

## 內政部都市計畫委員會第689次會議紀錄

一、時間：中華民國97年8月26日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員不克出席，由賴兼副主任委員峰偉代理主席主持第1案至第5案、第9案及第13案後，因另有要公先行離席，由委員互推黃委員景茂代理主席繼續主持）。

紀錄彙整：林瑞峰、李志祥

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第688次會議紀錄。

決 定：確定。

### 審議案件一覽表

七、核定案件：

第1案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區奇岩新社區主要計畫案」。

第2案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

第3案：台北縣政府函為「變更野柳風景特定區計畫（部分保護區、住宅區、漁港用地、停車場用地為道路用地）」。

案」。

第 4 案：台北縣政府函為「變更坪林水源特定區計畫（部分商業區為道路用地、兒童遊樂場用地為兼供高架道路使用）案」。

第 5 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」再提會討論案。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更楊梅鎮（富岡、豐野地區）主要計畫（配合臺鐵富岡電聯車基地興建工程）案」。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更觀音（草漯地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容明細表第五案再提會討論案」。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更豐濱都市計畫（部分住宅區、農業區、保護區、河川區為道路用地，部分道路用地為河川區）案」。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗主要計畫（部分道路用地為文高用地暨部分住宅區為道路用地、文高用地）案」。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（配合台鐵高雄～潮州捷運化建設計畫）案」。

第 11 案：屏東縣政府函為「變更竹田都市計畫（配合台鐵高雄～潮州捷運化建設計畫）案」。

第 12 案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫（配合台鐵高雄～潮州捷運化建設計畫）案」。

第 13 案：苗栗縣政府函為「擴大新竹科學園區竹南基地周邊地區特定區計畫（主要計畫）案」再次公開展覽提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區奇岩新社區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 97 年 1 月 25 日第 578 次會議審決照案通過，並准臺北市政府 97 年 3 月 6 日府都規字第 09700496300 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體對本計畫案所提意見綜理表。

六、案經本會 97 年 4 月 15 日第 680 次會議審決略以：「本案因案情複雜，請本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論。」，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、王委員秀娟、林委員秋綿、黃委員德治、孫委員寶鉅等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，復於 97 年 5 月 6 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），經臺北市政府 97 年 6 月 26 日府都規字第 09732909400 號函送修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 97 年 6 月 26 日府都規字第 09732909400 號函送計畫書、圖通

過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關位於計畫區西側之細部計畫公一、公二公園用地，基於面積較大、具有連續性及有助於主要計畫之整體規劃說明等，請變更主要計畫為公園用地。

二、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

三、專案小組會議後逕向本部陳情意見：

	陳情人及陳情事項	本會決議
	<p>台北市北投區奇岩社區發展協會 97 年 8 月 11 日奇岩社協字第 9708001 號函及萬建國君 97 年 8 月 11 日以電子郵件方式（署長信箱案件編號 161661）陳情下列事項：</p> <p>一、『變更臺北市北投區奇岩新社區主要計畫』案基本設計規劃報告並未提出正確的氣候、日照、交通、水文等基本資料，作為「交通動線」、「土地使用分區」、「公共設施配置」之規劃依據。本案應如北市府 96 年 5 月 10 日宣稱「建立優質生態社區」之目標。懇請針對基地周遭之生態微氣候（Bioclimate）、水（Water）、綠（Green）、能源（Energy）、廢棄物（Waste）、流通（Mobility）等基本資料，審議本案之規劃。</p> <p>二、本案規劃本社區認為仍有下列缺失，請參卓：</p> <p>（一）綠帶規劃不當影響交通：本案「公一」、「公二」規劃大面積綠帶，規劃時牽就園藝公司遷移棄置之樹木，影響新社區之交通動線之順暢，造成新社區交通動線將由社區東側及南側進出，與舊社區交通動線衝突。</p> <p>（二）新社區建物高度配置不當：靠東側（即山側之公館路）</p>	<p>本案陳情事項經市府列席代表表示，均屬細部計畫內容，轉請市府參處。</p>

	住宅建物高度 32 米(最高)，使路幅僅 8 米之道路將形成山谷地形，造成舊社區「風道」受阻，形同溫室。 (三) 未規劃汽機車等公共停車場：目前即有道路如公館路、三合街等道路及巷弄已停滿汽機車，新社區將進住 5230 人，使停車問題雪上加霜，但本案並無公共停車空間規劃。	
--	--	--

## 附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並請該府依照修正後，檢送計畫書 30 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）後，再提委員會議討論。

一、變更計畫內容：有關變更國中用地為住宅區部分（面積 2.5 公頃），依計畫書第 17 頁北投區國中用地依現行「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討為供給過剩現象，為減輕疑慮，請將原計畫（95 年 4 月發布實施）國中用地變更之緣由，未來無須增設國中之理由，以及相關數據分析說明等，請納入計畫書規定，並提委員會討論決定。

### 二、公共設施：

(一) 依計畫書第 31 頁所示，本案變更後主要計畫住宅區（15.59 公頃）及公共設施用地分別佔計畫總面積（16.88 公頃）之 92.36% 及 7.64%，經市府列席代表補充說明，本案細部計畫公共設施用地佔計畫總面積之比例，不會低於原細部計畫內容，同意依照辦理，並請納入主要計畫書敘明。

(二) 有關位於計畫區西側之細部計畫公一、公二公園用地，主要計畫為住宅區，基於面積較大、具有連續性及有助於整體規劃說明等由，建議納入主要計畫書規定，

以示意圖方式明確標繪其範圍，並於細部計畫指定劃設為公園用地。

三、都市防災：本地區地勢較低，請參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，加強補充說明防災計畫（尤其是水災）及近幾年地區災害歷史，納入計畫書敘明。

四、交通分析：

（一）就目前現況而言，本計畫區大部分為廢耕農地、苗圃等，交通量不大，惟未來發展為生態社區，將引進5,000名居住人口，其可能衍生之交通量預估值、以及區內之交通動線規劃，請補充說明。

（二）計畫書第28頁圖十一，有關「本次變更計畫道路系統」與「未來可能調整道路系統」兩者間之計畫時程差距，建議詳加說明。

五、區段徵收：

（一）本計畫區區段徵收土地地價補償發放作業已於94年12月13日辦竣，有關計畫書內辦理歷程、開發方式、實施進度及經費等，請配合修正。

（二）本案係依土地徵收條例第4條規定辦理區段徵收，與單一公共設施用地之徵收有別，經市府列席代表表示，本案變更都市計畫未影響地主權益，亦不違背徵收目的，請將相關說明納入計畫書。

（三）至於本案如涉及區段徵收計畫書之修正，請依法定程序重新報核，以避免產生紛爭。

六、其他計畫書應補充說明事項：

（一）本案法令依據為「都市計畫法第27條第1項第4款」，

請將本案確為配合直轄市興建之重大設施，且有迅行變更都市計畫之相關說明，納入計畫書敘明。

(二) 有關本計畫區「生態社區」之規劃理念、本地區現況照片、必須原地保留之自然資源（如老樹）、都市計畫變更原則、都市設計原則，以及變更計畫示意圖應標示編號等，請補充說明或配合修正。

七、後續辦理事項：為避免爾後產生核發建築執照疑義，本案應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再由臺北市政府檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後實施。

八、建議事項：有關臺北市都委會決議事項，如涉及公民或團體陳情意見，無論採納與否，建議均應敘明理由，以杜紛爭。至於本案公民或團體陳情意見之處理情形，建請市府於委員會議中簡報說明。



第 2 案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 95 年 9 月 28 日第 560 次會議審議通過，並准臺北市政府 96 年 2 月 8 日府都規字第 09505439000 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會彭委員光輝（召集人）、林前委員俊興、洪前委員啟東、張委員金鶚、黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，於 96 年 3 月 16 日、5 月 17 日（現場會勘）、9 月 21 日、10 月 5 日、10 月 26 日、97 年 5 月 26 日召開 5 次專案小組會議，獲致初步建議意見，嗣准臺北市政府 97 年 7 月 25 日北市都規字第 09704544700 號函檢送修正計畫書、圖到部後，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及臺北市政府 97 年 7 月 25 日北市都規字第 09704544700 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關本會專案小組初步建議意見二「本計畫案擬變更部分綠地、公園用地為保護區」乙節，請台北市政府檢視各行政區全市類似之山坡地公園及綠地用地相關課題、取得策略及配套措施後，另案辦理全市性專案通盤檢討，以資周延。

二、有關林榮顯先生及黃勝得先生列席大會陳訴「本計畫案擬變更部分綠地、公園用地為保護區」部分，請維持原計畫綠地或公園用地乙節，併同上開決議文一辦理。

**附錄：本會專案小組初步建議意見：**

建議本計畫案除請台北市政府依照下列各點辦理外，其餘准照該府 97 年 5 月 9 日北市都規字第 09732250200 號函依本專案小組第 3、4 次會議初步建議意見，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表通過，並請該府依本次初步建議意見修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、圖及補充處理情形對照表到署後，再提請委員會審議。

一、第 1 次專案小組初步建議意見部分：有關市府補充本計畫之發展構想、發展潛力與策略方案、發展課題與對策等相關說明資料，建議除請依下列各點意見妥為補充外，其餘建議依照台北市政府 96 年 8 月 22 日北市都規字第 09633649200 號函送補充處理情形辦理，並請適度納入計畫書中敘明。

**（一）有關都市防災計畫部分：**

1、建議應從都市計畫層面，研擬全面性之短、中、長期防

災計畫，並可考量以土地使用管制或都市設計手段，例如：規範適當的建築密度以減緩火災延燒災情，並納入細部計畫中規定。

- 2、建議從營造生態城市角度，思考如何減少都市災害，例如：增加住宅區地面之透水性比例，以降低淹水潛勢地區災害之發生。
  - 3、兆如老人安養中心係屬私立小型之老人安養機構，應不適宜作為政大防災圈之中長期醫療據點，請再妥予考量另覓更適當之地點（如：萬芳醫院）。
  - 4、考量文山區包含木柵、景美兩大地區，建議可另於景美地區增設第二全區指揮中心，以符需要。
- （二）本案修正後之計畫人口，係市府依計畫區內住宅區面積可容納人口估算而得，原則同意依照市府修正後之394,000人辦理，惟仍請留意文山區計畫人口應與全市計畫人口分派至各行政區之結果相符。
- （三）交通部運研所意見：
- 1、文山區各生活圈平／假日之交通瓶頸已於計畫書 P.3-9～3-11 補充說明，惟景美地區的辛亥路與興隆路交叉口交通壅塞情形並未因捷運木柵線開通而疏解，究其原因主要係進城方向辛亥隧道口的國 3 甲臺北連絡道下方（辛亥路橋下）設有停車場，每逢依傳統民俗適合殯葬的特殊時段，第二殯儀館停車需求驟增，欲進入停車之車輛回堵並占用一車道，致使進城車流回堵至辛亥路與興隆路交叉口，建議市府都市發展局會同該府相關單位對於二殯之停車場區位或出入動線做適度之檢討調整。

2、貓空纜車已於 96 年 7 月開始營運，建議於計畫書 P.4-3 三、重大建設計畫之（一）已營運之重大交通建設之影響項中補充說明。

3、建議加強推動及鼓勵民眾使用自行車，以減少汽機車使用率。

二、本計畫案擬變更部分綠地、公園用地為保護區，建議請市府就綠地變更為保護區（變更內容明細表主興 2、主興 3、主木 1、主萬 1）及公園用地變更為保護區（變更內容明細表主興 4、主萬 2）等 2 部分，依下列各點分別再研提補充圖說相關資料，提請大會討論決定。

（一）本案擬變更綠地為保護區部分，其變更位置均位於文山區聯外道路隧道上方，原計畫之劃設目的是否有其交通安全考量，建議請市府再詳予查明後補充說明。

（二）為避免日後保護區因民眾申請開發，危及隧道及山坡地安全，本案變更後之保護區，其相關之土地使用管制規定，建議應較一般保護區作更嚴謹之規範。

（三）請補充說明本計畫區經本次檢討後，區內之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施面積是否符合都市計畫法第 45 條之規定，如有不足，建議應請研提因應措施。

（四）上開擬變更為保護區部分，建議請市府再詳予查明現況開闢使用情形，並建議應以未經開闢使用土地為變更範圍，已開闢部分建議仍應維持原計畫之綠地或公園用地；如經市府檢視後需調整變更內容者，亦請配合研提修正後之變更內容（含變更面積、位置），並補充相關

變更案之現況照片及空照圖。

### 三、變更內容明細表：

#### (一) 景美生活圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主 景 1	捷運萬隆 站西側	住宅區 (住三、住 三之一)	商業區	1.15	1.符合住宅區檢討原則 2，商業區檢討原則 1。 2.考量街廓完整性及建築 物之合理使用。	1.依商業區通盤檢討相 關規定辦理。 2.另擬訂細部計畫規範 土地使用分區管制。	本案除下列各點外，其餘建 議准照台北市政府核議意 見通過。 1.請將台北市商業區通盤 檢討相關回饋規定納入 計畫書附件，以利查考。 2.請將周邊地區停車空間 供需分析情形，補充納入 計畫書中敘明。
主 景 2	捷運萬隆 站東側	住宅區 (住四、住 四之一)	商業區	1.32	1.符合住宅區檢討原則 2，符合商業區檢討原 則1。 2.考量街廓完整性及建築 物之合理使用。	1.依商業區通盤檢討相 關規定辦理。 2.另擬訂細部計畫規範 土地使用分區管制。	併同「主景1」初步建議意 見辦理。
主 景 3	臺北變電 所附近地 區(羅斯福 路東側、景 隆街南側)	變電所 用地(臺北 變電所) 住宅區 (公園 用地、停 車場用 地、道 路用地、 交通用 地)	特定專用 區	2.84  0.35	1.符合公共設施用地檢討 原則4。 2.配合捷運場站之設置， 發展為地區性商業核 心。 3.土地整體規劃提昇附近 地區之公共設施服務 水準。	1.原捷運興捷變電所設 施配合特定專用區 整體規劃，以地下化 為原則，本基地適用 公共設施多目標使 用。 2.為順暢景隆街之路型 及車流，基地北側臨 接景隆街部分應退 縮七公尺作為道路 使用。 3.原公共設施用地(公 園、停車場及道路用 地)併入特定專用區 整體規劃，開發後登 記等面積之公共設 施用地為本市所有。 4.應另案擬訂細部計 畫，並研提開發計畫 整體開發，經台北市 都市設計及土地開 發許可審議委員會 通過後據以申請建 築執照。	據台北市政府及台電公司 列席代表說明，本案目前尚 無具體開發構想，尚屬實 情，爰建議本案列為「暫予 保留，另案辦理」，俟台北 市政府會同台電公司研擬 本案擬變更為特定專用區 之具體開發構想與方案 後，再另案報本部核定。
主	景美夜市	住宅區	商業區	0.20	1.符合住宅區檢討原則	1.依商業區通盤檢討相	併同「主景1」初步建議意

