

## 內政部都市計畫委員會第 815 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 11 月 12 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：李主任委員鴻源

蕭副主任委員家淇 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：胡祺凰

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 814 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更中和都市計畫（第二次通盤檢討）（都市計畫圖重製）案」。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（供眷村故事館使用）案」。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合運動公園生活圈區整體開發計畫）主要計畫再提會討論案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（配合運動公園生活圈區整體計畫）主要計畫再提會討論案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（部分河川區為道路用地兼供河川使用）（配合台 39 線 97K+969 中港溪橋改建工程）」。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合苗 47 線及台 47-1 線道路拓寬改善工程）案」。

- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分甲種工業區（工十三）為住宅區及商業區）案」。
- 第 8 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（配合員林火車站周邊都市更新計畫）（變更內容明細表第四、五案）再提會討論案」。
- 第 9 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案」。
- 第 10 案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（展延原學校用地（高中職）附帶條件開發期程）」案
- 第 11 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（部分住宅區及農業區為鐵路用地）（配合東部鐵路快捷化-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化）案」。
- 第 12 案：花蓮縣政府函為「訂正吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）變更內容明細表核定編號第 10 案及第 16 案」。
- 第 13 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）案」。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更中和都市計畫（第二次通盤檢討）（都市計畫圖重製）案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 12 月 6 日第 27 次會審議通過，並准新北市政府 102 年 3 月 15 日北府城審字第 1021402956 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更範圍：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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

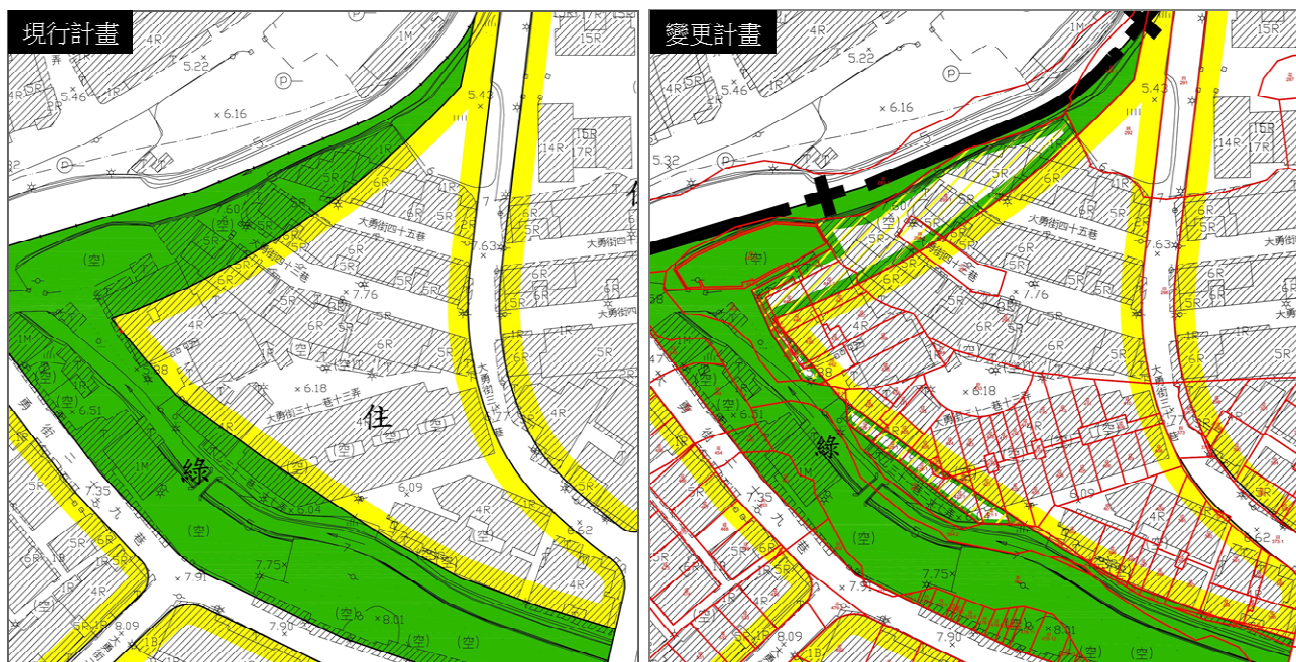
六、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、彭委員光輝、邱委員英浩、張委員馨文、蘇委員瑛敏、林委員志明及王委員銘正等 7 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，分別於 102 年 5 月 17 日、102 年 7 月 19 日及 102 年 8 月 16 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府 102 年 10 月 8 日北府城審字第 1022799994 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰提會討論。

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（如附錄）及新北市政府上開號函送之計畫內容通過，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、專案小組後逾期陳情意見部分：如附表。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
逾人陳1	林天賜	中和區秀山段440、440-1、440-2地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原住宅被分割為綠地，請問此間合法房屋如何住？440地號原為97.22 m<sup>2</sup>，變更為住宅房屋，縮小剩34.83 m<sup>2</sup>如何住人呢？又增加440-2地號住宅變更為綠地。</li> <li>2. 土地分區證明書：民國98年7月31日秀山段440地號為97.22 m<sup>2</sup>，秀山段440-1地號為綠地0.47 m<sup>2</sup>。貴府民國82年2月13日住宅變更為綠地，但民國101年5月2日土地分區證明增加440-2地號，住宅變更為綠地，顯然又增加綠地，侵害合法房屋被拆，440地號縮小為34.83 m<sup>2</sup>。</li> <li>3. 民國101年6月21日秀山段440地號貴府逕為分割，請問以何種方式通知？未收到通知顯然不合法，住戶權利已被侵害，受到嚴重損失，請問貴府如何處理？以及貴府地籍圖變更皆依規定公告，但如何去哪裡看公告？作業顯然未考慮到住戶權益，理應召集住戶說明同意才合理合法。可否提供此次由住宅變更為綠地受到損失的住戶共有多少戶，一併參加第二次通盤檢討表達意見。</li> <li>4. 中和區秀山段440、440-1地號面前大勇街29巷2弄符合巷道通行20年以上認定標準（中和區公所函發文字號新北市中工字第1022078225號），建議現有巷道變更為計畫道路。</li> </ol>	<p>酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 該陳情位置係屬重製疑義綜理表第162案，位於瓦礫溝周邊綠地用地及住宅區區界。參酌現況及建築執照等相關資料，將中和區秀山段440-1及440-2等2筆地號土地由綠地用地變更為住宅區。</li> <li>2. 另陳情人建議將大勇街29巷2弄巷道變更為計畫道路事宜，因考量整體交通系統之規劃，則納入後續一般通檢檢討辦理。</li> </ol>	<p>參採市政府列席代表之說明，同意增列變更案第26案（如后附圖），另為維護民眾權益及避免將來執行時有偏誤，請市政府將本案重測、清查作業及歷程、地籍圖套繪情形及土地使用權屬等資料詳予補充納入計畫書中，以資審慎。</p>

附圖：變更內容及變更位置示意圖



編號	變更內容(公頃)			
	原計畫		新計畫	
				變更理由
26	綠地用地	0.1415	住宅區	0.1415

二、本案辦理都市計畫圖重製過程，所研提之變更計畫案涉及甚多都市計畫展繪線、都市計畫樁位成果資料、地籍展繪線、核發建照資料及現況不符之情形，顯有疏失之處，請新北市政府自行查明責任處理。

### 【附錄】

本會專案小組初步建議意見：

(102年5月17日、102年7月19日及102年8月16日共召開3次會議)：

查「中和都市計畫」自民國65年10月5日發布實施迄今，於82年3月12日辦理第1次通盤檢討，計畫面積原為1,739.0880公頃，此次配合計畫圖重製將面積調整為1,816.0956公頃，現

行都市計畫年期至民國 85 年，計畫人口為 400,000 人，居住密度約每公頃 559 人。考量都市計畫圖測製已逾 25 年，因圖紙伸縮、計畫書圖、精度差，造成都市計畫地形圖與現況不符等情況，影響計畫執行及民眾權益甚鉅，爰依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條規定辦理都市計畫圖重製作業，並配合將現有都市計畫圖比例尺三千分之一，經重新測繪比例尺為一千分之一地形圖。本案建議請新北市政府依下列各點重新修正計畫書、圖及以對照表方式詳為補充資料後，提請委員會審議。

- 一、查中和都市計畫刻正辦理通盤檢討作業中，請市政府補充說明本次重製作業涉及分區調整者，將相關變更案納入上開通盤檢討作業作後續處理之情形，納入計畫書敘明。
- 二、本案都市計畫圖完成法定程序後，將作為都市計畫後續執行之依據，為維護民眾合法權益，避免產生疑義，請市政府依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818254 號函新訂「都市計畫圖重製作業要點」規定，重新檢視補充本案作業程序、測量資料及疑義案件處理原則等內容，以資完妥。
- 三、本次變更內容涉及公共設施用地變更為非公共設施用地，應有適當之回饋措施，請依市政府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。
- 四、請補充變更前後土地使用面積對照表，另考量經本次通盤檢討後，綠地面積減少約 7 公頃，故請市政府補充敘明綠地減少之因應對策及措施。
- 五、本案都市計畫圖業重新製作完成並為通盤檢討作業之基本圖，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「…原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦

理。

六、鑑於本次變更內容部分面積狹小者，請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以資明確。

七、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

八、變更內容綜理表：

(一) 請全面性檢視各案變更理由之合理性與適當性，敘明變更類別、處理原則及土地權屬資料等，並請妥為修正變更理由，以資明確。

(二) 請於計畫書中增列都市計畫圖比例尺及計畫面積等變更內容，其餘詳如后附表。



附表：「變更中和都市計畫（第二次通盤檢討）（都市計畫圖重製）案」變更內容綜理表（依據新北市政府於 102 年 7 月 29 日北府城審字第 1022319428 號函送修正後變更內容綜理表及 102 年 8 月 16 日第 3 次專案小組會中補充資料辦理。）

編號		變更內容(公頃)		變更理由	本會專案小組初步建議意見
新編號	原編號	原計畫	新計畫		
新增 1	-	比例尺1/3000	比例尺1/1000	1. 中和區都市計畫圖測製至今已二十年，甚為老舊，由於計畫圖使用多年，經過多次複製，圖紙已伸縮變型及破損，且建築行為及公共設施等隨都市發展多已有變遷，造成圖地不符等情形，遂常發生執行困擾，極需辦理重製之必要。 2. 為解決上述問題，故辦理都市計畫圖重製作業，檢測地形、樁位及展繪都市計畫線，以求得一精確之都市計畫圖。另為提升計畫後續作業之精準度，乃配合本次計畫圖重製作業調整比例尺為一千分之一。	照市政府核議意見通過。
新增 2	-	計畫總面積為 1739.0880 公頃 (各土地使用分區及公共設施用地面積)	計畫面積為 1816.0956 公頃 (各土地使用分區及公共設施用地面積)	1. 第一次通盤檢討案內載明之面積係由人工用求積儀於比例尺三千分之一之計畫圖所量測求得。 2. 配合都市計畫圖重製作業，重新展繪數值化計畫圖，故透過電腦量算，以求得更精確之各土地使用分區及全計畫區之面積。	照市政府核議意見通過。
3	1	住宅區 0.3428	學校用地 0.3428	都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不相符，未釘樁。經查中和國民小學之學校用地範圍與其使用範圍及土地權屬範圍不一致，住宅區變更範圍之土地權屬為新北市所有，故參酌權屬範圍提列變更。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
4	2	商業區 0.0125	人行廣場用地 0.0189	1. 都市計畫圖展繪線和樁位展繪線不相符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符。都市計畫圖展繪線量距人行廣場寬度為 8 公尺，樁位與地籍展繪線量寬為 9 公尺，公有地範圍量寬為 10 公尺，其土地權屬為新北市所有，故參酌新北市權屬範圍變更人行廣場為 10 公尺。 2. 民有段部分 611、647 為人行廣場用地變更為市場用地。 3. 民有段部分 547-2、613、646-1 及 547-1、613-1、646 為商業區變更為人行廣場用地；部分 645-1 及 645-2 為機關用地變更為人行廣場用地。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
		機關用地 0.0064			
		人行廣場用地 0.0132	市場用地 0.0132		



