

內政部都市計畫委員會第 851 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 5 月 19 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：曾義權

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 850 次會議紀錄。

決 定：除下列各點外，其餘確定。

（一）核定案件第 5 案因下列各點尚待釐清，故會議紀錄暫予保留，交由本會原專案小組先行召開聽取簡報會議，俟獲致具體建議意見後，再行提會討論。

1. 本案會議紀錄有關「基於政府施政之誠信原則」與本部法規會所提書面意見有所「競合」，應先予以釐清。
2. 本案屬配合國家重大建設計畫，如何執行推動，應審慎評估並廣泛討論後再議。
3. 有關「本案範圍前經本部地政司報請行政院核可依土地徵收條例第 49 條第 2 項第 3 款同意予以廢止徵收在案」等文字，是否已完成相關法定程序，應先予以釐清說明實際辦理情形，以杜爭議。

（二）臨時動議案件第 1 案，請再修正相關文字，並經賴委員美蓉確認後再行提會報告。

七、核定案件：

第 1 案：花蓮縣政府函為「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第

三次通盤檢討)(第二階段)再提會討論案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更瑞芳都市計畫(部分行水區為河川區兼供道路使用)(配合瑞峰橋改建工程)案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫(部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區)(配合三重果菜市場周邊都市更新計畫暨劃定都市更新地區)案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「擴大及變更新豐(山崎地區)都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫(部分廣場用地為停車場用地)案」。

第 6 案：臺中市政府函為「變更烏日都市計畫(配合九德地區區段徵收開發)再提會討論案」。

第 7 案：南投縣政府函為「變更竹山(含延平地區)都市計畫(部分住宅區為機關用地【供竹山分局新建辦公廳舍】)案」。

第 8 案：臺東縣政府函為「變更長濱都市計畫(第四次通盤檢討)案」。

第 9 案：內政部為「變更林口特定區計畫(配合『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』第五種住宅區為綠地(配合合宜住宅地籍整理作業))案」。

第 10 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)再提會討論案」。

七、核定案件：

第 1 案：花蓮縣政府函為「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)再提會討論案」。

說明：

一、變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)案，業經花蓮縣都市計畫委員會95年10月30日第117次會審議通過，並經本會97年5月13日第682次會審議完竣，該通盤檢討案第一階段部分，花蓮縣政府已於98年11月02日府建計字第0980184135A號函發布實施在案。

二、變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)再提會討論案，係屬第二階段部分，其中變更內容明細表第四及第二十三案，經提本會102年8月13日第809次會決議：「暫予保留，請花蓮縣政府與財政部國有財產署及土地管理單位國軍退除役官兵輔導委員會協調，並研提具體可行變更方案後，再提會討論」，及提本會103年11月11日第839次會決議：「本案因尚涉及公有土地之利用、計畫區停車場用地之使用現況、面積需求及區位適宜性、土地管理單位之具體使用計畫及供作其他土地使用之可能性等，案情複雜，故由本會委員組成專案小組並赴現場勘查，先行研提具體建議意見後，再提會討論。」。

三、案經簽奉核可，由本會本會劉委員玉山(召集人)、賴

委員美蓉、蘇委員瑛敏、王委員秀時、林委員信得5位委員組成專案小組，專案小組於104年1月30日現場勘查及召開會議聽取花蓮縣政府簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。經該府依初步建議意見辦理後，以104年3月30日府建計字第1040051893號函送補充資料報請審議，爰提會討論。

決議：本案除變更內容明細表原編號 23 部分，請土地管理單位(國軍退除役官兵輔導委員會)，研擬具體可行土地使用計畫(包含計畫分區、使用項目、基地配置示意、量體規模、使用強度、停車空間、及公共開放空間)、經營管理計畫、計畫期程經費及現況土地被佔用處理等，提請大會審議，如無法於本會決議文到半年內提出，則照花蓮縣政府核議意見通過外，其餘准照本會專案小組 104 年 1 月 30 日初步建議意見(詳附錄)通過。

【附錄】本會專案小組 104 年 1 月 30 日初步建議意見：

- 一、變更內容明細表原編號 4 部分：考量區位適宜性及公地公用原則，故將住宅區調整變更為兒童遊樂場用地。
- 二、變更內容明細表原編號 23 部分：為避免延宕審議時程，請土地管理單位(國軍退除役官兵輔導委員會)，於本計畫案提大會討論前提出具體可行土地使用計畫，供審議參考，否則照花蓮縣政府核議意見通過。
- 三、建議花蓮縣政府儘速辦理吉安都市計畫及吉安(鄉公所附近)都市計畫合併通盤檢討，以健全都市計畫整體發展。

第 2 案：新北市政府函為「變更瑞芳都市計畫（部分行水區為河川區兼供道路使用）（配合瑞峰橋改建工程）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會103年12月16日第51次會審議通過，並准新北市政府104年4月2日新北府城審字第1040542637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、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照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、為利瞭解本案變更完成後周邊道路系統銜接情形，請將變更範圍周邊地區之交通道路系統路網圖、本案開發完成後道路示意圖、周邊道路交通量變化情形及交通改善狀況等內容，詳予補充並納入計畫書中敘明。

二、涉及「河川區」部分請市政府函請水利主管機關，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。

三、計畫書表六「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、權屬，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；另開發期程部分請配合實際辦理進度調整，以利查考。

四、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 3 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區）（配合三重果菜市場周邊都市更新計畫暨劃定都市更新地區）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會102年10月31日第38次會審議通過，並准新北市政府102年12月26日北府城都字第1023358979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、本案經簽奉核可，由本會林委員秋綿、施委員鴻志、楊委員龍士、邱委員英浩、蘇委員瑛敏、王前委員銘正及林前委員志明等7人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，於103年3月11日及103年6月19日召開2次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府104年4月10日新北府城都字第1040605453號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新北市政府104年4月10日新北府城都字第1040605453號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫內容通過，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、有關本案專案小組初步建議意見第五點應依都市

計畫法第 45 條規定劃設 10%公共設施部分，參採市政府列席代表之說明，按都市更新條例第 20 條規定：「都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第十九條規定辦理…」，是以，考量新北市政府辦理本變更案係為協助改建三重果菜市場並有效安置現有攤商，因本案產權複雜，為利後續都市更新順利推動，經與會委員同意，本案因案情特殊得免依都市計畫法第 45 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 18 條，劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地，惟請市政府於三重都市計畫區後續辦理通盤檢討時，應致力於補充前五項公共設施，以維生活環境品質，並將相關內容及公共設施不足之具體可行處理方案，詳予納入計畫書中敘明。

二、另本案回饋 35%部分，擬以公益性樓地板面積作為替代捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施，以及透過土地使用管制要點留設開放空間及指定屋頂綠美化等項目，請市政府將相關規定及內容納入計畫書中敘明，以利查考。

三、有關本案專案小組初步建議意見第九點第（三）項陳情人-中華民國全國漁會回饋負擔部分，參採市政府列席代表之說明，未來辦理都市更新時，全國漁會原分配為商業區部分，因本次變更並未

調整使用分區及強度，故同意依市政府意見該部分免予回饋，並將相關回饋內容詳予載明計畫書中。

四、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：如后附表。

附表：逾期及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	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
逕 15 104.04.27	郭俊良	--	--	<p>主旨：貴委員會擬審議由新北市政府辦理之「變更三重都市計畫(部分市場用地及批發市場兼零售市場為商業區)(配合三重果菜市場周邊都市更新計畫暨劃定都市更新地區)案」(下稱「該案」)，該案相關之都市更新為我國行政史上罕見之政府機關巧取豪奪民財之案件，一經放縱，必成千古恨，不可不慎察。茲簡要說明相關事由如下：</p> <p>一、該案都更基地變更前其中之商業用地，依變更前三重都市計畫即變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)之規定，應為「全部」用於發還 43%保留部分之私地主，其商業用地內新北市政府及全國漁會持分 57%土地並非真正歸屬新北市政府及全國漁會之所有，即該變更前商業用地之原劃設之目的本即為「全部」用於發還 43%保留部分之私地主；該案都更基地變更前其中之批發市場兼零售市場用地，依變更前三重都市計畫即變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)之規定，為多目標使用之設施用地，完成後之設施除一樓做為果菜分貨停車場外，其餘樓層均做為興建私人零售市場設施發還 43%保留部分之私地主，以等同發還商業用地價值之</p>	<p>有關陳情人所提意見逐項處理如下：</p> <p>一、有關公共設施用地及私有土地分佈爭議併逕 1 案辦理。</p> <p>二、陳情人所稱之公聽會係屬都市更新法定程序，本案目前尚在辦理都市計畫變更階段，俟都市計畫變更完備後，方得以進入都市更新法定程序，並依法舉辦公聽會。</p> <p>三、有關都市更新事業同意書整合係屬未來實施者權責，後續將由實施者依法辦理。</p> <p>四、新北市政府及全國漁會之所以一併變更為商業區，係為配合私人持分土地透過</p>	<p>本案原則同意照新北市政府研析意見辦理，另陳情人陳情建議事項涉及都市更新部分，請市政府納入後續都市更新事業計畫及權利變換計畫一併妥處。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
				<p>轉換。今該案都更之基礎違背上開變更前三重都市計畫即變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)之規定，違法認定受三重果菜市場設施占用之 43%保留部分私地主土地、受漁市場設施占用之 43%保留部分私地主土地、及位於批發市場兼零售市場用地之 43%保留部分私地主土地為「公共設施保留地」，侵吞、掠奪 43%保留部分私地主合法之商業用地權利及分配私人零售市場設施之權利，該案辦理機關新北市政府涉觸犯刑法第 131 條及貪污治罪條例第 6 條第 1 項第 4 款之圖利罪(圖利新北市政府自身及圖利全國漁會)及涉觸犯貪污治罪條例第 4 條第 1 項第 2 款之藉勢強占強募財物罪，相關事證至為確鑿，尚請 貴委員會秉公告發之。</p> <p>二、新北市政府辦理該案實以侵吞、掠奪都更基地內 43%保留部分和地主之土地權利為其基礎，故至今為止，其從未亦不敢召開 43%保留部分私地主之公聽會，按凡都市更新者其權利主體本為土地與房屋建物所有權人，新北市政府堆動該案之都更已有多多年，卻從未辦理該案真正之權利人即 43%保留部分私地主之公聽會，即可明確證明新北市政府辦理該案之不法。除請 貴委員會退回該案外，並請 貴委員會依職權追究新北市政府相關承辦單位與人員之瀆職責任。</p> <p>三、新北市政府辦理該案對外宣稱已取得都更基地全區 8 成以上地主之同意與共識辦理該案之都更，然依簡單之經驗法則即可研判新北市政府</p>	<p>權利變換方式解決土地交叉持分問題，故未來倘繼續作市場用途，則變更前後土地使用性質未改變，故認定該部分無需回饋，但倘變更後作為其他商業用途者，仍需負擔回饋。</p> <p>五、有關全國漁會繳納商業區地價稅得自回饋樓地板中扣除之機制，本次考量政府機關處理方式一致性，已調整不再自回饋樓地板內抵減。</p> <p>六、本案回饋比例已參照其他縣市案例訂為 35%，為考量市場建築高遮蔽特性及攤商使用意願與習慣，為提高計畫區整體重建可行性，方改採以捐贈公益性樓地板方式回饋，並搭配指定樓設大面積開放空間及屋頂綠化空間等措施，</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會決議
				<p>對外及對 貴委員會所稱者必屬不實，蓋多年以來新北市政府從未就 43%保留部分私地主辦理公聽會說明其都更計畫，則如何可能有 8 成以上之地主之同意及共識？8 成以上地主同意之計算，乃新北市政府自為將上開以違法認定「公共設施保留地」方式侵吞、掠奪 43%保留部分和地主之土地計入其地主同意數所致，惟，該案所涉都更基地內約有 2 百多位地主，實際僅由新北市政府、全國漁會及都更實施者利百代建設公司（以自然人之關係人為都更基地內部分土地登記所有權人）等 3 大地主私相授受同意，其地主人數所占比例僅約 200 分之 3，對外卻宣稱有 8 成以上地主之同意與共識，新北市政府並為掩人耳目之目的，以非都更權利人之果菜市場承租水果商行口、漁市場承租漁商為對象，大張旗鼓辦理公聽會，以為新北市政府辦理該案都更違法作為，獲多數之支持與同意之煙幕彈，此端情節可謂「三家分晉」之台灣都更版本，新北市政府恃其行政權力之通天達地，上下一心，為侵吞、掠奪 43%保留部分私地主之土地權利之目標，雖千萬人吾往矣，其作為實屬世界民主國家中之罕見恥辱案例，除請 貴委員會退回該案外，並建請 貴委員會依職權，追究新北市政府相關承辦單位與人員之瀆職責任。</p> <p>四、貴委員會就該案於 103 年 6 月 19 日召開專案小組第 2 次會議時，該案辦理機關新北市政府建議，都更區內之</p>	<p>以取代開放性公設之劃設。</p> <p>七、因現況果菜市場係屬低度利用，且農業局所稱樓地板使用面積未來均在新北市政府參與都市更新後分為之樓地板面積內進行運用，不會使用到私地主參與都市更新所應分回之面積。</p> <p>八、非屬都市計畫變更範疇。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
				<p>三重果菜市場、漁市場倘變更後仍做為原市場用途之部分，免予回饋 35 %之權利樓板，其餘非做為原市場用途部分應回饋 35 %權利樓板。惟，按上開新北市政府以違法認定受三重果菜市場設施占用之 43 %保留部分私地主土地、受漁市場設施占用之 43%保留部分私地主土地、及位於批發市場兼零售市場用地之 43%保留部分私地主土地為「公共設施保留地」，侵吞、掠奪 43%保留部分私地主合法之商業用地及分配私人零售市場設施等龐大權利之後，包括三重果菜市場設施及漁市場設施即得依新北市政府及全國漁會目前各於 2 市場設施土地範圍面積之 57%認定為變更前之「市場用途」之土地面積，無須以該 2 市場設施目前所占土地實際面積做為變更前「市場用途」之土地面積，如此，則未來於變更後，只要三重果菜市場及漁市場之新市場其做為「市場用途」之土地面積大於現有市場土地面積 57%以上，即可依上開新北市建議免予回饋 35 %之權利樓板，而三重果菜市場設施及漁市場設施面積於變更後，規劃大於或約等於該 2 市場於變更前原市場 57%面積之新市場，為輕而易舉之事，如此，則不論三重果菜市場之所有權人新北市政府或漁市場之所有權人全國漁會，根本可輕易做到於變更後，完全無需回饋 35%權利地地，上開變更後 2 新市場扣除「市場用途」部分後，應回饋 35%權利樓板之建議，將形同虛設，回饋 35%</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
				<p>權利樓板之說，實為為圖利之目的所設掩人耳目之說法，尚請 貴委員會之明察，勿為新北市政府之圖利不法作為背書。</p> <p>五、貴委員會就該案於 103 年 6 月 19 日召開專案小組第 2 次會議時，辦理機關新北市政府建議，漁市場所有權人全國漁會於民國 80 年起繳納變更前商業用地之地價稅稅額可由其應回饋之 35%權利地板價值中扣除。惟，如上項之陳明，新北市政府以違法認定受三重果菜市場設施占用之 43%保留部分和地主土地、受漁市場設施占用之 43%保留部分私地主土地、及位於批發市場兼零售市場用地之 43%保留部分私地主土地為「公共設施保留地」，侵吞、掠奪 43%保留部分私地主合法之商業用地及分配私人零售市場設施等龐大權利之後，全國漁會於變更後可輕易規劃不用回饋之新漁市場設施，倘依上開新北市政府之建議，屆時因無全國漁會應回饋權利樓板價值得為和除該地價稅稅額，恐將犧牲都更區內之公共設施權利倒貼全國漁會，上開該案辦理機關新北市政府之稅額扣除之建議事涉圖利全國漁會，敬請 貴委員會勿為其背書。況，新北市政府以不法認定部分 43%保留部分私地主土地為「公共設施保留地」方式，將變更前商業用地內之新北市政府及全國漁會 57%持分土地，違法強行認定為其真正所有，依法理，自不得為免除全國漁會於變更前位於該商業用地持分之地價稅稅額，按於變更前商業用</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
				<p>地之全國漁會持分土地認定為合法(實為新北市之違法認定)之一事，與全國漁會自民國 80 年起繳交變更前商業用地持分之土地地價稅得以應回饋權利樓板扣除之另一事，2 事本即不為相容、不得同時存在，然卻為身為該案辦理機關之新北市政府併陳 2 事交付 貴委員會審議，此正可印證新北市政府侵吞、掠奪 43%保留部分私地主之土地權利及其圖利自身及全國漁會之事實，尚請 貴委員會參酌。</p> <p>六、近日新聞獲悉 貴委員會專案小組委員要求該案都更區內變更前之「市場用地」及「批發市場兼零售市場用地」因變更為商業用地後容積增加，應捐出 10%土地權利為公設用地一節說明如下：按變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)內容規定(即變更前之三重都市計畫)，該案都更區內變更前之「商業用地」之「全部」本即歸屬 43%保留部分私地主所應有，而「批發市場兼零售市場用地」內原即以等同商業用地價值轉換規劃私人之零售市場設施權利歸屬 43%保留部分私地主所應有，換言之，依變更前之三重都市計畫之規範【變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)】，該案都更區內 43%保留部分私地主之土地，原即規定「全部」為商業用地之價值，故於該案變更「市場用地」及「批發市場兼零售市場用地」為商業用地過程，都更區內 43%保留部分私地主之土地，其於變更前為商業用地或等同商業用地價值之狀態，而變</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
				<p>更後仍為商業用地，即變更前後同為商業用地價值，故就 43%保留部分私地主土地，於法理上應不用捐出 10%土地權利為公設用地，尚請 貴委員會之審鑒。至就變更前本為一般市場用途之三重果菜市場設施所有權人新北市政府、漁市場設施之所有權人全國漁會、及「批發市場兼零售市場用地」內原即規劃果菜分貨停車場之所有權人新北市政府等之土地，經該案之都更過程，均屬由市場用地變更為商業用地，因變更後大幅提昇其容積及使用價值，本即應捐出部分土地做為公共用途，還利於人民公共利益，始合於法理，按新北市政府及全國漁會所經營之 2 市場得於變更為商業用地後增加之利益至為龐大，要求其捐出 10%土地權利做為公設用地，吾人直覺上認尚為不足（按其他縣市經驗應捐 30%~35%土地權利為公共設施），建請 貴委員會委由幾家公正之鑑定單位評估是否合理、是否有增加應捐公設比例之必要，以維護人民公共利益之應有。至利害關係人即該案辦理機關即新北市政府擬以所稱 28%開放空間替代其應捐公設土地一事，其顯為新北市政府設法圖利自身及全國漁會，罔顧人民公共利益之說詞，尚請 貴委員會之明辨勿受其欺上瞞下，切不可採行。</p> <p>七、近日亦由新聞獲悉新北市政府農業局副局長表示該案都更後，三重果菜市場使用面積將比原先增加 50%。惟，三重果菜市場設施於變更前為市場</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
				<p>用地，變更後為商業用地，其勢必捐出或回饋公設地以進行都更，都更後只可能比於原先使用面積小或最多與原先使用面積約相當，如何可能多出其所稱之 50%使用面積？按經驗法則即知，三重果菜市場得於都更後增加 50%之使用面積，其必來自於侵吞、掠奪 43%保留部分私地主土地或權利，此端新北市政府農業局副局長所稱者，恰可為佐證，尚請 貴委員會之明察秋毫。</p> <p>八、新北市政府相關局處之所以敢於辦理該案之都更過程，公然違法侵吞、掠奪 43%保留部分私地主之土地或權利者，其必受該機關最高掌權者之授意與放任，經查，該機關最高掌權者為朱立倫市長，朱市長近期復為任職我國中央執政黨黨主席， 貴委會委員或非為新北市政府轄下機關之職務，然應或有為執政黨黨籍之身分或為具執政黨黨籍長官之下屬，於審議我國行政史上罕見之行政機關巧取豪奪民財之該案相關都更過程中，或有受其強大權力之影響，然我國為行之多年之民主國家，近來之政治發展已由以往獨裁政治之「當權者說該怎麼辦就怎麼辦」、「當權者說該怎樣圖利就怎樣圖利」之傳統政治模式，轉變為「依法該怎麼辦就怎麼辦」、「依法不依人」之主流政治模式，自恃權力之強大一手遮天之政治作為與操作，經不起時間考驗，蓋權力是一時的，追究違法與圖利責任則如影隨形，無所不在，該案之都更事涉三重未來數十年之發展，事涉新北市升格</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
				為直轄市後之政治發展之提昇或沉淪，其未來究竟朝正向或負向發展，貴委員會各位委員之決議事項有關鍵之影響力，敬請 貴委員會依法、依職權阻卻不法、阻卻圖利，為三重及新北市人民及其都市發展謀求最大之公共利益，是盼。		

【附錄】本會專案小組初步建議意見（本次係彙整 103 年 3 月 11 日及 6 月 19 日共 2 次會議）：

三重果菜市場係於民國 65 年間由改制前三重區公所與地主協議收購土地 57% 為果菜批發市場，其中部份售予台灣省漁會作為魚貨批發市場，並取得地主同意先行興建批發市場，其餘 43% 之土地由地主投資興建南北側分貨場。俟果菜批發市場於民國 75 年建築完成後，始發現私人興建分貨場，與農產品批發市場管理辦法不符，造成地主與公所之間的紛爭。除土地權屬持分複雜外，近年來三重地區人口、產業快速成長，果菜市場位置已由原都市邊緣成為三重區中心位置，且三重果菜市場為全省第二大市場，其每日之凌晨之營運對於周邊環境皆造成重大影響，且基地內遍佈老舊及臨時之建物，公共設施缺乏且早年規劃之果菜市場對當地衛生、交通造成衝擊及夜間成為治安的灰色地帶。

爰此，新北市政府擬透過都市更新手段及變更都市計畫達到空間重新定位、提昇三重區生活品質之遠景發展，遂辦理變更市場用地(4.92 公頃)及批發市場兼零售市場用地(0.82 公頃)為商業

區(5.74 公頃)，本案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書、圖（修正部分請加劃底線），提請委員會審議。

一、上位計畫及相關計畫：

請補充說明已公告實施之全國區域計畫及新北市區域計畫（草案）對本計畫區上位計畫發展定位及構想，以為本計畫區空間結構界定與土地利用合理規劃之指導。另本案係採都市更新方式辦理，請補充本案更新計畫之內容與其關聯性。

二、發展定位與構想：

請市政府依據上位及相關計畫並結合本地區之產業型態，補充以三重區整體發展角度之發展定位與願景目標。另本案擬透過果菜市場與漁市場之重建，打造高品質之環境與商業機能並形塑藝文空間等創造「三重綠藝之丘」，惟請詳予補充本計畫未來功能定位、土地取得、開發及營運方式等，並就本計畫區過去發展經驗及未來可能遭遇之課題，深入分析檢討後，研提因應對策或執行策略，引導本計畫區達成上開發展目標，並納入計畫書中敘明。

三、計畫區之基本調查分析：

請補充說明本計畫區人口成長及其分析數據等各項統計資料，並更新至最新年度，另就商業及住宅供需、公共設施容受力及供需情況、公用設備之配合條件、現有攤位(商)分布情形、產業結構及發展、土地利用、交通運輸與其負荷量等內容，進行調查分析並詳為推計，納入計畫書中敘明。

四、土地使用計畫：

（一）本案全區變更為商業區後，其未來使用性質、用途及允許使用項目為何；另請補充敘明本案細部計畫之土

地使用計畫、公共設施分配、開放空間規劃等內容，納入計畫書中敘明。

(二) 本案係變更 5.74 公頃為商業區，故請補充本案開發效益及衝擊評估(含開發完成後對鄰近地區土地使用、公共設施容受力、周邊道路交通量變化情形及交通改善狀況等內容)、基地空間配置概要(含現況照片、興建規模、量體配置、興建時程、使用強度、設施內容、停車空間及公共開放空間、污水處理、人行與車行動線規劃及營運模式等相關資料)等，並納入計畫書敘明。

五、公共設施計畫：

本次變更並未劃設公共設施用地，且未來完成開發後，除原有市場外，將引進大量住宅人口，惟為提升環境品質，除請市政府參據都市計畫法第 45 條規定，劃設公園、綠地、廣場或兒童遊樂場等公共設施，其面積合計不得低於申請變更總面積之 10% 外，並請研提公共設施不足之具體可行處理方案，重新繪製變更計畫圖說，提會說明。

六、容積獎勵上限：

本案商業區建蔽率不得大於 70%、容積率不得大於 440%，考量基地周圍多為國中小學與其他低密度使用地區，建請參照本部 103 年 1 月 3 日台內營字第 1020374744 號令「都市計畫法台灣省施行細則」第三十四條之三第一項第一款：「依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。」，以為本案容積上限。

七、交通運輸計畫：

- (一) 請針對本計畫區及鄰近 500 公尺範圍內道路交通運輸現況(含大貨車行駛路線、卸貨時間與動線等)、停車需求、大眾運輸、人行動線及自行車道路線等項目進行檢討分析，並請補充周邊道路交通運輸現況、區域性交通路網結構圖與果菜市場凌晨營運交易型態所衍生之交通問題等，以利了解本區道路系統等級及週邊整體道路銜接情形，並納入計畫書敘明。
- (二) 請評估本案開發完成後對周邊地區之交通衝擊影響、提供區域性及基地內交通動線分析、有效紓解周邊交通、停車之改善方案，以及後續衍生停車需求全數納入基地內之具體數據與分析結果，納入計畫書中敘明。
- (三) 考量計畫區周圍鄰近多所學校，請詳予評估本案大貨車之行駛路線對學童安全及校園安寧之影響，並將相關因應對策及離場時間管制措施等，納入計畫書中敘明。

八、都市防災計畫：

為因應全球氣候變遷，請補充分析本案及鄰近地區排水系統、歷年淹水情形及雨水瞬間排入排水系統之最大容受量、變更範圍及周邊地區淹水潛勢示意圖及環境地質，以及都市防災避難場所設施等相關分析資料，納入計畫書敘明。

九、回饋計畫：

- (一) 請提供市場用地變更為商業區部分回饋 35%樓地板面積之案例，並說明其公益性是否符合回饋公共設施用地之精神，納入計畫書敘明。
- (二) 本案都市計畫變更所回饋之公益性樓地板面積，需與

都市更新階段實施者提送都市更新事業計畫中所申請公益設施之容積獎勵分別計算，並請將相關計算方式及內容原則性納入計畫書中敘明。

- (三) 請詳予補充本案回饋原則與內容、回饋對象等，並依計算方式與相關分類逐項列表說明；另有關陳情人-中華民國全國漁會回饋負擔部分，參採漁會列席代表說明，三重都市計畫(第一次通盤檢討)業已將其部分土地自市場用地變更為商業區，且自民國 80 年至 102 年底因土地尚未完成移轉分配，導致需長期繳納商業區之地價稅，考量本次變更完成後前開土地仍維持商業區且並未調整使用強度，故建議新北市政府就前開土地朝免予回饋方向調整回饋比例與內容，並提會說明。

十、實施進度及經費：

考量本案係配合都市更新所提之變更案，請就土地取得、財源籌措、都市更新辦理過程及預定完成期限等項目詳予列表說明，納入計畫書中以資完整。

- 十一、查三重都市計畫(第二次通盤檢討)業經本會審議完竣，本案用地名稱及變更面積與前開計畫內容不符，且現行計畫(即三重都市計畫(第一次通盤檢討))附帶條件迄今尚未完成，建請市政府查明釐正，並依據釐正結果修正案名、變更內容及計畫書、圖，以資完妥。

十二、其他及應補充事項：

- (一) 請補充說明本案都市更新手段其拆遷補償與安置計畫內容，納入計畫書中敘明。

(二) 考量本案變更歷程長且繁雜，請補充本案之變更歷程，並詳述本計畫歷次都市計畫之變更歷程及歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號，以資完備。

(三) 計畫書部分圖說模糊不清、標示不明部分，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以資完妥。

十三、後續應辦理事項：

(一) 本案如經本會審定，應俟新北市都市計畫委員會審議通過細部計畫，以及都市更新事業計畫經公開展覽完成後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如需調整本會決議文者，則再提會討論。

(二) 涉及回饋部分，應由市政府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。

(三) 本案如經本會審決通過後，因變更內容超出原公開展覽範圍者，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。