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
景 4	北側（景中街北側）	（住四）			2，商業區檢討原則 1。 2.本址緊鄰捷運景美站出口及景美夜市，故調整使用分區以利商業發展。	關規定辦理。 2.另擬訂細部計畫規範土地使用分區管制。	見辦理。
主 景 5	國立臺灣師範大學理學院校區（文山區萬隆段一小段四九地號）	住宅區（住三） 學校用地（大專）	學校用地（大專） 住宅區	0.12	1.符合公共設施檢討原則4。 2.依國立臺灣師範大學92年10月15日師大總保字第0920014801號函辦理。 3.為符合現況使用及依地籍界線調整。	—	本案除變更面積應請查明補正外，其餘建議准照台北市政府核議意見通過。
主 景 6	滬江高中間之計畫道路（萬慶段三小段308-2部分、727-2部分、243-1部分、244部分、308部分地號）	道路用地	學校用地（私立滬江中學）	0.08	1.符合公共設施用地檢討原則1、4。 2.本路段與羅斯福路有約二公尺之高程落差，本路段及兩側地區為私立滬江中學使用，考量學校之完整性且學校鄰近街廓已有替代道路出入，故變更為學校用地。	1.本案涉及12公尺計畫道路廢除，基於交通需求必須開闢育英街17巷5弄巷道作為替代道路。 2.基於上述考量滬江中學須退縮育英街17巷5弄現有圍牆範圍（文山區萬慶段三小段308地號，屬於道路用地、滬江中學所管有之土地）無償提供6公尺巷道作為通行使用。	1.建議本案原則同意照台北市政府核議意見通過，惟應俟滬江中學退縮育英街17巷5弄現有圍牆範圍，並無償提供6公尺巷道作為通行使用後，再檢具相關書件資料報部核定，否則維持原計畫。 2.本案變更後計畫名稱應與其餘私立滬江中學用地之計畫名稱一致，建議請市府再詳予查明。
主 景 7	蟾蜍山西側道路用地（興隆段三小段1-13部分地號）	道路用地	保護區	0.11	1.符合公共設施檢討原則2。 2.案經本府新工處評估不宜開闢為道路用地。 3.本路段北側已由道路用地變更為學校用地，故本路段坡度屬陡峭部分調整為保護區。	—	建議准照台北市政府核議意見通過。
主 景 8	瀝青拌合場南側部分（快速道路出口以南部分）	機關用地（瀝青拌合場使用）	住宅區	0.47	1.符合公共設施用地檢討原則3。 2.連結南側之專案國宅用地成一完整之街廓，以使安置公共工程拆遷戶。	另擬訂細部計畫規範土地使用分區管制。	本案除下列各點外，其餘建議准照台北市政府核議意見通過。 1.請將台北市目前及未來因公共工程建設需安置之拆遷戶數及土地面積補充納入計畫書敘明。 2.請於都市計畫書中載明本案變更後係供公共工程拆遷戶使用。 3.本案涉及回饋部分，建議

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
							應依市府通案性處理原則規定辦理。
主 景 9	三福街4巷左側(景美段一小段553地號)	住宅區(住四)	機關用地	0.32	1.符合住宅區檢討原則1。 2.現址已由交通部公路總局第一區養護工程處使用,故由住宅區變更為機關用地,以符管合一。	—	本案業經交通部公路總局第一區養護工程處備文到署,補充說明本案土地業由行政院國家資產經營管理委員會檢討同意留供公路總局繼續使用,爰建議准照台北市政府核議意見通過。
主 景 1 0	羅斯福路兩側(基隆路至景福街間)第一街廓或進深30公尺	住宅區(住三之一、住三之二、住四之一)	商業區	8.69	1.符合商業區檢討原則1。 2.水源快速道路已通車,符合84.9.27修訂臺北市主要計畫商業區通盤檢討計畫案檢討條件,且具有商業發展潛力。	1.依商業區通盤檢討相關規定辦理。 2.另擬訂細部計畫規範土地使用分區管制。	併同「主景1」初步建議意見辦理。

## (二) 興隆生活圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主 興 1	興德國小東側(興隆段一小段25、28地號)	學校用地	住宅區	0.0002	1.符合公共設施用地檢討原則1、4。 2.本案土地為福興宮管有,現況為福興宮建物使用,依教育局會議協調結論配合調整為住宅區。	—	建議本案除涉及回饋部分,應依市府通案性處理原則規定辦理,並由土地所有權人與台北市政府簽訂協議書納入計畫書中規定,以利執行,否則維持原計畫外,其餘准照台北市政府核議意見通過。
主 興 2	懷恩隧道北側(文山區景美28號公園)	綠地	保護區	2.19	1.符合公共設施用地檢討原則2。 2.依台北市工務局89.05.04北市工公字第8920701900號函表示因坡度過陡、環境敏感度高,為生態保護,維護綠資源,建議變更為保護區。	—	併同初步建議意見二辦理。
主 興 3	辛亥隧道上方(文山區景美31號公園)	綠地	保護區	3.55	1.符合公共設施用地檢討原則2。 2.依台北市工務局89.05.04北市工公字第8920701900號函表示因坡度過陡、環境敏感度高,為生態保護,維護綠資源,建議變更為保	—	併同初步建議意見二辦理。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
					護區。		
主 興 4	文山區 景 美 21 號公 園部分	公園用地	保護區	16.6	1.符合公共設施用地檢討 原則 2。 2.本地區坡度過陡，環境 敏感，經檢討地形平緩 及公有地部分維持公 園外，其餘依公園處 90.02.19 北市工公藝字 第 9060277700 號函建 議變更爲保護區。	—	併同初步建議意見二辦理。
主 興 5	文山區 21 號公園北 側計畫道 路（自陡峭 起點處起）	道路用地	保護區	0.36	1.符合公共設施用地檢討 原則 2。 2.配合文山 21 號公園於 變更爲保護區，北側臨 公墓用地之計畫道路 因無使用需求，檢討變 更爲保護區。	—	建議准照台北市政府核議 意見通過。
主 興 8	福興公園 東側原 8 公 尺計畫道 路	公園用地 道路用地	道路用地 公園用地	0.04 0.01	1.符合公共設施用地檢討 原則 4。 2.經地區居民建議，及交 通局評估，本道路有開 闢之需求。新工處評 估，工程仍屬可行，檢 討回復爲道路用地。	道路開闢所需護坡土 地部分，涉及技術層面 問題另案處理。	建議准照台北市政府核議 意見通過。

### （三）木柵生活圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主 木 1	懷恩隧道 南側上方 （文山景 美 13 號公 園）	綠地	保護區	1.08	1.符合公共設施用地檢討 原則 2。 2.依工務局 89.05.04 北市 工公字第 8920701900 號函變更爲保護區。	—	併同初步建議意見二辦理。
主 木 3	台灣戲曲 專科學校 （木柵三 小段 246、 361 地號）	住宅區 （住三）	學校用地	2.06	1.符合公共設施用地檢討 原則 4。 2.已爲戲曲學校使用，由 住宅區變更爲學校用 地，以符管用合一。	本學校用地得依學校 性質及教學目的，允許 大學以下各級學程教 學使用	建議准照台北市政府核議 意見通過。
主 木 4	景美公車 調度站（實 踐段三小 段 789 地 號）	公車調度 站用地	住宅區	0.48	1.符合公共設施用地檢討 原則 1。 2.經本府公車處檢討已無 調度站使用之需求，爲 促公有土地有效利 用，因應公共工程拆遷 戶安置需求，變更部分 公車調度站用地爲專	供本府安置公共工程 拆遷使用	本案除下列各點外，其餘建 議准照台北市政府核議 意見通過。 1.請將台北市目前及未來 因公共工程建設需安置 之拆遷戶數及土地面積 補充納入計畫書敘明。 2.請於都市計畫書中載明



編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
					案住宅區，以供本府安置公共工程拆遷住戶使用。		本案變更後係供公共工程拆遷戶使用。 3.本案涉及回饋部分，建議應依市府通案性處理原則規定辦理。
主木5	中山國小東側（華興一小段416-1，441-1，415-1地號）	公園用地住宅區	學校用地（私立中山小學）	0.06	符合住宅區檢討原則1。現址已為中山國小使用，由公園用地變更為學校用地，以符管用合一原則。	—	本案除下列各點外，其餘建議准照台北市政府核議意見通過。 1.本案擬變更部分公園用地為住宅區部分，應有適當回饋事項（如：公共開放空間）或以代金抵充，並請市府與私立中山小學簽訂協議書，納入計畫書規定，以利執行，否則維持原計畫。 2.本案擬減少之公園用地面積部分，請研提公園用地具體補足措施。 3.本案新計畫書名稱應與其餘中山國小用地之計畫名稱一致，請市府再詳予查明及加強變更理由之說明。 4.請查明補充公園用地及住宅區之變更面積。
主木6	木柵路一段南側和興路北側環狀道路	道路用地	保護區	0.26	1.符合公共設施用地檢討原則1、2。 2.環山道路南側臨住宅區（住3）路段，因段緊臨住戶，有進出及建築線需求，維持計畫道路外，其餘路段因坡度陡峭且無開闢需求，變更為保護區。	—	建議准照台北市政府核議意見通過。

#### （四）萬芳居住圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主萬1	莊敬隧道上方（文山木柵23號公園）	綠地	保護區	2.3	1.符合住宅區檢討原則1、公共設施用地檢討原則1、2。 2.依台北市工務局89.05.04北市工公字第8920701900號函建議變更為保護區。	—	併同初步建議意見二辦理。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主 萬 2	文山木柵 73 號公園 (博嘉段 四小段 515、518、 521、523、 524、513、 512 地號)	公園用地	保護區	0.39	1.符合住宅區檢討原則 1、公共設施用地檢討 原則 1、2。 2.依台北市工務局 89.05.04 北市工公字第 8920701900 號函建議變 更為保護區。	—	併同初步建議意見二辦 理。
主 萬 3	萬芳段四 小段 231、 233、234、 238 (部分) 地號土地	交通用地	住宅區	0.04	1.符合住宅區檢討原則 1、公共設施用地檢討 原則 1。 2.本府捷運工程局已無使 用需求，並於 86.12.2 簽報市府同意檢討並 恢復變更前之分區。	細部計畫恢復為第二 種住宅區	本案除下列各點外，其餘建 議准照台北市政府核議意 見通過。 1.請補充本案劃設為交通 用地之背景緣由、加強變 更理由說明及擬變更為 住宅之必要性。 2.本案涉及回饋部分，建議 應依市府通案性處理原 則規定辦理。

### (五) 政大生活圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主 政 2	政大後山 校地(老泉 段一小段 30-1、 113-1、 114-1、 114-2、 116-1、 116-3、117-1 及 117-3 地 號)	高速公路 用地	大學用地 (供政治 大學使 用)	0.11	1.符合公共設施用地檢討 原則 3、4。 2.依政治大學 90.08.07 (90)政總字第 3451 號函表示本址係位於 北二高邊緣，高速公路 已無使用需求，建議變 更為學校用地由政治 大學規劃運用。	—	本案除應請補充與高速公 路主管機關協商紀錄或公 文外，其餘建議准照台北 市政府核議意見通過。
主 政 3	政大北側 (政大段 二小段 166-5、 610，政大 三小段 489-1、489-2 地號)	住宅區 (第二種 住宅區)	大學用地 (供政治 大學使 用)	0.07	1.符合公共設施用地檢討 原則 4。 2.依政治大學 93.4.30 政 總字第 0930003963 號 函表示為管合用一考 量，建議變更為學校用 地由政治大學規劃運 用	—	建議准照台北市政府核議 意見通過。
主 政 4	指南路二 段與萬壽 路所圍之 部分學生 宿舍、政大	住宅區 (第三種 住宅區)	大學用地 (供政治 大學使 用)	1.16	1.符合公共設施用地檢討 原則 3。 2.現況作政治大學學生宿 舍使用。 3.國有土地之部分，國有	依政治大學 94.10.31 政 總字第 0940010410 號 函，指南路二段 119 巷、147 巷為現有巷 道，應維持巷道暢通及	據政治大學列席代表說 明，本案土地將配合未來 指南山莊附近地區整體規 劃發展之需要，建請維持 原住宅區，且台北市政府

