

內政部都市計畫委員會第 847 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 3 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：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬代

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

紀錄彙整：胡祺凰

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 846 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫（堤防用地兼供道路用地為河川區兼供道路使用）案」。

第 2 案：新北市政府函為「大漢溪以北城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）再提會討論案」。

第 3 案：新北市政府函為「大漢溪以南城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）再提會討論案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）再提會討論案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區及河川區）再提會討論案」。

第 6 案：雲林縣政府函為「變更水林都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更山上都市計畫（部分機關用地、學

校用地、停車場用地為公園用地)(配合植物園計畫)案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）案」。

第 9 案：臺中市政府函為「變更東勢都市計畫（第二次通盤檢討）（訂正原文小一書圖不符）案」。

第 10 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合辦理『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫』區段徵收相關作業事宜）（第二階段）再提會討論案」。（尚未確認）

第 11 案：內政部為「劃定基隆火車站都市更新地區及指定策略性再開發地區案」

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫（堤防用地兼供道路用地為河川區兼供道路使用）案」。

說 明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 103 年 9 月 25 日第 49 次會審議通過，並准新北市政府 104 年 1 月 27 日北府城審字第 1040147533 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照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、本案同意依市政府列席代表之意見案名修正為「變更三峽都市計畫(堤防用地兼道路用地為河川區兼供道路使用)案」，另本案變更範圍內地籍部分則同意配合三峽河右岸地區都市計畫樁位測量成果調整。
- 二、計畫書審核摘要表公開展覽部分，請市政府補充刊登新聞紙之日期。
- 三、為強化本案辦理個案變更之必要性及急迫性，請

市政府重新檢視並修正計畫書計畫緣起及變更理由部分，以資明確。

- 四、查「變更三峽都市計畫（部分堤防用地兼供道路使用、住宅區、人行步道、道路用地為河川區（兼供道路使用）案」於 102 年 1 月 15 日業已發布實施，惟本案原計畫面積僅統計至 101 年 11 月 30 日，故請市政府重新檢視計畫書表 3 及表 7 各使用分區或用地名稱，以及面積與現行計畫是否一致，並納入計畫書中敘明。
- 五、計畫書表 5 土地權屬清冊表部分，管理者「財政部國有財產局」請修正為「財政部國有財產署」。
- 六、計畫書表 8「實施進度及經費表」，請市政府將本案擬變更範圍之公、私有土地面積，以及土地取得方式分別載明，並核實估列所需開闢經費，納入計畫書敘明；另土地取得方式部分建議應優先採協議價購或其他方式取得，協議不成，再以徵收取得，以維土地所有權人權益。
- 七、鑑於本案變更內容面積狹長，請於計畫書補充局部放大比例尺之變更示意圖，並補充變更後都市計畫示意圖，以利判讀。
- 八、計畫書內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

第 2 案：新北市政府函為「大漢溪以北城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 12 月 14 日第 14 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 12 月 20 日北府城規字第 1001855638 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、本案經提本會 101 年 4 月 1 日第 777 次會、102 年 4 月 16 日第 801 次會、102 年 4 月 30 日第 802 次會及 102 年 10 月 15 日第 813 次會議審議完竣。決議略以：「本案准照本會專案小組 102 年 8 月 15 日初步建議意見（如附錄）通過【附錄：一、本案原則同意新北市政府所提將大漢溪以北（蘆洲、新莊、五股、三重、泰山、樹林【三多里】、龍壽迴龍-新北市轄區部分、樹林、樹林【山佳】）等九處都市計畫區…分別整併為一主要計畫，計畫案名修正為「大漢溪北都市計畫」。二、為符合都市計畫法第 15 條計畫內容之完整性及「都市計畫圖重製作業要點」規定法定程序之完備性，故整併計畫應以都市計畫重製計畫完成法定程序或計畫圖重製完成並依法定程序經本部都市計畫委員會審竣後之計畫地區為整併計畫範圍，作為整併計畫書、圖修正之依據，並將該整併計畫範圍都市計畫實質內容全部彙整納入。三、其餘擬整併範圍俟完成計畫圖重製並依法完成法定程序後

陸續併入，報內政部核定。】。

三、案經新北市政府對於有關擬整併計畫案，本會上開決議計畫圖比例尺部分，仍有疑義，該府以104年2月12日北府城規字第1040254925號函，建議以三千分之一比例尺製作之計畫圖，作為核定之依據，惟與本會上開決議（…整併計畫應以都市計畫重製計畫完成法定程序或計畫圖重製完成並依法定程序…作為整併計畫書、圖修正之依據）似有出入，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘退請新北市政府併同本會102年10月15日第813次會議決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫案名部分：同意新北市政府列席代表之說明，將案名修正為「大漢溪北都市計畫(第一階段)案」，並將本計畫案報核定部分之詳細範圍及實質內容，納入計畫書敘明。

二、計畫圖比例尺部分：參採新北市政府列席代表之說明，整併後計畫圖比例尺由一千分之一擬調整為三千分之一，不影響將來計畫之執行及可能衍生土地所有權人權益問題，並參酌整併計畫之面積及主要計畫圖皆已數值化，故予以同意。

三、計畫圖呈現方式部分：參採新北市政府列席代表說明，為考量計畫圖範圍之完整性，便於瞭解核定計畫圖與周邊適當範圍整體內容之聯貫性，故

同意將周邊適當範圍尚未能核定整併之計畫內容部分，以灰階方式(示意)呈現，並請將計畫圖呈現之內容方式於計畫書詳予敘明，以資明確。

第 3 案：新北市政府函為「大漢溪以南城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 12 月 14 日第 14 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 12 月 20 日北府城規字第 1001855638 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、本案經提本會 101 年 4 月 1 日第 777 次會、102 年 4 月 16 日第 801 次會、102 年 4 月 30 日第 802 次會及 102 年 10 月 15 日第 813 次會議審議完竣。決議略以：「本案准照本會專案小組 102 年 8 月 15 日初步建議意見（如附錄）通過【附錄：一、本案原則同意新北市政府所提將大漢溪以南（板橋、板橋【浮州】、永和、中和、土城、土城【頂埔】、新店、新店【安坑】）等八處都市計畫區…分別整併為一主要計畫，計畫案名修正為「大漢溪南都市計畫」。二、為符合都市計畫法第 15 條計畫內容之完整性及「都市計畫圖重製作業要點」規定法定程序之完備性，故整併計畫應以都市計畫重製計畫完成法定程序或計畫圖重製完成並依法定程序經本部都市計畫委員會審竣後之計畫地區為整併計畫範圍，作為整併計畫書、圖修正之依據，並將該整併計畫範圍都市計畫實質內容全部彙整納入。三、其餘擬整併範圍俟完成計畫圖重製並依法完成法定程序後陸續併入，報內政部核定。】」。

三、案經新北市政府對於有關擬整併計畫案，本會上開決議計畫圖比例尺部分，仍有疑義，該府以104年2月12日北府城規字第1040254925號函，建議以三千分之一比例尺製作之計畫圖，作為核定之依據，惟與本會上開決議（…整併計畫應以都市計畫重製計畫完成法定程序或計畫圖重製完成並依法定程序…作為整併計畫書、圖修正之依據）似有出入，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘退請新北市政府併同本會102年10月15日第813次會議決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫案名部分：同意新北市政府列席代表之說明，將案名修正為「大漢溪南都市計畫(第一階段)案」，並將本計畫案報核定部分之詳細範圍及實質內容，納入計畫書敘明。

二、計畫圖比例尺部分：參採新北市政府列席代表之說明，整併後計畫圖比例尺由一千分之一擬調整為三千分之一，不影響將來計畫之執行及可能衍生土地所有權人權益問題，並參酌整併計畫之面積及主要計畫圖皆已數值化，故予以同意。

三、計畫圖呈現方式部分：參採新北市政府列席代表說明，為考量計畫圖範圍之完整性，便於瞭解核定計畫圖與周邊適當範圍整體內容之聯貫性，故同意將周邊適當範圍尚未能核定整併之計畫內容

部分，以灰階方式(示意)呈現，並請將計畫圖呈現之內容方式於計畫書詳予敘明，以資明確。

第 4 案：桃園市政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統 A10 車站周邊土地開發計畫）再提會討論案」。

說 明：

一、依據桃園市政府 104 年 1 月 26 日府都綜字第 1040018674 號函辦理。

二、本案前經本會 100 年 10 月 4 日第 765 次會及 101 年 1 月 17 日第 772 次會審決，其中專案小組初步建議意見第十一-（一）：「請桃園縣政府依土地徵收條例相關規定，先行辦理區段徵收，於完成桃園縣都市計畫委員會審定細部計畫及依土地徵收條例第 20 條第 1 項第 3 項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請桃園縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」在案。

三、惟桃園市政府於 101 年起辦理區段徵收作業至今尚未完成土地徵收條例第 20 條規定，刻正內政部土地徵收小組審議中，鑒於本案開發期限即將屆滿，為利區段徵收作業之繼續進行，故以上開號函檢送資料報請延長開發期程，爰提會討論。

決 議：本案同意依桃園市政府 104 年 1 月 26 日府都綜字第 1040018674 號函建議意見通過，即配合修正本會 101

年 1 月 17 日第 772 次決議為：「請桃園市政府依土地徵收條例相關規定，先行辦理區段徵收，於完成桃園市都市計畫委員會審定細部計畫及依土地徵收條例第 20 條規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於本次委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請桃園市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」，並退請併同本會 100 年 10 月 4 日第 765 次會及 101 年 1 月 17 日第 772 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 5 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區及河川區）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會 102 年 7 月 16 日第 807 次會審議完竣，其中決議略以：「本案變更內容已超出原公開展覽草案範圍，為避免影響他人權益，應請縣府依都市計畫法第 19 條規定，另案補辦公開展覽及說明會，如公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則准予通過；否則再提會討論。」在案。

二、案經桃園市政府依本會上開決議於 103 年 10 月 30 日起補辦公開展覽 30 日，公开展覽期間共接獲公民或團體陳情意見 1 件，並經桃園市政府於 104 年 1 月 16 日府都綜字第 1040007054 號函送補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案詳如附表本會決議欄，並退請桃園市政府併同本會 102 年 7 月 16 日第 807 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見彙整表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會決議
重 1	永盛開發實業股份有限公司	<p>一、本變更案前經內政部都市計畫委員會 102 年 7 月 16 日第 807 次會議決議(摘略)： 本案除下列各點外，其餘原則同意本會專案小組初步建議意見通過，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。</p> <p>(一)本案於核定前，有關「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點部分，請依規定檢附相關同意證明文件，並納入計畫書。</p> <p>(二)本案變更內容已超出原公开展覽草案範圍，為避免影響他人權益，另案補辦公开展覽及說明會，如公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則准予通過；否則再提會討論。</p> <p>二、本變更案業於 103 年 10 月 30 日起重新公开展覽 30 天，並於 103 年 11 月 12 日假大園鄉公所辦理說明會。迄今皆無人民陳情意見，合先敘明。</p> <p>三、依前開部都委會第 807 次會議決議事項第(一)點規定，本案應檢附全部土地所有權人(國有及私有土地)之土地使用變更同意書或同意開發證明文件。</p> <p>四、本次重新公开展覽之計畫範圍包括桃園縣大園鄉田心子段田心子小段 34 地號等 47 筆土地(如附圖 1)，其中 32 筆土地為張麗華所有(已取得土地變更同意書)、7 筆土地為本公司所有，其餘 8 筆土地為國有土地(含 1 筆未登錄地)，<u>國有土地部分，幾經協調國有財產署皆尚未能取得相關同意證明文件，原因說明如後：</u></p> <p>(一)本案計畫範圍共涉桃園縣大園</p>	<p>一、修正內政部都市計畫委員會 102 年 7 月 16 日第 807 次會議決議事項第(一)點為： 本案於核定前，有關「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點部分，<u>除國有土地部分外</u>，請依規定檢附相關同意證明文件，並納入計畫書。</p> <p>二、增訂用地取得方式規定： 俟本計畫發布實施後，公共設施用地由申請單位自行開闢，其土地無償捐贈予桃園縣政府所有；該土地如屬國有公</p>	<p>建議採納： 理由： 一、考量國有財產署無法開立國有公用土地同意證明文件，擬同意採納陳情人意見，排除國有土地需檢附同意證明文件。</p> <p>二、國有公用土地部分，本府後續將依相關法令規定辦理無償撥用。</p>	<p>未便採納 (即本案維持本會 102 年 7 月 16 日第 807 次會議決議。)</p>