十四、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：詳附表一。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 1 102.11.05	郭俊良	--	--	<p>主旨： 由新北市都市計畫委員會甫(12月31日)通過之「三重果菜市場都市更新暨都市計畫變更案」其中之三重都市計畫變更部分(下稱該三重都市計畫變更案)近期將提送貴委員會審議，因該三重都市計畫變更案違法認定受三重果菜市場設施佔用私地主土地為「公共設施保留地」致侵害和地主權益至巨，茲提供事證及相關說明供貴委員會卓參，並祈屆時退回該三重都市計畫變更案，命為補正為核。</p> <p>說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本人為現受三重果菜市場設施佔用之私地主關係人。 2. 就新北市政府罔顧三重果菜市場設施數十年來佔用43%私地主保留地之情況，非但不思補償，今更以辦理「三重果菜市場都市更新暨都市計畫變」之便將全部受三重果菜市場設施佔用之私地主土地全部違法認定為「公共設施保留地」，違背當初擬採用重劃或都市更新方式，與政府交換土地並劃設商業區方式歸還私地主之承諾，如若此番該三重都市計畫變更案配合其所一併辦理之三重果菜市場都市更新計畫一旦通過，則全體受三重果菜市場設施佔用數十年之私地主將蒙受巨大損害，反之，原政府承諾發還受佔用私地主之商業用地則全數歸新北市政府所有，如此一來一往，其間所涉利益輸送及所涉不法，尚請貴委員會明察。 3. 新北市政府於近期將提送貴委員會之該三重都市計畫變更案內容認定受三重果菜市場設施佔用之私地主土地為「公共設施保留地」(下稱該認定)，其事屬背信違法，理由包括： <ol style="list-style-type: none"> (1)該認定違背監察院92.11.21糾正案文(如附件所示內容)意旨：三重果菜市場內經民國65年三重市公所協議價購57%興建果菜市場設施後 	<p>建議酌予採納。 說明：本計畫區雖經「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)」案將地主保留部分變更為商業區，惟因公私有土地產權交叉持分導致土地難以完成分配，故透過本計畫將全街廓變更為商業區後，再以都市更新權利變換方式解決土地交叉持分問題，俟本計畫發布實施後，將依都市更新條例辦理後續都市更新事業實施及權利變換作業，屆時私有地主可依其權利價值分配等值房地，且無需負擔商業區變更回饋，不會產生土地全歸新北市政府所有之情形，故不損及私地主權益。</p>	<p>本案照新北市政府研析意見辦理，陳情建議事項涉及都市更新部分，請新北市政府納入更新計畫並妥善處理。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				<p>所餘之 43%私地主保留部分，現正遭三重果菜市場佔用者，未來將採用重劃或都市更新，與政府交換土地並劃設商業區方式歸還和地主。</p> <p>(2)該認定違背三重市公所於變更三重都市計畫（第一次通盤檢討）公開展覽期間提出建議將地主保留部分變更為商業區發還地主之承諾。</p> <p>(3)該受三重果菜市場設施佔用私地主土地為民國 67 年 12 月 5 日經政府價購移轉登記 57%後所餘之所謂 43%地主保留部分，未來將採都市計畫或重劃方向為既定（參見監察院 92.11.21 糾正案文，如附件），且今已證其採行都市更新方案。按內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函：「已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地」之規定。該受三重果菜市場設施佔用私地主土地於民國 67 年間由政府價購取得且未來不可能留供政府機關所取得者，自應依法不得認定為「公共設施保留地」，然新北市政府近期擬提交 貴委員會審議之該三重都市計畫變更案卻為強行認定為「公共設施保留地」，顯然違反內政部規定之「公共設施保留地」認定標率，當屬違法認定至為明確。</p> <p>4. 綜而言之，新北市政府近期將提送 貴委員會之該三重都市計畫變更案內有關認定受三重果菜市場設施佔用之私地主土地為「公共設施保留地」部分，涉新北市政府之嚴重侵害受佔用私地主權益、背信行為、違背監察院 92.11.21 糾正案文意旨（如附件所示內容）、違背內政部所定對「公共設施保留地」認定標準等情節，事屬不當及不法，茲提示事證及述明如上，尚請 貴委員會秉於職權，退回三重都市計畫變更案命新北市政府補正為荷。</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 2 102.11.14	郭俊良	--	--	主旨：本人 102 年 11 月 5 日函 貴委員會有關「三重果菜市場都市更新暨都市計畫變更案」其三重都市計畫變更案內容，違法認定受三重果菜市場設施佔用私地主土地為「公共設施保留地」致侵害私地主權益至巨，請 貴委員會未來開會審議時退回該三重都市計畫變更案，命為補正一事（詳見附件 2 該函副本內容）。經 貴委員會辦理機關營建署本部授權中部辦公室受理本人上開函件，近日收到其回覆本人之公文（如附件 1 所示，102.11.11 營授辦審字第 1020074460 號函），惟查其公函內容之發文單位，有漏發給予審議單位內政部都市計畫委員會暨其承辦機關內政部營建署本部，為此，茲特函提送本人收文副本（附件 1）併同本人 102.11.5 函件副本（附件 2），以供屆時 貴委員會召開「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」審議會議時，由會議主席提示各出席委員並掌握新北市政府應補正進度，以利追蹤考核，敬請查悉並供審議單位內政部都市計畫委員會暨其承辦機關內政部營建署本部續為追蹤會辦。	併 102.11.05 陳情事項研析意見。	併逕 1 案辦理。
逕 3 102.11.27	郭俊良	--	--	主旨：本人 102 年 11 月 5 日函 貴委員會有關「三重果菜市場都市更新暨都市計畫變更案」其三重都市計畫變更案內容，違法認定受三重果菜市場設施佔用和地主土地為「公共設施保留地」致侵害私地主權益至巨，請 貴委員會未來開會審議時退回該三重都市計畫變更案，命為補正一事（詳見附件 2 該函副本內容）。經 貴委員會辦理機關營建署本部授權中部辦公室受理本人上開函件及與該事件相關之本人 102.11.14 另紙致 貴委員會函件，近期收到其回覆本人之 2 紙公文（如附件 1 所示，102.11.11 營授辦審字第 1020074460 號函、102.11.22 營授辦審字第 1020077058 號函），惟查其 2 紙公函內容之發文單位，	併 102.11.05 陳情事項研析意見。	併逕 1 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				有漏發給予審議單位內政部都市計畫委員會暨其承辦機關內政部營建署本部，為此，茲特函提送本人收到之該 2 紙公函副本（附件 1）併同本人 102.11.5 函件副本（附件 2），以供屆時 貴委員會召開「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」審議會議及召開「變更三重都市計畫（部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區）案」審議會議時，由會議主席提示各出席委員並掌握新北市政府應補正進度，以利追蹤考核，敬請查悉並供審議單位內政部都市計畫委員會暨其承辦機關內政部營建署本部續為追蹤會辦為荷。		
逕 4 102.12.04	郭俊良	--	--	<p>主旨：貴單位辦理之內政部都市計畫委員會會議，其中若涉及由新北市都市計畫委員會於 102 年 10 月 31 日通過之「三重果菜市場都市更新暨都市計畫變更案」後，續為擬提送內政部都市計畫委員會審議之各相關變更三重都市計畫案，請 貴單位惠予將各相關場次會議（變更都市計畫案內容或範圍涉及三重果菜市場或其都市更新計畫者），係為通知本人與會，以為屆時至會議現場以陳情人身分參與表達意見為荷。</p> <p>說明：</p> <p>1. 本人為現受三重果菜市場設施佔用之私地主關係人，曾以 102.11.5 函致內政部都市計畫委員會陳情有關新北市政府藉由辦理「三重果菜市場都市更新暨都市計畫變更案」之便，將全部受三重果菜市場設施佔用之私地主土地全部違法認定為「公共設施保留地」，違背當初擬採用重劃或都市更新方式，與政府交換土地並劃設商業區方式歸還私地主之承諾，使全體受三重果菜市場設施佔用數十年之私地主將蒙受巨大損害，反之，新北市政府則可奪取原政府承諾發還受佔用私地主之商業用地之不法事由（內政部營建署 102.11.11 營授辦審字第</p>	建議採納。 說明：後續都委會審議會議將通知陳情人到場陳述意見。	併逕 1 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				1020074460 號函、102.11.22 營授辦審字第 1020077058 號函等 2 紙公文內容參照)。 2. 查 貴單位為內政部都市計畫委員會會議之辦理機關，特函請 貴單位於後續辦理之各場次內政部都市計畫委員會會議時，其中若涉有新北市都市計畫委員會於 102 年 10 月 31 日通過之「三重果菜市場都市更新暨都市計畫變更案」相關之變更三重都市計畫者（變更都市計畫案內容或範圍涉及三重果菜市場或其都市更新計畫者），係請 貴單位不吝發給本人其會議通知，以使本人屆時得於各該相關內政部都委會會議場次中表達意見為荷。		
逕 5 102.12.11	郭俊良	--	--	主旨：貴單位辦理之民國 102 年 12 月 10 日內政部都市計畫委員會第 817 次會議，進行其中「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論」案（下稱該案）時，新北市政府就本人陳情事項報告後，認與另案相關與該案無涉之意見說明，應非合於事實有所疏漏，仍有請新北市政府補正該案相關內容之必要。 說明： 1. 民國 102 年 12 月 10 日內政部都市計畫委員會第 817 次會議，進行其中「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論」案時，本人陳情報告意旨略以： (1)陳情區域（三重果菜市場、漁市場、該 2 市場西側商業區用地、及該 2 市場東側批發市場兼零售市場用地等範圍）內 43%地主保留之持分土地全部非屬「分共設施保留地」； (2)陳情區域內之商業區用地設立之目的在於與該 2 市場及批發市場兼零售市場用地內受佔用 43%地主保留之土地進行交換； (3)陳情區域內之商業區用地範圍內，雖有台灣省漁	併 102.11.05 陳情事項研析意見。	併逕 1 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				<p>會及新北市政府持分之土地，但其持分土地為前經協議將與受佔用 43%地主保留之土地進行交換，實非屬新北市政府及台灣省漁會真正所有者；</p> <p>(4)新北市政府於民國 100 年 6 月間所為逕於陳情區域內該 2 市場與商業區用地間進行地號分割，並認定該土地地號分割線以東為「公共設施保留地」一事，屬新北市政府違法之作為（違背 92.11.21 監察院糾正案文所揭事實、違背變更三重都市計畫第 1 次通盤檢討內所做將 43%地主保留部分變更為商業區發還地主之承諾、違反內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函：「已取得或非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，仍非屬公共設施保留地」之規定），無法改變 92.11.21 監察院糾正案文所揭陳情區域內 43%地主保留之土地全部非屬「公共設施保留地」之事實；</p> <p>(5)新北市政府於民國 100 年 6 月間所為於陳情區域內以分割土地地號方式，違法將地號分割線以東自行認定為「公共設施保留地」之作為，將使受佔用之 43%地主保留地之地主遭受巨大損害，相對而言，新北市政府及台灣省漁會將不法獲得奪取自受佔用地主之龐大土地利益；</p> <p>2. 就上項本人當日會議陳情報告意旨，會議主席請新北市政府表示意見時，新北市政府代表出席人員表示意旨略以：本人陳情事項與該案內容無涉，應與另案相關。惟，本人所陳事項重點在於新北市政府違法認定陳情區域內之地號分割線以東為「公共設施保留地」。依該新北市政府之不法認定，將使未來之變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）內新北市政府及台灣省漁會於陳情區域內之商業區用地因有奪取自受佔用 43%地主保留之土地</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				<p>而有面積明顯膨脹之情況，其必顯現於其規劃之第二次通盤檢討計畫書內之相關圖表範圍或數量之說明，如若於內政部都市計畫委員會要求新北市政府回歸合法不得擅自認定「公共設施保留地」圖謀自身利益要求下，勢必對於第二次通盤檢討計畫書內之相關圖表範圍或數量有所影響變動，故而有補正計畫書內容之必要性。內政部都市計畫委員會第817次會議中新北市政府出席人員就本人陳情報告事項後所為認與該案無涉之意見，非合於事實有所疏漏。</p> <p>3. 綜上，敬請 貴單位轉致內政部都市計畫委員會：依本人民國 102 年 12 月 10 日陳情報告意旨，實仍有請新北市政府補正其「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）」相關內容之必要。</p>		
逕 6 102.12.31	郭俊良	--	--	<p>主旨：就本人 102 年 12 月 11 日致 貴單位陳情函，說明相關新北市政府違法認定陳情區域內(三重果菜市場、漁市場、該 2 市場西側商業區用地、及該 2 市場東側批發市場兼零售市場用地等範圍)新北市政府民國 100 年間自行劃設土地分割線，違法認定分割線以東為「公共設施保留地」(下稱該違法認定)，損害陳情區域內受新北市政府及台灣省漁會佔用 43% 保留部分土地之私地主重大權益至巨，且其損害之相當利益恰為遭新北市政府及台灣省漁會奪取一事， 貴單位轉請新北市政府查明，近日接獲新北市政府都市更新處函覆(新北市政府都市更新處 102 年 12 月 25 日新北更發字第 1020010819 號函，下稱該新北市政府覆函)，依其函覆內容可佐證新北市政府該違法認定之不法本質，事涉三重果菜市場都更計畫相關之都市計畫內容之重大錯誤，請 貴單位轉致內政部都委會，就新北市政府提送內政部都委會相關審議案件仍有退回並要求補正合法之必要。</p> <p>說明：</p> <p>1. 按土地依都市計畫之分區用途究竟為何，應記載於都市計畫內，始為合法。行政機關對於某土地之使用</p>	併 102.11.05 陳情事項研析意見。	併逕 1 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				<p>區分認定亦應不得違背都市計畫內容，若有行政機關對於某土地之使用區分認定係為違背現行都市計畫內容或為自行創造者，均應屬違法之認定。</p> <p>2. 現行三重都市計畫為民國 80 年間發布實施之變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)。惟，該新北市政府覆函內容指稱該違法認定所據者為新北市政府城鄉發展局 102 年 2 月 5 日之北城開字第 1013167463 號函內容，並未依據現行三重都市計畫內容，此可佐證新北市政府之該違法認定為配合其相關都更計畫從中奪取人民應有權益之不法本質，次查，現行三重都市計畫為民國 80 年間發布實施之變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)，依其內容，陳情區域內均未有任何私地主土地被列為「公共設施保留地」，此即可完全確定新北市政府之該違法認定。</p> <p>3. 事涉新北市政府之違法作為損及人民重大權益，並影響相關三重都市計畫案實質內容之變動，非同小可，尚請 貴單位秉於政府各項計畫應基於合法之考量，將相關新北市政府公然違法奪取人民應有合法權益之事由轉致內政部都市計畫委員會主席暨各委員，退回「變更三重都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)再提會討論案」、「變更三重都市計畫(部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區)(配合三重果菜市場更新地區都市更新計畫)案」等或其他相關審議案件，命新北市政府務必補正合法為荷。</p>		
逕 7 103.01.14	郭俊良	--	--	<p>主旨：配合新北市都市計畫委員會通過之「三重果菜市場都市更新暨都市計畫變更案」，新北市政府擬定相關之變更三重都市計畫案已提交或未來將提交 貴委員會審議案件諸如：「變更三重都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」、「變更三重都市計畫(部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區)(配合三重果菜市場更新地區都市更新計畫)案」或其他相關審議案件等，各該相關變更三重都市計畫審議案件內容中，位於三重果菜市場都市更新案基地區域（三重果菜市場、漁市場、該 2 市場西側商業區用地、及該 2 市場</p>	併 102.11.05 陳情事項研析意見。	併逕 1 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				東側批發市場兼零售市場用地等範圍，下稱該區域)，新北市政府於民國 100 年間自行於該區域內劃設土地分割線，違法【違背監察院 92 年 11 月 21 日糾正案文意旨、違背三重市公所於變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)應以該區域內西側商業區用地歸還受佔用私地主之承諾、違背內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函有關是否為公共設施保留地之認定標準】認定分割線以東為「公共設施保留地」，損害該區域內受台灣省漁會及新北市政府(三重市公所於民國 65 年間價購 57%後仍)佔用 43%保留部分土地之私地主重大權益至巨，且其損害之相當利益恰多為遭新北市政府及台灣省漁會奪取。事涉由新北市政府提送貴委員會包括已審議或未來將為審議案件之不法與重大錯誤，固然新北市政府一再聲稱其無不法，惟地方政府機關自認沒有不法並不表示違法之不存在，蓋違法者不會自承其違法，新北市政府身為違法者自然不會承認其相關作為之不法，為避免重蹈中央機關內政部為當初苗栗大埔區段徵收案所涉地方政府違法背書之覆轍，貴委員會或中央主管機關內政部沒有為地方政府違法背書或負擔不法責任之義務，請貴委員會務必退回新北市政府提送貴委員會相關三重果菜市場都市更新案之變更三重都市計畫審議案件(包括已審議通過之案件或未來將為審議之案件)【諸如「變更三重都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」、「變更三重都市計畫(部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區)(配合三重果菜市場更新地區都市更新計畫)案」等或其他相關容議案件】，要求新北市政府補正合法為荷。		
逕 8 103.04.02	郭俊良	--	--	主旨：貴委員會現正審議之新北市政府擬具之「變更三重都市計畫(部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區)(三重果菜市場周邊都市更新計畫暨	併 102.11.05 陳情事項研析意見。	併逕 1 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				劃定都市更新地區)案」(下稱該案),新北市政府辦理該案內容,違背監察院 92 年 11 月 21 日糾正案文意旨(如附件 1 內容所示)、違背三重市公所於變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)時,應以劃設商業區用地歸還受佔用私地主之承諾、違背內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函有關是否為公共設施保留地之認定標準,「強行認定」受三重果菜市場佔用、受台灣省漁會佔用、及三重果菜市場東邊批發市場兼零售市場用地等區域內之私地主持分土地為「公共設施保留地」,致位於該等區域內之私地主持分土地受重大侵害且其相當利益恰為新北市政府及台灣省漁會所奪取,新北市政府相關人員之違法作為已涉觸犯:刑法第 131 條及貪污治罪條例第 6 條第 1 項第 4 款之圖利罪(圖利新北市政府自身及圖利台灣省漁會)及貪污治罪條例第 4 條第 1 項第 2 款之藉勢強占強募財物罪,尚請 貴委員會秉於不放縱犯罪,依事證及職權告發新北市政府之違法。該案之都更規劃基礎唯有依循監察院 92 年 11 月 21 日糾正案文意旨(附件 1 參照)及民國 66 年間當時三重市公所與 43%保留部分私地主協議之南北區分貨場抽籤分配圖(如附件 2 所示),始為合法,新北市政府於 102 年 12 月 30 日提交 貴委員會之該案規劃內容之基礎有侵害、奪取人民權利之重大錯誤與違法,相關新北市政府規劃該案人員尚涉及觸犯刑事條文, 貴委員會或中央主管機關內政部沒有為新北市政府不法背書或負擔不法責任之義務,尚請 貴委員會務必退回該案要求補正合法,並建請考量檢具相關事證告發新北市政府相關人員之違法。		
逕 9 103.04.15	郭俊良	--	--	主旨:陳部長您好。新北市政府已提交由 陳部長擔任主任委員之內政部都市計畫委員會審議案件:「變更三重都市計畫(部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區)(三重果菜市場周邊都市更新計畫暨劃定	併 102.11.05 陳情事項研析意見。	併逕 1 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				都市更新地區)案」(下稱該案)，新北市政府辦理該案內容，違背監察院 92 年 11 月 21 日糾正案文意旨(如附件 1 內容所示)、違背三重市公所於變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)時，應以劃設商業區用地歸還受佔用私地主之承諾、違背內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函有關是否為公共設施保留地之認定標準，「強行認定」受三重果菜市場佔用、受台灣省漁會佔用、及三重果菜市場東邊批發市場兼零售市場用地等區域內之私地主持分土地為「公共設施保留地」，致位於該等區域內之私地主持分土地受重大侵害且其相當利益恰為新北市政府及台灣省漁會所奪取，新北市政府相關人員之違法作為已涉觸犯：刑法第 131 條及貪污治罪條例第 6 條第 1 項第 4 款之圖利罪(圖利新北市政府自身及圖利台灣省漁會)及貪污治罪條例第 6 條第 1 項第 4 款之藉勢占強募財物罪，尚請陳部長秉於內政部都市計畫委員會委員暨主任委員職權，考量不放縱犯罪原則依事證告發新北市政府之違法。該案之都更規劃基礎唯有依循監察院 92 年 11 月 21 日糾正案文意旨(附件 1 參照)及民國 66 年間當時三重市公所與 43%保留部分私地主協議之南北區分貨場抽籤分配圖(如附件 2 所示)，始為合法，新北市政府於 102 年 12 月 30 日提交內政部都市計畫委員會之該案規劃內容之基礎有侵害、奪取人民權利之重大錯誤與違法，相關新北市政府規劃該案人員尚涉及觸犯刑事條文，中央主管機關內政部或其都市計畫委員會應沒有為新北市政府不法背書或負擔不法責任之義務，尚請 陳部長依職權務必退回該案要求補正合法，並建請考量檢具相關事證告發新北市政府相關人員之違法。		
逕 10	無具名	--	--	1. 民國 65 年間由三重市公所與地主協議收購 57%之	陳情建議事項無涉都	本案照新北市

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
102.11.19 收文				<p>土地為批發市場用地，部份分售省漁會，並取得地主同意先行興建，餘 43% 由地主興建分貨場，俟建築完成後始發現私人興建批發市場與農業發展條例不符，引起地主告公所違約(69-76)，並不同意辦理保存登記，於民國 80 年「變更三重市都市計劃(第一次通盤檢討)」，中以附帶條件方式將 43% 的土地變更為商業區(2.84 公頃)與批發兼零售市用地(0.82 公頃)，返還原地主」。</p> <p>2. 針對摘自由時報電子報 2013-10-9 整合 9 年新北果菜公司都更月底送審一文，最後一段「西南側先蓋臨時市場」，洪宜萍說明折遷步驟，首先拆附西南側私人車行及餐廳，蓋臨時市場，請力行市場、漁會辦公室及魚市場遷入，再清除現有建物；基地北側主題式商場空間完成後，辦理上述機關及果菜市場搬遷作業，最後果菜市場原址興建漁會辦公室、百貨商場、複合式住宅及商辦大樓。</p> <p>3. 政府已將 57% 的土地拿去蓋漁會、果菜市場，如政府要在原地重建，地主並無異議，而剩餘的 43%，西南側私人車行及餐廳是要歸還地主，政府共無權利，要求地主拆除供政府蓋臨時市場使用，而地主於民國 69-79 年告公所違約。政府已無誠信，退一步說，如在興建中面臨其他因素而導致無法興建時，對 43% 的地主而言，其權益並無任何的保障。而 43% 的地主每年皆有繳地價稅，新北市市政府無權利要求私人土地拿出供市政府蓋臨時市場，如此一來不就 100% 的土地都由新北市市政府在使用，地主不會同意市政府這樣做。</p> <p>4. 市政府規劃都市更新計劃，地主皆同意，但首先應先進行土地分割，將新北市的 57% 和私人地主的 43% 先辦理分割，各自分割完成，各自更新，並無任何理由非要綁在一起。</p> <p>5. 部分地主與利百代建設股份有限公司簽訂合建契</p>	<p>市計畫範疇。</p> <p>說明：</p> <p>1. 由於目前土地交叉持分嚴重，倘依土地法 34 條之一辦理分割，各筆地號均應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，將導致窒礙難行，故本計畫採權利變換方式辦理，以維護私地主權益。</p> <p>2. 後續都市更新事業執行階段將要求實施者強化與地主之溝通，以避免產生爭議。</p>	<p>政府研析意見辦理，其餘陳情建議事項無涉都市計畫變更範疇，請新北市政府納入後續都市更新事業計畫一併考量並妥善處理。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				約，也都過其無效了，而利百代建設股份有限公司也正在和部分地主進行押金討回的訴訟中。 6. 之前地主曾組織一個委員會，已解散，而目前 43% 的地主，將於民國 103 年在組織一個委員會，來捍衛自己的權利。		
逕 11 102.11.26	中華民國 全國漁會	--	--	有關三重果菜市場都市都更案及變更都市計畫案，嚴重損害全國漁會合法權益，本會無法同意： 1、本會原座落更新範圍內東北角，為一長 167.78m、寬 108m、面積 18418.82 m ² 之完整區塊，且位於重陽路及力行路旁之優良地段，為釐清產權配合政府辦理都市更新，同意都更後本會土地分為重陽路側、力行路側及中正北路側三個區塊，協商過程中本會主張建於重陽路側的本會大樓應按土地持有比率分配重陽路面寬，及魚市場與果菜市場在整體考量下，應臨力行路側毗鄰而建為一完整之批發交易市場。唯實施者每次規劃皆不同，本次的簡報內容，本會大樓與果菜市場基地有部分重疊，應明確釐清，另魚市場規劃於力行路 38 巷內，有違原來構想，未來水產聯結車等大型車輛無法進出。 2、本會持有土地中有 11,328 m ² 於民國 80 年三重都市計畫第一次通盤檢討時已變更為商業區，按土地法規定土地以登記為準，本會依法繳納相關地價稅，期間並經法院判決確定，該商業區土地確為本會所有，此次都市計畫全區變更為商業區要求我們仍需就這塊土地回饋 35% 樓地板面積，僅象徵性以原繳地價稅折算回饋樓地板面積，兩相比較差異甚大，本會權益損失至鉅。 3、102 年 4 月 24 日本案後續推動事宜研商會議決議，開發單位應提出各權利主體初估可分回之面積概算，另相關圖說標示詳細尺寸及面積數據，並儘速與中華民國全國漁會協調所需空間之建築配置方案，以召開理事會討論，此部分皆未辦理並獲得確認。本會為人民團體任何有關財產變更權利變換關係都需經過本會理事會甚至代表大會通過才有效力，過去與利百代所	建議酌予採納。 說明： 1. 依據變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)將 43% 土地變更為商業區之規劃原意係依私地主(不含全國漁會)持分面積進行變更，以供私地主進行移轉分配，至於新北市政府及全國漁會持分面積係分配為市場用地。 2. 本次將當初規劃分配予新北市政府及全國漁會之市場用地變更為商業區，涉及使用強度及允許使用項目之提高，依都市計畫法相關規定需要求回饋，故列為回饋負擔主體。 3. 針對回饋負擔主體因土地尚未完全分配作業導致繳納商業區地價稅部分，已建議得由應回饋	本案除涉及回饋部分併綜合意見第九點(三)辦理外，其餘陳情建議事項無涉都市計畫變更範疇，請新北市政府納入後續都市更新事業計畫一併考量並妥善處理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				談的內容並未被納入，也從未經過本會理事會決議。 4、力行市場在規劃中建議遷至本會魚市場樓上，力行市場的問題及責任非我們人民團體能力所能夠承受、解決，本會參予都市更新計畫係為釐清產權獨立及完整，無法承受力行市場的問題。 請主管機關應正視本會應有之合法權益，重新檢討有關本會應行回饋之規定及更新分配事宜，否則本會主張應以本會使用現況原地分配以維公允。	之樓地板面積中扣除。 其餘陳情建議事項無涉都市計畫範疇。 說明：有關魚市場及漁會大樓鄰路面寬、全國漁會可分回面積、建物配置方案及力行市場實際安置區位及樓層等，實際應依後續都市更新事業計畫審議結果為準；此外，有關力行市場未來使用部分係由實施者分回之樓地板進行規劃處理，而非由全國漁會承受或解決。	
逕 12 103.03.13	中華民國 全國漁會	--	--	1. 本會於民國六十六年八月間委託三重市公所代購三重市新海段魚市場土地，該所產權移轉時，指配臨力行路一長一六七・七八公尺寬一〇八公尺面積18418.82 m ² 土地供本會興建魚市場及辦公室，並同意本會先行使用，唯因指配使用土地與提供本會持有土地不同，本會持有土地未全部集中在魚市場建築範圍內，而是分散在魚市場內外，且均與原地主持分共有，三十多年來三重市公所一直未辦理地籍整理，土地分割未完成，造成土地所有權複雜，土地交錯互為佔用，全國漁會名下持有土地遭人非法侵佔，本會權益受嚴重侵害。部分地主前曾陳情監察院，並經該院調查竣事，函請台北縣政府應盡速設法解決。2. 俟後隨著都市繁榮發展，政府於民國80年辦理三重都市計畫第一次通盤檢討，將本會持有於魚市場範圍外土地11,328 m ² 變更為商業區，稅務機關據此課徵本會鉅額地價稅，至102年底為止本會繳納地價稅已達132,866,615		併逕 11 案辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				元。3. 按土地法規定土地以登記為準，期間本會並經法院訴訟判決確定，該商業區土地確為本會所有，依法需繳納商業區之地價稅，本會按親捐單位之規定繳納相關地價稅，此次都市計畫變更新北市府卻要求本會持有並已繳交地價稅之商業區土地仍需回饋，且引用其他一般市場土地變更為商業區案例，規定本會土地應回饋 35%樓地板面積，未細究本會土地與其他一般案例土地情況差異極大，不應一概而論，相較於與本會同筆土地持分共有之土地所有權人，渠等既未繳稅變更後又不需任何回饋，本會變更前需繳納商業區地價稅全區變更後又需回饋，實有欠公允。4. 主管機關應正視本會應有之合法權益，就本會所有土地中原已變更為商業區之 11,328 m ² 不應在此次都委會全區變更為商業區之過程中再要求本會回饋，至 11,328 m ² 外之魚市場土地(7,090 m ²)變更為商業區回饋公益性樓地板面積之比率應予酌減以維公允。		
逕 13 102.12.17	三重力行 聖賢宮	--	--	主旨：有關貴府都市更新處檢送 102 年 11 月 18 日「新北市三重果菜市場都市更新案後續推動事宜」研商會議紀錄要求提供空間需求及計算依據，本宮回覆陳述意見如下，惠請 貴府本權責協助本宮原地原址保留並優先辦理寺廟登記使用事宜，以符公益所需及民意所期，實感德便。 說明： 一、依 102 年 11 月 28 日北府城更字第 1020009719 號函會議紀錄辦理。 二、查三重力行聖賢宮目前使用面積逾 100 坪（包含廟體及廟埕），其中主體建物面積約 60 餘坪，係由三重地區眾政要、仕紳、信眾協力由一磚一瓦慢慢堆疊興築而成，宮內梁柱、飾牆均委請高級工藝師傅雕鑿而成，其建築、文化價值逾新臺幣四千萬元，建造迄今已近 30 年，目前已取得部分土地所有權，且另有信眾欲捐地供予使用，本宮主祀萬教帝君、媽祖、關聖帝君、包府千歲、福德正神等神祇，香火鼎盛，信眾	建議酌予採納。 說明：有關用地變更部分，本計畫未來將朝向全街廓變更為商業區方案辦理，依新北市施行細則規定商業區可容許作寺廟使用。 其餘陳情建議事項無涉都市計畫範疇。 說明： 1. 有關原地原址保留事宜，將納入後續更新事業計畫考量，必要時得作適度調整。 2. 有關輔導寺廟登記	本案除陳情人列席代表說明希望於廟前增設綠地部分併綜合意見第五點辦理外，其餘陳情建議事項無涉都市計畫範疇，請新北市政府納入後續更新事業計畫一併考量。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				<p>絡譯不絕，係為三重地區信奉道教重要宮廟之一，近年對於三重地區弱勢團體之社會扶助及社區服務不遺餘力，常於節日慶典時舉辦照護低收入戶之活動，透過捐贈、分享日常生活物資（詳如附件），淨化並滿足蒼生心靈，其安定民心之效、之廣不可嘗喻，據此，經與地區信眾、仕紳商討協調後，本宮明確表達『原地原址保留使用』之求，還請 貴府體恤民間信仰之需，協助於都市更新規劃時將目前所在用地變更為宗教用地，俾利合法使用，並優先輔助進行寺廟登記事宜，再造之情，不勝感激。</p> <p>三、本次都市更新計畫係為民間自行興辦，惟利百代公司提出都市更新事業計畫前均未向計畫所在地地主、全國漁會、青果公會、力行市場及本宮進行日後空間需求協商及妥善規劃，以致至今尚無法有效安排原有果菜市場、魚市場營運不中斷及拆遷興建出入動線順暢之基本需求，甚於為求商業區規劃使用，竟另外增加娛樂性主題餐廳及大型商場，完全無視於原有傳統產業之生計，此等只求自身利益而忘卻大眾利益之自私行為實不可取，對此，希望 貴府能審慎考量利百代公司是否具有與地方溝通協調及創造最大福祉之能力及專業？如其不能報核符合所有民意所期待之都市更新事業計畫，懇請 貴府本依權責進行公辦都市更新，以符民需。</p>	<p>事宜，請本府民政局依相關規定卓處。</p> <p>3. 有關建議公辦更新部分，考量現階段範圍內已有私地主整合所有權人意願，進行更新事業推動，市府原則予以尊重並以市有地參與民辦更新方式辦理，後續將定期召開研商會檢討推動進程，如民間實施者遲無法整合推動，亦未完全排除公辦都市更新之可能性。</p>	
逕 14 103.04.17	新北市青果商業同業公會	--	--	<p>主旨：新北市三重果菜市場都市更新案，本會第 1 屆第 9 次理監事會議決議建議事項(如復說明)，懇請上級單位採納本會建議，俾使三重果菜市場都市更新案能順遂進行，請 鑒核。說明：因依利百代建設公司規劃圖所示，建置新市場時需拆除原市場 80 餘攤位方夠面積建造，這段時間雖有臨時安置方案，但將使原市場營運秩序大亂影響業績。本會理監事一致認為無法說服會員答應拆除，故建議以下方案：</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>說明：</p> <p>1. 有關攤位分配，建議後續由實施者與攤商實際協調結果為準。</p> <p>2. 有關退縮規定，屬細部計畫層級，建</p>	<p>本案照新北市政府研析意見，其餘陳情建議事項無涉都市計畫變更範疇，請新北市政府納入後</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
				<p>一、本會會員攤位直接面臨力行路(中間店面廢除)，以本會會員專業之經營能力，絕對能創造力行路商圈日夜榮景。</p> <p>二、界臨力行路連接面原退縮 15 米，請比照重陽路退縮 10 米即可。這樣多出面積後，建置新市場將可不拆 80 餘攤位，原市場在施工期間不受影響能正常營運，直至新市場建設完成始搬遷。</p> <p>三、大貨車出入口請規劃於力行路 38 巷，動線上較順暢。</p>	<p>議回歸新北市政府辦理。</p> <p>3. 實際車行出入口，建議後續由實施者與攤商實際協調結果為準。</p>	<p>續都市更新事業計畫與空間配置等一併考量。</p>

第 4 案：新竹縣政府函為「擴大及變更新豐（山崎地區）都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經本會103年10月14日第837次會審議完竣，其中決議略以：「本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」在案。

二、案經新竹縣政府依本會上開決議於104年2月2日起辦理再公開展覽30日，期間共接獲公民或團體陳情意見20件，新竹縣政府並於104年4月13日府產城字第1040052581號函送補充資料到部，爰再提會討論。

決議：詳附表本會決議欄。

附表、再公展公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見處理情形	本會決議
再公展人 01	明新科技大學陳永忠、林明輝、潘冠鵬 104.03.02 明新段道路(250、253、254、257)、綠地(785、786、787)地號等7筆；新豐鄉坪頂段道路(285、286、287、288、289、	1. 本校校地明新段7筆、坪頂段21筆，共計28筆土地，被本次都市計畫變更為(道路及廣場)用地。28筆土地擬請納入本案都市計畫整體規劃並取得土地分配(請以原地原配為原則)。 2. 本校校地7筆現為農業區，配合教育部政策希望在本次都市計畫內有所變更。擬請在本次都市計畫內變更為文教區。	一、道路及廣場用地部分： 1. 明新段250、…等20筆，前述陳情地號非屬本次再公展變更案範圍，現行都市計畫為道路用地，建議納入下次通盤檢討，或「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理。 2. 明新段785、786、787地號等3筆；坪頂段287地號部分土地，陳情位置係屬本次再公展編號第10-2案(原縣都委會審竣編號12-2案)。建議依103.10.14內政部都市計畫委員會第837次會議決議辦理。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見處理情形	本會決議
	290-1 、 291-1 、335 、 371 、372 、 397 、398 、 399 、410 、 411 、424 、 425 、426 、 432 、433 、 434) 地號等 21 筆		<p>3. 內政部都市計畫委員會第 837 次會議，縣都委會審竣編號 12-2 決議略以：「除配合私立明新科技大學之整體性，將道路用地修正變更為非都市土地外，其餘照縣政府核議意見通過」。其變更理由如下：</p> <p>(1) 為減少開闢明新街計畫道路而拆遷學校建物，將計畫道路北移。</p> <p>(2) 配合明新街道路系統之調整，以及考量明新科技大學之整體性，將調整後明新街以南，且現況為明新科技大學範圍，變更為非都市土地。</p> <p>(3) 考量明新街與康樂路通往新興路(台一省道)之交通系統、保持原水路之暢通以及減少開闢明新街計畫道路而拆遷明新科技大學建物，爰維持康樂路 15 米道路寬度之現行計畫，並擴大都市計畫範圍劃設 3 米廣場用地供人行使用，以及保持原水路之暢通。</p> <p>二、農業區部分：</p> <p>1. 坪頂段 289-1、290、291、321、373 地號等 5 筆陳情位置係屬本次再公展編號第 10-3 案(原縣都委會審竣編號 12-3 案)。建議依 103.10.14 內政部都市計畫委員會第 837 次會議決議辦理。</p> <p>2. 內政部都市計畫委員會第 837 次會議，縣都委會審竣編號 12-3 決議略以：「照縣政府核議意見通過」。其變更理由如后：依內政部都市計畫委員會第 803 次會決議辦理，考量以多元化整體開發方式，故依據本計畫「住宅區(再發展區)開發管理要點」以</p>	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見處理情形	本會決議
			<p>及配合現況與變更後之使用實際狀況，變更部份農業區為住宅區(再發展區)及公共設施用地。</p> <p>3. 坪頂段 430、431 地號等 2 筆陳情位置係屬本次再公展編號第 10-1 案(原縣都委會審竣編號 12-1 案)。建議依 103.10.14 內政部都市計畫委員會第 837 次會議決議辦理。</p> <p>4. 內政部都市計畫委員會第 837 次會議，縣都委會審竣編號 12-1 決議略以：「照縣政府核議意見通過」。其變更理由如后：坪頂段 430、431 地號現況為明新科技大學學生宿舍，故建議配合現況變更農業區為文教區(供私立明新科技大學使用)。</p>	
再公 展人 02	聯勤光星廠 羅平成 104.03.09	1. 山崎地區，近年來人口快速成長，這裡的居民占了全鄉一半以上的人口，但是細數這地區能夠提供給青少年朋友活動的開放場所，除了在松林村、忠孝林、松柏林各有一個球場之外，就再也找不到可供運動休閒遊憩的地方，而這幾處籃球場，又設置在住宅區附近，常常到了半夜還有人打球，打球吵雜聲音影響附近居民的安寧，居民不堪其擾；原本應該積極鼓勵的打球活動，在這裡反而成了壞事。	建議未便採納。	照縣政府研析意見，並參採縣政府列席代表補充說明，請縣政府於本變更案後續開發產業服務專用區時，考量民眾之運動、休閒遊憩等需求，整體規劃合適且充分之設施與項目，以滿足當地之需求。
再公 展人 03	松林村村長 何智達 104.03.07		1. 本陳情位置係屬本次再公展編號第 9 案(原縣都委會審竣編號 11 案)。建議依 103.10.14 內政部都市計畫委員會第 837 次會議決議辦理。	
再公 展人 04	彭莉芹 104.03.07		2. 內政部都市計畫委員會第 837 次會議決議略以：「依內政部專案小組初步建議意見修正新計畫內容(商業區面積內含 5%代用地)，其餘考量當地產業發展、市場供需及市地重劃負擔公平性，准照修正變更內容通過，並請縣政府補充地政主管機關可行性評估之同意文件」。	
			3. 本變更案共劃設 1.7678 公頃之公(兒)用地，且本變更案將無償自願捐贈本變	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見處理情形	本會決議
再公 展人 05	劉邦壽 104.03.07	2. 居民都有共同想法，既然要擴大及變更此區都市計畫，就應該針對區域內的配置，重新考量，住宅附近應該是靜態的公園或小型兒童遊樂設施，動態的運動設施，就應該集中配置在遠離住宅區的大型公園內，如此動靜分離，互不干擾。居民得以安寧，運動人士可以盡興。	更案總面積5%之商業區帶用地(面積約 0.4992 公頃)予縣府，本地區如有設置運動公園之需求，前述公(兒)用地或捐贈之5%商業區應可予以妥適規劃，以滿足地區發展之需求。	
再公 展人 06	黃政雄 104.03.07			
再公 展人 07	邱淑清 104.03.07	3. 過去因為區域內土地難求，要有一塊稍大的土地作為運動公園而不可得，居民渴望荒廢多年的聯勤光星廠大片土地，有朝一日可以變更用途，變成此區的一個大型多元化的運動公園用地，各種會干擾居民生活的動態運動設施可以集中在這裡；如今變是要變了，但卻是變成商業區、產業專區，留給公園的是邊邊角角的畸零地，這對此區的居民來說，真是情何以堪！		
再公 展人 08	林祺笙 104.03.07			
再公 展人 09	羅新衡 104.03.07	4. 擴大或變更都市計畫，在區域發展的過程中有其必要，但不能只顧交通是否順暢，產業發展，整體區域的配置，生活機能的完備，居民的需求等，也要一併考量才是。 5. 建議將預定為產(專)那一塊，變更為運動公園用地。		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見處理情形	本會決議
再公 展人 陳10	忠孝村村長 林茂青 104.03.09 光星營區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 對於光星廠營區之開發，為鄉民關注之公共議題，但公部門將此重要議題透過都計檢討為解決途徑，鮮少居民知悉，更遑論開發內容，顯宣導不足，欠缺民意參與。 2. 據民情反映，認為該區作為多功能運動休憩公園用地之民意居多，若依本次檢討內容將該區劃分為產業專區、商業區等，顯然不符合多數鄉親之期待。 3. 建請新豐鄉公所向國防部申辦該區土地撥用，取得土地開發之主導權。 4. 建請公部門辦理該區用途之公聽會及問卷調查，擴大公民參與，取得多數民意共識後再行辦都計檢討。 	建議併再公展人02辦理。	併編號再公展人02。
再公 展人 陳11	葉樹芯 104.03.06 員興段 1069 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 省道至協新廣告開拓為三線道，省道入忠信街一線道，忠信街入省道為二線道。 2. 忠信街157巷1弄及2弄由忠信學校至協欣廣告兩頭打通成為可單線通車由忠信學校至協欣廣告走此路，由協欣廣告至忠信學校走原路成單行道通車。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本陳情位置係屬本次再公展編號第7案(原縣都委會審竣編號9案)。並經依103.10.14內政部都市計畫委員會第837次會議決議在案。 2. 內政部都市計畫委員會第837次會議，縣都委會審竣編號9決議略以：「照縣政府核議意見通過」。其變更理由如后：左列變更範圍，其多屬非都市土地之甲種建築用地、乙種建築用地及農業區建地目，故為確保土地所有權人之權 	除照縣政府研析意見(即不予採納)外，並請該府對於本段道路將來開闢時妥處。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見處理情形	本會決議
			<p>益，爰將左列變更範圍農業區內屬建地目土地、擴大都市計畫部分(原為非都市土地)之甲、乙種建築用地及零星非屬建地目土地之範圍變更為住宅區(再發展區)，並增列「住宅區(再發展區)開發管理要點」。</p> <p>3. 陳情人之陳情理由及建議事項，非屬本次再公展變更案範圍，現行都市計畫為農業區，考量其他土地所有權人之權益，建議納入下次通盤檢討辦理。</p>	
再公展人陳 12	林枰量 104.03.06 新豐鄉員山村9鄰忠信街133號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 解決忠信街上下班塞車問題，從忠信學校至新興路口。 2. 另開一條道路，採取單行道路一進一出，解決塞車之苦。 	建議併再公展人 11 辦理。	併編號再公展人 11。
再公展人陳 13	張福榮 104.03.06 員興段 1028 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 省道至協欣廣告開拓為三線道，省道入忠信街一線道，忠信街入省道為二線道。 2. 忠信街 157 巷 1 弄及 2 弄東、西向兩頭打通，由忠信學校至協欣廣告打通成為可單線通車，由忠信學校至協欣廣告走此路。由協欣廣告至忠信學校原忠信街舊路改成二線道單行道通車。 	建議併再公展人 11 辦理。	併編號再公展人 11。
再公展人陳 14	顏碧雲 104.03.06 新豐鄉員山	<ol style="list-style-type: none"> 1. 省道至協欣廣告開拓為三線道省道入忠信街縣道，忠信街入省道為二線道 	建議併再公展人 11 辦理。	併編號再公展人 11。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見處理情形	本會決議
	村忠信街 173 號	2. 忠信街 157 巷 1 弄及 2 弄由忠信學校至協欣廣告兩頭打通，成為可單線通車由忠信學校至協欣廣告走此路，由協欣廣告至忠信學校走原路成單行道通車。		
再公 展人 陳 15	廖文楨 104.03.06 員興段 1052 小段	1. 省道至協欣廣告開拓為三線道，省道入忠信街一線道，忠信街入省道為二線道。 2. 忠信街 157 巷 1 弄及 2 弄東西向兩頭打通，由忠信學校至協欣廣告打通成為可單線通車。由協欣廣告至忠信學校原忠信街舊路改成二線道單行道通行。	建議併再公展人 11 辦理。	併編號再公展人 11。
再公 展人 陳 16	鍾旻遠 104.03.06 員興段 1052 小段	1. 省道至協欣廣告開拓為三線道，省道入忠信街一線道，忠信街入省道為三線道。 2. 忠信街 157 巷 1 弄及 2 弄東西向兩頭打通，由忠信學校至協欣廣告走此路。由協欣廣告至忠信學校原忠信街舊路改成二線道單行道通車。	建議併再公展人 11 辦理。	併編號再公展人 11。
再公 展人 陳 17	南港輪胎 (股)公司 104.03.09 新豐鄉忠信 段 53-1、 81-1、81-2、 83-1、83-2、 84-1、86-1、 86-3、88-2、 315、316、 317、319-1	1. 因預定道路計畫，會使本公司廠房切割，為避免道路過度將公司廠房過度切割，導致工廠無完整性。 2. 預定道路計畫徵收建議是否順延工廠周界臨界線，減少工廠畸零地。	建議未便採納。 忠信段 53-1、81-1、83-1、83-2、84-1、86-1、86-3、316、319-1 地號等 9 筆，現行都市計畫為道路用地；忠信段 81-2、88-2、315、317 地號等 4 筆，現行都市計畫為乙種工業區，前述陳情地號皆非屬本次再公展變更案範圍，建議納入下次通盤檢討，或「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」辦理。	照縣政府研析意見(即不予採納)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見處理情形	本會決議
再公 展人 陳18	台灣糖業股份有限公司 中彰區處 104.03.09 新豐鄉坪頂段514號	1. 本公司土地新豐鄉坪頂段514號(農業區)於本次通檢變10-3案變更為住宅區(再發展區)。一計劃書內土地使用分區管制要點第十五點:(二)-2.點退縮規定:建築基地如緊臨接公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、廣場用地、廣場兼停車場用地之建築物者,其未來新建時,應符合自該公共設施用地境界線至少退縮2公尺建築,其退縮部分得計入為法地空地,不得設置圍牆,並應植栽綠化。 2. 前開土地地形狹長且深度僅約2公尺餘,又緊鄰臨接「新豐(山崎地區)(明新科大北側農業區)細部計畫」廣場用地,倘依上述規定退縮2公尺後,該土地除配合本計畫住宅區(再發展區)未來全區整體發展外,實難以使用。	建議未便採納。 1. 本陳情位置係屬本次再公展編號第10-3案(原縣都委會審竣編號12-3案)。建議依103.10.14內政部都市計畫委員會第837次會議決議辦理。 2. 內政部都市計畫委員會第837次會議,縣都委會審竣編號12-3決議略以:「照縣政府核議意見通過」。其變更理由如后:依內政部都市計畫委員會第803次會決議辦理,考量以多元化整體開發方式,故依據本計畫「住宅區(再發展區)開發管理要點」以及配合現況與變更後之使用實際狀況,變更部份農業區為住宅區(再發展區)及公共設施用地。	照該府研析意見(即維持本會第837次會決議)。
再公 展人 陳19	台灣中油股份有限公司 油品行銷事業部桃竹苗營業處 104.03.06	1. 旨揭都市計畫擬將本處所轄新豐加油站(湖口鄉文山段1334號地號)土地變更為加油站專區,該站土地現為加油站用地,可依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之表列項目及加油站設施管理規則第26條設置附屬設施及兼營項目且無須回饋。 2. 該站土地變更為加油站專	1. 本陳情位置係屬本次再公展編號第6案(原縣都委會審竣編號8案)。建議依103.10.14內政部都市計畫委員會第837次會議決議辦理。 2. 內政部都市計畫委員會第837次會議,縣都委會審竣編號8決議略以:「照縣政府核議意見通過」。 3. 前開加油站專用區(附帶條	酌予採納。 理由: 請縣政府查明該加油站如依「加油站設置管理規則」第26條規定兼供便利商店等項目使用時,則依103.10.14內政部都市計畫委員會第837次會議決議決

