

內政部都市計畫委員會第 778 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 4 月 24 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

簡副主任委員太郎 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：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 777 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案—（東區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案—（西區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案—（南區）」及「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案—（中心區）」。

第 2 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用）案」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（學校用地【文中一、文中八、文小十七】為文教區、學校用地【文小五】為學校用地【文中十】」案。

第 4 案：內政部函為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」案有關保護區檢討調整案再提會討論案。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分工商綜合專用區、生態綠地為乙種工業區）案」。

- 第 6 案：臺中市政府（原臺中縣政府）函為「變更台中港特定區計畫（部分公園用地為物流專用區、道路用地及部分河道用地為道路用地兼供河道使用）（配合物流專用區開發）案」。
- 第 7 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中州廳及附近地區都市更新）」案再提會討論案。
- 第 8 案：原臺中縣政府函為「變更梨山風景特定區計畫（梨山、新佳陽、環山及松茂地區）（第三次通盤檢討案）」案。
- 第 9 案：南投縣政府函為「變更日月潭特定區計畫（部分公園用地（公一）為旅館區、廣場兼停車場用地、部分植物園用地為廣場兼停車場用地）（供「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參案」使用）」案。
- 第 10 案：台南市政府（原台南縣政府）函為「變更台南交流道附近特定區計畫（崁腳住宅社區）」案再提會討論案。
- 第 11 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區主要計畫（部分水域用地為機關用地、道路用地；部分防波堤、碼頭用地為道路用地）（配合海巡署安檢所興建工程）案」。
- 第 12 案：新北市政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（配合淡水河河川區域調整第一階段）案」。

三、報告案件：

- 第 1 案：為苗栗大埔土地徵收案4戶自救會成員希望原地保留提會報告案。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（東區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（西區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（南區）」及「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案－（中心區）」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 94 年 6 月 24 日第 334 次、94 年 7 月 26 日第 335 次、94 年 10 月 7 日第 336 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 94 年 11 月 1 日基府都計壹字第 0940124329 號函、95 年 3 月 23 日基府都計壹字第 0950032030 號函、95 年 3 月 28 日基府都計壹字第 0950034228 號函及 95 年 7 月 27 日基府都計貳字第 0950087173 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、楊前委員重信、歐陽前委員嶠暉、洪前委員啟東、賴前委員碧瑩等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 94 年 12 月 8 日（東區）、95 年 4 月 11 日（東區）、95 年 4 月 18 日（西區）、95 年 4 月 26 日（南區）、95 年 5 月 23 日（東區、西區、南區）、95 年 8 月 16 日（東區、西區、南區）、95 年

8 月 28 日（中心區）、95 年 9 月 1 日（東區、西區、南區）、95 年 9 月 18 日（中心區）、95 年 9 月 25 日（東區、西區、南區）、95 年 10 月 16 日、95 年 11 月 9 日（中心區）、95 年 11 月 29 日、95 年 12 月 26 日、96 年 1 月 23 日、96 年 5 月 18 日（東區、西區、南區、中心區）召開 16 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 96 年 6 月 5 日第 660 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請基隆市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。．．．．」，其中本會專案小組審查意見略以：「．．．本通盤檢討案變更及擴大計畫內容，請市府查明後，如有超出公開展覽範圍部分，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提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。」。

- 七、案經基隆市政府 98 年 12 月 23 日基府都計貳字第 0980177925 號函檢送再公開展覽陳情意見及變更內容綜理表到部，因案情複雜，且專案小組部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮委員正民、林前委員秋綿、劉委員小蘭、黃前委員德治（後由林委員志明接任）、羅前委員光宗（後由蕭委員輔導接任）等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人。復經 99 年 1 月 13 日、2 月 1 日、7 月 19 日召開第 17、18、19 次專案小組會議，並經基隆市政府就具有急迫性之變更內容，以 99 年 10 月 13 日基府都計壹

字第 0990175969 號函送第一階段變更計畫書、圖，提經本會 99 年 11 月 2 日第 742 次會議審決略以：

「一、有關本次提會審議之第一階段變更內容計 10 項，業經基隆市政府依專案小組建議意見及本會 96 年 6 月 5 日第 660 次會議決議文修正，同意依照基隆市政府 99 年 10 月 13 日基府都計壹字第 0990175969 號函送計畫書、圖通過。二、其餘通盤檢討內容請基隆市政府補充資料後，由本會專案小組研提具體建議意見，再行提會討論。」。

八、基隆市政府以 100 年 10 月 24 日基府都計壹字第 1000182316 號函送相關資料到部，經 100 年 11 月 17 日召開第 20 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經基隆市政府 101 年 4 月 6 日基府都計壹字第 1010152299 號函送處理情形對照表到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府100年10月24日基府都計壹字第1000182316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。

一、變更或擴大計畫內容：除下列各點外，其餘准照基隆市政府 101 年 4 月 6 日基府都計壹字第 1010152299 號函送計畫內容通過（詳附表一、二、三）。

（一）附表一項次 1（變更編號中—57）及項次 2（變更編號中—67）等二案，因涉及未來基隆市市政中心長遠規劃、憲兵隊治安執勤需求、財務問題及祥豐營區營舍維修等議題，該二案暫予保留，俟基隆市政府與國防部繼續協商取得共

識，研擬具體處理方案，並檢具相關資料後，再行報部提會討論。

(二) 附表一項次 3 變更編號西-56 備註欄「倘土地所有權人擬恢復為保護區，則應提供變更範圍地籍證明文件及土地變更為保護區同意書後，另行製作變更主要計畫書圖報請內政部核定後，依法公告發布實施。」，因涉及土地使用分區變更，請修正為「倘土地所有權人擬恢復為保護區，則應提供變更範圍地籍證明文件及土地變更為保護區同意書，另行製作變更主要計畫書、圖辦理公開展覽及提請基隆市都委會審議後，報請內政部逕予核定，免再提會討論，依法公告發布實施。」。

二、本會審決內容如有已發布實施者，請依已發布實施計畫內容調整修正。

三、本通盤檢討案變更及擴大計畫內容，經市府查明確定超出公開展覽範圍者，最多有 13 案（變更東-38、東-39、東-40、南-24、南-26、南-96、中-4、中-45、中-159、中-160、中-161、中-162 及擴大南-1 案），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提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議。公開展覽期間有公民或團體提出意見，屬於上開應補辦公開展覽範圍者，則再提會討論；非屬上開應補辦公開展覽範圍者，則請市府參處。

四、本案為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，基隆市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

五、專案小組會議後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	基隆市政府研析意見	本會決議
1	台灣自來水股份有限公司第一區管理處 100 年 11 月 16 日台水一工字第 10000115820 號函為該處位處基隆市安樂區新會段 713、714、715、759-3 地號面積 5605.65 平方公尺機關用地及基隆市安樂區新會段 713-1、714-1、759-2 地號面積 168.03 平方公尺水源特定保護區，因近期頃獲原機關用地部分業經 大部審議通過變更用途為運動管理處服務中心，因毫無所悉且影響本處爾後水庫營運戰備資材存放，敬請恢復原使用分區用途乙案。	基隆市政府研析意見 一、陳情內容係屬於再公展後陳情編號「新市陳 93」變更範圍內，經市都會第 351 次大會決議：「1. 修正採納（綠地變更為體育場已納於中變 101 案，中變 139(8)之機關用地同意變更為體育場用地）。2. 另市立體育場用地原計畫應為「綜合運動場用地」，考量名稱統一變更為體育場用地。」 二、原機關用地係供運動場管理處服務中心之用，變更為綜合運動場用地符合原使用性質。 三、復經本市 365 次都委會決議：維持前市都委會與內政部專案小組通過變更編號「中-101」案內容。 (詳 100 年 10 月 24 日基府都計壹字第 1000182316 號函送修正計畫書變更編號「中-101」案)	同意依基隆市政府研析意見辦理，未便採納。
2	基隆市政府 101 年 1 月 3 日基府都計壹字第 1000192380 號函送基隆市議會 100 年 12 月 20 日基會議三字第 1000003214 號函建議該會第十七屆第 4 次定期會議決通過謝議員守男基於所需經費相當龐大，考量市府財政狀況短期內難以辦理，且此規劃路線沿線地形變化，先規劃建設並爭取建設經費後再配合變更，建議廢止原規劃自調和街匝道起劃設 40 公尺廊道連接至東岸聯外道路之快速道路，以符實際乙案。	本案經本市 366 次都委會決議略以： 一、經查內環道路之規劃係為疏解海科館聯外交通，惟因本案審議時程冗長尚未發布實施，部分規劃路線內之住宅區已開發為大型社區。 二、目前海科館正興建中尚未營運，營運後遊客量是否達預估量而有需求尚未可知，且為因應海科館開館所帶來之交通衝擊相關措施包括：1. 調和街拓寬為 20 公尺、2. 北寧路計畫拓寬為 20 公尺、3. 調和街轉運站之設置，請本府交通旅遊處俟海科館營運後，檢討該地區整體交通路網之成效並評估本案原擬規劃之路線是否確有需求，倘確有需求，再就本案原擬規劃之路線參酌屆時實地情形作適當之調整後，循個案變更都市計畫之程序辦理變更都市計畫，以符實際，故內環道路不於本通盤檢討案內劃設。 三、本通盤檢討案原變更編號：「東-13」除槓仔寮砲台古蹟保存區配合第一階段已發布實施依樁位測定及地籍分割後結果調整變更暨變更聯外道路外，其餘維持原計畫；「中-80」維持原計畫。修正內容詳附表二第 4 案及第 5 案。(基隆市政府 101 年 4 月 6 日基府都計壹字第 1010152299 號函)	同意依基隆市政府研析意見辦理。

附表一 提請內政部都委會討論案（基隆市政府 101 年 4 月 6 日基府都計壹字第 1010152299 號函）

項次	變更編號	位置	面積(m ²)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	專案小組處理意見	市政府處理意見
1	中-57	祥豐街東側	53,925	住宅區	公園(歷史風貌) 用地	為維持住宅區安全，建議軍方遷移且保留原建築物作為歷史風貌公園(依彈藥庫使用且為公有土地範圍變更)	依地籍及住宅區範圍變更。惟應俟國防部有具體搬遷計畫或已搬遷後，再依法辦理公園用地取得與相關事宜。未遷移前得繼續為原來之使用。(2321)	國防部列席代表於會中表示，計畫書變更內容綜理表變更編號中-67 案(商業區變更為機關用地)建議維持原計畫乙節，請國防部正式行文表達意見，並請基隆市政府與國防部協商研擬具體處理方案。至於國防部如有其他建議事項，亦請正式行文敘明，供審議參考。	本案經本市 365 次都委會決議詳附錄一(附圖 1、附圖 2)。維持左列原 100 年 10 月送計畫書內變更編號「中-57」案及「中-67」案內容。
2	中-67	中正區日新段二小段 7、7-1 地號 將市府大樓與憲兵隊間 文化中心南側廣場	2,279 439 1,389	商業區 道路用地 道路用地	機關用地 機關用地 機關用地	配合市政府新市政大樓興建需要，將中正區日新段二小段 7、7-1 地號等 2 筆(包含基隆憲兵隊現址土地及原國軍收支組土地)由商業區變更為機關用地、將市府大樓與憲兵隊間之部分計畫道路用地變更為機關用地，惟應保留原計畫道路功能。並將文化中心前方廣場部分計畫道路用地變更為機關用地。	(逾陳-16)(2220)		
3	西-56(4) 西-56(6)	中山安樂及八斗子(七十二年主要計畫之保護區變更為住宅區需整體開發地區)	68,020 32,123	住宅區應整體開發地區 開發期限規定：「開發基地未於公告發布實施後 3 年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」	住宅區應整體開發地區 開發期限規定：「開發基地未於本公告發布實施後 3 年內取得雜項執照者，基隆市政府應依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」	住宅區應整體開發地區六處基地，變更主要計畫於 94 年 11 月 10 日發布實施，計畫書規定：「開發基地未於公告發布實施後 3 年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」。惟因原計畫書對申請開發之規定未臻明確，造成執行困擾，考量執行需求並保障民眾權益，變更原開發期限之規定。	(新市陳-80)(2022,2021)	本案陳情人已列席說明，有關 100 年 10 月 24 日函送計畫書西區變更內容綜理表西-56(1)等案，建議暫予保留，請市府研究整體開發可行性及是否有其他可行方案，再提會討論。	本案經本市 365 次都委會決議略以：本二處基地已進入都市計畫等相關程序中，維持左列原 100 年 10 月送計畫書內容。(詳附錄二)(附圖 3)
	西-56(1) 西-56(2)	中山安樂及八斗子(七十二年主要計畫之保護區變更為住宅區需整體開發地區)	14,914 19,331	住宅區應整體開發地區 開發期限規定：「開發基地未於公告發布實施後 3 年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」	住宅區應整體開發地區 開發期限規定：「開發基地未於本公告發布實施後 3 年內取得雜項執照者，基隆市政府應依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」	住宅區應整體開發地區六處基地，變更主要計畫於 94 年 11 月 10 日發布實施，計畫書規定：「開發基地未於公告發布實施後 3 年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」。惟因原計畫書對申請開發之規定未臻明確，造成執行困擾，考量執行需求並保障民眾權益，變更原開發期限之規定。	(新市陳-80)(2022,2021) <u>倘土地所有權人擬恢復</u>		本案經本市 365 次都委會決議略以：為維護地主權益

西-56(3)	年主要計畫之保護區變更爲住宅區需整體開發地區)	140,099	定：「開發基地未於公告發布實施後 3 年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復爲原計畫保護區」	定：「開發基地未於本通盤檢討案公告發布實施後 3 年內取得雜項執照者，基隆市政府應依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復爲原計畫保護區」	10 日發布實施，計畫書規定：「開發基地未於公告發布實施後 3 年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復爲原計畫保護區」。惟因原計畫書對申請開發之規定未臻明確，造成執行困擾，考量執行需求並保障民眾權益，變更原開發期限之規定。	<u>權人擬恢復爲保護區，則應提供變更範圍地籍證明文件及土地變更爲保護區同意書後，另行製作變更主要計畫書圖報請內政部核定後，依法公告發布實施。</u>	維護地主權益修正變更內容如左列。 (詳附錄二) (附圖 3)
4	東-13 計畫區中央北側	<u>397</u> <u>2</u> <u>634</u> <u>114</u>	<u>古蹟保存區</u> <u>保護區</u> <u>古蹟保存區</u> <u>保護區</u>	<u>保護區</u> <u>古蹟保存區</u> <u>道路用地</u> <u>道路用地</u>	<u>原核定古蹟保存區範圍經樁位測定及地籍分割後，部分私有地劃入範圍內，部分土地漏列，配合實際需求變更，原產業道路部分修正變更爲計畫道路</u>	(2321,2421)	— <

附表二 修正變更內容表(依內政部都委會專案小組第 20 次會議意見「第 1~5 案」暨發布實施計畫案「第 6~12 案」修正) (基隆市政府 101 年 4 月 6 日基府都計壹字第 1010152299 號函)

項次	變更編號	位置	面積(m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註
1	東-38	北寧路 369 巷 43-7 號到 369 巷 56 號等	6,424	公園用地	住宅區	考量海科館及八斗子公園現況與發展，配合現況建築及地籍變更部分公園為住宅區，密度併鄰近管制。	應回饋捐地比例 30%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。土地所有權人應與市政府簽訂協議書納入計畫書。 <u>申請建築時應先取得水土保持主管機關之同意。</u> (逾陳-20)(2421)
2	西-19	武聖街 144 巷	7,872	保護區	道路用地	聯繫外木山漁港與大武崙漁港。	(2022) 本府辦理中之情人湖風景遊憩特定專用區變更案，將本案原變更 20 公尺計畫道路修改變更為 12 公尺，並經本市都市計畫委員會 100 年 3 月 23 日第 362 次會議審決通過。(附圖 5)
3	南-24	暖暖淨水場東側	3,129	機關用地	公園用地	增加親水開放空間	(2118,2218) (附圖 6)
4	南-9	基隆高中東側	6,044 2,903	機關用地 鐵路用地	醫療專用區 醫療專用區	鐵路已變更路線，配合現況將礦工醫院之機關用地及北側之鐵路用地變更為醫療專用區。 <u>配合現況變更，經基隆市都市計畫委員會同意得免回饋。</u>	(2219,2119) 應提供作停車空間開放供公眾使用
5	中-43	光明段土地重劃區	126	機關用地	住宅區	土地畸零且公有，不適作機關使用，併鄰近變更使用。 <u>本地區原為住宅區，曾經通盤檢討變更為機關用地，再變更恢復原住宅區，且經基隆市都市計畫委員會同意得免回饋。</u>	密度併鄰近依地方法院細部計畫管制(2320)
6	中-46 (刪除)	建德國小西側	46	道路用地	住宅區	配合安樂社區細部計畫	密度併鄰近依安樂社區細部計畫管制(2120)
7	南-36	中油石門油庫西南側	<u>1,354</u>	石油專業工業區	道路用地	配合現況變更道路至工業區西側、河川區東側	(1917) (附圖 7)
8	南-85	中油石門油庫	<u>1,788,415</u>	石油專業工業區	油庫專用區	統一名稱變更為油庫專用區	(1917,1918,2017,2018) (附圖 8)
9	南-87(2)	六合橋基隆河東側(2)	<u>527</u>	機關用地(污水加壓站)	機關用地(供市府相關機關使用)	為期機關用地保留使用彈性及明確開發主體，變更指定用途	未開闢(多公有) (2018) (附圖 9)
10	中-36	八堵路臨鐵路住宅	<u>2,946</u>	鐵路用地	住宅區	配合現況將排水溝南側變更為中密度住宅區	應退縮 3.64 公尺建築，回饋捐地比例 30%(中密度住宅區)，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書。(2219,2119) (附圖 10)

項次	變更編號	位置	面積(m ²)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註
11	中-86	環山道路東段 道路新闢工程 (含南月隧道)	<u>174,690</u> 31 44,516 <u>2,452</u> 4 6,424 1,808	保護區 電路鐵塔 用地 墳墓用地 道路用地 學校(中 學)用地 住宅區 鐵路用地	快速道路 用地 快速道路 兼鐵路用 地	環山道路東段依規劃設計 路線變更，設計應符合 「市區道路及附屬工程設 計標準」	內環道路系統與環山道路 性質相同，為考量工程可 行性暫以環山道路替代。 環山道路東段依土木課規 劃之路權範圍線變更，環 山道路西段已納入基隆生 活圈道路系統，俟路線規 劃後再辦理個案變更。(新 市陳-54) (2219,2220, <u>2319</u> ,2320) (附圖 11)
12	中- 130(1)	靈泉禪寺(1)	<u>146,126</u>	保存區	宗教專用 區	統一名稱	(2319) (附圖 12)

附表三 修正擴大內容表(依發布實施計畫案修正)（基隆市政府 101 年 4 月 6 日基
府都計壹字第 1010152299 號函）

項次	擴大編號	位置	面積(m ²)	原計畫	擴大後計畫	劃設理由	備註
1	南-4	西側基隆河	<u>15</u>	非都市土 地	河川區	配合現況併鄰近劃設	基隆河認定詳附錄十二 (1917) (附圖 13)
2	南-17 (刪除)	實踐路(往華 新一路)	116	非都市土 地	道路用地	鄰接都市計畫區配合現 況劃設道路	(1917)

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案經基隆市政府依第 17 至 19 次專案小組會議建議意見、本會 96 年 6 月 5 日第 660 次會議決議，以及本會 99 年 11 月 16 日第 743 次會議確認會議紀錄時委員建議事項，以 100 年 10 月 24 日基府都計壹字第 1000182316 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表（如附件），建議除下列各點外，其餘准照上開計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 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，逕提委員會議討論。

（一）提請委員會討論或報告事項：國防部列席代表於會中表示，計畫書變更內容綜理表變更編號中-67 案（商業區變更為機關用地）建議維持原計畫乙節，請國防部正式行文表達意見，並請基隆市政府與國防部協商研擬具體處理方案。至於國防部如仍有其他建議事項，亦請正式行文敘明，供審議參考。

（二）再公開展覽陳情意見、變更內容綜理表及逕向本部陳情意見：詳表 1 至表 6，其中原則同意變更者，除表 1 變更編號東-38 案、表 2 變更編號西-19 及表 6 編號 17 案（南區變更內容綜理表變更編號南-24 案）等 3 案，尚未納入修正，以及表 6 編號 16 案（西區變更內容綜理表西-56(1)至西-56(6)案）暫予保留外，其餘已於基隆市政府 100 年 10 月 24 日函送計畫書、圖內修正完竣。

- (三) 計畫書修正事項：計畫書變更公共設施用地為使用分區之內容，未涉及回饋事項者，請於計畫書補充說明其理由。
- (四) 補辦公開展覽：本通盤檢討案變更及擴大計畫內容，請市府查明後，於會中補充說明確定超出公开展覽範圍者，最多有 13 案（變更東-38、東-39、東-40、南-24、南-26、南-96、中-4、中-45、中-159、中-160、中-161、中-162 及擴大南-1 案），建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議。公开展覽期間有公民或團體提出意見，屬於上開應補辦公开展覽範圍者，則再提會討論；非屬上開應補辦公开展覽範圍者，則請市府參處。
- (五) 分階段核定：本案為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，基隆市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

表 1 依市都委會決議新增變更內容綜理表

示 圖 編 號	變更編號	位置	面 積 (m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步 建議意見
1	東 -34 (新 市陳-5)	中正區祥豐段 3,3- 1,4,5,12,13,14, 15,16,16-2,16- 3,16-4,23-4 等 地號	6,228	保護區	學 校 用 地 (大學)	土地緊臨海洋大學，部 分屬海洋大學所有，配 合學校使用需求變更為 大學用地限供學生宿舍 使用，依北側及西側依 都市計畫分區線，東側 依地籍線，南側規則化 予以變更為大學用地作 為海洋大學興建學校宿 舍使用。	限供學生宿舍使 用(2321)	本案因海洋大 學無使用需 求，建議維持 原計畫。
2	東 -35 (新 市陳-35)	信義區基瑞段 578-1 號等土 地	20,589	保護區	工業區	考量陳情人所有土地之 開發及地區發展需求， 陳情人得檢具詳細開發 計畫及都市計畫相關書 圖，依據都市計畫法第 26 條另案依都市計畫法 定程序辦理	為明確未來法定 程序，將增列納 入變更之暫予保 留案內(東區) (2419)	本案經基隆市 都委會原則同 意變更，因變 更面積較大， 建議暫予保 留，俟申請人 檢具主要及細 部計畫書圖 (含開發計 畫、回饋計畫 及都市設計 等)後，另案 循都市計畫程 序辦理。
			26,133	非都市土地	工業區			
3	東 -36 (新 市陳-64)	原深澳國小用 地(信義區深 澳段 594 等 16 筆地號)	7,157	學 校 用 地 (小學)	社會福利設 施用地	全市身心障礙機構 2 家 不足身障人數使用，且 深澳國小將搬入新校 舍，舊校舍無使用計 畫，擬變更規劃修繕作 為身心障礙福利機構使 用	(2420)	建議照案通 過。
4	東 -37 (新 市陳-71)	深溪路西側	78,828	保護區	公園用地	為增加鄰近社區休憩場 所，將保護區西南側多 屬國有土地予以規則化 變更為公園用地	(2320)	建議照案通 過。
5	西 -55 (新 市陳-79)	大武崙工業區 東側	135	綠地	道路	鄰接住宅區整體開發自 辦市地重劃基地，有綠 地隔離無法通達基地， 建議變更為道路俾使住 宅基地連接道路	安樂區大武崙段 內寮小段 486-71 及 486-72 地號部 分土地，變更土 地所有權人同意 書暨變更綠地之 臨接計畫道路土 地所有權人同意 書並承諾自行開 闢之同意書暨承 諾書納入計畫書 附錄(2021)	建議照案通 過。

示 圖 編 號	變更編號	位置	面 積 (m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步 建議意見
6	西 -56(1) (新市陳-80)	中山安樂及八斗子(七十二年主要計畫之保護區變更為住宅區需整體開發地區)	14,914	住宅區應整體開發地區開發期限規定：「開發基地未於公告發布實施後3年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」	住宅區應整體開發地區開發期限規定：「開發基地未於本次通盤檢討案公告發布實施後3年內取得雜項執照者，基隆市政府應依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」	住宅區應整體開發地區六處基地，變更主要計畫於94年11月10日發布實施，計畫書規定：「開發基地未於公告發布實施後3年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」。惟因原計畫書對申請開發之規定未臻明確，造成執行困擾，考量執行需求並保障民眾權益，變更原開發期限之規定。	(2022,2021)	建議照案通過。
	西 -56(2) (新市陳-80)		19,331					
	西 -56(3) (新市陳-80)		140,099					
	西 -56(4) (新市陳-80)		68,020					
	西 -56(5) (新市陳-80)		135,170					
	西 -56(6) (新市陳-80)		32,123					
7	西 -57(逾陳-7)	代天宮安樂區 代天府段 714 部分地號	3,712	公園	宗教專用區	代天本宮自民國二十二年創宮，迄今七十六年餘，昔日曾為基隆八景之一，山林翠綠，惟原有建物歷經歲月摧殘，已不復當年英姿，委員會鑑於趨勢，欲藉天然景物，予以美化為植物園區及擴充廟殿，以再造竿林仙境。配合現況使用將代天宮所有之代天府段 714 部分地號土地變更為宗教專用區。	(2121)	本案除應將代天宮係都市計畫發布實施前既有寺廟、寺廟登記有案、產權非自有應取得土地使用變更同意書及應提供適當土地開放供公眾使用等，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
8	西 -58(逾陳-12,14,15)	大武崙工業區	48	工業區	綠地	大武崙工業區因部分都市計畫與地籍、現況不符，致指定建築線時影響民眾權益，經研商後邊界部份擬依地籍、內部道路參酌地籍並配合現況調整變更。	配合現況、地籍調整、畸零土地併鄰近變更得免回饋(2021)	建議照案通過。
			1	道路	綠地			
			349	工業區	保護區			
			1,577	保護區	工業區			
			1,391	工業區	道路			
			835	道路	工業區			
			40	道路	變電所			
			285	變電所	工業區			
9	南 -90 (新市陳-12)	基隆中學東側	730	住宅區	機關用地 (里民會堂使用)	土地公有，八堵里里民會堂現址依使用需求變更為機關用地，基隆中學管理之八德段 769-1及 769-5 配合基隆中學學校發展計畫部分配合細部計畫道路酌予調整變更為學校用地。	變更後機關用地與學校用地，由基隆市政府與國有財產局以互為無償撥用方式辦理撥用。(2119)	建議照案通過。
			6,176	住宅區	學校用地 (高中職)			

示意圖編號	變更編號	位置	面積(m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
10	南 -91 (新市陳-23)	七堵火車站西側	232 1,076	機關用地 機關用地	停車場用地 道路	為計畫合理性將現行計畫之機關用地變更為停車場用地，原舊火車站之機關用地配合現況變更為道路用地。	(2118)	本案除變更為停車場用地部分，因市府另有提案，不予討論外，其餘建議准予通過。
11	南 -92 (逾陳-5,11)	七堵拖吊場西北側	7,753	保護區	住宅區	基隆河護岸工程已完成，已無原劃設保護區功能，配合鄰近發展得另案辦理都市計畫變更為住宅區。	(2018)	本案因變更面積較大，建議暫予保留，俟申請人檢具主要及細部計畫書圖（含開發計畫、回饋計畫及都市設計等）後，另案循都市計畫程序辦理。
12	南 -93 (逾陳-6)	七堵區明德段 8、46-2、643-7 地號	949	保護區	住宅區	陳情人已整合 48、46-2、643-7 地號土地臨接住宅區及計畫道路且地形平坦，同意變更為住宅區，密度比照毗鄰東新街細部計畫住宅區管制。	應回饋捐地比例 62.5%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。	本案除應加強變更理由說明及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
13	南 -94 (逾陳-8)	明德國中南側	1,098	學校用地 (國中)	住宅區	明德國中七堵區明德段 579、582、595、596 地號等經明德國中及教育處確認無使用計畫，故同意變更為住宅區，惟為變更範圍合理化，請本案陳情人整合陳情範圍及毗鄰之明德段 583 及 584 地號一併同意變更為住宅區，變更為住宅區（密度比照毗鄰東新街細計 300%）。	應回饋捐地比例 27.5%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。	本案除應加強變更理由說明及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
14	中 -148 (新市陳-1)	仁愛區延平段 424,425 地號	468	商業區	機關用地	國有土地，配合管理機關基隆市選舉委員會與基隆市審計室合署辦公大樓用地使用需求	(2220)	建議照案通過。

示意圖編號	變更編號	位置	面積(m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
15	中-149 (新市陳-27)	基隆市立仁愛之家西側	284	保護區	住宅區	配合現況變更為毗鄰住宅區相同密度之住宅區，變更範圍為自鄰近住宅區北界延伸至地籍西側	(安樂區新城段61,62,63,64, 65-1,67-1 等地號部分)回饋捐地比例 55%，折算代金或可建築用地，應簽訂協議書納入計畫書規定(2120)	本案除應加強變更理由說明及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
16	中-150 (新市陳-32)	協和街末端原倉儲區變更為住宅區附帶條件	7,488	住宅區【1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。2.變更範圍內公有土地優先作國宅用地使用。】	住宅區	細部計畫已劃設廣場兼停車場用地且無國宅用地需求，為免執行疑義，刪除原附帶條件	(2122)	本案除請將細部計畫劃設公共設施用地比例納入計畫書敘明外，其餘准予通過。
17	中-151 (新市陳-56)	中山中學北側德安段 80 至 92 等地號	96	倉儲區	住宅區	民國 70 年時配合國家重大建設，13 筆土地經協和發電廠、市政府協商配售，惟該基地經市府紙上作業劃設斜線為倉儲區，致多戶減少約五、六坪，現配合現況及地籍線變更。(配合現況及地籍調整得免回饋)	併鄰近指定密度(2122)	建議照案通過。

示意圖編號	變更編號	位置	面積(m ²)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
18	中-152 (新市陳-62)	信義市場南側之行政區南側中正段三小段9-33,9-41,9-27,9-36 等地號	44	行政區	商業區	房屋座落部分土地為行政區，已向國有財產局租賃多年，因為行政區無法承購，配合現況使用，建議變更為商業區，原行政區於初始發布之都市計畫係為住宅區，回饋比例照住宅區變更為商業區計算，9-33、9-41及9-27三筆行政區變更為商業區，回饋捐地比例17.5%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。另9-36地號配合現況、地籍調整、畸零土地併鄰近變更為商業區，得免回饋。	(2220)	本案除應加強變更理由說明及請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
19	中-153 (新市陳-68)	信二路北側體育場學校東側	246	體育場用地	住宅區	配合辦理信二路附近地區細部計畫案，經市都委會決議於體育場東側劃設六公尺細部計畫道路，為儘量減少對現有房舍之影響，以體育館現有斜坡道右邊向東側劃設六公尺計畫道路，並將末端之迴車道留設於左側，部分位於體育場用地及學校用地，故配合變更主要計畫	(2220)	本案土地細部計畫規劃為道路用地，建議照案通過。
			43	學校用地	住宅區			
20	中-154 (新市陳-75)	中華國小北側協和段362, 363, 364, 365-1, 365-2, 366, 367, 368-1 等8筆地號	425	住宅區	小學用地	土地係基隆市所有，並由中華國小管理，原作學校教職員宿舍，考量學校整體展需求配合變更	(2221)	建議照案通過。
21	中-155 (新市陳-83)	北寧路加油站東側	757	住宅區	加油站用地	北寧路加油站因腹地不足，東側零星住宅區係中油所有，配合增設加氣站所需變更	(2321)	建議照案通過。
22	中-156 (新市陳-95)	信義區培德路都市計畫道路前段	593	道路	住宅區	培德路都市計畫道路前段樁位與地籍線不符，惟已依地籍分割線執行多年，考量未來執行之一致性，配合地籍分割線變更都市計畫道路	配合現況及地籍調整得免回饋(2320)	建議照案通過。
			244	住宅區	道路			
			181	機關	道路			
			123	高中職用地	道路			
			47	工業區	道路			
			0.46	保護區	道路			

示 意 圖 編 號	變更編號	位 置	面 積 (m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步 建議意見
23	中 -157 (逾 陳 - 2)	聖安宮中山區 協和段 172-1 地號	733	公園	宗教專用區	土地係國有財產局管 理，租用予聖安宮，考 量實際使用需求變更	(3221)	本案除應將寺 廟登記有案、 產權非自有應 取得土地使用 變更同意書及 提供適當土地 開放供公眾使 用等，納入計 畫書敘明外， 其餘建議准予 通過。
24	中 -158 (逾 陳 - 13)	普陀山通明寺 安樂區麥金段 7、8、16-6、 16-8 地號	2,570	保護區	宗教專用區	通明寺屬於政府登記管 理之合法寺廟，座落安 樂區麥金段，7、8 二筆 地號係寺廟持有，並承 租 16-6 及 16-8 地號之 國有地，總面積合計二 千餘平方公尺。因通明 寺二十多年前建寺之木 造殿堂柱基逐漸老舊腐 蝕，未取得合法建築物 前，遇地震或颱風季節 來臨時，往來信眾及住 眾之人身安全極為勘 慮，應考量實際使用與 現況，變更為宗教專用 區。	(2120)	本案除應將寺 廟登記有案、 產權非自有應 取得土地使用 變更同意書及 提供適當土地 開放供公眾使 用等，納入計 畫書敘明外， 其餘建議准予 通過。
25/45 (市府 99.6. 14 示 意圖 編號)	東-38	北寧路 369 巷 43-7 號到 369 巷 56 號 等	6,424	公園	住宅區	考量海科館及八斗子 公園現況與發展，配 合現況建築及地籍變 更部分公園為住宅 區，密度併鄰近管 制。	應回饋捐地比 例 30%，折算 代金或可建築 用地，俟回饋 後始得申請或 變更使用。土 地所有權人應 與市政府簽訂 協議書納入計 畫書。(逾陳- 20) (2421)	本案除申請 建築時應先 取得水土保持 主管機關 之同意外， 其餘建議准 予通過。
26/46 (市府 99.6. 14 示 意圖 編號)	南-95	暖暖國小北 側	769	機關用地	環保設施用 地	為便利暖暖區垃圾清 運工作及環境維護工 作之推行，擬興建二 層 RC 結構建築，以 因應工作車輛停放、 隊員備勤及工作調度 之場所。	(逾陳-26)(2218)	本案已另案 辦理，不予 討論。

示 意 圖 編 號	變更編號	位置	面 積 (m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步 建議意見
27/47 (市府 99.6. 14 示 意 圖 編號)	南-96	七 堵 火 車 站 西側	232 680	機關用地 停車場用地	商業區	基於土地利用之合理性及帶動七堵火車站附近地區繁榮發展，且鄰近有充足之停車場用地，原則同意變更停車場用地及機關用地為商業區，密度併鄰近商業區管制。	應回饋捐地比例 30%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用，土地所有權人應與市政府簽訂協議書納入計畫書。(逕陳-1)(2118)	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
28/48 (市府 99.6. 14 示 意 圖 編號)	中-159	北寧路海洋大學用地南側	57	商業區	文大用地	前變更海大之學校用地時計畫圖誤植，餘零星商業區，考量計畫合理性與配合現況變更為學校（大學）用地	(逾陳-31)(2421)	建議照案通過。
29/49 (市府 99.6. 14 示 意 圖 編號)	中-160	麥金路東側	2,328	綠地	道路	為舒解麥金路及安樂路鄰近交道擁塞狀況，暨道路旁零星綠地統一管理單位，配合現況將綠地變更為道路	(逾陳-32)(2120)	本案除於道路之中央分隔島、二側或一側應有適當寬度植栽綠化外，其餘建議准予通過。
30/50 (市府 99.6. 14 示 意 圖 編號)	中-161	安樂路二毀西北側	4,141	機關用地	機 關 用 地 (供客家文化會館使用)	配合發展客家文化，擬興建客家文化會館	(逾陳-39)(2120)	建議照案通過。

表 2 依市都委會決議修正後變更內容綜理表

項次	示 圖 編 號	變更編號	位置	面積(m2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步 建議意見
1	25	東 -13(新 市陳-90)	計畫區中 央北側	4,929	道路	快速道路	內環快速道路自調和街匝 道起劃設 40 公尺寬廊道連 接至東岸聯外道路，原路 線部分經過已合法興建之 住宅區，為保障民眾權 益，調整部分內環快速道 路北移	本路線設計應符合 「市區道路及附屬工 程設計標準」，古蹟 主管機關同意文件詳 附錄一。俟方案確認 後並查明路線範圍內 之國有土地，俾業務 單位先行協調國有地 所有權人勿移轉為私 人所有。 (2421,2321,2320)	本案除備註提 及「俟方案確 認後．．．」 乙節，非都市 計畫書應規定 事項，應予以 刪除外，其餘 建議准予通 過。
2	(刪除)	東-15	漁港三街	80	住宅區	道路	配合海洋科技博物館發展 拓寬為 12 公尺，以東側住 宅群主結構體為界向西拓 寬為 12 公尺，機關用地部 分以不傷及主建物為原則	刪除說明：(新市陳- 28)漁港三街原擬拓 寬為 12 公尺，惟因 北側里民會堂已興建 完成，且海科館都市 設計已退縮 5 公尺建 築，為免影響海科館 之興建，漁港三街仍 維持原道路 8 公尺， 故刪除東-15 變更 案。	依備註內容建 議維持原計 畫。
3	26	東 -33(新 市陳 -90, 逾陳-19)	槓仔寮砲 台	11,983	古蹟保 存區	保護區	原核定古蹟保存區範圍經 樁位測定及地籍分割後， 部分私有地劃入範圍內， 部分土地漏列，配合文化 局修正範圍實際需求變 更，原產業道路部分修正 變更為合理線形之計畫道 路	(2431,2321)	建議照案通 過。
4	27	西 -9(逾 陳-14,15)	大武崙工 業區西南 側	1,121	道路	工業區	配合使用現況、地籍與道 路系統變更。因符合本市 配合現況及地籍調整且經 市都委會同意，得免回 饋。	工業區種類併鄰近指 定。市府應依法查處 是否有發照錯誤之行 政疏失。(2021)	本案除備註後 段文字請市府 本於權責查 處，應予刪除 外，其餘建議 准予通過。
5	28	西-16 (新 市 陳 - 33,73，逾 陳-14)	大武崙工 業區西側	7,374	保護區	停車場	為增加大武崙工業區之公 共設施並配合台電電路鐵 塔需求及地籍範圍調整	變電所變更為道路部 分以變電所圍牆為界 (2021)	建議照案通 過。
6	29	西 -26(逾 陳-14)	基金路沿 線二側	17,818	綠帶	道路	為統一管理單位將基金路 沿線之綠帶變更為道路	應於道路之中央分隔 島、二側或一側應有 至少 2 公尺寬度植栽 綠化(2021,2022)	建議照案通 過。

7	(刪除)	南-6	暖暖街西側	18,612	特教用地	保護區	不適作特教用地	刪除說明：(新市陳-25)已另案變更為環保設施用地並已發布實施，故刪除南-6 變更案。	本案已另案辦理，不予討論。
8	30	南 -14(1) (逾陳-1)	自治北街西側大華段 1113 及 1122 等地號東側	2,855	乙種工業區	住宅區	經查大華段北側地號 1113 及 1122 等東側範圍內係於都市計畫發布實施前即已取得合法住宅使用執照，且配合都市發展已不適作工業使用，同意配合現況使用變更為住宅區	經查變更範圍內係於都市計畫發布實施前即已取得合法住宅使用執照，故得免予回饋。住宅區密度併毗鄰住宅區管制。(2118)	建議照案通過。
		南 -14(2) (逾陳-1)	自治北街西側大華段 1133 地號	158	乙種工業區	住宅區	大華段 1133 地號係都市計畫劃設為工業區並發布實施後始取得合法使用執照，且配合都市發展已不適作工業使用，同意配合現況使用變更為住宅區	大華段 1133 地號係都市計畫劃設為工業區並發布實施後始取得合法使用執照，變更後應回饋捐地比例 15%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。住宅區密度併毗鄰住宅區管制。(2118)	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
		南-14(3)	自治北街西側	22,596	乙種工業區	中密度住宅區	配合都市發展已不適作工業使用	應另行擬定細部計畫並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定回饋後始得發照建築	為配合都市發展需要，本案原則同意變更為住宅區，惟尚未有具體可行之「事業及財務計畫」、「實施進度與經費」及其他相關資料，建議暫予保留，另案循都市計畫法定程序，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理。
9	(刪除)	南-17	百福社區(基隆監理站北側)	6,070	倉儲區	行政區	配合都市發展已無倉儲需求，配合現況使用變更	回饋捐地比例 10%，折算代金或可建築用地。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定。(2018) 刪除說明：(新市陳-72)台灣菸酒公賣局陳情土地仍需作貨物倉儲使用，故仍宜原計畫倉儲區，故刪除南-17 變更案。	本案依備註理由，建議維持原計畫。

10	31	南 -30 (1)(新市陳-31)	百福公園 東側	503	保護區	住宅區	因鄰近百福公園尚未完全開闢，公園面積超過通盤檢討標準甚多，西側現有河川區之堤防高度甚高，本地區不	與重劃區接鄰部分依地形現況變更為住宅區(免回饋)。(2018)	建議照案通過。
		南 -30 (2)(新市陳-31)		5,737	保護區	住宅區	適作親水公園，為免造成政府財力負擔，考量實際發展現況，南側與重劃區接鄰部分依地形現況變更免回饋，餘保護區併鄰近變更為中密度住宅區。	回饋捐地比例 57.5%，部分捐地 (面積 471m ²) 留設於北側作為公園用地，餘得以代金方式回饋，應整體開發，並應於北側留設法定空地詳附圖 1，請陳情人協調變更範圍內所有權人簽訂協議書納入計畫書(2018)	本案因變更面積較大，建議暫予保留，俟申請人檢具主要及細部計畫書圖(含開發計畫、回饋計畫及都市設計等)後，另案循都市計畫程序辦理。
11	32	南-35 (新市陳-65)	工東街南側	585	乙種工業區	道路	增加六堵工業區聯外道路功能，修正工東街拓寬為 10 公尺及 16 公尺，原 6 公尺及 12 公尺計畫道路依原南側計畫道路邊線往南拓寬 4 公尺，另工東街東側出口為考量行車安全劃設截角	(2018,2017)	建議照案通過。
				584	機關用地	道路			
12	33	中-42	安樂國中 西側	634	綠地	工業區	原綠地係配合隔離工業區所劃設，應納入工業區內設置與管理，併工業區使用	工業區退縮依港口商埠工業區專案通檢規定，回饋捐地比例 27.5%(乙種工業區)，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定。(2120)	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
13	34	中-49 (新市陳-102, 逾陳-17)	和平島污水處理廠 東側	7,249	港埠用地	污水處理場	為提升基隆市環境生活品質，積極推動污水下水道建設工作，現和平島污水處理廠已興建完成，因該廠三面臨海，故興建海堤保護廠區，配合污水處理廠現況予以調整變更	(2322)	建議照案通過。
				19,080	海域	污水處理場			
				4,743	污水處理場	海堤			
				11,352	港埠用地	海堤			
				18,792	海域	海堤			
14	35	中-50 (新市陳-81)	和平島污水處理廠 西側	46,628	甲種工業區	公園用地	配合和平島整體發展已不適作工業使用，土地公有部分併和平島公園使用變更	基於維護民眾權益，部分私有土地及鄰近較平坦處不納入變更(2322)	本案除面積錯誤請配合修正外，其餘建議准予通過。

15	36	中-67 (逾陳-16)	中正區日新段二小段 7、7-1 地號	2,279	商業區	機關用地	配合市政府新市政大樓興建需要，將中正區日新段二小段 7、7-1 地號等 2 筆（包含基隆憲兵隊現址土地及原國軍收支組土地）由商業區變更為機關用地、將市府大樓與憲兵隊間之部分計畫道路用地變更為機關用地兼道路使用、及將文化中心前方廣場部分計畫道路用地變更為機關用地。	(2220)	本案除變更為機關兼道路部分，考量市府使用需求及彈性，建議變更為機關用地，惟應保留原計畫道路功能外，其餘建議准予通過。
			將市府大樓與憲兵隊間	439	道路	機關兼道路			
			文化中心南側廣場	1,389	道路	機關			
16	(刪除)	中-75	協和街東側	712	住宅區	機關用地	配合地方需求利用公有地增設機關用地	刪除說明：該地區辦理細部計畫，經查已劃設為細部計畫公共設施並已發布實施，故刪除中-75 變更案。	本案已另案辦理，不予討論。
17	(刪除)	中-76	文化路北側	3,525	住宅區	停車場用地	配合地方需求利用公有地增設停車場用地	刪除說明：該地區辦理細部計畫，經查已劃設為細部計畫公共設施並已發布實施，故刪除中-76 變更案。	本案已另案辦理，不予討論。
18	37	中-78 (新市陳-16)	基隆市立仁愛之家	29,041	機關用地	社會福利設施用地	土地公有，配合設置老人多層級照顧服務設施之需求，將西定段原機關用地及社教用地暨仁愛之家管有之西定段 90-5 及 90-6 二筆住宅區變更為社會福利設施用地，餘新城段之機關用地因仁愛之家無擴建與使用計畫，併鄰近變更為保護區。東側社教機構用地土地公有配合計畫合理性變更為公園。	(2120)	建議照案通過。
				4,037	社教機構用地				
				40	住宅區				
				2,067	機關用地	保護區			
				1,239	社教機構用地	公園用地			
19	38	中-86 (新市陳-54)	環山道路東段道路新闢工程(含南月隧道)	175,323	保護區	快速道路	環山道路東段依規劃設計路線變更，設計應符合「市區道路及附屬工程設計標準」	內環道路系統與環山道路性質相同，為考量工程可行性暫以環山道路替代。環山道路東段依土木課規劃之路權範圍線暨環評路線變更，環山道路西段已納入基隆生活圈道路系統，俟路線規劃後再辦理個案變更。 (2320,2319,2220,2219)	本案除原計畫與新計畫名稱錯誤部分，配合修正外，其餘建議准予通過。
				44,515	墓地				
				1,850	道路				
				4	中學用地				
				6,424	住宅區				
				1,808	鐵路用地				