編號		變更內容(公頃)				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
新 編 號	原 編 號	原計畫		新計畫			
5	3	住宅區	0.0312	道路用地	0.0312	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，但與地籍展繪線不相符，且都計及樁位展繪線損及道路南側建物，又道路北側部分住宅區土地權屬為新北市所有，另地籍與公有地範圍及現況較為相符，故參酌地籍及現況提列變更。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
		道路用地	0.0287	住宅區	0.0287		
6	4	住宅區	0.0043	人行步道用地	0.0043	1. 都市計畫圖展繪線和樁位展繪線不相符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符，都計與樁位展繪線道路寬度量距約為 5-6 公尺，三者均損及 4R~5R 建物。 2. 人行步道之地籍分割 4 公尺部分未損及建物。 3. 依都市計畫圖展繪線，參酌地籍配合現況及公有地權屬提列變更，將原 6 公尺變更至 4 公尺公有地範圍之人行步道用地。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
		人行步道用地	0.0158	住宅區	0.0158		
7	5	道路用地	0.0146	住宅區	0.0146	1. 都市計畫圖展繪線和樁位展繪線不相符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符，都市計畫展繪線之道路截角為特殊截角，樁位、地籍及現況為標準截角。 2. 依都市計畫圖展繪線，並考量損及現況建物部分，故依樁位及現況提列變更。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。

編號		變更內容(公頃)				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
新 編 號	原 編 號	原計畫		新計畫			
8	6	公園 用地	0.1773	住宅 區	0.1773	1. 樁位 121-S1408 至 121-S1417-1，都市計畫圖展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線三者皆相符，但損及多處 5R、6R 建物，為顧及人民權益，以既有建築執照為住宅區之範圍提列變更。 2. 建築執照為住宅區者為 79 年(中)第 1169 號、74 年(中)第 1136 號、68 年(中)4426 號、70 年(中)第 1025 號、74 年(中)第 1607 號、73 年(中)第 1486 號。 3. 變更範圍為員山段 297-1、328-1、330-1、387-1、389-1、449、450-1、459、458-1、461 地號。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
9	7	鐵路 用地	0.4918	道路 用地	0.4918	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線皆不相符，考量鐵路用地範圍現已作為道路使用，故參酌現況變更，將原計畫為鐵路用地部分變更為道路用地，道路寬度為 40 公尺。	除併綜合意見八之(一)外及於核定前補充臺鐵局同意文件外，其餘依市政府核議意見通過。
10	8	風景 區	0.0554	住宅 區	0.0554	1. 都市計畫圖展繪線和樁位展繪線不相符，但樁位線與地籍展繪線相符。 2. 考量都市計畫圖展繪線與樁位展繪線均傷及多棟領有合法建照之建物 71 年(中)第 432 號，且土地權利人於 99 年 10 月間多次陳情在案，爰參酌地籍及現況提列變更。 3. 變更範圍為盛昌段 832-2、840-1、841-1、847-1、849-1、848-1 地號。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。

編號		變更內容(公頃)				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
新 編 號	原 編 號	原計畫		新計畫			
11	9	工業區	0.1425	道路用地	0.1425	1. 都市計畫圖展繪線和樁位展繪線不相符，但樁位與地籍展繪線相符，且與現況較相符。 2. 建一路與建六路口附近以樁位及地籍重合線與現況及權屬相符，為不損及民眾權益，故參酌樁位及地籍重合線提列變更，道路寬度維持原計畫 22 公尺，且路寬一致。 3. 建六路與建三路交叉口以標準截角較符合現況及權屬範圍，原特殊截角會損及建物，為不損及私人權益，故將原特殊截角變更為標準截角。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
		道路用地	0.1772	工業區	0.1772		
12	10	住宅區	0.0666	人行步道用地	0.0666	1. 都市計畫展繪線、樁位展繪線及地籍展繪線三者皆不相符，且都市計畫與樁位展繪線均損及建物。 2. 考量地籍線與現況較符合，故參酌權屬及現況提列變更，其人行步道維持原 4 公尺寬。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
		人行步道用地	0.0633	住宅區	0.0633		
13	11	住宅區	0.0255	人行步道用地	0.0255	1. 人行步道用地北段為都市計畫圖展繪線及樁位展繪線不相符，都計損及 5R 建物，樁位與地籍重合線與公有土地範圍相符，其土地權屬為新北市所有，量寬約為 4 公尺，且樁位及地籍重合線較符合現況，故依 4 公尺新北市權屬範圍及參酌樁位地籍重合線提列變更。 2. 人行步道用地南段都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線三者皆不重合，均未損及建物，其中以地籍與新北市土地權屬較吻合，故參酌 4 公尺權屬範圍及地籍提列變更。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
		人行步道用地	0.0273	住宅區	0.0273		
14	12	住宅區	0.0406	特種工業區	0.0406	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，但樁位與地籍展繪線相符，且均損及建物。 2. 依樁位及地籍重合線提列變更。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。

編號		變更內容(公頃)				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
新 編 號	原 編 號	原計畫		新計畫			
15	13	住宅區	0.3354	道路用地	0.3354	都市計畫圖展繪線及樁位展繪線不相符，但樁位與地籍展繪線相符，都市計畫圖展繪線損及建物，又樁位及地籍展繪線與新北市土地權屬範圍相符，故依新北市權屬範圍及參酌地籍與樁位展繪線提列變更，道路寬維持 12 公尺。	除併綜合意見八之（一）外，其餘依市政府核議意見通過。
		道路用地	0.3480	住宅區	0.3480		
16	14	人行 步道 用地	0.0492	學校 用地 文小 5	0.0182	1. 都市計畫圖展繪線與樁位線不相符，樁位展繪線與地籍展繪線為相符，三者均損及建物。 2. 依下列原則調整計畫線並提列變更： 損及現況建物(除接至興南路路段由 8 公尺配合現況改為 7 公尺外，餘維持 6 公尺寬)。 免現有建物坐落土地與道路間夾雜他人土地。 (3)道路用地以劃設於公有地為原則，屬私有地者為現行即為道路用地。 (4)配合現況及道路完整性將人行步道接合東側囊底路。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
				住宅區	0.0310		
		學校 用地 文中 3	0.0281	人行 步道 用地	0.0498		
		學校 用地 文小 5	0.0008				
		住宅區	0.0209				
-	15	學校 用地 文小 5	0.1061	學校 用地 文中 3	0.1061	都計≠樁位=地籍，地籍與權屬不符，且都計線與樁位及地籍重合線均損及建物，故依地籍線參酌權屬提列變更。	本案參採市政府列席人員說明，因無涉及重製，故同意列入通檢一併辦理。
		學校 用地 文中 3	0.0252	學校 用地 文小 5	0.0252		

編號		變更內容(公頃)				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
新 編 號	原 編 號	原計畫		新計畫			
17	16	住宅區	0.1522	學校 用地 文中 3	0.1522	1. 文小 5 東側，都市計畫圖展繪線及樁位展繪線不重合，樁位與地籍展繪線重合，且與現況亦大致相符，三線均未損及建物。 2. 文中 3 東、南及西側(116～C383-1 以南)，都市計畫圖展繪線及樁位展繪線不重合，樁位與地籍展繪線重合，地籍與現況大部分相符，未損及建物。 3. 文中 3 西側(116～C383-1 以北)三者皆不相符，三者均損及建物，惟地籍較符合現況。 4. 本案均以地籍與現況較相符，部分住宅區依土地權屬變更為學校用地(文中 3)。 5. 另部分學校用地(文中 3、文小 5)其權屬為私人所有，故參酌權屬提列變更	除請市政府全面檢視囊底路留設必要性及併綜合意見八之（一）外，其餘依市政府核議意見通過。
		學校 用地 文小 5	0.0472	住宅 區	0.1047		
		學校 用地 文中 3	0.0575				
18	17	住宅區	0.0600	公園 用地	0.0632	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，但樁位展繪線與地籍展繪線相符，都市計畫圖展繪線損及 5R 建物。 2. 住宅區之土地權屬為新北市所有，且現況為斜坡並設有擋土牆，故參酌新北市土地權屬及現況提列變更住宅區為公園用地。 3. 為兼顧人民權益及現況，並已核發建築執照，故公園用地變更為住宅區依合法建照 69 年(中)第 4555 號提列變更，其變更範圍為景新段 672-1 及 673 地號。	除併綜合意見八之（一）外，其餘依市政府核議意見通過。
		人行 步道 用地	0.0032				
		公園 用地	0.0161	住宅 區	0.0161		

編號		變更內容(公頃)				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
新 編 號	原 編 號	原計畫		新計畫			
19	18	住宅區	0.0047	人行 步道 用地	0.0047	1. 都市計畫圖展繪線及樁位展繪線相符，但與地籍展繪線不相符，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線均損及 5R 建物。 2. 考量 86 年前樁位與現況一致，86 年辦理重測後依 82 年都市計畫圖調整樁位，為不影響民眾申請建築執照權益下，依開闢現況及參酌地籍提列變更。 3. 依據人行道北側合法建物之建照為 69 年(中)第 3550 號，其道路用變更為住宅區之變更範圍為景新段 678 部分、677 部分。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
		人行 步道 用地	0.0043	住宅區	0.0043		
20	19	住宅區	0.0043	人行 步道 用地	0.0043	1. 4 公尺人行步道都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，但樁位與地籍展繪線相符，三者均未損及建物。 2. 依地籍及樁位重合線參酌公有地權屬及現況提列變更。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
		人行 步道 用地	0.0040	住宅區	0.0040		
21	20	住宅區	0.0191	道路 用地	0.0253	1. 南工路以東及南工路十巷以東南之截角，都市計畫圖展繪線及樁位展繪線不相符，但樁位與地籍展繪線重合且與新北市土地權屬範圍相符，且量寬為等寬 8 公尺，未損及建物。 2. 參酌現況依樁位及地籍重合線將 6 公尺道路用地變更為 8 公尺道路用地。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
		商業區	0.0062				
-	21	學校 用地 文中 5	0.1448	私立 學校 用地	0.1448	都計＝樁位＝地籍，損及校區內 1R、2R、3R、4R、5R 及 6R 建物，依都計線展繪，並參酌地籍權屬提列變更。	本案參採市政府列席人員說明，因無涉及重製，故同意列入通檢一併辦理。
		私立 學校 用地	0.0108	學校 用地 文中 5	0.0108		

編號		變更內容(公頃)				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
新 編 號	原 編 號	原計畫		新計畫			
22	22	住宅區	0.0152	道路用地	0.0152	1. 都市計畫圖、樁位及地籍展繪線三者皆重合，三者皆損及 1R、4R 建物 46-376 公分，為顧及人民權益，以既有建築執照為住宅區之範圍提列變更。 2. 依據 64 年(中)第 0773 號建築執照為住宅區者，其道路用地變更為住宅區之範圍為秀峰段 309 部分、景新段 78 部分、79~83 及 84 部分，其道路寬度維持為 8 公尺。	除併綜合意見八之(一)及查明私有土地權屬外，其餘依市政府核議意見通過。
		道路用地	0.0125	住宅區	0.0125		
23	23	保護區	0.0939	住宅區	0.0939	1. 樁位 116~S909 至 116~S907 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線重合，地籍尚未分割，都計及樁位重合線損及 2R、5R 建物。 2. 樁位 116~S903 至 116~S902 都市計畫圖展繪線與樁位線不重合，樁位線與地籍為重合線，三者均損及 8R 建物。 3. 為顧及人民權益，以 68 年(中)第 3778 號、67 年(中)第 4340 號、68 年(中)第 4107 號、85 年(中)第 1219 號之四筆既有建築執照為住宅區者之範圍提列變更。 4. 變更範圍為興南段 724 部分、739 部分、740 部分、764 部分、765 部分地號及華新段 395-1 部分地號。	除併綜合意見八之(一)外，其餘依市政府核議意見通過。
新增 24	-	道路用地	0.0248	住宅區	0.0248	1. 樁位 125~C236 至 125~C228 都市計畫圖展繪線及樁位展繪線相符，但與地籍展繪線不相符，都計及樁位量寬為 8 公尺，地籍 7-8 公尺，道路北側都計與樁位重合線損及 5R 建物 60~90 公分；道路南側三者損及 2R、5R 建物 50~121 公分，另除員山路及員山路 77 巷北側道路截角之地籍為非標準截角，其餘皆為標準截角。 2. 參酌現況及地籍提列變更，道路 南側邊界依地籍、道路北側則以南側道路地籍邊界線為基準，向北側展繪 8 公尺，且道路截角皆變更為標準截角。	除請補充疑義檢討會議紀錄外，其餘依市政府核議意見通過。
	住宅區	0.0229	道路用地	0.0229			



