

內政部都市計畫委員會第 817 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 12 月 10 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：林瑞峰

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 816 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分公園用地為文小用地）」案。

第 2 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論」案。

第 3 案：新北市政府函為「變更金山都市計畫（第三次通盤檢討）」案。

第 4 案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫（文化創意產業特定專用區開發方式調整）案」。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更寶山都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（土牛地區主要計畫專案通盤檢討）再提會討論案」。

第 7 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第十五案之二）再提會

討論」案。

第 8 案：南投縣政府函為「變更魚池都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（部分道路用地為工業區）案」。

第 10 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）（第一階段）案」、「變更林口特定區計畫（配合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」暨「變更林口特定區計畫（配合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」及「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」等 4 案再提會討論案。

八、報告案件：

第 1 案：內政部營建署為研商「都市計畫工業區變更審議案件相關問題」事宜會議結論報告案。

九、臨時動議案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫部分農業區、文教區、學校用地及道路用地為產業專用區（配合和發產業園區）」案。

第 2 案：新北市政府函為「變更板橋（浮州地區）主要計畫（配合板橋浮州榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討再提會討論案」。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分公園用地為文小用地）」案。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 102 年 5 月 23 日第 33 次會審議通過，並准新北市政府 102 年 10 月 21 日北府城都字第 1022884858 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

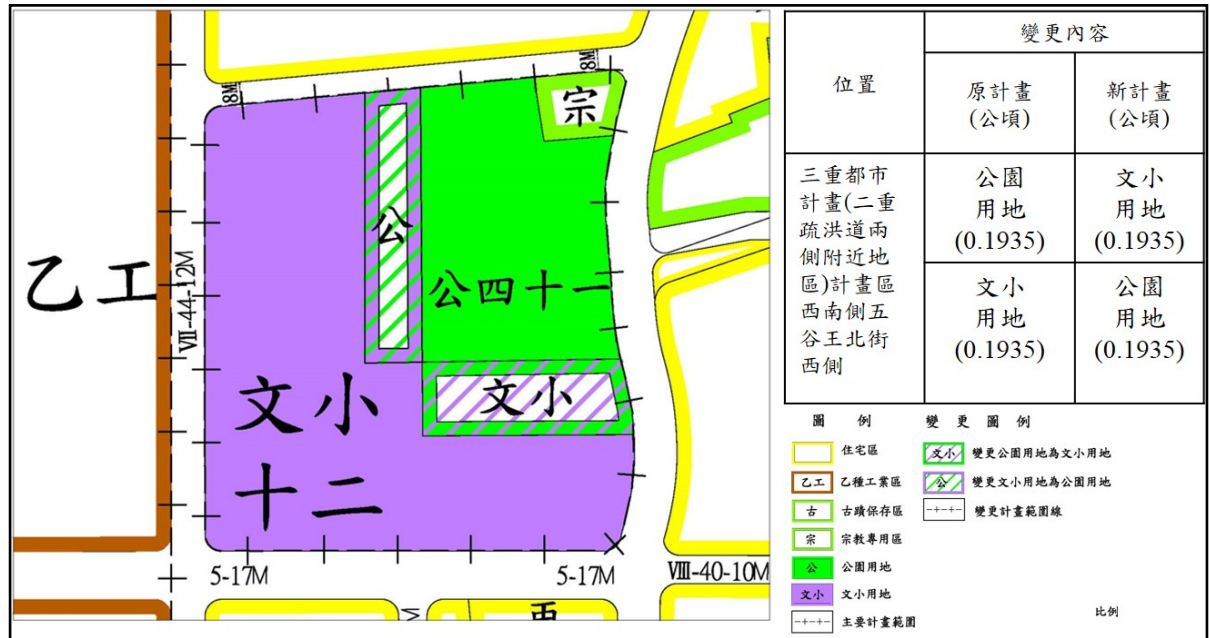
決議：本案除下列各點外，其餘准照新北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、參採市政府列席代表補充說明，同意將本案變更內容調整變更公園用地（面積 0.1935 公頃）為文小用地（面積 0.1935 公頃），變更文小用地（面積 0.1935 公頃）為公園用地（面積 0.1935 公頃）（如后附圖），另涉及「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」所提列變更案（即變更編號第 38 案）部分，則同意刪除。

二、計畫書內容過於簡略，及部分圖說模糊不

清、標示不明部分，請確實依「都市計畫書
圖製作要點」詳予補正，以茲完妥。

附圖：變更內容及變更位置示意圖



第 2 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論」案。

說明：

- 一、本案前經本部都市計畫委員會 100 年 8 月 9 日第 761 次會審議完竣，決議略以：「…本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會討論；公開展覽期間公民或團體提出意見與本變更案有直接關係者，則應再提會討論。」在案。
- 二、案經新北市政府依本會上開決議於 101 年 3 月 30 日至 101 年 4 月 28 日辦理再公開展覽，期間計接獲公民或團體陳情意見 41 件，為利日後計畫之執行，新北市政府彙整後並提新北市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 28 次會審議通過，並准該府以 102 年 2 月 26 日北府城都字第 1021308159 號函送計畫書、圖等到部。
- 三、因案情複雜，經簽奉核可，由本會邱委員英浩（召集人）、劉前委員小蘭、張委員馨文、蘇委員瑛敏及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組於 102 年 4 月 24 日及 102 年 7 月 3 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，

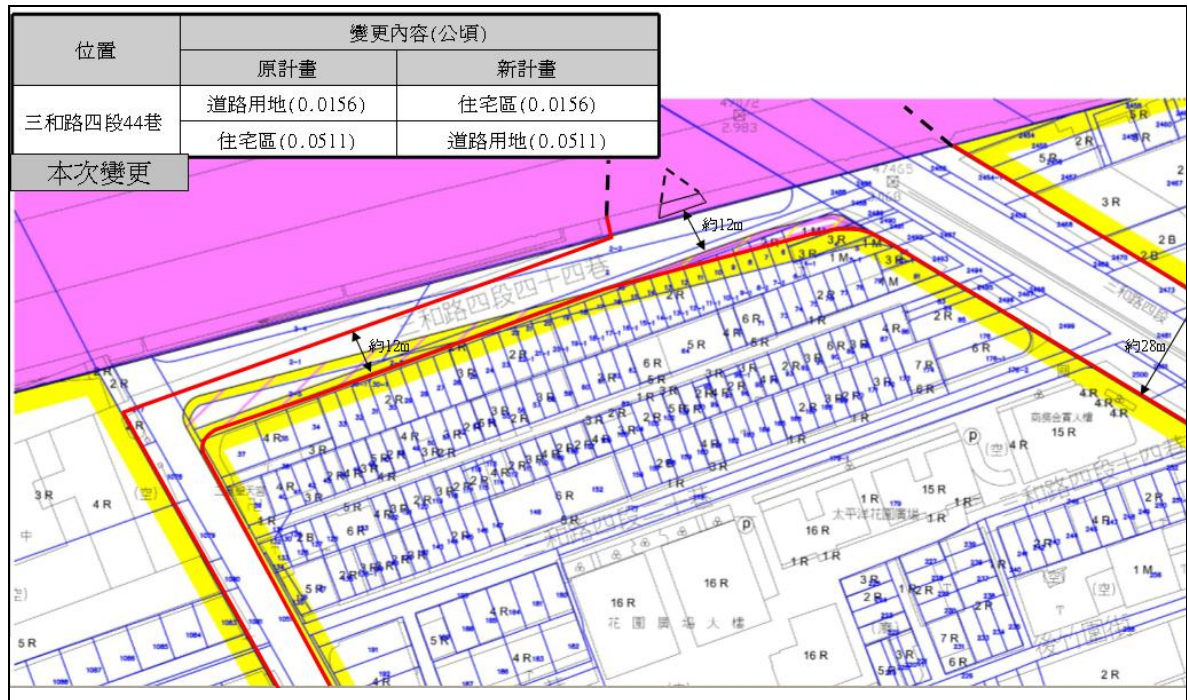
並經新北市政府以 102 年 11 月 12 日北府城都字第 1023035145 號函送依本會專案小組初步建議意見對照表及補充資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新北市政府上開號函送之計畫內容通過，並退請新北市政府併同本會第 761 次會議決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、逾期及逕向內政部陳情意見綜理表：如附表。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見	本會決議
逕 7	連炎煜/ 忠孝段 8 地號	<p>1.旨揭土地原係三重市公所辦理三和路四段四十四巷道路工程用地，因土地未依照核准之計畫使用期限(78 年 7 月 1 日至 97 年 6 月 30 日)使用，且土地未開闢及建物也未拆除，經鈞府報請內政部准予發還，並函請地政機關回復土地及建物原所有權人登記。</p> <p>2.旨揭土地及其上建築物雖經申請人依法收回，惟其都市計畫土地使用分區仍為道路用地，影響申請人權益，請鈞府准予回復或變更為住宅區。</p>	<p>本案屬主要計畫範疇，未便採納，維持原計畫。</p> <p>1.本案前經內政部 761 次會議決議：基於原道路用地已徵收、現況住宅非合法建物（據市府列席代表說明未發給使用執照），及考量不宜減損高速公路用地路權且未經高速公路主管機關同意等由，故建議維持原計畫，合先明敘。</p> <p>2.本案土地屬公共設施保留地，變更道路線型不符計畫意旨。未來地主可依容積移轉辦法辦理。</p>	<p>本案參採市政府列席代表之說明，建議朝變更使用計畫之方向研議，並邀集府內地政局就變更內容及徵收作業等進行研商，提請大會討論。</p>	<p>據市政府列席代表補充說明本案已於 102.10.3 召開研商會議並獲具體決議，故參採市政府列席代表補充說明本案陳情土地確屬舊有合法房屋且現況道路業已開闢完成，考量實際現況，故同意市政府提列變更案（如后附圖一）。</p>