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見處理情形	本會決議
		用區後，因使用強度並無提升，應免於回饋。	<p>件)。其附帶條件規定如下：</p> <p>(1)依「新竹縣都市計畫地區土地使用變更回饋審議原則」之規定，加油站用地變更為加油站專用區之回饋比例不得低於 25%，並得以代金抵充之。前開代金規定如下：</p> <p>A. 代金計算：基地面積×25%×繳交當期土地公告現值×加成(加成乘數於簽訂協議書時予以訂之)。</p> <p>B. 回饋時機：取得使用執照前完成回饋。</p> <p>(2)土地所有權人應於本次通盤檢討核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書內以利執行，如無法於本次通盤檢討核定之日起 3 年內完成捐贈，應依都市計畫法定程序辦理檢討恢復為原計畫。</p>	理；若無增加或改變容許使用項目，亦未增加土地使用強度及利用價值，得免予回饋，並於計畫書載明，以資妥適。
再公 展人 陳 20	洪福霖 104.03.08 聯勤光星廠	<p>1. 大山崎地區缺乏大型運動公園。</p> <p>2. 提供縣民良好的運動空間，促進身心健康。</p> <p>3. 運動公園專區的設置可以遠離住宅區，動靜分離，互不干擾。</p>	建議併再公展人 02 辦理。	併編號再公展人 02。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（部分廣場用地為停車場用地）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會104年3月5日第256次會審議通過，並准苗栗縣政府104年4月20日府商都字第1040075227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、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、本案變更後所剩餘之廣場用地面積狹小且畸零，請縣政府補充後續之使用計畫，納入計畫書敘明。

二、本次變更後廣場用地減少 0.3619 公頃，請縣政府於計畫書敘明本計畫區廣場空間之補充或替代方案，以資妥適。

三、有關逕向本部陳情意見詳附表本會決議欄。

附表、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會決議
逕人 1	交通部 臺灣鐵路 管理局 社寮岡段 245-205 地號	<p>1.陳情位置毗鄰本變更案苗栗市公所經管土地，土地使用分區為廣場用地，依都市計畫法第 52 條規定，該公共設施保留地應由貴府辦理開闢並向本局辦理土地有償撥用。</p> <p>2.苗栗車站西站口出文化廣場因機車違停遭警察開罰而引發民怨，並質疑旨揭廣場用地閒置疑慮，倘貴府無規劃開闢，為符土地使用分區管制規定及人民實際停車需求，請併同本局土地辦理變更為廣場兼停車場用地，其並不影響廣場使用目的。</p> <p>建議事項：</p> <p>1.有償撥用陳情土地。</p> <p>2.變更陳情土地為停車場用地或廣場兼停車場用地。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>1.本案廣場用地為車站進出開放空間，仍有保留廣場使用之必要。</p> <p>2.陳情廣場用地係配合鐵路及車站等用地為鐵路局管有之交通設施，非屬地方應取得而未取得之公共設施保留地，應無另有償撥用之必要。至於鐵路局所提 245-205 地號一併變更為廣場兼停車場用地之意見，經比對陳情地號為非完整範圍，且無具體工程計畫，建請依都市計畫法第 27 條規定，辦理變更程序。</p>	照縣政府研析意見。

第 6 案：臺中市政府函為：「變更烏日都市計畫（配合九德地區區段徵收開發）再提會討論案」。

說明：

一、依據臺中市政府104年4月17日府授都計字第1040086948號函辦理。

二、本案前經本會101年5月8日第779次會審決，其中專案小組初步建議意見第七-（五）-1點：「請臺中市政府依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請臺中市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」在案。

三、惟臺中市政府於辦理期間，因本案土地所有權人眾多，且部分土地所有權人對區段徵收開發仍有所疑慮，該府須與之持續溝通協調，而相關作業需時繁冗，至今尚未完成土地徵收條例第20條規定，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，故以上開號函檢送變更計畫書等報請延長開發期程，爰提會討論。

決議：本案採納臺中市政府列席人員說明，除請依下列各點辦理外，其餘退請該府併本會 779 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、請臺中市政府將本案目前作業進度、預定完成期程，以及如未在期限內完成之相關因應對策等，

納入計畫書補充敘明，以資妥適。

- 二、將本會第 779 次決議修正為：「請臺中市政府依土地徵收條例相關規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請臺中市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」。
- 三、如於委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持 91 年「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案」發布實施前之原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

第 7 案：南投縣政府函為「變更竹山（含延平地區）都市計畫（部分住宅區為機關用地【供竹山分局新建辦公廳舍】）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會104年2月13日第251次會審議通過，並准南投縣政府104年5月4日府建都字第1040087436號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款及第2項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、有關本案之用地面積需求分析、基地空間配置概要等基本資料，請補充納入計畫書敘明，以資完備。

二、本案變更後原有機關用地（竹山分局原址）將來之使用計畫乙節，參採縣政府列席人員說明，將再詳為考量並徵詢其他相關機關有無使用計畫後，俾供日後辦理通盤檢討時之參據。

三、配合需地機關使用，案名請修正為：「變更竹山（含延平地區）都市計畫（部分住宅區為機關用地【供竹山分局新建辦公廳舍使用】）案」，以符規定。

第 8 案：臺東縣政府函為「變更長濱都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經臺東縣都市計畫委員會100年4月15日第149次會及100年9月19日第154次會審議通過，並准臺東縣政府102年4月18日府建都字第1020068496號函送計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會張委員馨文（召集人）、謝前委員靜琪、邱委員英浩、蔡前委員仁惠及林委員信得等5人組成專案小組，專案小組已分別於102年8月27日及103年4月2日召開2次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺東縣政府104年4月13日府建都字第1040065432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：本案除變更內容綜理表編號七案，有關農業區變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地部分，請臺東縣政府與國有財產署先行協商，並於核定前取得該署同意書外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 103 年 4 月 2 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

長濱鄉位於台東縣東北部，計畫區範圍東、南側以太平洋海岸線為界，西鄰台 11 省道北以溝為界，長濱都市計畫於民國 70 年 12 月發布實施，第 1 次通盤檢討於民國 76 年 1 月發布實施，第 2 次通盤檢討民國 81 年 1 月發布實施，第 3 次通盤檢討則於民國 90 年 8 月發布實施，本次通盤檢討以現有之長濱都市計畫區為範圍，計畫面積 124.52 公頃，計畫年期至民國 100 年，計畫人口 3,500 人，居住密度為 250 人/公頃，本案除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

一、上位計畫及相關計畫指導原則：

請台東縣政府詳為補充說明本計畫區上位計畫發展定位及構想，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理規劃之指導。

二、發展定位與目標：

請臺東縣政府針對本區及鄰近本計畫區所擁有之海岸景觀、史前文化遺跡、濱海遊憩、休閒漁村等特有原民文化及海岸地形資源，在不影響環境生態及自然景觀下，詳為補充說明本計畫區功能定位與發展願景目標，並研提因應對策或執行策略或具體可行之變更計畫內容，以引導本計畫區達成上開發展目標。

三、計畫區之基本調查分析：

請臺東縣政府補充說明本計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等

發展現況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

四、計畫人口：

雖本計畫區人口外流嚴重，且本次檢討並未調整計畫人口，惟仍請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口等五項計畫人口及未來配合發展定位與目標，引進相關旅遊之活動人口進行推估分析，以為通盤檢討之基礎。

五、土地使用計畫：

請縣政府依長濱都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、區位條件，及配合目前發展現況包括：省道台 11 沿線賞景遊憩、海岸自行車系統、部落漫遊、特色餐飲、民宿發展等觀光遊憩活動，妥為考量各使用分區發展現況需求外，並就未來引進觀光旅遊活動其所需之相關服務設施（如資訊提供、旅館住宿需求…等）詳為推估後，並補充具體可行之檢討變更方案，以落實計畫內容。

六、公共設施計畫：

- （一）本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 3,500 人核算公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地面積尚符檢討標準，惟未達全部計畫面積百分之十，故請臺東縣政府研提具體可行補充處理方案，納入計畫書敘明。
- （二）依調查顯示本計畫區雖人口嚴重外流，惟因本區擁有綿延的海岸景觀資源，每年均吸引大量觀光人潮，公共設施之檢討規劃應考量如何服務旅遊人口，故請縣

府妥為配合調整現有公共設施服務機能與目的，輔以旅遊資訊、停駐休息等服務機能提供，開創節點功能之作用。

七、交通運輸計畫：

- (一) 為提供順暢之交通運輸及維護主要聯外幹道之景觀功能，請縣府針對該區地區道路系統、聯外路網、服務水準、停車需求及大眾運輸等課題，檢討分析後，研提改善策略，納入計畫書敘明。
- (二) 請補充說明玉長公路與本計畫區之關連性外，並妥為研提如何串聯周邊各項大眾運輸系統包括鐵路運輸與本計畫區之聯結，以形成網絡產生群聚效應，有效誘導活動進入本區停駐、消費。

八、生態都市發展策略：

為因應全球能源危機及溫室氣體效應等議題，故本案規劃應配合自然及景觀資源，公共設施用地及其他開放空間之綠色網路，人文景觀，大眾運輸發展模式，資源再利用等發展策略或計劃，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。

九、都市防災計畫：

- (一) 有關都市防災計畫部分，請縣政府針對長濱地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土

地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書變更內容作為執行之依據。

- (二)長濱鄉範圍狹長且東臨太平洋，南北海岸線約 28 公里，又因臺灣地處環太平洋地震帶為避免大地震所引發海嘯對地區造成重大危害，請及早建置相關預警系統，**並對海岸侵蝕及易淹水地區提出改善計畫**，以確保民眾生命財產安全。

十、環保設施計畫：

為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

十一、事業及財務計畫：

都市計畫理想與目標實現，有賴於充沛的財源與周詳而切實際的財務計畫，故請臺東縣政府妥為編列本計畫區公共設施開闢經費與預算，並依計畫實施興闢，用以增益都市生活環境品質。

十二、其他及應補充事項：

- (一)為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- (二)如有涉及回饋部分，應由縣府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。

(三) 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，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。

(四) 臺東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。

十三、請補充計畫區居住人口、活動人口及經濟產業活動等相關資料外，有關計畫區內主要聯外道路服務水準資料老舊，請妥為更新。

十四、變更內容明細表部分（詳附表一，本會專案小組初步建議意見欄）。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見	備 註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	計畫目標年	民國 100 年	民國 110 年	宜配合東部區域計畫（二通）草案之計畫年期，延長至民國一一〇年，以落實計畫指導體系。	配合全國區域計畫之計畫年期，將計畫年期修正為民國115年。	計畫人口及密度經檢討仍宜維持原計畫
二	計畫區北端十號路西側機十一機關用地範圍調整	保護區 (0.15)	機關用地 (0.15)	機十一（軍事用地）該土地權屬面積為 0.42 公頃與原計畫 0.30 公頃面積不符，本次檢討配合土地權屬予以調整。	採納縣政府及規劃單位說明，係配合現況使用予以調整，故照縣政府核議意見通過。	地號：仰光段 95地號
		機關用地 (0.03)	保護區 (0.03)			

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見	備 註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
三	長濱教會	農業區 (0.11)	宗教專用區 (0.11)	1. 該處教會於民國 58 年創設，61 年取得建照迄今，為當地居民信仰所在，本次檢討配合實際需求予以調整分區，以提供居民聚會集散所需空間。 2. 長濱教會目前為農業區之建地目，且變更後將降低其土地使用強度(建蔽率 50%，容積率 150%)，故免提供回饋。	除照縣政府核議意見通過外，有關回饋部分併小組初步建議意見第十二之(二)，惟若不需回饋，仍應將其理由妥為敘明，以利查考。	變更地號：濱海段108、109-1及部分111地號。
四	鎮濱宮	住宅區 (0.13)	宗教專用區 (0.13)	1. 該廟宇登記字號為 91 寺廟登第 114 號，現況為鎮濱宮使用，本次檢討配合實際需求予以調整分區，變更後不影響他人權益。 2. 鎮濱宮目前為住宅區，依縣府回饋規定，住宅區變更為特定專用區，不需回饋。且變更後將降低其土地使用強度(建蔽率 50%，容積率 150%)。	採納縣政府及規劃單位說明，該寺廟為登記有案之合法寺廟，且變更範圍為廟方所有，故照縣政府核議意見通過。	濱海段521、522地號為鎮濱宮權屬。
五	機七	住宅區 (一)(15 m ²) 農業區 (0.01) 保護區 (0.05) 機關用地 指定用途軍事用地使用 (0.28)	機關用地 不指定用途 (0.34)	1. 除原機七範圍內 325 地號外，另外 3 筆土地 822、896、897 地號，權屬均為國有土地(管理單位為台東縣警局)，本次檢討一併調整併入機七。 2. 原機七為海防港警所，已廢棄不用多年，土地權屬管理單位為為台東縣警局，鄉公所已辦理公地撥用供加走灣多功能展示館暨漁民活動中心使用，惟與指定用途不符。本次檢討變更為不指定用途，以權屬機關使用狀況為主，較為彈性。	除照縣政府核議意見通過外，請縣政府儘速辦理，以有效促進該機關用地及相關建築物之活化利用。	

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見	備 註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
六	計畫區南端一號道路與七號道路交叉口	住宅區(0.040)道路用地(0.040)(附帶條件:1.變更為道路部份地主應無償或以市地重劃方式辦理。2.道路應槽化設計。)	住宅區(0.048)道路用地(0.032)(附帶條件:變更為道路用地部份,應由本案所有地主共同無償提供,並於本次通盤檢討核定前與縣府簽訂協議書,並於發布實施一年內完成捐贈,否則下次通盤檢討回復第一次通盤檢討前之農業區)	1. 本案為第一次通盤檢討變更案第四案,外環道路劃設後該處已不適於農作,由農業區變更為住宅區及道路同時加註附帶條件。 2. 本次檢討考量原規定附帶條件公共設施達 50%,歷經 20 年仍未能解決,本次檢討將其負擔比例予以調降 40%,同時變更附帶條件。	除照縣政府核議意見通過外,為創造良好入口意象及都市景觀,請縣府於不影響交通安全及功能條件下妥予以綠化、槽化處理。	
七	計畫區南端一號道路西側	農業區(0.43)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.21) 住宅區(0.22)(附帶條件:應無償提供 40%土地為公共設施或改依當期公告現值 1.4 倍繳納代金,並於本次通檢核定前提出同意提供土地或繳交代金之協議書,否則維持農業區。)	1. 經查濱海段 964、954、980 地號為國有地,基於公地公用原則優先劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 2. 外環道路劃設後該處已不適於農作,亦未達農業區變更使用審議規範最小面積 5 公頃之規模,本次檢討配合其區位考量,附帶條件變更為住宅區。	除照縣政府核議意見通過外,為符合公平正義原則,回饋部分併小組初步建議意見第十二之(二)點,惟若無償提供 40%公共設施用地部份,改採繳交代金方式辦理,則應依市價核算繳交。	
八	分期分區發展計畫	已訂定	修訂	配合檢討後之內容予以修訂,並檢討調整發展年期。	照縣政府核議意見通過。	
九	事業及財務計畫	已訂定	修訂	原事業及財務計畫已不符實際,予以修訂為實施進度及經費。	照縣政府核議意見通過。	

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專案小組初步建議意見	備 註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
十	都市防災計畫	已訂定	修訂	依據「都市計畫定期通盤檢討辦法」第6條規定，依據災害發生歷史、特性、配合災害潛勢及災害防救網修訂為都市防(救)災計畫。	併小組初步建議意見第九點。	
十一	土地使用分區管制要點	已訂定	增修訂	配合最新法令及實際需要予以修正，本次檢討因應都市設計審議機制取消部分退縮規定。	併土地使用分區管制要點。	詳附錄一
十二	都市設計事項	未訂定	增訂	為維護及塑造本計畫之整體景觀風格意象，特訂定都市設計事項，以為本計畫區都市設計、建築規劃、景觀設計之規範。	照縣政府核議意見通過。	詳附錄二

註： 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

修正後條文	原條文	專案小組初步 建議意見	備註
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 31 條規定訂定之。	照縣政府核議 意見通過。	條次修正
二、住宅區： (一)建蔽率不得大於 60 %，容積率不得大於 150%；惟若建蔽率未達 50%，則容積率得調整為 180 %。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每超過 150 平方公尺應增設 1 部停車空間。	二、住宅區： (一)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%；惟若建蔽率不得大於 50 %，則容積率得調整為不得大於 180%。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每超過 150 平方公尺應增設 1 部停車空間。	照縣政府核議 意見通過。	文詞修正
三、商業區： (一)建蔽率不得大於 80 %，容積率不得大於 240%。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每超過 150 平方公尺應增設 1 部停車空間。	三、商業區： (一)建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。 (二)將來申請建築時，建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每超過 150 平方公尺應增設 1 部停車空間。	照縣政府核議 意見通過。	同原條文

修正後條文	原條文	專案小組初步建議意見	備註
<p>四、電信專用區：</p> <p>(一)電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p> <p>(二)電信專用區其土地及建築物得為下列規定之使用：</p> <p>1.經營電信事業所需之設施 機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、路線中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地臺電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。</p> <p>2.電信必要附屬設施</p> <p>(1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>(2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>(3)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>(4)其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。</p> <p>3.與電信運用發展有關之設施</p> <p>(1)網路加值服務業。</p> <p>(2)有線、無線及電腦資訊業。</p> <p>(3)資料處理服務。</p> <p>4.與電信業務經營有關之設施</p> <p>(1)電子資訊供應服務業。</p> <p>(2)電信器材零售業。</p> <p>(3)電信工程業。</p> <p>(4)金融業派駐機構。</p>	<p>(原三通條文)</p> <p>四、電信事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p> <p>(97.7.2 專案通檢條文)</p> <p>(一)電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p> <p>(二)電信專用區其土地及建築物得為下列規定之使用：</p> <p>1.經營電信事業所需之設施 機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、路線中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地臺電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。</p> <p>2.電信必要附屬設施</p> <p>(1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>(2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>(3)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>(4)其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。</p> <p>3.與電信運用發展有關之設施</p> <p>(1)網路加值服務業。</p> <p>(2)有線、無線及電腦資訊業。</p> <p>(3)資料處理服務。</p> <p>4.與電信業務經營有關之設施</p> <p>(1)電子資訊供應服務業。</p> <p>(2)電信器材零售業。</p> <p>(3)電信工程業。</p> <p>(4)金融業派駐機構。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>	<p>條文整併</p>

修正後條文	原條文	專案小組初步 建議意見	備註
<p>五、郵政專用區：</p> <p>(一)郵政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p> <p>(二)郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用：</p> <p>1.經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。</p> <p>2.郵政必要附屬設施：</p> <p>(1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>(2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>(3)郵政文物收藏及展示場所。</p> <p>(4)員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>(5)其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。</p>	<p>(100.9.7 專案通檢條文)</p> <p>(一)郵政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</p> <p>(二)郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用：</p> <p>1.經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。</p> <p>2.郵政必要附屬設施：</p> <p>(1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>(2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>(3)郵政文物收藏及展示場所。</p> <p>(4)員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>(5)其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。</p>	照縣政府核議意見通過。	條文整併同原條文
六、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	—	照縣政府核議意見通過。	增訂
七、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	五、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	照縣政府核議意見通過。	條次修正

修正後條文	原條文	專案小組初步建議意見	備註
八、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	六、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	照縣政府核議意見通過。	條次修正
九、社教用地： (一)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (二)坵塊圖上之平均坡度在 30% 至 40% 之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得作為建築基地使用。	七、社教用地： (一)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (二)坵塊圖上之平均坡度在 30% 至 40% 之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得作為建築基地使用。	照縣政府核議意見通過。	條次修正
十、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	八、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	照縣政府核議意見通過。	條次修正
十一、零售市場之建蔽率得大於 60%，容積率不得大於 240%。	九、零售市場之建蔽率得大於 60%，容積率不得大於 240%。	照縣政府核議意見通過。	條次修正
十二、變電所用地： (一)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 (二)變電所用地作多目標使用時，容積率最高不得大於所訂容積率之 130%。 (三)變電所用地申請建築時，應自基地境界線至少退縮 10 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 5 公尺；並採屋內型設計，退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。 (四)變電所用地申請建築時，應分析地方特色及建築風格，依農業區之性質風貌，運用建築造型語彙及空間手法，使其建築物造型與地區	(92.7.16 個案變更條文) 變電所用地： (一)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 (二)變電所用地作多目標使用時，容積率最高不得大於所訂容積率之 130%。 (三)變電所用地申請建築時，應自基地境界線至少退縮 10 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 5 公尺；並採屋內型設計，退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。 (四)變電所用地申請建築時，應分析地方特色及建築風格，依農業區之性質風貌，運用建築造型語彙及空間手法，使其建築物造型與地區	照縣政府核議意見通過。	條文整併同原條文

修正後條文	原條文	專案小組初步建議意見	備註
<p>開闊景觀相互協調，並表現怡人之地方風情及親切之形象；其建築物之量體、造型、色彩及材質應先提經臺東縣都市設計審議委員會審查通過後，始得核發建照執照。</p> <p>(五)變電所用地綠化規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應依「臺灣省執行建築基地綠化執行要點」規定辦理。 2.臨路面之人行道上，於適當距離設置栽植穴或栽植箱，以綠化沿街面，塑造優美景緻。 3.配合透空圍牆設置花台、綠籬等，以植栽軟化圍牆之生硬感。 4.建築基地之法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。 <p>(六)變電所用地美化規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應以建築物、透空圍牆、庭院為主體，設置定時點滅照明系統，以兼顧地區夜間景居民安全，並美化居民生活環境。 2.建築物應以多開窗或設置景觀假窗方式，增進人性化之視覺感受。 3.透空圍牆高度應不得大於 2 公尺，且應採質感細緻之建材。 	<p>市設計審議委員會審查通過後，始得核發建照執照。</p> <p>(五)變電所用地綠化規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應依「臺灣省執行建築基地綠化執行要點」規定辦理。 2.臨路面之人行道上，於適當距離設置栽植穴或栽植箱，以綠化沿街面，塑造優美景緻。 3.配合透空圍牆設置花台、綠籬等，以植栽軟化圍牆之生硬感。 4.建築基地之法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。 <p>(六)變電所用地美化規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應以建築物、透空圍牆、庭院為主體，設置定時點滅照明系統，以兼顧地區夜間景居民安全，並美化居民生活環境。 2.建築物應以多開窗或設置景觀假窗方式，增進人性化之視覺感受。 3.透空圍牆高度應不得大於 2 公尺，且應採質感細緻之建材。 		

修正後條文	原條文	專案小組初步建議意見	備註
<p>十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>除配合「都市計畫法台灣省施行細則」第三十四條之三修正，將「建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。」乙節修正為：「建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。」外，其餘照縣政府核議意見通過。</p>	<p>「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已於92.3.20公告廢止</p>

修正後條文			原條文	專案小組初步建議意見	備註
十四、下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提臺東縣都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，不在此限。			十一、左列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。但基地情形特殊經提臺東縣都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，不在此限。	照縣政府核議意見通過。	本次檢討已納入都市設計審議機制辦理，部分條文刪除。
分區及用地別	退縮規定	備註	分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區商業區	面臨1號道路部分，自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	住宅區商業區	面臨1號道路部分，自道路境界線至少退縮5公尺建築，其餘部分自道路境界線至少退縮3.3公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。
其他使用分區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。	其他使用分區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。

修正後條文	原條文	專案小組初步建議意見	備註
—	十二、本計畫區內之公共設施得依院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及「台灣省獎勵興建公共設施辦法」之規定作多目標使用。	照縣政府核議意見通過。	均得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，原條文刪除。
十五、建築基地內法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。	十三、建築基地內法定空地應留設 1/2 以上種植花草樹木。	照縣政府核議意見通過。	條次修正
十六、本要點未規定事項適用其他法令規定。	十四、本要點未規定事項適用其他法令規定。	照縣政府核議意見通過。	條次修正

第 9 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合『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』第五種住宅區為綠地（配合合宜住宅地籍整理作業））案」。

說明：

一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合機場捷運A7站第一期區段徵收範圍區段徵收地籍整理後，辦理合宜住宅用地（第五種住宅區）及配合立體連通空橋設置辦理都市計畫變更，案准該分署104年4月9日城規字第1040818034號函檢附計畫書、圖等由報請核定到部。

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104年4月15日起至民國104年5月14日止，於桃園市政府及龜山區公所公告欄公開展覽30天，並於民國104年4月29日假桃園市龜山區公所舉辦說明會，且於桃園市刊登聯合報104年4月15、16、17日等三天公告完竣。

六、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，其餘准照公開展覽草案通過，並退請規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關變更內容明細表第3案敘明增列「土地使用分區管制要點」內容乙案，因增列內容非屬土地使用分區管

制事項，故改以變更案方式處理，並加強變更理由之說明。

二、公開展覽期間（含逾期）公民或團體陳情意見綜理表 部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
1	陳健一		建議是否可先文學路原先規劃通行至文化一路道路先施工。	合宜住宅遠雄基地及名軒基地之間新路因 A7 二期計劃尚未施行，之後合宜住宅只能從文青路進出，是否可於計劃文學路底先規劃一條便道通往文化一路，解決日後入住塞車，行人步行至捷運減少路程。	本件陳情與本次變更計畫內容無關，建議不予討論。	本案照規劃單位研析意見辦理。
2	陳健一		遠雄預計 11-12 月交屋；皇翔預計 9-10 月交屋；名軒預計 105 年 2 月交屋；麗寶預計 105 年 5 月交屋	合宜住宅地籍整理作業是否會影響到合宜住宅交屋時間？	本件陳情與本次變更計畫內容無關，建議不予討論。	本案照規劃單位研析意見辦理。
3	陳定宇	桃園龜山善捷善小段，地號：0001		<p>目前標註空橋橋墩的位置，靠近 D-麗寶快樂家旁的住三用地，空橋是否會連接到麗寶快樂家這邊。</p> <p>交通部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 合宜四建案週遭的文青路與文學路，增設公車的停靠？ 2. A7 捷運站廣十九，是否有足夠的機車及腳踏車停放空間嗎？ 3. 在文學路尚未打通之前，合宜四建案的近萬人住戶，僅仰賴文青路進出文化一路，恐容易造成青山路和文化一路的擁塞，並易造成用路人安全上的疑慮。 <p>消防部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A7 合宜四建案近萬人的社區，當有緊急狀況發生時，最近的消防分隊，大概需要多久的時間抵達案場？ 	本件陳情與本次變更計畫內容無關，建議不予討論。	本案照規劃單位研析意見辦理。惟涉及其他相關單位業務權責部分，請規劃單位轉請相關單位妥處。

			<p>2. 不知日後 A7 站旁文化一路附近，是否考量增設消防分隊，以快速因應週遭突發狀況。</p> <p>教育問題：</p> <p>1. 首當其衝的學區和入學，不知龜山區是否計畫好迎接我們的寶貝？</p> <p>2. 合宜四建案，中、小學的學童，人數可能超過千人(如果合宜的承購戶都遷入，光是麗寶快樂家的學童，就破千了…)，現有學區的樂善國小、大崗國中，是否有足夠的空間與師資，容納突然大量新增的轉學生或新生？</p>		
--	--	--	--	--	--

第10案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）再提會討論案」。

說明：

一、查「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）案」因案情複雜，前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；並依上開專案小組（由賴委員美蓉擔任召集人）之建議「將本專案小組已完成初步建議意見中有關未涉及附帶條件處理或已完成回饋協商事項之案件先行提請委員會審議」，分階段報請本會分別於102年12月24日第818次及103年7月15日第831次會議審議在案。

二、其餘案件（含補辦公開展覽期間人民陳情案件）嗣經專案小組於103年12月26日、104年1月15日及104年2月10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104年4月20日府授都計字第1040088282號函說明略以：「本次提報資料除涉及變更為宗教專用區案件，尚需請本府民政局再確認，…如希以代金方式抵繳需再提報本市都市計畫委員會審議，將彙整完成後，再提貴部都委會審議，本次所提案建，惠請先行提會審議」並依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及研處情形相關資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府104年4月20日府授都計字第1040088282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、有關尚未依本會專案小組意見辦理，擬提請修正變更內容部分：

- 1.變更案第 17 案(計畫書 3-8 頁新編號第 3 案)，將其中原環保設施專用區變更為乙種工業區（沙鹿段斗抵小段 361-5 地號及部分 312-7 地號，面積 0.0423 公頃）等非屬原環保設施範圍土地，調整變更為農業區乙案，同意照該府核議意見通過。
- 2.變更案第 70 案(計畫書 3-11 頁新編號第 15 案)，關於依據經濟部水利署公告之海堤用地範圍，調整部分土地使用分區及公共設施用地為海堤專用區，因原報部審議面積有誤，經重新丈量及核算，擬予以修正乙案，同意照該府核議意見通過。
- 3.變更案第 18 案(計畫書 3-18 頁新編號第 18 案)，參考現況道路及地籍徵收分割成果辦理調整部分土地使用分區及公共設施用地，因原報部審議面積有誤，經重新丈量及核算，擬予以修正乙案，同意照該府核議意見通過。

二、專案小組會議後，逕向本部陳情案件部分（計12案）：

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
逕 120	臺中市政府都發局都計測量工程科沙鹿區竹林段犁份小段182、182-6地號		1.依據本局104年2月11日中市都測字第1020116414號函會議紀錄之提案1決議內容略以：「經查旨揭地號北側10M計畫道路兩側分別以樁位(北側)、地籍線(南側)為道路邊界線變更都市計畫圖並據以修正樁位成果，請確認地籍檢測成果無誤後，檢送成果憑辦。」 2.依上開會議紀錄修正樁位。	建議酌予採納。 本案現況道路已開闢，惟與地籍徵收分割狀況不符部份，考量用地取得及民眾權益，依地籍線辦理變更。	本案照臺中市政府研析意見辦理，酌予採納。
逕 121	楊玲姿	台中港特定區都市計畫15-4-1號道路因設	1.依土地徵收條例第49條第1項地2款，應撤銷徵收771-6號土地之徵收處分。 (1)按以公告徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵舊話完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事	併逕人72。 建議未便採納。 1.現有計畫道路已完成徵收並開闢使用，且符合相關道路工程設計規	本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
		計、徵收不當，危及公共安全乙案，建請撤銷原道路規劃處分，歸還陳述意見人台中市清水區武秀段771地號、771-6地號兩筆土地，並將該道路截彎取直，以維人民權益。	業計畫，並由其上級事業主管機關列管。如有因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者，應辦理撤銷徵收，土地徵收條例第49條第1項地2款定有明文。 (2)查原徵收計畫因事前規劃錯誤，而誤將有海濱路相隔之771-6地號劃入清水運動場用地徵收範圍，以致使中無法供做運動場使用，顯然無助於土地徵收所追求之公共利益與私人財產保障，是依前揭規定，自應撤銷771-6號土地之徵收處分，並歸還該筆土地與陳述意見人。 2.按都市計畫定期通盤檢討實施辦法第24條第1項、第28條第1項，對現有15-4-1號道路應予以檢討、變更，並截彎取直： (1)按道路用地交通量、道路設計標準檢討之，都市計畫定期通盤檢討實施辦法第241巷前段定有明文。第28條第1項前段定有明文。第28條第1項亦規定，整理開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。是於都市計畫定期通盤檢討時，應對道路使用情形、交通流量、安全性等予以檢討，乃屬當然。 (2)查現有台中港特定區都市計畫15-4-1號道路，因中心樁設立問題彎曲弧度過大，加以未考量周邊既有之海濱路而設計不良，於短短數十公尺內即有九條岔路交會，致該路口車禍頻傳，而生公共安全之虞，已如前述。是依前開都市計畫定期通盤檢討實施辦法，自有對15-4-1號道路之設計加以檢討變更之必要。 (3)查本件陳述意見人已表示願以自己所有771地號(原771-2)及772地號(原771-3)共1276平方公尺之土地予原道路用地交換，供系爭道路截彎取直之用。依上開情形，自以截彎取直為宜。 3.綜上所述，建請 貴署依行政程序法撤銷原道路規劃之行政處分，歸還陳述意見人771地號、771-6地號兩筆土地，將該道路截彎取直，一方面可增加海濱路路寬，一方面亦可增加海濱路路寬，一方面亦可減少岔路口數目，降低車禍發生機會，以維人民權益，陳述意見人並願意歸還道路徵收用地之補償金。如蒙所准，實感德便。 4.前陳述意見人曾出席都市計畫通盤檢討小組會議，並提呈陳述意見書，今特補呈陳述亦建補充理由二書。	範，尚無調整之必要。 2.公園用地不宜輕易減少，並請臺中市政府儘速開闢。 3.建議臺中市政府將現有之既成道路（海濱路）予以廢除，以減少路口，避免交通意外之發生。	
逕 122	陳仁傑 龍井區遊園南段959-2、959-1、959、960、961、962、11、11-1、11-2等9筆地號 門牌：台灣大道五段311、325、335、337號	懇請都市計畫委員會，列入都市計畫修正變更為商業區或住宅區。	本土地位置為保護區內，但位於台灣大道正路邊，現有建物多年，有營業情形，現更有BRT站坪頂站正門口，懇請變更為商業區或住宅區，配合BRT站共榮。	併逕人96 建議未便採納。 1.陳情土地為保護區，考量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，不宜調整變動。 2.台中港特定區內住宅區使用率(39.13%)及商業區使用率(36.03%)甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區及商業區供給。	本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕 123	楊奕樹 清水區社口	恢復為住宅區，並	1.社口段社口小段52-13地號土地本為臺中港特定區計畫所定之住宅區用地，然而該都市計	建議未便採納。 1.陳情位置為排水道用	本案照臺中市政府研析意見