編號		變更內容(公頃)				變更理由	本會專案小組 初步建議意見
新 編 號	原 編 號	原計畫		新計畫			
新增 25	—	道路 用地	0.0745	住宅 區	0.0745	1. 樁位 51~C469-3 至 51~C466 之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，但樁位與地籍展繪線相符，都計損及 4R、5R 建物 290-900 公分。 2. 依都市計畫圖展繪線，並參酌現況及地籍權屬調整路型提列變更。	除請補充疑義 檢討會議紀錄 外，其餘依市政府核議意見 通過。
		住宅 區	0.0898	道路 用地	0.0898		

第 2 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（供眷村故事館使用）案」。

說 明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 101 年 9 月 13 日第 16 屆第 20 次、102 年 5 月 10 日第 16 屆第 23 次會審議通過，並准桃園縣政府 102 年 8 月 22 日府城都字第 1020206417 號函送計畫書、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、基於計畫道路系統之完整性，有關變更部分道路用地為文化設施用地及部分道路用地為廣場用地（兼供道路使用）維持原計畫。
- 二、將案名修正為：「變更龜山都市計畫（部分住宅區為文化設施用地）（供眷村故事館使用）案」，以資明確。
- 三、有關國防部所管有土地，請依其相關規定檢附同意文件，並納入計畫書。
- 四、計畫書所載之實施進度與經費表，請詳列本案之主辦單位、預定完成期限及經費來源等項目，以

資明確。

五、計畫書之部分圖說有誤(如圖二、圖十、圖十一、圖十六)，請確實依「都市計畫書圖製作要點」之規定辦理。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會 102 年 1 月 29 日第 797 次會審議完竣，其中決議略以：「本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論」在案。

二、案經桃園縣政府依本會上開決議於 102 年 4 月 3 日起補辦公開展覽 30 日，期間共接獲公民或團體陳情意見 27 件，因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員馨文（召集人）、謝委員靜琪、金委員家禾、蘇委員瑛敏及王委員銘正（地政司代表）計 5 位委員組成專案小組，專案小組於 102 年 8 月 6 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園縣政府業於 102 年 9 月 25 日府城綜字第 1020233692 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及桃園縣政府 102 年 9 月 25 日府城綜字第 1020233692 號函送修正計畫內容通過，並退請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。

# 【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組 102 年 8 月 6 日第 1 次會議出席委員初步建議意見：

表一、補辦公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	劉奕勳	中興段 12-1、21-1 地號	本人所有尚列土地屬於龍岡路 30 米計畫範圍，與本次計畫緊鄰，建請納入本次區段徵收範圍。	建議一併納入本次區段徵收。	建議不予採納。 理由： 1. 陳情土地位於本計畫範圍外，非屬區段徵收範圍。 2. 經查陳情土地係屬原都市計畫區已劃設未開闢之道路用地，並已分割，土地取得方式為一般徵收，須依原計畫規定辦理。	照縣政府研析意見。
2	鍾永能	後興段 884 地號	有關中壢龍岡主要計畫書中土地使用分區管制要點「(十三)、建築基地之地下開挖率不得超過法定建蔽率加 10%」，住宅區部分依前開規定開挖不得超過 60%，甚至低於建築技術規則內高層建築物開挖率 75% 限制；基地開發為滿足地下室停車場需求等因素，若依前開規定地下室則需	建議依土地使用分區管制要點內(六)建築基地退縮部分，自最小退縮建築距離後，地下室使得開挖建築，如屬角地，應以較寬道路為退縮面；兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	建議不予採納。 理由： 1. 為避免建築基地之地下大面積開挖，本案細部計畫訂定地下開挖率規定，以提升都市保水性能。另為提供人行舒適之行走空間，計畫區內之建築基地面臨計畫道路部分，均應自道路境界線起退縮建築，並指定為公共開放空間。 2. 本案細部計畫已訂定建築基地最小開發規模，面臨兩條計	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			開挖更多樓層，不但增加開發成本，也提升施工危險性。		畫道路之轉角建築基地不得小於300平方公尺，應無地下室無法開挖之情形。	
3	黃聰妹	土地標示：後興段 933 地號	不同意區段徵收。	1. 提高建蔽率：維持現有 60%，容積率 300%+容積獎勵(八)。 2. 住宅道路 10m 改 12m。 3. 地上物拆遷補償費，可抵用分配地。 4. 小面積(不同地主)，可合併配地。 5. 比照大園航空城徵收(4.5 比 5.5)配地。	1. 陳情不同意區段徵收部分，建議不予採納。理由： 依內政部 92.1.14 台內營字第 0920084077 號函，農業區變更政府已有整體開發者，以區段徵收開發為原則。本案屬本府重大施政辦理之整體開發計畫，依上開規定以區段徵收方式辦理開發。 2. 陳情提高建蔽率及容積率部分，建議不予採納。理由： 本案屬整體開發之新市區，為維護都市環境品質及增加基地保水性，於細部計畫訂定住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 3. 陳情調整道路寬度部分，建議不予採納。理由： 本計畫依周邊路網分布及區內交通需求，劃設主要、次要及出入道路系統，道路寬度計有 40、30	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					<p>、20、15 及 10 公尺等，其中 10 公尺寬計畫道路係提供住宅區進出使用，如改為 12 公尺寬將改變計畫區整體道路系統，並增加整體公共設施用地比例負擔。</p> <p>4. 陳情內容第 3~5 點屬區段徵收事項，本府地政局 102.5.13 已函復陳情人如下：</p> <p>(1) 依土地徵收條例第 39 條規定，地價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付之，其餘各項補償費則採現金補償。</p> <p>(2) 依土地徵收條例第 40 條及區段徵收實施辦法第 29 條規定，土地所有權人不願領取現金補償者，應於區段徵收公告期間內申請發給抵價地。又倘所有權人應領抵價地之權利價值，未達當次最小分配面積所需者，則應循合併分配方式辦理。</p> <p>(3) 有關抵價地比例依土地徵收條例第 39</p>	



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					<p>條第 2 項之規定，抵價地總面積，以徵收總面積 50%為原則，但不得少於 40%。本案依區段徵收實施辦法第 16 條規定考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素後，基於區段徵收財務平衡前提下，暫定抵價地發還比例為 40%，實際仍應以內政部核定為準。</p>	

第 4 案：桃園縣政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會 102 年 1 月 29 日第 797 次會審議完竣，其中決議略以：「本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論」在案。

二、案經桃園縣政府依本會上開決議於 102 年 4 月 3 日起補辦公开展覽 30 日，期間共接獲公民或團體陳情意見 27 件，因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員馨文（召集人）、謝委員靜琪、金委員家禾、蘇委員瑛敏及王委員銘正（地政司代表）計 5 位委員組成專案小組，專案小組於 102 年 8 月 6 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園縣政府業於 102 年 9 月 25 日府城綜字第 1020233692 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及桃園縣政府 102 年 9 月 25 日府城綜字第 1020233692 號函送修正計畫內容通過，並退請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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組 102 年 8 月 6 日第 1 次會議  
出席委員初步建議意見：

表一、補辦公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	卓良哲	後興段 764 地號	我的土地(764 號)，剛好跨在這次縮減在 74 公頃後的範圍內外上，那我們土地要如何利用，實在是很大困擾，一半建地，一半農地，好好一塊地被切成零零碎碎，讓苦民所苦，可把我們 764 地整個劃進去。謝謝	幫我們 764 地號整個劃進去。	建議不予採納。 理由： 1. 本案經提 100.7.27 內政部土地徵收審議委員會報告，意見如下(摘略)：「(二)…目前區段徵收面積達 127.33 公頃，似有過度開發之情形，建議重新檢視其開發規模，研擬縮減計畫範圍之可行性替代方案。」。 2. 本府依上開意見檢討縮減本案開發面積為 74.20 公頃，經提 102.1.29 內政部都委會第 797 次會議審議通過。 3. 經查該陳情土地僅約 2%在計畫範圍內；約 98%不在計畫範圍內，應不致於影響該土地利用，另本案陳情土地仍可利用既有農路聯外進出使用。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
2	蔡勝烘	中壢市體育園區區段徵收範圍往南至龍興路之部分農田納入徵收	不成熟的都市計畫，缺乏完整街廓又保留部分工廠零星顯不環保，又沒生活品質，缺水路、南面 20 米道路又彎折，影響交通安全甚鉅。	1. 徵收範圍 95 年~102 年的差距太大，縮減太多應該有完整街廓，即南面之龍興路農業區納入區段徵收(農業設施灌排及毗鄰部分工業區、場(廠房)會影響生態、生產、生活品質。 2. 補辦原 95 年範圍內民意調查意願。	建議不予採納。 理由： 1. 本案經提 100.7.27 內政部土地徵收審議委員會報告，意見如下(摘略)：「(二)…目前區段徵收面積達 127.33 公頃，似有過度開發之情形，建議重新檢視其開發規模，研擬縮減計畫範圍之可行性替代方案。」。 2. 本府依上開意見檢討縮減本案開發面積為 74.20 公頃，經提 102.1.29 內政部都委會第 797 次會議審議通過。 3. 本案曾於 95 年規劃作業階段(當時面積約 138 公頃)，由中壢市公所郵寄問卷，了解土地所有權人參與區段徵收之意願。本府於 102.4.3 依內政部都委會決議補辦公開展覽，並已依「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」規定，以平信書面通知區段徵收範圍內之土地所有權人。	照縣政府研析意見。
3	巫清詔	土地標示：華興段 25.27.28.33.34 地號	編號 2-1 20M 計劃道路南側住宅區範圍邊界與農業區未有明確之區隔。未將民等持有中壢市後興段 25.27.28.33.34 地號之土地全部	參照主要計畫修正細部計畫內容，內政部都委會通過縮減計畫範圍圖，僅有編號 2-1 20M 計劃道路南側住宅	建議不予採納。 理由： 1. 本案經提 100.7.27 內政部土地徵收審議委員會報告，意見如下(摘略)：「(二)…目前區段徵收面積達 127.33	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			列入範圍，建請重新調整編號 2-1 20M 計劃道路南側範圍邊界。	區與農業區未有明確區隔，其餘縮減區均有面臨計劃道路區隔，詳見附圖(一)建議調整編號 2-1 20M 計劃道路南側邊界位置圖。	公頃，似有過度開發之情形，建議重新檢視其開發規模，研擬縮減計畫範圍之可行性替代方案。」。 2. 本府依上開意見檢討縮減本案開發面積為 74.20 公頃，經提 102.1.29 內政部都委會第 797 次會議審議通過。	
4	巫新江	土地標示：華興段 25.27.28.33.34 地號	1. 編號 2-1 20M 計劃道路南側住宅區範圍邊界與農業區未有明確之區隔。未將民等持有中壢市後興段 25.27.28.33.34 地號之土地全部列入範圍，建請重新調整編號 2-1 20M 計劃道路南側範圍邊界。 2. 因背負此塊地以外的道路公設。	1. 參照主要計畫修正細部計畫內容，內政部都委會通過縮減計畫範圍圖，僅有編號 2-1 20M 計劃道路南側住宅區與農業區未有明確區隔，其餘縮減區均有面臨計劃道路區隔，詳見附圖(一)建議調整編號 2-1 20M 計劃道路南側邊界位置圖。 2. 請分回 50% 抵價地給地主，不然增加住宅區的建蔽率 70%、容積率為 250%。	1. 陳情擴大計畫範圍部分，建議不予採納。理由： (1) 本案經提 100.7.27 內政部土地徵收審議委員會報告，意見如下(摘略)：「(二)…目前區段徵收面積達 127.33 公頃，似有過度開發之情形，建議重新檢視其開發規模，研擬縮減計畫範圍之可行性替代方案。」。 (2) 本府依上開意見檢討縮減本案開發面積為 74.20 公頃，經提 102.1.29 內政部都委會第 797 次會議審議通過。 2. 陳情增加建蔽率及容積率部分，建議不予採納。理由： 本案屬整體開發之新市區，為維護都市環境品質及增加基地保水性，於細部計畫訂定住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 3. 有關抵價地比例，	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					<p>本府地政局102.5.13已函復陳情人如下：</p> <p>(1)依土地徵收條例第39條第2項規定，抵價地總面積，以徵收總面積50%為原則，但不得少於40%。</p> <p>(2)本案依區段徵收實施辦法第16條規定考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素後，基於區段徵收財務平衡前提下，暫定抵價地發還比例為40%，實際仍應以內政部核定為準。</p>	
5	鍾香貴	華興段 321 地號	本人有耕作意願，希望保留農地務農。		<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查華興段 321 地號土地為原都市計畫劃設未開闢之公園(九)用地，非屬農業區。</p> <p>2.經本府實地勘察，該陳情土地現況並無從事耕作情形。</p> <p>3.另查華興段 321 地號土地(面積為 316 m<sup>2</sup>、陳情人權利範圍 1/72)，不具耕作規模，劃設農業專用區不具可行性。</p>	照縣政府研析意見。
6	吳嘉和		<p>1.住宅區的建蔽率過少，是否可以增加？</p> <p>2.住宅區的容積率過低是否可</p>	<p>1.是否.建蔽率增加到60%。</p> <p>2.是否.容積率增加到</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：本案屬整體開發之新市區，為維護都市環境品質及增加</p>	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			以增加？ 因為面臨道路 20 米道路，需退縮 6 米，面臨 15 米需退 5 米，面臨 15 米以下道路需退縮 3.5 米，是否有失公平？	240%。 以上請參考。	基地保水性， 於細部計畫訂定住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	
7	至善美墅社區管理委員會 (主委賴文騏)	土地標示： 華興段 835-12、835-15、821-12 地號	<p>1. 本「至善美墅社區」(地號 834)為「柏德建設股份有限公司」起造販售，銷售期間以地號 835-12 為無償提供社區作為通行及綠化園地。(詳附件 1:土地通行同意書、附件 2:約定書)</p> <p>2. 復因柏德建設股份有限公司以利益因素，不保障對本社區的承諾，以致本社區 A 棟建物無緊急消防通道。經本社區極力爭取，柏德建公司將地號 835-12 分割出地號 835-15，遂於 101 年將地號 835-15 贈與本社區 34 戶住戶共同持有並作為社區緊急消防通道用途。</p> <p>3. 本社區住戶對「中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合運動公園生活園區</p>	<p>1. 本「至善美墅社區」建議保留地號 835-15 不納入重劃分配，並配合都市計畫變更地目由社區住戶保有其緊急消防通道。</p> <p>2. 建議 835-12 及 821-12 地號整體規劃為綠地、公園或兒童遊樂用地，提供在地居民整體的活動空間及設施(如附件 3、附件 4 及附件 5)。</p> <p>3. 30 米道路接鄰本社區地下室車道出入口，須規化至少有 3.5 米的人行步道與設施空間以維護交通</p>	<p>1. 後興段 835-15 地號土地(33.72 m<sup>2</sup>)，陳情不納入區段徵收範圍，建議酌予採納。理由：</p> <p>(1) 經查後興段 835-15 地號土地原屬柏德建設(股)公司所有，因該社區 A 棟建物無緊急消防通道，經該社區向柏德建設(股)公司爭取後，遂於 101 年 6 月將上開土地分割登記為社區 34 戶住戶共同持有。</p> <p>(2) 上開地號土地係為該社區緊急消防通道使用，基於消防救災安全考量，本府將於細部計畫檢討劃設為住宅區(再發展區)，不納入區段徵收範圍。</p> <p>2. 陳情規劃公園綠地部分，建議不予採納。理由：</p> <p>(1) 經查後興段 835-12、821-12 地號土地非屬該社區管有。</p> <p>(2) 本案體育場用地鄰近該社區(距離約 80 公尺)，可提</p>	照縣政府研析意見。