20	39	中-88 (新市陳-54)	銘傳國中東側	11,868	道路	保護區	原計畫 8M 道路開闢可行性低，除配合環山東段道路新闢工程外，東側及西側經住宅區至學校用地處維持原道路系統，經其他分區用地部分取消計畫道路併鄰近使用變更，零星土地併鄰近調整變更。	(計七處)(2220,2219)	建議照案通過。
			南榮國中東側	117	綠地	保護區			
			南榮國中東南側	427	住宅區	保護區			
21	40	中-101(新市陳-93)	基隆市立棒球場	31,501	綜合運動場	體育場	基隆市運動場地設施非常缺乏，土地多為國有，區位適合作為多元化體育設施使用，配合體育場發展計畫變更運動場及南側綠地、機關並統一名稱變更為體育場，體育場西側計畫道路依現況道路變更，鄰近分區配合道路調整，道路西側原運動場用地配合現況使用變更為公園。	(2121,2120)	建議照案通過。
				5,447	綠地	體育場			
				29,265	機關	體育場			
				1,698	綜合運動場	道路			
				8	綠地	道路			
				6,125	綜合運動場	公園			
				2,778	道路	公園			
22	41	中-104	中山國中東側(1)	30,405	住宅區(需經主管機關對土質做安全調查，必要時得經地質鑽探始得准許使用)	住宅區(申請建築時應作坑道調查，依「建築技術規則」之山坡地專章檢討辦理)	配合執行需求修正文字	(2222)	建議照案通過。
			中山國中東側(2)	25,097				(2122)	
			德和國小北側(3)	22,842				(2122)	
23	42	中-130	靈泉禪寺(1)	146,178	保存區	宗教專用區	統一名稱	(2319)	建議照案通過。
			仙洞巖(2)	16,871				(2221)	
			聖濟宮(3)	2,090				(2221)	
			道玄宮(4)	1,937				(2220)	
			佛光山極樂寺(5)	5,466				(2220)	
			南天宮(6)	2,004				(2220)	
			慈雲寺(7)	457				(2120)	
			十方大覺寺(8)	19,067				(2120)	
24	43	中-135 (新市陳-102)	基隆港及正濱海域	2,857,959	海域	水域	統一名稱	配合新市陳-102 修正面積(計二處)(2220,2221,2222,2321,2322)	本案除面積錯誤請配合修正外，其餘建議准予通過。

25	(刪除 (8))	中-139(新 市陳-93)	中正區公所南側原正濱派出所(1)	65	機關(派出所)	機關(供 市府相關 機關使用)	為彈性使用機關用地及明確 開發主體	已遷移(私有)(2321)	本案除市立棒 球場南側變更 案併本表變更 編號中-101 不 予討論外，其 餘准予通過。
			東光路法務部調查局東側(2)	4,488	機關(鄰里機關)			未開闢(國有)(2320)	
			信義區公所(3)	1,495	機關(區公所)			區公所擬遷移(部分公有)(2220)	
			信二路警察局(4)	6,880	機關(警察局,派出所)			部分未開闢(多公有)(2220)	
			中山一路原區公所(5)	756	機關(區公所)			已遷移(多私)(2220)	
			復興路消防局中山分隊及活動中心(6)	4,717	機關(里民活動中心、民眾服務分社、圖書社、警察派出所等)			部分開闢(部分公有)(2121)	
			樂利二街南側(7)	2,129	機關(鄰里機關)			未開闢(多私有)(2120)	
			市立棒球場南側(8)	29,265	機關(運動場管理處服務中心)			刪除說明：(新市陳-93)基隆市運動場地設施非常缺乏，土地多為國有，區位適合作為多元化體育設施使用，配合體育場發展計畫(8)之機關用地變更為體育場(併入變更中-101案內)，故刪除變更。	
26	(刪除)	中-147	安樂區麥金段 32、33 地號部分	2,150	保護區	機關用地	警察局安樂分駐所位於基隆市安樂區麥金路 125 號，配合安樂路、麥金路與果菜市場道路系統改善原機關用地無法使用，故需配合遷建他處	刪除說明：已另案辦理並已發布實施，故刪除中-147變更案。	本案已另案辦，不予討論。
27	51	東-17	深澳坑路	536	住宅區	道路	深澳坑路計畫道路與現況道路不符，以影響民眾權益最小原則變更	住宅區密度併毗鄰住宅區管制(逾陳-34)(2420)	建議照案通過。
				525	道路	住宅區			
				18	道路	社會福利設施用地			
				5	機關	道路			
				2	道路	機關			

28	52	中-4	海洋大學 工學館東 側	3,271	乙種工 業區	水域	土地使用現況為水域	(逾陳-35)(2421)	建議照案通 過。
				2,456	堤防用 地	水域			
29	53	中-84	壽山路	157	道路	住宅區	為改善中正公園聯外道路系統，壽山路西段部分依現況向西側拓寬劃設 12 M 道路至公園處，餘維持原計畫；東側原計畫道路依東側現況為準依原計畫寬度配合現況修正變更至保存區之西側止，餘道路變更為公園。因符合配合現況調整且經市都委會同意，得免回饋。	(計十處)(2220,2320)(原變更內容修正)	建議照案通 過。
				238	公園	道路			
				2,085	機關	道路			
				3,316	道路	公園			
				8	高中用 地	道路			
				45	道路	機關			
30	54	中-93	文明路往 協和街	826	電廠用 地	道路	依設計道路路線變更	(逾陳-36)(計七處)(2122)	建議照案通 過。
				1,959	道路	電廠用 地			
				24	道路	公園			
				6	住宅區	道路			
31	55	中-95 (2)	華興街中 間部分	3,553	住宅區	道路	因華興街計畫道路與徵收及現況道路不符，本次修正變更，變更為住宅區者併鄰近指定密度。配合現況及地籍調整，經基隆市都市計畫委員會同意得免回饋。尚未徵收之道路用地屬麗寶機構-鵬程建設股份有限公司者由其捐贈。	華興街中段部份依現況及已徵收範圍變更，迴轉隧道出口附近已徵收但與現況不符之土地以擴大路權方式辦理變更。麗寶機構-鵬程建設股份有限公司應提供其所屬變更為道路之土地捐贈同意書並與市府簽訂協議書，納入計畫書。(2221)	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
				3,041	道路	住宅區			
		中-95 (3)	華興街西 北側部分	3	保護區	道路		華興街西北側部分尚未徵收，依現況道路變更。麗寶機構-鵬程建設股份有限公司應提供其所屬變更為道路之土地捐贈同意書並與市府簽訂協議書，納入計畫書。(逾陳-40)(2221, 2121)	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
				920	中學用 地	道路			
				1,536	住宅區	道路			
				1,763	道路	住宅區			
				523	道路	保護區			

		中-95 (4)	大德國中 南側	897	道路	中學用 地	大德國中體育館於民國七十一年建築完成，並取得	(逾陳-40) (2121, 2221)	建議照案通 過。
				984	高中職 用地	中學用 地	使用執照，然民國七十二		
				1,262	高中職 用地	道路	年部份用地被列為都市計 畫道路用地，影響教學活 動之需求，故自體育館南		
				276	保護區	道路	側依現況變更計畫道路， 並將現況道路北側之學校 使用範圍變更為文中用 地。		
32		西-4	大竿林靶 場西南側	26,227	學校 (中學) 用地	保護區	坡度太大不宜開闢	(2122)	建議照案通 過。
33		西-21 (刪除)	內木山靶 場西側及 南側	1,860	生態綠 地用地	道路用地	增加情人湖聯外道路(15M)	除學校用地部分併 西-4 變更案變更為 保護區外，其餘維 持原計畫（因規劃 路線經「內木山要 塞管制區」，非經 國防部之許可，不 得新設道路。且因 本地區地形複雜， 且路線多位於保護 區內，本案維持原 計畫俟日後確有需 要時，考量地形另 案規劃設計可行之 路線後再行變更）。	建議依備註意 見辦理。
				28,883	保護區	道路用地			
				491	工商綜 合區	道路用地			
				2,467	機關用 地	道路用地			
				2,191	學校 (中學) 用地	道路用地			
				165	自來水 用地	道路用地			
				40	生態綠 地用地	保護區			
34		中-45	建德國中 西側	633	保護區	住宅區	配合現況以現況以現有通路	配合現況及地籍調 整，經基隆市都市 計畫委員會同意得 免回饋。密度併鄰 近住宅區管制。 (2120)	建議照案通 過。
				598	保護區	道路用地	為界，南側變更為住宅區，		
				1,817	保護區	綠地用地	北側依地形配合樂利三街變		
				34	住宅區	道路	更為道路，餘變更為綠地		
				28	住宅區	綠地用地			
35		西-19	武聖街 144 巷	7,872	保護區	道路用地	聯繫外木山漁港與大武崙漁 港。	(2022) 本府辦理中 之情人湖風景遊憩 特定專用區變更 案，將本案原變更 20 公尺計畫道路修 改變更為 12 公尺， 並經本市都市計畫 委員會 100 年 3 月 23 日第 362 次會議 審決通過。	建議照案通 過。

表 3 依市都委會決議修正後擴大內容綜理表

項次	示意圖編號	擴大編號	位置	面積(m ²)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
1	44	擴大中-5 (新市陳-102)	北側海域	1,051,859	非都市土地	水域	配合海岸觀光發展劃設	配合中心區陳情 8 及新市陳-102 修正面積(2122,2222,2322,2421)	建議照案通過。
2	56	東-1	東北側海域	479,286	非都市土地	水域	配合海岸觀光發展劃設為水域	配合原已發布之水域修正擴大面積，東區總面積暨本案總面積增加。(逾陳-33)(2421)	建議照案通過。
3	56	東-4	東側縣市交界北寧路南側	938	非都市土地	鐵路	配合現況劃設	(逾陳-33)(2421)	建議照案通過。
4	56	東-5	東側縣市交界之北寧路	1,325	非都市土地	道路	配合北寧路現況劃設	(逾陳-33)(2421)	建議照案通過。
5	56	東-6	東南側縣市界邊緣	30,866	非都市土地	保護區	零星非都市土地劃設為保護區	(逾陳-33)(2420,2319)	建議照案通過。
6	-	南-1	縣市交界處鄰墓地及道路零星土地	<u>1,699</u> <u>14</u>	非都市土地	墳墓用地 道路用地	基地畸零併鄰近劃設	(2218,2219,2318)	建議照案通過。

表 4 人民陳情意見經市都委會決議綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	建議事項	基隆市都委會決議	基隆市政府處理說明	出席委員初步建議意見
新市陳-1	基隆市選舉委員會	仁愛區延平段 424,425 地號	配合基隆市選舉委員會與基隆市審計室合署辦公大樓用地需求，將商業區變更為機關用地。	變更商業區為機關用地	同意採納(惟請基隆市選舉委員會及審計部台灣省基隆市審計室補充變更詳實理由)	詳表 1 中 -148 (新市陳-1)	併表 1 變更編號中-148 辦理。
新市陳-2	陳秋金	安樂區麥金段 888,891,892 地號	安樂區發展迅速，人口急劇膨脹，本基地交通便利，建議配合臨近發展變更為住宅區。	變更保護區為住宅區	未便採納(基地零星未連接亦未臨道路，且鄰近住宅仍有開發空間)	—	併表 5 編號 4。
新市陳-3-1	七堵區公所	七堵區工建段 908 地號(工建路 7 號)	目前為衛生署及法務部法醫研究所作檔案庫房使用，建議變更為公共設施用地以興建停車場、多功能活動場及公園等使用。	變更倉儲區為停車場、多功能活動場及公園等公共設施	未便採納(本府正辦理全市工業區及倉儲區再發展策略規劃暨都市計畫通盤檢討，考量工業區及倉儲區之整體發展定位本陳情意見併該案處理)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-3-2	七堵區公所	六堵公園山	六堵公園山於 55 年列為公園用地，75 年 5 月 27 日二通變更為保護區，建議回歸為公園。	變更保護區為公園	未便採納(全市之公園面積較通盤檢討標準超出甚多，考量政府財力仍宜維持保護區)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-3-3	七堵區公所	七堵區台五線段 38,38-1,93 地號	此三筆地號產權歸基隆市政府管理，因閒置已久，建請規劃興建停車場、公園綠美化及開闢步道通往百福車站。	變更為停車場、公園及步道等	未便採納(現行計畫已為公園及道路用地，另有關開發建設部分請區公所現勘後另案依程序報請市政府辦理)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-4	洪陳春香	信義區培德段 753,754,755-1 地號	基地臨住宅區及現有道路旁，現住房屋部分位於住宅區內，部分位於保護區內，為符合使用現況建議變更為住宅區。	變更保護區為住宅區	未便採納(保護區內之合法建物仍得作原使用)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-5	劉錫虎	中正區祥豐段 3,3-1,4,5,12,13,14,15,16,16-2,16-3,16-4,23-4 等地號	民等所有座落於 3,3-1,13 及 15(劉林美霞)地號，及公有土地 4,5,12,16,16-4 及 23-4 位於海洋大學旁，民等(15)所有土地為都市畫發佈前之房屋領有建築改良物權狀，請變更為住宅區以符現況使用。	變更保護區為住宅區	修正採納(緊臨海洋大學，部分屬海洋大學所有，配合學校使用需求變更更為大學用地限供學生宿舍使用，並授權作業單位酌予調整合理之變更範圍，儘量避免曲折線形)	詳表 1 東-34(新市陳-5)	併表 1 變更編號東-34 辦理。

新市陳-6	台灣省建築師公會 基隆市辦事處	建築技術規則第十章第268條建築高度限制	建築技術規則設計施工編第268條規定：建築高度除依都市計畫法或區域計畫法有限高規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘3.6再乘以2...。惟基隆市山坡地佔全市土地約95%，為增加綠化空間並考量商業區之都市天際線等因素，建議檢討山坡地建築高度限制規定。	變更山坡地建築高度規定之限制	高度管制係屬細部計畫內容，請併入擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）—細部計畫（土地使用管制計畫）案陳情意見審議	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-7	基隆市議會	檢討基隆市土地使用分區、使用強度、容積、建蔽率提高	儘速完成都市計畫擴大計畫，全面檢討土地使用分區、使用強度、容積、建蔽率提高等，帶動全面都市更新風貌，以利休閒、觀光農業之推展。	檢討土地使用分區、使用強度、容積、建蔽率提高	本案之土地使用分區檢討業已經內政部審議完竣，另有關使用強度之檢討係屬細部計畫內容，請併入擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）—細部計畫（土地使用管制計畫）案陳情意見審議	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-8	基隆市議會	中正路榮民服務處與公車處間土地	第十六屆第四次會藍員敏煌提議：儘速將中正路榮民服務處與公車處間土地專案變更為機關用地興建行政大樓，並將對面軍方廢棄舍土地專案變更為停車場用地，以利民眾洽公及地方發展。	變更為機關用地及停車場用地	已另案辦理個案變更	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-9	基隆市議會	七堵區聯華食品公司土地	第十六屆第四次會高華議員惠珍提議：將七堵區聯華食品公司土地變更為商業區以帶動附近地區發展。	變更工業區為商業區	1.本案屬計畫書中南區暫予保留案南變14案範圍內，得另案循都市計畫法定程序，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理變更。 2.本市正辦理工業區及倉儲區再發展策略規劃暨都市計畫通盤檢討案，將納入該案研酌。	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-10	基隆市議會	安和二街通往安和一街	第十六屆第四次會鄭林議員清良提議：安和二街通往安和一街增闢計畫道路。	增闢計畫道路	未便採納（俟道路主管單位有具體之道路規劃案再行配合變更都市計畫）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

新市陳-11	鍾月庭	安樂區新會段 1 地號等 26 筆土地	安樂區新會段 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,22,24,37 及新崙段 237,238,239,240,241,242,243,244,245 部分等 26 筆土地臨道路交通便利，地勢緩和，建議變更為住宅區以達地盡其利的目的。	變更保護區為住宅區	未便採納（坡度太大不宜開闢）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-12	游茂坤	暖暖區八德段 799-1,799-2,799-3,799-4 地號	暖暖區八德段 799-1,799-2,799-3,799-4 地號四筆土地興建作為八堵里里民會堂	維持機關用地作里民會堂使用	1.八堵里里民會堂現址依使用需求變更為機關用地，基隆中學管理之八德段 769-1 及 769-5 現行計畫屬於住宅區部分酌予調整變更為學校用地，餘維持住宅區，機關用地暨學校用地變更範圍授權作業單位酌予調整。2.變更後機關用地與學校用地，由基隆市政府與國有財產局以互為無償撥用方式辦理撥用。	詳表 1 南-90 (新市陳-12)	併表 1 變更編號南-90 辦理。
新市陳-13	郭果賢	安樂區保定段 358-26 及 358-42 地號	安樂區保定段 358-26 及 358-42 地號土地變更為住宅區或寺廟用地	變更兒童遊樂場用地為住宅區或寺廟用地	事涉細部計畫之兒童遊樂場用地及道路用地，錄案供西定路細部計畫通盤檢討之參考。	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-14	陳定宗	暖暖區碇內段碇內小段 303,303-1,369,369-10,369-9 部分地號	暖暖區碇內段碇內小段 303,303-1,369,369-10,369-9 部分地號等五筆土地交通便利坡度平坦，臨近市區、暖暖運動公園及學校等，建議變更為住商用地。	變更保護區為住宅區及商業區	未便採納（陳情範圍內僅少部分屬坡度平緩，不宜開闢）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-15	陳再興	安樂區情人湖段 27,28,29,29-1 等地號	安樂區情人湖段 27,28,29,29-1 等地號為私有地，未劃入情人湖風景特定區範圍，配合鄰近變更。	公園用地併臨近變更為遊樂區	未便採納（本案併入刻正辦理之情人湖風景遊憩特定專用區變更都市計畫案內整體考量規劃。）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-16	基隆市立仁愛之家	安樂區西定段 90,90-3,90-4,90-5,90-6,90-7 地號	安樂區西定段 90,90-3,90-4,90-5,90-6,90-7 六筆土地係設置老人多層級照顧服務設施，為符合規定請變更為社教機構用地。	變更住宅區及機關用地為社教機構用地	修正採納（西定段原機關用地及社教用地暨仁愛之家所有之西定段 90-5 及 90-6 二筆住宅區變更為社會福利設施用地，餘新城段之機關用地因仁愛之家無擴建與使用計畫，併鄰近變更為保護區，有關地籍西定段與新城段邊界不符部分以西定段為主，依規劃單位所提附圖 1 變更）	詳表 2 及表 6 中-78 (新市陳-16)	併表 2 變更編號中-78 辦理。

新市陳-17	李吳對	信義區深澳段 143 號	鄰近住宅區，公共設施完善地勢平坦。	建議保護區變更為住宅區	未便採納（基地面積小且出入道路寬度僅四公尺，不適再增加住宅區發展）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-18	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部基隆儲運處	八斗子漁船加油站之倉儲區	位於海科館週邊及八斗子、碧砂漁港之整體發展規劃案範圍內，宜俟該地區辦理都市計畫檢討時再一併規劃。	倉儲區維持原使用分區	未便採納（依原協商會議結論暨內政部決議變更為公園兼兒童遊樂場）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-19	櫻花社區管理委員會及劉玉珍等代表	安和一街台電安社變電所用地	安和一街台電安社變電所用地距社區民宅太近，應變更都市計畫。	原變電所用地不應設置電力相關設施	未便採納（為考量台電目前尚未有具體替代方案，變電所用地暫予保留，仍請台電積極研擬具體可行之替代方案後再行另案變更）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-20	唐文富	七堵區大華段 295,295-1 地號	申請人已獨資興建百餘公尺堤防	變更保護區為住宅區	未便採納（臨河川區應留設開放空間，陳情位置西側已變更為公園，陳情位置暨其東側仍宜維持保護區作為開放空間）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-21	許繁夫	七堵區大同街 27 號附近暨瑪陵坑段東勢中股小段 77-3 地號	萬瑞快速道路通車，大同街附近已拓寬為 9M 道路，週邊已成為新興市鎮條件。	非都市納入都市土地新興市鎮	未便採納（非都市土地之規劃開發方式依內政部決議：俟未來有實際發展需要時，另案依非都市土地使用管制或都市計畫法定程序辦理。）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-22	櫻花社區管理委員會、建德山莊管理委員會	安和一街台電安社變電所用地	安和一街台電安社變電所用地距社區民宅太近，應變更都市計畫。	原變電所用地不應設置電力相關設施	併新市陳-19 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-23	楊棟彥	七堵區大華段 1507,1507-1 地號	七堵七期重劃區之商業使用面積狹小，保留過多停車場用地，應變更擴大為商業用地或建築用地。	停車場用地變更為商業用地或建築用地	1.陳情案未便採納（陳情人未能依時限提送協議書）。2.為計畫合理性將現行計畫之機關用地變更為停車場用地。3.陳情案東側原舊火車站之機關用地仍配合現況變更機關用地為道路用地。	詳表 1 南-91 (新市陳-23)	併表 1 變更編號南-91 辦理。
新市陳-24	華南貨櫃倉儲	中山區德安段 219 等 25 筆地號	基地臨產業道路，近情人湖、砲台等，可提供優良居住環境並吸引人口。	保護區變更更為住宅區	未便採納(坡度太大不宜開闢)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-25	基隆市環保局	暖暖區八德段 663-18,665-1,666-2,664 等 4 筆土地	為設置柴油車輛檢驗需求	學校用地變更為環保設施用地	環保局個案變更已發布實施，南變 6 案取消。	詳表 2 及表 6 刪除南-6	本案已另案辦理，不予討論。

新市陳-26	七堵區公所	七堵區瑪陵地區	大埔交流道週邊新興地區交通便利具發展潛力，建議納入都市計畫住宅區。	非都市劃設為住宅區	未便採納（非都市土地之規劃開發方式依內政部決議：俟未來有實際發展需要時，另案依非都市土地使用管制或都市計畫法定程序辦理。）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-27	吳進財	安樂區新城段 61,62 等地號	鄰近均為建地，宜配合變更使用。	保護區變更為住宅區	修正採納（配合現況變更為毗鄰住宅區相同密度之住宅區，變更範圍修正為自鄰近住宅區延伸至陳情範圍西側，回饋捐地比例 55%，折算代金或可建築用地，應簽訂協議書納入計畫書規定）	詳表 1 中 -149（新市陳-27）	併表 1 變更編號中-149 辦理。
新市陳-28	王斌輝	漁港二街及漁港三街	漁港三街向西拓寬及漁港二街變更為 20 公尺	拓寬道路	(1)漁港三街拓寬為 12 公尺(東變 15 案)因北側里民會堂已興建完成，且海科館都市設計已退縮 5 公尺建築，為免影響海科館之興建，漁港三街仍維持原道路 8 公尺，東變 15 案維持原計畫。(2)漁港二街仍宜維持現有道路寬度，俟交旅處未來配合輕軌計畫確有需要時再行另案變更。	詳表 2 及表 6 刪除東-15	本案目前尚無變更都市計畫之必要，建議維持原計畫。
新市陳-29	陳東星	安樂區麥金段 15-1 地號	安樂社區徵收闢建國宅前即建有農舍，除徵收外剩餘土地劃設為保護區，應配合變更為建地。	保護區變更為住宅區	未便採納（土地零星位於保護區內，倘為合法建築得依法修建及改建）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-30	葉步睽	暖暖區東勢坑小段 336 等六筆土地	原用地部分被徵收作學校文教區使用，餘規劃為保護區及河川區，宜徵收作公共設施用地或變更為雜項地目。	保護區變更為公共設施用地予以徵收	未便採納（暫無其他公共設施用地需求）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

新市陳-31	余美智,張誌僥	七堵區五堵段五堵北小段 24-1,25-3,25-4,27-1,28-4,28-5 等六筆土地	現行計畫為保護區，本次公展變更為公園用地，惟鄰近已有百福公園且尚未完全開闢應併鄰近變更為住宅區。	保護區變更為住宅區	因鄰近百福公園尚未完全開闢，公園面積超過通盤檢討標準甚多，且西側現有河川區之堤防高度甚高，本陳情位置無法開闢作為親水公園使用，為免造成政府財力負擔，考量實際發展現況，案經申請人列席說明同意部分回饋土地，餘以代金方式回饋，本案南變 30 南側與重劃區接鄰部分依地形現況變更為住宅區（免回饋）（503m ² ）。剩餘保護區（5737m ² ）同意併鄰近變更為中密度住宅區，回饋捐地比例 57.5%，部分捐地（面積 471m ² ）留設於北側作為公園用地，餘得以代金方式回饋，應整體開發，並應於北側留設法定空地詳附圖 2，請陳情人協調變更範圍內所有權人簽訂協議書納入計畫書）	詳表 2 及表 6 南-30 (新市陳-31)	併表 2 變更編號南-30 辦理。
新市陳-32	基隆市政府都市發展處	協和街末端原倉儲區變更為住宅區附帶條件	附帶條件：1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。2.變更範圍內公有土地優先作國宅用地使用。	已另擬細部計畫劃設公共設施，取消附帶條件	同意採納（細部計畫已劃設廣場兼停車場用地且無國宅用地需求，為免執行疑義，同意刪除原附帶條件）	詳表 1 中 -150 (新市陳-32)	併表 1 變更編號中-150 辦理。
新市陳-33	台灣電力股份有限公司台北供電區營運處		安樂區大武崙段內寮小段一帶保護區及中山區德安段之公園用地內既有鐵塔變更為電路鐵塔用地	保護區及公園用地變更為電路鐵塔用地	修正採納（除西變 16 案範圍內依地籍變更為電路鐵塔用地外，餘請台電另案辦理個案變更）	詳表 2 及表 6 西-16 (新市陳-33,73，逾陳-14)	併表 2 變更編號西-16 辦理。
新市陳-34	國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處	中山區德安段 226 號等六筆土地	內木山靶場用地變更為道路用地部分變更為機關用地以符靶場使用	道路用地變更為機關用地	未便採納（考量未來情人湖之聯外道路系統仍宜維持原變更之 15m 道路，計畫道路未開闢前不影響現行用途，未來開闢時將朝高架且影響較小方式規劃設計）	—	併表 2 變更編號西 21 案。

新市陳-35	張家馨	信義區基瑞段 578-1 號等土地	基隆市信義區基瑞段 606 地號都市計畫保護區及同區段 578-1 等 8 筆地號非都市土地之山坡地保育區，請於辦理都市計畫通盤檢討時，准予變更為工業區，以達地盡其利之目的。	非都市土地變更為工業區	修正採納（為明確未來法定程序，將增列納入內政部 96 年 6 月 5 日第 660 次會議決議之暫予保留案內（東區），陳情人得檢具詳細開發計畫及都市計畫相關書圖，依據都市計畫法第 26 條另案依都市計畫法定程序辦理）	詳表 1 東-35 (新市陳-35)	併表 1 變更編號東-35 辦理。
新市陳-36	安祥液化氣分裝處苗新進	七堵區草濫段小坑小段 116-5,116-6,116-7 地號等三筆土地	基地屬保護區及學校用地，惟本公司自民國 60 年即已申請營利事業登記證從事分裝液化石油氣至今已有 30 餘年，請准予變更為特種工業區以符合現況使用。	變更保護區及學校為工業區	未便採納（土地非自有，且保護區得依相關規定設置危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-37	同誠興農企業股份有限公司	暖暖區暖暖段暖暖小段 240-1 等八筆部地號	本公司部分土地被徵收作為暖暖運動公園，餘土地應變更為住宅區作為徵收土地之補償，願遵照變更回饋捐贈土地。	變更保護區為住宅區	未便採納(基地未臨道路，且鄰近仍有開發空間)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-38	鄭瑞榕,鄭少璋,施採雲,鄭少寬	暖暖區暖暖段暖暖小段 248-1 等九筆部分地號	原已整地開發作運輸業停車場使用，因周圍住宅興起，已不適宜設運輸業停車場，建議變更為住宅區，願依回饋規定辦理。	變更保護區為住宅區	未便採納(鄰近仍有開發空間)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-39	吳進財	安樂區新城段 61,62 等地號	鄰近均為建地，宜配合變更使用。	保護區變更為住宅區	併新市陳-27	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-40	陳枝發	中山區德安段 486, 496, 500, 501 等地號	基隆現有碼頭倉庫一半為空庫，不宜於私人用地設倉庫區。	倉儲區變更為住宅區	陳情範圍部分為住宅區，部分為倉儲區，倉儲區擬變更為住宅區部分已納入內政部 660 次會議決議之暫予保留案（西變 2），陳情人得依決議另案辦理	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-41	林桂昌	信義區深美段 167,410,410-1,447 地號	配合道路開闢請將道路旁保護區變更為住宅區	保護區變更為住宅區	未便採納(基地未連接，鄰近仍有開發空間)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-42	游秋成	信義區光明段 504 及 427 地號	504 地號變更為低樓層住宅區或休閒景觀生態保育區，427 地號規劃為生態景觀區或停車用地。	保護區變更為住宅區、休閒景觀生態保育區、生態景觀區或停車場	未便採納（基地坡度大不適變更作住宅使用，其餘使用得依保護區相關使用申請）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

新市陳-43	呂俊明	七堵區大華段 1316,1316-2 地號二筆土地	持有 3 筆相鄰土地，1316-1 地號為商業區，1316 地號為停車場，惟停車場用地太小不適作停車使用，而 1316-2 地號為保護區，現今基隆河防坡堤已整治完成，已無保護需求，故二筆土地應變更為商業區。	變更停車場及保護區為商業區	未便採納（停車場係考量商業區與加油站隔離設置，保護區臨河川宜作開放空間使用）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-44	審計部台灣省基隆市審計室	仁愛區延平段 424,425 地號	為本室及基隆市選舉委員會聯合辦公需求，宜將商業區變更為機關用地。	變更商業區為機關用地	併新市陳-1 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-45	鄭同春	暖暖區源遠段 1110 地號	基地臨碇內街，地形平坦，鄰近作住宅使用，請配合變更為住宅區。	變更保護區為住宅區	未便採納（基地畸零不適變更為住宅使用）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-46	基隆市衛生局	壽山路拓寬	壽山路拓寬為 12 公尺將使衛生局需縮減 3-4M，將影響建物結構安全。	壽山路拓寬請勿拆除衛生局現在建築	未便採納（考量壽山路之交通需求仍宜劃設 12 公尺，現有建物及設施於未來改建時配合道路系統建築）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-47	行政院衛生署基隆醫院	壽山路拓寬	壽山路拓寬為 12 公尺將使醫院眷舍邊柱遭敲除，已無多餘腹地可供興建宿舍，建請調整道路線形。	壽山路拓寬請勿拆除宿舍，請調整道路線形	併新市陳-46 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-48	行政院衛生署基隆醫院	壽山路拓寬	壽山路拓寬為 12 公尺將影響護理之家之邊柱及高壓氣體儲存槽之位置，本院已無多餘腹地可供興建護理之家及高壓氣體儲槽，建請調整道路線形。	壽山路拓寬請勿拆除護理之家及高壓儲槽，請調整道路線形	併新市陳-46 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-49	基隆市議會	四維里台電變電所用地	四維里台電變電所預定地鄰近住宅區，居民深恐懼有電磁波之害，應檢討變更使用。	變更變電所為其他公共設施	併新市陳-19	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-50	李曜揚	基隆市	基隆臨海的天然優越地理，臨近台北大都會區僅一線之隔，因地型多屬山坡地，人民開發之力量有限，如由政府出面做好通盤計畫規劃，將基隆填海造地擴建新市鎮，係對基隆的重要貢獻。	落實港市合一，移山填海造新生地	本陳情未有實質變更建議，將供審議參考	—	本案無實質變更建議，轉請市府參處。

新市陳-51	中山區公所	大德段 384,385,385-1,384-11,384-12 等五筆地號	仁正里里民會堂座落於大德段 384,385 地號，業已辦理撥用，惟建物尚占 384-11,384-12,385-1 等三筆地號，此三筆地號屬道路用地無法撥用，為實際需要建請變更為機關用地。	變更住宅區及道路為機關用地	未便採納（三筆地號屬道路用地部分涉及細部計畫道路系統不宜變更）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-52	中山區公所	榮華段 99-64,99-65,99-66,248-1,249,249-1 等六筆地號	西榮里里民會堂座落土地之分區為公園、住宅區及道路，無法辦理撥用，為符合實際需要建議變更為機關用地。	變更公園、住宅區及道路為機關用地	未便採納（公園及道路係太平國小細部計畫劃設，若確有需要請民政處另案以個案變更程序辦理細部計畫變更）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-53	基隆市經濟發展推動小組	基隆市都市計畫變更回饋規定	全市 94% 為山地，大部分土地又位於自來水源水質水量保護區，先天招商條件不足，建請修改回饋機制，以吸引業者來本市投資開發。	變更回饋規定：回饋之捐地應為「可建築用地」變更為「由地方政府定之適當之用地」	未便採納（考量執行明確性仍宜維持原回饋規定之文字）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-54	基隆市政府工務處	環山道路東段道路新闢工程(含南月隧道)	環山道路東段道路新闢工程(含南月隧道)路線與原變更路線部分更改	環山道路東段道路(含南月隧道)部分變更路線	修正採納（環山道路東段道路規劃路線於主線部分依陳情路線變更，至於聯絡道部分俟未來細部設計時再行另案變更）	詳表 2 及表 6 中-86 (新市陳-54) 中-88 (新市陳-54)	併表 2 變更編號中-86、中-88 辦理。
新市陳-55	楊林麗雲	基瑞段 215-1,216,246-1,246-3,248,251,1063 地號	位於深澳國小斜對面，交通便利，鄰近房屋林立，迫切需要增加住宅區，本基地為坡度在 30% 以下平坦之坡地，適合作住宅用地。	變更保護區為住宅區	未便採納(坡度較大，且鄰近仍有開發空間)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-56	陳長豐等 13 名	中山區德安段 80 至 92 等地號	民國 70 年配合國家重大建設，13 筆土地經協和發電廠、市政府協商配售，但該基地經市府紙上作業劃設斜線為倉儲區，致多戶減少約五、六坪。	變更倉儲區為住宅區	同意採納（配合現況及地籍調整得免回饋）	詳表 1 中-151 (新市陳-56)	併表 1 變更編號中-151 辦理。
新市陳-57	馮安當、劉湘復	信義區深美段新豐街與深溪路口-東變 18 案	建議刪除計畫書中之附帶規定：「...變更回饋規定之回饋捐地比例應採上限，且自行留設公共設施比例應提高至 40%。住宅區或商業區容積率限不得超過 120%。」	刪除變更附帶條件，依基隆市都市計畫變更回饋規定辦理	未便採納（本案屬計畫書中東區暫予保留案東變 18 案範圍內，得另案循都市計畫法定程序辦理變更，惟仍應維持原附帶規定）	—	併逕向本部陳情意見編號 3。
新市陳-58	沈台隆	安樂區新城段 638 地號	原配合設水庫加壓站變更為機關用地，今確定不再使用不應變更為保護區而應變更為建地。	變更保護區為建地	未便採納（機關無使用計畫，併鄰近變更為徵收前之保護區）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

新市陳-59	堵南里	台五線段 897,918,919,920,921,922 六筆地號	請購得作為公園綠地使用	變更住宅區為公園用地	本地區細部計畫已劃設為綠地及兒童遊戲場	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-60	孫焰龍等	七堵區北五堵段五堵小段地號 73-3 等 12 筆地號	配合百福社區土地重劃時保留作為基隆河整治用地劃設為保護區，今基隆河已整治完成，防洪治定線及防汛道路均已完工多年，無保護區之必要，且百福社區內之公園綠地亦已足夠無增設必要，故請變更為住宅區。	變更保護區為住宅區	未便採納（鄰基隆河，基地零星不連接，不適作住宅使用，仍宜維持保護區作為與河川區之緩衝）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-61	簡金益	安樂區港口段 72-2 地號	房屋座落該地已三十多年，現因高公局以占用國有地強制執行拆除，請准予變更為住宅區。	變更高速公路用地為住宅區	未便採納（為維持高速公路路權完整性，且陳情地點不適作住宅使用）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-62	黃蔡素卿	信義區中正段三小段 9-33,9-41,9-27 地號	房屋座落土地 9-7 號為商業區，餘 9-33 及 9-41 為行政區，已向國有財產局租賃多年，因為行政區無法承購，為整體建築需要，建議變更為商業區。	變更行政區為商業區	修正採納（陳情位置之行政區於初始發布之都市計畫係為住宅區，回饋比例照住宅區變更為商業區計算，9-33、9-41 及 9-27 三筆行政區變更為商業區，回饋捐地比例 17.5%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。另 9-36 地號配合現況、地籍調整、畸零土地併鄰近變更為商業區，得免回饋。）	詳表 1 中 -152（新市陳-62）	併表 1 變更編號中 -152 辦理。
新市陳-63	劉淑九	信義區東信路 35 巷內保護區（光明段）	為讓居民居住安心建議放寬承租購條件並取消保護區限制	放寬承租購條件並取消保護區限制	未便採納（放寬承租購條件非屬都市計畫事宜，基地地勢高仍宜維持保護區）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-64	基隆市政府社會處	信義區深澳段 594 等 16 筆地號（原深澳國小用地）	全市有 17669 身障人數，然僅有身心障礙機構 2 家，擬積極設置身心障礙福利機構。另深澳國小將於 98 年 10 月搬入新校舍，舊校舍閒置不用，本處擬規劃修繕作為身心障礙福利機構使用。	變更學校用地為社教機構用地	修正採納（考量深澳國小將遷校，原學校用地無使用計畫，配合社會福利設施發展需求，將原深澳國小用地變更為社會福利設施用地，東區變更 17 案配合修正）	詳表 1 東-36（新市陳-64）	併表 1 變更編號東-36 辦理。
新市陳-65	六堵里	工東街	工東街車流不大，民眾獲悉政府有意拓寬為 20 米，引起恐慌，建請向坡道方向拓寬 5 米已足。	向坡道方向拓寬 5 米	修正採納（修正南變 35 案，修正工東街拓寬為 10 公尺及 16 公尺，原 6 公尺及 12 公尺計畫道路依原南側計畫道路邊緣往南拓寬 4 公尺，另工東街東側出口為考量行車安全應劃設截角範圍）	詳表 2 及表 6 南-35（新市陳-65）	併表 2 變更編號南-35 辦理。

新市陳-66	國立基隆高級中學	暖暖區八德段 769-1、769-5、769-6 等三筆土地	有關本校列管地號 769-1、769-5、769-6 等三筆土地，為遶近眷村拆遷空地及宿舍現行用地，業經中部辦公室同意保留擴建使用，然目前分屬學校用地、住宅區、保護區及道路用地，為免日後校舍規劃興建上，因土地使用分區管制之規定，造成執行困擾，故惠請 貴府將上述本校列管土地變更為學校用地，以利爾後發展使用。	變更住宅區、保護區、道路用地為學校用地	併新市陳-12 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-67	姜興周	七堵區明德段 47 及 48 地號	四周山地均已開發，土地有合法建照及建物權狀，應變更為住宅區。	變更保護區為住宅區	未便採納（土地畸零不適變更）	—	併表 1 變更編號南-93 辦理。
新市陳-68	基隆市政府都市發展處	信二路北側體育場學校東側	配合辦理信二路附近地區細部計畫案，經市都委會決議於體育場東側劃設六公尺細部計畫道路，惟經套繪樁位並所劃設之六公尺計畫道路不影響現有房舍，部分位於體育場用地及學校用地，故配合變更主要計畫。	變更體育場及學校為住宅區，於細部計畫劃設為六公尺計畫道路	修正採納（1.為儘量減少對現有房舍之影響，以體育館現有斜坡道右邊向東側劃設六公尺計畫道路，並將末端之迴車道留設於左側。2.細部計畫案劃設道路部分應暫予保留，俟配合變更主要計畫審決通過發布實施後，再另案發布實施，以為適當。）	詳表 1 中-153（新市陳-68）	併表 1 變更編號中-153 辦理。
新市陳-69	鄭瑞榕,鄭少璋,施採雲,鄭少寬	暖暖區暖暖段暖暖小段 248-1 等八筆部分地號	原已整地開發作運輸業停車場使用，因周圍住宅興起，已不適宜設運輸業停車場，建議變更為住宅區，願依回饋規定辦理。	變更保護區為住宅區	併新市陳-38 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-70	蔡哲芳	中正區中正路祥豐街所圍地區約 72 公頃，港濱段 603-003 號地號	1.中正區中正路祥豐街所圍地區約 72 公頃地屬山坡地，原為軍事禁建區，應通盤檢討變更為風景區、住宅區、青少年活動中心、停車場、道路及公共設施用地。2.港濱段 603-003 地號申請變更為住宅區、風景區。	1.中正路及祥豐街約 72 公頃地變更為風景區、住宅區、青少年活動中心、停車場、道路及公共設施用地。2.港濱段 603-003 地號申請變更為住宅區、風景區。	1.供審議參考。2.港濱段 603-3 地號現行都市計畫為住宅區無需變更。	—	本案陳情事項 1，經市府代表表示無具體開發計畫，未便採納，同意依照辦理，其餘建議依基隆市都委會決議辦理。

新市陳-71	基隆市政府工務處	信義區深美段 482 地號	近五期重劃區及麗景江山社區，目前無適當休憩場所，為提供當地休息場所，建議國有土地變更保護區為公園用地。	變更保護區為公園用地	修正採納（為增加鄰近社區休憩場所，將保護區西南側多屬國有土地予以規則化變更為公園用地）	詳表 1 東-37 (新市陳-71)	併表 1 變更編號東-37 辦理。
新市陳-72	台灣菸酒公賣局	七堵區五堵段五堵北小段 580 地號	現行計畫倉儲區(建蔽率 20%,容積率 200%)因低建蔽率限制致建物構築受限，貨物疏存極為不便，建議變更為倉庫區(建蔽率 70%,容積率 300%)以利倉庫重建。	變更倉儲區(建蔽率 20%,容積率 200%)為倉庫區(建蔽率 70%,容積率 300%)	1.因土地仍需作貨物倉儲使用，故南變 17 案維持原計畫倉儲區。2.陳情變更使用強度部分係屬五堵北市地重劃區細部計畫，錄案納入該案辦理。	詳表 2 及表 6 刪除南-17	本案目前尚無變更都市計畫之必要，建議維持原計畫。
新市陳-73	東亞運輸倉儲股份有限公司	安樂區大武崙段內寮小段 490-6 及 490-7 地號	安樂區大武崙段內寮小段係私有，已花費巨額費用構築擋土牆，不宜變更為停車場用地。另為解決大武崙工業區之停車需求，願提供 490-6 地號給參觀之遊覽車臨時路邊停車之用，不收取費用，以配合觀光工廠之推動。	大武崙工業區西側保護區變更為停車場用地（西變 16 案），應維持保護區	未便採納（配合大武崙工業區停車需求仍宜變更為道路及停車場）。惟西變 16 案修正土地權屬，內寮小段 490-8 地號參酌新市陳-33 案陳情內容併鄰近變更為變電所用地）	詳表 2 及表 6 西-16 (新市陳-33,73；逾陳-14)	併表 2 變更編號西-16 辦理。
新市陳-74	華南貨櫃倉儲股份有限公司蔡水泉先生	中山區德安段 225 等 16 筆地號	原陳情範圍以坡度太大不宜開闢而未便採納，故縮小陳情範圍，且陳情範圍周圍鄰近住宅區應變更為住宅區。	保護區變更為住宅區	未便採納(縮小範圍內之坡度仍有近半數坡度太大，且坡度平坦地區不集中)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-75	中華國小	中山區協和段 362 等 8 筆地號	市有土地原屬學校教職員工宿舍，為學校整發展需要及校區規劃之完整性，請將原屬住宅區變更為學校用地。	住宅區變更為學校用地	同意採納（配合學校發展需求）	詳表 1 中 -154 (新市陳-75)	併表 1 變更編號中-154 辦理。
新市陳-76	鄭林清良	安國段 28 等 32 筆地號	陳情位置係安樂社區一期之住宅區，由政府開發興建，其結構採預鑄式施工法，造成戶戶嚴重漏水，整個地區需拆除重建，且安樂社區屬商業行為蓬勃地區，故宜變更為商業區後予以重建。	住宅區變更為商業區	未便採納（已另案變更使用強度俾拆除重建，倘變更為商業區需回饋，目前住戶約四百餘戶亦無法簽訂協議書，故仍宜維持住宅區）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-77	基隆市政府工務處	樂利三街	樂利三街屬計畫道路，惟非市府開闢，故其除與都市計畫線型未符外，土地多未完成徵收補償程序，現地已開發集合式住宅社區，且市付財政拮据應不會再另行依都市計畫道路線形闢建，而現寬大於計畫寬。	修正樂利三街都市計畫道路線型	未便採納（樂利三街現寬大於計畫寬，考量執行問題及市府財政狀況，仍宜維持現有計畫道路）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

新市陳-78	基隆市議會	安樂一期國宅土地	十六屆第六次會秦議員鉦提議：安樂一期國宅老舊，急需以都市計畫變更商業用地，以提升建商投入合作意願，建請將安樂一期國宅土地變更為商業用地，以獎勵民間投入都市更新計畫，合作改建一期國宅。	住宅區變更為商業區	未便採納（1.住宅區變更為商業區應回饋並取得所有土地所有權人同意執行困難。2.本案已於細部計畫提高容積率俾利重建，依都市更新相關法令申請另有各項容積獎勵。3.住宅區容許部分商業使用，變更為商業區之課稅將對僅係作住宅使用之住戶不利。）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-79	董木源	安樂區大武崙段內察小段486-71及486-72地號部分土地	鄰接住宅區整體開發自辦市地重劃基地，有綠地隔離無法通達基地，建議變更為道路俾使住宅基地連接道路。	綠地變更為道路	修正採納（考量住宅區之整體發展需求，陳情人已取得陳情變更土地所有權人同意書暨陳情變更綠地之臨接計畫道路土地所有權人同意書並承諾自行開闢，將同意書暨承諾書納入計畫書附錄，同意配合變更綠地為道路用地）	詳表 1 西-55 (新市陳-79)	併表 1 變更編號西-55 辦理。
新市陳-80	基隆市政府都市發展處	中山安樂及八斗子（七十二年主要計畫之保護區變更為住宅區需整體開發地區）	住宅區應整體開發地區六處基地，變更主要計畫於 94 年 11 月 10 日發布實施，計畫書規定：「開發基地未於公告發布實施後 3 年內提出申請開發者，基隆市政府得依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」。今已屆三年時間，僅一處自辦市地重劃籌備會申請自辦市地重劃及自擬細部計畫，故其餘五處基地擬依計畫書規定變更恢復為保護區。	住宅區（整）恢復為保護區	修正採納（原計畫書對申請開發之規定未臻明確，造成執行困擾，考量執行需求並保障民眾權益，將原計畫書之附帶條件變更為：「開發基地未於本次通盤檢討案公告發布實施後 3 年內取得雜項執照者，基隆市政府應依都市計畫法定程序迅即檢討變更恢復為原計畫保護區」。	詳表 1 西-56 (新市陳-80)	併表 1 變更編號西-56 辦理。
新市陳-81	鄭可熙	中正區和平段 500-71 地號	自 56 年即由承租人使用，並於 92 年訂立租賃契約，並於 96 年 10 月 31 日完成買賣登記，由和平段 500 地號分割，面積 572 平方公尺。基地面臨現有道路業已申請建築線指定，為維護土地所有權人之權益，建議變更為住宅區或維持原甲種工業區。	變更為住宅區或維持甲種工業區	修正採納（基於維護民眾權益，授權業務單位與規劃單位就陳情位置鄰近較平坦處保留原計畫甲種工業區，配合變更中變 50 案之變更範圍）	詳表 2 及表 6 中-50（新市陳-81）	併表 2 變更編號中-50 辦理。