附圖一：



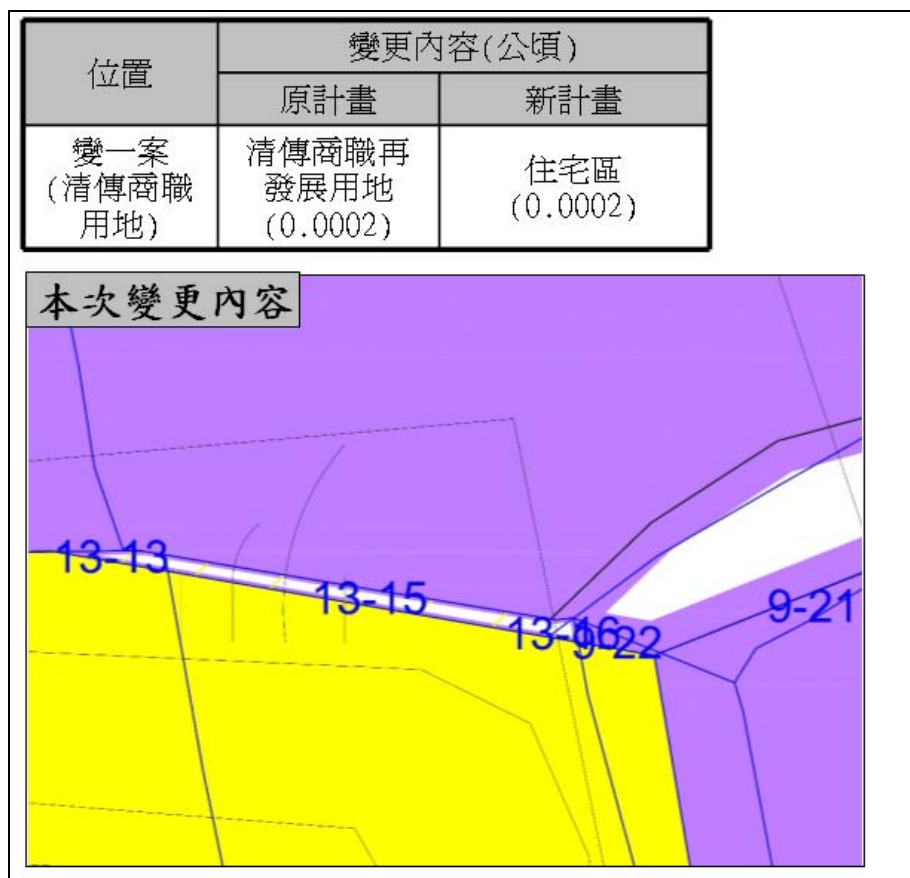
二、專案小組後新增釐正或變更事項綜理表：如附表。

編號	陳情位置	新北市政府釐正或變更事項	新北市政府研析意見	本會決議
1	(五谷王北街 58 巷北側)	經查頂田心子小段 20-2 地號為 70 年同一建造執照 (70 重建字第 01518 號)申請建築基地之保留地，該地號並無建物存在，且該筆土地非屬法定空地。與「屬合法建物範圍應予以劃設再發展區」之規劃原意不符，故應排除於再發展區，後續納入重劃範圍參與重劃。	本案細部計畫圖業依地籍線釐正該筆土地剔除於再發區範圍。	本案屬細部計畫範疇，同意照市政府研析意見辦理。
2	(大有小段 182-92 地號)	經新北市政府工務局查證 182-92 地號上建物被認定全部拆除及部分拆除後無法繼續使用，且亦取得全部土地及地上物所有權人	本案細部計畫圖業依地籍線釐正該筆土地剔除於再發區範圍。	本案屬細部計畫範疇，同意照市政府研析意見辦理。

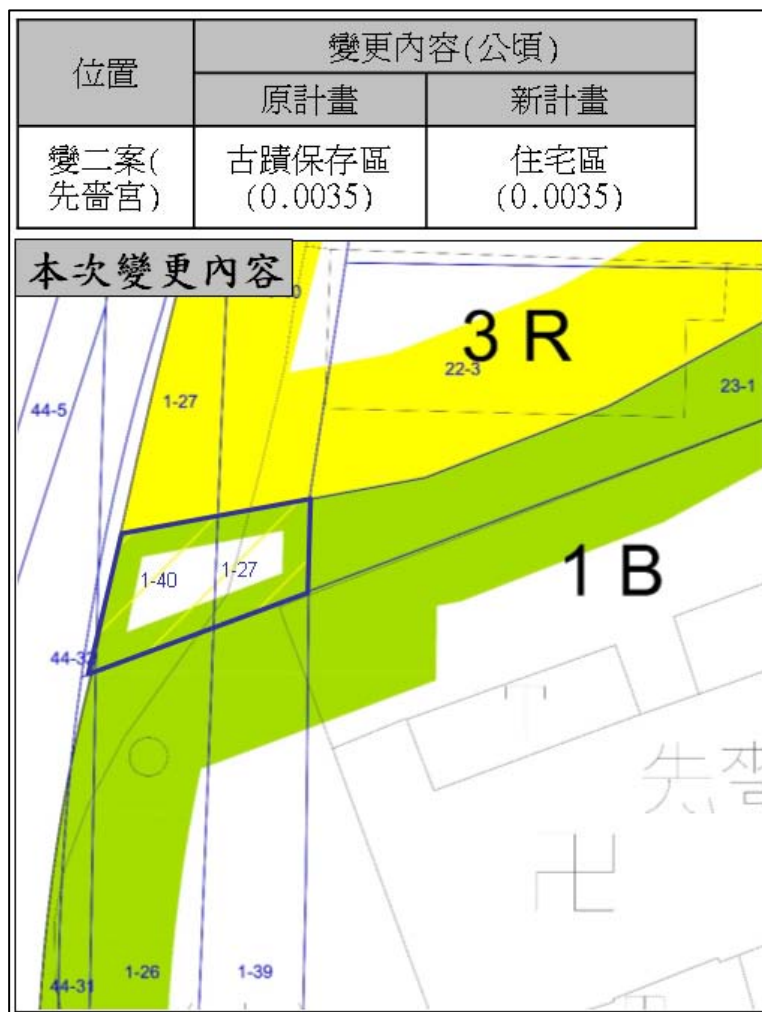
編號	陳情位置	新北市政府釐正或變更事項	新北市政府研析意見	本會決議
		同意，符合建物拆除後再發展區內土地無法使用之類型。該筆地號應為住宅區，圖面部分應併同釐正。		
3	文私再左側再發展區	本案配合二重疏洪道兩側地區重劃工程，查二重埔段五谷王小段 12-16 及 12-6 地號等 2 筆土地符合再發展區規劃原則，應依地籍線調整為再發展區。	本案細部計畫圖業依地籍線釐正所陳土地納入再發區範圍。	本案屬細部計畫範疇，同意照市政府研析意見辦理。
4	清傳商職用地	私立清傳商職用地應與清傳商職權屬相符。經查五谷王小段 13-13、13-15、13-16 等三筆土地為私有土地非屬清傳商職或公有土地。故該三筆土地應納入市地重劃範圍併同變更為住宅區。	同意採納。 私立清傳商職用地應與清傳商職權屬相符。經查五谷王小段 13-13、13-15、13-16 等三筆土地為私有土地非屬清傳商職或公有土地。故該三筆土地應納入市地重劃範圍併同變更為住宅區。	參採市政府列席代表補充說明本案變更有其必要性，故同意提列變更案（如后附圖二）。
5	先嗇宮	古蹟保存區應與先嗇宮權屬範圍相符。經查五谷王小段 1-27、1-40、44-32 等三筆私有土地非屬先嗇宮土地。故該三筆土地應剔除古蹟保存區外併同變更為兒童遊樂場用地。	同意採納。 古蹟保存區應與先嗇宮權屬範圍相符。經查五谷王小段 1-27、1-40、44-32 等三筆私有土地非屬先嗇宮土地。故該三筆土地應剔除古蹟保存區外併同變更為住宅區。	參採市政府列席代表補充說明本案變更有其必要性，故同意提列變更案（如后附圖三）。
6	公 41 東北側宗	二重埔段頂田心子小段 49-22、49-25 地號土地現	本案細部計畫圖業依宗教專用區	本案屬細部計畫範疇，同意照市政

編號	陳情位置	新北市政府釐正或變更事項	新北市政府研析意見	本會決議
	教專用區	況為先嗇宮之香客大樓，屬宗教專用區，故應比照本細部計畫案劃設宗教專用區案例及精神，排除於市地重劃範圍。	範圍排除於重劃範圍外。(細部計畫變更案第 63 案)	府研析意見辦理。
7	兒 23	兒 23，為配合順應道路線行規劃設計，增進交通安全，應依道路截角標準劃設標準道路截角。	本案細部計畫圖業依道路截角標準劃設標準道路截角，並繪製變更計畫圖及面積表，納入變更內容明細表載明。(細部計畫變更案第 64 案)	本案屬細部計畫範疇，同意照市政府研析意見辦理。