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	市政府 研析意見	本會決議
		<p>鄉田心子段田心子小段35-19、35-20、35-21、41-1、44-3、44-4、48-7地號等7筆國有土地及部分未登錄土地，依其屬性可分為<u>國有公用土地</u>以及<u>國有非公用土地</u>。</p> <p>(二)<u>國有非公用土地</u>部分，依103年7月8日協調會會議結論(摘略)：</p> <p>本案部分國有土地併計毗鄰未登錄土地面積已超過1,650平方公尺，因未符專案讓售規定，俟完成交換事宜後，請申請人依國有非公用財產委託經營實施要點第5點第1款辦理，再由國產署同意本案國有地變更。另涉都市計畫補公展部分，倘進入縣、部都委會審議階段，涉國有土地變更部分，則由國產署代表依國有財產法表示意見。(如附件一)</p> <p>(三)<u>國有公用土地</u>部分，包含計畫區東南側長期為公眾使用之<u>既成道路</u>(變更工業區、農業區為道路用地之部分土地)，以及配合洽溪治理計畫線劃設之<u>河川區</u>(變更農業區為河川區之部分土地)，具有公共性及公用地役關係，為國有財產法第4條明定之「公共用財產」，係屬不融通物，不得為任意私法行為(如附圖2)。</p> <p>五、本公司經與國有財產署多次研商協調後，刻正依據「國有非公用不動產交換辦法」辦理本計畫範圍內<u>國有非公用土地交換</u>以及未登錄土地辦理國有登記事宜。<u>國有公用土地</u>則礙難同意開立土地變更同意證明文件予本公司。</p>	地，則採公地撥用方式取得。		

第 6 案：雲林縣政府函為「變更水林都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、變更水林都市計畫（第四次通盤檢討）案，經本會 103 年 1 月 14 日第 819 次會審議完竣，其中第 819 次會決議略以「…本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。」在案。

二、案經雲林縣政府依上開本會第 819 次會決議，自民國 103 年 9 月 24 日起補辦公開展覽 30 天，並於 103 年 10 月 16 日假水林鄉公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間雲林縣政府接獲 2 件陳情意見，經該府以 104 年 2 月 10 日府城都二字第 1040014819 號函送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，爰再提會討論。

決議：詳如附表本會決議欄，並退請雲林縣政府併同本會 103 年 1 月 14 日第 819 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：補辦公開展覽期間陳情意見綜理表

編號	陳情人 位 置	陳情理由及建議事項	雲林縣政府研析意見	本會決議
1	台灣省自來水股份有限公司第五區管理處燦林段768地號	為台灣自來水股份有限公司（以下簡稱本公司）所有之雲林縣水林鄉燦林段768地號土地，面積190.45平方公尺，該地點原係本公司第五區管理處管理作為設置水林市街內供水水塔設備使用，現因設備老舊，且供水能效也不符現今水林鄉街供水所需，本公司已依營運計畫檢討，將供水設備遷移至水林鄉水林路另一自來水專用區內，持續提供在地服務，致原水塔拆除後該用地已無再使用之需求，申請 貴單位循都市計畫通盤檢討程序辦理檢討變更。	本案台灣自來水股份有限公司以原用地內供水水塔設備已遷移至水林淨水廠區，該用地已無再使用之需求，爰陳請變更自來水事業用地（水二），且陳情人同意依「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」繳納代金，爰建請同意本案土地變更為住宅區，並附帶條件依本縣「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」繳納代金後始得發照建築。	照縣政府研析意見，同意採納。

2	黃惠珍 燦林段 768 地號	<p>1. 陳情人於 102 年 5 月 21 日在不知情情況下土地買賣登記本鄉都市計畫內燦林段 768 地號壹筆土地(地目:建、等則:70、面積:190.45 平方公尺、權利範圍:全部)，現況為空地，鄰近土地已都是建築房舍。後因申請建照申請土地分區證明後，才赫然發現該地號實為「自來水事業用地」非「住宅區」，經查該地號水林鄉公所於 98 年 7 月 13 日誤發使用證明書為「住宅區」，台灣自來水股份有限公司將錯就錯以住宅區名義標售本筆「自來水事業用地」，陳情人係第三手不知情買受，嚴重影響陳情人的合法建築權益(資料如附件)。</p> <p>2. 經查水林鄉都市計畫內燦林段 768 地號上已無自來水相關設施，鄰近也都市住宅區編定，經詢問自來水公司未來也無相關計畫，故懇請雲林縣政府及水林鄉公所基於為民服務之理念，通融陳報內政部納入雲林縣水林鄉都市計畫第四次通盤檢討公告調整編定「住宅區」，實感德便。畢竟要等待本鄉第五次都市計畫通盤檢討曠日廢時，對陳情人權益將無法回復，也讓本案法律關係陷入異常複雜之境界。</p>	併再公展 1 案辦理。	照縣政府研析意見，併補辦公開展覽編號 1 案辦理。
---	----------------------	--	-------------	---------------------------

第 7 案：臺南市政府函為「變更山上都市計畫（部分機關用地、學校用地、停車場用地為公園用地）（配合植物園計畫）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 103 年 10 月 6 日第 36 次會審議通過，並准臺南市政府 103 年 12 月 10 日府都規字第 1031170223 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南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、計畫書審核摘要表公開展覽部分，請市政府補充刊登新聞紙之日期。
- 二、計畫書表 1「山上都市計畫歷程表」，查內政部或省政府核定（准）文號欄位之內容為市政府發布實施之日期及文號等，請重新檢視後並修正，以資完妥。
- 三、另上位計畫部分所載明之計畫內容皆非法定計畫，請市政府檢視計畫內容並補充「全國區域計畫」對臺南市及本計畫區之指導。

四、有關本次變更範圍停車供需分析，係引用交通部觀光局遊客統計資料部分，建議更新為最近年度，以資明確，另考量市政府為積極推動本區觀光，惟本區離大眾運輸場站較為偏遠，建議應將接駁車系統納入考量。

五、計畫書表 10「實施進度及經費表」，預定完成期限為民國 103 年，請依實際辦理情況修正。

第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 22 次會審議通過，並准臺南市政府 102 年 3 月 6 日府都規字第 1020168978 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、經簽奉核可，由本會何委員東波（召集人）謝前委員靜琪、邱委員英浩、張委員馨文及王前委員銘正等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 102 年 5 月 22 日、103 年 1 月 6 日及 103 年 10 月 23 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 104 年 1 月 15 日府都規字第 1040024221 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

壹、有關專案小組初步建議意見部分：

一、專案小組初步建議意見五：有關市府為提高地主

參與市地重劃之意願，就是否參與重劃訂有差別容積乙節，查目前臺南市政府已訂定「都市計畫法臺南市施行細則」，且案涉土地使用分區管制屬該府權責，故請臺南市政府依規定妥處。

二、專案小組初步建議意見六：為增進土地多元使用，並兼顧所有權人權益，市府考量將鄰接已開闢計劃道路之建築基地，容許其作商業使用乙節，同意市府列席人員於會中所提供商業使用之路段、範圍，圖說。(詳附圖一)。

三、專案小組初步建議意見九：為促進土地積極開發利用，並降低陳情爭議，同意市府列席人員於會中所提市地重劃參與及剔除原則。(詳附圖一)。

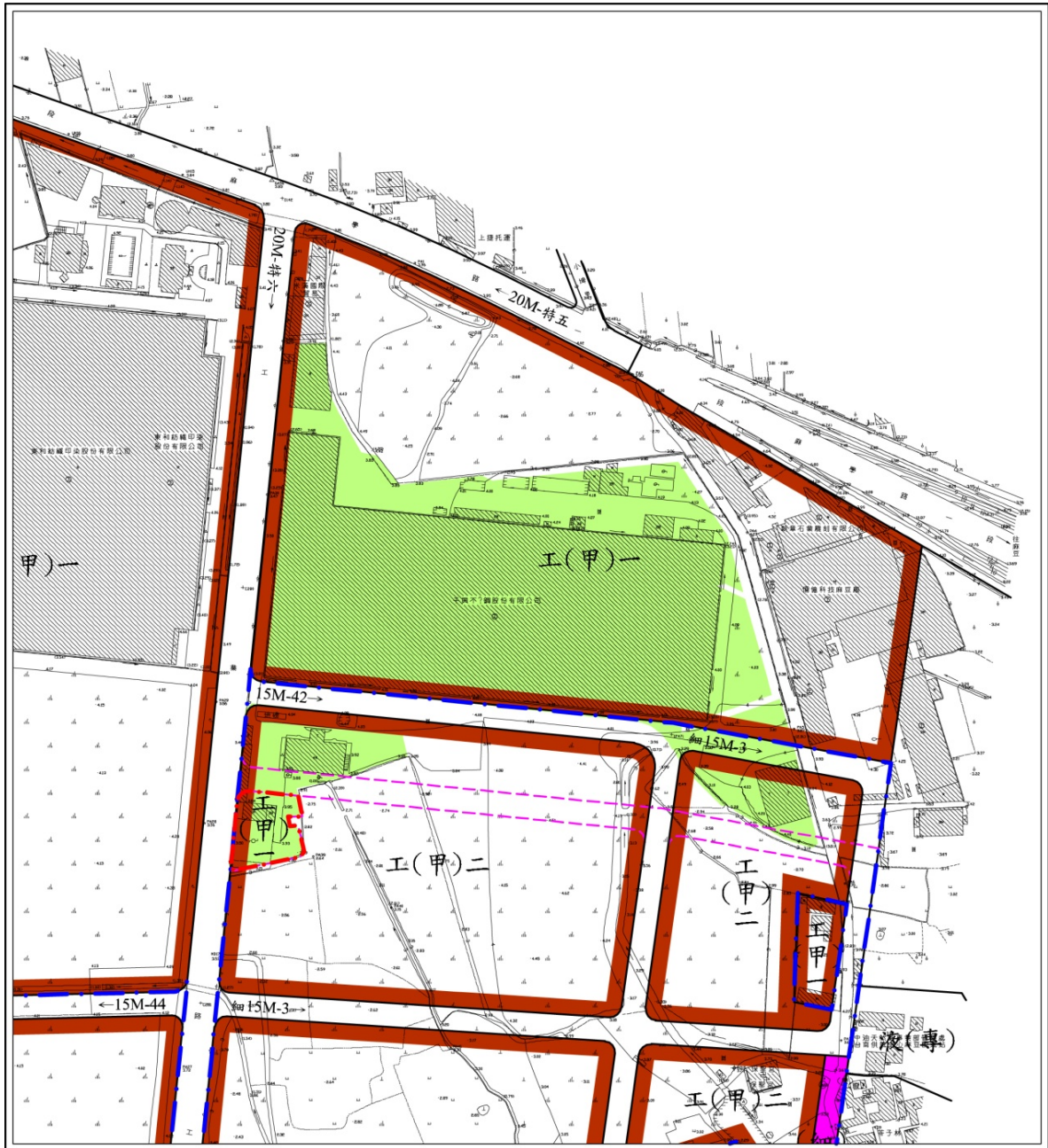
四、專案小組初步建議意見十：為使計畫具體可行，本案市地重劃可行性評估內容有關意願調查(工業路以東本次調整納入整體開發範圍，意願為何?)、公有土地面積、可抵充公共設施用地之土地面積、公共設施用地及費用負擔比率、重劃總平均負擔比率等數據等，應請市府詳為補充檢討核算後，納入計畫書專章敘明。



附圖一、工業區容許使用及市地重劃範圍示意圖
(實際市地重劃範圍仍視細部計畫審竣結果為準)