新市陳-82	仁愛區公所	仁愛區成功段 908 及 911 二地號	大業隧道出口旁廢棄營區空地，荒置多年雜草叢生，建請規劃為公共設施用地作為里民休憩聯誼場所，並配合獅球嶺公園為本市觀光景點加分。	變更高速公路為休憩之公共設施用地	未便採納（請區公所與高速公路局協調借用作為高速公路出口綠美化使用）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-83	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部基隆儲運處	北寧路 31 巷連接北寧路之計畫道路	該計畫道路原為八尺門原住民國宅所劃設之對外聯絡道路，因鄰近住戶反對並未闢建，目前和平島污水處理聯外道路已將原住民國宅對外交通一併納入規劃中，建議予以廢除。北寧路加油站因腹地不足，不足夠未來增設加氣站使用，建議將前述部份道路暨加油站東側住宅區（細計為廣停）變更為加油站用地。	廢除北寧路 31 巷道路用地變更為加油站及住宅區，加油站東側住宅區部分變更為加油站用地	修正採納（西側道路為維持道路聯通性仍維持道路，東側零星住宅區係中油所有，配合增設加氣站所需同意變更為加油站用地）	詳表 1 中-155（新市陳-83）	併表 1 變更編號中-155 辦理。
新市陳-84	台明冷凍股份有限公司	暖暖區源遠段 1,2,3,4,5 地號等 5 筆土地	基地上已興建冷凍廠房超過 30 年以上且基地西側有既成道路故申請變更基地保護區部分變更為住宅區，計畫道路變更至既成道路上。	變更保護區為住宅區暨變更細部計畫道路路線	未便採納（保護區於民國 63 年即已劃設，且住宅區與行水區宜保留緩衝空間）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-85	張勝男	安樂區內寮小段 467-25、467-12 等地號	土地係民國 72 年保護區變更為住宅區，今 97 年 9 月始知業已變更開發條件為一公頃以上即可開發，現在積極整合土地中，請勿變更為保護區。	請勿將土地變更保護區	併新市陳-80 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-86	劉潤德	信義區深澳段 776、778、779 地號	鄰近地區房屋大樓林立，人口急遽膨脹，為求都市計畫之完整性與合理性，建議將保護區變更為住宅區，不僅能將土地作為有效之利用，同時達到紓解都市區會擁擠人口及混亂交通，提升高品質之生活圈。	保護區變更為住宅區	未便採納（坡度大且鄰近仍有開發空間）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-87	姜興周	七堵區明德段 47 及 48 地號	四周山地均已開發，土地有合法建照及建物權狀，應變更為住宅區。	變更保護區為住宅區	併新市陳-67	—	併表 1 變更編號南-93 辦理。

新市陳-88	基隆市紅淡山登山健行協會	紅淡山	基隆市紅淡山登山健行協會 97 年 11 月 28 日各山莊第一次聯誼會會議紀錄臨時動議臨時提案案由(一)建議：紅淡山為基隆市僅存一塊綠地，祈望市府或市議會能爭取為公園綠地保護區。	紅淡山變更為公園綠地保護區	未便採納（紅淡山範圍大，為保護自然生態宜維持現行保護區）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-89	基隆市政府工務處	中正區忠義段六小段 31-1、32-9、37-77 地號	市議會第十六屆第六次定期會議呂議員美玲動議：建請市政府即刻調查本市中正公園之水土保持與景觀維護現況並儘速變更都市計畫以維護中正公園整體景觀。經工務處查處建議將該三筆土地由住宅區變更為公園用地。	住宅區變更為公園用地	未便採納（陳情範圍未包含於中正公園景觀等工程範圍內，且市政府目前尚未有計畫與經費擴大中正公園用地及工程等計畫）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-90	欣偉傑建設股份有限公司	中正區調和段 1382-17 及周邊住宅區等土地	陳情範圍住要計畫為住宅區，細部計畫屬新豐街細部計畫範圍內，正依法開發中，惟規劃之調和街至東岸聯外道路之 40 公尺內環快速道路，橫跨陳情範圍內廣停、公兒及第一期工區之住宅，影響公司銷售作業且損及新住戶權益。陳情範圍北側為保護區，建議規劃路線北移至保護區。	規劃之 40 公尺內環快速道路勿經過住宅區，建議北移至保護區	同意採納（考量目前內環快速道路經過新豐街細部計畫住宅區部分業已合法興建住宅，為保障民眾權益，請規劃單位研擬內環快速道路北移之方案，俟方案確認後並請查明路線範圍內之國有土地，俾業務單位先行協調國有地所有權人勿移轉為私人所有）	詳表 2 及表 6 東-13(新市陳-90)東-33(新市陳-90,逾陳-19)	併表 2 變更編號東-13、東-33 辦理。
新市陳-91	武林自辦市地重劃區籌備會	大武崙段內寮小段 142 地號等土地	大武崙段內寮小段 142 地號等土地係依 94 年 11 月 10 日發布實施之保護區變更住宅區需公告 3 年內整體開發，本會已經基隆市政府於 97 年 11 月 6 日以基府地 劃 貳 字 第 0970161107 號函准予成立籌備會在案，目前正進行環評、細部計畫、水保等開發作業中。市府誤植為未依法令規定申請開發，擬依計畫書規定恢復為保護區，建議勿恢復為保護區。	請勿將土地變更保護區	併新市陳-80 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

新市陳-92	林碧華簡正雄陳勇助	中山區德安段 238,239,268,269,271,267 等六筆土地	陳情範圍土地除 267 地號為綠帶外，餘為文教區，現於變西-3 及變西-4 變更為保護區將使權益受損，建議維持原使用分區或另劃設為他項適當之公共設施用地，以保障財產權。	維持原學校用地或綠地，或另劃設為他項適當之公共設施用地	未便採納(學校用地部分坡度太大無法開闢為學校用地，考量地形併鄰近變更為保護區；綠地部分配合前述廢除學校用地後無隔離功能一併變更為保護區)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-93	基隆市立體育場	安樂區新會段 708 等 23 筆地號土地	基隆市運動場地設施非常缺乏，陳情範圍土地多為國有，原則徵得國有機開口頭上同意供作其它規劃利用，區位適合作為多元化體育設施使用，變更後擬興建小型巨蛋體育場，提供室內活動場地，並可供辦理大型活動展覽會等。	綠地、機關變更為體育場用地	1.修正採納（綠地變更為體育場已納於中變 101 案，中變 139(8)之機關用地同意變更為體育場用地）。2.另市立體育場用地原計畫應為「綜合運動場用地」，考量名稱統一變更為體育場用地。	詳表 2 及表 6 中 -101(新市陳-93) 中 -139(新市陳-93)	併表 2 變更編號中 -101、中 -139 辦理。
新市陳-94	崇右技術學院	信義區中正段三小段 22-6 等地號土地，義七路 40 號東側及西南側	陳情地區位於中正公園周圍，交通方便順暢，四周環境優雅清靜且空氣清新為最適合教學之場所，申請變更為文教區，不僅將土地作為有校將來升級為大學校區設置之需求。	公園用地變更為文教區	未便採納（內政部基於公園用地不輕易變更原則未予通過變更，倘學校確有改制及擴校需求，請函教育部同意後採個案變更方式辦理）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-95	基隆市政府	信義區培德路都市計畫道路前段	培德路都市計畫道路前段樁位與地籍線不符，惟已依地籍分割線執行多行，考量未來執行之一致性，配合地籍分割線變更都市計畫道路。	培德路配合地籍分割線變更都市計畫道路	同意採納（考量執行一致性）	詳表 1 中 -156（新市陳-95）	併表 1 變更編號中 -156 辦理。
新市陳-96	馮安當、劉湘復	信義區深美段新豐街與深溪路口-東變 18 案	除本陳情案外之其他保護區變更暫予保留案(西-10、西-11、中-47)等三案於計畫書未有附帶規定，本案基於公平原則應刪除計畫書中之附帶規定：「...變更回饋規定之回饋捐地比例應採上限，且自行留設公共設施比例應提高至 40%。住宅區或商業區容積率限不得超過 120%。」	刪除變更附帶條件，依基隆市都市計畫變更回饋規定辦理	未便採納（併新市陳-57 案）	—	併逕向本部陳情意見編號 3。

新市陳-97	劉潤德	信義區深澳段 776、778、779 地號	鄰近地區房屋大樓林立，人口急遽膨脹，為求都市計畫之完整性與合理性，建議將保護區變更為住宅區，不僅能將土地作為有效之利用，同時達到紓解都市區會擁擠人口及混亂交通，提升高品質之生活圈。	保護區變更為住宅區	併新市陳-86 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-98	武林自辦市地重劃區籌備會	大武崙段內寮小段 142 地號等土地	大武崙段內寮小段 142 地號等土地係依 94 年 11 月 10 日發布實施之保護區變更住宅區需公告 3 年內整體開發，本會已經基隆市政府於 97 年 11 月 6 日以基府地劃貳字第 0970161107 號函准予成立籌備會在案，目前正進行環評、細部計畫、水保等開發作業中。市府誤植為未依法令規定申請開發，擬依計畫書規定恢復為保護區，建議勿恢復為保護區。	請勿將土地變更保護區	併新市陳-80 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-99	國立基隆女子高級中學	信義區東信段四小段 23-11 等 10 筆地號土地	基隆女中成立已久，教學享譽基隆地區，惟目前前級數達 63 班，校地面積及校舍較之學校設備標準明顯不足，目前亟欲興建專科教學大樓，現有土地已無可資利用空間，擬撥用北側陳情範圍內現行計畫住宅區之土地作為學校用地，以嘉惠地方學子。	變更住宅區學校用地	未便採納（基於考量學校發展需求及急迫性，請學校提出整體校園規劃函教育部同意後，另案循個案變更方式辦理）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-100	王錫麟等五人	安樂區大武崙段內寮小段 467、467-13、468-2、468-3 等地號	土地係民國 72 年保護區變更為住宅區，經其他住宅區地主告知若未於 97 年 11 月 9 日前申請開發者，市府即恢復為保護區，為此陳情人積極整合，現已整合一公頃以上土地擬申請開發，請勿變更為保護區。	請勿將土地變更保護區	併新市陳-80 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

新市陳-101	古憲樑	安樂區大武崙段內寮小段372,372-3,372-4,373,373-3,373-4,375,375-1,375-2,376,381,382,406,407,408,500-7等地號	土地係民國 72 年保護區變更為住宅區，去年九月始知業於 94 年 11 月 10 日公告變更為一公頃以上即可開發，且若未於 97 年 11 月 9 日前申請開發者，市府即恢復為保護區，為此陳情人積極整合，現已整合一公頃以上土地擬申請開發，請勿變更為保護區。	請勿將土地變更保護區	併新市陳-80 案	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
新市陳-102	基隆市政府工務處下水道科	中正區和平段938,938-1,940-3,940-4,940-5,949,1-4,1-8,1-11,1-12,1-13,2-2,2-6等 13 筆地號(和平島污水處理廠)	為提升基隆市環境生活品質，現正積極推動污水下水道建設工作，現和平島污水處理廠已興建完成，因該廠三面臨海，故興建海堤保護區，現況與都市計畫些許差異，故辦理都市計畫變更已符實際現況。	變更海域、道路、污水處理場、港埠用地為海堤、污水處理場用地	修正採納（變更為海堤部分同意納入本案變更。餘因與和平島污水處理廠聯外道路變更案相關，為期計畫合理性及正確性請併該案以個案變更方式辦理）	詳表 2、表 3、表 6、表 7 中-49(新市陳-102,逾陳-17)中-135(新市陳-102)擴大中-5(新市陳-102)	併表 2 變更編號中-49、中-135及表 3 擴大編號擴大中-5 辦理。
新市陳-103	馮安當、劉湘復	信義區深美段新豐街與深溪路口-東變18 案	除本陳情案外之其他保護區變更暫予保留案(西-10、西-11、中-47)等三案於計畫書未有附帶規定，且地形變更非現地主，本案基於公平原則應刪除計畫書中之附帶規定：「...變更回饋規定之回饋捐地比例應採上限，且自行留設公共設施比例應提高至 40%。住宅區或商業區容積率限不得超過 120%。」	刪除變更附帶條件，依基隆市都市計畫變更回饋規定辦理	未便採納（併新市陳-96 案）	—	併逕向本部陳情意見編號 3。
中-42(計畫書變更編號)		安樂國中西側	原變更內容係由公園變更為工業區，經查原計畫應更正為綠地，擬配合修正中變 42 案之變更內容。	修正變更原計畫之公園為綠地	同意修正	詳表 2 及表 6 中-42	併表 2 變更編號中-42 辦理。
中-75(計畫書變更編號)		協和街東側	該地區辦理細部計畫，經查已劃設為細部計畫公共設施並已發布實施，故宜維持原計畫。	維持原計畫住宅區	同意維持原計畫	詳表 2 及表 6 刪除中-75 修正中-104	本案已另案辦理，不予討論。
中-76(計畫書變更編號)		文化路北側	該地區辦理細部計畫，經查已劃設為細部計畫公共設施並已發布實施，故宜維持原計畫。	維持原計畫住宅區	同意維持原計畫	詳表 2 及表 6 刪除中-76 修正中-104	本案已另案辦理，不予討論。

表 5 逾期人民陳情意見經基隆市都委會決議綜理表

編號	陳情人及陳情事項	基隆市都委會決議	基隆市政府處理說明	出席委員初步建議意見
1	<p>藍朝聰君 98 年 8 月 11 日陳情准予將基隆市七堵區自治北街即 1 至 53 號單號一邊區域由乙種工業區變更為住宅區並免予回饋乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基隆市七堵區自治北街是兩排整齊四層樓共用樓梯、分層出售的合法 RC 住宅建築物，已住滿居民，民國 62 年建築完工，使用執照主要用途註明為店舖住宅使用，並非整棟透天工業住宅，民國 63 都市計畫單號一邊被規畫為乙種工業區。 2.都市計畫前早已建築完工合法住宅房屋應列入都市計畫參考資料，曾親自請教歷任多位市長，均答應變更，但時過境遷，三、四十年過去，依然如故，在密集住宅區開設工廠，產生噪音、髒亂、臭味、污染，對周邊居民造成嚴重傷害。 	<p>考量現況確為住宅使用，且配合都市發展已不適作工業使用，同意變更為住宅區，惟經查驗結果陳情範圍北側地號 1113 及 1122 等東側範圍內係於都市計畫發布實施前即已取得合法住宅使用執照故得免予回饋；南側大華段 1133 地號係都市計畫劃設為工業區並發布實施後始取得合法使用執照，變更為住宅區應回饋捐地比例 15%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。</p>	<p>詳表 2 及表 6 南-14 (逾陳-1)</p>	<p>本案陳情人已列席專案小組會議說明，併表 2 變更編號南-14 辦理。</p>
2	<p>基隆市聖安宮管理委員會 98 年未署日期陳情暨內政部營建署 98 年 9 月 14 日函轉立法委員謝國樑服務處轉 貴會陳情將基隆市中山區協和段 172-1 地號公園用地變更為宗教專用區乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.位於基隆市中山區中山三路 111 巷 59 號聖安宮成立於 47 年，在基隆市已成為信徒信仰中心，香火鼎盛，在日以月累廟宇破損老舊，腹地不敷使用，經過全省信徒響應重建廟宇，積極籌資擴建於現址土地，民國 70 年 3 月 20 日已變更為宗教專用區，惟重建時不諳法令且未經查明，將廟宇部分重建於鄰地之公園用地，故請納入通盤檢討案變更，以維護地方財團法人或管理委員會之永續發展及正常業務運作，並保障新建廟宇之耗資數千萬。 2.本廟於創建後參加台灣省中佛教會基隆市支會團體會員證(47)中佛台基字第 173 及 174 號，又於基隆市 83 年 6 月 1 日申請寺廟登記證為基禮登字第 061 號在案。 3.上述地號土地權屬為國有財產局所有，為使本廟宇建物能完整，信徒之辛苦心血，民俗廟宇傳統，淨化人心，造福社會，保國佑民，永續流傳，爰辦理申請該土地之原都市計畫公園用地變更為宗教專用區。 	<p>同意採納（考量聖安宮實際使用需求）</p>	<p>詳表 1 中-157 (逾陳-2)</p>	<p>併表 1 變更編號中-157 辦理。</p>
3	<p>甘張寶桂君等 98 年 8 月 17 日陳情中正區長潭段 1144 地號土地申請變更保護區為住宅區，俾資有效利用乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土地臨接北寧路，由於未獲解禁，以致土地未能充分利用，地上物雜亂不堪，有礙觀瞻。 2.隔鄰土地未受限禁，樓房林立，致使申請人土地成為無尾巷道，交通出入不便。 	<p>未便採納（經查陳情範圍內土地坡度較大，陳情範圍基地小且未臨接建築線，故不適合變更為住宅區）。</p>	<p>—</p>	<p>併逕向本部陳情意見編號 14。</p>

	3.申請人基於守法精神不敢擅自違法整建，懇請 體民困准予解禁，俾使住宅區有效利用。			
4	<p>陳秋金君 98 年 8 月申請安樂區麥金段 888、891、892 等 3 筆地號之保護區變更為住宅區以期整體發展乙案。</p> <p>說明：（擬列席內政部都委會）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.安樂地區自發佈都市計畫後，隨交通經濟建設之開發，日趨繁榮土地利用價值提升，申請基地位在八堵交流道下之麥金路往金山方向的左側即喜美汽車修理場旁邊道路進入約百公尺處。 2.變更土地由基金公路可通往金山，亦可經八堵交流道上中山高速公路通往台北，往市區更有多條道路相通，可謂四通八達。距基隆或台北行車時間僅有二十分鐘，且無堵車之苦，變更為住宅區作整體規劃，可使土地資源充分利用。不但可疏解人口擁向都會區所造成的混亂交通；同時亦可發揮土地妥善利用的目的。 3.此地區房屋大樓林立及人口急劇膨脹，求都市計畫之完整性與合理性，提供地方社區之繁榮，疏解都會區擁擠人口及混亂交通，提升高品質之生活圈。 	未便採納(基地零星未臨接道路，且鄰近住宅區仍有開發空間)。	—	本案陳情人已列席專案小組會議說明，建議依基隆市都委會決議辦理。至於陳情人陳情土地被佔用乙節，如陳情人有進一步建議，請市府查明依法協處。
5	<p>劉銘傳君 98 年 8 月 11 日陳情七堵區大華段 1260 及 1260-1 地號土地變更土地使用分區乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1260 號土地被列為機關用地主要是因緊鄰 1266 號土地，1266 號土地為監理所舊址，如今監理所已遷移；另外 1260-1 號土地被列為保護區，主要是當時有俊德吊橋存在，可能有遺跡保護的用意，如今俊德吊橋已遭拆除，亦即當時規劃的時空背景已不復存在。 2.近日得知基隆市政府有意重建俊德吊橋，經詢問市府相關單位得知重建俊德吊橋位置尚未定案，因徵收經費考量恐不會選擇舊址重建，因此 1260-1 為保護區的理由不復存在，市政府應做整體考量變更土地使用分區，連同前舊監理所遷移後沒變更之 1260 地號之土地使用分區，以符社會公平正義原則。 	陳情範圍內之機關用地，考量公共設施整體性仍宜維持機關用地。另保護區部分，因西側基隆河護岸工程已完成，已無原劃設保護區功能，配合鄰近發展得併河川區東側之保護區另案辦理都市計畫變更為住宅區使用。	詳表 1 南-92（逾陳-5,11）	併表 1 變更編號南-92 辦理。
6	<p>姜興周君 98 年 8 月 31 日申請七堵區明德段 48 地號之保護區變更為住宅區乙案。</p> <p>說明：（擬列席內政部都委會）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.陳情人在此自然平地建宅（並非山坡地，鄰山另有地主），已 51 年。 2.民國 60 年 7 月核准建照，已建鋼筋混凝土住宅，64 年取得建物權狀。62 年都市計畫，住宅位置尚未入圖，被誤劃入保護區。 3.建宅後自建 2 米立方排水涵管（大於下游社區涵管），經建築師依排水面積、氣象 	本案陳情人已整合 48、46-2、643-7 地號土地臨接住宅區及計畫道路且地形平坦，同意變更為住宅區，倘變更保護區為住宅區（密度比照毗鄰東新街細計 300%）同意應回饋者則同意變更；應回饋捐地比例 62.5%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。	詳表 1 南-93(逾陳-6)	本案陳情人已列席專案小組會議說明，併表 1 變更編號南-93 辦理。

	<p>資料，計算最大放流量，加大建築。</p> <p>4.現況：被人佔用停車、堆放雜物垃圾、貯存水肥種菜，成為該大社區之癌，眾矢之的。</p>			
7	<p>基隆市代天宮管理委員會 98 年 8 月 24 日申請安樂區代天府段 714、715、813、814、815 及 821 地號等六筆土地，由公園用地變更為保存區乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本宮緣自民國二十二年創宮，迄今七十六年餘，昔日曾為基隆八景之一，山林翠綠，惟原有建物歷經歲月摧殘，已不復當年美姿，委員會鑑於趨勢，欲藉天然景物，予以美化為植物園區及擴充廟殿，以再造竿林仙境。 2.惟發現本宮所有之土地，使用分區竟是「公園」，懇請 貴署能俯看實情，准予以上六筆土地，變更為「保存區」用地，以符實際。 	修正採納（依陳情人所提修正範圍圖說通過）。	詳表 1 西-57(逾陳-7)	併表 1 變更編號西-57 辦理。
8	<p>蔡根樹君等 98 年 9 月 6 日申請七堵區明德段 579、582、595 及 596 地號等四筆土地由文教區回復為住宅區乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.陳情人 98 年 8 月 2 日原於「變更基隆市七堵暖暖地區（東新街附近地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」公開展覽時陳情，市府都發處於 98 年 8 月 11 日回函將納入該細部計畫之後續審議程序參考。 2.惟市府考量所請意見係屬主要計畫內容，爰建請陳情人應於主要計畫通盤檢討案內辦理檢討變更較為妥適，故陳情人再次提出陳情。 	經明德國中及教育處確認無使用計畫，故同意變更為住宅區（包含 583、584 地號一併變更為住宅區），變更為住宅區並簽訂協議書（密度比照毗鄰東新街細計 300%）應回饋捐地比例 27.5%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。	詳表 1 南-94 (逾陳-8)	併表 1 變更編號南-94 辦理。
9	<p>林碧華君等 98 年 9 月 7 日申請中山區德安段 238、239、267、268、269、271 地號等六筆土地，建議維持原分區或另劃設他項適當公共設施用地乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本人 238、239、268、269 及 271 地號等五筆土地，原使用分區為學校用地；267 地號原使用分區為綠帶。 2.依據基隆市政府都市發展處於「擴大暨變更基隆市主要計畫通盤檢討（再辦理公開展覽）案」中，依原變更計畫內容之變西-3 及變西-4，維持原案將本人原分區為公共設施用地之學校用地及綠帶土地，擬一併變更為保護區。 3.基隆市政府都市發展處於 98 年 4 月 29 日回函，提及其決議所未便採納之原因；僅說明通盤檢討中，原擬變更使用分區為保護區之理由。於 98 年 7 月 6 日回函，亦僅說明基地變更使用之規定。二次陳情回函中，皆未詳述陳情人於第四點所提出之陳情源由及建議，於基隆市政府都市發展處審議檢討之決議情形。 	未便採納(學校用地部分坡度太大無法開闢為學校用地，除配合增設情人湖道路變更為道路用地外，考量地形併鄰近變更為保護區；綠地部分配合前述廢除學校用地後無隔離功能一併變更為保護區。陳情範圍變更為保護區後得依保護區使用規定使用)。	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

	<p>4.陳情源由及建議：</p> <p>(1) 人民財產蒙受損害。</p> <p>(2) 開發後之分回土地面積減少，人民權益受損。</p> <p>(3) 人民財產權未依憲法規定擁有其基本保障。</p> <p>(4) 建議維持原分區或另劃設他項適當公共設施用地。</p> <p>5.懇請 貴署針對通盤檢討變更為保護區乙案，考量實情並審慎評估區域之未來發展趨勢及環境需求，予以維持原使用分區或另為劃設他項適當之公共設施用地；以增進區域土地整體開發後市民活動之便利，確保人民良好都市生活環境。並請針對陳情人所提出之陳情論點，提供會議檢討之決議。</p>			
10	<p>呂國泰君等 98 年 9 月 10 日致營建署申請中正區長潭段 1220、1218 地號土地由保護區變更為住宅區，併益有效利用乙案。</p> <p>說明：</p> <p>1.土地平坦北寧路邊，由於未獲解禁以致地上物雜亂不堪有礙觀瞻。</p> <p>2.隔鄰土地被佔據興建房屋出租。</p> <p>3.申請人基於守法精神不敢違法擅長整建，懇請體民困予於解禁變更為住宅區俾資有效利用。</p>	<p>未便採納（申請土地位於北寧路與新豐街交叉口，配合碧砂漁港及八斗子漁港發展及改善都市景觀，維持變更東-5 案之內容/變更保護區為公園）。</p>	—	<p>建議依基隆市都委會決議辦理。</p>
11	<p>高進益君 98 年 9 月 24 日申請將大華段 1253、1257、1257-1、1257-5、1257-6、1258-2、1258-3、1258-4、1259 等 9 筆地號土地變更為住宅區乙案。</p> <p>說明：申請人所有座落基隆市七堵區大華段 1253、1253-2、1257、1257-1、1257-5、1257-6、1258-2、1258-3、1258-4、1259、1259-1、1259-2 地號等土地 12 筆，於民國 89 年 10 月 31 日經 市府逕為分割，都市計畫分別編定為住宅區、兒童遊樂場、機關用地、保護區等，其中 1259-2 地號雖編定住宅區，因受周邊保護區、兒童遊樂場用地包圍無路通行，以致無法申辦建築使用，又因所訂不合理公告地價，申請人負擔龐大地價稅，懇求市府體恤實情，將原編定近 10 年荒廢不使用之兒童遊樂場、機關用地及保護區等變更為住宅區，以利繁榮地方，發展都市。</p>	<p>陳情範圍內之機關用地，考量公共設施整體性仍宜維持機關用地。另保護區部分，因西側基隆河護岸工程已完成，已無原劃設保護區功能，配合鄰近發展得併河川區東側之保護區另案辦理都市計畫變更為住宅區使用。</p>	<p>詳表 1 南 -92（逾陳 -5,11）</p>	<p>併表 1 變更編號南-92 辦理。</p>
12	<p>東亞運輸倉儲股份有限公司 98 年 10 月 8 日陳情將安樂區大武崙段內寮小段 493-11、493-12、493-13 及 493-14 等地號土地由保護區變更為乙種工業區乙案。</p> <p>說明：</p> <p>1.陳情人於 77 年 6 月 30 日取得基隆大武崙段內小段 346、493、493-1、493-2、490-6、490-7 等地號土地之所有權，其中 346、493、493-1 及 493-2 地號之土地為</p>	<p>修正採納（考量原計畫係依地籍範圍執行，本工業區範圍變更為依樁位分割前地籍範圍，係配合現況及地籍調整，得免回饋）。</p>	<p>詳表 1 西 -58(逾陳 -12,14,15)</p>	<p>併表 1 變更編號西-58 辦理。</p>

	<p>乙種工業區，陳情人並申請設立貨櫃修理廠取得工廠登記證。</p> <p>2.陳情人於 98 年 3 月 25 日收到基隆市安樂地政事務所逕為分割土地權利書狀換發通知書，表示陳情人所有之土地，坐落於安樂區大武崙段內寮小段 493 及 493-2 二地號之工業區土地逕行分割出 493-11、493-12、493-13 及 493-14 等地號，土地使用分區為保護區，通知陳情人前來換發土地所全權狀。</p> <p>3.陳情人向基隆市政府詢問，依基隆市政府 98 年 4 月 17 日基府都計貳字第 0980034415 號函示：該二地號之都市計畫於 65 年 11 月 8 日發布實施，原都市計畫土地使用分區為「保護區」，於 72 年 10 月 7 日發布實施之變更基隆市中山、安樂地區及八斗子地區主要計畫（第一次通盤檢討）中，將讓二地號土地變更為部分乙種工業區、部分保護區，因 97 年依都市計畫圖測定樁位，地政事務所據以辦理分割並無錯誤。</p> <p>4.前函表示該二地號（493、493-2）原係保護區，在第一次通盤檢討時變更為部分乙種工業區及部分保護區與事實不符，應是工業區與保護區界線問題。陳情人在 77 年購買該二地號土地時，據基隆市政府工務局 72 年 10 月 12 日所發之土地使用分區證明均為工業區，陳情人據以設廠及申請工業區稅率時亦是工業區並無保護區。</p> <p>5.陳情人購買該等土地時，工業區與保護區之價值有很大之差異，使用分區在准予使用項目上亦不同，基隆市政府在逕為分割時，將原係工業區變更為保護區，顯然侵害陳人之權益。</p> <p>6.依基隆市政府回函表示，陳情人前揭土地在 72 年 10 月 7 日發布實施之變更基隆市中山、安樂地區及八斗子地區主要計畫（第一次通盤檢討）中，變更為部分乙種工業區、部分保護區，因 97 年依都市計畫圖測定樁位，於 97 年 10 月 7 日以基府地都計貳字第 0970147003 號函，由安樂地政事務所據以辦理分割。該等土地如係基隆市在 72 年 10 月 7 日已變更為部分乙種工業用地及部分保護區，為何至 25 年後才辦理樁位測定及分割？在此之前，前揭土地之使用分區及地籍圖均為工業區，並無保護區，何來乙種工業區、部分保護區？又依都市計畫法第 23 條第 3 項「細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立樁誌計算座標，辦理地籍分割測量…」規定，在主要計畫後又須有細部計畫，且須豎立樁誌計算座標、地籍分割等，須在細部計畫核定發布實施後一年內為之。基隆市政府在主要計畫發布 25 年後才辦理測量、立樁及分割等作業，顯然有所疏失，</p>			
--	--	--	--	--

	<p>致陳情人信賴基隆市政府工務局所發給之土地使用分區證明，而以工業區之價格購買，而此疏失致陳情人原購買之工業用地無端變成保護區，權益受到侵害。</p> <p>7.基隆市政府在辦理此次通盤檢討時，不顧陳情人之反對，將陳情人所有使用中同地段相連之保護區 490-6 及 490-7 變更為停車場用地，因讓等土地原為山坡地，陳情人合法開發時整地及建構駁坎之費用頗鉅，基隆市政府利用現成之便宜，變更為顯然無法發揮效用之停車場用地，又再侵害陳情人之權益，令陳情人非常不服。</p>			
13	<p>普陀山通明寺 98 年 10 月 23 日致營建署陳情將安樂區麥金段 7、8、16-6、16-8 等地號土地由保護區變更為宗教專用區乙案。</p> <p>說明：</p> <p>1.通明寺位於基隆市安樂社區三期附近，屬於政府登記管理之合法寺廟，寺廟用地登為寺廟所持有，座落安樂區麥金段 7、8 二筆地號，並承租同地段 16 地號小部分之國有林地，總面積合計二千餘平方公尺。此處未開發社區前係屬於山坡農田，茲為灌溉用水需要，寺廟用地列為水源保護區（非自來水水源區），自改成住宅區後，已無灌溉之效用，惟其保護區限制並未解除。</p> <p>2.由於本寺二十多年前建寺之木造殿堂柱基逐漸老舊腐蝕，未取得合法建築物前，遇地震或颱風季節來臨時，往來信眾及住眾之人身安全極為勘慮，因此曾於九十一年間向政府申請准予將本寺目前實際使用範圍內土地，列為宗教專用區以符實際現況。祈請政府廣施德澤，早日解除限制，以利協助推廣政令弘法利生。</p>	同意採納。	詳表 1 中 -158（逾陳-13）	本案陳情人已列席專案小組會議說明，併表 1 變更編號中-158 辦理。
14	<p>基隆市政府 98 年 11 月 6 日函示有關基隆市大武崙工業區因部分都市計畫與地籍、現況不符擬辦理都市計畫變更乙案。</p> <p>說明：大武崙工業區因部分都市計畫與地籍、現況不符，致指定建築線時影響民眾權益，經研商後邊界部份擬依地籍、內部道路依地籍為主配合現況調整辦理變更。</p>	同意採納。	詳表 1、表 2 及表 6 西 -58(逾陳-12,14,15)、西 -9(逾陳-14,15)西-16(新市陳-33,73，逾陳-14)、西 -26(逾陳-14)	併表 1 變更編號西-58及表 2 變更編號西-9、西-16、西-26 辦理。
15	<p>明鏡法律事務所依艾台股份有限公司委任於民國 98 年 11 月 4 日請更正安樂區大武崙段武崙小段 57、130、136 等 3 筆地號（現分割為 57、57-1、57-2、57-3、130、130-1、136、136-1 等 8 筆）土地都市計畫圖與土地現狀嚴重偏移之重大錯誤（圓環中心樁偏離 20 公尺）及請停止侵害公司與圖利他人之所謂「擴大暨變更基隆市主要計畫通盤檢討案」之都市計畫案等事乙案。</p> <p>說明：</p> <p>1.本陳情係依當事人艾台股份有限公司（法</p>	併第 14 案。	—	併本表編號 14。

	<p>定代理人梁天財)之委任辦理。</p> <p>2.按都市計畫樁測定及管理辦法第 11 條明定：「都市計畫樁位經公告確定後，原測釘單位如發現錯誤，應即予更正，若實地樁位更動或與地籍圖原分割結果有出入者，應重新辦理樁位公告，並通知土地及建物所有權人(第 1 項)。土地及建物所有權人如認為更正後之樁位有錯誤時，得於公告期間內依第八條至第十條之規定申請複測、再複測(第 2 項)」。</p> <p>3.查座落基隆市安樂區大武崙段武崙小段 57、130、136 等 3 筆地號(現分割為 57、57-1、57-2、57-3、130、130-1、136、136-1 等 8 筆)土地係艾台股份有限公司(以下簡稱艾台公司)所有，其屬政府於民國 61 年間所規劃並完成，位於基隆市大武崙工業區內之完整區塊之工業用地。並經艾台公司之前身即黃成源製冰廠有限公司買受，向基隆市政府合法申請建築有建築物使用之廠區。惟因 65 年間基隆市政府人為作業之重大疏失，致生基隆市都市計畫(套繪)圖之圓環中心樁位置，與實際土地之地籍圖、現況圖、界樁圖之圓環中心樁位置，產生嚴重偏移 20 公尺之明顯錯誤，而生有都市計畫圖所示之樁位與土地現況不相符合之重大錯誤，導致土地現場實地之圓環與道路之位置，全嚴重偏移錯置位於艾台公司之上開完整之工業用地中，其侵害艾台公司之權益，莫此為甚。</p> <p>4.按都市計畫樁位經公告確定後，原測釘單位如發現錯誤，應即予更正。是依舉重明輕之法理，基隆市政府都市計畫圖所示之測釘圓環中心樁位置，明顯與實際土地之地籍圖、現況圖、界樁圖之實際樁位完全錯置不符，而生有產生嚴重錯誤，自應依法自行更正。惟查基隆市政府明知該都市計畫圖因套繪作業疏失，致該圖之圓環中心樁位與土地實際狀樁位發生嚴重偏移之錯誤，卻遲不更正該都市計畫圖，已然未當。甚者，經艾台公司屢為申請更正，基隆市政府拾數年來均置之不理，始終推拖，蓄意不依法更正讓明顯錯誤之都市計畫圖，今竟藉「擴大暨變更基隆市主要計畫通盤檢討案」為名，坐實該明顯錯誤不予更正，以行圖利週邊土地所有權人，而達侵害艾台公司權益之實，誠屬非是。</p> <p>5.綜上所述，爰特函請依法更正該明確之人為疏失，並請依法指定核發建築線指示圖，利用艾台公司之擴廠建築，而免侵害之繼續。另請即停止侵害本公司與圖利他土地所有人之所謂「擴大暨變更基隆市主要計畫通盤檢討案」之都市計畫案，用符法制並維權益。</p>		
--	---	--	--

16	<p>基隆市政府 98 年 9 月 17 日基府行庶壹字第 0980160341 號函、98 年 11 月 2 日基府行庶壹字第 0980166488 號函、98 年 10 月 1 日基府都計貳字第 0980162738 號函為新市政大樓用地變更都市計畫案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.有關本府新市政大樓用地變更都市計畫事宜，依「新市政大樓興建案」專案小組第 12 次會議紀錄提案討論案號 12-2 案決議、及會議結論暨主席裁示事項二：「鑑於本府新市政大樓現址改建案，本市議會尚未有明確決議，爰全案仍須於取得議會共識後，再行陳報中央政府，方為穩妥，惟有關本案基隆憲兵隊現址土地之都市計畫使用分區變更作業，將因適用法條之不同，而影響後續土地撥用之有償與無償劃分原則，爰請都市發展處於辦理基隆憲兵隊現址土地由商業區變更為機關用地時，以採用都市計畫法第 26 條規定之通盤檢討方式辦理，俾減少日後進行互為無償撥用之爭議。」。 2.配合本府新市政大樓興建需要，將本市中正區日新段二小段 7、7-1 地號等 2 筆（包含基隆憲兵隊現址土地及原國軍收支組土地）由商業區變更為機關用地。 3.配合本府新市政大樓興建需要，將市府大樓與憲兵隊間之部分計畫道路用地變更為機關用地兼道路使用。 4. 配合本府新市政大樓興建需要，將文化中心前方廣場部分計畫道路用地變更為機關用地。 	同意採納。	詳表 2 及表 6 中 -67（逾陳-16）	併表 2 變更編號中-67 辦理。
17	<p>基隆市政府辦理和平島污水處理廠聯外道路新闢工程變更都市計畫案業經內政部都委會審議完竣，該案有關聯外道路末端南側部分港埠用地擬變更為污水處理廠用地乙項經審決維持原計畫（併入擴大案辦理），本案擬將聯外道路末端以南之港埠用地併入擴大案辦理變更為污水處理廠用地，以符實際現況（配合原中變 49 及新市陳 102）。</p>	港埠用地變更為污水處理場用地部分同意採納。另因市政府已撥用海堤及污水處理廠使用範圍，故中變 49 及新市陳 102 之變更內容增加將北側海堤用地南側剩餘零星港埠用地一併變更為海堤用地。	詳表 2 及表 6 中 -49（新市陳-102,逾陳-17）	併表 2 變更編號中-49 辦理。
18	<p>李秀有君 98 年 10 月 20 日申請將碇內段碇內小段 354-8、354、354-7、354-10 等地號土地變更為綠地及住宅區或停車場、新農市民集等使用乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建請將原已劃定為綠地之暖暖區碇內段碇內小段 354-11 地號（面積 930 平方公尺）擴大與同地段 354-8 地號（面積 8114 平方公尺）林地一併規劃為綠地，俾避免殘餘部分之林地因形勢不整，進而不能為相當程度之使用，影響申請人權益至鉅。 2.至於暖暖區碇內段碇內小段 354、354-7、354-10 等地號土地賜准將與本案左右相鄰之數仟戶大社區之土地，建請比照變更為住宅區懇請重新審慎評估或賜准規劃為 	未便採納〈坡度較大〉。	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

	「停車場」、「新農民市集」，吸引市民投入，帶動樂活觀光活動。			
19	游聰明君 98 年 11 月 11 日陳情書暨基隆市文化局 98 年 11 月 9 日基文資壹字第 0980006447 號函有關本市槓子寮砲台古蹟保存區將原有產業道路劃編為古蹟保存區，影響民眾之私有土地使用之限制，陳情將該產業道路現行都市計畫古蹟保存區變更為計畫道路用地，以保障民眾之應有權益。	古蹟保存區範圍依文化局修正範圍修正，餘產業道路部分修正變更為合理線形之計畫道路	詳表 2 及表 6 東-33(新市陳-90，逾陳-19)	併表 2 變更編號東-33 辦理。
20	基隆市中正區公所 99 年 1 月 27 日函轉長潭里辦公處陳情解除北寧路 369 巷 43-7 號到 369 巷 56 號等地段位於八斗公園預定地私有土地建築限制乙案。 說明：為加速長潭里北寧路 369 巷 43-7 號到 369 巷 56 號等地段都市更新，建請解除北寧路 369 巷 43-7 號到 369 巷 56 號等地段位於八斗公園預定地私有土地建築限制。	考量海科館及八斗子公園現況與發展，同意配合現況建築及地籍變更部分公園為住宅區，密度併鄰近管制，變更回饋捐地比例 30%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。	詳表 1 東-38	併表 1 變更編號東-38 辦理。
21	基隆市安樂區公所 99 年 2 月 6 日函轉 98 年度第 2 次里長業務會報建議案件經會勘建請將武嶺段 899 號地號變更為道路用地乙案。 說明： 1. 本案基隆市安樂區 98 年度第 2 次里長業務會報建議案編號第 32 案，建請市政府徵收規劃基金二路一巷 158 號旁往工業區側門旁土地，改善交通及綠化工業區側門入口環境。 2. 本案經於 99 年 1 月 27 日邀集相關單位現場會勘，結論：建議將武嶺段 899 號地號變更為道路用地，以改善環境衛生及增加行車視野。	未便採納（現況道路已依計畫道路開闢，行車視野符合道路規範，且無徵收開闢計畫）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
22	內政部營建署 99 年 2 月 26 日函轉經國管暨健康學院逕向內政部營建署陳情將基隆市安樂及八斗子地區主要計畫內，該校校地中之住宅區、倉儲區變更為學校用地乙案。 說明： 1. 本校自民國 56 年成立至今已逾 40 年，向以為國育才為主要辦學目標，惟本校在都市計畫土地使用分區均被劃分為住宅區、倉儲區及保護區，與學校使用現況不符，對學校長遠整體之發展頗有影響。 2. 校地部分地形平坦處列為保護區，而地形陡峭之坡地，使用分區反列為住宅區，懇請 派員實地勘查，使土地使用現況與分區之性質相符，俾利土	未便採納（請學校備齊行政院核示私立學校籌設四項條件暨教育主管機關同意變更文件後另案變更）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

	地資源有效運用。 3.為謀學校長遠之建設，並建置多元教學之環境，懇請 同意將土地使用分區惠允調整變更，使管制與使用合一，以符合都市計畫之精神。			
23	基隆市中正區公所 99 年 3 月 5 日函轉砂子里辦公處陳情將長潭段 814 地號住宅區變更為綠美化用地使用乙案。 說明：該土地為調和街拓寬工程外側之畸零地，道路拓寬完成後，目前環境髒亂影響觀瞻，且位於私有住宅後方，不能單獨有效利用及管理，請准予變更為綠美化用地，俾施作綠美化環境改善。	未便採納（基地零星，宜錄案納入細部計畫辦理）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
24	內政部營建署 99 年 3 月 18 日函轉沈臺隆君逕向內政部營建署陳情將基隆市安樂區新城段 638 地號變更機關用地為建地乙案。 說明：（擬列席說明） 1.本地段原配合自來水公司加壓站設立而變更為機關用地，今確定不再使用。 2.原地段內建物，領有合法權狀，卻無法登記營業用途，影響人民生計至大。 3.政府機關一紙公文就有權編用土地作為公用建設之用，如確定已不需使用，就應顧及人民權益變更地目用途，若因一般升斗小民，對專業法令不了解，又無攀附權貴，巴結利害，託人奔走，則一切只能被動，權益無人聞問。 4.參照本地區，沿路地段，有政府建國宅，私人建大樓。唯有本地段當初為配合公家，延誤至今，損失頗巨，基於政府造福人民，請積極辦理還原地目為建地。	同新市陳-58，維持原市都委會決議：未便採納（機關無使用計畫，併鄰近變更為徵收前之保護區）	—	案經市府列席代表補充說明，本案土地兩側臨大武崙溪，不適宜變更為建地使用，建議依基隆市都委會決議辦理。
25	陳定宗君 99 年 3 月 24 日申請首長接見民眾中有關擬將暖暖區碇內段碇內小段第 369 號道路旁土地變更為住宅區乙案。	原新市陳-14 部分，維持原市都委會決議：未便採納（陳情範圍內僅少部分屬坡度平緩，不宜開闢）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
26	基隆市環境保護局 99 年 3 月 26 日申請將八德段 11-1 等 26 筆地號土地變更機關用地為環保設施用地乙案。（擬列席說明） 說明：基隆市暖暖區近年發展迅速，垃圾清運工作量逐年增加，但本市環保局清潔隊於暖暖區並無專用場區，歷來在工作調度及車輛停放均有不	同意採納	詳表 1 南-95	併表 1 變更編號南-95 辦理。

	便。為便利本市暖暖區垃圾清運工作及環境維護工作之推行，於暖暖區源遠路旁之市有機關用地興建二層 RC 結構建築，以因應工作車輛停放、隊員備勤及工作調度之場所。			
27	姜興周君 99 年 4 月 14 日申請將七堵區明德段 48 地號保護區變更為住宅區免回饋乙案。 說明： 1.本案與其他原屬保護區開發案不同。我不是受益人；而是在錯誤的都計下要求平反的被害人而已，理應要求損害，憑什麼要我回饋？ 2.我的原始門號是東街 77 和 79 號兩戶，今 79 巷就是原是我的門牌號碼。 3.我的地本屬東新街系統，不屬於保護區。 4.敬請審察，准免 62.5%之回饋。	未便採納（依回饋規定辦理）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
28	基隆市尚智國小 99 年 4 月 2 日申請將仁愛區德厚段 821 地號變更為其他使用分區或其他公共設施乙案。 說明：德厚段 821 地號土地使用分區為學校用地，依「國有公用不動產變更為非公用財產作業注意事項」第 2 點第 2 項規定，在都市計畫學校用地未變更前，無法申報變更為非公用財產。	未便採納(基地零星，僅 64 平方公尺，且位於學校用地中間，考量計畫合理性，應作整體考量後再行變更)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
29	內政部營建署 99 年 4 月 16 日函轉蘇欽榮君等陳情尚仁街一帶水源水質水量保護區及八堵路 56 號至 114 號鐵路用地應變更使用分區乙案。 說明： 1.暖暖區八西里尚仁街地形位處於八堵交流道下方，目前均有人居住，人口約三至四百人，長期受保護區禁建，無都市計畫變至影響市容瞻觀甚鉅，整個地方凌亂不堪。 2.暖暖八西里八堵路 56 號至 114 號一帶土地及房屋均為鐵路公共設施保留地，至為不合道理，因此地已於民國 77 年配合省台五線拓寬，後方鐵路也闢建完工，已無再為公共建設而保留之必要，所以為地方發展及利民之便，實無再漫長保留下去保護。 3.以上所述均為地方民之心聲及所求，但請鈞署儘速派員至現場與會勘查、明察，以便民之所需則恩感德政，便民之所求則恩感德澤。	1.尚仁街一帶水源水質水量保護區變更—未便採納（水源水質水量保護區不宜變更為住宅使用，且保護區內得為原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建） 2.八堵路 56 號至 114 號鐵路用地應變更—已納入中心區變更編號「中-36」：變更鐵路用地為住宅區，應退縮 3.64 公尺建築，回饋捐地比例 30%(中密度住宅區)，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

