

## 內政部都市計畫委員會第 716 次會議紀錄

一、時間：中華民國 98 年 10 月 6 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：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員與兼副主任委員另有要公，不克出席，由委員互推許委員文龍代理主席）。

紀錄彙整：陳政均

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 715 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、確認內政部暨臺東縣都市計畫委員會聯席會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

八、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區木柵段三小段 666 地號等 34 筆土地市場用地、停車場用地、道路用地、住宅區為商業區主要計畫案」。

第 2 案：內政部為「訂正東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（水產養殖區偏移）案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（部分墓地為自行車專用區）案」。

第 4 案：澎湖縣政府函為「變更二崁傳統聚落特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合新吉排水整治工程）」案。

- 第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫〈配合鹽水溪北岸支流排水系統—海尾寮排水整治工程〉」復議案。
- 第 7 案：臺東縣政府函為「變更綠島風景特定區（中寮、南寮地區）計畫（部分「文（小）二」學校用地為機關用地）（供衛生所使用）」案。
- 第 8 案：臺東縣政府函為「變更綠島風景特定區（中寮、南寮地區）計畫（「廣（停）四」用地為機關用地）（供鄉民代表會使用）」案。
- 第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）】」案。
- 第 10 案：臺南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫【部分農業區、工業區、廣場用地（兼供自行車道使用）、公園用地、綠地及體育場用地為道路用地】」案。
- 第 11 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」再提會討論案。

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區木柵段三小段 666 地號等 34 筆土地市場用地、停車場用地、道路用地、住宅區為商業區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 97 年 12 月 9 日第 587 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 98 年 1 月 8 日府都規字第 09707841400 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 3 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：無。

六、案經本會 98 年 2 月 10 日第 700 次會議審決略以：「本案因案情複雜，請臺北市政府依委員所提意見及初審意見（如附件）（略）補充相關資料，交由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。」，經臺北市政府 98 年 5 月 19 日府都規字第 09832520300 號函檢送相關資料到部，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、王委員秀娟、顏委員秀吉、黃委員德治、羅委員光宗等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人。案經本會專案小組於 98 年 6 月 16 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經臺北市政府 98 年 8 月 26 日府授都規字第

09835216700 號函說明二略以：「擬請同意撤案」到部，爰再提會討論。

決議：案經臺北市政府 98 年 8 月 26 日府授都規字第 09835216700 號函說明二略以：「案經本府檢討調整計畫內容及財務效益分析，重新評估暫不具急迫性，擬請同意撤案」到部，爰本案維持原計畫。

**【附錄】 本會出席委員初步建議意見：**

案經臺北市政府依本會 98 年 2 月 10 日第 700 次會議決議，以 98 年 5 月 19 日府都規字第 09832520300 號函送計畫書及研提處理情形（如附件），建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送計畫書通過，並請該府依照修正後，檢送計畫書 32 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）到署後，逕提本部都委會審議。惟因本次會議出席委員僅 2 人，其他專案小組委員如於接獲本建議意見 1 週內，提供具體修正意見者，則再召開專案小組會議繼續聽取簡報。

**（一）變更計畫內容：**

- 1、本案擬變更住宅區為商業區部分，據市府列席代表表示將以都市更新方式開發，已推動數年，且變更都市計畫有利於更新推動及帶動地區發展，請市府就變更都市計畫之急迫性及變更為商業區之市場需求等，補充相關說明，納入計畫書敘明，並提請委員會討論決定。
- 2、至於其餘土地（擬變更市場用地、停車場用地及

道路用地為商業區部分）因涉及公共設施用地變更之合理性及必要性，且捷運環狀線與促進民間參與公共建設可行性評估及先期規劃尚未成熟，建議維持原計畫，後續如有變更都市計畫之必要，請市府併同鄰近地區發展整體規劃考量後，另循都市計畫法定程序辦理檢討變更。

- （二）後續辦理程序：本案擬變更住宅區為商業區部分如經本會審議通過，為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照問題，建請臺北市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

附件 本會98年2月10日第700次會議審議本計畫案決議臺北市政府處理情形對照表（臺北市政府98年5月19日府都規字第09832520300號函）

本會 98 年 2 月 10 日第 700 次委員會議決議事項		臺北市政府回應說明
一	委員所提意見	
(一)	本案土地擬設置捷運環狀線車站出入口，應直接劃設為適當用地，不宜利用法定空地及公園或廣場等公共設施用地。	<p>1.為促進安康市場周邊地區整體再發展，本計畫區北側地區（原第3種住宅區）將併同木柵路2段西側商一特地區劃為更新地區，以都市更新方式開發，且因土地權屬多屬市有（74.08%），現由市府主導實施。</p> <p>2.為利土地有效開發利用暨預為保留捷運設施用地，俾結合捷運設施創造木柵地區優質的捷運生活圈，有關捷運設施使用空間（包括捷運車站出入口、通風井等），因捷運環狀線南環段路線尚未奉核，目前先於主要計畫說明書內載明允許捷運場站相關設施設置，俾保留開發執行之彈性，後續如更新開發與捷運開發時程無法配合，將俟行政院核定捷運環狀線計畫後，由本府捷運工程局就全線用地需求辦理都市計畫變更。</p>
(二)	本案鄰近捷運車站，未來擬以都市更新方式開發，為避免開發量體過大，建築容積應予總量管制。	<p>1.本計畫案為避免變更後造成地區環境負荷，已於計畫書拾、其他規定「變更後土地使用應維持原使用強度」。</p> <p>2.本計畫案北側地區劃為更新地區部分，依據本府捷運工程局97年10月完成本計畫區內都市更新案可行性評估報告推估，目前粗估可得更新獎勵約為基準容積之40%。</p> <p>3.為有效管控建築容積及符合大眾運輸導向(TOD)精神，將於細部計畫增列本地區不適用「臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點規定」，以及「依本計畫及其他規定得增加容積部分，其增加容積之總和不得超過基準容積之50%」。</p>
(三)	本案既有地形地貌坡度較陡部分，應規劃為開放空間，並重新檢討修正過於簡略之都市防災計畫。	<p>1.有關區內地形地貌坡度較陡部分，經查目前為雜草樹木叢生之小土丘，並非為山坡地管制範圍，且因多位於北側更新基地，不利整體空間佈設，故有關規劃為開放空間1節，為利整體空間配置及系統性開放空間集中留設，將於細部計畫都市設計原則規範公共開放空間系統時整體考量。</p> <p>2.本計畫案已針對避難場所疏散逃生動線、救災動線及消防救援系統及計畫區內防災規劃原則作說明（如計畫書第15頁）。</p>

(四)	現行市場用地、停車場用地及道路用地變更都市計畫後，相關公共設施是否足夠，以及如何維持原有功能，請補充說明。	<p>1.本計畫案於計畫書拾、其他規定「本計畫區內應留設足夠之公共設施空間以滿足地區停車及相關公共設施之需求。」，且於回饋原則內要求「因本計畫案屬都市土地活化再利用之公共投資，應維持公共服務機能，未來開發仍須提供一定面積之樓地板作為公益性設施或公共設施。」。</p> <p>2.本計畫內安康市場原為傳統市場，因無法滿足民眾生活習慣及作息，於 95 年 12 月 15 日停止使用。為因應消費型態漸轉型為超級市場或量販店等較無時間限制、購物環境良好且商品種類多元之賣場購物，變更為商業區後應可滿足原市場用地所提供之市場服務機能之需求，並能提供更多元化之商業服務。</p> <p>3.另查計畫區內公有停車場目前可提供 93 個小汽車停車位，使用率約 6~8 成，為確保本地區停車功能，於計畫書拾、其他增列「未來開發後除應滿足目前停車場用地提供之停車服務機能外，並需將商業區衍生之停車需求內部化」（詳計畫書第 17 頁）。</p> <p>4.至有關道路用地係配合商業區劃設之完整性而予廢除，後續將於細部計畫時配合周邊道路系統調整動線。</p>
(五)	本案應就未來捷運環狀線及商業區開發後所衍生之交通需求，補充更詳細之交通衝擊（含停車需求）評估分析。	<p>1.有關捷運環狀線衍生之交通需求及衝擊，經查捷運環狀線行經本計畫區，區內設立 Y3 車站依據設計目標年民國 120 年上午尖峰小時旅客進出量（進站 2700 人/小時，出站 1000 人/小時）暨運具分配再根據各運具承載率推估，Y3 車站轉乘設施需求包括：公車停靠彎 2 部、接轉乘停車位 4 部、機車停車位 108 部、腳踏車停車位 86 部，由於本站屬中間車站，為鼓勵使用大眾運具，故未規劃小汽車停車位。目前木柵路 2 段（興隆路 4 段至秀明路 1 段止）道路兩側路邊設有小汽車停車位 30 部，機車 85 部；規劃沿木柵路 2 段兩側劃設公車停靠彎 2 部，接轉乘停車位 4 部，另配合站體北側未來出入口與通風口用地將採以聯合開發方式辦理，亦會於該基地內佈設相關之轉乘設施以滿足需求。</p> <p>2.有關變更為商業區開發後可能衍生之交通衝擊，依據本府財政局委託辦理「臺北市文山區安康社區整體開發利用規劃案」內分析，補充說明如下：</p> <p>(1) 停車供需影響評估：原停車場用地（即安康平面停車場）目前提供 93 個停車位供附近居民使用，</p>

		<p>未來全區變更爲商業區後（含商業使用、住宅使用及公共服務使用），尖峰停車需求推估小客車約 583 部，機車約 842 部，法定停車位小客車約 436，機車約 1215 部，故該研究建議設置小客車 686 部，機車 1253 部，應已可滿足目前停車場用地所提供之服務，並將商業區衍生之停車需求內部化。惟實際設置之數量，當於後續都市設計審議時，依停車需求內部化原則要求滿足當地需求。</p> <p>（2）交通影響評估：若本計畫區未來朝向調整爲商業區使用，營運期間經分析（以 102 年完工啓用）平日道路服務水準約在 B~D 之間，假日尖峰時間則約在 C~D 之間，皆尚在可接受範圍內。且目前本府捷運工程局刻規劃之捷運環狀線南環線，預計行經本計畫範圍，並於本計畫範圍內設置車站出入口，可降低營運尖峰時段交通影響程度，並可相對提高可及性。</p>
二	初審意見	
（一）	有關本計畫區與臺北市文山區之空間發展關係，請補充說明，並以示意圖載明於計畫書。	本計畫範圍位屬木柵生活圈，依「臺北市文山區都市計畫通盤檢討案」之生活圈構想，係以發展地區型複合型商圈、居住、休閒功能爲主（詳計畫書第 11 頁整體發展構想）。
（二）	本案土地權屬包括公有及私有，擬採整體開發，其具體開發方式，請補充說明。	<p>1.爲提昇土地開發效益，配合用地特性，本計畫區採整體開發爲原則，以利整體設施之設置及環境之塑造，並透過集中留設廣場式開放空間及指定帶狀式開放空間，提供民眾使用，以維護地區環境品質。但爲保留開發執行之彈性，得採分期分區方式開發或依「促進民間參與公共建設法」規定方式辦理。</p> <p>2.本計畫範圍北側原第三種住宅區（公私有面積共計 5,751 平方公尺）除依前開原則變更爲商特區，另爲配合未來捷運環狀線南環線路線經過本計畫區，後續亦得以聯合開發或更新開發方式辦理。</p>
（三）	本案擬由住宅區及公共設施用地變更爲商業區，有關整體開發計畫、土地使用項目及開發強度增加情形	1.本計畫整體開發計畫如初審意見（二）說明，其土地使用及開發強度係在維持原使用強度下規劃提供地區複合型商業消費空間及多樣化生活服務機能，擬變更爲商三（特），相關交通及公共設施影響分析如審查意見說明（四）及（五）。



	<p>、相關影響分析（如交通、環境與公共設施），以及應提供公共設施比例等，請補充說明。</p>	<p>2.前開住宅區變更爲商業區部分，應依「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）案」之規定辦理回饋。另原停車場用地、市場用地及道路用地等公共設施，因本計畫案屬都市土地活化再利用之公共投資，除應維持公共服務機能，未來開發仍需提供一定面積之樓地板面積作爲公益性設施或公共設施，該面積大小另於細部計畫書內規範。</p> <p>3.爲維護本計畫區良好之環境品質，將於細部計畫訂定都市設計管制要點以加強實施建築管理，未來本計畫區之開發建築須先經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，始得核發建造執照。</p>
（四）	<p>本案如經本會審議通過，爲避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後，依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>

第 2 案：內政部為「訂正東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（水產養殖區偏移）案」。

說明：一、本部為本特定區計畫原核准區劃漁業權範圍內之養殖漁民經濟發展需要，辦理本次都市計畫個案變更，以 98 年 3 月 31 日內授營都字第 09808180221 號函請臺北縣政府依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經本部營建署城鄉發展分署 98 年 9 月 9 日城規字第 0981001509 號函檢送計畫書、圖報請核定到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 4 月 13 日至 98 年 5 月 12 日分別在臺北縣政府及貢寮鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於 98 年 4 月 30 日上午 10 時整，假貢寮鄉公所舉辦說明會，且經刊登於 98 年 4 月 13、14、15 日台灣新生報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（臺北縣政府 98 年 7 月 29 日北府城審字第 0980623284 號函）。