附圖二：



附圖三：



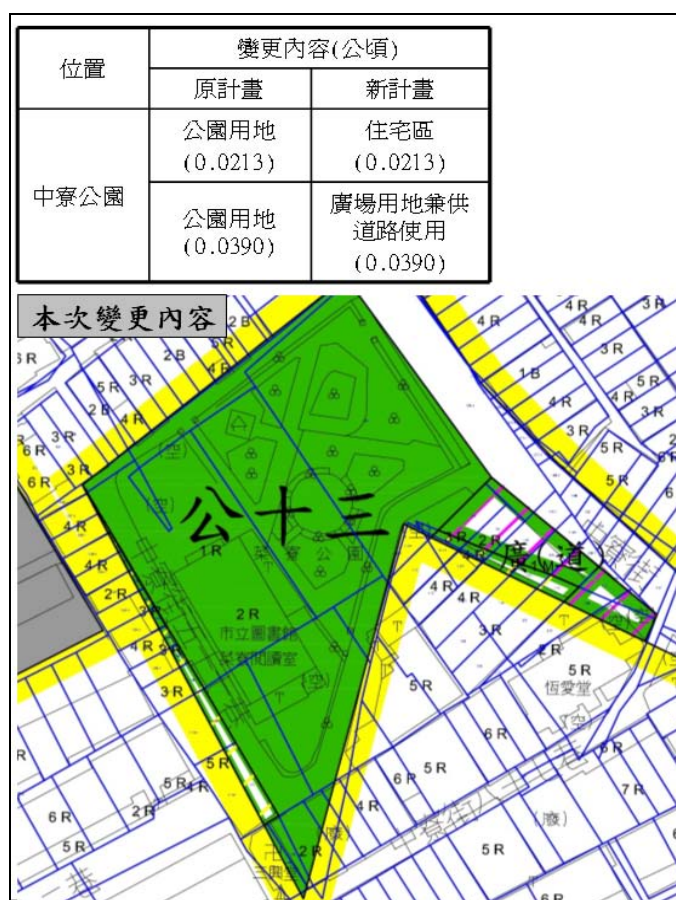
三、專案小組後逾期陳情意見綜理表：如附表。

編號	陳情人/陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
逾 1	賴真真等 42 人/仁義 街 143 巷	三重區仁義街 143 巷私有土地排除「變更三重都市計畫(高速公路北側附近地區)案」。旨揭陳情意見納入本次二通審議參考。	同意採納。 理由： 本案配合內政部都委會 810 次會決議意見。檢討民國 64 年「三重擴大都市計畫案」，北界部份非屬本整體開發區範圍，故整體開發區面積釐正減少 0.11 公頃。前述 0.11 公頃範圍釐正為住宅區。	本案業提本部都市計畫委員會 102 年 8 月 27 日第 810 次會決議：「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。」，故請市政府依上開決議辦理。
逾 2	厲金恩 惠、厲桓生 /菜寮公園 南側土地	所陳土地菜寮段 1136,1148 及 1153 劃設為公園(公共設施保留地)，另 1148-1 地號劃為計畫道路，惟上述土地至今尚未徵收及開闢，建請變更為原住宅區使用，以維陳情人權利。	酌予採納。 1.經查所陳土地之建物業於 56 年完成，並取得 57 及 78 年完成登記，且領有建物登記權狀。 2.經新北市建築物地籍套匯系統及地籍圖顯示，1136 地號為 101 年地籍圖重測後新分割之地號，現行公園分區界線損及合法建物；另公 13 西側範圍分區界線亦有損及合法建物情形。為顧及公 13 周邊原合法建物所有權人權益，應以建物座落土地之地籍範圍變更為住宅區。 3.中寮街與住宅區間之公園用地，因公園業已興闢完成，剩餘公園面積則配合變更為廣場兼供道路使用。	本案參採市政府列席代表補充說明，同意提列變更案(如后附圖四)。

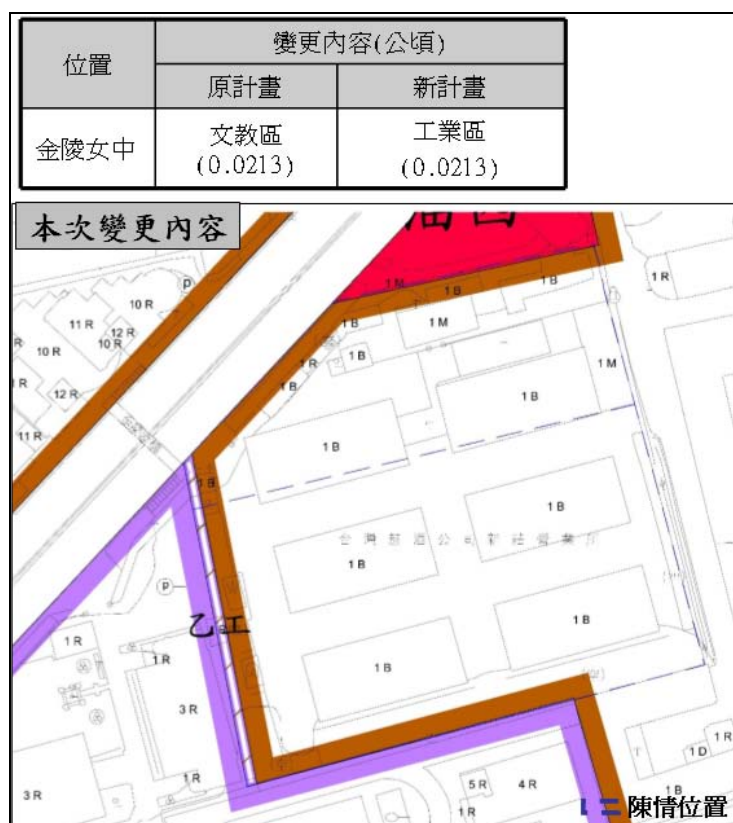
編號	陳情人/陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
逾 3	台灣中油股份有限公司/二重埔段五谷王小段 96-6,96-26, 97-19 及二重埔段中興小段 169-5 與 170 地號	旨揭地號土地因本公司無業務需求且現況有建物及開闢之巷道，建議土地恢復原分區使用。	油一部份未便採納，維持原計畫。 1.權屬部份除所陳土地為私有土地，其餘皆屬中油所有。 2.現況重新加油站已開闢完成，臨光復路之私有土地，經檢討為畸零地(不符最小建築深度 6m)。 3.所陳土地經建築使用、都市防災及交通安全考量，仍應為持原計畫作為加油站用地進出路口使用。 油四部份酌予採納。 1.權屬部份除所陳土地 170 地號為私有土地(台味)169-5 為公有土地，管理機關為國有財產署，周邊 170-1 及 169-1 為交通部公路總局所有，其餘為中油土地。 2.現況二重加油站已開闢完成，所陳土地為加油站旁出入通道。 3.基於現況使用考量，所陳土地部份已作為既成道路通行使用，依道路通行部份變更為工業區。	本案決議如下： 油一部分：參採市政府列席代表說明，同意維持原計畫。 油四部分：考量現況道路通行及土地權屬等，俟陳情人（即中油公司）與地主（即台味公司）完成協商並確有辦理變更之必要性，再行另案辦理。
逾 4	南山人壽/二重埔段中興小段 166 與 167 地號	本公司所有坐落新北市三重區二重埔段中興小段 166、167 地號(乙種工業區)配合新北市政府辦理地籍重測，造成地籍線與土地使用分區區界不一致，敬請惠予協助調整重測後土地使用分區區界與地籍線一致。	酌予採納 1.所陳土地業經地籍圖重測程序完成，並經公告三十日期滿，公告期間無所有權人提出異議，故據以辦理土地標示變更登記。 2.本案依土地標示變更登記結果，依地籍權屬，屬私有地籍部份變更為工業區。	本案參採市政府列席代表補充說明，同意提列變更案（如后附圖五）。

編號	陳情人/陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府 研析意見	本會決議
逾 5	張李金 釵、張景堯 /三重區正義段 498、 498-1 地 號、安慶段 528 地號	所陳土地目前並無計畫及進行中都更案，且該土地現況僅能當道路使用，請同意將住宅區或商業區變更為道路用地。	未便採納 本案不符現有巷道檢討原則，為避免住宅街廓紋理零碎，仍維持原計畫。	本案同意照市政府研析意見。
逾 6	郭俊良/三重果菜市場	由新北市政府都市計畫委員會甫（12 月 31 日）通過之「三重果菜市場都市更新暨都市計畫變更案」其中之三重都市計畫變更部分，近期將提送貴委員會審議，因該三重都市計畫變更案違法認定受三重果菜市場設施佔用私地主土地為「公共設施保留地」致侵害私地主權益甚巨，茲提供事證及相關說明供貴委員會卓參，並祈屆時退回該三重都市計畫變更案，命為補正為核。	未便採納。 理由： 案涉「三重果菜市場周邊都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」，另行納入該案參酌辦理。	本案同意照市政府研析意見，並請市政府於辦理該案時妥善與民眾協商。
逾 7	黃仲鈞/大 勇街 82 巷 至中正北 路 317 巷所 圍街廓	所陳土地所圍街廓應作通盤考量，整體思考改善開發。	未便採納 1.現況三重區乙種工業區開闢使用率高達 91.14%。 2.所陳區位緊鄰中山高速公路沿線之三重、新莊、五股等地之二級產業發展重心，係屬振興傳統產業之策略性發展地區。 3.經本次通檢整體規劃考量，所陳土地仍以維持原計畫為宜。	本案同意照市政府研析意見。

附圖四：



附圖五：



四、因「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內政部 100 年 1 月 6 日台內營字第 0990810923 號令修正，故本案相關計畫內容請詳予對照配合補充或修正資料(如發展課題、對策及願景、都市防災、生態都市發展策略及規劃原則...等)。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

(102 年 4 月 24 日及 102 年 7 月 3 日共召開 2 次會議)：

本計畫案建議除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過，並請市政府以對照表方式補充處理情形及相關圖說到署後，提請大會審議。