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>整體開發計畫)細部計畫案」的規劃示意圖深感不安，對現有的緊急消防通道可能因本案的重劃而消失，造成社區消防安全的功能喪失以致危及居民的生命與財產。</p>	<p>安全。(如附件 3、附件 4 及附件 5)。</p> <p>4. 陳請縣府以黎民百姓生命財產為貴的理念，將本「至善美墅社區」居民的陳情及建議納入「中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)細部計畫案」。</p>	<p>供社區居民日常活動使用。</p> <p>3. 該社區與 30 公尺計畫道路間尚有約 10 公尺之緩衝空間，本案於細部計畫劃設 1 處綠地，供人行進出及隔離綠帶使用，劃設道路用地，供社區車輛進出所需通道使用。</p> <p>4. 本府城鄉局、地政局於 102.7.9 至本社區向社區管委會說明上開處理方式，該社區已理解。</p>	
8	藍新全 (藍照慶)	後興段 875-17 地號	<p>配合運動公園生活園區整體開發計畫，本人欣感重大公共計畫再新、繁榮地方之美意，惟本人受區段徵收之農地 875-17，民國 50 年迄今業已存有一建物平房 50 坪(位置圖見附件 X)。本人相信政府除都市整體開發考量外，仍必須計算在地居民未來生命財產之實質居住問題，此平房建立迄今五十年，除歷史價值外，仍經常性使用亦為既成之事實。</p>	<p>故本人主張原址保留，並絕不接受強行拆除此建物之計畫，以避免縣民對政府施政留下惡劣印象，達成雙贏目標，期盼改善，刻不容緩。</p>	<p>本案屬區段徵收執行事項，說明如下：</p> <p>1. 經查後興段 875-17 地號土地，並無申請建築及建物保存登記等相關資料。另經本府實地勘察，目前該土地地上建有 1 層之鐵皮建物，本案基地須納入區段徵收開發。</p> <p>2. 本府地政局 102.6.13 已函復陳情人如下：</p> <p>(1) 依土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定，區段徵收範圍內之既成建築物基地，在不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之情形下，得按原</p>	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					<p>位置保留分配。本府將於公告徵收前，訂定原位置保留分配審核作業規定。</p> <p>(2) 本案之建物倘於未來公告徵收時有上開情形，再請依規定提出申請，本府將依照上述規定及作業要點審核，惟若審查後該建物未符合原位置保留之規定，仍必須於自拆期限內拆除之。</p>	
9	藍新全 (藍照慶)	後興段 918-1 地號	<p>配合運動公園生活園區整體開發計畫，本人欣感重大公共計畫再新、繁榮地方之美意，</p> <p>1. 惟本人受區段徵收之建地 918-1，民國初年迄今業已存有百年祖地 50 坪(位置圖見附件 X)。</p> <p>2. 此建地與隔鄰 917 瑞士山莊公展為住(再)區，屬同批建地，共同列住(再)區，實無爭議之虞。85 年繼承分割，長久以來具為一體建物，主張建地同一保留。</p> <p>本人相信政府除都市整體開發考量外，仍必須計算在地居民未來生命財產之實質居</p>	故本人主張原址保留，並絕不接受強行徵收此建物之計畫，以避免縣民對政府施政留下惡劣印象，達成雙贏目標，期盼改善，刻不容緩。	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：經本府實地勘察，目前該土地現況為空地並無建物，不符住宅區(再發展區)劃設原則，後續依區段徵收相關規定辦理。</p>	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			住問題，此百年祖地，除歷史價值外，仍經常性使用亦為既成之事實。			
10	李權峻	主旨：為變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)案，陳情人零星土地請求一併徵收事。  說明：一陳情人所有之土地坐落中壢市永興 1 地號之土地為 鈞府辦理之區段徵收計畫範圍內之土地，陳情於上開區段徵收計畫範圍周邊，尚有零星土地，地號為中壢市中興段 671-4 地號，權利範圍 5/24 及中興段 671-3 地號，權利範圍 5/24，懇請 鈞府就陳情人之區段徵收計畫範圍周邊之零星土地得一併辦理徵收，實感便民，陳情如上。		建議不予採納。 理由： 1. 陳情土地位於本計畫範圍外，非屬區段徵收範圍。 2. 經查陳情土地係屬原都市計畫區已劃設未開闢之道路用地，並已分割，土地取得方式為一般徵收，須依原計畫規定辦理。 3. 本府地政局 102.4.29 已函復陳情人如下： (1)依土地徵收條例第 8 條規定，所有權人被徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，得申請一併徵收，又該一併徵收之殘餘部分，應以現金補償之。 (2)本案倘於未來公告徵收時有上開情形，再請陳情人依規定以書面提出申請，本府將在初核後，報請內政部准駁。	照縣政府研析意見。	
11	吳韋潤	主旨：為變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫)案，陳情人零星土地請求一併徵收事。  說明：一陳情人所有之土地坐落中壢市華興段 189 地號及永興 1 地號之土地為鈞府辦理之區段徵收計畫範圍內之土地，陳情於上開區段徵收計畫範圍		同編號 10 案。	照縣政府研析意見。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>周邊，尚有零星土地，地號為中壢市中興段 671-4 地號，權利範圍 5/24 及中興段 671-3 地號，權利範圍 5/24，懇請 鈞府就陳情人之區段徵收計畫範圍周邊之零星土地得一併辦理徵收，實感便民，陳情如上。</p>				
12	莊玉庚	後興段 764 地號	<p>本人係地號 764 的持分人所持面積為 18,324.55 平方公尺，權利範圍 237600 分之 21432，請先逕為分割，二個月後再公告禁止移轉，以保障持分人的權利。</p>	<p>希望整體規劃別再造成民眾的困擾。</p>	<p>本案屬區段徵收執行事項，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案都市計畫尚未核定，土地無法辦理逕為分割。</li> <li>2. 本府地政局 102.4.29 已函復陳情人如下：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 中壢市後興段 764 號土地僅部分位於區段徵收範圍內，未來辦理徵收公告前，將依土地徵收條例施行細則第 20 條及區段徵收實施辦法第 13 條之規定，辦理徵收範圍邊界分割登記。</li> <li>(2) 依土地徵收條例第 23 條第 1 項規定，本區段徵收案將於徵收公告之日起禁止土地及土地改良物之分割、合併、移轉及設定負擔，倘欲移轉土地持分，應於徵收公告之日前辦理完成。</li> </ol> </li> </ol>	照縣政府研析意見。
13	莊吳清妹	後興段 764 地號	<p>本人係地號 764 的持分人所持面積為 18,324.55 平方公尺，權利範圍 237600 分之 9161，請先逕為分割，以保障持分人權利，二個月後再公告禁止移轉。</p>	<p>盼望能完整規劃別分一期或二期造成民眾困擾。</p>	同編號 12 案。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
14	謝秀絹	土地標示： 中壢後興段 764 地號	<p>1. 土地寸土寸金，我買每坪 7 萬，被徵收 20 坪左右，希望能配地，因為現有真正有成交價每坪 15 萬，乘以 20 坪就有 300 萬，但被徵收卻只能拿回 80 幾萬(9000 元/平方公尺 x 1.4 倍)，這是不公平的。〈大埔農地被徵收 1.7 倍〉</p> <p>2. 吳志揚縣長在電視公開喊話說中央看不起地方〈桃園縣〉桃園捷運為何不一次做好，那請問吳縣長有看得起中壢市嗎？體育園區為何不一次規畫好，南、北大路先建好，不要圖利他人〈宏國窯業及龍和飯店〉而影響地方的發展。</p>	<p>1. 我被徵收 20 坪左右，希望能配地。</p> <p>2. 中壢體育園區一次規劃好，南、北大路先建好，不要圖利他人〈宏國窯業及龍和飯店〉而影響地方的發展。</p> <p>3. 或等六都成立後，有錢一起建設，搞得漂漂亮亮，中壢才會繁榮興盛〈八德重劃區就規畫很好〉。</p>	<p>本案屬區段徵收執行事項，說明如下：</p> <p>1. 本案將依內政部都會委會審定之計畫內容，辦理區段徵收整體開發。</p> <p>2. 本府地政局 102.4.29 已函復陳情人如下：</p> <p>(1) 依土地徵收條例第 30 條規定及土地徵收補償市價查估辦法第 7 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，此市價乃指市場正常交易價格，其應排除急買急賣、期待因素影響之交易、親友關係人間之交易、人為哄抬等特殊交易情形，所估計出非單一偏高或偏低之價格，並報請地價評議委員會評定之，已非過去採公告現值加成方式。</p> <p>(2) 另依照土地徵收條例第 40 條及區段徵收實施辦法第 29 條之規定，土地所有權人不願領取現金補償者，應於區段徵收公告期間內申請發給抵價地。又倘所有權人應領抵價地之權利價值，未達當次最小分配面積所需者，則應循合併分配方式辦理。</p>	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
15	葉阿青	土地標示：華興段 187、187-2、187-3、188 地號	1. 請保留房子不要拆(有保存登記)地號華興段 187 號。 2. 住的環境很好、習慣(已高層建築) 3. 有很多特點。(1. 沒有水汙染。2. 沒有空氣汙染。3. 沒有噪音、沒有車輛擁塞等等) 4. 住街路近。		本案屬區段徵收執行事項，說明如下： 1. 經查陳情建物部分位於細部計畫劃設之道路用地須配合拆遷；其餘位於住宅區之合法建物，可於未來公告徵收時，依規定申請建物原位置保留分配。 2. 本府地政局 102.6.13 已函復陳情人如下： (1) 依土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定，區段徵收範圍內之既成建築物基地，在不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之情形下，得按原位置保留分配。本府將於公告徵收前，訂定原位置保留分配審核作業規定。 (2) 本案之建物倘於未來公告徵收時有上開情形，再請依規定提出申請，本府將依照上述規定及作業要點審核，惟若審查後該建物未符合原位置保留之規定，仍必須於自拆期限內拆除之。	照縣政府研析意見，涉及後續區段徵收執行部分，請縣政府協調陳情人於細部計畫妥處。
16	彭信凱	土地標示：華興段 289 地號	不同意區段徵收。	1. 提高建蔽率：維持現有 60%，容積率 300%+容積獎勵(八)	1. 陳情不同意區段徵收部分，建議不予採納。理由： 依內政部 92.1.14 台內營字第 0920084077 號函	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				<p>。</p> <p>2. 住宅道路 10m 改 12m 。</p> <p>3. 地上物拆遷補償費，可抵用分配地。</p> <p>4. 小面積(不同地主)，可合併配地。</p> <p>5. 比照大園航空城徵收(4.5 比 5.5) 配地。</p>	<p>，農業區變更政府已有整體開發者，以區段徵收開發為原則。本案屬本府重大施政辦理之整體開發計畫，依上開規定以區段徵收方式辦理開發。</p> <p>2. 陳情提高建蔽率及容積率部分，建議不予採納。理由： 本案屬整體開發之新市區，為維護都市環境品質及增加基地保水性，於細部計畫訂定住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。</p> <p>3. 陳情調整道路寬度部分，建議不予採納。理由： 本計畫依周邊路網分布及區內交通需求，劃設主要、次要及出入道路系統，道路寬度計有 40、30、20、15 及 10 公尺等，其中 10 公尺寬計畫道路係提供住宅區進出使用，如改為 12 公尺寬將改變計畫區整體道路系統，並增加整體公共設施用地比例負擔。</p> <p>4. 陳情內容第 3~5 點屬區段徵收事項，本府地政局 102.5.13 已函復陳情人如下： (1) 依土地徵收條例第 39 條規定，地</p>	