決議：本案除「本特定區宜蘭縣轄範圍內如有其他水產養殖區偏移須配合變更都市計畫者，計畫案名請修正為『．．．（部分水產養殖區偏移）．．．』；如無，則無需修正計畫案名」外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（部分墓地為自行車專用區）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 98 年 5 月 22 日第 185 次會議審議通過，並准彰化縣政府 98 年 6 月 19 日府建城字第 098143576 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：詳人民及團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英、王委員小璘、顏委員秀吉、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由張委員梅英擔任召集人，復於 98 年 7 月 24 日召開 1 次專案小組會議，獲致初步建議意見，並經彰化縣政府 98 年 9 月 17 日府建城字第 0980224783 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除未來計畫區內之開發行為涉及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環境保護署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定應實施環境影響評估之開發行為，應依規定實施環境影響評估，以資適法外，其餘准照彰化縣政府 98 年 9 月 17 日府建城字第 0980224783 號函

送依本會專案小組初步建議意見（詳後附錄）修正之計畫書、圖內容通過，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。

#### 【附錄】專案小組初步建議意見

本案請彰化縣政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料及修正計畫書到署後，逕提委員會審議。

- （一）發展構想及定位：建議補充本計畫區周邊自行車產業之發展現況，以及與本基地之關聯性，以加強說明規劃設置自行車專用區之變更理由及必要性。
- （二）依彰化縣政府列席代表說明，本案變更範圍與西側農業區、西北側工業區間所夾二處零星之基地，係為私有土地，本案變更範圍以公有土地為主，請將前開二處零星之基地未納入本案變更範圍之原因，以及後續之因應處理方式納入計畫書敘明。
- （三）自行車專用區之容許使用項目：
  - 1、請補充說明創新研發測試中心之發展定位及服務內容，以及該中心與彰濱工業區內車輛研究測試中心之關聯，另為避免該中心之使用後續有製造生產行為之疑慮，建議於土地使用分區管制要點中訂定相關限制條文，以資妥適。
  - 2、有關園區內擬設立自行車學校部分，建議將名稱改為以體驗及教育性質為主，以避免「學校」乙詞與教育部相關法規規定之名詞混淆，引發誤解。
- （四）土地使用管制要點：

- 1、為落實本基地之規劃構想與發展定位，除與自行車運動相關之使用項目外，請補充自行車專用區之容許使用項目中（六）販賣部、餐廳、（七）住宿設施、（八）必要之行政機關、金融服務設施、電力郵政及通訊設施等使用項目占自行車專用區總面積之比例上限規定。
- 2、有關本計畫區之發展強度部分，本基地面積14.74公頃，依彰化縣政府所提之建蔽率不得大於30%、容積率不得大於100%計算，則建築量體龐大，與本計畫區之發展定位與構想似有不符，經縣府列席代表補充說明，以擬規劃設置之設施樓地板面積需求推算後，建議將建蔽率調整為不得大於15%、容積率調整為不得大於45%，以資妥適。
- 3、因本基地現況墳墓除已公告登錄為歷史建築之「員林曹家開台祖塋」外，均已遷葬，不再作為墓地使用，有關計畫書第26頁備註欄說明有關本基地變更後之建蔽率與容積率較變更前之現行計畫（墓地）大幅調降之敘述，似有不妥，建議應與變更後性質類似之土地使用分區發展強度比較，較為妥適。

（五）交通系統：

- 1、請補充本計畫區與區域型路網的串聯，以及與大眾運輸場站之關係。
- 2、請補充本計畫區未來開發後交通量的推估資料，建議區分為活動舉辦日、假日及平日等不同時間分析交通旅次及車種組成等相關資料，以說明本計畫區

週邊道路之服務水準是否符合需求，並請依前開資料分析結果，推估本計畫區未來停車位之需求。

- 3、考量自行車活動舉辦時，可能有大貨車載運自行車到本計畫區之情況，建議將大貨車停車車位需求納入規劃。
- 4、有關計畫書第36頁之道路容量分析，請補充基地週邊路段之道路幾何條件，並請分析道路服務水準能否符合本計畫區開發後之需求；並請補充說明本計畫區開發後，周邊道路依現況未拓寬前之交通紓解配套措施。
- 5、彰化縣境內共有8大自行車道系統，請補充該區域性自行車道系統與本計畫區之串聯情形。

(六) 經營管理：

- 1、有關本計畫區規劃之自行車博覽館部分，請補充館藏之內容及來源等資料。
- 2、有關本計畫區規劃之主體設施部分，請補充說明未來之營運方式以及相關資料。
- 3、請補充說明本計畫區中之曹家祖塋與百姓公廟一併納入規劃之原因，以及其與自行車相關設施之規劃如何整合，以形塑本計畫區之整體景觀。

(七) 請將本案實施經費編列情形納入計畫書中敘明，以茲明確。

(八) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由與建議事項	彰化縣政府 研析意見	專案小組 建議意見
----	----------	-----------	---------------	--------------

逕 1	陳情人： 員林鎮公所 陳情位置： 基地北側三-2-10M 計畫道路（大峰巷）	請配合該自行車專用區 計畫，將都市計畫道路 （大峰巷）拓寬為 20 公 尺，並劃設自行車專用 道，以因應將來之大量 交通需求。	1. 員林鎮公所陳情 拓寬基地北側三 -2-10M 計畫道 路（大峰巷）為 20 公尺之建議 ，因非屬本次變 更範圍，經民國 98 年 5 月 22 日 彰化縣都委會第 185 次會議決議 不予採納，先予 敘明。 2. 有關拓寬道路本 府研析意見，詳 見附件。	1. 尊重彰化縣都 委會決定，未 便採納。 2. 惟考量本基地 周邊道路狹小 ，為因應本計 畫區開發後之 交通旅運需求 ，請彰化縣政 府依所提二項 替選方案，審 慎評估其可行 性後，另案依 都市計畫法定 程序辦理。
--------	--	--	--	---

【附件】「員林鎮公所逕向內政部陳情案」彰化縣政府研析意見

一、有關員林鎮公所陳情拓寬基地北側三-2-10M計畫道路（大峰巷）為20公尺之建議，因非屬本次變更範圍，經民國98年5月22日彰化縣都委會第185次會議決議不予採納，先予敘明。

表1 員林鎮公所於本縣都委會針對本計畫陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議
逾1	陳情人： 員林鎮公所 陳情位置： 基地北側三-2-10M 計畫道路（大峰巷）	大峰巷為整個計畫園區進出之唯一道路，目前計畫寬度為10公尺，應變更為20公尺，以利園區聯外交通。	配合自行車專用區計畫，將都市計畫道路（大峰巷）拓寬為20公尺。	不予採納。 理由：非屬本次變更範圍。

二、本次陳情內容本府分析如下：

（一）針對未來自行車園區營運階段及舉辦大型活動時，說明假日尖峰及舉辦活動時之預估交通量與道路服務水準資料如下：

1.大型活動期間尖峰時段遊客數推估

本基地大型活動期間預估之衍生遊客數，係參考民國97年舉辦之「美利達盃&單車嘉年華」活動，計為9,000人次/日，由於大型活動常安排參與民眾於集合地點同時出發，因此遊客會有集中進場現象，尖峰小時衍生交通量則會特別明顯，本案初步擬定尖峰小時進、離場遊客數佔全日總遊客數之比例為50%，因此進、離場尖峰小時遊客數估計為4,500人。

2.運具分配與承載率

運具分配及承載率係綜整民國96年「國人旅遊狀況調查報告」等中部地區遊憩運具資料，基地舉辦之大型活動雖多以腳踏車為主，但考量團體遊客參與及外縣市民眾，因而以較高比例之機動運具保守預估衍生交通量；運具分配設定為大客車10.5%，小汽車66.6%及機車9.6%；而承載率以大客車30人/車，小汽車3.5人/車與機車1.5人/車。

3.大型活動期間尖峰小時基地衍生量推估

大型活動期間基地進、離場尖峰小時車旅次，共計974PCU，各運具衍生量及計算過程詳見表2.所示。

表2. 大型活動期間尖峰時段衍生車旅次

運具	交通量推估	PCU
大客車	$4,500 \times 10.5\% \div 30 = 16$	974
小汽車	$4,500 \times 66.6\% \div 3.5 = 856$	
機車	$4,500 \times 9.6\% \div 1.5 = 288$	

4. 大型活動期間大峰巷拓寬前後服務水準分析



大峰巷目前為 8m 寬道路，且為無分隔之雙向 2 車道型式，依據道路型態容量推估對照表，屬於低度干擾之地區性道路，經容量調整後應為 1,100PCU，考量尖峰時段衍生車旅次後，進場尖峰之大峰巷往東路段服務水準由 A 級變為 E 級；離場尖峰往西之路段服務水準亦由 A 級變為 E 級，詳見表 3.所示。

表 3. 大峰巷拓寬前基地開發前後服務水準分析

時段	方向	道路容量	現況交通量	V/C	服務水準	衍生交通量	未來總量	V/C	服務水準
進場尖峰	往西	1,100	58	0.05	A	-	58	0.05	A
	往東	1,100	80	0.07	A	974	1054	0.96	E
離場尖峰	往西	1,100	58	0.05	A	974	1032	0.94	E
	往東	1,100	80	0.07	A	-	58	0.07	A

大峰巷未來預計拓寬為 20m 寬道路，為雙向 4 車道型式，依據道路型態容量推估對照表，經容量調整後應為 2,250PCU，考量尖峰時段衍生車旅次後，進場尖峰之大峰巷往東路段服務水準由 A 級變為 B 級；離場尖峰往西之路段服務水準亦由 A 級變為 B 級，詳見表 4.所示。

表 4. 大峰巷拓寬後基地開發前後服務水準分析

時段	方向	道路容量	現況交通量	V/C	服務水準	衍生交通量	未來總量	V/C	服務水準
進場尖峰	往西	2,250	58	0.03	A	-	58	0.03	A
	往東	2,250	80	0.04	A	974	1054	0.47	B
離場尖峰	往西	2,250	58	0.03	A	974	1032	0.46	B
	往東	2,250	80	0.04	A	-	58	0.04	A

## 5. 大峰巷拓寬之效益說明

### (1) 建構完整腳踏車路網

大峰巷拓寬 10m 後則具備足夠空間規劃腳踏車專用道，可串連起基地與周邊現有之腳踏車路線，於八卦山區域形成完整的腳踏車路網。

### (2) 增加大型車輛會車空間

基地開發後大型活動期間勢必吸引許多團體旅客參與，大客車於大峰巷受路邊停車不易會車；此外，活動期間亦有大量載運腳踏車之貨車進出基地，較高比例之大型車行經大峰巷則容易造成行車空間縮減，拓寬後增加之車道可改善大型車動線及會車問題。

### (3) 增加事故發生之緊急應變空間

現況大峰巷之雙向 2 車道設計於緊急事故時應變空間不足，如意外狀況發生於大型活動尖峰期間，大量湧入之車旅次易瞬間使大峰巷

成為容量瓶頸，故建議拓寬大峰巷增加道路空間以因應緊急事故發生狀況。

#### (4) 降低基地衍生之衝擊程度

綜觀前述大型活動期間尖峰小時所造成之路段交通衝擊分析，拓寬前由現況 A 級服務水準降至 E 級，拓寬後則由 A 級服務水準降至 B 級，由路段服務水準觀之，大峰巷拓寬對於降低衝擊具有良好功效。

#### (5) 簡化基地進出動線

由於現況大峰巷路寬不足，本案規劃不同進、離場動線，進場經由大峰巷進入基地，離場則視通達方向選擇由大峰巷或麒麟巷離開；大峰巷拓寬後則可簡化整體動線，進、離場皆透過大峰巷出入，詳見圖 1.所示，如此可有效導引基地進出動線並降低麒麟巷之車流衝擊與路口容量負荷。



圖 1. 大峰巷拓寬後基地周邊進離場動線規劃

(二) 參考各級都委會審議慣例，交通建設計畫之都市計畫變更應有明確財務計畫（經費來源）及工程規劃設計，以確保計畫之可行性。針對員

林鎮公所逕向內政部陳情意見，若未來有道路拓寬之必要，建議參考下列方案另案辦理：

**方案一：大峰巷全段均向南側拓寬 10 公尺**

因南側乙種工業區（附三）土地尚未依附帶條件規定辦理整體開發，較無地上物拆遷問題，向南側單側拓寬可避免影響合法建物使用權益；惟道路向南單側拓寬恐提高附帶條件乙種工業區公共設施用地比例，影響未來市地重劃之開發可行性。表 5 為方案一變更計畫面積表，圖 2 為方案一變更計畫示意圖。

