

內政部都市計畫委員會第 810 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 8 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

蕭副主任委員家淇 代

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

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 809 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區）案—（安樂路一段北側乙種工業區變更都市計畫案）」。

第 2 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（高速公路北側仁義街附近地區）」再提會討論案。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（『停二十五』停車場用地為市場用地）」案。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分住宅區、保護區、綠化步道為道路用地）」案。

第 5 案：內政部函為「變更林口特定區計畫（部分機關用地【機十二】為第三種住宅區）案」及「擬定林口特定區計畫（部分機關用地【機十二】為第三種住宅區、公園用地、綠地、市場用地及道路用地）細部計畫案」再提會討論案。

第 6 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」及「變更淡海新市鎮特定區第

一期細部計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 7 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（配合特8-50M及67-20M計畫道路路線訂正調整）案」。

第 8 案：臺中市政府函為「變更谷關風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 9 案：高雄市政府函為「變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

第 10 案：高雄市政府函為「變更仁武都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

第 11 案：高雄市政府函為「變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）編號第十五（車站專用區）案」。

第 12 案：高雄市政府函為「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 13 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）（內政部都市計畫委員會95.05.02第632次會議決議變4-18暫予保留案）」再提會討論案。

第 14 案：內政部為「變更林口特定區計畫（工五工業區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」及「變更林口特定區計畫（部分乙種工業區、農業區、保護區為第二種產業專用區(附)、第三種產業專用區【配合工五工業區細部計畫第二次通盤檢討】）」案。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區）案一（安樂路一段北側乙種工業區變更都市計畫案）」。

說 明：

- 一、本案業經基隆市都委會 96 年 3 月 27 日第 340 次會議及 96 年 6 月 12 日第 342 次審決修正通過，並准基隆市政府 96 年 10 月 8 日基府都計貳字第 0960111159 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、楊前委員重信、洪前委員啟東、周委員志龍、賴前委員碧瑩、黃前委員德治、孫前委員寶鉅等 7 組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，復於 96 年 11 月 6 日、97 年 1 月 14 日、5 月 8 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），因未出席專案小組委員無具體修正意見，無須再召開專案小組會議繼續聽取簡報，且經基隆市政府 97 年 6 月 24 日基府都計貳字第 0970055070 號函檢附計畫書、圖到部，提經本會 97 年 8 月 12 日第 688 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府 97 年 6 月 24 日基府都計貳字第 0970055070 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。

一、本會 97 年 1 月 29 日第 675 次會議報告案件第 1 案
決定事項：

- (一) 決定事項第 4 點『變更後建築基地原則不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。但變更後總容積未超過第五點上限規定，且經各級都委會審決有助於改善當地公共設施者，不在此限。』，經申請人代表表示本案不得適用開放空間及增設停車場空間容積獎勵規定，僅能適用提供公益性設施之容積獎勵，且容積獎勵上限調降為不得大於變更後基準容積（282%）之 1.1 倍，同意依照辦理。
- (二) 計畫書第 64 頁最後一段，有關新劃設公共設施產權仍歸土地所有權人所有，經與會代表討論後，應依決定事項第 6 點改為無償捐贈基隆市政府，申請人代表同意負責維護管理。

二、交通衝擊：

- (一) 基隆市政府已完成環境影響及交通衝擊評估審查，有關本案周邊地區（尤其是新民橋附近）之交通衝擊及其改善措施，仍請於都市設計審議時妥為因應考量。
- (二) 計畫書內有關交通分析說明，請儘量以圖表方式表示。
- (三) 有關前開交通衝擊評估報告書，請提供交通部運輸研究所參考。

三、都市計畫工業區檢討變更審議規範：

- (一) 本案除已納入主要計畫辦理外，其餘請基隆市政府於細部計畫核定前檢討辦理之。

- (二) 本案依該審議規範附帶條件規定，申請人應於主要計畫核定前，與基隆市政府簽定協議書，同意依上開附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。

四、協議書及分階段核定：

- (一) 本案申請人為絕色影城股份有限公司，惟本計畫範圍內土地所有權人眾多，經充分討論後，分為 2 個階段核定都市計畫，有關未來與市府簽訂協議書之對象及分階段核定都市計畫範圍，已納入計畫書規定，請作為後續執行之依據。
- (二) 報請本部核定都市計畫範圍內土地，應取得全部土地所有權人同意變更或開發相關證明文件，納入計畫書規定，以杜紛爭。
- (三) 基於確保開發人能依計畫書執行、避免行政成本浪費及提昇當地公共設施服務水準等由，有關開發人未依核准之開發計畫期程實施開發建設者，基隆市政府應於一定期間內，依都市計畫法定程序將其土地（不包括公共設施用地）變更回復為原使用分區，且已完成所有權移轉登記之公共設施用地不予發還。
- (四) 有關本案總容積包括基準法定容積、各相關法令規定之獎勵容積、移轉容積及其他可能不同名目容積等，為確保後續開發能依照執行，請納入協議書內規定。

五、後續辦理事項：為避免本案發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑

義，應俟基隆市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

六、細部計畫應注意事項：有關本基地內部交通動線規劃應單純化、儘量朝向高品質商業活動規劃、停車空間避免設置於建築物高層、適度縮減建蔽率、儘量退縮建築、鋪面儘量以透水層方式處理、增加綠覆率、建築物外牆避免視覺衝擊、細部計畫廣場用地不宜兼作停車場使用（但緊急避難及消防救災除外）、計畫範圍內現有住宅聚落可否併同改善處理等規劃方向或理念，請於細部計畫檢討考量。

七、建議事項：

- （一）本案申請人如係上市上櫃公司，經本會審決通過後，本案變更都市計畫之重大訊息，應確實依照證券交易法等相關規定充分公開揭露，以資適法。至於上市上櫃公司與相關媒體之關係，建議應審慎處理，避免在未完成法定程序前以都市計畫變更審議相關訊息影響金融秩序。
- （二）本案變更後基地北側住宅區將被商業區及市場用地包圍，請市府妥善處理。
- （三）有關申請人額外承諾回饋事項中涉及東南側廣停用地處理乙節，請市府積極與國防部軍備局協調有關國防部福利總處基隆福利站搬遷事宜，以利後續廣停用地之規劃設計及開闢。」。

七、案經基隆市政府 102 年 8 月 8 日基府都計壹字第 1020171085 號函補充說明建議維持原計畫到部，爰再提會審議。

決 議：本案既經基隆市政府102年8月8日基府都計壹字第1020171085號函補充說明（如附件），無法與申請人「絕色影城股份有限公司」簽訂協議書，且該公司已放棄擔任申請人及開發單位之權利，本案應維持原計畫。

附件

營 建 署

基隆市政府 函

檔 號：
保存年限：

地址：201基隆市義一路一號
承辦人：高昭雄
電話：02-2424-5001
傳真：02-2429-5179
電子信箱：kl539@mail.klcg.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國102年8月8日
發文字號：基府都計壹字第1020171085號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(0171085A00_ATTCH1.tif)

主旨：為辦理「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分乙種工業區為商業區、住宅區）案—（安樂路一段北側乙種工業區變更都市畫案）」乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 鈞部102年7月8日內授營都字第1020249429號函。
- 二、本府辦理旨揭變更都市計畫案前經 鈞部都委會97年8月12日第688次會議審決在卷，依會議紀錄決議三之（二）：
「本案依該審議規範附帶條件規定，申請人應於主要計畫核定前，與基隆市政府簽定協議書，同意依上開附帶條件規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。」在案；案經本府數次函請申請人「絕色影城股份有限公司」前來本府簽定協議書，惟均未有結果，以致未能繼續開發；之後並由新申請人「國富開發股份有限公司」檢具原申請人「絕色影城股份有限公司」之放棄申請同意書（附影本），向本府申請擔任申請案之新申請單位，續依變更都市計畫程序辦理。因此，本案建請 鈞部將「絕色影城股份有限公司」所請旨揭變

電子公文

第1頁，共2頁

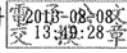


1020283489

更都市計畫案，先行提請部都委會決議維持原計畫，並於維持原計畫後，再循程序辦理新申請人申請變更都市計畫之相關事項。

正本：內政部

副本：本府都市發展處都市計畫科



裝

訂



線



放棄申請同意書

本公司原為向基隆市政府申請「變更基隆市(港口商埠地區)主要計畫(部分乙種工業區為商業區、住宅區)案-(安樂路一段北側乙種工業區變更都市計畫案)」、「擬定基隆市港口商埠地區(安樂路一段北側商業區、住宅區)細部計畫案」及「基隆市安樂區觀音段 56 地號共 80 筆土地購物商場開發案」環境影響說明書(定稿本)等案之申請人及開發單位，茲因故部分原土地所有權人已移轉，故同意放棄前述開發案繼續擔任申請人及開發單位之權利，並同意由土地所有權人申請開發。特立此放棄申請同意書為據。

與正本相符

此致
基隆市政府



立放棄申請同意人：絕色影城股份有限公司
負 貴 人：



中 華 民 國 九 十 九 年 三 月 三十 日

與正本相符

第 2 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（高速公路北側仁義街附近地區）」再提會討論案。

說明：

- 一、依據新北市政府 102 年 7 月 24 日北府城都字第 1022310560 號函辦理。
- 二、「變更三重都市計畫（高速公路北側仁義街附近地區）案」，前經本部都市計畫委員會 102 年 6 月 11 日第 805 次會審議完竣，今因該府於 102 年 6 月 28 日及 102 年 7 月 18 日收受 2 件逾期人民陳情案，為維護民眾權益，並經提新北市都市計畫委員會 102 年 7 月 22 日第 35 次會議審議在案，因案涉主要計畫之整體開發範圍及計畫面積之調整，經新北市政府以上開號函送擬修正變更計畫內容補充資料到部，爰再提會討論。

決議：

- 一、本案（變更內容綜理表編號六）同意新北市政府 102 年 7 月 24 日北府城都字第 1022310560 號函送之修正變更內容通過（如附表），並退請該府併同本會 102 年 6 月 11 日第 805 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。
- 二、因將劃設之市地重劃範圍北側部分剔除於整體開發範圍，則減少之 0.11 公頃如涉及回饋事宜，參採市政府列席代表之說明，同意納入「變更三重都市計畫（第二次通盤檢討）案」辦理。

附表：變更三重都市計畫（高速公路北側仁義街附近地區）再提會討論案
變更內容綜理表

編號	位置 項目	805 次大會審竣 變更內容 (面積：公頃)		本次修正變更內容 (面積：公頃)	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
六	文小十四北側、 東側、工業區東 側、文小十四南 側、高速公路北 側、仁義街東 側、環河北路西 側、仁義街 143 巷及五華街 1 巷	道路用地 (2.48)	住宅區 (2.48)	道路用地 (2.37)	住宅區 (2.37)

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（『停二十五』停車場用地為市場用地）」案。

說 明：

一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合新北市政府有效提升停 25 用地使用強度及公共設施服務水準，並解決既有傳統市場問題，爰辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署 102 年 7 月 17 日城規字第 1021002056 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 102 年 3 月 11 日起至民國 102 年 4 月 9 日止，於新北市政府及新北市林口區公所告欄公開展覽 30 天，並於民國 102 年 3 月 26 日假新北市林口區公所舉辦說明會，且於新北市刊登中國時報 102 年 3 月 11、12、13 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案准照公開展覽草案通過。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分住宅區、保護區、綠化步道為道路用地）」案。

說明：

一、本案係本部營建署城鄉發展分署配合新北市政府為改善林口區竹林路通過性車流、紓解地區道路交通壅塞情形，爰辦理個案變更林口特定區計畫，案准該分署 102 年 8 月 8 日城規字第 1020008735 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 102 年 6 月 26 日起至民國 102 年 7 月 25 日止，於新北市政府及新北市林口區公所告欄公開展覽 30 天，並於民國 102 年 7 月 10 日假新北市林口區公所舉辦說明會，且於新北市刊登中國時報 102 年 6 月 26、27、28 日等 3 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、計畫書第 19 頁事業及財務計畫表內道路面積與變更內容明細表面積不符部分，據新北市政府列席代表說明係原道路用地及綠化步道用地約 0.0457 公頃尚未徵收，併同本計畫辦理徵收，原則同意，並請納入計畫書中敘明，以利查考。

二、公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
1	財政部國有財產署北區分署	林口區林口段 454、21 地號 林口區竹林段 308、309、310 地號	本變更計畫範圍內本署經管之林口區林口段 454、21 地號及竹林段 309、310 地號 4 筆綠化步道用地，擬變更為道路用地，因變更前後皆屬公共設施用地，使用強度不變，本分署尊重貴局意見，並請俟都市計畫變更完成後，依國有財產法第 38 條等相關規定辦理土地撥用事宜；至本署經管之林口區竹林段 308 地號住宅區用地，倘經變更為道路用地，將使容許使用項目及開發強度降低，有損國產權益，本分署無法同意，仍請貴局重新檢討道路用地需求面積，並另行評估其他方案之可行性。	住宅區用地，倘經變更為道路用地，將使容許使用項目及開發強度降低，有損國產權益。	不予採納。 理由： 1.依據都市計畫法第 42 條規定略以：「都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地…前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。」，本次變更範圍爰依據法令規定辦理。 2.本道路確有開闢及拓寬之必要性，經評估北側多為既成建物，往南側拓寬，將減少拆遷。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

三、有關民眾列席本次會議陳訴本案部分道路涉及住宅區建築執照乙節，請新北市政府妥予協處。

第 5 案：內政部函為「變更林口特定區計畫（部分機關用地【機十二】為第三種住宅區）案」及「擬定林口特定區計畫（部分機關用地【機十二】為第三種住宅區、公園用地、綠地、市場用地及道路用地）細部計畫案」再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前提經本會 102 年 3 月 26 日第 800 次會議決議略以：「本案因變更範圍及內容較原公開展覽草案已大幅修正，請規劃單位依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則依第四點意見辦理後續相關事項，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。」在案。
- 二、補辦公開展覽及說明會：自民國 102 年 5 月 30 日起至民國 102 年 6 月 28 日止，分別於桃園縣政府及龜山鄉公所辦理公開展覽 30 天，並於民國 102 年 6 月 6 日於桃園縣龜山鄉公所舉辦說明會。
- 三、案准本部營建署城鄉發展分署 102 年 8 月 1 日城規字第 1021002152 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘照本會 102 年 3 月 26 日第 800 次會議決議事項通過，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、補辦公開展覽期間公民及機關團體陳情案件部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	規劃單位 研析意見	本會決議
1	張秋菊	龜山鄉公西段 285~288 地號	因本案近高速公路，交通極為方便，旁邊有長庚醫院，另有 A8、A9 站捷運系統聯繫貫穿台北市及桃園縣市，隔中山高速公路對側就是新北市林口區，在 A9 站亦規劃為商業區，為整體開發使用，建議變更為商業區。	建議不予採納。 本案變更為第三種住宅區，係依內政部都委會第 678 次及第 700 次會議之決議事項，有關建議變更為商業區乙節，請依照內政部都市計畫委員會第 800 次會議決議七辦理，由內政部就林口地區產業變遷、地方經濟發展，先進行林口商業區專案通盤檢討，以應本特定區發展之需。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
2	黃榮錦	龜山鄉公西段 284 地號	<p>1. 靠近高速公路之外圍道路是單行道，區內重劃之道路應規劃為相對應之由西往東的直線道路，貫通文化二路與文化三路，目前規劃之彎曲道路實屬不當。</p> <p>2. 開發成本要以徵收 10% 之土地太多了！開發商以一坪約 20 萬作計算基礎太便宜了！！</p> <p>3. 地主未收到細部計畫與開會通知（只靠上網摘錄資料，但已過了說明會）。</p>	<p>1. 建議同意採納。 區內規劃之道路，係為住宅社區內的聯絡道路，為維持區內住宅區居住環境品質與交通安全，建議同意採納。</p> <p>2. 建議不予討論。 非屬都市計畫審議範疇，陳情內容令送桃園縣政府審核重劃計畫之參考。</p> <p>3. 建議不予討論 本案自 100 年開辦以來，共舉辦三次公开展覽與三場說明會，其辦理程序係依據都市計畫法第 19 條規定，於桃園縣政府、龜山鄉公所辦理計畫書、圖公开展覽三十天及說明會，並應將公开展覽及說明會之日期及地點登報周知；並同時公告於內政部營建署與桃園縣政府</p>	<p>1. 本案照規劃單位補充說明修正後之方案內容通過（詳附圖）。</p> <p>2. 照規劃單位研析意見辦理。</p> <p>3. 照規劃單位研析意見辦理。</p>

				網站，另由龜山鄉公所函送公西村幹事、公西村辦公處、龜山鄉民代表會等，協助周知公開展覽及說明會等相關事宜。	
3	劉淑芬	龜山鄉公西段	<p>1. 查近年林口特定區計劃範圍內因地方人口結構、產業、經濟、交通建設等因素影響下已有大幅改變，如將本計畫區單獨規劃為住宅區將破壞商業軸帶之完整，況本計畫區緊鄰高速公路，噪音及廢氣將影響居住品質，亦不適合為住宅區之規劃。次查，現行林口特定區計劃尚有劃設及增加商業區之需要，依據定期通盤檢討實施辦法規定，尚有增設商業區之空間。</p> <p>2. 再查，本案細部計畫之土地使用分區管制要點修(增)訂條文(三)住宅區備註欄擬增修訂建築基地規模達 2,000 m²以上者，其地上第 1、2 層及地下 1 層供商業使用，容積率為 280%，未達規模者之容積率則為 180%，另基地開發達一定規模或全街廓開發者，得給予容積獎勵或開發時程獎勵，上開要點之獎勵辦法對於大財團地主得輕易達成，然其餘之原一般地主則顯有困難之處，就本區整體開發之考量，建議將本</p>	<p>1. 建議不予採納。同編號一研析意見。</p> <p>2. 建議不予採納。同編號一研析意見。</p>	<p>1. 照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。</p> <p>2. 照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。</p>

			<p>區全部劃設為商業區。</p> <p>3. 本計畫區範圍內之土地所有權人，於本計畫歷次之公開展覽期間均未接獲貴處之通知，均係透過近鄰告知後至網路查詢公告始知悉各項訊息，吾等特此聲明異議。</p>	<p>3. 建議不予討論。 同編號二研析意見 3。</p>	<p>1. 照規劃單位研析意見辦理。</p>
--	--	--	---	-----------------------------------	------------------------

二、查桃園縣政府 102 年 4 月 25 日府城都字第 1020100760 號函及該府環境保護局 102 年 4 月 24 日桃環綜字第 1020030469 號函說明略以：本案係以市地重劃方式開發，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第二十五條規定，本案若符合應實施環境影響評估者，應於細部計畫核定前辦理，爰建請申請開發單位依上開函示及相關規定辦理。

三、為避免引起部分土地所有權人之疑慮，本案建議請桃園縣政府評估以公辦市地重劃辦理之可行性，若經評估仍同意由土地所有權人自辦市地重劃，請納入計畫書中補充說明，以利查考。

第 6 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」及「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 102 年 4 月 16 日及 4 月 30 日第 801 及 802 次會議決議略以：「有關變更計劃內容經委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請擬定單位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，公開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。」在案。

二、案准本特定區計畫規劃單位（本部營建署新市鎮建設組）檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表及旨揭 2 案部分尚待修正之計畫內容等相關資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘照本會 102 年 4 月 16 日及 4 月 30 日第 801 及 802 次會議決議事項通過，並退請規劃單位（本部營建署新市鎮建設組）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、有關本案主要計畫及細部計畫尚待修正之計畫內容部分，請依下列各點辦理：

(一)變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)

(第一階段)案變更內容明細表

編號	案號	位置	變更內容		變更理由	本會決議
			現行計畫	新計畫		
6	變6	計畫區 東側，文小 六左側	廣場用地 (0.07 公頃)	住宅區 (0.09 公頃)	1. 經查民國 86 年「變更淡海新市特定區主要計畫（配合第一期發展區第一、二區開發）案」已將住宅區變更為公園用地，民國 89 年「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」將公園用地劃為保存區，故本次通檢討修正現行計畫為公園用地。 2. 依據重製疑義會議決議，原計畫圖存三與廣一用地北側之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符部分，依都市計畫圖展繪，參酌樁位展繪線辦理變更。	照案通過。
			保存區 (0.01 公頃)			
			公園用地 (0.01 公頃)			
			公園用地 (0.04 公頃)	廣場用地 (廣一) (1.00 公頃)		
			綠地用地 (綠十一) (0.01 公頃)			
			文小用地 (0.05 公頃)			
			文小用地 (0.01 公頃)	保存區 (0.01 公頃)		
			醫療專用區 (醫專二) (0.30 公頃)	捷運車站 專用區 (0.30 公頃)		
14	逾62	公（二十三）北側	公園用地 (公二十二) (0.04 公頃)	道路 (0.04 公頃)	太子廟為地方信仰中心，且已劃為保存區，考量通行問題及未臨道路無法指定建築線，故於公二十二劃設 6 公尺計畫道路供通行。	照案通過。

(二)變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

編號	案號	位置	變更內容		變更理由	本會決議
			現行計畫	新計畫		
15	逾62	公(二十三)北側	公園用地 (公二十二) (0.04 公頃)	道路 (0.04 公頃)	太子廟為地方信仰中心，且已劃為保存區，考量通行問題及未臨道路無法指定建築線，故於公二十二劃設六公尺計畫道路供通行。	照案通過。

編號	案號	位置	變更內容		變更理由	本會決議
			現行計畫	新計畫		
4-7		公(六)西側	第三種住宅區 (0.33 公頃)	廣場用地(廣一) (0.33 公頃)	配合一案、三案 ^{註1} 變更，原計畫圖存三與廣一用地北側之都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，故依循主要計畫圖重製疑義決議，依都市計畫圖展繪，參酌樁位展繪線辦理變更。	照案通過。
			第三種住宅區 (0.20 公頃)	保存區(存三) (0.20 公頃)		
			第三種住宅區 (1.98 公頃)	文小用地(文小六) (1.98 公頃)		
			文小用地(文小六) (0.98 公頃)	公園用地(公六) (1.29 公頃)		
			第三種住宅區 (0.31 公頃)			
			第三種住宅區 (0.08 公頃)	道路用地 (0.22 公頃)		
			文小用地(文小六) (0.14 公頃)			
			文小用地(文小六) (0.83 公頃)	第三種住宅區 (0.83 公頃)	配合三案 ^{註1} 變更。	

註 1：一案係指「變更淡海新市鎮特定區主要計畫(配合第一期發展區第一、二開發區)」案，86.08.07 公告。

三案係指「變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」案，89.02.01 公告。

註 2：表內面積僅供參考，實際應依核定圖實地分割測量為準。

(三)「淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」修訂內容部分：

現行條文	修正條文	變更理由	本會決議
<p>第四點 本特定區內土地及建築物之使用依其性質、用途分為下列各組：</p> <p>一、第一組：低樓層住宅</p> <p>(一) 獨戶住宅。</p> <p>(二) 雙拼住宅。</p> <p>(三) 雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：中、高樓層住宅</p> <p>(一) 中樓層集合住宅。</p> <p>(二) 高樓層集合住宅。</p> <p>(三) 中樓層連棟住宅。</p> <p>三、第三組：電業、電信及郵政業</p> <p>(一) 電力公司營業處、服務中心。</p>	<p>第四點 本特定區內土地及建築物之使用依其性質、用途分為下列各組：</p> <p>一、第一組：低樓層住宅</p> <p>(一) 獨戶住宅。</p> <p>(二) 雙拼住宅。</p> <p>(三) 雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：中、高樓層住宅</p> <p>(一) 中樓層集合住宅。</p> <p>(二) 高樓層集合住宅。</p> <p>(三) 中樓層連棟住宅。</p> <p>三、第三組：電業、電信及郵政業</p> <p>(一) 電力公司營業處、服務中心。</p>	<p>依據幼兒教育及照顧法於 101 年 1 月 1 日施行，原托兒所、幼稚園均改制為幼兒園，故本次通盤檢討配修正。</p>	照案通過。

現行條文	修正條文	變更理由	本會決議
(二) 郵政業。 (三) 電信業。 四、第四組：社區安全設施 (一) 消防站(隊)。 (二) 警察(分)局、派出(分駐)所。 五、第五組：衛生設施 (一) 衛生所(站)。 (二) 醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院及家畜醫院。 (三) 病理檢驗院。 六、第六組：福利設施 (一) 育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家、老人住宅等。 (二) 其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。 七、第七組：一般遊憩設施 (一) 戶內遊憩中心。 (二) 公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。 (三) 綠地、廣場。 (四) 戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他戶外運動場所。 八、第八組：社區教育設施 (一) 幼稚園。 (二) 托兒所。 (三) 小學、中等學校。 九、第九組：文教設施 (一) 圖書館。 (二) 博物館。 (三) 藝術館。 (四) 科學館。 (五) 社會教育館。 (六) 文物館、陳列館。 (七) 水族館。 (八) 音樂廳。 (九) 集會堂。 (十) 文康活動中心。 (十一) 文化中心。 (十二) 紀念性建築物。 (十三) 專科學校、學院、大學、研究所。 (十四) 研究機構。 (十五) 經主管機關核准之其他文教設施。 十、第十組：公用設施 (一) 公眾運輸車站。 (二) 電力變壓站等設施。	(二) 郵政業。 (三) 電信業。 四、第四組：社區安全設施 (一) 消防站(隊)。 (二) 警察(分)局、派出(分駐)所。 五、第五組：衛生設施 (一) 衛生所(站)。 (二) 醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院及家畜醫院。 (三) 病理檢驗院。 六、第六組：福利設施 (一) 育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家、老人住宅等。 (二) 其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。 七、第七組：一般遊憩設施 (一) 戶內遊憩中心。 (二) 公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。 (三) 綠地、廣場。 (四) 戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他戶外運動場所。 八、第八組：社區教育設施 (一) <u>幼兒園(含社區或部落互助教保服務中心)</u> 。 (二) <u>小學、中等學校</u> 。 九、第九組：文教設施 (一) 圖書館。 (二) 博物館。 (三) 藝術館。 (四) 科學館。 (五) 社會教育館。 (六) 文物館、陳列館。 (七) 水族館。 (八) 音樂廳。 (九) 集會堂。 (十) 文康活動中心。 (十一) 文化中心。 (十二) 紀念性建築物。 (十三) 專科學校、學院、大學、研究所。 (十四) 研究機構。 (十五) 經主管機關核准之其他文教設施。 十、第十組：公用設施 (一) 公眾運輸車站。 (二) 電力變壓站等設施。		