編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					<p>價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付之，其餘各項補償費則採現金補償。</p> <p>(2) 依土地徵收條例第 40 條及區段徵收實施辦法第 29 條規定，土地所有權人不願領取現金補償者，應於區段徵收公告期間內申請發給抵價地。又倘所有權人應領抵價地之權利價值，未達當次最小分配面積所需者，則應循合併分配方式辦理。</p> <p>(3) 有關抵價地比例依土地徵收條例第 39 條第 2 項之規定，抵價地總面積，以徵收總面積 50% 為原則，但不得少於 40%。本案依區段徵收實施辦法第 16 條規定考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素後，基於區段徵收財務平衡前提下，暫定抵價地</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					發還比例為 40%， 實際仍應以內政部核定為準。	
17	游賢金	土地標示： 華興段 924、923、924~1 地號	同編號 16 案	同編號 16 案	同編號 16 案	照縣政府研析意見。
18	李霄宇	土地標示： 華興段 46、47 地號	同編號 16 案	同編號 16 案	同編號 16 案	照縣政府研析意見。
19	李瑋婷	土地標示： 華興段 46、47 地號	同編號 16 案	同編號 16 案	同編號 16 案	照縣政府研析意見。
20	邱義成	土地標示： 華興段 30、31、32、33 地號	同編號 16 案	同編號 16 案	同編號 16 案	照縣政府研析意見。
21	陳淑芬	土地標示： 華興段 36 地號		同編號 16 案	同編號 16 案	照縣政府研析意見。
22	李賢源	土地標示： 華興段 320、28 地號	後興路保留馬路拓寬，路有保留	希望退縮建築居住下來，換地可。	<p>本案屬區段徵收執行事項，說明如下：</p> <p>1. 經查陳情建物位於住宅區，可臨接細部計畫所劃設之 10 公尺寬計畫道路，可於未來公告徵收時，依規定申請建物原位置保留分配。</p> <p>2. 本府地政局 102.6.13 已函復陳情人如下：</p> <p>(1) 依土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定，區段徵收範圍內之既成建築物基地，在不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之情形下，得按原位置保留分配。本府將於公告徵收</p>	照縣政府研析意見，涉及後續區段徵收執行部分，請縣政府協調陳情人於細部計畫妥處。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					前，訂定原位置保留分配審核作業規定。 (2) 本案之建物倘於未來公告徵收時有上開情形，再請依規定提出申請，本府將依照上述規定及作業要點審核，惟若審查後該建物未符合原位置保留之規定，仍必須於自拆期限內拆除之。	
23	陳重佑	土地標示：華興段 0187、0188-0005、0188-0003、0188-0004、0188-0006 地號	本人為華興段 188-3 號住宅，本人建築為合法建物且無違規事實，且本人已在建物所在地設立合法美語補習班(私人學習機構有立案)，故本人等 4 戶欲申請原地原建物保留，懇請當局同意本人陳情事由；使本人等 4 戶能原地原建物保留。	本案屬區段徵收執行事項，說明如下： 1. 經查陳情建物位於住宅區，面臨主要計畫劃設之 15 公尺寬計畫道路，可於未來公告徵收時，依規定申請建物原位置保留分配。 2. 本府地政局 102.6.13 已函復陳情人如下： (1) 依土地徵收條例第 47 條及區段徵收實施辦法第 18 條規定，區段徵收範圍內之既成建築物基地，在不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之情形下，得按原位置保留分配。本府將於公告徵收前，訂定原位置保留分配審核作業規定。 (2) 本案之建物倘於未來公告徵收時有上開情形，再請依規定提出申請，本府將依照上述	照縣政府研析意見，涉及後續區段徵收執行部分，請縣政府協調陳情人於細部計畫妥處。	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
					規定及作業要點審核，惟若審查後該建物未符合原位置保留之規定，仍必須於自拆期限內拆除之。	
24	龍福宮 主委許炎金等人	主旨： 鈞府擬訂中壢(龍岡地區)都市計劃(配合運動公園生活圈之整體開發計劃)細部計劃案，本里內有於民國六十五年既成立迄今之龍福宮，供奉福德正神土地公迄今為本里里民之精神信仰寄託。鈞府本次計劃案並未將該宮規劃遷建改建，有損本里全體里民之權益甚鉅，特申請提出異議，請 鈞府重新規畫考量，將本宮遷建於本計劃內，或按原地保留，以維全體里民權利為禱。			建議酌予採納。 理由： 1. 本案龍福宮位於本計畫區 15 公尺寬計畫道路上，須配合拆遷。 2. 本案龍福宮北側之兒童遊樂場用地(兒 1)，仍緊鄰既有住宅社區，適宜供龍福宮拆遷安置。 3. 本府將於本案細部計畫之土地使用分區管制要點，增列兒童遊樂場用地得供既有土地公廟拆遷安置，並應整體規劃設計。 3. 本府城鄉局、地政局於 102.7.9 與龍福宮說明上開處理方式，龍福宮亦同意接受。	照縣政府研析意見。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（部分河川區為道路用地兼供河川使用）（配合台 3 線 97K+969 中港溪橋改建工程）案」。

說 明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 102 年 8 月 20 日第 248 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 9 月 16 日府商都字第 1020188835 號函送計畫書、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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除計畫書之「實施進度與經費表」請依公、私有土地權屬類別，分別詳予列表以資明確外，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。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合苗 47 線及 47-1 線道路拓寬改善工程）案」。

說 明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 4 月 7 日第 229 次、101 年 12 月 26 日第 243 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 8 月 16 日府商都字第 1020166911 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 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：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、計畫書之「實施進度與經費表」請依公、私有土地權屬類別，分別詳予列表，以資明確。
- 二、計畫書之附件三，非屬實質變更都市計畫內容，僅供審議參考，毋須納入計畫書，請刪除。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫(部分甲種工業區(工十三)為住宅區及商業區)案」。

說明：

- 一、查「變更竹南頭份都市計畫(部分甲種工業區(工十三)為住宅區及商業區)案」，前經本會專案小組(召集人賴委員美蓉)分別於 96 年 7 月 27 日及 96 年 10 月 12 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，作成初步建議意見(詳附錄)，並請苗栗縣政府依專案小組初步建議意見補充相關資料，俾憑續辦有案。
- 二、因苗栗縣政府未依專案小組初步建議意見迅予補充相關資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，案經提本會 97 年 6 月 24 日第 685 次會報告決定：「一、洽悉，並退請苗栗縣政府依本會專案小組 96 年 10 月 12 日第 2 次會議初步建議意見(如附錄)補充相關資料後，俾便由專案小組據以召開會議，研提具體建議意見。二、為避免延宕審議時程，影響都市整體發展及民眾權益，請本部營建署正式行文苗栗縣政府儘速辦理。」，案經本部營建署以 97 年 7 月 31 日營授辦審字第 0973580457 號函請苗栗縣政府確依上開決定迅辦。
- 三、惟該府仍未依照補充相關資料，故案再提本會 98 年 11 月 24 日第 719 次會報告決定：「洽悉，並退請苗栗縣政府仍依本會專案小組 96 年 10 月 12 日第 2 次會議初步建議意見(如附錄)補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取該府簡報說明。」，案並經本部

以 98 年 12 月 14 日 98 內授營中字第 0980812253 號函請該府依照辦理，惟該府迄今仍尚未依照補充資料到部，為避免延宕審議流程，本署於 102 年 8 月 1 日召開「研議督促變更五結（學進地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案等 17 案」會議，會中結論為：「請苗栗縣政府儘速依本部都委會會議決議辦理，並於 9 月底前將補充資料報部，如未能於 9 月底前報部，則請提本部都委會報告。」，該府並於 102 年 10 月 2 日府商都字第 1020197125 號函復略以：「本案…涉及環境評估作業，本府環境保護局同意展延送件期限至 103 年 3 月 31 日止，…。」，爰提會討論。

決 議：本案因辦理變更期程已久，為使變更構想及劃設原則符合地方整體實際發展情況，及本會上開有關變更工業區之相關事項暨避免延宕審議時程，故本案請苗栗縣政府重新研擬具體可行方案，另案辦理。

**【附錄】本會專案小組初步建議意見：**

本案請苗栗縣政府依下列各點辦理，並詳為補充具體書面資料後，再提專案小組供審議參考：

- 一、本案係採個案方式辦理變更，為避免基地開發後與周邊地區發展產生不良競合，影響都市整體發展，故請縣政府配合刻正辦理之竹南頭份第三次通盤檢討，提出工業區檢討規劃構想，以為本案變更原則之指導及發展定位之依循。
- 二、據規劃單位及縣政府列席人員說明，本案位處竹南市區中心，加上鄰近之竹南科學園區進駐發展帶動地區產業活動，



衍生住宅、商業及週邊相關服務業之需求，惟本基地及其鄰近工業區目前皆閒置或荒廢，為避免土地資源浪費及配合實際需求有其開發利用之必要，故請縣政府妥為研提補充計畫區內人口、土地利用、住宅供需與鄰近地區產業發展現況資料，併供審議參考。