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
	段四小段 534 地號土地				財產局同意變更爲大專用地供政治大學使用。	公眾通行使用。	亦同意該校之意見，尙屬實情，爰建議本案維持原計畫。
主政 5	政大校園內，政大段二小段 661-4 地號部分土地	大專用地（供政治大學使用）	自來水用地	0.03	1.符合公共設施用地檢討原則 4。 2.供「指南里供水計畫」第三配水池暨加壓站使用。	—	據台北市政府列席代表說明，原計畫名稱應爲「大學用地」，尙屬實情，爰本案除原計畫名稱應請修正外，其餘建議准照台北市政府核議意見通過。
主政 6	景美溪南岸渡賢橋至恆光橋段	農業區	大學用地（供政治大學使用）	0.5	1.符合公共設施用地檢討原則 4。 2.景美溪南岸渡賢橋至恆光橋段堤防用地興築中，經工務局養工處確認堤防用地範圍，配合政治大學用地之完整性，農業區土地變更爲政治大學用地。	—	建議准照台北市政府核議意見通過。
主政 7	政大東側（政大段二小段 401、652 等地號）	保護區	綠地	0.22	1.符合公共設施用地檢討原則 1。 2.考量綠地系統完整性。	—	建議准照台北市政府核議意見通過。

## （六）動物園遊憩圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主動 1	動物園東側外環山坡地道路	道路用地	動物園用地 保護區 人行步道用地 交通用地（供纜車使用） 交通用地（供纜車使用）	0.14 1.57 0.58 0.41 0.03	1.符合公共設施用地檢討原則 2。 2.依臺北市府工務局新建工程處 89.02.19 北市工新企字第 88622770900 號函評估不宜開闢爲道路用地。 3.位於木柵二期重劃區內之路段考量有人行及指定建築線之需求，檢討變更爲人行步道用地。 4.供貓空纜車維修通道使用者，變更爲交通用地（供纜車使用）。	—	1.據台北市政府列席代表說明，該府業於 97 年 1 月 3 日邀集府內相關局處召開協商會議，獲致下列各點共識及結論，尙屬實情，爰建議准照該府研商結論意見及修正後之變更內容辦理。 (1)本道路用地位於動物園用地東側行經保護區路段，維持原規劃方案變更爲「保護區」。 (2)本道路用地位於貓空纜車東側至產業道路間路段，因貓空纜車維修及救災所需，變更爲「交通用地（供纜車維修及救災使用）」；至於位於貓空纜車西側原擬變更爲「動物

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
							<p>園用地」部分，考量提供貓空纜車緊急救災進出，併同變更為「交通用地(供纜車維修及救災使用)，並與南側住宅區路段連通，以形成救災動線之環路系統。</p> <p>(3)本道路用地位於住宅區路段，考量臨道路仍有建築行為之需求，仍建議維持原計畫道路；至於道路開闢之形式，將設計為生態景觀步道，並兼作緊急救災車輛通行使用。</p> <p>2.建議本案准照台北市政府研提修正後之變更內容辦理。</p> <p>(1)部分道路用地為保護區(1.68)、交通用地(供纜車維修及救災使用)(0.41)、交通用地(供纜車救災使用)(0.16)。</p> <p>(2)部分保護區為交通用地(供纜車維修及救災使用)(0.03)。</p>

### (七) 指南生態保育圈部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主 指 1	政大東南側指南路三段三四巷	保護區	自來水用地	0.01	<p>1.符合公共設施用地檢討原則4。</p> <p>2.依台北自來水事業處90.05.18 北市水總隊字第9020629600號函表示為解決指南里居民飲用水問題，設置配水池及加壓站需使用本案土地。</p> <p>3.本址之配水池及加壓站已興建完成，為符管合一，變更為自來水用地，俾徵收私有土地。</p>	—	建議准照台北市政府核議意見通過。
主 指 2	指南里南側指南路三段三四巷台北縣市界附近	保護區	自來水用地	0.02	<p>1.符合公共設施用地檢討原則4。</p> <p>2.依台北自來水事業處90.05.18 北市水總隊字第9020629600號函表示</p>	—	建議准照台北市政府核議意見通過。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
					為解決指南里居民飲用水問題，設置配水池及加壓站需使用本案土地。 3.本址之配水池及加壓站已興建完成，為符管用合一，變更為自來水用地，俾徵收私有土地。		
主 指 3	指南國小 (指南段 三小段 509 部分地號)	保護區	學校用地 (指南國小)	0.02	1.符合公共設施用地檢討原則4。 2.現址已為指南國小使用，由保護區變更為學校用地，由指南國小管理，符合管用合一原則。 3.本案變更範圍以指南國小現況使用範圍為主(含校門外之緩衝空間)。變更為學校用地後，不得妨礙水土保持、山溪治理及防洪排水功能。	—	建議准照台北市政府核議意見通過。

#### (八) 其他地區

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相關規定	本會專案小組 初步建議意見
主 其 1	景美溪	行水區	河川區	79.82	依內政部規定統一更名為河川區。	—	本案除應函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘建議准照台北市政府核議意見通過。
主 其 2	新店溪	行水區	河川區	39.95	依內政部規定統一更名為河川區。	—	同上。

#### 四、逕向本部公民或團體陳情意見明細表：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	台北市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
----	--------------	------	------	---------------	------------------

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	國立政治大學/老泉段 1 小段 215、233 地號土地	<p>1.木柵農會糧倉區座落政大地二校門口附近，於 66 年由政治大學奉准撥用作棒球場使用，後因配合國家儲糧需要，該校同意將土地變更為「糧倉專用區」並交回國產局後售予木柵農會。由於該糧倉區並未臨路，該校學生宿舍出入亦需通過糧倉區土地，故該校與農會互感使用不便。</p> <p>2.本案前向臺北市政府陳情，案經市府發展局專案協調及市都委會 95 年 9 月 28 日審議結果，請該校與農會商定後，再辦都市計畫變更。</p> <p>3.經該校與農會協調結果達成初步共識：在糧倉區土地以變更為文教區及不徵收土地前提下，同意以設定地上權方式與該校進行合作開發，以活絡該處土地利用及校園空間設備不足問題。</p>	變更糧倉區為文教區。	—	<p>1.據台北市政府列席代表說明，因本案政治大學遲未能與農會達成共識，尚屬實情，爰建議本案陳情事項未便採納。</p> <p>2.未來本案如有變更之需要，建議請台北市政府另案以個案變更方式辦理。</p>
2	高武雄、高泉懋/博嘉段 4 小段 70 地號	<p>1.陳情土地位於國道三甲東西向高架橋正下方，不適作為住宅區。</p> <p>2.陳情土地及鄰地（同區段 1 小段 178 地號）亦屬陳情人所有，今仍作為農業田地使用中。</p>	變更住宅區為保護區。	<p>1.本案土地現為第 2 種住宅區且與保護區相連。基地條件符合本通盤檢討案住宅區土地使用檢討原則「3. 未開闢之山坡地住宅區平均坡度在 30 % 以上者，得由土地所有權人申請變更為保護區。」。</p> <p>2.本案土地符合本計畫案檢討變更原則，建議同意變更為保護區。</p>	<p>1.建議准照台北市政府研析意見辦理，並請市府補充具體之變更內容（含變更面積、變更位置及變更都市計畫示意圖等），以利查考。</p> <p>2.本案如經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。</p>
3	賀立民/頤廷段 2 小段 301-1、301-2 地號	<p>1.棲霞山莊已有人行步道，不需在開闢人行步道。</p> <p>2.開闢本條道路勢必破壞水土保持、拆毀合法民防、浪費公帑。</p> <p>3.本案道路用地檢討時應請有關權益人列席表達意見，參加檢討者應到現場勘查瞭解環境再作處理。</p>	<p>1.陳情土地原為「計畫道路」後變更為人行步道，如認為有開闢價值應立即開闢。</p> <p>2.如任何無留設人行步道必要，請立即廢除。</p>	陳情土地擬變更為人行步道用地，如與廢除原臨接該道路之土地部分將成為裡地，無法申請指示建築線及申請建築，將影	併同變更內容明細表「主動 1」初步建議意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				響該住宅區所有權人申請建築之權益，建議仍依本府報部核定之計畫內容變更爲人行步道用地。	
4	行政院海岸巡防署	有關海防署應沿興隆路 3 段建築線退縮 10 公尺建築部分，非因該署需求而劃定，並無使用需求與相關規劃，建請應變更由台北市政府主辦闢建綠地。	1.都市計畫書所載，由海防署主辦署區用地沿臨興隆路 3 段建築線退縮 10 公尺建築，留設公共開放空間，設置人形步道及綠美化乙節，建議修正爲、改劃設 10 公尺綠地，並由台北市政府主辦，負責土地徵收與闢建」。 2.保留大門部分之機關用地，以利本署進出。 3.民宅區域之綠地計畫線應與現行民宅地界線一致，以明徵收權責。 4.10 公尺綠地劃設後，本署沿興隆路 3 段一線已有足夠公共開放空間，開區域整建應不再受機關用地退縮建築之限制。	—	1.本案經台北市政府及海巡署列席代表補充說明，陳情事項中有關沿興隆路三段劃設 10 公尺寬綠地用地，並由市府負責土地徵收與開闢乙節，已與台北市政府召會取得初步共識，另陳情建議事項 3.有關綠地計畫線應與現行民宅地界線一致，以明徵收權責乙節，海巡署業以該署 96 年 10 月 16 日署秘總字第 0960014105 號函表示略以：「撤銷原申請案內有關「民宅區域之綠地計畫線應與現行民宅地界線一致」之建議，全線均以 10 公尺爲綠地計畫線」，爰本案原則同意採納海巡署陳情意見辦理。 2.本案仍請市府備文提供具體研析意見及相關之變更內容送署，以利查考。 3.本案如經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。
5	中埔山步	陳情土地長久以來都是本市市民登山健行休閒	變更第 2 種住宅	本案陳情土	1.原則同意照台北市政府

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
	道協會/興泰段 1 小段 822 地號等 6 筆地號	活動的主要區域，日前因社區居民發現陳情區內仍現存文獻記載歷史久遠的古步道，期望能將永久保存此無價人文資產。	區為保護區或其他更適合之公共設施用地公園用地或保存區等分區)	地為歷史古道具有保存價值，並與公園用地相鄰，建議本案陳情土地以容積移轉方式併鄰近公園變更為公園用地。	研析意見辦理，惟請市府研提具體變更內容(含變更面積、變更位置及變更都市計畫示意圖)，以利查考。 2. 本案如經本會審決通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。
6	行政院海岸巡署	行政院海岸巡防署 96 年 10 月 16 日署秘總字第 0960014105 號函陳該署臨興隆路 3 段退縮 10 公尺用地申請都市計畫變更為綠地案建議事項	撤銷原申請案內有關「民宅區域之綠地計畫線應與現行民宅地界線一致」之建議，全線均以 10 公尺為綠地計畫線。	—	併陳情意見第 4 案辦理。
7	台北市政府/修正變更內容明細表主動 1 案部分變更內容	台北市政府 96.10.18 府都規字第 09635046500 號函： 1. 動物園北側新光路二段回復為道路用地：新光路 2 段路段為主要文山區、木柵動物園、貓空及、台北縣深坑鄉、石碇鄉等地區之聯絡通道，平日亦為通勤通學之地區性道路，車流眾多，確有依都市計畫路寬 12 公尺拓寬之必要，建議將高速公路用地以西之路段維持為原都市計畫道路使用，以利本府工務局續辦本路段拓寬及護岸工程。 2. 動物園北側新光路二段部份保護區變更為道路用地：本路段原都市計畫道路路線上現況有既設北二高橋墩結構，為維持全段路寬 12 公尺，致使計畫道路須變更路線，目前偏移路段係利用現有道路地勢較為平坦，可避免保護區邊坡開挖，但屬保護區用地，建議將擬變更都市計畫道路路線部分現有道路範圍之保護區變更為道路用地，以符實際需求。	1. 減少主動 1 案內擬「變更道路用地為動物園用地」之範圍，修正後之變更面積為 0.14 公頃。 2. 新增「變更部分保護區為道路用地」，面積 0.0085 公頃。	—	1. 本案陳情事項所提「變更道路用地為動物園用地」乙節，併同變更內容明細表「主動 1」初步建議意見辦理。 2. 本案陳情事項所提「變更部分保護區為道路用地(0.0085 公頃)」乙節，據台北市政府列席代表說明，經該府新工處 97 年 3 月 21 日北市工新設字第 09760949400 號函以，因該保護區土地徵收困難，以開會決議不使用該保護區土地，建請撤銷本陳情事項，尚屬實情，爰建議本案同意該府所提意見，未便採納。
8	政治大學	1. 按台北市文山區都市計畫通盤檢討公展期間，曾對本校校門口三角地提出『變更為商業區』之公告，經本校陳情其原計畫將對校務發展利	『台北市文山區都市計畫通盤檢討(主要計	—	併同變更內容明細表「主政 4」初步建議意見辦理。