表 5 方案一變更計畫面積表

原計畫	新計畫
機關用地（0.05 公頃）	道路用地（0.81 公頃）
停車場用地（0.06 公頃）	
乙種工業區（0.27 公頃）	
墓地（0.43 公頃）	

註：1.表內面積僅包含道路用地變更部分。

2.表內面積計畫係依計畫圖量取，實際面積應以依據核定圖分割測量面積為準。

**方案二：道路兩側皆屬私有土地部分，以道路中心線向兩側各拓寬 5 公尺，臨接現行計畫墓地部分，則利用公有土地向南側拓寬 10 公尺。**

考量道路拓寬公平性問題，道路兩側皆屬私有土地部分，以道路中心線向兩側各拓寬 5 公尺；臨接現行計畫墓地部分，則利用公有土地向南側拓寬 10 公尺，可兼具公平性與財務可行性。表 6 為方案二變更計畫面積表，圖 3 為方案二變更計畫示意圖。

表 6 方案二變更計畫面積表

原計畫	新計畫
機關用地（0.02 公頃）	道路用地（0.80 公頃）
停車場用地（0.04 公頃）	
綠地（0.01 公頃）	
市場用地（0.04 公頃）	
乙種工業區（0.28 公頃）	
墓地（0.41 公頃）	

註：1.表內面積僅包含道路用地變更部分。

2.表內面積計畫係依計畫圖量取，實際面積應以依據核定圖分割測量面積為準。

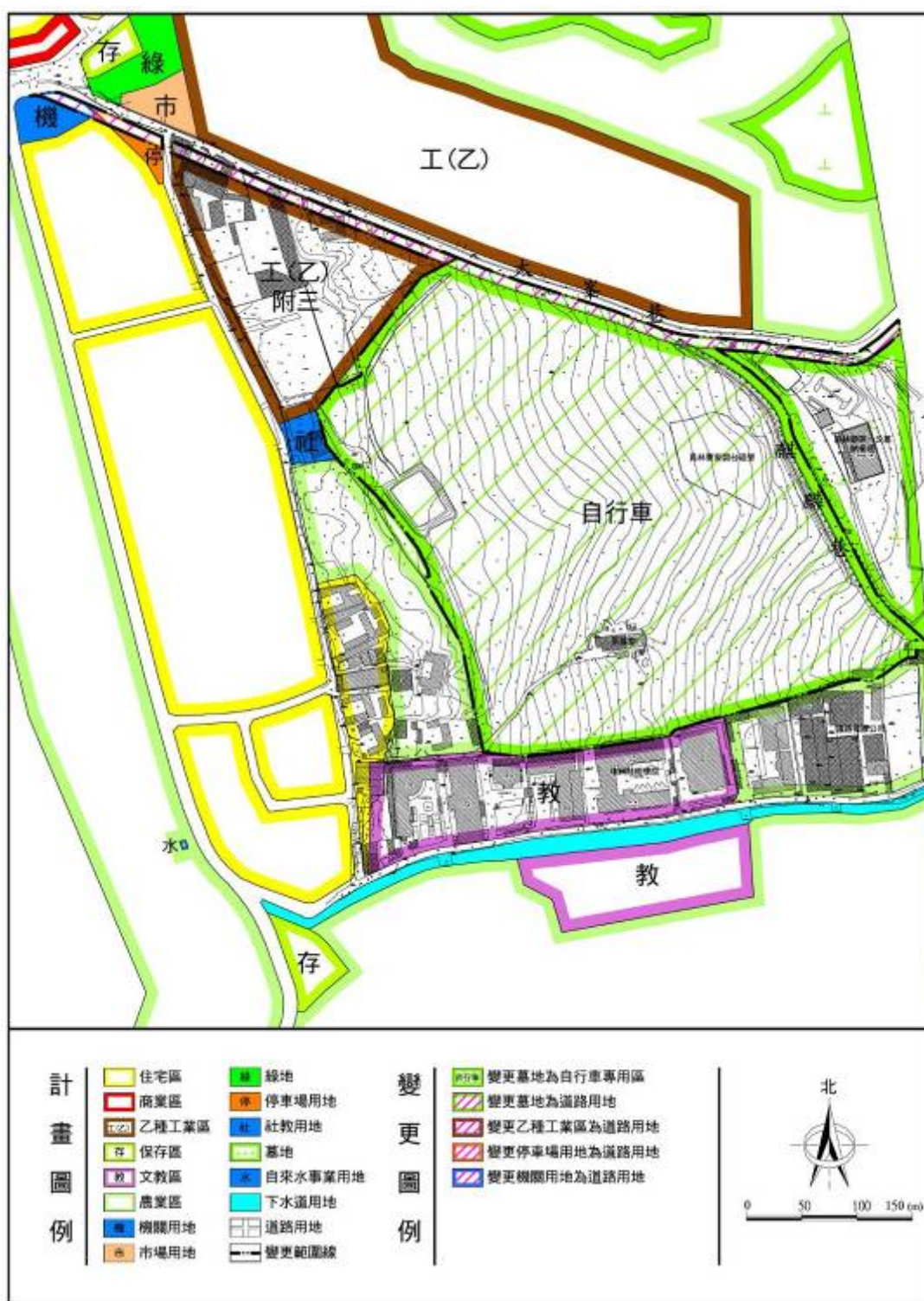


圖 2 方案一變更計畫示意圖



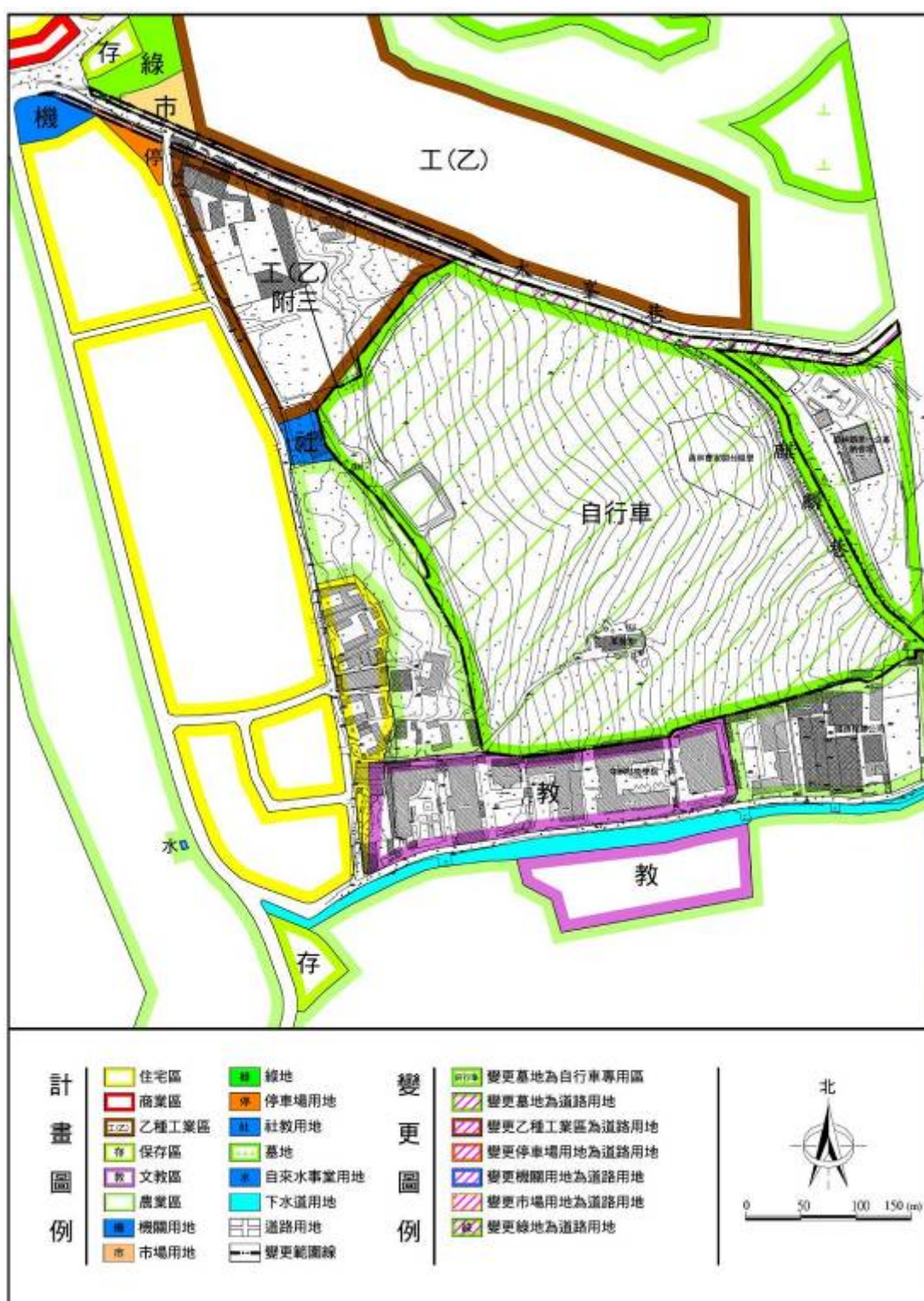


圖 3 方案二變更計畫示意圖

【附錄】內政部都市計畫委員會專案小組意見處理情形綜理表

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
一	發展構想及定位：建議補充本計畫區周邊自行車產業之發展現況，以及與本基地之關聯性，以加強說明規劃設置自行車專用區之變更理由及必要性。	據 97 年統計資料，彰化縣自行車零組件製造廠商計有 318 家，將近佔全台廠商數的 50%，主要以基地鄰近的美利達自行車廠為中心，形成區域自行車產業的「中衛關係」。未來基地將結合周邊產業群落資源與區域自行車道系統，發展成為兼具觀光、運動、展銷、研發、體驗之綜合園區。相關內容已補充說明如第 18-26、28-29 及 43-44 頁。
二	依彰化縣政府列席代表說明，本案變更範圍與西側農業區、西北側工業區間所夾二處零星之基地，係為私有土地，本案變更範圍以公有土地為主，請將前開二處零星之基地未納入本案變更範圍之原因，以及後續之因應處理方式納入計畫書敘明。	本計畫為使基地土地權屬單純化，且考量避免自行車專用區之使用管制規定限制私有土地所有權人權益，故周邊私有零星基地未納入本案變更範圍。後續建議於下次通盤檢討中，研議變更為適當分區，以利土地合理利用。 相關內容已補充納入報告書，請詳第 7 頁。
三	自行車專用區之容許使用項目： 1、請補充說明創新研發測試中心之發展定位及服務內容，以及該中心與彰濱工業區內車輛研究測試中心之關聯，另為避免該中心之使用後續有製造生產行為之疑慮，建議於土地使用分區管制要點中訂定相關限制條文，以資妥適。 2、有關園區內擬設立自行車學校部分，建議將名稱改為以體驗及教育性質為主，以避免「學校」乙詞與教育部相關法規規定之名詞混淆，引發誤解。	1.有關創新研發測試中心之發展定位、服務內容，以及與彰濱工業區內車輛研究測試中心之關聯，已補充說明如第 32-33 頁。 另土地使用分區管制要點已增訂「自行車專用區不得從事工業量產行為」相關規定，請詳第 48 頁。 2.「自行車學校」已修正為「自行車教育體驗中心」，請詳報告書各章節。
四	土地使用管制要點： 1、為落實本基地之規劃構想與發展定位，除與自行車運動	1.已針對左列使用項目個別增訂「其樓地板面積不得大於計畫總容積之百分之

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
	<p>相關之使用項目外，請補充自行車專用區之容許使用項目中（六）販賣部、餐廳、（七）住宿設施、（八）必要之行政機關、金融服務設施、電力郵政及通訊設施等使用項目占自行車專用區總面積之比例上限規定。</p> <p>2、有關本計畫區之發展強度部分，本基地面積 14.74 公頃，依彰化縣政府所提之建蔽率不得大於 30%、容積率不得大於 100% 計算，則建築量體龐大，與本計畫區之發展定位與構想似有不符，經縣府列席代表補充說明，以擬規劃設置之設施樓地板面積需求推算後，建議將建蔽率調整為不得大於 15%、容積率調整為不得大於 45%，以資妥適。</p> <p>3、因本基地現況墳墓除已公告登錄為歷史建築之「員林曹家開台祖塋」外，均已遷葬，不再作為墓地使用，有關計畫書第 26 頁備註欄說明有關本基地變更後之建蔽率與容積率較變更前之現行計畫（墓地）大幅調降之敘述，似有不妥，建議應與變更後性質類似之土地使用分區發展強度比較，較為妥適。</p>	<p>十」之規定，請詳第 48 頁。</p> <p>2.已遵照小組意見修正，請詳第 48 頁，並核算園區內規劃之主體設施量體規模，調降後的容積率及建蔽率仍可滿足建築空間需求，請詳表 3-1（第 31 頁）、表 3-2（第 32 頁）、表 3-3（第 33 頁）。</p> <p>3.已遵照小組意見，刪除變更內容綜理表備註欄相關文字，請詳第 45 頁。</p>
五	<p>交通系統：</p> <p>1、請補充本計畫區與區域型路網的串聯，以及與大眾運輸場站之關係。</p> <p>2、請補充本計畫區未來開發後</p>	<p>1.本計畫區與區域型路網的串聯已補充如第 12 頁，基地周邊大眾運輸以鐵路與客運為主，相關內容已補充如第 16 頁。</p>