考量本計畫區刻正申請辦理工業區變更之案件數量較多，為利計畫完整性及有效整合公共設施用地，請就全市整體產業發展構想、轉型政策及相關配套措施等項目補充說明，並提出整體規劃構想圖，以作為本計畫區工業區變更案之發展構想及執行依據。

本計畫區經檢討後公園用地、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地均有不足且遠低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，請市政府妥為研提具體因應措施，納入計畫書敘明。

據新北市政府列席代表補充說明，本次除重新公開展覽人民團體陳情意見外，另含測量疑義及計畫書圖修正等陳情意見，故請市政府將本案經本會第 761 次會審議完竣後之相關陳情意見等予以歸納並提出完整說明及相關補充資料，以利審議。

附表一：「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」逾期
及逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人 及 陳情位 置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意 見	本會專案小組 初步建議意見
逕 1	新北市 地政局/ 二重疏 洪道兩 側地區	<p>二重疏洪道兩側地區左岸： 重劃地區範圍應儘量配合 都市計畫之閭鄰單位辦 理，其邊界並應依左列原則 劃定：「一、明顯之地形、 地物。…」為市地重劃實施 辦法第 7 條所明定，本都市 計畫區指定工業區為再發 展區，與住宅區、商業區西 側以 VII-44-12m 道路、南側 以重新路為分界，故本重劃 區範圍為 12 米道路以西、 重新路以北，另考量工業區 內部分道路已開闢完成，惟 與 12 米道路交叉口之道路 截角尚未開闢，為避免後續 用地取得之困難及道路截 角遲未開闢之情形，遂將本 都市計畫區內與區外道路 交叉之道路截角納入本案 重劃範圍。</p> <p>二重疏洪道兩側地區右岸： 重劃範圍係以都市計畫範 圍線為界，惟考量區內部分 道路已開闢完成，以無納入 重劃開闢之必要，為減輕土 地所有權人公共設施用地 負擔，遂排除重劃範圍。</p>	<p>本案屬細部計畫範 疇，酌予採納。 理由： 建議於三重二通細 部計畫圖加註二重 疏洪道兩側地區增 加市地重劃範圍線。</p>	<p>本案屬細部計 畫範疇，建議 照市府研析意 見辦理。</p>

編號	陳情人 及 陳情位 置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意 見	本會專案小組 初步建議意見
逕 2	林武雄/ 大安段 414 與 414-1 地 號	三重區大安段 414 與 414-1 地號土地變更為道路用地。	本案屬細部計畫範 疇，酌予採納。 理由： 所陳土地業納入本 案細部計畫變更案 第 10 案，在不影響 交通通行及維護合 法建物權益之考量 下，參酌現況變更 之。	本案屬細部計 畫範疇，建議 照市府研析意 見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 3	私立東海高級中學/新北市三重區二重埔段 3-76、3-10、3-13、3-14 等四筆土地	<p>查財團法人台灣省私立東海高級中學(董事長:鄭宗太山),校地位於新北市三重區二重埔段 3-76、3-10、3-13、3-14 等四筆土地內。校地北側地號 3-76 臨 10 米計畫道路,屬三重都市計畫住宅區。其餘三筆校地 3-10、3-13、3-14 屬新北市 101 年 8 月實施之邊耕三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)細部計畫(配合市地重劃開發)書之住宅區(再發展區)。</p> <p>校地北側地號 3-76 屬三重都市計畫於計畫書圖上劃設一 6 米寬計畫道路由 10 米計畫道路延伸至再開發之區界線為止。本 6 米寬計畫道路,土地所有權屬校方所有且未開闢,自五十七年創校以來皆屬校園內。同時此 6 米寬計畫道路之留設於本都市計畫街廓交通亦無效益。校園東側鄰近之 9-42 地號,已指定 6 米寬現有路建築線在案。為使校園整體發展完整,鑑請 貴部於本次三重都市計畫(第二次通盤檢討)能將校園內三重區二重埔段 3-76 地號上之 6 米寬計畫道路予以廢除。</p>	<p>本案屬細部計畫範疇,酌予採納。</p> <p>理由:</p> <p>1.查所陳地號土地自 64 年三重擴大及 80 年一通時,並未劃設該 6m 計畫道路,且至本次二通檢討,該區域未有相關變更案件提出,該 6m 道路應屬誤繕。</p> <p>2.另查 3-76 地號土地屬私立東海高級中學所有,現況作為學校內通行使用。此 6m 道路留設於該校地範圍內,除無有益學校,亦無法連通附近地區。故建議依據規劃原意,並配合權屬及現況發展,釐正圖面取消該 6m 道路。</p>	本案屬細部計畫範疇,建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 4	陳鴻峰/ 三重區 光興段 752、753 地號。	<p>本人土地於民國 64 年前右側有一保甲路(面對建集物右側)供當時人、車(人力車)通行，因緊鄰當時的憲兵學校(未遷移前)，因此保甲路也為當時憲兵學校至各聚落之聯外道路；本人土地亦為合法建物，於民國 65 年年道路拓寬時本人土地之建物允許就地整建(如附件證明文件)並有建築改良物所有權狀(如附件證明文件)。</p> <p>然於近年申請土地使用分區證明時，特於證明文件上載明於「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」時將本土地變更為道路用地，經查閱各年度個變、通檢與細計資料並無變更事項是為本人土地，然於第一次通檢時之公告法定圖確將本人土地畫為道路用地，再者本人土地建物右側有二棟圓弧建物，似為因道路截角指定建築線所致，因此請仔細查調是否為書、圖不符之緣由。</p> <p>本人遭市府(原臺北縣政府)變更為道路用地至今，三重現已開發興建多棟公寓及大樓，其聯外通道主要以光興街(光興國小左側)為主，且於本土地右側約 10 公尺處已有現存巷道約 6-8 公尺寬，基於人車進出安全及主要出路口為光興街為由，實無需要再開闢一新巷道作為人、車通行之目的，且不</p>	<p>本案屬細部計畫範疇，未便採納，維持原計畫。</p> <p>理由： 查所陳地號土地自 64 年發布實施之擴大三重都市計畫，即將文化南路 65 巷作為 6m 計畫道路，且至本次二通檢討，該區域未有相關變更案件提出，故應依規劃原意，維持 6m 計畫道路。考量都市防災與住宅街廓合理性深度範圍以及區域路網聯通機能，該 6m 計畫道路實有設置之需求。</p> <p>次查本案現況除所陳地號有地上物尚未開闢外，其餘部份皆作道路使用，且經套疊樁位與地籍大致相符。該巷道部份地籍權屬已由新北市政府及國有財產署接管。</p>	<p>本案參採市政府列席人員之說明，建議納入細部計畫範疇，惟仍請市政府考量民眾權益，建議朝儘速辦理徵收作業、計畫道路路型調整或都市更新等方向研議，並妥為向本案陳情人說明相關處理方式，以資妥適。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 5	臺灣新光商業銀行股份有限公司/仁興段 1504 地號	<p>旨揭土地係位於新北市三重區仁昌街 37 號及 39 地號間之既成巷道，地目為旱，土地使用分區為住宅區。該筆土地雖屬 64 年 12 月 31 日三重擴大都市計畫之住宅區，惟現況為既成巷道供公眾人車通行已 20 年以上，故請貴府應視實際通行使用狀況，變更該地號地目及土地使用編定為道路用地，或依法辦理徵收，以符實地狀況需要及所有人基本權益。</p> <p>為本行所有新北市三重區仁興段 1504 地號應請 貴府辦理辦理變更地目及使用分區為道路用地，或依實際道路現況辦理徵收。</p>	<p>本案屬細部計畫範疇，未便採納，維持原計畫。</p> <p>理由： 所陳地號土地自 64 年發布實施之擴大三重都市計畫，即為住宅區，非屬計畫道路。</p> <p>且本案不符合現有巷道檢討變更原則。建議後續可依相關程序申請認定為現有巷道。</p>	本案屬細部計畫範疇，建議照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 6	呂素芬等 4 人/ 過圳小段 145-68	<p>本人持有之新北市三重區三重埔段過圳小段 145-68 地號及其座落街廓(以下簡稱本街廓)現正進行都市更新程序推動，並於更新單元範圍檢討辦理建築線測量圖中指出本街廓南側於通盤檢討擬定三重細部計畫變更事項新編號 33 號調整計畫道路捷運路 19 巷 4 弄(以下簡稱本道路)位置，經查本人持有之產權及毗鄰地號因細部計畫主管機關調整嚴重減少住宅區面積而指定為計畫道路，未告知地主逕由細部計畫主管機關擅自侵損地主權益，請貴署協助釐清。</p> <p>經申請本街廓建築線測量指示圖時得知，本道路南側街廓因建築物增建占用三重埔過圳小段 145-6 地號(原計畫道路)，而使本街廓南側之法定空地作為現有巷道使用，導致本次通盤檢討調整計畫道路於本街廓南側之法定空地，非情理所能接受。</p> <p>本街廓南側地號 145-68 至 145-77 予 145-80 皆有合法建物座落，細部計畫主管機關為使本道路南側增建物就地合法損及本街廓地主之財產，懇請貴署為其把關。都市計畫關係相關權利人權益與社會公益甚鉅，故依都市計畫法地 19 條第 1 項相關規定，懇請貴署酌情處理。</p>	<p>本案屬細部計畫範疇，酌予採納。</p> <p>1.查 64 年三重擴大與 80 年一通法定圖，捷運路 19 巷 4 弄計畫道路線型與 93 年建築線指示圖較為相像，惟與三重二通都市計畫樁位圖道路線型不符。依規劃原意及測量疑義決議:該路段展繪方式應依計畫線展繪該道路。</p> <p>2.在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，取消細部計畫變更案第 33 案，另依新北市建築管理規則補繪道路截角，增列細部計畫變更案第 65 案。</p>	<p>本案屬細部計畫範疇，建議照市府研析意見辦理，惟南側違法建物仍請儘速辦理徵收作業，以維護道路使用順暢性。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕 7	連炎煜/ 忠孝段 8 地號	<p>1.旨揭土地原係三重市公所辦理三和路四段四十四巷道路工程用地，因土地未依照核准之計畫使用期限(78年7月1日至97年6月30日)使用，且土地未開闢及建物也未拆除，經鈞府報請內政部准予發還，並函請地政機關回復土地及建物原所有權人登記。</p> <p>2.旨揭土地及其上建築物雖經申請人依法收回，惟其都市計畫土地使用分區仍為道路用地，影響申請人權益，請鈞府准予回復或變更為住宅區。</p>	<p>本案屬主要計畫範疇，未便採納，維持原計畫。</p> <p>1.本案前經內政部761次會議決議：基於原道路用地已徵收、現況住宅非合法建物（據市府列席代表說明未發給使用執照），及考量不宜減損高速公路用地路權且未經高速公路主管機關同意等由，故建議維持原計畫，合先明敘。</p> <p>2.本案土地屬公共設施保留地，變更道路線型不符計畫意旨。未來地主可依容積移轉辦法辦理。</p>	本案參採市政府列席代表之說明，建議朝變更使用計畫之方向研議，並邀集府內地政局就變更內容及徵收作業等進行研商，提請大會討論。