三、本案係將工業區變更為住宅區及商業區，為確保都市生活環境品質及便利性，請縣政府就基地開發規劃與都市整體發展之關連，都市機能之提供與公共設施用地劃設項目、區位、面積、規模及公園用地作多目標提供停車空間等，詳為研析後，再妥為調整規劃方案，供審議參考。

四、又本基地東側受縱貫鐵路之阻隔，故進出僅能依賴西側之國泰路，因本案開發完成人口進駐後，大量之車流除對國泰路造成衝擊影響外，單向出口更嚴重影響本開發案之都市防災功能，故請妥為考量交通、防災動線並補充基地土壤檢測及災害歷史等資料後，併前項重新繪圖提會討論決定。

五、請縣政府詳細說明本開發案之回饋計畫與住宅區、商業區容積率及相關獎勵訂定原則，以供審議參考。

六、為了解計畫區目前實際發展，請規劃單位將計畫書內現況發展及相關調查資料予以更新補充。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（配合員林火車站周邊都市更新計畫）（變更內容明細表第四、五案）再提會討論案」。

說明：

一、變更員林都市計畫主要計畫（配合員林火車站周邊都市更新計畫）案，業經彰化縣都市計畫委員會99年06月30日第193次會審議通過，並經本會99年11月16日第743次會審議完竣，本會上開決議略以：「…六、本案如經本會審定，須另行擬細部計畫部分，應俟彰化縣都市計畫委員會審議通過細部計畫，以及都市更新事業計畫審議通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。七、本計畫彰化縣政府得視實際發展需求，以變更內容完整或更新單元為原則，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。…」，基此，彰化縣政府於100年5月19日公告實施「變更員林都市計畫主要計畫（配合員林火車站周邊都市更新計畫）（第一階段）」案，係以員林市區鐵路高架化工程興闢範圍為主，並劃定員林火車站更新地區範圍，故第一階段變更內容僅涵蓋完整之員林市區鐵路高架化工程範圍。其餘涉及都市更新辦理部分，尚未發布實施。

二、員林火車站鐵路高架化建設，預計於103年底高架通車、105年初全部完工；鐵路高架後的聯外道路（南和街、至善街）（涉及上開計畫案變更內容明細表編號第四案及第五案），位於員林火車站更新地區優先

更新單元範圍，依規定應納入都市更新辦理開發，但依目前都市更新進度恐無法配合鐵路高架化通車期程，為避免103年底鐵路高架化通車後，周邊道路仍未完成開發，大大降低鐵路高架化之效益，有修正開發方式之必要，故該府以102年09月18日府建城字第1020278818號函檢送計畫書、圖等報請審議，爰再提會討論。

決議：詳附表本會決議欄，並退請彰化縣政府併本會 99 年 11 月 16 日第 743 次會修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	變更內容		變更理由	本會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	四 ( 部 份 )	車站專用區 (一) 0.0540 公頃  <b>開發方式：</b> 都市更新範圍 (內政部都委會 99.11.16 第 743 次會審議 決議：變更為 <b>商業區</b> 並納入 都市更新範圍 …應另擬細部 計畫【細部計 畫劃設廣場用 地】)，並以都 市更新方式開 發。	道路用地 0.0540 公頃  <b>開發方式：</b> 剔除都市更 新範圍，並以 一般徵收或撥 用方式開發。	1. 配合「員林市區鐵路高架化工程」預計於 103 年底通車；鐵路高架後的聯外道路（南和街、至善街）位於員林火車站更新地區優先更新單元範圍，依規定應納入都市更新辦理開發，但依目前都市更新進度恐無法配合鐵路高架化通車期程，為避免 103 年底鐵路高架化通車後，周邊道路仍未完成開發，大大降低鐵路高架化之效益。因此，擬變更至善街、南和街商業區、車站專用區(一)為道路用地，並取消附帶條件，將變更地區剔除於都市更新地區範圍外，以期能配合於前述高架通車時點完成車站周圍計畫道路(南和街、至善街)之開闢，藉以促進車站聯外交通、縫合都市及美化市容，發揮高架化效益並帶動員林鎮經濟發展。	准予通過，惟本案因涉及開發方式之變更，為避免影響人民權益，故請彰化縣政府補辦公開展覽，公开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。

新 編 號	原 編 號	變更內容		變更理由	本會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
				<p>2. 依內政部營建署 102 年 4 月 1 日員林火車站周邊都市更新地區都市更新計畫案工作會議結論，為因應交通部鐵路改建工程局「員林市區鐵路高架化計畫」工程期程，建議辦理本案變更，後續以土地徵收及撥用方式辦理用地取得，以利如期完成道路系統闢建。</p> <p>3. 至善街細廣用地部份於原變四案由車站專用區(一)變更為商業區(附十二)，本次修訂變更為道路用地，並取消附帶條件十二，剔除於都市更新地區範圍外。</p> <p>4. 至善街細廣用地部份為主要計畫商業區，並劃入都市更新地區範圍優先更新單元二。本次將商業區變更為道路用地，並剔除於都市更新地區範圍外。</p>	
二		<p>商業區 0.0385 公頃</p> <p><b>開發方式：</b> 都市更新範圍(內政部都委會 99.11.16 第 743 次會審議決議：納入都市更新範圍…應另擬細部計畫【細部計畫劃設廣場用地】)，並以都市更新方式開發。</p>	<p>道路用地 0.0385 公頃</p> <p><b>開發方式：</b> 剔除都市更新範圍，並以一般徵收或撥用方式開發。</p>		併同變更內容明細表新編號一決議文。

新 編 號	原 編 號	變更內容		變更理由	本會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三	五 ( 部 份 )	車站專用區 (一) 0.0140 公頃  <b>開發方式：</b> 都市更新範圍 (內政部都委會 99.11.16 第 743 次會審議決議：變更為道路用地，並納入都市更新範圍…應另擬細部計畫【細部計畫劃設廣場用地】)，並以都市更新方式開發。	道路用地 0.0140 公頃  <b>開發方式：</b> 剔除都市更新範圍，並以一般徵收或撥用方式開發。	1. 配合「員林市區鐵路高架化工程」預計於 103 年底通車；鐵路高架後的聯外道路（南和街、至善街）位於員林火車站更新地區優先更新單元範圍，依規定應納入都市更新辦理開發，但依目前都市更新進度恐無法配合鐵路高架化通車期程，為避免 103 年底鐵路高架化通車後，周邊道路仍未完成開發，大大降低鐵路高架化之效益。因此，擬變更至善街、南和街商業區、車站專用區(一)為道路用地，並取消附帶條件，將變更地區剔除於都市更新地區範圍外，以期能配合於前述高架通車時點完成車站周圍計畫道路(南和街、至善街)之開闢，藉以促進車站聯外交通、縫合都市及美化市容，發揮高架化效益並帶動員林鎮經濟發展。  2. 依內政部營建署 102 年 4 月 1 日員林火車站周邊都市更新地區都市更新計畫案工作會議結論，為因應交通部鐵路改建工程局「員林市區鐵路高架化計畫」工程期程，建議辦理本案變更，後續以土地徵收及撥用方式辦理用地取得，以利如期完成道路系統闢建。  3. 南和街道路用地於原變五案由車站專用區(一)、商業區變更為道路用地，本次變更取消附帶條件十二，剔除於都市更新地區範圍外。	併同變更內容明細表新編號一決議文。
		商業區 0.0506 公頃  <b>開發方式：</b> 都市更新範圍 (內政部都委會 99.11.16 第 743 次會審議決議：變更為 <b>道路用地</b> ，並納入都市更新範圍…應另擬細部計畫【細部計畫劃設廣場用地】)，並以都市更新方式開發。	道路用地 0.0506 公頃  <b>開發方式：</b> 剔除都市更新範圍，並以一般徵收或撥用方式開發。		

第 9 案：臺南市政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 101 年 6 月 4 日第 16 次會及 101 年 8 月 6 日第 18 次會審議通過，並准臺南市政府 101 年 12 月 6 日府都規字第 1010989966 號函送計畫書等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則。

（二）都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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：無。

六、經簽奉核可，由本會陳前委員榮村（召集人）、謝委員靜琪、劉前委員小蘭、高委員惠雪及蕭前委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組分別於 102 年 3 月 15 日及 102 年 5 月 1 日召開 2 次會議聽取簡報後，因劉前委員小蘭任期屆滿，陳前委員榮村及蕭前委員輔導不續任本會，案再經簽奉賴委員美蓉、邱委員英浩及王委員銘正加入專案小組，並由謝委員靜琪擔任召集人繼續審議，專案小組於 102 年 8 月 22 日召開第 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 102 年 11 月 1 日府都規字第 1020955796 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除將來細部計畫所劃設之公共設施用地，為確保其開放性、公益性，應開放供公眾使用不得設置圍牆，並納入計畫書敘明外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請臺南市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。

【附錄】本會專案小組102年8月22日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

統一生化科技廠國際股份有限公司萬國食品廠（以下簡稱統一公司萬國廠），為「高速公路台南交流道附近特定區計畫」區內之合法工廠，主要生產製造中草藥為主之保健食品，現因市場需求日益增加，惟該公司因腹地狹小，老舊機械設備不堪負荷，亟需利用鄰近土地辦理擴廠，以因應市場需求與永續經營之發展目標，案獲經濟部於民國100年核准同意擴建，臺南市政府據統一公司萬國廠之申請辦理變更部分農業區（0.7866公頃）為零星工業區，本案除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

- 一、請補充說明鄰近工業區土地使用現況、開闢率及有無工業區可供擴建之情形，及將本案擴廠後對周邊環境之影響、改善措施、是否符合市府對本計畫區之整體土地使用計畫等分析資料，納入計畫書敘明。
- 二、請補充申請開發單位（統一公司萬國廠），預期擴建計畫完成增加產量後，其年產值變化及該產業聚集效應，並納入計畫書敘明。
- 三、本次擴廠（面積：0.7866公頃）面積達原有廠區（面積：0.1768公頃）之4倍以上，除請詳為說明其是否合理外，為避免零星工業區妨礙都市生活環境品質，故請預估擴廠後衍生之人

口、交通量、道路服務水準，及變更後對南側中華醫事科技大學之交通影響衝擊，及其相關因應對策，並納入計畫書。

- 四、除請市政府詳為說明其生產過程是否產生污、廢水、噪音空氣污染等公害外，為避免擴廠後對北側農業區產生灌溉排水污染，及對南側中華醫事科技大學教學及校區造成景觀、噪音衝擊影響，應請詳為補充廠區公害處理設施之規劃內容後，並研提相關解決對策，納入計畫書補充敘明。
- 五、為提供安全之生產作業環境及避免緊急危難，請市府將防災計畫補充納入計畫書敘明，以資妥適。
- 六、本案已由申請人自擬細部計畫並劃設變更土地總面積30%之土地作為公共設施用地，惟仍請補充本案公共設施用地計畫（含留設位置、面積、佔總變更土地面積之比例等內容），納入主要計畫書敘明外，為確保該公園、綠地之開放性、公益性，請將其日後管理、維護機制及相關配套措施，提會說明。
- 七、依計畫書記載，本案變更範圍內之土地使用現況，申請開發單位（統一公司萬國廠）於獲得經濟部同意擴廠計畫前，已自行興建廠房，故有關其違反農業區土地使用分區管制之查處情形應納入計畫書敘明，以資完備。
- 八、經查現有廠房業已超出本次變更範圍，其超出及違規興建部分，應請市府妥為研提具體處理措施，並納入計畫書敘明，以利查考。
- 九、經查變更範圍與毗鄰之中華醫藥科技大學間，夾雜四筆零星土地，為促進都市土地有效利用，應請臺南市政府予以釐清，並納入該府刻正辦理之「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」妥處。



- 十、本案開發方式擬採自行開發方式辦理，有關應捐贈之公共設施用地，為確保該公共設施用地之公共用途，建議後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依自行開發計畫訂定之時程開發，並納入主要計畫書內。
- 十一、為避免本案主要計畫依法核定發布實施後未擬細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。
- 十二、本案如應實施環境影響評估，請於報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件
- 十三、依經濟部 100 年 1 月 4 日經授工字第 10020400231 號函示，本案是否符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 2 條第 1 款「附加產值高之投資事業」應請詳為補充說明外，並請逐項檢核其處理情形，納入計畫書，以利查考。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（展延原學校用地（高中職）附帶條件開發期程）」案。