現行條文	修正條文	變更理由	本會決議
(三) 無線電或電視塔設施。 (四) 電信機房。 (五) 自來水或雨水、污水下水道之必要設施。 (六) 瓦斯供應之辦事處及其必要之附屬設施。 (七) 其他經主管機關核准之設施。 十一、第十一組：行政機構 (一) 各級政府機關。 (二) 各級民意機關。 (三) 政黨組織或政治團體。 (四) 外國駐台機構。 十二、第十二組：旅館業 (一) 招待所或寄宿舍。 (二) 青年活動中心。 (三) 一般旅館業。 (四) 觀光旅館業。 1. 一般觀光旅館。 2. 國際觀光旅館。 十三、第十三組：宗祠及宗教設施 (一) 宗祠(祠堂、家廟)。 (二) 教堂。 (三) 寺廟、庵堂及其他類似建築物。 (四) 附屬前三項非營業性之文康活動設施、托兒所、幼稚園。 十四、第十四組：日用品零售或服務業 (一) 飲食業。 (二) 食品什貨、菸酒、飲料零售業。 (三) 五金及日常用品零售業。 (四) 便利商店業。 (五) 農產品零售業。 (六) 花卉零售業。 (七) 中、西藥零售業。 (八) 理髮業。 (九) 美容美髮服務業。 (十) 洗衣業。 (十一) 文教、樂器、育樂用品零售業。 (十二) 裁縫服務業。 十五、第十五組：一般零售或服務業 (一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。 (二) 鐘錶零售業。 (三) 眼鏡零售業。 (四) 首飾及貴金屬零售業。 (五) 攝影器材零售業。 (六) 家具、寢具、廚房器具、裝	(三) 無線電或電視塔設施。 (四) 電信機房。 (五) 自來水或雨水、污水下水道之必要設施。 (六) 瓦斯供應之辦事處及其必要之附屬設施。 (七) 其他經主管機關核准之設施。 十一、第十一組：行政機構 (一) 各級政府機關。 (二) 各級民意機關。 (刪除) (三) 外國駐台組織。 十二、第十二組：旅館業 (一) 招待所或寄宿舍。 (二) 青年活動中心。 (三) 一般旅館業。 (四) 觀光旅館業。 1. 一般觀光旅館。 2. 國際觀光旅館。 十三、第十三組：宗祠及宗教設施 (一) 宗祠(祠堂、家廟)。 (二) 教堂。 (三) 寺廟、庵堂及其他類似建築物。 (四) 附屬前三項非營業性之文康活動設施及 <u>幼兒園</u> 。 十四、第十四組：日用品零售或服務業 (一) 飲食業。 (二) 食品什貨、菸酒、飲料零售業。 (三) 五金及日常用品零售業。 (四) 便利商店業。 (五) 農產品零售業。 (六) 花卉零售業。 (七) 中、西藥零售業。 (八) 理髮業。 (九) 美容美髮服務業。 (十) 洗衣業。 (十一) 文教、樂器、育樂用品零售業。 (十二) 裁縫服務業。 十五、第十五組：一般零售或服務業 (一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。 (二) 鐘錶零售業。 (三) 眼鏡零售業。 (四) 首飾及貴金屬零售業。 (五) 攝影器材零售業。 (六) 家具、寢具、廚房器具、裝		

現行條文	修正條文	變更理由	本會決議
<p>設品零售業。</p> <p>(七) 電器零售業。</p> <p>(八) 煤零售業。</p> <p>(九) 木炭零售業。</p> <p>(十) 石油製品零售業。</p> <p>(十一) 文教、樂器、育樂用品零售業。</p> <p>(十二) 其他零售業，限古玩、字畫、藝飾品、禮品獵具、釣具玻璃、鏡框。</p> <p>(十三) 清潔用品零售業。</p> <p>(十四) 化妝品零售業。</p> <p>(十五) 農產品零售業。</p> <p>(十六) 種苗零售業。</p> <p>(十七) 園藝服務業。</p> <p>(十八) 花卉零售業。</p> <p>(十九) 觀賞魚零售業。</p> <p>(二十) 寵物批發業：限鳥類。</p> <p>(二十一) 度量衡器零售業。</p> <p>(二十二) 公益彩券經銷業。</p> <p>(二十三) 醫療器材零售業。</p> <p>(二十四) 電腦及事務性機器設備零售業。</p> <p>(二十五) 精密儀器零售業。</p> <p>(二十六) 影印業。</p> <p>(二十七) 打字業。</p> <p>(二十八) 汽車零售業。</p> <p>(二十九) 機車零售業。</p> <p>(三十) 汽機車零件配備零售業。</p> <p>(三十一) 自行車及其零件零售業。</p> <p>(三十二) 機車修理業。</p> <p>(三十三) 自行車修理業。</p> <p>(三十四) 環保服務業。</p> <p>(三十五) 刻印業。</p> <p>(三十六) 當舖業。</p> <p>(三十七) 電器及電子產品修理業。</p> <p>(三十八) 油漆工程業。</p> <p>(三十九) 室內裝潢業。</p> <p>(四十) 綜合營造業。</p> <p>(四十一) 家畜醫院。</p> <p>(四十二) 超級市場。</p> <p>(四十三) 餐館業。</p> <p>(四十四) 飲料店。</p> <p>(四十五) 建材零售業。</p> <p>(四十六) 老人住宅業。</p> <p>(四十七) 百貨超市業。</p> <p>(四十八) 其他綜合零售業。</p> <p>十六、第十六組：事務所及工商服務業</p> <p>(一) 不動產業。</p> <p>(二) 國際貿易業。</p>	<p>(七) 電器零售業。</p> <p>(八) 煤零售業。</p> <p>(九) 木炭零售業。</p> <p>(十) 石油製品零售業。</p> <p>(十一) 文教、樂器、育樂用品零售業。</p> <p>(十二) 其他零售業，限古玩、字畫、藝飾品、禮品獵具、釣具玻璃、鏡框。</p> <p>(十三) 清潔用品零售業。</p> <p>(十四) 化妝品零售業。</p> <p>(十五) 農產品零售業。</p> <p>(十六) 種苗零售業。</p> <p>(十七) 園藝服務業。</p> <p>(十八) 花卉零售業。</p> <p>(十九) 觀賞魚零售業。</p> <p>(二十) 寵物批發業：限鳥類。</p> <p>(二十一) 度量衡器零售業。</p> <p>(二十二) 公益彩券經銷業。</p> <p>(二十三) 醫療器材零售業。</p> <p>(二十四) 電腦及事務性機器設備零售業。</p> <p>(二十五) 精密儀器零售業。</p> <p>(二十六) 影印業。</p> <p>(二十七) 打字業。</p> <p>(二十八) 汽車零售業。</p> <p>(二十九) 機車零售業。</p> <p>(三十) 汽機車零件配備零售業。</p> <p>(三十一) 自行車及其零件零售業。</p> <p>(三十二) 機車修理業。</p> <p>(三十三) 自行車修理業。</p> <p>(三十四) 環保服務業。</p> <p>(三十五) 刻印業。</p> <p>(三十六) 當舖業。</p> <p>(三十七) 電器及電子產品修理業。</p> <p>(三十八) 油漆工程業。</p> <p>(三十九) 室內裝潢業。</p> <p>(四十) 綜合營造業。</p> <p>(四十一) 家畜醫院。</p> <p>(四十二) 超級市場。</p> <p>(四十三) 餐館業。</p> <p>(四十四) 飲料店。</p> <p>(四十五) 建材零售業。</p> <p>(四十六) 老人住宅業。</p> <p>(四十七) 百貨超市業。</p> <p>(四十八) 其他綜合零售業。</p> <p>十六、第十六組：事務所及工商服務業</p> <p>(一) 不動產業。</p> <p>(二) 國際貿易業。</p> <p>(三) 律師事務所、會計事務所、</p>		

現行條文	修正條文	變更理由	本會決議
<p>(三) 律師事務所、會計事務所、地政士。</p> <p>(四) 景觀、室內設計業。</p> <p>(五) 建築師事務所、工程技術顧問業、設計業。</p> <p>(六) 營造業。</p> <p>(七) 報紙業。</p> <p>(八) 雜誌(期刊)出版業。</p> <p>(九) 翻譯業。</p> <p>(十) 廣告業。</p> <p>(十一) 宗教、職業及類似組織辦事處。</p> <p>(十二) 短期補習班業。</p> <p>(十三) 就業服務業。</p> <p>(十四) 廣播電視業。</p> <p>(十五) 電子資訊供應服務業。</p> <p>(十六) 電腦系統設計服務業。</p> <p>(十七) 老人住宅業。</p> <p>(十八) 研究發展服務業。</p> <p>(十九) 其他工商服務業。</p> <p>十七、第十七組：金融、保險機構</p> <p>(一) 金融業。</p> <p>(二) 保險業。</p> <p>(三) 證券業。</p> <p>(四) 期貨業。</p> <p>十八、第十八組：運輸、倉儲及通信業</p> <p>(一) 計程車客運服務業。</p> <p>(二) 汽車貨運業</p> <p>(三) 船務代理業。</p> <p>(四) 其他運輸輔助業：限鐵路。</p> <p>(五) 民用航空運輸業。</p> <p>(六) 報關業。</p> <p>(七) 旅行業。</p> <p>(八) 遊覽車客運業。</p> <p>(九) 市區汽車客運業。</p> <p>(十) 公路汽車客運業。</p> <p>(十一) 停車場經營業。</p> <p>(十二) 倉儲業。</p> <p>(十三) 電信業。</p> <p>十九、第十九組：特種零售或服務業。</p> <p>(一) 漆料、塗料零售業。</p> <p>(二) 染料、顏料零售業。</p> <p>(三) 機械器具零售業及其他機械器具零售業。</p> <p>(四) 演藝活動業</p> <p>(五) 殯葬禮儀服務業。</p> <p>二十一、第二十一組：文化、運動及休閒服務業。</p> <p>(一) 競技及休閒運動場館業。</p> <p>(二) 休閒活動場館業。</p> <p>(三) 電子遊戲場業。</p>	<p>地政士。</p> <p>(四) 景觀、室內設計業。</p> <p>(五) 建築師事務所、工程技術顧問業、設計業。</p> <p>(六) 營造業。</p> <p>(七) 報紙業。</p> <p>(八) 雜誌(期刊)出版業。</p> <p>(九) 翻譯業。</p> <p>(十) 廣告業。</p> <p>(十一) 宗教、職業及類似組織辦事處。</p> <p>(十二) 短期補習班業。</p> <p>(十三) 就業服務業。</p> <p>(十四) 廣播電視業。</p> <p>(十五) 電子資訊供應服務業。</p> <p>(十六) 電腦系統設計服務業。</p> <p>(十七) 老人住宅業。</p> <p>(十八) 研究發展服務業。</p> <p>(十九) 其他工商服務業。</p> <p>十七、第十七組：金融、保險機構</p> <p>(一) 金融業。</p> <p>(二) 保險業。</p> <p>(三) 證券業。</p> <p>(四) 期貨業。</p> <p>十八、第十八組：運輸、倉儲及通信業</p> <p>(一) 計程車客運服務業。</p> <p>(二) 汽車貨運業</p> <p>(三) 船務代理業。</p> <p>(四) 其他運輸輔助業：限鐵路。</p> <p>(五) 民用航空運輸業。</p> <p>(六) 報關業。</p> <p>(七) 旅行業。</p> <p>(八) 遊覽車客運業。</p> <p>(九) 市區汽車客運業。</p> <p>(十) 公路汽車客運業。</p> <p>(十一) 停車場經營業。</p> <p>(十二) 倉儲業。</p> <p>(十三) 電信業。</p> <p>十九、第十九組：特種零售或服務業。</p> <p>(一) 漆料、塗料零售業。</p> <p>(二) 染料、顏料零售業。</p> <p>(三) 機械器具零售業及其他機械器具零售業。</p> <p>(四) 演藝活動業</p> <p>(五) 殯葬禮儀服務業。</p> <p>二十一、第二十一組：文化、運動及休閒服務業。</p> <p>(一) 競技及休閒運動場館業。</p> <p>(二) 休閒活動場館業。</p> <p>(三) 電子遊戲場業。</p> <p>(四) 遊樂園業。</p>		

現行條文	修正條文	變更理由	本會決議
(四) 遊樂園業。 (五) 電影片映演業。 (六) 觀光遊樂業。 (七) 藝文服務業。 (八) 演藝活動業。 (九) 動物園業。 (十) 石油製品零售業：限船用燃料。 (十一) 水域遊憩活動經營業。 (十二) 遊艇經營業。 二十二、第二十二組：批發業 (一) 食品什貨、菸酒、飲料批發業。 (二) 蔬果批發業。 (三) 五金及日常用品批發業。 (四) 家具及裝設品批發業。 (五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。 (六) 藥物批發業。 (七) 化粧品批發業。 (八) 鐘錶批發業。 (九) 眼鏡批發業。 (十) 文教、樂器、育樂用品批發業。 (十一) 電器批發業。 (十二) 電子材料批發業。 (十三) 精密儀器批發業。 (十四) 建材批發業。 (十五) 漆料、塗料批發業。 (十六) 染料、顏料批發業。 (十七) 其他綜合零售業。 二十三、第二十三組：維修服務業 (一) 汽車服務業。 (二) 維修服務業。 二十四、第二十四組：電影片製作業、廣播電視業。 (一) 電影製片廠業。 (二) 電視節目製作業。 二十五、第二十七組：國防設施 二十六、第二十八組：公害較輕微之工業 (一) 糖果及烘焙食品製造業。 (二) 紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業。 (三) 珠寶及貴金屬製品製造業。木竹製品製造業。	(五) 電影片映演業。 (六) 觀光遊樂業。 (七) 藝文服務業。 (八) 演藝活動業。 (九) 動物園業。 (十) 石油製品零售業：限船用燃料。 (十一) 水域遊憩活動經營業。 (十二) 遊艇經營業。 二十二、第二十二組：批發業 (一) 食品什貨、菸酒、飲料批發業。 (二) 蔬果批發業。 (三) 五金及日常用品批發業。 (四) 家具及裝設品批發業。 (五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。 (六) 藥物批發業。 (七) 化粧品批發業。 (八) 鐘錶批發業。 (九) 眼鏡批發業。 (十) 文教、樂器、育樂用品批發業。 (十一) 電器批發業。 (十二) 電子材料批發業。 (十三) 精密儀器批發業。 (十四) 建材批發業。 (十五) 漆料、塗料批發業。 (十六) 染料、顏料批發業。 (十七) 其他綜合零售業。 二十三、第二十三組：維修服務業 (一) 汽車服務業。 (二) 維修服務業。 二十四、第二十四組：電影片製作業、廣播電視業。 (一) 電影製片廠業。 (二) 電視節目製作業。 二十五、第二十七組：國防設施 二十六、第二十八組：公害較輕微之工業 (一) 糖果及烘焙食品製造業。 (二) 紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業。 (三) 珠寶及貴金屬製品製造業。木竹製品製造業。		

二、補辦公開展覽期間公民或團體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	規劃單位初步研析意見	本會決議
1	吳秀蘭 淡水區崁頂里十一鄰 崁頂 110 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人擁有建築物及土地，位於淡水區崁頂里十一鄰崁頂 110 號（金美麗華社區），自民國 80 年就劃定為淡海新市鎮徵收範圍內。 2. 因建物緊鄰坡坎落差甚大，本建物(109 號)及(110 號)基地皆為填土而造，為顧及坡坎崩塌危險因素的權責歸屬。 3. 凡爾賽別墅的擋土牆不及本人建物高聳，象神颱風造成大量崩塌，土石塊滑落，險狀恐怖。 4. 民國 101 年凡爾賽別墅的擋土牆又二度崩塌驚險述目。本人的擋土牆建造結構和凡爾賽相似。 5. 特別聲明 102 年 1 月 15 日，本人參加座談會，就明確表達以上的立場，懇請營建署開發徵收。 6. 本人全家定居在此 20 年之久，110 號有一位，深知此社區狀況，104 號、106 號、108 號、皆是 1~3 年內的買主，一直以來只有 109 號、110 號永久住，106 號偶小住。其他戶從未住，請不因他人利益因素，來犧牲本戶五口的生命財產權。 7. 本人極力抗議營建署 		<p>未便採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情人所陳情位置位於第二期發展區第一開發區，非屬本次公开展覽內容範疇。 2. 本次檢討(第二階段)劃設住宅區(保留發展區)範圍主要係配合「淡海新市鎮第二期發展區第一開發區區段徵收委託專業服務案」進行區段徵收範圍勘選及評估等相關作業結果，將錄案供作參考。 	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
		未徵求(崁頂里 110 號)同意逕自劃設為保留發展區。 8. 懇請貴署將本人的陳情書呈請內政部都市計畫委員會審查，並請會勘明查，本人請求審查時能到場參與。			
2	李勝凱 淡海段 248 號	但海新市鎮為一濱海城鎮，海風輕輕吹拂，宜爽自得，然其臨海地區不應規劃設置垃圾場，汙染天然海洋資源，且破壞生態環境及自然景觀。 有鑒於本新市鎮人口密度急遽增加，本區屬都市外圍城鎮，擁有豐富的天然山海景觀、資源及特色，實屬難得。建議地方政府應為善加利用，供民眾遊憩親水使用，藉以強化地方特性，提升該地區生活品質。	建議地區：垃圾焚化爐用地 1. 親水休憩公園及設施。 2. 遊憩碼頭。 3. 自然生態體驗親子教育園區。 4. 海洋生物博物館。 5. 淡海潮汐觀景園區。	未便採納。 1. 該陳情意見，非屬本次公開展覽內容範疇。 2. 依現行都市計畫，鄰海岸已劃設為綠地。該陳情位置為公共設施用地，具公用設備需求，目的係為服務本特定區。 3. 該陳情位置北側劃設海濱商業區，已可供一般遊憩設施、文化運動及休閒服務業等使用。	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。
3	李勝耀 淡海段 179 地號至 184 地號	依淡海新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點第 45 點至第 47 點規定，建築基地為完整之街廓，符合該要點規定各要件之一，依規定設置公共開放空間後，得應增加興建樓地板面積。申言之，開放空間之設置應鼓勵整體開發且集中設置，使符	1. 取消該帶狀開放空間設置。 2. 該開放空間地點、方位可彈性調整。	未便採納。 1. 都市設計審議規範內容非屬本次公開展覽內容範疇，將配合錄案供作參考。 2. 另經查「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」第一章第一點規定：情形特殊無法達到本規範規定，經淡海新	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
		合該規定之精神。 然本新市鎮淡海段 179 號至 184 地號與 178-1 地號至 178 地號間設有「基地內指定留設 6M 帶狀式開放空間」，該開放空間之設置限制了臨地合併開發之機會，亦阻礙基地成為更完整之街廓，進而阻礙整體開發之契機。依當代都市規劃應以整體開發為原則之下，該帶狀式開放空間之設置，實為疑慮。敬請相關主管機關重新評估該帶狀空間設置之必要性。		市鎮特定區計畫都市設計審查小組審議通過者，得不受本規範限制。	
4	白明欽 北投子段 第 417 地 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 主管機關不能濫用權限侵權徵收，以通盤檢討延長時效明顯違法。「淡海新市鎮特定區主要計畫」禁建至今以於法定 2 年及都市計畫法第 15 條最長 25 年徵收開發期限，全區公設並未徵收或依法如期完工，以視同撤銷。 2. 如計畫及行政院台八十六內 44086 號函的(表一)原定完成期限只到民國 92 年，違法變更延長到(表二)的 103 年，為何此未依法定期舉辦通盤檢討，可自行變更期限？今逾期才想到依據「都市計畫法第二十六條」做通盤檢討？藉著違反程序的通盤檢討來修定整體計畫，實則是將目標年延長至 125 年？明顯嚴重違法侵 		<p>未便採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該陳情意見，非屬本次公開展覽內容範疇。 2. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條規定：「都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討」。前述的 25 年並非係指禁限建的年限限制。 3. 另依據都市計畫法第十五條規定略以，主要計畫應表明涵蓋計畫年期內人口與經濟發展之推計。本計畫現行計畫年期為民國 103 年即將屆滿，因此本次檢討考量未來 	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
		<p>權。對本區通盤檢討依法應在民國 102 年全區主要計畫依法最長徵收期限已滿才舉辦？</p> <p>3. 已經違反時效及程序之正義，當然失效。非法說明會出席人數不到 30 人，卻有上千農民地主根本不知情，權益將被此「違反通盤檢討變更程序」盜賣？涉及人民財產權出席未過半依法也無效，此通盤檢討說明會於期舉辦依法也無據，依法至少五年應舉辦通盤檢討一次，以 25 年從未依期限召開，徵收開發期限已滿，冒用通盤檢討來延長徵收開發期，以瀆職及行政侵權。都市計畫法第 15 條：市鎮計畫應先擬定「主要計畫書」，其「實施進度」以「五年為一期」，「最長不得超過二十五年」。</p> <p>4. 查公開展覽書已承認：「第一期發展區花費 20 年才完成公設開發」，此公期已嚴重脫節，依法「實施進度」應五年完成一期，證實後期區再違法延長 20 年也無力完成，計無力開發，不應繼續設限剝奪人民法定之生存權及財產權。</p>		<p>多元開發方式及公共設施建設實際辦理情形，修訂計畫年期為民國 125 年，以作為推估本特定區計畫人口及各項使用配置之重要參考依據。</p>	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
		<p>5. 營建署自稱淡海一期土地將在民國 106 年全部用盡，所以現在開發淡海二期是要幫助政府「儲備土地」。公有地到處賣給財團，沒有地就找倒楣的農民，將生活所依賴的土地強迫徵收、強迫失業、並非公用需求卻強搶民地。此已違反憲法第 15 條賦予法定民權：保障人民生存權及生命財產安全相牴觸。「儲備土地」也非法定徵收項目，竟全在非法通盤檢討給坑殺掉了？通盤檢討是王法？實際已經違法還違憲。</p> <p>6. 在臺灣守法的農民以犧牲等待度過人生寶貴的黃金 25 年，竟要被不守法 25 年的公務員強致違反憲法第 172 條及第 406 號釋憲，重複設限強制徵收人民生計用地？政府不守法形同土匪；主管機關還要違憲硬拗，實在真丟公務員及台灣領導人的臉！期滿已證實無力完成徵收開發，依法應立即撤銷並解禁及賠償受限區內人民損失。</p>			
5	白明欽 北投子段 第 417 地 號	1. 請主管機關依法撤銷淡海新市鎮後期全區之徵收計畫，並賠償地主 25 年生活失序，就業無法安定、長期		<p>未便採納。</p> <p>1. 該陳情意見，非屬本次公開展覽內容範疇。</p> <p>2. 依據都市計畫定期通</p>	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
		<p>禁建萬物通膨……所有損失。</p> <p>2. 應依據民國 83 年 3 月 13 日營建署副署長在立法院舉辦之公聽會結論及承諾：開發失敗應賠償地主損失，並讓地主可選擇當年全國最有利方式比照開發。(時效消滅回復原狀知當時法律：全國最有利方式就是比照同鎮現況小坪頂建案仍依 79 年規定直接變更建築使用，還在繼續興建中)</p> <p>3. 政府對本區建設應立即解禁別管太多，讓民眾能在自有土地有自己夢想實現的空間，自然發展勝過政府強制干預，25 年來已經證實政策一變再變……讓本地農民生計無法安定，這 25 年全夢碎了，請別再打壓。</p> <p>4. 盼「科技農業」能在本地早日落實以符所需，政府只要從旁技術協助創業即可，同樣可以打造一個新樣貌吸引投資的科技新市鎮。</p> <p>5. 營建署於第一期對原地主分配侵權，將配回土地私自變更高容積再轉賣獲取土地盈餘數百億，此應繼續投入後期之聯絡道路公設闢建，補償產業落後及交通部變公設</p>		<p>盤檢討實施辦法第二條規定：「都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討」。前述的 25 年並非係指禁限建的年限限制。</p> <p>3. 另依據都市計畫法第十五條規定略以，主要計畫應表明涵蓋計畫年期內人口與經濟發展之推計。本計畫現行計畫年期為民國 103 年即將屆滿，因此本次檢討考量未來多元開發方式及公共設施建設實際辦理情形，修訂計畫年期為民國 125 年，以作為推估本特定區計畫人口及各項使用配置之重要參考依據。</p>	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
		<p>不足損失。開發基金財源加上淡水河沿岸開放財團高容積建築，龐大土增稅房屋兩處財源應夠補償。剛簽兩案服貿協議，對本區已被強迫落後25年的農民是嚴重傷害應搶救。</p> <p>6. 要求立即解禁，我們不要「黑箱治國」或被「非法強制徵收」、驅趕進駐超高樓的「難民集中營」而成為「坐困愁城新失業農民」。若不管人民死活只要搶地，到處是失業等死農民，這是國家政策計畫嗎？</p> <p>7. 營建署自知違反都市計畫法第十七條與第十五條及大法官第406號釋憲，除禁建只限2年外；「對於法律已另有明文規定之事項，自不得再依該款項規定為限制或相反之表明或規定」。</p> <p>8. 官民不應知法犯法：踐踏司法讓司法威信全無，還能對人民談依法徵收？「公聽會官員承諾」也屬於民法「契約」之一種，此請求立即兌現。主管機關不能言而無信。</p>			
6	林文娟、潘婉麗、盧園、李美莉、王睿婕、	堅決反對延長限建禁建至民國125年。	停止年限延長至民國125年。	<p>未便採納。</p> <p>1. 該陳情意見，非屬本次公開展覽內容範疇。</p> <p>2. 依據都市計畫定期通</p>	照規劃單位研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	規劃單位初步研析意見	本會決議
	王鐘玲、林錦豐、鍾孟軒、吳秀華等 9 人			<p>盤檢討實施辦法第二條規定：「都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討」。前述的 25 年並非係指禁限建的年限限制。</p> <p>3. 另依據都市計畫法第十五條規定略以，主要計畫應表明涵蓋計畫年期內人口與經濟發展之推計。本計畫現行計畫年期為民國 103 年即將屆滿，因此本次檢討考量未來多元開發方式及公共設施建設實際辦理情形，修訂計畫年期為民國 125 年，以作為推估本特定區計畫人口及各項使用配置之重要參考依據。</p>	