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
	段社口小段52-13、52-17、52-15、545-2、405-4、187-19、197-18、187-20、192-10等9筆地號	由原被徵收者價購或釋出民間以符合法制。	<p>畫在辦理第2次通盤檢討時，未告知所以權人而逕由住宅區變更為溝渠用地。市府對於上述土地使用分區之變更理由，略為上述土地夾於清水區鹿寮大排與清水區中清路之間，屬東西狹長土地，可利用性不大。卻未思考該事由本為市府部當都市計畫所致。</p> <p>2.於3次通盤檢討時，其專案小組之初步建議意見，故意陳述與事實不符之理由，以作為不採納陳情理由之依據。特此補充說明：社口段社口小段52-13、52-15地號等2筆土地於第2次通盤檢討後係徵收作為溝渠用地，市府未依徵收法規使用，卻稱交由清水區公所開闢為公園，顯然政府違法。</p> <p>上述2筆土地之變更後使用分區為「溝渠用地」，如屍為公園之綠美化作為係違法行為，不足作任何挪用之理由。</p> <p>2筆土地迄今仍為空地，專案小組所述：「...經查該土地現作為公園...」與現況不符。</p> <p>專案小組所述：「...範圍零星並不適宜作其他使用...」之說法顯然有誤。概由政府角度觀之，土地為人民求之不易之財產，市府不應輕忽處置。</p> <p>3.申請人為社口段社口小段52-13、52-15地號等2筆土地之原先供同共有之所有權人兼具上述土地之承租人，對於上述土地之力用可能性，認為存有下列優點：</p> <p>(1)鄰近居住地點，使用方便。</p> <p>(2)可因所有權申請用水用電。</p> <p>(3)52-13土地仍作陳情人所定租約之相鄰農地之農舍用地。</p> <p>4.建議市府應釐清社口小段52-13、52-15地號土地使用現況，並以查明專案小組所述錯誤之處。請市府再次調查上述土地使用現況並從速受理98年3月6日陳情案建議並願協同現地會勘。</p>	<p>地，現況屬鹿寮及清水排水溝行經範圍，用地皆屬公有地。</p> <p>2.陳情範圍屬現況溝渠及道路間夾雜土地，臨鰲峰路南側範圍多已作水岸旁綠美化設施使用，其餘空地則多屬空地及臨時設施。</p> <p>3.考量現況用地皆已取得，且多數用地已開闢為水岸旁綠美化空間，建議維持原計畫。</p>	辦理，未便採納。
逕124	吳彥儒 龍井區田水段946-2地號	道路用地恢復為住宅區	田水段946-2地號土地，目前無興闢計畫，建議變更為第四種住宅區，使能合併地籍。	建議未便採納。 考量整體道路系統之可行性及通行性，該計畫道路建議予以保留。	本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。
逕125	臺中市都發局 文九(四二)東南側10M計畫道路		本局104年4月10日召開「台中港特定區計畫都市計畫樁位疑義研討會104年度第3次會議」，建議第5案依會議紀錄修正樁位。	建議酌予採納。 本案現況道路已開闢，惟與地籍徵收分割狀況不符部份，考量用地取得情形及民眾權益，依地籍線辦理變更。	本案照臺中市政府研析意見辦理，酌予採納。
逕126	林清全 沙鹿區鹿寮段1151-7、1152-1、1153-1、1154-8地號		原建議沙鹿區鹿寮段1151-7、1152-1、1153-1及1154-8地號間人行步道應依原分割線變更之建議案，上述土地已依現行都市計畫樁位申請建築並已核准，故撤銷原102年5月20日陳情。	<p>建議酌予採納。</p> <p>1.本陳情位置原納入本案逕50案陳情意見，依第12次專案小組建議酌予採納，依現況分割地籍訂正原人行步道展繪內容，並納入提請委員會審議案件第20案。</p> <p>2.原陳情人為申請建築，重新辦理該區之土地合併分割，合併分割後地籍與現行都市計畫樁位成果相符。</p> <p>3.考量陳情人申請建築相關作業已獲核准，為避免影響民眾權益，該人</p>	本案照臺中市政府研析意見辦理，酌予採納。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
				行步道建議維持原計畫。	
逕 127	臺中市政府水利局 山腳排水涉及鐵路用地及綠地用地範圍		本局刻正辦理山腳排水土地取得先期作業，其中涉及部份鐵路用地及綠地用地為私有土地，並未變更為河道用地致無法辦理用地取得事宜，請協助變更鐵路用地為鐵路用地兼供河道使用，變更綠地用地為綠地用地兼供河道使用。	建議酌予採納。 1.本案南山區截水溝用地前配合「臺中港特定區(含南山截水溝)排水治理計畫」之治理計畫線範圍，納入本次通盤檢討並於103年3月11日發布「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(變更綜理表第7案有關南山區截水溝用地變更部分)先行提會討論案」在案。其中本陳情位置部份鐵路用地及綠地用地私有土地範圍，未納入該案調整內容。 2.為利整體工程作業之進行，變更治理範圍內部份鐵路用地及綠地用地兼供河道使用。	本案照臺中市政府研析意見辦理，酌予採納。
逕 128	惠勝興貿股份有限公司 梧棲區信義段 171-1、173、174-1、174-2、175-1、175-2、175-3、255、256地號		1.惠勝興貿股份有限公司始於民國62年，為專業設計製造沖床設備的工具機廠，後期成立沖床加工代工廠，進而轉型，開始研發及生產多樣化的汽車底盤零件，是目前台灣出口歐洲汽車維修零配件最大出口商。 2.本公司梧棲廠於民國102年3月18日經臺中市政府授經工字第1020041468號函通過補辦臨時工廠第一階段變更登記之申請，並於102年6月7日經臺中市政府授經工字第1020800120號函通過臨時工廠第二階段之申請，核予臨時工廠登記。(臨時工廠登記編號:T6-600221)。 3.申請變更為零星工業區，並考量變更範圍已完成設廠使用，故未能在變更使用範圍劃設提供公共設施及公用設備，故改以同比例土地依都市計畫變更後第一次公告現值換算捐贈代金。	建議酌予採納。 1.本案經本府經濟發展局104年4月22日中市經工字第1040016593號函(附件一)表示，該公司申辦臨時工廠登記業經該局審查符合規定，有關申請土地變更為零星工業區案，該局樂觀其成。 2.都市計畫農業區變更使用審議規範34點規定，有關變更範圍內土地所有權人應回饋30%公共設施，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值加40%之折算代金方式抵充。	基於下列各點理由，本案未便採納。 1.經查該陳情範圍非屬經濟部公告之劃定地區，無法適用經濟部「特定地區劃定處理原則」相關變更規定。 2.另依都市計畫農業區變更使用範圍審議規範12點規定，特定區變更工業區面積應達5公頃，本案亦未符相關面積規定。 3.考量目前經濟部尚未劃定特定區範圍登記法相經營辦法及法令，且本案

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	臺中市政府研析意見	本會決議
					屬零星且未經整體畫使考之工業，考慮周邊環境影響，建議本會後續應依經濟輔導政策再行辦理。
逕 129	洪裕生		變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(依內政部都市計畫委員會第831次會議決議補辦公開展覽)案已有條件同意市2、市3、市4、市6、市7、市9、市14、市26、市28、市29、市31、市32、市33、市37、市40、市42、市43、市49、市50、市51、市51-1、市53、市55、市56、市57、市60、市61、市63、市64-1、市64-2、市66辦理變更，並訂有台中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則，依通過條文，需依循都市計畫法定程序辦理。但為適應經濟發展之需要時，得視實際情況迅行變更。日後辦理市場用地變更仍需依都市計畫法第27條辦理，有關本市場用地變更，是否修正為取得參、應備書圖文件及符合肆、基地條件即可依都市計畫法第26條辦理變更。(免依都市計畫法臺中市施行自治條例第14條附相關同意文件。)	為促進都市計畫市場私有未開闢用地之活化利用，於本次通盤檢討針對私有未開闢市場用地訂定變更處理原則，以利後續土地所有權人整合並依規定齊備相關文件後，得依通盤檢討程序續行辦理，無須另依都市計畫法第27條規定申請辦理個案變更。	本案照臺中市政府研析意見辦理。
逕 130	臺中市政府都市發展局沙鹿區		1. 依據本局104年3月31日中市都測字第1040044640號函、104年4月16日中市都測字第1040058313號函暨104年4月30日中市都測字第1040068249號函辦理。 2. 有關需辦理都市計畫變更(訂正)案件共計4案(第5、6、7、9案)，請納入「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案」辦理。	建議酌予採納。 本案現況道路已開闢，惟與地籍徵收分割狀況不符部份，考量用地取得及民眾權益，依地籍線辦理變更。	本案照臺中市政府研析意見辦理，酌予採納。
逕 131	陳新座文昌段205地號等土地	農業區變更為乙種工業區	因本區成功里全部的土地幾乎皆為農業區，缺乏其他分區用地，建議將土地變更為乙種工業區。建議變更範圍東至成功里界，西至堤防道路，南至山陽大排，北至文昌路三段324巷、355巷及335巷64弄。	建議未便採納。 理由： 台中港特定區內工業區整體開發使用率約僅53.94%尚低，應避免大量增加非必要性之工業區供給量。另有關工業區之開發應考量整體規劃，建議陳情人可依都市計畫農業區變更使用審議規範及產業創新條例等相關規定辦理。	本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。

三、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公开展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公开展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或

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；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

- 四、因本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

【附錄一】專案小組初步建議意見：(第 12 次會議紀錄部分)

建議本計畫案請臺中市政府依下列各點以對照表方式補充處理情形資料及修正計畫書（修正部分請劃線）30 份、計畫圖 1 份到署後，逕提委員會審議。

- (一)有關配合自由經濟示範區新增擬變更清水甲南農業區為工業區乙案，因涉及產業需求及工業用地規劃之政策、環境影響評估等作業內容尚未確認，經臺中市政府列席代表說明，將再另案循法定程序辦理，故建議維持原計畫。
- (二)有關清泉崗機場門戶地區整體開發擬變更農業區（78.85 公頃）為產業專用區等部分，因涉及未來大臺中都會區整體都市發展開發建設需求與必要性、開發方式及財務計畫可行性等課題，且上開計畫內容尚未明確，故建議維持原計畫，俟臺中市政府確認相關政策與實際需求時，再另案循法定程序辦理。
- (三)有關宗教專用區變更案件部分，建議除下列各點請臺中市政府配合辦理外，其餘原則同意臺中市政府所提「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」（詳附件一）及各該擬變更為宗教專用區個案之研處情形通過（詳附錄 1 及 2）：
 - 1.請臺中市政府研擬增列申請變更範圍內涉及公有土地之處理方式，俾供申請人及相關單位後續辦理之依據。
 - 2.前開原則二之(2)有關「…屬殯葬管理條例第 102 條規定，為民國 91 年 7 月 17 日該條例公布…」修正為「…屬殯葬管理條例第 102 條規定，為民國 91 年 7 月 19 日該條例公布…」，以符實際。

3.前開原則有關捐贈回饋之時機，請臺中市政府針對回饋項目(代金或公共設施用地)，研訂妥適之處理方式，以利後續辦理之依據。至各該變更案應回饋贈與之公共設施用地，是否同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳乙節，請臺中市政府提請臺中市都市計畫委員會先行審議確認。

4.請臺中市政府儘速將該處理原則及相關規定事項告知相關申請變更之土地所有權人及單位，以利後進，如未於提請委員會審議前回復相關規定者，建議維持原計畫。

(四)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議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；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

(五)因本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，臺中市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(六)變更內容明細表部分：

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
12-1	人 2-16	正尚佛堂 土地標示： 清水區田寮 段下涌子小 段 168、 168-13 等 2 筆地號	農業區(0.0445)	宗教專用區 (0.0445) 附帶條件： 應依「台中港特定 區計畫宗教專用 區劃設檢討變更 處理原則」有關規 定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有正尚佛堂已照「寺廟登記規則」規定補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「建」，屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理。	本案依初步建議意見(三)辦理。
12-2	15	中港仙祖廟 沙鹿區北勢 坑段北勢坑 小 段 524-154、 524-156 地號	保護區(0.1406)	宗教專用區 (0.1406) 附帶條件： 應依「台中港特定 區計畫宗教專用 區劃設檢討變更 處理原則」有關規 定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有中港仙祖廟已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目分為「林」及「原」，非屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5% 為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	本案依初步建議意見(三)辦理。
12-3	15	金母宮 沙鹿區南勢 坑段埔子小 段 701-1 地 號	保護區(0.3884)	宗教專用區 (0.3884) 附帶條件： 應依「台中港特定 區計畫宗教專用 區劃設檢討變更 處理原則」有關規 定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有金母宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「旱」，非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用	本案依初步建議意見(三)辦理。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	
12-4	15	聖仙宮 沙鹿區南勢坑段六路厝小段 1123、1119、1119-1、1120-1、1121、1122、1124等7筆地號	保護區(1.0834)	宗教專用區(1.0834) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有聖仙宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍南勢坑段六路厝小段 1123 土地(面積 0.1681 公頃)係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「林」，非屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。 4. 另沙鹿區北勢坑段六路厝小段 1119、1119-1、1120-1、1121、1122、1124 等 6 筆地號(面積合計 0.9153 公頃)，非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍，應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案依初步建議意見(三)辦理。
12-5	15	慈興講堂 梧棲區和平段 165-2 地號	農業區(0.2715)	宗教專用區(0.2715) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有慈興講堂已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「田」，非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回	本案依初步建議意見(三)辦理。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	
12-6	15	天順堂 梧棲區民權 段 166 地號	農業區(0.3110)	宗教專用區 (0.3110) 附帶條件： 應依「台中港特定 區計畫宗教專用 區劃設檢討變更 處理原則」有關規 定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有天順堂已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「田」，非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	本案依初步建議意見(三)辦理。
12-7	15	福成寺 龍井區田水 段 458、 460-1 地號	農業區(0.0841)	宗教專用區 (0.0841) 附帶條件： 應依「台中港特定 區計畫宗教專用 區劃設檢討變更 處理原則」有關規 定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有福成寺已照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記有案，故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「祠」，屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理。	本案依初步建議意見(三)辦理。
12-8	15	天慈佛院 大肚區山陽 段 12-1 地 號	保護區(0.0183)	宗教專用區 (0.0183) 附帶條件： 應依「台中港特定 區計畫宗教專用 區劃設檢討變更 處理原則」有關規 定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有天慈佛院已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，因該寺廟登記表所載大肚鄉山陽段 12 地號非屬本特定區範圍，因此依範圍內大肚區山陽段 12-1 地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「田」，非屬	本案依初步建議意見(三)辦理。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	
12-10	人 2-18	天道監修宮 土地標示： 龍井區三德段 56-1、56-2、57-1等3筆地號	農業區(0.2551)	宗教專用區(0.2551) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有天道監修宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍龍井區三德段 56-1 係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「田」非屬可建築用地、56-2 地號係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「建」，屬可建築用地(面積 0.1313 公頃)，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。 4. 另龍井區三德段 57-1 地號(面積 0.1238 公頃)非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍，應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案依初步建議意見(三)辦理。
12-11	人 2-21	龍天宮 土地標示： 龍井區竹泉段 151-3 地號	農業區(0.1286)	宗教專用區(0.1286) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更	1. 現有龍天宮前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。	本案依初步建議意見(三)辦理。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
				處理原則」有關規定辦理。	3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施，並考量其面積規模較小，本案應捐贈之公共設施土地得改以變更後當期公告現值加 40%之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，惟繳納代金比率不得超過該等公共設施土地總面積 50%。	
12-1 2	人 2-35	慈法巖土地標示：清水區高美段 1112 地號。	農業區(0.2183)	宗教專用區(0.2183) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有慈法巖已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍清水區高美段 1112 地號非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍，應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案依初步建議意見(三)辦理。
12-1 3	逾 2-7	無極天義堂清水區三塊厝段三塊厝小段 394-4、394-6 地號	農業區(0.1975)	宗教專用區(0.1975) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 現有无極天義堂前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案依初步建議意見(三)辦理。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
12-1 4	逾 2-10	朝興宮 土地標示： 清水區田寮 段下湳子小 段 346-4、 346、237 等 地號	農業區(0.5306)	宗教專用區 (0.5306) 附帶條件： 應依「台中港特 定區計畫宗教專 用區劃設檢討變 更處理原則」有 關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有朝興宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍清水區田寮段下湳子小段 346 地號(面積 0.1943 公頃)係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「建」，屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。 4. 另清水區田寮段下湳子小段 346-4、237 等 2 筆地號(面積 0.3363 公頃)，非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍，應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。 5. 有關範圍內所含水路(清水區田寮段下湳子小段 530 地號)應取得國有財產局使用同意書。	本案依初步建議意見(三)辦理。
12-1 5	逾 2-11	沙鹿無極天道堂 土地標示： 沙鹿區南勢 坑埔子段 8-36 地號	保護區(0.1798)	宗教專用區 (0.1798) 附帶條件： 應依「台中港特 定區計畫宗教專 用區劃設檢討變 更處理原則」有 關規定辦理。	1. 現有無極天道堂前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案依初步建議意見(三)辦理。
12-1	逾	福德祠	農業區(0.0506)	宗教專用區	1. 現有福德祠原寺廟用地位屬水利	本案依初步建

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
6	2-12	龍井區三德段 777-2 地號		(0.0506) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	用地上，因道路拓寬工程需進行拆除，爰另取得龍井區三德段 777-2 地號供寺廟遷移使用。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 福德祠未依「寺廟登記規則」取得合法寺廟登記證，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	議意見(三)辦理。
12-17	逾 2-17	豫穩寺土地標示： 龍井區龍井段竹坑小段 124、125、126、127、128、597-2、598-2、563-8、564-1、564 地號	保護區(0.3663)	宗教專用區(0.3663) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有豫穩寺已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍龍井區龍井段竹坑小段 124、125、126、127、128 地號(面積 0.2483 公頃)係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「旱」及「林」，非屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。 4. 另龍井段竹坑小段 597-2、598-2、563-8、564-1 地號(面積 0.1180 公頃)非屬「寺廟登記規則」登載地號，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案依初步建議意見(三)辦理。
12-18	逾 2-20	慶星堂清水區三田段 28-2、30、31 共三	農業區(0.1353)	宗教專用區(0.1353) 附帶條件: 應依「台中港特定	1. 現有慶興堂屬特定區劃設前已成立宗教建築物，原坐落於清水區三田段 24 地號，應現有廟宇赴地不敷使用，爰另取得清水區三田	本案依初步建議意見(三)辦理。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		筆地號		區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	段 28-2、30、31 共三筆地號供寺廟遷移使用。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	
12-19	逾 2-27	武聖宮 清水區吳厝南段 594-1 地號	農業區(0.1254)	宗教專用區(0.1254) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 現有武聖宮前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	本案依初步建議意見(三)辦理。

(七)公民或機關團體逕向內政部陳情意見綜理表：

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
逕 2	謝夏吟 梧棲區西建段133、134、134-1、143等四筆地號(即梧棲區臨海段36號房屋所在地)	請將本寺廟坐落基地規劃成宗教專用區。	本基地屬保安宮基地所在，請將以上地號土地變更為宗教專用區以利本寺廟完整規劃。	建議納入後續「臺中市宗教專用區劃設檢討變更處理原則」通案中辦理。 1.陳情位置現行計畫為第四種住宅區。 2.現況已有保安宮，惟未提供合法寺廟登記證，另陳情地號範圍內亦有納骨塔存在。 3.變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。	本案依初步建議意見(三)辦理。
逕 16	東海里圓圈灣福德祠管委會 陳永錫	請准予將本祠使用土地由保護區變更為宗教專用區。	查土地坐落龍井區東海段95-1地號土地，目前為保護區，本祠業已在此建築使用數十年，香火鼎盛，為當地	提請討論。 1.陳情位置現行計畫為保護區。 2.現有東海里圓圈灣福德祠	本案依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
	東海段95-1地號		信徒信仰中心，茲因當時不懂法令，建祠在上開土地上，為貫徹政府輔導寺廟合法化德政，建請鈞府准予所請。	<p>前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。</p> <p>3.變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。</p> <p>4.依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」初步檢核係符合修正後原則三。</p> <p>5.依東海里圓圈彎福德祠103年10月30日發函回覆，該祠屬民國90年3月31日前已存在之既有宗教建築物，申請變更範圍仍以東海段95-1地號為準，同意提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地，並改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。</p> <p>6.擬變更宗教專用區範圍，未符合依其合法立案登記建築基地範圍或既有宗教建築物基地地籍範圍變更原則。</p>	
逕 18	慶興堂 王忠義	建議審議本案時通知列席到案說明。		<p>建議未便採納。</p> <p>1.現有慶興堂屬特定區劃設前已成立宗教建築物，原坐落於清水區三田段24地號，應現有廟宇赴地不敷使用，爰另取得清水區三田段28-2、30、31共三筆地號供寺廟遷移使用。</p> <p>2.陳情位置現行並無宗教建築物。</p> <p>3.依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」初步檢核無適用變更原則。</p>	本案依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
逕 18-1			<p>1.三田國小與慶星堂申請變更宗教用地相距甚遠，且建廟預定地每年三田國小運動會或有活動時，亦無償提供作臨時停車場，且贊助學校獎金，與三田國小關係友好，有三田國小校友會提供佐證資料，非反對者陳情內容會影響學生及附近居民生活品質。</p> <p>2.現況三田路有6公尺寬，而且建廟預定地在最北邊，與王文楓房子在最南邊，何況房屋前還有300多坪空地廣場，絕非王文楓所言距離2-3米</p> <p>3.另與三田國小比臨有間媽祖廟(朝后宮)成立歷史比三田國小更為久遠，早已成為學校學生們信奉及庇佑之精神之柱，且慶星堂歷史已63年之久，若核准變更將有助於帶動居民文化生活。</p> <p>4.100年6月26日當天特聘勘興師與廟前4戶所有權人座談溝通、協調，並前往每戶說明未來建廟方位並不會影響其居家風水，王文楓本人也代其母親簽名、確認。</p> <p>5.另反對者誣稱我門廟方對外宣稱與市府人員關係良好，沒人能阻擋建廟事宜，皆屬一派胡言，事實係因廟方人員，均為義務性志工而非專業申請建廟人士，數度向當時臺中縣政府申請未果，亦苦無正確方式向有關單位請求協助輔導完成申請，後經眾信徒大家熱心多方</p>	併逕18。	併逕18案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			<p>請教及善心人士發心幫忙才得以向政府申請此變更宗教專用區案，朝向政府相關單位合法立案、合法興建程序辦理之。</p> <p>6.廟方於101年8月9日參與內政部陳情會議返回後則多次積極欲與王文楓進行溝通協調，皆未獲回應，甚至避不見面，101年8月26日召開臨時會，會議決議向台中市清水區調解委員會申請調解。</p>		
逕 30	陳政男 (北勢坑小段40-15地號) 陳文科 (北勢坑小段40-16地號)	有關陳政男君及陳文科君陳情建議沙鹿區北勢坑段北勢坑小段40-15、40-16地號道路特殊截角調整變更為依道路開闢現況或地籍圖標準截角案，請貴部提報都市計畫委員會審議，請查照。	<p>茲本人所有土地「台中市沙鹿區北勢坑段北勢坑小段40-15地號」(所有權人：陳政男)及「台中市沙鹿區北勢坑段北勢坑小段40-16地號」(所有權人：陳文科)，該基地面前道路分別臨接：1、中棲路（五十米計畫道路）；2、英才路（三十米計畫道路），近因使用需求申請興建，惟向「台中市都市發展局都計測量工程科」提出建築線申請時，得知本基地隸屬『台中港特定區計畫』範圍，並正實施（第三次通盤檢討）中，據該通盤檢討本基地面前道路之截角為特殊截角（非『台中市建築管理自治條例』訂定該面前道路之十米截角），但此劃定截角對本基地之建築案申請利益有所影響，望懇請貴科再行檢討，本基地面前道路之截角，得予修改劃定範圍，不勝感激。</p>	<p>1.第8次小組建議：未便採納。</p> <p>(1)計畫圖與樁位圖均屬特殊截角，且屬重要交通幹道交會處。</p> <p>(2)依據重製疑義道路截角變更原則係考量大型路口交通安全，本計畫區50M與30M以上道路路口原則予以維持原計畫特殊截角。</p> <p>2.建議酌予採納。</p> <p>(1)交通局意見：請參考內政部頒布「市區道路及附屬工程設計規範」4.2.4平面交叉轉角設計一節，平面交叉之轉角車道邊緣，宜與設計車種之轉向軌跡邊緣保持0.25公尺以上側向淨距。</p> <p>(2)經初步檢視現況已開闢道路，行駛大客車仍可符合上述規定。</p>	<p>本案建議同意照市府研析意見酌予採納，並依下列各點辦理：</p> <p>1.修正本小組第8次會議之建議意見。</p> <p>2.本案涉及變更回饋事項，變更範圍內土地所有權人應回饋30%公共設施，有關回饋方式及時機由土地所有權人與臺中市政府簽訂協議書並納入計畫書中敘明，否則維持原計畫。</p>
逕 31	王文楓君等 清水區三田	有關王文楓君等人陳情異議反對	1.該三筆土地鄰近為三田國小，僅差距約二十公尺左	陳情人反對劃設宗教專用區，併同逕18討論。	併逕18案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
	段28-2、30、31地號	將清水區三田段28-2、30、31地號土地由農業區變更為宗教專用區案，請貴部提報都市計畫委員會審議，請查照。	<p>右，如貿然變更為「宗教專用區」，寺廟蓋成之後不僅會影響數百甚至千位學童身心發展，是故並無變更為「宗教專用區」之必要。</p> <p>2. 系爭土地附近皆為純樸的農家居民，在這居住已數十年甚至百年，百姓皆認為並無變更「宗教專用區」而影響百姓生活之必要。</p> <p>3. 陳情人代表王文楓之父王忠振前曾因住家門前進行蓋寺廟（及系爭土地）的動作而採拒絕的態度，卻遭人員恐嚇，相關人員的惡行惡狀讓王忠振生活在恐懼之中，日前才不幸往生，如此行徑豈可再成為助紂為虐的幫兇？豈可讓「宗教專用區」能順利變更完成？懇請 鈞會體恤民意，勿讓系爭土地變更為「宗教專用區」的算盤能夠如願，應予否決「宗教專用區」的變更。</p> <p>4. 廟方主事人仗恃著和台中市政府人員交情良好，而在地方上行事作風為所欲為，對外宣稱無人有辦法阻止他蓋廟，視附近居民權益如糞土，亦不派人對蓋廟後正對民宅之住戶溝通或議價收購房屋，小老百姓生活受迫於淫威下過活，水深火熱之中，為此，懇請 鈞會替老闆性伸張正義，而否決系爭土地變更為「宗教專用區」事宜，以障善良，實感德便。</p>		