貳、專案小組後逕向本部陳情部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府建議處理意見	本會決議
逕 14	千興不銹鋼股份有限公司	<p>1. 頃接台南市 103.4.17 府規字第 1030292406A 號之主要計畫圖，經查本案預定 15M-42 東西向道路(紅色部分)，擬通過麻豆區埤頭段 487-5、516-5、516-3、516-1、519-9、519-3、519-11 地號等本公司 7 筆廠地(綠色部分)。因本公司大型拖車進出頻繁，建議該道路向南平移約 43 公尺至 488-4 地號(本公司合法辦公大樓)及 491 地號(合法電力設備)之間。另細部計畫圖原預定 15M-3 東西向道路(藍色部分)所經 497-5 地號亦為公私土地(合法環保設備，台南市政府核准水污染防治許可證之污泥曬乾床)，因此建議一併平移，以確保道路開闢後之交通安全及本公司用地範圍完整性。如附件一。</p> <p>2. 依據該細部計畫政策精神及維護本公司合法廠房設備權益，建請將 15M-42、15M-3 計畫向南平移後，以北之麻豆區埤頭段 488-4、491、493、497-4、497-5、514-5、514-2、514-3、514-6 地號等 9 筆本公司廠地(符 100 年 11 月 1 日以前已取得使用執照並取得工廠登記或營業許可之營運中工廠，詳附件二~三)剔除於市地重劃範圍外。</p>	—	<p>建議酌予採納，將計畫道路 15M-42 南移，另有關修正內容(重劃範圍)係屬細部計畫範疇，將另提交本市都市計畫委員會予以參考審議。</p> <p>理由：</p> <p>1. 為避免 15M-42 該計畫道路之規劃對興辦工業人事業體的經營造成莫大損失，且考量該道路往南調整，有利於區內整體交通系統，故建議酌予採納。</p> <p>2. 經查 80 年 10 月 22 日府建工字第 08013868200 號工廠登記證，符合剔除原則第 2 點內容(100 年 11 月 1 日以前已取得使用執照並取得工廠登記或營業許可之營運中工廠或加油站者)，將依其合法登記廠地酌予調整重劃範圍。</p>	照臺南市政府處理意見(詳附圖二)。



附圖二、逕 14 案計畫道路南移示意圖
 (實際細部計畫道路系統及剔除範圍仍視細部計畫審竣結果為準)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府建議處理意見	本會決議
逕 15	李樹正 麻豆區埤頭里 87-3 號 埤頭段 436、437、437-4 等地號	<p>1. 臺南市政府及市都委會於 103 年 5 月 26 日第 32 次會議通過「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）主要計畫案」暨「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（麻豆工業區一麻佳路以北部分）細部計畫案」，是以偽造之資料再次通過此重劃案、再次以違法行為侵害陳情人財產權益，以不實之資料審議通過此案之行為，已屬違法，103 年 5 月 8 日公告及此決議案已屬無效。</p> <p>2. 重劃案之目的是為取得公共設施之用地，地籍重整便於建廠。但市政府違法不當，本案經重劃後強制變更細 15M-2 道路北端到陳情人土地，民國 66 年到 100 年規劃在 434 地號上，使本人土地地形已屬長方形變的更細長，只約 20 公尺深，更不便於設廠利用，已失去重劃意義。市都委會決議理由未符合重劃原意。決議之內容以偽造之資料變更細 15M-2 道路北端，加害陳情人，已違反多項法律。如麻學正第 103060701 號所列。</p> <p>3. 本案細 15M-2 道路北端變更案，市都委會 101 年 12 月 27 日第 22 次會議所決議之變更內容原因，係臺南市政府都市發展局以細 15M-2 道路貫穿合法新豐冷凍廠，需 45% 土地參加重劃作為變更案理由，偽造不實之資料。但新豐冷凍廠陳情內容並沒有陳情其合法工廠被細 15M-2 道路貫穿且一分為二，且約有 45% 土地須參加重劃，市府都發局的資料卻包含非新豐冷凍廠所有另一筆地號埤頭段 434 地號，明顯偽造。且臺南市都委會於民國 101 年 10 月、101 年 12 月 27 日、103 年 5 月 26 日前後三次都委會，仍專案討論通過以偽造之資料專案通過細 15M-2 道路變更案，把細 15M-2 變更到陳情人土地上，103 年 5 月第 32 次委員會更</p>	<p>1. 陳情人反對再與區內裡地重複提撥公共設施用地平均負擔約 20%。</p> <p>2. 平均地權條例第 60 條有關工程費用由土地受益比例共同負擔部分，陳情人土地屬公共設施完竣地區，合理不需再負擔重劃案之工程開發費用。</p> <p>3. 陳情人土地屬公共設施完竣地區，再負擔重劃費用、拆遷補償費、農作物、利息等於法無據。</p> <p>4. 陳情人無意參加重劃案。</p>	<p>建議未便採納 理由：</p> <p>1. 為強化工業區整體基盤設施之建設，並透過地籍重整以便於利用建廠及提高其土地價值，同時藉由整地工程改良基地，降低地區水患威脅，故仍應以市地重劃方式開發。</p> <p>2. 為維護都市計畫發布實施前原有既存合法建築用地之所有權人權益，及保障現已營運中之工廠或加油站，另避免部分地區因被合法工廠包圍致土地畸零，影響後續重劃配地及執行困難，於細部計畫事業及財務計畫訂有重劃剔除原則。</p> <p>3. 陳情人土地所在之街廓非屬合法工廠密集街廓，且其土地南面未被工廠所包圍，未符重劃剔除原則第 3 點（基地面臨已開闢之計畫道路，且被合法工廠包圍致土地畸零不整），故仍應納入重劃範圍。</p> <p>4. 為提高參與重劃土地之價值，於細部計畫土地使用分區管制要點，就是否參與重劃訂有差別容積（未參與重劃之容積率為 210%，參與重劃之容積率為 270%）；另</p>	照臺南市政府處理意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府建議處理意見	本會決議
		<p>增加以細 15M-2 道路麻學路北側 8M 道路過近影響交通為由，變更細 15M-2 道路到陳情人土地。荒謬至極，十字路口會比丁字路口危險，重劃內規劃之計畫道路幾乎都是十字路口，那都發局的事業及審查委員的客觀性、公平性全無。且北側銜接道路非 8 公尺寬而是 12 公尺寬。市都發局及市都委會又以偽造之錯誤資料作為變更案之理由審查並通過，本案自始至今錯誤不斷，以不實之資料變更細 15M-2 到陳情人土地上，為使陳情人增加公共設施之利用，其違法行為不僅圖利 434 地號，且利用其行政權違法侵害到陳情人土地權益，已違反法律規定。</p> <p>4. 陳情人土地已屬公共設施完竣地區，面寬超過 35 公尺臨 20 公尺寬之麻學路，深約 88 公尺，兩側皆臨工廠，把陳情人土地剔除在外並沒有影響其重劃之配地，及重劃專案之進行。但經重劃細 15M-2 道路違法變更後，變為深度只剩約 20 公尺深，扣掉建築退縮 5 公尺圍牆內 2 公尺，可建築深度只剩約 13 公尺深，經參加重劃案沒有實質的配地改善，反而為重劃後之傷害，本區為工業區，非住宅區或商業區，如何設立工廠沒有重劃利益，只有重劃之傷害。</p> <p>5. 市府及都委會所稱參加重劃提高土地利用價值沒有利基，且容許部分商業使用。區內未參加重劃但經申請即可從事商業使用，區內餐飲、連鎖零售店比比皆是，更顯示執政行為不公且容許部分商業行為使用，並不能與陳情人土地面積及價值之損失平衡。陳情人土地麻豆區埤頭段地號 436、437、437-4 等經市都發局及麻豆區公所及其他相關單位，麻所農勘查確定依建第 1030216178 號已確屬公共設施完竣地區。</p>		<p>考量臨接已開闢計畫道路(麻佳路、麻學路、工業路與大潭路等)之建築基地已可開發建築，為增進土地多元使用，促進其開發利用，並兼顧土地所有人權益，於細部計畫土地使用分區管制要點亦增訂得容許部分商業使用。</p> <p>5. 有關細 15M-2 計畫道路路線調整部分，係考量 100 年 11 月 1 日公展草案所劃設之細 15M-2 計畫道路，與其北側 12M-52 計畫道路路口過近，影響交通安全，故本會 101 年 12 月 27 日第 22 次會決議往西酌予調整。</p> <p>6. 103 年 4 月再次辦理公開展覽，其程序與計畫內容部分，係依據內政部營建署 103 年 1 月 3 日營授辦審字第 1033580030 函建議意見辦理，且其公開展覽之內容與 100 年 11 月公開展覽之內容皆屬草案性質，仍需經過臺南市都市計畫委員會與內政部都市計畫委員會審議通過後，始能核定發布實施，無違反相關法令規定之情事。</p>	

【附錄】本會專案小組 103 年 10 月 23 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

本案原屬「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）中變更內容明細表原編號 22 案及 23 案」，前經本部都市計畫委員會 96 年 3 月 27 日第 655 次會審竣，並附帶條件規定，應以市地重劃方式整體開發，開發期程則為委員會審議通過紀錄文到 3 年內，否則應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更，合先敘明。除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過。

- 一、依計畫書載明，本案之推動開發，除可作為鄰近地區未登記工廠遷移的基地，活化地方經濟產業活動外，並可提供溪北地區的就業機會，惟卻未能於本會第 655 次會規定之開發期程內予以興闢成就該區之整體開發，且又未辦理展期，請將其原因納入計畫書補充敘明。
- 二、請將本會第 655 次會原審定之整體開發範圍，及本次變更為何須調整修正其範圍，又其擴大範圍是否符合公益性、必要性等，納入計畫書中詳為補充敘明。
- 三、本變更案除道路用地外，並未配置公共設施，為確保優質之產業活動環境，除請將公園提升為主要計畫外，滯洪池之設置區位應就其計畫範圍之高程妥為考量，以提升治水功能並確保安全無虞。
- 四、查滯洪池闢建工程非屬市地重劃共同負擔部分，應予剔除並請市政府編列預算以為因應外，請重新研提經地政單位核可之市地重劃可行性評估，納入計畫書附件，以利查考。

- 五、市府為提高地主參與市地重劃之意願，就是否參與重劃訂有差別容積乙節，查本區市地重劃後仍維持原工業使用並未調整其分區，惟參與重劃後其容積率則調整為 270%，是否妥適？應請市府詳為補充說明後，供大會討論決定。
- 六、為增進土地多元使用，並兼顧所有權人權益，市府考量將鄰接已開闢計劃道路之建築基地，容許其作商業使用乙節，應將其路段、範圍妥為標示於計畫圖上，並提會說明，以明瞭實際。
- 七、為確保都市體質及居住環境衛生，請將本計畫區目前污水下水道系統規劃方案及相關環保設施用地，詳為補充說明，以為公共服務基礎設施之參據。
- 八、經查本案於公開展覽時，其變更都市計畫法令依據為都市計畫法第 26 條，惟於審議過程中，將其調整修正為都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款，故請市政府重新補辦公開展覽並依程序辦理，以資適法。
- 九、為促進土地積極開發利用，並降低陳情爭議，故請市政府妥為檢討其剔除參與重劃原則，並研提具體可行方案（如土地使用管制、容許使用類別、獎勵規定等）後，提會報告供討論決定。
- 十、為使計畫具體可行，本案市地重劃可行性評估內容有關意願調查（工業路以東本次調整納入整體開發範圍，意願為何？）、公有土地面積、可抵充公共設施用地之土地面積、公共設施用地及費用負擔比率、重劃總平均負擔比率等數據

等，應請市府詳為補充檢討核算後，並於提會時詳為說明，以資妥適。

十一、本案係擬市地重劃方式開發，為確保計畫具體可行仍應參據「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請依下列規定辦理：本案需擬定細部計畫，請臺南市政府於該市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

十二、如無法於本次委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程，如紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