編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>用殊為不利後，建議部分變更為學校用地（約 11,568 平方公尺），部分維持原使用分區（第三種住宅區），經台北市都市計畫委員會 95 年 9 月 28 日第 560 次委員會審議通過，現報請 貴部核定中，先予續明。</p> <p>2.本校校地有 80%為山坡地，實際可利用土地有限（約 20 餘公頃）且發展已趨飽和，為校務發展所需，自民國 75 年起即陸續洽請國防部同意撥用本案校門口三角地街廓臨接之『指南山莊』土地，過往國防部均表示該土地並無釋出計畫之立場，近日因聞國防部於 98 年有遷移指南山莊營區使用單位之計畫，本校遂積極與之協商，經教育部本年 9 月 5 日召開『續商國立政治大學申請撥用國防部經管指南山莊營區國有土地』會議（詳附件三）決議：建請國防部同意將指南山莊營區變更為非公用財產，交由財政部國有財產局管理，……另由財政部國有財產局出具同意函供政大洽辦都市計畫變更事宜，是以，該區土地本校可望提出都市計畫專案變更，由機關用地變更為學校用地，再予說明。</p> <p>3.因近日地區發展有此可能重大之改變，是以本校將擬具之『打造政大人文科技的國際大學城-國立政治大學發展指南山莊用地構想』（詳附件四）陳報 貴部，本校該計畫中針對本案校門口三角地街廓，提出以都市更新方式處理，期藉由都市更新手段，帶動地區各都市機能復甦，並改善地區環境，增進公共利益，本校近日更積極洽商台北市捷運工程局評估捷運環狀線至該區設站之可能性，假此，現行狀態與先前台北市文山區都市計畫通盤檢討公展期間之狀態已大不同，是以本校酌請貴部俟本校提出指南山莊用地都市計畫專案變更時，再併同考量討論臨接之本案校門口三角地都市計畫變更，原部分變更為學校用地之申請撤銷，校門口三角地全區仍維持原分區（第三種住宅區），懇請受理支持，至感公誼，特申謝忱。</p>	<p>畫）案』，本校原提案『校門口三角地街廓，部分變更為學校用地（約 11,568 平方公尺），部分維持原使用分區（第三種住宅區）』，懇請撤銷部分變更之申請，全區仍維持第三種住宅區分區</p>		
9	立法委員邱議瑩國會辦公室 97年5月2日(97)北服瑩字第0970050201號函 林榮顯先生未具日期 陳情書榮	<p>1.請就本通盤檢討案中，關於陳情人所有之興安段一小段 480、481、482、484 地號，三小段 5、18、19、20、23、24、26、27、28 地號及其他景美公園用地之土地使用分區規劃重新檢討修正，並酌於對陳情人設法補償。</p> <p>2.陳情渠有上開土地，器 94 年後進行都市計畫通盤檢討，檢討過程中陳情一再陳情，惟檢討結果仍將陳情人上開土地劃設為保留地，已嚴重影響陳情人之權益。</p>	<p>1.建請陳情人渠有土地恢復原綠地用地及申請列席大會說明。</p> <p>2.對陳情之損失，予以合理補償。</p>	—	<p>1.併同初步建議意見（二）辦理。</p> <p>2.請市府轉知同意陳情人列席大會說明。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
	顯先生				
10	黃勝得先生	<p>關於申請人所有坐落台北市文山區興安段一小段 4482 及 4486 地號土地案，惠請貴署參酌說明所示之建議，將本案土地由都市計畫中「保護區」恢復為 34 年來編定公園「綠地」，以維護申請人土地權益，請查照辦理。</p> <p>1.依據都市計畫法第 26 條規定辦理。</p> <p>2.查申請人自民國 77 年即登記持有所有如主旨所示之土地，合計持有期間長達 20 年，此有土地所有權狀副本（詳見附件 10），可資佐證，同時上開土地係為台北市文山（景美）28 號公園綠地範疇，該公園綠地並於 63 年 10 月 16 日經公告在案，申請人理應受長期持有土地之登記信賴保護。同時依據都市計畫法第 42 條規定，上開土地應屬公共設施用地，申請人曾於 84 年 3 月 20 日建議當時台北市工務局依法辦理土地徵收，台北市工務局公園路燈工程管理處，回函表示「納入本府中程計畫 87 年度配合市府財源檢討開闢；若屆時額度無法納入時，將順延之」（詳見附件一）。惟實際上工務局公園路燈工程管理處 84 年度公園新建工程土地計畫徵收補償費編列中，內湖 41(石潭)號公園綠地編列 452,772,000 元（詳附件二），本案土地依據公告現值補償費僅約 3 億餘元，該處竟於補償預算不足情況下，以補償費較高之綠地優先補償，本案土地補償費較低竟未列入補償計畫範圍，已有相同案件差別歧視待遇之嫌，難謂符合法制；同時 84 年至 88 年已有公園綠地補償編列額度 1,616,911,000 元（詳見附件二），確未依上開函示所載納入補償計畫，顯然該處已失信於申請人；申請人於 88 年 8 月 9 日再度陳情詢問徵以進度時，該處仍以「市府財源有限，該公園之開闢仍需視爾後財源檢討辦理」（詳見附件三）；申請人經長年漫長等待於 95 年 4 月 20 日再度申請辦理徵收，該處仍以「本案將俟都市計畫完成法定程序定案後，依本府財源狀況於爾後年度檢討辦理」（詳見附件四）。是以申請人在政府已一再毀諾失信之情況下，仍滿心信賴上開行政函示所述內容，本案土地係公園綠地屬公共設施用地，台北市政府將於財源寬裕後辦理土地徵收。豈料，於 95 年間台北市政府都市發展局來函表示「本綠地前經本府工務局評估結果，因其坡度過陡，環境敏感度高，為生態保護，維護綠資源建議變更為保護區」。（詳見附件五）並已由台北市都市計畫委員會審議通過，報請貴署都市計畫委員會審議中。</p>	<p>1.建請陳情人渠有土地恢復原綠地用地及申請列席大會說明。</p> <p>2.陳情人經列席專案小組第 5 次會議說明如下：（節略）</p> <p>(1)建請現場會勘，本案土地坡度根本未超過 30%。</p> <p>(2)本案未來不排除透過立法院或台北市議會，質詢相關政府官員。</p> <p>(3)本案未來不排除提出行政訴訟。</p>	—	<p>1.併同初步建議意見（二）辦理。</p> <p>2.請市府轉知同意陳情人列席大會說明。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>3.申請人前於97年5月9日對於本案曾向台北市政府都市發展局提出建議申請案，茲由於本案已由台北市政府都市發展局轉呈 貴署都市計畫委員會審議中。因此，關於前案申請人正式提出撤銷，本案將以本件內容為準，並正式向貴署提出建議申請書，合先敘明。</p> <p>4.按行政法上所謂信賴保護原則，係指人民因相信既存之法秩序，而安排其生活或處置其財產，則不能因嗣後法規之制定或修正，而使其遭受不能預見之損害，用以保護人民之既得權益。（最高行政法院 88 年判字第 331 號）。經查本案土地係自 63 年即公告為公園綠地，至今已 34 年餘，台北市政府都市發展局突然將其變更為保護區，實抵觸行政程序法第 8 條「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴」及上開最高行政法院判決意旨，為符合法制，惠請 貴署將台北市都市計畫委員會審議通過都市計畫中，針對申請人本案土地部份不予變更計畫，將本案土地恢復為公園綠地，以保障本人長期等待辦理土地徵收之既得權益。</p> <p>5.由於台北市政府都市發展局都市計畫評估採納將本案土地列為保護區之理由為「坡度過陡，生態保護」。為此，本人不惜斥資自行委託測量公司進行實地測量，測量結果有 763,1210 平方公尺、358,8436 平方公尺、27,2127 平方公尺及 1,6251 平方公尺四塊區域面積係屬平坦土地（詳見附件六），同時有現場旅勘照片為證（詳見附件七）。及台北市政府逕行將部份土地開闢供辛亥路五段道路用地（面積 136 平方公尺）及開挖成懷恩隧道內道路用地（面積 611 平方公尺），此有古亭地政事務所土地複丈成果圖，可供證明（詳見附件八）。經查上開遭台北市政府佔用開闢之道路用地，寬度達 15 公尺以上，同時為聯通辛亥路四段、興隆路與辛亥路六段、木柵路二區域間重要且便捷之通道，對當地居民往來通行利益影響甚鉅，此有台北地方法院 92 年度重訴字第 1254 號民事判決理由第(三)項第 2 點後段理由，可資參酌（詳見附件九）。因此，上開評估理由中「坡度過陡」之理由，於上開區域土地即屬不存在；同時如本案土地仍為公園綠地，應屬於綠化環境區域，對於生態保護與保護區之效用應屬相同，核定列為保護區之都市計畫之理由亦有欠缺。本案相關承辦人員既親臨現場會勘，然對於本案土地尚有平坦土地部份，視而不見，於評估理由中亦未見備註說明，未能全盤評述，遽以</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>坡度過陡，將本案土地計畫為保護區，除有利用都市計畫委員未實地勘察之漏洞，刻意欺瞞都市計畫委員之外，實有偽造公文書違法瀆職刑事責任之嫌。同時，由於將公園綠地變更為保護區，此除牽涉土地使用管制之問題，公共設施用地徵收之問題，同時牽涉保護區土地無法申請容積移轉，本案土地長年不依法辦理徵收，已嚴重侵害本人權益，如今，竟連依法公園綠地可以申請容積移轉之補償管道，因為變更為保護區，無法辦理容積移轉，以突襲計畫一併封鎖申請法源依據，對本人權益之傷害，不言可喻。申請人長期信賴台北市政府行政行為，預為完成財產安排與處置，將因都市計畫變更，所有規劃及財產，付之一炬，財產傷害之深，實在無法彌補。按授予利益之合法行政處分，除法規有准許廢止之規定、原處分機關保留行政處分之廢止權、附負擔之行政處分受益人未履行該負擔、行政處分所依據之法規或事實事後發生變更致不廢止該處分對公益將有重大危害、或其他為防止或除去對公益之重大危害等情形，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止外，不得任意廢止。且於廢止時，對受益人因信賴該處分致遭受財產上之損失，應給予合理之補償（最高行政法院 91 年判字第 1429 號）。準此，貴署實不應審議通過台北市政府違法之都市計畫，任意廢止原先已長年公告事項，以避免申請人財產損失及國庫無謂補償。同時為合法解決台北市政府違法之行政行為，申請人謹依都市計畫法第 26 條規定，建議貴署應將本案土地於台北市都市計畫委員會審議通過都市計畫中由「保護區」恢復為「公園綠地」。否則如貴署故意忽視申請人主張事實，堅持按照臺北市政府都市計畫案通過，則申請人不排除提出行政訴訟，要求撤銷違法行政處分。同時按國家賠償法第二條第二項後段所謂公務員怠於執行職務，係指公務員對於被害人有應執行之職務而怠於執行者而言。被害人對於公務員為特定職務行為，有公法上請求權存在，經請求其執行而怠於執行，致自由或權利遭受損害者，得依上開規定，請求國家負損害賠償責任（最高法院 72 年台上字第 704 號）。申請人所有的一切損失同時將依照上開國家賠償法之規定，對於相關機關提出國家賠償。同時對於違法失職人員除將移請監察院調查行政疏失責任之外；如有刑事責任，將依法向地檢署提出刑事告訴。</p>			
11	謝清榮 97	1.本人與兄長所有祖傳農地，於民國 69 年由農業	建 請 變 更 部 分	—	據台北市政府列席代表說

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	年 3 月 26 日及 38 日 陳情書	<p>區改編為住宅區，後於民國 70 年該編為機關用地，供派出所及里民活動中心使用，然迄今本區所需警察局派出所、消防局、里民活動中心皆已興建完畢，本人所有土地已無原用途或新增用途之需。懇請予以變更為與周邊土地相同之第三種住宅區。</p> <p>2.前述機關用地位處住宅區中間，以 8 米計畫路與外連通，現今道路仍未開闢通達，而且地面低於堤防約至 5 公尺，實在不適合作為機關用地。</p> <p>3.此機關用地自劃定迄今已近 30 年，前向台北市政府陳情，台北市都市計畫委員會建議「以整體市地重劃的方式評估後辦理」，本區現以建有數棟住宅大廈，可能不能以市地重劃解決。</p> <p>4.懇請有權長官委員審視本區各項條件後，請台北市政府能將土地變更為第三種住宅區；或請予徵收，以舒民困。</p>	機關用地為第三種住宅區。		明，本陳情事項經台北市都市計畫委員會決議：「編號 41：本陳情土地原則採市地重劃方式整體開發，請都市發展局與土地開發總隊進行可行性評估後，另案辦理」有案，且該陳情範圍並位於本計畫區內及該府已依上開決議文另案辦理都市計畫變更草案中，尚屬實情，爰建議本陳情事項未便採納。

第 3 案：台北縣政府函為「變更野柳風景特定區計畫（部分保護區、住宅區、漁港用地、停車場用地為道路用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 4 月 16 日第 376 次會議審議通過，並准台北縣政府 97 年 7 月 16 日北府城規字第 0970511292 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台北縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案部分變更計畫內容超出原公開展覽草案範圍，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

二、有關本案四處變更位置，請於變更內容明細表中分別補充說明變更理由；並將原計畫道路用地不適宜開闢部分未於本計畫案中一併變更為

鄰近分區使用之理由，於計畫書中敘明，以利查考。

三、計畫書第 21、23、24 頁變更內容示意圖與計畫圖不符，請查明修正。

四、都市計畫圖非屬都市計畫書附件，請刪除目錄頁「附件一野柳風景特定區計畫圖」，以避免產生誤解。

第 4 案：台北縣政府函為「變更坪林水源特定區計畫（部分商業區為道路用地、兒童遊樂場用地為兼供高架道路使用）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 4 月 16 日第 376 次會議審議通過，並准台北縣政府 97 年 7 月 9 日北府城規字第 0970496440 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民及團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台北縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案擬變更為道路用地之路線將使原兒童遊樂場用地分隔為 2 處土地，應補充如何整體規劃兒童遊樂場之使用與功能、研提具體改善措施及擬減少兒童遊樂場用地 0.0944 公頃之補足配套措施，並納入計畫書敘明，以利查考。

二、請補充本案計畫道路之路線、功能及對坪林鄉交通影響分析。

三、本案擬「變更部分兒童遊樂場用地為兒童遊樂場用地兼供高架道路使用（0.0944 公頃）」乙節，應修正為「變更部分兒童遊樂場用地為道路用地（0.0944 公頃）」。



第 5 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」再提會討論案。

說明：

一、變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案，經本會 97 年 1 月 29 日第 675 次會審議完竣，決議略以：「…本案因審議後之變更內容與公開展覽內容甚多差異，為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。