項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
	<p>交通量的推估資料，建議區分為活動舉辦日、假日及平日等不同時間分析交通旅次及車種組成等相關資料，以說明本計畫區週邊道路之服務水準是否符合需求，並請依前開資料分析結果，推估本計畫區未來停車位之需求。</p> <p>3、考量自行車活動舉辦時，可能有大貨車載運自行車到本計畫區之情況，建議將大貨車停車車位需求納入規劃。</p> <p>4、有關計畫書第 36 頁之道路容量分析，請補充基地週邊路段之道路幾何條件，並請分析道路服務水準能否符合本計畫區開發後之需求；並請補充說明本計畫區開發後，周邊道路依現況未拓寬前之交通紓解配套措施。</p> <p>5、彰化縣境內共有 8 大自行車道系統，請補充該區域性自行車道系統與本計畫區之串聯情形。</p>	<p>2.計畫區未來開發後之道路服務水準與停車需求已補充如第五章第一節交通衝擊分析，請詳第 50-57 頁。</p> <p>3.考量未來大貨車運輸裝卸需要，故修正土地使用分區管制要點第五點規定為「樓地板面積每滿 2,000 平方公尺應設置一部大貨車裝卸車位」，請詳第 48 頁。</p> <p>4.基地週邊路段之道路幾何條件已補充，請詳第 13 頁；計畫區開發後週邊道路服務水準已補充如第五章第一節交通衝擊分析，請詳第 53-54 頁；園區未來交通紓解配套措施已補充，請詳第 61-63 頁。</p> <p>5.彰化縣境內共有 8 大自行車道系統，惟各獨立系統間缺乏良好之連結路線，因此尚無法與本基地周邊動線產生串連。本計畫建議針對計畫區周邊的「百果山自行車道」及「長青登山自行車道」，以增設或改善既有交通動線的方式，串連形成八卦山南麓自行車道路網，提升基地開發使用效益，請詳第 43 頁。</p>
六	<p>經營管理：</p> <p>1、有關本計畫區規劃之自行車博覽館部分，請補充館藏之內容及來源等資料。</p>	<p>1.自行車博覽館之展示內容初步規劃為七個主題，包括自行車的歷史、解構自行車、自行車產業、自行車競賽、自行車生活、自行車與地球、自行車大學問等</p>



項次	出席委員初步建議意見	意見回應與辦理情形
	<p>2、有關本計畫區規劃之主體設施部分，請補充說明未來之營運方式以及相關資料。</p> <p>3、請補充說明本計畫區中之曹家祖塋與百姓公廟一併納入規劃之原因，以及其與自行車相關設施之規劃如何整合，以形塑本計畫區之整體景觀。</p>	<p>；館藏來源將結合政府、產業界、民間私人收藏、相關研發機構資源來共同設置。相關內容已補充，請詳第 40 頁。</p> <p>2.為增加園區營運之可行性，未來朝向以 OT 方式委託民間營運管理，園區內主體設施營運構想已補充，請詳第 38 頁。</p> <p>3.園區內「員林曹家開台祖塋」，紀錄員林鎮開發歷史，為員林鎮內的重要文化資產，為維持變更範圍完整性，並發揮歷史教化之功能，故一併納入整體規劃。「萬善堂百姓公廟」為社區生活的信仰中心，且因變更範圍原為墓地使用，基於民間傳統信仰，百姓公廟可發揮安定民心之功效，故予以保留。</p> <p>未來基於尊重基地既有人文與自然地景脈絡，應維持「員林曹家開台祖塋」東西向視覺軸帶之通視性，並結合「萬善堂百姓公廟」廟埕空間為活動廣場，成為園區主要活動圈之一環。</p> <p>相關內容已補充，請詳第 2 及第 34 頁。</p>
七	請將本案實施經費編列情形納入計畫書中敘明，以茲明確。	本計畫建設經費原概估為 11 億元，經方案修正後調降為 8.08 億元，已補充如第六章實施進度與經費，請詳第 64-65 頁。
八	逕向本部陳情意見	詳逕向本部陳情意見綜理表及附件。

第 4 案：澎湖縣政府函為「變更二崁傳統聚落特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 97 年 5 月 6 日第 103 次會議及 97 年 7 月 24 日第 104 次會議審議通過，並准澎湖縣政府 97 年 10 月 20 日府建發字第 0970901581 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，由本會陳委員麗紅、張前委員珩、王委員秀娟、林委員秋綿、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由陳委員麗紅擔任召集人，復於 97 年 11 月 18 日、98 年 2 月 10 日、6 月 3 日召開 3 次專案小組會議，獲致初步建議意見（詳後附錄），並經澎湖縣政府 98 年 7 月 24 日府建發字第 0980039374 號函送修正計畫書及處理情形對照表到部，經本會專案小組委員確認完竣，嗣准澎湖縣政府依委員確認修正意見單於 98 年 9 月 14 日府建發字第 0980049134 號函送修正計畫書及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照澎湖縣政府 98 年 9 月

14 日府建發字第 0980049134 號函送修正之計畫內容通過，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、經查核澎湖縣政府上開號函檢送依委員確認修正意見單之修正計畫書，部分計畫內容仍有文字誤植或疏漏之處，建議請澎湖縣政府就下列各點查明補正。

（一）計畫書第四章第一節人口結構部分，請補充二崁村人口結構分析及示意圖（計畫書第 27-28 頁）。

（二）有關五營之緣由，請納入計畫書第四章第四節土地使用現況之宗教專用區乙項中予以敘明（計畫書第 44 頁）。

（三）請刪除變更內容明細表「內政部都市計畫委員會專案小組建議意見」欄（計畫書第 71 頁）。

（四）計畫書第六章第六節公共設施計畫部分，公園用地面積應修正為 0.63 公頃，並請補充古蹟道路用地及道路用地之資料（計畫書第 76-77 頁）。

（五）計畫書第 87 頁事業及財務計畫表中「廣（停）二」部分，依計畫書第 71 頁變更內容明細表變二案（專案小組初步建議意見中逕向本部陳情案件逕 3 案），應修正為「公園用地」。

二、本案廣（停）二變更為公園用地部分，因與公

開展覽內容有所差異，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、有關本計畫區內污水處理廠用地之開闢期程，建議澎湖縣政府優先辦理，並於設計施工時考量周邊環境景觀，以減少對生態自然景觀造成衝擊，並提升居民生活環境品質。

#### 【附錄】專案小組初步建議意見

本案建議請澎湖縣政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料及修正計畫書到署，經專案小組委員確認後，逕提委員會審議。

##### （一）土地使用分區管制要點：（詳見表2）

- 1、有關第三點法人基金會與法人團體似有重複規定乙節，經澎湖縣政府列席代表補充說明後，建議本點除前段文字修正為「二崁聚落為其經營管理應成立法人團體（含基金會）或其他相關之自治團體」以茲簡潔外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
- 2、有關第八點菜宅專用區之住宅需求，依中華民國保存澎湖縣西嶼鄉二崁村聚落協進會列席代表表示，菜宅係傳統住宅旁之菜園，兼具有住宅儲備用地之功能，為維護二崁聚落之傳統風俗，爰保留其有住宅需求時之增建機制，建議准照澎湖縣政府核議意見通過。

3、有關第十三點水產養殖區之相關規定，依縣府列席代表說明，因應現行水產養殖區加工產業之廠房設置需求，有關建蔽率部分建議酌予放寬為不得大於百分之四十，惟考量水產養殖區整體發展強度不宜大量增加，建議容積率維持原計畫為不得大於百分之四十，爰本點條文除建蔽率及容積率之規定建議修正為「建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之四十」外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。

(二) 都市設計管制要點：依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，都市設計係屬細部計畫範疇，惟本特定區計畫係為主、細計合併擬定之計畫，本次通盤檢討擬增訂之都市設計管制規定內容過於細瑣，為避免後續都市設計管制要點執行時，若為因應實際發展狀況而有修正之需要時，因涉及主要計畫變更，尚需提經本會審議之程序而延誤時效，建議澎湖縣政府於本計畫書適當章節訂定相關都市設計原則，至都市設計詳細之管制內容則依地方制度法相關規定由澎湖縣政府自行訂定。

表 1 變更二崁傳統特定區計畫(第一次通盤檢討)變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	計畫位置	變更內容		變更理由	本會專案小組建議意見
			原計畫	新計畫		
一	三	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	因計畫年期將屆，故予配合南部區域計畫第二次通盤檢討之指導調整計畫年期。	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
二	四	分期分區發展計畫	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容與發展現況修訂。	建議除修正分區名稱為「已發展區、優先發展區、後期發展區與限制發展區」外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
三	五	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容與發展現況修訂。	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
四	六	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	依檢討結果配合計畫未來發展所需，並審酌實際發	併同土地使用分區管制要點修訂前後對照表建議意

新編號	原編號	計畫位置	變更內容		變更理由	本會專案小組建議意見
			原計畫	新計畫		
					展需要，予以研議修訂部分管制規定。	見辦理。
五	臨一	都市設計管制要點	未訂定	增訂	為維持與加強塑造本計畫區整體景觀及傳統聚落特色，並落實土地使用分區管制要點對實施都市設計管制之規定，爰為增訂。	併初步建議意見（二）辦理。

### （三）逕向本部陳情意見：詳公民團體陳情意見（逕向本部陳情案件）綜理表。

#### 公民團體陳情意見（逕向本部陳情案件）綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	澎湖縣政府意見	專案小組建議意見
逕1	陳情人： 中華民國保存澎湖縣西嶼鄉二崁村聚落發展協進會 陳情位置： 二崁傳統聚落特定區計畫	民國78年文建會指定「二崁聚落保存計畫」，為促使二崁聚落保存目的，行政院並於民國80年核定「二崁聚落保存計畫」，且列入當年國家六年建設計畫項目，更由文建會及相關部門積極推動二崁聚落保存工作。二崁人亦全村全族無悔的參與配合，將二崁廖氏宗族的這一片土地及古厝交與政府機關規劃，並接受台灣唯一的「傳統聚落」規劃限制，如土地使用分區管制要點內，二崁不得有二樓建築及為維護聚落傳統新建築均須經過嚴苛的「都市設計審議委員會」審查通過，才准發照建築。周遭農地規劃為景緻保護區，僅得設置農舍，且農舍之建築亦須經都市設計審議委員會通過。這一切的一切都是為了保存二崁聚落，二崁人嚴謹遵守從無悔議。 但觀今日頒行的「文化資產保存法」，二崁聚落並非此法中的「聚落」，二崁如要成為文資法中的聚落，須全部二崁人再開會	(一)二崁既非「文資法」上的聚落，應不受聚落特定區管制，應建請內政部營建署廢除民國90年10月由澎湖縣政府擬定之「二崁傳統聚落特定區計畫書」含此書之附錄「擬定二崁傳統聚落特定區計畫土地使用分區管制要點」。 (二)廢除內政部90年11月27日台九十內營字第9067395號函，擬定二崁傳統聚落特定區計畫案之公告。 (三)澎湖縣政府於中華民國96年1月公展之「變更二崁傳統聚落特定區計畫（第一次通盤檢討）書」及附錄之廢除。	建議不予採納。 1. 查「二崁傳統聚落特定區計畫」係依據都市計畫法第12條擬定之特定區計畫，故有關文資法對二崁聚落的認定與否無關本計畫之存廢。 2. 二崁現已為本縣西嶼鄉重要的觀光遊憩據點之一，為維護特有的聚落風貌及自然環境，同時進行聚落保存及觀光發展，固有維持計畫管制之必要性。	1. 建議准照澎湖縣政府核議意見通過。 2. 有關所陳二崁村非文資法規定之聚落乙案，請澎湖縣政府委婉向陳情人敘明文資法之相關規定，並輔導協助二崁村依文資法相關規定申請登錄為聚落。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	澎湖縣政府意見	專案小組建議意見
		舉手通過才行。再開會舉手通過並非難事，但是從民國 78 年到現在，20 年間二崁人遵從政府政策，不惜土地建物價值，甘願接受政策管束，無怨無悔的促成全國首處聚落保存，結果現時的二崁什麼都不是，二崁不是文資法上的「聚落」，二崁人會再開會舉一次手同意通過成為聚落嗎？			
逕 2	陳情人： 交通部觀光局澎湖國家風景區管理處 陳情位置： 廣(停)二	為本處提供遊客休憩、停車之需求。	土地使用分區管制要點部分增訂其使用項目得設置簡易餐飲設施、旅遊諮詢服務設施、廁所及停車場附屬設施，並規範建蔽率 40%、容積率 120%等規定。	建議不予採納，並併逕 3 案本府建議意見辦理。 理由說明：依本次檢討結果本計畫確有增設旅遊服務相關設施之必要，惟都市計畫廣(停)用地之劃設目的以供作廣場兼供停車使用為主，依現行相關法令規定無法於地面上設置建築設施物，有關澎管處擬設置旅遊諮詢服務設施、廁所、簡易餐飲設施之需求，建議變更廣(停)二用地為公園用地後以多目標使用方式辦理為宜。	建議准照澎湖縣政府核議意見，併逕 3 案建議意見通過。
逕 3	陳情人： 陳昭回 陳情位置： 廣(停)二	茲因縣府現正辦理之「變更二崁傳統聚落特定區計畫(第一次通盤檢討)」原公開展覽版本將「廣(停)二」用地配合地方需要變更為公園用地，後經縣都市計畫委員會審議保留原都市計畫用地，惟地方確需於該公共設施用地興設增進本區觀光之相關服務設施，以現有廣場用地尚無法依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」於土地上立體多目標興設相關設施。	將「廣(停)二」用地變更為「公園用地」，以利多目標使用，兼具休閒、停車及觀光相關設施使用。	建議採納變更。 理由說明： 1. 經本次檢討本計畫區遊客停車空間已超出實際需求，且「廣(停)二」用地緊鄰於二崁聚落南側主要入口，故應減少遊客車輛出入對當地住戶日常生活之衝擊。 2. 依本次檢討之課題，本計畫區現況缺乏完善的旅遊導覽服務設施，由公園多目標使用	1. 建議准照澎湖縣政府核議意見通過。 2. 本案如經本會審決通過，有關廣(停)二變更為公園用地部分，考量公園用地可依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請作為其他使用，請澎湖縣政府妥予訂定相關土地使用分區管制規定，以維持地方景觀，並減少對當地居民日常生活產生影響。另因本案新增變更內容與公開展覽內容有所差異，請依都

