

內政部都市計畫委員會第 708 次會議紀錄

一、時間：中華民國 98 年 6 月 9 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員中森代理主席）。

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 707 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分墳墓用地為殯葬設施專用區，及部分下水道用地為下水道用地兼供殯葬設施專用區使用）案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分『文中 47』為『機 75』）案」。

第 4 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

第 5 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫〈配合花潭排水整治〉」案。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更花壇都市計畫（配合花壇排水整治）案」。

第 8 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 9 案：台中縣政府函為「變更烏日都市計畫（配合旱溪排水整治工程）案」。

八、報告案件：

第 1 案：高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分甲種工業區、部分農業區為工商綜合專用區及綠地）案」。

九、臨時動議核定案件：

第 1 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分農業區為道路用地）再提會討論案」。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分墳墓用地為殯葬設施專用區，及部分下水道用地為下水道用地兼供殯葬設施專用區使用）案」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 98 年 2 月 18 日第 349 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 98 年 5 月 4 日基府都計貳字第 0980141511 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳計畫書陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照基隆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、本案下水道用地之土地使用現況，以及下水道用地未來擬兼供殯葬設施使用是否產生衝突，請補充說明。至於新計畫「下水道用地兼供殯葬設施專用區使用」如係以設置殯葬設施為主，請修正為「殯葬設施專用區兼供下水道使用」。

二、本案墳墓用地與殯葬設施專用區允許使用項目之差異，請補充說明。

三、計畫書第 18 頁土地使用分區管制係屬細部計畫內容，應由基隆市政府本於職權自行核定實施。惟該分區管制內容如屬主要計畫應表明事項者，請於計畫書增列「其他」一節，再予以敘明。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市南港區南港路以南、縱貫鐵路以北南港輪胎工廠及附近土地工業區為特定專用區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 94 年 12 月 20 日第 550 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 95 年 2 月 16 日府都規字第 09570075800 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

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，由本會洪前委員啟東、賴委員美蓉、李前委員永展、賴委員碧瑩、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由洪前委員啟東擔任召集人，復於 95 年 3 月 8 日、5 月 24 日、9 月 5 日、12 月 1 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 96 年 1 月 9 日第 650 次會議審決略以：「本案雖經本會專案小組研提審查意見(如附錄)(略)」，惟因涉及臺北市容積獎勵合理性檢討、南港地區發展政策、目前豪宅市場導向與本案開發型態對經濟發展影響、工業區變更應有實質開發計畫，以及劃定為容積移轉接受區之可行性等議題，案情複雜，請臺北市政府補充相關

資料後，交由本會專案小組繼續審查（其他委員亦歡迎撥冗參與專案小組會議提供意見），研提具體處理意見，再提會討論。」。

七、復經本會專案小組於 96 年 3 月 1 日、4 月 26 日、6 月 25 日、10 月 17 日再召開 4 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰再提經本會 96 年 11 月 13 日第 670 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出席委員初步建議意見（如附錄）通過，並退請臺北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關本會專案小組出席委員初步建議意見

一、「容積探討」-（二）「有關本案變更後建築基地是否適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定乙節，因涉及本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議報告案件第 2 案有關『都市計畫工業區檢討變更審議事項』之決定事項，建請臺北市政府就南港地區欠缺之公共設施或公益設施及其他相關內容，研提具體說明資料，提委員會討論決定。」，經臺北市政府列席代表補充說明，南港地區屬老舊地區缺乏停車空間，本案停車空間獎勵有助於改善地區停車問題，且變更後總容積未超過上開本會決定事項上限規定，經與會委

員充分討論後，同意依臺北市政府意見辦理，並請將相關補充說明內容，納入計畫書規定。

二、附帶決議：前項決議文涉及本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議報告案件第 2 案有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」之決定事項修正乙節，請內政部營建署另案召開研商會議，獲致具體結論後，再行提會報告。

三、建議事項：有關南港地區停車空間缺乏問題，建請臺北市政府整體規劃，並於都市計畫檢討變更時予以考量。」。

八、案經臺北市政府 98 年 4 月 28 日府都規字第 09831445500 號函檢附計畫書、圖報請本部核定，經查核後，因部分計畫內容與本會第 670 次會議決議不合，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 98 年 4 月 28 日府都規字第 09831445500 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、案經市府補充說明「本案自 96 年 11 月 13 日內政部都委會第 670 次會議審議決議後迄今已逾 1 年餘，期間除本案申請人積極價購其他私有土地外，其他私有土地所有權人亦有買賣之行為，並已登記為南港輪胎(股)公司及智凱投資

企業股份有限公司所有」後，本案土地權屬請依實際狀況，核實查明修正計畫書內容。

- 二、有關市府建議將本案總容積獎勵上限由 390% 提高至 450% 乙節，因涉及本會第 675 次會議審議工業區檢討變更之通案性原則、「修訂臺北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」內容容積獎勵上限規定、本案基地尚未劃定為「策略性再開發地區」、以及本案於本會第 670 次會議已審決確定，如再提高總容積獎勵上限，其程序缺乏正當性等，爰本會第 670 次會議決議「有關前開本案總容積訂為不得大於 121,680m²(31,200×390%)，包括基準法定容積、各相關法令規定之獎勵容積、移轉容積及其他可能不同名目容積等，且容積移轉部分不得少於 6,240 m²(31,200×20%) 乙節，為確保後續開發能依照執行，請納入協議書內規定。」仍應予以維持，並請配合修正計畫書及協議書相關內容。

第 3 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分『文中 47』為『機 75』）案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會 98 年 3 月 6 日第 275 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 98 年 5 月 8 日南市都劃字第 09816523440 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳台南市都委會紀錄中人民陳情意見綜理表。

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、本案應補充臺南市政府教育處同意變更文件，並納入計畫書敘明。

二、本案第 2 次公開展覽期間如無公民或團體陳情意見，請於計畫書審核摘要表補充敘明。

第 4 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 96 年 10 月 4 日第 86 次會議審議通過，並准嘉義市政府 98 年 5 月 5 日府工都字第 0982101660 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 5 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 96 年 10 月 4 日第 86 次會議審議通過，並准嘉義市政府 98 年 5 月 5 日府工都字第 0982101660 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除機關用地變更為道路用地(面積約 35 平方公尺)部分，應請補充敘明實施進度及經費，並納入計畫書敘明，以利查考外，其餘准照嘉義市政府核議意見通過，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。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（配合花壇排水整治）」案。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 98 年 4 月 14 日第 183 次會議審議通過，並准彰化縣政府 98 年 5 月 5 日府建城字第 0980102765 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：據彰化縣政府列席代表於會中說明，本案變更範圍線確與經經濟部 98 年 4 月 17 日經授水字第 09820203440 號函核定之堤防預定（用地範圍）線相符，同意准照該府核議意見通過。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更花壇都市計畫（配合花壇排水整治）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 98 年 4 月 14 日第 183 次會審議通過，並准彰化縣政府 98 年 5 月 5 日府建城字第 0980102768 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：據彰化縣政府列席代表於會中說明，本案變更範圍線確與經經濟部 98 年 4 月 17 日經授水字第 09820203440 號函核定之堤防預定（用地範圍）線相符，同意准照該府核議意見通過。

第 8 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 97 年 9 月 1 日第 35 屆第 5 次會審議通過，並准台中縣政府 98 年 1 月 7 日府建城字第 0970358774 號函檢附計畫書、圖報請核定。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、顏委員秀吉、王委員小璘、張委員梅英及羅委員光宗等 5 人組成專案小組，已於 98 年 2 月 17 日、4 月 21 日及 4 月 28 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺中縣政府 98 年 5 月 26 日府建城字第 0980158808 號函送本會專案小組建議意見處理情形對照表（如附件）及修正後計畫書到署，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺中縣政府 98 年 5 月 26 日府建城字第 0980158808 號函送計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表第 15 案：台中縣政府以 98 年 6 月 1 日府建城字第 0980163336 號函轉豐原市公所修正意見略以：「…本所考量使用現況，建議將殯儀館用地變更為機關用地（供清潔隊使用），餘維持原計畫。」到本部營建署，本案同意照上開修正意見通過。

二、變更內容明細表第 28 案：本案因案情複雜，請台中縣政府將原計畫之道路及修正方案之路線，繪製不小於比例尺 1/1000 之現況圖，標示既成道路及計畫道路寬度、公私有地權屬、建築物現況（含層數）暨發照情形後，檢送相關書面資料到署，交由本會專案小組至現場勘查並聽取簡報，俟獲致具體建議意見，再提會討論。

三、小組後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	本會決議
逾 1	張欽旭/11-34 計畫道路（變更內容明細表第 28 案）	內政部都委會審議「變更豐原都市計畫（第二次通盤檢討）案」涉及豐原市 11-34 號計畫道路之會議，均請提前通知陳情人列席說明。	併決議文二辦理。

四、本案變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會討論；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。

附表 專案小組初步建議意見辦理情形對照表

初步建議意見	辦理情形
<p>本案除下列各點外，其餘建議照縣府核議意見通過，並請補充處理情形對照表及修正計畫書到署後，提請本部都委會審議；至尚無具體建議意見部分，逕提大會審議。</p> <p>(一)整體發展構想、課題及對策：</p> <p>1、請將本計畫區計畫願景、整體發展構想及示意圖，包括土地使用規劃構想、交通運輸系統路網（含道路交通服務水準、大眾運輸系統及主要聯外道路交通量等）、本計畫區周邊重大建設計畫示意圖、以及本計畫區與神岡鄉、潭子鄉等周邊鄉鎮發展之關聯性等整體性事項，納入計畫書敘明，以瞭解本案規劃方向與實質計畫內容之關係。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 有關計畫願景、整體發展構想及示意圖(含土地使用規劃構想)等相關圖說詳計畫書第四章第一、二節(P58、59、61、62等)。</p> <p>2. 有關交通運輸系統路網(含現況道路交通服務水準、大眾運輸系統及主要聯外道路交通量等)詳計畫書第三章第七節(P48-49)。</p> <p>3. 本計畫區周邊重大建設計畫(含示意圖)及計畫區與神岡鄉、潭子鄉等周邊鄉鎮發展之關聯性等整體性事項，詳計畫書第三章第一節(P21-25)。</p>
<p>2、請就本計畫區過去發展遭遇之瓶頸及現況，研擬相關課題及因應對策，納入計畫書敘明。</p> <p>(二)計畫人口：據縣府列席代表說明，本案計畫人口依據歷年人口成長趨勢以低成長預估後為17萬1千餘人，又本次檢討並無增設開發用地，爰同意計畫人口維持原計畫17萬人，並請將上開人口成長估算方式納入計畫書，以利查考，並請將依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討標準之結果，納入計畫書敘明。</p>	<p>本次檢討之相關課題與對策詳如計畫書第四章第四節(P63-65)。</p> <p>1. 人口估算方式詳計畫書第三章第三節(P34)。</p> <p>2. 公共設施用地檢討結果詳計畫書第五章第七節表十九(P93)。</p>
<p>(三)公共設施用地比例：</p> <p>1、本計畫區經本次檢討核算後，5項公共設施（公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場）用地面積(74.75公頃)佔計畫總面積(2196.94公頃)約3.4%，低於都市計畫法第45條不得少於全部計畫面積10%之規定，本案擬將無使用計畫的機關用地(0.2公頃)變更為綠地及公園用地，及變更部分農業區、甲種工業區為公園用地（面積1.61公頃）稍有補充，其餘不足部分同意俟擴大都市發展用地時，再配合調整。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>2、有關文中、文小用地不足部分，請補充近年來中小學學生數及班級數增減情形，作為說明</p>	<p>相關說明補充於計畫書第三章第六節及表十二(P40-41)。</p>