第 7 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（配合特8-50M及67-20M計畫道路路線訂正調整）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 7 月 9 日第 22 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 8 月 8 日府授都計字第 1020138405 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案變更範圍內尚有部分私有土地，爰建議除計畫書第 19 頁「實施進度及經費」配合增列「徵收」方式取得外，其餘准照該府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 8 案：臺中市政府函為「變更谷關風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經 101 年 10 月 16 日本會第 790 次會議（變更內容明細表編號十二，乙種工業區變更為商業區「面積 0.1069 公頃」、停車場用地「面積 0.1279 公頃」、保護區「面積 0.0437 公頃」）決議略以：「由於本地區土地管理機關皆為行政院原住民族委員會管有，為避免爭議，請將本基地土地管理機關同意變更之證明文件，納入計畫書敘明，再報由本部核定，如未獲土地管理機關同意者，則再提請本部都市計畫委員會審議。」在案。
- 二、茲准臺中市政府 102 年 6 月 19 日府授都企字第 1020103194 號函，依據本部都委會第 790 次會議決議，檢送旨揭都市計畫案之修正計畫書、圖到部，經查計畫書內檢附行政院原住民族委員會 102 年 5 月 24 日原民地字第 1020026160 號函略以：「．．．變更內容第 12 案涉原住民保留地使用分區變更事宜，請貴（台中市政府）府以公平合理之原則，兼顧公共利益與人民權益之維護，逕依都市計畫法等相關規定本於權責辦理。」。
- 三、行政院原住民族委員會前開函內容似未明確表達是否同意旨揭都市計畫案內變更內容編號 12 之變更內容，本部營建署以 102 年 7 月 10 日營署都字第 1022914463 號函請該委員會是否同意該變更案，以利本部儘早完成旨揭計畫案之核定，以免延宕發布實施而影響人民權益；

如該會未能依限惠復具體意見，旨揭計畫案變更內容明細表編號第 12 案將再提請本部都會審議在案。

四、嗣經行政院原住民族委員會 102 年 7 月 19 日原民地字第 1020040188 號函以，該委員會似仍未表明是否同意變更及請本署與臺中市政府本於權責辦理，特再提會討論。

決議：本案有關本部都委會第790次會議前開變更內容明細表編號十二之決議，既經行政院原住民族委員會102年7月19日原民地字第1020040188號函略以：「臺中市政府自得依都市計畫第13、18條規定，逕為辦理土地使用分區變更，無需本會同意使得為之。請本部營建署及臺中市政府依都市計畫法相關規定本全權責辦理。」，同意無須由本基地土地管理機關出具同意變更之證明文件，惟仍請將前述說明納入計畫書敘明，併同本會101年10月16日第790次會議決議文依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 9 案：高雄市政府函為「變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 102 年 2 月 22 日第 26 次會議審議通過，並准高雄市政府 102 年 7 月 31 日高市府都發規字第 10233518100 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄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、同意變更公用事業用地為第一類型郵政專用區（面積 383.15 平方公尺），變更公用事業用地為住宅區（面積 12.61 平方公尺），變更住宅區為第一類型郵政專用區（面積 1.23 平方公尺），並免予負擔回饋。
- 二、同意採納中華郵政公司列席代表表示，計畫書內「中華郵政公司鳳山郵局第 20 支局」，修正為「中華郵政公司高雄 114 支局」。
- 三、土地使用分區管制要點條文（二）-2-（5）部分，「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題下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。」，修正為「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題下，經高雄市政府審查核准之必要設施。」。

四、本會第 752 次會議決議中華郵政股份有限公司之用地專案通盤檢討案通案性原則，請修正為本會第 808 次會議決議中華郵政股份有限公司之用地專案通盤檢討案通案性原則。

五、計畫書之末頁及計畫圖之背面，應依都市計畫書圖製作要點第 6 點規定，由各該都市計畫擬定或變更機關之業務單位承辦及主管人員核章，計畫書及計畫圖內有關「規劃單位本部城鄉發展分署核章」部分應予刪除，以符合規定。

第 10 案：高雄市政府函為「變更仁武都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 102 年 2 月 22 日第 26 次會議審議通過，並准高雄市政府 102 年 7 月 31 日高市府都發規字第 10233555500 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄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、同意變更機關用地為第一類型郵政專用區（面積 1,352 平方公尺），並免予負擔回饋。
- 二、土地使用分區管制要點條文（二）-2-（5）部分，「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題下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。」，修正為「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題下，經高雄市政府審查核准之必要設施。」。
- 三、本會第 752 次會議決議中華郵政股份有限公司之用地專案通盤檢討案通案性原則，請修正為本會第 808 次會議

決議中華郵政股份有限公司之用地專案通盤檢討案通案性原則。

- 四、計畫書之末頁及計畫圖之背面，應依都市計畫書圖製作要點第 6 點規定，由各該都市計畫擬定或變更機關之業務單位承辦及主管人員核章，計畫書及計畫圖內有關「規劃單位本部城鄉發展分署核章」部分應予刪除，以符合規定。

第 11 案：高雄市政府函為「變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）編號第十五（車站專用區）案」。

說明：

- 一、本通盤檢討案前經本會 93 年 1 月 13 日第 577 次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請高雄縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。．．．．
- 二、變更內容明細表編號十五之本會專案小組審查意見二『．．．本案最低公共設施比例限制』，依高雄縣政府 93 年 1 月 9 日府建都字第 0930006814 號函建議訂為 35%，同意依照辦理。．．．．」其中變更內容明細表編號十五之本會專案小組審查意見如下表：

項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用—其他分區	十五	四-7	火車站周圍	鐵路用地(面積：41790) 住宅區(面積：24525) 商業區(面積：1848) 道路用地(面積：5671) 廣場兼停車場用地(面積：6323) 機關用地(面積：5856) 綠帶(面積：16217) 工業區(面積：633) 車站用地(面積：	車站專用區(面積：108563)	1．配合高雄都會區鐵路地下化規劃，特予以變更。 2．以整體規劃解決車站周邊交通問題及提高土地使用效率。以達到刺激車站周遭地區都市更新的目的。 3．配合車站專用區劃設，一併改善鄰近道路系統。	附帶條件： 車站專用區應另訂定細部計畫，適當配置公共設施與擬具具體之財務計畫並通盤檢討實施五年內完成計畫。	為配合鳳山市火車站週邊地區整體開發需要，原則同意變更，請縣府依左列各點辦理後提委員會報告。 一、有關開發方式經縣府列席代表說明係以市地重劃方式開發，必要時得以都市更新方式辦理。如經評估可行者，應檢附高雄縣政府地政局認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明；如經評估不可行者，應維持原計畫。 二、本案擬定細部計畫時，應劃設不得低於原計畫廣場及綠地面積之開放性公共設施

				5700)				用地，至於本案最低公共設施比例限制，請縣府補充說明。 三、本案應俟細部計畫經高雄縣都委會審定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。
--	--	--	--	-------	--	--	--	---

二、高雄市政府以 102 年 8 月 14 日高市府都發規字第 10233422800 號函送修正計畫書、圖到部，因部分計畫內容與本會第 577 次會議決議文不合，爰再提會審議。

決 議：本案除計畫書第2頁計畫面積錯誤，請配合修正外，其餘准照高雄市政府102年8月14日高市府都發規字第 10233422800號函送修正計畫書、圖通過。

第 1 2 案：高雄市政府函為「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 100 年 4 月 11 日第 3 次會議及 100 年 10 月 19 日第 11 次會議審議通過，並准高雄市政府 101 年 1 月 13 日高市府都發規字第 10130250600 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、鄒前委員克萬、劉前委員小蘭、邱委員英浩、高委員惠雪等 5 位委員組成專案小組，於 101 年 3 月 20 日、101 年 9 月 13 日召開 2 次會議聽取簡報，因鄒前委員克萬於 101 年 12 月 31 日任期屆滿，不克續任本案專案小組成員，改由本會陳前委員榮村接任小組成員，續於 102 年 4 月 24 日、102 年 6 月 6 日召開第 3、4 次會議，獲致具體初步建議意見，並經高雄市政府 102 年 8 月 12 日高市府都發規字第 10233747700 號函送修正計畫書及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 102 年 6 月 24 日高市府都發規字第 10232832600 號函送修正計畫內容通過，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、本案高雄市政府業依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定，有關計畫案名部分同意修正為「變更高雄市大社都市計畫主要計畫（第四次通盤檢

討)案」。另涉及擬定細部計畫部分，請高雄市政府提該市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

二、依高雄市政府列席代表補充說明，查變更案件第 6 案變更之林邊段 441、442、445 等地號地籍尚未分割，與變更內容明細表附帶條件或說明欄位之變更範圍不符，建議調整本變更案之地號為林邊段 442 地號及部分林邊段 441、445 等 3 筆地號乙節，同意照高雄市政府研析意見通過。

三、本案變更計畫內容已有重大改變，且部分超出原公開展覽範圍，請高雄市政府依都市計畫法第 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，或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

四、逕向本部陳情案件第 1、2、6 案部分，本會專案小組初步建議意見略以：「建議准照高雄市政府研析意見維持原計畫，於下次通盤檢討辦理」。惟因涉及石化產業政策及本計畫區第三次通盤檢討案之附帶條件規定，依經濟部工業局列席代表補充說明，經濟部近年為促進傳統石化工業轉型，正積極推動石化高值化產業政策，協助業者生產研發高科技、具專利性之產品，讓石化業轉型成低污染高附加價值之產業，建議取消前開本計畫區第三次通盤檢討案之附帶條件規定，以重建具現代化廠房或更新既有機器設備乙節（詳附件一），請經濟部工業局檢送相關政策說明、具體配套因應措施及修正建議意見，納入計畫書敘明，以供查考。

附件一 經濟部工業局列席代表發言要點：

- 一、本案於數次專案小組會議時，已針對高雄大社工業區廠商聯誼會陳情建議：「將大社工業區由特種工業區變更為甲種工業區，並將 87 年 11 月發布實施『大社都市計畫第三次通盤檢討』之附帶決議 1. 特種工業區內廠商應於民國 107 年以前完成遷廠，並由市政府依法定程序變更為乙種工業區之文字刪除」，經過多方討論，仍未獲通過，經濟部表示尊重委員會之決議。
- 二、惟大社工業區內廠商除係生產石化原料供下游高科技產業使用外，近年配合政府的石化產業轉型政策，亦成為高雄電子光電特用化學品重要供應鏈之一。區內廠商每年均自行投資新台幣 10 億元以上從事：研究創新、改善製程、改善工安環保及設備汰舊換新等工作。經濟部工業局亦在大社工業區設置相關必要環境監測設備，嚴密監控工業區內環境，並積極輔導石化業者改善製程設備、落實工安管理及加強敦親睦鄰等工作，以共同營造一個良善的產業發展環境。
- 三、經濟部近年為促進傳統石化工業轉型，正積極推動石化高值化產業政策，協助業者生產研發高科技、具專利性之產品，讓石化業轉型成低污染高附加價值之產業。惟在推動產業轉型期間，勢必需要拆除老舊、具高污染之設備或廠房、以重建具現代化廠房或更新既有機器設備。但因「大社都市計畫第三次通盤檢討之附帶決議 2.：在民國 107 年以前特種工業區除為興建汽電共生、汰舊換新或為改善環境而增加之設施外，非經環保機關審核同意不得再行新建或擴建。」之規定限制，使得經濟部在推動石化高值化產業政策，協助業者轉型、設置研發及低污染高附加價值之生產設備等工作均發生困難。
- 四、經濟部建議大社都市計畫第四次通盤檢討能夠將第三次通盤檢討之上述附帶決議 2. 之文字予以刪除，以利前項工作之進行。
- 五、如果此項建議無法獲得委員會通過，亦即仍維持上述附帶決議 2. 文字之規定，經濟部除繼續輔導工業區廠商加強各項製程之環保改善措施及作好敦親睦鄰工作外，基於高雄市產業經濟發展之需要並保障當地民眾之就業機會，兼顧大社工業區內廠商信賴保護原則，希望高雄市政府未來能夠配合經濟部推動傳統石化工業轉型及後續高值化發展之需要，對於特種工業區內廠商未來只要是配合政府政策所從事之廠房、研發、生產等機器設備或設施之新建、擴建、改建或更新等均能給予從寬認定，並簡化行政流程，除便於石化產業未來朝高質化目標發展、及充裕高科技材料供應外，更符合現今及未來經濟發展情勢，並可厚植高雄地區產業發展之能量。

附件二

變更大社都市計畫(第四次通盤檢討)內政部都委會專案小組第4次會議建議及辦理情形
對照表

會議建議意見	辦理情形說明
(一) 建請高雄市政府補充說明本案針對計畫區內部分公共設施尚未開闢部分進行檢討部分，是否與本部研議中之都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則(草案)相符。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區內公園、兒童遊樂場、市場、停車場等公共設施用地開闢率多低於 50%。本計畫檢討後，符合草案檢討構想第一點「維護公共服務品質」，優先以公有地進行清查並提列變更案，增加面積約 0.21 公頃綠帶(地)及 1.6 公頃廣場(兼供道路使用)用地。 2. 另依據本府另案辦理之大社區段徵收變更案，將加速計畫區內體育場、鄰里公園兼兒童遊戲場與綠帶(地)之開闢。
(二) 本案.經高雄市政府清查計畫區內公有土地，並配合藍帶及綠帶系統檢討結果，建議將大社排水系統興工段997、1012及1071等3筆現況作為通行使用之住宅區公有土地，變更為廣場用地乙節，惟考量現況地下仍為排水渠道，地上主要作為通行使用，爰建議調整為「廣場用地兼供道路使用」，並加註現況情形說明及視未來整治需要再行變更，請高雄市政府增列變更案件，提大會報告。另因變更範圍係國有土地，後續請高雄市政府依規定辦理撥用。	新增變更第 10 案，變更面積約 0.16 公頃住宅區為廣場用地(兼供道路使用)，並於變更理由敘明現況情形並加述視該排水系統未來整治需要再行變更。
(三) 為因應原高雄縣、市合併為直轄市，建請高雄市政府依都市計畫法規定，將主要計畫及細部計畫分開擬定，並將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅作指導性原則。	<p>已調整都市計畫書編排，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 將變更案第九、十、十一、十二案(土地使用分區管制要點、都市防災計畫及都市設計準則)，納入細部計畫中。 2. 逕三陳情案有關土地使用分區管制要點，納入細部計畫審議討論。 3. 於主要計畫書提列細部計畫指導原則。
(六) 變更內容明細表：	對於變更內容明細表之回覆處理情形請詳附件一及主要計畫書表 8-1(P.108)。
(七) 逕向本部陳情意見：	對於逕向本部陳情意見之回覆處理情形請詳附件二及主要計畫書附件四。

變更大社都市計畫(第四次通盤檢討)內政部都委會專案小組第3次會議建議及辦理情形
對照表

會議建議意見	辦理情形說明
(一) 有關本計畫案發展課題與對策部分，除仍請依第2次專案小組初步建議意見酌予調整課題、說明與對策之內容外，建請再加強說明與本次通盤檢討後相關土地使用分區或公共設施等變更案件之連結性。	遵照辦理。 已調整課題與對策乙節之內容，補正公共設施不足及大社工業區綠化執行疑義等議題於主要計畫書第六章之課題一及課題四(詳主要計畫書 P. 102~P. 103)，並同步修正規劃目標、發展構想等相關內容(詳主要計畫書 P. 91~P. 101)。
(二) 為因應99年原高雄縣、市政府合併改制為直轄市，建議高雄市政府依都市計畫法之規定，於本次通盤檢討應可考量將主要計畫及細部計畫分開擬定；惟高雄市政府列席代表說明因計畫圖精度不足，區分主要計畫及細部計畫之土地使用分區尚有困難，爰建議高雄市政府可考量將土地使用分區管制、都市設計及都市防災計畫納入細部計畫辦理，並於主要計畫中訂定相關管制原則，作為後續擬定細部計畫之準則。	已調整都市計畫書編排，說明如下： 1. 將變更案第九、十、十一、十二案(土地使用分區管制要點、都市防災計畫及都市設計準則)，納入細部計畫中。 2. 逕三陳情案有關土地使用分區管制要點，納入細部計畫審議討論。 3. 於主要計畫書提列細部計畫指導原則。
(三) 有關本計畫書相關分析資料(如人口、產業等社會經濟發展現況)，建請儘量更新至最近年度。	業已針對主要計畫書第四章第二節人口分析及預測、第三節產業經濟分析等計畫書部分更新至最近年度。
(四) 本計畫案建請高雄市政府補充計畫區內公有土地清查情形，研提公共設施不足之具體因應措施，以及配合計畫區內藍帶及綠帶系統一併檢討，再提出相關具體因應措施。	同步檢討區內藍帶及綠帶系統，並配合公有土地清查提列變更案，增加面積約0.21公頃綠帶(地)及1.6公頃廣場用地(兼供道路使用)。
(五) 交通部運輸研究所書面意見： 1、建議針對道路用地變更部分，繪製詳細、清楚及易讀之示意圖，以利瞭解道路用地變更情形。 2、附表一-1所列之道路用地變更內容與表五-1所列之內容差異甚大，建請釐清確認。 3、承上，本案如係依「附表一-1」所列內容變更，則建請針對道路用地變動較大(變更編號2、3)之路段進行交通衝擊評估。如係依「表五-1」所列內容變更，則因道路用地變更幅度不大，故本所無其他意見。	1.(原)高雄縣政府地政處於95年7月20日召開「研商大社區段徵收範圍、都市計畫使用分區及道路斷面規定等相關事宜會議」，獲致提報申請個案變更都市計畫之結論，本報告書以附件形式摘述區段徵收計畫案內容。 2.有關「附表二-1」所列變更案，於變更大社都市計畫(配合區段徵收計畫)案中辦理。
(六) 變更內容明細表：	已修正，請參考內政部都委會專案小組第4次會議建議及辦理情形對照表。
(七) 逕向本部陳情意見：	請參考內政部都委會專案小組第4次會議建議及辦理情形對照表。

變更大社都市計畫(第四次通盤檢討)內政部都委會專案小組第2次會議建議及處理情形
對照表

會議建議	處理情形
(一)上位及相關計畫乙節中，尚未發布實施之計畫，請調整於其他適當章節敘明，並請補充辦理進度。	遵照辦理。 業已修正補附行政院 99 年核定通過「國土空間發展策略計畫」之摘要內容(參見主要計畫書 p. 4)，並將原上位及相關計畫乙節中「變更大社都市計畫(配合區段徵收計畫)案摘述(尚未核定發布實施)」已調整納入附件二。
(二)有關發展課題與對策乙節之內容，建議請酌予調整，課題部分應為目前都市計畫執行所遭遇之困境，在據以詳加說明及提出因應對策，並應予後續規劃目標、發展構想及檢討變更內容相連結。	遵照辦理。 已調整課題與對策乙節之內容，補正公共設施不足及大社工業區綠化執行疑義等議題於主要計畫書第六章之課題一及課題四(詳主要計畫書 P. 102~P. 103)，並同步修正規劃目標、發展構想等相關內容(詳主要計畫書 P. 91~P. 101)。
(三)本案請補充都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，並依據前開資料擬定都市防災計畫，內容除都市防災避難廠所及設施、救災路線等項目外，請就流域型蓄洪及滯洪設施等事項進行規劃及檢討，並適當調整土地使用分區或使用管制。	遵照辦理。 已補充都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，並就現行排水系統進行檢討，相關內容修正補充於計畫書第四章第七節災害特性與災害防救資源分佈(詳主要計畫書 P. 85~P. 90)；另調整補充治水、防洪相關對策於主要計畫書第九章第五節都市防災計畫(詳主要計畫書 P. 124~P. 139)。
(四)請重新依100年1月6日發布之都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定檢視本通盤檢討案之內容，並補充修正相關資料。	遵照辦理。 依通檢辦法規定，補充相關資料於主要計畫書內(第四章第七節：災害特性與災害防救資源分佈；第五章第二節：生態都市發展策略；第九章第五節：都市防災計畫；第十章：細部計畫指導原則)。
(五)有關本次會議高雄市政府補充之公共設施用地比例不足相關說明部份，農業區係為保持農業生產而劃定，不得視為大範圍之開放空間，請調整修正回應處理情形，請補充計畫區內公有土地清查情形，公共設施不足部分應請妥為劃設補充或研提具體因應措施。	遵照辦理。 已補充計畫區內公有地清查情形(詳主要計畫書 P. 62~P. 68 公有地分布)，並於主要計畫書之第五章及第六章，規劃目標與發展策略之課題對策、規劃目標與構想等內容補充公共設施不足之具體因應措施(詳主要計畫書 P. 91、P. 97、P. 102)，另於第八章檢討變更內容提出變更，增加面積約 0.21 公頃綠帶(地)及 1.6 公頃廣場用地(兼供道路使用)等公共設施用地(詳主要計畫書 P. 108、P. 111)。
(六)變更內容明細表。	已修正，請參考內政部都委會專案小組第4次會議建議及辦理情形對照表。
(七)逕向本部陳情意見：本次會議已聽取陳情人、高雄市政府及經濟部工業局列席代表說明，惟陳情內容涉及石化工業產業政策、中油五輕遷廠議題及本計畫區第三次通盤檢討案之變更內容附帶條件，案情複雜，下次會議續行討論。	敬悉。

變更大社都市計畫(第四次通盤檢討)內政部都委會專案小組第1次會議建議及處理情形
對照表

會議建議	處理情形
(一)請依100年1月6日發布之都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，重新檢視本通盤檢討案之內容，並請補充都市防災、生態城市、都市設計與景觀計畫相關資料，以作為擬定細部計畫之指導原則。	遵照辦理。 依通檢辦法規定，補充相關資料於主要計畫書內（第四章第七節：災害特性與災害防救資源分佈；第五章第二節：生態都市發展策略；第九章第五節：都市防災計畫；第十章：細部計畫指導原則）。
(二)公共設施用地比例：本計畫區經本次檢討後核算，公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、廣場兼停車場用地等公共設施用地面積，低於都市計畫法第45條不得少於全部計畫面積10%之規定，請查明是否有同條文但書除少外規定之特殊情形，不足部分應請妥為劃設補充或研提具體因應措施。	遵照辦理。 針對5項都市公共開放空間之公共設施用地不足部分，經本次通盤檢討考量本計畫區農業區尚有125.02公頃，仍得視為本計畫都市發展所提供大範圍之開放空間，並經檢討變更後共增加公園用地0.16公頃、綠地0.27公頃。（詳主要計畫書第八章：檢討變更內容） 另考量目前區內公共設施用地開闢率普遍偏低，因此本府亦將協調各項用地主管機關，加速辦理未開闢公共設施用地之取得與興闢，以儘量滿足公共設施用地需求。
(三)計畫書內有關各行政轄區之名稱，應配合高雄縣、市合併改制為直轄市予以調整修正，以符實際。	遵照辦理。 業已重新檢視計畫書內容，配合高雄縣市合併改制予以調整修正行政轄區名稱。
(四)逕向本部陳情意見：有關大社工業區廠商聯誼會陳情乙案，請高雄市政府及經濟部工業局詳予依下列各點補充資料後，下次會議續行討論。 1. 請高雄市政府將原高雄縣都委會及高雄市都委會之建議意見與決議重點摘要說明，並請具體說明高雄市產業發展政策及環保相關政策、本案市府無法採納廠商聯誼會建議變更為甲種工業區之理由，以及針對本計畫區第三次通盤檢討案中附帶條件「廠商應於民國107年完成遷廠」之因應對策及相關配套措施，供委員審議參考。	遵照辦理。 1. 本案前經(原)高雄縣都委會小組建議及高雄市都委會審議決議，重點摘要說明如下： (1)98.6.24(原)高雄縣都委會第一次專案小組會議建議：有關前次通盤檢討變更案第七案，因配合中油五輕遷廠計畫，附帶條件規定部分，因國營會代表說明五輕遷廠時程之原則不變，故請仁大工業區服務中心提供五輕遷廠與仁大工業區關聯性、仁大工業區未來發展計畫、工業區內廠商共識、敦親睦鄰等資料，說明及分析政策面及執行面之內容，並以正式公文書方式檢送縣府；另請大社鄉公所及規劃單位，補充有關大社鄉未來產業發展定位與說明，併仁大工業區服務中心提供之公文資料，納入計畫書說明，再予討論發展定位與前次通盤檢討該案檢討之必要性。 (2)98.12.24(原)高雄縣都委會第二次專案小組會議建議：請經濟部工業局協助仁大服務中心輔導在地廠商發展高值石化產業及多角化經營，共同與在地廠商以實質行動取代傳統回饋思維，承諾推動以下「在地產業轉型行動計畫階段作業」（以下簡稱本行動計畫），破除由來已久的在地環境疑