附表二：「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」重新公開展覽人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
1	新北市政府城鄉發展局都計測量科/中寮街	經三重市中寮街係由綠地變更為計畫道路後並未記載道路寬度，現以道路邊界界樁連線認定寬度(詳93定-重91-527號建築線指示案)造成同一街廓內計畫道路寬窄不一，不符都市計畫道路劃設原則。請將三重市中寮街計畫道路，納入現正辦理中之「三重都市計畫變更(第二次通盤檢討)」變更為8公尺寬度之計畫道路。	未便採納。 理由： 本案為全市性議題。兩側均為合法建物，若變更8公尺寬之計畫道路恐傷及人民權益，爰維持原計畫。	建議照新北市政府核議意見。 (即未便採納)
2	張李金釵、張景堯/三重區正義段498、498-1地號、安慶段528地號	陳情人八人所共同持有之三重區正義段498、498-1地號等兩筆土地，權狀上雖記載為田地、分區使用劃分為商業區及住宅區，惟現況卻是私設巷道或既成道路。貴府明知現場為路地，為何不將它在分區使用上主動劃分為公共設施保留地？ 請將三重區正義段498、498-1地號變更為道路用地。	未便採納。 理由： 本案不符現有巷道檢討原則，為避免住宅街廓紋理零碎，仍維持原計畫。	建議照新北市政府核議意見。 (即未便採納)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
3	新北市議會議長辦公室/環河南路、成功路交叉口及環河南路北側 公 44、公 45	三重區公 44、公 45 為都市計畫公園用地，基地坐落環河南路、成功路交叉口及環河南路北側，劃設已超過三十年尚未徵收。目前用地內多為搭建鐵皮造工廠或一至二樓老舊建物，環境髒亂、治安不佳、火災事件頻傳，實嚴重影響市容觀瞻與週遭市民居住安全與品質。 請貴府加快辦理徵收開闢期程及預算編列；或採取個案變更部分變更為住宅區，協調地主辦理部分變更作無償捐獻，加速公園取得與闢建，不但可提供部分都市綠地並維護地主權益，塑造新北市美麗新都市之形象。	未便採納。 理由： 考量三重公園、綠地面積未達法令規定，且公園用地除公共設施預算編列取得外，尚可透過容積移轉方式取得。 附帶建議： 請市府公園用地需地機關儘速編列經費辦理徵收事宜。	建議照新北市政府核議意見，即未便採納，並請市府儘速編列經費徵收。
4	蔡天進/中興小段 189-11 地號	陳情土地自民國 74 年至今皆為道路，供公共通行，擬申請變更為公共設施保留地。 請將中興小段 189-11 地號變更為道路用地。	未便採納。 理由： 本案不符現有巷道檢討原則，為避免住宅街廓紋理零碎，仍維持原計畫。	本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討原則，係屬新北市政府權責，爰請市府納入細部計畫辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
5	朱聖哲/三重富貴段 331、324 地號	<p>近年來三蘆重劃區之建設已成為新北市住宅區的典範，惟缺少人文建設，如：臺北市北投圖書館，兼具人文、環保、教育、休閒集多種面向而成的人文建設。</p> <p>三重富貴段 331、324 地號，此兩筆土地之前垃圾堆積髒亂不堪，無人看管，經陳情人所屬社區聯名，請公所處理才得以整理，亦應如此才得知此筆土地為國有財產局所屬之土地，此土地亦已閒置多年荒廢無用。</p> <p>建議可利用目前三重重劃區內閒置多年之國有土地三重富貴段 331、324 地號劃設為公共設施，能將此國有土地活化並避免財團炒作，將國有土地還地於民，更將此空地建設成如臺北市北投圖書館一處兼具多種功能之公共建設。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 案涉重劃分配回之國有土地經營管理與活化，又目前暫無其他機關開闢需求。另若變更為公共設施，將致基地地形缺角，破壞初始都市建構之紋理，影響街廓整體利用。</p>	<p>建議照新北市政府核議意見。 (即未便採納)</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
6	陳鴻峰/三重光興段752、753地號	<p>本人土地於民國 64 年前右側有一保甲路（面對建集物右側）供當時人、車（人力車）通行，其緊鄰保甲路右方為水利地（水溝），且於緊鄰當時的憲兵學校（未遷移前），故將本土地變更為巷道，現憲兵學校已遷移，且光興街也通行，故不需要本巷道為出入，但於民國 64 年 12 月 31 日「三重擴大都市計畫」案時因住宅區出入之變更理由遭市府（原台北縣政府）變更為道路用地至今，當時本人祖產建物後方為大月農田，及少數聚落其聯絡巷道約 4 公尺寬。事隔約 35 年後，後方興建多棟公寓及大樓，其聯外通道主要以光興街（光興國小左側）為主，且因本人土地建物面臨主要道路正義南路，基於人車進出安全及主要出路口光興街為由，實無需要本人土地作為當時人、車通行之目的。</p> <p>懇請貴局將本人祖產建物配合鄰近分區將道路用地變更為住宅區。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 所陳建物位於 6 公尺計畫道路，考量都市防災及住宅街廓合理深度範圍，仍維持原計畫。</p>	<p>本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討原則，係屬新北市政府權責，建請市府納入細部計畫辦理。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
7	新北市三重區公所/三重區田安段 581 地號	<p>依 64 年 12 月 31 日發布實施之「三重擴大都市計畫」案，該筆土地為「部分人行步道部分住宅區」；另依 80 年 11 月 11 日發布實施之「變更三重都市計畫(第一次)通盤檢討」案，該筆土地為「住宅區」，惟兩都市計畫案間查無相關變更案，另「擬定三重都市計畫細部計畫」案之計畫草圖亦無本案所涉 4 公尺人行步道用地，爰此，該筆土地之使用分區應為「部分人行步道用地部分住宅區」或「住宅區」，尚有疑義。</p> <p>旨揭地號三重區公所人工查閱為道路用地，分區資訊系統顯示為部分住宅區部分道路用地，惠請釋疑，以利使用分區核發。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 本案係屬分區疑義，經查該地號為既成道路，分區為住宅區。</p>	<p>本案建議照市府核議意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
8	許詠潔/三重長壽段 939 地號	關於三重長元街土地被劃設公共設施一事，該土地鄰近三重國小捷運站，之前城鄉發展局更新發展科發佈「配合捷運都市計畫變更案」，將家中被劃設為公共設施之土地，計畫變更為純住宅區。陳情人於 100 年 10 月 28 日發文新北市政府城鄉發展局查詢是否因通盤檢討變更使用分區，貴府回文「土地未涉及變更」。因為政府劃地不徵收，被劃設為公共設施的土地，造成陳情人不能土地買賣及貸款。	未便採納。 理由： 徵收係屬行政執行事宜。 分區變更涉多數人權益，不宜部分變更。	本案建議照市府核議意見辦理。
9	李議員坤城/重陽重劃自救會/三重、蘆洲地區萬坪公園綠地三重富貴段 350、351 地號	該公園都市計畫分區使用為「綠地兼環保設施用地」變更為免兼環保設施使用。	同意採納。 理由： 本案經環保局表示已無環保設施設置需求，故該用地應與毗鄰公 48 合併變更為公園用地使用。	建議照新北市政府核議意見，請市政府補充相關文件以茲證明本案需地機關現無使用之需求，並繪製變更計畫圖及面積表，納入變更內容明細表載明（詳如附圖一）。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
10	林義雄/三重區後竹園街 117 巷	<p>陳情人於 99 年 6 月間在三重區購買一棟民國 58 年完工的房屋(位於三重區後竹園街 117 巷內)，由於房屋老舊有嚴重漏水情況，因此想要將房屋進行改建，並委託建築師規劃設計圖，建築師於申請建築線時，由測量公司告知因房屋基地緊鄰公園，依新北市府規定雖基地前有巷道，惟因市政府認定係屬公園之一部份，不得申請建築線(經詢問建築師告知台北市相同情形是可以申請建築線)。</p> <p>個人所持有房屋門前現有已經通行數十年的「現有巷道」是不可質疑的事實，懇請認定現有巷道。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由： 通案性原則配合產權及現況調整分區將後竹園街 117 巷調整為 6 公尺道路用地。 並依上述原則「公二十」右側永德街變更為 10 公尺道路用地。</p>	建議照新北市政府核議意見，如涉主要計畫變更內容，請繪製變更計畫圖及面積表，並納入變更內容明細表載明。
11	林碧蓮/三重區三重埔段菜寮小段 411-15 地號	<p>為新北市三重區三重埔段菜寮小段 411-15 地號，面積 8.00 平方公尺，土地所有權人(被繼承人)林飲所持有之土地(權利範圍全部)，日前向新北市三重區公所申請該地號之土地使用分區證明，經回覆依鈞府函示暫緩核發，致陳情人未能主張不計入遺產總額，惟辦理繼承有法定時效，為此請核予合發土地使用分區證明事宜，以維護繼承人權益。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 1.係屬行政執行事宜，非關計畫變更案，未便採納。 2.併大同南北路疑義案處理。</p>	建議照新北市政府核議意見。 (即未便採納)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
12	陳美鳳/三重區田安段 661、662、663、664、665、718、720、721、722、723、666、667、668、666-2、667-2、668-2 地號	過圳街口至三民街與重陽路二段 24 巷以西之三民街至三民街 300 巷全部為公車行駛多年之道路，分區為住宅區，移轉時要負擔龐大土地增值稅或遺產稅，讓陳情人無法接受，現況已開闢為公車行使之道路，由市公所管轄。公展圖說已變更為道路用地之部分為過圳街 69 號/重陽路二段 24 巷/三民街已西至三民街 300 號公展圖為何沒有變更為道路用地、過圳街 106 號至 84 號/69 號至 67 號以東公展圖沒有變更為道路用地，既然是公車行駛之道路，就應為道路用地公共設施保留地。	同意採納。 理由： 本案經查前開道路非屬法定空地，且為指定在案之既成道路。依本案既成道路變更原則，將住宅區變更為道路用地。	本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討原則，係屬新北市政府權責，建請市府納入細部計畫辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