二、案經台北縣政府依照本會上開決議自 97 年 5 月 9 日起補辦公開展覽 30 天，並於 97 年 5 月 21 日及 97 年 6 月 2 日舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見，故經該府以 97 年 7 月 23 日北府城規字第 0970538346 號函檢送陳情意見綜理表等資料到部，爰再提會討論。

決議：

- 一、有關台北縣政府 97 年 4 月 30 日補辦公開展覽公告事項「二、公開展覽期間，公民或團體...提出意見，本府將提各級都市計畫委員會審議」乙節，參據縣政府列席人員說明，其旨意係彙整公開展覽期間公民或團體陳情意見後，再依本會第 675 次會決議報部審議。
- 二、本案涉及開發方式部分，參據台北縣政府列席人員於

會中之說明意見，如以市地重劃方式辦理，原則同意得依所劃設之六個發展單元分區辦理開發。惟為健全都市整體發展，確保本計畫地區之環境品質，有關本計畫容納人口、道路系統、上下水道系統、分區辦理合理性、公平性、工程介面及執行暨所劃設之公共設施用地比例包括共同負擔及非共同負擔之項目及其重劃分配權利原則，應請縣政府詳予分析研提具體可行方案並補充書面資料後再提請大會討論。

### 三、如附表本會決議欄。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
補辦公展1	台北縣板橋市江翠北側地區自辦市地重劃會籌備會召集人詹清淵等204人 97.03.17 函	1. 地主期待分區開發：本重劃區面積 82 公頃，地主二千多人，縣都委匯考慮規模過大，整合不易，故規劃六個單元可分區開發，97 年 1 月 29 日內政部都委會第 675 次會議決議，六個單元必須一次開發，不可分區辦理，似此置實際困難於不顧，必將延宕重劃區開發時程，讓地主繼續忍受土地不能開發的損失。 2. 政策反轉，政府失信於民：94 年北縣公展，本重劃區分六區，可分區開發。許多地主響應政府政策，自給出錢出力，邀集地主吃飯溝通，爭取儘快達到法定門檻，不到半年，D、E、F 三區同意重劃地主已過半，正待內政部早日完成審議程序，便可辦理。孰料部都委會最後一刻政策反轉，規定六區必須一次開發，讓引頸期盼地主地失所望，大罵政府閉門造車，只顧玩權，不顧天下蒼生，決策草率，讓民眾膽	部都委會對本案決議六區必須一次開發，實有不妥，敬請重新審議。	建議採納。 理由： (1)就分區辦理合理性而言，計畫區多為已開闢重要幹道切割之獨立區塊，且採分區辦理可降低土地整合及財源籌措門檻。 (2)就分區辦理公平性而言，各區接劃設相同比例之公設用地，且辦理時若有抵充地亦將以增設公設方式補足，以維持相同公設負擔；另各分區皆有 3 年之自辦重劃時間，期滿才由公部門以公辦重劃或區段徵收方式開發。 (3)就分區辦理之工程介面而言，於道路、管線接續及整地高程訂定均可獨立辦理，另為工程介面之檢視與整合，建議未被道路分隔之 D、E、F 單元	併本會決議二。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
		<p>寒，政府威信盪然無存。</p> <p>3. 板橋埔墘重劃案分區開發，本案也可分區開發：板橋埔墘重劃區 7.72 公頃，分七區辦理重劃，本案 82 公頃，應考量民間辦理重劃難度，允許依縣都委會決議，分六區辦理重劃。</p> <p>4. 分區開發並無工程界面問題：本區 82 公頃東西狹長，平均寬度不到 100 公尺，但長度超過 3 公里，應適當切割開發單元，由於各單元四周多為已開闢道路包圍，且六區均直接臨接排水幹管，無排水問題。至於工程界面可規定先開發者應提出整體工程設計規劃，可保工程介面整合無瑕。</p>		<p>中任意單元先行開發時，應就 D、E、F 之單元併同提出工程規劃基本設計，可將彼此工程介面再作進一步之檢視與整合。</p> <p>(4)就法令面檢視，分期分區發展計畫原即屬於都市計畫法規定主要計畫之實施進度與經費內容之一；另市地重劃實施辦法第九之一條亦揭示得以分區方式辦理市地重劃。</p> <p>(5)就政策面檢視，內政部 91 年 7 月「都市計畫整體開發地區處理方案」及台北縣政府 91 年 1 月「研商台北縣政府執行整體開發業務相關事宜會議」均將鼓勵私人或團體自行辦理整體開發為重要方針，故審視民間辦理下土地整合及財務門檻，適度劃分開發單元，為重要配套措施之一。</p> <p>(6)就執行面檢視：採分區辦理，可刺激未開發地區地主加速整合，且先開發地區帶動地區房地產行情，亦有助於未開發地區之推動。</p>	
	台北縣板橋市江翠北側地區自辦市地重劃會籌備會召集人詹清淵等 672 人	<p>1. 本案於 97 年 1 月 29 日內政部都委會第 675 次會決議重劃區六個單元應一次辦理重劃開發，不許分區辦理；對許多響應政府政策、積極推動重劃作業地主是莫大打擊，因必會延宕板橋江翠開發時程，讓已同意開發地主必須得再次忍受土地限制開發不確定性，實不公平。</p> <p>2. 本案自 94 年北縣都委會審竣、96 年部都委會專案小組審議時，皆為分區開發，分區辦理整體開發亦有例可循，板橋埔墘重劃區及林口重劃區亦分期分區辦理。本重劃區約 82 公頃，應考量民間辦理市地重劃之難度，採分區方式以降低門檻，縮短開發時程，嘉惠農民。</p>	建請內政部回復允許分區辦理市地重劃機制。		
	台北縣板橋市江翠北	1. 本案都計變更前後地主及居民二千多人因土地發還比例及容積率偏低而多次陳情堅決反	於加速地方發展促進土地利用及保障地主		

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
	側地區自辦市地重劃會籌備會召集人詹清淵等241人 97.06.02函 內政部營建署 97.6.10營授辦審字 0970031927號函轉 97.7.1翠重字第 970003號函	對以區段徵收辦理開發，加以當時房地產景氣差，縣府評估財務不可行，始進行通檢，變更規劃案經縣都委會6次小組、3次大會、部都委會5次小組審議及縣府公展說明會，決定開發方式增加市地重劃，鼓勵所有權人自辦重劃，亦考量整體開發面積82.06公頃、私地主人數一千八百餘人、所需經費超過71億元，故縣府於94年依現有地標劃分六個發展單元，鼓勵分期分區自辦重劃，各單元均劃設40%公設用地，以確保開發可行。 2. 該地區地主於是出錢出力熱心奔走，自行籌組自辦重劃籌備會，已投入大量人物力進行地主整合及協調規劃開發事宜，希儘速完成開發。 3. 豈料部都委會於第675會通過本案，但對整體開發地區之重劃部分，竟疏於未究明分區開發理由及必要性，率為決議全區一次開發，不得分區辦理，就地主整合、經費籌措等增加困難度，由其政府失信於民之壞印象，嚴重性非同小可。	權益獲取民眾支持之考量，要求恢復原縣府審議通過之整體規劃分期分區開發規劃案。		
補辦公展2	吳林坤 97.03.13函	1. 本人是江翠地區居民，住在這裡已經好幾代、十多年前政府本來要辦區段徵收，結果卻遲遲沒有辦，為什麼？我想就是政府沒錢，沒效率嘛！拖了十年遲遲不辦，後來才通盤檢討改為市地重劃，跟大家說由民間分期分區辦理，但是現在卻說要全區辦理，那這就很奇怪了，如果民間一次辦的起來，那當時幹麻要用分期分區的辦理方式？還是說這又是依個選舉牛肉呢？說真的，我們	市地重劃分期分區辦理。	建議採納。 理由： 詳補辦公展人陳1。	併本會決議二。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
		<p>台灣的居民都已經很習慣政府跳票了!總而言之，對於市地重劃要六區一次辦理，我和我的家人都非常反對，分期分區才有機會。</p> <p>2. 懇請政府能聽聽我們這些小老百姓的意見，不要再一意孤行，徒增民怨及政次不一執行的遺憾。</p>			
補辦公展3	<p>王瀚璟 97.03.13 函 內政部營建署 97.3.21 營授辦審字第0970014829號函轉</p>	<p>1. 本人居住北縣江翠地區已好幾代，有一筆祖先留下土地，十幾年前初次聽到政府要徵收居住多年土地，非常不滿及反對，因世代務農，只想保留土地耕種。但看到近年板橋快速發展、環河快速道路興闢，整個板橋與以前不一樣，也想到家人三代住房子一年比一年老舊，環境不佳，加上子孫不希望務農，因此原本反對觀點開始改變。</p> <p>2. 最近聽說本區由區段徵收改市地重劃，如果市地重劃拿回土地較多，當然希望以市地重劃來辦。原本政府說市地重劃要分區來辦，但最近又聽說中央要全區辦理，差別就是全區要花較多時間整合地主，如果地主不願配合，也可能整合不成功，江翠等了十幾年還是沒進展，希望政府讓有意願地主來辦，有成效時沒意願地主自會跟進。</p>	維持分區市地重劃方式來執行江翠地區開發。	<p>建議採納。</p> <p>理由： 詳補辦公展人陳1。</p>	併本會決議二。
補辦公展4	<p>王萬億 97.03.14 函</p>	<p>1. 本人在板橋江翠地區長江路上一塊租地，雖現在該處環境並非良好，但過去十年來，台北縣政府先說要以區段徵收的方式來提供住戶更美好的生活環境，但這項政次一直為民眾所反對。因為區段徵收地主只能取回</p>	維持原來分區辦理市地重劃的方式。	<p>建議採納。</p> <p>理由： 詳補辦公展人陳1。</p>	併本會決議二。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
		<p>40%的土地，犧牲太大。後經地主及地方領導人到處抗議，政府才同意改辦市地重劃，但是一拖又是五年，政府的支票仍未兌現！</p> <p>2. 最近耳聞內政部要將原本規劃的分期分區市地重劃改為江翠全區之市地重劃，我雖孤陋寡聞，但也知道此項政策必須要具有一定數量比例地主之同意始可進行重劃。</p> <p>3. 以分期分區之方式進行重劃之政策原本讓心已冷的地主們又見一道曙光，但內政部決策又將江翠地區的老百姓打落谷底。要知全區開發須整合全部將翠地區地主之意見，人多嘴雜，但整合完成又要民眾痴痴等待到何年何月？經過十年的殷殷期盼換來如此結果根本是尋民眾開心嘛！因此本人希望維持原來分區辦理市地重劃的方式。</p>			
補辦公展5	蔡世南 97.03.17 函	<p>1. 政府美意希望新的都市地區能有整齊的道路、學校、公園，讓江翠地區不像舊市區一樣的擁擠、凌亂，所以規定以市地重劃方式來開發江翠地區，眼看三峽台北大學特定區都已開發完成，房價高漲，但板橋江翠這樣的市中心地區卻任由它荒廢，對居住在這裡的民眾而言，實在很不公平！</p> <p>2. 既然政府決定由地主自行整合以重劃方式開發，就應該考量地主整合的能力，及辦理重劃的費用上限，政府既然要求這裡一百多公頃要一次全部開發；在整合上，同意開發的地主會被不同意的地主拖累，在資金準備上，</p>	回復較小面積分期分區開發的方式。	建議採納。 理由： 詳補辦公展人陳1。	併本會決議二。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
		根本是圖利財團，哪有一個或全部地主能籌得出這麼多錢！ 3. 這是一個民主的社會，希望政府還權於民，由地主辦理開發的美意下，也能真實的考量地主辦理的能力，一定且必須回復以較小面積分期分區開發的方式。			
補辦公展6	葉茂森 97.03.17 函	雖說都市發展是隨著時代的進步而進行的，但是為什麼劃為區段徵收地區的居民卻總是得等待政府來開發，政府為何不能設身處地以地主期待的立場來看待江翠地區的發展？江翠地區可是板橋的黃金地段，自從台北縣升格為直轄市後，板橋的房地產一直往上漲，但江翠地區反而一直處於荒廢狀態，現在內政部又說要全區一起開發，全區整合有這樣容易嗎？像我們這種積極想開發的地主，反而會被那些冷眼旁觀的地主絆住，這樣合理嗎？而且還要耗費更多時間在整合地主上，希望政府以效率的觀點來看待，希望維持原先分區整合的方式，分別辦理市地重劃，不辜負地主們的期待。	維持原先分區整合的方式，分別辦理市地重劃。	建議採納。 理由： 詳補辦公展人陳1。	併本會決議二。
補辦公展7	江子翠地主自辦重劃籌備處 蔡文地等47人 97.05.21 函	本人等為台北縣板橋市江翠北側地區土地所有權人，對於以未附理由之公平性、合理性考量，推翻原擬全區分AB、C、D、E、F、G六個發展單元，可分區(單元)辦理重劃，而要求整體開發地區應全區為一重劃區辦理重劃，此點決議會造成壟斷，有為大財團量身定做之嫌，損害真正要自辦重劃之地主權益且對原各單元地主也不公平。	1. 地上物拆遷補償費用 49.6 億元 (7.08%)，理應由政府負拆遷補償，並降低重劃負擔比例至 45% 以下，如此除可符合法定負擔比例 45% 之規定外，更符合公	1. 不予討論。 理由： 依重劃相關規定辦理。 2. 建議採納。 理由： 詳補辦公展人陳1。 3. 酌予採納，建議未被道路分隔之 D、E、F 單元中任意單元先行開發時，應就 D、E、F 之單元併同提出工程規劃基本設計，可將彼此工程介面再作進	1. 照縣政府建議意見。 2. 併本會決議二。 3. 併本會決議二。 4. 照縣政府建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
			<p>平原則。</p> <p>2. 維持台北縣政府原擬訂全區分 AB、C、D、E、F、G 六個發展單元，可分區(單元)辦理重劃，防止為大財團量身定做造成壟斷，讓鄉親有真正自辦重劃權利。</p> <p>3. 台北縣政府應訂定全區標準公共設施細部設計、施工規範圖說，供各開發單元發包施工依據，提高工程品質。</p> <p>4. 政府應擬定本重劃案之優惠低率融資辦法，協助地主取得資金，完成自辦重劃。</p>	<p>一步之檢視與整合。</p> <p>理由： 本案分區辦理就道路、管線接續及整地高程訂定均無問題，惟為工程介面之檢視與整合，建議訂定上開規定。</p> <p>4. 不予討論。</p> <p>理由： 依重劃相關規定辦理。</p>	
補辦 公展 8	莊智偉 97.05.26 函 江子翠 段中洲 小段51 地號  【備註：要求	<p>1. 同意市地重劃。</p> <p>2. 按原計畫分期分區辦理。</p> <p>3. 共六區全按市地重劃，不可有分別，例：C 區完成 50%地主同意而開發，其他區無法達成或尚未達成，請政府伸出援手按市地重劃比例、位置等協助地主開發完成。</p>	<p>1. 容積盼以未完成重劃前之原有面積，核算容積。主因每位地主土地都不大，容積小，會很難看、不壯觀，板橋外圍建設代北縣核心，門面景觀建設</p>	<p>1. 未便採納。</p> <p>理由： 本案原細部計畫已訂定容積並發布實施，建議仍維持原規定以維環境品質。</p> <p>2. 不予討論。</p> <p>理由： 該捷運系統用地非屬捷運出入口，捷運站設置另依大眾捷運法相關規定</p>	<p>1. 照縣政府建議意見。</p> <p>2. 照縣政府建議意見。</p> <p>3. 照縣政府建議意見。</p> <p>4. 照縣政府建議意見。</p>