會議建議	處理情形
	<p>慮，茲於本次檢討作業提請大會討論審議前，將各工作階段之具體成果送交專案小組繼續討論外；並請公所針對本議題之協商與溝通，回歸於「反污染而非反工業」共同認知與法旨精神，尋找共同經驗成為配套；其餘請業務單位就前次通盤檢討變更案第 7 案彙整提供更詳細之過程及資料，供後續審查作業之參考。</p> <p>(3)99.6.3(原)高雄縣都委會第三次專案小組會議建議：有關地區都市空間及產業結構之發展，在縣市合併後勢必造成若干之變革，請規劃單位調整地區未來長遠發展之定位與目標，依循「分級處理」架構，加強敘明作保留規劃之理由，並說明各發展階段之可行任務，另透過目標體系圖示方法，釐清未來地區整體發展脈絡，提供辦理下次通盤檢討作業時之參考依據。</p> <p>(4)100.5.4 高雄市都市計畫委員會第 3 次會議決議：照專案小組意見維持原計畫。</p> <p>2. 本府環境保護局提供大社都市計畫區內石化廠商近 5 年來有關環境污染之事實及所發生之工安事件，大社工業區內歷年被告發污染之相關工廠位置。</p> <p>3. 本案大社區公所前以 101 年 3 月 16 日高市社區經建字第 1013002849 號函送意見陳述文表示：「經與地方人士商討結果，為免引起居民不必要之抗爭，大社區公所堅決反對『大社工業區變更為甲種工業區並刪除民國 107 年遷廠之附帶條件』乙案。」。</p> <p>4. 考量現行中央石化產業政策，係依據台灣整體產業結構調整轉型，朝向高值化發展，本府經濟發展局已爭取行政院經建會 100 年度國家建設總和評估規劃作業—高雄石化產業布局及高值化策略規劃案，積極配合中央產業政策，讓業者瞭解高值化內容，協助爭取中央相關資源，進而提高研發經費投入及提升產品；惟大社工業區 107 年遷廠議題係依據中央允諾 104 年中油五輕遷移所產生，其遷廠與否屬國家重大經濟議題，仍應請中央擬訂具體政策及相關配套措施，與地方政府共同研議符合地方居民、廠商期待之解決方案。考量目前廠商與地方民眾對本案議題意見需求不一之強烈氛圍下，本府僅能尊重本計畫原擬定機關大社區公所意見，並循本市都委會審決採維持原計畫，後續應俟經濟部加速推動國家石化產業政策或發展方向已有具體成效後，廠商確實履行應有之社會責任，使當地居民破除長久以來環境污</p>

會議建議	處理情形
	染之疑慮，再續檢討辦理。
<p>2. 依經濟部工業區列席代表補充說明，石化產業政策以走向高質化為產業發展方向，請經濟部工業局補充說明國家產業政策對高雄市石化產業之具體指導措施，以及針對本計畫區第三次通盤檢討案中附帶條件「廠商應於民國 107 年完成遷廠」之政策是否以調整變更，並請補充前開附帶條件之相關因應對策及配套措施，供委員審議參考。</p>	<p>敬悉。</p> <p>經濟部工業局 101 年 6 月 13 日工地字第 10100465480 號函送相關意見摘述如下：</p> <p>1. 大社工業區背景介紹：大社石化工業區為我國重要塑料以及人纖原料的生產廠商，除提供原物料供下游高科技產業使用，且配合政府的石化產業轉型政策，為高雄電子光電特用化學品重要供應鏈之一，每年投資約超過 10 億元，投入研究創新、工安環保改善、製程改善及設備汰舊換新等工作，對經濟發展有重大貢獻。近年來政府設置相關環境監測設備，嚴密監控工業區內環境，輔導改善製程設備及落實工安管理，並協調業者加強敦睦睦鄰，與政府共同營造一個良善的產業發展環境。</p> <p>2. 未來展望：政府為使傳統石化業者轉型，正積極推動石化高值化產業政策，朝向研發高科技、具專利性產品，讓石化業轉型成低污染高附加價值之產業，惟依據現行高雄市變更大社都市計畫(第四次通盤檢討)案，未來將大社工業區變更成乙種工業區，礙於都市計畫法等相關規定之受限，區內業者日後無法進行更新設備及擴廠，除了使老舊的設備因無法更新，提高造成工安及環境污染之風險外，亦恐造成高科技材料供應斷鍊，嚴重影響經濟發展。基於高雄市產業經濟發展需要及保障當地民眾就業機會，本局建議貴署於重新檢討變更大社都市計畫案時，併同考量大社石化工業區內原有廠商信賴保護原則及復續高值化發展需要，以符合現今及未來經濟發展之情勢。</p>

【附錄】本會專案小組初步建議意見


建議本案請高雄市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（包含歷次專案小組初步建議意見）及修正計畫書（30份）到署後，提請委員會審議。

- （一）建請高雄市政府補充說明本案針對計畫區內部分公共設施尚未開闢部分進行檢討部分，是否與本部研議中之都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則（草案）相符。
- （二）本案經高雄市政府清查計畫區內公有土地，並配合藍帶及綠帶系統檢討結果，建議將大社排水系統興工段 997、1012 及 1071 等 3 筆現況作為通行使用之住宅區公有土地，變更為廣場用地乙節，惟考量現況地下仍為排水渠道，地上主要作為通行使用，爰建議調整為「廣場用地兼供道路使用」，並加註現況情形說明及視未來整治需要再行變更，請高雄市政府增列變更案件，提大會報告。另因變更範圍係國有土地，後續請高雄市政府依規定辦理撥用。
- （三）為因應原高雄縣、市合併為直轄市，建請高雄市政府依都市計畫法規定，將主要計畫及細部計畫分開擬定，並將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅作指導性原則。

（四）變更內容明細表：

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	一	計畫 年期	民國 94 年	民國 110 年	原計畫以民國 94 年為計畫目標年，因期限將屆應予延長，配合「台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(94.01 草案)」，故延長本計畫年期至民國 110 年。		建議准照高雄市政府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
二	二	計畫區西隅楠區界農業區內	農業區 (0.21)	宗教專用區 (0.147) 綠地 (0.063)	本地號為財團法人台灣基督長老教會屬下之光鹽教會，目前作為教堂使用，考量土地使用現況及實際使用需求，予以變更為宗教專用區，以利教會使用。	附帶條件： 1. 本案(保社段 553 地號)土地所有權人應與本府簽訂協議書，自願捐贈變更後土地總面積 30% 公共設施用地。 2. 前述捐贈程序應於計畫發布實施後一年內完成，如未能於期限內完成，於下次通盤檢討時，應予以恢復原計畫。 3. 本案以變更後之 0.063 公頃綠地用地作為自願捐贈之公共設施用地。	依高雄市政府列席代表補充說明，本案符合高雄市都委會 102.2.22. 第 26 次會議審決之「宗教專用區變更原則」，建議准照高雄市政府核議意見通過。
三	四	「機八」關地側業北農區	農業區 (0.18)	機關用地 (0.18)	本案土地(林邊段 441、442、445 等地號)所有權為中華民國，且為國防部軍備局管理，現供陸軍使用，基於「管用合一」原則，將檢討變更為機關用地。	本案範圍包含林邊段 441、442、445 等地號土地	建議准照高雄市政府核議意見通過。
四	六	「公一」園地側宅公用西住區	住宅區 (0.21)	綠帶(地) (0.21)	本案(興農段 607、608、613、614、614-1、615 等地號)土地目前現況做為綠地使用，考量大社都市計畫區生態綠地系統之串連與完整，配合實際使用需求，檢討變更為綠帶(地)。	本案範圍包含興農段 607、608、613、614、614-1、615 等地號土地	1. 建議准照高雄市政府核議意見通過，後續請高雄市政府依規定辦理撥用。 2. 依財政部國有財產署列席代表說明，本案如變更為綠地，該署所有住宅區土地之容積建議調派至本計畫區內該署其他土地，因涉及細部計

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							畫執行事宜，建議請高雄市政府參處，納入細部計畫規劃參考。
五	--	「機關用地及其側住宅區」(前次通盤檢討變更第10劃之帶件整體開發區)	機關(0.112)住宅區(0.168)(附帶條件：保留為機關用地之土地由本變更案之所有地主無償提供，並俟將產權登記給鄉公所後，住宅區始得發照建築。)	機關(0.112)住宅區(0.168)(變更調整附帶條件規定)	本案係前次通盤檢討變更第10案，考量變更迄今仍未依附帶條件開發，爰於原附帶條件規定加註開發期限，並配合高雄縣市合併行政機關調整變更附帶條件內容，以符合地區規劃發展原意。	附帶條件： 1.保留為機關用地之土地由本案之所有地主無償提供，並俟產權登記給地方政府後，住宅區始得發照建築。 2.本次通盤檢討發布實施後5年內，保留之機關用地如未完成無償提供並將產權登記給地方政府，應於下次通盤檢討將住宅區(住一)變更回復為機關用地。	建議准照高雄市政府核議意見通過。
六	逾6、逾7人陳案	「機關用地東側」	廣(停)用地(0.28)商業區(0.28)	商業區(0.28)廣(停)用地(0.28)	考量原土地配置情形將造成廣(停)用地及商業區土地臨路面寬過窄且難以使用，故重新檢討調整土地形狀，俾利土地之有效利用。	附帶條件： 1.本案廣(停)用地西側毗鄰機關用地「機一」北側應留設6M以上通路，供公眾通行，該通路得計入法定空地。 2.廣(停)用地應完成開發並無無償登記為地方政府所有後，商業區始得發照建築。	1.因本案廣(停)用地區位調整後無面臨計畫道路，建議請高雄市政府劃設6M計畫道路，經高雄市政府調整後，新增機關用地變更為道路用地(0.02公頃)，變更內容如附圖。  2.請於變更內容補充本變更範圍於計畫區上次通盤檢討時之變更內容及回饋比例，並請於附帶

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							條件部分新增本案土地所有權人應於計畫核定前與市政府簽訂協議書，同意前開附帶條件及相關回饋規定，否則維持原計畫。
七	--	大社南與武邊區界處，計畫範圍調整	農業區(21.32)	範圍外(仁武都市計畫農業區)(21.32)	大社都市計畫範圍依行政區界及地籍資料檢測，發現部分地區與仁武都市計畫區重疊，故依行政轄區之地籍界線修正本都市計畫範圍。	1.大社都市計畫範圍應以行政轄區之地籍界線為準。 2.有關本次檢討變更納入計畫範圍之原仁武都市計畫區內土地，其發布實施日期應以原計畫仁武都市計畫發布實施日期（民國62年3月28日）為準；個案變更亦同。	建議本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過。 1.依高雄市政府列席代表說明，本案係因鄰近都市計畫區都市計畫圖重製後而衍生之計畫範圍調整，請補充納入變更理由敘明。 2.有關涉及計畫範圍調整變更部分，建議另列一變更內容明細表，以資明確。 3.為避免因計畫發布實施時間不同而衍生二計畫區重疊部分之都市計畫執行疑義，請高雄市政府補充敘明後續銜接之相關配套措施。
			鐵路用地(供高速鐵路使用)(0.57)	範圍外(仁武都市計畫鐵路用地)(供高速鐵路使用)(0.57)			
			道路用地(0.08)	範圍外(仁武都市計畫道路用地)(0.08)			
			特種工業區(0.02)	範圍外(仁武都市計畫特種工業區)(0.02)			
			範圍外(仁武都市計畫特種工業區)(0.02)	特種工業區(0.02)			
八	--	大社國道10號以西處，計畫範圍調整	範圍外(澄清湖特定區農業區)(8.45)	農業區(8.45)	調整變更位置因其範圍土地為狹長型，考量土地整體規劃及使用之合理性，故以國道10號西側道路境界線為劃分原則，將該道路境界	有關本次檢討變更納入計畫範圍之原澄清湖特定區內土地，其都市計畫發布實施日期應以原計畫澄清湖特定區計畫發布實施日期	同變七案。
			範圍外(澄清湖特定區公園用地)(0.16)	公園用地(0.16)			

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		側範圍調整	範圍外(澄清湖特定區道路用地) (0.46)	道路用地 (0.46)	線以西範圍土地劃入大社都市計畫區。	(民國 58 年 11 月 15 日)為準；個案變更亦同。	
九	七	全計畫區	土地使用分區管制要點	修訂「土地使用分區管制要點」	依據現行相關法令規定及配合未來發展需求修訂本要點。	參見表五-2	併同初步建議意見(三)。
十	--	全計畫區	未訂定	增訂都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。	參見計畫書第六章第五節	同變九案。
十一	--	全計畫區	事業及財務計畫	實施進度及經費	1.依「都市計畫法」第 15 條規定修正名稱。 2.依檢討變更後各項公共設施，配合開發預定時程所需經費調整修訂相關內容。	參見計畫書第六章第七節	本案係依都市計畫法內有關主要計畫內容之相關規定調整，不需列為變更內容明細表，建議刪除。
十二	--	全計畫區	未訂定	增訂都市設計準則	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。	參見計畫書第六章第八節	同變九案。

(五) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕 1	大社工業區廠商聯誼會	大社工業區	<p>1.馬總統於 100.11.9「馬總統與高雄市政府工業區廠商代表座談會指示大社工業區由特種工業區變更為甲種工業區應盡速函請高雄市政府納入通檢研議…。…營建署表示：「…特定工業區變更為污染較輕微的甲種工業區來爭取解除土地使用上的限制，初步分析是可行的替代方案之一。」</p> <p>2.此案決議請經濟部將本會建議轉請市府納入大社都市計畫四通考量，並請內政部儘速提請內政委員會審議。</p> <p>3.政府應有責任提出遷移因應措施，然而政府尚未找到相關石化產業遷移地點。高雄市已無適合的工業區讓大社工業區遷移。</p> <p>4.大社工業區為高雄光電、IC 封測等科技產業提供穩定原料來源。電子光電特用化學品是高雄市重點產業之一，而大社工業區為重要供應鏈之一…。大社工業區遷移勢必影響此產業鏈並威脅高雄市重點產業發展。</p> <p>5.區內廠家產值超過 1,000 億元/年，投入研究創新、工安環保改善、製程改善及設備汰舊換新，每年耗資超過 10 億元，對國家經濟發展有重大貢獻。</p> <p>6.大社工業區廠商為合法設置之廠家，歷年來無嚴重污染及工安事件發生，對我國經濟產業貢獻良多，提供地區就業機會，每年給付回饋金促進地方發展，現受要求民國 107 年遷廠及限制新擴建廠，恐造成廠商生存困境並增加投資環境壓力。</p>	<p>變更大社工業區為甲種工業區，並刪除民國 107 年遷廠之附帶條件。</p>	<p>建議維持原計畫，理由如下：</p> <p>1.本府對於大社工業區產業發展政策，堅決以「反污染、不反工業」立場，朝向低污染使用，以促進產業逐步轉型發展與土地合理使用，同時確實履行環保監督。</p> <p>2.現行中央石化產業政策朝向高值化發展，大社工業區 107 遷廠議題係依據中央允諾中油五輕遷移所產生，其遷廠與否屬國家重大經濟議題，仍應請中央擬定具體政策及相關配套措施，與地方政府共同研議符合地方居民、廠商期待之解決方案。</p> <p>3.有關大社工業區廠商聯誼會陳情意見，本府考量該工業區近年工安事件、環境污染事實及實質改善、回饋措施為符合地方期望，應俟經濟部加速推動國家石化產業政策或發展方向已有具體成效後，廠商確實履行應有之社會責任，使當地居民破除長久以來環境污染之疑慮，再續檢討辦理。故仍依本市都會審議決議，建議維持原計畫，於下次通盤檢討辦理。</p>	<p>1.建議准照高雄市政府研析意見，維持原計畫。</p> <p>2.本件陳情內容涉及大社都市計畫(第三次通盤檢討案)中之附帶條件規定，依中油公司列席代表明確表示，中油五輕遷廠係既定政策，廠區內操作工廠將於 104 年全部停止運作。</p> <p>3.因本件陳情內容涉及石化工業產業政策，建議請經濟部(工業局)提出相關政策說明。另有關涉及大社都市計畫(第三次通盤檢討案)中之附帶條件規定部分，亦建議請經濟部(工業局)提出相關配套因應措施，供本會審議參考。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕28	沈建全教授等58人 詳附錄8 立法委員黃文玲國會辦公室 詳附錄9 立法委員林佳龍國會辦公室 詳附錄10	本計畫 1. 特種工業區、仁武都市計畫部分乙種及特種工業區	<p>沈建全教授等58人陳情理由摘要如下：</p> <p>1. 經濟部江丙坤部長於82年5月3日與時任立法院王金平副院長、高雄縣余陳月瑛縣長、環保署林達雄副署長、經濟部工業局代表、立法委員余政憲、大社工業區廠商聯誼會、仁大工業區管理中心代表、高雄縣大社鄉許鄉長及村民等多人舉行協調會，結論第七條為「大社工業區內各廠應配合中油高雄煉油總廠五輕遷廠計畫，一併遷移，…」。</p> <p>另79年9月20日台七十九經27536號公文令中油高雄煉油廠五輕廠應於25年後(民國104年)遷廠，。惟迄今20年間，經濟部、工業局及大社石化工業區各廠商未對履行當初遷廠承諾進行任何作為。</p> <p>2. 86年6月25日高雄縣政府都委會第531次會議，其中仁大工業區管理中心列席人員稱：「中油高雄煉油總廠五輕廠將於民國107年以前遷移」。事實上公文明確記載中油將於民國104年遷廠，由於此一不實陳述，該次會議做出結論及附帶條件為，「一、大社石化特種工業區內之廠商應於民國107年以前完成遷廠，並由縣政府依法定程序變更為乙種工業區。…」此一結論違反民國82年5月5日公文之精神。由此列席人員之不實陳述，其已犯了偽證罪及使公務人員登載不實罪之刑責，其刑責應加以追究。</p> <p>3. 民國99年底，楊秋興前縣長連續發給大社工業區內6家廠商共9個新增製程，絕大部分為新建及擴增產能之製程，吾等質疑此合法性。其中國喬公司及中纖公司綠地比率不足(按特種工業區規定應佔工廠總面積15%以上)，若高雄市政府建管單位未加嚴格審核把關，逕予發照，不僅有違法之嫌，恐遭民怨抗爭。</p> <p>4. 中台科技大學環境與安全衛生工程系統計顯示國內重大災害事故前十大行業，前二名分別為化學製品製造業與化學材料製造業，這兩大產業(皆包含石化業)包辦超過八成以上之工安事故，凸顯石化產業高危險性。有關大社石化工業區各工廠主要原料與產品及其致癌毒性如附件所示。其中打圈者為劇毒或致癌物質(由國際癌症研究機構IARC所認定)。</p>	<p>1. 否決大社石化工業區廠商聯誼會所提「大社石化工業區由特種工業區變更為甲種工業區一案」。並改正原高雄縣都市計畫委員會於民國87年6月24日「變更大社都市計畫第三次通盤檢討」在民國107年底大社石化工業區由特種工業區，降編為乙等工業區之決議，為在民國104年底大社石化工業區由特種工業區，降編為乙等工業區。</p> <p>2. 請求召開有關大社石化工業區變更工業區計畫相關會議時，能讓陳情人二至三人以利害關係人身份列席會議，並做事實陳述。</p> <p>3. 請經濟部工業局依法行政，立即公開宣示大社石化工業區確定將於民國104年年底以前完成遷廠(亦需包含鄰接大社石化工業區且嚴重污染之三芳公司、台精公司等)。</p> <p>4. 追究民國86年高雄縣都市計畫委員會「變更大社地區都市計畫(第三次通盤檢討)」仁大工業區管理中心列席代表之偽證罪及使公務人員登載不實罪之刑責。</p>	同逕1案。	<p>1. 有關陳情建議1 否決大社石化工業區廠商聯誼會部分，建議予以採納。</p> <p>2. 有關陳情意見2-5 部分，建議准照高雄市政府研析意見，維持原計畫。</p> <p>3. 因本件陳情內容涉及石化工業產業政策，建議請經濟部(工業局)提出相關政策說明。另有關涉及大社都市計畫(第三次通盤檢討案)中之附帶條件規定部分，亦建議請經濟部(工業局)提出相關配套因應措施，供本會審議參考。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			<p>5.有關大社石化工業區空氣及地下水污染實測資料。其中國喬石化公司地下水苯含量超標 1026 倍、土壤苯超標 264 倍，環保機關應立即公告為整治廠址，另中纖公司、三芳公司、國喬公司、台橡公司經常性夜間偷排被高雄市環保局自 100 年 8 月 18 日起所設置之高科技 FTIR 紅外線光波空污監測儀每日測得污染情況如附件六 P24~P36 所示。</p> <p>6.有關石化污染損害楠梓、大社區民健康研究論文。依據潘碧珍、洪玉珠、王銘燦等學者及醫師於 1994 年 2 月 10 日所發表論文「遭台灣石化廠污染之住宅區兒童和青少年的超高癌症死亡率」文中指出男孩因膀胱癌死亡是台灣其他地區之 11.9 倍，女孩乳癌是其他地區之 9.94 倍、其他內分泌癌是其他地區之 7.47 倍，另篇論文指出 20-29 歲年輕人罹患血癌比例為其他地區之 3.18 倍。</p> <p>7.有關本地區因受嚴重空氣污染已成令人嫌惡不適合居住之地區，居民紛紛遷出，換成弱勢及貧窮之居民遷入，導致房價大崩盤，一棟 13 年前所購置之透天厝目前價值不到一半，如此重大財產損失，要由誰來負責賠償？8.民國 100 年 10 月 12 日及 12 月 28 日，高雄市議會已針對「大社石化工業區何去何從？」召開兩次公聽會，其會議記錄(如附件八所示)，請委員參考。</p>	<p>5.請衛生署國家衛生研究院編列五年預算，針對北高雄地區如左營、楠梓、大社、仁武等地區居民進行完整健康風險評估及流行病學調查，針對相關污染廠商之污染責任進行確認，並執行越位代償之法定職責，且將污染廠商移送法辦，以實現有為政府環境正義。</p> <p>6.吾等追求乃是憲法賦予人民之生存權與健康權，之前政府錯誤政策導致民怨沸騰，若政府無視民意及法律，而執意偏袒財團，下一個如文林苑般抗爭會在此地發生！</p>		

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕3	大社工業區廠商聯誼會	大社工業區	<p>1.目前大社都市計畫區內廠商在申請相關建照及使用執照時，高雄市政府(以下簡稱市府)要求廠商應全面檢視廠區整體綠地面積是否符合大社都市計畫土管要點第13點規定：建築基地內之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木，以美化環境。</p> <p>2.由於區內廠商若依市府要求則必須將救災之柏油路面、卸貨區之混凝土路面及防焰區之碎石鋪面剷除改植草皮，此舉將破壞各廠既有之工安規劃設施，使各廠陷於工安堪虞及原物料、成品裝卸困難之狀況。</p> <p>3.目前區內廠商之綠地面積之計算方式係依據內政部「建築基地綠化設計技術規範」，法定空地得先扣除「執行綠化有困難之面積」(如消防水池、裝卸貨空間等)後，再乘以1/2計算最小綠化面積，以符工業區內實際使用現況，惟市府對於上開計算方式有所疑義，要求不得扣除「執行綠化有困難之面積」，造成廠商執行上之困難。</p>	修正大社都市計畫土地使用分區管制要點第13點規定，調整為「建築基地不分規模應予綠化，及檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理」。	本案本府工務局業以101年9月19日高市工務建字第10135720500號函請內政部錄案，建議修正為「建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理」在案。	<p>1.因土地使用分區管制要點屬細部計畫範疇，建議請高雄市政府納入細部計畫參考。</p> <p>2.依高雄市政府列席代表說明，本件陳情建議事項已納入細部計畫辦理，後續再循程序提高雄市都委會再次審議。</p>
逕4	張添成君等5人	大社區興工段957地號	<p>1.有關大社區興工段957地號，自62年發布實施時既作為廣場兼停車場用地，為至今尚未執行開闢作業，顯示本區域並無廣場兼停車場使用需求。</p> <p>2.免讓土地荒廢及利於本地號與本人等共同持有坐落大社區興工段945地號合併建築，提出本次陳情。</p>	變更廣場兼停車場用地為住宅區	考量本計畫區內公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，其佔用土地總面積仍少於本計畫區全部面積10%，且依「都市計畫通盤檢討實施辦法」規定檢討，停車場用地劃設面積仍不足5.56公頃，為維地區環境品質，建議不予採納。	依高雄市政府列席代表補充說明，本件陳情位置現況大多已填平，未做排水使用，且配合現況既成道路，建議維持原計畫，尚屬實情，爰建議同意高雄市政府意見，不予採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕 5	田佑霖君	大社區保安段 575 地號	<p>1.有關大社區保安段 575 地號，於民國 78 年公告擴大徵收，至今民國 101 年已逾 23 年尚未徵收，造成土地閒置，除景觀有礙觀瞻更影響都市計畫發展，為使土地合理使用，提出本次陳情。</p> <p>2.原都市計畫道路用地現況關於原計畫道路右側，此道路與原計畫道路寬度皆為 8 米道路，已可滿足當地車流。故本次陳情希望於此次通盤檢討撤銷原計畫道路，以符合現況使用。</p>	變更道路用地為住宅區	本府工務局建管處查大社區保安段 574 地號及同段 563、564 地號等 2 案，業已依本案 8 公尺計畫道路用地指定建築線並建築完成在案，為維護民眾權益及避免裏地問題，建議不予採納。	建議准照高雄市政府研析意見，不予採納。
逕 6	沈建全教授等 60 人	大社工業區	<p>1.針對內政部營建署都市計畫召開高雄市政府變更大社區都市計畫(第四次通盤檢討)，其中有關大社石化工業區廠商聯誼會陳情案『大社石化工業區由特種工業區變更為甲種工業區乙案』第四次審查會，當地居民強力反對將大社石化工業區，由特種工業區變更為甲種工業區，使重石化工廠不能在區內繼續生產及污染社區居民殘害健康，吾等強烈主張內政部都委會應維持，”至民國 104 年即由特種工業區降編為乙種工業區”原案並再度陳情，重申內政部營建署都委會應尊重經濟部江丙坤前部長於民國 82 年 5 月 5 日以”經(82)工 08448 號公文”命令『大社石化工業區應於民國 104 年與中油高雄總廠五輕場一併遷廠』承諾之公文，為有效公文，請政府貫徹執行；並明確要求大社石化工業區各廠訂定民國 104 年遷廠確切時程且公告之，以昭廉能政府之公信。</p> <p>2.另針對高雄市政府衛生局委託美和科技大學執行之”100 年度北高雄石化工業區居民之健康風險評估計畫成果報告書(定稿本)”其研究顯示大社石化工業區、仁武石化工業區、中油高雄煉油廠等，對左營、楠梓、大社、仁武區之居民健康風險及致癌、致死影響健康甚鉅，敬請 各委員主持正義公道，還給大社、楠梓地區之居民健康與良好生存環境。</p>	<p>1.請 各委員依法行政，嚴格審查有關大社石化工業區廠商聯誼會陳情案『大社石化工業區由特種工業區變更為甲種工業區乙案』拒絕其不合法、不合理、不合情之要求，以兌現民國 82 年 5 月 5 日經濟部長江丙坤公文承諾，即大社石化工業區確定將於民國 104 年年底以前完成遷廠(亦需包含鄰接大社石化工業區且嚴重污染之三芳公司、台精公司、台聚公司等)。</p> <p>2.請各委員否決由大社石化工業區廠商聯誼會所提出之將”大社石化工業區由特種工業區變更為甲種工業區一案”。並改正原高雄縣都市計畫委員會於民國 87 年 6 月 24 日”變更大社都市計畫第三次</p>	同逕 1 案。	同逕 2 案。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	陳情建議	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				<p>通盤檢討”在民國 107 年年底大社石化工業區由特種工業區，降編為乙種工業區”之決議，為”在民國 104 年年底大社石化工業區由特種工業區”。</p> <p>3.請 各委員同意，內政部營建署都市計畫委員會於召開有關大社石化工業區變更工業區計畫相關會議時，能讓陳情人二至三人以利害關係人身分列席會議，並做事實陳述。</p> <p>4.請 各委員協助追究民國 86 年高雄縣都市計畫委員會”變更大社地區都市計畫(第三次通盤檢討)”仁大工業區管理中心列席代表之偽證及使公務人員登載不實罪之刑責。</p> <p>5.吾等追求乃是憲法賦予人民之生存權與健康權，之前政府錯誤之政策導致民怨沸騰(如台北文林苑都更案即是一明例)若政府無視民意及法律，而執意偏袒財團，下個如文林苑般抗爭會在此地發生，吾人亦將針對毀棄政府明確政策承諾(有各公文為證)，作出違法決策之相關人員提出法律訴訟行動。</p>		