說 明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 102 年 7 月 1 日第 188 次會審議通過，並准屏東縣政府 102 年 10 月 22 日屏府城都字第 10271317000 號函送計畫書、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、本案係依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更都市計畫，請將認定證明文件或相關說明及變更急迫性，於計畫書中補充及敘明，以資明確。
- 二、因本案採市地重劃方式開發，請縣政府檢附市地重劃可行性評估分析資料，包括重劃範圍、公共設施用地及費用負擔比例、土地所有權人意願、財務計畫、財務敏感度分析、地區發展潛力等，另請補充說明本案自民國 79 年完成變更至民國 92 年第一次通盤檢討發布實施之間皆未完成開發，其妨礙或影響重劃之主要因素，並納入計畫

書中敘明，以資完妥。

三、為確保都市計畫具體可行，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請屏東縣政府依下列各點辦理：

(一) 本案需擬定細部計畫，請於屏東縣都市計畫委員會審定細部計畫書後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於本部都市計畫委員會審議通過會議紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請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) 本部都市計畫委員會審議通過會議紀錄文到 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變更為適當之公共設施用地。

四、本案計畫書內容過於簡略，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予補充，以茲完妥。

五、請補充本案歷次變更計畫一覽表（附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號等），及請將本計畫範圍歷次都市計畫變更緣由納入計畫書中敘明，以資完備。

第 11 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗計畫（部分住宅區及農業區為鐵路用地）（配合東部鐵路快捷化-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化）案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會102年8月2日第137次會議審議通過，並准花蓮縣政府102年10月7日府建計字第1020181026號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

（二）配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。

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。

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、法令依據部分，請增列：配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。

二、實施進度及經費表部分，有關用地取得方式（請依公、私有土地權屬類別，分別詳予列表說明）、開闢經費及預定完成期限，請配合本案變更範圍與實際情形妥為修正。

三、本案變更理由部分，請參據主管機關核准依都市

計畫法 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理之內容補充納入計畫書敘明。

四、請將行政院核定之「東部鐵路快捷化-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化綜合規劃」相關內容摘要及示意圖，補充納入計畫書敘明，以資完備。

第 12 案：花蓮縣政府函為「訂正吉安都市計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）變更內容明細表核定編號第 10 案及第 16 案」。

說 明：

一、變更吉安都市計畫（第四次通盤檢討）案，業經花蓮縣都市計畫委員會 95 年 10 月 30 日第 117 次會審議通過，並經本會 97 年 5 月 13 日第 682 次會審議完竣，該通盤檢討案第一階段部分，花蓮縣政府已於 98 年 11 月 02 日府建計字第 0980184136A 號函發布實施在案，其中變更內容明細表核定編號第 10 案及 16 案之變更計畫圖套繪偏誤，為避免影響人民權益，故依法定程序辦理本案之訂正，訂正計畫案該府以 102 年 8 月 15 日府建計字第 1020148835 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

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：無。

決 議：照案通過。

第 13 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）」（第三階段）案。

說 明：

- 一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 97 年 2 月 26 日第 35 屆第 1 次會審議通過，並准原臺中縣政府 97 年 12 月 12 日府建城字第 0970339133 號函送計畫書、圖等報請核定。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會張前委員梅英（召集人）、賴委員美蓉、顏前委員秀吉、王前委員小璘及孫前委員寶鉅等 5 人組成專案小組，於 98 年 1 月 15 日、6 月 4 日及 6 月 11 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經原臺中縣政府 98 年 8 月 21 日府建城字第 0980258947 號函送依本會專案小組建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，其中第一階段部分業提本會 98 年 9 月 22 日第 715 次會審竣決議略以：「本案第一階段部分，照本會專案小組初步建議意見…通過，…；至於第二階段部分，俟該府補充相關資料後，由本會專案小組繼續研提建議意見。」。
- 七、經原臺中縣政府以 99 年 5 月 31 日府建城字第 0990167592 號函送第二階段部分補充資料到本部營建

署，並由本會專案小組於 99 年 6 月 23 日召開第 4 次會議，獲致初步建議意見，提本會 99 年 7 月 27 日第 735 次會審竣決議略以：「本案准照本會專案小組初步建議意見通過，並退請臺中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。」，其中專案小組初步建議意見針對變更內容明細表第 20、23 及 28 案決議略以：「本案建議暫予保留並請縣府於本次專案小組會議紀錄文到一年內辦理市地重劃可行性評估並提供經市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件後，再由本會專案小組繼續討論，否則維持原計畫。」

八、目前本次通盤檢討第一階段部分業於 99 年 12 月 9 日發布實施；第二階段部分亦於 100 年 2 月 21 日發布實施在案；本案辦理第三階段部分（變更內容明細表第 20、23 及 28 案）嗣經臺中市政府 100 年 7 月 6 日府授都計字第 1000128543 號函依本會第 735 次會決議函送補充資料，並由本會專案小組於 100 年 8 月 19 日續召開第 5 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺中市政府 102 年 10 月 7 日府授都計字第 1020189407 號函送依本會專案小組初步建議意見修正之計畫書、圖及意見回應表到部，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（如后附錄）及臺中市政府上開號函送之計畫內容通過，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、變更內容明細表第 20 案：參採市政府列席代表說明，同意照該府上開號函送之計畫內容通過（如后附圖一）。

二、變更內容明細表第 23 案：參採市政府列席代表說明暨該府 102 年 6 月 21 日召開之協調會會議結論，考量大甲市區欠缺公園用地，同意維持原公園用地。

三、變更內容明細表第 28 案：參採市政府列席代表之說明，同意修正計畫內容（如后附圖二）。

四、為避免影響他人權益，前開修正後變更內容明細表第 20 案及第 28 案，請臺中市政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，否則再提會討論。

五、專案小組（100 年 8 月 19 日）後逕向本部及市政府陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	市政府研析意見	大會決議
逕 1	李綜合醫療社團法人和平段 894、916、916-1 等 3 筆地號土地	1. 為改善院區醫療服務空間，提昇醫療服務品質並結合社區健康營造，擬於台中市大甲區和平段 894、916、916-1 等 3 筆地號土地申請擴建醫療大樓，做為未來擴大醫療服務空間使用。 2. 前述擴建院區計畫已經行政院衛生署 101 年 5 月 10 日衛署醫字第 1010264412 號函原則同意在案，惟依計畫內容為提供當地醫療資源所規劃之設施需足夠之樓地板面積，另為符合都市計畫土地使用分區並利於都市計畫管理，遂擬申請變更部份住宅區為醫療專用區，並提供部分回饋計畫以配合都市計畫變更及回饋地方。 <b>建議：變更部份住宅區為醫療專用區。</b>	該陳情案非屬本次通盤檢討（第三階段）辦理範疇，建議提部都委會審決是否納入辦理。	本案參照本會第 812 次會報告案第 3 案附帶決定略以：「…；對於部分計畫案如涉及計畫內容、開發方式之重大變更或影響民眾權益甚鉅等，本會將視實際情形，提請大會討論決定…」，請臺中市政府重新研擬具體可行方案，另案辦理。
逕 2	李榮鴻議員致用段 570、574 等 2 筆地號土地	爰就本市大甲區致用段 570、574 地號與毗鄰之公四用地合併變更為公兼體用地乙案，本服務處日前接獲臺中市大甲區體育會 102 年 5 月 14 日大甲體字第 10205085 號函檢附大甲、大安、外埔三	該陳情案原涉及本次通盤檢討變更案第二十八案，公四用地係 102 年 1	併變更內容明細表第 28 案決議文。

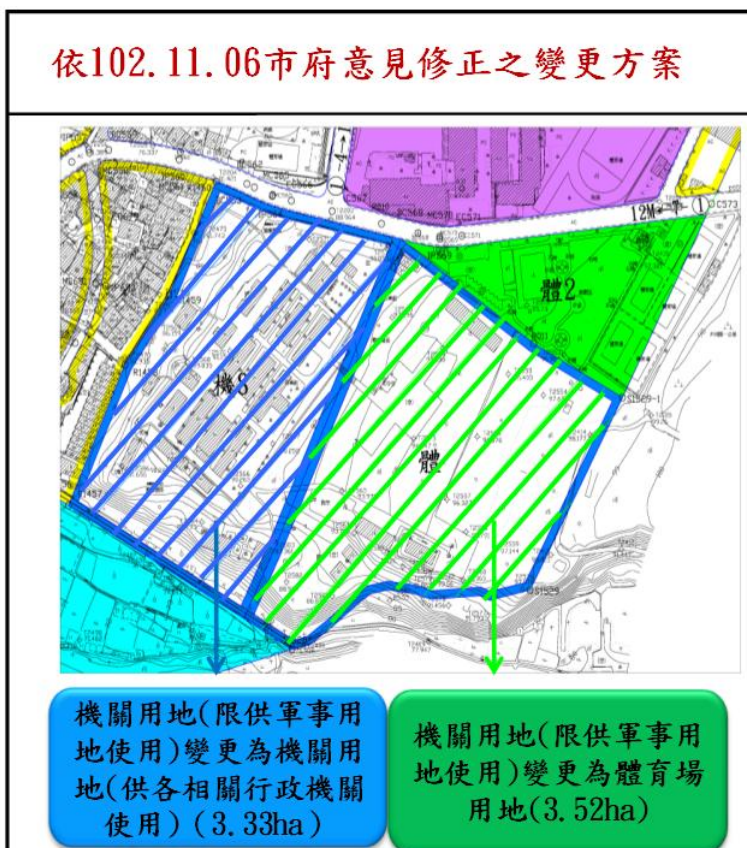
編號	陳情人 及陳情位置	陳情理由及建議事項	市政府研析意見	大會決議
		區民眾陳情連署書乙份，民眾亦盼能合併變更前開用地，以利未來休閒運動場所之規劃；為此，特以此函請 貴單位重視民意，儘速辦理合併變更相關事宜，俾保民益。  <b>建議：變更部份體育場用地為公園兼體育場用地。</b>	月 30 日研商會議研擬之方案（部份機關用地及體育場用地變更為公園用地）。但經 102 年 6 月 21 日「台中市甲安埔地區都市再生推動小組會議建議變更位置納入大甲都市計畫（第三次通盤檢討）案可行性及該通盤檢討保留案後續如何處理」協調會議討論（附錄 1），決議變更二十八案僅變更該機關用地之使用性質。則該 2 筆土地建議併變二十八案辦理。	
逕 3	財團法人大甲鎮瀾宮 順天段 193、194、195、481-1、548、548-1、548-2、556、556-1 等 9 筆地號土地	因『財團法人大甲鎮瀾宮』業已走向國際宗教盛事及慶典，且本著發展在地文化及特色小吃，希望透過由『財團法人大甲鎮瀾宮』發起並建請主管機關針對大甲區都市計畫公設用地，作通盤整體發展考量宗教文化對其區域發展之重要性。並建議以民間整合資源開發行為方式來參加大甲區建設，增加投資、就業機會。並希望香客、遊客到鎮瀾宮參拜後，能增進商圈整體規劃發展，提昇競爭力。 <b>建議：將台中市大甲區發展為宗教觀光小鎮。</b> 1. 將公有停車場（停三）變更為宗教用地，有償作為『財團法人大甲鎮瀾宮』使用。（481-1、548、548-1、548-2、556、556-1 等 6 筆地號） 2. 以『財團法人大甲鎮瀾宮』自有土地（193、194、195 等 3 筆地號）與公有停車場（停三）作土地交換使用，並辦理分區變更。 3. 或由『財團法人大甲鎮瀾宮』依促參	該陳情案非屬本次通盤檢討（第三階段）辦理範疇，建議提部都委會審決是否納入辦理。另本府交通局 102 年 7 月 16 日中市交停規字第 1020023400 號函意見「建議事項第一方案及第二方案恐造成該區停車供需嚴重失衡，較不合適。另第三方案俟完成甲安埔地區都市計畫變更完成後，再行辦理相關事宜」（附錄 2）	本部目前正推動辦理「都市計畫公共設施保留地檢討計畫」，同意納入上開計畫辦理。