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	澎湖縣政府意見	專案小組建議意見
				<p>之方式設置應能適當補其不足，帶動二坎的觀光產業發展。</p> <p>3. 建議採納變更後配合增訂土地使用分區管制要點內容如下：</p> <p>公園用地之劃設為塑造聚落南側入口意象及優美環境，並兼供本特定區停車、旅客服務、導覽解說等相關設施之用，其建蔽率不得大於百分之十五且僅得作仿古厝造型之一層建築。</p> <p>公園用地應保留三分之一以上之綠覆率，及於西側或南側規劃至少0.1公頃之遊客停車空間，開闢前應有整體性之規劃並須送經本縣「都市設計審議委員會」審查通過。</p>	<p>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。</p>



**表 2 變更二崁傳統特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點修訂前後  
對照表**

新計畫	現行計畫	變更理由	本會專案小組建議意見
第一點：為落實二崁傳統聚落之保存，促進計畫區整體發展之需要，依都市計畫法第二十二條、三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定制定本要點。	第一點：為落實二崁傳統聚落之保存，促進計畫區整體發展之需要，依都市計畫法第二十二條、三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定制定本要點。	--	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
第二點：本特定區劃定下列各種使用分區： (一)傳統住宅區 (二)菜宅專用區 (三)宗教專用區 (四)宗祠專用區 (五)古蹟保存區 (六)水產養殖區 (七)草原景緻保護區 (八)農業區 (九)保護區 (十)濱海地質保護區 (十一)海域	第二點：本特定區劃定下列各種使用分區： (一)傳統住宅區 (二)菜宅專用區 (三)宗教專用區 (四)宗祠專用區 (五)古蹟保存區 (六)水產養殖區 (七)草原景緻保護區 (八)農業區 (九)保護區 (十)濱海地質保護區 (十一)海域	--	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
第三點：二崁聚落為其經營管理應成立法人基金會或其他相關之自治團體、 <u>法人團體</u> ，統籌區內有關社區管理、整體營建、發展旅遊事業、公共性事務等事項。	第三點：二崁聚落為其經營管理應成立法人基金會或其他相關之自治團體，統籌區內有關社區管理、整體營建、發展旅遊事業、公共性事務等事項。 <u>而澎湖縣政府亦應配合成立「都市設計審議委員會」審核有關建築執照之申請。</u>	地方自治單位中補列「法人團體」以為完備；而本府已成立有「都市設計審議委員會」故予刪除相關內容。	建議本點除前段文字修正為「二崁聚落為其經營管理應成立法人團體（含基金會）或其他相關之自治團體」以茲簡潔外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
第四點：傳統住宅區係為保存既有古厝風貌而劃設，其古厝之修復、既有新式建物之改建及將來空地之新建，均應以傳統古厝為設計依據並經由「都市設計審議委員會」審查其有關外觀、室內格局、建築材料、顏色、工法等設計， <u>於獲通過後始得發照建築。</u>	第四點：傳統住宅區係為保存既有古厝風貌而劃設，其古厝之修復、既有新式建物之改建及將來空地之新建，均應經由「都市設計審議委員會」審查其有關外觀、室內格局、建築材料、顏色、工法等設計， <u>並獲通過後始得發照建築。</u>	為利傳統住宅區整體特色之塑造，增列建築設計應以傳統古厝為設計依據之管制規定。	建議本點除後段文字應修正為「…，均應以傳統古厝為設計依據，有關外觀、室內格局、建築材料、顏色、工法等設計，應經本縣「都市設計委員會」審查通過後始得發照建築」外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
第五點：傳統住宅區內之既有古厝及新式建築係居民長期居住經驗累積的結果，基於對聚落原有風貌的維護建築基地臨接寬度不足六公尺之古蹟道路部分，得不必退縮建築，且不予訂定建蔽率及容積率，但其修建或改建範圍，不得大於本特定區計畫核定圖上所繪之該棟建築物範圍，且僅得為一層樓建築。	第五點：傳統住宅區內之既有古厝及新式建築係居民長期居住經驗累積的結果，基於對聚落原有風貌的維護建築基地臨接寬度不足六公尺之古蹟道路部分，得不必退縮建築，且不予訂定建蔽率及容積率，但其修建或改建範圍，不得大於本特定區計畫核定圖上所繪之該棟建築物範圍，且僅得為一層樓建築。	--	為精簡條文內容，建議刪除刪除「係居民長期居住經驗累積的結果，基於對聚落原有風貌的維護」外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
第六點：傳統住宅區內空地之新建，其建蔽率不得大於百分之六十，且僅得為一層樓建築。	第六點：傳統住宅區內空地之新建，其建蔽率不得大於百分之六十，且僅得為一層樓建築。	--	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
第七點：傳統住宅區以供居住、民宿、日常用品零售業（日用雜貨、日用	第七點：傳統住宅區以供居住、民宿、日常用品零售業（日用雜貨、日用	1. 本點第一項所列已充份含括各種	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。

新計畫	現行計畫	變更理由	本會專案小組建議意見
五金、糧食等)、一般零售業(古玩、藝品、特產等)、餐飲業(餐館、茶館等)為限。	五金、糧食等)、一般零售業(古玩、藝品、特產等)、餐飲業(餐館、茶館等)或經該區法人基金會、相關之自治團體同意者為限。 前項傳統住宅區供民宿使用部分，並須經澎湖縣政府核准。	符合二崁聚落特色之使用項目，且為利爾後主管機關之管制執行，原第一項但書認定其他使用項目之規定予以刪除。 2. 依「民宿管理辦法」已規範民宿經營須向當地主管機關(縣政府)申請核准，第二項應無規定之必要，故予刪除。	
第八點：菜宅專用區係為維護既有農耕風貌及提供觀光遊憩體驗而劃設，除既有建築物之增建、改建或修護及二崁當地確有住宅需求時，得比照傳統住宅區之相關規定辦理外，僅得設置必要之給水設備及防風牆；防風牆之材料以採用 <u>咾咕石</u> 及玄武岩片為主。 前述「住宅需求」應確實考量居住空間之需求程度、用地之取得情形及當地民情等因素，並以經「都市設計審議委員會」決議之認定結果為準。	第八點：菜宅專用區係為維護既有農耕風貌及提供觀光遊憩體驗而劃設，除既有建築物之增建、改建或修護及二崁當地確有住宅需求時，得比照傳統住宅區之相關規定辦理外，僅得設置必要之給水設備及防風牆；防風牆之材料以採用 <u>當地老古石</u> 及玄武岩片為主。 前述「住宅需求」應確實考量居住空間之需求程度、用地之取得情形及當地民情等因素，並以經「都市設計審議委員會」決議之認定結果為準。	1. 因咾咕石取得不易，故予取消「當地」之限制。 2. 文辭修正。	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
第九點：二興宮為二崁地區居民主要信仰中心，居民篤信於五營(東、西、南、北、中等五營神兵駐守的營壘)範圍內才能受二興宮邱王爺的庇佑，亦已形成當地精神防衛的象徵地界，故傳統住宅區及菜宅專用區內建築物之新建、增建或改建以位於五營範圍內者為限。	第九點：二興宮為二崁地區居民主要信仰中心，居民篤信於五營旗(東、西、南、北、中等五營神兵駐守的營壘)範圍內才能受二興宮邱王爺的庇佑，亦已形成當地精神防衛的象徵地界，故傳統住宅區及菜宅專用區內建築物之新建、增建或改建以位於五營旗範圍內者為限。	文辭修正「五營旗」為「五營」，以符合當地民俗用語。	有關五營之緣由非屬土地使用分區管制事項，建議納入計畫書適當章節敘明，本點條文建議修正為「傳統住宅區及菜宅專用區內建築物之新建、增建或改建以位於五營範圍內者為限」。
第十點：宗教專用區係配合既有二興宮保留劃設，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	第十點：宗教專用區係配合既有二興宮保留劃設，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	--	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
第十一點：宗祠專用區以供陳氏宗祠建築作祭祀空間為主，並得結合陳氏宗祠整體規劃附設旅客服務相關設施，以帶動推廣二崁聚落之觀光遊憩事業，其建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之六十。 前項附設之相關設施除供祭祀、文物陳列、文武廳、公共及交誼活動、暫時性住宿空間等。並得作為地方特色產品之零售、簡易餐飲等商業行為，以提供居民配合聚落保存工作之推動的相關服務設施使用，並納入未來社區自主經營管理。	第十一點：宗祠專用區以供陳氏宗祠建築或其他公益性、紀念性建築物之使用為限，其建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之六十。	1. 修訂放寬宗祠專用區使用用途，以利帶動本計畫區觀光遊憩事業發展。 2. 訂定附設設施之限制使用項目與核准機關。	考量祭祀、文物陳列、文武廳、公共及交誼活動等項目係屬原宗祠專用區容許使用項目，不需特別敘明，且為精簡條文內容，爰建議本點修正為「 第十一點：宗祠專用區以供陳氏宗祠建築作祭祀空間為主，並得結合陳氏宗祠整體規劃附設旅客服務相關設施，其建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之六十。」