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
逕 31-1			<p>1.該變更案擬建造之「慶星堂」並無合法之寺廟登記證，台中市政府都委會竟審議通過將該土地變更為宗教專用區，明顯掩護非法之嫌，何以台中港區其他寺廟擬變更案皆以沒有合法寺廟登記證否決在案，唯獨「慶星堂」能夠初審通過，這其中是否有人謀不臧之嫌，不得不慎重審議。</p> <p>2.「慶星堂」變更案，主事人員在地方上異常高調，目中無人，完全不和地方上百姓協調溝通仗恃著和台中市府人員交情良好，對外宣稱內政部都委會一定會核准該變更案，而提前偷跑，建廟乙事已在地方上高調舉行「動土」儀式(證物)，現場插有紅色柱子，視附近居民權益如糞土，為維護小老百姓權益，豈容該變更案過關。</p> <p>3.依廟方建造草圖，寺廟蓋好後正對民宅僅三公尺，民宅住戶已居住數十年，臺灣恐沒有寺廟離民宅僅三公尺之距離，影響住戶出入及身心理平靜，不應准許。</p> <p>4.系爭土地目前為空地，離三田國小距離僅二十公尺左右，如貿然變更為「宗教專用區」寺廟蓋成後不僅影響數百甚至千位學童安全，噪音及空氣汙染更會影響附近數百住戶及千位學童身心發展，是故系爭土地並無變更「宗教專用區」的必</p>	併同逕18討論。	併逕18案辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			要，廟方應另覓土地蓋廟，以對附近住戶、學童衝擊降到最小。 5.懇請否決本變更案，以維護百姓權益，實感德便。		
逕 32	朝后宮 清水區三田段209、210、211地號	請依土地原編定地目及實際使用，將本宮所在之臺中市清水區三田段209、210及211地號土地劃設為「宗教專用區」，以利本宮寺廟之經營管理。	本宮(朝后宮)於民國53年建立於臺中市清水區三田段209、210及211地號(詳附件寺廟登記表)，為「台中港特定區計畫」發布實施(民國61年)前既存之合法寺廟，其地目編定為「祠」，亦為合法之寺廟用地，因目前所在土地都市計畫分區為「農業區」，故希望藉此次通盤檢討劃設為合法之寺廟用地，特此陳情。	建議酌予採納。 1.陳情位置係屬農業區。 2.寺廟登記表登載地號清水區三田段209及211地號。 3.依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」初步檢核係符合修正後原則二。 4.依朝后宮103年11月4日發函回覆，擬變更範圍秋水區三田段210地號已向國有財產署承購，同意提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地，並改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。	本案依初步建議意見(三)辦理。
逕 33	柯蔡宗親會 清水區吳厝南段1080、1081、1082地號	懇請審核台中市清水區吳厝南段1080、1081、1082地號變更為「宗教專用區」。	1.吳厝南段1080、1081、1082地號土地面積6317.32平方公尺現為台中港特定區計畫，保護區所有權，社團法人台中縣柯蔡宗親會。 2.該柯蔡宗親會係於民國75年12月25日成立，並經台中縣政府社行字第169年立案，且於96年5月23日取得法人登記證書。	建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料，否則仍維持原使用分區。 1.陳情位置係屬本計畫區內保護區。 2.該寺廟於民國75年立案登記。 3.依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」初步檢核係符合修正後原則三。 4.依柯蔡宗親會103年10月30日發函回覆，該會同意依合法空地比作為變更範圍，並同意提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地或改以代金繳交。 5.考量後續建築，仍請提供建築線相關資料。	本案依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
逕 35	台中市政府 研究發展考 核委員會	清水區10-7-3計畫道路，本案因涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕為分割不一致，將依變更原意，納入都市計畫訂正。		建議酌予採納。 1.有關偏差狀況檢討納入後續通盤檢討作業之可行處理原則辦理。 2.經彙整相關涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕為分割不一致之訂正變更共計37處，相關內容詳附錄三。	<u>請市府將本計畫其他類似案件併予處理，並補充以表格方式詳列37處變更內容、區位、項目、面積等相關圖說。</u>
逕 39	蔡陳雲姿 文事研究中心區	建議文事研究中心區作分區調整。	有關文事研究中心區原係提供設置大學、文教學術研究機構或國際學術性會議場所使用，前臺中縣政府擬計畫於該處設置國家級美術博物院。今臺中市政府文化局已停止於該地設置國家級美術博物院計畫。當今大學多數在減班，有某些科系招不到學生，而且台中港特定區內亦尚有多處劃為學校預定地而一直無興設學校任其荒蕪，應將規劃之文事研究中心區作分區調整，以符合實際。	建議納入後續細部計畫土地管制內容放寬相關容許土地使用項目。 1.依臺中市政府文化局102年5月3日中市文視字第1020007794號函(附件五)回覆，本案原擬國家級美術博物院計畫因故暫不推行，本局目前已無該用地需求，惠請 貴局依原文事研究中心區計畫，引入設置大學、文教學術研究機構或國際學術性會議場所規定辦理。 2.依臺中市政府教育局102年5月2日中市教秘字第1020029841號函(附件六)回覆，本局考量本市各行政區人口及學生人數變動，謹慎評估地區發展需求後，並無使用用地需求。 3.依靜宜大學民國102年5月20日靜大總務字第1020001113號函(附件七)回覆，本校屬文事研究中心之土地使用管制應予放寬，建議用途項目可增加文化休閒、服務、健康、創意產業與非營利之服務設施等。 4.考量目前尚無相關單位針對該區域有具體使用需	建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
				求，且考量地區發展率偏低，建議先行維持原分區使用，並納入後續細部計畫土地管制內容，放寬相關容許土地使用項目，以增加土地利用彈性。	
逕 44	沙鹿閭山法 主修道院 負責人 謝鎧 璟 沙鹿區北勢 坑段六路厝 小段 875.876 號	建請列入為宗教 專用區。	陳情土地位於台中港特定計畫區內，原土地使用分區為保護區，於民國85年建立寺廟，為地方上宗教信仰，已作為宗教寺廟用地使用多年。現今適逢台中港特定區計畫第三次通盤檢討討論。懇請 貴署協助變更為宗教專用區，列入為宗教專用區使用。後續敝院將依政府審查原則，辦理補發建照及使用執照，再辦理正式登記寺廟等相關事宜。並配合政令推動正當宗教信仰及社會公益和慈善服務。	建議酌予採納。 1.陳情寺廟並無寺廟登記證及合法立案登記資料，該寺廟於民國85年興建，依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」其符合原則三規定。 3.本府已於103年10月7日，召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議：「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。 4.建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料，否則未便採納該陳情意見。	本案依初步建議意見(三)辦理。
逕 45	林旭超 龍井區山腳 段110-2號、 110-3號110-4 號、156號	1.敝人家父已於95年配合政府政策被徵收過一次土地，如今繼承家父土地，又將被徵收剩餘土地的八成，懇請承辦人員考量敝人世代居住龍井區，請重新規劃八米計畫道路，將原八米計畫道路往南邊方向平行挪移八米至機關用地(機66)土地上，讓人民土地被徵收比例降低，也可避免徵	1.民國95年臺中縣龍井鄉公所辦理66-2-12計畫道路時，敝人家父土地龍井區山腳段110-1號已被徵收為道路使用。 2.敝人於家父去世後繼承龍井區山腳段110-2號、110-3號、110-4號、156號土地，因在中華民國71年被列入台中港區特定計畫，根據計畫敝人所持有土地超過八成已上將分別被劃定計畫已逾30年，若未考量實際現行狀況而執行計畫，敝人被徵收所剩餘土地將成為細窄狹長型畸零地(請參閱附件)，將嚴重影響權益，敝人無法安居樂業與持續農作。	建議納入本府刻正辦理之全市都市計畫「機關用地」專案通盤檢討作業併同檢討，目前維持原計畫。	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		收後留下的土地成為畸零地。 2.對於機關計畫用地(機66)已逾30年未徵收，請主辦單位依據都市計畫法26條原則，參考人民建議做必要之變更，請扣除八米計畫道路使用後之土地予以解編歸還，變更為住宅用地使用。	3.敝人曾多次向台中市政府都市發展局陳情，並於監察院監委員 周陽山先生巡視台中市政時，當面向周委員陳情，亦於101年8月9號前往內政部營建署陳情，希望政府若無任何徵收計畫，將土地予以解編歸還地主使用。 4.日前經由台中市政府承辦人員告知，此台中港特定計畫，將再一次作檢討修正，原因是臺中縣市合併後，原計畫用地也已經隨時空背景不同將會重新檢討，但是在敝人土地上所計畫之道路用地已決定徵收，而機關用地(機66)是否徵收會再作檢討。		
逕人 46	林聰海 龍井區忠和 段 1526-2 、 1527、1528、 1528-1、1529 地號	1.有關台中港港埠專用區，要變更為農地(依港埠專用區地籍圖)，圖中這些土地之地主，堅決反對變更為農地，以前龍邑顧問公司要來為這些土地辦理開發，當時，地主以為他是騙人的，因農民思想單純，怕受騙，如果要開發理應是政府單位要派人參與。 2.現在此筆土地從民國93年至今，太子企業有限公司，貯存廢木材於此地，造成旁邊土地無發耕作，變成廢墟		建議未便採納。 1.該陳情位置非屬行政院核定之港區範圍，爰係於民國95年2月21日公告發布實施之「變更台中港特定區計畫(部分港埠專用區(工業專業區II)劃出港區範圍)」案中附帶條件應另行擬定細部計畫開發，否將由原台中縣府依程序變更為農業區，後經原台中縣府96.11.19府建城字第0960321313號函請全體土地所有權人提出細部計畫規劃內容及相關開發意願並無具體回應。 2.爰本陳情位置於民國103年12月04日公告發布實施之「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(經內政部都市計畫委員會第831次會議審決部分)案」變更綜理表第	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		(有照片為證)，時任台中縣環保局長(現任台中市環保局副局長)也和我們開過幾次會，要編列預算清除大子公司廢棄物，進而向地主求償，但至今仍無動靜。 3.因此，我們要求不要變為農地，維持現今港埠專用區。		13案，調整為農業區。	
逕人 46-1	林聰海 龍井區忠和 段 1526-2、 1527、1528、 1528-1、1529 地號	1.本區範圍原屬「台中港整體規劃及未來發展計畫(86年)」所規劃之工業專用區(II)。該計畫原劃設目的係為提供民間鋼鐵製品業設廠用地，並配合政府推動亞太營運中心政策，規劃為配合港口運作之加值型工業區來規劃。因受到土地徵收困難、並無具體發展計畫所致，交通部臺中港務局報請劃出港埠劃原意不合，不適宜變更為農業區。 2.本區目前貯存廢棄木材、鋼鐵廠，以及做為停車貨櫃廠之使用，以致不宜作為農業區使用。	本區重新規劃，不應變更為農業區。	同逕人 46 案。	建議照市府研析意見，併逕人46案。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		3.目前臺中港區已納入自由經濟示範區，周邊土地應配合與自由經濟示範區有關產業進行規劃，應作為工業地使用。			
逕人 48	王美華 清水區裕嘉 段773地號	建議將清水區裕嘉段773地號土地由農業區變更為宗教專用區。		建議未便採納。 1.陳情土地現況並無寺廟。 2.依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」初步檢核無適用變更原則。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕人 49	周朝琴 清水區臨海 路至米粉寮 排水溝以西 50公尺寬綠 地	請於台中港特定區計畫通盤檢討時准予將台中市清水區臨海路至米粉寮排水溝以西之50公尺寬綠地，比照同屬50公尺寬之米粉寮以東之綠地，辦理變更為住宅區，以保障當地居民權益，提高土地使用價值，順應時代需要。	1.原規劃之50公尺寬綠地，係民國58年都市計畫所擬訂，當時台中港尚未興建，該綠地係以防風為主要功能，63年建港後，港區防風林已西移，並已發揮防風防沙作用，該一綠地已無存在之必要性，合先敘明。 2.該一綠地所屬清水公有土地佔百分之四十七點九，綠地兩旁均為住宅區，當年規劃時，海濱里僅有居民四百餘戶，現已增至一千餘戶，住宅區顯已不敷使用，中間以不必要之綠地分隔，更屬不利該一地區之整體發展。 3.同屬50公尺寬之米粉寮排水溝以東綠地，面積20公頃，長度4公里，業經省府於75年1月30日75府建四字第12561號函，公佈都市計畫檢討時，將其中6.10公頃變更為住宅區，並自75年2月20日起生效。 4.目前米粉寮排水溝以西綠地，尚餘私地151筆，	建議未便採納。 1.陳情綠地用地係供港區防風防沙等功能。 2.台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			<p>面積8.0272公頃。寬50公尺，長2625公尺，已無維持綠地之必要，亦請檢討變更。</p> <p>5.依都市計畫法，一鄉、鎮、市人口超過20萬人以上須設公園綠地，而清水區人口才8萬多人，未達此一標準，若政府執意依聯合鄉、鎮、市、區方式將港區四鄉鎮區聯合規劃公園綠地(因港區人口超過20萬人)既然政府以聯合方式計畫，為何民國65年建港以來，有港無市，政府不朝建設港市努力卻欲徵收不必要的土地，不但時機不對，且浪費公帑與民爭利實屬不當。</p> <p>6.該綠地已於81年6月15日八一府地權字第118678號函公佈撤銷徵收，特此陳明。</p> <p>7.敬請賜准如主旨之陳情，通盤檢討變更使用，以增益當地居民福祉。</p>		
逕人 50	林清全 沙鹿區鹿寮 段1151-7 、 1152-1 、 1153-1 、 1154-8地號	因4M人行步道尚未開闢完成，懇請規劃單位能修正地籍圖與計畫樁位圖其差異部份，採取依地籍分割線為開闢4M人行步道方案而非偏移4公尺計畫樁位。	沙鹿區中山路田尾巷以南與中山路田尾巷330弄以北臨接未開闢4M人行步道，樁號56C76至56C72，以地籍圖與計畫樁位圖相差4公尺，計畫樁位圖以東偏移4公尺，因周邊土地大部分均已建築完成，其差異部分，會造成部分土地減損土地使用及畸零地，而影響人民權益。	建議酌予採納。 1.現況4米人行步道尚未徵收，現況地籍已分割，為分割情形與現行計畫不符。 2.經查本案於辦理都市計畫重製作業時，係決議參考計畫圖及地籍圖展繪，考量地籍已完成分割，爰建議依分割後沙鹿區鹿寮段1151-7、1152-1及1153-1地號變更。	建議照市府研析意見，本案酌予採納。
逕人 51	水利局	廢除梧棲排水與安良港排水之間30M寬溝渠預定地。	本局於102年3月8日邀請臺灣港務股份有限公司等相關單位針對梧棲區30M寬溝渠預定地是否廢除召開會	建議酌予採納。 1.依據102年3月8日邀請臺灣港務股份有限公司等相關單位針對梧棲區	建議照市府研析意見，本案酌予採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			<p>議，本局評估對現況臺中港特定區排水並無影響，原則尚支持廢除30M寬溝渠預定地；另外，臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司表示南北向30M寬溝渠預定地有無開闢對於該公司營運並無影響。</p>	<p>30M寬溝渠預定地是否廢除會議內容略以：「原則尚支持廢除30M寬溝渠預定地。」</p> <p>2.建議調整溝渠用地恢復為原農業區使用。</p> <p>3.本案已納入「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(依內政部都市計畫委員會第831次會議決議補辦公開展覽)案」，並自103年8月27日起補辦公開展覽30天。</p>	
逕人 52	陳情人：童瑞騰 陳情位置：台中市沙鹿區竹林段竹林小段267-8地號	將沙鹿區竹林段竹林小段267-8地號土地變更為宗教專用區。	<p>1.依台中港特定區計畫現行土地使用分區管制規定第17點規定略以：「宗教專用區得為下列各項土地及建築之使用：一.宗祠(祠堂、家廟)..」</p> <p>2.本陳情位置擬申請變更為宗教專用區，作為本家族專供祭祀用之宗祠使用。</p> <p>3.沙鹿區竹林裡及部分犁份里土地長期以來一直是公墓及私人墓地，是沙鹿、龍井、梧棲之居民死後土葬之地方，公所雖蓋有靈骨塔，但有些國人無法接受火葬，仍有土葬之風俗行程濫葬。</p> <p>4.擬於私人墓地土葬處旁建蓋一宗祠，避免風吹雨打，讓家族先人火葬後骨灰有存放處及家族清明掃墓祭拜之地方，不是對外營業只是家族自用，想要合法申請，卻無法取得執照，有的人只能違規違蓋，這對守法的民眾很不公平。</p> <p>5.曾詢問台中市政府主管</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>1.陳情寺廟並無寺廟登記證及合法立案登記建築基地範圍等資料。</p> <p>2.依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」初步檢核無適用變更原則。</p>	本案依初步建議意見(三)辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			部門，都說此屬台中港特定區，權責單位是內政部營建署，現正值「台中港特定區計畫（第三次通盤檢討）案」，希望營建署能將此案列入討論，並訂定合法管道，讓民眾有法可循，依法申請建蓋宗祠。		
逕人 53	台中市政府警察局烏日分局（分局長陳大文） 建議位置：台中市龍景區龍津段69地號 地址：台中市龍井區龍津里中央路1段165巷36號（龍津派出所）	將原土地使用分區「農會專用區」變更為「機關用地」	本分局龍津派出所土地長期沿用民地，經查土地使用分區為「農會專用區」，依據台中市政府都市發展局100年12月6日函文規定「依台中港特定計劃土地使用分區管制要點第14點規定限供農會相關業務之辦公廳舍、農業糧食儲存及附屬設施使用，應不得作為派出所使用」，建議將土地使用分區變更，符合實際狀況使用。	為利後續使用，建議應考量變更範圍完整性，納入龍井區龍津段70-2、237-2及71-14地號。 1.陳情範圍為警察局現況使用。 2.未提出用地取得計畫。 3.警察局於民國102年12月9日中市警烏分行字第1020032291號函有關本分局龍津派出所土地(龍井區龍津段69地號、土地使用分區：農會專用區)長期沿用民地，建議盡速變更為機關用地，以符合實際使用狀況；至於都發局建議納入龍井區龍津段70-2、237-2(龍津國小管理土地)及71-14地號（有住宅民地），並非使用範圍，不宜納入變更。	本案建議應將龍井區龍津段70-2、237-2及71-14等地號土地連同警察局現況使用範圍一併變更為機關用地，否則維持原計畫。
逕人 54	周聰來	內政部土地徵收審議小組第16次會議審議周聰來先生等依土地徵收條例第50條第4項規定，請求廢止徵收運(18)運動場工程徵收之沙鹿區北勢坑段六路厝小段39-37地號等6筆土地案，作成附帶決議，請就台		建議未便採納 有關台中港特定區計畫範圍內公共設施用地檢討，建議納入刻正辦理之「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」檢討辦理。	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
		中港特定區計畫範圍內已徵收之公共設施用地，是否符合實際需求、是否仍有使用之必要，進行務實之評估與檢討案。			
逕人 55	建設局	將海堤路整條路段劃入都市計畫區內公共設施用地，以維護完整性。	目前海堤路部分擬部分調整變更為公園用地、海堤專用區及劃出都市計畫範圍。	<p>提請討論</p> <p>1.經查海堤路現況道路係屬本案變更內容明細表第27案變更港埠專用區為溝渠用地及公園用地以及變更內容明細表第70案變更港埠專用區及海堤用地為海堤專用區。</p> <p>2.有關海堤路整段納入都市計畫範圍，應涉及管理單位權責，請建設局洽水利單位確認後提請討論。</p> <p>3.建設局回文(1)清水區高美段1941-255地號及高西段1191地號等2筆土地，已由本局接管，管理者為臺中市政府建設局。(2)清水區高西段1190及1191地號等2筆部分土地:本局曾以102年8月12日中市建土字第1020084522號函請經濟部水利署第三河川局同意土地提供無償使用，經該局以102年8月27日水三管字第10250107380號函復:「經查 貴局為辦理海堤路景觀美化改善工程，所需利用臺中市清水區高西段1190及1196地號之部分土地屬海堤區域外公有土地之利用，尚無河川管理辦法及海堤辦法之適用，倘確有所需依規定辦理撥用事宜。」</p>	本案建議併變更內容明細表編號第27案辦理，未變採納。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
				(3)水區高西段1189地號部分土地，屬私人土地。	
逕人57	台中港清水區高美及海濱地區	變更為觀光特定區或其他有助於該區域健全發展之用地，以利前述八項工程範圍周邊之邊際效益。	臺中市政府為了將梧棲與高美打造成國際級觀光亮點，包含高美濕地旅客服務中心、台中港聯外道路工程、興建景觀橋、梧棲漁港魚貨直銷中心整建工程、一期棧道設施、二期棧道設施、白海豚生態館、美人魚碼頭等八項工程。建請透過都市計畫變更讓高美濕地連同梧棲漁港整體建設成國際級觀光勝地，並帶來商機。	有關高美濕地周邊旅客服務中心、聯外道路等整體規劃已於95年配合濱海遊憩公園及高美濕地周邊公共服務設施整體規劃，分2階段完成個案變更在案。	建議照市府研析意見辦理。
逕人58	陳有明沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號	為辦理沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號(臺灣大道與英才路角地)都市計畫圖修正與道路徵收現況相符。	本人所有座落沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號，土地面積196平方公尺，基地上已有建物(82)工建建字3842號，經貴府於都市計畫將該地號之小截角劃為大截角，讓本人遭受極大之損失(鋼筋混凝土建物將拆除約1/2，土地面積減少約30坪)。建物完成至今20年並無影響約30坪)。建物完成至今20年並無影響道路交通安全之問題，目前適台中港特定區都市計畫通盤檢討之際，本人懇求貴府將大截角更改為依原道路徵收(47-9地號)小截角使用，實感德便。	同逕人30案。	建議照市府研析意見，本案併逕人30案辦理。
逕人59	康坤潭龍井區龍目井段水師寮小段61-2地號	龍井區龍目井段水師寮小段61-2地號被編定為文小65-1學校預定地，已經許久未徵收使用，影響地主權益至鉅，希望變更為住宅區。		建議維持原計畫。 1.經查陳情地號係屬體育場用地，現況尚未徵收取得。 2.有關涉及公共設施用地變更內容，市府刻正辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業，爰本案建議納入上開專案通盤檢討案中再行考量。	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
逕人 60	聖璽建設股份有限公司	有關台中港特定區計畫土地使用分區管制要點第24點建議將「依建築法所稱供公眾使用之建築物應設置前院」予以刪除。另列—依建築法所稱供公眾使用之建築物應依「台中市建築管理自治條例」設置騎樓之相關條文內容規定。	<p>1.台中港特定區商業區、住宅區或重劃區之建物，與大台中都會各區皆依規定於臨接7公尺或15公尺以上道路設置騎樓，唯自94年土地使用分區管制要點公告後，規定特定區範圍內，供公眾使用之建築物應設置不得小於4公尺前院，至目前約10年光景，特定區範圍內興建供公眾使用之建築物，實屈指可數，影響地方建設甚鉅。</p> <p>2.在台灣各地眾所熟知，騎樓是重要市街景觀構成要素，屬有庇蓋的人行步道，提供民眾避風遮雨之地，延伸連接街景活絡商業氣氛，民眾皆習以感受其好與便利。大台中都會區轄內各區，民眾文化背景、商業行為、生活習性相同。而在台中港特定區各區，何以連臨接已設有人行步道之重要道路商業區內，可興建供公眾使用建築物之土地，對騎樓需求也最殷切，竟限制其樓設置，實極不符當地民意需求。</p> <p>3.此外同一街廓範圍，若有非公眾使用之建築物興建，即使基地面積小而可設置騎樓，造致街路景象突兀不協調，至於深度淺基地扣除4公尺前院後又如何興建?等等—限制騎樓設置，竟致衍生諸多不合理情狀。</p> <p>4.就上述台中港特定區有關土地使用分區管制要點，建議將第24點”依建</p>	本陳情內容涉及土地使用分區管制要點之調整，建議納入後續細部計畫土地使用分區管制要點中辦理。	本案建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			築法所稱供公眾使用之建築物應設置前院”予以刪除，且應依”台中市建築管理自治條例”設置騎樓之相關條文內容規定辦理。大台中都會區轄內各區，臨接可設置騎樓之道路用地，皆應有統一遵循的標準，以利提昇城鄉風貌品質，促進地方建設實質發展。		
		有關台中港特定區計畫土地使用分區管制要點第28點表十停車空間規定內容，有關「一、住宅等類似用途建築物..總樓地板面積未超過250平方公尺者免設停車位。250平方公尺以上者，每超過150平方公尺或其零數應增設一停車位。」建議回復至94年4月21日府建城字第 09401011493 號公告以前之”新表二”停車空間規定內容..九、其他建築物(即包含住宅等類似用途建築物)總樓地板面積達300平方公尺者，每300平方公尺樓地板面積或其零數應附設一停車位。	1.若就目前部頒建築技術規則第14節停車空間第59條第二類...住宅、集合住宅等類似用途建築物:總樓地板面積500平方公尺者免設。超過500平方公尺部分每150平方公尺設置一輛。由此可見台中港特定區表十 停車空間內容，有關住宅等類似用途建築物規定，較諸建築技術規則之規定較嚴，其免設停車空間之基數已是250對250平方公尺，超過500對500平方公尺核算至少多出增設二輛以上。 2.建築技術規則係全國各地區統一適用，而未考慮城鄉停車差異需求，久受批評詬病。以台中港特定區範圍除沙鹿、清水較熱鬧市街外(大台中都會各區亦然)，大部分地區空地多且屬四樓以下透天房屋，停車需求量不大。再以梧棲區兩大商業區為例，有停一至停十之大型公有停車場設置，道路寬闊、迴車道以及鋪柏油路面之人行步道等，交通環境規劃完備，民眾在戶外停車相當方便，市內停車空間何	本陳情內容涉及土地使用分區管制要點之調整，建議納入後續細部計畫土地使用分區管制要點中辦理。	本案建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			<p>須倍增。</p> <p>3.以往業界興建之集合住宅大樓，大樓住宅寧可在公有停車場或路邊停車，也不願購買大樓附設之停車位，其地下停車位即使降價求售仍有困難，若為促進地方發展而擬興建集合住宅大樓，以目前台中港特定區或建築技術規則等附設停車空間之法定數量倍增，地下室即需多開挖2層以上，甚至須設置立體機械停車位，以符合法定停車數量需求，因此工程費用驟增，嚴重影響資源，而公共設施比例亦相對增加，實際上區內多數民眾因戶外停車便利，對車位需求並無迫切感。是以停車空間數量倍增，顯然不合理，有違規劃當局，在特定區廣設停車場之理想美意。</p> <p>4.就上述台中港特定區有關停車空間設置需求，既嚴重浪費資源且有違都市計畫實務理念。謹請當局思考斟酌，公聽民意理性價值判斷與期望，建議參考”住宅等類似用途建築物，總樓地板面積達300平方公尺者，每300平方公尺樓地板面積或其零數應附設一停車位”考量特定區有關停車空間設置實際需求，訂定適用之停車空間設置標準。</p>		
逕人 61	體育處 體 20 體育場 用地	依據「都市計畫法台灣省施行細則」第四章第36條第二款體育場用地建蔽率不得	1.現行台中港特定區土地使用分區管制要點原條文二十三點及公展條文第二十四點，將所有體育場用地建蔽率誤訂為5%，容積率	本陳情內容涉及土地使用分區管制要點之調整，建議納入後續細部計畫土地使用分區管制要點中辦理。	本案建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		超過60%，建議將體20體育場用地建蔽率由原來5%調高回復正常的60%。	為250%則無誤。 2.僅有5%建蔽率，無法興建體育場館，將抑止本地相關運動設施發展，嚴重影響體育人口與民眾運動休閒之權益。 3.體育用地基地，容積率為250%，但建蔽率僅有5%，若依此建蔽率規劃建物，建物將高達50層樓，且外觀像煙囪，實際上難以興建使用。(比全台排名第六高的本市第一高樓，47層的HOTEL ONE 亞緻飯店還高，在海風強大的台中港區，不奇怪嗎?)		
逕人 62	王九儀 清水區海濱段 1070-2、1070地號	原私有土地地目為田，復經政府作業規劃為公園預定地，請維民權益將都市計畫別的使用區分重規劃，如住宅區或商業區。	1.2筆土地既為公園預定地，請問幾年內要興闢公園？ 2.倘若規劃年限內仍因財政不足，又再拖延請問政府應如何替民解套。 3.本人91年自工廠退休當年並無退休金，生活迄今扶養3兒、教育，房子貸款至今仍未歸還本金，3子中一子重殘，須由本人年過70只靠老人年金3500元苟延殘喘生活，唯一可變賣上揭2筆土地因編列公園預定地，至今無法賣出，影響小市民生計甚鉅，本人確是社會中弱勢一族。 4.請政府依職權查察本人收入與財產證明以示本人所言屬實。 5.綜上請 貴單位釋出為民生計正確答覆與變更等相關解套，以利民家使用。	建議未便採納。 1.陳情位置為現行公園用地。 2.台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。 3.有關台中港特定區計畫範圍內公共設施用地檢討，建議納入刻正辦理之「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」檢討辦理。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕人 63	龍井區農會	本會所有土地大部分都位於台中港特定區都市計畫內，因受限於	1.本會為發展業務、活化資產，增加營收，以求自給自足，創造最大盈餘，以造福農民，回饋農村。但	1.有關涉及機關用地市府刻正研擬辦理各項公共設施用地專案通盤檢討作業，爰本案建議納入上開專案	本案建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		使用分區大多為機關用地或農會專用區，影響本會業務發展，懇請透過都市計畫變更分區為商業區或住宅區。	因本會所有土地大部分都位於台中港都市計畫內，且其使用分區大多是機關用地或農會專用區，因此限制本會業務發展。 2.請開放本會土地所在之分區，以利本會業務之發展。雖然設有農會專用區，但規定農會專用區 (1)農會專用區限供農會相關業務之辦公廳舍、農業糧食儲存及附屬設施使用。 (2)農會專用區內建築物之建蔽率60%、容積率250%，這並不符合現今農會業務需要，請開放本會土地所在之使用分區。	通盤檢討案中再行考量，先維持原計畫。 2.另有關農會專用區變更為商業區部分，考量其使用現況係屬農會利用，請農會提出相關使用規劃。 3.龍井區農會民國102年11月14日龍農會字第1021000128號函： (1)本會部分不動產座落於機關用地或農會專用區，致使限制本會活化不動產，因該分區不能申請營利事業登記等相關商業登記。 (2)本會若能活化不動產，將閒置屋舍出租，增加本會收益，提高本會盈餘，就能回饋農民，造福農村，增進地方繁榮。	
逕人66	林士昌 4米計畫道路	申請變更刪除台中市龍井區山腳里龍山街與中山二路東巷間之4M計畫道路。	1.本案原發布細部計畫道路4M，因時空背景條件改變，且因此地區前後已各有龍山街及中山二路東巷通過，加上此區之居民認為已無此計畫道路需求，故請貴部都委會准予變更刪除此計畫道路，以切實符合地方居民殷盼。 2.林氏宗祠為完整之合院建築，本4M計畫道路穿越林氏宗祠及民眾活動場所，將破壞宗祠完整性，本宗祠已有近百年之歷史，其建築材料畫樑雕棟亦相當考究，政府極為保留歷史文物，且林氏後代子孫亦全力維護此建物。政府的用心、民眾的維護，懇請 貴部促成。	建議酌予採納： 1.該4M人行步道東連12M-66-2計畫道路，西接綠地用地，現況未開闢。 2.初步清查周邊土地權屬分布情況，該人行步道取消並無影響周邊建築用地之建築指定。 3.經會本府交通局表示，該4M道路開闢對該區域域道路系統之通過性車流影響層面不大。 4.考量該人行步道用地之規劃係連接鐵路旁綠地，且現況地區之通行皆以周邊既成道路替代，且該宗祠已有近百年之歷史，深具保存意義，且人行步道取消並無影響周邊建築指定，建議取消該步道，惟後續應確保該宗祠之保留及完整性。 5.有關變更範圍內土地所有	本案建議原則同意照市府研析意見辦理。惟應請臺中市政府文化局提供將本案劃設(或指定)為歷史建物之可行性及具體意見，以及交通局對於該地區道路系統之具體意見等相關證明文件納入計畫書中敘明，提請委員會確認，否則維持原計畫。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
				權人應回饋30%公共設施，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值加40%之折算代金方式抵充。並應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫」。	
逕人 67	建設局 公68用地		有關辦理公(68)公園預定地取得，土地所有權人於公聽會及用地協調會中陳述高西段1195地號部份土地不納入公園用地範圍，以利毗鄰之土地有通路可行，另清水區高西段1193及1195地號等2筆土地北側鄰既有道路土地一併納入變更為公園用地範圍，惠請妥處。	建議部分酌予採納。 1.本案陳情地號原屬港埤專用區土地，因非屬99年11月11日行政院公告之臺中港港區範圍，考量現況使用及鄰近公68用地，爰變更為公園用地以利整體使用。並於103年07月15日內政部都市計畫委員會第831次會議完成審定，自103年8月27日起補辦公開展覽30天。 2.102年10月31日中市建園字第1020115641號函建設局意見： (1)清水區高西段1195地號部分土地不納入公園用地範圍，係因土地所有權人通行考量，以利農機具得通行至鄰接農地，規劃設計時已要求建築師應考量基地北側臨近隔壁農田下農地入口處妥為規劃，爰此，此部分已透過設計手段解決，建議仍維持原公園用地分區使用。 (2)清水區高西段1193及1195地號等2筆土地北側鄰既有道路土地一併納入變更為公園用地範圍乙節，倘公68公園未	建議照市府研析意見辦理，本案酌予採納。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
				來完成開闢，該土地北側與既有道路確實留存私有土地，造成已開闢公園與既有道路間產生界面，請 貴局卓參。	
逕人 68	陳有明 沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號	沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號(臺灣大道與英才路)大截角修正為小截角。	本人所有座落沙鹿區北勢坑段北勢坑小段47-7地號，土地面積196平方公尺，基地上已有建物(82)工建建字3842號，經貴府於都市計畫將該地號之小截角劃為大截角，讓本人遭受極大之損失(鋼筋混凝土建物將拆除約1/2，土地面積減少約30坪)。建物完成至今20年並無影響約30坪)。建物完成至今20年並無影響道路交通安全之問題，目前適台中港特定區都市計畫通盤檢討之際，本人懇求貴府將大截角更改為依原道路徵收(47-9地號)小截角使用，實感德便。	建議酌予採納。 1.交通局意見:請參考內政部頒布「市區道路及附屬工程設計規範」4.2.4平面交叉轉角設計一節，平面交叉之轉角車道邊線，宜與設計車種之轉向軌跡邊線保持0.25公尺以上側向淨距。 2.經初步檢視現況已開闢道路，行駛大客車仍可符合上述規定。	建議照市府研析意見辦理，本案酌予採納。
逕人 72	楊玲姿、王雨新等455人 清水區14-4-1號道路	清水區14-4-1號道路因設計不當，危及公共安全乙案，建請將該道路截彎取直，以為陳情人權益。	1.此道路約於民國63年由空中鳥瞰設計，重劃時原擬將舊有11米海濱路拓寬成15米道路，舊有3米農路拓寬成9米，但因空中鳥瞰與實際測量產生誤差及涉有圖利他人之嫌，致使中心樁北移，再加上清水區公所於造路時未依水泥界址施工，又偏北兩米以上，致使道路轉彎弧度加大，危險性增高。 2.台中港道路中心樁位於民國63年依法公告，但於民國73年又重訂一次，因該次未依法公告，顯然於法不合。按15-4-1號道路係依民國73年所重訂之中心樁位施工造路，其結果	前經99.11.26原臺中縣都委會第37屆第10次會議及100.9.29臺中市都市計畫委員會第8次會議決議:未便採納。 說明: 1.該道路屬市區道路，設計速率50km/hr，依據內政部「市區道路及附屬工程設計規範」規定，檢視本路段最小半徑為112公尺，符合最小半徑為100公尺之規範需求。 2.有關體育場(1)用地(清水運動公園)相關管理及周邊地區交通衝突改善事宜及因應配套措施，建請教育處及工務處進行處理。	本案基於下列各點，建議未便採納： 1.現有計畫道路已完成徵收並開闢使用，且符合相關道路工程設計規範，尚無調整之必要。 2.公園用地不宜輕易減少，並請臺中市政府儘速開闢。 3.建議臺中市政府將現有之既成

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			<p>反造成土地圖簿面積不符，顯不合理。況查台中縣政府所徵收之土地分割未清致生疑義，且陳情人正異議並申請截彎取直尋求解決途徑時，卻因當任鎮長吳金生先生率予強制執行造路，實漠視人民權益至鉅。</p> <p>3.15-4-1道路除了轉彎弧度過劇，未善加利用現有之海濱路外，更形成了附近九個交叉路口、兩個十字路口的危險路況，對過往學童及民眾交通帶來急迫的危險，僅89年間即發生7件車禍，造成4人不幸死亡，其他擦撞事故更是不勝枚舉，故本陳情人為了公共安全考量，於民國83年起道路尚未施工即不斷至各單位陳情以截彎取直後亦使用本人土地並不影響他人權益，但至今仍未獲改善，實罔顧人民生命財產安全。</p> <p>4.於陳情期間，有每日需行經該道路的的民眾數百人，認為此道路太過危險而聯名陳情外，本陳情人亦四處申訴、陳情，曾獲縣府以府工都字第266958號函示，將本案提出通盤檢討，但如石沉大海未予列入，不禁令人感嘆，對於守法的人民來說，再多的陳情僅是徒增公文往返，人民權益卻絲毫未受重視。</p> <p>5.15-4-1號道路若能予截彎取直南移，所使用土地亦屬本陳情人所有，不會影響他人權益，更能減少畸</p>		道路（海濱路）予以廢除，以減少路口，避免交通意外之發生。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小 組初步建議 意見
			<p>零地的產生，帶動周邊繁榮，改善交通的危險狀況。</p> <p>6.本陳情人之771-1地號(面積1276平方公尺)撤銷徵收後土地應歸還與民，不應以未徵收之771-3地號代替，且未經所有權人同意逕行過戶，誠然與實情不符。</p> <p>7.本陳情人依清地測字第0920013665號函，赴清水地政事務所了解圖簿不符及地籍圖更改案，發現地號771及771-1標列錯誤顯係遭調包之原始資料，本人要求申請影印此份地籍圖，但該名吳清連承辦人卻馬上收回不予理會，且另出示85年已遭塗改地籍圖，本人堅持申請影印原始資料卻遭吳員拒絕。</p> <p>8.此筆土地之地籍圖面積大於登記簿面積，為何卻將之逕劃為餘地未善加利用，反攝自侵害相鄰的私人土地，按都市計畫法第42條第2項規定「學校社教機關、體育場所、醫療衛生機構及機關用地、公共設施，應儘先利用適當之公有土地。」故此舉實傷害百姓權益甚鉅，極不合情理。</p> <p>9.希冀承貴署予以重視維護人民權益，能協調會同相關單位一同會勘，了解實際道路情況及截彎取直後之益處，讓大眾能有安全的道路通行，實百姓之福。</p>		
逕	圓圈灣福德	請依土地實際使	1.本祠(圓圈灣福德祠)於民	併逕16。	建議照市府

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
人 73	祠 臺中市龍井區東海段95-1地號 余仲文	用，將本祠所在之臺中市龍井區東海段95-1地號土地劃設為「宗教專用區」，以利本祠寺廟之經營管理。	國81年建立於臺中市龍井區東海段95-1地號，現況已完成寺廟之興建並將寺廟空地綠美化，為東海里里民的信仰中心。 2.因目前所在土地都市計畫分區為「保護區」，故希藉此次通盤檢討劃設為合法之寺廟用地，並將用地更名為本福德祠所有以辦理寺廟正式登記以利本福德祠永續之經營，特此陳情。		研析意見，本案併逕 16 案辦理。
逕 人 74	建設局 「清水區 10-3-3 號道路」、「清水區信義一、二街道路」、「清水區信義一、二街道路」、「清水區 15-19-4 號道路」、「清水區 10-14-1 號道路」、「沙鹿區保成路延伸道路開闢工程」、「梧棲區 10-37-1 號道路」及「梧棲區大德路(15-23-3)道路」等7條都市計畫道路	「清水區 10-3-3 號道路」、「清水區信義一、二街道路」、「清水區 15-19-4 號道路」、「清水區 10-14-1 號道路」、「沙鹿區保成路延伸道路開闢工程」、「梧棲區 10-37-1 號道路」及「梧棲區大德路(15-23-3)道路」等7條都市計畫道路開闢都市計畫樁位與地籍線套繪結果研議處理方式。		1.併逕人35案辦理。 2.經彙整相關涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕為分割不一致之訂正變更共計37處，相關內容詳附錄二。	建議併逕 35 案辦理。
逕 人 75	建設局 「清水區中山路580號」	為「清水區中山路580號前路口改善工程」案，需辦理都市計畫變更增設都市計畫道路，以改善地方交通乙案。	1.清水區中山路580號前路口為往返大甲溪南岸之客莊堤防道路T型路口，因T型路口之叉路與中山路存有高差，且路口轉彎半徑即視距明顯不足，故多次造成交通事故，先予敘明。 2.為改善該危險路口，經評	提請討論。 1.陳情位置因海頂路與中山路交叉路口近乎平行交會不利於轉彎，且兩路交叉有高低落差，車輛視線產生死角，再加上由叉路轉至中山路需行駛上坡道路，增加車或風險。 2.現況土地使用分區為農	本案建議請市府相關單位就該地區道路系統研商具體方案後，再另案循法定程序辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			<p>估交通安全、行車順暢度及道路通行之比較後，採新闢道路方案(方案二)較符合改善所需，茲因新闢道路位址屬都市計畫區內非都市計畫道路，爰需提報都市計畫變更增設都市計畫道路，俾供辦理用地取得工程開闢，以期改善地方交通。</p> <p>3.承上，本道路興闢後可提升整體行車順暢性及安全性，減少交通事故發生，保障用路人生命財產，爰擬依都市計畫法第27款第1項第2款規定辦理都市計畫變更。</p>	<p>業區。土地權屬多屬國有地(國有財產署及公路總局)</p> <p>3.新設道路寬度採9公尺(車道3.5公尺+1.0公尺路肩)</p>	
逕人 76	忠興織造廠股份有限公司-郭元瑾 沙鹿區鹿寮段 63-2、63-7、64-2、67、67-5地號等5筆土地	檢送本局101年9月19日辦理「忠興織造廠股份有限公司申請沙鹿區鹿寮段63-2、63-7、64-2、67、67-5地號等5筆土地廢溝(改道)乙案」。		<p>建議未便採納。</p> <p>1.依據水利局101年10月18日會勘紀錄: (1)建設局道路養護科，對道路設施無影響，為現有溝渠部份，仍請水利局本權責卓處。 (2)水利局水利規劃科:請再確認新設排水側溝及水區面積。新設排水側溝A請提供詳細斷面圖及尺寸、結構分析資料。 (3)水利局水利管理科:非屬市管區域排水公告範圍。</p> <p>2.考量台中港特定區內相關排水規劃已納入「易淹水地區水患治理計畫」中，建議清水大排、鹿寮排水、安良港大排、梧棲南北向溝渠、山腳大排及龍井大排等用地調整，宜待易淹水地區水患治理計畫檢討確認，並經本府水利單位依法公告治理計畫線後，再行辦理。</p>	建議照市府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
逕人77	蘇金水 清水區菁埔路(中央北路南側)	將清水區菁埔路(中央北路南側)變更為都市計畫道路案。	自民國90年左右水利局整治水溝，將中央北路與菁埔路附近之菁埔路，原本約10米之道路往東移剩約不道3米半，而水溝也由原本約5米之水道剩約4米，溝底予以加高，使得道路狹窄，呈現弧狀，而水道因水宣洩不及造成水災，在菁埔路36-5號至36-10號因有多次陳情，而以溝中溝方式改善水災問題，但上游並未能改善，遇大雨必造成淹水。又道路太窄，而南方是工業區而無其他道路可行，交通流量大，常有車禍發生，懇請都市計畫變更菁埔路與中央北路附近路段之菁埔路道路銜接乙種計畫道路，而西面之水利地回收(目前被人無償占用中)重新規劃。	建議未便採納。 1.經水利局102年10月8日勘查結果，所陳住家前溝渠係屬農田灌排溝渠，非本局轄管市管區域排水。 2.經查現況土地使用分區為農業區，現況溝渠寬度約2.6米，現況道路寬度約4.3-6.7米。 3.該路段係屬現行農業區內既成農路，路寬不一且無法有效串聯至現有道路系統。	建議照市府研析意見，本案未便採納。
逕人78	圓圈灣福德祠	請依土地實際使用，將本祠所在之臺中市龍井區東海段95-1地號土地劃設為「宗教專用區」，以利本祠寺廟之經營管理。	1.本祠(圓圈灣福德祠)於民國81年建立於臺中市龍井區東海段95-1地號土地(詳附件土地登記簿謄本及地籍圖)，現況已完成寺廟之興建並將寺廟空地綠美化，為東海里里民的信仰中心。 2.因目前所在土地都市計畫分區為「保護區」，故希望藉此通盤檢討劃設為合法之寺廟用地，並將用地更名為本福德祠所有以辦理寺廟正式登記，以利本福德祠永續之經營，特此陳情。	併逕16。	建議照市府研析意見，本案併逕16案辦理。
逕人80	海灣國際開發股份有限公司 梧棲區東建段572、572-2地號	1. 將東建段572、572-2地號土地使用變更為第三種商業區，方能將客房數提昇至	1.本公司配合政府招商引資政策，與國際一流酒店品牌希爾頓全球酒店集團達成合作協議，於本公司所有位於梧棲區東建段572、572-2地號土地	提請討論。 理由： 1.陳情基地係屬第四種住宅區，東側臨路寬30米(文化路)，南側臨臺灣大道。 2.現行計畫第四種住宅區建	請陳情人於本計畫提請委員會審議前，研提具體開發計畫並先經目的事