初步建議意見	辦理情形
學校用地需求之參考。	
(四)擬變更為河川區部分：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，以利查考。	遵照辦理。 業函請水利主管機關認定，俟函覆後納入計畫書中敘明。
(五)擬變更住宅區為住宅區（商業許可地區）部分：據縣府列席代表說明，考量時空環境、經濟景氣之變遷與變更後將產生對鄰接住宅區及周邊道路等都市環境之負面影響，建議維持原計畫乙節，同意依照辦理。	遵照辦理。
(六)都市計畫圖重製部分：據縣府列席代表說明，本次通盤檢討重製圖，係民國 81 年 6 月完成使用 TM 座標系統，比例尺 1/1000 之實測地形圖套繪都市計畫內容作為都市計畫圖，因早期重製圖作業方式較不精確，係採圖紙作業將原計畫 1/3000 計畫圖放大為 1/1000 計畫圖，故重製前後各類土地使用面積並無差異，亦無涉分區變更，爰請將本案計畫圖重製作業方式及無法臚列各類土地使用面積差異之理由納入計畫書詳予敘明，以利查考。	相關說明補充於計畫書第三章第八節(P56)。
(七)污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。	相關說明補充於計畫書第三章第六節(P42-43)。
(八)都市防災計畫： 1、本計畫區位於車籠埔地震帶，故有關都市防災計畫部分，請針對地方特性並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等，妥為補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。 2、請補充計畫區歷年發生之災害類型（含地震、水患…等災害）、災害史及分佈位置，並據以規劃相關防災措施。	補充都市防災計畫於計畫書第五章第九節(P105-107)。 補充於計畫書第五章第九節(P105)。
3、有關斷層資料部分，請加強其與都市防災之	1. 有關斷層資料及加強與都市防

初步建議意見	辦理情形
關聯，並請補充斷層帶經過地點及示意圖。	災之關聯部分與斷層帶經過地點，補充於計畫書第三章第二節(P26-27)。 2. 斷層帶經過地點示意圖詳計畫書圖七(P31)。
(九)機 1、2 用地係供自來水事業使用，同意變更名稱為自來水事業用地；另機 14 用地係供電力事業使用，同意變更為電力事業用地，並請納入變更內容明細表。	遵照辦理。 納入計畫書之變更內容明細表新編號第 33 案(P80)。
(十)實施進度及經費：案內擬變更之道路用地、變電所用地、機關用地、公園用地、綠地等公共設施用地，應納入本案實施進度及經費，並詳予載明其土地取得方式及經費來源，以利後續執行。	遵照辦理。 依據修正後之計畫內容，將未取得及開闢之公共設施用地納入實施進度及經費乙節，並載明其土地取得方式及經費來源於計畫書第五章第十節(P108)。
(十一)為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣府或公所應於核定前與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。	遵照辦理。 1. 變 12 案-變更農業區為宗教專用區之寺廟登記證及協議文件(辦理中)詳計畫書附件一(P 附 1)。 2. 變 17 案-樂天街道路異動協議文件詳計畫書附件二(P 附 3)。 3. 變 26 案-機(6)用地(翁子派出所)協議文件詳計畫書附件三(P 附 6)。
(十二)計畫書應加強或修正事項： 1、有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及既成道路檢討情形，並應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。	業納入計畫書第四章第四節(課題八)(P64-65)。
2、請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，針對計畫地區內之既成道路，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢，並將檢討情形納入計畫書敘明。	業納入計畫書第四章第四節(課題七)(P64)。
3、參考都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 5 條規定，補充本計畫區自然及人文景觀資源、產業結構、住宅供需等基本環境調查及現況分析資料，請納入計畫書敘明。	補充相關內容如計畫書第三章第二節、第三節及第四節(P26-36)。
4、請依檢討變更結果，於計畫書內補充變更內	補充變更(後)內容示意圖如計畫

初步建議意見	辦理情形
容示意圖，以資完備。	書圖十三(P87)。
5、本計畫區人口成長統計資料請更新至最近年度。	更新資料於計畫書第三章第三節(P32-33)。
6、計畫書內民眾參與部分，除所載民眾陳情案件外，請再補充對民眾說明、溝通或民眾參與計畫研擬等過程之內容，較為周延。	補充說明於計畫書第四章第三節(P59)。
7、計畫書 29 頁所述人口結構「0 至 10 歲」誤載部分，請予修正。	修正於計畫書第三章第三節(P32)。
8、計畫書修正部分請加劃底線，以利委員會審議。	遵照辦理。詳修正之計畫書。
<p>(十三)後續應辦事項：</p> <p>1、本案都市計畫圖業重新製作完成，並為本次通盤檢討作業之基本圖，後續應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。</p> <p>2、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公开展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。</p> <p>3、本案台中縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。</p>	遵照辦理。

【附錄】 本會專案小組初步建議意見

本案除下列各點外，其餘建議照縣府核議意見通過，並請補充處理情形對照表及修正計畫書到署後，提請本部都委會審議；至尚無具體建議意見部分，逕提大會審議。

（一）整體發展構想、課題及對策：

1、請將本計畫區計畫願景、整體發展構想及示意圖，包括土地使用規劃構想、交通運輸系統路網（含道路交通服務水準、大眾運輸系統及主要聯外道路交通量等）、本計畫區周邊重大建設計畫示意圖、以及本計畫區與神岡鄉、潭子鄉等周邊鄉鎮發展之關聯性等整體性事項，納入計畫書敘明，以瞭解本案規劃方向與實質計畫內容之關係。

2、請就本計畫區過去發展遭遇之瓶頸及現況，研擬相關課題及因應對策，納入計畫書敘明。

（二）計畫人口：據縣府列席代表說明，本案計畫人口依據歷年人口成長趨勢以低成長預估後為 17 萬 1 千餘人，又本次檢討並無增設開發用地，爰同意計畫人口維持原計畫 17 萬人，並請將上開人口成長估算方式納入計畫書，以利查考，並請將依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討標準之結果，納入計畫書敘明。

（三）公共設施用地比例：

1、本計畫區經本次檢討核算後，5 項公共設施（公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場）用地面積（74.75 公頃）佔計畫總面積（2196.94 公頃）約

3.4%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定，本案擬將無使用計畫的機關用地（0.2 公頃）變更為綠地及公園用地，及變更部分農業區、甲種工業區為公園用地（面積 1.61 公頃）稍有補充，其餘不足部分同意俟擴大都市發展用地時，再配合調整。

2、有關文中、文小用地不足部分，請補充近年來中小學學生數及班級數增減情形，作為說明學校用地需求之參考。

（四）擬變更為河川區部分：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，以利查考。

（五）擬變更住宅區為住宅區（商業許可地區）部分：據縣府列席代表說明，考量時空環境、經濟景氣之變遷與變更後將產生對鄰接住宅區及周邊道路等都市環境之負面影響，建議維持原計畫乙節，同意依照辦理。

（六）都市計畫圖重製部分：據縣府列席代表說明，本次通盤檢討重製圖，係民國 81 年 6 月完成使用 TM 座標系統，比例尺 1/1000 之實測地形圖套繪都市計畫內容作為都市計畫圖，因早期重製圖作業方式較不精確，係採圖紙作業將原計畫 1/3000 計畫圖放大為 1/1000 計畫圖，故重製前後各類土地使用面積並無差異，亦無

涉分區變更，爰請將本案計畫圖重製作業方式及無法臚列各類土地使用面積差異之理由納入計畫書詳予敘明，以利查考。

(七) 污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

(八) 都市防災計畫：

1、本計畫區位於車籠埔地震帶，故有關都市防災計畫部分，請針對地方特性並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等，妥為補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

2、請補充計畫區歷年發生之災害類型（含地震、水患...等災害）、災害史及分佈位置，並據以規劃相關防災措施。

3、有關斷層資料部分，請加強其與都市防災之關聯，並請補充斷層帶經過地點及示意圖。

(九) 機 1、2 用地係供自來水事業使用，同意變更名稱為自來水事業用地；另機 14 用地係供電力事業使用，同意變更為電力事業用地，並請納入變更內容明細表。

(十) 實施進度及經費：案內擬變更之道路用地、變電所用地、機關用地、公園用地、綠地等公共設施用地，應納入本案實施進度及經費，並詳予載明其土地取得方式及經費來源，以利後續執行。

(十一) 為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣府或公所應於核定前與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(十二) 計畫書應加強或修正事項：

- 1、有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及既成道路檢討情形，並應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。
- 2、請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，針對計畫地區內之既成道路，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢，並將檢討情形納入計畫書敘明。
- 3、參考都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 5 條規定，補充本計畫區自然及人文景觀資源、產業結構、住宅供需等基本環境調查及現況分析資料，請納入計畫書敘明。
- 4、請依檢討變更結果，於計畫書內補充變更內容示意圖，以資完備。
- 5、本計畫區人口成長統計資料請更新至最近年度。
- 6、計畫書內民眾參與部分，除所載民眾陳情案件外，請再補充對民眾說明、溝通或民眾參與計畫研擬等過程之內容，較為周延。
- 7、計畫書 29 頁所述人口結構「0 至 10 歲」誤載部分

，請予修正。

8、計畫書修正部分請加劃底線，以利委員會審議。

(十三) 後續應辦事項：

1、本案都市計畫圖業重新製作完成，並為本次通盤檢討作業之基本圖，後續應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