第 13 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）（內政部都市計畫委員會 95.05.02 第 632 次會議決議變 4-18 暫予保留案）」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前提經本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議決議略以：「…本案建議暫予保留，若金門縣政府經審慎考量後，認為確有變更之需要者，請依下列各點辦理後，再行交由專案小組繼續審議：1. 請補充說明無法依行政院函示規定開發方式以區段徵收辦理之理由。2. 請金門縣政府地政主管機關研提本案以市地重劃方式開發之可行性評估。」在案。
- 二、案准金門縣政府依前開決議事項於 98 年 6 月 29 日府城都字第 0980044258 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部，經簽奉核可由本會林委員秋綿、王前委員秀娟、王前委員惠君、張前委員佩智、羅前委員光宗等 5 位委員組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，於 98 年 10 月 5 日、100 年 1 月 11 日召開 2 次簡報會議。
- 三、適因本會分別於 100 年 7 月 1 日、101 年 1 月 1 日改聘，前開專案小組林委員秋綿、王前委員秀娟、王前委員惠君均屆滿卸任，經簽奉核可由謝委員靜琪、賴委員美蓉、蔡前委員淑瑩、王委員秀時、王委員銘正等 5 位委員組成專案小組，並由謝委員靜琪擔任召集人，並於 101 年 8 月 13 日、102 年 3 月 19 日召開 2 次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經金門縣政府 102 年 7 月 29 日府建都計字第 1020054953 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照金門縣政府102年7月29日府建都計字第1020054953號函送修正後之計畫書、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、本案應以公辦市地重劃方式開發，為因應目前都市計畫書規定以市地重劃方式開發，將造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，請依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

（一）請金門縣政府於金門縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請金門縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

（二）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，建議恢復為土地使用分區及公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

二、計畫書第 9 頁「拾貳、其他」之內容，係屬本會審議之通案性規定事項，請於報部核定時予以刪除。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

建議本計畫案除下列各點外，其餘照金門縣政府102年2月22日府建都字第1020010553號函送依本案專案小組第3次會議建議事項處理情形（詳附錄）及修正後之計畫書通過，請適度納入計畫書中敘明，並以對照表之方式研提辦理情形，以及修正計畫書（修正部分文字請畫底線）、圖報部後，逕提委員會審議。

- （一）據金門縣政府列席代表說明，建議將計畫案名修正為「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）（配合烈嶼國中周邊地區整體開發案）」乙節，建議原則同意，以資簡潔。
- （二）請金門縣政府加強補充說明現行計畫文教區不符烈嶼地區需求或發展之理由。
- （三）有關金門縣政府建議將現行文中六烈嶼國中北側仍屬私有之學校用地（面積約0.05公頃）納入本案市地重劃範圍，以避免變更擴大為文中小用地內仍夾雜私有地，影響整體校地取得乙節，建議原則同意；惟有關擬將市地重劃共同負擔比例降至44.51%乙節，考量本案市地重劃範圍內原公有土地抵充比例較高，爰建議請金門縣政府於細部計畫中適度調整公共設施比例，並將本案市地重劃共同負擔比例適度調升至不超過45%為原則。
- （四）計畫書草案市地重劃開發費用概估表中有關「公共設施工程費」乙節，請補充本計畫案各項公共設施之經費明細，以資妥適。
- （五）本案擬以市地重劃方式開發，為因應目前都市計畫書規定以市地重劃方式開發，將造成都市計畫核定發布實施後，未實

施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，建議應依本會93年11月16日第597次會議決議之通案性處理原則辦理，即除應檢附金門縣政府市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，供委員會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

1. 請金門縣政府於金門縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請金門縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，建議恢復為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。

【附錄一】專案小組第3次會議出席委員初步建議意見處理情形對照表

出席委員初步建議意見	處理情形
<p>一、請金門縣政府加強補充說明現行計畫文教區不符地方需求或發展而擬予以變更為其他使用分區之具體原因及理由；另請具體補充說明擬變更為住宅區及商業區之必要性、公益性與合理性，以及地區人口成長、經濟發展之關連性。</p>	<p>(一)文教區不符地方需求而擬變更為其他使用分區(住、商)之理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 民國85年01月20日發布實施「擬定金門特定區計畫」，將烈嶼鄉公所與烈嶼國中之間土地劃設為文教區(面積11.43公頃)，原計畫書未述明劃設目的，且洽詢縣府亦無法確知當初劃設緣由，因已逾15年未有使用計畫辦理開發，阻礙當地發展。 2. 本案於辦理變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)期間，人民陳情意見眾多，希將此緊臨鄉公所周邊之文教區變更整體規劃為住商社區。 3. 烈嶼鄉無整體規劃之住宅區，難以主導提供完善居住環境。 4. 變更為住宅區及商業區，可容納烈嶼鄉人口高度成長所帶來居住需求，同時解決文教區閒置問題。 5. 本地區之區位及現況優勢條件如下： <ol style="list-style-type: none"> (1)位於烈嶼鄉(小金門)中心位置。 (2)周邊公共設施林立，如區內有體育館及圖書館，且毗鄰烈嶼國中、鄉公所、消防隊及烈嶼醫院，一路之隔尚有文化館、警察所及八達樓子紀念館等。 (3)地勢平坦、現況建物稀少。 (4)三側有自然村專用區之地方聚落。 (5)東側與南側臨接15m計畫道路可方便通達烈嶼各地區。 <p>故適宜整體規劃作為住商發展用地，使本地區成為全鄉住宅模範社區(公共設施完善)、教育休閒中心及行政中心。</p> <p>(二)本案變更與人口成長、經濟發展之關連性：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 烈嶼鄉近20年來(80~100年)之人口年平均增加率達43.58%，呈高度成長現象，依此成長趨勢估算110年底全鄉人口總數約14,580人(且未來金門大橋興建通車後，因交通便捷將有助於本鄉人口成長)，而全鄉100年底現況人口為9,515人，故至110年底人口增加數約5,065人。此未來人口增加，其部分可由本案變更後之住宅區及商業區來予以容納(本案約可容納2,000人)。 2. 金門縣經濟發展以三級產業之觀光旅遊為主，且旅遊人口逐年增加中(詳本意見四之處理情形說明)。烈嶼鄉(小金門)為金門重要觀光遊憩地區之一，交通部觀光局於民國100年在本鄉九宮四維坑道、湖井頭戰史館等景點所統計遊客數皆為11萬人次左右，

出席委員初步建議意見	處理情形
	<p>尤其未來連接大、小金門間之金門大橋(七分觀光、三分交通之功能定位)興建通車後，增加此跨海大橋景觀及交通便利性(不再只仰賴海運)，可吸引更多遊客前來觀光並作較長時間停留，如深度旅遊或過夜等較多消費行為，而非再是一日旅遊活動，對本鄉經濟發展有相當助益。而本案所變更規劃商業區可提供未來觀光產業發展或區內居民之商業使用需求。</p> <p>(三)綜上，將文教區變更為住宅區、商業區並配設所需公共設施用地，有其必要性，並以市地重劃辦理開發，開發費用皆由地主負擔且無償取得公共設施用地，符合公益合理性。</p>
<p>二、依據金門縣政府於本(第3)次會議所提之修正計畫書草案內容，本次部分農業區變更為文中小用地，因其變更內容屬教育文化，面積約1.77公頃，且擬以市地重劃之整體開發方式辦理，依照行政院函示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地」特殊案例之處理原則，建議同意免辦區段徵收。</p>	<p>配合下述意見七有關金門縣地政局所提「擬將現文中六烈嶼國中北側仍屬私有之學校用地部分納入市地重劃範圍，以避免變更擴大為文中小用地內仍夾雜私有地，影響整體校地取得」之建議，查該私有地面積共約0.05公頃，納入重劃後之總負擔比例將超過45%，故經縣府討論其因應對策將再局部調整變更內容，以使重劃總負擔比例降至45%內(詳本意見七之處理情形說明)；調整後之農業區變更面積仍維持1.77公頃，惟變更為文中小用地面積稍調降至1.65公頃、增加廣場兼停車場用地面積0.12公頃(位於機七三烈嶼醫院北側，係配合現況予以擴大變更劃設，以供民眾就醫或至文中小二接送學童之停車使用)，皆非變更為建築用地，仍屬教育文化、醫療服務功能等公益使用範疇，且納入市地重劃辦理開發，故建議同意免辦區段徵收。</p>
<p>三、本案擬定細部計畫時，應依都市計畫法第45條規定劃設不低於變更總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，若有無法補足之特殊情形，應詳予補充說明其原因及理由，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>(本案細部計畫擬定內容業經金門縣都委會100年9月27日第52次會審議通過。其中該5項公共設施用地面積已達住商社區總面積(扣除文中小用地)之10%規定。)</p>
<p>四、現行計畫書草案稍為簡略，請金門縣政府補充烈嶼地區或金門地區有關人口成長、社經等相關資料，俾供研擬建議意見之參考。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>(烈嶼地區或金門地區之人口成長、社經等補充資料，詳<u>附件一</u>。另本案土地使用現況及土地權屬資料，詳計畫書草案p5、p18~21。)</p>
<p>五、據金門縣政府於本(第3)次會議簡報資料說明，擬於烈嶼國</p>	<p>(一)擬於烈嶼國中北側興建標準運動場之必要性與合理性，說明如下(彙整縣府教育局意見)：</p>

出席委員初步建議意見	處理情形
<p>中北側興建標準運動場，請金門縣政府加強補充說明運動場配置位置之必要性與合理性，並說明該校南側現有體育場用地未來之用途與運動場如何串聯使用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 烈嶼鄉現有一所國中、三所國小，均只有佔地狹小之簡易運動場地，其中西口國小更因受限於校地面積，僅設有操場，並無運動場之設置，對於學校之體育教育發展及辦理體育活動影響至鉅。 2. 烈嶼國中位於烈嶼鄉中心位置，如運用該校現有簡易運動場(約150m)予以擴充改建，一則可提供學校體育正常教學及提供學區辦理各項競賽與活動，再則可提供社區居民良好之休閒運動場所。 3. 運用烈嶼國中現有運動場擴充改建，可解決在學校前方設置運動場無法避開水利設施、現有建物之窘境。 4. 烈嶼國中北側地區現況皆為農業使用、無建物，規劃作為文中小用地(供興建標準運動場)之開發費用與阻力皆小。 5. 縣府(教育局)曾於99年10月7日函復略以「依烈嶼國中環境及整體校務發展，以利用該校現有運動場加以擴大興建標準運動場較為適宜」。 6. 綜上，故擬利用烈嶼國中北側周邊土地變更為學校(文中小)用地，作為興建標準運動場供學童教學活動使用，次則可供鄉民運動休閒場所使用。運動場配置示意詳<u>附件二</u>。 <p>(二)烈嶼國中校外南側約50m處之現有室內體育館(場)，約於89年間由鄉公所興建完成，本次配合變更劃設為體育場用地，面積0.20公頃；其管理單位為烈嶼鄉公所，館內設施有籃球場、排球場、網球場、舞台及多功能運動器材等設施，主要提供鄉民之球類運動及健身場所，次則供學校教學(室內球類)、或其他配合年節活動及辦理相關藝文活動等提供表演活動之場地。而上述(一)標準運動場係為戶外田徑運動場，管理單位為學校，主要供學童戶外教學(田徑)活動使用，次則可供鄉民戶外運動使用。一為戶內球類設施、一為戶外田徑場所，活動使用場地與空間大小不同、主次要使用者不同，但學校與鄉公所可視實際需要協商借用彼此場地。</p>
<p>六、請先行洽商金門縣政府教育主管單位就烈嶼地區現行與未來學區分部及服務範圍等相關圖說資料，並請補充說明擬將現有3處國小學童及教職員整合到位於烈嶼中心地區之文中小用地之急迫性，以及是否符合烈嶼地區未來發展之需求，俾供委員會審議之參考。</p>	<p>(一)縣府教育局回復資料如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 烈嶼鄉現有國中一所，位處中心位置，服務範圍約在2公里內，國小三所，服務範圍在1.5公里內。 2. 目前仍維持一所國中及三所國小模式運作，倘因受少子化影響，學生數不足，將採自然裁併校方式辦理。 3. 未來將三所國小整合到烈嶼中心地區之文中小用地，服務範圍約在2.5公里內，鑑於烈嶼地區交通網路尚稱便利，應屬可行。

出席委員初步建議意見	處理情形
	<p>(二)擬利用現有烈嶼國中予以擴大劃設為文中小用地，供未來容納現有一所國中、三所國小為縣府既定政策，係為整合全鄉國中小教育資源，並提供可容納設置標準運動場所供學童與鄉民使用(詳本意見五之處理情形(一)說明)，符合烈嶼地區未來發展之需求。</p>
<p>七、本部地政司書面意見說明略以：「據金門縣地政局表示，文中六烈嶼國中北側部分學校用地仍為私人所有，惟該部分用地未納入重劃範圍，建議規劃單位查明釐清，以避免將來整體開發後，仍屬私有，造成困擾。」請金門縣政府詳予查明並補充說明處理對策。</p>	<p>(一)文中六烈嶼國中北側部分學校用地仍為私有地情形如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依金門縣地政局101.09.21地權字第1010007891號函復略以：「文中六烈嶼國中北側及西側部分學校用地仍為私有地面積共457.29m²(含部分244、部分245、部分246、部分252及部分253地號等5筆土地)，該部分未納入重劃範圍，將來勢必造成區內部分採市地重劃、區外部分採徵收等2種不同處理方式，造成地主及使用單位之困擾，故建議將該私有地一併納入市地重劃內辦理」(私有地清冊及位置，詳<u>附件三</u>)。 2. 上述私有地係屬原文中六學校用地尚未徵收取得部分，非屬本次變更新增學校用地，故先前未納入重劃範圍，合先敘明。 <p>(二)處理對策如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 參考金門縣地政局上述函復意見，該未取得之文中六內私有地部分，連接本次變更新增學校用地，為避免將來整體學校用地(即原文中六加上新增校地)之取得，因中間仍夾有私有地而造成困擾，擬依地政局建議將此私有地一併納入重劃範圍。 2. 該私有地面積共約0.05公頃，納入重劃範圍後，重劃總面積由13.59公頃增至13.64公頃，重劃總負擔比例由44.91%增至45.12%，已超過45%之上限規定，經縣府討論後擬酌予調整變更內容，使重劃總負擔比例仍在45%內，同時公設地面積亦能符合法令規定標準，調整修正後內容詳<u>附件四</u>。
<p>八、請金門縣政府補充說明有關細部計畫草案之土地使用規劃構想與內容、公共設施項目及比例、市地重劃之負擔比例等相關圖說資料，俾供委員會審議之參考。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>(本細部計畫業經縣都委會100.09.27審議通過，在符合縣都委會決議並配合本意見七之處理對策所酌予調整後之細部計畫土地使用計畫內容、公共設施項目及比例、市地重劃負擔比例等資料，詳<u>附件五</u>。)</p>

【附錄二】專案小組第2次會議出席委員初步建議意見處理情形對照表

出席委員初步建議意見	處理情形
<p>一、查本案金門縣政府所提計畫內容，其變更範圍與項目與本會第632次會決議之變4-18暫予保留案內容不盡相同，為避免造成後續法令適用與執行之疑義，以及影響人民權益，爰建請金門縣政府先行依都市計畫法第19條規定辦理公開展覽及說明會，並提請該縣都市計畫委員會審議。若經該縣都委會審議同意照原金門縣政府所提計畫內容辦理，則再報部由本專案小組繼續聽取簡報研擬初步建議意見後提委員會討論，若經該縣都委會審議後，認為有配合重大公共工程(金烈大橋之興建)或地方整體發展考量研擬其他替選方案或計畫之必要時，則請金門縣政府另案依法定程序辦理，本案則請金門縣政府敘明辦理情形報部，逕提委員會並建議維持原計畫。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>(一)本案再公開展覽日期100.07.25~100.08.23、再公展說明會日期100.08.04於烈嶼鄉公所，並業經縣都委會100.09.27第52次會審議通過。</p> <p>(二)本案經縣都委會100.09.27第52次會審議通過之變更內容，與之前提送部都委會98.10.05、100.01.11共2次專案小組審議之變更內容，二者不同之處僅縣都委會決議「計畫內原規劃10M之主要計畫道路，改為細部計畫層級劃設」外，其餘變更內容皆為相同，詳圖一、圖二。</p>
<p>二、本專案小組下列建議意見及第1次會議之初步建議意見(詳附錄)，請金門縣政府轉供金門縣都市計畫委員會審議之參考：</p> <p>(一)查金烈大橋業已動工興闢中，未來興建完成後，將引進大量居住與觀光旅遊人口，促進烈嶼地區之經濟發展以及整體土地使用之強度與需求，爰本案檢討變更之土地使用規劃內容，以及擬將現有3處國小學童及教職員整合到位於烈嶼中心地區之文中小用地之政策，是否符合烈嶼地區未來發展之需求，宜請就該地區未來整體發展再審慎評估考量。</p> <p>(二)本案擬變更農業區為文中小用地並以市地重劃方式辦理部分，除請金門縣政府加強說明其必要性外，為符合行政院函示「</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>(一)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 金門大橋(金烈大橋應為金門大橋)未來興闢通車連接大、小金門後，對小金門而言，與大金門之交通聯繫不再只侷限於船運，而是有更便捷之道路系統直接通達，勢必對小金門之觀光旅遊與人口居住等需求，帶來相當大影響。 2. 本案位於小金門之地理中心，地勢平坦，區內有體育館與圖書館，區外周邊有鄉公所、消防隊、烈嶼醫院等機關設施，三側有自然村專用區，且臨接二條15m計畫道路可方便通達烈嶼各地區等發展優勢，同時為解決文教區被劃設達15年未予開發課題，故擬變更為住商社區，供未來人口成長與觀光旅遊等住商發展需求。 3. 擬利用現有烈嶼國中(位於烈嶼鄉中心)予以擴大劃設為文中小用地，供未來容納整合現有3處國小學童及教職員等，為縣府既定政策，係為整合全鄉中小教育資源，並可容納設置標準運動場所供學童與鄉民使用；且依金門縣政府(教育局)99年10月7日府教國字第0990069456號函復略以：『…烈嶼地區道

出席委員初步建議意見	處理情形
<p>都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則，建議農業區變更面積予以適度縮減以不超過1公頃為原則，否則應詳予說明無法以區段徵收方式辦理之具體理由，並經委員會同意後，專案報請行政院同意。</p> <p>(三)有關將現有3處國小學童及教職員整合到位於烈嶼中心地區之文中小用地後，請補充說明上開3處國小用地未來土地使用計畫，是否一併納入本次檢討變更為其他公共設施用地或納入該地區下次通盤檢討時再行考量。</p> <p>(四)請補充說明金門縣政府地政單位對於本案以市地重劃方式開發之可行性評估，並將相關證明文件納入計畫書中，以供審議之參考。</p> <p>(五)本變更案應儘量避免影響周邊農地農業生產環境之完整，並避免使用農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用。</p> <p>(六)本案擬定細部計畫時，應依都市計畫法第45條規定劃設不低於變更總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，以資妥適。</p>	<p>路平順，交通尚稱發達，如適當增加交通工具，且距離均在2500公尺內，應不致成為學童上下學之重大困擾。』。故此設置文中小用地之區位洽當，符合烈嶼地區未來發展之需求。</p> <p>4.另金門大橋兩端為取得大橋所需土地，擬辦理都市計畫變更，其中烈嶼端基地對於本案之影響，分析如下：</p> <p>(1)依金門縣政府委託『「金門大橋兩端橋頭周邊地區整體開發先期規劃評估與都市計畫作業」委託技術服務案都市計畫變更評估規劃總結報告書』(100年1月出版)指出，民國122年烈嶼鄉人口預估12,143人，較97年現況7,451人增加4,692人，而烈嶼端基地之計畫面積10.46公頃，可容納人口數約2,722人，未來烈嶼鄉人口成長所需之住宅區土地，部分可由本基地來提供。另本基地內未規劃任何學校用地。</p> <p>(2)依通檢辦法第30條規定，住宅區之面積標準應依據未來25年內計畫人口居住需求預估數計畫。上述金門大橋烈嶼端計畫之可容納人口數2,722人，本案可容納人口數約2,000人，合計4,722人，此二計畫正能符合烈嶼鄉民國122年人口成長之住宅需求(預估增加4,692人)，而二者相距(直線)約2公里且發展定位不同，應不致產生嚴重競合問題；另金門大橋烈嶼端計畫未來開發所衍生之國中小就學問題，將由本案來提供服務。</p> <p>(二)</p> <p>1.本案擬變更農業區為文中小用地並以市地重劃方式辦理必要性，詳98.10.5部都委會第1次專案小組處理情形二之說明。</p> <p>2.為能容納設置標準運動場(400m)所需面積即超過1公頃，且考量學校整體上配置，實難以將農業區變更面積適度縮減至1公頃內。另已於本案變更計畫書內述明「農業區變更部分建議免辦區段徵收之理由」。</p> <p>(三)</p> <p>1.有關現行3處國小若遷移其用地將如何處理，依金門縣政府(教育局)99年10月7日府教國字第0990069456號函復：「現有3處國小暫時仍維持現況，獨立運作，未來將視少子化情況，採自然減併校為原則，逐步進行將3校集中在1處，故目前3校用地仍不宜併入同時檢討變更作為其他用途。」。</p> <p>2.未來3處國小採自然減併後，將視實際需要以專案方式或納入下次金門特定區通盤檢討時辦理變更，並</p>

出席委員初步建議意見	處理情形
	<p>應優先變更為其他適當之公共設施用地。</p> <p>(四)</p> <ol style="list-style-type: none"> 金門縣地政局對於本案以市地重劃方式開發之可行性評估結果，已摘要納入本案變更計畫書「拾、實施進度及經費」內說明，且依金門縣政府98年4月24日府地權字第0980027149號函示之綜合評估結果，本案具投資開發價值。另較詳細事業及財務計畫將於本案擬定細部計畫書內引用述明之。 另本案亦將配合部都委會93年11月16日第597次會議審決有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」相關規定辦理，以確保計畫具體可行。即縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請金門縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 <p>(五)</p> <ol style="list-style-type: none"> 本案變更範圍已考量利用現有農水路作為邊界，以避免影響周邊農業生產環境之完整性。 本案以及周邊地區之既有建物(含公、私有)皆已納入「金門縣污水下水道系統第二期實施計畫-烈嶼鄉后井中墩等污水用戶接管工程」並已完成竣工。未來縣府可配合本案開發情形而增設管線納入該污水下水道系統中，不會影響農業用灌排水系統。 <p>(六)</p> <ol style="list-style-type: none"> 有關應劃設不低於變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等乙項，若以本案變更總面積16.05公頃核算，則上述5項用地需求面積為1.605公頃。 惟本案所變更劃設之文中小用地面積4.61公頃，占全部計畫面積16.05公頃之比例高達28.72%，且在實際需求上，該文中小用地本身即具有上述公共設施之功用性質，其面積應可不納入上述5項用地需求面積之核算，故經扣除後，上述5項用地需求面積為1.144公頃。 本案細部計畫內容業經縣都委會審議通過。其所劃設上述5項用地面積共1.15公頃，加上園道用地採計1/3面積後，合計1.267公頃，已達上述需求面積之標準。另本案所劃設文中小用地，以及周邊尚有許多農業區，其視野寬闊且綠意盎然，亦具有上述5項用地之部分功用性質。