十三、本案如應實施環境影響評估，於報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

十四、公民或團體陳情意見綜理表（表一）：

十五、再公開展覽人民或團體情陳情意見綜理表（表二）：

表一： 公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 1	李樹正 麻豆區 埤頭里 87-3 號 埤頭段 436、 437、 437-4 等 地號	<p>1.公開說明會訊息未登報週知、違反相關法令。</p> <p>2.市地重劃範圍未遵循 96 年內政部都市計畫委員會第 655 次會議決議辦理，將原屬剔除區之土地納入市地重劃範圍內。</p> <p>3.100 年 11 月 22 日在麻豆區公所召開之公開說明會，未通知原屬剔除區之土地納入市地重劃範圍內之相關地主參加，陳情人在會中曾提出異議，當場陳情反對，堅決不參加此重劃案。</p> <p>4.將麻學路、麻佳路已臨道路之土地重新納入市地重劃範圍，而未事先通知、協調地主，即予公告，此黑箱作業已侵害人民之財產權益，有違反憲法保障人民財產權益之規定；陳情人所有位於麻豆區埤頭段 436、437、437-4 等地號已於縣 171 號（麻學路）拓寬時被徵收深度 20M 供道路使用。目前新規劃之工業區內道路寬度皆未超過 20M，且新規劃之道路距陳情人土地超過 100M，開發後陳情人未有獲利，卻要與區內其他有獲利之地主負擔相同比例之公設，並不合理。農業區開發為住宅區依規定需回饋一定比例之公共設施，乙種工業區於重劃後仍為乙種工業區，提撥一定比例土地供公共設施使用並不合理。陳情人土地已臨麻學路無須參加</p>	堅決不參加重劃。	<p>1.建議未便採納理由：</p> <p>(1)考量目前區內地籍凌亂、為積極強化工業區整體基盤設施之建設、降低地區水患威脅，以提升區內公共設施服務機能；另基於公平合理、開發範圍及地區基盤建設完整性，臨麻學路、麻佳路與工業路尚未開發之土地仍應以市地重劃方式開發，並納入市地重劃範圍。</p> <p>(2)考量臨接已開闢計畫道路(麻佳路、麻學路、工業路與大潭路等)之建築基地已可開發建築，為增進土地多元使用，促進其開發利用，並兼顧土地所有人權益，於細部計畫土地使用分區管制要點增訂增訂得容許部分商業使用。</p> <p>2.陳情理由之內容釐清說明：</p> <p>(1)依本府 100 年 11 月 1 日（府都規字第 1000759909A 號）之公告，公開展覽地點包括本府公告欄、都市計畫管理科公告欄、都市規劃科公告欄與麻豆區公所公告欄，符合都市計畫法第 19 條之規定；另都市計畫審議期限依規</p>	併專案小組初步建議意見第九點。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>重劃開發。</p> <p>5.公開展覽期間，公開展覽圖未於麻豆區公所公開展覽，應公告而未公告，偷渡形式之黑箱作業，明顯違反法令規定，欺侮人民，該程序並不完備，不應繼續執行。</p> <p>6.公開說明會之 4 張計畫圖以及 100 年公開展覽之主要計畫書與細部計畫書內之規劃圖皆未列比例尺，已違反都市計畫法第 22 條規定，未有比例尺之規劃圖不能作為依據、公告與執行施工之用。</p> <p>7.本案審議期間已逾都市計畫法第 19 條最長 4 個月審議之法令期限，所做之決議並不具法律效力。</p> <p>8.臺南市政府為規避其疏失責任，於 101 年 12 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 22 次會議在重劃範圍剔除原則部分增列第 3 點（街廓內合法工廠密集，或其基地面臨已開闢計畫道路且被合法工廠包圍致土地畸零不整，重劃後難以進行地籍重整，且土地所有權人無法享受開發後公共設施改善所帶來的公共利益），規避 3 大空地未納入重劃之疏失責任，且案名從原來「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暫予保留第 22 案另案辦理部分與配合麻豆工業區整體開發）主要計畫」案暨「擬</p>		<p>定不含計畫補正或修正等行政作業時間。</p> <p>(2)公開展覽計畫圖比例尺為 1/1000，已明列於計畫圖上，另報告書內之相關規劃示意圖或公展宣傳單上之示意圖，非屬法定圖，為避免引起爭議，僅供參考，實際執行依據以法定圖為準。</p> <p>(3)非供工業使用之土地被計畫道路、現有合法工廠所包圍者，考量其重劃工程之施作需另外進行，未能與其他土地共同施作，且周邊已有完整之排水系統，故建議不納入重劃範圍。</p>	