		定。		
30	<p>沈賴阿鑾君等申請信義區深澳坑段 865 地號保護區變更為住宅區暨信義區培德段 345 及 349 地號變更為住宅區乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土地權利人座落於信義區深澳坑段 865-1 及 865 地號因深澳坑路擴寬徵收後僅剩 80.61 平方公尺，目前 865 地號保護區土地因都計畫土地使用分區限制，導至該筆土地無法使用，而閒置被占用擺置雜物及丟棄垃圾，影響環境衛生且管理困難，造成民之困擾；且考量 865 地號面臨深澳坑道路，地勢高程平坦，週邊土地都已畫定為住宅區，為有效土地使用效益，請同意變更所有人 865 地號保護區與相同為住宅區，俾利市民使用管理。 2.土地權利人座落於信義區培德段 345 地號文教區及同段毗鄰 349 地號二筆土地，多次道路擴寬經貴府徵收僅餘 1588.64 平方公尺，因編定公共設施學校用地而空置至今，現因「東岸聯外道路」於學校用地從中開闢後，擬於本次通盤檢討，將道路兩側區塊土地變更為體育地用地，市民屬小塊面積之體育地用地範圍，建請 貴府可保留其中較大的面積供體育使用，將市民土地調整變更為住宅區，以符地方經營發展繁榮。 	未便採納(基地零星且鄰近住宅區尚有開發空間)	—	建議依基隆市都委會決議辦理。
31	<p><u>北寧路海洋大學用地南側零星商業區變更為學校(大學)用地乙案。</u></p> <p>說明：前變更海大之學校用地時計畫圖誤植，餘下僅 57 平方公尺之商業區，考量計畫合理性與配合現況，宜變更為學校(大學)用地。</p>	同意採納	詳表 1 中-159	併表 1 變更編號中-159 辦理。
32	<p><u>麥金路東側於長庚醫院段北至住宅區之綠地變更為道路乙案。</u></p> <p>說明：為舒解麥金路及安樂路鄰近交道擁塞狀況，暨道路旁零星綠地統一管理單位，配合現況將綠地變更為道路。</p>	同意採納	詳表 1 中-160	併表 1 變更編號中-160 辦理。
33	<p>原東區擴大內容擴大編號內容修正乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.擴大編號「東-1」配合原已發布之水域修正擴大面積，東區總面積暨本案總面積增加。 2.擴大編號「東-4」配合望海巷漁港已發布實施，及擴大編號「東-1」部分配合現況修正擴大編號「東-4」擴大後計畫為鐵路用地。 	同意修正	詳表 3 東-1、東-4、東-5、東-6	併表 3 擴大編號東-1、東-4、東-5、東-6 辦理。

	<p>3.擴大編號「東-5」部分配合北寧路已發佈實施及現況，修正擴大內容。</p> <p>4.配合擴大編號「東-1」北寧路南側部分水域為保護區，修正擴大編號「東-6」。</p> <p>5.修正東區之擴大內容綜理表詳附表三之擴大編號「東-1」、「東-4」、「東-5」、「東-6」。</p>			
34	<p>原東區變更內容變更編號「東-17」案中深澳坑道路配合現況變更修正變更內容乙案。</p> <p>說明：東區變更編號「東-17」案係深澳坑路計畫道路與現況道路不符，以影響民眾權益最小原則變更，惟配合部分已發布計畫暨遷校前之深澳國小變更為社會福利設施用地，故修正部分變更內容，修正後內容詳附表四之變更編號「東-17」。</p>	同意修正	詳表 2 東-17	併表 2 變更編號東-17 辦理。
35	<p>原中心區變更內容變更編號「中-4」案配合鄰近現況修正乙案。</p> <p>說明：中心區變更內案變更編號「中-4」案除原工業區現況為水域外，毗鄰堤防畸零用地現況亦為水域，故配合現況及計畫合理性修正變更內容，修正後內容詳附表四之變更編號「中-4」。</p>	同意修正	詳表 2 中-4	併表 2 變更編號中-4 辦理。
36	<p>原中心區變更內容變更編號「中-93」案中道路變更為電廠用地部分更正為道路變更為電廠用地及公園用地乙案。</p> <p>說明：中心區變更編號「中-93」案係文明路往協和街道路依設計道路路線變更，部分道路原配合變更為北側之電廠用地，惟於變更編號「中-107(2)」案已將電廠用地變更為公園用地，故部分應修正為公園用地。修正後內容詳附表四之變更編號「中-93」。</p>	同意修正	詳表 2 中-93	併表 2 變更編號中-93 辦理。
37	<p>基隆市政府民政處陳情將中正區港灣段一小段 68-189 地號等部分土地變為公園用地為住宅區乙案。</p> <p>說明：</p> <p>1.本案係為興建公共造產中正公園遊客服務中心，行政院於 96 年 6 月 21 日以院授財產接字第 0960017188 號函，核准撥用本市中正區港灣段一小段 68-126 地號；本處並俟撥用後於 97 年 10 月 3 日分割出中正區港灣段一小段 68-126、68-186、68-187、68-188、68-189 地號等共五筆土地。</p>	未便採納（基於陳情範圍之地形不適變更為住宅區，為公園整體性考量仍宜維持公園用地。另有關公有土地之租用與佔用之處理，應另尋解決對策）	—	建議依基隆市都委會決議辦理。

	<p>2、因新建工程使用土地為中正區港灣段一小段 68-187 地號。為符合管用合一原則暨後續辦理承租土地繳納市府租金事宜，經 98 年 8 月 3 日召開會議決議，辦竣移撥中正區港灣段一小段 68-126、68-186、68-188 地號等土地事宜。</p> <p>3.另中正區港灣段一小段 68-189 地號，係簡春玉女士(住:中正區中船路 36 巷 12 弄 47 號)自 86 年起至 100 年 12 月 31 日止向財政部國有財產局承租國有土地，並由林應蓁先生繼承續租。因本府辦理無償撥用後，原承租戶身分轉變為占用戶，需依行院政 97 年 11 月 11 日核定之「強化國有財產管理及運用效益方案」暨行動計畫及財政部 98 年 10 月 8 日台財產接字第 09830011700 號函規定辦理有關占用戶自行拆除或遷離或變更為非公用財產事宜。</p> <p>4.為考量原承租者權益，避免強制拆遷導致民怨，依據「國有不動產撥用要點」第 16 點第 2 項規定於辦竣都市計畫或專案計畫變更後，再辦理撤銷撥用。</p>			
38	<p>左念豫君 99 年 5 月 3 日陳情書，陳情將信義區田寮段 518-2 地號道路變更為商業區乙案。</p> <p>說明：</p> <p>1.目前居住房子屋齡已超過 39 年，日前準備改建補強，登記作商業用途時，發覺房子在道路預定地，既無法改建，也無法登記為商業用途，所以要申請都市計畫變更，將我的房子劃進商業區。</p> <p>2.一來房子已老舊，安全結構逐漸出現問題，改建補強是刻不容緩的事，若礙於錯誤的都市規劃設計而遲遲無法動工，日後若發生問題將是誰也無法負責。再者這幢房子目前只有二樓，打算改建增加樓層數，提高經濟效益，政府應為民眾謀福利，而非以此擾民。三來打算將房子登記為商業用途，以此謀生，既可增加就業機會，又可增加國家稅收，振興經濟，望政府樂觀其成。而且，我家居住靠山邊，若這條道路開通將通過山區，對於環保及水土保持是否造成嚴重傷害？對行車及鄰近的居民生命財產是否造成威脅？走山災難歷歷在目。茲</p>	<p>未便採納（考量鄰近道路連貫性仍宜維持道路系統）。</p>	—	<p>建議依基隆市都委會決議辦理。</p>

	<p>事體大，主事者不可不慎！</p> <p>3.我並非專家，也尊重專業判斷。但我誠摯請你們用心聆聽市井小民的意見。若是設計已久卻總是延宕遲遲無法施行時，也許是該重新檢視其可行性的時候了。</p> <p>4.我鄰近左右紛紛蓋起高樓大廈，而我的房子卻無法改建無法以此謀生時，不禁令人懷疑地目變更的標準何在？是否只獨厚財團，而棄市井小民於不顧？</p>			
39	<p>基隆市政府文化局陳情將安樂區麥金段 32-1 等地號之機關用地變更為可供「客家文化會館」使用之土地乙案。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.依基隆市政府第 1389 次市務會議指示事項及 99 年 4 月 21 日市座批示辦理。 2.安樂區麥金段 32-1 等地號土地原土地使用分區為「機關用地」供警政機關使用，現將作為「客家文化會館預定地」，請變更為可供「客家文化會館」使用之土地。 	同意採納。變更為機關用地（供客家文化會館使用）	詳表 1 中-161	併表 1 變更編號中-161 辦理。
40	<p>大德國中陳情將學校南側現況道路北側之部分道路用地及高中職用地變更為文中用地乙案。</p> <p>說明：大德國中體育館於民國七十一年建築完成，並取得使用執照，然民國七十二年部份用地被列為都市計畫預定道路用地，影響教學活動之需求，陳情依現況變更計畫道路，並將現況道路北側之學校使用範圍變更為文中用地。</p>	同意採納（原變更計畫內容列於中心區變更編號「中-95(3)」及「中-95(4)」中，係屬需簽訂協議書始能核定實施案件，為考量學校權益，同意將自原道路用地西側之變更內容先行變更，變更內容示意圖詳附圖一所示）	詳表 2 中-95(3)、中-95(4)	併表 2 變更編號中-95(3)、中-95(4)辦理。

表 6 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
1	楊一書君 98 年 12 月 30 日陳情所有坐落基隆市七堵區大華段 1507-0001 地號土地原都市計畫為機關及停車場用地，申請變更為商業區。經本部及基隆市都委會決議原則同意，惟需整合該公共設施用地土地所有權人同意回饋。經多次協調均未能獲得共識，建議惠允同意席都委會說明本案之權宜之計乙案。	基於土地利用之合理性及帶動七堵火車站附近地區繁榮發展，且鄰近有充足之停車場用地，原則同意變更停車場用地及機關用地為商業區，密度併鄰近商業區管制，變更回饋捐地比例 30%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用，市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	本案陳情人已列席專案小組會議說明，併表 1 示意圖編號 27 辦理。
2	立法委員謝國樑服務處 98 年 12 月 30 日傳真有關基隆市聖安宮公園用地變更為宗教專用區，請協助通過變更乙案。	—	併表 1 示意圖編號 23 辦理。
3	劉湘復、馮安當君 99 年 1 月 6 日陳情有關申請變更基隆市新豐街與深溪路口原保護區變更案（變更編號東-18 案），基於不符合公平原則、影響本案開發財務及影響都市發展等由，建議刪除「變更回饋規定之回饋捐地比例應採上限，且自行留設公共設施比例應提高至 40%。2.住宅區或商業區容積率限不得超過 120%」規定，應依基隆市都市計畫變更回饋之一般規定辦理，容積率宜比照鄰近地區之容積率，並列席都委會說明乙案。	—	本案陳情人已列席專案小組會議說明，因屬暫予保留，另案辦理案件，有關「變更回饋規定．．容積率限不得超過 120%」規定，建議市府於另案辦理時再行檢討考量，本通盤檢討案內刪除該規定。
4	基隆市政府 99 年 1 月 12 日基府都計壹字第 0990002853 號函轉李錦燦君 99 年 1 月 8 日陳情基隆市信義區深澳段 143 地號土地（面積 303553 平方公尺）因鄰近住宅區，交通便捷，地勢平坦，水電系統教育學校完善等，建議變更保護區為住宅區，並列席都委會說明乙案。	—	本案陳情人已列席專案小組會議說明，併表 4 新市陳-17。
5	基隆市政府都市發展處 99 年 1 月 7 日基府都計壹字第 0990135161 號函送 98 年 12 月 23 日召開「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案」編號第 23 案人民陳情案（停車場用地及機關用地變更為商業區）簽訂協議書等相關事宜第 3 次會議紀錄，其中有關申請人楊一書君代表賴淑娟小姐表達同意回饋，希望僅其所有地號土地及台鐵所有土地辦理變更乙案。	—	併本表編號 1。
6	基隆市聖安宮管理委員會 99 年 1 月 25 日陳情申請列席本部都委會審議「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案」（公園用地變更為宗教用地）乙案。	—	本案陳情人已列席專案小組會議說明，併表 1 示意圖編號 23 辦理。

7	基隆市政府 99 年 2 月 5 日基府都計貳字第 0990010283 號函送基隆市中正區公所建議為加速長潭里北寧路 369 巷 43-7 號至 369 巷 56 號等地段都市更新，請解除該段八斗公園預定地內私有土地建築限制乙案。	考量海科館及八斗子公園現況與發展，同意配合現況建築及地籍變更部分公園為住宅區，密度併鄰近管制，變更回饋捐地比例 30%，折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。（併表 5 逾陳-20）	併表 1 示意圖編號 25 辦理。
8	基隆市政府 99 年 2 月 10 日基府都計貳字第 0990014188 號函送基隆市安樂區公所 98 年度第 2 次里長業務會報建議案件，研議將武嶺段 899 地號土地納入都市計畫通盤檢討，變更為道路用地，以改善環境衛生及增加行車視野乙案。	未便採納（現況道路已依計畫道路開闢，行車視野符合道路規範，且無徵收開闢計畫）（併表 5 逾陳-21）	建議依市府研析意見辦理。
9	經國管理暨健康學院 98 年 11 月 27 日經總字 0980008355 號函陳情該校自民國 56 年成立至今已逾 40 年，向以為國育才為主要辦學目標，惟該校在都市計畫土地使用分區被劃分為住宅區、倉儲區及保護區，與學校使用現況不符，對學校長遠整體發展，頗有影響，且校地中部分地形平坦處列為保護區，而地形陡峭之坡地，使用分區反列為住宅區，為謀學校長遠之建設，並建置多元學校之環境，擬變更為文大用地（面積 89628 平方公尺）及保護區（面積 2509 平方公尺），使管制與使用合一乙案。	未便採納（請學校備齊行政院核示私立學校籌設四項條件暨教育主管機關同意變更文件後另案變更）（併逾表 5 陳-22）	建議依市府研析意見辦理。
10	沈臺隆先生未署日期陳情基隆市安樂區新城段 638 地號機關用地土地，原係配合自來水公司設立加壓站，今確定不再使用，且原有建物領有合法權狀無法登記營業用途，建議應變更地目用途為建地，以維護權益乙案。	同新市陳-58，維持原市都委會決議：未便採納（機關無使用計畫，併鄰近變更為徵收前之保護區）（併表 5 逾陳-24）	建議依市府研析意見辦理。
11	基隆市政府 99 年 3 月 15 日基府都計貳字第 0990022376 號函轉該市中正區公所 99 年 3 月 5 日基中民字第 0990002273 號函建議將中正區長潭段 814 地號住宅區土地，位於私有住宅後方，建議變更為綠美化用地，以免環境髒亂影響觀瞻乙案。	未便採納（基地零星，宜錄案納入細部計畫辦理）（併逾表 5 陳-23）	建議依市府研析意見辦理。
12	蘇欽榮君等 99 年 4 月 9 日陳情基隆市暖暖區八西里尚仁街一帶水源水質水量保護區及八堵路 56 號至 114 號為鐵路公共設施用地（但非業務用地），建議都市計畫變更改善，以利地方發展乙案。	1.尚仁街一帶水源水質水量保護區變更—未便採納（水源水質水量保護區不宜變更為住宅使用，且保護區內得為原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建） 2.八堵路 56 號至 114 號鐵路用地應變更—已納入中心區變更編號「中-36」：變更鐵路用地為住宅區，應退縮 3.64 公尺建築，回饋捐地比例 30%（中密度住宅區），折算代金或可建築用地，俟回饋後始得申請或變更使用。市府應與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定。（併表 5 逾陳-29）	建議依市府研析意見辦理。

13	<p>基隆市政府 99 年 10 月 27 日基府都計貳字第 0990180285 號函轉台灣自來水股份有限公司第一區管理處 99 年 9 月 27 日台水一工字第 09900091880 號函為有關「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案」編號「中-79」自來水及瓦斯用地原擬依使用現況變更為污水處理場用地，業經內政部都委會第 660 次會議審決通過，惟經該府工務處表示現有污水加壓站將於 103 年廢除已無使用需求，且台灣自來水股份有限公司第一區管理處亦表示因應未來該區域發展所需，建請保留該用地俾利適時增設供水設備，以供民生用水，建議維持原計畫，以利後續規劃乙案。</p>	<p>有關「自來水及瓦斯用地」原依使用現況變更為「污水處理場用地」（中變 79），業經市都委會暨內政部都委會審決通過，惟經工務處表示現有污水加壓站將於 103 年廢除，已無使用需求，且台灣自來水股份有限公司第一區管理處亦表示因應未來該區域發展所需，建請保留該用地，俾利適時增設供水設備，以供民生用水，故建議維持原計畫「自來水及瓦斯用地」。</p>	<p>本案同意依市府研析意見辦理，並已配合修正計畫內容。</p>
14	<p>曹加藤等人 100 年 4 月 27 日陳情基隆市中正區長潭段 1144 地號保護區土地鄰接北寧路、新豐街交通便利，基地鄰近住宅區地勢平緩，具開發價值，建請配合鄰近發展變更為住宅區，俾便土地有效利用，促進地方經濟發展，並列席都委會說明乙案。</p>	<p>同意採納（本基地與西北側毗鄰之住宅區係同一地主可指定建築線，其坡度經坡度分析結果尚屬平坦，且考量陳情人所有土地之區位條件，同意依地籍範圍變更為住宅區，依變更回饋規定計算，回饋捐地比例 50%，折算代金，土地所有權人應與市政府簽訂協議書納入計畫書。）（東變更 6 案配合修改）</p>	<p>本案陳情人已列席說明，陳情土地屬本會第 660 次會議審決通過之東-6 變更案（擬變更保護區為公園用地），基隆市都委會已採納陳情人陳情意見，並經市府修正計畫書、圖（詳東-6 變更案及東-39 變更案），建議同意依照辦理。</p>
15	<p>高廷勳君 100 年 5 月 17 日陳情變更基隆市中正區調和段（1124、1181、1183、1185、1188、1188-2 及部分 1123、1186、1187 等 9 筆地號土地），都市計畫使用分區為保護區，緊鄰調和街 20 公尺計畫道路，地勢平坦，區位適中，建請變更為住宅區，俾利土地有效開發使用乙案。</p>	<p>修正採納（考量調和街及八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路之開闢，及配合鄰近地區發展需求，且坡度尚屬平坦，原則同意申請土地及增加調和街與八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路毗鄰剩餘保護區得另案申請變更為住宅區，並依規定回饋）。</p>	<p>併基隆市政府 100 年 10 月 24 日函送計畫書東區變更內容綜理表變更編號東-40 案。</p>
16	<p>基隆市政府 100 年 5 月 25 日基府都計貳字第 1000051157 號函敘明黎廓桐君等人 100 年 5 月 16 日陳情「變更基隆市中山、安樂及八斗子主要計畫（配合七十二年主要計畫之保護區變更為住宅區需整體開發地區細部計畫）案」內部分規定及該案納入大都市計畫案內辦理恢復原分區部分影響陳情人權益，以及黎廓桐君 100 年 6 月 3 日黎字第 1000603 號函陳情同意列表都委會表達意見乙案。</p>	<p>未便採納（因陳情人未提供陳情土地地籍證明文件及土地變更為保護區所有地主同意書等資料，故維持原決議開發期限之規定）。</p>	<p>本案陳情人已列席說明，有關 100 年 10 月 24 日函送計畫書西區變更內容綜理表西-56(1)至西-56(6)等案，建議暫予保留，請市府研究整體開發可行性及是否有其他可行方案，再提會討論。</p>

17	台灣自來水股份有限公司第一區管理處 100 年 6 月 8 日台水一工字第 10000054700 號函為該處計畫 100-103 年於基隆市暖暖區興辦「第一區管理處總監控中心暨辦公大樓工程」，因近期項獲原機關用地部分業經內政部審議通過變更為公園用地，因毫無所悉且影響該處營運供水穩定改善，敬請恢復原使用分區乙案。	未便採納(原變更機關用地為公園用地部分位於暖暖溪畔，考量保留自然生態且該區域為基隆河自來水水質水量保護區，不宜建築使用，變更為公園用地可維持環境生態景觀，監控中心暨辦公大樓建議調整設置於其餘未變更之機關用地內)	原則建議依市府研析意見辦理，惟為利機關用地使用之完整性，請將變更後公園用地調整為較方整形狀。
18	基隆市政府 100 年 7 月 14 日基府都計壹字第 1000070523 號函敘明張勝男君 100 年 6 月 13 日陳情「變更基隆市中山、安樂及八斗子主要計畫(配合七十二年主要計畫之保護區變更為住宅區需整體開發地區細部計畫)案」內部分規定及該案納入大都市計畫案內辦理恢復原分區部分影響陳情人權益乙案。	併第 16 案	併本表編號 16。
19	黃錦隆君 100 年 10 月 11 日陳情變更基隆市七堵區大華段 58 地號保護區土地，地勢平坦，交通便利，屬於幽靜適於居住之基地，與基隆河堤岸及附近住宅區等高，不需開發即可使用，請於全市都市計畫通盤檢討檢討變更為住宅區，以促進土地合理及有效利用乙案。	未便採納(陳情範圍未臨計畫道路)	本案陳情人已列席說明，建議依市府研析意見辦理。

附件 「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」內政部都委會專案小組第 19 次會議初步建議意見處理情形對照表

會議初步建議意見決議	處理情形
(一)再公開展覽陳情意見及變更內容綜理表：詳表 1 至表 5，另本通盤檢討案內擬變更公共設施用地及保護區為宗教專用區部分，建議將寺廟登記有案、產權非自有應取得土地使用變更同意書及提供適當土地開放供公眾使用等，納入計畫書敘明。	公共設施用地及保護區變更為宗教專用區案，有關寺廟登記資料、產權非自有應取得土地使用變更同意書及提供適當土地開放供公眾使用等納入計畫書敘明：變更西-57 案(詳 p9-14 及附錄四)、變更中-157 案及變更中-158 案(詳 p9-33 及附錄七、附錄八)、變更中-22 案(詳 p9-67)。
(二)逕向本部陳情意見：(略)	—
(三)有關「基隆市都市計畫變更回饋審議原則」經基隆市政府衡酌各變更案之公平性後，除保護區變更為其他分區之回饋比例各調降 10%，其餘維持原規定，同意依照辦理。至於本會第 660 次會議已審決或本專案小組建議通過之變更內容，經市府補充說明共有 4 個個案，請配合修正其回饋比例。	修正詳計畫書變更南-93 案(p9-64)、變更中-18 案(p9-67)及變更中-149 案(p9-69)、變更南-30(2)案(p9-89)。
(四)本會 96 年 6 月 5 日第 660 次會議審決內容，如有已發布實施者，請依已發布實施計畫內容調整修正。	遵照辦理。已發布實施計畫內容計分為已另案辦理並發布實施及配合發布計畫修正變更內容二類： 1.已另案辦理並發布實施：刪除變更西-14 案、變更西-24 案、變更西-25 案、變更南-10 案、變更南-95 案、變更中-7 案、變更中-36(1)案。 2.配合發布計畫內容修正變更內容詳計畫書：變更東-14 案(p9-10)、變更東-16 案(p9-10)、變更東-25 案(p9-10)、變更西-6 案(p9-13)、變更西-27 案(p9-14)、變更南-26 案(p9-17)、變更南-32 案(p9-18)、變更南-33 案(p9-18)、變更中-16 案(p9-24)、變更中-25 案(p9-24)、變更中-81 案(p9-27)、變更中-99 案(p9-28)、變更中-128 案(p9-30)、變更中-132 案(p9-31)、變更中-145 案(p9-32)、變更中-35 案(p9-68)、變更東-18 案(p9-85)、變更西-53 案(p9-86)、變更南-1 案(p9-87)、變更南-2 案(p9-87)、變更南-3 案(p9-87)、變更南-18 案(p9-88)、變更中-1 案(p9-90)、變更中-37 案(p9-90)、變更中-39 案(p9-91)、變更中-40 案(p9-91)。
(五)本通盤檢討案變更及擴大計畫內容，請市府查明後，如有超出公開展覽變更範圍	已依內政部 660 次會議紀錄於 97 年 4 月 15 日至 97 年 5 月 14 日辦理第二次公開展覽，其間

<p>圍部分，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提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議。公開展覽期間有公民或團體提出意見，屬於補辦公開展覽範圍者，則再提會討論；非屬補辦公開展覽範圍者，請市府參處。</p>	<p>於 97 年 5 月 5 日辦理第二次公開展覽說明會。另於 99 年 3 月 23 日至 99 年 4 月 21 日辦理第三次公開展覽，其間於 99 年 4 月 19 日辦理第三次公開展覽說明會。經查目前變更案：變更擴大編號：變更東-38、變更東-39、變更東-40、變更南-26、變更南-92、變更南-96、變更中-4、變更中-45、變更中-159、變更中-160、變更中-161、變更中-162 及擴大南-1 案將再補辦公開展覽。</p>
<p>(六)本案變更內容涉及將部分工業區變更為住宅區、綠地及道路等，如有行政院環保署公告「工廠變更用地開發使用應實施環境影響評估細目及範圍」應實施環境影響評估情形者，或計畫區內未來之開發行為如涉及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與該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。</p>	<p>遵照辦理(詳 p10-43)。</p>

附件 「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」內政部都委會 660 次會議紀錄
處理情形對照表

會議決議									處理情形
一、逕向本部陳情意見：張家馨君 96 年 6 月 5 日列席本會說明，陳情變更基隆市信義區基瑞段 606 地號都市計畫保護區及同區、段 578-1 等 8 筆地號非都市土地之山坡地保育區，請於辦理都市計畫通盤檢討時，准予變更為工業區，以達地盡其利之目的乙案，併本會專案小組審查意見三、「逕向本部陳情及相關機關意見」-（一）東區編號 12，同意依基隆市政府意見【未便採納(北側工業區多未開發，陳情人若確有開發計畫，得檢具詳細開發計畫另案依都市計畫法定程序辦理)】辦理。									遵照辦理。
二、變更內容綜理表（中心區）：									1.變更中-57 案：詳 p9-25。 2.變更中-67 案：詳 p9-26。
變更編號	位置	面積(M2)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	本會專案小組審查意見	本會決議	
57	祥豐街東側	53,925	住宅公園區	住宅公園區(歷史風貌)	為維持住宅區安全，建議軍方遷移且保留原建築物作為歷史風貌公園(依彈藥庫使用且為公有土地範圍變更)	依地籍及住宅區範圍變更(免分割)	建議照案通過，惟應俟國防部有具體搬遷計畫或已搬遷後，再依法辦理公園用地取得與相關事宜。	本案除因應國防設施實際使用需求，請於計畫書增列「得繼續為原來之使用」外，其餘准照本會專案小組審查意見通過。	
67	基隆兵隊	1,862	商業區	機關用地	配合市政府發展需求，原憲兵隊宜遷移他處	供市政府使用	本案除請補充土地為公有外，其餘建議准予通過。	本案除為保留彈性，有關機關用地指定「供市政府使用」乙詞，請予以刪除外，其餘准照本會專案小組審查意見通過。	
【附錄】 本會專案小組審查意見 本專案小組歷次審查意見業經基隆市政府 96 年 4 月 27 日基府都計貳字第 0960074787 號函送計畫書配合修正（處理情形對照表如附件），建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送修正計畫書、圖通過。 一、整體發展：有關本次通盤檢討目的、計畫目標、發展課									1.整體發展已補充說明提 96 年 6 月 5 日第 660 次及 99 年 11 月 2 日第 742 次都委會報告。 2.增列變更暨擴大經內政部

題與對策、全市與各分區發展構想（包括土地使用、主要交通路網、開放空間規劃構想等），以及通盤檢討前後土地使用分區與公共設施用地面積增減情形等，請補充相關說明及圖表，提委員會議報告，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。								都委會審決通過之土地使用面積統計表及土地使用變更前後面積對照表，詳p9-41～p9-58、p9-78～p9-81、p9-116～p9-118。
二、變更及擴大內容綜理表：建議除下列各項變更內容外，其餘准照基隆市政府 96 年 4 月 27 日基府都計貳字第 0960074787 號函送計畫書、圖通過。								1.變更中-33 案：已刪除。 2.變更中-53 案：詳參 p9-68。 3.變更中-58 案：已刪除。 4.變更中-74 案：已刪除。 5.變更中-141 案：詳 p9-31、p5-1、p10-1。
變更編號	位置	面積(M ²)	原計畫	變更後計畫	變更理由	備註	本會專案小組審查意見	
中 - 33	忠四路孝二路口	523	行政區	最高密度商業區	土地零星併鄰近使用變更	回饋捐地比例 35%，應開闢設置	為避免爭議，案經市府列席代表建議維持原計畫乙節，同意依照辦理。	
中 - 53	二信中學北側	2,128	保護區	中小學用地	配合現況依二信租用範圍且坡度平緩		本案經市府列席代表補充說明符合行政院核示私立學校籌設四項條件，建	
中 - 58	正榮街祥豐街口西南側	19,017	住宅區(附)	公園(歷史風貌)	建議軍方遷移且保留原建築物作為歷		本案因行政院海巡署與市府尚未協商取得共識，建議維持原計畫。	
中 - 74	高速公路隧道口二側	3,057	高速公路	公園用地	改善基隆高速公路景觀	二處	本案因市府與交通部（高公局）尚未協商取得共識，建議維持原計畫。	

中 74	- 高速公路 路隧道 口二側	3,057	高速公路	公園用地	改善基隆 高速公路 口景觀	二處	本案因市府與交通部（高公局）尚未協商取得共識，建議維持原計畫。	
中 141	- 計畫人 口		51.19 萬	51 萬 人	依據都 市發展 修訂計 畫人口		一、建議照案通過。 二、有關計畫人口不調整，係考量環境承載能力，且在不減少公共設施面積下，將有助於提升都市環境品質，請再補充相關說明，納入計畫書規定。	
註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。								
<p>三、逕向本部陳情及相關機關意見：詳下表，其中有關基隆市政府研提之建議事項，如經本會審決通過者，為避免產生規避基隆市都委會審議之嫌，建請將相關變更內容提請基隆市都委會審議或報告，以符都市計畫法定程序。</p> <p>(一)東區： (二)西區： (三)南區： (四)中心區：</p>								
<p>四、計畫書應補充說明事項：</p> <p>(一)因應當前台灣地區人口高齡化及少子女化之趨勢，本通盤檢討案是否有具體因應措施或配合檢討變更事項，請納入計畫書敘明。</p> <p>(二)對於非必要之公共設施用地，如未來有檢討變更之需要，請於本通盤檢討案內補充相關說明，作為爾後變更都市計畫之參考依據。</p>								<p>修正詳計畫書 p4-7~p4-17</p> <p>(一)高齡化及少子女化說明詳 p4-8~p4-9。</p> <p>(二)非必要之公共設施用地檢討變更原則詳 p4-17。</p> <p>(三)學校用地檢討依 99 年通檢辦法規定檢討詳 p4-8、p4-12~p4-15。</p>
<p>五、後續辦理事項：</p> <p>(一)本通盤檢討案變更及擴大計畫內容，請市府查明後，如有超出公開展覽範圍部分，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提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。</p>								
<p>(一)已依內政部 660 次會議紀錄於 97 年 4 月 15 日至 97 年 5 月 14 日辦理第二次公開展覽，其間於 97 年 5 月 5 日辦理第二次公開展覽說明會。另於 99 年 3 月</p>								

<p>(二)本案為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，基隆市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。</p> <p>(三)本案應於訂定主要計畫人口後，依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請研提具體處理措施或於細部計畫檢討時補足。</p> <p>(四)因應本通盤檢討案內保護區變更後基地開發之公共安全及環境品質，請於擬定細部計畫時，考量最近幾年該地區災害歷史、地區防災計畫及都市景觀問題。</p> <p>(五)各項變更都市計畫之開發行為如符合「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。</p> <p>(六)依計畫書表 10-4 公共設施用地取得實施進度與經費說明表，本通盤檢討案土地徵購補償費約 249 億元，請市府針對已劃設而未取得之公共設施用地，全面策訂其取得策略，依法編列相關預算，以維護土地所有權人權益。</p>	<p>23 日至 99 年 4 月 21 日辦理第三次公開展覽，其間於 99 年 4 月 19 日辦理第三次公開展覽說明會。倘尚有變更案範圍超過公開展覽變更範圍，將再就超過部分辦理後續公開展覽。</p> <p>(二)遵照辦理。</p> <p>(三)修正詳計畫書 p10-15、p10-25~p10-27、p10-42~p10-43。</p> <p>(四)遵照辦理，詳 p10-43。</p> <p>(五)遵照辦理，詳 p10-43。</p> <p>(六)遵照辦理，詳 p10-42。</p>
---	---

附件「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案」內政部都委會第 742 次會議紀錄處理說明

會議決議	處理情形
內政部都市計畫委員會第 743 次會議確認第 742 次會議紀錄決定事項：西-58「大武崙工業區」保護區變更為工業區部分，經高委員惠雪補充說明，因屬邊坡土地，建議不得建築使用乙節，應併同其餘通盤檢討內容請基隆市政府補充資料後，由本會專案小組研提具體建議意見，再行提會討論。	有關變更內容明細表變更編號西-58 有關工業區變更為保護區部分計四處，面積合計 1,577 平方公尺，部分土地坡度平坦，部分土地坡度較大，茲為考量民眾陳情與其權益，變更為工業區之土地未來開發建築時，經查僅一處坵塊圖上其平均坡度小於百分之三十者得予開發外，餘不得作為建築使用。

附圖：



第 2 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分道路用地為景觀保護區、部分景觀保護區為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用）案」。

說明：

一、本部為配合宜蘭縣頭城鎮公所改善第五公墓聯外交通，減少干擾居民生活，並確保原土地所有權人權益，辦理本次個案變更都市計畫，以 101 年 2 月 6 日內授營都字第 10108180082 號函請宜蘭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 101 年 3 月 29 日城規字第 1010002226 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 4 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：101 年 2 月 14 日至 100 年 3 月 14 日分別在宜蘭縣政府及頭城鎮公所公告欄公開展覽 30 天，並於 101 年 2 月 24 日上午 10 時整，假頭城鎮公所舉辦說明會，且於 101 年 2 月 21 日起 3 日刊登於中國時報。

六、公民或團體所提意見：無（宜蘭縣政府 101 年 3 月 22 日府建城字第 1010043888 號函）。

決議：照案通過。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（學校用地【文中一、文中八、文小十七】為文教區、學校用地【文小五】為學校用地【文中十】）案。

說明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 101 年 3 月 26 日城規字第 1011000735 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：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 101 年 2 月 15 日起至民國 101 年 3 月 15 日止，於新北市政府及林口區公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 101 年 3 月 1 日假新北市林口區公所舉辦說明會，且於新北市刊登工商時報 101 年 2 月 15、16、17 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案因涉及市地重劃相關法令規定事項、變更後該計畫區未來國中、小學之服務水準及學區之劃分，是否能滿足目標年學齡人口之就學需求？變更為文教區之需求性有待評估分析？以及公開展覽期間公民或團體陳情案件處理情形等問題，案情複雜，請本部營建署城鄉發展分署會同新北市政府依上開意見補充資料到部，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，研提具體意見後，再行提會討論。

第 4 案：內政部函為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」案有關保護區檢討調整案再提會討論案。

說明：

一、查「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」案擬增訂「林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點」部分，因案情複雜，影響層面深遠，前經本會專案小組建議先行提請委員會討論，案經本會 95 年 11 月 14 日第 646 次會議決議略以：「有關擬增訂『林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點』部分：查『都市計畫法臺灣省施行細則』第 27 條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，請規劃單位會同台北縣政府（現為新北市政府）及桃園縣政府依據有關林口特定區計畫保護區劃設之背景因素、劃定原則、及發展現況，並參酌上開施行細則、國土復育策略方案暨行動方案、地形、地質、坡度、國防、潛勢災害等因素，作全面性之環境調查及土地適宜性分析，就本計畫範圍內無環境敏感之虞尚能供未來地方發展需要及已無必要劃設為保護區之地區，檢討變更為農業區，交由本會專案小組審查，俟獲致具體審查意見並提經本會審決確定後，後續再由土地所有權人依部頒『都市計畫農業區變更使用審議規範』之規定，循法定程序申請變更，爰本次檢討不增訂『林口新市鎮保護區整體開發審查作業要點』」在案。

二、本案業經本會張前委員金鶚擔任召集人，於 96 年 10 月 25 日、99 年 8 月 4 日召開 2 次專案小組聽取簡報

會議，及由彭委員光輝接續於 100 年 3 月 22 日、101 年 2 月 23 日召開 2 次專案小組聽取簡報會議，獲致初步建議意見（詳後附錄），爰提會討論。

決 議：本案照本會專案小組初步建議意見通過，並請相關單位依下列各點辦理：

- 一、有關林口特定區計畫保護區檢討調整部分，請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依照專案小組初步建議意見辦理。
- 二、為避免造成有關新市鎮開發條例及其施行細則有關保護區規定事項執行與適法之疑慮，請「新市鎮開發條例」主管機關（本部營建署新市鎮建設組）詳予檢討並依法定程序予以修正上開法令之相關規定，以資妥適。

【附錄】專案小組初步建議意見

本計畫有關保護區檢討調整案，基於下列各點建議維持原計畫，並請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）於辦理下(第四)次通盤檢討時，參酌本小組歷次會議建議意見（詳後附錄）並配合地區重大公共工程建設計畫、地方發展需要與環境保育等課題，再詳予審慎檢討。

- (一)有關都市計畫區內保護區之檢討變更，應依據該計畫保護區劃設之背景因素、劃設目的與限制、環境保育、劃定原則及目前實際發展現況，並參酌都市計畫法臺灣省施行細則、國土復育條例草案、地形、地質、坡度、國防、潛勢災害、區域排水及滯洪、環境敏感、土地適宜性等因素，審慎評估後再行處理，不宜小規模或個別基地之零星變更，考量現有各項基礎資料不足，現階段不宜貿然變更保護區為其他使用分區。
- (二)據桃園縣政府列席代表說明，現行林口特定區計畫圖老舊、精確度不足、與現況差異頗大，現階段檢討調整或變更保護區範圍，恐無法符合實際地形，又該府刻正準備辦理計畫區地形之重新測量計畫，爰建議俟計畫圖重製作業完成後，再行檢討，以資妥適。
- (三)據規劃單位列席代表說明，考量時空環境變遷、地區重大公共工程建設計畫、地方發展需要與環境保育等因素，該分署將配合地方政府辦理地形重新測量計畫及計畫圖重製作業，且預定近期內將展開本計畫第四次通盤檢討相關作業事宜，爰現階段暫不宜調整或變更保護區範圍，並建請規劃單位於辦理第四次通盤檢討時，參酌第(一)點建議意見審慎檢討本計畫範圍內之保護區，並

詳予列舉說明符合免繼續維持保護區之條件及理由。

(四)有關規劃單位於本(第4)次會議所提「林口特定區保護區開發許可要點」(詳附件一)乙節，考量現行計畫圖老舊、精確度不足，無法適用上開要點供土地所有權人申請變更使用，且本計畫是否適宜訂定上開要點，亦尚待斟酌，爰本次檢討建議不予採納，請規劃單位於辦理下(第四)次通盤檢討時，詳予檢視內容妥適性後再行辦理。

(五)查目前除林口特定區計畫外，其他新市鎮地區(淡海新市鎮及高雄新市鎮)已無保護區之劃設，惟因林口特定區計畫保護區面積廣達約11,071公頃，且大部分地區為地形特殊、坡度陡峭、環境敏感、潛勢災害、環境保育等需特別加以保護或避免開發之地區，為避免造成有關新市鎮開發條例及其施行細則有關保護區規定事項執行與適法之疑慮，建議請「新市鎮開發條例」主管機關(本部營建署新市鎮建設組)詳予檢討並依法定程序予以修正上開法令之相關規定，以資妥適。

(六)有關呂正一先生列席本小組第2次及第4次會議所提下列陳情理由並建議變更部分保護區為農業區乙案，請規劃單位納入第4次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。

陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	專案小組建 議意見
呂正一 先生	龜山鄉新 路坑段 553-16、 553-1、 591-2、 591-3、 598-2，龜 山鄉楓樹 坑段楓樹 坑小段	變更保護區 為農業區。	1. 申請開發並不會造成環境污染 及危險。茲因申請開發有經主 管機關逐項檢驗核准，對環境 的傷害可降至最低。巨經辦人 員轉述，委員們的意見是要總 量管制，陳情人對總量管制有 不同意見。 2. 因本地區屬林口都市計畫的土 地，從民國 59 年至今已過 40 年，國民因有需求，但因政府	--	請規劃單位 納入第 4 次 通盤檢討並 依本小組建 議意見辦 理。

陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	專案小組建 議意見
	1033-10、 1225-8、 1225-22地 號等8筆土 地。		<p>保護區的設置，無法合法申請開發，只好用簡陋的方式亦未經過申請造成違建林立，此違建並未經過政府的建築管理，造成許多自然環境的損害，危險叢生。</p> <p>3. 據一般常識，違建即依法拆除即可，然而事實並非如此。如下例，龜山鄉忠義路三段 217 巷，本屬保護區，但卻違建林立。本陳情人有在此區申請違建報拆，卻只收公文，等後排拆，歷經多年，本區所有違建均屹立不搖。造成環境污染損害更甚。</p> <p>4. 本陳情人願意依法申請，接受政府監督管理，非以違章建築為之。更不願出租給資源回收業者，破壞環境。堅持合法申請，先解除保護區管制，再依規範申請開發建築。</p>		

(七)有關「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」涉及
保護區檢討調整變更之公民或團體陳情意見綜理表部
分：

編 號	原 編 號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	專案小組建 議意見
1	逾北 45	張忠正 先生	八里鄉小 八里坌段 舊城小段 342-2地 號	<p>1. 請於該區做有效規劃。</p> <p>2. 建議恢復原有區段徵收計畫。</p>	風景專用區整體開發諸多限制且土地所有權零亂。	<p>1. 經轉繪陳情土地 342-2 地號面積約 1.36 公頃，為第一種保護區。</p> <p>2. 依內政部都市計畫委員會 96.12.11 第 672 次及 97.07.15 第 686 次會議決議將第一種至第四種風景專用區變更為第一種至第四種保護區，97.11.11 發佈實施。</p> <p>3. 因風景專用區調整為保護區，土地使用分區管制皆依都市計畫法台灣省施行細則有關保護區之規定予以管制。</p> <p>4. 本案建議不予採納。</p>	請規劃單位納入第 4 次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。
2	逾北 50	台北縣 吳立委	—	請於林口特定區都市計畫通	—	1. 有關林口特定區保護區檢討調整案，目前除依	請規劃單位納入第

編號	原編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	專案小組 建議意見
		吳立委 育昇先生		區都市計畫通盤檢討時，將（保護區）範圍適度予以縮小，以利地方繁榮。		檢討調整案，目前除依內政部都市計畫委員會第 646 次會議及第一次專案小組審查意見研擬外，並於 97.10.15 邀請專家學者研商，諮詢各界意見，作為檢討及審議參考。 2. 本計畫區之保護區檢討調整案研擬如附錄二。	位納入第 4 次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。
3	逾北 56	台北縣林口鄉鄉民代表會	工七工業區（林口電廠）至下福橋間（縣 106 道路）周邊保護區土地	保護區變更為乙種工業區	本案地理位置發展要素條件極佳，為達地盡其利，變更乙種工業區可帶動地方未來發展。	1. 有關林口特定區保護區檢討調整案，目前除依內政部都市計畫委員會第 646 次會議及第一次專案小組審查意見研擬外，並於 97.10.15 邀請專家學者研商，諮詢各界意見，作為檢討及審議參考。 2. 本案建議併保護區檢討調整案處理。 3. 併編號2案辦理。	請規劃單位納入第 4 次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。
4	逾北 57	台北縣五股鄉鄉民代表會	保護區土地	適度開放林口保護區	建請將都市計畫重新規劃，適度開放林口保護區，以應民情及民之所需。	1. 有關林口特定區保護區檢討調整案，目前除依內政部都市計畫委員會第 646 次會議及第一次專案小組審查意見研擬外，並於 97.10.15 邀請專家學者研商，諮詢各界意見，作為檢討及審議參考。 2. 本案建議併保護區檢討調整案處理。 3. 併編號2案辦理。	請規劃單位納入第 4 次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。
	逾北 58			該市林口區小南灣段下福小段 1291-1 地號等 7 筆保護區土地為住宅區乙案			
5	逾桃 30	莊春子先生	龜山鄉南崁頂段大坑小段 335、335-1 地號	建議將保護區變更為住宅區	1. 林口特定區都市計畫保護區長期受到禁建、增建、限建、變更等限制	1. 經轉繪該陳情 2 筆地號土地為保護區，面積約 0.6 公頃，位置緊鄰計畫區西南側邊界，計畫區西南側為南崁都市計畫區。	請規劃單位納入第 4 次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。

編號	原編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	專案小組 建議意見
			等2筆地號		，導致無法有效開發使用。 2. 依土地實際發展之現況，符合住宅區之使用分區，建議變更為住宅區。	2. 有關林口特定區保護區檢討調整案，目前除依內政部都市計畫委員會第646次會議及第一次專案小組審查意見研擬外，並於97.10.15邀請專家學者研商，諮詢各界意見，作為檢討及審議參考。 3. 本案建議併保護區檢討調整案處理。 4. 併編號2案辦理。	理。
6	逾桃31	曾再立先生	蘆竹鄉坑子段貓尾崎小段232-8、232-9、232-4、232-19等4筆土地。	1. 陳情之四筆土地政府規劃為何分區。 2. 說明會僅說明第二次公開展覽範圍及流程，對該地區的民眾權益毫無益處。	-	1. 經轉繪該陳情4筆地號土地為保護區，面積約2.4公頃。 2. 都市計畫土地使用分區證明之核發應屬地方政府權責，如有疑義，請說明應釐清處理之內容，俾納入計畫書敘明；如需變更，則應提出變更計畫之內容，納入審議參考。 3. 有關林口特定區保護區檢討調整案，目前除依內政部都市計畫委員會第646次會議及第一次專案小組審查意見研擬外，並於97.10.15邀請專家學者研商，諮詢各界意見，作為檢討及審議參考。 4. 本案建議併保護區檢討調整案處理。 5. 併編號2案辦理。	請規劃單位納入第4次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。
7	逾桃32	呂正一先生	龜山鄉新路坑段553-16、553-1、591-2、591-3、598-2，龜山鄉楓樹坑段楓樹坑小段1033-10、1225-8	依新市鎮開發條例施行細則第六條規定陳情變更為農業區。	政府振興經濟，擴大內需計畫應該是對新市鎮保護區土地解套，讓合法上路，不讓龜山鄉忠義路兩邊「違建」橫行。	1. 經轉繪該陳情8筆地號土地為保護區，面積約7.66公頃。 2. 有關林口特定區保護區檢討調整案，目前除依內政部都市計畫委員會第646次會議及第一次專案小組審查意見研擬外，並於97.10.15邀請專家學者研商，諮詢各界意見，作為檢討及審議參考。	請規劃單位納入第4次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。