2、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。

3、本案台中縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

(十四) 變更內容明細表：詳附表一。

(十五) 逕向本部陳情意見：詳下表。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	台中縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
1	張俊湖/ 變更內容 第28案	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情人曾就豐原都市計畫第11-34號計畫道路，向台中縣政府提出變更陳情。經台中縣政府回復仍應報經內政部審議核定後實施。 2. 請於召開審議會議前，通知陳情人列席旁聽，以利必要時說明陳情意見。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該陳情係屬公展逾10案，前經本縣都委會95.11.12.第33屆第6次會議審議決議略以：酌予部分採納並修正原計畫路線在案(紅線)。 2. 本府後於97.09.01.第35屆第5次會議審議逾60案(與上開陳情持相反意見—建議維持原計畫路線)決議略以：未便採納，理由—依豐原市公所以儘量利用公有土地及不影響該道路北側建築物結構(地上及地下)安全原則下研提之修正路線通過(藍線)。 3. 陳情所述仍應報經內政部審議核定後實施乙節，本屬法定程序。 4. 本案經11-34號道路兩側陳情人於98.04.21.大部專案小組第2次會議陳述意見，本府建議仍以本次提送之變更內容通過(藍線)，理由如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 該既成道路雖有部分直線段，惟其餘多為蜿蜒之路段，考量道路規劃之合理性，實無法完全利用。 (2) 以紅線之規劃雖可增加利用公有土地約361 m²；減少徵收私有土地約277 m²，然需利用北側私有土地約208 m²，雖多屬既成道路，惟該路線貼近北側現有建築物，恐有影響建物結構及道路行車安全之虞。 (3) 以藍線之規劃可增加利用公有土地約198 m²，減少徵收私有土地約239 m²，且已可避免南側建物被分拆為二部分之不合理情形。 (4) 藍線之規劃係考量原計畫道路確有未充分利用公有土地及將部分南側建物分拆二部分之情形，故以儘量利用公有土地及考量該道路南側建物拆除之合理性且不影響北側建築物結構(地上及地下)安全原則下(即保留適當緩衝距離)，予以調整原計畫路線。 	本案同意照縣府研析意見辦理，即陳情意見1.未便採納。
2	林炎煌/ 豐原段 16.16-1. 19-8地號 、翁明段 705.706.	<ol style="list-style-type: none"> 1. 豐原市後火車站周邊為商業區，人車通行頻繁，停車購物常發現該路口周邊隨意停車影響住戶及交通不便，停車空間已顯不足。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情該處為廣五用地，係屬道路性質之廣場。 2. 該處計有五叉路口，基於交通動線之安全考量，不宜作為停車場使用。 	本案同意照縣府研析意見辦理，未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	台中縣政府 研 析 意 見	本會專案小組 初步建議意見
	707.318. 713.716. 718.719. 284-5.28 3-5等15 筆地號	2. 廣場無法配合停車場使用 建請准予變更為廣場兼停車場用地，並配合綠美化 解決停車需求，並強化城鄉風貌，帶動地方發展。	3. 建議該處應以綠化及不影響交通安全前提下妥予利用。	
3	張建榮、 張立傑/ 提案 38.39.40 .41.42案	1. 台中縣政府都市計畫委員會提議通過上述幾案中，規定以「市地重劃方式開發」但附帶條件說明應另行擬定細部計畫，並提供50%之公共設施。明顯違反平均地權條例第60條之精神，且損害到土地所有權人權益。 2. 42案部分又備註抵充公有土地面積後不得低於47%。 3. 上述兩種條件抵充公有土地，提供公共設施後尚要符合47%之要件，如果加上重劃共同費用負擔10%時土地所有權人分回比例偏低。 4. 42案面積分散於豐原市東西南北處，且都市計畫未規劃完整之區塊，造成開發困難。 5. 應規劃完整以免危害土地所有權人及都市計畫發展。	陳情案件業經本縣都委會97.09.01.第35屆第5次會議決議維持原計畫在案，非陳情所述之提議通過。 建議不予討論。	本案同意照縣府研析意見辦理，陳情意見不予討論。
4	張美齡	豐原都市計畫11-34計畫道路工程疑雲，是否有涉嫌違反都市計畫法第42條，請調查。	1. 查都市計畫第42條規定略以：公共設施用地應盡量先利用適當之公有土地。本次檢討業經本縣都市計畫委員會考量以儘量利用公有土地及不影響該道路北側建築物結構(地上及地下)安全原則下修正路線，應符都市計畫法第42條規定之意旨。 2. 餘併編號1本府研析意見。	併逕向本部陳情意見編號1。
5	豐原市公所/社1、社2、社3及變18案位置2(社7)	1. 該四處現況為社區活動中心及托兒所使用。 2. 依據93.12.23.頒布之「私立兒童及少年福利機構設立許可及管理辦法」第20條規定，須於辦法施行日起五年內完成改善。 3. 限於社教用地不宜指定供托兒所使用，故建議變更為機關用地並指定供社區活動中心及托兒所使用。	建議採納變更為機關用地(指定供社區活動中心及托兒所使用)。	1. 本案同意採縣府研析意見辦理，並請納入變更內容明細表。 2. 請豐原市公所正式備文檢送本案陳情內容送署核辦，以符程序。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
●1	●1	計畫年期	民國 85 年	民國110年	原計畫年期已屆滿，依計畫性質及都市發展需要，預計未來 25 年之發展。		照縣府核議意見通過。
●2	●2	計畫人口	17 萬人	23 萬人	配合新訂計畫目標年，推估未來計畫人口及人口密度。		併專案小組初步建議意見（二）辦理，本案維持原計畫。
		人口密度	144 人/公頃	195 人/公頃			
●3	●3	計畫圖	原都市計畫圖，比例尺：三千分之一	重製之都市計畫圖，比例尺：一千分之一（採用 81.06. 之 TM 座標系統，比例尺一千分之一之實測地形圖）	為提高計畫圖之精確性及避免將來執行時發生困擾。	1. 原都市計畫圖於本次通盤檢討發布實施時，應同時公告廢除適用。 2. 屬「變更豐原都市計畫（配合九二一震災重建一鐵路用地銜接三十六米外環道以東地區）案」範圍之地區以該案發布實施之都市計畫圖為準。	照縣府核議意見通過。
●4	●4	1. 調整計畫範圍及面積：計畫區南界，與潭子都市計畫範圍交界處。	2, 201. 17	2, 196. 94	前次通盤檢討已劃入潭子都市計畫區之部分，未將計畫面積予以扣除，本次檢討配合修正計畫面積，以符實際。		照縣府核議意見通過。
		2. 調整與檢核零星工業區面積。	零星工業區 (0.03) 農業區 (0.04)	道路用地 (0.07)	本次通盤檢討全面清查零星工業區地址及地籍，扣除第一次通盤檢討零星工業區被劃設為道路用地部分，並配合地籍重測結果，調整零星工業區面積。		本案經縣府列席代表查明表示，本案係因第一次通盤檢討書內未扣除零星工業區變更為道路用地部分，無涉分區變更，爰本案應予刪除，至面積誤載部分，請納入計畫書土地使用面積變更前後對照表修正，以資完備。
●5	●5	計畫區內之社教機構用地。	變更原計畫指定使用項目為供社教及公共衛生醫療機構使用。		為提昇社教機構用地之使用價值與服務機能。		本案經縣府列席代表說明，目前已無供公共衛生醫療機構使用之計畫，除社 1、社 2 及社 3 用地併逕向本部陳情意見編號 5 辦理外，其餘維持原計畫。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
6	● 6、 19、 人 26、 人 逾 59	1. 計畫區中央偏西北，內、外環道路間，豐洲路南、北兩側及五權路東、西兩側沿街面深度30公尺以內。 2. 計畫區中央偏西，中正路自中山路往西至計畫界之間路段南、北兩側沿街面深度30公尺以內。 3. 計畫區中央偏南，圓環南路及圓環東路自中正路經中山路、南陽路至臺中縣立文化中心南側之間路段南、北兩側沿街面深度30公尺以內。 4. 計畫區中央，中山路自中正路至36公尺外環道路之間路段東、西兩側沿街面深度30公尺以內。 5. 計畫區中央偏東南，南陽路自縱貫鐵路至豐東路之間路段，南、北兩側沿街面深度30公尺以內。 6. 計畫區中央偏東南，豐東路自南陽路至豐東路東側細部計畫區南側之間路段，東、西兩側沿街面深度30公尺以內。	住宅區 (25.95)	住宅區 (商業許可地區) (25.95)	1. 促進本市商業機能。 2. 其區位為中心商業區之延伸，且面臨15公尺以上之計畫道路。 3. 範圍內現況為商業使用之面積已逾50%。 4. 考量計畫之全盤性與整體性避免蛙躍式發展，對於部分不符上述標準之路段，亦一併納入變更。	應依「豐原都市計畫變更住宅區為住宅區(商業許可地區)開發暨回饋要點」辦理。	併專案小組初步建議意見(五)辦理，本案維持原計畫。
7	● 9	圓環東、西、南、北路以外之所有甲種工業區。	甲種工業區 (128.58)	乙種工業區 (128.58)	考量未來都市發展模式，工業區應朝向精密工業發展之途，故於計畫區內僅指定乙種工業區。		本案除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 據縣府列席代表說明計畫區內部分甲種工業區業於「擴大豐原都市計畫(南田里附近、豐洲、大湳地區)細部計畫案」中指定為乙種工業區，本案僅就上開細部計畫範圍內之甲種工業變更為乙種工業區，並請修正變更範圍及面積。 2. 其餘部分，為避免變更後產生分區與現況不合之情事，應請詳予調查現況工廠種類是否與乙種工業區相符，提請大會討論，否則維持原計畫。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
8	10	1. 計畫區東北隅範圍界之大甲溪河道。	農業區(6.14) 斷層帶農業限建區(0.07) 行水區(8.89)	河川區 (15.10)	1. 依經濟部水利署89.08.21.經水利字第89888510號函公告之大甲溪整治計畫範圍線調整分區界線。 2. 統一計畫區內河川水域名稱爲河川區，以符合實際使用情形。		本案除應依照專案小組初步建議意見(四)辦理外，其餘照縣府核議意見通過。
			行水區 (0.0015)	農業區 (0.0015)			
		2. 計畫區東隅之部分旱溪河道，自葫蘆墩公園往南至南陽橋以北。	行水區(9.36)	河川區 (9.36)			
		3. 計畫區東南隅之烏牛欄溪河道。	行水區(0.61)	河川區 (0.61)			
9	13	計畫區中央，豐原車站前站廣場北側，機(9)用地臺汽公司表明無需使用部分。	機關用地 (0.05)	商業區 (0.05)	該用地係由商業區經個案變更為機關用地，且原指定使用單位已不存在，又目前之使用單位表明無開闢利用計畫，應予恢復原使用分區，以維護土地所有權人權益。		本案變更機關用地為商業區應有適當之回饋措施，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考外，其餘照縣府核議意見通過。
10	14	計畫區中央偏北，公(2)用地北側之機(5)用地。	機關用地 (0.20)	公園用地 (0.13)	1. 機(5)用地係於第一次通盤檢討時由公園用地變更為機關用地，且指定供豐原憲兵隊使用，但憲兵隊並未完全徵收使用，亦已表明未徵收使用部分無需使用，憲兵隊未使用部分應恢復為公園用地。 2. 其北側未徵收使用地區，為維交通安全，變更為綠地供道路槽化系統使用。		本案除併專案小組初步建議意見(十)納入實施進度及經費辦理外，其餘照縣府核議意見通過。
				綠地(0.07)			