【附錄三】專案小組第1次會議出席委員初步建議意見處理情形對照表

出席委員初步建議意見	處理情形
<p>一、請金門縣政府補充說明原計畫文教區劃設之目的，並以烈嶼地區自然環境及社經發展狀況評估未來是否確無使用需求，俾供審議之參考。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該文教區係民國85年1月發布實施「擬定金門特定區計畫」所劃設，計畫面積11.43公頃，其劃設目的經查原計畫書未加以說明，且洽詢縣府相關單位亦無人知悉當初劃設目的。惟本地區因一直未有使用計畫予以開發，阻礙當地發展，人民陳情眾多。 2. 本地區地勢平坦、氣候溫和，自然環境良好，且位於全鄉(小金門)中心位置，周邊機關林立(如鄉公所、消防隊、烈嶼醫院等)、三側有自然村專用區，適宜作為都市發展腹地，且現況多為農業使用，僅有少數建物。 3. 就烈嶼地區之文教需求而言，並無新增國中小或引入高等教育之需求，而是整合現有分散之國中、國小教育資源，以提昇整體教學效益，方為所需。詳述如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 烈嶼鄉現有西口、卓環及上歧等3所國小，各校學生數(98年6月)為113、132、82人，各校計畫面積為0.47、0.89、0.70公頃，顯示鄉內國小過於分散且各校學生少、校地小，難以有效利用及提供優質教學環境(如無法設置標準運動場)，教育資源亟須整合。 (2) 烈嶼地區各級中小學校及全鄉，均缺乏一座完整之運動場，對於體育教學推展、促進五育均衡發展影響至鉅。故本次擬利用現有烈嶼國中(位於全鄉中心)周邊及後側土地予以擴大變更為文中小用地，藉此校地擴大供上述3所國小併入，以整合全鄉所有國中小教育資源、強化教育設備與運動設施、提升學校競爭力、減輕教育支出、並可設置一座完善的運動場地，供學童與鄉民之運動與休閒使用，深具多項效益。
<p>二、本案變更理由之一說明係因文教區無使用計畫，爰予以檢討變更，並擬擴大既有烈嶼國中用地範圍，提供可興建標準運動場供學童及鄉民使用，請金門縣政府依下列各點意見補充說明，以供審議之參考：</p> <p>(一) 依金門特定區計畫土地使用分區管制要點規定，現行「文教區」得允許作學校及運動場所使用，請金門縣政府詳予補充說明，本案是否仍有將文教區</p>	<p>整合全鄉國中小教育資源，並可容納設置標準運動場供學童與鄉民使用，為辦理本案主要訴求之一。</p> <p>原先即擬往烈嶼國中南側之文教區來規劃文中小用地，同時解決文教區多年來未開發問題。但因現況、學校整體發展、地主意見、財務等方面評估為不適宜，才轉往烈嶼國中北側周邊之農業區、自然村專用區來規劃文中小用地。詳述如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 不往烈嶼國中南側之文教區來規劃文中小用地(並可容納標準運動場)理由 <ol style="list-style-type: none"> (1) 南側文教區之現有室內體育館，因其區位、規模與RC建築，無法配合成為標準運動場一部分，若文中小用地規劃於此，則現有體育館、圖書館、部分民

出席委員初步建議意見	處理情形
<p>檢討變更為住宅區及商業區，以及將部分農業區和自然村專用區納入變更範圍變更為學校用地之必要。</p> <p>(二)請審慎評估是否配合現有體育場用地位置，將既有烈嶼國中用地與體育場用地間之文教區土地劃設為學校用地，供興建標準運動場供學童及鄉民使用之可行性，若屬可行，則本案有關農業區及自然村專用區似可免納入變更範圍。</p>	<p>宅、重要排水路等，恐將面臨拆毀(詳圖一)。</p> <p>(2)且文中小用地規劃於此，再結合原有烈嶼國中用地後，其整體學校範圍呈現細長或L形，就學校整體發展、學童使用而言，亦非十分適當。</p> <p>(3)從財務而言，若文中小用地規劃於文教區內，而其餘文教區變更為住宅社區(詳圖二)，採市地重劃開發之財務初估為不可行；若此文中小用地採一般徵收，其餘文教區變更為住宅社區採市地重劃，則因不同變更與開發方式，易遭地主質疑、反彈，且縣府僅徵收該文中小用地費用，初估達2,070萬元(98年公告現值加4成=1.85公頃×802×1.4)。</p> <p>2. 往烈嶼國中北側周邊之農業區、自然村專用區來規劃文中小用地(並可容納標準運動場)理由</p> <p>(1)可配合烈嶼國中之現有小型運動場來擴大規劃設置標準運動場，對學校整體環境、校務發展及學童使用等，皆較適宜(縣府(教育局)函復表示，詳附件一)。</p> <p>(2)現況皆為農業使用、無建物，開發費用與阻力較小。</p>
<p>三、請補充說明本地區人口成長情形，以及現有供居住使用之自然村專用區劃設面積、使用率及居住密度等相關資料，並請說明變更文教區為住宅區及商業區之理由。</p>	<p>1. 本地區人口成長情形</p> <p>(1)本案變更範圍僅於文教區內有零星幾戶住家，人口稀少。</p> <p>(2)就烈嶼鄉而言，民國80年人口數為4,094人，至97年為7,451人，17年來計增加3,357人，年平均增加率36.11%，人口成長快速。依其人口成長趨勢推估，至民國105年全鄉人口約8,200~11,000人(二者平均為9,600人)，經扣除現有人口後，尚可增加749~3,549人(而本案約增加2,000人)。</p> <p>2. 烈嶼鄉現供居住使用之分區，僅有自然村專用區，並無一般住宅區或商業區。</p> <p>(1)全鄉自然村專用區共劃設141.87公頃，已使用面積83.15公頃(97年)，使用率58.61%，現況居住密度約90人/公頃。</p> <p>(2)惟自然村專用區係為維護傳統閩南建築與自然形成之現有聚落特色而劃設，其聚落大多是單姓血親共居一地，興建宗祠共同祭奉，以凝聚宗族力量，故發展模式與一般住宅區有所不同，非以開發為主之住宅社區。</p> <p>3. 變更文教區為住宅區及商業區之理由</p> <p>(1)文教區劃設多年迄未發展，人民陳情眾多。</p> <p>(2)本鄉歷年平均人口成長較全縣為低，除離島地理因素外，亦因本鄉無整體規劃、公共設施完善之住宅社區，難以吸引人口定居；且銜接大、小金門間之</p>

出席委員初步建議意見	處理情形
	<p>「金門大橋」興建計畫，業經行政院99.02.25核定，預計最快104年完工，可望進一步帶動全鄉發展，應及早因應未來住、商(觀光)發展需求。</p> <p>(3)本變更地區位於全鄉中心位置，周邊有鄉公所、烈嶼醫院、消防隊、警察所、文化館、八達樓子等據點，區位良好且道路系統便捷，適宜作為居住及商業使用。</p> <p>(4)金門特定區(一通)之商業區計畫面積共計28.29公頃，但均劃設於大金門地區，小金門烈嶼鄉皆未劃設。依通檢辦法規定，金門特定區可劃設商業區面積共40公頃，尚可劃設11.71公頃；若依烈嶼鄉97年現況人口加上本案計畫人口共約9,451人(=7451+2000)，烈嶼鄉可劃設商業區4.25公頃，而本案主要計畫僅劃設1.69公頃商業區，皆符合通檢辦法規定。所劃設商業區將作為小金門地區之主要商業發展腹地，結合觀光休閒文化，提供多功能之商業環境及機能，將本地區型塑為烈嶼鄉行政與商業中心，以帶動小金門地區整體發展。</p>
<p>四、據金門縣政府列席人員表示，本案檢討變更擬將現有3處國小學童及教職員整合到位於烈嶼中心地區之文中小用地，請就下列各點意見補充說明，並請金門縣政府教育主管機關正式函文表示具體意見：</p> <p>(一)查都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定國小用地之檢討標準「依閭鄰單位之分布，以每一閭鄰單位或服務半徑不超過600公尺配設為原則」，惟本案簡報資料所示，變更後之文中小用地距離部分社區將達2500公尺，有關該校之服務半徑、服務水準是否符合上開實施辦法之檢討原則以及有關教育部頒定之相關法令規定，請金門縣政府詳予說明。</p> <p>(二)若本案仍擬將現有烈嶼國中用地擴大變更為文中小用地並供現行3處國小學童使用，則上開3處國小用地將如何處理？是否併入本案同時辦理檢討變更為其他用地。</p>	<p>依金門縣政府(教育局)99年10月7日府教國字第0990069456號函復情形(詳附件一)，予以綜合納入說明如下：</p> <p>(一)有關國中小服務範圍、需求面積</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 通檢辦法第18條已修訂刪除國中小服務半徑之規定，該修訂內容略以：「(一)…依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。(三)國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。」。 <p>依上述修訂檢討如下：98年6月烈嶼鄉國中小學齡人口占全鄉人口比例5.75%，依人口成長趨勢推估計畫目標年105年全鄉人口數約9,600人，推算未來國中小學童數約552人(=9600×5.75%)。再依教育部頒訂『國民中小學設備基準』規定：「國中每校面積不得少於2.5公頃，13班以上每增一班，得增加500m²，每班學生以卅五人計算」。依此推估未來所需班級數約16班(=552/35)、所需文中小用地需求面積至少2.70公頃(=2.5+(16-12)×0.05)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 本次擬變更後之文中小用地面積共4.62公頃(含原烈嶼國中用地2.18公頃)，其1.5公里範圍內已涵蓋烈嶼鄉大多數社區。 3. 縣府(教育局)函復：『依據國民中小學設備基準第五章第一條第(一)項第1款規定：「校地應位在本學區之適中位置、交通便利、鄰近大多數居民之適當

出席委員初步建議意見	處 理 情 形
<p>(三)前開將現有3處國小學童及教職員整合位於烈嶼中心地區之文中小用地，影響當地學童通勤及教學甚鉅，請補充說明當地居民、學童家長之意見調查情形。</p>	<p>地點，以學校為中心之學區面積，其半徑以不超過1.5公里，徒步通學所耗費之時間不超過半小時為原則，俾利學生就學及推行社區活動。」。惟烈嶼地區道路平順，交通尚稱發達，如適當增加交通工具，且距離均在2500公尺內，應不致成為學童上下學之重大困擾。』。</p> <p>(二)有關現行3處國小若遷移其用地將如何處理，縣府(教育局)函復：「現有3處國小暫時仍維持現況，獨立運作，未來將視少子化情況，採自然減併校為原則，逐步進行將3校集中在1處，故目前3校用地仍不宜併入同時檢討變更作為其他用途。」</p> <p>(三)有關當地居民、學童家長對現有3處國小遷移之意見，縣府(教育局)函復：「據辦理學生家長及社區居民問卷調查統計結果，認為不會造成通勤影響者占56%、認為有影響者占42%、其他意見或未填答者占2%。」。</p>
<p>五、開發方式部分：</p> <p>(一)請補充說明金門縣政府地政單位對於本案以市地重劃方式開發之可行性評估，並將相關證明文件納入計畫書中，以供審議之參考。</p> <p>(二)據金門縣政府列席本會代表說明，本案市地重劃共同負擔之比例業已超過45%，依照平均地權條例規定，須經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數同意，請金門縣政府補充說明土地所有權人之意願，以供審議之參考。</p>	<p>(一)本案細部計畫前經金門縣地政局98年4月市地重劃評估結果，重劃負擔比例已超過45%，但地政局除提出財務評估觀點外，亦提出本案尚具有許多開發後所產生外部效益(詳本案計畫書p6)，故建議仍具投資開發價值。有關地政局評估相關文件將納入計畫書。</p> <p>(二)另本案現已局部調整細部計畫配置，將市地重劃總負擔比例降至45%內，免經重劃區內私有地主及其私有地面積皆過半之同意。</p>
<p>六、查本案前提請本部都委會第632次會審議時，農業區變更為住宅區之面積為3.35公頃，惟本次縣府所報計畫內容並未包含上開項目，請補充說明修正之內容及原因，以利查考。</p>	<p>1. 本案前經部都委會第632次會審議所提草案，係考量計畫範圍完整性，而將烈嶼國中用地東側至Ⅲ-33號道路之間農業區，變更為住宅區(3.35公頃)及學校用地(1.75公頃)，詳附件二。</p> <p>2. 惟該農業區有部分新建民宅，甚至有幾戶位於擬變更為學校用地內，因居民變更意願低、為避免拆屋反彈，並考量縮小本案變更範圍，故經縣府多次討論後，方修正為本次所提報計畫範圍與內容，即將擬擴大學校用地往烈嶼國中北側及西側調整，而東側範圍將縮小(避開民宅)，另農業區變更為住宅區部分亦修正僅約24m²(作為細部計畫道路用地)，亦即已無農業區變更為供作住宅使用之住宅區。</p>

出席委員初步建議意見	處 理 情 形
<p>七、本案計畫名稱包含「…暫予保留」之文字，為避免將來核定發布實施後，造成執行之困擾，請金門縣政府依計畫內容酌予修正計畫名稱，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。計畫名稱擬修正為「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)(烈嶼國中周邊地區再提會討論)」案。</p>

附件 金門縣地政局檢附認可之市地重劃可行性評估證明文件

正 本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

金門縣地政局 函

89345
金門縣金城鎮民生路60號

地址：89250金門縣金寧鄉仁愛新村3號
承辦人：董勇威
電話：082-321177
傳真：082-312249
電子信箱：totalex95@yahoo.com.tw

受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國102年5月24日

發文字號：地權字第102004226號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)(內政部都市計畫委員會95.05.02第632次會議變4-18暫予保留案)內政部都市計畫委員會專案小組第4次會議出席委員初步建議意見處理情形乙案，復如說明，請 鑒核。

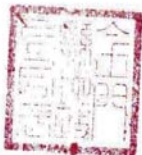
說明：

- 一、依 鈞府102年5月3日府建都字第1020037720號函辦理。
- 二、本區市地重劃可行性評估報告，本局前於98年4月24日秉辦府函已提供本區可行性評估報告書供參辦，雖預估重劃總負擔為48.14%，但因考量重劃後之外部效益，本局已建議辦理開發。本案都市計畫規劃內容經再檢討修正後，預估重劃總負擔已降為44.93%，因未逾平均地權條例第60條所定法定負擔百分之45之規定，應更具可行性，爰維持原可行性評估報告之結論，建議辦理開發。

正本：金門縣政府

副本：本局地權課

局長林德恭



金門縣政府



1020039708

第 14 案：內政部為「變更林口特定區計畫（工五工業區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」及「變更林口特定區計畫（部分乙種工業區、農業區、保護區為第二種產業專用區(附)、第三種產業專用區【配合工五工業區細部計畫第二次通盤檢討】）」案。

說明：

- 一、本案准本部營建署城鄉發展分署 101 年 9 月 10 日城規字第 1011002242 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：民國 101 年 7 月 6 日起至民國 101 年 8 月 4 日止，於桃園縣政府及龜山鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 101 年 7 月 19 日假桃園縣龜山鄉公所舉辦說明會，且於桃園縣刊登聯合報 101 年 7 月 6、7、8 日等三天公告完竣。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為彭委員光輝、楊前委員重信、賴委員美蓉、高委員惠雪、蕭前委員輔導（現為王委員銘正）等，並由彭委員光輝擔任召集人，於 101 年 11 月 12 日、102 年 2 月 31 日及 102 年 7 月 18 日召開 3 次專案小組聽取簡報會議，研獲具體建議意見，並經本部營建署城鄉發展分署 102 年 8 月 19 日城規字第 1021002372 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘請規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）依照專案小組建議意見修正計畫書、圖後，再報由內政部逕予核定。

一、本案原細部計畫範圍檢討變更部分，請依下列各點辦理：

（一）請於本次通盤檢討計畫書內以示意圖說敘明變更區位及範圍，並將原計畫書草案「九、土地使用分區管制」「（二）產業專用區」規定各該變更案之相關附帶條件、允許使用項目及回饋內容，納入計畫書適當章節中敘明，作為後續處理相關申請變更案件之指導原則，惟計畫圖上不予劃設變更斜線及內容，尚未依上開規定辦理及報請本部核定前，仍維持乙種工業區，計畫書內變更內容明細表及後續章節內容，請配合修正，以資妥適。

（二）有關本案變更處理原則、申請變更範圍、允許使用項目、回饋內容，以及各項使用行為最大土地面積比例或總樓地板面積總量限制之規定等事項，原則同意照規劃單位研議意見通過，後續乙種工業區變更為產業專用區之作業，請規劃單位將相關符合附帶條件之申請個案(含與相關單位簽訂之協議書)累積達一定規模或數量時，再按季(3、6、9、12 月)彙整修正主要及細部計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。

（三）涉及主要計畫變更部分，應俟細部計畫依前開各點辦理後，再併案修正計畫書、圖報請本部核定。

二、有關本案細部計畫東側擬擴大計畫範圍部分，請依下列各點辦理：

- (一) 本案擬變更農業區為產業專用區部分，同意依規劃單位研析意見由原申請變更單位(華亞重劃區管理委員會)依農業發展條例第 10 條規定，徵得主管機關同意，並依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定修正計畫書、圖後，再循都市計畫法定程序辦理。
- (二) 至於有關保護區擬變更為產業專用區及住宅區部分，因相關機關或單位尚無依行政院函示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定辦理區段徵收之需求，土地所有權人亦無依「產業創新條例」之相關規定辦理，又其是否可比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定辦理，尚有疑慮，爰暫予剔除。

三、關於規劃單位(內政部營建署城鄉發展分署)列席代表於會議中說明，為提升行政效率，建議將計畫書草案有關「開發計畫」改由該規劃單位審查乙節，原則予以同意，請配合修正計畫書，以利查考。

四、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

五、行政院環保署有關變更內容之書面意見，請配合辦理：

- (一) 本案「擴大『工五工業區』之範圍」部分，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準(以

下簡稱認定標準)」第 4 條規定認定其應否實施環境影響評估。

(二) 另本案所稱「產業專用區」若係屬供業者進駐從事生產、製造、技術服務等相關業務之園區，其興建、擴建應依「認定標準」第 4 條規定認定其應否實施環境影響評估。

(三) 本次變更若涉及已通過審查環評書件之變更者，應辦理原環評書件之變更作業。

六、本計畫案之計畫內容規劃單位得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

七、專案小組後逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會決議
1	桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會	—	1. 陳情出席內政部都市計畫委員會	1. 有關本案第二階段段擴大部分，爰係依經濟部 100 年 7 月 15 日經授工字第 10000602520 號函申請變更開發，故本會允為該部分之興辦事業人。基於園區實有產業發展之迫切需求，陳情出席本案都市計畫委員會。 2. 為因應園區產業擴建及國家經濟發展之急迫需求，陳情本案第二階段擴大部分，可於本次大會先予以審定後，再由開發單位依「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「農業發展條例」之規定，辦理後續相關作業，據以修正計畫書、圖後核定發布實施。	1. 建議依照內政部都市計畫委員會會議及會場管理要點規定辦理。 2. 遵照部都委會議決議續辦。	1. 依規劃單位研析意見辦理。 2. 依本會決議事項二辦理。

編號	陳 情 人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會決議
				3. 有鑑於未來開發計畫審查通過後，需連同與相關單位簽訂之協議書，報請本計畫擬定機關辦理修正主要及細部計畫書、圖，為節省時效，並利於政府單位審查，陳情有關本案第一階段「開發單位」之審查，建議改由擬定機關審查。	3. 建議不予採納。考量申請單位所提送「開發計畫」，案涉未來該產業發展定位與進駐產業規劃，另又提出劃設公共設施用地比例與自願捐贈代金繳納等方案，其開發計畫內容與地方政府發展關係密切，並影響協議書之簽訂，故本開發計畫建議仍由桃園縣政府邀集產業（工商發展局）、建管（工務局）等相關單位聯合審核為宜，惟其審核結果與內容應副知本署，俾利後續計畫書、圖變更行政作業程序，以節省時效。	3. 依本會決議事項三辦理。。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案除下列各點外，其餘建議原則同意照林口特定區計畫規劃單位（本署城鄉發展分署）102年6月17日城規字第1021001656號函送依本專案小組第2次會議建議意見研擬之辦理情形對照表、修正後之計畫書草案通過，請適度納入計畫書中敘明，並以對照表之方式研提辦理情形，以及修正計畫書（修正部分文字請畫底線）、圖報部後，逕提委員會審議。

（一）本案工五工業區變更與擬擴大部分，擬以提供及增加支援性產業為變更理由，建請詳予評估現有工五工業區產業需求面積，並具體補充說明本次檢討變更增加產業專用區之必要性，納入計畫書中敘明，以利查考。

（二）有關本案細部計畫東側擬擴大計畫範圍，將農業區及保護區擬變更為產業專用區及住宅區部分，建請規劃單位依農業發展條例第10條規定，徵得主管機關同意後，提請委員會討論：

1. 因本案開發方式尚未確定，建議依下列各點擇一辦理：

（1）依據行政院函示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」之規定，本案請規劃單位先行邀集經濟部工業局、桃園縣政府、本部地政司及營建署（新市鎮建設組）會商確認擔任開發單位後，依法辦理區段徵收。

（2）請原申請變更單位（華亞重劃區管理委員會）依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定修正計畫書、圖，再循都市計畫法定程序辦理。

（3）土地所有權人得依「產業創新條例」之相關規定，另案循法定程序辦理。

2. 本案如以區段徵收方式開發，建請依下列各點辦理：

- (1)請依區段徵收實施辦法相關規定研擬經地政單位認可之可行性評估資料，並以正式函文表示意見。
- (2)為利日後土地開發建設之順利進行，以及避免土地所有權人之抗爭與反彈，請詳予調查本計畫區段徵收範圍內土地所有權人意願(含繼續作農業生產使用者)。
- (3)依本部 99 年 9 月 14 日召開土地徵收座談會會議紀錄決議事項，就本計畫之公益性及必要性先行向本部土地徵收審議小組報告。

(三)本案細部計畫範圍檢討變更部分，建議依下列各點辦理：

1. 有關擬將現行計畫乙種工業區變更為第二種產業專用區(附1)(面積約75.67公頃)及第三種產業專用區(附)(面積約17.56公頃)等部分，變更區位原則同意，惟為避免尚未完成附帶條件而分區變更，衍生土地所有權人稅賦之相關問題，以及避免造成土地使用管制、使用分區定義之混淆，爰建議依下列各點辦理：

- (1)於本次通盤檢討計畫書內以示意圖說敘明變更區位及範圍，並將原計畫書草案「九、土地使用分區管制」
「(二)產業專用區」規定各該變更案之相關附帶條件、允許使用項目及回饋內容，納入計畫書適當章節中敘明，作為後續處理相關申請變更案件之指導原則，惟計畫圖上不予劃設變更斜線及內容，尚未依上開規定辦理及報請本部核定前，仍維持乙種工業區。
- (2)俟有關本案變更處理原則、申請變更範圍、允許使用項目及回饋內容經大會審議通過後，後續乙種工業區變更為產業專用區之作業，建請規劃單位將相關符合

附帶條件之申請個案（含與相關單位簽訂之協議書）累積達一定規模或數量時，再按季（3、6、9、12月）彙整修正主要及細部計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。

(3)建請適度訂定前開各類產業專用區許可使用項目中，各項使用行為最大土地面積比列或總樓地板面積總量限制之規定，提請委員會討論後確認。

(4)有關擬將現行計畫乙種工業區變更為第二種產業專用區（附1）部分，查變更內容與原公開展覽內容差異甚大，爰建請規劃單位循程序簽報後，再提請委員會審議，以資妥適。

2. 計畫書草案請依下列各點修正：

(1)計畫書中有關以「坪」為單位之相關數據，建請修正為公頃或 m^2 ，以資明確。

(2)原計畫書草案「九、土地使用分區管制」「（四）獎勵措施」中有關綠建築設計之獎勵內容，建議予以刪除，以避免浮濫。

(3)計畫書草案中有關「桃園縣政府都市設計審議組織」中之「審議組織」，建議予以刪除，以符實際。

3. 據桃園縣政府列席代表建議配合該府警政消防單位需要劃設適當之機關用地面積乙節，請規劃單位先行洽詢該相關單位具體需求面積並配合變更劃設後，提請委員會討論。

4. 據桃園縣政府列席代表建議配合該府環保單位施政業務需要，將「垃圾處理場用地」（面積約1.57公頃）變更為「環保設施用地」乙節，建議原則同意，並請依初步

建議意見(四)辦理。

(四)本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(五)行政院環保署有關變更內容之書面意見，請配合辦理：

1. 本案「擴大『工五工業區』之範圍」部分，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準（以下簡稱認定標準）」第4條規定認定其應否實施環境影響評估。
2. 另本案所稱「產業專用區」若係屬供業者進駐從事生產、製造、技術服務等相關業務之園區，其興建、擴建應依「認定標準」第4條規定認定其應否實施環境影響評估。
3. 本次變更若涉及已通過審查環評書件之變更者，應辦理原環評書件之變更作業。

(六)本計畫案之計畫內容若經委員會審議通過，建議規劃單位得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(七)公展期間公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
1	楊先生	桃園縣龜山鄉文化三路318號	若召開相關會議或計畫內容有任何修正，煩請通知。	身為土地所有權人，應有權利知道此計畫之內容。	予以採納。 後續會議將邀請相關所有權人參與。	建議照規劃單位研析意見通過，酌予採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
2	祭祀公業法人 桃園縣吳云	桃園縣龜山鄉坪頂山尾段後厝小段40、41-1、41-6、42、42-2地號	1.建議桃園縣政府通知所有權益人，並重新召開公展說明會。 2.建議將龜山鄉坪頂山尾段後厝小段40地號之土地完全納入此次計畫範圍。	1.桃園縣政府並未通知所有權益人出席公展說明會。本法人土地持分面積約佔新增重劃面積之1/25，亦未接獲桃園縣政府通知；顯見桃園縣政府程序上有瑕疵。 2.本計畫之龜山鄉坪頂山尾段後厝小段40地號並未被全數考慮。	1.予以採納。後續會議將邀請相關所有權人參與。 2.未便採納。經查該筆土地係為考量地形及範圍之完整性，故未完全併入本案範圍。	建議照規劃單位研析意見通過，酌予採納。
3	陳讚生等 55人	桃園縣龜山鄉舊路坑段大埔小段23等103筆地號。	1.按連署土地所有權人全部面積經開發後分配足夠住宅區。 2.開發單位不參與分配。 3.建議開發方式為個案開發，與工五工業區產專開發分別辦理。	希望分回住宅區才能夠接受，否則變更為產專區將無法居住且房價高漲無力購買。	1.予以採納。為維護地主權益，後續擬修正土地使用分區，集中規劃部分土地為住宅區，以供現住戶安置使用，以保障其居住權利。 2.未便採納。本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第43條規定，或報請行政院核准	建議依初步建議意見(二)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
					後以市地重劃方式開發，規劃興闢。 3.予以採納。 本案分為第一階段與第二階段擴大部分。其中第一階段為開發完成之工業區，因此，與第二階段擴大部分之開發自然以分開方式辦理。	
4	廖家興	舊路坑大埔小段 81-1、81-4、87-1 等地號	1.擴大華亞科技園區範圍 2.擴大範圍開發方式採市地重劃	1.華亞科技園區現有面積不足以提供可望入駐廠商。 2.希望藉由市地重劃維護地主權意。	1.予以採納。 本案第二階段擴大部分，即為因應產業及經濟發展需求而辦理工五工業區之擴大。 2.酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	建議依初步建議意見(二)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
5	洪阿哖	坪頂山尾段 山尾小段 169-10、 171-15、 172-7 等地 地號	1.持有土地比 例分配所發 回土地需全 部為住宅 區，且不受 開發單位管 制。 2.如分回土地 無住宅寧願 維持現狀， 無參與開發 理由，並請 開發單位縮 編。	—	1.予以採納。 (1)為維護地 主權益，後 續擬修正土 地使用分區， 集中規劃部 分土地為住 宅區，以供 現住戶安置 使用，以保 障其居住權 利。 (2)有關住宅 區土地及建 築物之使用， 應依「林口 特定區計畫 土地使用分 區管制要點」 規定辦理， 並由政府建 築管理單位 進行管理。 2.予以採納 為維護地主 權益，後續 擬修正土地 使用分區， 集中規劃部 分土地為住 宅區，以供 現住戶安置 使用，以保 障其居住權 利。	建議依初步建 議意見(二)辦 理。
	陳添財	舊路坑大埔 小段 57、 59、613 等 21 筆地號				