編號	原編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	專案小組 建議意見
			、1225-22地號等8筆土地。			3. 本案建議併保護區檢討調整案處理。 4. 併編號2案辦理。	
8	逾桃35	劉炎鐘先生	蘆竹鄉坑子口段後壁厝小段498-6、498-7、498-8、498-10、500、500-1、501-1、501-3、503-2、513-1等10筆地號(2/13更改陳情地號由7筆改為10筆)	保護區變更為工業區	此10筆地號位於保護區範圍內，但鄰近土地為非都市土地之丁種建築用地，因工廠生產事業土地不敷使用，請准予變更為乙種工業區，供倉儲使用。	1. 有關林口特定區保護區檢討調整案，目前除依內政部都市計畫委員會第646次會議及第一次專案小組審查意見研擬外，並於97.10.15邀請專家學者研商，諮詢各界意見，作為檢討及審議參考。 2. 本案建議併保護區檢討調整案處理。 3. 併編號2案辦理。	請規劃單位納入第4次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。
9	逾桃46	桃園縣政府 桃園縣陳志謨議員及龜山鄉舊路村	龜山鄉舊路坑段、大埔小段	建議納入通盤檢討，原保護區變更為住宅區	1. 本村東面及西面山坡地皆為財團所開發，唯獨心臟地帶(平地稻田)卻尚為保護區，實尚失保護意義，現鄰近捷運A7站，具備交通、學校、醫院、醫院休閒及就業之優越條件，堪稱住宅最好所在。 2. 本村提供本區計畫	1. 本案建議併保護區檢討調整案處理。 2. 併編號2案辦理。	請規劃單位納入第4次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。

編號	原編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	規 劃 單 位	專案小組建議意見
					道路 30 米，西臨頂湖變電所，且高壓電橫跨本村，均為提供大眾便捷，然卻係危害於本村，亦為龜山鄉唯一無住宅區之村。 3. 40 年 禁 建，人口已成長 2 倍，卻無棲身之處。		
10	逾桃 49	桃園縣政府（桃園縣政府第 18 屆村里長聯誼總會第 8 次會議建議事項）	龜山鄉舊路村	解除保護區限建	建議林口保護區禁見已逾 40 年，建請解除保護區限建令	1. 本案建請併保護區檢討調整案處理。 2. 併編號 2 案辦理。	請規劃單位納入第 4 次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。
11	逾桃 51	蘆竹鄉鄉民代表第 18 屆第 7 次定期會議（第 19 案）謝代表清祺	-	保護區重新評估及規劃檢討	林口保護區自 59 年發布實施已 40 年，其間雖經二次通檢，但對於保護區及農業區土地之限建未能放寬，致原居民人口增加之住宅需求卻無法於自有土地上增建房舍，且舊有建物只能在有限度下改建，造成地方極不平衡發展。為能同時兼顧地方	1. 本案建請併保護區檢討調整案處理。 2. 併編號 2 案辦理。	請規劃單位納入第 4 次通盤檢討並依本小組建議意見辦理。

編號	原編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位	研析意見	專案小組建議意見
					發展和環境保護下，建議予以適度解編、爭取開放與合理管制及輔導開發，以利地方發展及解決居民住宅需求。			

「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」有關保護區檢討調整案 100

年 3 月 22 日部都委第 3 次專案小組會議初核意見回應表

編號	部 都 委 專 案 小 組 初 核 意 見	回 應 意 見	備 註
一	請規劃單位就本小組歷次討論內容、建議意見及相關資料詳予研擬下列各項替選處理方案，並詳予比較分析各方案之優缺點，俾供研擬建議意見之參考：	遵照辦理。	
	1.參考臺北市政府辦理「變更台北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」之規劃意旨及內容，並參酌「非都市土地開發審議作業規範」之相關規定，妥為研擬本計畫保護區可申請變更或開發許可之相關規範或作業要點。	業遵示研擬本計畫區保護區開發許可要點(如附件一所示)。	
	2.請規劃單位依據有關林口特定區計畫保護區劃設之背景因素、劃設目的與限制、環境保育、劃定原則及目前實際發展現況，並參酌都市計畫法臺灣省施行細則、國土復育條例草案、地形、地質、坡度、國防、潛勢災害、土地適宜性等因素，先行分析評估本計畫範圍內無環境敏感之虞尚能供未來地方發展需要及已無必要劃設為保護區之地區，可檢討變更為農業區或其他適當分區之區位、範圍及面積，並詳予列舉說明符合免繼續維持保護區之條件及理由。	為符合公平正義原則，經審慎評估後，建議仍依前項結論以研訂本計畫區保護區開發許可要點據以執行即可，並較為妥適。	
	3.上開二方案內容同時納入計畫書中之可行性與妥適性。	同一、2.回應意見。	
二	查目前除林口特定區計畫外，其他新市鎮地區（淡海新市鎮及高雄新市鎮）已無保護區之劃設，惟因林口特定區計畫保護區面積廣達約 11,071 公頃，且大部分地區為地形特殊、坡度陡峭、環境敏感、潛勢災害、環境保育等需特別加以保護或避免開發之地區，爰除前開本次檢	業移請主管機關(本署新市鎮組)檢討修正。	

編號	部 都 委 專 案 小 組 初 核 意 見	回 應 意 見	備 註
	討方案與內容外，為避免造成有關新市鎮開發條例及其施行細則有關保護區規定事項執行與適法之疑慮，建議請主管機關（本署新市鎮建設組）詳予檢討並依法定程序予以修正上開法令之相關規定，以資妥適。		
三	規劃單位於本次小組會議中所補充說明有關林口地區關於保護區之相關法令規定、自然環境等相關分析資料，請適度納入計畫書中敘明，以利查考。	遵照辦理。	
四	規劃單位於本(第2)次所提變更保護區為農業區綜理表部分，依建議意見(一)辦理後，下次會議再行討論。	1.同一、2.回應意見。 2.綜理表詳附件二。	
五	有關呂正一先生列席本(第2)次會議所提下列陳情理由並建議變更部分保護區為農業區乙案，請規劃單位併建議意見(一)辦理並研提具體意見後，下次會議再行討論。	1.同一、2.回應意見。 2.綜理表詳附件四。	
六	有關「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」涉及保護區檢討調整變更之公民或團體陳情意見綜理表部分，下次會議再行討論。	1.同一、2.回應意見。 2.綜理表詳附件三。	

附件一 林口特定區保護區開發許可要點

壹、總則

- 一、為配合林口新市鎮發展需要，兼顧保護區整體環境之維護，特訂定本要點。
- 二、林口特定區(以下簡稱本特定區)範圍內保護區之變更使用，除另訂有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本要點之規定辦理。

貳、總量管制

- 三、本特定區保護區可申請範圍，按目前實際發展現況，並參酌都市計畫法臺灣省施行細則、國土復育條例草案、地形、地質、坡度、國防、潛勢災害、土地適宜性等因素，先行分析評估本計畫範圍內無環境敏感之虞尚能供未來地方發展需要及已無必要劃設為保護區之地區，中低度以下山崩潛感性地區，配合都市成長管理實施總量管制，依本原則申請變更保護區為其他分區，其土地面積總量為 1200 公頃，並分二階段釋出，第一階段為 600 公頃（新北市

及桃園縣各 300 公頃），俟第一階段發展率達 80%時，再釋出第二階段 600 公頃。

參、辦理程序

四、申請人依本要點申請變更使用，應自行擬定「環境再生計畫」(包括土地使用同意書及土地捐贈同意書(由政府申請辦理者免附)、土地使用及公共設施配置計畫、生態保育計畫、交通運輸計畫、景觀計畫、環境保護計畫、綠建築計畫、事業及財務計畫、分期分區計畫、土地分配計畫等)，報經都市計畫擬定機關，會同地方政府都計、地政、農業、交通、環境保護及水土保持主管機關等審查核准。

依本要點申請變更使用如為住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件 1-1。

五、前點「環境再生計畫」核准後，申請人應於核准之日起一年內另擬定細部計畫，依法定程序辦理，逾期環境再生計畫廢止。但依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，應於細部計畫核定前取得環境影響評估及水土保持主管機關核准文件。

前項都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。

六、內政部受理依本要點申請變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應一次通知申請人並限期三個月內補正（件）。申請人無正當理由逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並副知各地方政府。

七、申請範圍用地原已申請開發使用或經審議同意後，不得再申請開發或再作為其他申請案件之申請範圍。

肆、基地條件

八、依本要點申請變更使用之土地，不得位於相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地(詳如附表)。

九、本特定區保護區申請變更使用之土地面積，不得小於 10 公頃，平均坡度 50% 以上土地面積達申請面積 50%時，亦不予審查。但經擬興辦事業之中央主管機關同意或土地四周因下列情形致無法擴展者，不在此限。

(一)為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。

(二)為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。

(三)為已發展或規劃為都市發展區所包圍者。

十、申請變更使用之土地其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在 30%以下之面積應占申請變更總面積 40%且達 4 公頃以上，或經都市計畫委員會審查認可符合整體都市效益者。

十一、申請變更使用之基地內原始地形在坵塊圖上之平均坡度在 40%以上之全部地區、平均坡度在 30%以上未逾 40%之地區，其面積之 80%以上土地應維持原始地形地貌，且為不可建築區，其餘土地得規劃作為出入道路、公園及綠地等區內公共設施使用或必要性服務設施使用為限，不得建築使用。

- 十二、申請變更使用之基地土地形狀應完整連接，如位於山坡地該連接部分最小寬度不得少於 50 公尺，位於平地不得小於 30 公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，經都市計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發及水土保持計畫，並無影響安全之虞者，不在此限。
- 十三、申請變更使用之土地應臨接或設置聯絡道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。
- 前項聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條其路寬至少 15 公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。
- 十四、基地開發不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。
- 十五、申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌影響最小之方式合理規劃。
- 十六、申請人於細部計畫擬定案經新北市或桃園縣政府都市計畫委員會審議通過後，應即與當地市、縣政府簽訂協議書。都市計畫核定機關於申請人完成協議書簽訂後，應即轉報備案，層交當地縣政府依法發布實施。
- 前項變更都市計畫依法發布實施前，申請人應依照第 36 點及第 37 點之捐贈比例規定，以審議同意後當期毗鄰非公共設施土地之平均市價計算回饋金或等值申請範圍內且面臨八公尺以上道路之土地，予以當地直轄市或縣(市)政府，並經法院公證或認證，相關文件納入計畫後，始得發布實施。
- 十七、申請人於細部計畫發布實施後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經當地縣政府查驗合格，辦理移交予當地縣政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申領建造執照。前項現金之提供，如因情形特殊，經申請人與當地縣政府協議，報經內政部都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。
- 十八、基地內之公有土地或未登記土地，基於整體規劃開發及水土保持計畫需要，應先依規定取得同意合併開發或核准讓售之證明文件，始得納入變更申請。
- 十九、基地開發應檢附電力、電信、垃圾及自來水等相關事業主管機關同意證明文件。但各該機構不能提供服務而由開發申請人自行處理，並經各該主管機構同意者不在此限。高壓輸電力線經過之土地，原則上規劃為鄰里公園、停車場（平面）、綠地、綠帶等開放性使用，並應依電力主管機關有關規定辦理。
- 二〇、申請變更使用之基地，其建蔽率與容積率以核准變更後之可建築基地面積計算，其餘不計入建蔽率與容積率，其建蔽率及容積率規定如下：
- (一)申請開發作為住宅區使用之建蔽率及容積率不得超過 40%，120%。
 - (二)申請開發作為商業區使用之建蔽率及容積率不得超過 50%，250%。
 - (三)申請開發作為工業區使用之建蔽率及容積率不得超過 60%，120%。

- (四)申請開發作為上述各款以外之使用分區建蔽率及容積率不得超過 50%，150%。
- 二一、基地開發之街廓，以獨立住宅或雙併住宅為主者，其長邊應以 80 公尺至 120 公尺為原則，短邊應以 20 公尺至 50 公尺為原則；以集合住宅為主者，其邊長不得超過 250 公尺。其街廓內之停車場、綠地、廣場、通路、臨棟間隔等應做整體規劃。
- 二二、申請變更使用的土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過 12 公尺，且每 3 公尺應設置駁坎，並須臨接建築線，其臨接長度不得小於 6 公尺。
- 二三、可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。
- 二四、申請變更使用範圍內應依行政院核頒之災害防救基本計畫規定，規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。
- 二五、申請開發案之土地使用與基地外周邊土地不相容或有負面影響者，應設置緩衝綠帶，寬度不得小於 10 公尺。
- 二六、基地內之出入道路應採人車分離規劃之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於 1.5 公尺，其兩側應配置適當寬度之綠地開放空間。
- 二七、開發基地扣除區內公共設施及不可開發區面積後，剩餘基地面積之透水層比例不得小於 50%。
- 二八、申請變更住宅區使用之建築物量體及高度，應考量既有山坡地之地形天際線及相鄰建築之視野景觀，建築物之高度不得大於 10.5 公尺，立面應避免單調連續之牆面線為原則；建築物之屋頂形式應配合適度之斜屋頂造型，其建材及色彩應與建築物立面作整體設計；屋頂突出物及設備設施，應以不外露或以遮蔽設施美化處理為原則。
- 二九、溝渠用地供自然水道及排水設施使用並得配合細部計畫道路、人行步道系統之完整性以不平行覆蓋之方式兼供道路、人行步道使用。
- 三〇、依本要點申請建築應先經各市、縣政府都市設計審議機關或單位審議通過後方得申請建築執照。
- 三一、公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路線上時，應加以美化處理。
- 三二、申請變更使用範圍內應設置消防設施，其設置標準應依照消防法及內政部訂定之各類場所消防安全設備標準規定辦理。
- 三三、依本要點變更為商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之 5%。
- 三四、基地開發後，包含基地之各級集水區，以 25 年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和。並應以 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯留設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量，有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值

計算。基地之範圍及形狀，無法自力提供滯留設施者，應取得同一集水區相關地主及居民之同意書，並協議共同提供相關基地之滯留設施。基地經過整地而改變集水區之範圍者，應以改變後之集水區為審議之基本單元，並須經主管水土保持、水利機關之同意。第一項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。

三五、基地內應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，下水道系統應採用雨水與污水分流方式處理，應參照開發基地內之天然地形、地勢，並考慮未來整地後之地形、等高線、各土地使用分區、建築物未來配置、未來人口分布及分期分區開發原則等因素，作適當之管線埋設，藉重力流沿計畫道路埋設以收集開發基地內之污水，並於適當地點設置污水處理設施，其放流水質須符合行政院環保署公告之社區下水道放流水標準。

伍、回饋處理原則

三六、申請變更應捐贈區外公共設施：

- (一)申請變更為住宅區使用者，區外公共設施用地之捐贈比例不得低於總面積之 30%，如捐贈之區外公共設施用地面積超過前述標準時，每增加區外公共設施用地面積 1 m²，得提高開發基地樓地板面積 4 m²，惟捐贈之比例以開發計畫總面積之 35% 為上限。
- (二)申請變更為商業區之使用者，其區外公共設施捐贈比例不得低於開發計畫區總面積之 40%，如捐贈之區外公共設施用地面積超過前述標準時，每增加區外公共設施用地面積 1 m²，得提高開發基地樓地板面積 6 m²，惟捐贈比例最高以不超過 45% 為限。
- (三)申請變更為工業區使用者，區外公共設施用地之捐贈比例不得低於總面積之 35%，如捐贈之區外公共設施用地面積超過前述標準時，每增加區外公共設施用地面積 1 m²，得提高開發基地樓地板面積 4 m²，惟捐贈之比例以開發計畫總面積之 40% 為上限。
- (四)申請開發作為上述各款以外之使用分區，區外公共設施用地之捐贈比例不得低於總面積之 35%，如捐贈之區外公共設施用地面積超過前述標準時，每增加區外公共設施用地面積 1 m²，得提高開發基地樓地板面積 4 m²，惟捐贈之比例以開發計畫總面積之 40% 為上限。
- (五)如區外公共設施用地捐贈比例不足者，得以繳納代金之方式替代。其繳納標準應按審議同意後當期毗鄰非公共設施土地之平均市價計算。其繳納代金之比例最高以區外公共設施用地應捐贈比例之 25% 為上限。

三七、申請變更應捐贈區內公共設施：

- (一)申請變更為住宅區使用者，其捐贈區內公共設施用地比例不得低於開發基地面積之 40%，惟捐贈比例最高以不超過 45% 為限。
- (二)申請開發作商業區之使用者，其捐贈區內公共設施用地比例不得低於開發基地面積之 50%，惟捐贈比例最高以不超過 55% 為限。

- (三)申請變更為工業區使用者，其捐贈區內公共設施用地比例不得低於開發基地面積之 40%，惟捐贈比例最高以不超過 45% 為限。
- (四)申請開發作為上述各款以外之使用分區，其捐贈區內公共設施用地比例不得低於開發基地面積之 45%，惟捐贈比例最高以不超過 50% 為限。
- (五)如捐贈之區內公共設施用地面積超過前述標準時，每增加區內公共設施用地面積 1 m²，得提高開發基地樓地板面積 2 m²。
- 三八、區外公共設施用地之捐贈，可採捐贈方式或繳納代金予新北市政府或桃園縣政府，採一般徵收方式辦理。區外公共設施用地捐贈順序為道路用地、文小用地、文中用地、公園用地、綠地兼道路用地使用、溝渠用地。其代金繳納標準應按審議同意後當期毗鄰非公共設施土地之平均市價計算。
- 三九、申請變更基地其捐贈獎勵後增加之樓地板面積，不得高於獎勵前總樓地板面積的 10%。
- 四〇、細部計畫及開發計畫審查通過後，開發者應於一年內完成區外公共設施用地捐贈，並登記為桃園縣或新北市有，未開闢前由桃園縣或新北市政府依該「縣市有不動產管理權責劃分原則」劃定之管理機關依相關法令管理維護。
- 四一、變更使用範圍內依規定設置之鄰里公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、綠帶等社區性開放空間，其總面積不得低於申請變更使用總面積之 12%，並應考慮其可及性。
- 區內公共設施中之鄰里公園、兒童遊樂場、廣場、停車場等，必須面臨計畫道路劃設，且其面臨長度不得小於 6 公尺，另其區位配置應以集中留設為原則，並考量與鄰近區內公共設施之完整性與連貫性。
- 四二、申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地政府。
- 四三、代用地及前點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫核定或內政部都市計畫委員會審議通過後與當地縣政府簽訂協議書。
- 四四、申請人同意確實依本要點所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。
- 四五、為管理申請變更使用所繳納之代金、先行墊支費用數額及相關利息等相關事宜，新北市政府或桃園縣政府都市計畫主管機關得設置「環境再生負擔基金」，並另行訂定其管理辦法。

陸、其他

- 四六、基地之原始地形或地物經明顯擅自變更者，除依法懲處外，並依水土保持法相關規定暫停兩年申辦，其不可開發區之面積，仍以原始地形為計算標準。
- 四七、申請土地在山坡地範圍內者，應依「山坡地建築管理辦法」規定辦理。
- 四八、協議書應載明下列事項：
- (一)自願捐贈之土地及座落、面積或回饋現金金額。
 - (二)違反前款規定之效力。

四九、前點第二款所定之效力包括：

- (一) 廢止變更都市計畫並公告之。
- (二) 限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區。
- (三) 已完成所有權移轉登記之土地或提供之現金不予發還。

五〇、申請人違反協議書規定事項，新北市政府或桃園縣政府得廢止其變更都市計畫，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。

五一、本要點為審查作業之指導原則，規定之事項，如當地市、縣政府於自治條例另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本要點全部或一部之規定。若仍有未盡事宜，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。

附表 依本原則申請變更使用之土地不得位於下列地區

相 關 法 規 之 規 定	建 議 洽 詢 機 關
一、依水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	直轄市、縣（市）政府水利單位
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	直轄市、縣（市）政府水利單位
三、依水利法劃設之河道或行水區	中央水利主管機關或直轄市、縣（市）政府水利單位
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	直轄市、縣（市）政府古蹟主管單位或都市計畫單位
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	直轄市、縣（市）政府農業單位
六、依野生動物保育法之野生動物保護區	直轄市、縣（市）政府農業單位
七、依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： （一）海岸管制區之禁建區 （二）山地管制區之禁建區 （三）重要軍事設施管制區之禁建區	直轄市、縣（市）政府農業單位
八、依電信法及衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法劃定之禁止建築地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
九、位屬依民用航空法及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法劃定之禁止建築地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十、依公路法及公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十一、依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建地區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十二、依原子能法施行細則劃定之禁建區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十三、依行政院核定之臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區	直轄市、縣（市）政府建管單位
十四、其他	內政部營建署

附件 1-1 社區經營管理計畫內容

一、申請人應擬定社區管理維護計畫，其內容包括項目如下：

- (一) 執行策略。
- (二) 社區住戶管理委員會輔導成立計畫。
- (三) 社區公共及公用設施管理維護計畫。
- (四) 社區管理維護基金提撥及支用計畫。
- (五) 社區管理及清潔人員設置計畫。

二、第一點執行策略應敘明社區管理維護計畫之擬訂、推動及與社區住戶管理委員會交接事宜。

三、申請人應負輔導成立社區住戶管理委員會之責。其成立及運作與公共基金之設置，仍應依公寓大廈管理條例相關規定辦理。

四、社區公共及公用設施管理維護計畫內應敘明各該公共及公用設施用地之管理維護單位或機構。

五、申請人應依開發許可之樓地板面積隨量提撥二年之社區管理維護基金。其中住宅及非營業用公共設施樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺三百元；營業用樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺四百五十元。

六、社區管理維護基金之支用範圍如下：

- (一) 公共及公用設施。
- (二) 社區指標，街道傢俱，公共景觀及植栽。
- (三) 公用水塔、水池及輸水管線。
- (四) 社區內一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施。
- (五) 其他維生必要公用水電、電信設備。

七、社區管理維護基金之使用方式以原設施及設備之換新、管理、興修為原則。

八、申請人於社區開發完成後社區住戶管理委員會成立時，一次提撥全數之社區管理維護基金金額予社區住戶管理委員會，並將社區管理維護基金金額提撥及支用之範圍，明定於買賣雙方房地買賣契約書。

九、社區開發完成前公共設施之管理維護，由申請人負擔。

【附錄一】專案小組第1次會議建議意見

- (一) 本案有關保護區之檢討變更，除要顧及現實之人民需求外，仍應以公眾之利益為前提，並兼顧林口地區整體規劃之理想性。
- (二) 本案請規劃單位就林口地區整體規劃理想、保護區之劃設目的與限制、環境保育、以及原提經委員會審議通過之相關結論，研訂規劃之策略性原則，透過專業的分析與評估，最後再導入實際之區位與量體。
- (三) 請規劃單位將下列各出席單位代表之意見及建議事項、公民或團體列席陳情建議意見分別研析具體處理情形後，再召開本專案小組第2次會議。

【附錄二】專案小組第2次會議建議意見

(一)按林口特定區計畫係屬於新市鎮特定區計畫，其中涉及新市鎮開發條例有關保護區之規定事項，請規劃單位就下列各點先行與相關單位研商並釐清疑義，俾供委員會審議之參考。

1. 有關新市鎮開發條例第5條第3項「新市鎮計畫範圍內之保護區土地，如逾二十年未開發使用者，主管機關應併同新市鎮開發辦理協議價購、區段徵收，或許可私人或團體申請開發」，以及該條例施行細則第6條第1項「…新市鎮計畫範圍內之保護區土地，逾二十年未開發使用者，指新市鎮特定區計畫範圍內之保護區土地，自新市鎮特定區計畫發布實施日起逾二十年，未檢討變更為都市發展用地，進行開發建設」之規定事項，本計畫內之保護區若經辦理通盤檢討後，仍認為應繼續維持保護區之必要者，是否符合上開法令意旨之規定？
2. 新市鎮開發條例施行細則第6條第2項有關「私人或團體申請開發保護區土地之許可條件、辦理程序及應備書件等事項，由中央主管機關或其指定直轄市、縣（市）主管機關定之」乙節，是否應由主管機關依法制作業規定程序訂定辦法、規範，或於本計畫書內增訂保護區變更審查相關作業要點？
3. 據本署新市鎮建設組列席代表說明，目前除林口特定區計畫外，其他新市鎮地區（淡海新市鎮及高雄新市鎮）已無保護區之劃設，惟因林口特定區計畫保護區面積廣達約11,071公頃，且大部分地區為地形特殊、

坡度陡峭、環境敏感、潛勢災害、環境保育等需特別加以保護或避免開發之地區，爰有關新市鎮開發條例及其施行細則有關保護區之規定事項，建議請主管機關（本署新市鎮建設組）詳予檢討是否符合實際需要，必要時並依法定程序予以修正。

- (二)建議請規劃單位依據有關林口特定區計畫保護區劃設之背景因素、劃設目的與限制、環境保育、劃定原則及目前實際發展現況，並參酌都市計畫法臺灣省施行細則、國土復育條例、地形、地質、坡度、國防、潛勢災害、土地適宜性等因素，先行分析評估本計畫範圍內無環境敏感之虞尚能供未來地方發展需要及已無必要劃設為保護區之地區，變更為農業區之區位、範圍及面積，並詳予列舉說明符合免繼續維持保護區之條件及理由。
- (三)有關規劃單位於本次會議所提擬將本計畫區內之保護區土地劃出都市計畫範圍之方案乙節，原則不予討論。
- (四)本計畫之保護區經辦理通盤檢討後，仍繼續維持為保護區者，建議請規劃單位參酌相關法令規定，研擬是否應針對本計畫之保護區，於計畫書中訂定適宜之允許使用項目及使用行為等相關規定事項。

【附錄三】專案小組第3次會議建議意見

(一)請規劃單位就本小組歷次討論內容、建議意見及相關資料詳予研擬下列各項替選處理方案，並詳予比較分析各方案之優缺點，俾供研擬建議意見之參考：

1. 參考臺北市政府辦理「變更台北市文山區指南里、老泉里部分保護區為機關用地（供休閒農業服務設施使用）、停車場用地及擬定可申請開發許可範圍主要計畫案」之規劃意旨及內容，並參酌「非都市土地開發審議作業規範」之相關規定，妥為研擬本計畫保護區可申請變更或開發許可之相關規範或作業要點。
2. 請規劃單位依據有關林口特定區計畫保護區劃設之背景因素、劃設目的與限制、環境保育、劃定原則及目前實際發展現況，並參酌都市計畫法臺灣省施行細則、國土復育條例草案、地形、地質、坡度、國防、潛勢災害、土地適宜性等因素，先行分析評估本計畫範圍內無環境敏感之虞尚能供未來地方發展需要及已無必要劃設為保護區之地區，可檢討變更為農業區或其他適當分區之區位、範圍及面積，並詳予列舉說明符合免繼續維持保護區之條件及理由。
3. 上開二方案內容同時納入計畫書中之可行性與妥適性。

(二)查目前除林口特定區計畫外，其他新市鎮地區（淡海新市鎮及高雄新市鎮）已無保護區之劃設，惟因林口特定區計畫保護區面積廣達約11,071公頃，且大部分地區為地形特殊、坡度陡峭、環境敏感、潛勢災害、環境保育等需特別加以保護或避免開發之地區，爰除前開本次檢

討方案與內容外，為避免造成有關新市鎮開發條例及其施行細則有關保護區規定事項執行與適法之疑慮，建議請主管機關（本署新市鎮建設組）詳予檢討並依法定程序予以修正上開法令之相關規定，以資妥適。

(三)規劃單位於本次小組會議中所補充說明有關林口地區關於保護區之相關法令規定、自然環境等相關分析資料，請適度納入計畫書中敘明，以利查考。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分工商綜合專用區、生態綠地為乙種工業區）案」。

說明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 100 年 12 月 23 日第 16 屆第 15 次會議審議通過，並准桃園縣政府 101 年 3 月 30 日府城都字第 1010073472 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：照案通過。

第 6 案：臺中市政府（原臺中縣政府）函為「變更台中港特定區計畫（部分公園用地為物流專用區、道路用地及部分河道用地為道路用地兼供河道使用）（配合物流專用區開發）案」。

說明：

- 一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 99 年 8 月 30 日第 37 屆第 6 次會議及 99 年 11 月 12 日第 37 屆第 9 次會議審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 12 月 22 日府建城字第 0990405951 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：詳見人民團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為馮委員正民、張委員梅英、顏委員秀吉、林委員志明、蕭委員輔導，並由馮委員正民擔任召集人，於 100 年 1 月 27 日召開 1 次專案小組會議。
- 七、前開專案小組會議初步建議意見（詳後附錄）略以：
「請臺中市政府就下列各點審慎評估…是否提請委員會建議本案維持原計畫，並納入該府刻正辦理之「變更台中港特定區計畫（第三次通盤檢討）」案中整體考量；若經評估現階段仍有變更急迫性之需要，則請

臺中市政府依照專案小組建議意見以對照表方式研提辦理情形及補充相關資料報署後，再由本小組繼續召開簡報會討論」。

八、案經臺中市政府 101 年 3 月 16 日府授都計字第 1010039694 號函說明略以：「…查交通部臺中港務局已提報擴編『臺中港自由貿易港區』82.55 公頃增設『港埠產業發展專業區』，並以該區規劃『臺中港自由貿易港區建立中區產業物流中心及兩岸發貨中心研究』，於 101 年 1 月 18 日召開期初報告審議會議，本府擬先行配合該局物流專區之開發厚植產業發展能量以避免資源過度投入，有關港區周邊其他物流用地之需求，須審慎評估再行辦理，建議本案先維持原計畫，俟日後評估相關需求後，再另循個案變更或通盤檢討時納入整體考量。」到部，爰提會討論。

決議：本案同意依臺中政府前開號函說明，維持原計畫，將來若因都市整體發展而有變更都市計畫之需要時，再請臺中市政府另案依法定程序辦理。

【附錄】專案小組初步建議意見

請臺中市政府就下列各點審慎評估於本小組會議紀錄文到1個月內函復是否提請委員會建議本案維持原計畫，並納入該府刻正辦理之「變更台中港特定區計畫（第三次通盤檢討）」案中整體考量；若經評估現階段仍有變更急迫性之需要，則請臺中市政府依照專案小組建議意見以對照表方式研提辦理情形及補充相關資料（必要時得先行修正計畫書、圖）報署後，再由本小組繼續召開簡報會討論。

- (一)本計畫目前尚無明確之開發單位與事業及財務計畫，請詳予補充說明本案開發單位、開發期程、經費來源及開發之急迫性與必要性，俾供專案小組研擬建議意見之參考。
- (二)查特三號道路為本計畫物流專用區對外聯絡之主要道路，為本案物流專用區開發成效之重要關鍵因素之一，請臺中市政府洽相關主管機關說明該特三號道路之開闢時程，是否能與本計畫之開發時程相互配合；另本計畫外周邊部分農業區擬預留變更為道路用地以連接特三號道路乙節，是否一併納入本計畫範圍，亦請詳加評估說明。
- (三)本計畫區部分土地現況為水池及低窪地區，未來開闢時將需大量填土，請補充說明土地適宜性分析，以及本基地開發後對於開發衍生之地表逕流、基地保水及滯洪設施、污水處理及對周邊生態環境之衝擊等相關課題之因應對策。
- (四)本計畫變更內容將減少公園用地面積達11.92公頃，請補充說明上開所減少公園面積如何於本特定區計畫其他地區補足之相關因應對策與措施，以符合都市計畫法第45條規定之意旨。
- (五)請補充說明本案物流專用區開發後，對於本基地鄰近地區

之農業區現有物流相關違規使用情形之處理方式及因應對策。

(六)請就交通部運研所下列書面意見補充說明處理情形：

1. 請針對本計畫區周邊道路系統之交通現況詳予補充。
2. 本案擬變更開發為物流專用區，其所衍生之交通量是否對於鄰近道路有所衝擊影響，應納入考量分析，故建請規劃單位針對未來變更開發後之預估交通量、車種組成、交通動線等提出具體數據及圖示，尤其物流專用區之貨車進出頻繁，可能造成之交通安全問題，更應詳加考量，並妥為因應。

(七)計畫書草案部分資料及數據過於老舊，請適度予以更新修正，以資妥適。

第 7 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合臺中州廳及附近地區都市更新）」案再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 100 年 11 月 15 日第 768 次會議決議（詳見附錄）略以：「本案擬以都市更新方式辦理開發，以延續臺中州廳周邊地區之都市活力並轉化其土地使用機能，原則予以支持，惟請臺中市政府就本地區未來辦理都市更新之發展定位，先行擬具更具體之都市更新開發構想或都市更新計畫草案，並依下列各點檢討修正都市計畫變更內容後，再行提會討論」在案。

二、案經臺中市政府 101 年 3 月 15 日府授都計字第 1010033618 號函依前開決議事項處理情形（詳附表）及修正計畫書、圖等相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案因涉及臺中州廳歷史建物保存、活化利用，專用區土地使用允許項目及強度、容積獎勵內容適宜性等問題，案情複雜，爰請本案原專案小組先行聽取臺中市政府簡報說明，研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 8 案：原臺中縣政府函為「變更梨山風景特定區計畫（梨山、新佳陽、環山及松茂地區）（第三次通盤檢討案）」案。

說明：

- 一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 2 月 26 日第 36 次第 1 次會議及 98 年 10 月 22 日第 36 次第 6 次會議審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 3 月 22 日府建城字第 0990083706 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：無。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會王前委員秀娟、林前委員秋綿、李委員正庸、林委員志明、蔡委員玲儀等 5 人組成專案小組，並由王前委員秀娟任召集人。復經 99 年 4 月 12 日、99 年 9 月 28 日、100 年 5 月 24 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺中市政府 101 年 3 月 13 日府授都計字第 1010036432 號函送修正計畫書、圖到部，特提會討論。

決議：

- 一、臺中市政府依據本會專案小組 100 年 5 月 24 日初步建議意見，以 101 年 3 月 13 日府授都計字第 1010036432 號函送修正計畫書、圖到部；除下列各點應請修正外，其餘准照該府前開函送修正計畫書圖內

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。

(一) 變更內容明細表 (梨山地區)

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫 委員會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
14、人4	機六用地	機關用地 (0.2371) (供公路局)	機關用地 (0.2371) (供公路局監工站、村辦公室、托兒所)	據交通部公路總局第二區養護工程處列席代表於會中說明，本基地旁新闢計畫道路適位於監工站既設停車場及儲藏室出入口，將影響監工站搶修器材堆置及搶修機械置放及出入；另據臺中市政府列席代表於會中回應意見，本案係依公路局監工站現況範圍變更為機關用地，爰無交通部公路總局第二區養護工程處列席代表前述說明之情況，同意採納市府前述說明，建議准照市政府核議意見通過。		除計畫書第5-13頁變更理由欄內「村辦公室」應請修正為「區辦公室」外，其餘准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

(二) 土地使用管制要點 (梨山地區、新佳陽地區、松茂地區及環山地區)

原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫委員會決議
九- (四) 前開地區社區開發或建築物之興建時應分擔污水下水道系統工程及管理操作經費。並經俟污水下水道系統工程完成後，始得發照建築。	刪除	建議准照市政府核議意見通過。		除計畫書附-2頁土地使用分區管制要點九- (四) 說明欄位，應請將「本地區污水處理及下水道用戶使用費繳納事宜，應依下水道法第19條及該自治條例辦理」納入敘明外，其餘准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十、本特定區內土地及建築物使用，應經台中縣都市設計審議會審議通過後，始准核發建築執照。	十二、本特定區內建築物應設置斜屋頂。申請建築總樓地板面積超過五百平方公尺，應依臺中縣都市設計審議須知辦理並經都市設計審議委員會審議通過後，始准核發建築執照。	建議除刪除申請建築總樓地板面積超過五百平方公尺，並依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理：刪除「申請建築總樓地板面積超過五百平方公尺，」(附-3頁)	除左列新計畫欄位之條文「...應依臺中縣都市設計審議須知辦理」應請修正為「...應依臺中市都市設計審議須知辦理」外，其餘准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

(三) 計畫書內容不符部分，請修正。

1. 計畫案名專案小組未建議修改案名，仍應維持「變更梨山風景特定區計畫（梨山、新佳陽、松茂、環山地區）（第三次通盤檢討）」案名。
2. 請將計畫書審核摘要表欄內所述公民或團體陳情意見綜理表，納入計畫書敘明。
3. 梨山地區：計畫書第 1-7 頁「成果詳圖 1-2.1 梨山風景特定區計畫（新佳陽）都市計畫圖重製疑義位置圖、表 1-2.2 梨山風景特定區計畫（新佳陽）都市計畫圖重製疑義綜理表」修正為「成果詳圖 1-2.1 梨山風景特定區計畫（梨山）都市計畫圖重製疑義位置圖、表 1-2.2 梨山風景特定區計畫（梨山）都市計畫圖重製疑義綜理表」。
4. 松茂地區：
 - (1) 計畫書第 1-7 頁「成果詳圖 1-2.1 梨山風景特定區計畫（新佳陽）都市計畫圖重製疑義位置圖、表 1-2.2 梨山風景特定區計畫（新佳陽）都市計畫圖重製疑義綜理表」修正為「成果詳圖 1-2.1 梨山風景特定區計畫（松茂）都市計畫圖重製疑義位置圖、表 1-2.2 梨山風景特定區計畫（松茂）都市計畫圖重製疑義綜理表」。
 - (2) 計畫書 4-16 頁坡動分析圖之圖名「梨山風景特定區計畫（新佳陽）坡度分析示意圖」修正為「梨山風景特定區計畫（松茂）坡度分析示意圖」。

(3) 計畫書 6-6 頁學校圖例顏色標示錯誤(綠色)，請補正。

5. 環山地區：

(1) 計畫書第 III 頁圖目錄「梨山風景特定區計畫(新佳陽)地形示意圖及梨山風景特定區計畫(新佳陽)坡度分析示意圖」修正為「梨山風景特定區計畫(環山)地形示意圖及梨山風景特定區計畫(環山)坡度分析示意圖」。

(2) 計畫書 1-9 頁「梨山風景特定區計畫(新佳陽)都市計畫圖重製疑義綜理表」修正為「梨山風景特定區計畫(環山)都市計畫圖重製疑義綜理表」。

二、臺中市政府 101 年 3 月 13 日府授都計字第 1010036432 號函送修正計畫書、圖，業依照 100 年 5 月 24 日本部都委會專案小組會議初步建議意見辦理部分：

(一) 變更梨山風景特定區計畫(梨山、新佳陽、環山及松茂地區)(第三次通盤檢討)案通性案部分：

編號	100 年 5 月 24 日第 3 次專案小組建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
(一)	本特定區(以下簡稱本地區)計畫第3次通盤檢討案計有4個地區，4個地區地理位置各不連接，第一區域以梨山市街地為中心(重製後梨山地區面積約138.5683公頃)，其次環山地區以環山部落為中心(重製後面積約15.9523公頃)，另一是新佳陽地區係台八號省道以東、南、北面所三面包圍(重製後面積約14.6207公頃)，松茂地區係以中橫公路宜蘭支線(台七甲省道)貫穿南北(重製後面積約21.3158公頃)，4處地區皆位處德基水庫上邊坡位置，且屬山坡地保育區及國有林班地範圍內，以坡度分析資料顯示，只有環山地區坡度較為平坦，惟仍有部分土地鄰近環山斷層帶，其餘梨山、新佳陽、松茂3處地區之土地坡度大部分則屬第3級坡以上，為不宜開發區；本專案小組經3次會議充分討論後基於下列因素考量，建議本地區第3次通盤檢討發展定位應以「國土休養」並兼顧「環境復育」之前提下辦理。 1. 原臺中縣政府列席代表針對本專案小組第2次會議初步建議意見有關「應請依據前揭地質資料(行政		同意採納 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見。

編號	100 年 5 月 24 日第 3 次專案小組建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
	<p>院83年6月25日台83經24309號函核定『梨山地區地層滑動整治規劃總報告』），將地滑地區之範圍界線，標示於都市計畫圖上。」乙節補充說明略以：已將總報告地滑區之範圍界線套疊於都市計畫圖上，惟該總報告地滑區之範圍界線係示意性質，因精度不足無法執行後續管制。</p> <p>2. 本次通盤檢討案內都市發展用地雖然減少（梨山地區：減少1.8846公頃；環山、松茂、新佳陽3處地區：維持不變），惟早期無法預期災害發生或進行災害潛勢分析而已劃設為可發展用地部分，99年9月28日召開之第2次專案小組會議中，建議請原臺中縣政府從避免環境災害發生之角度，並配合環境調查資料重新探討本4處地區是否有調整土地使用分區或公共設施用地之必要性，惟據臺中市政府列席代表於會中說明及本次修正補充資料顯示，本地區第2次通盤檢討時已依前述地質資料將產生災害部分變更為保護區，並將計畫區內部分住宅區、商業區降低建蔽率及容積率；另查本地區未辦理「環境地質資料調查」，爰環境地質資料不足無法執行後續管制。</p> <p>3. 有鑑於全球環境氣候變遷、極端氣候情形頻仍，以及梨山地區主要為破碎之板岩所組成，又歷經921大地震後，地表土石碎裂鬆動，敏感的地質更加脆弱，每遇颱風豪雨，即容易發生大規模的風化岩地滑及崩積土地滑之情況。</p>		
(二)	<p>本案經3次專案小組會議充分討論後，請臺中市政府依照本專案小組初步建議意見各點修正，並檢送修正計畫書32份（修正部分請劃線）、修正計畫圖2份及處理情形對照表32份（註明：修正頁次及摘要說明）到署後，提請本部都市計畫委員會審決。</p>	遵照辦理。	同意採納 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見。
1	<p>同意採納臺中市政府列席代表於會中表示，為落實專業技師簽證制度，建立行政與專門技術分立制度，本計畫區土地使用分區管制要點內有關「本計畫區已完竣地質資料庫之建立，地滑地區將來開發時應檢討環境地質調查資料送經縣府審查合格後始得發照建築。」由技師簽證負責後送臺中市政府，經該府分別依據『建築法、建築技術規則及山坡地建築管理辦法』及『山坡地及水土保持』等規定審查合格後，始得發照建築，請市府依前述說明研提確實可行執行機制書面資料，提請本部都市計畫委員會討論決定。</p>	<p>遵照辦理（詳納入附件一，十（一）之條文。原附註條文刪除。文字修正如下：本地區開發及建築行為，應依「水土保持法」、「山坡地建築管理辦法」、「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」之規定，由技師簽證負責後送臺中市政府審查合格後，始得發照建築。）</p>	<p>准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p> <p>備註：臺中市政府列席代表於會中說明，為落實民眾申請建築之規範，補充確實可行之執行機制書面資料【詳附件】。</p>
2	<p>本專案小組會議已2次邀請行政院原住民委員會就原住民保留地開發管理等事項予以說明，惟該委員會未派員與會，由本計畫案徵詢該府原住民主管單位，並將徵詢意見以書面資料，提請本部都市計畫委員會審議之參考。</p>	遵照辦理（詳如附件）	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	100 年 5 月 24 日第 3 次專案小組建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
3	本次通盤檢討都市計畫圖係採新測地形圖，其比例尺(1/1000)與原核定圖並無不同，經重製展繪丈量之後，本計畫4處地區都市計畫用地面積互有增減，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第41條規定，都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，並參酌地籍圖，配合實地情形為之；本案建議應將重製前後面積，納入變更內容明細表內，並同意採納臺中市政府本次專案小組會議之補充資料：重製展繪依據(含現行計畫圖、地形圖、樁位圖、地籍圖等之依據說明)、重製作業流程(含重製作業流程說明、重製數值圖公告日期、都市計畫圖展繪作業方式及原則、重製疑義校核作業等)、重製疑義處理與成果(含重製疑義協調會議、重製疑義處理、重製作業成果等)、重製前後各使用分區及公共設施用地面積【附件一】，且請納入計畫書敘明，以利查考。	遵照辦理(詳第一章 貳、計畫圖重製)	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
4	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第18條規定有關國民中小學用地之檢討部分，依「私立高級中等以下學校及其分校分部設立改制合併停辦辦法修正總說明(98年12月23日修正)」中私立國民中學之設立基準，梨山地區以230位學生數推計學校用地之需求面積為0.363公頃，現行計畫已劃設文小用地面積為1.1004公頃，已超過國民中小學用地需求之檢討標準；惟因第2次專案小組會議原臺中縣政府列席代表於會中說明，因梨山地處偏遠，流動人口數甚高(未於戶政機關登記人口數偏高)，進而造成現況98年梨山國中小(含幼稚園)之學生數為228人，高於推算值(98年：105人，99年：102人，110年：70人，有逐年下降趨勢)，且為利用學校用地內開放空間增加本地區之「救災、避災、自主維生」能力，同意採納該府建議予以寬列檢討學校用地(梨山地區)需求面積(現行計畫面積1.1004公頃及【附表一】變更內容明細表編號7所增加面積)，並請將本次專案小組會議補正梨山、環山、新佳陽、松茂等4處地區學校用地之學校需求分析資料【附件二】一併納入計畫書敘明，以利查考。	遵照辦理(詳第五章 伍、公共設施)	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
5	本地區開發行為如符合「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，應請納入計畫書敘明。	遵照辦理	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
7.	為因應99年12月25日臺中縣、市已合併改制為直轄市，計畫書、圖內各行政轄區之名稱，請配合修正。	遵照辦理(詳各章節)	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
8.	同意採納下列99年9月28日召開之第2次專案小組會議中，原臺中縣政府所送補充或修正下列資料，並請納入計畫書敘明。		同意採納100年5月24日專案小組初步建議意見。
(1)	補正本次通盤檢討變更審議處理原則內容部分。 甲. 排除有立即性危害地區之都市發展用地劃設(請一併補充「排除有立即危險地區之都市發展用地劃設」之定義、範圍及本次通盤檢討變更內容明細表內各變更案符合本原則之辦理情形，納入計	遵照辦理(詳第五章 玖、原有計畫之變更)	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫

編號	100 年 5 月 24 日第 3 次專案小組建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
	<p>畫書敘明，以利查考。）。 乙. 建立災害危難時期之「救災、避災、自主維生」能力。 丙. 提供原住民發展文化、體能，及高山農園之產業活動空間。 丁. 導入具有立即投資條件之優先發展設施。 戊. 配合地方各機關團體及事業單位合理用地需求。 己. 配合上位計畫及本案重測成果，適當修正現行都市計畫書、圖，及其部分誤謬。</p>		本部都市計畫委員會決議書、圖通過。
(2)	補正計畫書內容不符部分。	遵照辦理	同意採納 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見。
甲	梨山、新佳陽、環山及松茂地區（計畫書第 4-5 頁）旅客人口部分應修正為「梨山風景區之遊客人次．．．尤以 89 年的-203.13%減少最多『，至 96 年已逐漸回漲至 88 年以前水準，惟實地訪查居民、業者結果；其旅遊人次增加，主要係賴政府辦理活動及促銷之效。』」。	遵照辦理（詳第四章 壹、人口）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
乙	梨山、新佳陽、環山及松茂地區（計畫書第 4-5 頁）旅客人口部分，「清靜農場」，請修正為「清境農場」。	遵照辦理（詳第四章 壹、人口）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
丙	新佳陽地區（計畫書第 5-8 及 6-7 頁）變更位置示意圖例標示錯誤部分，「學校用地變更為公園兼兒童遊樂場」修正為「學校用地」。	遵照辦理（詳新佳陽地區 第五章 玖、原有計畫之變更）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
丁	松茂地區（計畫書第 6-6 頁）都市計畫示意圖內容標示錯誤部分，「公（兒）」修正為「學校用地」。	遵照辦理（詳松茂地區 第六章 6-6 頁）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
戊	松茂地區（計畫書第 6-5 頁與第 4-14 頁）圖示標示「地質災害」區位不一致之修正。	遵照辦理（詳松茂地區 第六章 修正 6-5 頁）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(3)	補充計畫書內容部分		同意採納 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見。
甲	請補充地形圖、地形分析（含套繪檢討計畫範圍等資料）。	遵照補充（詳第四章 陸、環境敏感區、斷層帶）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
乙	都市計畫地區之位置圖（含梨山、新佳陽、環山及松茂地區之相對關係）。	遵照補充（詳第四章 肆、交通系統）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見