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
11	15	計畫區西側，公(6)用地南隅。	公園用地 (0.32)	住宅區 (0.09) 道路用地 (0.23)	1. 公(6)用地南緣之既成道路(豐社路)係其南側住宅區居民進出之所需巷道。 2. 公園用地南側已興闢八公尺道路，維持原有通道之暢通。 3. 該八公尺道路之留設致公園南側部分零星土地與公園主體不相連接，管理維護不易，應併為鄰近土地使用分區，以有效管理。		本案除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 本案係公有土地，變更公園用地為住宅區部分，建議變更為廣場用地兼停車場使用，以補充計畫區內之公共設施用地。 2. 併專案小組初步建議意見(十)納入實施進度及經費辦理。
12	16	計畫區東北隅，豐陽國中北側(綠(2)用地北段)。	綠地 (0.58)	住宅區 (0.58)	依83.06.18.臺灣電力公司中運處第8306~0565號函說明，綠(2)用地除南端第五號鐵塔尚在使用外，其餘之鐵塔已移除，且並無重新使用之計畫，故原規劃作為高壓電線通過之保護帶，已因線路調整，不符當初之規劃原意。	土地所有權人於本次通盤檢討發布實施後，應繳交該管轄公所申請基地面積當期公告現值總額等值之20%現金回饋，取得該管轄公所之合法證明文件後，始得申請建築執照。	本案除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 參採縣府列席代表說明，本案綠地之劃設係供台電公司鐵塔使用，惟目前已無使用計畫，故同意配合鄰近分區變更為住宅區。 2. 涉及回饋部分，請依專案小組初步建議意見(十一)辦理，否則維持原計畫。
13	17	計畫區東隅，翁子國小北側。	學校用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 配合擴大都市計畫之細部計畫內容調整，將細部計畫道路劃設後所剩餘之畸零土地併鄰近土地使用分區，使土地得以有效利用。 2. 變更為住宅區面積未達依「都市計畫經檢討後擬變更為建築基地面積狹小之認定標準與處理原則」核算應配置公共設施用地標準，得全部變更為建築用地。		為符合實際，將本案學校用地範圍內屬細部計畫道路部分，一併變更為住宅區，並請於計畫書備註欄載明本案變更部分屬細部計畫之道路用地及修正變更面積，以資完備。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
14	20	1. 計畫區中央偏南，圓環東路與田心路交叉口北側(綠(11))。 2. 計畫區中央偏西，圓環南路與中正路交叉口西南側(綠(10))。 3. 計畫區中央偏西南，成功路與三村路交叉口南北兩側(綠(12))。 4. 計畫區中央偏西南，三村路與大明街交叉口西南側(綠(14))。 5. 計畫區中央偏西南，三村路與大明街交叉口東南側(綠(15))。 6. 計畫區南隅，豐田國小西側(綠(17))。	綠地 (9.20)	公園用地 (9.20)	1. 提升綠地之使用功能及創造都市多樣化之生活空間。 2. 增進都市生活環境品質。 3. 保留原有渠道功能，並提供其他使用項目。		1. 據縣府列席代表說明，本案綠地用地部分現況為農田水利會之灌溉渠道，應不宜以加蓋作為公園使用，故本案維持原計畫。 2. 現況為溝渠部分，建議另案依渠道分布範圍，檢討變更為適當用地，以資完備。
		7. 計畫區南隅，豐南國中南側(綠(16)於豐南街以南部分)。	綠地 (0.98)	道路用地 (0.10) 公園用地 (0.88)	1. 同上述三項。 2. 於綠(16)用地西側增劃4公尺計畫道路，配合左側烏牛欄細部計畫區之6公尺計畫道路形成10公尺道路，以承載該地區至36公尺外環道之車流量。		1. 變更綠地為道路用地部分，為避免影響渠道功能，新增劃設道路寬度建議修正為2公尺，及修正變更面積，並依專案小組初步建議意見(十)，納入實施經費及進度辦理。 2. 變更綠地為公園用地部分，維持原計畫。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
15	23	田心路東側原殯(1)用地、廣停(7)用地及人行步道。	殯儀館用地(0.49)	住宅區(0.24) 廣場兼停車場用地(0.18) 道路用地(0.07)	1. 本處殯儀館用地現已無使用，並已完成遷葬，已無留設之必要。 2. 原西側之廣停(7)用地及其南側之人行步道，考量變更後住宅區及鄰近地區之交通動線及土地使用之完整性一併調整。 3. 變更殯儀館為住宅區部分業已劃設提供至少30%之公共設施用地(廣停及道路)，且調整原廣停(7)部分，其面積並未減少。 4. 本案變更後之公共設施面積合計為0.28公頃，占全部變更面積之比例達44.44%。		本案請縣府列席代表就下列各點補充說明，提請委員會審議： 1. 本案土地係屬國有土地，基於公地公用原則，請縣府研議變更為計畫區內較為缺乏之公共設施用地，並請修正變更內容，逕提委員會審議，以提升本計畫區環境品質。 2. 請併小組建議意見(十)納入實施進度及經費辦理。
			廣場兼停車場用地(0.13)	住宅區(0.10) 道路用地(0.03)			
			道路用地(人行步道)(0.01)	住宅區(0.01)			
●16	●24	計畫區西北隅，豐洲路以北，大明路東側。	農業區(0.96)	宗教專用區(0.96)	1. 該處係登記有案之合法寺廟。 2. 依其所有權範圍變更。	1. 神岡鄉下溪洲段后寮小段139、142、143-2等3筆地號。 2. 應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」之規定辦理回饋金繳交。	本案除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 據縣府列席代表說明本案寺廟係合法登記之寺廟，爰同意就其所有權範圍變更為宗教專用區。 2. 涉及回饋部分請依縣府通案性處理原則，及依專案小組初步建議意見(十一)辦理。 3. 請補充寺廟合法登記相關證明，並納入計畫書中，以利查考。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
● 17	● 26	計畫區西北隅，豐洲路以北，大明路東側。	農業區 (1.59)	公園用地 (1.51) 機關用地 (0.08) (指定供派出所使用)	1. 依民國86.04.09空軍總部(八八)游治3777號函說明，該處基地無運用計畫，已奉行政院核准移交國有財產局接管。 2. 依民國86.05.22國有財產局臺財產局一第8601178號函說明，該地尚無運用計畫。 3. 神岡鄉公所計畫設立運動公園及豐洲派出所，故依公有土地優先補充公共設施用地之原則辦理。	神岡鄉下溪洲段后寮小段133-3地號全部及133-2、133-4、133-5、133-6等地號之部分土地。	1. 本案據縣府列席代表說明目前已無派出所使用計畫，爰建議均變更為公園用地，同意依照辦理，並請修正變更內容及面積。 2. 變更理由亦請配合修正。
● 18	● 27	1. 豐洲路北側，接近計畫區西北界附近。	農業區 (0.42)	社教機構用地 (0.42) (指定供社教及公共衛生醫療機構使用)	現況為神洲社區活動中心使用且屬公有土地，應優先補充公共設施用地，以有效利用土地。	神岡鄉下溪洲段后壁厝小段166-2地號。	本案除併專案小組建議意見(十)納入實施進度及經費辦理外，其餘照縣府核議意見通過。
		2. 計畫區東隅，豐原高中北側。	甲種工業區 (0.08)	社教機構用地(0.08) (指定供社教及公共衛生醫療機構使用)	該地點屬公有土地，應優先補充公共設施用地，以有效利用土地。	豐原市上南坑段151-18地號北側部分。	本案併逕向本部陳情意見編號5辦理，同意變更為機關用地(指定供社區活動中心及托兒所使用)，並請納入本案實施進度及經費辦理。
19	27-3、人逾38	計畫區東隅，翁子國小西側。	住宅區 (0.15)	學校用地 (0.15)	1. 配合翁子國小新建設施需要。 2. 該地點之土地皆屬公有地。	變更地點屬既成道路部分應予保留，以維持原有巷道之暢通。	本案除併專案小組初步建議意見(十)納入實施進度及經費辦理外，其餘照縣府核議意見通過。
20	28	計畫區北隅，36公尺外環道路與豐勢路交叉口北側。	甲種工業區 (2.61)	變電所用地 (2.61)	依翁子變電所使用之土地所有權範圍變更。	豐原市豐年段892、894、894-1等地號。	本案除併專案小組初步建議意見(十)納入實施進度及經費辦理外，其餘照縣府核議意見通過。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	初審意見
			原計畫	新計畫			
21	30	計畫區中央偏南，綠(11)用地以東，樂天街兩側。	住宅區 (0.003) 綠地 (0.04)	道路用地 (0.043)	1. 依豐原市公所 81.03.26. 豐工字第 8492 號及 85.12.06. 豐工字第 322801 號函協議結論內容調整，將計畫道路南端西移。 2. 可無償取得部分綠地及道路用地，且調整道路動線並無影響該地交通狀況。	應依上述協議結論，於完成樁位測定及地籍分割完成後 6 個月內，地主應無償捐贈其產權所有之公共設施土地(含道路及綠地)予豐原市公所，未完成捐贈手續前，不得核發變更住宅區部分土地之建築執照。	本案除涉及回饋部分應依專案小組初步建議意見(十一)辦理，否則維持原計畫外，其餘照縣府核議意見通過。
22	31	計畫區中央偏南，育英路與豐南街交叉口西側。	住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)	配合變更烏牛欄細部計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)內容修正，以減少道路交叉口，維護行車安全。		本案除併專案小組初步建議意見(十)納入實施進度及經費辦理外，其餘照縣府核議意見通過。
23	44	計畫區中央偏北，臺麻廠舊址細部計畫區。	變更原計畫指定之市地重劃區範圍界線，以配合所擬之細部計畫界線。		修正應另行擬定細部計畫之範圍線，以與已核定發布實施之細部計畫範圍相符合。		本案除請分別於原計畫及新計畫欄載明細部計畫修正前、後面積及範圍外，其餘照縣府核議意見通過。
24	★ 變 6	豐原高中西側，三十六米外環道以東農業區	農業區 (0.09)	道路 (0.09)	延伸(十一)-34-12M 道路至 36M 外環道以改善地區交通系統。		本案除併專案小組初步建議意見(十)納入實施進度及經費辦理外，其餘照縣府核議意見通過。
25	人 38	東勢林區管理處，機(17)東南側	機關用地 (0.02)	住宅區 (0.02)	1. 該機關用地之規劃原意，僅為林管區所轄之土地。 2. 為維護私有土地所有權人之權益。 3. 變更為住宅區面積未達依「都市計畫經檢討後擬變更為建築基地面積狹小之認定標準與處理原則」核算應配置公共設施用地標準，得全部變更為建築用地。	變更地號以豐原市陽明段 606-1、607-1、608-1、609-1、610-1、611-1、612-1、613-1 等 8 筆地號為準。	1. 本案除變更公共設施用地為住宅區，應有適當的回饋措施，並請依專案小組初步建議意見(十一)辦理，如無須回饋，亦請於計畫書載明理由，以利查考外，其餘照縣府核議意見通過。 2. 請敘明變更理由 3. 引用資料來源，以利查考。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
26	人逾3	計畫區中央偏東北，公(1)用地西北側之「萬選居」	住宅區(0.54)	保存區(0.54)	1. 該宅第建於同治十年(一八七一年)光緒元年才建成，對於本縣開發歷史意義不凡，是本縣山城地區唯一現存之傳統建築。 2. 臺中縣政府業取得土地所有權人同意公告為歷史建築在案。	1. 變更地號以豐原市豐年段、199、200、243、383、390等5筆地號為準。 2. 變更後之保存區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%，並得適用「都市計畫容積移轉實施辦法」為本計畫區之容積移轉送出基地。	照縣府核議意見通過。
27	人逾7	計畫區中央，豐原國小文小(3)東隅	學校用地(0.003)	住宅區(0.003)	1. 豐原國小實際使用之校地並未包含該處。 2. 該處為私有土地，且與鄰近土地屬同一建號之建築基地。 3. 變更為住宅區面積未達依「都市計畫經檢討後擬變更為建築基地面積狹小之認定標準與處理原則」核算應配置公共設施用地標準，得全部變更為建築用地。	變更地號以豐原段11-13、11-14及11-15等3筆地號為準。	本案除變更公共設施用地為住宅區，應有適當的回饋措施，並請依專案小組初步建議意見(十一)辦理，如無須回饋，亦請於計畫書載明理由，以利查考外，其餘照縣府核議意見通過。
28	人逾10、人逾60	計畫區東側，豐原高中北側之(十一)-34道路	甲種工業區(0.04)	道路用地(0.04)	1. 原計畫道路確有未充分利用現有道路之情況。 2. 基於道路規劃之合理性及兼顧土地所有權人之權益。 3. 以不影響該道路北側建築物結構(地上及地下)安全原則下修正該計畫道路。		本案除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 變更道路用地為乙種工業區部分，應有適當之回饋措施，併請依專案小組初步建議意見(十一)辦理，如無須回饋，亦請於計畫書載明理由，以利查考。 2. 請併專案小組初步建議意見(十)納入實施進度及經費辦理。
			道路用地(0.03)	乙種工業區(0.03)			
			道路用地(0.01)	學校用地(文高)(0.01)			
29	人逾16	計畫區北側，零工(13)南側	農業區(0.48)	變電所用地(0.48)	1. 為因應豐原市未來都市發展用電之需要。 2. 變更範圍之土地係台電公司辦理公開徵選土地時，該土地所有權人提出有意願出售予台電公司。	1. 變更地號以豐原市大湳段111-13、111-21、111-22、111-41、111-42等5筆地號土地為準。 2. 變更後之變電所用地，其南側鄰接住宅區部分應至少退縮8公尺；其餘應自地界線至少退縮5公尺建築，退縮部分應植栽綠化，並得計入法定空地。 3. 應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」之規定辦理回饋金繳交。	本案除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 請查明本案依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」之規定是否需辦理回饋，如無須回饋，請於計畫書載明理由，以利查考。 2. 請併專案小組初步建議意見(十)納入實施進度及經費辦理。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
30	人逾21	計畫區東側，機(6)用地(翁子派出所)	機關用地(0.12)	住宅區(0.05) 農業區(0.07)	1. 該機關用地目前為翁子派出所向地主承租使用，惟廳舍老舊、辦公空間不足，極需改建。 2. 礙於土地徵收困難，經與地主協調後同意捐贈 45% 土地供興建派出所，另 55% 土地變更為住宅區。	1. 本次變更調整機(6)用地係以豐原市萬年段 1090 地號及與地主協商結果為準。 2. 豐原市萬年段 1090 地號 55%(東側部分)土地，變更機關用地及農業區為住宅區；45%(西側部分)土地，非屬機關用地之農業區變更為機關用地(供翁子派出所使用)。 3. 原機(6)用地非屬前項變更為住宅區或維持為機關用地之土地(即非屬萬年段 1090 地號之土地)變更為農業區。	本案除涉及回饋部分請依專案小組初步建議意見(十一)辦理，否則維持原計畫外，其餘照縣府核議意見通過。
31	人逾48	計畫區北側，社(2)用地(西湍里活動中心)	社教機構用地(0.09)	農業區(0.09)	1. 變更位置土地為豐原市龍宮段 1243 地號，係為該地主於民國 76 年與豐原市公所協議捐贈其中之 120 坪供興建活動中心使用。 2. 豐原市公所於 78 年辦理變更前開地號之全部為社教機構用地，且附帶條件為無償取得，與前開協議事項不符。 3. 後於民國 95 年協商，北側部分維持社教用地(約 1,440 m ²)；南側部分變更回復為農業區(約 890 m ²)。		照縣府核議意見通過。
32	人逾49	計畫區西側，市(6)用地北側	農業區(0.02)	道路用地(0.02)	1. 變更位置係原一心路與社興路間之既成道路，因 36M 外環道業已完工通車，造成路口距離太近易生交通事故。 2. 考量 36M 外環道業已完工通車及現有道路之使用情形，增加路口寬度以供道路槽化工程，以維當地交通安全。		本案除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 請劃設道路截角，並請修正變更面積。 2. 請併專案小組初步建議意見(十)納入實施進度及經費辦理。