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		<p>市場需求，以利台中港特定區發展。</p> <p>2.臺灣大道位處台中港特定區主動脈軸線，其沿線的土地使用強度應加強，方可符合市場未來需求。</p>	<p>上，設立希爾頓花園酒店。</p> <p>2.唯該土地使用分區為第四種住宅區土地，依現行都市計畫規定雖可作旅館使用，但其建蔽率與容積率規定上限分別為55%與200%，初步規劃下僅可興建約160間房。</p> <p>3.在希爾頓全球酒店集團與我方數次評估，可預見台中港特定區及臺灣大道沿線未來發展之潛力，飯店客房需求勢必大增，如依現行法令下可興建之旅館規格，勢必不足提供市場需求。</p>	<p>蔽率55%，容積率200%，第三種商業區建蔽率80%，容積率500%。</p> <p>3.住宅區可供作旅館使用。</p>	<p>業主管機關同意後，再行討論，否則維持原計畫。</p>
逕人 81	都計測量工程科	有關「清泉崗機場門戶地區整體開發可行性委託技術服務案」其中非都市土地部分，請納入台中港特定區(第三次通盤檢討)案中辦理。	本案規劃範圍包含台中港特定區計畫部分農業區及部分非都市土地，其中非都市土地部分擬以擴大都市計畫方式納入台中港特定區內辦理，為符合「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第7點第(一)項規定，建議納入台中港特定區第三次通盤檢討列案建議，以符合未來申請法令規定。	<p>建議酌予採納。</p> <p>1.本案刻正由市府發包辦理「清泉崗機場周邊門戶地區土地規劃及都市計畫變更作業案」，有關具體開發內容將另案再行研議。</p> <p>2.考量本案涉及擴大都市計畫，依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第7點規定，因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在十公頃以下，得逕依都市計畫法定程序辦理，爰有關該案涉及擴大非都市土地面積約7.4947公頃範圍，建議納入本次通盤檢討案中先行辦理。</p>	<p>基於「清泉崗機場周邊門戶地區土地規劃及都市計畫變更作業案」之辦理進度及內容尚未明確，目前尚無配合擴大本特定區計畫範圍之必要，故本案建議未便採納，俟上開土地規劃案完成具體內容時，再另案循法定程序辦理。</p>
逕人 82	鼎隆實業股份有限公司 清水區臨海	建議增加清水區護岸路150號清水區臨海段5、6、7、8、10、11、12、27、28、33、37等土地變更零星工業區乙案。	1.據貴府98年11月5日府建城字第09880318474號，陳情建議增加清水區臨海段5、6、7、8、10、11、12、27、28、33、37等土地變更零星工業區乙案，依法再提建議補充	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.鼎隆公司補充相關資料：經濟部工業局101年8月15日工中第10105004650號函說明略以：「基於均衡區域產業能量及扶植</p>	<p>建議照市府研析意見，本案未便採納。</p>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
	筆地號		<p>陳情意見，復請 貴府查照。</p> <p>2.據 貴府經濟發展局未登記工廠補辦臨時工廠登記，函請 經濟部工業局協助輔導回函，發文字號：工中第10105004650號，回函說明，基於均衡區域產業能量及扶植地方產業發展之需求，鼎隆實業(股)公司主要係從事砂石碎解洗選加工，具有「優先輔導合法之必要」。隨本函附件，敬請查照。</p> <p>3.檢附鼎隆實業股份有限公司建議『變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案』補充陳情意見乙份，請貴府彙整提報本市都市計畫委員會審議。</p>	<p>地方產業發展之需求，貴公司具有優先輔導合法之必要，惟貴公司主要係從事砂石碎解洗選加工，尚需注意其廢棄物、廢水處理等環境影響衝擊問題，以及對週遭居民、環境造成之影響。」</p> <p>2.有關臨時工廠登記應依「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法(103年3月18日)」相關規定辦理。</p> <p>3.依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第二十八條零星工業區相關規定，尚未取得相關證明或合法登記。</p>	
逕人 83	臺中市清水地政事務所 清水區文化路開闢工程(15-39-1號計畫道路) 清水區新興段665地號	為清水區文化路開闢工程(15-39-1號計畫道路)用地取得之地籍圖與都市計畫圖道路圓弧截角不符研議乙案。	經查旨案已於64年辦理逕為分割登記完竣，惟套繪地籍圖與都市計畫圖，道路圓弧截角二者有不相符之情形。	建議未便採納。 現行都市計畫規劃為標準截角，為地籍分割小於標準截角，考量交通安全，建議仍應維持原計畫。	<u>建議照市府研析意見，本案未便採納。</u>
逕人 84	臺中市政府建設局 清水區民有路190巷	建議將清水區民有路190巷道路現況與地籍偏差案，納入變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案研議案。	1.依都發局於103年3月31日中市都計字第1030047691號函表示，民有路190巷係依100年2月11日發佈實施之「變更台中港特定區(第三次通盤檢討-有關計畫圖重製、油庫專用區及部分公墓用地恢復原分區)案」原則二：「已完成市地重劃及道路公共設施地區，以現況取點，反推測其都市計畫樁的位置」展繪，惟經地政事務所檢測，現況	1.併逕人35案辦理。 2.經彙整相關涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕為分割不一致之訂正變更共計37處，相關內容詳附錄二。	<u>建議併逕 35案辦理。</u>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			<p>道路邊界線(都市計畫邊界線)與地籍線不符，且本案現況道路與地籍不符部份，業依台中地方法院民事庭99年度簡上字第277號民事判決，將前揭占用部分AC路面刨除還地於民，若以現況取點反推都市計畫樁位係屬無益。</p> <p>2.另綜觀該路沿線地籍業已經過多次分割，鑑於民眾買賣多以地籍為準，且為免後續辦理撤補徵徙增民眾困擾，建議民有路190巷計畫道路改以現有地籍線為都市計畫道路邊界線。</p>		
逕人 85	王森永	建議將沙鹿、清水通往清泉崗機場之兩側道路由保護區、農業區，變更為住宅區或商業區，並納入台中港特定區計畫第三次通盤檢討案。	近來清泉崗機場繁榮，地方民眾很高興，但是受限於周邊土地為保護區及農業區，影響地方發展。現正辦理台中港特定區都市計畫第三次通盤檢討，請依據事實鬆綁法令。	建議未便採納。 本案刻正由市府發包辦理「清泉崗機場周邊門戶地區土地規劃及都市計畫變更作業案」，有關具體開發內容將另案再行研議。	<u>建議照市府 研析意見，本 案未便採納。</u>
逕人 86	王文進等4人	請將連接台中港至台中市鬧區之台灣大道兩旁建築之容積率提高，以符合都市發展需要。	<p>1. 台中港現為自由貿易港，業績是五港中最好的，台灣大道是台中港要到台中市鬧區之大道，道路兩旁房子太低、利用率太低，有礙觀瞻！就現況將容積率提高，讓投資者進來，現在就可利用，不必等到自由經濟示範區通過，現況就可有前店後廠的利用價值，未來台灣大道、沙鹿、梧棲、台中市發展應無可限量。</p> <p>2. 現正值台中港特定區都市計畫第三次通盤檢討，應提案將台灣大道兩</p>	本陳情內容涉及土地使用分區管制要點之調整，建議納入後續細部計畫土地使用分區管制要點中辦理。	<u>建議照市府 研析意 見辦理。</u>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			<p>旁土地容積率提高，讓在地眾感覺政府有在關心他們，而不是允諾要提高，講了十年卻一直沒動靜有失政府威信。</p> <p>3.如果政府要考內政部都委會的學者專家來評斷，他們又不住在當地，無法深刻瞭解，都以一般人口數不足的數據來搪塞、敷衍，這就好像到底是雞生蛋？或蛋生雞？唯有把土地利用價值提高，自然有外商、企業家來投資。例如國際知名的希爾頓集團要來台中港蓋飯店，但在台灣大道面臨容積率太低，而受到限制，加上土地取得困難，都把有意來投資的外商擋在門外。</p> <p>4.現任台中市長胡志強先生亦曾提到台灣大道屬台中港特定區之都市計畫，容積率之提高主管部門是內政部都委會，不是台中市政府；過去台中市副市長蕭家淇先生調升內政政務次長，現轉任行政院副秘書長亦曾表示主管單位是內政部。不知台中市沙鹿、梧棲、台中港特定區民眾之權益誰來關心？</p> <p>5.希望長官們要正視這個問題，現正值台中港特定區都市計畫第三次通盤檢討，建請將台灣大道兩旁建築之容積率提高，以符合國際化都市發展之需要。</p>		
逕人	蔡益和(蔡耀欽、蔡穎昇、	建議廢除台中港特定區計畫關連	1.關二工業區細部道路劃設後，未辦市地重劃整體	建議未便採納。 有關台中港特定區計畫範	建議照市府 研析意見，本

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
87	蔡益昌) 台中港特定區計畫關連工業區第二期3-6-15M計畫道路	工業區第二期3-6-15M計畫道路。	<p>開發，造成目前本工業區設廠均無法依當時之計畫道路建廠，造成空有計畫道路卻均只能依原農地重劃道路當出入道路，路面狹窄進出險象環生。</p> <p>2.民之土地地號(152-6、152-7、152-10、178-1、179-1、205-1)，座落於關二工業區3-6-15M之計畫道路上，道路劃設迄今超過35年均未征收開闢，對民之權益影響甚大。</p> <p>3.建請廢除關二工業區3-6-15M之計畫道路，改參照關三工業區之道路規劃，依現有農地重劃道路等邊拓寬劃設。</p> <p>4.關二工業區3-6-15M之計畫道路，依港南路一段(大排水溝)兩邊對照道路規劃不同，又諸多死路，大卡車、連結車，又無法轉彎，所以沒有規劃此計畫道路之必要。</p>	園內公共設施用地檢討，建議納入刻正辦理之「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」檢討辦理。	案未便採納。
逕人 88	沙鹿區晉江里長 東晉東路	建議沙鹿區晉武路15米都市計畫道路延伸穿越台灣大道之東晉東路經自來水廠，名人幼稚園等至東晉路交接路段，現況住宅區道路變更為15公尺。	<p>1.為紓解兩所大學交通流量減少車禍發生並使15米都市計畫道路「前、後連貫一致性」建請鈞府都發局「城鄉計畫科」將「所陳」列入「都市計畫道路變更之特急案件」勘處且函轉「內政部相關單位」將晉武路15米都市計畫道路延伸穿越台灣大道7段之「東晉東路」經自來水廠、名人幼稚園等至東晉路15米都市計畫道路的交接路段，即該路段為「住宅區道路」變更為「都市計畫15米道路」以符「15米都市計畫道路」</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.現況為5米既成道路，在土地權屬方面兩側為國有財產署土地及私有土地，若開闢15米道路，將影響私有地主權益。</p> <p>2.現況晉武路與陳情位置無法順接。</p>	<p>建議照市府研析意見，本案未便採納。</p>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			之「前、後連貫一致性」。		
逕人 89	蔡益和 關二工業區 3-6-15M計畫 道路	建議台中港特定區計畫關二3-5-16M計畫道路參照關三工業區道路規劃依現有農地重劃道路等邊拓寬。	1.本區既經農地重劃，故地籍權屬為東西向之長條形之土地坵塊，以既有農地重劃道路(南北向)等邊拓寬，則每一地主負擔均甚公平，且每一坵塊均能面臨道路且面積大小適中作為廠房用地。無須再大費周章辦理道路徵收、開發之經費。 2.依既有農水路規則、道路系統、排水系統均能承擔原有農地重劃之紋理，對於地方較能接受且較公平合理。	同逕人87案。	建議併逕人87案辦理。
逕人 90	顏瑞元 梧棲區信義街 123巷40號及46號4公尺 人行步道(梧棲區南簡段 地號712-7及711-1)	梧棲區信義街123巷40號及46號4公尺人行步道應配合地籍圖修正。	1.依據103年7月1日中市都計字第1030102943號函辦理。前述函文說明二僅說明「台中港特定區都市計畫」第三次通盤檢討時劃設情況，但並未對本案之處理方式做說明，未解決陳情人問題，繼續影響地主權益。 2.現況信義街123巷42弄道路有八尺寬，道路側溝緊鄰信義街123巷40號及123巷46號房屋側牆。對照地籍圖清楚顯現，已劃設之4公尺人行步道(梧棲區南簡段712-7及711-1地號上)，北側有一、二公尺為信義街123巷40號房屋法定空地，人行步道南側有南簡段711地號及信義街123巷46號北側法定空地，形成路寬有八公尺。 3.已劃設之4公尺人行步道(712-7及711-1地號上)，係依「台中港特定區都市計畫」所劃設，且信義街	建議酌予採納。 1.現況4米人行步道尚未徵收，現況地籍已分割，為分割情形與現行計畫不符。 2.經查本案於辦理都市計畫重製作業時，係決議參考計畫圖及地籍圖展繪，考量地籍已完成分割，爰建議依分割後梧棲區南簡段711-1、712-7地號變更。	建議照市府研析意見，本案酌予採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			123巷40號及123巷46號房屋亦依都市計畫第四種住宅區所建造，不應該在第三次通盤檢討時，改變4公尺人行步道的位置(往北移一、二公尺)。故請配合地籍圖修正第三次通盤檢討規劃圖。		
逕人 91	嘉陽高中 清水區清水 段 254-39、 254-270 地號 及沙鹿區明 德段42地號	建議將清水區清水段 254-39、254-270 地號及沙鹿區明德段42地號等土地變更為文教用地。	清水段清水小段254-39號、清水段清水小段254-270號、明德段42號；上述路段除供本校師生進出本校大門外，此路段亦長時間提供附近民眾使用，因位於台十乙線下坡轉彎處進出較為危險，故建議變更用地。	建議未便採納。 理由： 1.嘉陽高中係於「變更台中港特定區計畫(不含龍井鄉部分)(通盤檢討)書(74年)」變更內容明細表第46案由農業區變更為學校用地，當時係載明私立嘉陽工商使用。 2.陳情範圍地號之土地所有權皆屬公有，非屬學校私有。	<u>建議照市府 研析意見，本 案未便採納。</u>
逕人 92	陳振昌	建議沙鹿區英才段603地號土地解除道路用地規劃或變更為第二種住宅區。	沙鹿區英才段603地號，於民國61年1月日編定為4米道路用地，至今尚未辦理徵收開闢，已逾40年之久，顯見已無興建道路之需。故請求准予解編或變更為第二種住宅區。	建議未便採納。 理由： 考量整體道路系統之可行性及通行性，且無替代道路，若檢討變更恐影響周邊地主指定建築線之權利，該人行步道建議予以保留。	<u>建議照市府 研析意見，本 案未便採納。</u>
逕人 93	臺中市都市 發展局	有關清泉崗機場門戶地區整體規畫構想，建議納入本案審議。	涉及擴大都市計畫變更範圍(原規劃範圍為87.5876公頃，擴大後規劃範圍為122.0270公頃)，建議納入本案。	同逕人81案辦理。	<u>建議併逕人 81 案辦 理。</u>
逕人 94	蔡篤實 清水區銀聯 段 2146、 2147-1地號	1.土地座落： (1)清水區銀聯段2146地號，地目：田，面積1,110平方公尺，權利範圍為全部。 (2)清水區銀聯段2147-1地號，地目：田，	-	建議未便採納。 理由： 1.經查陳情土地係屬本計畫公園用地(公二十)，且通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。 2.有關台中港特定區計畫範圍內公共設施用地檢	<u>建議照市府 研析意見，本 案未便採納。</u>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
		<p>面積295平方公尺，權利範圍為全部。</p> <p>2. 依據民國60年12月31日台中港特定區計畫編列為公園用地。</p> <p>3. 本人名下財產清水區銀聯段2146地號及2148地號原為二塊完整土地，茲因政府交通建設需求將大部分土地徵收為道路，剩餘部分又依都市計畫編列為停車場用地及公園用地，經本人領取土地使用分區查詢發現，該公園用地早於民國60年12月31日就已編列，距離現今已年久遠且遲遲未有徵收，又當初編列該公園用地時除本人現今二筆土地為清水區以外其餘都為梧棲區，依據都市計畫法第26條第一項規定都市計畫發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年或五年應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議做必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。故懇請貴局派人將清水區銀聯段2146地號及</p>		<p>討，建議納入刻正辦理之「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」檢討辦理。</p>	

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		2147-1地號等二筆公園用地變更為住宅區，以便讓人能將土地做最有效的土地利用，以免造成土地資源之浪費，誠感德便。			
逕人95	王大瑜 體17用地	臺中市政府為解決台中港特定區中長期沒有徵收及無開闢必要之公設地，仍推動台中港特定區第三次通盤檢討案，進行無開闢必要之公設地解編。但位於沙鹿區之體17用地卻不在通盤檢討案中，因體17用地已於民國103年4月撤銷徵收完竣，既然已撤銷徵收，此用地已無開發之必要，希望貴局能將體17用地一併納入通盤檢討中，又因體17用地徵收歷經20年才准予撤銷徵收，管理單位對於體17用地卻長期缺乏管理，導致此地長期遭任意丟棄水泥、建築廢棄物等危害土壤物質，以至於現狀已經難以耕種，呈請貴局同意體17用地案能比照市場、學校、公園等預定地變更為住宅區。		建議未便採納。 理由： 有關台中港特定區計畫範圍內公共設施用地檢討，建議納入刻正辦理之「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」檢討辦理。	建議照市府 研析意見，本案未便採納。
逕人96	陳仁傑 龍井區遊園南段959-2、959-1、959、960、961、962、11、11-1、11-2等9筆地號 門牌：台灣大	懇請都市計畫委員會，列入都市計畫修正變更為商業區或住宅區。	本土地位置為保護區內，但位於台灣大道正路邊，現有建物多年，有營業情形，現更有BRT站坪頂站正門口，懇請變更為商業區或住宅區，配合BRT站共榮。	建議未便採納。 理由： 1.陳情土地為保護區，考量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，不宜調整變動。 2.台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）及商業	建議照市府 研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
	道五段311、325、335、337號			區使用率(36.03%)甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區及商業區供給。	
逕人97	顏朝雄等8人計畫區內20米上道路與文事研究中心區	1.20米以上道路兩側距離道路40米內，部分改為商業區。 2.文事研究中心區增加使用項目或改為部分商業區、部分住宅區為主。	1.住宅區多處已建築，人口不斷增加，而20米以上道路兩側很少有商業區用地，請變更20米以上道路兩側為商業區，今工業區出入，銀行、報關行、保險公司、郵局、超商等商業機構都向住宅區擠，非常不便，以上行庫、行業辦事，製造太多不便，而產生許多違規事件，警察便在這些單位門口等開紅單，造成社會民怨，秩序紊亂。 2.文事研究中心區，部分應該為商業區、住宅區及增加使用項目，因社會人口已走向少子化，增校、設校已不需，地空著、任其荒廢或濫建，浪費國家資源。拖延情況如再嚴重，將恐引發百姓抗爭。	建議未便採納。 理由： 台中港特定區內住宅區使用率(39.13%)及商業區使用率(36.03%)甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區及商業區供給。	<u>建議照市府研析意見，本案未便採納。</u>
逕人98	王炳煌等22人計畫區內20米上道路與文事研究中心區	1.20米以上道路兩側距離道路40米內，部分改為商業區。 2.文事研究中心區增加使用項目或改為部分商業區、部分住宅區為主。	1.住宅區多處已建築，人口不斷增加，而20米以上道路兩側很少有商業區用地，請變更20米以上道路兩側為商業區，今工業區出入，銀行、報關行、保險公司、郵局、超商等商業機構都向住宅區擠，非常不便，以上行庫、行業辦事，製造太多不便，而產生許多違規事件，警察便在這些單位門口等開紅單，造成社會民怨，秩序紊亂。 2.文事研究中心區，部分應該為商業區、住宅區及增加使用項目，因社會人口	建議未便採納。 理由： 1.有關文事研究中心區現以部份供作靜宜大學使用，其餘用地依現行規劃可供「都市計畫法臺灣省施行細則」第24條規定文教區使用外，亦可供作包括社區遊憩設施、衛生醫療及社會福利設施、社區安全設施、公用事業設施、電力、郵政及通訊業設施、宗祠及宗教設施及行政機構使用及行政機構使用。 2.本用地經函詢各單位意見如下(詳附件一~三): (1)文化局:建議依原分區使	<u>建議照市府研析意見，本案未便採納。</u>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			已走向少子化，增校、設校已不需，地空著、任其荒廢或濫建，浪費國家資源。拖延情況如再嚴重，將恐引發百姓抗爭。	用，引入大學、文教學術研究機構或國際性會議場所辦理。 (2)教育局:無用地需求。 (3)靜宜大學:建議應考量交通、防災、居住安全及社區友善行為與本校擴充性，留設是當距離之隔離綠帶及學校發展之適當區域，並於土地使用管制放寬增加文化休閒、服務、健康、創意產業與非營利之服務設施。 3.考量台中港住宅、商業區使用率甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區及商業區供給，建議本案以增加文事研究中心區容許使用方式處理，並納入後續細部計畫土地使用分區管制要點中辦理。	
逕人 99	立法委員顏寬恒服務處 龍井區山腳段159-2地號	沙田路東側土地長期劃設為溝渠用地迄今已40年，致土地無法使用，造成人民權益長久受損。今因變更台中港特定區記(第三次通盤檢討)，將部分溝渠用地變更為農業區與保護區，提高土地利用之效能，乃貴府德政。惟本區域緊鄰沙田路，考量土地現狀、實際需求及解決民眾對住宅用地之問題，建請貴局於都市計畫檢討中規定，得以自辦市	南山區截水溝用地於民國64年以個案變更方式劃設，規劃溝渠用地寬度約42至160公尺，迄今已近40年尚未進行徵收開闢。已直接限制一定區域內人民之權利，並致特定人或可得確定之多數人之權益遭受不當或違法之損害，嚴重影響民眾土地利用之權益。	建議未便採納。 理由: 台中港特定區內住宅區使用率(39.13%)甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	建議照市府 研析意見，本 案未便採納。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		地重劃方式開發。並同意捐贈35%之公共設施，或經都委會審議核定之公共設施比例，以提高土地利用之效能及符合地方發展之需要。建議範圍如附圖所示。			
逕人 100	王雨新一五-四-一號計畫道路	關於台中港特定區都市計畫一五-四-一號道路因設計不當，危及公共安全，建議將該道路截彎取直。	<p>1.此道路約於民國63年由空中鳥瞰設計，重劃時原擬將舊有11米海濱路拓寬成15米道路，舊有3米農路拓寬成9米寬，但因空中鳥瞰與實際測量產生誤差及疑有圖利他人之嫌，致使中心樁北移，再加上當時清水鎮公所於造路時係依已誤差水泥界址施工，偏北兩米以上，致使道路轉彎弧度加大，危險性增高。</p> <p>2.台中港道路中心樁位於民國63年依法公告，後於民國73年又重訂一次，且未依法公告，顯然於法不合，一五-四-一號道路係依民國73年重訂之中心樁位施工造路，其結果反造成土地圖簿面積不符，顯不合理。況查當時得台中縣政府所徵收之土地分割未清，產生疑義，陳情人正異議並申請截彎取直，尋求解決途徑時，因當時清水鎮長吳金生強制執行造路，漠視人民權益至鉅。</p> <p>3.一五-四-一號道路除了轉彎弧度過劇，未善加利用現有之海濱路外，更形成</p>	建議未便採納。 理由： 該道路屬市區道路，設計速率50km/hr，依據內政部「市區道路及附屬工程設計規範」規定，檢視本路段最小半徑為112公尺，符合最小半徑為100公尺之規範需求。	建議併逕人 72案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組 初步建議 意見
			<p>了附近9個交叉路口與2個十字路口的危險路況，對過往學童及民眾交通帶來急迫的危險，僅89年間即發生7起車禍，造成四人不幸死亡(大謝派出所登記有案)，其他擦撞事故更是不勝枚舉，故本陳情人為了公共安全考量，於民國83道路尚未施工時即不斷至各單位陳情以截彎取直方式代替原設計，況且截彎取直後亦使用本人土地，並不影響他人效益。</p> <p>4.於陳情期間，除每日需行經該道路的民眾數百人，認為此道路太過危險聯署陳情外，本人亦四處申訴、陳情，當時台中縣政府已府工都字第二六六九五八號函示，將本案提入通盤檢討，但如石沉大海未予列入，不禁令人感嘆，對於守法的人民來說，再多的陳情僅是徒增公文往返，人民的權益卻絲毫未受重視。</p> <p>5.本陳情人之771-1地號(面積1,276平方公尺)撤銷徵收後土地應歸還與民，不應以未徵收之771-3代替，且未經所有權人同意逕行過戶，誠然與實情不符。</p> <p>6.此筆土地之地籍圖面積大於登記簿面積，為何卻將之逕劃為餘地未善加利用，反擅自侵害相臨的私人土地，按都市計畫法第42條第2項規定「學校社教機關、體育場所、醫療衛生機構及機關用</p>		

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			地、公共設施，應盡先利用適當之公有土地。」故此舉實傷害百姓福利甚鉅，極不合理。		
逕人101	仕興機械工業股份有限公司 劉明煌 清水區楊厝段 1372、1373、1376、1216、1217等5筆地號	請將陳情人所有土地，臺中市清水區楊厝段 1372、1373、1376、1216、1217等5筆土地一併納入變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變更範圍，變更為工業區。	1.感謝臺中市政府輔導，申請人之未登記工廠經位於台中港特定區計畫區農業區，已申請臨時工廠登記，第一階段已獲貴府核准，第二階段已送件申請貴府進行審查中。(附件1：臨時工廠登記第一階段核准函。附件2：第二階段申請展延核准函) 2.承蒙經濟部輔導，業已於101年06月01日劃定為特定地區。(附件3：行政院公報第018卷第107期20120606財政經濟篇經濟部公告經授中字第10130001750號) 3.陳情人所有土地、房屋標示：(附件4：土地清冊) 房屋：臺中市清水區東山路65號。 土地：臺中市清水區楊厝段 1372、1373、1376、1216、1217地號等5筆土地。 上述土地共5筆，土地相連，目前全部均由仕興機械工業股份有限公司作生產使用中。	建議未便採納。 理由： 1.有關臨時工廠登記應依「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法(103年3月18日)」相關規定辦理。 2.依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第28條零星工業區相關規定，尚未取得相關證明或合法登記。	<u>建議照市府研析意見，本案未便採納。</u>
逕人102	臺中市政府經濟發展局		配合自由經濟示範區，變更清水甲南農業區為工業區。	建議未便採納 有關配合自由經濟示範區新增變更清水甲南農業區為工業區乙案，因涉及產業需求及工業用地規劃、環評等作業內容尚未確認，應另案循法定程序辦理。	<u>本案依初步建議意見(一)辦理。</u>
逕人103	臺中市政府都市發展局都計測量工程科		1.依據內政部國土測會中心區測量隊103年8月13日測隊中字第1032000286號函辦理。 2.旨揭樁位偏差研討會共計25案，相關樁位座標業經前開單位計算完竣，其中須辦理都市計畫變更(訂正)案件共4案，惠請納入變更台中港特定區計	1.併逕人35案辦理。 2.經彙整相關涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕為分割不一致之訂正變更共計37處，相關內容詳附錄二。	<u>建議併逕 35案辦理。</u>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			畫(第三次通盤檢討)案辦理。		
逕人104	楊錫書等2人 沙鹿區大同段512、474、473、476、486等5筆地號		<p>1.緣臺中市沙鹿區沙鹿小段132-1、132-9、132-10、132-11、132-12地號(重測前地號)，及沙鹿區大同段512、474、473、476、486地號(重測後地號)為陳情人所有土地，合先敘明。</p> <p>2.查系爭土地於民國87年4月間陳情人與第三人張要高等十人為原沙鹿區沙鹿段沙鹿小段395、396地號即重測後大同段370、469地號道路地兩邊之私有地所有權人，因政府擬開闢該路段等之都市計畫道路之需，道路兩旁私有地所有權人均同意依舊有沙鹿鎮都市計畫道路線(見附件二紅色著色範圍)開闢街道，並同意廢除台中港特定區都市計畫道路(見附件二綠色著色範圍)改道開闢道路，是項同意意旨擬定後，旋於民國88年到路開闢竣工，使用迄今。</p> <p>3.前項類如行政契約(見附件二同意書)，是陳情人與第三人等與沙鹿鎮公所擬定，兩造間並依契約意旨為道路之開闢，惟迄今都市計畫圖說，未依舊有圖說而未依是項行政契約變更，致現有道路與都市計畫圖說不符，致影響陳情人所有重測前沙鹿段沙鹿小段132-9、132-10、132-11土地之利用，故有變更舊有都市計畫圖說之必要。</p>	建議未便採納。 經查陳情人所有土地，係位屬現行計畫之住宅區，緊鄰現行計畫道路，調整道路線型將影響土地所有權人臨路條件。	<u>建議照市府研析意見，本案未便採納。</u>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			<p>4.本件經申請臺中市清水地政事務所土地界址爭議調處(見附件三)均因是項都市計畫圖說依舊圖仍未變更，調處無界址標準，爭議與現況道路界址不符，致無法確認經界。</p> <p>5.次查陳情人及第三人與沙鹿鎮公所成立行政契約並無違反法令或其他致無效情事發生，且依約道路竣工，供不特定大眾使用迄今，均無爭議。又無行政程序法第119條信賴不值得保護之情形發生，稽上情，基於行政程序第8條規定，行政行為應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴規定，實有變更都市計畫圖說如附件(一)著色部分之必要，俾符實際現狀，且不影響他人權益又均蒙其利。狀請，鈞府鑑核，賜作如陳情標的之變更，以保權益，是所仰盼。</p>		
逕人 105	鎮安宮 清水區朝后 段732地號	本宮座落於清水區朝后段732地號土地內，為申請該土地惟宗教專用區，請准予所請。	<p>1.本宮92年12月31日辦竣寺廟登記證，合先敘明。</p> <p>2.為能符合都市計畫分區使用規定，使其合法化</p> <p>3.原核准地號為清水區田寮段253號，該地號經重測、分割、合併為朝后段732地號。</p> <p>4.若蒙核准，本宮捐贈公設(停車場用途)15%，位置如附件。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>1.陳情位置係屬乙種工業區。</p> <p>2.現行補辦寺廟登記表登載地號清水區田寮段253地號。後經重測分割後，現行該宮位屬土地為清水區朝后段732地號，與原登載地號範圍有所差異。</p> <p>3.依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」初步檢核係符合修正後原則二。</p> <p>4.有關變更範圍及回饋方式需再另洽申請變更之</p>	<p><u>建議照市府研析意見，本案酌予採納，並請依初步建議意見(三)辦理。</u></p>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
				土地所有權人及單位確認。	
逕人 106	文化局 清水區朝天段450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461等12筆地號		有關市定古蹟「清水黃家瀨園」保存範圍，坐落於清水區朝天段450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461等地號，請將以上地號範圍變更為古蹟保存區。	建議酌予採納。 清水黃家瀨園係經本府102年6月27日府授文資一字第1020109926號公告為市定古蹟(宅第)，其建築格局完整，構造施工精緻，具有地方發展史意義，具文化資產保存價值。	<u>建議照市府研析意見，本案酌予採納。</u>
逕人 107	尤議員碧鈴 臺灣大道七段至中清路間中山路沿線保護區		1.沙鹿區中山路沿線保護區山坡地勢平坦，山坡地該解編就要解編。 2.在中山路沿線保護區解編後，沙鹿區市區至台中航空站間之任督二脈即可打通，並加速地方發展，建請市政府依循解編機制儘速辦理。	建議未便採納。 理由： 1.陳情土地為保護區，考量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，不宜調整變動。 2.有關山坡地解編，建議應另由農業主管機關依山坡地解編相關法規，綜合考量地區坡度、地區災害及水土保持等因素，辦理山坡地劃出作業。	<u>建議照市府研析意見，本案未便採納。</u>
逕人 108	陳澤義 BRT正英路站到靜宜大學站之間面臨台灣大道2側之土地		建議於沙鹿區BRT正英路站到靜宜大學站之間面臨台灣大道兩側之土地上劃設旅館專用區。 1.直接利用現有道路及設施。不必花錢整地造路...等，能提高投資者意願，不必一等3~5年，能快速到位。 2.能直接使用BRT快捷系統，減少自行開車對交通的衝擊。 3.居高臨下能觀賞海線夜景。 4.增加就業機會，增進地方繁榮。 5.獎勵投資，開放該路段兩側鄰路土地，提高建蔽率至100%、容積率至600%	建議未便採納 1.有關旅館專用區之規劃，應提出具體之開發事業計畫，經目的事業主管機關同意後，另案辦理用地變更。 2.有關增加容積率意見，因涉及土地使用分區管制要點之調整，建議納入後續細部計畫土地使用分區管制要點中辦理。	<u>建議照市府研析意見，本案未便採納。</u>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			或是更高(需興建旅館者適用,非興建旅館者照原都市計畫規定)還能更新都市景觀加速都市更新。		
逕人109	國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營運處 沙鹿區竹林段犁份小段456-4地號		<p>1.依貴府民國103年8月22日府授都計字第1030164166號函辦理。</p> <p>2.「華園營區」坐落臺中市沙鹿區竹林段犁份小段491、492、493、493-1、494-1、495-1、496-1、500-4、501-1、502、503、504及510地號等12筆土地,為利國防任務遂行,本處98年2月12日備工中管字第0980000583號函請貴府協助變更為「機關用地」,並經103年7月15日內政部都市計畫委員會第831次會議完成審定。</p> <p>3.案內臺中市沙鹿區竹林段犁份小段456-4地號土地,面積529平方公尺,亦位於「華園營區」圍牆內正常使用中,因於98年6月8日始完成土地分割作業,致未能於「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案」公展期間(98年1月20日至98年2月20日)提出使用分區變更之需求。</p> <p>4.考量「華園營區」負責台灣西部地區電信通訊任務,位居中部地區,支援北部、南部電訊任務,為因應未來營區及需辦理設施改善暨整建工程,請惠予協助變更為「機關用地」,以利遂行國防戰備任務。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由:</p> <p>1.華園營區係配合現況國防部華園營區之國防部電訊發展室負責台灣西部地區電信通訊任務,為因應未來營區急需辦理設施改善暨整建工程,變更為「機關用地」</p> <p>2.依據國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營運處98年2月12日備工中管字第0980000583號函所載地號進行變更。</p> <p>3.本次陳情內容臺中市沙鹿區竹林段犁份小段456-4地號土地,面積529平方公尺,現況亦位於「華園營區」圍牆內正常使用中,因於98年6月8日始完成土地分割作業,建議納入本次調整範圍。</p>	<u>建議照市府研析意見,本案酌予採納。</u>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
逕 人 110	張世揚等 22 人 南山截水溝		<p>1. 台中港特定區計畫區內南山截水溝用地於民國64年就已劃設，迄今經過40個年頭，因徵收面積及建設經費龐大，延宕至今無法執行開闢，地主土地受限，完全無法利用，無止盡等待卻得不到絲毫的補償，嚴重影響土地所有權人的權益且傷害憲法保障人民之生存權與財產權。</p> <p>2. 民國103年3月6日發布實施「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案(變更綜理表第7案有關南山區截水溝用地變更部分)案」，經水利單位與臺中市政府都市計畫重新檢討，擬縮小南山截水溝斷面規模及用地面積，除南山截水溝北側少部分土地變更為住宅區(住(三)及住(四))，其餘則變更恢復為40年前原計畫之分區(保護區或農業區)，試問這樣的規劃合理、公平嗎？將土地變更為利用價值極低的農業區或保護區，對地主完全沒有任何的補償措施，政府對百姓的不公不義，造成民怨四起。</p> <p>3. 強烈建議政府應積極進行補救措施，將本案納入台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)內容中，重新檢討，修正錯誤的規劃，將溝渠用地調整變更為可建築用地。</p> <p>4. 考量本案符合公共設施保留地之要件，納入現正進行之公共設施用地專</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 台中港特定區內住宅區使用率(39.13%)甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。</p>	<p><u>建議照市府</u> <u>研析意見，本</u> <u>案未便採納。</u></p>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			<p>案通盤檢討之範疇內檢討，符合「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」之「...都市計畫編定公共設施用地，最長應於25年內完成，逾25年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編」之精神，將溝渠用地調整變更為可建築用地。</p> <p>5.建議重新修正南山截水溝全線之檢討變更原則，將全區段以附帶條件整體開發的方式，並考量併鄰近分區劃設，變更為可建築用地，使計畫有其一致性及公平性，以維護民眾權益。</p> <p>6.另經檢討後為應保留劃設為溝渠用地或其他公共設施用地者，懇請政府應儘速辦理徵收。</p>		
逕人 111	行政院農業委員會林務局東勢林區管理處	本處編號第1425土砂桿止保安林範圍屬貴局劃定「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)」，案因該區亦屬保安林範圍，建請於檢討時劃定為管制強度較高、得開發強度較低之保護區或風景區，以維保安林之功效。	<p>本次擬解除保安林部分如下</p> <p>1.道路：臺中市沙鹿區中清路、三民路及中航路，面積3.916484公頃，符合保安林解除審核標準第2條第1項第1款規定，予以解除。</p> <p>2.建物：</p> <p>(1)沙鹿區鹿寮段1186-11地號等8筆土地，面積0.360300公頃，為臺中市政府劃定都市計畫之住宅區範圍，且經比對農林航空測量所航空照片，建物於82年7月21日前及以存在，現況以無法恢復營林使用，符合保安林解除審核標準第2條第1項第7款規定，予以解除。</p> <p>(2)沙鹿區鹿寮段71-82之內地號，為本處准建</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>1.有關東勢林區管理處擬解除保安林範圍，屬現行計畫之住宅區及公共設施用地，無違現行計畫使用。</p> <p>2.其餘保安林區位，經套疊保安林位置，多屬保護區及農業區私有土地，考量民眾權益，建議應維持現行計畫，另有關保安林之使用，回歸森林法規定辦理。</p>	建議照市府 研析意見，本 案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			<p>地，承租面積0.019400公頃，建物於82年7月21日前即以存在，符合保安林解除審核標準第2條第1項第7款規定，本次解除0.019400公頃。</p> <p>3.學校用地：沙鹿區明德段29、33、33-1之內等4筆，面積2.739123公頃，為都市計畫內文教區(私立嘉陽高中)，符合保安林解除審核標準第2條第1項第1款規定為學校用地所必要，予以解除。</p>		
逕人 112	蔡益和(蔡耀欽、蔡穎昇、蔡益昌) 台中港特定區計畫關連工業區第二期3-6-15M計畫道路	建議廢除關連一期3-6-15M道路後，以現有道路及農地重劃道路為主要交通系統。	<p>1.關連工業區於民國60幾年規劃之都市計畫。</p> <p>2.照圖顯示關連一期3-6-15M之計畫道路為門字感覺很奇怪，在工業區行駛之貨車、卡車，產生駕駛容易發生車禍及道路死角之問題。</p> <p>3.就以目前工廠設立已近60%左右，建築線都用既有農地重劃及現有道路指定。</p> <p>4.目前工廠交通系統都用現有之道路有臨海路60米、特三號50米、西濱快速道路50米、自立路30米、港南路12米、農地重劃6米通行沒有交通系統出入之問題。</p> <p>5.西邊-南北向有臨港路(特六)60米，東邊-南北向自立路30米、西濱快速道路50米，南北向既有農地重劃道路5條6米道路可通行。</p> <p>6.南邊有東西向特三號50米，北邊有東西向港南路12米可通行。</p> <p>7.現況東西南北之既有系統道路和農地重劃道路非常完整，何況特三號→南到北→港南路也才180公尺而已，沒必要規劃關連一期3-6-15M，東西向很奇怪之門字型計畫道路，應予以廢除。</p> <p>8.就經濟面、現有道路及農地重劃道路都是公有地，徵收及開闢3-6-15M</p>	同逕人87案。	建議併逕人87案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			計畫道路依市價每坪8~10萬，經費大約5億元。所以用現有道路車輛通行既不會影響交通系統的運輸，又可節省經費。 9.陳情人建議廢除關連一期3-6-15M道路後，以現有道路及農地重劃道路為主要交通系統，比原有計畫道路圖更合理，又可以減少政府經費支出。 10.此計畫道路已規劃近40年，極不合理(門字道路)，又影響市民之權益，若不採用此陳情書，請即辦理徵收開闢道路。		
逕人 113	陳棉花 沙鹿區沙鹿段斗抵小段279-7地號		本人所有土地：臺中市沙鹿區沙鹿段斗抵小段279-7地號，經61年1月1日臺中港特定區都市計畫編定為4米計畫道路，惟該筆土地現況及未來發展皆不具道路土地使用目的及需求，為增進土地地盡其利，及憲法規定人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。請就該筆土地依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法做必要之修正。	建議未便採納。 理由： 考量整體道路系統之可行性及通行性，且無替代道路，若檢討變更恐影響周邊地主指定建築線之權利，該人行步道建議予以保留。	<u>建議照市府 研析意見，本 案未便採納。</u>
逕人 114	尤議員碧鈴 等5人	梧棲區興農里、永寧里、永安里農業區應辦理檢討。	1.梧棲區地勢低窪屬易集水區範圍，受限於水源或是辦理休耕，種稻耕地面積受限。 2.梧棲區位處臺中港特定區內，臺中港特定區的發展與農業區劃定熟重熟輕，有必要辦理檢討。	建議未便採納。 理由： 台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	<u>建議照市府 研析意見，本 案未便採納。</u>
逕人 115	臺中市政府 都發局都計 測量工程科		臺中港特定區計畫樁位疑義案件需辦理都市計畫訂正共2件，請依照中市都測字1040014005號「臺中港特定區計畫都市計畫樁位疑義研討會104年度第1次會議」會議決議事項辦理。	1.併逕人35案辦理。 2.經彙整相關涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕為分割不一致之訂正變更共計37處，相關內容詳附錄二。	<u>建議併逕人 35案辦理。</u>
逕人 116	賴淑美	建請增列龍井區住宅區或放寬農地自建自宅限制，以利地方發	龍井區農地已重劃，而且皆是平整地面區域排水系統順暢是適合居住最佳條	建議未便採納。 理由： 台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）甚低，應避	<u>建議照市府 研析意見，本 案未便採納。</u>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
		展。	件，但多劃為農業區，地方發展及自有土地不能建自宅實為不公。	免大量增加非必要性之住宅區供給量。	
逕人117	張碧峰	建請將大肚區成功里農地變更為工業區或住宅區。		建議未便採納。 理由： 台中港特定區內住宅區使用率（39.13%）甚低，應避免大量增加非必要性之住宅區供給量。	<u>建議照市府研析意見，本案未便採納。</u>
逕人118	張圓等5人英才段554地號	建議人行道改道。	沙鹿區英才段554地號土地因有人行道，使所有權人的土地蓋房子不適合，要賣也被嫌棄土地畸形。使得所有權人要蓋也不是要賣也不是。改道過後人行道仍然在於所有權人土地上，雖人行道不能蓋房，政府也未徵收，只能讓路，實在有點不捨，希望改道過後能讓所有權人能夠運用此土地。	建議未便採納。 理由： 考量整體道路系統之可行性及通行性，且無替代道路，若檢討變更恐影響周邊地主指定建築線之權利，該人行步道建議予以保留。	<u>建議照市府研析意見，本案未便採納。</u>
逕人119	鼎隆實業股份有限公司清水區臨海段11、12、27、33地號等4筆地號	臺中市清水區臨海段11、12、27、33地號土地使用分區變更為零星工業區。	1.臺中港特定區計畫自民國61年發布以來，已實施超過40餘年，臺中港的發展與周邊地區並未緊密的連結，公共建設緩慢，人口成長也未如預期，原計畫內容與實際發展不符。 2.臺中市政府(原臺中縣政府)於98年11月份依據都市計畫法第26條辦理第三次通盤檢討案。鼎隆實業股份有限公司(以下簡稱陳情建議人)成立至今已30餘年，因土地分區不符，無法有效使用土地，工廠無法取得文件，依法彙整陳情建議書乙份。希冀透過台中港特定區計畫檢討將清水區臨海段11、12、27、33地號變更土地分區為零星工業區。以利地方發展、增加政府稅收、提供更多就業機會。 3.陳情建議人民國104年1月份已取得財政部國有財產署中區分署，依國有財產法-國有非公用土地開發案件處理要點「國有非公用土地提供開發同意	同逕人82案。	<u>建議併逕人82案辦理。</u>