13	陳議員啟能服務處/ 長榮路	七十八年有關三重市公所辦理長榮路闢建工程，曾辦理周邊用地徵收釋疑協調案。 請就長榮路徵收拓寬案重新研議修正。	未便採納，維持原計畫。 理由： 本案原測定樁位公告為 10 公尺計畫道路，且業於 95 年興闢完畢，目前尚無明顯交通增量需求，爰無需拓寬為 12 公尺。 本案倘興闢為 12 公尺道路寬度需再提列 1 億多元之費用，惟考量現有財源不足，如北側拓寬並劃設為 12 公尺道路，將影響相關土地所有權人權益。 後側基地未臨接建築線部分，建議未來可透過都市更新機制進行整合。	建議照新北市政府核議意見。 (即維持原計畫)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
14	盧純桃/三重區新海段 209-2、209-4 地號	<p>陳情人的房子座落於三重區新海段 209-2、209-4 地號(三張街 149 巷 21 號)，在民國 81 年買入房子及政府核發的建築執照、使用執照。最近於公開閱覽都市計畫草案圖，發現陳情人購買的房子部份坐落在公園用地上，請貴府保障陳情人權利，將公園用地變更為住宅區。</p> <p>另外三重區新海段 209-4 地號該筆土地並未鄰接計畫道路，另現況北邊的公園用地已開闢建一條 10 公尺道路，為保障陳情人權利，建請將該街道(三重區三張街 149 巷)變為計畫道路。</p> <p>請將三重區新海段 209-2、209-4 地號之公園用地變更為住宅區。</p> <p>請將三重區三張街 149 巷變更為計畫道路。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>本案為維護原合法建物所有權人權益，變更土地使用分區如下：</p> <p>變更公園用地為公兼道北側界線，依現況供通行範圍為界；其西南側依公有地籍線範圍由住宅區變更為公兼道；其東南側依原徵收取得範圍由公園變更為公兼道，另私有土地部分變更為住宅區。</p> <p>新海段 205-3、209-1 及部分 210 地號土地考量延伸三張街 149 巷至公兼道連通，變更為道路用地。</p>	建議照新北市政府核議意見，如涉主要計畫變更內容，請繪製變更計畫圖及面積表，並納入變更內容明細表載明（詳如附圖二）。
15	新北市政府地政局/長壽段 1154、1154-1	<p>長壽段 1154、1154-1 等兩筆土地可否以 78 年徵收範圍變更都市計畫案。</p> <p>長壽段 1154、1154-1 等兩筆土地可否以 78 年徵收範圍變更都市計畫。</p>	併第 13 案辦理。	併第 13 案辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
16	柯文城/三重區仁華里、碧華里	<p>三重區仁華里、碧華里之土地使用分區，在民國六十七年以前劃為乙種工業區，其四周各里皆為住宅區或住商區。</p> <p>陳情人於4月19日電視新聞報導欣聞李部長說有關國土規劃修法，目前國土規劃小組正在研議修法，預定在立法院下個會期提出修法。這個國土規劃法對於六十七年以前所訂土地使用分區，例如新北市三重區仁華里、碧華里之土地使用分區為乙種工業區，其四周各里皆為住商區或住宅區。</p> <p>希望在這次變更三重都市計畫仁華里、碧華里能變更為住宅區或住商區。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 請依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」變更使用分區。</p>	<p>建議照新北市政府核議意見。</p> <p>（即未便採納）</p>
17	莊舜華/三重區龍濱段781地號	<p>陳情土地係位64年12月31日發布實施之「三重擴大都市計畫」案之「住宅區」，依85定-重15-1173號建築線所示，其為指定在案供公眾通行之現有巷道。</p> <p>龍濱段781地號由「住宅區」變更為「道路用地」。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 本案不符現有巷道檢討原則，為避免住宅街廓紋理零碎，仍維持原計畫。</p>	<p>本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討原則，係屬新北市政府權責，建請市府納入細部計畫辦理。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
18	臺北市政府捷運局/ 三重區富貴段 703、704 及 705 地 號	<p>經查本市三重區富貴段 703 地號土地係屬 88 年 4 月 15 日發布實施「擬定三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫」案範圍內之住宅區；次查同地段 704 地號土地部分係屬 88 年 4 月 15 日發布實施「擬定三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫」案及部分係屬 60 年 10 月 5 日發布實施「蘆洲都市計畫」案範圍內之部分住宅區部份農業區；另查同地段 705 地號土地係屬 88 年 4 月 15 日發布實施「擬定三重(重陽橋引道附近地區)(二重疏洪道拆遷戶安置方案)細部計畫」內之道路用地。有關旨案本府將錄案納入「變更蘆洲都市計畫(第三次通盤檢討)主要計畫」案、「擬定蘆洲都市計畫細部計畫」案、「變更三重都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)」案及「擬定三重都市計畫細部計畫」案之公民或團體陳情意見，並提請都市計畫委員會參考審議。</p> <p>三重區富貴段 703、704 及 705 地號等 3 筆土地以供取得機廠岔軌所需。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 目前蘆洲捷(十)用地及其岔軌所需土地取得方案未定，故維持原計畫。</p>	<p>建議照新北市政府核議意見。 (即維持原計畫)</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
19	劉泉水/三重區仁興段 1742 地號	<p>新北市三重區仁興段 1742 地號為高速公路用地，需地機關為高公局，該土地雖為都市計畫高速公路用地，惟現況為三重區仁愛街 112 巷道路使用，因有關於土地贈與及作容積移轉使用事宜。</p> <p>請問城鄉發展局是否可以重新判定並更正使用分區證明？</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 無涉都市計畫變更，待鑑界結果釐清即可。</p>	<p>本案建議照市府核議意見辦理。</p>
20	林陳阿蘭/三重區仁愛段 1489 地號	<p>陳情人住家位於仁愛段 1489 地號(仁愛街 469 號)，於民國 64 年三重擴大都市計畫案中將此建地變更為道路用地，至今已 40 餘年，政府並未徵收。</p> <p>懇請市長得以重新審核，以維護合法居民的權益。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 為確保周邊計畫道路系統之完整性，故維持原計畫。</p>	<p>建議照新北市政府核議意見。 (即維持原計畫)</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
21	李傳福等 2人/中正南路106巷	<p>1.依陳情人所附民國85年監察院調查報告所載調查事實（略以）：</p> <p>(1)仁化街104巷（現整編為中正南路106巷）係民國44年「三重都市計畫」所劃定再發展區，復於民國55年「再發展區細部計畫」時劃設為6公尺計畫道路，民國64年「擴大三重都市計畫」說明書述明原有都市計畫道路概不變更，惟因圖籍伸縮及現場地形地物變化甚大，故套繪時略有出入。</p> <p>(2)民國72年辦理三重一通時，為解決相類似問題，提請縣都委會討論，經決議：涉地形圖、地籍圖、樁位不符問題，俟更新地形圖後再行辦理。</p> <p>(3)台灣省政府民國81年11月5日81府建四字第175430號函示：三重市仁化街104巷都市計畫道路在未完成都市計畫第二次通盤檢討釐定前，為避免引起建築糾紛，影響人民權益，可勸導暫緩建築，以免公私權益受損。</p> <p>(4)民國82年12月間臺北縣政府工務局竟於該系爭巷道指定建築線並核發建照，相關業務人員業已懲處在案。</p> <p>2.建議改回原44年都市計畫道路中心樁。</p>	<p>併98年12月24日改制前臺北縣都市計畫委員會第394次會議人陳案第6案。</p> <p>該次會議決議：酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量發展現況及保障依64年計畫圖取得合法建照之土地所有人權益，陳情道路樁號C1024以東路段，維持原計畫，樁號C1024以西路段，以現況道路南側境界線為計畫道路境界線，往北側劃設6公尺道路。</p>	<p>建議依本會第761次會議決議：「案涉細部計畫道路之檢討規劃，係屬新北市政府權責爰請市府納入細部計畫辦理」辦理。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
22	林子畏/永德段 1474、1475、部分1479	<p>民國 64 年三重都市計畫採納人陳案第 14 案「連清傳君」建議，將部分農業區變更為名勝古蹟保存區迄今，惟計畫書並無述明變更理由。</p> <p>本案所相關的高等法院判決係指部分 1474 地號，1475、1479 地號與前開訴訟案無關。</p> <p>恢復為農業區。</p> <p>通檢再決定該土地變更為工業區、住宅區或商業區，但與保存區、宗教區不相干。</p>	本案業經 101 年 6 月 28 日新北市都市計畫委員會第 21 次大會決議，維持原計畫。	建議照新北市政府核議意見。 (即維持原計畫)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
23	汪見成/仁愛段 1597-16、 1601-37	參與縣都委會說明，是否得到協助與幫忙？	<p>併 98 年 11 月 26 日改制前臺北縣都市計畫委員會第 393 次會議人陳案第 75、76 案。</p> <p>該次會議決議： 仁愛段 1597-16 地號土地：酌予採納，原分子尾街所在 4 公尺人行步道用地變更為 6 公尺計畫道路，另仁愛段 1597-16 地號南側人行步道用地予以廢除。 仁愛段 1601-37 地號土地：未便採納，考量本區對外聯絡道路路寬並不寬，且迴轉道周圍建物建築時均已退縮，故維持原計畫。</p>	建議依本會第 761 次會決議：「本案陳情內容涉細部計畫道路之檢討規劃，係屬新北市政府權責，爰請市府納入細部計畫辦理」辦理。
24	葉致宏/三和路四段 117 巷連至三和路四段之人行步道	<p>變更為八公尺計畫道路有利救災。</p> <p>人行步道車輛不能通行。</p> <p>變更為 8 公尺計畫道路。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 維持原計畫之道路系統。</p>	本案建議照市府核議意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
25	新北市政府經發局/ 高速公路南側綠地用地	三重市永德段土地已有數家廠商表達用地需求，如得由產業開發使用，確有助經濟發展。 上開土地因未臨計畫道路，故建請將永德段土地北側與高速公路間之綠地變更為「綠地兼供道路使用」，並期縮短變更期程，以利該等土地開發利用。	未便採納。 理由： 俟本府經濟發展局招商計畫明確並提出相關具體需求後，再另提都市計畫變更。	本案建議照市府核議意見辦理。