新計畫	現行計畫	變更理由	本會專案小組建議意見
			前項附設之旅客服務相關設施包括住宿及地方特色產品之零售、簡易餐飲等使用。」
第十二點：古蹟保存區係配合陳宅 <u>縣</u> 定古蹟而劃設，並依「文化資產保存法」暨其相關規定辦理。	第十二點：古蹟保存區係配合陳宅 <u>三級</u> 古蹟而劃設，並依「文化資產保存法」暨其相關規定辦理。	陳宅大厝已列屬依現行「文化資產保存法」所規定之本縣縣定古蹟，故予配合修正名稱。	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
第十三點：水產養殖區係為配合水產養殖事業發展並提供遊客參觀、垂釣及海鮮品嚐需求而劃設， <u>建蔽率與容積率計算應以本特定區計畫圖上所繪陸域部分為計算基準</u> ，建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十，建築物樓高不得大於二層樓或10.5公尺，並限供水產養殖及其加工相關設施、水產品展示、販賣、餐飲及員工住宿使用。	第十三點：水產養殖區係為配合現有養殖池及提供遊客參觀、垂釣及海鮮品嚐需求而劃設，其陸域部分建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十，並限供水產養殖相關設施、水產品展示、販賣、餐飲及員工住宿使用。	1. 為增加水產養殖區開發誘因及配合相關產業之發展需要，酌為修訂放寬建蔽率、容積率，且為避免開發造成自然景觀的破壞，增訂建築物樓高之限制規定。 2. 訂定建蔽率、容積率之計算標準。	依縣府列席代表說明，因應現行水產養殖區加工產業之廠房設置需求，有關建蔽率部分建議酌予放寬為不得大於百分之四十，惟考量水產養殖區整體發展強度不宜大量增加，建議容積率維持原計畫為不得大於百分之四十，爰本點條文除建蔽率及容積率之規定建議修正為「建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之四十」外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
第十四點：草原景緻保護區係為維持既有草原風貌而劃設，僅得設置農舍、畜舍，而其區位、規模及外觀均應經「都市設計審議委員會」審查。	第十四點：草原景緻保護區係為維持既有草原風貌而劃設，僅得設置農舍、畜舍，而其區位、規模及外觀均應經「都市設計審議委員會」審查。	--	建議除於「都市設計委員會」前加註「本縣」外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
第十五點：農業區內之農舍與都市計畫道路邊境界之距離不得少於二十公尺，而其區位及規模均應經『都市設計審議委員會』審查。	第十五點：農業區內之農舍與都市計畫道路邊境界之距離不得少於二十公尺，而其區位及規模均應經『都市設計審議委員會』審查。	--	建議除於「都市設計委員會」前加註「本縣」外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
第十六點：濱海地質保護區係為保護特殊地形、地質而劃設，禁止任何破壞地形或改變地貌之行為。	第十六點：濱海地質保護區係為保護特殊地形、地質而劃設，禁止任何破壞地形或改變地貌之行為。	--	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
第十七點：海域係以保護海洋生態為主並提供觀光遊憩而劃設之區域，除計畫擬定前合法之養殖事業使用外， <u>以發展觀光事業有關之潮間生態研究活動、石滬修復補魚、近海垂釣、遊艇遊憩等活動為限</u> ，禁止魚貝類大量捕撈行為。	第十七點：海域係以保護海洋生態為主並提供觀光遊憩而劃設之區域，除與發展觀光事業有關之潮間生態研究活動、石滬修復捕魚、近海垂釣、 <u>遊艇遊憩等活動外</u> ，禁止魚貝類大量捕撈行為。	1. 納入計畫擬定前原有合法之養殖使用，以保民眾權益 2. 修正「遊艇遊憩」為「遊憩」以增加使用彈性。	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
第十八點：機關用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	第十八點：機關用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	--	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
第十九點：碼頭用地係配合既有碼頭劃設，以供小型漁船及遊艇停泊為主，僅得就現有設施作部分增建、修繕，以確保海上航線之視野景觀。	第十九點：碼頭用地係配合既有碼頭劃設，以供小型漁船及遊艇停泊為主，僅得就現有設施作部分增建、修繕， <u>而不得改闢為大型碼頭使用</u> ，以確	不得改闢為大型碼頭係屬贅詞，故適當刪除。	考量本點規定訂定原意，「不得改闢為大型碼頭」應仍有敘明之必要性，爰建議本點僅刪除

新計畫	現行計畫	變更理由	本會專案小組建議意見
	保海上航線之視野景觀。		贅詞「而」字，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
第二十點：污水處理場之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。	第二十點：污水處理場之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。	--	建議除將「污水處理場」修正為「污水處理廠」外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
第二十一點：公墓用地建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。為避免影響三號道路之景觀，公墓用地東側外緣應以當地植栽或石材隔離，而設置納骨塔及喪葬相關設施之區位以西側崗丘地區為限。	第二十一點：公墓用地建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之四十。為避免影響三號道路之景觀，公墓用地東側外緣應以當地植栽或石材隔離，而設置納骨塔及喪葬相關設施之區為以西側崗丘地區為限。	--	建議除刪除贅詞「而」字外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。
第二十二點：為維持及傳承本計畫區內現有傳統聚落建築風格及特色，除前述部分已訂定管制事項者外，宗祠專用區、水產養殖區、草原景緻保護區、農業區、機關用地、碼頭用地、污水處理場、公墓用地等建築物之新建、增建、改建均應依本地區傳統建築形式進行都市設計管制規定，且須經「都市設計審議委員會」審查通過後，始得發照建築。	第二十二點：為維持及傳承本計畫區內現有傳統聚落建築風格及特色，除前述部分已訂定管制事項者外，宗祠專用區、水產養殖區、草原景緻保護區、農業區、機關用地、碼頭用地、污水處理場、公墓用地等建築物之新建、增建、改建均應依本地區傳統建築形式進行都市設計管制規定，且須經『都市設計審議委員會』審查通過後，始得發照建築。	--	考量本點規定之使用分區已包括本計畫區之全部分區，爰建議精簡文字，修正為「第二十二點：本計畫區內建築物之新建、增建、改建均應依本地區傳統建築形式進行都市設計管制規定，且須經本縣「都市設計委員會」審查通過後，始得發照建築。」
第二十三點：本要點內規定應交由『都市設計審議委員會』審查之事項如發生疑義或有關爭議事件，得由該管都市計畫委員會認定之。	第二十三點：本要點內規定應交由『都市設計審議委員會』審查之事項如發生疑義或有關爭議事件，得由該管都市計畫委員會認定之。	--	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。
第二十四點：本要點未規定事項適用其他法令之規定。	第二十四點：本要點未規定事項適用其他法令之規定。	--	建議准照澎湖縣政府核議意見通過。

附件 「變更二崁傳統聚落特定區計畫（第一次通盤檢討）案」依內政部都市計畫委員會專案小組歷次會議建議意見處理情形對照表

會議	98.6.3 內政部都市計畫委員會專案小組第3次會議建議意見	回覆補充說明	備註
97.11.18 第一次會議	(一)計畫目標：建議補充本計畫案發展願景、計畫目標、發展策略、空間定位、整體發展構想、發展課題與對策如何落實到空間定位都市發展，及二崁傳統聚落保存計畫與本特定區計畫之關聯資料，以突顯本計畫區傳統聚落之特色。	遵照辦理。 (詳本書第五章第貳、參節內容)	
	(二)人文分析：建議補充現況人口結構、產業人口，以及現況人口與計畫人口之差異分析與建議，並請更新相關統計資料。	遵照辦理。 (詳本書第四章第壹節內容)	
	(三)觀光旅遊：為推動本計畫區觀光遊憩發展，建議補充本計畫區之自然及人文之遊憩資源分析、旅遊人次、遊客來源、客層分布、遊客停留時間、旅遊型態、主要交通工具、旅遊淡季與旺季之差異分析，及本計畫區民宿發展之競爭優勢等資料。	遵照辦理。 (詳本書第四章第壹、參節內容)	
	(四)土地使用分區管制要點：建議重新檢核土地使用分區管制要點，有關土地使用分區規劃原則及涵義部分，建議調整至土地使用專章敘明。	遵照辦理。 (另詳附錄三)	
	(五)都市設計管制要點：本計畫案之都市設計管制要點以建築物之外觀修復為主，建議澎湖縣政府增加相關開放空間、綠化植栽、街道傢俱等項目之規定，以有效保存二崁傳統聚落之特色。	已併 98.6.3 第三次會議之(二)辦理。	
	(六)其他： 1、請澎湖縣政府於下次會議提供二崁聚落保存計畫供委員參考。	遵照辦理。	
	2、有關經營管理部分，建議加強行銷推廣之構想及建議。	遵照辦理。 (詳本書第六章第拾參節內容)	
	3、請補充計畫書審核摘要表中公開展覽刊登於澎湖日報之登報資訊。	遵照辦理。	
	4、計畫書第59頁土地使用面積分配表，建議於廣(停)二之備註欄加註「以結合旅遊資訊服務作公園化設計為主之廣場」，以符合本案整體發展構想。	說明：廣(停)二已併公民團體陳情案逕2、逕3案辦理變更為公園用地。	
98.3.16 第	(一)有關旅遊人次之推估，係引用92年澎湖國家風景區管理處之研究資料，距今已超過五年，請參考現況旅遊地區遊客人數，酌予調整推估數值，以免高估遊客人數，對後續公共設施用地之檢討將造成影響。	遵照辦理。 (詳本書第四章第壹節內容說明)	

二次會議	(二)經檢討公共設施用地開闢情形，廣場兼停車場用地之規劃面積較需求超過 0.93 公頃，而本次檢討未予變更為其他適當分區，請於備註欄中補充敘明理由，以資周延。	說明：廣(停)二已併公民團體陳情案逕 2、逕 3 案辦理變更為公園用地。	
	(三)本次會議補充之二崁民宿發展優劣勢分析資料，請與土地使用計畫及相關管制規定連結，以落實本計畫之發展構想。	遵照辦理。 (詳本書 P40-42 說明)	
	(四)本計畫區內之古蹟道路係屬公共設施用地，建議於公共設施計畫中補充相關說明，並於交通系統計畫中補充附道路系統示意圖，以資完備。	遵照辦理。 (補附道路系統示意圖如圖 4-7)	
	(五)變更內容綜理表。	詳本書第 71 頁。	
	(六)土地使用分區管制要點。	詳附錄三。	
98.6.3 第三次會議	(一)土地使用分區管制要點： 1、有關第三點法人基金會與法人團體似有重複規定乙節經澎湖縣政府列席代表補充說明後，建議本點除前段文字修正為「二崁聚落為其經營管理應成立法人團體（含基金會）或其他相關之自治團體」，以茲簡潔外其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。	遵照辦理。 (另詳附錄三)	
	2、有關第八點菜宅專用區之住宅需求依中華民國保存澎湖縣西嶼鄉二崁村聚落協進會列席代表表示，菜宅係傳統住宅旁之菜園，兼具有住宅儲備用地之功能，為維護二崁聚落之傳統風俗，爰保留其有住宅需求時之增建機制，建議准照澎湖縣政府核議意見通過。	遵照辦理。 (另詳附錄三)	
	3、有關，第十三點水產養殖區之相關規定，依縣政府列席代表說明，因應現行水產養殖區加工產業之產房設置需求，有關建蔽率部分建議酌予放寬為不得大於百分之四十，惟考量水產養殖區整體發展強度不宜大量增加，建議容積率維持原計畫為不得大於百分之四十，爰點條文除建議建蔽率及容積率之規定建議修正為「建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之四十」外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過。	遵照辦理。 (另詳附錄三)	
	(二)都市設計管制要點：依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，都市設計係屬細部計畫範疇，為本特定區計畫係為主、細計合併擬定之計畫，本次通盤檢討擬增訂之都市設計管制規定內容過於細瑣，為避免後續都市設計管制要點執行時，若因應實際發展狀況而有修正之需要時，因涉及主要計畫變更，尚需提經本會審一之程序而延誤時效，建議澎湖縣政府於本計畫書適當章節訂定相關都市設計原則，至都市設計詳細之管制內容則依地方制度相關規定由澎湖縣政府自行訂定。	遵照辦理。 (都市設計之原則如本書第六章第玖節內容)	
	(三)公民團體陳情意見。	詳附錄二。	

依 98.8.19 營署都字第 0982916236 號函之確認修正意見處理情形對照表

委員	內政部都市計畫委員會專案小組議意見	回覆補充說明	備 註
召集人 陳麗紅委員	1. p19 澎湖觀光發展整體規劃這一大的第八行括弧內（詳錯誤！找不到參照）等字句作修正。	遵照辦理，已修正。	
	2. p43 第二最後，遊客量“執”29 萬人次，用字錯誤請修正。	遵照辦理，已修正。	

第 5 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合新吉排水整治工程）」案。

說明：一、本案業經臺南市都市計畫委員會 98 年 5 月 21 日第 277 次會議審議通過，並准臺南市政府 98 年 8 月 24 日南市都劃字第 09816532920 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：無。

決議：據經濟部水利署 98 年 9 月 2 日經水河字第 09851230320 號函復到署略以：本案之用地範圍與堤防預定線相符，爰本案除擬變更為「河川區」部分，應請臺南市政府依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區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，並將認定「河川區」之公文納入計畫書外，其餘准照該府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。



第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫〈配合鹽水溪北岸支流排水系統—海尾寮排水整治工程〉」復議案。

說明：一、本案前經 98 年 4 月 7 日本會 704 次會議決議：「本案據經濟部水利署 98 年 4 月 2 日經水字第 09851071720 號函說明該排水之堤防預定（用地範圍）線由該署第六河川局依該規劃報告劃設，並經該署 98 年 1 月 21 日初審完畢，目前該局已依該次會議意見修正中，尚未完成核定作業。為同步進行審查，以縮短行政作業時程，本案應請臺南市政府詳予查核本案變更範圍，如確與經濟部水利署 98 年 1 月 21 日審核堤防預定（用地範圍）線相符者，則本案同意依照該府核議意見通過，並請將水利署同意證明文件納入計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論，否則應再提會討論。」，並經內政部 98 年 6 月 15 日台內營字第 0980109213 號函核定及請臺南市政府依法發布實施，並將發布日期、文號送部備查在案。

二、按臺南市政府 98 年 7 月 10 日南市都劃字第 09816533150 號函到部署略以：「．．．查本次變更範圍中涉有部分農村集舍之建築使用，其中包括安北段 445-147、445-144 地號領有 97 南工造字第 0897 建造執照，目前正施工中；安北段 455-58、445-26、445-84 地號業已完