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（麻豆工業區-麻佳路以北部分）細部計畫」案變更為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）主要計畫」案，以此規避重劃剔除原則前後不一情形，以失公平且違反行政法、行政執行法、公務人員服務法、刑法、憲法等相關法令。</p> <p>9.公開展覽後，為解決強制規劃之違法行為（將公共設施完竣且已繳稅多年之陳情人土地納入重劃範圍），調整之細15M-2計畫道路從陳情人土地貫穿，不僅無法掩蓋其違法疏失行為，且導致陳情人土地最淺處僅有12M深，重劃後將變為畸零地，市府為規避法律責任之粗糙蠻橫行為，已侵害人民權益，無視法律存在。</p> <p>10.陳情人土地被部分徵收供道路使用，並已因公共設施完竣繳稅多年，後再納入重劃，開發後仍為乙種工業區，不僅未因開發獲得利益，反而嚴重損害陳情人權益。</p> <p>11.陳情人土地兩側皆有合法工廠，已被合法工廠所包圍，符合101年12月27日臺南市都市計畫委員會第22次會議重劃範圍剔除原則增列第3點之規定，且因公共設施完竣繳稅多年，重劃後未享受開發所帶來之</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		公共利益，應將陳情人土地剔除於重劃範圍外。			
逕 2	吳合、吳新添、吳金木、李蔡來等 埤頭段 585 地號	<p>1. 聲明人多年之陳情，事由及損失，經辦人均係耳熟能詳，不待贅言。</p> <p>2. 工業路之開闢，麻佳路之拓寬，利益他人共享，而損失由聲明人負擔，這豈是自詡廉能政府之作為？更甚者以「已有補償，並已領取」為藉口，殊不知貴府承辦人尚嘆「何以徵收之價格如此低廉」。又補償金提存於法院，10 年不領取，即遭沒入，誰又敢不領取。出此言者，想必不知民間疾苦，又工業路之開闢，聲明人已損失一次，工業區之開發，又須共同負擔，同一處所，多次開發，即須多次損失，此又基於何種法律規定？</p> <p>3. 上次工業路開闢，以徵收行之。今日工業區之開發，改以共同負擔，何以前後方式不同，承辦人員自誇工業區開發後，促進地方發展，地主將蒙厚利。此無異畫餅充飢。此因劃為工業區後，土地除建工廠，無法他用。地主無建廠財力，只待他財團併購。而今工廠多數外移，多少工業區任其荒蕪，豈能不見？漫長等待中，地價稅已提高數倍，最後將使地主一無所有。</p> <p>4. 依貴府第 1010955302 號函略謂：目前無明確法規規定重劃前已徵收土地，納入重劃後，可減</p>	陳情人座落工業區內之土地，不擬參加共同開發或拒絕負擔共同開發費用	<p>1. 建議未便採納</p> <p>理由：</p> <p>(1) 基於公平合理、開發範圍及地區基盤建設完整性，臨麻學路、麻佳路與工業路尚未開發之土地仍應以市地重劃方式開發，並納入市地重劃範圍。</p> <p>(2) 考量臨接已開闢計畫道路(麻佳路、麻學路、工業路與大潭寮路等)之建築基地已可開發建築，為增進土地多元使用，促進其開發利用，並兼顧土地所有人權益，於細部計畫土地使用分區管制要點增訂得容許部分商業使用。</p> <p>(3) 陳情人土地包括埤頭段 585、585-4、585-5 與 585-8 等地號，其中屬甲種工業區者包括 585、585-4、585-5 等地號，面積約 0.24 公頃，585-8 屬貨運轉運中心，面積約 0.60 公頃，目前皆未供建築使用，且不符本案所載之剔除原則，故建議仍應納入參加整體開發。</p> <p>2. 陳情理由之內容釐清說明：</p> <p>(1) 有關工業路強制徵收是否合理與是否</p>	併專案小組初步建議意見第九點。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>少負擔開發費用?敢問上有工廠者即可排除負擔，又係基於何種法規之明示，據悉工業區內有部分土地開發後亦無路可通者，同在排除之列，上有工廠者減輕即可，何以全免？聲明人願聞其詳，上次陳情書已明示，盼別再裝聾作啞。</p> <p>5.由是如之，法律若未規定，當與不當，可與否，取決於少數人之決定，全憑個人之好惡，置他人之生死於度外。憲法規定，人民之財產權應予保障，人民之義務法律應有明文規定。</p> <p>6.聲明人於說明會上曾向局長請示，可否不參加共同開發，局長曾當場回覆「可」。吳通龍議員亦於市政質詢時，詢問局長亦獲「可不參加」之答覆。基此聲明人，不願被一再剝削重複損失，且聲明人地處麻佳路與工業路口，實亦無重劃之必要，因之聲明人拒絕共同開發或負擔開發費用。</p> <p>7.聲明人實迫於無奈，情非得已，懇請賴市長及吳局長能見諒，並盼能多予關照。</p>		<p>有違法之虞一事，非屬都市計畫管轄範疇，建議陳情人另依程序提請行政救濟。</p> <p>(2)近年來隨著國際經濟情勢與大陸環境變遷，產業投資已有回流現象，再加上麻豆周邊之官田、新營與永康等傳統工業區，其廠商進駐多已飽和，麻豆工業區與南部科學工業園區交通時間僅約10-15分鐘，為南部科學工業園區之衛星園區最佳地點，且本市西北區域人口約12萬人，勞動力充足，然因附近之工業區多已飽和，有需要增加西北部區域就業機會，滿足地區就業需求，故仍有必要維持麻豆工業區。</p> <p>(3)工業區土地以供工業使用為主，已登記使用之合法工廠係依相關法令規定而設立，無閒置問題，故剔除於重劃範圍外，而為解決麻豆工業區長期以來之閒置問題，並考量工業區內缺乏出入道路及相關服務設施議題，仍需推動麻豆工業區之整體開發。</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 3	東和紡織股份有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1.臺南市政府引用都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款作為本重劃案之法令依據，顯屬違法與失職。 2.臺南市政府虛增用地需求，濫行開發工業區，違反行政院經濟部之明文宣示。 3.本重劃案應僅限於麻豆埤頭大排以西地區，然臺南市政府卻恣意擴大重劃範圍，強行將陳訴人所經營之工廠用地一分为二。 4.本重劃範圍中已臨「既成道路（如工業路）」之土地，均無再劃入重劃範圍之必要，然臺南市政府卻恣意擴大重劃範圍，強行將該類土地劃入重劃範圍內，顯有失公平。 	本案明顯違法，為免未來引發龐大民怨，爰請求監察院立即對違法失職之臺南市政府提出糾舉或彈劾，藉以匡正法紀。	<p>陳情理由之內容釐清說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.麻豆工業區非屬新增之工業區，其區位條件優越，交通便捷，透過整體規劃開發，可強化地區基盤設施，提升公共設施服務品質，對於增加廠商進駐意願及整體競爭力均具有正面效益，並解決麻豆工業區長期以來閒置問題。 2.本案經臺南市政府民國 101 年 8 月 27 日府都規字第 1010484427 號函認定為經濟發展需要，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定另案辦理都市計畫變更。 3.考量溪北地區勞動力充足，為提供溪北地區充足的就業機會，並透過整體開發契機，進行土地重整理，並解決長期以來公共設施未開闢議題，麻豆工業區有將麻豆埤頭大排以東至農業區之地區納入開發之必要，且符合平均地權條例等相關法令有關市地重劃範圍勘選之規定。 4.依據市府工業主管機關所載之工廠登記資料，納入重劃範圍土地之土地範圍雖屬東和紡織所有，但未登載於工廠登記資料上；另經現場勘查，現況屬空地，尚未建築使用。 5.考量本案共同負擔已近 30%，若再劃設大量公共設施將導致本區 	併專案小組初步建議意見第九點。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				<p>重劃負擔過高，恐造成無法開發之困擾，故在基於重劃財務可行性下，進行相關公共設施配置。</p> <p>6. 變電所用地非屬重劃負擔共同項目，故於本案事業及財務計畫中，未將變電所用地納入公共設施共同負擔項目。</p> <p>7. 在計畫道路部分，不管是主要計畫道路或細部計畫道路，依平均地權條例之規定，道路屬公共設施共同負擔項目，依法應由土地所有權人共同負擔。</p> <p>8. 將軍溪及其支線排水整治已於民國 98 年納入經濟部水利署「易淹水地區水患治理計畫」內，目前已針對鄰近地區與埤頭排水進行整體性之防洪排水規劃，故溝渠用地已剔除於市地重劃範圍外，非公共設施共同負擔項目。</p> <p>9. 考量將軍溪及其支線排水整治，以及本區開發後之滯洪需求情形，配合本區地形與水文分布，劃設 1 處公園用地，以供臨時滯洪使用；由於污水處理設施用地非屬共同負擔項目，且有關污水排放依規定各工廠於設立時均應自行設置相關污染處理設施，另市府刻評估於鄰近適當地點設置污水處理設施可行性，且於範圍內已配置可供污水處理設施</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				使用之公共設施用地。	
逕 4	李樹正 麻豆區 埤頭里 87-3 號 埤頭段 436、 437、 437-4 等 地號	臺南市政府都市發展局及都市計畫委員會於 101 年 12 月 27 日第 22 次委員大會通過「高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暫予保留第 22 案另案辦理部分與配合麻豆工業區整體開發)主要計畫案」暨「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(麻豆工業區一麻佳路以北部分)細部計畫案」，在都市計畫委員會會議紀錄第 73 頁，新豐冷凍廠陳情案，並沒有陳情(15M-2 道路把其工廠一分为二，且有 45% 土地需參加重劃)。然臺南市都市計畫委員會第 20 次、22 次委員大會(第 52 頁決議二，及 61 頁綜合分析評估方案，作出 15M-2 道路調整案，其調整理由為 15M-2 計畫道路把新豐冷凍廠一分为二且有 45% 土地需參加重劃，但在會議紀錄 73 頁附表 4，編號 2 新豐冷凍廠陳情位置，埤頭段地號 434 號之土地卻不是新豐冷凍廠所有，自民國 66 年編訂麻豆工業特定區至民國 101 年臺南市都市發展局在麻豆區公所公開說明案，地號 434 皆為 15M-2 北側出口處，且 15M-2 道路並沒有通過新豐冷凍廠，第 52 頁決議二及第 61 頁附件 2 之方案，變更理由不存在。臺南市都市發展局及都市計畫委員會在	1.民國 102 年 1 月 23 日發文字號營授辦城字第 1023040025 號，102 年 1 月 31 日營授辦城字第 1023501039 號之陳情事項。 2.陳情人土地麻豆區埤頭段地號 436、437、437-4 號已臨麻學路 171 號道路(20 公尺寬)的道路上，土地面寬 39 公尺，深度 88 公尺，兩側縱深皆有合法工廠設立，且 15M-2 道路並未通過陳情人土地，在臺南市都市計畫委員會 101 年 10 月 22 日第 20 次及第 22 次委員會新增第 3 點剔除原則(街廓內合法工廠密集或其基地面臨已開闢之計畫道路且被合法工廠包圍致土地畸零不	建議未便採納理由： 1.依據新豐冷凍廠之陳情資料，埤頭段 434 地號上有原臺南縣政府於 76 年核發之合法使用執照，屬合法工廠之使用範圍，且於 82 年時領有原臺南縣政府核發之營利事業登記證在案；惟因 91 年相關法令修正後，冷藏業務屬倉儲業，毋須辦理工廠登記，致公展草案辦理當時未將新豐冷凍廠視為合法工廠，使得細 15M-2 計畫道路將該工廠一分为二，後因依據新豐冷凍廠之陳情資料，其符合本案市地重劃範圍剔除原則，故據以修正細 15M-2 計畫道路位置。 2.細 15M-2 為本次細部計畫草案所劃設之細部計畫道路，並非 66 年麻豆交流道附近特定區計畫發布實施即已存在之現行計畫道路。 3.細 15M-2 計畫道路從新豐冷凍廠東側調整至該工廠西側後，依據「臺南市畸零地使用規則」之規定，陳情人土地仍非屬該規則所定義之畸零地。 4.依據本草案新增市地重劃範圍剔除原則第三點規定：「街廓內合	併專案小組初步建議意見第九點。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		規劃及審查作為嚴重疏失，影響本人土地應有之財產權利。	<p>整，重劃後難以進行地籍重整，且土地所有權人無法享受開發後公共設施改善所帶來之公共利益。) 陳情土地既符合被合法工廠包圍的要點且本人土地面積亦小於未列入規劃之三大空地等相同條件，亦同重劃後難以地籍重整。</p> <p>3.陳情人土地面寬 33-39 公尺並不適合從中再開闢 15M-2 道路否則本人土地可能變為畸零地，將失去土地利用價值。</p> <p>4.15M-2 計畫道路未通過陳情人土地，重劃後陳情人土地「無法享受開發後公共設施改善所帶來之公共開發利益。」亦適合新的剔除原則要點。本人建議埤頭段 436、437、437-4 等土地，建議不納</p>	<p>法工廠密集，或其基地面臨已開闢之計畫道路且被合法工廠包圍致土地畸零不整，重劃後難以進行地籍重整，且土地所有權人無法享受開發後公共設施改善所帶來之公共開發利益。」，據此，陳情人土地所在之街廓非屬合法工廠密集街廓，且其土地南面未被工廠所包圍，不符其基地面臨已開闢之計畫道路且被合法工廠包圍致土地畸零不整等規定，應不得剔除於重劃範圍外。</p> <p>5.其餘併逕 1 案之處理意見辦理。</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			入重劃案。		
逕 5	吳合、吳新添、吳金木、李蔡來等 埤頭段 585 地號	<p>1.依市政府 102 年 4 月 29 日府都規字第 1020264965 號函說明四：略謂陳情人所有土地為面臨已開闢工業路之臨街地，不計算臨街地之特別負擔，致陳情人誤以為從此可以高枕無憂，殊不知 5 月 22 日至內政部都市計畫委員會專案小組開會時，從承辦人口中得知，陳情人土地仍須負擔重劃費用之一般負擔。</p> <p>2.公文原應簡潔扼要，陳情人應負擔何種費用應於公文明示，前述公文不僅是陳情人，連律師亦不知所以，是否有誤導他人之嫌。</p> <p>3.陳情人已多次陳情，除被低價違法強制徵收 3,036 平方公尺土地外，其餘土地位處麻佳路與工業路口，條件優越，無須參與重劃即可開發利用；另陳情人土地曾被低價違法強制徵收，已造成陳情人權益之損失，現又須負擔重劃開發費用，而已建工廠者卻不必負擔相關費用，難道陳情人之權益不如工廠。又陳情人土地除被低價違法強制徵收，土地被一分為二外，又被限制貨運轉運中心，已造成陳情人 2 次損</p>	陳情人座落於工業區內土地，位處麻佳路與工業路口，條件優越，且又曾被低價違法強制徵收 3,036 平方公尺，對於重劃開發費用，不論一般負擔或特別負擔均拒絕負擔之。	併前述逕 2 案之處 理意見辦理。	併專案小組初步建議意見第九點。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>失，現改編回工業區又再負擔重劃開發費用，又得被剝一次皮，同是工業區，其他土地所有權人僅須負擔 1 次費用，陳情人卻須負擔 3 次，並不公平，陳情人之重劃開發費用應由其他未曾被徵收者共同分擔。</p> <p>4.陳情人非反對開發，但不能專損害某特定人之權利，陳情人有幸所有之土地位於工業區內，然市政府強制徵收已使陳情人土地損失 1/3，若再分擔開發費用，將再損失 1/3，故陳情人不擬再分擔其他費用。</p> <p>1.麻豆區埤頭段原 585 地號原屬陳情人之祖產，因千興不銹鋼廠等數家已於鄰近炒好地皮，勾串民意代表，欲闢道路直通炒作之地皮，對地主誣稱縣府欲強制徵收，對縣府詐稱，「地主為地方之發展，願被徵收，闢為道路」。而徵收之補償金實際是由千興等數家工廠出資，將陳情人 3,036 平方公尺土地闢為工業路，補償金每平方公尺 300 元，並於 79 年 2 月將徵收金提存於法院，陳情人於提存年限 10 年屆滿前，不得以而領取，該案至今已事隔 20 年，陳情人雖非信口雌黃，但當初情勢無法抗爭，坐令時效完成。政府機關人員，貪贓枉法，雖非縣政府所為，惟基於政府一體原則，實應對受害者稍</p>			