編號	陳情人 及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議 意見
			書乙份」。 4.陳情建議民國101年8月15日取得經濟部工業局發文字號：工中10105004650號，基於均衡區域產業能量發展以及地方發展需求，在上述陳情基地，具有優先輔導合法化必要。若未違反本次通盤檢討的原則之下，請列入檢討審議。 5.為使土地能合理利用，陳情人若通過變更分區乙案，願意繳納土地回饋金並提供更多就業機會，促進地方發展。		

(八)依本會第 831 次會議決議補辦公開展覽期間公民或團體逕向

本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
再人1	台灣自來水股份有限公司第四區管理處 清水區吳厝南段1148-1地號	-	有關編號變28案，本處前於98年9月15日台水四總字第0980017685號函清水九號井(含圍牆)經清水地政事務所實際分割後，全部坐落於清水區吳厝南段1148-1地號(面積123.19平方公尺)惟公展計畫書仍顯示位置為清水區清水段清水小段346-2、346-3地號及吳厝南段1148地號(0.0121公頃)，惠請釐正。	建議酌予採納。 理由： 經查變更內容第28案係配合清水九號井用地調整變更，依據現況地籍資料已完成分割及地籍重測，地號為清水區吳厝南段1148-1地號，建議將地號載明為吳厝南段1148地號。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案同意採納。
再人2	蔡美芬 沙鹿區中清段777、778、780地號	目前正進行清泉崗機場門戶地區整體開發可行性評估，宜整體規劃。	1.本次計畫緩議 2.納入清泉崗機場門戶地區整體開發可行性評估一案。	1.本次變更內容第41案為強化中清路替代道路(西接沙鹿交流道) 60 公尺計畫道路路段，未來應配合中科特定區之規劃銜接其60 公尺計畫道路。 2.經查陳情範圍係屬「清泉崗機場門戶計畫」規劃範圍，該	1.有關涉及60公尺計畫道路變更範圍，請臺中市政府再行補充變更之理由，並建議本案未便採納，維持道路用地。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
				案經提報本府103年9月19日第37次會議報告決議納入「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）案」辦理，建議納入該案討論。	2.其餘未涉及道路用地變更範圍，依建議意見(一)辦理。
再人3	蔡瑤章 沙鹿區中清段 773、783、778 地號	目前正進行清泉崗機場門戶地區整體開發可行性評估，宜整體規劃。	1.本次計畫緩議 2.納入清泉崗機場門戶地區整體開發可行性評估一案。	同再人2案。	併再人2案辦理。
再人4	蔡綉雲 沙鹿區中清段 778、779地號	同再人2-1	同再人2-1	同再人2案。	併再人2案辦理。
再人5	陳秀 沙鹿區中清段 752、753、 754、757、 771、772、 777、778地號	同再人2-1	同再人2-1	同再人2案。	併再人2案辦理。
再人6	紀建興 沙鹿區中清段 613地號	同再人2-1	同再人2-1	同再人2案。	併再人2案辦理。
再人7	蔡瑤瑞 沙鹿區中清段 781地號	同再人2-1	同再人2-1	同再人2案。	併再人2案辦理。
再人8	蔡尚緯 沙鹿區中清段 782、778、775 地號	針對「變41案」內台10線以北(中清路、原明德路)變更保護區、農業區為道路用地，本人不同意。意見如下： 1.台中清泉崗機場雖已完成國際航線準備並運作，但因腹地太小，且南北均有國際機場，目前道路寬度已足以負荷旅可總量。 2.如因應前述機場聯外交通級七他相關設施之擴建需求，貴局已另案辦	1.取消目前台10線以北之變更。 2.如確有機場聯外交通之需求，應通盤檢討機場周圍土地之重劃時，再行通案變更使用，避免浪費資源，並造成周遭土地徵收之不公平待遇。 3.該路段之區域土地，貴局已進行重劃之評估並諮詢本里辦公處意見中，請將台10線以北之變更範圍納入重劃區規劃，以符合實益，非於本案辦理，造成相鄰土地價	同再人2案。	併再人2案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		理規劃重劃台10乙線(中航路)已西土地，無需於本 案中變更。	值差異。		
再人9	紀曾選 龍井區忠和段 1670-6地號	第38案	不同意	提請討論。 1.陳情位置係依據港務公司「臺中港西碼頭區聯外交通及港區道路高架銜接國道省道規劃調查評估」提案針對港區南、北兩側聯外道路改善構想一案，為強化中南一路銜接特三號高架道路之串聯，並增加車輛進入台中港港區之便利性，及周邊交通之改善，考量該段道路需求性及與周邊道路系統之完整性及港區未來發展之交通需求予以劃設。 2.有關道路開闢及後續涉及徵收之事宜，建議請港務公司及相關單位再行與民眾進行協調。	<u>據臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司列席代表說明，目前尚無開闢道路之急迫性，故本案建議維持原計畫，俟將來有具體交通需求及財務計畫後，再另案循法定程序辦理。</u>
再人10	紀政男 龍井區忠和段 1670地號	第38案	不同意	同再人9案。	併再人9案辦理。
再人11	紀志青 龍井區忠和段 1670-1地號	第38案	不同意	同再人9案。	併再人9案辦理。
再人12	曾瓊瑩 梧棲段396地號(南簡段)	-	同意變更土地使用(住宅區或商業用地)	陳情內容係指本次再公展變更內容第35案有關市場用地變更案，後續變更採許可制辦理，透過整體開發方式引導土地轉型利用，避免用地閒置及維護民眾相關權益。各用地變更分區及使用內容，應由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之。	建議照臺中市政府研析意見辦理，後續個案應依「台中港特定位區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」辦理申請。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
再人 13	曾瓊霆 梧棲段 396 地 號(南簡段)	-	同意變更土地使用(住 宅區或商業用地)	同再人12案。	併再人12案 辦理。
再人 14	魏菁慧 梧棲段 396 地 號(南簡段)	-	同意變更土地使用(住 宅區或商業用地)	同再人12案。	併再人12案 辦理。
再人 15	臺中市政府經 濟發展局	<p>1.依台中市政府103年8月20日府授都計字第1030145436號公告辦理。</p> <p>2.隨商業經營模式日新月異、商場林立及消費行為改變，現存公有零售市場經營型態較民有賣場、超市缺乏應變彈性，透過政府力量開闢市場用地已非必要之公共政策，且本局亦無編列用地徵收預算，先予敘明。</p> <p>3.次查旨案公告計畫書，除本局經管6處公有零售市場坐落用地及批發市場用地(批市43-1)外，餘均擬變更為市場用地(附帶條件)開發，惟多數屬公私共有用地，土地開發難度較高。</p> <p>4.為加速解編未開闢、無保留必要市場用地，有關公私共有市場用地部分，惠請貴局評估公有土地變更為鄰里性公共設施用地(公園、廣場、綠地等)，私有土地則逕由所有權人依檢討變</p>	-	同再人12案。	併再人12案 辦理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組 初步建議 意見
		更處理原則自行提出變更為住宅區或商業區等後續事宜。			
再人 16	李淑華 大肚區汴子頭 段山子腳小段 71-227、39-8 地號	<p>請將大肚區汴子頭段山子腳小段71-227、39-8地號等兩筆土地納入變更為零星工業區範圍。</p> <p>1.依變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)變7陳情人所有土地、房屋標示：</p> <p>(1)大肚區汴子頭段山子腳小段71-227、39-8、71-91、71-181地號等四筆地號全部由鎧鑫科技股份有限公司使用中。</p> <p>(2)大肚區沙田路三巷905號鎧鑫科技股份有限公司，全部由鎧鑫科技股份有限公司使用中。</p> <p>2.現階段(第三次通盤檢討)(第一階段)變7僅將其中：大肚區汴子頭山子腳小段71-91、71-181地號納入變更範圍，惟上述全部土地共四筆，土地相連，目前全部均由鎧鑫科技股份有限公司作生產工廠使用中。</p>	<p>懇請 貴機關體察工廠企業之經營辛苦，為工廠永續發展，促進土地整體利用，請將：大肚區汴子頭段山子腳小段71-227、39-8地號，等2筆土地納入變更為零星工業區範圍內。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 再公展變更內容第7案有關鎧鑫科技股份有限公司於民國70.4.23取得台中縣政府台建字第10635號核准變更為零星工業區，當時變更範圍係以工廠登記證所登載地號，大肚區汴子頭段71-176、71-178、71-91、71-181、71-65等地號為變更範圍，爰此，本次變更係以工廠登記證所登載地號為準，陳情內容大肚區汴子頭段山子腳小段71-227、39-8地號非屬工廠登記證所登載地號，建議未便採納。</p>	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
再人 17	國防部軍備局 工程營產中心	1.依貴府民國103年8月22日府授都計		建議酌予採納。 理由：	本案非屬再公開展覽範

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
	中部地區工程 營運處 沙鹿區竹林段 犁份小段456-4 地號	<p>字第 1030164166 號函辦理。</p> <p>2.「華園營區」坐落臺中市沙鹿區竹林段犁份小段491、492、493、493-1、494-1、495-1、496-1、500-4、501-1、502、503、504及510地號等12筆土地，為利國防任務遂行，本處98年2月12日備工中管字第 0980000583 號函請貴府協助變更為「機關用地」，並經103年7月15日內政部都市計畫委員會第831次會議完成審定。</p> <p>3.案內臺中市沙鹿區竹林段犁份小段456-4地號土地，面積529平方公尺，亦位於「華園營區」圍牆內正常使用中，因於98年6月8日始完成土地分割作業，致未能於「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案」公展期間(98年1月20日至98年2月20日)提出使用分區變更之需求。</p> <p>4.考量「華園營區」負責台灣西部地區電信通訊任務，位居中部地區，支援北部、南部電訊任務，為因應未來營區及需</p>		<p>1.華園營區係配合現況國防部華園營區之國防部電訊發展室負責台灣西部地區電信通訊任務，為因應未來營區急需辦理設施改善暨整建工程，變更為「機關用地」</p> <p>2.依據國防部軍備局工程營產中心中部地區工程營運處98年2月12日備工中管字第 0980000583 號函所載地號進行變更。</p> <p>3.本次陳情內容臺中市沙鹿區竹林段犁份小段456-4地號土地，面積529平方公尺，現況亦位於「華園營區」圍牆內正常使用中，因於98年6月8日始完成土地分割作業，建議納入本次調整範圍。</p>	園，建議未便處理，並納入本案後續審議程序再行討論，併同逕人 109 案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		辦理設施改善暨整建工程，請惠予協助變更為「機關用地」，以利遂行國防戰備任務。			
再人 18	潘玉玲 沙鹿區鹿寮段 1079-4地號	變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段案)其中變35案，私有未開闢市場用地檢討變更原則，有關規定變更基地應由私有土地所有權人3/5以上同意始准予變更規定非常不合常理，因每處變更基地人數眾多，且個人意見不同，短時日難以達成共識，勢必曠費時日而無進展。台中港特定區自民國61年發布實施至今40餘年而無進展。都市計畫通盤檢討之目的在於促進地方發展，廢除不合理之阻礙，加強地方發展，如照此規定，則必再行拖延而無進展，徒增擾民，空有計畫而無變革。	1.由政府直接公布變更使用分區及回饋比例，由各土地所有權人自行辦理申請，依公佈實施年度之土地公告現值，自行繳納回饋金即可完成。 2.台中港特定區自民國61年公佈實施以來，歷經40餘年而無發展，請政府體察民意，不要再作無謂的時間浪費，以簡捷的處理方式，才是正辦。	建議未便採納。 理由： 本次市場用地變更係採許可制辦理，透過整體開發方式引導土地轉型利用，避免用地閒置及維護民眾相關權益。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
再人 19	鄭妍鈺 沙鹿區鹿寮段 1079-26、 1079-27地號	1.反應本案第35條，變更市場用地(31處)，於民國61年時鄰地變更為住宅用地都不必收費；而本地經過漫長的40年等待都無法利用，政府照理須補償我們，卻反而收取高額的回饋金。 2.變更基地應由所有權人3/5以上，基地面積2/3以上同	1.因公告現值已逐漸接近市價，回饋金不應依公告現值再加四成來收取。 2.住二收回饋金15%，住四收回饋金30%這個比例太高，不合理須降低。 3.請開放隨時自由繳納回饋金，不必依左向規定辦理。 4.請給予優先繳納回饋金者優惠獎勵。(可分第一年、第二年等)	提請討論。 理由： 1.本次市場用地變更回饋金之計算公式如下：回饋土地面積大於1000平方公尺者，以回饋土地為原則；回饋土地面積小於1000平方公尺者，以回饋代金為原則。回饋土地及回饋金之計算公式如下：回饋土地面積＝申請基地面積×回饋	有關本案市場變更係採開發許可制，後續開發回饋係依「台中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」辦理，建議本案未便採納。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		意，始准變更，這條規定老百姓是沒辦法自行處理的，極不合理的		<p>比例應繳代金=(申請基地面積×回饋比例)×(經當地至少三個土地估價機構所評定土地價格之平均值且不得低於當年之當地平均公告土地現值×1.4)。</p> <p>2.本次回饋比例變更為第四種住宅區回饋比例為20%。</p> <p>3.本次市場用地變更係採許可制辦理，透過整體開發方式引導土地轉型利用，避免用地閒置及維護民眾相關權益。</p> <p>4.回饋金繳納方式於都市計畫核定前需向都市計畫主管單位申請核計回饋金金額或捐獻土地面積(申請面積)，並於繳納回饋金或捐獻土地及會都市計畫主管單位立冊登記後，始得公告實施都市計畫。</p>	
再人 20	林文金 龍井區山腳段 125-30地號	<p>1.上開地號經編定為「市場用地」已30逾年，然均未依該用途使用，未符實際。</p> <p>2.於山腳國小南邊、臨沙田路旁，現已形成市場，是前項「市場用地」已無編定之必要。</p> <p>3.龍井區土地以「農業區」為主，民眾聚居地，大略編為「住宅區」，上開地號亦為民眾聚居地，故宜編為「住宅區」。又本區段雖無「商業</p>	<p>1.請將上開地號原編定市場用地變更為「住宅區」或「商業區」。</p> <p>2.如蒙奉核，願依「台中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」回饋條件，無償捐贈予政府做為當地停車場用地或其他土地使用。</p>	<p>陳情內容係指本次再公展變更內容第35案有關市場用地變更案，後續變更採許可制辦理，透過整體開發方式引導土地轉型利用，避免用地閒置及維護民眾相關權益。各用地變更分區及使用內容，應由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之。</p>	併再人12案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		區」編定，然編定為「商業區」亦無不可，但宜將面積擴大，方可盡功，以求臻善。			
再人 21	王清輝 清水區高北段 1970、1970-5 地號	配合高美濕地建設請將現有海堤內現有農田由港埠專用區變更為農業區。以符實際。	番子寮海堤以內土地由高美燈塔為中心，以南皆已變更為農業區或遊戲區，以北尚有部分仍未變更仍為「港埠專用區」，以海堤外高美濕地已有濕地法管理，海堤內僅存之港埠專用區土地應已失去其編定意義，建議請將海堤內僅存之港埠專用區土地修正為農業區以符實際。	建議酌予採納。經查陳情位置因非屬行政院核定港區範圍，本案將陸域範圍劃設為農業區。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納。
再人 22	紀政男 忠和段1670地號 紀萬貴、紀政義 忠和段2692-2地號 紀曾選 忠和段1670-6地號 紀志青 忠和段1670-1地號	檢呈貴府辦理「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(依內政部都市計畫委員會第831次會議決議補辦公開展覽)案」編號：變38案，提出異議，以下陳述： 1.陳情人等5人為本案土地所有權人，貴府辦理本變更案，陳情人等完全未被告知，權益何在？ 2.本變更案計畫開闢之道路，鄰近已有同向道路可通行，為何還要開闢本道路，是否有其必要性。 3.本變更案計畫開闢之道路終點，廠商、住家屈指可數，是否有圖利特定對象之嫌。 基於上述理由，陳情人等5人堅決反對本變更案。	-	同再人9案。	併再人9案辦理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
再人 23	廖英凱 龍井區龍井段 竹坑小段 120-1、121-2、 121-3、121-4、 121-5、122、 122-1、123、 129、129-1、 129-2、563-1、 563-2、597、 600、600-1、 606、606-4等 18筆地號	1.未利用原有現有道路地形：都市計畫未利用原有現有道路地形強制劃設分割民地，使老百姓土地細碎分割，無法利用。 2.附圖(右)劃斜線區域，上鄰接住宅區，右及下鄰接高速公路，左鄰道路暨工業區，於此小範圍，根本無法保護，保護區失其功能。	1.依原有現有道路地形劃設計畫道路： (1)原現有之土地，幾乎為國有土地，不致徵收太多民地問題。 (2)以原現有道路之土地為計畫道路使用時，將使用之民地為「121-5、129-1地號」，此已經土地所有權人同意。 2.原計畫道路後之民地，變更為住宅區： (1)附圖(右)劃斜線區域，上鄰接住宅區，右及下鄰接高速公路，左鄰道路暨工業區。 (2)經該區域土地所有權人2/3以上同意，擬劃設為住宅區，並依規定繳納相關規費、回饋金。	建議未便採納。 理由： 1.陳情範圍於81年「變更台中港特定區計畫（龍井鄉部分）(一)部份保護區為垃圾處理場用地及道路用地(二)部分工業區為道路用地(三)部分住宅區為道路用地」案」變更為垃圾場用地，現考量龍井地區現況已有梧棲區及龍井區聯合區域性垃圾衛生掩埋場使用，該用地已無使用需求，爰恢復為原分區。 2.考量原道路用地係配合垃圾處理場用地出入道路使用而劃設，現恢復原分區後已無使用需求，爰恢復為原使用分區。 3.另有關涉及保護區變更部分，考量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，不宜調整變動。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
再人 24	李文卿 沙鹿區南勢坑 段埔子小段 435、451、 451-5、464等4 筆地號	本案周邊住宅區容積率150%，光田醫院容積率高達540%，是否是當高強度對住宅區有明顯影響，另本案光田醫院應辦理環境影響評估是否應等環評通過都市計畫再通過。	同陳情意見	有關本案後續是否進行環境影響評估應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」辦理。	本案陳情意見非屬都市計畫變更範疇，建議未便處理，至是否應進行環境影響評估，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」辦理。
再人 25	中華電信公司 臺中營運處	1.陳情位置土地位於本公司辦理「變更	1.(第37案)陳情之土地維持現行分區；電信		為維持本案 囊底路之完

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
	清水區清水小段314-4地號	<p>台中港特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」時，原未列入變更範圍，經98年12月28日原台中縣都委會第36屆第8次會議決議(變7案)主動要求將本筆土地列入變更範圍，並經內政部都委會99年12月28日第746次會議審議通過。</p> <p>2.上述變更案業經台中市政府於101年01月11日公告實施為「電信專用區(得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)」，本公司依該案捐贈協議書規定，於102年10月24日向市府納畢回饋金。</p> <p>3.本公司遵照原台中縣都委會要求，將本筆土地納入變更範圍，並依限納畢回饋金，完成所有都市計畫變更法定程序在案，惟迄今尚未滿1年，未及座第五款商用，市府卻要再次變更為道路用地，實有違信賴保護原則，且損失本公司原有合法權益。</p> <p>4.土地所處占該囊底路底僅9m²，該處現況為弧形無尾向死巷路尾，無法</p>	<p>專用區(得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)。</p> <p>2.如確需要變更為道路用地，為符合信賴保護原則，建請臺中市政府退回本公司以繳納之回饋金，並編列預算市價徵收本筆土地。</p>		<p>整性，建議本案未便採納，並依臺中市政府列席代表於會中說明，由該府退還陳情人已繳之回饋金。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
		供車輛通行，變更為道路用地隊用路人無絲毫助益，對當地居民亦無任何使用上的利益。 5.因本案之變更，造成大量行政成本及土地所有人地上物工程施作之耗費，實不符比例原則。 6.上述相關文件請詳附件。			
再人 26	蔡坤勇 沙鹿區中山路270號 沙鹿區沙鹿段沙鹿小段463 地號 (再公展編號30案)	1.建議將南海觀世音廟及百年老榕樹，此地號463自日據時代迄今，已變成沙鹿區民眾重要精神生活不可或缺之一環。申請變更為宗教用地使用以符合民眾信仰中心。沙鹿三角公園南海觀世音廟，於日據時代已設置於該址，原始地目為建，廟旁亦有一顆約150年左右之榕樹。 2.本人已向農業局申請老樹列管保護。 3.於103年12月11日民政局、地政局、現場會勘，圖況及土地與現實相符，並為寺廟使用。 4.經沙鹿區公所民國98年8月31日開會結論專案陳情向上級反應：公所扣除中山路預定地後再行變更日據時代地目(建)使	臺灣已經沒有日據時至今沒改建過的寺廟了。未能有效保護古蹟寺廟，建議將地號463三角公園廟地使用部分准予變更為宗教用地，以符合區民及信徒信仰中心。可有效維護老樹及管理日據時代至今沒改建過的寺廟。		<u>本案請臺中市政府將陳情意見轉請該府相關單位確認變更為宗教專用區之相關建議後，並依初步建議意見(三)辦理。</u>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	臺中市政府研析意見	本會專案小 組初步建議 意見
		<p>用。</p> <p>5.土地於75年總登記第一次登記，逕行登記為國有，其廟宇建物於日據時代即已存在迄今。</p> <p>6.依據內政部100年全國寺廟特色與沿革資料調表申請。</p>			

【附件一】宗教專用區劃設檢討變更處理原則(102.12.30 第 28 次市都委會審議通過)

(1)依本府民政局 102 年 11 月 1 日中市民宗字第 1020037316 號函示修正

(一)為辦理臺中市(以下簡稱本市)內都市計畫宗教專用區劃設及檢討變更之審議作業，統一規範申設條件及回饋原則等事項，於不影響周邊環境及符合公平正義原則下，特訂定本原則。

(二)本原則所稱宗教專用區係指為供宗教事業使用而劃定，並以臺中市政府（以下簡稱本府）宗教主管機關核准之使用項目，以及本市各都市計畫區內宗教專用區之規範容許使用為限。

(三)宗教專用區之建蔽率及容積率規定，依各都市計畫內宗教專用區之規範為準。

(四)申請變更為宗教專用區應符合下列條件：

1. 臨接寬度達六公尺以上之計畫道路或臺中市建築管理自治條例規定之現有巷道者。但未達六公尺之計畫道路或現有巷道，經自行退縮達六公尺以上寬度，並經各級都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

2. 前款退縮之道路土地得計入自願捐贈公共設施用地範圍。但不得計入法定空地範圍。

(五)申請變更為宗教專用區，應由人民團體主動提出，於都市計畫檢討變更時依下列原則處理：

1. 原則一：基地符合下列情形之一者，依其合法立案登記建築基地範圍或既有宗教建築物基地地籍範圍變更為宗教專用區。

(1)合法立案登記登載土地範圍及建物。

(2)原都市計畫保存區內之合法宗教建築物，經認定非為古蹟或歷史建築物。

(3)原都市計畫可建築分區內之合法立案登記宗教建築物，經檢具合法房屋證明及寺廟立案登記證。

(4)都市計畫發布實施前，既有之宗教建築物，經提出地形圖、航照圖、地籍登記資料或提供足堪證明原有使用之文件(如稅籍資料、用水用電證明等)。

2. 原則二：為利宗教建築物之輔導管理，已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，其基地申請變更為宗教專用區，應檢附寺廟補辦立案登記證明文件、土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市

計畫書規定：

- (1) 參考補辦寺廟立案登記登載土地範圍及該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
 - (2) 提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。但倘屬殯葬管理條例第 102 條規定，為民國 91 年 7 月 17 日該條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰（骸）存放設施及火化設施得繼續使用，且應提供變更後土地總面積百分之三十作為公共設施用地，並得於原地修建，不得增加高度及擴大面積。
 - (3) 前目贈與之公共設施用地，經各級都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。
 - (4) 申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。
3. 原則三：民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築須就現況予以輔導者，應取得土地使用同意書或土地權利證明文件，並適用下列變更回饋條件：
- (1) 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
 - (2) 提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。
 - (3) 前目贈與之公共設施用地，經各級都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。
 - (4) 申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。
4. 原則四：既有宗教建築物符合前三款之情形，並為配合市政建設而需拆遷者，其遷移基地申請變更為宗教專用區，應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意依前款規定事項辦理並納入都市計畫書規定。

【附錄】(1)變更內容明細表中有關宗教專用區部分研處情形一覽表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	處理情形
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
12-1	人 2-16	正尚佛堂 土地標 示: 清水區田 寮段下涌 子小段 168、 168-13 等2筆地 號	農業區 (0.0445)	宗教專用區 (0.0445) 附帶條件: 應依「台中港特 定區計畫宗教 專用區劃設檢 討變更處理原 則」有關規定辦 理。	1. 為利於寺廟之輔導管理,因現有正尚佛堂已照「寺廟登記規則」規定補登記有案,故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「建」,屬可建築用地,後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理。	1. 本府已於103年10月7日,召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議:「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。 2. 建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料,否則仍維持原使用分區。
12-2	15	中港仙祖 廟 沙鹿區北 勢坑段北 勢坑小段 524-154 、524-156 地號	保護區 (0.1406)	宗教專用區 (0.1406) 附帶條件: 應依「台中港特 定區計畫宗教 專用區劃設檢 討變更處理原 則」有關規定辦 理。	1. 為利於寺廟之輔導管理,因現有中港仙祖廟已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案,故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目分為「林」及「原」,非屬可建築用地,後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理,並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定,以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積5%為計算基準繳納代金,並與市府簽訂協議書。	1. 本府已於103年10月7日,召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議:「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。 2. 建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料,否則仍維持原使用分區。
12-3	15	金母宮 沙鹿區南 勢坑段埔 子小段 701-1地 號	保護區 (0.3884)	宗教專用區 (0.3884) 附帶條件: 應依「台中港特 定區計畫宗教 專用區劃設檢 討變更處理原 則」有關規定辦 理。	1. 為利於寺廟之輔導管理,因現有金母宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案,故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「旱」,非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理,並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定,以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積5%為計算基準繳納代金,並與市府簽訂協議書。	提請討論 1. 依金母宮103年11月4日發函回覆,該宮申請變更範圍以沙鹿區南勢坑段埔子小段701及701-1地號為準,同意提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。 2. 擬變更宗教專用區範圍,未符合依其合法立案登記建築基地範圍或既有宗教建築物基地地籍範圍變更原則。
12-4	15	聖仙宮 沙鹿區南 勢坑段六 路厝小段 1123、 1119、 1119-1、 1120-1、	保護區 (1.0834)	宗教專用區 (1.0834) 附帶條件: 應依「台中港特 定區計畫宗教 專用區劃設檢 討變更處理原 則」有關規定辦 理。	1. 為利於寺廟之輔導管理,因現有聖仙宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案,故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍南勢坑段六路厝小段	1. 本府已於103年10月7日,召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議:「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	處理情形
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		1121、1122、1124 等 7 筆地號		理。	1123 土地(面積 0.1681 公頃)係屬原寺廟登記證登載地號,地目為「林」,非屬可建築用地,後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之一辦理,並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定,以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金,並與市府簽訂協議書。 4.另沙鹿區北勢坑段六路厝小段 1119、1119-1、1120-1、1121、1122、1124 等 6 筆地號(面積合計 0.9153 公頃),非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍,應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之一辦理,應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	2.建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料,否則仍維持原使用分區。
12-5	15	慈興講堂梧棲區和平段 165-2 地號	農業區(0.2715)	宗教專用區(0.2715) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1.為利於寺廟之輔導管理,因現有慈興講堂已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案,故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2.變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3.變更範圍土地地目為「田」,非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之一辦理,並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定,以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金,並與市府簽訂協議書。	依慈興講堂103年10月16日發函回覆,同意提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地,並改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。
12-6	15	天順堂梧棲區民權段 166 地號	農業區(0.3110)	宗教專用區(0.3110) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1.為利於寺廟之輔導管理,因现有天順堂已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案,故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2.變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3.變更範圍土地地目為「田」,非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之一辦理,並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定,以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金,並與市府簽訂協議書。	1.依天順講堂 103 年 10 月 25 日發函回覆,同意提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地,並改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 2.天順堂已於 103 年 4 月 1 日更名為天順講堂。
12-7	15	福成寺龍井區田水段 458、460-1 地	農業區(0.0841)	宗教專用區(0.0841) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教	1.為利於寺廟之輔導管理,因現有福成寺已照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記有案,故依該寺廟登記表所載地號範圍予以變更為宗教專用區。 2.變更範圍內土地均已取得土地使用同	1.本府已於 103 年 10 月 7 日,召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議:

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	處理情形
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		號		專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「祠」，屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理。	「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。 2. 建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料，否則仍維持原使用分區。
12-8	15	天慈佛院大肚區山陽段 12-1 地號	保護區(0.0183)	宗教專用區(0.0183) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有天慈佛院已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，因該寺廟登記表所載大肚鄉山陽段 12 地號非屬本特定區範圍，因此依範圍內大肚區山陽段 12-1 地號範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍土地地目為「田」，非屬可建築用地。後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5% 為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。	依天慈佛院103年10月18日發函回覆，同意提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地，並改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。
12-10	人 2-18	天道監修宮土地標示：龍井區三德段 56-1、56-2、57-1 等 3 筆地號	農業區(0.2551)	宗教專用區(0.2551) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有天道監修宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍龍井區三德段 56-1 係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「田」非屬可建築用地、56-2 地號係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「建」，屬可建築用地(面積 0.1313 公頃)，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5% 為計算基準繳納代金，並與市府簽訂協議書。 4. 另龍井區三德段 57-1 地號(面積 0.1238 公頃)非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍，應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15% 以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	1. 本府已於 103 年 10 月 7 日，召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議：「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。 2. 建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料，否則仍維持原使用分區。
12-11	人 2-21	龍天宮土地標示：龍井區竹	農業區(0.1286)	宗教專用區(0.1286) 附帶條件: 應依「台中港特	1. 現有龍天宮前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。	建議維持原計畫。 經查龍天宮非屬民國 90 年 3 月 31 日前已存在