26	新北市政府地政局/ 富貴段 576 號	本局前以 98 年 2 月 13 日北地區字第 0980106868 號函通知貴局辦理富貴段 632 地號土地都市計畫細部計畫變更乙案，業經貴局納入三重二通人民陳情案，惟查前開地號應為富貴段 576 號，請予更正。變更為細部計畫道路用地。	併 98 年 11 月 26 日改制前臺北縣都市計畫委員會第 393 次會議人陳案第 63 案。 該次會議決議： 配合重劃工程所增設之巷道，將其變更為道路用地。	本案建議照市府核議意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
27	陳美鳳/三重埔段田心子小段60-1等73筆土地	此路段為三民街供公共通行使用及公車行駛之重要幹道，應為計畫道路（公共設施保留地），但分區為住宅區亦不合理，請儘速修改為公共設施保留地。變更為公共設施用地。	併98年11月26日改制前臺北縣都市計畫委員會第393次會議人陳案第22案。 該次會議決議： 理由： 三民街(重陽路2段24巷至三民街300巷路段)部分路段屬住宅區，非屬計畫道路，考量其係三重市主要通行現況道路之一，且部分路段亦屬指定在案之既成道路，故予變更。 三民街重陽路2段24巷以東路段，不符合計畫紋理，不宜變更。	本案建議照市府核議意見辦理。
28	蔡家祚/仁愛段1489、1490、1491等3筆土地	此地段目前並無交通上之問題，實看不出有規劃長約50公尺、寬16公尺的迴轉道之必要性。 此為約40年前之規劃，無論目前或以後，皆看不出有道路拓寬之必要性，因此建請變更都市計畫。	併第20案處理。	併第20案處理。
29	熊正人/溪尾街至集英路	打通溪尾街至集英路。	未便採納。 理由： 為確保學童上下學安全，減少學校周邊車流量，爰維持原計畫。	建議照新北市政府核議意見。 (即未便採納)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
30	張芸嘉/三重區瓦斯槽設施	<p>現有瓦斯槽設施，影響市民生命財產甚巨，望請體諒民情，儘速審議，並完成瓦斯設施遷移以免市民繼續生活於恐慌之中，同時得以提早都市之整體發展。</p> <p>建議遷移三重區瓦斯設施。</p>	<p>請新海瓦斯比照政府徵收價格，以市價協議價購綠地（六），並維持原計畫。</p>	<p>本案參採市政府及新海瓦斯公司列席人員之說明，建議照新北市政府核議意見（即維持原計畫）並補充相關協商文件，惟新海瓦斯價購綠地部分仍請依本會第 761 次會決議：「為求妥慎，故請市府邀集相關單位及關係人協商具體可行之處理意見後，逕提委員會審議。」持續辦理協商作業。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
31	蕭文昌/永安段 1394 地號	依都市計畫法第 5 條：「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計 25 年內之發展情形訂定之。」陳情地號自民國 64 年即被劃設為都市計畫之計畫道路，迄今已 36 年仍未執行，使土地所有權人之土地無法徹底利用，且附近已有四條平行巷道供使用，實無須該計畫道路，冀盼諸位都市計畫委員，體恤一般人民所有之土地長期受公用保留之經濟損失，祈能實地勘察，重作審議，撤銷保留該預定計畫道路，歸還土地所有權人。 建議將土地變更為建築用地歸所有權人。	未便採納。 理由： 考量周邊計畫道路系統之完整性，並維持其他土地所有權人權益，爰維持原計畫。	建議照新北市政府核議意見。 (即維持原計畫)
32	李議員坤城服務處/ 三重高中與玫瑰公園間之計畫道路	本案三重高中與玫瑰公園間之計畫道路，目前無劃設急迫性，且學校與公園間有高程落差，若道路開闢後將影響學生就學環境，請市府尊重民意並納入都市計畫通盤檢討，不要影響三重高中學生權益。 玫瑰公園與三重高中間之計畫道路暫無開闢需求，建議撤銷該計畫道路。	未便採納。 理由： 目前道路尚未開闢，惟考量道路需求及系統完整性，爰維持原計畫。	建議照新北市政府核議意見。 (即維持原計畫)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
33	李福龍/三重區正民段 704 地號	陳情人所有之土地使用分區為市場用地，未經開闢且為私人權屬，現在卻被政府鋪設紅磚人行道供大眾通行。陳情人願配合新北市政府作土地使用分區變更，將市場用地變更為道路用地。	未便採納。 理由： 陳情人所陳係為公共設施保留地認定事宜，惟市場用地開闢與否，及其是否為公共設施保留地係屬行政事務釐清，無涉都市計畫變更，爰維持原計畫。	本案建議照市府核議意見辦理。
34	新北市政府更新處/三重區三重埔段同安厝小段 98-4、98-6、98-7、99-3、99-6、101-5、102-5、102-7 及 107-4 地號等 9 筆土地。 同段 99-5、99-7、100-4、101-4、101-6、102-4 地號等 6 筆土地。	本案經都市更新第 42 次審議會核定事業及權利變換計畫，有關涉及都市計畫變更一節，應納入「變更三重都市計畫（第二次通盤檢討）」案協助辦理後續都市計畫變更事宜。 考量住宅區完整使用效益，變更三重埔段同安厝小段 98-4 等 9 筆地號土地之道路用地為住宅區。 變更同段 99-5 等 6 筆土地之住宅區為廣場用地。	同意採納。	建議照新北市政府核議意見，如涉主要計畫變更內容，請繪製變更計畫圖及面積表，並納入變更內容明細表載明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
35	新北市政府更新處/ 三重區集美段 14-3、45、 46、48、 55、63-2、 63-3、 64-1、 64-2、 64-3、66、 68、69、 70、71、 72、74、 75、79、 80、83、 84、86、 102、106、 107 及 110 等 27 筆土地。	本變更案係配合刻正辦理之「擬定新北市三重區三重埔段菜寮小段 518-6 地號等 49 筆土地都市更新事業計畫案」，有關涉及都市計畫變更事宜，建議納入「變更三重都市計畫（第二次通盤檢討）」協助辦理。 配合都市更新事業計畫變更部分住宅區為道路用地及綠地用地，部分道路用地為住宅區。	原則同意採納，但因更新事業計畫尚未通過，請提新北市都市計畫委員會大會確認。	建議照新北市政府核議意見，如涉主要計畫變更內容，請繪製變更計畫圖及面積表，並納入變更內容明細表載明。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
36	陳鴻峰/三重區光興段 752、753 地號。	<p>於民國 64 年 12 月 31 日「三重擴大都市計畫」案時因住宅區出入之變更理由遭市府（原台北縣政府）變更為道路用地至今，當時本人祖產建物後方為大月農田，及少數聚落其聯絡巷道約 4 公尺寬。事隔約 35 年後，後方興建多棟公寓及大樓，其聯外通道主要以光興街（光興國小左側）為主，且因本人土地建物面臨主要道路正義南路，基於人車進出安全及主要出路口光興街為由，實無需要本人土地作為當時人、車通行之目的。</p> <p>懇請貴局將本人祖產建物配合鄰近分區將道路用地變更為住宅區。</p>	併第 6 案處理。	併第 6 案處理。
37	李臣甫/三重區綠地兼環保設施用地	<p>原臺北市府捷運工程局為取得捷運岔軌與三重區富貴段 703、704 及 705 地號地主協商未果，陳情人建議捷運機廠岔軌所需用地改由附近綠地兼環保設施用地取得。</p> <p>建議機場岔軌所需用地移至綠地兼環保設施用地。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 俟捷運機廠位置及岔軌相關議題研商具體決議後，再行辦理用地取得事宜，爰維持原計畫。</p>	<p>建議照新北市政府核議意見。</p> <p>（即未便採納）</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
38	新北市政府教育局/興穀國小與公41用地:三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)計畫區西南側五谷王北街西側	<p>因應校方配合市地重劃工程，解決五層樓教學大樓保留，以及新設標準 200 公尺跑道及司令台、看台(器材室、廁所)等用地需求。</p> <p>保留原計畫利用公園隔開學校及先嗇宮之規劃原意，以使宗教慶典活動及交通噪音對學校教學安寧之影響降至最低。</p> <p>考量校舍拆建及校門開口方向，兼顧校方教學品質及學童安全等課題。</p> <p>變更面積 0.1935 公頃之部分公園用地為文小用地。</p>	<p>同意採納:</p> <p>理由:</p> <p>為配合學校相關設施用地需求，同意公園用地作學校設施使部分變更為文小用地。</p> <p>另針對二重疏洪道兩側附近地區細部計畫範圍內建立通案性原則並納入土管規範:有關計畫區內之學校用地未來興建時，應自計畫道路退縮留設至少 4 公尺帶狀開放空間。</p>	<p>本案參採市政府列席代表之說明，建議照市政府於會中提供之興穀國小學校用地及鄰近公園配置計畫通過，並請繪製變更計畫圖及面積表，納入變更內容明細表載明(詳如附圖三)。</p>
39	新北市政府水利局/三重區溪美大排	<p>溪美大排集賢路至環河北路渠段設計範圍，左岸之公48使用分區(寬度約 20 公尺)及綠(環)使用分區(寬度約 10 公尺)位於本局「新北市溪美大排整治工程」範圍內。</p> <p>溪美大排集賢路至五華階渠段之都市計畫圖使用分區(排水)寬度約 25 公尺，該渠段本局「新北市溪美大排整治工程」之設計寬度小於 25 公尺。</p>	<p>本案無涉測量疑義，應屬公民或團體陳情範疇之變更案。本案鑒於綠兼環用地於第 20 次專案小組委員意見無環保用地需求，考量與毗鄰公48合併變更作公園用地使用，爰變更綠地兼環保設施用地為公園用地(公48)。</p> <p>依排水工程設施範圍，涉及公園用地使用部分，變更作公兼排用地。</p>	<p>建議照新北市政府核議意見，如涉主要計畫變更內容，請繪製變更計畫圖及面積表，並納入變更內容明細表載明(詳如附圖一)。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
40	林光榮等4人/三重區大安段414、414-1地號土地	土地現況為道路與土地使用分區不符，建請變更為道路用地。 建議變更為道路用地。	本案併細部計畫變更案第10案。 變更理由： 仁化街與同安街交接處，目前有現有道路(仁化街)銜接同安街，但此現有道路與都市計畫道路不符。 在不影響交通通行及維護合法建物權益之考量下，參酌現況變更之。	本案陳情內容涉細部計畫內容，係屬新北市政府權責，爰請市府納入細部計畫辦理。
41	三重區公所/大同南路與公46交叉口	恐因公園闢建，造成大同南路與環河路無法銜接。 建議維持現有大同南路之通行至環河南路。	現況道路係供公眾通行多年，實有交通需求，爰參酌民意依大同南路寬度變更部分公園用地為道路用地並劃設道路截角。	本案參採市政府列席代表之說明，考量民眾使用便利性，及尊重市府交通局評估內容，建議照市政府核議意見通過（詳如附圖四）。