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>加撫平，不可不加聞問。</p> <p>2.工業區之開發，若係有助於地方繁榮，陳情人實無反對之理由，惟不能將損失專由某特定人負擔，陳情人所有土地位在麻佳路與工業路口，雙面臨路，交通便捷，開發與否對陳情人並無助益，何以陳情人土地被徵收 1/3 後，尚須負擔 1/3 之開發費用，難不成懷璧其罪。工業區內已建工廠者，不必負擔開發費用，難不成陳情人之損失不及工廠，赤足百姓不如財閥。又同為工業區，未臨以開闢之內地者只需負擔 1/3 開發費用，陳情人卻損失如此慘重，若陳情人 1/3 之開發費用，由內地無路可通者共同分攤，豈不公允。</p> <p>3.陳情人於 7/29 日向臺南市政府陳情，市府都市發展局回函，將持續審議，至於內政部都市計畫委員會是否採納，尚未可知，最終結果依內政部都市計畫委員會審議決議而定。陳情人需負擔之開發費用對整個工業區開發費用而言，僅佔滄海一粟，但對陳情人而言，卻是所有祖產將付之一炬。陳情人認為此事來龍去脈或許內政部都市計畫委員會或許並不知情，故將此非憑空捏造之事情予以告知。</p>			
逕 6	東和紡織股份有限公司	1.本案已因可歸責於臺南市政府之原因，而逾內政部都市計畫委員會第	堅決反對臺南市政府所提違法變更及擬定	建議未便採納 理由： 併前述逕 3 案之處	併專案小組初步建議意見第九點。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
	司	<p>655 次會議決議暫予保留 3 年辦理期限，因此臺南市政府不能再違法引用都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款作為法令依據，否則上開決議內容，無異形同具文。</p> <p>2. 本案以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款作為法令依據，顯係錯誤適用法令，故請內政部都市計畫委員會將該案予以駁回、撤銷或不予受理。</p> <p>3. 本案法令依據前後不一，主辦之臺南市政府實有欺瞞民眾之嫌，故本案應自始無效，內政部都市計畫委員會應將該案予以駁回、撤銷或不予受理。</p> <p>4. 本案法令依據已變更，然主辦之臺南市政府未依都市計畫法第 19 條規定重新辦理 30 天之公開展覽及舉行說明會，故本案應自始無效。</p> <p>5. 麻豆工業區長年未能有效利用，其原因並非本重劃案所述計畫區內道路未開闢，而係國內工業區土地早就供過於求的嚴重失衡狀態。</p> <p>6. 鄰近工業區並未完全飽和，臺南市政府忽略境內大量閒置工業區，未來本計畫區開發後，將成為另一個錯誤政策下的土地滯銷犧牲品。</p> <p>7. 本案與地區就業需求並無實質關連性。</p> <p>8. 本案違反行政程序法之比例原則。</p> <p>9. 本案違反行政院及經濟部工業局之公開指示，依照行政一體原則，本</p>	高速公路麻豆交流道附近特定區之主要計畫及細部計畫案，惠請內政部都市計畫委員會將該案予以駁回、撤銷或不予受理。	理意見辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>案應予以駁回、撤銷或不予受理。</p> <p>10.本案係 50~60 年代國內由農業朝工業化發展背景下所形成，然時至今日所有時空背景已大幅改變，若仍以舊思維作為政策形成或宣揚政績之基礎，顯然難脫罔顧人民權益之嫌，更將於未來招致麻豆地方民眾更大規模之抗爭，顯非政府與人民之福，故懇請貴會能以土地正義為念，工業區絕非麻豆區未來發展的唯一選項，本案違法明確，請予以駁回、撤銷或不予受理。</p>			
逕 7	東和紡織股份有限公司	<p>1.陳情人已分別於民國 102 年 3 月 5 日與 5 月 22 日，前後 2 次針對臺南市政府「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）主要計畫」案，提出詳盡且有理之陳情理由及附證，並於 5 月 22 日上午 10 時於市政府永華市政中心向內政部都市計畫委員會專案小組面陳相關陳情簡報（詳附件）。</p> <p>2.承上所述，為利本案續行，陳情人提出 2 個具體建議方案。</p> <p>3.陳情人公司設立於臺南市已近 60 年，雖為傳統產業，但至今仍戮力於在地經營，並堅持不外移海外，除創造無數在地就業機會外，陳情人歷來所提諸多反對納入重劃之理由，亦屬於法有據，惠請貴會暨臺南</p>	<p>陳情人就「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）主要計畫」案提出 2 個具體建議方案如下：</p> <p>1.先行方案：陳情人名下位於臺南市麻豆區埤頭段 571-4 等地號共 50 筆列入重劃範圍之土地，因其均已為陳情人現有麻豆廠相連不可分割之擴廠用地，且早已編定為甲種工業區，陳情人依法已可作為工業使</p>	<p>建議未便採納理由：</p> <p>併前述逕 3 案之處理意見辦理。</p>	<p>併專案小組初步建議意見第九點。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>市政府能將陳情人所提2項建議，擇一採為本案未來修正內容，方為「地方發展建設」及「人民權益保護」雙贏結果。</p>	<p>用，將其納入重劃範圍內，對陳情人而言，純屬未蒙其利卻深受其害，故建議應將上開50筆土地，全部剔除於重劃範圍，方符合市地重劃相關法令要求（註：臺南市政府絕不得再以將陳情人土地剔除，即有違反重劃公平性，進而拒絕陳情人上開主張。蓋陳情人名下土地依法「自始」就不應該劃入重劃範圍內，強迫劃入即有違法以陳情人名下土地而來圖利及減少麻豆大排以西地主重劃負擔之嫌）。</p> <p>2.備位方案：依「市地重劃實施辦法」第7條第1項第1款之規定，本案重劃範圍應僅限於區內最明顯之地形地物——即深達3M、寬達20M以上，貫穿整</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			個麻豆工業區的麻豆大排（又稱埤頭大排）以西地區，至於麻豆大排以東地區，因其均已緊臨 15M 的工業路，故包括陳情人在內之麻豆大排以東地主，未來均無法享有重劃後利益，實不應再納入重劃範圍內，方符合市地重劃相關法令之要求。		
逕 8	東和紡織股份有限公司	<p>1.陳情人所有被劃入重劃範圍之土地，於「法、理、情」均無必要，蓋：</p> <p>(1)陳情人所有土地均緊臨 20M 寬之工業路，出入本就極為方便，且陳情人土地與埤頭大排以西之重劃區間，又隔有 20M 寬之埤頭大排，於法（市地重劃實施辦法第 7 條第 1 項第 1 款規定），重劃範圍本就不應該越過埤頭大排到以東地區，將陳情人所有土地納入重劃範圍，並以此減少埤頭大排以西地主之重劃負擔，此舉實有嚴重違法及侵害人民正當權益之嫌。</p> <p>(2)陳情人所有土地並無畸零地，土地所有權人單一，且早已被劃設為甲種工業區，重劃後陳情人並未享有任何重劃後利益，於理，陳情人所</p>	陳情人願以「無償捐地」方式，將陳情人所有已規劃為 15M-43 與 15M-44 號道路之土地共 6,657 平方公尺捐贈予臺南市政府，解決埤頭大排以西地區聯外道路用地取得問題，其餘不應納入重劃範圍內。	建議未便採納 理由： 併前述逕 3 案之處 理意見辦理。	併專案小組初步建議意見第九點。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>有土地實無納入重劃之必要。</p> <p>(3)本公司雖為傳統製造業，卻屬極少數設立於臺南市超過 60 年企業之一，即使長年面對大環境各種不利的經營條件，仍堅持不外移而根留臺南市，於情，若強行違法且無理地將陳情人土地納入重劃範圍，實對在地經營超過一甲子的企業最無情的打擊。</p> <p>2.陳情人願以「無償捐地」方式，將陳情人所有已規劃為 15M-43 與 15M-44 號道路之土地共 6,657 平方公尺捐贈予臺南市政府，解決埤頭大排以西地區聯外道路用地取得問題，其餘不應納入重劃範圍內。而臺南市政府不能再以上開擬捐贈之土地面積比例低於重劃負擔為理由而予以拒絕，蓋陳情人所有土地自始就不應該納入重劃範圍內，進而也無任何重劃前後比較問題。</p>			
逕 9	東和紡織股份有限公司	<p>1.陳情人曾以（102）東紡管外字第 36 號函，就「高速公路麻豆交流道附近特定區計畫主要計畫及細部計畫」究竟是否應於開發許可前依法進行環評，向「行政院環境保護署」書面陳情。</p> <p>2.行政院環境保護署於民國 102 年 11 月 22 日以環署綜字第 1020100553 號函，要求負責主導前揭開發案之「臺南市政府」，對於前揭開發案究</p>	應於開發許可前依法進行環評。	依據「環境影響評估法」等相關法令規定，本計畫區於都市計畫變更階段尚無辦理環評之需要，後續於開發與工業區設廠階段時，將依「環境影響評估法」等相關法令規定辦理。	併專案小組初步建議意見第十三點。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>竟應否依法進行環評回復陳情人，若依法應環評而未環評者，目的事業主管機關即不得為開發行為之許可。</p> <p>3.前揭開發案目前正由內政部營建署進行開發許可審查，因本案確實存有多處疑義，且對陳情人不公不義（如：陳情人名下土地方正位於工業區，且所在街廓之所有權人單一，並緊臨20M工業路，與真正應重劃之土地又相隔20M寬之麻豆大排，完全無納入重劃之理由，被劃入重劃的唯一原因是臺南市政府要藉此降低其他應重劃之地主的負擔，營造出一個讓有心人可以藉此炒作土地的工業區開發政績），故陳情人唯有將行政院環境保護署之來函轉知貴署，望貴署能將該來函納入審查。</p>			