編號	100 年 5 月 24 日第 3 次專案小組建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
			見所送計畫書、圖通過。
丙	臨近交通系統圖。【含區內<計畫書第 5-6 頁請標示道路編號>及鄰近地區公路系統圖示<讀標示道路編號>以利瞭解本計畫區周邊道路整體路網與區內銜接情形。】	遵照補充（詳第五章 陸、交通系統）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
丁	計畫地區工商農礦資料統計表。	遵照補充（詳第四章 壹、人口）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
戊	計畫地區有業（產業）人口變遷統計表。	遵照補充（詳第四章 壹、人口）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
己	計畫地區與區域計畫關係圖（計畫地區之行政範圍及其與週邊區域計畫之土地使用）。	遵照補充（詳第四章 貳、土地使用）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
庚	觀光遊憩系統分析及相關圖面。	遵照補充（詳第四章 壹、人口觀光遊憩系統分析及相關圖面 4-7 頁）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

（二）變更內容明細表（梨山地區）

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
1	計畫年期	民國 92 年	民國 110 年	據臺中市政府列席代表於會中說明，基於臺中市行政轄區內之相關都市計畫案其計畫年期皆為民國 115 年，本案建議調整計畫年期為 115 年，同意採納市政府意見，計畫年期調整為 115 年。	變更計畫書修正計畫年期為民國 115 年。	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
2	計畫面積	(141.25)	(138.5683) 詳表 1-4.1 表梨山風景特定區（梨山地區）土地使用	本次通盤檢討用圖係採新測地形圖，其比例尺（1/1000）與原核定圖並無不同，經重製展繪丈量之後，本計畫 4 處地區都市計畫用地面積互有增減，建議應將重製前後面積，納入變更內容明細表內。	遵照辦理：變更內容明細表增列，另詳重製前後各使用分區及公共設施用地面積表。	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫委員會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			計畫面積分析表。			
3	介壽路住宅區	住宅區二 (0.0464)	機關用地 (0.0464)	<p>本案建議除下列各點外，其餘准照原縣政府核議意見通過。</p> <p>一、土地使用管制要點部分，同意機關用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十，惟因現況已依住宅區(住二)興建完成，原計畫(住二)有簷高限制，本基地增列「簷高不得超過三層樓或十一公尺」之使用限制。</p> <p>二、由於本地區土地管理機關皆為行政院原住民委員會，為避免爭議，請將本基地土地管理機關同意變更之證明文件，納入計畫書敘明，再報由本部核定。</p>	<p>遵照辦理：</p> <p>一、表 6-6.1 變更梨山風景特定區計畫(梨山地區)(第三次通盤檢討)公共設施用地明細表增列「簷高不得超過三層樓或十一公尺」之使用限制。</p> <p>二、增列附件三：行政院原住民委員會同意使用土地函詳附-6 頁。</p>	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
4	機七用地	機關用地 (0.1582) (供榮民醫院)	機關用地 (0.1582) (供梨山衛生所)	<p>一、據 99 年 9 月 28 日召開第 2 次專案小組會議中，與會之原臺中縣政府代表說明，現況為梨山衛生所及極小部分土地為交通部公路總局第二區養護工程處之使用，原計畫指定用途係供榮民醫院使用，經邀請榮民醫院會商，該醫院同意變更為供梨山衛生所使用。</p> <p>二、本案建議除下列各點外，其餘准照原縣政府核議意見通過。</p> <p>(一) 請將前述原縣府補充說明納入變更內容明細表內變更理由敘明，並建議同意計畫書第 6-5 頁公共設施用地明細表備註欄內敘明供梨山衛生所使用，且刪除醫院之使用項目。</p> <p>(二) 由於本地區土地管理機關皆為行政院原住民委員會，為避免爭議，請將本基地土地管理機關，同意本變更證明文件，納入計畫書敘明，再報由本部核定。</p>	<p>遵照辦理：</p> <p>一、增列「原計畫指定用途係供榮民醫院使用，經邀請榮民醫院會商，該醫院同意變更為供梨山衛生所使用」於 5-11 頁。</p> <p>二、6-5 頁公共設施用地明細表備註欄內敘明供梨山衛生所使用，且刪除醫院之使用項目。</p> <p>三、增列附件三：行政院原住民委員會同意使用土地函詳附-6 頁。</p>	<p>1. 准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p> <p>2. 併專案小組會議審查完竣後，本部又接獲臺中市政府函送逕向本部陳情意見編號 1 辦理。</p>
5	民生巷東側住宅區二	住宅區二 (0.2201)	自來水事業用地 (0.2201)	由於本地區土地管理機關皆為行政院原住民委員會所有，為避免爭議，本案建議除應將本基地管理機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明，再報由本部核定	遵照辦理：增列附件三：行政院原住民委員會同意使用土地函詳附-6 頁。	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫委員會決議
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
				外，其餘建議准照縣府核議意見通過。		初步建議意見所送計畫書、圖通過。
6	停五西無編號停車場用地	停車場用地（0.4402） 備註：無停車場用地編號	停車場用地（0.4402） 備註：新增停車場用地編號停六	據交通部觀光局參山國家風景區管理處列席代表於會中說明，目前無開闢停車場（停六）計畫；另據臺中市政府列席代表於會中說明，本基地建築物以往係作為中央廣播電台及蔣故總統駐衛警使用，具發展文化及地方特色產業之使用，建議恢復為機關用地（原使用分區）；本案採納市政府前述說明，建議恢復為機關用地（原使用分區），並請依都市計畫法第15條規定，補正事業及財務計畫。	遵照辦理：恢復為機關用地：：機九（5-12頁）、補正事業及財務計畫。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		停車場用地（0.0750）	商業區（商一）（0.0750）	因商業區（商一）所捐贈土地將位於新增停車場用地編號（六）範圍內，請補充說明捐贈面積及位置（該捐贈區位應可為供利用之區位）為何？如確認捐贈面積及位置者，提請大會討論決定；如無法確認捐贈面積及位置者，建議恢復為機關用地（原使用分區），並請依都市計畫法第15條規定，補正事業及財務計畫。	一、遵照辦理：恢復為機關用地：：機九（5-12頁） 二、原陳情人復逕提陳情案：詳變更梨山風景特定位計畫(梨山地區)(第三次通盤檢討)案逾期陳情意見綜理表(楊德福、楊明德)。計畫圖維持原變更內容，供內政部都市計畫委員會審議。	1. 准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 2. 併專案小組會議審查完竣後，本部又接獲臺中市政府函送逕向本部陳情意見編號3辦理。
7	文小	文小用地（1.1004）	文中小用地（1.1004）	建議准照原縣政府核議意見通過。	遵照辦理。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫委員會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		保護區 (0.0838)	文中小用地 (0.0838)	<p>一、文小用地西南側保護區部分，因基地過於狹長且坡度陡峭，不宜作為文中小用地使用，爰建議維持原計畫保護區。</p> <p>二、文小用地東北側及電信用地（電二）間之保護區部分，因本基地仍有部分坡度過於陡峭，爰本案建議除僅同意毗鄰福壽路之保護區（地形平坦部分）變更為文中小用地，並應將本基地地形平坦部分之變更面積及位置，納入變更內容明細表敘明，再報由本部核定外，其餘仍維持原計畫保護區。</p>	遵照辦理：增列變更範圍、面積（5-12 頁）。	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
8	機一北側、停一	旅館區 (1.1243)	保護區 (1.4294)	據臺中市政府列席代表於會中說明，旅館區部分，土地產權屬國有財產局管有，機關用地及停車場用地部分，土地產權屬行政院原住民委員會管有，由於本基地內尚有數幢小木屋，邊坡常有坍塌情況發生，本案建議除請臺中市政府函請土地管理機關針對恢復為保護區後，仍應作好水土保持工作，以善盡土地管理機關權責外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		機關用地 (0.1097)				
		停車場用 (0.1954)				
9	機八	機關用地 (0.0294) (供消防隊使用)	機關用地 (0.0294) (供社區活動中心、圖書館、地方行政機關、社會福利、文化類公設設施)	<p>本案建議除下列各點外，其餘准照縣政府核議意見通過。</p> <p>(一) 同意 99 年 12 月 7 日召開第 2 次專案小組會議中，與會之原臺中縣政府代表說明，圖書館之使用項目補充納入變更內容明細表內變更理由敘明。</p> <p>(二) 由於本地區土地管理機關皆為行政院原住民委員會，為避免爭議，請將本基地土地管理機關同意變更之證明文件，納入計畫書敘明，再報由本部核定。</p>	遵照辦理：增列圖書館（5-13 頁）	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
10	批發市場用地及停二用地	批發市場用地 (0.0495)	道路用地 (0.0495)	一、批發市場用地變更為道路用地（0.0495 公頃）、道路用地變更為農特產品展售專用區（0.0839 公頃）部分，由於原計畫道路（尚未開闢）坡度過於陡峭，將原計畫道路調整至批發市場用地內東北側之既成道路，並將既成道路劃設為計畫道路，不影響交通順暢，且為未來批發市場用地（批發	遵照辦理： 一、批發市場用地變更為道路用地： 0.0495 公頃。	准照臺中市政府依據 100 年 5 月 24 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		批發市場用地 (0.0684)	農特產品展售專用區 (0.61)			

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫委員會決議
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）			
		道路用地 （0.0839）	19）			
		停車場用地 （0.4596）				
	道路用地 （0.0019）	保護區 （0.0019）	且為未來批發市場用地（尚未開闢）整體使用，爰建議同意批發市場用地為道路用地（0.0495公頃）、變更道路用地為批發市場用地（0.0839公頃）， 二、道路用地變更為保護區（0.0019公頃）部分，前述原計畫道路變更為批發市場用地後剩餘部分，配合鄰近分區（保護區）調整，爰建議同意道路用地變更為保護區（0.0019公頃）。 三、批發市場用地變更為農特產品展售專用區（0.0684公頃）及停車場用地變更為農特產品展售專用區（0.4596公頃）部分，依計畫書內事業及財務計畫表內預定執行期限為108年至110年，現階段尚無具體之興辦事業及財務計畫，可見農特產品展售專用區目前尚無開闢之急迫性，爰建議維持原計畫批發市場用地及停車場用地。 四、至於土地管制要點內有關農特產品展售專用區部分，請一併刪除。	二、道路用地變更為批發市場用地：0.0839公頃。 三、道路用地變更為保護區：0.0019公頃。 四、刪除土地管制要點內有關農特產品展售專用區部分。		
11	山地文物陳列館	山地文物陳列館 （0.1871）	機關用地 （0.1871）	建議准照市政府核議意見通過。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。	
12	文中小用地北側	保護區 （0.0016）	文中小用地 （0.0016）	據臺中市政府列席代表於會中說明，由於都市計畫樁位測定錯誤，導致學校圍牆誤蓋在保護區內，本案建議除請將前述說明，納入變更內容明細表敘明外，其餘建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理： 准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。	
13	停五北、住一西側	保護區 （0.0022）	住宅區一 （0.0022）	建議准照市政府核議意見通過。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。	

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫委員會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
14、人4	機六用地南	商業區 (0.0178)	機關用地 (0.0178)	建議准照市政府核議意見通過。		1. 准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 2. 併逕向本部陳情意見編號3辦理。 3. 併專案小組會審查完竣後，本部又接獲臺中市政府函送逕向本部陳情意見編號2辦理。
15	停五	停車場用地 (0.3761)	公園兼兒童遊樂場 (0.3761)	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
16	文教區	文教區 (1.7517)	保護區 (1.7517)	由於本地區土地管理機關皆為行政院原住民委員會所有，為避免爭議，本案建議除應將本基地管理機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明，再報由本部核定外，其餘建議准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理：增列附件三：行政院原住民委員會同意使用土地函詳附-6頁。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
17	松柏村北側	住宅區二 (0.0479)	機關用地 (0.0479) (供梨山消防)	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫委員會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			分隊使用)			意見所送計畫書、圖通過。
18	臺中市和平區梨山段131-2及131-3地號土地	電信事業「電信二」(0.0997)	電信專用區(不得為都市計畫施行細則第30條之1第5款使用)(0.0997)	一、符合本會第699次會議審決中華電信公司之用地專案通盤檢討案通案性建議意見中第一類型變更處理原則，建議准照市政府核議意見通過，並免予負擔回饋。 二、土地使用管制要點修正為電信專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	遵照辦理：詳5-14、附件二	1. 准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 2. 併逕向本部陳情意見編號2辦理。
19	事業及財務計畫	已訂定	修訂	依都市計畫法第15條規定，補正事業及財務計畫，並將尚未取得各項公共設施用地之情形，納入計畫書敘明，以符合規定。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
20	土地使用分區管制要點(修訂)					
原計畫		新計畫		100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。		一、本要點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訂定之。		建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，住一之容積率不得大於百分之一百，簷高不得超過二層樓或七公尺；住二之容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺。		二、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，住一之容積率不得大於百分之一百，簷高不得超過二層樓或七公尺；住二之容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺。		建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之六		三、商業區之建蔽率不得大於百分之六十，商一之		建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據

原計畫	新計畫	100年5月24日 第3次專案小組初 步建議意見	臺中市 政府回 復意見	本部都市計 畫委員會決 議
十、商一之容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺；商二之容積率不得大於百分之一百八十，簷高不得超過四層樓或十五公尺。	容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺；商二之容積率不得大於百分之一百八十，簷高不得超過四層樓或十五公尺。			100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
四、旅館區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺。	四、旅館區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
	五、農特產品展售專用區之建蔽率不得大於百分之三十、容積率不得大於百分之六十、簷高十一公尺或三層樓；供地區農產品、特色產品、文化創意產業之推廣、展演、銷售。	同變更內容明細表編號10，土地管制要點內有關農特產品展售專用區部分，請一併刪除。	遵照辦理：刪除本項（附-1頁）。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
五、機關用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	六、機關用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	建議除維持原序號外，其餘准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
六、電力事業用地及電信事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	七、電力事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十；供電力事業使用。	建議除維持原序號外，其餘准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
	八、 <u>電信專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十；供電信及郵政事業使用。</u>	建議除增列電信專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十，並依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
	九、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十；供自來水事業使用。	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

原計畫	新計畫	100年5月24日 第3次專案小組初 步建議意見	臺中市 政府回 復意見	本部都市計 畫委員會決 議
				過。
七、山地文物陳列館之 建蔽率不得大於百 分之四十，容積率 不得大於百分之八 十。	刪除	建議准照市政府核 議意見通過。		准照臺中市 政府依據 100年5月 24日專案小 組初步建議 意見所送計 畫書、圖通 過。
八、本計畫區內除建築 整地需要者外，不 得變更地形、地 貌，所有建築物之 式樣、顏色及構造 必須配合四週環境 景觀，以求美化。	十、本計畫區內除建築整地 需要者外，不得變更地 形、地貌，所有建築物 之式樣、顏色及構造必 須配合四周環境景觀， 以求美化。	建議除依序調整序 號外，其餘准照市 政府核議意見通 過。		准照臺中市 政府依據 100年5月 24日專案小 組初步建議 意見所送計 畫書、圖通 過。
九、本特定區內各類土 地使用除不得違反 前開有關規定外， 並依下列規定辦 理：	十一、本特定區內各類土地 使用除不得違反前開 有關規定外，並依下 列規定辦理：	建議除依序調整序 號外，其餘准照市 政府核議意見通 過。		准照臺中市 政府依據 100年5月 24日專案小 組初步建議 意見所送計 畫書、圖通 過。
(一)開發者應依「山 坡地開 發建築管 理辦法」有關規定 先做好山坡地工程 地質調查及土地利 用潛力與潛在災害 之評估，確定安全 無虞後始得依法申 請建造執照。	(一)本地區開發及建築行 為，應依「水土保持法」、 「山坡地建築管理辦法」、 「加強山坡地雜項執照審查 及施工查驗執行要點」之規 定，由技師簽證負責後送臺 中市政府審查合格後，始得 發照建築。	建議准照市政府核 議意見通過。		准照臺中市 政府依據 100年5月 24日專案小 組初步建議 意見所送計 畫書、圖通 過。 備註：臺中 市政府列席中 代表於會中 說明，為落 實民眾申請 建築之規 範，補充確 實可行之執 行機制書面 資料【詳附 件】。
(二)下列各項應由專 責機構做必要之 規定： 1.水肥、化糞池等淤積 及排放物之宣排、棄 置。 2.放牧牲畜及牛、羊、 豬之飼養。	(二)下列各項應由專責機 構做必要之規定： 1.水肥、化糞池等淤積及排 放物之宣排、棄置。 2.放牧牲畜及牛、羊、豬之 飼養。	建議准照市政府核 議意見通過。		准照臺中市 政府依據 100年5月 24日專案小 組初步建議 意見所送計 畫書、圖通 過。

原計畫	新計畫	100年5月24日 第3次專案小組初 步建議意見	臺中市 政府回 復意見	本部都市計 畫委員會決 議
(三) 本計畫內屬德基水庫之集水區範圍，應設置污水處理設備，產生之污水應經二級處理後，以污水排放管線排放，其地面上之污物及雨水之處理，應由專責機構妥善研處。	(三) 本計畫內屬德基水庫之集水區範圍，應設置污水處理設備，產生之污水應經二級處理後，以污水排放管線排放，其地面上之污物及雨水之處理，應由專責機構妥善研處。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十一、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十二、本要點未規定者，適用其他法令規定。	十四、本要點未規定者，適用其他法令規定。	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十三、無	十五、本地區開發行為如符合「 <u>環境影響評估法</u> 」及「 <u>開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準</u> 」者，應依規定實施 <u>環境影響評估</u> ，	依小組意見新增條文。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
附註：地滑區將來開發時，應檢附環境地質調查資料，送經縣政府審查合格後，始准發照建築。	刪除	同專案小組初步建議意見(二)-1。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 備註：臺中市政府列席中說實民眾申請建築之規範，補充確實可行之執行機制書面資料【詳附件】。

(三) 變更內容明細表 (新佳陽地區)

編號	位置	變更內容		專案小組建議意見	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫委 員會決議
		原計畫 (公 頃)	新計畫 (公頃)			
1	計畫 年期	民國92 年	民國110 年	據臺中市政府列席代表於會中說明，基於臺中市行政轄區內之相關都市計畫案其計畫年期皆為民國115年，本案建議調整計畫年期為115年，同意採納市政府意見，計畫年期調整為115年。	變更計畫書修正計畫年期為民國115年。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
2	計畫 面積	(14.78)	(14.6207)詳表1-4.1表梨山風景特定區(新佳陽地區)土地使用計畫面積分析表。	本次通盤檢討用圖係採新測地形圖，其比例尺(1/1000)與原核定圖並無不同，經重製展繪丈量之後，本計畫4處地區都市計畫用地面積互有增減，建議應將重製前後面積，納入變更內容明細表內。	遵照辦理：變更內容明細表增列，另詳重製前後各使用分區及公共設施用地面積表。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
3	機關 用地	機關用地(供派出所使用)(0.0614)	機關用地(供部落居民社教、文化活動)(0.0614)	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
4	計畫 區北側	保護區(0.0025)	道路用地(0.025)	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		道路用地(0.0012)	保護區(0.0012)			
5	事業 及財務 計畫		新訂事業及財務計畫	本案除臺中市政府列席代表於會中說明，學校用地已開闢但荒廢很久未使用，核與計畫書第5-3頁公共設施用地面積檢討分析表所載學校用地開闢率0%及計畫書第6-8頁事業及財務計畫表所載土地徵購費為200萬元不一致，請查明補正外，其餘建議准照市政府核議意見通過。	遵照辦理：詳5-5、6-8頁	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
6	土地使用分區管制要點(修訂)					
原計畫		新計畫		100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
一、本要點依都市計畫法及施行細則之規定。		一、本要點依都市計畫法及施行細則之規定。		建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步建議	臺中市府意見	本市計畫委員會決議
二、住宅區之容積率不得超過百分之七十，且不得超過容積率之百分之七十。	二、住宅區之容積率不得超過百分之七十，且不得超過容積率之百分之七十。	建議市府核議。	市府意見：照准。	准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議書。
三、商業區之容積率不得超過百分之八十，且不得超過容積率之百分之八十。	三、商業區之容積率不得超過百分之八十，且不得超過容積率之百分之八十。	建議市府核議。	市府意見：照准。	准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議書。
四、旅館區之容積率不得超過百分之六十，且不得超過容積率之百分之六十。	刪除	建議市府核議。	市府意見：照准。	准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議書。
五、機關用地之容積率不得超過百分之八十，且不得超過容積率之百分之八十。	四、機關用地之容積率不得超過百分之八十，且不得超過容積率之百分之八十。	建議市府核議。	市府意見：照准。	准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議書。
六、電力事業用地之容積率不得超過百分之八十，且不得超過容積率之百分之八十。	刪除	建議市府核議。	市府意見：照准。	准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議書。
七、山地建築之容積率不得超過百分之八十，且不得超過容積率之百分之八十。	刪除	建議市府核議。	市府意見：照准。	准照100年5月24日專案小組初步建議意見通過。
八、本計畫地變，樣式必景觀。	五、本計畫地變，樣式必景觀。	建議市府核議。	市府意見：照准。	准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議書。
九、本地前並理。	六、本地前並理。	建議市府核議。	市府意見：照准。	准照臺中市府依據100年5月24日專案

原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步意見	臺中市府意見	本都會計畫委員會決議
				小組初步建議送圖、圖通過。
(一) 開發者應依「山坡地開發建築管理辦法」及在安全申請	(一) 本地區開發及建築行為，應依「 <u>山坡地建築管理辦法</u> 」，加強「 <u>山坡地雜項執照</u> 」之規定，由技師簽證負責後送臺中市政府審查合格後，始得發照建築。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議送圖、圖通過。 ：臺中市府列會為申規充之書詳註政表明民築，可補行機制【備市代說實建範實行資件】。
(二) 下列各項應由專責機構：1. 水肥及排、放、置。2. 放牧牲畜之飼養。	(二) 下列各項應由專責機構：1. 水肥及排、放、置。2. 放牧牲畜之飼養。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議送圖、圖通過。
(三) 本計畫內屬德基區水庫，應設置污水處理設施，以排管及應善研處。	(三) 本計畫內屬德基區水庫，應設置污水處理設施，以排管及應善研處。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議送圖、圖通過。
十一、建築基地內之法定分花	八、建築基地內之法定分花	建議除依序調外，其餘均准照市政府核議意見通過。		准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議送圖、圖通過。
十二、本要點未規定者，適用其他法令規定。	九、本要點未規定者，適用其他法令規定。	建議除依序調外，其餘均准照市政府核議意見通過。		准照臺中市府依據100年5月24日專案小組初步建議送圖、圖通過。
十三、無	十、本地區開發行為如符合「 <u>環境影響評估法</u> 」及「 <u>開發行為應實施環</u>	依小組意見新增條文。		准照臺中市府依據100年5月24日專案

原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步意見	臺中市府復意見	本部都市計畫委員會決議
	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，			小組初步建議送圖、圖通過。
附註：地滑區將來開發時，應檢附環境地質調查資料，送經縣政府審查合格後，始准發照建築。	刪除	同專案小組初步建議意見（二）-1。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議送圖、圖通過。 【臺中市府於中席中落請確執面附註：府列會為申規充之書詳於說明，眾之補行制可機料】。備市代說實建範實行資件】。

(四) 變更內容明細表(松茂地區)

編號	位置	變更內容		專案小組建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	計畫年期	民國92年	民國110年	據臺中市政府列席代表於會中說明，基於臺中市行政轄區內之相關都市計畫案其計畫年期皆為民國115年，本案建議調整計畫年期為115年，同意採納市政府意見，計畫年期調整為115年。	變更計畫書修正計畫年期為民國115年。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議送圖、圖通過。
2	計畫面積	(21.27)	(21.3158) 詳表1-4.1表梨山風景特定區(松茂地區)土地使用計畫面積分析表。	本次通盤檢討用圖係採新測地形圖，其比例尺(1/1000)與原核定圖並無不同，經重製展繪丈量之後，本計畫4處地區都市計畫用地面積互有增減，建議應將重製前後面積，納入變更內容明細表內。	遵照辦理：變更內容明細表增列，另詳重製前後各使用分區及公共設施用地面積表。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議送圖、圖通過。

編號	位置	變更內容		專案小組建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
3	事業及財務計畫		新訂事業及財務計畫	本案建議除計畫書第6-7頁事業及財務計畫表內土地取得方式載明為徵購，由於本地區土地管理機關皆屬行政院原住民委員會所有，請查明補正道路用地、步道等公共設施用地之土地取得方式外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理：詳5-5、6-8頁	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
4	土地使用分區管制要點（修訂）					
		原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
		一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點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訂定之。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		二、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，住一之容積率不得大於百分之一百，簷高不得超過二層樓或七公尺；住二之容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百，簷高不得超過二層樓或七公尺。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		三、商業區之建蔽率不得大於百分之六十，商一之容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺；商二之容積率不得大於百分之一百八十，簷高不得超過四層樓或十五公尺。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		四、旅館區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得	刪除	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建

原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
超過三層樓或十一公尺。				議意見所送計畫書、圖通過。
五、機關用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	四、機關用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
六、電力事業用地及電信事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	刪除	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
七、山地文物陳列館之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	刪除	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
八、本計畫區內除建築整地需要者外，不得變更地形、地貌，所有建築物之式樣、顏色及構造必須配合四週環境景觀，以求美化。	五、本計畫區內除建築整地需要者外，不得變更地形、地貌，所有建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周環境景觀，以求美化。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
九、本特定區內各類土地使用除不得違反前開有關規定外，並依下列規定辦理：	六、本特定區內各類土地使用除不得違反前開有關規定外，並依下列規定辦理：	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(一) 開發者應依「山坡地開發建築管理辦法」有關規定先做好山坡地工程地質調查及土地利用潛力與潛在災害之評估，確定安全無虞後始得依法申請建造執照。	(一) <u>本地區開發及建築行為，應依「水土保持法」、「山坡地建築管理辦法」、「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」之規定，由技師簽證負責後送臺中市政府審查合格後，始得發照建築。</u>	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 備註：臺中市政府列席

原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
				代表於會中說明，為落實民眾申請建築之規範，補充確實可行之執行機制書面資料【詳附件】。
(二) 下列各項應由專責機構做必要之規定： 1. 水肥、化糞池等淤積及排放物之宣排、棄置。 2. 放牧牲畜及牛、羊、豬之飼養。	(二) 下列各項應由專責機構做必要之規定： 1. 水肥、化糞池等淤積及排放物之宣排、棄置。 2. 放牧牲畜及牛、羊、豬之飼養。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(三) 本計畫內屬德基水庫之集水區範圍，應設置污水處理設備，產生之污水應經二級處理後，以污水排放管線排放，其地面上之污物及雨水之處理，應由專責機構妥善研處。	(三) 本計畫內屬德基水庫之集水區範圍，應設置污水處理設備，產生之污水應經二級處理後，以污水排放管線排放，其地面上之污物及雨水之處理，應由專責機構妥善研處。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十一、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十二、本要點未規定者，適用其他法令規定。	九、本要點未規定者，適用其他法令規定。	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十三、無	十、本地區開發行為如符合「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，	依小組意見新增條文。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
<p>附註：地滑區將來開發時，應檢附環境地質調查資料，送經縣政府審查合格後，始准發照建築。</p>	刪除	同專案小組初步建議意見（二）-1。		<p>准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p> <p>備註：臺中市政府列席代表於會中說明，為落實民眾申請建築之規範，補充確實可行之執行機制書面資料【詳附件】。</p>

（五）變更內容明細表（環山地區）

編號	位置	變更內容		專案小組建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	計畫年期	民國92年	民國110年	100年5月24日第3次專案小組建議意見：據臺中市政府列席代表於會中說明，基於臺中市行政轄區內之相關都市計畫案其計畫年期皆為民國115年，本案建議調整計畫年期為115年，同意採納市政府意見，計畫年期調整為115年。	變更計畫書修正計畫年期為民國115年。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
2	計畫面積	(16.14)	(15.9523) 詳表1-4.1表梨山風景特定區（環山地區）土地使用計畫面積分析表。	99年9月28日第2次專案小組建議意見：本次通盤檢討用圖係採新測地形圖，其比例尺（1/1000）與原核定圖並無不同，經重製展繪丈量之後，本計畫4處地區都市計畫用地面積互有增減，建議應將重製前後面積，納入變更內容明細表內。	遵照辦理：變更內容明細表增列，另詳重製前後各使用分區及公共設施用地面積表。	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
3	綠地用地	綠地用地 (0.0375)	停車場用地 (0.0194) 道路用地 (0.0181)	建議維持原計畫綠地用地及道路用地。	遵照辦理：維持原計畫	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖

		道路用地 (0.0568)	停車場用地 (0.0568)			通過。
4	車站用地	車站用地 (0.0546)	停車場用地 (0.0546)	<p>一、交通部觀光局參山國家風景區管理處列席代表於會中說明，計畫書第6-8頁事業及財務計畫表所載目前停車場用地（停二）土地產權非屬該管理處所有，爰應非屬管理處所列目前該地區重點發展計畫內，建議主辦單位改列為臺中市政府；同意採納交通部觀光局參山國家風景區管理處前述說明將事業及財務計畫表內主辦單位改列為臺中市政府。</p> <p>二、據臺中市政府列席代表於會中說明，環山地區有一處平等衛生所已存在多年，現況位處學校用地（平等國小）內，係當地唯一衛生機構，平等國小不同意將部分學校用地變更為機關用地（供衛生所使用），建議請臺中市政府邀集相關單位協商，確定是否將平等衛生所遷建於本基地範圍內，如同意遷建者，變更為機關用地（供衛生所使用）。</p>	<p>一、遵照辦理。</p> <p>二、經平等衛生所評估，該地不適用於供作衛生所使用，維持停車場用地</p>	<p>1. 准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p> <p>2. 併逕向本部陳情意見編號1辦理。</p>
5	事業及財務計畫		新訂事業及財務計畫	本案建議除計畫書第6-8頁事業及財務計畫表內停車用地（停一）及綠地用地主辦單位改列臺中市政府外，其餘准照市府核議意見通過。	遵照辦理：詳6-8頁	准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
6	土地使用分區管制要點（修訂）					
	原計畫	新計畫		100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點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訂定之。		建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，住一之容積率不得大於百分之一百，簷高不得超過二層樓或七公	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過		建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送

原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
尺；住二之容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺。	三層樓或十一公尺。			計畫書、圖通過。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之六十，商一之容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺；商二之容積率不得大於百分之一百八十，簷高不得超過四層樓或十五公尺。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十，簷高不得超過四層樓或十五公尺。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
四、旅館區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，簷高不得超過三層樓或十一公尺。	刪除	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
五、機關用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	四、機關用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
六、電力事業用地及電信事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	刪除	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
七、山地文物陳列館之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	刪除	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
八、本計畫區內除建築整地需要者外，不得變更地形、地貌，所有建築物之式樣、顏色及構造必須配合四週	五、本計畫區內除建築整地需要者外，不得變更地形、地貌，所有建築物之式樣、顏色及構造必須配合四周	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送

原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
環境景觀，以求美化。	環境景觀，以求美化。			計畫書、圖通過。
九、本特定區內各類土地使用除不得違反前開有關規定外，並依下列規定辦理：	六、本特定區內各類土地使用除不得違反前開有關規定外，並依下列規定辦理：	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(一) 開發者應依「山坡地開發建築管理辦法」有關規定先做好山坡地工程地質調查及土地利用潛力與潛在災害之評估，確定安全無虞後始得依法申請建造執照。	(一) <u>本地區開發及建築行為，應依「水土保持法」、「山坡地建築管理辦法」、「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」之規定，由技師簽證負責後送臺中市政府審查合格後，始得發照建築。</u>	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 備註：臺中市政府列席中落請說明，為落實民眾申請建築之規範，補充確實可行之執行機制書面資料【詳附件】。
(二) 下列各項應由專責機構做必要之規定： 1. 水肥、化糞池等淤積及排放物之宣排、棄置。 2. 放牧牲畜及牛、羊、豬之飼養。	(二) 下列各項應由專責機構做必要之規定： 1. 水肥、化糞池等淤積及排放物之宣排、棄置。 2. 放牧牲畜及牛、羊、豬之飼養。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(三) 本計畫內屬德基水庫之集水區範圍，應設置污水處理設備，產生之污水應經二級處理後，以污水排放管線排放，其地面上之污物及雨水之處理，應由專責機構妥善研處。	(三) 本計畫內屬德基水庫之集水區範圍，應設置污水處理設備，產生之污水應經二級處理後，以污水排放管線排放，其地面上之污物及雨水之處理，應由專責機構妥善研處。	建議准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十一、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹	八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見		准照臺中市政府依據100年5月24日專案

原計畫	新計畫	100年5月24日第3次專案小組初步建議意見	臺中市政府回復意見	本部都市計畫委員會決議
木。	木。	見通過。		小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十二、本要點未規定者，適用其他法令規定。	九、本要點未規定者，適用其他法令規定。	建議除依序調整序號外，其餘准照市政府核議意見通過。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十三、無	十、本地區開發行為如符合「 <u>環境影響評估法</u> 」及「 <u>開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準</u> 」者，應依規定實施環境影響評估，	依小組意見新增條文。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
附註：地滑區將來開發時，應檢附環境地質調查資料，送經縣政府審查合格後，始准發照建築。	刪除	同專案小組初步建議意見 (二)-1。		准照臺中市政府依據100年5月24日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 備註：臺中市政府列席中說明，為落實民眾申請建築之規範，補充確實可行之執行機制書面資料【詳附件】。

(六) 逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	臺中市政府回復意見	100年5月24日專案小組初步建議意見	本部都市計畫委員會決議
----	-----	------	------	-----------	---------------------	-------------

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	臺中市政府回復意見	100年5月24日 專案小組初步 建議意見	本部都市計畫 委員會決議
一	臺中市衛生局	臺中市和平區環山段611-1地號(環山衛生所)	環山衛生室已存在多年，係當地唯一衛生機構，對環山居民甚為重要。惟該地土地使用類別為學校用地，不利後續發展。	將該土地變更為機關用地，供環山衛生所使用。	同專案小組初步建議意見(環山地區)變更內容明細表編號4。	1. 同變更內容明細表環山地區編號4。 2. 臺中市政府邀集相關單位協商，建議將環山衛生所遷移至環山地區之車站用地，惟平等衛生所評估，該地不適用於供作衛生所使用，未便採納學校用地變更為機關用地供環山衛生所使用。
二	中華電信股份有限公司	梨山地區電信事業用地(電信二)(臺中市和平區梨山段131-2及131-3地號土地為準)	電信事業用地(電信二)於中華電信股份有限公司研提之電信用地專案通盤檢討時將建蔽率、容積率誤植。	請將電信二用地建蔽率、容積率回復為梨山都市計畫第三次通盤檢討中：「電信事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十」	併專案小組初步建議意見(梨山地區)變更內容明細表編號18。	1. 同變更內容明細表梨山地區編號18。 2. 同意採納臺中市政府回復意見，增列土地使用管制要點八、電信事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	臺中市政府回復意見	100年5月24日 專案小組初步 建議意見	本部都市計畫 委員會決議
三	交通部公路總局第二區養護工程處谷關工務段	臺中市和平區梨山段182、182-2、182-6、182-7及184-4及184-3部分土地等6筆土地	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本段梨山監工站業務相當龐大，整體使用土地不足。 2. 第三次通盤檢討復將和平鄉梨山段208-5土地交由梨山衛生所使用。 3. 檢視本段梨山監工站（原編號14用地）部分土地變更為機（六）用地之檢討，惟因本案（第三次通盤檢討）新闢計畫道路適位於監工站既設停車場及儲藏室出入口，將影響監工站搶修器材堆置及搶修機械置放、出入，恐致搶救災業務無法順利進行。 <p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 將和平鄉梨山段182、182-2、182-6及184-3部分土地變更增加為機關用地。 2. 182-7及184-4等2筆土地全部變更為機關用地。 3. 變更後之土地交由本段梨山監工站使用。 	據臺中市政府列席代表於會中說明，本案係依梨山監工站現況範圍變更為機關用地，爰無交通部公路總局第二區養護工程處列席代表左列說明影響監工站搶修器材堆置、搶修機械置放及出入，恐致搶救災業務無法順利進行之情況。	併專案小組初步建議意見（梨山地區）變更內容明細表編號14。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 同變更內容明細表梨山地區編號14、人4。 2. 同意採納台中市政府回復意見，依梨山監工站現況範圍變更為機關用地。

（七）專案小組會議審查完竣後，本部又接獲臺中市政府
函送逕向本部陳情意見

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫 委員會決議
一	交通部公路總局第二區養護工程處	臺中縣和平鄉梨山段208-5號等1筆地號。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本段梨山監工站肩負省道台8線及台7甲線養護及搶救業務，工作業務相當龐大。 2. 梨山監工站整體使用土地不足，梨山段208-5號土地，現供監工站同仁差勤宿舍、餐廳、廚房、材料堆置、養護車輛及搶救災機械置放之用。 3. 本次檢討，將本土撥交梨山衛生所使用，將影響梨山監工站道路養護及搶救業務遂行。 	建議將和平鄉梨山段208-5號等1筆地號土地，變更為機關用地後，仍交由本段梨山監工站使用。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查臺中縣和平鄉梨山段208-5等1筆地號係國計畫道路部分（梨山中正路：臺八線，計畫寬20M）僅剩約151.04 m²，面積過小。 2. 該地為現行計畫機（七）用地，原計畫指定用途係供榮民醫院使用，經 	1. 據臺中市政府列席代表於會中說明，梨山段208-5地號部分土地現況為計畫道路用地；其餘土地部分（面積約151.04 m ² ），原計畫機關用地（七）指定用途係供榮民

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫 委員會決議
					邀請榮民醫院會商，該醫院同意變更為衛生所用。	醫院使用，經榮民醫院會商，該醫院同意變更為梨山衛生所用。 2. 變更內容明細表梨山地區編號4。 3. 同意採納台中市政府回復意見【詳附件一】： (1) 機關用地(七)部分：機關用地(供榮民醫院使用)變更為機關用地(供梨山衛生所使用)。 (2) 道路用地部分，仍應維持為道路用地。
二	交通部路局二養工處	臺中縣和平鄉梨山段182、182-6號等2筆地號。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本段梨山監工站肩負省道台8線及台7甲線養護及搶救業務，工作業務相當龐大。 2. 梨山監工站整體使用土地不足，梨山段182、182-6號等2筆地號土地，現供監工站材料堆置之用。 3. 本次檢討，將本2筆土地之一部分變更為機(六)用地，另一部分變更為旅館區，本段梨山監工站土地將更形見絀，影響梨山監工站道路養護及搶救業務遂行。 	建議將和平鄉梨山段182、182-6號等2筆地號全部土地變更為機關用地後，交由本段梨山監工站使用。	已將梨山監工站使用範圍部分土地變更為機關用地，供監工站使用。未納入部分，已有其他使用者建築使用中。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變更內容明細表梨山地區編號14、人4。 2. 同意採納台中市政府回復意見【詳附件二】： (1) 梨山段182地號土地及部分梨山

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府 回復意見	本部都市計畫 委員會決議
						段186-2土地地號部分，機關用地（供公路局）變更為機關用地（供公路局監工站、區辦公室、區托兒所）。 (2) 部分梨山段182-6地號土地部分，維持為商業區。
三	楊德福 臺中市平梨里族11號 楊明德 臺中市平梨里正路43號	臺中縣和平鄉梨山段169、169-2、169-3、169-4、169-5、169-6、169-7、170、170-1、170-2、171、171-1、172、172-1、172-4、172-5、176、176-1、176-6、176-7、176-13、177等22筆地號。	1. 復陳人原居住在梨山舊部落，開闢中橫公路時強制遷居現住所。 2. 梨山都市計畫劃定時，為安置蔣故總統避暑時隨從及通訊設備，逕選本址做為保警隊及架設通訊設施，復陳人權益被剝奪與侵害40年餘。 3. 梨山都市計畫區範圍雖大，但受限地形及地層滑動，能運用者僅少數，編入機關者又佔三分之二，實不合邏輯的比例。 3. 原住民對法令觀念矇矓，強制徵收原住民保留地，罔顧原住民基本權益，有失公平對待原則。 4. 早期政府為所欲為，至台中縣政府處理梨山都市計畫檢討與審查作業，造成地方不進步，需負不尊重及怠忽責任。 5. 相關原國防用地，現已大部分變更為停車場，復陳人用地仍踟躕角落，不思實施而思捐贈40%土地，怎讓復陳人認同。	不同意內政部都市計畫委員會決議所提之條件（捐獻土地作為條件協議），請內政部都市計畫委員會就實際現況，促使梨山風景特定區計畫用地合理、實際、活絡化。住基本法相關規定，亦請重視復陳人基本權益。	經查臺中縣和平鄉梨山段169、169-2、169-3、169-4、169-5、169-6、169-7、170-1、170-2、171-1、172、172-1、176、177等14筆地號係國有地。170、171、172-4、172-5、176-1、176-6、176-7、176-13等8筆地號係私有地（非全部屬陳情人所有）。內政部都市計畫委員會專案小組決議，原陳情人土地變更恢復為機關用地。	1. 同變更內容明細表梨山地區編號6。 2. 同意採納台中市政府回復意見： (1) 左列非屬陳情人土地部分，未便錄案辦理。 (2) 變更內容明細表梨山地區編號6範圍內原陳情人土地部分，停車場用地變更恢復為機關用地。

【附件】落實民眾申請建築之規範所提確實可行執行機制書面資料

1. 現行山坡地開發相關法令與技師簽證。

法系	規範行為	簽證技師
水土保持法	集水區、農、林、漁、牧地、探、採礦、鑿井、採取土石、鐵、公、溝渠、建築、公園、墳墓、遊憩用地、運動場地、軍事訓練場、堆積土石、處理廢棄物、開挖整地、防止海岸、湖泊及水庫、水道兩岸之侵蝕或崩塌、沙漠、沙灘、沙丘、保護區、其他	水土保持技師、土木工程技師、水利工程技師、大地工程技師
山坡地保育利用條例	宜農、牧地、宜林、水庫、道路、礦、土石、建築、公園、森林遊樂區、遊憩用地、運動場、軍事訓練場、墳墓、廢棄物、其他、山地保留地	
建築法 (加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點)	山坡地整地	建築師、土木技師、水土保持技師、地質技師、大地工程技師

2. 例如：山坡地雜項執照審查表及申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書查核表等

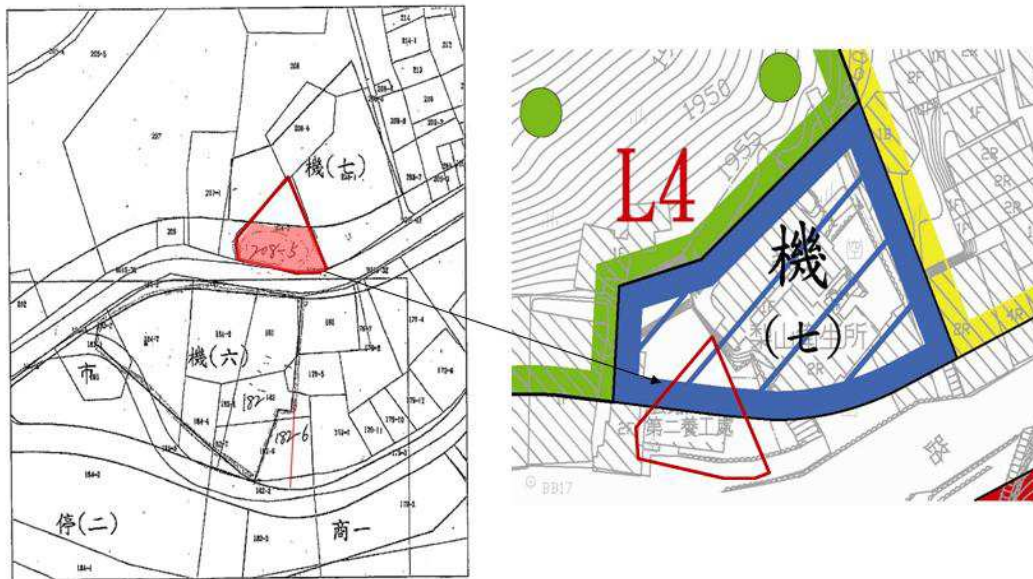
附表一、山坡地雜項執照審查表

類別	審查項目	審查結果
一、	建築審查	1. 工程圖樣及說明書是否齊全 2. 計畫開發建築地區地形圖上平均坡度是否符合規定 3. 水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件是否齊全 4. 依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件是否齊全
二、	審查小組會審	1. 建築配置計畫是否會審通過 2. 公共設施是否會審通過 3. 地質條件是否會審通過 4. 土方開挖是否會審通過 5. 應做穩定分析是否會審通過 6. 植土設施是否會審通過 7. 監測系統是否會審通過 8. 地基調查鑽孔數是否符合規定或視實際情形增加孔數或深度 9. 計畫開發建築地區經地質調查分析結果是否符合規定 10. 基礎工程分析結果，其預定基礎面下，有效應力深度內，岩石品質指標是否符合規定
三、	綜合意見	