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
6	陳錦華、陳錦生、陳秀蓮	舊路坑大埔小段 75-2、75-3、75-4、75-9、75-10、75-11、76、76-1、76-4、76-5、76-6、76-7、76-8、76-9、76-10、78、78-1、78-2 等地號	現在能透過園區擴編參與其中，希望開發方式採市地重劃。	1.華亞科技園區規劃十分好，現今透過源區擴編參與其中，同意本園區變更案。 2.本地區靠近已發展地區，且園區面積不敷使用情況下，未被納入都市發展用地，實為不合理。 2.本地區土地限制發展已 40 年，造成土地所有權人之權益損失嚴重，在此提出抗議。	酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	建議依初步建議意見(二)辦理。
7	廖俞鑫	舊路坑大埔小段 64、65、65-1、65-2、66-1、66-4、67、67-1、67-2、67-8、67-9、67-10、69-1、69-4、70-1、75-2、76 等地號	1.支持本計畫變更為產業專用區。 2.以市地重劃方式開發。	本地區周邊樂善村已被國家徵收使用且鄰近華亞科技園區，附近又有 A7 站，應配合林口地區納入都市發展用地。	酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	建議依初步建議意見(二)辦理。

(八)逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
逾 1	黃家祺	舊路坑大埔小段 75-2 地號	贊成本案規劃。	全球大環境不景氣，外資越來越少在台灣	予以採納。	建議依初步建議意見(二)辦理。


編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
				投資建設。政府就應該要好好把握這些科技公司的擴張需求，以促進地區發展。		
逾 2	張家彬	舊路坑大埔小段 64 地號	希望能以市地重劃的方式辦理開發。	相較於已開發華亞科技園區，本地區之公共建設明顯不足，景觀落後，缺乏有規劃之道路及街廓，盼能以市地重劃方式促進土地合理使用，加強公共設施，改善生活品質空間，成為一個現代化地區。	酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	建議依初步建議意見(二)辦理。
逾 3	台塑汽車貨運股份有限公司	坪頂山尾段後厝小段 44-1、47、48、48-1、48-2、51-1、51-6、51-7、51-10、53、59-4	1.贊同本案，希望透過專業規劃及開發者投入，能達成園區擴編滿足產業需求，促進周邊地區繁榮，增加國家水稅收的三贏局面。 2.為兼顧地主權益，未來擴編地區希望比照華亞科技園區市地重劃的開發方式。	華亞科技園區不乏友達、中環、南科、華科等大廠，年產值高達新台幣 5000 億元以上，對帶動地方經濟建設，促進國家經濟繁榮，增加國家外匯順差，以及創造就業機會，有卓越之貢獻，已是相當成功案例。惜華亞科技園區之現有面積不足提供予所有渴望入駐之廠商，應擴大園區面積，相	酌予採納。 本案第二階段擴大部分，採區段徵收，或依產業創新條例第 43 條規定，或報請行政院核准後以市地重劃方式開發，規劃興闢。	建議依初步建議意見(二)辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情意見	陳情理由	規劃單位 研析意見	本會專案小組 建議意見
				信將能再創佳績。		
逾 4	桃園縣 環保局	龜山鄉華亞 段 268 地號	變更垃圾處 理場用地為 環保設施用 地。	係考量民眾服 務及業務需 求，規劃於華 亞段 268 地 號，增設柴油 車排氣檢測 站。	未便採納。 增設柴油車排 氣檢測站設 施，非僅提供 區內使用之設 施，其產生之 外部性，如交 通旅次、環境 汙染等問題， 恐造成區內管 理維護負擔增 加，服務水準 降低及衍生其 他影響。	建議依初步建 議意見(三)之 4 及(四)辦 理。

【附錄一】內政部都市計畫委員會第 2 次專案小組初步建議處理情形表


項目	委員意見	研析意見處理情形	備註
一	有關規劃單位於本次會議中建議將細部計畫通盤檢討案與東側部分農業區、保護區變更為產業專用區案分開為 2 處計畫案辦理乙節，查上開 2 處地區原公開展覽草案係分別引用都市計畫法 26 條及第 27 條第 1 項第 3 款規定，因法令依據不同，爰建議原則同意分開辦理，並請規劃單位依相關法令重新製作計畫書、圖，正式函報本署，以利後續相關審議事宜。	<p>1. 「變更林口特定區計畫（工五工業區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」暨「變更林口特定區計畫（部分乙種工業區、農業區、保護區為第二種產業專用區（附）、第三種產業專用區【配合工五工業區細部計畫第二次通盤檢討】）」案係依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條辦理「工五工業區細部計畫」第二次通盤檢討。</p> <p>2. 本次通檢計畫範圍包含原工五工業區及其東側約 23 公頃土地。並於民國 101 年 7 月 6 日辦理公開展覽三十日，於民國 101 年 7 月 19 日於龜山鄉公所辦理公開展覽說明會在案。</p> <p>3. 現依委員意見以分開方式處理，擬將本案分為二階段辦理，由本規劃單位重新製作計畫書、圖辦理，分別為：</p> <p>(1)「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」並配合辦理主要計畫變更。</p> <p>(2)「變更林口特定區計畫(工五工業區)細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段擴大部分)案」並配合辦理主要計畫變更。</p>	

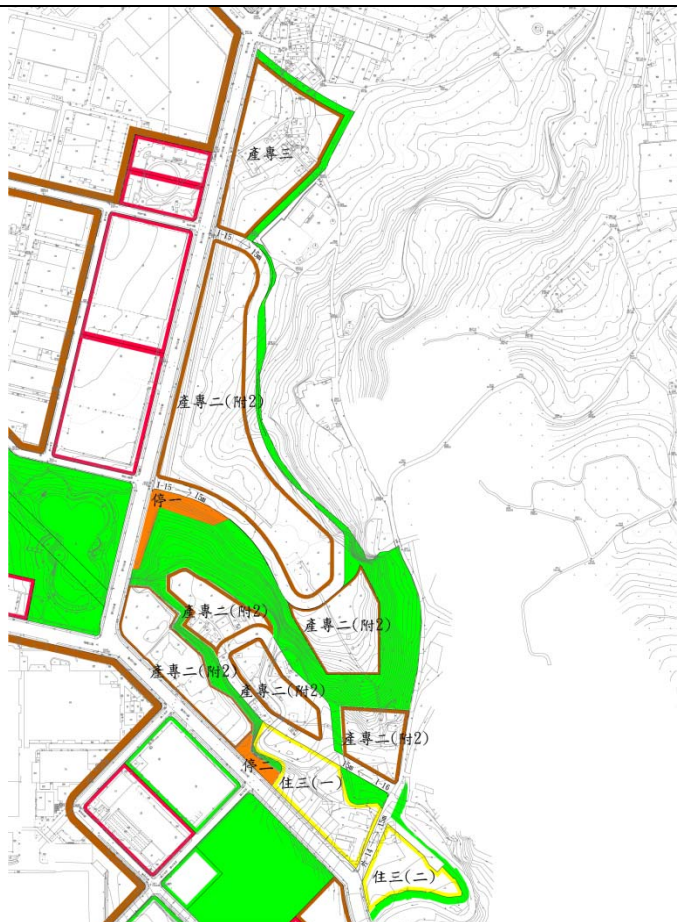
項目	委員意見	研析意見處理情形	備註
二	本部為配合行政院政策指示，投入大量行政資源及經費辦理之「變更林口特定區計畫（配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫』）」案，目前刻正積極開發並辦理區段徵收作業中，上開計畫已劃設提供約39.17公頃產業專用區、67.88公頃住宅區及27.06公頃商業區，短期內應可足以因應本地區周邊之居住、商業及相關產業之活動需求，又本案毗鄰上開計畫案，本次擬增加約44公頃之產業專用區，就該地區發展定位及社經與自然環境條件，現階段變更為產業專用區之必要性與急迫性理由，尚不夠具體充分，爰建請規劃單位會同申請變更單位詳予補充說明具體需求，俾供本小組研擬建議意見之參考。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查「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』）」案(以下簡稱 A7 站開發案)，雖提供 39.17 公頃產業專用區，然業已售罄(產專二之二約 19.4 公頃，擬專案讓售予中華郵政作為郵務使用，而產專二之一已標售完畢)，無法供應目前工五工業區產業發展之實際需求。 2. 有關工五工業區內產業需求，經園區管理中心自 99 年至 101 年統計歷年累計調查結果(如附件一)，有關未來園區產業轉型所需之生活、生產、研發、辦公等功能需求約為 29 公頃，而目前園區內土地亦已售罄，已無未出售土地可供廠商擴廠及提供生活等需求使用。 3. 根據工五工業區產業調查，園區廠商擴廠與支援性產業需求，須配合產能動線安排及近便性為原則，難以由 A7 站開發案之相關設施提供。因此，本案擬建構工五工業區為「新興產業科技中心」，並配合引入相關必要之工商、生活等支援性服務機能，轉型為全方位之智慧園區，提供未來工五工業區產業及經濟發展所需。 4. 本次通盤檢討除依相關法規辦理檢討外，也應工五工業區內廠商發展之長年殷切需求，辦理分區及擴大之檢討變更，主以滿足園區既有廠商之擴廠、轉型及支援性產業為主，提供未來產業發展之優良環境。 5. 有關本案第二階段擴大部分業經經濟部 100 年 7 月 5 日經授工字第 10000602520 號函認定適應經濟發展之需要，有擴大工業區之需，亦可顯示本工業區變更有其必要性。 6. 綜上所述，足證工五工業區確有擴廠需求缺口，更因多年來無法滿足，而有累計漸增之情形，加上工五工業區產專區以著重園區既有產業之擴廠、轉型及支援性產業為主，並強調提供並改善本區產業發展之投資環境，與 A7 產專區規劃目標有所不同，彼此並無競合關係。 	
三	有關規劃單位依據專案小組第 1 次建議意見，其中保護區變更之適宜性及必要性之回應情形說明「無環境敏感之虞」乙節，查本地區目前均屬於山坡地，爰請詳予補充具體評估方法與內容，並請規劃單位	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本區緊臨工五工業區，前已依程序變更開發完成，本區地質條件屬紅土礫石層，地質條件良好，足以提供後續建築等機關規劃之地盤承载力，區內亦無地層構造通過，無環境敏感之虞。 2. 本次檢討(第二階段擴大部分)，參酌內政部都市計畫委員會第 778 次會議，有關保護區檢討項目如下： <ol style="list-style-type: none"> (1)地形：本區地形為海拔 240 至 250 公尺的平坦面或波狀起伏面，外形略呈北寬南窄的不等邊四邊 	

項目	委員意見	研析意見處理情形	備註																																													
	參酌本會第 778 次會議針對「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」案，有關保護區檢討變更案之決議事項，以林口特定區計畫擬定單位之立場，就本案變更之適宜性及必要性具體表示意見，俾供委員會審議之參考。	<p>形，地勢上呈西北高、東南低走向。</p> <p>(2)坡度：區內平均坡度為 15.77%，五級坡以上土地約占 2.69%，其中一、二、三級坡部分規劃為可建地，其餘四級坡以上之土地規劃為公園、綠地等開放空間，並儘量保留維持原地形地貌使用。</p> <table><tr><th>坡級</th><th>坡度</th><th>面積(ha)</th><th>百分比</th><th>坡度面積(ha)</th></tr><tr><td>一</td><td>0~5%</td><td>5.83</td><td>25.71%</td><td>0.15</td></tr><tr><td>二</td><td>5~15%</td><td>8.22</td><td>36.22%</td><td>0.82</td></tr><tr><td>三</td><td>15~30%</td><td>4.92</td><td>21.67%</td><td>1.11</td></tr><tr><td>四</td><td>30~40%</td><td>2.69</td><td>11.84%</td><td>0.94</td></tr><tr><td>五</td><td>40~55%</td><td>0.61</td><td>2.69%</td><td>0.29</td></tr><tr><td>六</td><td>55~70%</td><td>0.30</td><td>1.34%</td><td>0.19</td></tr><tr><td>七</td><td>70~85%</td><td>0.12</td><td>0.53%</td><td>0.09</td></tr><tr><td>合計</td><td>-</td><td>22.69</td><td>100.00%</td><td>3.59</td></tr></table> <p>(3)環境敏感：</p> <p>斷層：附近無斷層通過。</p> <p>水災：本計畫區淹水潛勢性較低。</p> <p>坡地災害：無坡地災害潛勢。</p>  <p>資料來源：國家災害防救科技中心。</p> <p>(4)潛勢災害：</p> <p>地震：非屬災害地震頻繁地區。</p> <p>土石流潛勢溪流：非屬土石流潛勢溪流範圍內。</p>	坡級	坡度	面積(ha)	百分比	坡度面積(ha)	一	0~5%	5.83	25.71%	0.15	二	5~15%	8.22	36.22%	0.82	三	15~30%	4.92	21.67%	1.11	四	30~40%	2.69	11.84%	0.94	五	40~55%	0.61	2.69%	0.29	六	55~70%	0.30	1.34%	0.19	七	70~85%	0.12	0.53%	0.09	合計	-	22.69	100.00%	3.59	
坡級	坡度	面積(ha)	百分比	坡度面積(ha)																																												
一	0~5%	5.83	25.71%	0.15																																												
二	5~15%	8.22	36.22%	0.82																																												
三	15~30%	4.92	21.67%	1.11																																												
四	30~40%	2.69	11.84%	0.94																																												
五	40~55%	0.61	2.69%	0.29																																												
六	55~70%	0.30	1.34%	0.19																																												
七	70~85%	0.12	0.53%	0.09																																												
合計	-	22.69	100.00%	3.59																																												

項目	委員意見	研析意見處理情形	備註
		 <p>資料來源：內政部營建署，民國 100 年 2 月 23 日「台內營字第 1000801355 號」公告。</p> <p>(5)環境保育：</p> <p>植生：次生雜木林，無特殊需保育樹種。</p> <p>水文：現有野溪，未來配合規劃於公園內，保持原有水路。區內設置沈砂滯洪池，確保開發後不增加逕流。</p> <p>3. 本計畫區屬山坡地一節，未來開發自應依水土保持法、環境影響評估法、山坡地建築管理辦法等相關法規規定辦理。</p> <p>4. 本次檢討第二階段擴大部分，雖位於林口特定區計畫保護區內，但並非內政部都市計畫委員會第 778 次會議記錄所指：「為地形特殊、坡度陡峭、環境敏感、潛勢災害、環境保育等需特別加以保護或避免開之地區」。而目前農業區及保護區，現況有零星工廠、聚落存在使用，藉整體開發方式以維護環境。</p>	
四	本案應先釐清究係由私人申請之變更案，抑或由規劃單位主動辦理，若屬於私人依都市計畫	<p>1. 同委員意見一處理情形，本案係由規劃單位，依都市計畫法第 26 條辦理。</p> <p>2. 林口特定區屬部訂計畫，有關本案開發主體，建議仍以本部地政司協同辦理。</p>	

項目	委員意見	研析意見處理情形	備註															
	法第 27 條規定申請變更案件，則得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，由發者以市地重劃方式辦理；若由公部門擔任開發主體，再討論區段徵收之開發單位，以資妥適。另有關保護區部分是否得由私人提出申請變更，現行法令規定尚有疑慮，建議先行釐清，以資適法。																	
五	依據行政院函示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」之規定，本案若經委員會審議通過，應以區段徵收方式開發；本計畫雖為部訂計畫，惟因內政部尚無開發之需求，爰是否得由桃園縣政府擔任開發主體，應先予釐清，以利後續執行事宜。	1. 林口特定區屬部訂計畫，有關本案開發主體，建議仍以本部地政司協同辦理。 2. 倘若內政部未有開發之計畫，經都委會檢討決議後，因本案計畫位置係屬桃園縣轄區，得由桃園縣政府辦理。 3. 為增加本案開發彈性，並協助產業在地生根，擬依 91 年 12 月 6 日院台內字第 0910061625 號函報請行政院核准後，增加以市地重劃方式開發，或依產業創新條例第 43 條規定開發興闢。以多元開發方式，啟動計畫落實，以儘速滿足園區內廠商擴廠需求，預防產業出走。																
六 -1	交通運輸部分： 請詳予補充明有關 <u>聯外道路交通量之相關分析</u> ，俾供審議之參考。	1. 根據調查結果顯示，現況道路工五工業區周邊聯外道路包括文化一路、文化二路、復興三路、華亞一路、華亞二路、華亞三路等道路平常日上、下午尖峰服務水準為 C~D 級。 2. 本案第二階段將部分保護區與農業區變更為產專區及住宅用地，故擴編區域新增 12 公頃之產專區與 2.23 公頃之住宅區，將衍生新旅次；另考量原工五容積提高將新增加 8,600 名員工之影響，故合計平常日晨峰將衍生之人旅次及交通量為進入 3,291 人旅次、1,524 pcu，離開為 1,143 人旅次、530pcu；昏峰小時衍生之人旅次及交通量分別為進入 1,528 人旅次、708 pcu，離開為 3,067 人旅次、1,421pcu。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>時段</th><th></th><th>進入</th><th>離開</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">晨峰</td><td>人旅次</td><td>3,116</td><td>1,318</td></tr> <tr> <td>pcu</td><td>1,595</td><td>675</td></tr> <tr> <td>昏峰</td><td>人旅次</td><td>952</td><td>2,875</td></tr> </tbody> </table>	時段		進入	離開	晨峰	人旅次	3,116	1,318	pcu	1,595	675	昏峰	人旅次	952	2,875	
時段		進入	離開															
晨峰	人旅次	3,116	1,318															
	pcu	1,595	675															
昏峰	人旅次	952	2,875															

項目	委員意見	研析意見處理情形	備註
		<p>3. 依據本案推估衍生之交通量，評估開發後道路服務水準，因衍生量較大各道路之服務水準均明顯下降，但工業區內道路服務水準尚可維持在 D 級以上。</p> <p>4. 另未來將透過推動彈性上下班制度、推動員工共乘制度、員工停車收費管制、尖峰時段派員指揮及導引車輛、開闢機場捷運線 A8、A7 站至園區之接駁車服務等運輸需求管理措施，將現有的道路及大眾運輸系統設施，作最有效之經營。</p>	
六-2	<p>交通運輸部分：</p> <p>據計畫書草案說明，本地區似定位作為原工五工業區之相關支援性產業與活動所需，請就<u>道路系統分別補充說明南北二側地區，如何達成支援性之功能。</u></p>	<p>工五擴編區北側道路分別與原工五工業區之科技六路及華亞三路連結，南側則利用現有桃 7 縣道(西舊路)與華亞三路連結，以達成支援性之功能。</p> 	
六-3	<p>交通運輸部分：</p> <p>變更範圍內中側有關擬劃設為公園用地部分，因其地形陡峭，開闢困難且可及性低，建議維持原計畫，以維護原有地形與地貌，以資妥適。</p>	<p>1. 為維持本案產專區規劃之完整性，故仍建議以完整區域為本次擴大範圍；惟為配合基地建築開發相關規定，已順應地形現況規劃為公園及綠地等公共設施用地。</p> <p>2. 同時，有關位於四級坡以上之公園用地，除維持原有地形地貌作為環境保護之功能外，僅規劃設置人行步道及生態解說，並提供公眾使用，做為附近地區民眾假日休閒之登山步道，以使區內公共設施發揮休閒遊憩之最大效益。</p>	
六-4	<p>交通運輸部分：</p> <p>本地區地形陡峭，坡度起伏甚鉅，部分坡度甚至屬 5 至 7 及坡，不宜開發，為避免破劃地形並減少工程負擔，建議應不納入變更範圍；至</p>	<p>規劃方案道路避開 7 級坡地區，同時，有關細部計畫道路，依機關道路設計規範，在不影響交通安全原則下，盡量採土方挖填平衡為原則，以順應地形、坡度，並已順應現況地形妥適規劃道路路線及位置。</p>	

項目	委員意見	研析意見處理情形	備註																										
	<p>細部計畫道路系統，建議在不影響交通安全之原則下，順應該地區之地形及坡度，適度調整道路路線及位置，以資妥適。</p>																												
七	<p>查工五工業區開發率已高達約 75%，惟本案工五工業區與擴大部分，均擬以提供及增加支援性產業為變更理由，爰請具體補充說明現有工五工業區原有產業需求面積是否已足夠，所需增加之支援性產業面積之需求數量，以避免造成兩地區之「競合」關係。</p>	<p>1. 依園區實際調查結果，有關產業發展需求約為 23 公頃(生產 14 公頃、研發 7 公頃、辦公 2 公頃)，宿舍需求約為 6 公頃。(如附件一廠商需求調查表)</p> <p>2. 經本次通盤檢討有關產業需求及供給分析，本案規劃新增之產業用地，可供應工五產業發展所需，說明如下表：</p> <table><tr><th colspan="2">潛在需求</th><th colspan="4">本次檢討新增供給</th></tr><tr><th>項目</th><th>面積(ha)</th><th>分區</th><th>一階(ha)</th><th>二階(ha)</th><th>合計(ha)</th></tr><tr><td>生產</td><td>14</td><td>產 2</td><td>5.75 (未建廠)</td><td>9.71</td><td>15.46</td></tr><tr><td>研發辦公</td><td>9</td><td rowspan="2">產 3</td><td rowspan="2">17.56 (未建廠)</td><td rowspan="2">2.32</td><td rowspan="2">19.88</td></tr><tr><td>宿舍</td><td>6</td></tr></table> <p>註：以目前工五工業區(乙工 93.23 公頃)開發率 75%計算，未建廠土地面積約為 23.31 公頃。規劃產三使用約 17.56 公頃，工五工業區規劃未開闢建廠之產 2 用地約 5.75 公頃。</p> <p>3. 未來變更後(附件四、五)，第二種產專區可供作核</p>	潛在需求		本次檢討新增供給				項目	面積(ha)	分區	一階(ha)	二階(ha)	合計(ha)	生產	14	產 2	5.75 (未建廠)	9.71	15.46	研發辦公	9	產 3	17.56 (未建廠)	2.32	19.88	宿舍	6	
潛在需求		本次檢討新增供給																											
項目	面積(ha)	分區	一階(ha)	二階(ha)	合計(ha)																								
生產	14	產 2	5.75 (未建廠)	9.71	15.46																								
研發辦公	9	產 3	17.56 (未建廠)	2.32	19.88																								
宿舍	6																												

項目	委員意見	研析意見處理情形	備註
		用。第三種產專區則可引入支援性產業或設施(包含：公務機關、法人機構、文教設施、員工住宅…等)、住宅…等。以滿足區內相關從業及活動人員有關之生活相關設施之需求。	
八	按工業區或產專區開發衍生之停車需求，允宜由各基地自行留設提供， <u>有關本計畫區劃設大量停車場用地，是否有具體之停車需求，請詳予補充說明劃設之目的及理由。</u>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本園區路邊均禁止路邊停車，廠商員工與訪客停車需求均以路外化處理。 2. 目前園區廠商之停車需求，均自行留設，經調查統計，已有 7,817 停車位數均為內化處理。 3. 惟考量部分廠商製程需求，廠房下方並無法設置地下停車場，現況廠商會採用租地方式當成停車場使用。經統計外租停車位數為 1,479 位，未來尚有 755 位之成長預估。(如調查表附件二) 4. 已於都市計畫書中表明有關區內尚未建築開發之坵塊，規定未來於開發計畫規劃時，應將停車需求內部化。 5. 綜上所述，計畫區內停車實有亟待解決之問題。為因應本案變更產業專用區後增加之就業活動人口及停車數量，並避免開放空間機能遭受影響，擬檢討改善工五工業區劃設之廣場兼停車場用地。將廣場與停車場使用機能確實區分，以確保廣場提供做開放空間使用，而停車場可朝向立體化發展，以節約土地使用，提升土地使用效能。 	
九	有關規劃單位依據專案小組第 1 次建議意見之回應情形，部分內容不夠具體明確，爰仍請規劃單位會同申請變更單位依上開意見詳予補充說明或修正相關回應內容，俾供本小組研擬建議意見之參考。	遵照辦理(如後附)	

【附錄二】內政部都市計畫委員會第1次專案小組初步建議處理情形表

本次會議因本案專案小組召集人彭委員光輝因故不克出席，由楊委員重信代為主持，經出席委員與各機關代表討論及交換意見，建議請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依下列各點意見以對照表方式補充相關資料送署後，再召開本專案小組第2次會議，繼續聽取簡報說明。