表二：再公開展覽人民或團體情陳情意見綜理表部分

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 10	李樹正 麻豆區埤頭里 87-3 號 埤頭段 436、437、437-4 等地號	<p>1.臺南市政府於民國 103 年 4 月 18 日 8D77 公開展覽之「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）」案及擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（麻豆工業區—麻佳路以北部分）細部計畫案，所補公告之書圖，不是以 100 年 11 月本案原書圖公告，然本案尚未經過內政部都市計畫委員會審議通過，又以 101 年 12 月經臺南市都市計畫委員會第 22 次會議審議通過之內容公告，其內容資料偽造已涉及違法，臺南市政府 103 年 4 月 18 日所補公告行為及內容已屬違法行為。</p> <p>2.臺南市政府違法憲法第 15、22、24 條，行政行為侵害陳情人自由財產權益，公務員涉及瀆職，違反法律行政。</p> <p>3.本案之細部計畫內容有關細 15M-2 道路北側變更案理由已屬違法，偽造變更案理由違反行政程序法第 3 條、第 4 條、第 8 條、公務人員服務法第 6 條（濫權之禁止）、第 23 條（包庇屬官之懲處）、刑法第 211 條（偽造變造公文書罪）、第 213 條（公文書不實登載罪）、第 131 條（公務員圖利罪）、第 134 條（公務員犯罪加重處罰之規定）。臺南市政府都市發展局 103 年 4 月 18 日之公告，以違法資料公告，行政執行依據已屬違法，公告無效。</p> <p>4.本案辦理市地重劃是為取得區內之公共設施用地，細 15M-2 道路北側變更案，因偽造資料不能成立。又陳情人麻豆區埤頭段 436、437、437-4 等地號土地已經由臺南市政府都市發展局與麻豆區公所相關單位認定屬公</p>	<p>臺南市政府沒有絕對必要之理由把陳情人土地納入重劃案，且陳情人土地經臺南市政府及區公所認定已屬公共設施完竣地區，陳情人不願再負擔公共設施與共同開發費用，陳情人無意願參加重劃。本會專案小組初步建議意見</p>	<p>建議未便採納理由：</p> <p>1.為強化工業區整體基盤設施之建設，並透過地籍重整以便於利用建廠及提高其土地價值，同時藉由整地工程改良基地，降低地區水患威脅，故仍應以市地重劃方式開發。</p> <p>2.為維護都市計畫發布實施前原有既存合法建築用地之所有權人權益，及保障現已營運中之工廠或加油站，另避免部分地區因被合法工廠包圍致土地畸零，影響後續重劃配地及執行困難，於細部計畫事業及財務計畫訂有重劃剔除原則。</p> <p>3.陳情人土地所在之街廓非屬合法工廠密集街廓，且其土地南面未被工廠所包圍，未符重劃剔除原則第 3 點（基地面臨已開闢之計畫道路，且被合法工廠包圍致土地畸零不整），故仍應納入重劃範圍。</p> <p>4.為提高參與重劃土地之價值，於細部計畫土地使用分區管制要點，就是否參與重劃訂有差別容積（未參與重劃之容積率為 210</p>	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>共設施完竣地區，基於公平原則，不必要與同區裡地共同提撥公共設施與負擔開發費用。另陳情人土地因屬公共設施完竣地區，價值與工業區內無公共設施之裡地相較有 2 倍以上之差異，將陳情人土地剔除於重劃區外，並不會影響重劃案之進行。</p> <p>1.臺南市政府及市都委會逾 103 年 5 月 26 日第 32 次會議通過「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(配合麻豆工業區整體開發)主要計畫案」暨「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(麻豆工業區—麻佳路以北部分)細部計畫案」，是以偽造之資料再次通過此重劃案、再次以違法行為侵害陳情人財產權益，以不實之資料審議通過此案之行為，已屬違法，103 年 5 月 8 日公告及此決議案已屬無效。</p> <p>2.重劃案之目的是為取得公共設施之用地，地籍重整便於建廠。但市政府違法不當，本案經重劃後強制變更細 15M-2 道路北端到陳情人土地，民國 66 年到 100 年規劃在 434 地號上，使本人土地地形已屬長方形變的更細長，只約 20 公尺深，更不便於設廠利用，已失去重劃意義。市都委會決議理由未符合重劃原意。決議之內容以偽造之資料變更細 15M-2 道路北端，加害陳情人，已違反多項法律。如麻學正第 103060701 號所列。</p> <p>3.本案細 15M-2 道路北端變更案，市都委會 101 年 12 月 27 日第 22 次會議所決議之變更內容原因，係臺南市政府都市發展局以細 15M-2 道路貫穿合法新豐冷凍廠，需 45% 土地參加重劃作為變更案理由，偽造不實之資料。但新豐冷凍廠陳情內容並沒有陳情其合法工廠被細 15M-2</p>	<p>1.陳情人反對再與區內裡地重複提撥公共設施用地平均負擔約 20%。</p> <p>2.平均地權條例第 60 條有關工程費用由土地受益比例共同負擔部分，陳情人土地屬公共設施完竣地區，合理不需再負擔重劃案之工程開發費用。</p> <p>3.陳情人土地屬公共設施完竣地區，再負擔重劃費用、拆遷補償費、農作物、利息等於法無據。</p> <p>4.陳情人無意參加重劃案。</p>	<p>%，參與重劃之容積率為 270%)；另考量臨接已開闢計畫道路(麻佳路、麻學路、工業路與大潭路等)之建築基地已可開發建築，為增進土地多元使用，促進其開發利用，並兼顧土地所有人權益，於細部計畫土地使用分區管制要點亦增訂得容許部分商業使用。</p> <p>5.有關細 15M-2 計畫道路路線調整部分，係考量 100 年 11 月 1 日公展草案所劃設之細 15M-2 計畫道路，與其北側 12M-52 計畫道路路口過近，影響交通安全，故本會 101 年 12 月 27 日第 22 次會決議往西酌予調整。</p> <p>6.103 年 4 月再次辦理公開展覽，其程序與計畫內容部分，係依據內政部營建署 103 年 1 月 3 日營授辦審字第 1033580030 函建議意見辦理，且其公開展覽之內容與 100 年 11 月公開展覽之內容皆屬草案性質，仍需經過臺南市都市計畫委員會與內政部都市計畫委員會審議通過後，始能核定發布實施，無違反相關法令規定之情事。</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>道路貫穿且一分為二，且約有45% 土地須參加重劃，市府都發局的資料卻包含非新豐冷凍廠所有另一筆地號埤頭段 434 地號，明顯偽造。且臺南市都委會於民國 101 年 10 月、101 年 12 月 27 日、103 年 5 月 26 日前後三次都委會，仍專案討論通過以偽造之資料專案通過細 15M-2 道路變更案，把細 15M-2 變更到陳情人土地上，103 年 5 月第 32 次委員會更增加以細 15M-2 道路麻學路北側 8M 道路過近影響交通為由，變更細 15M-2 道路到陳情人土地。荒謬至極，十字路口會比丁字路口危險，重劃內規劃之計畫道路幾乎都是十字路口，那都發局的事業及審查委員的客觀性、公平性全無。且北側銜接道路非 8 公尺寬而是 12 公尺寬。市都發局及市都委會又以偽造之錯誤資料作為變更案之理由審查並通過，本案自始至今錯誤不斷，以不實之資料變更細 15M-2 到陳情人土地上，為使陳情人增加公共設施之利用，期違法行為不僅圖利 434 地號，且利用其行政權違法侵害到陳情人土地權益，已違反法律規定。</p> <p>4. 陳情人土地已屬公共設施完竣地區，面寬超過 35 公尺臨 20 公尺寬之麻學路，深約 88 公尺，兩側皆臨工廠，把陳情人土地剔除在外並沒有影響其重劃之配地，及重劃專案之進行。但經重劃細 15M-2 道路違法變更後，變為深度只剩約 20 公尺深，扣掉建築退縮 5 公尺圍牆內 2 公尺，可建築深度只剩約 13 公尺深，經參加重劃案沒有實質的配地改善，反而為重劃後之傷害，本區為工業區，非住宅區或商業區，如何設立工廠沒有重劃利益，只有重劃之傷害。</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見																
		5.市府及都委會所稱參加重劃提高土地利用價值沒有利基，且容許部分商業使用。區內未參加重劃但經申請即可從事商業使用，區內餐飲、連鎖零售店比比皆是，更顯示執政行為不公且容許不分商業行為使用，並不能與陳情人土地面積及價值之損失平衡。陳情人土地麻豆區埤頭段地號 436、437、437-4 等經市都發局及麻豆區公所及其他相關單位，麻所農勘查確定依建第 1030216178 號已確屬公共設施完竣地區。																			
逕 11	東和紡織股份有限公司	<div>1.請示政府依自訂之原則決定重劃範圍，勿強將不相關者納入：</div> <table><tr><th>市政府自訂原則</th><th>陳情人公司土地現況</th></tr><tr><td>1.土地零碎不方正者</td><td>1.土地完整方正無崎嶇畸零</td></tr><tr><td>2.所有權雜亂不一者</td><td>2.所有權單一</td></tr><tr><td>3.未臨接道路者</td><td>3.臨接主要道路（工業路）</td></tr><tr><td>4.閒置者</td><td>4.該土地為營運中工廠擴廠預定用地，非如他地作為農用</td></tr></table> <div>建議：陳情人土地無一符合應納入重劃範圍之原則，請予以剔除。</div> <div>2.以【開發道路方式】開發埤頭大排以西地區，【無需辦理市地重劃：】</div> <table><tr><th>埤頭大排西岸地區現況</th><th>陳情人土地所屬埤頭大排東岸地區現況</th></tr><tr><td>1.多為袋地欠缺聯外道路</td><td>1.已臨接主要道路</td></tr><tr><td>2.現況街廓過大需開闢道路調</td><td>2.既有街廓與細部計畫相同無需調整</td></tr></table>	市政府自訂原則	陳情人公司土地現況	1.土地零碎不方正者	1.土地完整方正無崎嶇畸零	2.所有權雜亂不一者	2.所有權單一	3.未臨接道路者	3.臨接主要道路（工業路）	4.閒置者	4.該土地為營運中工廠擴廠預定用地，非如他地作為農用	埤頭大排西岸地區現況	陳情人土地所屬埤頭大排東岸地區現況	1.多為袋地欠缺聯外道路	1.已臨接主要道路	2.現況街廓過大需開闢道路調	2.既有街廓與細部計畫相同無需調整	請將陳情人公司名下土地自「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）」案之變三案及擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（麻豆工業區—麻佳路以北部分）細部計畫案，所載之市地重劃範圍剔除。	建議未便採納理由： 1.為強化工業區整體基盤設施之建設，並透過地籍重整以便於利用建廠及提高其土地價值，同時藉由整地工程改良基地，降低地區水患威脅，故仍應以市地重劃方式開發。另考量埤頭排水以東範圍仍有公共設施未開闢、街廓面積過大且部分土地未臨接計畫道路等問題，故應一併納入解決上述問題，以提升工業區整體開發效益。 2.為維護都市計畫發布實施前原有既存合法建築用地之所有權人權益，及保障現已營運中之工廠或加油站，另避免部分地區因被合法工廠包圍致土地畸零，影響後續重劃配地及執行困難，於細部計畫事	照市政府研析意見。
市政府自訂原則	陳情人公司土地現況																				
1.土地零碎不方正者	1.土地完整方正無崎嶇畸零																				
2.所有權雜亂不一者	2.所有權單一																				
3.未臨接道路者	3.臨接主要道路（工業路）																				
4.閒置者	4.該土地為營運中工廠擴廠預定用地，非如他地作為農用																				
埤頭大排西岸地區現況	陳情人土地所屬埤頭大排東岸地區現況																				
1.多為袋地欠缺聯外道路	1.已臨接主要道路																				
2.現況街廓過大需開闢道路調	2.既有街廓與細部計畫相同無需調整																				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由		建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		整之			業及財務計畫訂有重劃剔除原則。	
		建議：開闢 43 及 44 號計畫道路即可讓埤頭大排西岸地區有聯外道路，可消除袋地現象，而該地區街廓過大者，開闢區內道路即可調整街廓大小，陳情人公司所屬位於東岸地區土地完全無需重劃。			3.本案訂有明確之市地重劃剔除原則，陳情人土地部分已依剔除原則第 2 點，依據 89 年 4 月 24 日府建工字第 089301596 號工廠登記證，將該廠區範圍土地(埤頭段 410-2 地號等 30 筆土地)剔除重劃範圍。另該廠區南側陳情人所有之土地(埤頭段 570-6 地號等 50 筆土地)，因未取得使用執照及工廠登記，故仍應納入重劃範圍。	
		3.本重劃案之規劃違反【等值原則】、【比例原則】、【公平原則】：			4.本變更案已劃設一處公十一（兼供污水處理廠使用），另有關污水排放依規定各工廠於設立時均應自行設置相關污染處理設施。至涉及環境影響評估部分，依臺南市政府環境保護局 103 年 3 月 27 日環綜字第 1030028613 號函，麻豆工業區於民國 66 年即劃設完成，亦即該工業區於環境影響評估法公布施行前（民國 83 年 12 月 30 日）已劃定為工業區，且市地重劃階段未涉及實質開發行為，故免實施環境影響評估。	
		埤頭大排西岸地區現況	陳情人土地所屬埤頭大排東岸地區現況		5.依都市計畫法臺南	
		該地區多屬袋地，開發後有道路聯外，所受開發後利益數倍於埤頭大排東岸地區已臨路之土地，但其負擔卻與臨路者相同甚至較輕。	1.臺南市政府不應將陳情人公司所屬埤頭大排以東地區土地納入重劃，以求降低西岸地區之重劃負擔，獨厚特定範圍。 2.袋地地區之重劃負擔應自行吸收，不可轉嫁他人，坐收漁利。已臨路之土地，公共設施充分，本就無需參加重劃，更無需承受應屬他人之負擔。 3.已臨路者未受重劃利益，所受負擔卻與位於袋地者相當，或謂提高臨路土地容積到 270 %，但相較於位處袋地者			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由		建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			所受之利益，整體負擔仍然較高，且重劃後土地使用限制嚴格，整體而言，不符合等值原則及比例原則，臺南市政府應證明本規劃已符合此兩項原則。		市施行細則第 17 條及第 18 條規定，甲種工業區及乙種工業區僅得為工廠及必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施等使用。依細部計畫之土地使用分區管制要點，已放寬臨接已開闢計畫道路(麻佳路、麻學路、工業路與大潭路等)得供一般旅館、樓地板面積 500 平方公尺以下之批發零售業或樓地板面積 300 平方公尺以下之餐飲業等使用(其使用土地面積不得超過該基地面積 50%)。	
逕 12	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處	<p>4.本重劃案計畫範圍達 165 公頃，請市政府依法辦理環境評估，並應設置污水處理廠，以保護麻豆地區農業發展及永續經營。</p> <p>1.100 年 11 月公開展覽草案資料中變電所預定地南臨 20M 及東臨 8M 計畫道路，今(103 年 4 月)配合內政部都市計畫委員會專案小組之建議，為降低地方民情爭議而檢討重新劃設範圍調整變電所預定地位置，調整後變電所位置僅單臨 8M 計畫道路。</p> <p>2.陳情人公司擬興建之變電所(麻工 D/S)最終裝置規模為 2D2S2R+Lx10，經檢討調整後變電所用地位置僅單臨 8M 計畫道路，無法符合最終輸電線路配置之需求，且未來輸電線管路施工期間，恐造成變電所大項器材運搬受阻。</p>		為地區供電需要，惠請將變電所用地往北調整至雙面臨路位置，並維持原用地面積大小，俾利未來辦理變電所(麻工 D/S)規劃設計無虞。	建議不予討論理由： 該變電所用地係細部計畫所劃設公共設施用地，將另提交本市都市計畫委員會予以參考審議。	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 13	吳合、吳新添、吳金木、王麗香、李蔡來等人 埤頭段 585 等地號	<p>一、緣由</p> <p>1.陳情人之土地埤頭段，原 585 地號座落於麻豆區，臨麻佳路。原為祖產，為陳情人所共有。</p> <p>2.工業區內，原無工業路，因千興不鏽鋼廠、東和紡織廠等已於附近炒好地皮（查工業路旁土地所有人即知一、二），為使其地臨路，提升土地價值，勾串當時之縣議員及鎮長（鎮長係縣議員之親兄），對縣府誣稱「地主為地方發展願開闢工業路」。而對地主卻威嚇「縣府強制徵收欲開發地方」。而徵收費用係由東和紡織及千興不鏽鋼等共同出資。（第 32 次都市計畫委員會、東和紡織曾提及，惟紀錄故意不記載。當場多位參與者即可作證）。徵收費用每平方公尺 300 元，並於 79 年提存於法院，陳情人於提存期限屆滿前，迫不得已而領取，難不成陳情人之土地臨大馬路、交通便利、流量又大，每平方公尺僅值區區 300 元，臺灣又何處有如此低廉之地價、道路之開闢，原應共同開發，共同負擔費用，基於政府一體之原則，前政府官員貪贓枉法，現政府怎可置之度外，結果卻由陳情人獨自損失。</p> <p>二、經過</p> <p>1.陳情人之祖產已被強制徵收 3036 平方公尺闢工業路，工業區開發後，陳情人尚需再負擔 1/3 開發費用，如此祖產將盡去，令陳情人將情何以堪？</p> <p>2.陳情人非不欲開發，僅係不願再負擔如此龐大之開發費用，陳情人已損失慘重，同工業區內，他人無路可通者，僅係負擔一次而已，陳情人卻須連損二次。陳情人之地雙面臨路，市價每平方公尺三萬元以上，如此陳情人將再損失近億元，若是如此，開發一次，陳情人損失 1/3，兩次開發，</p>	—	<p>建議未便採納理由：</p> <p>1.為強化工業區整體基盤設施之建設，並透過地籍重整以便於利用建廠及提高其土地價值，同時藉由整地工程改良基地，降低地區水患威脅，故本計畫區以市地重劃方式開發，非以徵收方式開發。</p> <p>2.為維護都市計畫發布實施前原有既存合法建築用地之所有權人權益，及保障現已營運中之工廠或加油站，另避免部分地區因被合法工廠包圍致土地畸零，影響後續重劃配地及執行困難，於細部計畫事業及財務計畫訂有重劃剔除原則。另工業區土地以供工業使用為主，已登記使用之合法工廠係依相關法令規定而設立，無閒置問題，故剔除於重劃範圍外。</p> <p>3.陳情人歷次陳情所在之土地包括埤頭段 585、585-4、585-5 與 585-8 等地號，其中屬甲種工業區者包括 585、585-4、585-5 等地號，面積約 0.24 公頃，585-8 屬貨運轉運中心，面積約 0.60 公頃，目前皆未供建築使</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>已損 2/3，若開發三次，陳情人祖產豈不盡付東流。係基於何種法規，開發一次即須損失一次，多次開發即須多次損失？陳情人願聞其詳。</p> <p>3.陳情人曾去函市府，要求陳情人已蒙巨大損失，免徵開發費用。市府謂礙於規定。陳情人不知已建工廠、加油站免徵收係基於何種規定，工廠加油站為高污染源，且多為財團，難道孤臣孽子即罪該萬死。依臺南市都市計畫委員會第 32 次會議對陳情人陳情事項決議文(2)「維護都市計畫發布實施前原有既存合法建築用地所有權人權益及保障，現已營運中之工廠及加油站，另避免部分地區被合法工廠包圍致土地畸零，故予以剔除。」。殊不知，工廠及加油站均建築在大馬路旁，無被包圍之危險，況開發費用，不是能改易現金？又陳情人之損失難道不如大工廠，何可幸免？由此可知徵與不徵全在評議委員一念之間，並無跡可尋。審議時委員諸公，又有幾人詳查徵收之經過，及陳情人所受之損害，難怪不關痛癢。</p> <p>4.多年來，陳情人一再向市政府陳情，所得答覆皆是顧左右而言他，或只函「已列入電腦檔案」，對市府之質疑或批評甚至不敢列入，連會議紀錄陳情理由亦無，更別說答覆決議。</p> <p>5. 市府前曾以府都規字第 1020264965 號函，向陳情人詐稱不計算臨街地之特別負擔，連市府人員及律師都認為陳情人已不必負擔開發費用，殊不知，此為承辦人員之詐術。</p> <p>6.32 次會後，陳情人曾向主辦單位探詢，所得答覆，仍須負擔開發費用，因將來開發後陳情人可蓋商業大樓，請問商業大樓是否陳情人可蓋？否則工業路已受</p>		<p>用，且不符本案所載之剔除原則，故建議仍應納入參加整體開發。</p> <p>4.為提高參與重劃土地之價值，於細部計畫土地使用分區管制要點，就是否參與重劃訂有差別容積(未參與重劃之容積率為 210%，參與重劃之容積率為 270%)；另考量臨接已開闢計畫道路(麻佳路、麻學路、工業路與大潭路等)之建築基地已可開發建築，為增進土地多元使用，促進其開發利用，並兼顧土地所有人權益，於細部計畫土地使用分區管制要點亦增訂得容許部分商業使用。</p> <p>5.有關工業路強制徵收是否合理與是否有違法之虞一事，非屬都市計畫管轄範疇，建議陳情人另依程序提請行政救濟。</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>近億元之損失，何由本人須再付億元之開發費用。</p> <p>7.陳情人之土地，雙面臨路，溝渠、路燈、道路皆已完成，對工業區之開發已無任何窒礙，僅為1/3 開發費用不忍釋手，因陳情人地處優渥，一分勝過他人一甲，當然不能鬆手，若果此地為中央民代或官員所有，是否敢如此？</p> <p>三、結論</p> <p>市府人員僅在意提存於法院之金錢（每平方公尺 300 元）領否，陳情人答覆於十年屆滿前已領取，市府人員即應「既已領取，事已完結。」，別再他言。若果陳情人不領取，豈不又言，既已提存法院，不領取咎由自取，此事亦已完結。「官字有二口，正反皆順口」，此等官員，只重私利，置他人生死於度外。主其事者，若果如此，國人將生活於水深火熱之中，現今一切弊案，均為假藉開發所衍生，苗栗大埔、桃園航空城，何者不是？假藉開發，貪取利潤才會龐大，陳情人已求救無門，謹呈馬總統、監察院王院長、內政部陳部長，能以愛民如子之心，予以體恤、關懷。此致最大之感激。</p>			
		<p>緣由：</p> <p>1.陳情人之陳情，事有所依，對貴府工業區開發計畫中開發費用多所指摘，惟貴府皆相應不理，或顧左右而言他，甚或以已納入人民陳情網路。足見各單位皆視而不見，置若罔聞。</p> <p>2.陳情人陳情事項，市長及各單位，知之甚詳，已被賤價徵收1/3 開闢工業路，且路燈、溝渠及道路均已完工，無妨礙工業區之開發與發展，何以陳情人仍須再開發並負擔 1/3 之開發費用，是否陳情人之地，雙面臨路、交通便捷，1/3 之開發費用，價值</p>	—		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>不貲，近億之開發費用，市府及開發公司不忍割愛，致貴府及評議委員以各種名義，推託拒絕。</p> <p>3.陳情人合理之懷疑，陳情人等呈具之陳情書，市府各部會及評議委員均走馬看花，敷衍了事。反正與本身並無切身利益，休管他人生死。</p> <p>4.市長日前在三立新聞台暢談麻豆工業區之遠景，但市長是否念及小市民心聲與血淚，既然主張工業區需整體開發，何以工業路之開闢，對陳情人之土地卻賤價單獨徵收（由炒地皮之工廠出資），區內無路可通者，僅損失一次，陳情人卻需連損二次達2/3。</p> <p>5.第32次會議時，主持人為市長，陳情人所見確在府內，是否怕陳情人嚴詞力拒，或官員等欲推卸責任，吳通龍議員曾於會中言及，詐術徵收陳情人已損及1/3，若再徵收1/3開發費用，近億元，陳情人祖產將盡去，雖是前任官員貪腐所為，但政府不疼不顧及，並詢問當場官員及評議委員，若有人此肚量請舉手，結果無人應對，足見官員己所不欲，何能強加於民。不料評議委員仍駁回請求，足見官員，致他人生死於度外，若此為中央民代或官員所有是否有此勇氣與能耐，還是一切權威僅是對付小市民之工具。</p> <p>結論：</p> <p>陳情人並非拒絕開發，只是，僅損失一次已足，哪有多次開發即受多次損失，願市長及局長能予諒懷。</p>			