附表一 變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
● 33	人逾 47	計畫區西側，部分豐洲路 135 巷	農業區 (0.03) 住宅區 (0.06)	道路用地 (0.09)	該地區人口密集約有五百多戶，考量地區交通及防災需求，劃設計畫道路連接 36M 外環道。		本案除併專案小組初步建議意見（十）納入實施進度及經費辦理外，其餘照縣府核議意見通過。
34	人逾 54	計畫區中央，部分機(17)用地	機關用地 (0.47)	停車場用地 (0.47)	1. 該處土地前經林務局於民國 88 年 4 月 6 日以八十八林行字第○八四五五號函同意本府共同使用。 2. 該區除縣府行政大樓外，尚有水土保持局、榮民服務處、台中縣選委會、林務局等機關林立，本府考量洽公民眾之便利，業已闢建為停車場供民眾使用中。 3. 為符都市計畫管用一致變更為停車場用地。	變更範圍以豐原市陽明段 708 地號為準。	照縣府核議意見通過。
35	人逾 62	計畫區計畫區東北側翁子變電所與 36M 間	甲種工業區 (0.19)	變電所用地 (兼供道路使用) (0.19)	配合豐原 2-1 號道路 (36M) 地下共同管道計畫及預留之接管位置，規劃翁子變電所地下輸電路線，並提供做為道路使用。		本案除併初步建議意見（十）納入實施進度及經費辦理外，其餘照縣府核議意見通過。
● 36		計畫區西北側，機(4)用地	機關用地(機 4) 供派出所及社區活動中心使用。	機關用地 (機 4) 供派出所、社區活動中心及托兒所使用。	該機關用地係於本計畫第一次通盤檢討時變更劃設，現況並有神岡鄉立托兒所使用，惟限於該用地使用用途之限制，未能符合建築物使用類別規定，無法登記立案，故予增列使用用途。		照縣府核議意見通過。

註：表內面積僅供參考，實施時應以依據核定計畫圖實地分割測量面積為準。

第 9 案：台中縣政府函為「變更烏日都市計畫（配合旱溪排水整治工程）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 98 年 3 月 30 日第 36 屆第 2 次會審議通過，並准臺中縣政府 98 年 5 月 15 日府建城字第 0980148754 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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

（二）配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。

。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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

一、本案僅係辦理「旱溪排水整治工程計畫」一部分，請將其餘部分之辦理範圍、工程內容及相關位置圖說，納入計畫書敘明，以資完備。

二、計畫書事業及財務計畫表內所載面積（19.8 公頃）與變更總面積（17.55 公頃）不符，請查明補正，並請依擬變更之土地使用分區或用地

項目及公、私有土地權屬類別，分項敘明其土地取得方式，以利執行。

三、計畫書內容引用「配合國家重大公共建設辦法辦理逕為變更都市計畫作業要點」部分，應修正為「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」。

四、請將本案依大法官會議第 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」之相關認定公文納入計畫書中敘明，以利查考。

八、報告案件：

第 1 案：高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分甲種工業區、部分農業區為工商綜合專用區及綠地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都委會 97 年 10 月 22 日第 113 次會議審決修正通過，並准高雄縣政府 97 年 12 月 3 日府建都字第 0970282684 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、賴委員碧瑩、張委員梅英、黃委員德治、孫前委員寶鉅（後由羅委員光宗接任）等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 97 年 12 月 30 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，惟高雄縣政府迄今逾 4 個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：洽悉，並退請高雄縣政府依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見

本案請高雄縣政府依下列各點意見，以對照表方式補充處理情形資料到署後，再召開專案小組第2次會議繼續聽取簡報。

(一) 交通運輸：本案除應補充交通分析基礎資料，並應將容積獎勵納入整體交通分析一併檢討外，有關交通部運輸研究所研提意見（詳附件），請補充說明，並請縣府先行送請該所確認。

(二) 總容積管制：

1、本案工商綜合專用區內扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之可建築基地，其總容積率不得超過360%，即本案最大樓地板面積不得大於299682平方公尺（綜1加綜2面積（83245）*360%），本案樓地板面積應符合上開規定。至於本案容積獎勵是否應納入總容積管制，請再重新檢討規劃。

2、有關原計畫容積、細部計畫各分區容積率訂定依據，以及及總容積上限等，請補充說明。

(三) 工業區變更：本案為原計畫甲種工業區，申請範圍內土地部分仍作工廠使用，請先徵詢該管工業主管機關意見，並請研提搬遷計畫，以檢視能否與分期分區計畫相互配合。

(四) 「都市計畫工商綜合專用區審議規範」部分：詳附表一，除已於主要計畫處理者外，其餘該審議規範之相關內容，建議請高雄縣政府於細部計畫檢討辦理之。

(五) 其他計畫書圖應修正或補充事項：

- 1、有關上位計畫及重大建設計畫與本計畫區之空間發展關係，請補充說明，並以示意圖表示之。
- 2、新計畫綠地名稱，請依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」規定修正為生態綠地。
- 3、有關計畫書相關分析資料（如人口、產業發展），請儘量更新至最近年度。

（六）後續辦理事項：

- 1、本案請土地所有權人與高雄縣政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟高雄縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。

（七）建議事項：

- 1、有關經濟部 96 年 2 月 1 日經商字第 09602402780 號函說明二所提附帶委員意見之處理情形詳附表二，建請開發單位就未來整體經濟環境及類似開發案之市場區隔等，再詳加檢討規劃，以提升競爭力。
- 2、如經本會審決通過，本案變更都市計畫之重大訊息，應請申請人確實依照證券交易法等相關規定充分公開揭露，以資適法。至於上市上櫃公司與相關媒體之關係，建議應審慎處理，避免在未完成法定程序前以都市計畫變更審議相關訊息影響金融秩序。

附件 交通部運輸研究所意見

1. 請補充基地現況周邊道路詳盡圖示（請標示路名），俾利瞭解計畫區域周邊道路整體路網銜接情形。
2. 本案對道路服務水準供需分析意見如後：
 - (1) 請於表 7-1-5~表 7-1-6 補充各道路之寬度與容量。
 - (2) 本案似未對工商服務展覽區之量體進行預測，請補充，並請於表 7-1-1~表 7-1-6 中將上述量體產生與吸引之旅次量加入評估。
 - (3) 表 7-1-2 是否已估算本計畫將引進之 3500 名員工？由該表之辦公大樓平日與假日每小時人旅次觀之，似為低估。
 - (4) 本案似未對目標年基地周邊之道路服務水準進行預測與評估，請綜合考量(2)~(3)後加以補充評估。若目標年道路服務水準已達 D~E 級以上，請補充計畫周邊範圍交通改善計畫。
 - (5) 第 7-15 頁~7-19 頁之交通工程改善措施係針對部份擁擠路口，對擁擠路段(尤其是高楠公路)之改善情形為何，請補充說明。
3. 本案對停車供需分析意見如後：
 - (1) 請補充說明表 7-1-7 機車應設停車位數之估算。
 - (2) 表 7-1-8 之尖峰停車需求似未包含本計畫將引進之 3500 名員工，亦未包含工商服務展覽區產生與吸引之旅次量，請修正。
 - (3) 報告提及於基地東側設置停車場一處，計畫面積約 1.6 公頃，請補充說明此是否表 4-3-1 之立體停車塔與地下 2 樓停車場是否均位於此處？
 - (4) 請列表說明立體停車塔與地下 2 樓停車場各設置何種運具之停車位數與設置面積。
 - (5) 本報告書第 7 章第二節已說明基地周邊交通衝擊之課題，其中基地周邊 1 公里於基地開發後平日尖峰停車需供比為 1.07、假日尖峰停車需供比為 1.29(以上請補充估算依據與過程)，亦說明將進而導致違規停車與交通紊亂之情形，顯見未來周邊停車供給將無法因應需求。因基地提供接駁專車僅為改善基地對周邊交通衝擊之手段，惟對於基地周邊停車供需不平衡之問題，仍請提出改善之構想。

附表一 都市計畫工商綜合專用區審議規範條文規定查核表（高雄縣政府於 97 年 12 月 30 日專案小組會議中分送）

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
壹、總則		—
一、本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定，以審議依工商綜合區設置方針及申請作業要點規定取得工商綜合區開發推薦而申請變更之都市計畫案件。	<p>本計畫業已取得工商綜合區開發推薦函及內政部同意辦理都市計畫個案變更函件，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工商綜合區開發推薦文件：經濟部 96 年 2 月 1 日經商字第 09602402780 號函推薦本計畫開發設置工商綜合區（附錄一）。 2. 都市計畫個案變更同意函件：內政部 96 年 2 月 15 日內授營都字第 0960026967 號函同意依都市計畫法第 27 條第一項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫（附錄二）。 3. 有關前述函件內容請參考變更計都市計畫書附錄一、附錄二。 	—
二、依本規範申請變更都市計畫案件之土地面積，應依工商綜合區設置方針及申請作業要點第六點第一款及第三款規定辦理。其已超過各生活圈之總量面積者，於上述方針及申請作業要點所定之推薦總量面積檢討增加前，應暫停受理都市計畫之變更。	<p>本計畫依「工商綜合區設置方針及申請作業要點」第六點第一款及第三款規定檢核，符合申請推薦面積總量規定，茲說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「工商綜合區設置方針及申請作業要點」第六點第一款生活圈推薦總量面積：本計畫係屬「工商綜合區設置方針及申請作業要點」第六點第一款所規定之「嘉義、新營、台南、高雄、屏東生活圈」推薦總量管制範圍，其生活圈推薦總量面積為 270 公頃。 2. 「工商綜合區設置方針及申請作業要點」第六點第三款推薦總量面積檢討：本案申請變更都市計畫面積為 13.2135 公頃，經檢核受理本案推薦後，其申請面積不超過「嘉義、新營、台南、高雄、屏東生活圈」總量面積之一成（27 公頃）。 	建議同意依縣府意見辦理。