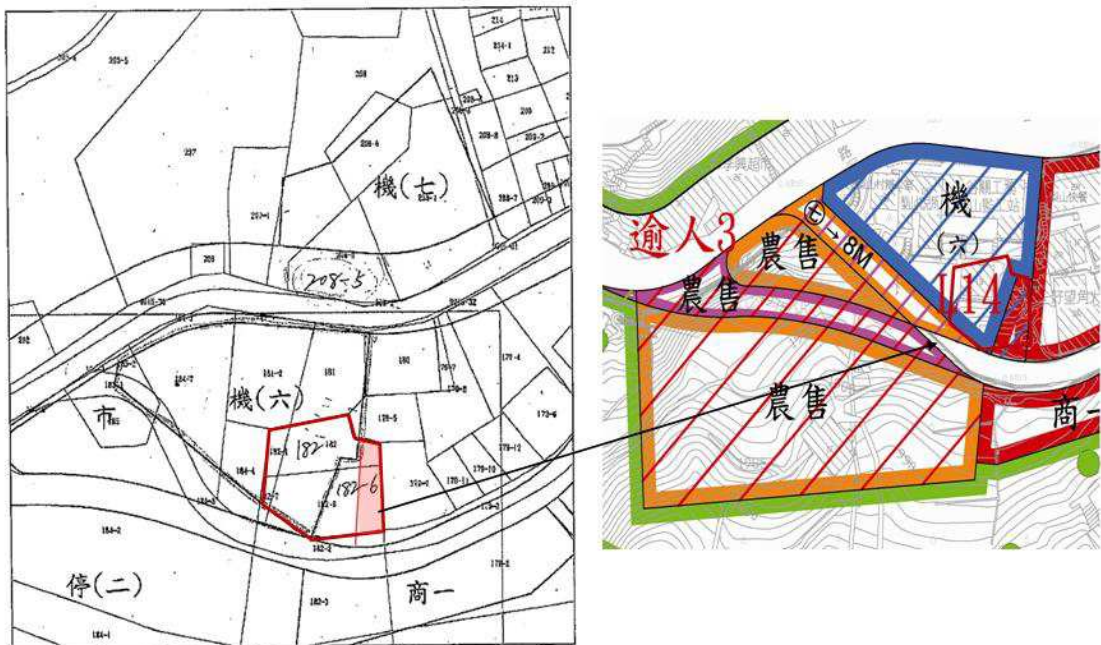
附表二、申請山坑地雜項執照工程圖樣及說明書查核表

圖圖文件		查核結果		
		符合（有）	不符（無）	備註
(一)工程基地調查分析書圖	1. 基地位置圖（不得小於五萬分之一） 2. 基地現況圖（不得小於一千二百分之一） 3. 基地實際地形圖（不得小於一千二百分之一）			
(二)工程地質書圖	1. 地質說明書 2. 區域地質圖（不得小於二萬五千分之一） 3. 基地岩性地質圖（不得小於一千二百分之一） 4. 基地工程地質圖與剖面圖（不得小於一千二百分之一） 5. 環境地質圖 6. 基地前後地質剖面圖			
(三)給水幹線工程、污水幹線工程計畫書圖	1. 給水工程計畫報告書圖 2. 污水工程計畫書圖			
(四)墾地計畫書圖	1. 工地探查報告 2. 應辦配置計畫圖			
	3. 大地工程計算報告書 (1) 基礎工程分析 (2) 應辦穩定分析 (3) 土石方計算 (4) 開挖墾地前後縱橫断面圖 (5) 墾地工程設計圖說			
(五)用地補定說明書	1. 用地補定區界及地籍審判圖 2. 用地補定說明書			
(六)道路工程及交通管制設施說明書圖	1. 路線平面圖 2. 路線縱剖面圖 3. 橫断面圖 4. 主要構造物詳細設計圖 5. 主要交通管制設施設置位置圖			
(七)監測系統 工程書圖	1. 地下水位監測工程設計圖說 2. 坡面穩定監測工程設計圖說			

【附件一】專案小組會議審查完竣後，本部又接獲臺中市政府函送逕向本部陳情意見編號一之附件



【附件二】專案小組會議審查完竣後，本部又接獲臺中市政府函送逕向本部陳情意見編號二之附件



第 9 案：南投縣政府函為「變更日月潭特定區計畫（部分公園用地（公一）為旅館區、廣場兼停車場用地、部分植物園用地為廣場兼停車場用地）（供「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參案」使用）」案。

說明：

- 一、本案業經南投縣都市計畫委員會 99 年 4 月 6 日第 216 次會議、99 年 8 月 23 日第 219 次會議及 99 年 12 月 17 日第 222 次會議審議通過，並准南投縣政府 100 年 1 月 21 日府建都字第 10000210420 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為謝委員靜琪、郭委員瓊瑩、李委員正庸、林委員志明、蕭委員輔導等，並由謝委員靜琪擔任召集人，於 100 年 3 月 22 日、100 年 8 月 25 日（含現地勘察）、101 年 2 月 8 日召開 3 次專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見，並經南投縣政府 101 年 3 月 22 日府建都字第 1010060977 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府 101 年 3 月 22 日府建都字第 1010060977 號函送依專案小組建議意見處理對照表（詳附錄一）暨修正後之計畫書、圖通

過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案土地使用分區管制要點旅館區之「建築物絕對高度不得超過二十一公尺」乙節，修正為「建築物（含附屬設施）絕對高度不得超過二十一公尺」，以資明確，並利管理與執行。
- 二、本案未來計畫區內如有開發行為達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
- 三、本案若經委員會審議通過，因變更範圍及計畫項目較原公開展覽內容已大幅修正，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。

【附錄一】「變更日月潭特定區計畫(部分公園用地(公一)為旅館區、廣場兼停車場用地、部分植物園用地為廣場兼停車場用地)(供「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參案」使用)」案內政部都市計畫委員會專案小組聽取簡報第3次會議意見回應對照表

委員初步建議意見	回應說明
<p>一、查南投縣政府辦理「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參案」，擬以BOT方式促進民間參與開發，並調整變更為「旅館區」乙節，經南投縣政府洽請目的事業主管機關(交通部觀光局)表示意見略以：「…有助維護日月潭地區遊憩環境品質及觀光資源永續發展，且對景觀衝擊影響已有降低，爰此，基於觀光發展立場原則予以支持」有案，爰本案建議予以同意，並請將相關證明文件納入計畫書中，以利查考。</p>	<p>遵照辦理。 本案計畫書業已納入交通部觀光局100年12月27日觀處字第1000200488號函，詳計畫書附件三。</p>
<p>二、本案變更內容綜理表中有關公園用地(面積約1.6236公頃)變更為公園用地乙節，因使用性質及名稱未作改變，爰建議予以刪除，請配合實際變更內容妥為修正本案之變更範圍(面積依南投縣政府於本次小組所提之資料約為1.6087公頃)，以符實際。另計畫書草案第11頁「柒、變更計畫內容」之(二)有關「本案應提供變更面積30%回饋作公共設施使用，…計提供公共設施用地面積佔變更計畫面積之55.77%」乙節，並未符合實際內容，請查明修正，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。 本案變更計畫內容已依委員意見修正，修正後變更內容為：變更公園用地(1.4297公頃)為旅館區、變更公園用地(0.0743公頃)為廣場兼停車場用地、變更植物園用地(0.1047公頃)為廣場兼停車場用地，詳計畫書P.11～P.12。</p>
<p>三、據南投縣政府於本(第3)次小組簡報資料說明，本案變更範圍及各項變更內容之面積依南投縣埔里地政事務所更正之地籍面積調整，其中將擬變更為旅館區之面積增加，而相對減少公園用地與植物園用地擬變更為廣停用地之面積，請詳予補充說明辦理之情形及差異之原因，並將相關證明文件納入計畫書中敘明，以利查考。</p>	<p>遵照辦理。 (一)本計畫100年1月送請內政部審議之變更範圍地籍(不計入經專案小組刪除之531-1地號土地)面積計1.5730公頃(531-2：1.5072公頃、533-1：0.0658公頃)(詳本資料附件一)。 (二)本計畫範圍經埔里地政事務所於100年4月逕為分割531-2地號等1筆土地為531-2及531-6地號等2筆土地，並更正面積，逕為分割及更正面積後之面積計1.6087公頃(531-2：1.5040公頃、531-6：0.0389公頃、533-1：0.0658公頃)(詳本資料附件二)。 (三)本計畫範圍100年4月地籍逕為分割及更正面積後之面積，較100年1月送請內政部審議之面積增加0.0357公頃。</p>

委員初步建議意見	回應說明
	<p>(四)本計畫範圍之地籍圖目前為圖解地籍圖數值化地區之地籍圖，因此並無地籍座標資料，而本案係依地籍範圍辦理變更都市計畫，需自行套疊地籍圖與都市計畫圖，方能繪出變更範圍。本案為求變更範圍之正確無誤，乃於埔里地政事務所逕為分割及更正面積後，重新套繪地籍圖與都市計畫圖，致使旅館區之面積增加(送部審議：1.3767公頃、逕為分割及更正面積後：1.4297公頃)，而廣停用地之面積減少(送部審議：0.1963公頃、逕為分割及更正面積後：0.1790公頃)。</p>
<p>四、請南投縣政府查明「日月潭特定區計畫」內，若尚有其他劃設為「旅館區」之地區，請將本案「旅館區」予以區分種類，以避免混淆，並利日後計畫之執行。</p>	<p>遵照辦理。 日月潭特定區計畫內旅館區之種類將於本府刻正辦理之「變更日月潭特定區計畫(第二通盤檢討)」案予以區分。</p>
<p>五、本案變更為「旅館區」部分，建議應留設至少計畫範圍30%之面積作為開放空間，並由使用單位負責開闢、管理維護及不得影響東側公園用地使用之機能與可及性，並應於該基地周邊適當地點清楚標示公告週知上開公園用地開放供公眾使用，以維護民眾及旅客使用之權益。</p>	<p>遵照辦理。 本案已於土地使用分區管制增訂「旅館區應至少留設本區範圍30%以上之土地作為開放空間，並應提供公眾使用，且不得影響東側公一用地使用之機能與可及性，並應於周邊適當地點清楚標示公告週知開放供公眾使用，以維護民眾及旅客使用之權益。」及「旅館區之興闢、維護與管理，本府將列為日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施BOT案投資廠商應辦理事項，並由本府依促參契約監督之。」條文內容，詳計畫書P.17。</p>
<p>六、有關本案土地使用分區管制要點部分，建議依下列各點辦理： (一)依據南投縣政府依本案小組第1次建議意見所研提辦理情形資料顯示略以：「本案劃設旅館區…預估建築總樓地板面積需求20,000m²」，以建築基地面積1.3527公頃(依據「建築技術規則」規定平均坡度55%以上地區不得計入法定空地範圍)計算，本案旅館區之容積率定為160%即已足夠，爰建議將本案旅館區之容積率配合調降為160%，以符實際並避免造成日後計畫執行之困擾。 (二)旅館區「建築物高度不得超過二十一公尺」乙節，建議修正為「建築物絕對高度不得超過二十一公尺」，以資明確，並利管理與執行。</p>	<p>遵照辦理。 (一)本案土地使用分區管制要點旅館區之容積率配合實際需求調整為160%，詳計畫書P.17。 (二)本案土地使用分區管制要點旅館區之建築物高度修正為「建築物絕對高度不得超過21公尺」，詳計畫書P.17。</p>
<p>七、本案劃設為廣場兼停車場用地部分，建</p>	<p>遵照辦理。</p>

委員初步建議意見	回應說明
<p>議請南投縣政府配合實際使用情形妥為規劃與管理，不得影響民眾與旅客使用之權益，以及現有現有鄉道通行之權益。</p>	<p>本計畫之土地使用分區管制原已訂定「廣場兼停車場用地之規劃應維持台21甲線與投69鄉道之通行機能」規定，詳計畫書P.17。</p>
<p>八、本案若經委員會審議通過，因變更範圍及計畫項目較原公開展覽內容已大幅修正，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>	<p>遵照辦理。</p>

【附錄二】專案小組初步建議意見

本計畫案除下列各點外，其餘建議原則同意南投縣政府所提
依本小組第2次會議建議意見處理情形及補充資料（詳附錄）通
過，並請適度納入修正後之計畫書（修正原報部核定之計畫書內
容請劃線）、計畫圖及補充處理情形對照表（註明修正頁次及摘
要說明）到部後，逕提委員會審議。

（一）查南投縣政府辦理「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參
規劃案」，擬以BOT方式促進民間參與開發，並調整變更為
「旅館區」乙節，經南投縣政府洽請目的事業主管機關
（交通部觀光局）表示意見略以：「…有助於維護日月潭
地區遊憩環境品質及觀光資源永續發展，且對於景觀衝擊
影響已有降低，基於觀光發展立場原則予以支持」有案，
爰本案建議予以同意，並請將相關證明文件納入計畫書
中，以利查考。

（二）本案變更內容綜理表中有關公園用地（面積約1.6236公頃）
變更為公園用地乙節，因使用性質及名稱未作改變，爰建
議予以刪除，請配合實際變更內容妥為修正本案之變更範
圍（面積依南投縣政府於本次小組所提之資料約為1.6087公
頃），以符實際。另計畫書草案第11頁「柒、變更計畫內
容」之（二）有關「本案應提供變更面積30%回饋作公共設
施用地使用，…計提供公共設施用地面積佔計畫面積之
55.77%」乙節，並未符合實際內容，請查明修正，以資妥
適。

（三）據南投縣政府於本（第3）次小組簡報資料說明，本案變更
範圍及各項變更內容之面積依南投縣埔里地政事務所更正
之地籍面積調整，其中將擬變更為旅館區之面積增加，而

相對減少公園用地與植物園用地擬變更為廣停用地之面積，請詳予補充說明辦理之情形與差異之原因，並將相關證明文件納入計畫書中敘明，以利查考。

(四)請南投縣政府查明「日月潭特定區計畫」內，若尚有其他劃設為「旅館區」之地區，請將本案「旅館區」予以區分種類，以避免混淆，並利日後計畫之執行。

(五)本案變更為「旅館區」部分，建議應留設至少計畫範圍30%之面積作為開放空間，並由使用單位負責開闢、管理維護及不得影響東側公園用地使用之機能與可及性，並應於該基地周邊適當地點清楚標示公告週知上開公園用地開放供公眾使用，以維護民眾及旅客使用之權益。

(六)有關本案土地使用分區管制要點部分，建議依下列點辦理：

1. 依據南投縣政府依本小組第1次建議意見所研提辦理情形資料顯示略以：「本案劃設旅館區…預估建築總樓地板面積需求20,000m²」，以建築基地面積1.3527公頃（依據「建築技術規則」規定平均坡度55%以上地區不得計入法定空地範圍）計算，本案旅館區之容積率訂為160%即已足夠，爰建議將本案旅館區之容積率配合調降為160%，以符實際並避免造成日後計畫執行之困擾。

2. 旅館區「建築物高度不得超過二十一公尺」乙節，建議修正為「建築物絕對高度不得超過二十一公尺」，以資明確，並利管制與執行。

(七)本案劃設為廣場兼停車場用地部分，建議請南投縣政府配合實際使用情形妥為規劃與管理，不得影響民眾與旅客使用之權益，以及現有鄉道通行之權益。

(八)本案若經委員會審議通過，因變更範圍及計畫項目較原公開展覽內容已大幅修正，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。

【附錄一】 內政部都市計畫委員會專案小組第2次會議建議意見回應對照表

委員初步建議意見	回應說明	備註
<p>(一)查南投縣政府辦理「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」，擬以BOT方式促進民間參開發，經交通部觀光局日月潭國家風景區管理處同意之計畫項目為「旅遊事業專用區」，並據以辦理變更都市計畫之公開展覽及說明會，惟經南投縣都市計畫委員會審議後，調整修正計畫項目名稱為「旅館區」，其土地使用強度包括建蔽率、容積率及建築高度亦大幅提高。雖經行政院公共工程委員會對於本案計畫項目由「旅遊事業專用區」調整變更為「旅館區」表示略以：「…因其屬個案規劃內容，無涉促進參與公共建設法令疑義，非屬本會權責」，惟對於是否適宜變更為「旅館區」乙節，建議洽請目的事業主管機關針對日月潭地區觀光政策、旅館供需之實際情形、服務型態與功能定位、當地觀光人口數與旅館市場旅遊住宿需求等相關事項表示意見，俾供委員會審議之參考。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>依交通部觀光局民國100年12月27日觀處字第1000200488號函示(詳附件一)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 日月潭國家風景區遊客量民國100年預計達650萬人次，而日月潭地區現有旅館及民宿，及籌備中或增建中房間數可達3,500間，仍無法滿足日月潭地區住宿需求。 2. 考量環潭地區住宿設施過於集中，可供開發地區幾近飽滿，故以大日月潭地區發展觀光立場而言，亦可向外圍地區如魚池、集集、埔里、水里、信義等地區平衡發展，基此，日月潭國家級風景特定區奉行政院核定經營管理範圍擴大，以延伸遊憩空間發展及消費停留時間，朝日月潭湖域為核心，持續向外擴大周邊觀光效益為目標，目前周邊地區業有中明錦繡休閒飯店(210間)及中明觀光遊樂區(110間)正在籌辦開發中。 3. 有關本案土地使用分區變更，南投縣政府經內都委會第2次專案小組會議及現勘後檢討，仍維持「旅館區」之變更，惟南投縣政府採納日月潭國家風景區管理處部分建議，調整其開發強度在土地使用管制規則明訂容積率以200%為上限，建築物最大高度以21公尺為限，已有助維護日月潭地區遊憩環境品質及觀光資源永續發展，且對景觀衝擊影響已有降低，爰此，基於觀光發展立場原則予以支持。 	
<p>(二)按監察院對於都市計畫公園用地不足之情形提出糾正案，並囑應確實檢討改善，本案變更內容將減少公園用地面積約1.45公頃，請就「生態補償」之觀念補充說明上開所減少公園面積如何於本特定區計畫其他地區補足之相關因應對策與措施，以符合都市計畫法第45條規定之意旨，若有無法補足之特殊情形，應詳予補充說明其原因及理由，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>本案因應對策與補足措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 日月潭特定區計畫面積1,912.0373公頃，現行計畫公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積計41.1665公頃，佔特定區面積2.15%，本案變更後前開五項公共設施用地，面積計減少1.4145公頃、比例減少0.07%。 2. 本案考量計畫範圍原使用現況與地形特性，已留設計畫範圍東北側視野高處土地(面積1.6236公頃、佔計畫範圍面積50.23%)，維持作公園用地使用，以兼顧本案低密度開發、水土保持安全與生態保育等原則。 3. 本案係本府規劃以BOT方式結合民間力量推動觀光建設、加速地方觀光發展以及促進閒置公共設施活化利用政策，在兼顧生態保育與地方發展之前提下， 	

委員初步建議意見	回應說明	備註							
	擬配合於本案土地使用分區管制條文內容加強規範旅館區之綠化面積比例(50%)、廣場兼停車場用地之不透水鋪面比例(50%)、公園用地之不透水鋪面比例(20%)與喬木覆蓋率比例(50%)，務求降低本案對特定區公共設施服務水準與開放空間總量之影響。								
(三)交通系統部分： 1. 依據第1次專案小組會議資料，南投縣政府所提之說帖第二點推估日月潭旅客數98年度為439萬人，然對照觀光局公布的98年遊客人數統計值為262萬人，兩者差異頗大，南投縣政府辦理之孔雀園促參可行性分析報告是否過於樂觀，因而高估住宿需求？建議規劃單位再詳予檢核並估算。 2. 根據日月潭風管處之資料顯示，日月潭地區在連續假日或某特定連續節日才會出現比較尖峰的車流和遊客，且住房率目前均仍滿足遊客需求，開發量體無論以樂觀或保守方式預估，均是以尖峰狀態去評估，若未來發展狀況為平日遊客未增長，遊客成長主要來自於特定假日尖峰，大型量體的開發有其風險並影響原計畫之公共設施開闢，造成供需失衡。建議應該先建立旅館之管理平台，方能全盤瞭解南投縣對高、中、低價位旅館的供給量和住房情形，並檢視日月潭高強度開發是否有其必要。在交通方面，更要考量鄰近文武廟與基地開發後交通衝擊的影響。 3. 以南投縣政府或觀光局的立場，究竟希望留宿於日月潭當地旅館的觀光客愈多愈好？抑或分散至鄰近衛星城鎮，以維持日月潭的觀光品質，疏緩潭區的環境發展壓力？此兩者間	遵照辦理。 (一)第1點回應說明： 1. 依交通部觀光局民國99年國內主要觀光遊憩據點遊客人數統計資料(http://admin.taiwan.net.tw/statistics/year.aspx?no=134)，日月潭風景區民國99年遊客人數為638萬1,636人。 2. 依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」推估，日月潭國家風景區110年時國民旅遊年遊客量為395萬9,263人次，國際觀光客及陸客(保守推計)年遊客量為277萬5,673人次，合計673萬4,936人次。 3. 綜上，「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」推估日月潭國家風景區110年時之遊客量與住宿需求尚屬合理，並未高估。 (二)第2點回應說明： 1. 依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」保守推計分析，日月潭國家風景區尖峰日之中高、中低及低價位房間供給不足量達3,686間，本案預定供給160~200間中低~中高價位房間，尚屬合理。 <table border="1"><tr><th>高價位(一萬元以上)</th><th>中高價位(五千~未滿一萬元)</th></tr><tr><td>目前供給量：399間 現有需求百分比：1.2% 未來需求量：58間 不足房間數：0間(超出341間)</td><td>目前供給量：481間 現有需求百分比：8.7% 未來需求量：424間 不足房間數：57間</td></tr><tr><th>中低價位(二千~未滿五千元)</th><th>低價位(未滿二千元)</th></tr><tr><td>目前供給量：487間 現有需求百分比：57.8% 未來需求量：2,815間 不足房間數：2,328間</td><td>目前供給量：272間 現有需求百分比：32.3% 未來需求量：1,573間 不足房間數：1,301間</td></tr></table> 2. 本案計畫範圍規模面積為3.2323公頃，其中劃設為旅館區面積為1.4297公頃，估計計畫範圍面積之44.23%，其餘用地則劃設公園、廣停等公共設施用地，同時開發後預定提供160~200間住宿及相關服務設施使用，建築總樓地板面積約為20,000m ² ，係屬兼	高價位(一萬元以上)	中高價位(五千~未滿一萬元)	目前供給量：399間 現有需求百分比：1.2% 未來需求量：58間 不足房間數：0間(超出341間)	目前供給量：481間 現有需求百分比：8.7% 未來需求量：424間 不足房間數：57間	中低價位(二千~未滿五千元)	低價位(未滿二千元)	目前供給量：487間 現有需求百分比：57.8% 未來需求量：2,815間 不足房間數：2,328間	目前供給量：272間 現有需求百分比：32.3% 未來需求量：1,573間 不足房間數：1,301間
高價位(一萬元以上)	中高價位(五千~未滿一萬元)								
目前供給量：399間 現有需求百分比：1.2% 未來需求量：58間 不足房間數：0間(超出341間)	目前供給量：481間 現有需求百分比：8.7% 未來需求量：424間 不足房間數：57間								
中低價位(二千~未滿五千元)	低價位(未滿二千元)								
目前供給量：487間 現有需求百分比：57.8% 未來需求量：2,815間 不足房間數：2,328間	目前供給量：272間 現有需求百分比：32.3% 未來需求量：1,573間 不足房間數：1,301間								

委員初步建議意見	回應說明	備註
<p>如何取得平衡，值得主管單位進一步深思。</p>	<p>顧自然生態保育、水土保持安全之均衡低密度合理開發，非屬高強度開發。</p> <p>(三)第3點回應說明：</p> <p>日月潭風景區與周邊衛星城鎮其發展原係屬異質性、互補式具加乘效益之最佳發展模式，日月潭風景區提供湖區水域與環湖山景、森林等優質自然資源與觀光亮點發展主題觀光導向之遊憩型態，周邊城鎮與地區則結合當地人文、農特產品等發展多元休閒導向之遊憩型態。依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」規劃，本案將興建中低價位、高品質之旅宿設施以補足觀光型遊客之住宿需求；其與日月潭周邊鄉鎮訴求精緻化、個別化，並利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態及環境資源，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所之民宿性質不同，並可互補發展，達成雙贏共榮之發展效益。</p>	
<p>(四)本案之規劃內容宜注意對自然環境之尊重，並減少對於周邊環境之衝擊，請依下列各點詳予分析並補充說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案變更範圍配合地籍圖於計畫圖上劃直線之作法，是否符合該地區之地形、坡度及自然環境。 2. 據依本小組第1次會議建議意見所補充之相關資料所示，本案擬興建中型規模旅館，需要總樓地板面積約需20,000m²，惟「旅館區」之計畫面積為13,767m²，其容積率訂為250%是否妥適，上開建築量體及容積率，有無調整修正之空間。 3. 為避免影響對於日月潭地區環境視覺及景觀，建請訂定適當建築物高度限制之規定。 4. 請補充本案基地配置示意圖說相關資料，俾供研擬建議意見之參考。 	<p>遵照辦理。</p> <p>(一)第1點回應說明：</p> <p>本案變更範圍係本府擬利用原孔雀園使用現址並向農委會林務局申請承租及撥用土地，並經該處考量保留整體保安林地範圍之外土地乃同意作為本案辦理撥用範圍，並以保安林地範圍為界，考量周邊地區保安林地生態保育之維持、等高線分布、坡度、水土保持、建築物安全及植被現況等因素，因此本案計畫範圍應屬合理範圍。</p> <p>(二)第2點回應說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案劃設旅館區面積1.4297公頃，扣除依據「建築技術規則」規定平均坡度55%以上地區不得計入法定空地範圍後，得作為建築基地面積為1.3527公頃，以本案預估建築總樓地板面積需求20,000m²估算，容積率約為147.85%。 2. 因此，基於兼顧生態保育與實際發展需求，本府建議本案容積率調整修正為200%（總樓地板面積27,054m²）。（如表一說明） <p>(三)第3點回應說明：</p> <p>本案旅館區建築高度，若以現行計畫內容旅館區開發強度建蔽率40%、容積率250%估算，則平均建築樓層數約6~7層、建築高度約為18~21m；惟若以「建築技術規則」山坡地建築專章檢算，不得高於「法定最大容積率除以法定最大建</p>	

委員初步建議意見	回應說明	備註
	<p>蔽率之商乘3.6再乘以2」，則旅館區建築物高度為45m。因此，建議本案建築高度採21公尺為管制，以降低湖區視覺景觀衝擊與符合本案開發機能需求。</p> <p>(四)第4點回應說明： 本案基地配置示意圖說詳如圖一。</p>	
<p>(五)本案經南投縣都市計畫委員會審議通過後之變更面積為1.5730公頃，惟計畫書仍依原公開展覽範圍載明3.1966公頃，請配合修正相關內容，以符實際。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>(一)南投縣都市計畫委員會審議通過之變更後面積說明： 本案經南投縣都市計畫委員會於99年12月17日審議通過之計畫範圍面積總計為3.1966公頃，其中包含旅館區1.3767公頃、廣停用地0.1963公頃(合計面積1.5730公頃)，及公園用地1.6236公頃(如表二說明)。</p> <p>(二)本計畫範圍面積修正說明： 本案計畫範圍經埔里地政事務所於100年4月1日再予更正地籍面積後，變更計畫範圍總計3.2323公頃，其中包含旅館區1.4297公頃、廣停用地0.1790公頃(合計面積1.6087公頃)，及公園用地1.6236公頃(如表二說明)。</p> <p>(三)本計畫用地經行政院核准撥用面積說明： 本計畫用地分別於100年9月及同年10月經行政院准予無償撥用面積1.6236公頃(魚池鄉水社段531-1地號土地)、有償撥用面積1.6087公頃(魚池鄉水社段531-2、531-6、533-1地號土地)，總計面積為3.2323公頃(詳附件二及附件三)。</p>	
<p>(六)本案若經委員會審議通過，因變更範圍及計畫項目較原公開展覽內容已大幅修正，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>	<p>遵照辦理。</p>	

【附錄二】 內政部都市計畫委員會專案小組第1次會議建議意見回應對照表

委員初步建議意見	回應說明	備註
本計畫案請南投縣政府依下列各點意見以對照表方式研擬辦理情形報署後(必要時請修正計畫書)，赴現場勘查並召開本專案小組第2次會議。	遵照辦理。 本案業依委員初步建議意見補充資料完成，詳後各點說明。	
(一)查南投縣政府辦理「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」，擬以BOT方式促進民間參與開發，經交通部觀光局日月潭國家風景區管理處同意之計畫項目為「旅遊事業專用區」，並據以辦理變更都市計畫之公開展覽及說明會，惟經南投縣都市計畫委員會審議後，調整修正計畫項目名稱為「旅館區」，其土地使用強度包括建蔽率、容積率及建築高度亦大幅提高。請南投縣政府先行洽請行政院公共工程委員會或交通部觀光局日月潭國家風景區管理處釐清與確認，上開計畫項目由「旅遊事業專用區」，調整變更為「旅館區」，是否符合原核定促參案之內容，以資妥適。	遵照辦理。 本點意見經南投縣政府函詢行政院公共工程委員會，該會民國100年7月7日工程促字第10000249490號函(詳附件一)略以：「…因其屬個案規劃內容，無涉促進民間參與公共建設法令疑義，非屬本會權責…」。爰本案土地使用分區由「旅遊事業專用區」調整變更為「旅館區」，並無不適。	
(二)請南投縣政府就下列各點，詳予補充說明本案之必要性與合理性：	遵照辦理。	
1. 請補充說明日月潭風景區未來之發展定位，並對於觀光遊憩及旅宿設施之整體規劃，以及本計畫區之旅館開發(含已開發及計畫中)作一詳細調查(含相關民宿)，及是否應研訂總量管制相關措施，以利永續發展。	遵照辦理。 1. 依南投縣政府刻正辦理之「變更日月潭特定區計畫(第二通盤檢討)案」(草案)，對日月潭特定區未來之發展定位與構想如下。 (1)發展定位目標 A. 提昇日月潭成為國際級渡假旅遊勝地。 B. 經營日月潭成為中部觀光軸心以帶動地方發展。 C. 配合南投縣之施政方針，朝向「國際化」與「地域化」均衡發展之邵族原鄉—國際觀光山水之鄉。 (2)發展構想 A. 空間機能 a. 建立本計畫區入口公共服務空間。 b. 開放部分水域空間。	

委員初步建議意見	回應說明	備註																										
	<p>c. 優先調整水社壩一帶住宅區供旅遊發展使用。</p> <p>d. 規劃旅遊事業專用區。</p> <p>B. 公共設施</p> <p>a. 建構完整之觀光經營管理體系。</p> <p>b. 檢討既有水域用地資源，適當規範水上遊憩活動。</p> <p>c. 劃設水岸保育公園，設置必要性服務設施。</p> <p>C. 開放空間</p> <p>a. 建立整合環湖活動類型、遊憩系統的規劃模式。</p> <p>b. 規劃當地居民公共活動空間，增進居民的彼此互動，凝聚社區共識。</p> <p>c. 規劃日月潭周邊不緊鄰湖岸的凹灣綠地空間成為轉運、可遊、可親的水岸口袋空間。</p> <p>D. 觀光發展</p> <p>a. 建立觀光遊憩系統，提供多樣遊憩體驗。</p> <p>b. 發展邵族及特色人文活動增旅遊加深度。</p> <p>c. 建立水域分級管制，適度引入水域活動。</p> <p>2. 日月潭周邊地區已開發及計畫中之旅館、民宿資料說明如下。</p> <p>(1)日月潭周邊地區屬國際觀光飯店等級包含涵碧樓、雲品、日月行館及屬一般觀光旅館等級的水沙蓮、台灣真美會館(水沙蓮二館)，其他計畫中的旅館有向山觀光旅館等，觀光旅館計6家、房間數868間。</p> <table><tr><th><div>家數 旅館</div></th><th>家數</th><th>房間數</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="3">國際觀光旅館</td><td rowspan="3">3</td><td>96</td><td>涵碧樓大飯店</td></tr><tr><td>211</td><td>日月潭雲品酒店</td></tr><tr><td>92</td><td>日月行館</td></tr><tr><td>其他</td><td>1</td><td>250</td><td>向山觀光旅館(計畫中)</td></tr><tr><td rowspan="2">一般觀光旅館</td><td rowspan="2">2</td><td>54</td><td>水沙蓮觀光大飯店</td></tr><tr><td>165</td><td>日月潭台灣真美會館</td></tr><tr><td>小計</td><td>6</td><td>868</td><td></td></tr></table> <p>(2)日月潭周邊鄉鎮(水里鄉及魚池鄉)屬於一般旅館等級(含非法旅館)的營業中旅館為35家、房間數1,022間；營業中民宿(含非法民宿)為122家、房間數611間。</p>	<div>家數 旅館</div>	家數	房間數	備註	國際觀光旅館	3	96	涵碧樓大飯店	211	日月潭雲品酒店	92	日月行館	其他	1	250	向山觀光旅館(計畫中)	一般觀光旅館	2	54	水沙蓮觀光大飯店	165	日月潭台灣真美會館	小計	6	868		
<div>家數 旅館</div>	家數	房間數	備註																									
國際觀光旅館	3	96	涵碧樓大飯店																									
		211	日月潭雲品酒店																									
		92	日月行館																									
其他	1	250	向山觀光旅館(計畫中)																									
一般觀光旅館	2	54	水沙蓮觀光大飯店																									
		165	日月潭台灣真美會館																									
小計	6	868																										

委員初步建議意見	回應說明					備註																																			
	<table><tr><th colspan="2">家數</th><th rowspan="2">家數</th><th rowspan="2">房間數</th><th rowspan="2">容納人數</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>旅館</th><th></th></tr><tr><td rowspan="3">一般旅館</td><td>合法</td><td>28</td><td>771</td><td>1,542~3,084</td><td rowspan="3">1. 包含水里鄉及魚池鄉之營業中一般旅館。 2. 如大湫閣、映涵等。</td></tr><tr><td>非法</td><td>7</td><td>251</td><td>502~1,004</td></tr><tr><td>小計</td><td>35</td><td>1,022</td><td>2,044~4,088</td></tr><tr><td rowspan="3">民宿</td><td>合法</td><td>84</td><td>403</td><td>806~1,612</td><td rowspan="3">包含水里鄉及魚池鄉之營業中民宿。</td></tr><tr><td>非法</td><td>38</td><td>208</td><td>416~832</td></tr><tr><td>小計</td><td>122</td><td>611</td><td>1,222~2,444</td></tr></table>					家數		家數	房間數	容納人數	備註	旅館		一般旅館	合法	28	771	1,542~3,084	1. 包含水里鄉及魚池鄉之營業中一般旅館。 2. 如大湫閣、映涵等。	非法	7	251	502~1,004	小計	35	1,022	2,044~4,088	民宿	合法	84	403	806~1,612	包含水里鄉及魚池鄉之營業中民宿。	非法	38	208	416~832	小計	122	611	1,222~2,444
家數		家數	房間數	容納人數	備註																																				
旅館																																									
一般旅館	合法	28	771	1,542~3,084	1. 包含水里鄉及魚池鄉之營業中一般旅館。 2. 如大湫閣、映涵等。																																				
	非法	7	251	502~1,004																																					
	小計	35	1,022	2,044~4,088																																					
民宿	合法	84	403	806~1,612	包含水里鄉及魚池鄉之營業中民宿。																																				
	非法	38	208	416~832																																					
	小計	122	611	1,222~2,444																																					
	<p>3. 為利日月潭地區永續發展，南投縣政府擬依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」分析之保守推計住宿需求量4,870間，作為民國110年日月潭地區旅宿設施之總量管制上限。該案分析說明如下：</p> <p>(1)國民旅遊住宿需求：民國110年之尖峰日(假日)住宿設施需求為2,577間房。</p> <p>(2)國際觀光客(含陸客)住宿需求：民國110年之平日住宿設施需求分別為樂觀推計之2,931間房、保守推計之2,293間房。</p> <p>(3)日月潭住宿需求總量</p> <p>A. 樂觀推計：民國110年日月潭尖峰日住宿需求為5,508間(2,577間+2,931間=5,508間)。</p> <p>B. 保守推計：民國110年日月潭尖峰日住宿需求為4,870間(2,577間+2,293間=4,870間)。</p>																																								
2. 依交通部觀光局資料顯示，日月潭周邊地區現有住宿(包含旅館與民宿)尚稱充足，且部分旅館之住房率不高，仍有充足之供應數量，對於新增旅館之必要性，請再全盤考量。	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 依市場現況分析，來台旅客大部分投宿於高價位與品質之國際觀光旅館，以及中低價位與品質之一般旅館，然日月潭地區僅有少數旅館有能力接待觀光團旅客，致留宿於日月潭當地旅館的觀光團極少，且日月潭地區之旅館多屬個人開發營運之小型旅館，部份公司型態之旅館亦少有50間客房之量體，故往往無法應付團體型觀光團之住宿需求。</p> <p>2. 依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」分析，目前國人旅遊住宿以一般旅館及民宿為主，而國際觀光客與大陸旅客住宿則以國</p>																																								

委員初步建議意見	回應說明	備註																
	<p>際觀光旅館及觀光旅館為主；目前日月潭周邊地區(魚池鄉、水里鄉)之住宿房間供給量，包括國際觀光飯店及一般觀光旅館房間數計868間、一般旅館771間(若含非法為1,022間)、民宿403間(若含非法為611間)，總計2,042間(若含非法總計為2,501間)，低於所推估日月潭民國110年住宿需求總量5,508間(或保守推計之4,870間)，呈現日月潭地區之住宿供給量仍無法滿足未來住宿需求之情況。因此，若考量未來遊客於日月潭住宿之需求與便利性，本旅館區之設置正符合旅遊市場之需求。</p> <p>3. 依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」日月潭地區住宿市場供需分析：</p> <p>(1)樂觀推計：以尖峰日推估之住宿設施需求5,508間房間推估計算，各價位不足之房間數如下表說明。</p> <table><tr><th>高價位(一萬元以上)</th><th>中高價位 (五千～未滿一萬元)</th></tr><tr><td>目前供給量：399 間 現有需求百分比：1.2% 未來需求量：66 間 不足房間數：0 間(超出333 間)</td><td>目前供給量：481 間 現有需求百分比：8.7% 未來需求量：479 間 不足房間數：2 間</td></tr><tr><th>中低價位 (二千～未滿五千元)</th><th>低價位(未滿二千元)</th></tr><tr><td>目前供給量：487 間 現有需求百分比：57.8 % 未來需求量：3,184 間 不足房間數：2,697 間</td><td>目前供給量：272 間 現有需求百分比：32.3 % 未來需求量：1,779 間 不足房間數：1,507 間</td></tr></table> <p>(2)保守推計：以尖峰日推估之住宿設施需求4,870間房間推估計算，各價位不足之房間數如下表說明。</p> <table><tr><th>高價位(一萬元以上)</th><th>中高價位 (五千～未滿一萬元)</th></tr><tr><td>目前供給量：399 間 現有需求百分比：1.2% 未來需求量：58 間 不足房間數：0 間(超出341 間)</td><td>目前供給量：481 間 現有需求百分比：8.7% 未來需求量：424 間 不足房間數：57 間</td></tr><tr><th>中低價位 (二千～未滿五千元)</th><th>低價位(未滿二千元)</th></tr><tr><td>目前供給量：487 間 現有需求百分比：57.8 % 未來需求量：2,815 間 不足房間數：2,328 間</td><td>目前供給量：272 間 現有需求百分比：32.3 % 未來需求量：1,573 間 不足房間數：1,301 間</td></tr></table> <p>4. 綜上，目前日月潭周邊地區(魚池鄉、水里鄉)多屬小規模、價位及品質較低之旅館，無法承</p>	高價位(一萬元以上)	中高價位 (五千～未滿一萬元)	目前供給量：399 間 現有需求百分比：1.2% 未來需求量：66 間 不足房間數：0 間(超出333 間)	目前供給量：481 間 現有需求百分比：8.7% 未來需求量：479 間 不足房間數：2 間	中低價位 (二千～未滿五千元)	低價位(未滿二千元)	目前供給量：487 間 現有需求百分比：57.8 % 未來需求量：3,184 間 不足房間數：2,697 間	目前供給量：272 間 現有需求百分比：32.3 % 未來需求量：1,779 間 不足房間數：1,507 間	高價位(一萬元以上)	中高價位 (五千～未滿一萬元)	目前供給量：399 間 現有需求百分比：1.2% 未來需求量：58 間 不足房間數：0 間(超出341 間)	目前供給量：481 間 現有需求百分比：8.7% 未來需求量：424 間 不足房間數：57 間	中低價位 (二千～未滿五千元)	低價位(未滿二千元)	目前供給量：487 間 現有需求百分比：57.8 % 未來需求量：2,815 間 不足房間數：2,328 間	目前供給量：272 間 現有需求百分比：32.3 % 未來需求量：1,573 間 不足房間數：1,301 間	
高價位(一萬元以上)	中高價位 (五千～未滿一萬元)																	
目前供給量：399 間 現有需求百分比：1.2% 未來需求量：66 間 不足房間數：0 間(超出333 間)	目前供給量：481 間 現有需求百分比：8.7% 未來需求量：479 間 不足房間數：2 間																	
中低價位 (二千～未滿五千元)	低價位(未滿二千元)																	
目前供給量：487 間 現有需求百分比：57.8 % 未來需求量：3,184 間 不足房間數：2,697 間	目前供給量：272 間 現有需求百分比：32.3 % 未來需求量：1,779 間 不足房間數：1,507 間																	
高價位(一萬元以上)	中高價位 (五千～未滿一萬元)																	
目前供給量：399 間 現有需求百分比：1.2% 未來需求量：58 間 不足房間數：0 間(超出341 間)	目前供給量：481 間 現有需求百分比：8.7% 未來需求量：424 間 不足房間數：57 間																	
中低價位 (二千～未滿五千元)	低價位(未滿二千元)																	
目前供給量：487 間 現有需求百分比：57.8 % 未來需求量：2,815 間 不足房間數：2,328 間	目前供給量：272 間 現有需求百分比：32.3 % 未來需求量：1,573 間 不足房間數：1,301 間																	

委員初步建議意見	回應說明	備註
	接團體型觀光團之住宿需求，且目前之住宿房間供給量仍低於民國110年住宿需求量，因此仍有新增旅館之必要性。	
3. 就維護日月潭地區遊憩環境品質及觀光資源永續發展之立場，並兼顧周圍地區如魚池、集集、埔里、水里等地區觀光產業之平衡發展下，宜考量避免旅宿設施過度集中日月潭地區，並審慎研酌本案適宜之土地開發強度，以維繫既有之自然景觀風貌。	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 每一宗土地之區位、座向、周邊自然環境等條件均不相同，且具不可移動性，於日月潭孔雀園土地興辦旅宿設施即具土地異質性之特性，且為縣府之施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫，並已於民國96年辦理「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」，計畫以BOT方式促進民間參與投資日月潭孔雀園土地之開發，依該案分析，在市場、法律、工程、財務、土地取得、環境影響等可行性評估要項進行評估結果，該案應屬可行之計畫。</p> <p>2. 本案配合「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」需求及現行日月潭特定區計畫土地使用分區管制規定，擬訂定建蔽率不得大於40%、容積率不得大於250%。</p>	
4. 日月潭周邊地區腹地狹小，請審慎考量日月潭區之土地容受力及環境承載量，是否適宜興建大量旅館之建築。	<p>遵照辦理。</p> <p>茲以下列面向說明於本計畫區興建旅宿設施對土地容受力及環境承載量之影響。</p> <p>1. 水質</p> <p>(1) 本案開發後遊客及員工所產生之污水，如廚房廢水、盥洗廢水及衛生污水排放，需設置妥善之污水處理設備。</p> <p>(2) 用水量估算：包含住宿遊客、服務人員、遊憩設施補充用水、植栽灌溉用水及其他用水等各項用水，合計約為215噸/日。污水量推估：以用水量80%推估污水量，約為172噸/日。</p> <p>(3) 施工階段：施工區興建雨水截流系統，定期清除排水系統，避免排水不良，直接注入水體。</p> <p>(4) 營運階段：投資廠商需自行興建污水處理設備，進行二級處理，並在符合放流水標準之規定下，始可排放。</p> <p>(5) 本案土地使用分區管制規定：本區之污水及廢棄物應依環保相關法令處理，不得污染四周環境及水域。</p> <p>2. 廢棄物</p> <p>(1) 經營單位或遊客所產生之垃圾容易造成環境污染，影響觀瞻及環境之衛生，應妥善收集與清運處理。</p> <p>(2) 經推估本計畫區每日所產生的遊憩垃圾量約</p>	

委員初步建議意見	回應說明	備註
	<p>為0.4公噸，其中包含住宿遊客297.6公斤及服務人員106.4公斤。</p> <p>(3)施工階段：應加強工地之環境清潔管理工作，運輸車輛應確實做好車體覆蓋與車胎清洗。</p> <p>(4)營運階段：固體廢棄物之清理作業須符合「廢棄物清理法」、「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」及相關法令規定。</p> <p>(5)本案土地使用分區管制規定：本區之污水及廢棄物應依環保相關法令處理，不得污染四周環境及水域。</p> <p>3. 交通</p> <p>(1)遊客的造訪勢必造成交通量的增加，出入動線影響行車的安全性，並增大對於停車空間之需求。</p> <p>(2)施工階段：應隨時檢測運輸車輛行經路線之路況，研擬交通維持計畫，並與養護單位配合，定期進行保養維護，另外應機動調整運輸時間，避免交通尖峰時間行駛，施工與運輸車輛須避免停置於聯外道路，以免妨礙車流。</p> <p>(3)營運階段：交通量主要衍生自運輸車次進出之車流量，為維持交通順暢，應鼓勵職工多使用大眾運具，減少私人運具旅次量之衝擊。</p> <p>(4)依交通部公路總局「九十九年度公路平均每日交通量調查統計」及「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」預估開發後產生車量數，本案開發後道路服務水準維持開發前之B級，因本案開發所衍生之交通量對省道台21甲線造成之影響微小(詳第8點說明)。</p> <p>4. 地形、地勢</p> <p>(1)本計畫區位於日月潭東側，鄰省道台21甲線與投69鄉道交接處，旅館區高程約介810m至840m之間，大多屬西坡向，在坡度方面，鄰台21甲線西側坡度平緩，東側則較為陡峭。</p> <p>(2)本計畫旅館區位於孔雀園原已興建之辦公室、鳥禽飼養區、蝴蝶館等建築物位置範圍，其地勢較平坦，經坡度分析及依「建築技術規則」規定，平均坡度30%以下之可開發建築土地面積0.9417公頃、佔旅館區面積68.41%，平均坡度30%以上之不得開發建築土地面積0.4350公頃、佔旅館區面積31.59%(詳附件二)。</p> <p>5. 工程基礎調查</p>	