第 9 案：臺中市政府函為「變更東勢都市計畫（第二次通盤檢討）（訂正原文小一書圖不符）案」。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 11 月 26 日第 40 次會議審議通過，並准臺中市政府 103 年 12 月 17 日府授都企字第 1030258329 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽 奉核可，由本會林委員秋綿、何委員東波、宋委員立堦、劉委員小蘭、王委員靚琇等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，於 104 年 2 月 10 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺中市政府 104 年 3 月 2 日府授都企字第 1040043720 號函依本會專案小組會議之初步建議意見（如附錄），修正後之計畫書（含處理情形對照表）、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案准照臺中市政府 104 年 3 月 2 日府授都企字第 1040043720 號函依本會專案小組初步建議意見修正後之計畫書、圖內容通過。

【附錄】本會專案小組 104 年 2 月 10 日初步建議意見

一、同意採納臺中市政府列席代表於會中下列之說明，本案變更範圍內之土地應為住宅區，故建議免予回饋。

（一）民國於53年本計畫區之都市計畫書、圖僅載明公共設施用地，未載明相關土地使用分區及其使用類別，文小一用地於民國53年都市計畫圖上為文四用地，其南側範圍線係以新豐街北側道路境界線之延伸線為界，並已完成地籍分割作業。

（二）民國64年東勢鎮擴大都市計畫案時，將文四用地變更為文小一用地，計畫書、圖未載明變更計畫範圍線，惟計畫圖卻將南側範圍線往南偏移，以新豐街道路中心線之延伸線為界（約偏移6公尺至11公尺）。

（三）民國79年東勢都市計畫第一期公共設施保留地通盤檢討案時，將文小一、文小二、文中二用地等三處學校用地變更為住宅區及公園用地兼體育場用地，並訂定附帶條件：應同時擬定細部計畫，提供文中二為公共設施用地，並擬具公平合理之事業及財務計畫。

（四）民國96年東勢都市計畫第二次通盤檢討案，因3處用地需一併整體開發，整合不易，為免限制地方發展，變更附帶條件為：3處用地需各自擬定細部計畫並提供35%公共設施用地，儘量集中劃設。

（五）綜上，故推斷民國64年文小一用地南側範圍線屬繪圖標示錯誤所致，緊鄰文小一用地之住一（附七）南側

範圍，應以民國53年新豐街北側道路境界線之延伸線為準，而辦理訂正都市計畫圖，以符合原規劃意旨。

二、建議本計畫案請臺中市政府依照下列各點修正，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，提請委員會審議。

（一）請補充民國53年文四用地南側範圍線之地籍分割線圖，納入計畫書敘明，以利查考。

（二）請依本署103年9月26日營署都字第10300621983號函規定，計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由各該都市計畫擬定或變更機關之業務單位承辦及主管人員核章，有關本案計畫書、圖之龍邑工程顧問股份有限公司技師核章部分，請刪除。

第 11 案：內政部為「劃定基隆火車站都市更新地區及指定策略性再開發地區案」。

說 明：

一、本部依據95年行政院「加速推動都市更新方案」，擇定火車站、捷運站及港灣等國家或城市門戶，以及具大面積閒置或低度利用國公有土地之地區，由政府主導規劃、劃定都市更新地區後主辦都市更新。「基隆火車站都市更新計畫案」係95年起由前行政院經濟建設委員會會同本部勘選確定後即補助基隆市政府檢

討土地使用分區及調整都市機能，行政院96年7月4日第3048次會議聽取本指標性都市更新案報告並提示積極推動開發。

二、本案更新地區基地即位於「變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫(部分港埠用地、鐵路用地、商業區、道路用地及機關用地為港埠商旅客運專用區，部分港埠用地及道路用地為廣場用地，部分鐵路用地為道路用地，部分機關用地、鐵路用地為交通轉運專用區)案(基隆火車站暨西2西3碼頭都市更新計畫變更都市計畫案)」範圍內，基隆市政府於96年12月13日基府都計壹字第0960161955號函報部核定，本會96年12月25日第673次會議審議修正通過。

三、本部於103年1月27日同意主導基隆火車站都市更新案，即邀集中央及地方相關機關（構）召開6次會議研商都市計畫主要計畫變更案及檢討開發策略，經基隆市都市計畫委員會103年11月10日第385次會議審議通過，本會專案小組104年1月14日聽取基隆市政府簡報會議。

四、本部為依行政院會決議，積極推動基隆火車站及其周邊地區再開發，擬針對計畫範圍內業經主要計畫變更之交通部航港局、交通部臺灣鐵路管理局、財政部國有財產署、財政部關務署基隆關、國防部軍備局、基隆市政府等管有土地，主辦都市更新及招商作業，並

劃定都市更新地區，以加速推動時效。

五、法令依據：都市更新條例第7條、第8條及都市更新建築容積獎勵辦法第13條。

六、劃定範圍與面積：基隆火車站都市更新地區：劃定範圍包括基隆市中山區中山段7、8、9-1、10-1、13-1、19-1、21、21-1、23、23-1、23-2、64-12、64-13地號等13筆土地，基隆市仁愛區海濱段三小段167、168、168-1、168-2、168-3、168-4、168-5、169、169-1、170、170-1、171、172、173、174、175、176、177、178、179、180、181、182、183、184、185、186、187、188、189、189-1、190、190-1、191、191-1、192、193、194、195、196、197、199、198、198-1地號等44筆土地。劃定面積計約7.81公頃。

七、計畫內容：詳劃定都市更新地區及指定策略性再開發地區計畫書、圖。

決議：本案准照劃定都市更新地區及指定策略性再開發地區計畫書草案通過，請內政部(營建署都市更新組)依都市更新條例施行細則第3條規定，函請基隆市政府於30日內公告實施。

八、散會：中午 12 時 50 分。