編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
	列席都委會說明】		<p>須高，展現企圖心。</p> <p>2. 華江橋邊捷運系統用地是否為捷運站？新生地，捷運站相當重要，尤其學校在旁，廣大休閒公園等。</p> <p>3. 重劃前曾交易、未曾交易之土地，未來增值稅如何處理？或按總價值分配土地面積。</p> <p>4. 目前規劃公設比例過高，盼調低。</p>	<p>辦理。</p> <p>3. 不予討論，請另洽稅捐單位。</p> <p>理由： 非屬都市計畫範疇。</p> <p>4. 未便採納。</p> <p>理由： 仍宜維持適當公設用地以維環境品質。</p>	見。
補辦公展9	林秀鳳 97.05.30 函 江子翠 段第四 崁小段 367, 367-1, 368, 368-1 地號	擬定六個開發單元應全部一次開發，不得分區辦理開發之計畫，會造成開發時間延長，浪費土地資源。	建議開放分區辦理，未能達成共識之各區能由貴單位各別協調辦理。	建議採納。 理由： 詳補辦公展人陳1。	併本會決議二。
補辦公展10	陳柏蒼 97.05.30 函 江子翠 段第四 崁小段 304-3, 304-17, 3	土地座落於計畫之E區，對於內政部都委會於97年5月9日起公展之江翠北側地區配合細部計畫「第一次通盤檢討」案，擬定六個發展單元應全部一次開發，不得分區辦理開發之計畫，恐會延宕開發時間，因各區規劃要點均很明確，並不會互相干擾	建議開放分期分區辦理，還有異議之其他區應各自與貴單位協調做局部之修正檢討，以加速開發計畫之實	建議採納。 理由： 詳補辦公展人陳1。	併本會決議二。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
	04-18	開發品質，請審慎檢討。	施。		
補辦公展11	蔡宗顯 97.06 函	雖然政府對地方發展政策推行，地方居民絕大部分皆願配合，但政府可否站在人民立場，尊重人民權益，是政策可否推行的關鍵。	建議開發方式採分期分區市地重劃，讓有意願地主先行整合土地先行開發，以避免少數地主不願配合損失大部分地主權益。	建議採納。 理由： 詳補辦公展人陳1。	併本會決議二。
補辦公展12	蔡勝六 97.06 函	1. 當初政府決策要分期分區開發，現改為全區開發，讓我們無所適從，且不符人民期望。 2. 政府最大利多政策就是便民非擾民，要促進度區繁榮，請從最快、最易的對策實施，不要藉口推卸責任，拿出魄力和責任心，利多利他利己方式，快點實施。	希望維持分期分區開發。	建議採納。 理由： 詳補辦公展人陳1。	併本會決議二。
補辦公展13	翁章吉 97.06 函	1. 板橋江翠地區那麼大，如果一次整體開發，開發經費龐大，根本行不通，土地繼續荒廢，建議分幾區，讓條件達到地區先開發，才有發展機會。 2. 建議採用市地重劃開發，才可採原地分配，不然不知換到哪裡，增加辦理困難和不確定性。	建議採市地重劃切分分區開發。	建議採納。 理由： 詳補辦公展人陳1。	併本會決議二。
補辦公展14	黃明坤 97.06 函	我是在江翠住了二十幾年的在地人，得知政府要採徵收方式開發，而且只能領錢或土地，公告現值又不高，領地還要抽籤分配，對我們實在不公平。	改市地重劃方式辦理，並分不同階段、地區開發。	建議採納。 理由： 詳補辦公展人陳1。	併本會決議二。
補辦公展15	魏福輝 97.06 函 幸福段 545, 545-2, 554-6 地號	都建重劃將縣立殯儀館遷移，因位於環河路、中正路口，導致交通擁塞。	1. 政府於88年10月28日委託財團法人中國生產力中心調查土地上之建物補償費，如	1、2、3點建議，不予討論。 理由： 依地政相關法規辦理。 4. 未便採納。 理由：	1. 2. 3. 照縣政府建議意見。 4. 照縣政府建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
	【備註：要求列席都會說明】		何發放，何時發放。 2. 都市計畫地主土地取回比例提高至 60%。 3. 分配土地位置是否在原地。 4. 容積率提高（300%），公設不納入。	仍宜維持適當容積率與公設用地以維環境品質。	
補辦公展 16	陳嘉生等 199 人 97.05.28 函 田單街 49 巷 1 弄 6 號	江翠地區五福新村編列為第一種住宅用地甚為不合理，現有容積率過低 160%至 200%，無法提供建商改建誘因，延宕都市更新之時間。	懇請政府施以德政，提升五福新村之容積率為 240%，以利早日完成都市更新。	未便採納。 理由： 本案容積率業由現行之 160%，考量開發之可行並兼顧整體開發地區之公平性，已調整至 200%。	1. 照縣政府建議意見。 2. 陳情人已列席說明並經縣政府列席人員補充說明併供審議參考。
	陳嘉生 97.06.09 函	1. 江翠地區五福新村建於民國 58 年，迄今已逾 40 年，現況為合法建物，加強磚造四樓，現況建蔽率 60%、容積率 240%，房屋老舊，破陋不堪，極需改建。 2. 原計畫將五福新村定位為「再發展區」，顧名思義希望透過都計手段，改善地區環境，給予再發展機會，惟本次都計公展書調整法定容積率為 200%、低於現況容積，亦低於板橋現行住宅區法定容積 300%，甚不合理。 3. 若以政府訂定容積 200%之條件，未來欲以屋市更新辦理重建，再目前原物料持續上漲，居民與建商權益試算後，因容積偏低，要不就是建商缺乏合理利潤，無意願投入，要不就是居民犧牲大部分權益，流離失所，再發展區恐淪為空談。	1. 建請縣府重新檢討本區容積，至少維持現況之 240%，讓本區有翻身機會。 2. 鑑於本區特殊性，建議政府提高都市更新容積獎勵，以有更多吸引建商投資誘因。 3. 縣府都委會開會時，列席表達心聲。		

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
補辦公展17	賴秋河等168人 97.05.13函 批發市場用地 97.6.30函	1. 設置地點不當：計畫地點緊臨住宅區，設置將招來蚊蠅，帶來病媒，住宅區環境衛生會陷入危險；設置地點逢大雨必積水，市場污水必漫延住宅區；週遭交通原即擁塞，市場運作帶來車潮人潮，會造成交通混亂。 2. 違反比例原則：預定地上為墾殖居住二、三十年之百姓，二、三十年前當地多為河川新生地，經陳情人華路藍縷、胼手胝足開墾改良，以覓得安身立命之地，公所在計畫時捨棄臨近地區空曠地點不用，獨選拆除民房製造民怨地點設置，與行政院之比例原則（適當性、必要性及衡量性）違背。 3. 陳情人以符合時效取得地上權之要件，公所應有所考量，且果菜批發場應待都市計畫全盤規劃執行再進行未遲。	公所將於板橋市香社里臨四汴頭抽水站設置果菜批發市場，陳情人等期期以為不可。	未便採納： 理由： 1. 本批發市場用地為 86 年計畫發布實施時即劃設，現況除東端約 100 平方公尺之國光段 839-1 地號為私有地外，均為國有土地，有關地上物拆遷補償費刻由台北縣政府農業局依相關規定辦理。 2. 本用地為安置臺北縣板橋市涌興市場之板橋地區果菜批發促進會及板橋區青果公會成員，同時配合中央防疫政策需要，推動本批發市場用地規劃設置綜合性果菜及家禽批發市場，仍宜維持。 3. 有關交通、環境衛生等事宜，請建築規劃時妥為處理。	照縣政府建議意見。
補辦公展18	陳璠君等10人 97.05.28函 板橋市國光段840-4地號(板橋市中正路275巷200弄17-5號)	本人於民國 69 年在此居住至今，全家在此生活工作，安居立命，以小家庭代工糊口，如今因政府需此土地，蓋果菜市場及環保用地，本人驚慌失措，夜夜無法入眠，不知如何是好？	1. 可否賠償提高 2. 是否可安置立身或安排轉型（希望配取合法土地 30%） 3. 是否可分配市場攤位，輔導就業	未便採納。 理由： 1. 有關批發市場開發興闢刻由台北縣政府農業局辦理徵收補償。 2. 有關地上物拆遷補償費依相關規定辦理。	照縣政府建議意見。
補辦公展	板橋市柏翠里辦公室及 624	本計畫區內瓦斯加壓站規劃於公園旁又與兒童遊戲場、抽水站毗鄰，公園係民眾休閒之場所，理應放鬆心情之地，瓦斯加壓站	瓦斯加壓站建議遷移較為偏僻及人口稀少之區，減少民	未便採納： 理由： 1. 原計畫區劃設瓦斯站二處，經協調相關單位已	照縣政府建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
19	人連署 代表人 陳秀菊 97.06.19 北縣板 柏字第 9706190 1號函	猶如不定時炸彈，反造成民眾使用上壓力，如發生意外易造成傷亡及影響抽水站防洪功能。	眾疑慮。	取銷其中一處瓦二用地。 2. 本次保留之瓦斯站用地係配合台灣中油公司依「D8701 台北地區天然氣環線汰換計畫投資案」辦理華江減壓計量站用地，且為避免對周邊住宅區及捷運系統用地造成影響，調整區位至抽四西側以開放空間與住宅發展用地隔離。	
補辦公展20	林彩珠 97.05.14 函 中正路 399巷19 弄3號	中正路 399 巷 19 弄至藝文特區之道路狹小，且巷弄皆為停車場，不知其土地是否為私有，聽說是水利地由地主承租，且停車場圍籬皆超過路燈，明顯佔用巷道。	請政府請停車場地主把停車場圍籬撤進去，還給民眾「行」的權利，可以的話亦請出口改方向，不要對著民宅，已有好幾次道車技術不佳造成困擾。	未便採納。 理由： 非屬都市計畫範疇。	照縣政府建議意見。
補辦公展21	高黃順 97.06.17 函  【備註：要求列席都委會說明】	1. 「板橋市江翠北側地區都市計畫」於民國公告實施，嗣後辦理通盤檢討，於民國 91 年發布實施，並於事業及財務計畫載明應以「…區段徵收方式一次辦理開發…」，依內政部 86.6.27 台內地字第 8606051 號函內容，該都市計畫屬「都市計畫指定應辦理區段徵收之地區」，另依行政院 91.12.6 院台內字第 0910061625 號函內容，該都市計畫如欲變更開發方式需依行政程序報院核示，合先敘明。 2. 刻正辦理該案都市計畫通盤檢討，縣府公告之公展草案載註區段徵收不可行，然本人於民國 96 年 11 月參與該案內政部專案小組會議時，縣府說明開發方式評估時，表示該案區段徵收評估結果可行；另民國 97 年 5 月縣府就本案辦理公展說明會時，與會人員及縣議員表	酌予採納。 理由： 1. 本案於民國 89 年 10 月細部計畫發布實施後，本府確曾編列預算辦理地上物查估、地籍整理、工程規劃設計、舉辦區段徵收說明會及土地所有權人協議價購等作業，惟因房地產景氣狀況及土地所有權人參與配地意願等，未如本計畫擬訂之初樂觀，為避免區段徵收持續辦理將造成政府部門財務風險，故暫停執行，	97.06.17 函 陳情理由及建議事項 1. 2. 3. 4. 5. 6 . 併本會決議二。 97.07.01 函 陳情理由及建議事項 1. 2. 3. 4. 併本會決議二。陳情理由及建議事項 5. 陳情人已列席說明並	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
		<p>示，本案於民國 91 年公告須以區段徵收方式辦理開發時，於民國 92 年至 94 年間縣府已編列 300 億元作為辦理區段徵收之經費，顯示本案並無屬財源不足。</p> <p>3. 變更開發方式之目的乃在利於都市計畫之推動，依「平均地權條例」規定，「市地重劃」地主共同比例以 45%為限，如欲調高比例時，須人地均過半之情形下，方可為之。今縣府欲以區段徵收不可行為由，變更本案開發方式為「自辦重劃」，然依縣府所作「市地重劃」可行性評估結果，地主共同負擔比例須達 52%以上，「市地重劃」方屬可行；然今縣府在無法確定可提高地主共同負擔之情形下，「市地重劃」無法確定可行下，大院實不宜貿然同意其變更開發方式。</p> <p>4. 依土徵條例第 39 條第 2 項規定，區段徵收之抵價地總面積，以徵收總面積 50%為原則，與旨揭都市計畫一通公展及公開說明會所述「市地重劃」抵費地比例 50%相同，如土地所有權人同意抵費地比例，自無反對採區段徵收時抵費地比例之情事，同理亦無反對縣府採「區段徵收」辦理開發之事實。</p> <p>5. 今縣府已編列 300 億元作為辦理區段徵收之經費，然調整抵費地之比例須經土地所有權人人地比例過半，足見區段徵收遠較市地重劃方式為易，今縣府欲變更開發方式，並以「自辦重劃」為先，實屬不當；另於本通檢案於內政部都委會審查期間，以書面及口頭方式表示因已有人士積極辦理「自辦重劃」相關事宜為由，要求內政部都委會同意變更本都計案之開發方式，動機可議。</p> <p>6. 大院既負有核示都市計畫開發方式變更之責，同意變更開發方式與否應以變更後之開發方式確實可行為依據，倘無法取得土地所有權人同意下，市地重劃毫不具可行性，大院同意變更顯嚴重違背相關解釋函令意旨，惠請大院針對「板橋市江翠北側地區都市計畫」地區開發方式變更相關事宜，審慎處理，如因大院疏失致本案出現開發方式窒礙難行、土地所有權</p>	<p>另辦理本次通盤檢討就開發方式進行評估，何先敘明。</p> <p>2. 本案經評估區段徵收圍於地主領地比例未能明確，導致地價補償費過高，為導致區段徵收不可行原因之一，故增加市地重劃開發方式，以解決土地所有權人領地未明確之疑慮，且亦符合本縣整體開發地區引入民間力量之多元開發方式政策。</p> <p>3. 本案即據此評估結果揭諸於 94 年 3 月公展方案，後於 96 年至 97 年內政部都委會審議期間衡諸當時房地產景氣狀況，重新評估整體開發財務後，區段徵收雖可行，然考量景氣循環週期性及政府施政連貫性，仍建請維持區段徵收及市地重劃二開發方式以增加實際開發之彈性等考量，已前於部都委會審議期間陳述甚詳，不再贅述，亦可符合陳情人以區段徵收開發之訴求。</p> <p>4. 目前本案區段徵收，係以抵價地比例 40%進行評估，未來執行時，將確實依土徵條例規定報請上級主管機關核准抵價地比例；另若不採區段徵收開發時，亦將確實依部都委會第 675 次會議決議，於都市計畫核定前報請行政院同意。</p>	<p>經縣政府列席人員補充說明併供審議參考。</p>	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
		人權益受損之情事，本人相關法令程序提出檢舉，以維土地所有權人權益。		5. 有關建請 鈞部同意得分區辦理市地重劃之考量，詳補辦公展人陳 1 所述；另由於目前整體開發財務評估皆屬預測參考，且未發布禁限建，實際執行因房地產景氣及物價波動均有變化，因地上物補償費所致之各分區費用負擔比例狀況無法列入考量，故係以維持各分區共同負擔公設比一致性為原則。	
	高黃順 97.07.01 函	<p>1. 依土徵條例第 39 條規定，區段徵收之抵價地比例以 50% 為原則，如欲調整其比例，須經上級主管機關核准，本次送審之財務計畫可行性評估及地政局所稱之區段徵收意願調查，均以抵價地比例 40% 進行估算及調查，如未經上級主管機關核可，原計畫所載內容顯與土地徵收條例規定抵觸，抵價地比例高低亦攸關地政局所作區段徵收意願調查及財務可行性分析之真實性，另北縣府提送之市地重劃財務評估資料，重劃負擔為 52.35%，遠高於土徵條例規定之區段徵收抵價地比例 50%，土地所有權人豈可捨區段徵收而選擇負擔比例較高之市地重劃？建起委員要求台北縣政府提具原都市計畫擬定過程，報請上級主管機關同意變更抵價地比例為 40% 之相關公文，如無相關核可文件，即表示北縣府所提財務評估內容及意願調查結果仍有疑義，應重組專案小組就本案開發方式之變更進行審議。</p> <p>2. 依民國 97 年 5 月 7 日「變更板橋市都市計畫（江翠北側地區）（配合細部計畫第一次通盤檢討）」案再公展說明會內容，多名民代均表示北縣府為辦理本案之區段徵收作業，業於民國 92 年至 94 年間籌措 300 億餘元作為本案所需開發經費，足見財源籌措無虞，如委員同意變本案開發方式，建請委員將縣都委審決之開發方式限定優先以自辦重劃方式部分刪除，以避免私人無力辦理時，因時效限制，致令台北縣政府無法主動辦理市地重劃。</p> <p>3. 依民國 96 年 11 月北縣府提送專案小組審查資料，旨揭都市計畫地區各分區重劃負擔比例不同，部分地區高達 55%，另民國 97 年 1 月內政部大會期間林委員等多名委員均質疑如採分區辦理，恐出現部份分區無人辦理及公共設施及設備不連續之窘境，今北縣府既一再表示本案辦理市地重劃可行，基於政策延續性及財務評估內容缺乏執行性，建請委員除維持要求本案採全區辦理市地重劃，並載註待重劃計畫書</p>		<p>6. 另陳情人所提本府民國 97 年 5 月 27 日北府城規字第 0970349152 號函，僅陳述本地區未發布禁限建，並未述及屬可申請核發建照地區，特此述明。</p>	