委員初步建議意見	回應說明	備註															
	<p>(1)依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」調查，本計畫區開發建築範圍地區不致構成有侵蝕、潛移、崩塌、滑動等情形。</p> <p>(2)本計畫區西側約11.2公里處有陳有蘭溪斷層經過，評估該斷層並不會造成本基地範圍直接錯動之影響，但在結構部份仍需考量其耐震設計。</p>																
5. 請詳予分析本案關於保留孔雀園或興建旅館對日月潭地區觀光遊憩優點之影響，俾供委員會審議之參考。	<p>遵照辦理。</p> <p>關於保留孔雀園或興建旅館對日月潭地區觀光遊憩優點之影響，詳如下表SWOT分析。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>興建旅館</th><th>維持原使用</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>優勢</td><td> 1. 減輕縣府管理維護園區所需之財政支出。 2. 提高縣政府財政收入。 3. 增加當地居民工作機會(招商合約之僱用比例約定)。 4. 本案定價策略(中低價位)較日月潭周邊既有之觀光旅館低，可提高遊客住宿品質及遊客對日月潭之印象。 </td><td> 1. 維持孔雀園既有之開放性遊憩及休閒空間機能。 2. 保有孔雀園空間場域之歷史記憶。 3. 維持日月潭特定區開放性公共設施用地之比例。 </td></tr> <tr> <td>劣勢</td><td> 1. 減少日月潭遊客可停駐之景點，及整體開放空間面積。 2. 增加日月潭特定區開發密度。 </td><td> 1. 縣府每年需僱用人員及提撥經費以維護管理園區環境，並飼養孔雀(飼料、健康照護、疾病治療)。 2. 多數遊客(團客)仍需住宿於日月潭鄰近鄉鎮之旅館。 </td></tr> <tr> <td>機會</td><td> 1. 中低價位旅館將可提高遊客入住於日月潭地區之意願。 2. 使公有土地有再發展機會。 </td><td> 1. 由於目前採不收費制度，多團客及外籍遊客停駐，若妥善規劃，可轉型為一地方特色公園。 </td></tr> <tr> <td>威脅</td><td> 1. 旅館採中低價位且經營年限較長，營運風險較難預期。 2. 當地居民之反對興建。 </td><td> 1. 僅做為公共開放空間使用，對地方實質經濟效益無太大助益。 </td></tr> </tbody> </table>	項目	興建旅館	維持原使用	優勢	1. 減輕縣府管理維護園區所需之財政支出。 2. 提高縣政府財政收入。 3. 增加當地居民工作機會(招商合約之僱用比例約定)。 4. 本案定價策略(中低價位)較日月潭周邊既有之觀光旅館低，可提高遊客住宿品質及遊客對日月潭之印象。	1. 維持孔雀園既有之開放性遊憩及休閒空間機能。 2. 保有孔雀園空間場域之歷史記憶。 3. 維持日月潭特定區開放性公共設施用地之比例。	劣勢	1. 減少日月潭遊客可停駐之景點，及整體開放空間面積。 2. 增加日月潭特定區開發密度。	1. 縣府每年需僱用人員及提撥經費以維護管理園區環境，並飼養孔雀(飼料、健康照護、疾病治療)。 2. 多數遊客(團客)仍需住宿於日月潭鄰近鄉鎮之旅館。	機會	1. 中低價位旅館將可提高遊客入住於日月潭地區之意願。 2. 使公有土地有再發展機會。	1. 由於目前採不收費制度，多團客及外籍遊客停駐，若妥善規劃，可轉型為一地方特色公園。	威脅	1. 旅館採中低價位且經營年限較長，營運風險較難預期。 2. 當地居民之反對興建。	1. 僅做為公共開放空間使用，對地方實質經濟效益無太大助益。	
項目	興建旅館	維持原使用															
優勢	1. 減輕縣府管理維護園區所需之財政支出。 2. 提高縣政府財政收入。 3. 增加當地居民工作機會(招商合約之僱用比例約定)。 4. 本案定價策略(中低價位)較日月潭周邊既有之觀光旅館低，可提高遊客住宿品質及遊客對日月潭之印象。	1. 維持孔雀園既有之開放性遊憩及休閒空間機能。 2. 保有孔雀園空間場域之歷史記憶。 3. 維持日月潭特定區開放性公共設施用地之比例。															
劣勢	1. 減少日月潭遊客可停駐之景點，及整體開放空間面積。 2. 增加日月潭特定區開發密度。	1. 縣府每年需僱用人員及提撥經費以維護管理園區環境，並飼養孔雀(飼料、健康照護、疾病治療)。 2. 多數遊客(團客)仍需住宿於日月潭鄰近鄉鎮之旅館。															
機會	1. 中低價位旅館將可提高遊客入住於日月潭地區之意願。 2. 使公有土地有再發展機會。	1. 由於目前採不收費制度，多團客及外籍遊客停駐，若妥善規劃，可轉型為一地方特色公園。															
威脅	1. 旅館採中低價位且經營年限較長，營運風險較難預期。 2. 當地居民之反對興建。	1. 僅做為公共開放空間使用，對地方實質經濟效益無太大助益。															
6. 本案擬以BOT方式吸引民間投資興建觀光旅館，請補充說明有關BOT之相關範例與效益分析。另本案是否有為促進BOT而變更部分公園用地為旅館區之必要，請詳予檢討分析是否由本特定區內其他已規劃但	<p>遵照辦理。</p> <p>1. BOT之相關範例與效益說明</p> <p>(1)南投縣政府辦理之「日月潭觀光旅館促進民間投資開發計畫」(即日月行館)，該案民間投資興建之基地位在魚池鄉水社段395-218號地號，屬日月潭風景特定區之「旅館區」，面積</p>																

委員初步建議意見	回應說明	備註
<p>尚未開發建築之可建築土地，作為替選之方案。</p>	<p>共計5,575平方公尺，該計畫為興建觀光旅館，其相關設備及標準需符合交通部觀光局「觀光旅館建築及設備標準」之規定，且整體之投資建設總金額應不低於新台幣4億元。</p> <p>(2)民間機構於開發經營期間內享有開發使用及經營管理所交付土地之權利、規劃設計、興建及經營餐飲、住宿設施、服務設施、遊憩設施與活動等權利，並享有營運收入之權利。經評選出之最優申請人桐核麥生物科技股份有限公司承諾投資20億元。該開發案已於民國 96 年 4 月 10 日 簽約、民國98年11月取得使用執照，目前旅館已正式營運中。</p> <p>(3)該案之效益包括：</p> <p>A. 開發權利金6,500萬元，簽約時一次繳付。</p> <p>B. 土地租金：依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」規定辦理；按興建期與營運期分別計算，興建期間2.5年，每年土地租金按當年度土地公告地價1%計算。營運期每年之土地租金則按當年度土地公告地價3%計收。</p> <p>C. 權利金：營運權利金採分期給付，以「營運權利金比率」(3%)乘以「前一年度之總營業收入」而得「當年應繳營運權利金」繳付，但若此權利金未達申請人該年度同意繳交之最低保障金額時，依申請人所承諾年度最低保障金額新台幣130萬元。</p> <p>2. 經查日月潭特定區計畫範圍內已無其他大面積、區位集中之公有已規劃但尚未開發之可建築土地，可供作為本案之替選方案。</p>	
<p>7. 本案基地周邊地形陡峭，請考量有關等高線分布、坡度分析、植被等實質自然環境因素，詳予檢視本案變更範圍及土地使用規劃之合理性，不宜僅遷就土地之地籍線，以符實際。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 本案變更範圍係南投縣政府向農委會林務局南投林區管理處承租土地，為該處同意日月潭孔雀園促參案辦理撥用範圍，並以完整之地籍範圍為變更範圍，以利地籍管理。</p> <p>2. 本案考量周邊地區保安林地生態之維持、等高線分布、坡度及植被現況、原計畫區整體公園用地系統之完整性，原規劃方案已於現行計畫公一用地範圍內土地(水社段531-1地號土地)維持作公園用地使用，以與實質自然環境相互呼應。</p> <p>3. 本計畫旅館區位於孔雀園原已興建之辦公室、鳥禽飼養區、蝴蝶館等建築物位置範圍，其地勢較平坦，經坡度分析及依「建築技術規則」</p>	

委員初步建議意見	回應說明	備註
	<p>規定，平均坡度30%以上之土地坡度較陡峭範圍面積0.4350公頃、佔旅館區面積31.59%，其日後依規定不得開發建築使用。</p> <p>4. 本計畫區內各基地申請建築執照前，應依水土保持法、山坡地建築管理辦法、建築技術規則山坡地建築專章等相關法令規定，辦理完成法定程序並認可安全無虞後，始得辦理。</p>	
<p>8. 日月潭風景區主要以省道台21甲線為聯外道路，請詳予分析說明該道路之服務水準、道路容量是否足以負擔未來有關土地開發及觀光遊憩等活動，所衍生之交通量。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 道路服務水準現況為B級(V/C=0.27)：依交通部公路總局「九十九年度公路平均每日交通量調查統計」於省道台21甲線調查站(日月潭收費站)之調查，該道路尖峰小時服務水準為B級(V/C=0.27)。</p> <p>2. 開發後道路服務水準預估為B級(V/C=0.29)：依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」分析，開發後小客車數量預估總計為121輛、大客車數量預估總計為6輛。假設營運後樂觀情境之住房率75%，則該日將產生小客車91輛、大客車5輛，並假設各有三分之一車輛於尖峰時間出入，則尖峰時間服務水準為B級(V/C=0.29)。</p> <p>3. 綜上，本案開發後道路服務水準維持開發前之B級，因本案開發所衍生之交通量對省道台21甲線造成之影響微小。</p>	
<p>9. 本案變更內容將減少公園用地面積約1.45公頃，請補充說明上開所減少公園面積如何於本特定區計畫其他地區補足之相關因應對策與措施，以符合都市計畫法第45條規定之意旨。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 日月潭特定區計畫面積1,912.0373公頃，現行計畫公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積計41.1665公頃，佔特定區面積2.15%，本案變更後前開五項公共設施用地面積計39.8091公頃，佔特定區面積2.08%，面積計減少1.3574公頃、比例減少0.07%。</p> <p>2. 本案係南投縣政府以BOT方式結合民間力量推動觀光建設、加速地方觀光發展之政策，在兼顧生態保育與地方發展之前提下，考量減緩本計畫變更部分公園用地為旅館區對特定區公園用地面積減少及都市計畫法第45條規定之配套方案，擬配合於土地使用分區管制加強規範旅館區之綠化面積比例、廣場兼停車場用地之不透水鋪面比例、公園用地之不透水鋪面與喬木覆蓋率比例，務求儘量降低本計畫變更公園用地對特定區公共設施服務水準與開放空間總量之影響。</p>	

委員初步建議意見	回應說明	備註
	<p>3. 本案原規劃方案已於現行計畫公一用地範圍內土地(水社段531-1地號土地、面積1.6236公頃)維持作公園用地使用，以儘量降低對特定區公共設施服務水準與開放空間總量之影響。</p> <p>4. 本計畫旅館區範圍，平均坡度30%以上之土地坡度較陡峭範圍面積0.4350公頃，日後依規定不得開發建築使用，並儘量維持原始地形地貌。</p> <p>5. 「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」規劃面積4.2056公頃，其範圍東南側包含面積1.0090公頃之保安林地(土地使用分區為公園用地及保護區)。本案考量保安林地生態之維持及原計畫公一用地之完整性，乃將前述保安林地剔除於本計畫範圍外。</p>	
<p>(三)請補充說明計畫書草案第24頁有關日月潭風景區民國105年各類型之住宿需求分析究係指尖峰日抑或平日之需求，俾供委員會審議之參考。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」日月潭國家風景區住宿需求量分析(資料已由原民國105年更新為民國110年)：</p> <p>1. 國民旅遊住宿需求：民國110年之尖峰日(假日)住宿設施需求為2,577間房。</p> <p>2. 國際觀光客(含陸客)住宿需求：民國110年之平日住宿設施需求分別為樂觀推計之2,931間房、保守推計之2,293間房。</p> <p>3. 日月潭住宿需求總量</p> <p>(1)樂觀推計：民國110年日月潭尖峰日住宿需求為5,508間(2,577間+2,931間=5,508間)。</p> <p>(2)保守推計：民國110年日月潭尖峰日住宿需求為4,870間(2,577間+2,293間=4,870間)。</p> <p>4. 南投縣政府擬依該案分析之保守推計住宿需求量4,870間，作為民國110年日月潭地區旅宿設施之總量管制上限。</p>	
<p>(四)本案若經委員會審議通過，未來計畫區內如有開發行為達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>本計畫區內如有開發行為達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定者，願依規定實施環境影響評估作業。</p>	
<p>(五)計畫書審核摘要表說明本案並無人民或團體陳情意見，惟部分平面媒體報導當地民意代表及村長</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 南投縣政府辦理之「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」，計畫以BOT方式促進民間</p>	

委員初步建議意見	回應說明	備註
<p>質疑以BOT方式引進財團興建觀光旅館，並調整土地使用強度包括建蔽率、容積率及建築高度等，影響當地其他相關產業之發展與生存空間，請詳予查明並補充說明因應措施。</p>	<p>參與投資日月潭孔雀園土地之開發，希冀透過該案引進民間機構參與公共建設，興建觀光遊憩重大設施。依該案分析，在市場、法律、工程、財務、土地取得、環境影響等可行性評估要項進行評估結果，該案應屬可行之計畫；而綜觀各項分析因子，由南投縣政府主導之BOT開發案，政府無須投入高額建設資金，可減少財政負擔，提高日月潭住宿量，進而增加地方收益，具投資價值。</p> <p>2. 南投縣政府為辦理該案實質建設與開發作業，並配合該案規劃之發展計畫內容需求，擬變更部分日月潭特定區計畫內容，本案經南投縣政府同意准依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫迅行變更，以滿足及提供該案發展需求。</p> <p>3. 本案依法辦理之都市計畫書圖公開展覽作業業於民國99年1月13日至2月11日辦畢，公開展覽說明會亦已於民國99年1月29日上午10時假魚池鄉公所舉辦，自公開展覽期間迄今皆無任何公民或團體正式提出關於本案之意見。</p> <p>4. 為增進本案民間參與投資日月潭孔雀園土地開發之意願、提高投資自償率並促進招商成功，遂經本縣都市計畫委員會民國99年12月17日第222次會議審議通過，修正旅遊事業專用區為旅館區，並配合日月潭特定區現行計畫規定修正適宜之土地使用強度。</p> <p>5. 依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」規劃，本案將興建中低價位、高品質之住宿設施，其與訴求精緻化、個別化，並利用自用住宅空間房間，結合當地人文、自然景觀、生態及環境資源，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處所之民宿性質不同，並可互補。</p> <p>6. 依「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」：未來將於南投縣政府與特許公司簽訂之契約書中載明特許公司需雇用固定比率之當地居民，其雇用之百分比，則建請由甄審委員會決議。</p>	

附件一 行政院公共工程委員會民國100年7月7日工程促字第10000249490號函

檔 號：
保存年限：

行政院公共工程委員會 函

地址：11010台北市松仁路3號9樓

聯絡人：張濬翰

聯絡電話：(02)87897555

電子郵件：aery217@mail.pcc.gov.tw

傳 真：(02)87897664

受文者：南投縣政府

發文日期：中華民國100年7月7日

發文字號：工程促字第10000249490號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所詢「日月潭孔雀園土地觀光遊憩設施促參規劃案」土地使用分區變更之妥適性一案，因其屬個案規劃內容，無涉促進民間參與公共建設法令疑義，非屬本會權責，復請查照。

說明：復貴府100年7月4日府觀企字第10001350880號函。

正本：南投縣政府

副本：2011/07/07
14:40:47

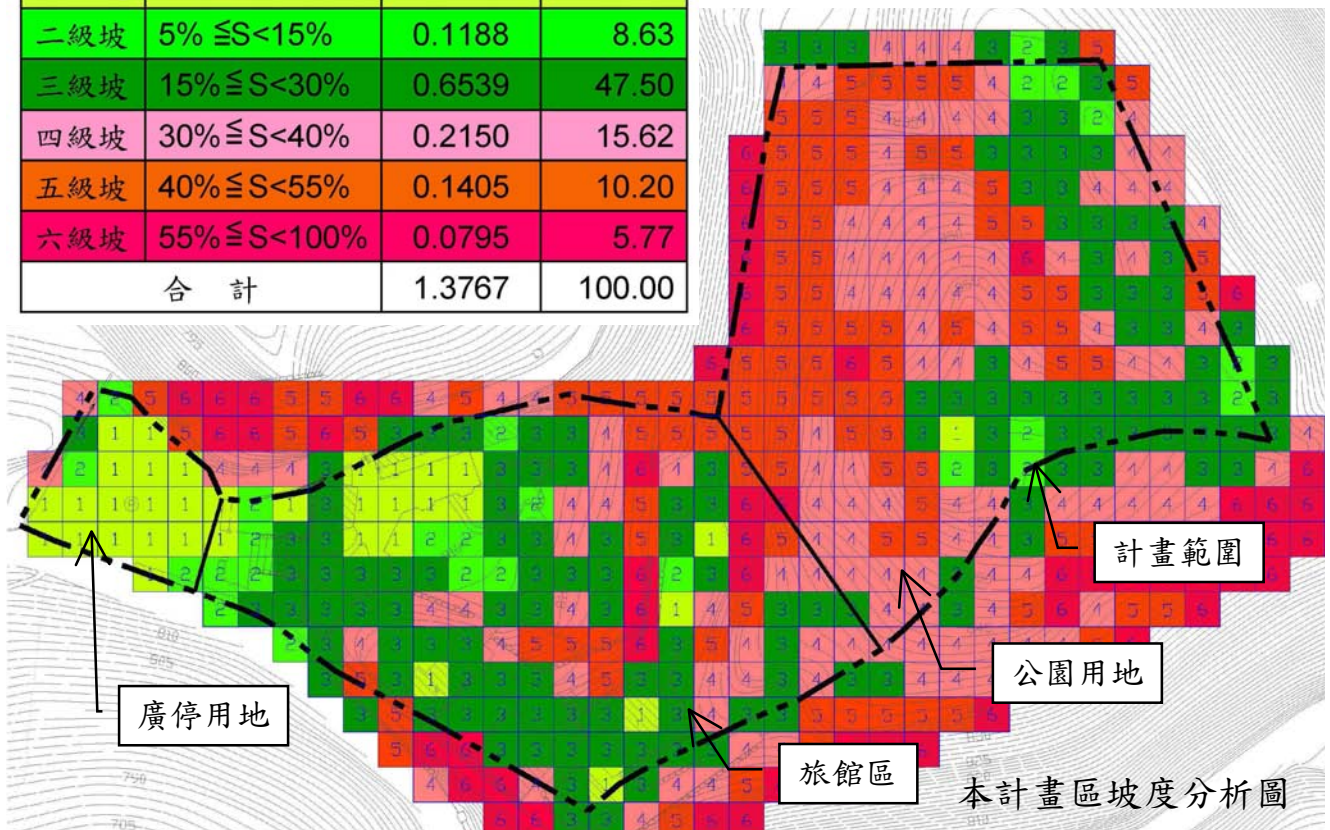
第 1 頁 共 1 頁

100. 7. 7 投府總字第 (0001390600

附件二 本計畫區坡度分析圖及旅館區坡度分析表

旅館區坡度分析表

級別	範圍	面積(ha)	比例(%)
一級坡	$S \leq 5\%$	0.1690	12.28
二級坡	$5\% \leq S < 15\%$	0.1188	8.63
三級坡	$15\% \leq S < 30\%$	0.6539	47.50
四級坡	$30\% \leq S < 40\%$	0.2150	15.62
五級坡	$40\% \leq S < 55\%$	0.1405	10.20
六級坡	$55\% \leq S < 100\%$	0.0795	5.77
合 計		1.3767	100.00



第 10 案：台南市政府（原台南縣政府）函為「變更台南交流道附近特定區計畫（崁腳住宅社區）」案再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前經 99 年 2 月 9 日本會第 724 次會議決議略以：
「本案請台南縣政府（現為台南市政府）針對申請變更都市計畫之土地所有權人代表列席本會所補充有關變更之需求及理由等相關說明資料研提具體意見，並補充相關說明資料報部，交由本案原專案小組先行研提具體建議意見後，再行提會討論。」在案。
- 二、嗣因本案專案小組召集人陳前委員麗紅任期屆滿卸任，經簽奉兼主任委員核可由本會鄒委員克萬擔任召集人，先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組於 100 年 2 月 15 日、101 年 1 月 17 日召開 2 次專案小組會議，研獲具體建議意見（詳後附錄），爰提會討論。

決 議：本案維持原計畫，並請台南市政府依照本會專案小組建議意見辦理。

【附錄】專案小組初步建議意見

本案經出席委員充分討論後，基於下列各點理由，本案建議維持原計畫，依現行農業區使用分區管制，並請臺南市政府參酌本小組歷次會議建議意見（詳後附錄）並配合地區未來發展需要，再適時另案循都市計畫法定程序辦理整體規劃或檢討變更。

- (一)考量本案基地環境及交通條件，尚有疑慮，且據台南市政府列席代表說明，該府因應臺南縣、市合併改制為直轄市後，刻正準備研擬原有縣、市交界地區都市空間發展、土地使用及交通系統之縫合與整體規劃中，為不影響上開整體規劃與未來之發展，現階段不宜小規模或個別基地之零星變更，俟市府完成上開都市空間發展、土地使用及交通系統之整體規劃後，再由市府主導整體地區之檢討變更，或由土地所有權人依上開整體規劃內容申請變更為其他適宜之土地使用分區。
- (二)查中山高速公路通車以來，原台南市區往仁德交流道沿線土地之發展、使用強度與交通量均逐年增加，造成該附近地區交通雍塞、道路服務水準降低，並致使整體社會成本大幅增加，建議請臺南市政府就大台南都會區人口結構、都市空間發展、產業發展、交通運輸、農業資源、都市防災等課題，妥善研擬該地區土地使用及交通系統之整體規劃，以利該地區整體之發展與成長管理。
- (三)本基地地形破碎且範圍並不完整，計畫區內尚夾雜未申請變更之農業區，無法獲得完整範圍土地所有權人之同意，影響都市整體發展及農地使用。
- (四)增加可建築用地無急迫性：就整體都市發展模式而言，仁

德都市計畫仍有可供建築使用及發展之空間，部分地區開發率偏低，而其他鄰近本基地之台南市都市計畫亦有大量住宅區用地尚未開發，顯示本地區短期內尚未有增加大量供建築使用土地需求之急迫性，爰建議納入該地區都市計畫通盤檢討或俟大台南都會區都市空間發展整體規劃時，再行考量。

【附錄一】第4次專案小組出席委員初步建議意見

- (一)臺南縣、市甫因合併改制為直轄市，有關原有縣、市都市空間發展之縫合，亟待整合與解決，爰請台南市政府以大台南都會區整體發展結構及成長管理之觀念，審慎評估與檢討有關台南市都市發展定位及向外擴張之方向與模式，允宜由都市計畫擬定（主管）機關主導，抑或臺南市政府同意由土地所有權人得任意申請將非都市發展用地為變更可建築用地，形成零星、跳躍式之發展模式。
- (二)查中山高速公路通車以來，原台南市區往仁德交流道沿線土地之發展、使用強度與交通量均逐年增加，造成該附近地區交通雍塞、道路服務水準降低，並致使整體社會成本大幅增加，在該地區尚未規劃整體發展定位與方向之情況下，貿然增加可建築用地，則對該地區整體之發展與成長管理不利，爰應請台南市政府審慎評估並詳予說明本基地變更為住宅區區位之適宜性。
- (三)現有國中、小學之服務水準及學區之劃分，是否能容納本案變更後所增加學童之就學及通勤問題。
- (四)本基地範圍並不完整，計畫區內尚夾雜未申請變更之農業區，無法獲得完整範圍土地所有權人之同意，影響都市整體發展及農地使用。
- (五)本案變更理由之一說明「都會地區房價過高」，致使本地區有增加住宅區抑制房價之需求，請台南市政府就大台南都會區之發展型態、房屋市場交易情形，詳予說明該地區是否有上述之情形，及本案變更開發對抑制房價之效果為何？
- (六)查本案擬以市地重劃方式開發，有關財務計畫概估部分，

因包含公共設施用地、公用設備之開發經費及重劃作業費用之負擔比例總額達54.5%，是否業已告知土地所有權人相關資訊並同意接受，以避免造成日後之糾紛與執行之困擾。

- (七)本計畫有關基地排水採用5年發生之降雨頻率計算，為因應氣候變遷因素，應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第22點之1「申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量。有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算」之規定辦理，以資妥適。
- (八)本案補充資料顯示，本基地附近地區道路尖峰小時路段服務水準開發前後普遍均屬不佳之情況(以E~F級居多)，本案所提之短期交通改善方案尚無法有效改善交通，請補充說明有關短、中、長期之交通改善方案，並應先經台南市政府交通主管單位之同意。
- (九)查農業發展條例第10條規定，「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關同意」，爰本案請變更申請單位徵詢台南市農業主管單位意見，並將意見納入計畫書，以利查考。

【附錄二】第3次專案小組出席委員初步建議意見

- (一)有關台南縣政府於本(第2)次會議中依申請變更本案土地所有權人所提，調整部分道路系統及將部分原公開展覽未納入變更範圍之部分農業區，擴大納入本案變更範圍乙節，因部分土地尚未徵得土地所有權人同意，為避免影響土地所有權人之權益、義務及符合「都市計畫農業區變更使用審議規範」第3點「申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書…」之規定，爰請本案申請人於本小組會議紀錄文到6個月內，依上開規定補充新增變更土地之土地使用同意書，連同歷次專案小組出席委員建議意見及相關補充資料報署後，再由本小組繼續召開簡報會討論，否則將本案逕提委員會審議並建議維持原計畫。
- (二)若臺南縣政府或申請變更單位認為仍有變更之需要，本案開發方式擬以市地重劃方式開發，請臺南縣政府協助申請人依市地重劃辦理相關規定，補充經地政主管單位認可之市地重劃可行性評估報告供審議之參考。
- (三)請台南縣政府依都會區整體發展結構及成長管理之觀念詳予評估，將本基地周邊地區適當範圍之農業區一併變更為可建築用地之可行性及需要性；或請納入本特定區計畫下次通盤檢討時，詳予分析及評估整體都市發展之機能，評選可作為都市發展用地之區位及規模，俾利土地所有權人得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」提出申請變更。

【附錄三】第2次專案小組出席委員初步建議意見

本案經本專案小組於98年2月3日召開第1次會議，並經臺南縣政府函送依專案小組建議意見處理情形，經檢視後，基於下列各點理由，本案建議應予緩議，維持現行農業區使用管制，俟未來臺南縣、市合併改制為直轄市後，有關本計畫之發展定位與土地使用型態，有必要從大臺南都會區發展之角度重新思考與檢討調整，再另循都市計畫法定程序檢討規劃。若臺南縣政府或申請變更單位認為仍有變更之需要，請詳予補充說明變更之需求及理由，逕提委員會審議。

- (一)增加可建築用地無急迫性：就整體都市發展模式而言，仁德都市計畫仍有可供建築使用及發展之空間，部分地區開發率偏低，而其他鄰近本基地之台南市都市計畫亦有大量住宅區用地尚未開發，顯示本地區短期內尚未有增加大量供建築使用土地需求之急迫性及必要性。
- (二)區位適宜性：本基地位於特定區計畫之西北側，周圍除西側面臨台南市東區外，其餘均為非都市發展用地之農業區，本基地之區位條件似不符合都會區整體發展結構及成長管理之觀念，容易造成都市發展用地不當蔓延之情形，影響附近都市計畫整體之發展。
- (三)本基地範圍並不完整，計畫區內尚夾雜未申請變更之農業區，無法獲得完整範圍土地所有權人之同意，影響都市整體發展及農地使用。
- (四)本基地距離本特定區計畫內之國中、小學甚遠，學童之就學通勤問題仍有疑慮，尚待釐清。
- (五)本案基地西南側部分道路用地擬以徵收方式取得乙節，尚未徵詢該土地所有權人之意願，易造成執行之紛爭並影響土地所有人之權益

【附錄四】第1次專案小組出席委員初步建議意見

本計畫案請台南縣政府依下列各點辦理後，再召開本專案小組第2次會議，繼續聽取簡報，必要時得先行赴現地勘查。

(一)查高速公路附近特定區計畫係屬管制型計畫，請臺南縣政府補充說明本特定區計畫之發展定位、計畫目標、發展構想、發展課題與對策等，以瞭解本變更案實質計畫內容與特定區之關係。

(二)請就下列各點補充說明相關資料，以瞭解本變更案之必要性及區位之適宜性：

1. 本基地鄰近台南都會區各都市計畫(除計畫書所述鄰近之都市計畫外，應包含高速鐵路臺南車站特定區計畫、台南科學園區特定區計畫、臺南市轄區各都市計畫等)現行住宅區及商業區之供需及發展情形。
2. 本基地位於特定區計畫之西北側，周圍除西側面臨台南市東區外，其餘均為非都市發展用地之農業區，本基地之區位條件是否符合都會區整體發展結構及成長管理之觀念，是否造成都市發展用地不當蔓延之情形，影響附近都市計畫整體之發展？
3. 據計畫區草案第 61 頁所示，本基地距離本特定區計畫內之國中、小學甚遠，而距離最近之小學為台南市德高國小，是否因學區之劃設、學校設施及容量等，造成本基地學童之教育問題？
4. 本計畫擬變更增加住商用地共約 10 公頃，計畫人口約 2,700 人，查台南都會區各科技工業或產業專用區，已配合劃設及供給大量之居住需求，本基地在地理空間、

區位及整體可供居住使用之土地數量上，是否仍有必要再增加居住用地之供給？

5. 按本基地內東側規劃作公共設施用地、開放空間及相關維生系統之公用設備使用，並供防救災與避難場所之用，惟據簡報資料所示，上開位置有存疑性之後甲斷層通過，若發生天然災害，將阻隔住宅社區對外之聯絡及逃生路線，請就防救災之觀念及地理條件，補充說明本基地是否適宜開發作大面積之住宅社區，並研擬具體因應對策。
6. 本基地範圍並不完整，計畫區內尚夾雜未申請變更之農業區，請具體說明其原因，以及如何維持其出入動線與未來之農業生產或使用。
7. 本案基地西南側部分道路用地擬以徵收方式取得乙節，請補充說明該土地所有權人之意願調查情形。
8. 請依交通部運研所所提下列各點書面意見補充說明：
 - (1) 現況年之中山路與民安路平日道路服務水準即已達E~F級，請補充計畫周邊範圍之交通改善作法，並評估其改善成效。
 - (2) 請列表補充本案周邊主要道路路寬與容量，及目標年預測交通量（請包含崁腳大型購物中心、仁德大型購物中心、4處大賣場與中華醫事科技大學衍生之量體，請分別列出數據），並評估目標年各道路服務水準，若達D級以上，請補充計畫周邊範圍長期交通改善計畫，並評估其改善成效。
 - (3) 請補充本案變更後周邊停車位供需評估，視需要提出改善方案。

9. 本案開發方式擬以市地重劃方式開發，請依市地重劃辦理相關規定，補充經地政主管單位認可之市地重劃可行性評估報告。

10. 本案是否宜先納入特定區計畫之通盤檢討評估其區位條件及整體都市發展定位後，再行提報本委員會審議。

(三)請依行政院環保署所提下列各點書面意見補充說明：

1. 建請妥善評估本案變更農地對環境之可能影響，並規劃相關環境保護對策，以預防或減輕開發行為對環境造成之不良影響。

2. 本計畫區內之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及依「環境影響評估法」第5條第1項第11款公告規定應實施環評者，應依規定辦理。

第 1 1 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區主要計畫（部分水域用地為機關用地、道路用地；部分防波堤、碼頭用地為道路用地）（配合海巡署安檢所興建工程）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 101 年 3 月 9 日第 179 次會議審議通過，並准屏東縣政府 101 年 4 月 5 日屏府城都字第 1010090313 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：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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、經查本案變更範圍現況地形、土地使用與都市計畫不符，且屏東縣政府刻正辦理本特定區計畫之通盤檢討，鹽埔漁港擬劃設為漁港專用區，相關細部計畫之擬定應符合行政院農業委員會漁業署擬訂之漁港計畫，經屏東縣政府列席代表補充說明，本次變更內容符合前開漁港計畫，請將相關證明文件納入計畫書，以資完備。

二、本案變更為道路用地部分超出原公開展覽範圍，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、經查本特定區計畫範圍內有多處現況地形、土地使用與都市計畫土地使用分區不符之情形，請屏東縣政府加速辦理鹽埔漁港特定區主要計畫通盤檢討案，以落實都市計畫之執行。

第 1 2 案：新北市政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（配合淡水河河川區域調整第一階段）案」。

說 明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 3 月 8 日第 17 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 3 月 28 日北府城都字第 1011432630 號函檢送變更計畫書、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：詳公民或機關團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，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、本案變更為河川區部分，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 09202616140 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。
- 二、請補充淡水河河川區域調整其全部範圍示意圖及各階段預定辦理之範圍、實施進度及經費，並納入計畫書中敘明，以資完備。
- 三、本案變更為河川區（兼供道路用地）部分修正為河川區（兼供道路使用），以符實際。

四、逕向內政部陳情意見部分：如附表大會決議欄。

附表 逕向內政部陳情意見綜理表

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	大會決議
1	陳福斯、張榮德、張定次等人 101.3.26陳情 計畫區東側緊臨淡水河之原河道用地	關於新北市政府所提報之「變更八里（龍形地區）都市計畫（配合淡水河河川區域調整第一階段）」案，陳情案中擬將「河道用地變更為保護區」一節，請依事實需要變更為原毗鄰土地使用分區。	未便採納。 理由： 陳情人逕向內政部陳情意見與公民或團體陳情意見綜理表編號1、5、6意見相同，建請依市都委會決議納入通盤檢討整體考量。	照新北市政府研析意見，未便採納。

八、報告案件：

第 1 案：為苗栗大埔土地徵收案4戶自救會成員希望原地保留提會報告案。

說明：

一、苗栗大埔土地徵收案 4 戶自救會成員希望原地保留之訴求，依據 99 年 9 月 2 月協商共識結論，彭秀春女士位於計畫道路截角範圍內之建物，如經充分考量無法保留，為彌補彭女士的損失，苗栗縣政府允諾將以成本價格讓售一塊最小建築面積的土地給彭女士重建房屋。朱樹先生位於計畫道路範圍之建物，如經充分考量無法保留，則依法給予補償。柯成福先生要求保留其所有建築物的意見，如果可以協調取得另一屋主之同意，縣府將會專案簽報協處。黃福記先生陳情將他的農地原地保留或保留於房屋後方的意見，因為與農地集中規劃讓售的協議不符，而無法採納。

二、依據行政院吳前院長 100 年 7 月 13 日接見民間團體聽取農地保護及土地徵收建議裁示事項，請內政部再安排都委會的委員至現地會勘，並請加邀徐世榮教授及詹順貴律師參加，提出可行的處理建議。案經內政部營建署 100 年 8 月 2 日、9 月 27 日、11 月 15 日、101 年 3 月 27 日赴現場勘查及開會研商獲致結論略以：

「本案苗栗大埔土地徵收案 4 戶自救會成員希望原地保留之訴求，經多次召開會議研商，在公共利益、維護民眾權益及現行法令下，提出下列處理建議，後續將提請內政部都委會報告取得共識及報請行政院核示確定後，再函請苗栗縣政府據以執行。．．．」，依上開會議結論特提會報告。

決 定：洽悉，並同意依內政部營建署101年3月27日會議結論（如附錄）辦理。

附錄 內政部營建署 101 年 3 月 27 日召開研商苗栗大埔土地徵收案 4 戶自救會成員希望原地保留第 4 次會議結論

本案苗栗大埔土地徵收案 4 戶自救會成員希望原地保留之訴求，經多次召開會議研商，在公共利益、維護民眾權益及現行法令下，提出下列處理建議，後續將提請內政部都委會報告取得共識及報請行政院核示確定後，再函請苗栗縣政府據以執行。

一、朱樹先生及彭秀春女士房屋原地保留之訴求：

因朱樹先生及彭秀春女士所有之部分房屋，位於計畫道路上，基於都市計畫合理性及都市長遠發展，建議維持該都市計畫道路用地。對於房屋原地保留之訴求，雖然其他區段徵收範圍內地主會質疑其公平性，亦可能有其他類似案例要求比照辦理，惟基於 1. 詹律師順貴表示本案土地位於公義路旁，業經 2 次以上徵收。2. 與會代表提出其他道路用地開闢亦有俟日後建物改建時，再自行拆除建物留設道路之情形。3. 貫徹行政院吳前院長 99 年 8 月 17 日會見苗栗縣大埔農地農戶代表會議研商結論（區段徵收範圍內之原土地所有權人，未於法定期限內完成申領抵價地者，其所有之原建物及基地同意原位置保留，基地部分辦理專案讓售）（如附件一）等理由，有關朱樹先生及彭秀春女士位於道路用地上之原有合法房屋，建議暫時原位置保留，在未依計畫道路開闢前，請苗栗縣政府設置相關安全設施或交通管制措施，以維行車安全。

二、柯成福先生要求保留其建築物的意見：

- (一) 依前開行政院吳前院長 99 年 8 月 17 日研商結論，該建物所座落之土地得否改以劃設零星農業區，報請行政院同意專案讓售方式處理（非屬依土地徵收條例第 47 條規定申請既成建築物基地原位置保留分配土地之情形），以保留柯成福先生所有之一半建物乙節，經苗栗縣政府考量正當性、公平性、合理性及符合絕大多數申領抵價地地主權益原則，以 101 年 2 月 13 日府商都字第 1010027177 號函（如附件二）表示不宜採行。
- (二) 柯成福先生已完成申領抵價地，該建物所在土地現行都市計畫為住宅區，係屬區段徵收範圍內建物原位置保留問題，因柯成福先生僅有一半建物所有權，未取得另一半建物所有權人郭淑莉小姐之同意，建築改良物須部分拆除，致該建築改良物有安全之虞，依「苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收申請既成建築物基地原位置保留分配土地審查作業規定」第 6 點規定（如附件三），不得核准按原位置保留分配土地。如果柯成福先生確實無法取得另一半建物所有權人郭淑莉小姐之同意，建請依法領取抵價地及地上物拆遷補償費。

三、黃福記先生陳情將他的農地原地保留或保留於房屋後方的意見：

- (一) 因為與前開行政院吳前院長 99 年 8 月 17 日會見苗栗縣大埔農地農戶代表會議研商結論（未於法定期限內完成申領抵價地原土地所有權人之農地，於區段徵收範圍內集中劃設農用土地）不符，且個別農戶希望所有農地與建物原地一起保留之議題，目前無法提出可適用於其他

類似案例之通案性處理原則，而無法採納，建請黃福記先生儘速提出申請，確定專案讓售農業區土地位置，以保障其權益。

- (二) 至於黃福記先生所有現行零星農業區再酌予增加面積，將其土地形狀調整為較方整，讓土地較好利用乙節，請縣府研提具體變更內容，儘速依都市計畫法定程序辦理變更。

行政院秘書處 函

機關地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號

傳 真：02-33566920

台北市文山區指南路2段64號

受文者：徐世榮教授

發文日期：中華民國99年8月23日

發文字號：院臺建字第0990102255號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：函送99年8月17日院長會見苗栗縣大埔農地農戶代表會議紀錄1份，請查照辦理。

正本：內政部、苗栗縣政府

副本：徐世榮教授、詹順貴律師、陳文彬先生、葉秀桃女士、陳輝成先生、本院新聞局、本院農業委員會、內政部營建署、內政部地政司（均含附件）

行政院秘書處

院長會見苗栗縣大埔農地農戶代表會議紀錄

一、時間：99年8月17日（星期二）上午10時30分

二、地點：本院第1接待室

三、主持人：院長

紀錄：黃文祥

四、出席單位及人員：（如后附名單）

五、研商結論：

- （一）區段徵收範圍內之原土地所有權人，未於法定期限內完成申領抵價地者，其所有之建物及基地同意原位置保留，基地部分辦理專案讓售。
- （二）未於法定期限內完成申領抵價地原土地所有權人之農地，於區段徵收範圍內集中劃設農用土地，按其徵收前原有農地面積，採專案讓售方式辦理，並由苗栗縣政府協助施設農水路系統，以利其耕作。

六、散會。（上午11時40分）

院長 99 年 8 月 17 日上午 10 時 30 分會見苗栗縣大埔農地農戶代表之出席人員名單：

一、陳情人員：

徐世榮教授、詹順貴律師、陳文彬先生、葉秀桃女士、
陳輝成先生

二、政府機關：

本院：林秘書長中森、第 3 組黃組長志聰、吳副組長政
昌、黃參議文祥

內政部：江部長宜樺、營建署葉署長世文、地政司蕭司
長輔導、營建署都計組陳組長興隆、廖副組長
耀東

本院農委會：王副主任委員政騰

本院新聞局：江局長啟臣、國內新聞處吳處長秋美

苗栗縣政府：劉縣長政鴻、工策會李總幹事京勳、地政
處邱處長宏宗、陳水生科長、工商處黃副
處長智群、吳科長俊賢

檔 號：
保存年限：

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號
承辦人：洪春誠
電話：037-559906
電子信箱：nunama@ems.miaoli.gov.tw



受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國101年2月13日
發文字號：府商都字第1010027177號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 貴署函請補充有關「續商苗栗大埔土地徵收案4戶自救會成員希望原地保留會議」第3次會議紀錄之相關資料，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴署101年1月18日營署都字第1010003230號函。

二、旨揭會議結論（一），本府認以：

（一）依據本案核定之都市計畫圖說，朱樹先生及彭秀春女士之房舍嗣後仍需拆除以利仁愛路拓寬工程施作，俾以符合工程驗收事項。

（二）惟倘經報請 貴部同意通過，嗣後不影響仁愛路拓寬工程施作，又符合工程驗收之情況之下，涉及工程施作部分，將配合辦理。

（三）另有關「貴府如同意依照辦理，請正式行文敘明」乙節，本府前已於101年1月11日以府商都字第1010008386號函送在案（諒達）。

三、有關會議結論（二）本府認以，柯成福先生原有建物所座落之土地得否改以劃設零星農業區，報請行政院同意專案

101. 2. 14

電子公文

第1頁，共3頁

營建署：署收字 101-0008918

讓售方式處理，以保留柯君所有之一半建物，經本府評析後，基於下列理由，似不宜採行：

- (一)社會大眾層面：本區徵案公共工程正如火如荼日夜趕工中，預計於本(101)年6月基礎工程（如：初步路型）完成後，進行抵價地抽籤配地作業。惟多數申領抵價地地主仍不滿工期延誤，屢屢來電斥責咆哮，除要求本府加發房租補助費及賠償利益損失外，並揚言要群起至總統府前示威抗議。倘柯君土地採劃設零星農業區，報請行政院同意專案讓售方式處理，勢必影響後續抵價地抽籤分配作業期程，且可能於都市計畫再個變案公開展覽期間引發大規模抗爭事件，對廣泛社會大眾而言，似非公平合理。
- (二)正當性層面：本府原規劃農業區辦理專案讓售對象，係以原表達堅持務農，並向高等行政法院提起行政訴訟之土地地主及其持有土地範圍，並依行政院99年8月17日指示「…未於法定期限內完成申領抵價地者，其所有之原建物及基地同意原位置保留，基地部分辦理專案讓售。」，故柯君既已完成抵價地申領，即不符行政院前揭政策指示及處理原則，若另再劃設零星農業區報請行政院核准專案讓售土地，正當性似有不足。
- (三)政府層面：有關大埔自救會訴求，從中央到地方政府無不竭盡所能在法令許可範圍內給予最高規格的協助，至誠至信對每位自救會成員所求妥善處理。惟柯君既已完成抵價地申領且未符行政院政策指示及處理原則，理應按相關規定參加抵價地抽籤分配，始符合依法行政原則

。倘依柯君所提議易引發圖利特定對象之爭議，嚴重影響政府形象及公信力，並導致本案更趨不確定性及社會大眾誤解。

(四)綜上，基於正當性、公平性、合理性及符合絕大多數申領抵價地地主權益原則，本府仍建請不宜違反上開行政院政策指示及處理原則，並聚焦在翹首期盼抵價地抽籤配地的民眾，以免執行標準不一，引起社會各界關注及討論。

正本：內政部營建署

副本：本府地政處地權科、本府工商發展處產業發展科、本府工商發展處都市計畫科、
本府工商發展處都市計畫科長

2012-02-13
15:32:54

附件三 苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收申請既成建築物基地原位置保留分配土地審查作業規定

苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收申請既成建築物基地原位置保留分配土地審查作業規定

97年12月22日府地權字第0970197104號函下達生效

- 一、苗栗縣政府（以下簡稱本府）為辦理苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收案（以下簡稱本案）內申請既成建築物基地，按原位置保留分配土地審核事宜，特依土地徵收條例第四十七條及區段徵收實施辦法第十八條規定，訂定本作業規定。
- 二、申請既成建築物基地原位置保留分配土地，應由土地及建築物所有權人於區段徵收公告期間，以書面向本府提出申請。本府收件後，即依審查表（如附件）會同本府建管、都計及工程等相關權責單位辦理審核，並將審核結果以書面通知申請人。
- 三、區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築改良物，符合下列各款條件之一者，且既成建築物座落之基地已提出申領發給抵價地者，得申請既成建築物基地按原位置保留分配土地：
 - （一）依建築法領有使用執照（建築執照）之建築物。
 - （二）依法完成建築物所有權第一次登記之建築物。
 - （三）實施建築管理前興建完成之建築物。
 - （四）已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地。

提供原位置保留分配土地之建物基地所有權人，其於區段徵收範圍內申請領回抵價地之面積合計不得小於該建物合法部分之投影面積。但得由其他土地所有人於本案範圍內經核定發給抵價地之土地補足差額面積後分配之。

前項建物合法部分，不包含位於公共設施用地範圍內必須拆除部分。

- 四、原位置保留分配土地面積之核定基準，以該既成建築物合法部分投影面積（建築物之滴水線）除以區段徵收後該土地之使用分區建蔽率計算之。但不得大於前述建築物之投影面積之百分之三百（含依建蔽率合法保留之基地面積）。

保留分配土地礙於建築物現況、街廓分配線之劃設或剩餘可分配土

地之留設，得酌予調整原位置分配土地之面積，並送苗栗縣區段徵收委員會審議之不受前項但書之限制。惟核定保留建築基地面積應以為滿足上述條件所增配面積為限，且不得逾建築物之投影面積之百分之四百。

五、申請既成建築物基地原位置保留分配之基地所有權人，經本府核定發給抵價地者，應以其應領抵價地之權利價值優先分配該建築物原位置保留土地為限，並依下列規定計算之：

- (一)原位置保留基地所有權人應領抵價地之權利價值總額小於核定保留建築基地面積實際分配所需權利價值時，應由該基地所有權人依本府規定期限完成繳納差額地價。
- (二)原位置保留基地所有權人應領抵價地之權利價值總額小於核定保留建築基地面積實際分配所需權利價值時，得於本府通知期限內以本案範圍內其他土地所有權人經核定發給抵價地之權利價值抵付應繳納差額地價。仍有不足者，則由該基地所有權人依本府規定期限完成繳納差額地價。
- (三)原位置保留基地所有權人應領抵價地之權利價值總額大於核定保留建築基地面積實際分配所需權利價值時，剩餘之權利價值不得集中於原位置保留分配土地以增加保留分配面積，仍應依規定參加抵價地抽籤分配作業。

六、有下列情形之一者，不得核准按原位置保留分配土地：

- (一)位於公共設施用地範圍。
- (二)妨礙抵價地分配。
- (三)依第四點第一項計算之保留面積，未達區段徵收後該街廓土地使用分區管制之最小建築面積。
- (四)有影響區段徵收工程之虞。
- (五)建築改良物須部分拆除或因其一側以上建築改良物須拆除，致該建築改良物有安全之虞。
- (六)使用現況不符合都市計畫土地使用分區管制規定。
- (七)其他有具體事實足已認定有妨礙區段徵收計畫或都市計畫事業進行之虞。

- 七、經核准原位置保留分配土地者，其實際分配土地之面積，應以土地分配公告確定之面積為準。
- 八、經核准原位置保留分配土地者，原土地及建築改良物所有權人應全力配合區段徵收作業之進行，對於因工程施作所造成之不便，有忍受之義務。如因原建築物之高程與施工毗鄰土地或道路高程不一致造成之問題，應由既成建築物所有權人自行負責解決。
申請既成建築物原位置分配土地者，在區段徵收期間所生之各項租稅或費用，由原土地及建築改良物所有權人自行負擔，不得要求任何補助。
- 九、經核准原位置保留分配土地者，得於本府召開抵價地分配作業說明會前申請撤回，並由本府就資金調度及區段徵收實際作業情形核處之。其經本府同意者，建築改良物由申請人自行拆除，除自動拆遷獎勵金不予發給外，其餘依徵收公告當時之補償標準及內容發給之。經核定原位置保留分配土地者，應依本府規定期限內完成繳納差額地價，否則本府得依法辦理強制執行。
- 十、申請案件特殊或有其他未規範事宜時，得提送苗栗縣區段徵收委員會審議。

九、散會：中午12時50分。