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
三、經濟部於依工商綜合區設置方針及申請作業要點第八點規定，完成工商綜合區申設案件之評選後，除將結果通知開發人並副知當地直轄市、縣（市）政府外，應將獲得推薦案件之評選結果及相關文件函送內政部，由內政部轉知直轄市或縣（市）政府，准依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫之變更。	1. 本計畫業已取得經濟部 96 年 2 月 1 日經商字第 09602402780 號函推薦本計畫開發設置工商綜合區（附錄一）。 2. 內政部已於 96 年 2 月 15 日內授營都字第 0960026967 號函准予本案依都市計畫法第 27 條第一項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫（附錄二）。 3. 有關前述函件內容請參考變更計都市畫書附錄一、附錄二。	—
四、依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫擬定機關為鄉（鎮、市）公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。其辦理程序詳如附表一。	1. 都市計畫辦理機關：本計畫涉及變更都市計畫範圍為「高速公路楠梓交流道特定區（仁武部份）」計畫範圍，其都市計畫擬定機關為高雄縣政府，故以高雄縣政府為本案都市計畫辦理機關。 2. 本計畫爰依「都市計畫工商綜合專用區申設流程表」辦理都市計畫變更審議程序，已完成高雄縣都市計畫審議程序，刻正由高雄縣政府轉報內政部進行都市計畫變更審議。	建議同意依縣府意見辦理。
五、開發人於獲准推薦後應即研擬開發計畫、製作變更都市計畫書圖及環境影響說明書，送請直轄市、縣（市）政府審核；直轄市、縣（市）政府於查核開發計畫、內政部核可函暨相關檢附文件齊備後，分別辦理都市計畫變更審議及環境影響評估審查作業。	1. 本計畫之都市計畫變更審議作業係經高雄縣都市計畫委員會 97 年 10 月 22 日第 113 次會議審竣並決議通過，刻正辦理內政部都市計畫委員會審議程序。 2. 本計畫之環境影響評估審查作業係經高雄縣政府 97 年 11 月 5 日府環一字第 0970264214 號函同意本計畫環境影響評估書件內容，刻正提送定稿本交高雄縣政府核備，待核備後，即完成環評審查作業。	—
六、工商綜合區申設案件依法需辦理環境影響評估者，採都市計畫變更審議與環境影響評估審查平行作業方式辦理，並於各該都市計畫變更案報請核定时，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。	1. 本計畫之環境影響評估審查作業係經高雄縣政府 97 年 11 月 5 日府環一字第 0970264214 號函同意本計畫環境影響評估書件內容，刻正提送定稿本交高雄縣政府核備，待核備後，即完成環評審查作業。 2. 本計畫將於都市計畫報請核定时，配合檢附環境影響說明書定稿本。	本案請檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書相關證明文件，納入主要計畫書敘明。

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
<p>七、開發人於都市計畫變更後，應將生態綠地移轉登記為國有或將代金繳交國庫、繳交捐獻金予當地地方政府後，申領建造執照。</p> <p>前項代金或捐獻金之繳交，如因情形特殊，經開發人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得採分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。</p>	<p>1. 本計畫已於變更都市計畫書第六章「生態綠地及必要性服務設施用地面積檢討」劃設 17,838.25 平方公尺之生態綠地，其土地使用分區為綠地用地，並載明於變更都市計畫書第五章土地使用計畫及公共設施計畫內容。</p> <p>2. 本計畫前項生態綠地之移轉登記，將俟都市計畫變更後，移轉登記為縣有。</p> <p>3. 有關前述生態綠地檢討內容已納入變更都市計畫書第五章第一節、第二節、第六章內容，其登記移轉事宜待本案討論確認後，將納入計畫書規定。</p>	<p>本案除生態綠地移轉登記為國有或將代金繳交國庫外，其餘建議同意依縣府意見辦理。</p>
<p>八、依本規範申請工商綜合區變更都市計畫案件，其變更後之分區名稱應統一訂為「工商綜合專用區」。</p>	<p>依據本計畫變更都市計畫書第五章第一節土地使用計畫內容，本計畫申請變更範圍除回饋 17,838.25 平方公尺之生態綠地，劃設為綠地用地外，其餘分區名稱統一訂為「工商綜合專用區」。請參考變更都市計畫書第五章第一節「土地使用計畫」內容內容。</p>	<p>建議同意依縣府意見辦理。</p>
<p>九、開發人申請變更都市計畫時，應檢附下列書圖文件：</p> <p>(一)經濟部推薦證明文件。</p> <p>(二)經濟部核定之興辦事業計畫。</p> <p>(三)變更都市計畫書圖：依都市計畫法第十五條及第二十二條暨都市計畫書圖製作規則之規定辦理。</p> <p>(四)土地使用同意書</p> <p>(五)其他經直轄市、縣（市）政府依法公告應檢附之文件。</p>	<p>申請人已於申請都市計畫變更作業時，檢附相關文件予高雄縣政府，其檢附內容如下：</p> <p>(一)「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分甲種工業區、部分農業區為工商綜合專用區及綠地）案」變更都市計畫書圖。</p> <p>(二)「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分甲種工業區、部分農業區為工商綜合專用區及綠地）案」變更都市計畫書附錄一、經濟部推薦函。</p> <p>(三)「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分甲種工業區、部分農業區為工商綜合專用區及綠地）案」變更都市計畫書附錄四、土地使用同意書。</p> <p>(四)經濟部核定之興辦事業計畫書。</p>	<p>—</p>

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
十、辦理都市計畫變更之機關受理工商綜合專用區變更都市計畫案件時，如發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應限期開發人補正（件）。逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並通知經濟部及內政部。退回補正（件）次數，以一次為限。	本計畫未接獲高雄縣政府補件要求。	—
十一、辦理都市計畫變更之機關於查核計畫書圖及相關文件無誤後，應即辦理公開展覽，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。各級都市計畫委員會審議工商綜合專用區變更都市計畫案件時，無論同意與否，最遲應於三個月內完成，並依都市計畫法第十九條規定將其審議結果、都市計畫書圖及相關文件報請上級政府核定。	本計畫之都市計畫變更審議作業係於民國 96 年 8 月 16 日起至民國 96 年 9 月 14 日止辦理公開展覽，共計 30 日，並經高雄縣都市計畫委員會 97 年 10 月 22 日第 113 次會議審竣並決議通過，刻正辦理內政部都市計畫委員會審議程序。	—
貳、基地條件		—
十二、申請變更為工商綜合專用區之土地面積，除下列情形外，不得低於五公頃： (一)單獨申請供倉儲物流使用者，不得低於一公頃。 (二)工業區、倉庫（儲）區、貨物轉運中心（專用）區及其毗鄰土地單獨申請供批發量販使用者，不得低於一公頃 (三)位於金門、馬祖等生活圈之申請案，不得低於〇．五公頃。 (四)位於澎湖生活圈之申請案，不得低於一公頃。 申請變更土地跨越都市計畫範圍外者，其位屬都市計畫範圍外土地面積之二分之一與位屬都市計畫範圍內土地面積之總和，應符合前項規定。 第一項面積之計算，不包括既有都市計畫公共設施用地。基地土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，不在此限。	1. 本案申請變更面積共計 13.2135 公頃。其中 11.4297 公頃申請變更為工商綜合專用區，1.7838 公頃變更為綠地。是以申請變更為工商綜合專用區之土地面積已符合 5 公頃以上規模。 2. 本計畫申請變更範圍為都市計畫甲種工業區及農業區，不包括既有都市計畫公共設施用地，其基地土地形狀完整，連接部分最小寬度大於 30 公尺，且未被既成道路或都市計畫道路分隔。 3. 有關本計畫範圍及面積等敘述，請參考變更計都市畫書 P.1-2、P.5-1~P.5-4 內容。	建議同意依縣府意見辦理。
十三、基地內之原始地形在坵塊圖之平均坡度超過百分之三十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不可開發。但得作為生態綠地，其餘部分得就整體規劃需要開發建築。	本案申請基地係屬平地，基地內部平均坡度皆低於百分之三十。請參考變更計都市畫書 P.3-1、細部計畫 P.3-1 內容。	建議同意依縣府意見辦理。

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
<p>十四、申請變更為工商綜合專用區之土地，不得位於下列地區：</p> <p>(一)重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且定案（核定中），做為供生活用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水庫）上游全流域面積。</p> <p>(二)生態保育地區：包含文化資產保護區、自然保留區、沿海自然保護區、野生動物保護區、國家公園區。</p> <p>(三)古蹟。</p> <p>(四)依山坡地開發建築管理辦法第五條規定不得開發建築之山坡地。</p> <p>(五)地理、地質等條件不良，有危害公共安全之虞且無法改善之地區。</p> <p>(六)依水土保持法劃定之特定水土保持區。</p> <p>(七)其它依法劃定應予保護並禁止開發之地區。</p>	<p>依本計畫變更計畫書附錄五、環境敏感區位及特定目的區位限制調查表查詢結果，本計畫基地未位於左列規定不得位於之地區。其調查表詳細內容請參閱變更計都市畫書附錄五。</p>	<p>建議同意依縣府意見辦理。</p>

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
<p>十五、申請變更為工商綜合專用區之土地，位於自來水水源水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。</p> <p>前項土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。</p> <p>但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。</p> <p>（一）距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p> <p>（二）取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p>	<p>依本計畫變更計畫書附錄五、環境敏感區位及特定目的區位限制調查表查詢結果，本計畫基地未位於自來水水源水質水量保護區。其調查表詳細內容請參閱變更計都市畫書附錄五。</p>	<p>建議同意依縣府意見辦理。</p>
<p>十六、申請變更為工商綜合專用區之土地，如位於自來水淨水廠取水口上游，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。</p>	<p>依本計畫變更計畫書附錄五、環境敏感區位及特定目的區位限制調查表查詢結果，本計畫基地未位於飲用水取水口一定距離。其調查表詳細內容請參閱變更計都市畫書附錄五。</p>	<p>建議同意依縣府意見辦理。</p>

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
十七、申請變更為工商綜合專用區之土地，如位於依法劃定之海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。	依本計畫變更計畫書附錄五、環境敏感區位及特定目的區位限制調查表查詢結果，本計畫基地未位於左列規定管制區。其調查表詳細內容請參閱變更計都市計畫書附錄五。	建議同意依縣府意見辦理。
參、交通運輸		—
十八、申請變更為工商綜合專用區之土地應臨接或設置十二公尺以上之連外道路，並應依開發後衍生之交通需求（含交通量與停車需求）進行交通衝擊分析與推估預測。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫變更基地土地係臨接省道台 1 線，並以其為本計畫之聯外道路，其道路寬度為 40 公尺。其相關內容請參閱變更都市計畫書 P. 3-19~3-20。 2. 本計畫依據變更計畫書第七章「交通影響分析及改善措施」進行交通衝擊分析及推估預測結果，基地開發後，鄰近道路服務水準多維持在可接受的 D 級水準以上，而少數呈現 E 級之路段包括：平日時段之高楠公路、假日時段之高楠公路及大中一路等部份路段。 3. 本計畫配合環境影響說明書審查意見納入修正後，本計畫之交通系統將施予高楠公路號誌時制之調整、並將鼎金系統交流道連接國 1 匝道之興建計畫納入考量後，預期可使該等路段之服務水準維持在 D 級。 4. 有關前述交通衝擊評估相關內容請參閱變更都市計畫書第七章。 	併出席委員初步建議意見（一），下次會議繼續討論。
十九、運輸方式應就人員運輸及貨物運輸加以分析。其中人員運輸方式依運具選擇不同，區分為步行旅次、大眾運輸工具旅次、小客車旅次、機車旅次或其他之交通旅次，並應視基地交通環境合理推估之。	本計畫之運輸方式係依土地開發業種推估其衍生人旅次總數，並透過運具分配率與乘載率轉換為成車旅次，並區分為小客車、計程車、機車、公車、捷運及其他方式推估衍生車流，並製成平假日各小時衍生車流統計表（表 7-1-4）。有關運輸旅次相關推估請參閱變更都市計畫書 P. 7-1~ P. 7-4 內容。	併出席委員初步建議意見（一），下次會議繼續討論。