編號	陳情人 及陳情位置	陳情理由及建議事項	市政府研析意見	大會決議
		法自行規劃以多目標建築使用。	)，請部都委會參酌。	
逕 4	莊萬豐 黃良才 羅惜 公三公園用地	<p>1. 大甲水源路公三公園土地權民法第 832-833 條，土地法第 56-58 條自民國 44 年預定公園超過時間，如果要用請快徵收不用快放去不如地目商業區，地價提高四成讓財團開發美觀增加稅收都好。</p> <p>2. 現在大甲水源路 18 米路邊預定公園地亂環境糟糕，難怪地方為發展無稅收誤民誤國未進步落伍。</p> <p>3. 台中市大甲公三公園預定地免增值稅請還我退稅請快徵收以免聯名抗告。因施清瑞倒閉辦過戶，本人前自繳納大甲致用段 840、854 地號；840 地號增值稅 106,307 元、854 地號增值稅 55,314 元二筆共繳納 161,621 元請退稅，羅良才 855 地號增值稅自繳納 125,322 元請退稅，羅良及羅惜被徵收損失也扣增值稅，羅良被扣 30 多萬不服生氣自殺，羅惜前 40-59 地號後改致用段 858 地號被徵收增值稅被扣 285,288 萬元無理要求退稅。請准申請，實感德便、謝謝平安。</p> <p><b>建議：「公三」公園用地未徵收部份請儘快徵收或變更為商業區。</b></p>	該陳情案原涉及本次通盤檢討變更案第二十三案，業經 102 年 6 月 21 日「台中市甲安埔地區都市再生推動小組會議建議變更位置納入大甲都市計畫（第三次通盤檢討）案」可行政性及該通盤檢討保留案後續如何處理」協調會議討論（附錄 1），考量大甲市區欠缺公園用地，決議變二十三案仍維持公園用地。則該陳情案建議併變二十三案辦理。	併變更內容明細表第 23 案決議文。
逕 5	莊萬豐 徐永溪 周榮棠 公三公園用地	<p>陳情人土地自民國 44 年台中縣大甲鎮都市計畫發布劃定為公園預定地，因徵收經費龐大，政府財力無力負擔，迄今已屆 58 年，據悉該案於 100.8.19 已由貴部都委會專案小組審竣近期提報都委會審議，為解決拖延半世紀沈痾，陳情人希望列席說明，請惠予同意。</p> <p><b>建議：列席內政部都委會說明案情。</b></p>	同上。	併變更內容明細表第 23 案決議文。

附圖一 變更內容明細表第 20 案修正方案



附圖二 變更內容明細表第 28 案修正



## 【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案除下列各點外，其餘照原臺中縣政府核議意見通過，並請臺中市政府以對照表方式補充資料及修正計畫書到署後，提請本部都委會審議。

### 一、擬以市地重劃方式開發部分：

（一）請提供經市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，供委員會審議之參考。

（二）本案如經提請委員會審議通過，後續應依本部都市計畫委員會第 597 次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理：

1、本案經本部都委會審定後，應請臺中市政府依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺中市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。

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。

### 二、變更內容明細表：詳附表一。

三、後續應辦事項：有關本案計畫內容涉及應另行擬定細部計畫者，為避免主要計畫依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟臺中市都市計畫委員會審定上開細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

附表一：變更內容明細表（第三階段）

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
二十	人 1	十號道 路東 側、1-2 號道路 南側	鐵路用地 (0.60)	住宅區 (0.42) 停車場用 地 (0.18)	1. 配合火車站 周邊地區發展 需要。 2. 提供火車站 附近停車場用 地、適當疏解 停車需求。	附帶條件： 1. 以市地重劃 方式開發，由土 地所有權人共 同負擔 30%之 公共設施用地 (停車場使用)。 2. 鐵路用地變 更為停車場用 地應達變更面 積 30%，餘 70% 變更為住宅區。	本案除下列各點外，其餘 照原臺中縣政府核議意 見通過： 1. 本案變更範圍內包含 公、私有土地，請補 充土地權屬分佈，並 請將公有土地納入參 與市地重劃意願統計 表，應可提高本案開 發意願。 2. 為使本案與變更內容 第 23 案重劃負擔較 一致，建議變更為停 車場用地部分增加為 0.2 公頃，變更為住 宅區部分則減為 0.4 公頃，並請修正變更 內容及計畫圖。 3. 有關市地重劃開發請 依初步建議意見一辦 理。
		公三(未 開闢部 分)	公園用地 (3.37) 綠地 (0.37)	住宅區 (3.74)	1. 目前已開闢 1.95 公 頃公 園，且靠近鐵 砧山已提供大 甲地區充裕休 閒空間。 2. 解決政府公 共設施保留地 長期無經費徵 收開闢之困 境。	附帶條件： 1. 應另擬細部 計畫，提公平合 理事業財務計 畫，並以市地重 劃方式辦理開 發。 2. 擬定細部計 畫應提供 35 % 公共設施用 地；毗鄰鐵路用 地部分至少應 留設南北向 10 公尺計畫道路。	本案除下列各點外，其餘 照原臺中縣政府核議意 見通過： 1. 據市府列席代表補充 說明本案變更面積依 地籍所載僅 2.52 公 頃，因與計畫書所載 面積差距甚大，故請 依照更正本案變更面 積，並配合修正計畫 書內土地使用計畫面 積分配表，以符實 際。 2. 請補充變更範圍內 公、私有土地分佈情 形。 3. 有關市地重劃開發請 依初步建議意見一辦 理；應另擬細部計畫 部分，請依初步建議 意見三辦理。
二十三	人 9、 逾 8						

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
二十八	逾 9	機八	機關用地 (限供軍事用地使用) (6.85)	機關用地 (供各相關行政機關使用) (6.85)	1. 軍方已同意辦理撤銷撥用。 2. 為求使用彈性，未指定使用機關。		<p>本案除下列各點外，其餘照原臺中縣政府核議意見通過：</p> <p>1. 本案前經原大甲鎮公所陳情修正新計畫內容為：公園用地(3.76公頃)及住宅區(3.09公頃)，惟本次臺中市政府建議仍保留原縣府報部內容。本案為因應變更內容明細表編號二十三案減少之公園、綠地面積，建議除變更部分機關用地為公園用地（面積2.52公頃）外，其餘同意變更為機關用地（供各相關行政機關使用）。</p> <p>2. 請依上開意見修正變更內容及繪製變更內容示意圖，逕提委員會審議。</p>

附錄1：台中市政府召開『台中市甲安埔地區都市再生推動小組會議建議變更位置納入大甲都市計畫(第三次通盤檢討)案可行性及該通盤檢討保留案後續如何處理』協調會議紀錄(1/2)

檔 號：  
保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段99號

承辦人：蔡英智

電話：04-22289111轉65201

傳真：04-22211998

電子信箱：m30214@taichung.gov.tw

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國102年7月9日

發文字號：府授都計字第1020119682號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見主旨(0119682A00\_ATTCH2.doc、0119682A00\_ATTCH1.tif)

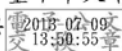
主旨：檢送召開臺中市甲安埔地區都市再生推動小組會議建議變更位置納入變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)案可行性及該通盤檢討保留案後續如何處理協調會議紀錄1份(如附件)，請依會議決議辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本府102年6月5日府授都計字第1020093867號開會通知單及本府交通局102年6月26日會簽意見辦理。
- 二、有關機關用地(機四)變更為交通用地，經本府交通局評估使用內容為轉運站、停車場及其它經交通主管機關審核同意之使用項目。

正本：內政部營建署中部辦公室、內政部營建署城鄉發展分署、臺中市政府財政局、臺中市政府教育局、臺中市政府地政局、臺中市政府交通局、臺中市政府警察局、臺中市政府經濟發展局、臺中市政府建設局、臺中市政府文化局、臺中市政府觀光旅遊局、臺中市大甲區公所、臺中市大甲地政事務所、臺中市政府都市發展局

副本：黃顧問崇典





附錄 1：台中市政府召開『台中市甲安埔地區都市再生推動小組會議建議變更位置納入大甲都市計畫(第三次通盤檢討)案可行性及該通盤檢討保留案後續如何處理』協調會議紀錄(2/2)

**召開臺中市甲安埔地區都市再生推動小組會議建議變更位置納入變  
更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)案可行性及該通盤檢討保留案後  
續如何處理協調會議紀錄**

壹、時間：102 年 6 月 21 日(星期五)上午 9 時 30 分

貳、地點：新市政文心樓(B 棟)801 會議室

參、主持人：黃顧問崇典

記錄：蔡英智

肆、出(列)席者：如後附簽到簿

伍、會議結論：

一、變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案新編號第 20 號鐵路用地調整變更為住宅區及停車場用地案，原規劃之停車場用地將作為懷舊建築群保存維護範圍，建議調整變更為公園用地予以保留，另停車部分移至西側機關用地內規劃，有關機四變更為交通用地，請本府都市發展局都市更新科提供變更為交通用地範圍及鐵路用地懷舊建築群保存維護範圍資料予內政部營建署城鄉發展分署，以利納入第三次通盤檢討規劃審議參考。

二、變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案新編號第 23 號公三(未開闢部分)，考量大甲市區欠缺公園用地，原擬將未興闢公園用地變更為住宅區，建議該地仍維持公園用地，惟考量該公園用地內存有現有住戶，請內政部營建署城鄉發展分署再評估其他區位變更為住宅區之可行性及其開發方式。

三、變更大甲都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案新編號第 28 號機關用地(機八)變更案，建議將原機關用地限供軍事用地使用調整變更為供各相關行政機關使用。

陸、散會：上午 11 時 30 分。

附錄 2：台中市政府交通局針對「財團法人大甲鎮瀾宮建議將大甲區順天段 193 地號等 9 筆土地變更」乙案之意見 (1/2)

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府交通局 函

40301  
臺中市西區民權路99號

地址：40301臺中市西區民權路101號  
承辦人：葉彥弘  
電話：0422289111#61394  
傳真：0422252330  
電子信箱：a488157@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國102年7月16日

發文字號：中市交停規字第1020023400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關「財團法人大甲鎮瀾宮建議將大甲區順天段193地號等9  
筆土地變更」乙案，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據本府102年7月3日府授都計字第1020119125號函辦理。
- 二、旨案回覆詳如附表，簡略說明如下：建議事項第一方案及第二方案恐造成該區停車供需嚴重失衡，較不合適。另第三方案俟完成甲安埔地區都市計劃變更完成後，再行辦理相關事宜。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市停車管理處

局長林良泰

城鄉計畫科 收文:102/07/17



361020111422

無附件

第1頁 共1頁

附錄 2：台中市政府交通局針對「財團法人大甲鎮瀾宮建議將大甲區順天段 193 地號等 9 筆土地變更」乙案之意見（2/2）

財團法人大甲鎮瀾宮建議將大甲區順天段 193 地號等九筆土地變更意見回覆表

位置（地號）	大甲鎮瀾宮建議事項	回覆意見
<p>停三停車場： 481-1, 548, 548-1, 548-2, 556, 556-1</p> <p>順天段（鎮瀾宮所有） 193, 194, 195</p>	<p>1、將公有停車場（停三）變更為宗教用地，有償作為「財團法人大甲鎮瀾宮」使用。</p> <p>2、以「財團法人大甲鎮瀾宮」自有土地與公有停車場（停三）作土地交換使用，並辦理分區變更。</p> <p>3、或由「財團法人大甲鎮瀾宮」依促參法自行規劃以多目標建築使用。</p>	<p>1、大甲鎮瀾宮香火鼎盛，加上媽祖遶境活動漸漸形成一獨特的地方特色，每逢星期假日香客絡繹不絕，產生大量的停車需求，且大甲鎮瀾宮周遭除停三停車場用地外，並無其他公有停車場用地，若作為其它用途使用時將造成該區停車供需嚴重失衡。</p> <p>2、停三公有停車場用地已納入「臺中市甲安埔地區都市再生計畫」，進行都市計畫通盤檢討，將用地變更為廣兼停車場用地，若以土地交換方式，除與都市計畫無法配合外，所提供之土地距離市區尚有段距離，且其土地面積較小，形狀不規則，皆不利規劃做為停車場使用，亦可能無法有效解決市區停車需求，將有損市民停車權益。</p> <p>3、配合「臺中市甲安埔地區都市再生計畫」通盤檢討用地變更後，再行辦理後續相關事宜。</p>

八、散會：中午 12 時 15 分。