工，領有 97 南工造字第 1076 建造執照；以及安北段 445-149 地號領有 97 南工造字第 866 建造執照，目前已申報開工，此節於公展草案擬定時，並未詳加考量評估，爰為避免影響該區民眾權益，同時考量易淹水地區水患治理計畫工程進度，旨案將暫緩不公告發布實施，俟經濟部水利署第六河川局釐清治理範圍後，另循都市計畫法定程序重新辦理」。

三、嗣經本部 98 年 7 月 27 日內授營都字第 0980133316 號函示略以：「按都市計畫法第 82 條規定略以：『．．．縣（市）（局）政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請覆議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，並以一次為限。』，本案建議請貴府先行釐清貴府前開號函內容意旨，是否係擬提出復議之申請，如是，則請貴府補充申請復議之具體理由及相關說資明資料 35 份，以利提請本部都市計畫委員會審議。如否，則請貴府仍應依照都市計畫法第 21 條規定將計畫公告發布實施後，再另案辦理變更作業。」。

四、茲准臺南市政府 98 年 9 月 2 日南市都劃字第 09816537420 號函略以：「．．．經查旨案本次變更範圍中涉有部分農村集舍之建築使用，此節於公展草案擬定時，並未詳加考量評估，爰為避免影響該區民眾權益，同時考量易淹水

地區水患治理計畫工程進度，旨案範圍已由經濟部水利署第六河川局與本府公共工程處重新檢討並調整堤防預定線，在不影響通洪斷面下縮小用地範圍，原明渠或溝渠範圍亦不受影響，爰依都市計畫法第 82 條於期限內申請復議。」，特再提會討論。

決議：凡納入「易淹水地區水患治理計畫」者，其「堤防預定線（用地範圍）」仍應報請經濟部水利署審核核定後，始得據以辦理後續執行事宜，據經濟部水利署 98 年 9 月 24 日經水河字第 09851245840 號函復到本部營建署略以：後續將依 98 年 8 月 6 日臺南市政府及該署第六河川局所提內容修正該排水堤防預定（用地範圍）線，並辦理後續相關作業；本案俟經濟部水利署就臺南市政府所提修正「易淹水地區水患治理計畫」-該排水堤防預定（用地範圍）線完成核定作業後，以該署核定排水堤防預定（用地範圍）線修正計畫書圖且將該署核定公文納入計畫書內，報由內政部逕予核定，免再提會審議。

第 7 案：臺東縣政府函為「變更綠島風景特定區（中寮、南寮地區）計畫（部分「文（小）二」學校用地為機關用地）（供衛生所使用）」案。

說明：一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 145 次會議審議通過，並准臺東縣政府 98 年 9 月 4 日府城都字第 0983030738 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：詳計畫書示意圖。

四、變更內容：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，其餘准照臺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、據臺東縣政府列席代表說明現行「文（小）二」學校用地面積雖僅 1.00 公頃，惟變更後尚不致影響學校教學及學生之活動空間，請將上開補充說明有關學校現行學生人數、班級數、服務水準等相關資料，納入計畫中敘明，以利查考。

二、據臺東縣政府列席代表說明，本案變更後並無影響該校環境品質及學童健康之虞，爰請將相關補充說明納入計畫中，以利查考。

第 8 案：臺東縣政府函為「變更綠島風景特定區（中寮、南寮地區）計畫（「廣（停）四」用地為機關用地）（供鄉民代表會使用）」案。

說明：一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 145 次會議審議通過，並准臺東縣政府 98 年 9 月 4 日府城都字第 0983030746 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：詳計畫書示意圖。

四、變更內容：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，其餘准照臺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、有關本案變更之附帶條件說明擬於辦理通盤檢討時，將現行供綠島鄉民代表會使用之機關用地變更為「廣（停）」用地乙節，併本次變更案同時辦理，以利民眾洽公停車需求，並請配合修正計畫書有關事業及財務計畫等相關圖說資料。

二、前開變更內容超出原公開展覽範圍部分，請臺東縣政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，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，則再提會討論。

第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）】」案。

說明：一、查本案前經本部都市計畫委員會 98 年 4 月 7 日第 704 次會議審決略以：「本案涉及土地使用分區、公共設施用地變更之合理性及變更回饋處理原則之相關規定事宜，案情複雜，爰由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行研擬具體之初步建議意見後，再行提會討論。」有案。

二、本案專案小組成員為林委員秋綿、賴委員碧瑩、顏委員秀吉、張委員梅英、黃委員德治等，並由林委員秋綿擔任召集人，於 98 年 5 月 15 日召開 1 次專案小組簡報會議，獲致初步建議意見，並經金門縣政府 98 年 8 月 26 日府建都字第 0980057438 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書圖及研處情形相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照金門縣政府 98 年 8 月 26 日府建都字第 0980057438 號函依本會專案小組初步建議意見修正之計畫書、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、計畫書草案變更內容明細表第五案，有關道路用地變更為商業區（面積 0.7 m<sup>2</sup>）乙節，查原

提報專案小組簡報時之計畫書並無上開變更內容，予以刪除。

二、計畫書草案變更內容明細表第六案，有關道路用地變更為住宅區部分，查上開變更範圍右側與原提報專案小組簡報時之計畫書內容不符，請查明修正以原報計畫書內容為準。

#### 【附錄】專案小組出席委員初步建議意見

本計畫案除請金門縣政府依下列各點以對照表方式研提處理情形暨修正計畫書、圖報署外，其餘准照該府核議意見通過，並提請委員會討論。

- (一)本案係主要計畫之變更，請金門縣政府依都市計畫法第15條規定增列「實施進度及經費」，並將擬變更之各項公共設施用地，補充說明其取得方式，並於計畫書中敘明，以利未來計畫之執行。
- (二)請金門縣政府於計畫書中適度補充說明有關金城地區防(救)災計畫內容之相關圖說資料，以利查考。
- (三)本案如經本會議審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟金門縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後，依法公告發布實施。

(四)變更內容明細表部分：

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積	新計畫	面積		
1	社一(金城幼稚園)北側	商業區 社教用地	0.03 0.01	社教用地 商業區	0.03 0.01	社教用地(社一)與北側商業區間之計畫界線與實際情況不符，配合現況調整變更。	本案有關變更部分社教用地為商業區部分，據金門縣政府列席人員表示，符合該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定免予回饋，爰建議除將上開免予回饋之理由及相關事項納入計畫書中敘明外，其餘照該府核議意見通過。
2	中正國小東側市場用地(市六)	市場用地	0.26	住宅區	0.26	本案與「變更金門特定位計畫(第一次通盤檢討)案」之變更2-1-04情況相同，屬於戰地政務時期規劃作為住商用途之區域，因當時承辦人員未了解市場用地與住商用途之區別，故劃設為市場用地。因早期即已核准民間完成興建，為作住商用途之合法建築物，故因應民眾陳情及實際發展需要變更。	據金門縣政府列席人員表示，本案符合該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定免予回饋，爰建議除將上開免予回饋之理由及相關事項納入計畫書中敘明外，其餘照該府核議意見通過。
3	民權路及光前路交叉口處及外武廟前	停車場用地	0.07	廣場用地	0.07	內有兩棵大榕樹，金城鎮公所依據地方民意開闢為廟宇前廣場，除作廟會活動使用外，亦提供居民聚集活動場所。宗教專用區現況做為廟宇之戲台(陽明台亭)。	據金門縣政府列席人員表示，本案變更範圍現況已開闢完成，且該地區停車需求不高，作廣場使用較符合地區實際之需求，爰本案建議除將上開補充說明事項納入計畫書中敘明外，其餘照該府核議意見通過。



編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積	新計畫	面積		
4	金門高中壘球場南側	住宅區	0.08	道路用地	0.08	金門高中壘球場用地範圍及周邊道路，計畫與現況使用差異甚大。此外；金城鎮公所已利用該處公有土地開闢有停車場、休閒空間及兒童遊樂設施，故要配合變更主要計畫後，才能調整細部計畫內容。	據金門縣政府列席人員表示，本案變更學校、道路為住宅區部分，將於細部計畫劃設為停車場及兒童遊樂場使用，爰本案建議除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。 1. 將前開補充說明事項納入計畫書中敘明，以利查考。 2. 變更範圍西側，變更部分道路為住宅區，未納入細部計畫公共設施用地範圍部分，應依據該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定，提供適當之捐贈回饋事項，並由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。
		住宅區	0.02	學校用地	0.02		
		學校用地	0.05	住宅區	0.05		
		(文高一)學校用地	0.08	道路用地	0.08		
		(文高一)道路用地	0.08	住宅區	0.08		
5	金門物資處西側及南側	住宅區	0.05	廣場兼停車場用地(廣兼停四)	0.05	計畫機關用地及道路用地與實際發展不符合。金城鎮公所已將保存區(佛教金蓮淨苑)前之部分住宅區及機關用地(細部計畫為綠地、機關用地及道路用地)闢建為廣場兼停車場，並具有通路功能，故要配合變更主要計畫後，才能調整細部計畫內容。	據金門縣政府列席人員表示，本案變更範圍土地屬公有地，爰本案建議除將上開補充說明事項納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘照該府核議意見通過。
		機關用地(機七)	0.02	廣場兼停車場用地(廣兼停四)	0.02		
		機關用地(機七)	0.01	道路用地	0.01		
		道路用地	0.00	機關用地(機七)	0.00		
		商業區	0.00	道路用地	0.00		

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組 初步建議意見
		原計畫	面積	新計畫	面積		
		道路用地	0.01	學校用地 (文中一)	0.01		
6	安和新莊 西南側	住宅區 道路用地 道路用地 農業區 機關(機 五十)	0.16 0.12 0.05 0.03 0.00	道路用地 住宅區 農業區 道路用地 道路用地	0.16 0.12 0.05 0.03 0.00	該處7M計畫道路貫穿 高低差約10公尺之駁 坎，闢建有其困難。 另該處有既成道路可 適度納入計畫道路， 故有重新配置之必要 ，並作為細部計畫通 盤檢討之依據。	本案建議除有關變 更道路用地為住宅 區部分，應依據該縣 有關公共設施用地 變更回饋處理原則 之通案性規定，提供 適當之捐贈回饋事 項，並由土地所有權 人與金門縣政府簽 訂協議書，具結保證 ，納入計畫書內載明 ，否則維持原計畫外 ，其餘照該府核議意 見通過。
7	市三(金門 漁會生鮮 超市)	住宅區	0.02	商業區	0.02	細部計畫中計畫道路 係以主要計畫住宅區 沿與商業區間之界線 劃設。但計畫道路之 東側，現況中已留設 有寬約3m巷道，故細 部計畫道路擬向東側 調整，但將切割住宅 區形成小塊錯開之不 合理現象，故配合辦 理主要計畫變更。	據金門縣政府列席 人員表示，本案變更 範圍於擬定金門特 定區計畫前之金城 地區都市計畫即劃 設為商業區，嗣因樁 位測定錯誤，導致於 擬定金門特定區計 畫時，劃設為住宅區 ，為考量維護民眾原 有之權益，予以調整 修正。爰本案建議除 將上開補充說明事 項納入計畫書中敘 明，並修正變更理由 ，以利查考外，其餘 照該府核議意見通 過。

附錄 金門縣政府依本部都委會第 704 次會議初審意見研處情形表

初審意見	縣政府回應
<p>一、變更編號變一案（變更部分社教用地為商業區，面積 46 m<sup>2</sup>）、編號變二案（變更部分市場用地為住宅區，面積 0.26 公頃）、編號變四案（變更部分道路用地、學校用地為住宅區，面積約 0.21 公頃），並未敘明有關公共設施用地變更回饋相關事宜，請補充說明具體理由及是否符合該縣有關公共設施用地變更回饋處理原則之通案性規定，並請納入計畫書中敘明。</p>	<p>1-1. 變更編號一變更社教用地為商業區部分為狹長型之土地，且原本已有建築使用。</p> <p>1-2. 變更編號二變更市場用地為住宅區部分係比照主要計畫第一次通盤檢討類似案件辦理，依照變更原則，將類似地區變更為住宅區（1. 查該址於戰地政務時期規劃做為住商用途之區域，因承辦人員未了解市場用地與住商用途之區別，故劃設為市場用地。2. 又該處經由縣府規劃，並已核准民間完成興建，使用用途為住商用途之合法建築物，爰同意免回饋變更為住宅區），符合主要計畫變更免回饋之原則。</p> <p>1-3. 變更編號四變更道路用地、學校用地為住宅區部分，因計畫與現況使用差異甚大，主要係依據現況調整，配合街廓完整性劃設為住宅區。現地金城鎮公所已開闢有停車場、休閒空間及兒童遊樂設施。細部計畫中亦配合劃設為停車場用地。住宅區面積為 162.68 m<sup>2</sup>+6.23 m<sup>2</sup>。</p>
<p>二、變更編號第六案擬利用既成道路變更部分住宅區為道路用地部分，因其寬度僅 7 公尺，是否宜納入主要計畫層級之道路系統，建議改於細部計畫中劃設，依資妥適；另有關變更道路用地為住宅區須提供回饋部分，建議由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。</p>	<p>2-1. 該 7 公尺計畫道路為安和新莊社區南側之重要道路（現況約 5 公尺），社區內計畫道路寬度皆為 4 公尺（屬於細部計畫道路）。</p> <p>2-2. 回饋部分簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明部分，遵照辦理。</p>