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
<p>二十、交通需求之預測，應考量開發後員工、消費者、其他洽公、參觀之人員之使用需求；及貨物運輸、廢棄物清運等車輛之負荷。並依據事業計畫及潛在之消費能力，預估最適之消費人數規模；貨物運輸車輛則應依維持正常營運所須貨物之供需量推估之。</p> <p>前項交通需求應於每日作業時間前、後一定時間範圍內作合理之分佈，且須考量平日尖峰時段內人車集中之狀況。購物中心分區另須針對假日不同交通狀況進行評估。</p>	<p>本計畫之運輸方式係依土地開發業種推估其衍生人旅次總數，並透過運具分配率與乘載率轉換為成車旅次，並區分為小客車、計程車、機車、公車、捷運及其他方式推估衍生車流，並製成平假日各小時衍生車流統計表。請參閱變更都市計畫書第七章之表 7-1-4 內容。</p>	<p>併出席委員初步建議意見（一），下次會議繼續討論。</p>
<p>二十一、區內應依據興辦事業計畫之性質及交通衝擊分析所得之停車需求量，規劃設置足夠之停車位，使開發後各型車輛停車之需求供給比低於一。</p>	<p>本計畫經檢討停車需求，已於基地內規劃設置足夠之停車位，開發後除假日時機車停車之需求供給比為 1.01，其值大於 1，其餘均介於 0.3~0.6，針對假日機車停車需供比略高之因應方案，則考量假日小客車停車需供比為 0.5，仍有調整空間，將透過彈性調配小客車停車位供機車停放使用，以滿足假日時機車之停車需求。有關停車需求推估內容，請參閱變更都市計畫書 P. 7-9~ P. 7-10。</p>	<p>併出席委員初步建議意見（一），下次會議繼續討論。</p>

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
<p>二十二、區內公共停車場之停車位最低留設基準如下：</p> <p>(一)大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施者，其停車位數應另加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，則應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。</p> <p>(二)小客車停車位數：不得低於全日小客車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商，並應符合下列規定，但申請變更案件位於離島地區、大眾運輸系統便捷地區、設有專車接駁或其他特殊情形者，得經各級都市計畫委員會之同意後，酌減留設之：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 綜合工業使用：每滿一百平方公尺淨營業樓地板面積設置一輛停車位。 2. 工商服務及展覽使用、修理服務業使用：每滿七十五平方公尺淨營業樓地板面積設置一輛停車位。 3. 批發量販使用及購物中心使用：每滿四十五平方公尺淨營業樓地板面積設置一輛停車位。 4. 總樓地板面積扣除淨營業樓地板面積之剩餘樓地板面積，應按建築技術規則相關規定另行計算留設停車空間。 <p>(三)機車停車位數：不得低於全日機車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商。</p> <p>(四)貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。但物流專業分區應依平日尖峰作業時之最適需求留設之。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫規劃設置之公共停車場停車位，已依據「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第二十二條之規範標準劃設，並進一步檢核停車需求如下：平日尖峰小時之小客車停車需求為 1,235 席、機車為 2,268 席；假日尖峰小時之小客車停車需求為 2,121 席、機車為 3,897 席 2. 經檢討本基地提供之小客車 4,384 席、機車 3,836 席，機車停車位略低於假日尖峰停車需求，小客車則高於假日停車位需求，將透過彈性調配小客車停車位供機車停放使用，以滿足假日時機車之停車需求。 	<p>併出席委員初步建議意見(一)，下次會議繼續討論。</p>

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
肆、土地使用配置		—
<p>二十三、申請變更都市計畫之案件應同時進行都市設計，並納入都市計畫書規定。</p> <p>前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項：</p> <p>(一)公共開放空間系統配置及管制事項。</p> <p>(二)人行空間或步道系統動線配置事項。</p> <p>(三)交通運輸系統配置及管制事項。</p> <p>(四)建築基地最小規模限制事項。</p> <p>(五)建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩及風格等管制事項。</p> <p>(六)環境保護設施配置及管制事項。</p> <p>(七)綠化植栽及景觀計畫。</p>	<p>本計畫已於本案細部計畫第七章第二節「都市設計原則」及開發計畫第五章5.4「視覺景觀計畫及都市設計」就規定應表明事項說明。有關本計畫都市設計原則內容，請詳閱細部計畫 P. 7-4~P. 7-8。</p>	<p>本案請將都市設計原則性規定，納入主要計畫書敘明。</p>
<p>二十四、區內應於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地土地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積占申請開發土地總面積之比例應依附表二規定辦理，除天然植被良好、或有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性及連貫性。</p> <p>開發人得選擇將前項生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，以同比例土地依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算之。</p>	<p>1. 本計畫應劃設之生態綠地已於本案變更都市計畫書第六章「生態綠地及必要性服務設施用地面積檢討」檢討說明。</p> <p>2. 本計畫依審議規範規定擬至少劃設 17,618.52 m²生態綠地，經檢討本計畫生態綠地劃設面積為 17,838.25 m²，最小深度為 20 公尺，符合法定劃設標準。</p> <p>3. 本計畫前項生態綠地將俟都市計畫變更後，移轉登記為縣有。</p> <p>4. 有關前述生態綠地相關劃設事項，請參閱變更都市計畫 P. 6-1~ P. 6-2。</p>	<p>本案除生態綠地移轉登記為國有或將代金繳交國庫外，其餘建議同意依縣府意見辦理。</p>
<p>二十五、基地周邊除已劃設深度二十公尺以上之生態綠地，或面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，均應退縮十公尺以上建築，以維環境品質。</p>	<p>本計畫基地內建築配置已退縮 10 公尺以上建築，並於土地使用分區管制要點納入相關規定。有關建築物退縮及綠地劃設規定，請詳閱細部計畫書 P. 7-2 內容。</p>	<p>請縣府於細部計畫檢討之。</p>

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
<p>二十六、區內應依事業需求及環境特性，設置足供因開發行為衍生所需之道路、停車場、污水處理、垃圾處理、水電供給、及其他必要性服務設施，其面積占申請開發土地總面積之比例應依附表二規定辦理，其產權仍屬土地所有權人所有。但屬通過性之道路者，應無償提供並移轉登記為地方政府所有。</p> <p>前項留設作為必要性服務設施使用之土地，其土地使用分區別仍為特定專用區，非屬都市計畫之公共設施用地，惟應將其留設區位及配置情形詳予載明，納入都市計畫書規定，以利執行。</p>	<p>1. 必要性服務設施之面積檢討：本計畫依審議規範規定擬至少劃設 30831.80 m² 必要性服務設施，經檢討本計畫必要性服務設施劃設 31051.75 m² 符合法定劃設面積。相關檢討內容請參閱變更都市計畫 P. 5-5~ P. 5-6、P. 6-1~P. 6-2。</p> <p>2. 有關本計畫必要性服務設施留設區位及配置等內容，已於變更都市計畫第五章第三節「公共設施計畫」及細部計畫第五章第三節「公共設施計畫」內容載明。</p>	<p>本案除應於縣府於細部計畫檢討者外，其餘建議同意依縣府意見辦理。</p>
<p>二十七、區內建築配置應就地質承載安全無虞之地區儘量集中設置，並使基地法定空地儘量與開放空間相連貫，以發揮最大保育與防災功能。</p>	<p>本計畫基地內建築配置已儘量集中設置，並使基地法定空地儘量與開放空間相連貫。請參閱細部計畫書 P. 5-9~ P. 5-11。</p>	<p>建議同意依縣府意見辦理。</p>
<p>二十八、區內應依行政院頒之「災害防救方案」規定，於區內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，以維公共安全。</p>	<p>本計畫已於細部計畫第五章第五節「都市防災計畫」針對本基地防災避難場所、防災避難設施、防救災路線及火災延燒防止地帶等規劃說明。請參閱細部計畫書 P. 5-9~ P. 5-11。</p>	<p>本案請將近幾年地區災害歷史、地區防災計畫及都市防災原則性規定，納入主要計畫書敘明。</p>
<p>二十九、開發基地所屬都市計畫地區若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統但其設置容量無法收集處理因基地開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水及污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。</p>	<p>1. 本開發基地西側緊鄰高楠公路雨水下水道排水設施可供接用。</p> <p>2. 區內排水系統配置分別為沿區內道路下設置排水管涵或箱涵，將區內雨水逕流於區內主要道路進出口處導排至高楠公路下之雨水下水道系統。</p> <p>3. 本計畫推估本基地未來總污水量約 1,179CMD，開發後將於各棟建築物之地下閘基或周邊之綠帶地下化，設置環保署認可之污水處理設施套裝設備，以進行污水處理工程。</p> <p>4. 有關上述公共下水道及雨污水系統規劃內容，將於本案討論後摘錄至都市計畫書件附錄供參。</p>	<p>本案請公共下水道及雨污水系統規劃內容，摘要於主要計畫書敘明。</p>

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
伍、土地使用分區管制		—
<p>三十、工商綜合專用區內得以平面或立體方式規劃供下列一種或數種之使用：</p> <p>(一)綜合工業：指提供試驗研究、公害輕微之零件組合裝配或商業、服務業關聯性較高之輕工業使用者。</p> <p>(二)倉儲物流：指提供從事商品之研發、倉儲、理貨、包裝、或配送等使用者。</p> <p>(三)工商服務及展覽：指提供設置金融、工商服務、旅館、會議廳及商品展覽場等使用者。</p> <p>(四)修理服務：指提供汽機車修理服務、電器修理服務及中古貨品買賣等使用者。</p> <p>(五)批發量販：指提供以棧板貨架方式陳列商品之賣場，並得結合部分小商店之使用者。</p> <p>(六)購物中心：指提供設置結合購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示、資訊等設施之使用者。</p>	<p>本計畫規劃工商綜合專用區之使用，除必要性服務設施外，主要提供作為購物中心、工商服務及展覽區使用。有關其工商綜合區土地使用內容，請參閱變更都市計畫 P.4-9~ P.4-12、細部計畫 P.4-1~ P.4-7、P.5-1~ P.5-3。</p>	建議同意依縣府意見辦理。
<p>三十一、工商綜合專用區內扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之可建築基地，其總容積率不得超過百分之三百六十。但原都市計畫書規定之容積率或已依法建築使用之容積超過者，得由各級都市計畫委員會依該地區實際發展情況酌予調整。</p> <p>前項可建築基地，得以全區之總建築物容積率作為計算各宗建築基地容積率之依據，但仍應依核定之計畫管制之。</p>	<p>本計畫規劃工商綜合專用區（綜1）、工商綜合專用區（綜2）、工商綜合專用區[綜3-1(停車場使用)]之容積率分別為326%、231%、359%，均未超過規定容積率360%之上限。相關容積率及建蔽率核算內容請參閱細部計畫P.4-7。</p>	併出席委員初步建議意見（二），下次會議繼續討論。
<p>三十二、工商綜合專用區之建蔽率，除單獨作倉儲物流使用者，不得超過百分之八十外，其餘均不得超過百分之六十。</p>	<p>本計畫規劃工商綜合專用區（綜1）、工商綜合專用區（綜2）、工商綜合專用區[綜3-1(停車場使用)]之建蔽率分別為43%、26%、42%，皆未超過規定建蔽率60%之上限。相關建蔽率規定請參閱細部計畫P.4-7。</p>	請縣府於細部計畫檢討之。