編號	陳情人 及建議位 置	陳情理由	建議事項	縣政府建議意見	本會決議
		<p>核定時，本開發方式變更方可發布實施。</p> <p>4. 依民國 97 年 5 月 27 日北府城規字第 0970349152 號函內容，旨揭都市計畫地區屬可申請核發建照地區，如土地所有權人個別建築其擁有之土地及可建築之樓地板面積均遠高於參與市地重劃，顯見本案之市地重劃缺乏誘因，主要計畫既負有指導細部計畫之權，建請委員應要求北縣府本案細部計畫非屬都市更新地區之容積率訂定，應比照都市計畫更新地區，訂定差別容積，並於細部計畫完成差別容積訂定後，主要計畫始可發布實施。</p> <p>5. 本人要求列席內政部都委會發言，並將陳情內容錄案。</p>			



第 6 案：桃園縣政府函為「變更楊梅鎮（富岡、豐野地區）主要計畫（配合臺鐵富岡電聯車基地興建工程）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 97 年 6 月 11 日第 15 屆第 15 次會審議通過，並准桃園縣政府 97 年 7 月 21 日府城規字第 0970219438 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充本案基地之區位條件、周遭自然環境資源及交通運輸系統（含道路服務水準）等基本資料，並納入計畫書。

二、請補充富岡電聯車基地（含非都市土地部分）整體開發構想（土地使用規劃構想、基地配置示意圖、量體規模、使用強度、動線規劃、停車

空間、景觀計畫、公共開放空間)等資料，並納入計畫書，以為將來開發之參據。

三、本案將來開發時應確實依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

四、由於「臺鐵富岡電聯車基地」範圍主要位於非都市土地，目前非都市土地部分正由本部區域計畫委員會審議中。為利計畫之執行與銜接，本案經大會審決後，將來如須配合非都市土地調整本會決議文，則再提會討論。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更觀音（草漯地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容明細表第五案再提會討論案」。

說 明：

一、變更觀音（草漯地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，經本會 95 年 2 月 14 日第 627 次會、96 年 3 月 27 日第 655 次會、96 年 8 月 21 日第 665 次會及 97 年 4 月 1 日第 679 次審議完竣，並退請桃園縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、案經桃園縣政府依照本會上開第 627、655、665 及 679 次會之決議修正計畫書、圖，發現變更內容明細表第五案（變更「機關用地」為「第一種商業區」面積 0.1995 公頃，附帶條件：『土地所有權人須將申請變更面積 22% 的土地按變更後當年度公告現值加四成折算為捐獻代金贈予鄉公所，始得發照建築。』）範圍內部分土地（草漯段 386-67 地號土地，面積 828 平方公尺）地主已於 92 年捐贈予桃園縣政府，而縣政府認為基於地方政府行政體系隸屬關係，不論就行政之程序法理、預算之編列補助或執行，均無互繳回饋金或捐贈代金之適用，故以 97 年 7 月 18 日府城規字第 0970226443 號函檢送相關建議修正計畫書、圖等到部，爰再提會討論。

決 議：如下附表本會決議欄，並退請桃園縣政府併同本會第 665 次會議及第 679 次會議決議依照修正計畫

書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表】

編號	位置	變更內容		變更理由及附帶條件	桃園縣政府 97 年 7 月 18 日府城規字第 0970226443 號函建議修正意見	本會決議
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
五	計畫區中央	機關用地（四）(0.20)	第一種商業區 (0.20)	1. 現有派出所用地已不敷使用。 2. 可解決派出所長期使用民地問題，並符合地方實際發展需要。 3. 附帶條件之捐獻代金比例計算參據「國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式」。  附帶條件（附二）：  土地所有權人須將申請變更面積 22% 的土地按變更後當年度公告現值加四成折算為捐獻代金贈予鄉公所，始得發照建築。	1. 現有派出所用地已不敷使用。 2. 可解決派出所長期使用民地問題，並符合地方實際發展需要。 3. 附帶條件之捐獻代金比例計算參據「國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式」。  附帶條件（附二）： <u>土地所有權人（不含草漯段 386-67 地號桃園縣之公有土地）</u> 須將申請變更面積 22% 的土地按變更後當年度公告現值加四成折算為捐獻代金贈予鄉公所，始得發照建築。	照桃園縣政府建議修正意見通過。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更豐濱都市計畫（部分住宅區、農業區、保護區、河川區為道路用地，部分道路用地為河川區）案」

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 1 月 28 日第 121 次會審議通過，並准花蓮縣政府以 97 年 5 月 19 日府城計字第 0970070327 號函及 97 年 6 月 20 日府城計字第 0970086122 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 第 1 項第 4 款暨第 2 項。

（二）內政部頒「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市計畫作業要點」。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照花蓮縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將計畫書審核摘要表法令依據修正為「都市計畫法第 27 第 1 項第 4 款暨第 2 項。」，並將相關認定文件補充納入計畫書，以利查考。

二、計畫書內第 2 頁「事業及財務計畫」過於簡略，請依規定格式製作（含變更範圍之公私有土地面積與權屬、土地取得方式、開發經費、主辦

單位、完工期限及經費來源)。

三、有關人民陳情意見部分，計畫書內之審核摘要表記載內容與豐濱鄉公所 95.4.28 函示不一致，請查明補正。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗主要計畫（部分道路用地為文高用地暨部分住宅區為道路用地、文高用地）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 97 年 5 月 1 日第 202 次會及 97 年 6 月 5 日第 203 次會審議通過，並准苗栗縣政府 97 年 7 月 23 日府商都字第 0970108843 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

（二）內政部 97 年 1 月 7 日內授營都字第 0970005905 號函。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將計畫書審核摘要表法令依據修正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。」，以資妥適。

二、為避免府前路西側路段廢止改道後，對周遭交通產生影響，故請將改道後該區交通路網圖及整體交通改善計畫，補充納入計畫書敘明，以資完備。

三、為符合程序及避免影響他人權益，本案應請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出陳情意見，則准予通過，否則再提會討論。



第 10 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（配合台鐵高雄～潮州捷運化建設計畫）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 4 月 14 日第 156 審議通過，並准屏東縣政府 97 年 7 月 10 日屏府建都住字第 0970140675 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充「屏東潮州捷運化建設計畫」全線交通路線示意圖相關基本資料，並納入計畫書，以資完備。

二、有關本案之「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」，並請依規定以表列方式補充納入計畫書。

三、本案變更範圍或面積狹長（小）部分，請補充大比例尺之變更計畫圖，並納入計畫書，以資明確。

四、本案將來開發時應確實依「環境影響評估法」及

「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

五、計畫書第 12 頁部分變更內容之面積記載有誤，請查明補正並請將與本案無關之資料文件刪除，以免混淆。

第 11 案：屏東縣政府函為「變更竹田都市計畫（配合台鐵高雄～潮州捷運化建設計畫）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 4 月 14 日第 156 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 7 月 10 日屏府建都住字第 0970140675 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充「屏東潮州捷運化建設計畫」全線交通路線示意圖相關基本資料，並納入計畫書，以資完備。

二、有關本案之「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」，並請依規定以表列方式補充納入計畫書。

三、本案變更範圍或面積狹長（小）部分，請補充大比例尺之變更計畫圖，並納入計畫書，以資

明確。

四、本案將來開發時應確實依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

五、計畫書第 8 頁部分變更內容之面積記載有誤，請查明補正。

第 12 案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫（配合台鐵高雄～潮州捷運化建設計畫）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 4 月 14 日第 156 次會及 97 年 4 月 28 日第 157 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 7 月 10 日屏府建都住字第 0970140675 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充「屏東潮州捷運化建設計畫」全線交通路線示意圖及「潮州車輛基地工程」基地配置等相關基本資料，並納入計畫書，以資完備。

二、有關本案之「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」，並請依規定以表列方式補充納入計畫書。