<p>三、變更編號第七案擬變更部分住宅區為商業區（面積 0.02 公頃）部分，查計畫書第 17 頁載明本地區細部計畫變更內容係由道路用地變更為住宅區，本案主要計畫卻擬變更為商業區，請補充說明擬由住宅區變更為商業區之具體需求與理由，以及適當之回饋條件。若經委員會審議通過，有關須提供回饋部分，建議由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明，否則維持原計畫。</p>	<p>3-1. 計畫書第 17 頁所附細部計畫變更內容圖係「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）」依據現行「變更金門特定區計畫（第一次通談檢討）」，將細部計畫道路變更為住宅區，並經金門縣都市計畫委員會審議通過。考量最早主要計畫圖之規劃意旨，計畫道路係作為住宅區與商業區間之分界線，因細部計畫道路位置調整變更，故配合變更主要計畫以資配合。</p> <p>3-2. 本變更案係基於原規劃意旨之變更，建議免予回饋。</p>
<p>四、本案擬變更之各項公共設施用地，請金門縣政府補充說明其取得方式，並於計畫書中敘明，以利執行。</p>	<p>4-1. 本變更範圍之公共設施用地採徵收方式辦理。此外；已開闢使用之公共設施用地尚存有私有土地之情況，這些公共設施用地除縣政府編列經費取得外，亦適用公有土地交換等方式開發。</p>
<p>五、本案如經本會議審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟金門縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後，依法公告發布實施。</p>	<p>5-1. 「變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」與「變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」業於 97 年 11 月 15 日經由金門縣都市計畫委員會審議修正通過，不涉及主要計畫變更部分之細部計畫並於 98 年 1 月 23 日府建都字第 0980006205 號函發佈實施。</p> <p>5-2. 細部計畫並配合變更主要計畫部分，將依據內政部都市計畫委員會審議結果，再另行分別辦理主要計畫及細部計畫核定與公告發佈實施之法定程序。</p>

第 10 案：臺南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫【部分農業區、工業區、廣場用地（兼供自行車道使用）、公園用地、綠地及體育場用地為道路用地】」案。

說明：一、查本案前經本部都市計畫委員會 98 年 5 月 5 日第 706 次會議審決略以：「鑑於本計畫道路寬度前後不一致（12 公尺～30 公尺），為避免因道路設計衍生交通安全問題，爰本案請臺南縣政府補充有關本計畫道路工程設計、鄰近地區道路系統、交通量改善及服務水準效益評估等相關說明資料報部後，再行提會討論。」有案。

二、案經臺南縣政府 98 年 8 月 26 日府建都字第 0980202088 號函檢送依前開委員會決議事項研處情形相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南縣政府 98 年 8 月 26 日府建都字第 0980202088 號函檢送研處情形相關內容通過，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、同意照臺南縣政府列席代表於會中補充說明本次變更內容之變更項目、面積及事業及財務計畫等相關資料（詳如附表一、二），並請納入計畫書中敘明，以利查考。

【附表一】變更內容明細表

變更內容			
原計畫	面積(ha)	新計畫	面積
農業區	0.688	道路用地	1.935
工業區	0.016		
公園用地	0.047		
綠地	0.885		
體育場用地	0.276		
廣場用地(兼供自行車道使用)	0.023		
體育場用地	0.522	道路用地(兼供體育場使用)	0.522 ha

【附表二】事業及財務計畫表

用地種類	計畫面積(ha)	開發方式				開闢經費(仟元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	購地及拆遷補償費	工程費	小計			
道路用地	2.457	✓			✓	100,000	558,000	658,000	台南縣政府	98-100年度	納入「生活圈道路交通系統建設計畫(公路系統)6年(98-103)計畫」辦理，由台南縣政府辦理用地取得及工程開闢。

二、計畫案名配合前開變更內容修正為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫【部分農業區、工業區、廣場用地（兼供自行車道使用）、公園用地、綠地及體育場用地為道路用地，部分體育場用地為道路用地（兼供體育場使用）】」案。

三、本案變更內容超出原公開展覽範圍部分，請臺南縣政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或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；公开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。

第 1 1 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、孫前委員寶鉅等 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，再提經本會 97 年 8 月 26 日第 689 次會議審決略以：「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（略）」。

九、案經苗栗縣政府 98 年 8 月 25 日府商都字第 0980141505 號函檢送修正計畫書、圖到部，經查核後，有關本會 97 年 8 月 26 日第 689 次會議決議文一與縣府處理情形（如附件一）是否相符尚有疑義，提經本會 98 年 9 月 22 日第 715 次會議審決略以：「本案經擴大竹科竹南基地周邊特定區自救會及立法院康世儒委員列席說明，表達暫停徵收作業、維持本會第 672 次會議決議計畫內容、區段徵收財務計畫評估不實、領回抵價地應向農民說明、提高補償費、合法建築物面臨拆除問題、與民眾繼續溝通後再定案，以及其他有關區段徵收問題等意見，經縣府補充說明及與會委員討論後，針對都市計畫方案（本會第 672 次會議或第 689 次會議決議計畫內容）及從優從寬補償認定等，仍難取得共識，先予緩議，下次會議再行討論。」爰再提會討論。

決議：一、本案經擴大竹科竹南基地周邊特定區自救會及立法院康委員世儒列席說明，表達縣府未履行本會第 689 次會議決議、廠商投資進駐可行性不高、財務計畫編製不實、都市計畫規劃不當、台灣工業區閒置情形嚴重、維持本會第 672 次會議決議內容及其他有關區段徵收之意見，並經縣府就本案從優從寬辦理情形補充說明，惟經充分交換意見後，因涉及計畫可行性、廠商實際進駐意願及從優從寬認定等，仍難以取得共識及作成決定。

二、有關前開縣府補充之從優從寬辦理情形（如附件二），因涉及區段徵收相關事項，建請內政部地政司就主管機關之立場，正式行文提供意見後，再提本會審議，作為本會委員判斷縣府辦理情形是否符合從優從寬原則之參考。至於下次提會審議時，因本會委員已充分瞭解相關民眾之陳情意見及縣府之立場，無須再邀請相關民眾及縣府列席說明。

三、下次提會審議時，除內政部地政司提供之參考意見外，仍以本次會議初審意見所建議之下列三種情況繼續討論。

（一）情況一：經縣府及本部地政司說明後，如委員會認同不違背從優從寬原則者，則符合本會 97 年 8 月 26 日第 689 次會議決議文一；其餘計畫內容仍依本會 97 年 8 月

26 日第 689 次會議決議辦理。

(二) 情況二：

1、如委員會認為違背從優從寬原則，或因從優從寬原則缺乏具體標準而難以認定者，因前次（715 次）會議討論時，縣府已表達符合從優從寬原則，相關陳情人認為補償費仍不足，且本案區段徵收案已具法定效力，為使本案能妥善解決爭議，建議請苗栗縣政府在法律許可下，自行斟酌財力狀況及實際情形發給額外補償金額（如獎勵金、救濟金等）後，再核定主要計畫。

2、其餘計畫內容仍依本會 97 年 8 月 26 日第 689 次會議決議辦理。

(三) 情況三：無法依照前開 2 種情況處理者，建議維持本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議計畫內容，後續相關廠商如確定於本特定區投資設廠，而必須配合變更都市計畫者，請縣府一併考量提高補償費之陳情意見，另案循都市計畫法定程序辦理變更。



附件一 內政部都市計畫委員會 97.08.26 第 689 次會議決議處理情形（苗栗縣政府 98 年 7 月 21 日府商都字第 0980120126 號函）

編號	項目	本會決議	處理情形
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。	1. 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。	<p>遵照辦理。</p> <p><b>1. 在法律允許下，以從優從寬方式補償相關土地所有權人：</b></p> <p>(1) 本區目前核定之發還比例（農地重劃區為 46%、非農地重劃區為 41%）均較優惠。（其他案例：92 年雲林高鐵車站特定區、92 年雲林朱丹灣區段徵收、92 年南投縣草屯行政區區段徵收、新竹縣政府目前約有 8 案、98 年桃園縣八德區區段徵收等案發還比例均為農地重劃區為 45%、非農地重劃區為 40%）。</p> <p>(2) 本區段徵收案於 98 年 4 月 14 日由內政部地政司核准辦理，本府自 5 月 4 日至 6 月 3 日公告 30 天，在公告期間內受理土地所有權人申請發給抵價地。並於 5 月 18 日至 7 月 2 日地上物補償複估作業期間，只要民眾提出異議，皆全力配合民眾要求，進行複估認定，以維護其權益，期間接到 423 件疑義處理及複估案件，其中 334 件經實地複估後，補償費共提高 4,787 萬 0,773 元（其中農作物部分 1,389 萬 9,347 元、建築物部分 3,397 萬 1,426 元），平均每件補償費約提高 14 萬 3,326 元。</p> <p>(3) 本府辦理查估補償作業係依據 97 年 12 月 31 日修訂之「苗栗縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」及 96 年 1 月 16 日訂定之「苗栗縣辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽查估補償自治條例」辦理，該等法令皆針對各項標的之補償查估價格予以調整，以更符合目前市場價格。</p> <p>(4) 本府為保障人民之財產權，於 97 年底在竹南召開的協議價購及區段徵收說明會上，對未提出合法建物證明，而屬於程序違建部分者，已再三宣導，請民眾儘速向建管單位辦理補照。同時本府於 98 年 5 月 25 日縣務會議審議通過准予辦理補照。</p> <p><b>2. 縣府向相關企業公司募款協助：</b>據本府主計單位表示，按「公益勸募條例」第 5 條第 2 項規定：「各級政府機關（構）得基於公益目的接受所屬人員或外界主動捐贈，不得發起勸募。…」且本案若以募款所得款項仍屬公款，應依預算程序辦理，而補償費之發放亦須依本縣相關補償自治條例之標準執行。故確有法令窒礙難行之處，縱以募款所得亦須依本縣自治條例發放。</p> <p><b>3. 補償經費是否不足：</b>據本府地政單位表示，本案辦理經費係本府向財政部地方建設基金貸款，並編入 98 年度本縣平均地權基金預算，以支付徵收補償費用及相關區段徵收作業費用，且已於 98 年 7 月 9 日完成發放作業，目前並無不足支應之狀況，故不須向相關企業公司募款協助。</p>

編號	項目	本會決議	處理情形
			4. 綜上，本府均依法行政辦理發放補償費及相關區段徵收作業，在維護地主權益上，本府已盡最大努力並展現最大誠意，一切依本縣相關自治條例及縣長於內政部 689 次都委會現場承諾事項辦理，並無違誤。
		2. 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。	遵照辦理。 有關陳情人相關意見主要係針對區段徵收及查估補償之問題，本府於辦理區段徵收作業時同時提供內政部編訂之區段徵收五十問小冊子供民眾索取，解答民眾疑問，且於 98 年 5 月 18 日至 7 月 2 日辦理地上物補償複估作業，只要民眾提出異議，皆全力配合民眾要求，進行複估認定，以維護其權益，並由林參議茂景率查估專案小組（含都市計畫、地政、農業等相關單位組成）逐一拜訪地主訪查，解答地主的疑問，保障地主權益，期間接到 423 件疑義處理及複估案件，其中 334 件經實地複估後，補償費共提高 4,787 萬 0,773 元（其中農作物部分 1,389 萬 9,347 元、建築物部分 3,397 萬 1,426 元），平均每件補償費約提高 14 萬 3,326 元，在保護地主權益上本府已盡最大努力並展現最大誠意。
二	區段徵收	1. 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。	遵照辦理。
		2. 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。	遵照辦理。
三	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。」。	遵照辦理。

## 附件二 苗栗縣政府 98 年 10 月 6 日從優從寬方式辦理補充說明

### 依法令從優從寬

◎農地重劃區為 46%、非農地重劃區為 41%

◎抵價地發還比例較鄰近縣市政府為高

### 兼顧合理及優惠之土地改良物複估作業

◎成立複估作業 8 人專案小組訪視 2 個月，有異議者皆逐戶逐項查估

◎期間接到 423 件異議處理，395 件實際複估後補償費共提高 5,110 萬餘元，每件約 14 萬元。

### 提高地上物補償

1、每戶發放 18 個月房租津貼(8000 元/戶/月)

2、發放自動拆遷獎勵金：合法建物五成、非合法建物三成

發放拆遷救濟金：非合法建物五成

3、本府為保障人民之財產權，屬於程序違建部分者准予辦理補照：

延長違建補照，截至 9 月底計 11 處建物通過補照，其中 8 位補償費核算計增加 591.1 萬元

4、公告徵收期滿(98.6.3)後，為保障土地所有權人權益，仍繼續受理土地改良物複估申請

九、散會：下午 13 時 15 分。