規範條文	縣府辦理情形	出席委員初步建議意見
陸、附則		—
三十三、申請變更都市計畫案件基地內夾雜零星或狹小之公有土地或未登錄土地者，基於整體規劃開發及水土保持需要，其位於山坡地者應先依規定取得同意合併開發證明文件；位於平地者應先徵得經濟部及該管公有財產主管機關對該開發案使用公有土地之處理意見。	經查本案基地土地權屬為華榮電線電纜公司及台灣時報所有，基地內無夾雜零星或狹小之公有土地或未登錄土地。有關本案土地權屬說明，請參閱變更都市計畫 P. 3-21。	建議同意依縣府意見辦理。
三十四、區內公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露於地面以上者，應予美化並考慮其安全性。	本案於進行公用設備管線工程設計與施工階段，定依規範規定將區內公用設備管線予以地下化，並將此一規定納入都市設計原則加以規範。有關公用設備管線地下化之都市設計規定，請參閱細部計畫 P. 7-8。	請縣府於細部計畫檢討之。
三十五、開發人應自願依附表三規定捐獻現金予當地直轄市、縣（市）政府。 以農業區、保護區土地申請變更為工商綜合專用區者，應將前項現金之二分之一撥交中央農業主管機關設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。	本案完成法定程序發佈實施後，將應贈與地方政府依「工商綜合專用區審議規範」規定之捐贈現金方式折算繳納捐獻金。有關捐現金規定，請參閱變更都市計畫 P. 8-7。	建議同意依縣府意見辦理。
三十六、都市計畫書內應載明依法發布實施後，開發人如未依核准之開發計畫期限實施開發建設者，當地都市計畫主管機關應於一定期限內依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區。 前項變更回復為原使用分區之範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之生態綠地土地則不予發還，亦不予變更。	本案已於變更都市計畫書第八章第五節載明計畫開發人如未依核准之開發計畫期限實施開發建設者，本計畫主管機關應依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區，但已完成所有權移轉登記之生態綠地土地則不予發還，亦不予變更。有關申請人逾開發時程未開發之相關處置規定，請參閱變更都市計畫 P. 8-11。	建議同意依縣府意見辦理。
三十七、申請變更案件如經審議通過，開發人對於依審議決議所作之自願承諾，應依各級都市計畫委員會之決議，部分或全部具結保證。 前項具結保證事項應納入都市計畫書規定，以利執行。	本案將俟內政部都市計畫委員會審議通過後，將依審議決議所作之自願承諾，依內政部都市計畫委員會及高雄縣都市計畫委員會之決議，部分或全部具結保證，並增列於都市計畫書規定。	本案請土地所有權人與高雄縣政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明
三十八、本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，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，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	本案相關事項將以內政部都市計畫委員會之決議為準。	—

附表二 經濟部工商綜合區審議委員會意見回覆表（高雄縣政府於 97 年 12 月 30 日
專案小組會議中分送）

審查意見		縣府回覆說明
一	本開發基地含 1 宗小面積之農業區，如不影響計畫之執行，可予以刪除，以增進計畫變更之單純性。	經查該宗農業區土地（仁武鄉善德段 484-1 地號）位於本開發基地東南側，面積僅約 1.75 平方公尺，考量區塊完整性並避免形成畸零土地，本案仍保留該宗土地於計畫範圍。本計畫區範圍變更計畫內容請參閱變更都市計畫書 P.5-3 內容。
二	財務規劃尚無不妥，惟高雄地區未來尚有統一、燁隆、漢神、大統等業者陸續完成，開發效益尚未作競爭分析。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 產品區隔與發展策略：本計畫已於計畫區發展潛力限制分析中，將統一、燁聯、新光三越等預計展店競爭對手納入外部威脅考量因素，並以大型 Outlet、複合式娛樂設施及工商展覽設施作為規劃主軸，以與未來其他百貨零售商場進行產品區隔。計畫區發展潛力限制分析請參閱變更都市計畫書附錄六之 P.附 6-78~P.附 6-81。 2. 引入業別衝擊分析：本計畫依據「工商綜合區設置方針及申請作業要點」規定，考量市場胃納量進行引入業種對於地區市場發展之衝擊分析，經分析結果可知，本計畫引入業別對高雄地區市場之同業別樓地板面積、員工數及全年收入之衝擊程度影響皆低於原市場規模之 10%，應尚符合市場需求。相關衝擊分析內容請參閱變更都市計畫書附錄六之 P.附 6-100~P.附 6-104。
三	計畫內容符合政策需要且可增加地方稅收及就業，惟本案風險來自二方面： 1. 自有資金比例低，融資比率較高，未來償債能力備受考驗 2. 計畫書營運收益過於樂觀	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案資金籌措方式採自有資金及融資各半之公平借貸方式來進行投資，而申請人目前財務營運情形良好，因應償債風險，未來亦採分期分區方式開發，以避免財務負擔過大之情形。 2. 本案 IRR 約為 10.32%，相較於統一高雄複合商業中心開發計畫（統一夢時代購物中心）IRR 為 15.06%，應屬保守，且為使本計畫營運導向專業化，刻正與國外購物中心投資業者洽商合作事宜，以降低營運風險。
四	確實做好交通流量評估，以因應未來衝擊並請塑造定位的差異化與特色化。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫之交通評估作業係依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」及環境影響評估相關法令辦理交通衝擊評估作業與交通改善措施，經評估周邊路段之服務水準將維持在 D 級以上。有關前述交通衝擊評估相關內容請參閱變更都市計畫書第七章。 2. 本計畫以大型 Outlet、複合式娛樂設施及工商展覽設施作為規劃主軸，以與未來其他百貨零售商場進行產品區隔。有關本計畫擬開發之業種請參閱變更都市計畫書附錄六之 P.附 6-72~P.附 6-77。

九、臨時動議核定案件

第 1 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分農業區為道路用地）再提會討論案」。

說明：一、變更豐原都市計畫（部分農業區為道路用地）案，經提本會 97 年 12 月 16 日第 697 次會審議，決議略以：「…本案因台中縣都市計畫委員會審議後之變更範圍（面積 2.4025 公頃）已超出公開展覽範圍（面積 2.3826 公頃），為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」。

二、案經台中縣政府依照本會上開決議自 98 年 1 月 22 日起至 98 年 2 月 23 日止補辦公開展覽 30 天，並於 98 年 2 月 9 日假豐原市公所及 98 年 2 月 12 日假神岡鄉公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見，經該府以 98 年 3 月 12 日府建城字第 0980075150 號函送陳情意見暨 98 年 3 月 17 日府建城字第 0980080897 號函送處理方式建議等資料到部，爰提本會 98 年 3 月 24 日第 703 次會審議，決議略以：「一、參採台中縣政府列席代表之說明，本案道路用地變更範圍照原公開展覽（即

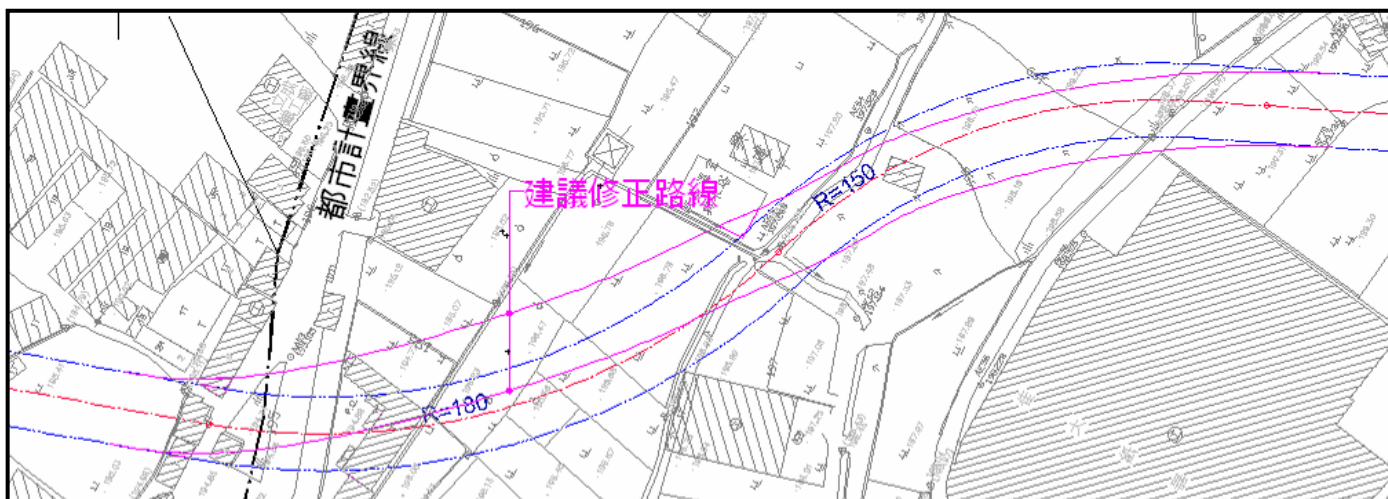
第一次公開展覽) 草案通過。二、本案因台中縣政府已依本部都市計畫委員會第 697 次會決議補辦公開展覽(即第二次公開展覽)，由於第一次公開展覽與第二次公開展覽範圍並不一致，為避免影響他人權益，請縣政府再補辦公開展覽，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則併同本會第 697 次會依照修正計畫書圖後報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」。

三、案經台中縣政府依照本會上開決議自 98 年 4 月 22 日起至 98 年 5 月 22 日止補辦公開展覽 30 天，並於 98 年 5 月 7 日假豐原市公所及 98 年 5 月 8 日假神岡鄉公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見，經該府以 98 年 5 月 27 日府建城字第 0980162775 號函送陳情意見暨 98 年 6 月 1 日府建城字第 0980164821 號函送處理方式建議等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案准照下列各點通過，並退請台中縣政府併同本會第 697 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。

一、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府研提意見(98年6月1日府建城字第0980164821號函)	本會決議
再人1	陳俊任	神岡鄉下溪洲段后寮小段 633-6地號北側 神岡鄉東洲路310號	本建物在第三次公展圖表上，為何被抹掉？何況鄰近違建也比皆是，本建物內共9人在此墾地居住30幾年。 今南向20m道路在此短短132m長路段上特別彎曲成S型，並直搗我們安身立命的生存空間，將導致我們9人無家可住，可能淪為遊民的窘境。	1. 請長官及道路規劃單位考量人民生存的空間及道路截彎取直的安全性往東拉移約6m。 2. 此路段上有一東西向河川及十字路口，可設紅綠燈及40公里限速可增加緩衝減速及安全性，應無道路彎度R角過小問題。 3. 附建議修正圖表、房屋稅單。	1. 本案依據「都市計畫書圖製作規則」之規定，均以現行都市計畫(變更豐原都市計畫(第一次主要計畫通盤檢討))之法定圖為歷次公展變更書圖擬定之依據。因現行都市計畫於78年公告實施至今，歷時已久，故與土地使用現況不完全相符，惟本案為確切反映現地，避免規劃缺失，規劃時即已依據現地實測地形圖作為計畫路線之規劃依據。 2. 經套繪陳情人建議修正之路線，該路線於豐原都市計畫範圍線以北部分屬於非都市土地範圍，且「臺中縣神岡豐洲科技工業園區南向20公尺聯外道路工程」之興辦事業計畫(非都市土地路段)，業由臺中縣政府98年4月7日府工工字第098103792號函同意在案。 3. 本計畫原公展路線係考量四股村地區房屋相當密集，以拆遷最少為原則訂定平面線形，陳情人所建議之修正路線，經套繪顯示由多組圓曲線所組成之S形複曲線，並非截彎取直；且其建議往東偏移8M將造成樁號0+460及0+630兩處西側拆遷面積加大，換言之，其建議路線係將原拆遷西側面積轉移至拆除東側且將增加拆遷其他住戶之房舍，惟最終仍無法使陳情人之建築改良物免於拆除(僅從拆除2/3改為半拆，但亦將增加約45m ² 之他人房舍拆遷面積)。 綜合上述，仍以第三次公展方案之路線較為適宜。	照縣政府研提意見未便採納，(即仍維持本會98年3月24日第703次會議)。



兩路線行經範圍示意圖

- 二、本案之變更係為配合豐洲科技工業區之開發，並為輔導違章工廠進駐，故有關本案之變更計畫目標、策略及變更後對土地使用管理措施等應請於計畫書詳予補充敘明。
- 三、本案開發後對於違章工廠之輔導應請台中縣政府確實辦理，以落實計畫之實施。

十、散會：下午 12 時 40 分。