三、本案變更範圍或面積狹長（小）部分，請補充大比例尺之變更計畫圖，並納入計畫書，以資明

確。

四、本案將來開發時應確實依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

五、本案變更鐵路用地為車站用地之土地使用管制要點部分，採納交通部鐵路改建工程局列席人員建議意見，將其建蔽率及容積率分別訂為不得大於65%及180%，並納入計畫書，以利執行。

第 13 案：苗栗縣政府函為「擴大新竹科學園區竹南基地周邊地區特定區計畫（主要計畫）案」再次公開展覽提會討論案。

說明：一、本案業經苗栗縣都委會 95 年 12 月 25 日第 186 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 96 年 1 月 29 日府商都字第 0960007008 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 12 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會周委員志龍、歐陽前委員嶠暉、洪前委員啟東、黃委員德治、孫委員寶鉅等 5 人組成專案小組，並由周委員志龍擔任召集人，復於 96 年 3 月 13 日、6 月 21 日、8 月 24 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體意見，並經苗栗縣政府 96 年 11 月 22 日府商都字第 0960174811 號函檢附計畫書、圖到部，提經本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議略以：

「本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府 96 年 11 月 22 日府商都字第 0960174811 號函檢附計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關計畫書內容請依下列各點修正：

(一) 本案因以區段徵收方式開發，有關計畫書第十章『其他規定事項』，請縣府斟酌考量增列下列相關原則性規定，納入計畫書敘明。

1、建蔽率規定應儘量予以降低，以增加開放空間。

2、有關大規模開發（如增加計畫單元發展或簇群發展或最小基地規模限制等）建議增列適當之容積獎勵誘因，並訂定透水層最低限制。

3、請參考淡海新市鎮都市設計管制原則，妥為納入計畫書規定。

(二) 區段徵收可行性評估報告相關數據如有錯誤，請查明修正。

二、區段徵收：

(一) 請苗栗縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟苗栗縣都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請苗栗縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。



(二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、再次公開展覽：本案計畫內容已有重大改變，如經本會審議通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

四、其他：本案開發行為如符合『環境影響評估法』及『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。」。

七、案經苗栗縣政府 97 年 3 月 25 日府商都字第 0970043801 號函檢送再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表到部，提經本會 97 年 4 月 1 日第 679 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議文通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、再次公開展覽期間公民或團體陳情意見綜

理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情摘要	縣政府處理情形	本會決議
1	群創光電， 園區事業專用區	<p>1. 本案再次公開展覽所示「園區事業專用區」計約 23 公頃，本公司業已於 96 年 12 月 10 日提出投資意向書予縣府，表達本公司未來若有新建或擴建計畫，將願意以本案計畫之「園區事業專用區」為本公司優先設置基地。</p> <p>2. 惟考量本公司將來計畫 7.5 代或 8.5 代面板廠所需廠基地長約需 700 公尺，寬約需 400 公尺，且基地面積約需達 30 公頃為佳，爰陳請縣府層轉本公司意見予內政部，基於本公司有意在此設廠，重新考量本公司建場需求，調整「園區事業專用區」之規劃配置。</p>	<p>1. 本案「園區事業專用區」能否引入科學園區廠商進駐，對特定區未來發展與開發財務影響至為重大，群創光電既表達設廠意願，本府考量在儘量維持內政部都委會審定之配置模式、不違背專案小組審查意見（如發展核心集中、農水路紋理保留等）且考量區段徵收配地可行下，儘可能將「園區事業專用區」予以集中配置調整為 27.98 公頃。</p> <p>2. 修正後配置圖、表如附件所示，提請審議。</p>	<p>一、原則同意依縣政府處理情形辦理。</p> <p>二、有關本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議通過之主要計畫書，必須配合檢討部分（如發展預測分析、公共設施及交通分析、計畫構想、計畫人口調降、實質計畫、實施進度與經費等），請調整修正。</p> <p>三、東西向園道用地請於細部計畫妥為檢討規劃，維持其連貫性。</p> <p>四、有關群創公司對於周邊環境改善及是否有相關回饋措施等，請縣府與該公司協調溝通後，納入計畫書敘明。</p>

二、本案計畫內容已有大幅修正，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」。

八、復經苗栗縣政府 97 年 6 月 30 日府商都字第 0970095478 號函及 97 年 7 月 14 日府商都字第 0970103441 號函檢送第二次再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表(如附件一)(略)、處理情形對照表(如附件二)(略)及派員共同核對計畫書圖後，提經本會 97 年 7 月 29 日第 687 次會議審決略以：「本案經相關陳情人與會列席說明後，仍有都市計畫法定程序、地主權益保障及區段徵收疑義等意見，為使本計畫案能順利推動，請苗栗縣政府與第二次再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表內陳情人溝通協調後，檢具相關資料，再報部提會討論。」，經苗栗縣政府 97 年 8 月 6 日府商都字第 0970116881 號函送協調會議紀錄到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府 97 年 7 月 14 日府商都字第 0970103441 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案經陳昭明君及陳文彬君代表等列席說明及委員充分討論後，苗栗縣劉政鴻縣長於會中承諾下列事項，惟未來如涉及本會決議修正者，請縣府補充相關資料，再提會討論。

(一) 在法律允許下，同意以從優從寬方式補償相關土地所有權人，如仍有不足，縣府願意向

相關企業公司募款協助。

- (二) 有關陳情人相關意見縣府同意以 Q&A (問題與解答) 方式，繼續向相關陳情人溝通協調。

二、本案擬以區段徵收方式開發，請依下列各點辦理：

- (一) 請苗栗縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟苗栗縣都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請苗栗縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原非都市土地、土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

四、第二次再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表及逕向本部陳情意見：苗栗縣政府於會

中分送處理情形，經決議如下表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	縣府建議處理情形	本會決議
1	林文雄 大埔段 中大埔小 段 55-10 號	陳情位置位於特定區西南側邊界，該筆地號僅部分納入特定區範圍內，徵收後剩下之農地南北街無路可行，懇請有關單位一併徵收。	1. 經查該陳情地號北側為現行規劃之廣停 1-1 用地，未來將採開放性規劃設計，應不致影響該筆地號之出入通行。 2. 本陳情案另經本府地政局函復陳情人得依土地徵收條例第 8 條規定請求一併徵收，將依規定審核後併陳報內政部核定。 3. 本陳情案意旨在於請求一併徵收，係屬後續區段徵收執行事宜，本府地政局並函復依規定核報在案，因該陳情案並無具體變更建議事項，故建議維持原計畫。	本案涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處，並請縣府向陳情人妥為說明。
2	陳天成等	堅決反對新竹科學園區暨周邊特定區主要計畫案，原因如下： 1. 保障居住權利與生存空間。 2. 徵收作業不公平（政府強行徵收）。	1. 本特定區包含新竹科學園區竹南園區，具有可及性高的聯外道路系統，目前竹南園區發展已飽和，未來將產生科技商務服務機能及新都市生活機能需求，為避免周邊土地失序雜亂發展，就區位及地區服務等條件來看，皆有推動本計畫之必要性。而且，本計畫除為滿足新竹科學園區竹南園區擴充需求外，亦藉由完善公共設施及生活服務機能之提供，可創造更優質的產業與生活環境，再透過公平公開的區段徵收開發機制，其基本居住權利與生存空間可獲保障。 2. 本特定區計畫案業依都市計畫法相關規定及程序，辦理公開展覽相關作業，並透過登報、電視走馬燈、上網、公告等途徑充分讓民眾有參與之機會。	一、本案涉及都市計畫變更部分，同意依縣府處理情形意見辦理，即陳情人所提意見未便採納，並請該府妥予向陳情人溝通說明。
3	大埔自救會	1. 大部分地主絕不參加區段徵收。 2. 辦理第 2 次再公展說明會沒有一通知地主。	3. 未來辦理區段徵收作業時，將續由本府地政局依土地徵收條例相關規定，逐一通知範圍內土地所有權人，進行領取補償金或抵價地分配作業，以維其權益。	二、至於涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處，並請縣府向陳情人妥為說明。
4	陳文彬等 29 位	1. 辦理第 2 次再公展事前未通知計畫區內地主進行相關說明及溝通，僅以上網公告及公告展覽程序矇混過關。 2. 承辦人員未能體恤民情，一意孤行。	4. 本案園區用地原劃設面積為 23.14 公頃，經 97 年 4 月 1 日內政部都委會第 679 次大會審議後，配合科學園區廠商入駐需求，現行劃設面積為 27.98 公頃，已增加園區用地劃設	

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	縣府建議處理情形	本會決議
5	何良雄等	1. 說明會沒有通知地主，多數地主未能了解說明會內容，以致權益受損。 2. 園區用地比例過少，如果要開發新竹科學園區應另找較大型之土地。 3. 堅決反對此計畫案成立。	比例。 5. 該 4 件陳情案係基於反對都市計畫之立場，惟本特定區計畫案有政策需求之必要性，建議不予採納。	
6	郭淑麗、柯成福 大埔段中大埔段小段 1020 地號	1. 陳情位置房舍位於開發區內，不願被拆除，不接受補助。 2. 保留原有房舍，土地直接分配於房舍旁。	1. 經查該地目非屬建地目且零星分布，依本案區段徵收範圍勘選原則，應納入區段徵收範圍。 2. 本陳情案係有關區對徵收範圍內建築物基地原位置保留問題，並經本府地政局函復於辦理區段徵收法定期限內提出申請後核辦。 3. 本陳情案意旨在於請求建築物基地原位置保留，係屬後續區段徵收執行事宜，本府地政局並函復依規定核報在案，因該陳情案並無具體變更建議事項，故建議維持原計畫。	本案涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處，並請縣府向陳情人妥為說明。
7	林欽松 林月英	將綠 1-14 與公 1-3 間暗渠增建一條 8 公尺道路，以確保地方居民往返竹南鎮大埔活動中心之便，並將道路北側變更為住宅區。	1. 經查陳情位置位於溝渠用地(現況為新港溪暗渠加蓋河段)上，考量溝渠親水機能之維持，不宜變更為道路用地。 2. 地方居民往返大埔里活動中心，可循經公園綠地內之人行徒步路徑前往，劃設 8 米計畫道路恐派公園綠地之完整性。 3. 本陳情案經苗栗縣都市計畫委員會審議不予採納在案，故建議維持原計畫。	本案同意依縣府處理情形意見辦理，即陳情人所提意見未便採納，並請該府妥予向陳情人溝通說明。
8	陳文彬 大埔段中大埔小段 1020 地號	配合群創公司設廠需求，原規劃住宅區變更為園區事業專用區，使今年五月新建之房舍面臨徵收拆除之命運，請維持原 672 次會議之規劃。	1. 本特定區計畫案係兼顧在科學園區廠商進駐需求下，並儘量維持內政部都市計畫委員會第 672 次會議審定配置模式之考量下，酌量增加配置園區事業專用區之規模，該提案經內政部都市計畫委員會第 679 次會議審定在案。 2. 本陳情案係因新建房舍面臨徵收拆除，惟事涉後續區段徵收查估補償事宜，本特定區計畫案有政策需求之必要性，建議不予採納。	本案同意依縣府處理情形意見辦理，即陳情人所提意見未便採納，並請該府妥予向陳情人溝通說明。
9	陳昭明 大埔段中大埔小段 56-3、55-9 地號	1. 持有之二筆土地係位區段徵收邊緣，部分徵收部分未徵收，徵收剩餘土地日後問題重重，請求一併納入區段徵收。	本陳情案意旨在於請求一併徵收及補償費計算事宜，係屬後續區段徵收執行事宜，因該陳情案並無具體變更建議事項，故建議維持原計畫，並交由本府地政局依法妥處。	本案涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處，並請縣府向陳情人妥為說明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	縣府建議處理情形	本會決議
		2. 按公告現值徵收影響地主權益，請設身處地思考。		
10	張金香 大埔段 中大埔小 段 1020 地 號	1. 請求竹科基地保留，重劃之時將原地主農業區變更為住宅區，依照政府徵收方式，比例其應有坪數留置原地。 2. 農民只想取回自己現金所使用。 3. 果樹、停車場、車庫、工寮、曬穀場等原地保留。	本陳情案意旨在於請求原地保留相關事宜，係屬後續區段徵收執行事宜，因該陳情案並無具體變更建議事項，故建議維持原計畫，並交由本府地政局依法妥處。	本案涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處，並請縣府向陳情人妥為說明。
11	陳昭明	1. 抵價地配回比例及配回用地位置資訊不清，應提出具體補償辦法並設定相關條件後再進行規劃較為妥適。 2. 區段徵收邊緣，部分徵收部分未徵收，請求一併納入區段徵收。	併第 9 案處理。	本案涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處，並請縣府向陳情人妥為說明。
12	陳文彬等 33 位	1. 內政部都委會第 679 次會議修正土地使用配置並通過計畫內容前，未徵詢民眾意見，乃事後才藉由再公開展覽程序告知，陳情人無從知悉或表達意見即面臨家園被徵收困境。 2. 縣府於 97.8.6 辦理協調會，縣府僅以虛應處理，然大部分民眾對於土地、建物徵收質疑未獲解決。 3. 依都計法 17 條規定：「未發布細部	併第 4 案及第 8 案處理。	一、本案涉及都市計畫變更部分，同意依縣府處理情形意見辦理，即陳情人所提意見未便採納，並請該府妥予向陳情人溝通說明。 二、至於涉及區段徵收相關事宜，轉請縣府參處，並請縣府向陳情人妥為說明。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情內容	縣府建議處理情形	本會決議
		<p>計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。…」，陳情人既以於 95 年及 96 年分獲苗栗縣府發予建築執照，足可證明 97 年 3 月底前無實施區段徵收計畫，如有應實施建築管制。</p> <p>4. 苗栗縣府就本案主、細計辦理皆未依法定程序令民眾充分表達意見，請內政部委員不予核定以維護民眾權益。</p>		

八、散會：下午 1 時 30 分。