項目	委員意見	研析意見處理情形		備註
		工五工業區部分	擴大工五工業區部分	
一	有關本案擬變更部分保護區為第二種產業專用區乙節，請 補充說明本計畫保護區劃設之目的與原則 ，以及 本案保護區已無再持續劃設保護區必要之具體理由 ，並參酌本會第778次會議針對「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）」案 有關保護區檢討變更案之決議事項 ， 審慎評估本案變更之適宜性及必要性 ，俾供委員會審議之參考。	—	<p>1. 有關林口特定區保護區劃設之目的與原則，依據內政部都委會第778次會議記錄略以：「目前除林口特定區計畫外，其他新市鎮地區（淡海新市鎮及高雄新市鎮）已無保護區之劃設，惟因林口特定區計畫保護區面積廣達約11,071公頃，且大部分地區為地形特殊、坡度陡峭、環境敏感、潛勢災害、環境保育等需特別加以保護或避免開發之地區。」…「建議請規劃單位依據有關林口特定區計畫保護區劃設之背景因素、劃設目的與限制、環境保育、劃定原則及目前實際發展現況，並參酌都市計畫法臺灣省施行細則、國土復育條例、地形、地質、坡度、國防、潛勢災害、土地適宜性等因素，先行分析評估本計畫範圍內無環境敏感之虞尚能供未來地方發展需要及已無必要劃設為保護區之地區，變更為農業區之區位、範圍及面積，並詳予列舉說明符合免繼續維持保護區之條件及理由。」</p> <p>2. 綜合上述，在無環境敏感之虞的考量下，林口特定區之保護區變更確</p>	

			<p><u>有其適宜性。</u></p> <p>3. 由於工五工業區內可開發土地已趨近飽和，且區內廠商有擴廠及興建員工宿舍等需求，其產能與空間已無法因應市場需求；未來向東側擴編鄰近的農業區及保護區，該區現已有零星工廠、聚落存在，且本案業經經濟部 100 年 7 月 5 日經授工字第 10000602520 號函認定適應經濟發展之需要，故本農業區、保護區之變更有其必要性。</p> <p>4. 因此，在確定本計畫無明顯環境潛在災害之下，建議應對本案保護區予以解編，並在政府的規範下准予開發，以利產業發展。</p>	
二-1	查都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41 條規定略以：「都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理」，爰 <u>本案細部計畫通盤檢討案，應由本部營建署城鄉發展分署擔任辦理機關</u> ，以資適法。	遵照辦理。	— —	
二-2	本案係辦理細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫之案件， <u>法令依據為都市計畫法第 26 條，爰有關計畫書草案附件一、二相關機關依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款認定之文件，已不適用，建議予以刪除。</u>	<p>1. 本案確實依據都市計畫法第 26 條辦理細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫。</p> <p>2. 有關計畫書草案附件一、二，係說明本通盤檢討為配合工五工業區長期發展需求擴大，且經經濟部認可符合「適應經濟發展之需要」而辦理，建請保留。</p>	同左。	

<p>二-3</p>	<p>有關本案開發方式擬依產業創新條例第 43 條規定辦理乙節，<u>查本案產業專用區非經目的事業主管機關核可之產業園區，是否得依上開條例規定辦理開發</u>，建議先行洽詢目的事業主管機關意見後，下次會議繼續討論。</p>	<p>—</p>	<p>1. 本案係按都市計畫相關法令規定辦理都市計畫變更，並於計畫書圖中規定其開發方式。 2. 有關開發方式納入「依產業創新條例第 43 條規定辦理」乙節，係屬都市計畫擬定階段，尚無需洽詢產業園區主管機關之意見。 3. 本案於都市計畫完成變更公告實施後，範圍內都市計畫規劃之產專區，可依產創條例辦理報編及開發。後續如擬擇產創條例辦理實質開發時，再進行相關法定程序，即可依產業創新條例第 43 條規定辦理之。</p>	<p>*</p>
<p>三</p>	<p>查現行都市計畫法臺灣省施行細則有關工業區之規定已允許作工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施等，<u>請補充說明本計畫部分工業區不依上開規定申請使用而擬變更為產業專用區之具體原因及理由</u>。</p>	<p>1. 經查現行法令規範，工業區得容許供作一般商業設施使用，惟其內容規範無法滿足健全科技園區長期發展之服務機能需求，說明如下： (1) <u>一般商設面積僅為工業區總面積之 1/10</u>（現行管制係以每一街廓面積之 1/10 為限，其使用規模過小無法滿足園區未來支援性之服務）。 (2) <u>一般商設之容許使用項目較少</u>，僅有一般零售業、服務業、餐飲業、事務所等 7 項設施。 (3) <u>營業面積受限為 500 m²至 1000 m²以下</u>。 (4) <u>限制於一、二層樓設置</u>。 (5) <u>建蔽率限於 45% 以下</u>。 2. 本計畫區規劃定位為</p>	<p>同左。</p>	

		<p>「新興產業科技中心」，期能轉型為綠能、生技、智慧產業，以增加國際競爭力，故未來園區建築擬朝向科技大樓發展，其所需之建蔽率、容積率及建築高度等，均非現行工業區申請一般商業設施之規定能滿足的。</p> <p>3. 綜上所述，本案係參酌產業創新條例之精神規劃，於本次通盤檢討中，變更工五工業區為產業專用區，以改善產業環境，積極爭取各大綠色產業進駐，提升台灣整體競爭力。</p>		
四-1	<p><u>有關本計畫區之產業發展政策，以及是否業經目的主管機關認可之具體投資或開發計畫。</u></p>	—	<p>1. 本案東側擴編地區，係工五工業區通盤檢討時，因應園區產業發展及機能調整需求，而擴大發展範圍。</p> <p>2. 有關「目的主管機關認可之具體投資或開發計畫」之意見，經查本案擴大範圍，先前已由華亞重劃區管理委員會提出「林口工五工業區土地擴編計畫範圍及資料」。並業經經濟部100年7月5日經授工字第10000602520號函認定適應經濟發展之需要。</p>	
四-2	<p><u>為促進土地利用及管制，應請先行釐清上開產業專用區之定位，並詳予說明未來擬供生產性產業、支援性產業及服務性產業之具體內容、允許使用項目、各項使用行為是否適宜訂定總</u></p>	<p>1. 本案產業專用區之發展定位為「新興產業科技中心」，將工五工業區轉型為綠能、生技與智慧園區，並配合引入相關與必要之工商、生活服務機能。</p> <p>2. 後續規劃核心產業、次核心產業及支援性產業等土地使用項目，因前</p>		

	<u>樓地板面積總量限制之規定事項。</u>	述前述各項使用行為已指定於適當之街廓內發展，並訂定容積率以管制開發總量，不宜再就各項使用行為訂定總樓地板面積總量限制之規定事項，以保留產業未來發展之彈性，相關引進產業之具體內容，如附件三所示。		
四-3	請補充說明 <u>未來相關從業及活動人員有關生活相關設施之規劃內容與因應對策。</u>	1. 遵照辦理。 2. 本案依照計畫人口推算，以滿足其生活服務機能之設施種類及面積進行規劃，後續於書圖內補充 (1)產專三用地及容許使用項目規劃。 (2)生活設施規劃。		
四-4	請補充說明 <u>本基地未來有關大眾運輸系統、停車供需及交通衝擊之相關因應措施。</u>	1. 遵照辦理。 2. 後續於書圖內補充 (1)本案與 A7 捷運站之間的交通關聯性。 (2)大眾運輸系統連接規劃。 (3)補充就業及居住人口引進後之交通衝擊分析與停車供需之因應對策。	同左	
四-5	請補充說明 <u>現行林口特定區計畫土地使用分區管制要點中有關「產業專用區」之具體內容，以及原先訂定之緣由與目的。</u>	1. 遵照辦理。 2. 有關現行林口特定區計畫土地使用分區管制要點中有關「產業專用區」之具體內容，以及原先訂定之緣由與目的，如附件四所示。	同左	
五	查農業發展條例第10條規定，「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關同意」，本案請申請變更單位徵詢農業	—	1. 遵照辦理。 2. 本計畫將徵詢農業主管單位意見，將其意見納入計畫書中，供委員會審議之參考。	

	<u>主管單位意見，並將農業主管機關同意之意見納入計畫書內供參</u>			
六-1	有關本案有關擬將部分農業區及保護區調整變更為產業專用區，並以區段徵收方式開發乙節，請 <u>補充說明本案辦理區段徵收之單位</u> ，以釐清相關權責。	— —	林口特定區屬部訂計畫，有關開發辦理主體，自以內政部(地政司)為主，並建請地政司派員出席委員會表示意見。	
六-2	請依區段徵收實施辦法相關規定 <u>補充經地政單位認可之可行性評估資料</u> ，並以 <u>正式函文表示意見</u> ，俾供委員會審議之參考。	— —	1. 遵照辦理。 2. 有關區段徵收可行性評估等相關資料，將另案函請桃園縣政府評估表示意見，於都委會大會審議前取得行政院核准。	
六-3	本案應依 101 年 1 月 4 日總統華總一義字第 10000300191 號令公布之「土地徵收條例」相關規定辦理。	— —	遵照辦理。	
六-4	本計畫區段徵收範圍內土地經詳予調查所有權人意願後， <u>在不影響都市發展與農業生產之原則下，請酌量劃設(或維持)農業區供土地所有權人繼續農作使用</u> 。	— —	1. 目前基地現況已無農作行為。 2. 依據目前該徵收範圍土地之所有權人陳情意見，均希望劃設住宅區，供其居住使用。 3. 本計畫配合現況地形劃設公園綠地，盡量保持原有地形地貌。 4. 不建議續以劃設農業區。	
七	本案擬新增大規模之可建築用地，因應氣候變遷，請 <u>補充說明有關本基地開發後對於洪水量、地表逕流、滯洪設施、及對周邊生態環境之衝擊等</u>	— —	1. 有關擴大辦理都計變更地區之相關洪水量、地表逕流、滯洪設施，以及生態環境衝擊因應策略等資料，係屬本案水保、環評計畫相關內容。 2. 本階段先就相關內容提	

	<u>相關課題及因應對策。</u>		出課題及因應對策，後續於計畫書圖送審時，再行摘錄更為詳盡之資料。	
八	有關桃園縣政府警消單位列席人員說明，本計畫草案有關 <u>部分公園用地(公一)變更為機關用地面積不足</u> 乙節，請規劃單位先行 <u>洽詢該單位具體需求面積後</u> ，下次會議繼續討論。	1. 依據 101 年 2 月 10 日所召開機關協調會之紀錄，目前僅桃園縣政府警察局提出 800 坪之用地需求；消防局尚未提出相關用地需求。 2. 後續配合桃園縣政府消防局具體需求面積進行規劃調整。	— —	
九	有關桃園縣龜山鄉公所列席人員說明，現行工五工業區分二期開發，原第一期範圍內之公共設施用地目前仍屬私人所有，建議於本案檢討處理乙節，請規劃單位補充說明該工業區歷次變更內容及開發過程，並研擬妥適之解決對策。	1. 林口特定區(工五工業區)細部計畫案係於民國 78 年 1 月發布實施，後續於民國 91 年辦理變更林口特定區(工五工業區)細部計畫(第一次通盤檢討)，並於民國 92 年 1 月發布實施。 2. 其開發方式載明，有關南亞公司土地部分列為第一期開發，其餘列為第二期開發。各期之開發，原則同意整體規劃分期開發。第一期開發地區照計畫規定由南亞公司自行開發，第二期開發地區採市地重劃方式開發(包含第一期開發地區範圍內非屬南亞公司土地) 3. 經查第一期範圍公共設施用地，於都市計畫書圖中未有捐贈之規定，因此，政府單位並無相關公共設施取得及管理維護計畫。同時，依都市計畫規定於第一期辦理自行開發時，其土地及開發費用均由南亞公司提供，是以目前完成	— —	

		<p>開闢之公共設施由開發單位南亞公司維護、管理，並提供公眾使用。後續於工五工業區開闢完成後，開發單位南亞公司在不影響服務水準之前提下，配合產業發展需求，彈性調整相關公共設施用地，以提供良好投資環境。</p> <p>4. 綜上所述，如需地機關確有取得公共設施產權之必要，建議應由需地單位擬定公共設施取得及管理、維護等相關計畫後，納入通盤檢討辦理。如暫無需求，則建議維持原都市計畫之規定，以維公平及有利於後續之維護管理。</p>		
十-1	<p>本案「擴大『工五工業區』之範圍」部分，應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準（以下簡稱認定標準）」第4條規定認定其應否實施環境影響評估。</p>	—	<p>1. 本案係按都市計畫法令相關規定辦理土地使用分區變更，完成變更後之開發階段，再由開發單位視實際需要，決定是否依產創條例辦理產業園區實質報編。</p> <p>因此，現階段尚無按產創條例規定，於可行性規劃核定前，必須完成環評實質審查通過之規定與必要。</p> <p>2. 建議本計畫先行審定公告發布實施，俟辦理都市計畫實質開發時，再依實際需要及規定辦理環境影響評估，以因應國家經濟發展之需求與急迫。</p>	*
十-2	<p>另本案所稱「產業專用區」若係屬供業者進駐從事生產、製造、技術服務等相關業務之園區，其興建、擴建</p>	同項目十-1 之建議處理	同左。	

	應依「認定標準」第 4 條規定認定其應否實施環境影響評估。			
十-3	本次變更若涉及已通過審查環評書件之變更者，應辦理原環評書件之變更作業。	<p>1. 經查林口特定區(工五工業區)細部計畫係於民國 78 年 3 月 22 日發布實施，並於民國 83 年經省住都局核准第一期開發，後於民國 85 年 8 月 13 日，依台灣省政府環境保護處北區環境保護中心(85)北環二字第 3730 號函，提出環評報告，85 年 12 月 5 日准予定稿核備。</p> <p>後續因應園區變遷辦理環評修正，並於 91 年 8 月 23 日經桃園縣政府同意備查在案。</p> <p>2. 本案現階段辦理都市計畫通盤檢討，於計畫核定前均未涉及開發行為，故待計畫核定後，再由開發單位於申請開發前，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定提送環評書件送審。以符實際及公平原則。</p>	— —	

附件一

華亞科技園區各公司擴建規劃彙總表

101年03月23日

項次	廠商名稱	擴 建 需 求 項 目											
		廠 房 需 求								宿 舍 需 求			
		生 產			研 發		辦 公 室			單 身 宿 舍		眷 屬 宿 舍	
		面積 (坪)	進駐 人數	預估年產值 (萬元)	面積 (坪)	進駐 人數	面積 (坪)	進駐 人數		戶數	面積 (坪)	戶數	面積 (坪)
1	廣達電腦(股)公司	10,000	6,000		10,000	4,000				100	1,500	100	4,000
2	致茂電子(股)公司	2,200	500	40,000	800	400	1,000	300		50	1,000	50	1,000
3	華亞科技(股)公司									500	4,000		
4	百塑企業(股)公司									10	100		
5	耕興(股)公司				100		100						
6	禾聯碩(股)公司	6,000	1,000	100,000									
7	穩懋半導體(股)公司	6,500	1,300	1,913,300	1,000	150	1,000	300		150	975		
8	國菱機械有限公司						1,000	30					
9	羽泰國際實業(股)公司	1,000	150	30,000						10	100	5	150
10	華頂機械(股)公司	500	25	20,000						4	160	2	80
11	台灣艾司摩爾(股)公司	5,000	200										
12	瑞陽國際(股)公司	500	20	16,000	100	5	30	5					
13	聯府塑膠(股)公司						120	20					
14	捷特力電機(股)公司											20	600
15	大世紀塗料(股)公司	2,000	100	100,000	500	50	500	50		20	300	50	2,000
16	全能科技(股)公司	4,000		1,300,000									
17	樂葳總裁行館有限公司	1,000	100										
18	富星超硬合金有限公司	600	20										
19	健策精密工業(股)公司										1,000		
20	立侑螺絲工業有限公司	600	30				200	17		6		3	120
21	聖奇工業有限公司	500											
22	世豐牙板有限公司						600	35					
23	春保鎢銅合金(股)公司				10,000								
24	南僑鋁業(股)公司	3,000	200	100,000	200	20	200	20		50	300	30	900
合 計		43,400	9,645	3,619,300	22,700	4,625	4,750	777		900	9,435	260	8,850
備 註	近期外界廠商亦前來了解園區是否有空地可賣？擬購地建廠房。												

檔 號：
保存期限：

營 建 署

都 計 組 經 濟 部 函

機關地址：10651台北市大安區信義路3段4
1之3號

聯絡人：廖振資

聯絡電話：02-27541255分機2243

電子郵件：ctliao@moeaidb.gov.tw

傳真：02-27048128

受文者：內政部

發文日期：中華民國100年7月5日

發文字號：經授工字第10000602520號

述別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會擬擴編林口特
定區工五工業區(華亞科技園區)範圍，並擬依都市計畫
法第27條第1項第3款規定申請辦理變更都市計畫1案，案
涉是否確為「適應經濟發展之需要」之認定事宜，本部
意見如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴部100年6月22日內授營都字第1000818127號函。
- 二、華亞科技園區自民國83年第一期開發計畫開始執行後，
引進筆記型電腦、液晶顯示器、半導體、12吋晶圓、生
技、電子通訊等高科技產業，目前年產值已達新台幣3,5
00億元以上，對於帶動地方建設，促進產業發展及經濟
繁榮以及創造就業機會等皆貢獻卓著，合先敘明。
- 三、依據桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會之林口特定區
工五工業區(華亞科技園區)土地擴編計畫說明資料，華
亞科技園區土地已趨近飽和，且區內廠商有擴廠及興建
員工宿舍等需求，惟區內可供建廠土地已不敷使用，其
產能及空間已無法因應市場需求。
- 四、綜上所述，關於桃園縣龜山鄉華亞重劃區管理委員會擬
擴編林口特定區工五工業區(華亞科技園區)範圍，並擬
依都市計畫法第27條第1項第3款規定申請辦理變更都市
計畫1案，本部認為本案與該款中為「適應經濟發展之需

電子公文

第 1 頁 共 2 頁



成辦收字第：1000005879

100. 7.



內政部

總收文 100. 7. 71



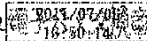
1000138726

要」之規定並無不符。

五、本部意見如上述說明，供 貴部參考辦理。

正本：內政部

副本：本部工業局電子資訊組、本部工業局工業區組



附件三

本計畫依循國家重點發展產業，並參考新北市、桃園縣既有優勢產業及林口特定區 A7 站區開發計畫，未來引進產業類別包括核心產業、次核心產業、支援性產業等三大類別，其產業細項分述如下：

1. 核心產業

生技產業、綠建築產業、綠能產業(含LED、LED照明、太陽能光電)、資訊產業(含資訊服務業)、自動化產業、精密機械產業(含電動車)、智慧型機器人產業、通訊產業(含通訊服務業)、研發創新產業(含研發中心)、設計產業、企業營運總部及其關係企業、文化創意產業、其他經行政院核定科技或產業計畫之重點產業。

2. 次核心產業

國際物流配銷產業、人才培訓產業、外國駐臺經貿科技商務中心、工商服務及展覽產業、媒體視訊傳播產業。

3. 支援性產業

公務機關、法人機構、文教設施、員工住宅、社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、幼稚園、社區通訊設施、公共事業設施、日常用品零售業、一般服務業、一般事務所、金融保險業、旅館業、倉儲業、批發業、運動休閒產業或設施、旅遊及運輸服務業。

此外，亦考量擴充生產線與服務功能，本計畫未來將可增設倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室(所)、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工餐廳等設施，以建立多元產業園區。

以上各產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之六十。

附件四

依據「變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討-內政部都委會第 754 會議審議通過部分)」土地使用分區管制要點修(增)訂條文，第六十四條規定，產業專用區依「變更林口特定區計畫(有關縣立台北大學用地)部分文大用地為第二種住宅區、產業專用區、公園用地及綠地用地」案土地使用分區及都市設計管制要點」規定辦理。

該規定指出因基礎資源型產業已逐漸轉向為尖端技術型產業，〈林口特定區計畫〉為形塑符合產業發展需求之空間，吸引廠商進駐投資，帶動林口地區之產業發展及提供就業機會，便著手劃設「產業專用區」。其具體內容如下：

一、 本計畫…

二、 產業專用區以引進高科技、相關工商服務等產業，與經臺北縣政府核准之相關設施使用。

(一)容許使用項目包括：

1. 3C 工業、精密電子元件工業、技術服務業：供科技研發試驗、公害輕微之零件組合、裝配、保養或商務關聯性較高之輕工業或設施及其技術性諮詢與服務事業等設施，與其他經臺北縣政府目的事業主管機關核准之科技產業之創意、研發、製造、組合、行銷、服務活動、企業營運總部、相關行業辦公室等使用。
2. 其他設施：供設置金融、資訊服務、一般服務、餐飲、零售等相關設施交流使用、及其他經臺北縣政府目的事業主管機關核准之公用設備與公共設施或與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施，惟其樓地板面積以申請基地法定容積之 50%為限。

(二)開發規模及使用強度規定如下：

1. 申請開發規模不得小於 1 公頃，但因基地情況特殊且報經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，則其開發規模不在此限。
2. 建蔽率不得大於 60%，惟因整體規劃設計以提供公眾通行使用之人工地盤、空橋等連通設施，經臺北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不計入建蔽率；容積率不得大於 210%。

五、產業專用區之停車需求應自行提供滿足，其建築總樓地板面積每 100 平方公尺及其零數，應留設 1 部停車空間。

另外，依據變更林口特定區(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」)計畫(第一階段)土地使用分區管制要點，劃設有「第二種產業專用區」，其相關規定與內容如下：

第四章 第二種產業專用區

九、第二種產業專用區為培植新興產業及配合地方發展，得為下列之使用：

- (一)核心產業：生技產業、綠建築產業、綠能產業（含 LED、LED 照明、太陽能光電）、資訊產業（含資訊服務業）、自動化產業、精密機械產業（含電動車）、智慧型機器人產業、通訊產業（含通訊服務業）、研發創新產業(含研發中心)、設計產業、企業營運總部及其關係企業、文化創意產業、其他經行政院核定科技或產業計畫之重點產業。
- (二)次核心產業：國際物流配銷產業、人才培訓產業、外國駐臺經貿科技商務中心、工商服務及展覽產業、媒體視訊傳播產業。
- (三)支援性產業或設施：公務機關、法人機構、文教設施、員工住宅、社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、幼稚園、社區通訊設

施、公共事業設施、日常用品零售業、一般服務業、一般事務所、金融保險業、旅館業、倉儲業、批發業、運動休閒產業或設施、旅遊及運輸服務業。

(四)前開各款之相關倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室(所)、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工餐廳等設施。

(五)住宅。

(六)其他經桃園縣政府產業主管機關核准之使用項目。

前項核心產業之生技產業、綠建築產業、綠能產業(含LED、LED照明、太陽能光電)、資訊產業(含資訊服務業)、自動化產業、精密機械產業(含電動車)、智慧型機器人產業，應提用水用電計畫報經濟部核准後，始得申請建照。

十、第二種產業專用區用地原則上依照「產業創新條例」相關規定精神配置如下：

(一)核心產業、次核心產業、支援性產業或設施及前開相關設施等用地面積合計應不低於各該專用區總面積之60%。

(二)各區內應設置不得低於該專用區總面積20%之公共設施，並計入法定空地，由開發者自行興建管理維護，開放供公眾使用，並應留設道路供周邊土地使用。上開設置設施中，公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積不得低於該專用區總面積10%，優先設置於主要計畫道路周邊。開發者應自行留設興建汙水、垃圾處理廠等環保設施，並應符合相關法令。但開發基地位於公共衛生下水道服務範圍內，其汙水處理能力達三級處理以上，且建築之汙水管接通公共衛生下水道者，得免設汙水處理設施。開發者應研擬整體開發計畫，且經桃園縣政府都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築。並應留設滯洪沉砂等水土保持設施及應自行留設備援蓄水池，其區位及規模應經目的事業主管機關同意。

(三)區內住宅用地面積合計不得超過各該專用區總面積之10%，並不得為容積移轉之接受基地。

(四)各該專用區總面積10%土地得由開發者依照實際需要報經產業目的事業主管機關同意，自行規劃配置相關產業、住宅或設施，並不得為容積移轉之接受基地

十一、第二種產業專用區內建築物建蔽率及容積率不得超過下列規定：

產業專用區類別	建蔽率	容積率
第二種產業專用區	70%	420%

十二、第二種產業專用區區內及區外建築物間得設置公眾使用之平面人行道、空橋、人工地盤或地下道，免計入法定空地及容積率，並應經桃園縣政府都市設計審議委員會審議通過後始得發照建築。

第二種產業專用區開發前應依農委會標準調查區內老樹，並予以維護不得移植。

面臨產專二之一、產專二之二之分區界線部分應退縮10公尺自行興建留設道路供公眾使用，並依管制要點第二八點退縮建築規定辦理。

綜合上述規定並參考其精神，本計畫區內之產業專用區可分為下列兩種使用：

1.第二種產業專用區(附)依變更林口特定區(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」)計畫(第一階段)土地使用分區管制要點第四章第二種產業專用區之規定辦理，惟不得作住宅使用，且不受該要點第10點內容限制。

2.第三種產業專用區為配合地方發展，得為下列之使用：

(1)支援性產業或設施：公務機關、法人機構、文教設施、員工住宅、社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、幼稚園、社區通訊設施、公共事業設施、

日常用品零售業、一般服務業、一般事務所、金融保險業、旅館業、倉儲業、批發業、運動休閒產業或設施、旅遊及運輸服務業。

(2)區內各項使用之相關倉庫、研發、教育、人才培訓、推廣、實作體驗、服務辦公室（所）、生產實驗室、訓練房舍、環保、勞工衛生與安全、防災、員工宿舍、員工餐廳等設施。

(3)住宅。

(4)其他經桃園縣政府產業主管機關核准之使用項目。

3.第二種產業專用區（附）與第三種產業專用區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 420%。

4.產業專用區開發規模不得小於 2000 平方公尺，但因基地情況特殊且報經桃園縣都市設計審議委員會審議通過者，則其開發規模不再此限。

5.任一建築基地申請開發，如造成鄰地因未達前開規定無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。

6.具建築基地最小開發規模限制之街廓，其宗地之分割或合併，申請開發建築時應符合前述之規定。

八、散會：中午12時10分。