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	處理情形
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		泉 段 151-3 地 號		定區計畫宗教 專用區劃設檢 討變更處理原 則」有關規定辦 理。	2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施，並考量其面積規模較小，本案應捐贈之公共設施土地得改以變更後當期公告現值加 40%之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，惟繳納代金比率不得超過該等公共設施土地總面積 50%。	之既有宗教建築物，未 符「臺中市都市計畫宗 教專用區劃設檢討變 更處理原則」。
12-12	人 2-35	慈法巖 土 地 標 示： 清水區高 美段 1112 地號。	農業區 (0.2183)	宗教專用區 (0.2183) 附帶條件： 應依「台中港特 定區計畫宗教 專用區劃設檢 討變更處理原 則」有關規定辦 理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有慈法巖已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 變更範圍清水區高美段 1112 地號非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍，應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	1. 本府已於 103 年 10 月 7 日，召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議：「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。 2. 建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料，否則仍維持原使用分區。
12-13	逾 2-7	無極天義 堂清水區 三塊厝段 三塊厝小 段 394-4 、 394-6 地 號	農業區 (0.1975)	宗教專用區 (0.1975) 附帶條件： 應依「台中港特 定區計畫宗教 專用區劃設檢 討變更處理原 則」有關規定辦 理。	1. 現有無極天義堂前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	1. 本府已於 103 年 10 月 7 日，召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議：「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。 2. 建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料，否則仍維持原使用分區。
12-14	逾 2-10	朝興宮 土 地 標 示： 清水區田 寮段下滴 子 小 段 346-4 、 346 、237 等地號	農業區 (0.5306)	宗教專用區 (0.5306) 附帶條件： 應依「台中港特 定區計畫宗教 專用區劃設檢 討變更處理原 則」有關規定辦 理。	1. 為利於寺廟之輔導管理，因現有朝興宮已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案，故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 其中變更範圍清水區田寮段下滴子小段 346 地號(面積 0.1943 公頃)係屬原寺廟登記證登載地號，地目為「建」，屬可建築用地，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理，並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定，以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算	1. 本府已於 103 年 10 月 7 日，召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議：「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。 2. 建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料，否則仍維持原使用分區。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	處理情形
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					基準繳納代金,並與市府簽訂協議書。 4.另清水區田寮段下涌子小段 346-4、237 等 2 筆地號(面積 0.3363 公頃),非屬其「寺廟登記規則」登載地號範圍,應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理,應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。 5.有關範圍內所含水路(清水區田寮段下涌子小段 530 地號)應取得國有財產局使用同意書。	
12-15	逾 2-11	沙鹿無極天道堂土地標示:沙鹿區南勢坑埔子段 8-36 地號	保護區 (0.1798)	宗教專用區 (0.1798) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1.現有無極天道堂前於辦理宗教團體登記時,因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜,且現況已完成宗教建築。 2.變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3.為利於寺廟之輔導管理,變更範圍後應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理,應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	1.本府已於 103 年 10 月 7 日,召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議:「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。 2.建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料,否則仍維持原使用分區。
12-16	逾 2-12	福德祠龍井區三德段 777-2 地號	農業區 (0.0506)	宗教專用區 (0.0506) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1.現有福德祠原寺廟用地屬水利利用地上,因道路拓寬工程需進行拆除,爰另取得龍井區三德段 777-2 地號供寺廟遷移使用。 2.變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3.福德祠未依「寺廟登記規則」取得合法寺廟登記證,後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理,應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	1.符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」適用原則:原則四。 2.原址屬水利用地,配合道路拓寬工程遷移至龍井區三德段 777-2 地號。
12-17	逾 2-17	豫穩寺土地標示:龍井區龍井段竹坑小段 124、125、126、127、128、597-2、598-2、563-8、564-1、564 地號	保護區 (0.3663)	宗教專用區 (0.3663) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1.為利於寺廟之輔導管理,因現有豫穩寺已照「寺廟登記規則」規定辦理補登記有案,故依該寺廟登記表所載地號及其寺廟實際範圍予以變更為宗教專用區。 2.變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3.其中變更範圍龍井區龍井段竹坑小段 124、125、126、127、128 地號(面積 0.2483 公頃)係屬原寺廟登記證登載地號,地目為「旱」及「林」,非屬可建築用地,後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則一辦理,並依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定,以變更或核准可建築使用面積與獲准變更或核准使用當期公告土地現值乘積 5%為計算基準繳納代金,並與市府簽訂協議書。	1.本府已於 103 年 10 月 7 日,召開「說明台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則會議」決議:「會後二周內補充相關資料」。迄今尚未提供資料。 2.建議申請人應於本案提請委員會審議前提交相關資料,否則仍維持原使用分區。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	處理情形
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					4. 另龍井段竹坑小段 597-2、598-2、563-8、564-1 地號(面積 0.1180 公頃)非屬「寺廟登記規則」登載地號，後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則二辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	
12-18	逾 2-20	慶星堂 清水區三田段 28-2、30、31 共 三筆地號	農業區 (0.1353)	宗教專用區 (0.1353) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 現有慶興堂屬特定區劃設前已成立宗教建築物，原坐落於清水區三田段 24 地號，應現有廟宇赴地不敷使用，爰另取得清水區三田段 28-2、30、31 共三筆地號供寺廟遷移使用。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	建議維持原計畫。 經查該變更位置無既有宗教建築物，未符「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」。
12-19	逾 2-27	武聖宮 清水區吳厝南段 594-1 地號	農業區 (0.1254)	宗教專用區 (0.1254) 附帶條件: 應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1. 現有武聖宮前於辦理宗教團體登記時，因不及完成土地所有權取得致無法完成宗教團體登記事宜，且現況已完成宗教建築。 2. 變更範圍內土地均已取得土地使用同意書或土地權利證明文件。 3. 為利於寺廟之輔導管理，變更範圍後續應依「台中港特定區計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」申請原則之原則三辦理，應提供變更總面積至少 15%以上土地作為公共設施或其他必要性服務設施。	建議維持原計畫。 經查武聖宮非屬民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，未符「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」。

【附錄】(2)本次檢討宗教專用區檢核表

編號	位置	寺廟名稱	寺廟登記證(登載範圍)	適用原則及研析意見
變 12-1	農業區(清水區田寮段下涌子小段 168、168-13 等 2 筆地號)	正尚佛堂	有(91.4.4 登記證補字第 362 號)(所在地:清水區田寮段下涌子小段 168 地號(0.0331 公頃))	1. 適用原則:原則二、原則三(待民政單位確認)。 2. 建議依其寺廟登載及陳情地號變更,惟後續辦理建照及使照申請時,應符合現行容積及建蔽率管制規定。 3. 應回饋贈與之公共設施用地,建議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳
變 12-2	保護區(沙鹿區北勢坑段北勢坑小段 524-154、524-156 地號)	中港仙祖廟	有(91.3.4 登記證補字第 335 號)(所在地:沙鹿區北勢坑段北勢坑小段 524-25 地號)	1. 適用原則:原則三(待民政單位確認)。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
變 12-3	保護區(沙鹿區南勢坑段埔子小段 701-1 地號)	金母宮	有(91.2.28 登記證補字第 331 號)(所在地:沙鹿區南勢坑段埔子小段 701、701-1 地號)	1. 適用原則:原則二。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
變 12-4	保護區(沙鹿區南勢坑段六路厝小段 1123、1119、1119-1、1120-1、1121、1122、1124 等 7 筆地號)	聖仙宮	有(91.2.27 登記證補字第 328 號)(所在地:沙鹿區北勢坑段六路厝小段 1123 地號)	1. 適用原則:原則二、原則三(待民政單位確認)。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
變 12-5	農業區(梧棲區和平段 165-2 地號)	慈興講堂	有(90.10.25 登記證補字第 273 號)(所在地:梧棲區和平段 165-2 地號)	1. 適用原則:原則二。 2. 建議依其寺廟登載地號變更。 3. 應回饋贈與之公共設施用地,建議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳
變 12-6	農業區(梧棲區民權段 166 地號)	天順堂	有(92.10.20 登記證字第 085 號)(所在地地段地號:梧棲區民權段 166 地號)	1. 適用原則:原則二。 2. 建議依其寺廟登載地號變更。 3. 應回饋贈與之公共設施用地,建議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳
變 12-7	農業區(龍井區田水段 458、460-1 地號)	福成寺	有(92.12.31 登記證字第 295 號)(所在地地段地號:龍井區田水段 458 地號)	1. 適用原則:原則二。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
變 12-8	保護區(大肚區山陽段 12-1 地號)	天慈佛院	有(92.12.31 登記證字第 056 號)(所在地地段地號:大肚區山陽段 12、12-1 地號)	1. 適用原則:原則二。 2. 該寺廟範圍僅部分設計本特定區土地,建議依其陳情地號範圍予以變更。
變 12-9	農業區(清水區三塊厝菁埔小段 6-51、6-52、402-1、402-2、404-1、431-1)	顯明寺	有(92.12.31 登記證字第 189 號)(所在地:清水區三塊厝菁埔小段 6-51、6-52、402-1、402-2、404-1、431-1 地號)6-46(本廟)	1. 適用原則:原則一。 2. 本陳情位置及地號經民政局同意納入寺廟合法登記地號範圍,建議依其陳情新增地號變更。 3. 本案已納入「台中港特定區計畫殯葬設施專用區劃設檢討變更處理原則」

編號	位置	寺廟名稱	寺廟登記證(登載範圍)	適用原則及研析意見
				已納入「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(依內政部都市計畫委員會第831次會議決議補辦公開展覽)案」,並自103年8月27日起補辦公開展覽30天。
變12-10	農業區(龍井區三德段56-1、56-2、57-1等3筆地號)	天道監修宮	有(92.12.31登記證字第195號)(所在地地段地號:龍井區三德段56-1、56-2地號)	1. 適用原則:原則二、原則三(待民政單位確認)。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
變12-11	農業區(龍井區竹泉段151-3地號)	龍天宮	無寺廟登記證	1. 適用原則:無。 2. 建議維持原計畫。
變12-12	農業區(清水區高美段1112地號)	慈法巖	有(92.12.31登記證字第058號)(所在地地段地號:清水區高美段1109地號)	1. 適用原則:原則三。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
變12-13	農業區(清水區三塊厝段三塊厝小段394-4、394-6地號)	無極天義堂	無寺廟登記證	1. 適用原則:原則三(待民政單位確認)。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
變12-14	農業區(清水區田寮段下湳子小段346-4、346、237)	朝興宮	有(92.12.31登記證字第153號)(所在地地段地號:清水區田寮段下湳子小段346地號)	1. 適用原則:原則二、原則三(待民政單位確認)。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
變12-15	保護區(沙鹿區南勢坑埔子段8-36地號)	沙鹿無極天道堂	無寺廟登記證	1. 適用原則:無。 2. 建議維持原計畫。
變12-16	農業區(龍井區三德段777-2地號)	福德祠	無寺廟登記證	1. 適用原則:原則四。 2. 原位屬水利用地,配合道路拓寬工程遷移至龍井鄉三德段777-2地號。
變12-17	保護區(龍井區龍井段竹坑小段123、124、125、126、127、128)	豫穩寺	有(90.1.23登記證補字第301號)(所在地:龍井區龍井段竹坑小段123、124、125、126、127、128地號)	1. 適用原則:原則二。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
變12-18 逕18	農業區(清水區三田段28-2、30、31共三筆地號)	慶星堂	無寺廟登記證	1. 適用原則:無。 2. 建議維持原計畫。
變12-19	農業區(清水區吳厝南段594-1地號)	武聖宮	無寺廟登記證	1. 適用原則:無。 2. 建議維持原計畫。
逕2	住宅區(梧棲區西建段133、134、134-1、143等四筆地號)	保安宮	有(92.12.31登記證字第182號)(所在地地段地號:梧棲區臨海路36號)	1. 適用原則:原則一 2. 建議依其陳情地號變更。 3. 本案已納入「台中港特定區計畫殯葬設施專用區劃設檢討變更處理原則」已納入「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(依內政部都市計畫委員會第831次會議決議

編號	位置	寺廟名稱	寺廟登記證(登載範圍)	適用原則及研析意見
				補辦公開展覽)案」,並自 103 年 8 月 27 日起補辦公開展覽 30 天。
逕 16 逕 19 逕 73 逕 78	保護區(龍井區東海段 95-1 地號)	東海里圓 園灣福德 祠管委會	無寺廟登記證	1. 適用原則:原則三(待民政單位確認)。 2. 該寺廟於民國 81 年興建。 3. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
逕 17 逕 65	保護區(龍目井段水裡社小段 430-13、430-16)	三陽玉府 天宮	有(92.12.31 登記證字第 197 號)(所在地地段地號:龍井區龍目井段水裡社小段 430-2、430-3、430-4、430-5、430-8 地號有寺廟登記,龍目井段水裡社小段 430-13、430-16 地號經民政局同意納入寺廟合法登記地號範圍)	1. 適用原則:原則一。 2. 本陳情位置及地號經民政局同意納入寺廟合法登記地號範圍,建議依其陳情新增地號變更。 3. 本案已納入「台中港特定區計畫殯葬設施專用區劃設檢討變更處理原則」已納入「變更台中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(依內政部都市計畫委員會第 831 次會議決議補辦公開展覽)案」,並自 103 年 8 月 27 日起補辦公開展覽 30 天。
逕 32	農業區(清水區三田段 209、210、211 地號)	朝后宮	有(92.12.31 登記證字第 156 號)(所在地地段地號:清水區三田段 209 及 211 地號)	1. 適用原則:原則二。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
逕 33	保護區(吳厝南段 1080、1081、1082 地號)	柯蔡宗親 會	無寺廟登記證	1. 適用原則:原則三(待民政單位確認)。 2. 該寺廟於民國 75 年立案登記。 3. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
逕 44	保護區(沙鹿區北勢坑段六路厝小段 875.876 號)	沙鹿閭山 法主修道 院	無寺廟登記證	1. 適用原則:原則三(待民政單位確認)。 2. 該寺廟於民國 85 年興建。 3. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。
逕 48	農業區(清水區裕嘉段 773 地號)	王美華	無寺廟登記證	1. 適用原則:無。 2. 建議維持原計畫。
變 13	龍井交流道(永和宮)	永和宮	保存區原係配合既有寺廟之實際使用劃設	1. 適用原則:原則一。 2. 本案係屬現行計畫保存區,原係配合既有寺廟之實際使用劃設,依原保存區範圍為調整變更。
逕 52	台中市沙鹿區竹林段竹林小段 267-8 地號	童瑞騰	無寺廟登記證	1. 適用原則:無。 2. 建議維持原計畫。
逕 人 105	乙種工業區(清水區朝后段 732 地號)	鎮安宮	有(92.12.31 登記證字第 197 號)(登記位置清水區田寮段下涌子小段 253 號)	1. 適用原則:原則一。 2. 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。

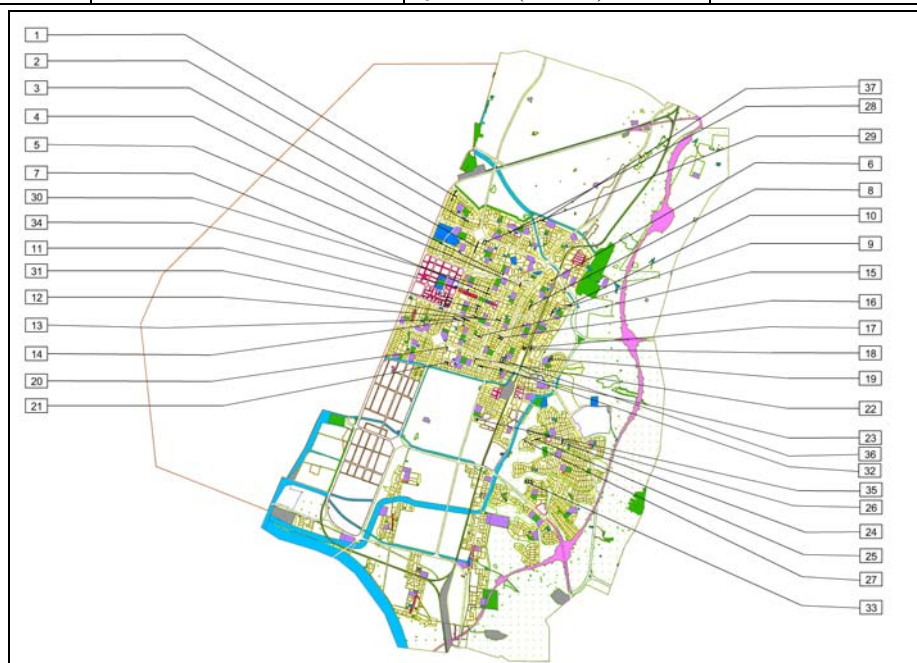
附錄三 涉及原發佈都市計畫圖與地籍逕為分割不一致之訂正變更(共 37 案)

(1)配合本案都市計畫圖重製及釘樁作業後續應配合原則。

1. 原則一：現況道路已開闢且與地籍徵收分割狀況近似相符(依據「都市計畫樁測定及管理辦法」計畫圖上樁位與其附近主要地形地物之相關位置，其較差未超過圖上 0.5 公厘者視為無誤)，且符合規劃原意，惟與重製後計畫樁位不符部份，參考開闢現況及地籍徵收逕為分割線納入通盤檢討案變更。
2. 原則二：現況道路已開闢與重製後計畫樁位近似相符(依據「都市計畫樁測定及管理辦法」計畫圖上樁位與其附近主要地形地物之相關位置，其較差未超過圖上 0.5 公厘者視為無誤)，惟與地籍徵收分割狀況不符部份，依周邊建物開闢狀況及更正地籍分割線或視個案狀況納入通盤檢討案變更。

(2)變更訂正內容

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		變更前(公頃)	變更後(公頃)	
1	本特定區	第二種住宅區(0.0769)	保護區(0.0012)	現況道路已開闢且與地籍徵收分割狀況近似相符，且符合規劃原意，惟與重製後計畫樁位不符部份，參考開闢現況及地籍徵收逕為分割線辦理變更。
			道路用地(0.0610)	
			綠地用地(0.0147)	
		第四種住宅區(0.5569)	道路用地(0.5530)	
			綠地用地(0.0039)	
		保護區(0.0432)	第二種住宅區(0.0432)	
		道路用地(0.6734)	第二種住宅區(0.0772)	
			第四種住宅區(0.5670)	
			綠地用地(0.0044)	
			公園用地(0.0051)	
			機關用地(0.0197)	
		綠地用地(0.0.0183)	第二種住宅區(0.0123)	
			第四種住宅區(0.0027)	
			道路用地(0.0033)	



臺中港特定區道路變更位置示意圖

【附錄二】專案小組初步建議意見：(節錄，第9次會議紀錄中與本次會議審議案件有關部分)

(七)變更內容明細表部分：

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
				農業區(0.0442) 文教區(0.0666)		
11	14	中華路與中棲路交會處(油6)	加油站專用區(0.1045)	第四種住宅區(0.1045) 附帶條件: 1. 變更範圍內土地所有權人應回饋 30%公共設施,其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值加 40%之折算代金方式抵充。辦理回饋後,變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請使用。 2. 變更範圍內土地所有權人應與市政府簽訂協議書,並納入計畫書作為執行之依據。	變更位置因位於中華路高架橋下方,且鄰近中棲路與光華路已設置加油站,考量實際需求及使用,建議變更原分區使用。	本案有關本次通盤檢討涉及回饋繳交時間依市府意見調整為:「有關本案變更回饋繳交時間,統一規範為:「應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項,否則另依法定程序恢復為原計畫」,其餘照市府核議意見通過。
16	人2-33	沙鹿區公所土地標示:沙鹿區南路與中山路口(沙鹿舊公所)	停車場用地(停44) (附)(0.0122)	第三種商業區(0.0122)	1. 變更範圍原屬台中港特定區計畫機44用地,於本案87年辦理第二次通盤檢討變更綜理表變23案,考量鎮公所已有遷建計畫且原合作金庫位置腹地狹小應有擴張之需求,遂變更機關用地為為第三種商業區及停車場,並附帶條件規定應由公所及合作金庫合併整體開發,分由雙方按所有權持分比例自願共同負擔,並由該	1. 依臺中市政府交通局長102年5月24日中交停規字第1020017885號函回覆同意,有關原沙鹿鎮公所用地部分之
			停車場用地(停44)(附) (0.0618)	第三種商業區(附)(0.0618)		
			第三種商業區(附)(0.0191)	第三種商業區(0.0191)		
			第三種商業區	第三種商業區		

			變更內容			
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
			(附)(0.1100)	(附)(0.1100)		
			附帶條件: 本基地應合併整體開發,於基地東側劃設 30%土地變更為停車場用地,分由沙鹿鎮公所、合作金庫雙方按所有權人持分比例自願共同分擔,並由該公所開闢作公共停車使用。	附帶條件: (1)以沙鹿鎮公所及合作金庫所有土地分別進行整體開發。 (2)合作金庫開發範圍應回饋 30%的公共停車場用地,其回饋方式得折算代金方式抵充。 (3)沙鹿鎮公所應於開發範圍內或周邊地區留設至少 30%的公共停車場用地。	公所開闢做公共停車場。 2. 惟沙鹿區公所已於 92 年搬遷,經多次洽詢合作金庫銀行合作開發之意願,該行並無意願,致無法依附帶條件辦理以作為商業區使用,舊公所長期呈現閒置狀態,為妥善管理利用公產及避免閒置之房舍有礙市街景觀。 3. 為加速舊公所現址應儘速開發利用,經公所及合作金庫協調後,變更整體開發地區之附帶條件規定,以沙鹿區公所及合作金庫所有土地分別進行整體開發負擔回饋。 4. 北側臨商業區之私有地現況供作既成道路通行使用(文武巷),排除整體開發地區範圍並配合周邊分區變更為商業區。	回饋,改以北側原清水分局沙鹿分駐所用地停車(沙鹿段斗抵小段 233-2、233-5 號)商業區調整為停車場用地替代。 2. 合作金庫開發範圍回饋條件建議修正為:應回饋 30%的公共設施用地,其回饋方式得折算代金方式抵充。 3. 北側文武巷私有土地部分,經查原機 44 變更範圍於本案 87 年辦理第二次通盤檢討變更綜理表變 23 案載列其土地係依沙鹿鎮公所及合作金庫所有,不含北側道路私有土地,建議照市府核議意見通過。
17	人 2-39	味丹企業股份有限公司土地標示:沙鹿區沙鹿段斗抵小段 368-1、369-1、370-1、371-1	環保設施專用區(2.8085) 附帶條件: 變更為環保設施專用區部分,除毗鄰工業區以外之四週,亦應至少退縮六公尺以上建	乙種工業區(2.8085) 附帶條件: 應回饋變更都市計畫土地總面積之 15%用地為公共設施使用,其回饋方式得以應提	1. 本環保設施專用區係於民國 87 年 3 月「變更台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)案」變更案編號第 25 案中,配合味丹公司已興建完成之環保設施將原農業區予以變更。 2. 現行環保設施專用區土地為配合環保署推動資源再利用政策,原先處理的廢棄物(味精發酵母液)	建議照案通過。

			變更內容			
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		424-2、 424-3、 425-2、 425-3、 426-1、 427-1、 428-9、 434、435、 436、437、 438、439、 439-1、 440、361-5 地號等 20 筆	、築，並應予以植栽 、綠化隔離。	供之公共設施用 地面積乘以變更 後當期公告現值 加 40%之自願捐獻 代金方式於申請 建築執照前折算 繳納。	已全部再濃縮加工後，做為飼料 添加和肥料添加之用途，故環保 設施專用區土地已不需供環保設 施使用，有關原環保專用區原處 理相關廢棄物，已獲環保署 97 年 7 月 8 日環署水字第 0970049661 號函同意「味精發酵 母液海洋棄置許可」終止在案。 3. 為配合政府「挑戰 2009 國家經濟 發展重點計畫」，持續發展生物科 技產業，積極進行產業轉型和技 術升級，擬需擴大生物能源、生 物材料之研發和生產，爰需相關 腹地使用。	
19	逾 2-9	土地標示： 大肚區汴子 頭 段 71-176、 71-178、 71-91、 71-181、 71-65 等地 號合計面積 3360 平方 公尺	農業區 (0.3378)	零星工業區 (0.3378)	1. 變更範圍原有久榮塑膠廠股份有 限公司於民國 63 年 10 月領有工 廠登記證(工證(臺建)字第 10635-2 號)，現有工廠為鎧鑫科 技股份有限公司，於民國 93 年 2 月領有工廠登記證 (99-70155800)。 2. 該公司於民國 70.4.23 取得台中 縣政府台建字第 10635 號核准變 更為零星工業區。 3. 變更範圍屬應編列為零星工業區 土地，爰依原規劃意旨及使用現 況進行調整。	本案建議除變 更理由第 3 點 之文字予以刪 除，並應再補 充說明其工廠 登記範圍外， 其餘照市府核 議意見通過。
27	25	電力博物館 (公六九)北 側及高美溼 地海堤東側	港埠專用區 (14.3673)	溝渠用地 (9.0273) 公園用地 (1.8413) 農業區(3.4460) 鐵路用地 (0.0527) 防風林區 (1.9380) 港埠專用區 (376.6727)	1. 配合 99 年 10 月 5 日內政部都市 計畫委員會第 740 次會議審議通 過「變更台中港特定區計畫(第 三次通盤檢討—有關計畫圖重 製、油庫專用區及部分公墓用地 恢復原分區)案」訂正港埠專用區 範圍，調整陸域劃設農業區範圍。 2. 港埠專用區北側位屬高美溼地範 圍，考量已不在 99 年 11 月 11 日臺中港務局公告之臺中港港區 範圍內，且港務局亦無土地利用 計畫，故建議將其劃出特定區範 圍變更為非都市土地。 3. 原公(六九)北側用地，考量現況 自行車道規劃及使用，調整為公 園用地以利整體使用。 4. 清水鎮海濱段 1834-1、1834-5、 1835、1835-1 地號位於港埠專用 區範圍，考量現行鐵路使用，調	本案建議除依 建議意見(三) 辦理外，其餘 照市府核議意 見通過。

			變更內容		整為鐵路用地。	
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
43	3-1-1	清水區楊厝段 461、465-1 地號部份土地。	保護區(0.0019)	機關用地(機 70)(0.0019)	變更範圍為限況空軍防空砲兵三〇二營第二連使用，經地政單位實地測量後確認營區現況使用部分涉及私有土地，為利後續用地取得並維護土地所有權人權益，並符合實際使用予以變更為機關用地。	本案建議原則同意照市府核議意見通過，並請使用單位提供協議書予台中市政府以利查考。
			道路用地(0.0009)	機關用地(機 70)(0.0009)		
44	逾 3-32	清水區吳厝南段 547、550、551、576 地號	農業區(0.0681)	機關用地(機 68)(0.0681)	變更範圍為限況空軍防空砲兵三〇二營第三連使用，經地政單位實地測量後確認營區現況使用部分涉及私有土地，為利後續用地取得並維護土地所有權人權益，並符合實際使用予以變更為機關用地。	本案建議原則同意照市府核議意見通過，並請使用單位提供協議書予台中市政府以利查考。
53	人 3-33-6	清水九號井用地 清水區清水段清水小段 346-2、346-3 地號，清水區吳厝南段 1148 地號 3 筆土地。	市鎮公園用地(0.0121)	自來水事業用地(供公共給水設施使用)(0.0121)	變更範圍現況已為清水九號井，配合自來水公司實際取得用地範圍調整。並配合自來水公司統一用語變更為「自來水事業用地(供公共給水設施使用)」。	本案建議除下列各點外，其餘照市府核議意見通過： 1. 新計畫名稱修正為「自來水事業用地」。 2. 有關「(供公共給水設施使用)」之文字，建議於本案備註欄說明或於公共設施明細表中再予敘明，以資簡潔。
57	逾 3-19	龍井區龍井段竹坑小段 565-1、604-2、219-4、219-3、607、548 地號	垃圾處理場用地(12.5660)	保護區(12.5660)	1. 該用地係於「變更台中港特定區計畫(龍井鄉部分)((一)部份保護區為垃圾處理場用地及道路用地(二)部分工業區為道路用地(三)部分住宅區為道路用地)案」變更為垃圾場用地。 2. 考量龍井地區現況已有梧棲鎮及龍井鄉聯合區域性垃圾衛生掩埋場使用，該用地已無使用需求，爰恢復為原分區。	建議照案通過。
			道路用地(0.4980)	第四種住宅區(0.0297)		
				乙種工業區(0.0359)		
				保護區(0.4324)		
59	人 4-9	台中市沙鹿區北勢坑段北勢坑小段 374-42、	道路用地(0.0135)	第二種住宅區(0.0135) 附帶條件： (1)應負擔回饋 30%之公共設施	考量該該人行步道東側現況已有既成道路(北勢二街100巷)供公眾通行之事實，並可取代該人行步道之功能。	本案有關本次通盤檢討涉及回饋繳交時間依市府意見調

			變更內容			
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		374、377-1、375-26、376地號。		用地並得經申請人提出申請時，且經縣都市計畫委員會審議通過者，得改以變更後當期公告現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納。 (2)以繳納代金方式辦理回饋者，其代金應於都市計畫核定前繳納。		整為：「有關本案變更回饋繳交時間，統一規範為：「應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫」，其餘照市府核議意見通過。
60	人	沙鹿區北勢坑段北勢坑小段413-1、447-44、447-40地號等三筆土地	道路用地(0.0215)	第二種住宅區(0.0215) 附帶條件： (1)應負擔回饋30%之公共設施用地並得經申請人提出申請時，且經縣都市計畫委員會審議通過者，得改以變更後當期公告現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納。 (2)以繳納代金方式辦理回饋者，其代金應於都市計畫核定前繳納。	1.變更範圍「慈濟志業中心臺中沙鹿園區興辦事業計畫」業於99.1.20經內政部內授中社字第0990700015號函同意。 2.該人行步道用地之通行功能可以鄰近保護區既有通路替代。	本案有關本次通盤檢討涉及回饋繳交時間依市府意見調整為：「有關本案變更回饋繳交時間，統一規範為：「應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項，否則另依法定程序恢復為原計畫」，其餘照市府核議意見通過。
63		市2、市3、市4、市6、市7、市9、市14、市26、市28、市29、市31、市32、市33、市37、市40、市42、市43、市49、市50、市51、市51-1、市53、市55、市56、市	市場用地(21.3569)	市場用地(21.3569) 附帶條件： 應依「台中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」有關規定辦理。	1.私有未開闢市場用地都市計畫發布實施已逾或將屆40年期限，仍未開闢使用，故並無市場需求，為維護土地所有權人權益，予以檢討變更為其他使用。 2.變更採許可制辦理，透過整體開發方式引導土地轉型利用，壁面用地閒置及維護民眾相關權益。	本案除請於變更處理原則補充「有關各用地變更分區及使用內容，應由各級都市計畫委員會審酌個案實際情況決定之。」內容外，其餘照市府核議意見通過。

			變更內容			
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
		57、市 60、 市 61、市 63、市 64-1、市 64-2、市 66				
65		電 6 電信事業用地南側 10M 計畫道路	道路用地 (0.0040)	第四種住宅區 (0.0040)	1. 配合「變更台中港特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」,針對清水服務中心及清水機房使用之電6用地土地變更為電信專用區後,其餘現況與都市計畫圖不符部份進行檢討。 2. 電6用地係屬台中港特定區計畫(第一次通盤檢討(74.10)變更案第51案,配合電信局要求變更住宅區及道路用地為電信事業用地,並附帶條件規定南側囊底路需配合電信機房向南退縮4公尺,惟現況道路及周邊建築係依變更前計畫道路位置開闢。 3. 考量現況囊底路之徵收開闢及地籍分割現況與現行計畫皆不符,考量民眾使用權益,建議依開闢現況並參考地籍分割進行變更。	本案建議應維持囊底路之完整性,有關涉及中華電信之建物部分,得維持現況使用,待後續辦理重建時,再行退縮至囊底路位置。
			第四種住宅區 (0.0071)	道路用地 (0.0071)		
66	逾 5-4	梧棲區忠孝段 62-1、63-1 共二筆地號	道路用地 (0.0176)	第四種住宅區 (0.0176) 附帶條件: (1)應負擔回饋30%之公共設施用地並得經申請人提出申請時,且經縣都市計畫委員會審議通過者,得改以變更後當期公告現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納。 (2)以繳納代金方式辦理回饋者,其代金應於都市計畫核定前繳納。	原都市計畫規劃之南北向人行步道,現況西側已有已徵收開闢完成之文心街81巷,應可取代其通行功能。	本案有關本次通盤檢討涉及回饋繳交時間依市府意見調整為:「有關本案變更回饋繳交時間,統一規範為:「應於本計畫發布實施日起3年內完成負擔回饋事項,否則另依法定程序恢復為原計畫」,其餘照市府核議意見通過。
70		計畫區西側海堤	溝渠用地 (0.1304)	海堤專用區 (0.1304)	1. 依據經濟部水利署公告之海堤用地範圍為準,配合調整為海堤專用區,惟部份原有海堤用地考量管理需要,仍一併調整為海堤專用區 2. 配合公告港區範圍,調整非屬港區海堤公告範圍為海堤專用區。	建議照案通過。
			河道用地 (5.2815)	海堤專用區 (5.2815)		
			污水處理廠用地 (0.1871)	海堤專用區 (0.1871)		
			農業區(0.6379)	海堤專用區		

			變更內容			
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
				(0.6379)		
			道路用地 (0.0268)	海堤專用區 (0.0268)		
			道路兼河道使用 (0.0752)	海堤專用區 (0.0752)		
			電力專用區 (0.2022)	海堤專用區 (0.2022)		
			環保用地 (0.5737)	海堤專用區 (0.5737)		
			公園用地(公70) (0.1389)	海堤專用區 (0.1389)		
			海堤用地兼供道 路使用(0.3810)	海堤專用區 (0.3810)		
			港埠專用區 (26.8932)	海堤專用區 (26.8932)		
			海堤用地 (2.6360)	海堤專用區 (2.6360)		
71		計畫範圍東側	保護區(4.1767)	道路用地 (4.1767)	1. 中科特定區與本特定區東側鄰接處劃設10公尺計畫道路(現況為遊園北路), 中科特定區範圍內已劃設部份道路用地, 不足10公尺部分道路由本特定區劃設補足。 2. 為強化中清路替代道路(西接沙鹿交流道) 60公尺計畫道路路段, 未來應配合中科特定區之規劃銜接其60公尺計畫道路。	本案建議依臺中市政府於本次會議所補充修正內容及方案(詳附件四)通過。
			農業區 (0.2451)	道路用地 (0.2451)		

(八)公民或機關團體逕向內政部陳情意見綜理表：

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
逕 30	陳政男 (北勢坑小段40-15地號) 陳文科 (北勢坑小段40-16地號)	有關陳政男君及陳文科君陳情建議沙鹿區北勢坑段北勢坑小段40-15、40-16地號道路特殊截角調整變更為依道路開闢現況或地籍圖標準截角案, 請貴部提報都市計畫委員會審議, 請查照。	茲本人所有土地「台中市沙鹿區北勢坑段北勢坑小段40-15地號」(所有權人: 陳政男)及「台中市沙鹿區北勢坑段北勢坑小段40-16地號」(所有權人: 陳文科), 該基地面前道路分別臨接: 1、中棲路(五十公尺計畫道路); 2、英才路(三十公尺計畫道路), 近因使用需求申請興建, 惟向「台中市都市發展局都市計畫工程科」提出建築線申請時, 得知本基地隸屬『台中港特定區計	建議未便採納。 1. 計畫圖與樁位圖均屬特殊截角, 且屬重要交通幹道交會處。 2. 依據重製疑義道路截角變更原則係考量大型路口交通安全, 本計畫區50M與30M以上道路路口原則予以維持原計畫特殊截角。	建議照市府研析意見, 本案未便採納。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	初步處理情形	本會專案小組初步建議意見
			畫』範圍，並正實施（第三次通盤檢討）中，據該通盤檢討本基地面前道路之截角為特殊截角（非『台中市建築管理自治條例』訂定該面前道路之十米截角），但此劃定截角對本基地之建築申請利益有所影響，望懇請 貴科再行檢討，本基地面前道路之截角，得予修改劃定範圍，不勝感激。		
逕 40	光田醫療社團法人光田綜合醫院 沙鹿區南勢坑段埔子小段435、451、451-5、464等4筆地號	為符合醫療設施使用需要及永續發展，以及都市計畫使用分區編定原則，請同意變更為「醫療專用區」。	1.為有效改善醫療服務環境及品質，本院業經行政院衛生署於101年10月23日以衛署醫字第1010267320號函許可，於台中市沙鹿區南勢坑段埔子小段435、451、451-5、464地號等4筆土地，興建建物規模為地下4層至地上12層之醫療大樓A、B兩棟在案，樓地板面積分別為A棟71648平方公尺、B棟38070平方公尺。 2.本院申請新建院區係配合行政院衛生署推動全人健康照護計畫，以健全整體醫療體系、提升臨床教學及研究品質、提升重症醫療水準及落實社區醫療。變更後將可提升沙鹿、龍井地區醫療服務品質。 3.依據上開行政院衛生署核准新擴建面積，本案擴充院區興建樓地板面積高達109718平方公尺，興建容積需求為600%，懇請惠允變更。	1.陳情地號現行土地使用分區為第二種住宅區。 2.本計畫區醫療專用區之建蔽率為50%及容積率為600%。	本案建議酌予採納，並依下列各點辦理： 1.考量本地區為山坡地，爰容積率依行政院衛生署許可之樓地板面積換算，酌予調降為不大於540%。 2.有關市府代表說明本案回饋內容部分，原則同意，請請台中市政府與土地所有權人簽訂協議書並納入計畫書中敘明，以利查考。

八、散會：中午 12 時 45 分。