附表三：「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」重新公開展覽公民或團體陳情意見綜理表(測量疑義)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
1	都計測量科/三重區中正南路(訂正三重都市計畫IV-4號計畫道路)	依68年9月27日發布實施之「訂正三重都市計畫IV-4號計畫道路(中正南路)案」計畫書所載,64年12月31日發布實施之「三重擴大都市計畫案」計畫圖中正南路位置因套繪偏差致書圖不符,故依原有都市計畫道路位置為執行依據,訂正中正南路位置,惟查80年11月11日發布實施之「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案」計畫圖與68年訂正計畫圖所展繪不符。該計畫道路相關土地使用分區應依何都市計畫案為核判依據,請貴科賜予卓見,俾利分區核判事宜。	同意採納。 理由： 所陳道路主要現況都已開闢完成,爰應依道路現況,釐正路寬為28公尺,並依地籍及現況變更計畫道路位置。	建議照新北市政府核議意見。
2	新北市城鄉發展局(綜合)/五股區耕寮段鴨母港小段35-7地號	土地座落於三重都市計畫區範圍邊界處,經查64年12月31日發布實施之「三重擴大都市計畫」案與80年11月11日發布實施之「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)」案之計畫範圍有二致。惟2案間查無相關變更案,究三重都市計畫區之範圍應以何都市計畫案為依據,請釐清惠復。	所陳地號因已編列為非都市土地,且目前三重都市計畫亦無本地號之使用分區,爰非屬三重都市計畫範圍內。	本案建議照市府核議意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
3	新北市城鄉發展局(綜合)/三重區三重埔段田心子小段67-1、67-6、67-29、67-30、67-31、67-32地號	<p>依64年12月31日發布實施之「三重擴大都市計畫」案計畫圖，前述土地座落於「公二十七所鄰道路，該公園用地所鄰道路邊線皆展繪為實線，路口繪有圓弧截角，惟寬度為4公尺，其使用分區為「道路用地」或「人行步道用地」尚有疑義；另該公園周邊相鄰道路亦有類似情形。</p> <p>經查三重埔段田心子小段67-1、67-6、67-30、67-32等4筆地號土地係位64年12月31日發布實施之「三重擴大都市計畫」之「住宅區」，同小段67-27、67-31地號等2筆土地係位前開都市計畫之4公尺「人行步道用地」，迄今並無變更。依現行計畫，公二十七所鄰道路應為4公尺之「人行步道用地」。</p>	<p>本案係屬通案性原則，並應建立原則如下：計畫區內4公尺寬道路係屬人行步道用地，依新北市建築管理規則標準截角規定無需劃設道路截角，其餘道路部分應依該規定，檢討道路截角。故4公尺人行步道截角疑義，依上述原則無需提列變更。</p> <p>另於都市計畫圖上載明註記：</p> <p>(1)4公尺寬道路係為人行步道用地，無需劃設道路截角。</p> <p>(2)其餘道路部分應依新北市建築管理規則標準截角規定，檢討道路截角。</p>	本案屬細部計畫範疇，建議照市府核議意見辦理。
4	都計測量科/三重區正民段48地號	<p>有關本市三重區正民段48地號土地都市計畫使用分區，依據64年12月31日發布實施「三重擴大都市計畫」，該筆土地係屬「道路用地」，且道路寬度為10公尺，惟查「擬定三重都市計畫細部計畫」草圖並未繪製該計畫道路。</p> <p>請貴科惠予錄案辦理前述草圖修正事宜。</p>	經查屬本次二通公展草圖展繪疏漏，應予釐正補繪10公尺寬計畫道路。	本案屬細部計畫範疇，建議照市府核議意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
5	都計測量科/三重區三重埔段過圳小段 177-10、177-41、171-42、171-103、171-105、171-99、171-98、171-86、171-101 及 171-97 地號	有關新北市三重區公所函詢本市三重區三重埔段過圳小段 171-86 及 171-101 地號土地都市計畫使用分區一案，依據 64 年 12 月 31 日發布實施之「三重擴大都市計畫」計畫圖，該地段 177-10、177-41、171-42、171-103、171-105、171-99、171-98、171-86、171-101 及 171-97 地號等 10 筆土地係屬「道路用地」或「人行步道」，請貴科惠賜卓見。 該 10 筆土地係屬「道路用地」或「人行步道」，請貴科惠賜卓見。	同疑義案第 3 案處理方式辦理。	本案屬細部計畫範疇，建議照市府核議意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
6	都計測量科/三重區大同南、北路計畫道路	<p>有關本市三重區大同南路、北路，屬三重都市計畫道路，該計畫道路長度約 950 公尺，依市府 64 年 12 月 31 日發布實施之「三重擴大都市計畫」，該計畫道路寬度大部分為 8 公尺，少部分為 9~10 公尺，另樁位成果自 68 年迄今皆展繪為 10 公尺，道路兩側地籍分割及歷年建築線指示案皆以 10 公尺路寬為依據執行多年。</p> <p>依「台北縣三重及泰山都市計畫成果清理改算及展繪套合作業」疑義第 207 案決議：「依計畫線展繪，另請規劃單位是否考量樁位及地籍與現況納入第二次通盤檢討作業變更草案辦理」，另依本局 100 年 6 月 9 日北城都字第 1000582572 號函，本案將納入「擬定三重都市計畫細部計畫」規劃研議。</p> <p>故依前項說明，本府所建置之分區系統業依 8 公尺路寬修正分區圖資，新北市三重區公所並依此核發相關土地之使用分區證明書。惟自 100 年 6 月至今，陸續有民眾向新北市三重地政事務所申請部分土地逕為分割，致計畫道路兩側畸零地產生；另於「擬定三重都市計畫細部計畫」發布實施前，涉及該計畫道路之建築線指示案應依何作為認定依據尚存爭議，故本會議召集相關單位研商，期共同研議本案相關問題及後續執行事宜。</p> <p>建請納入本案，並將本次會議研討情形提送新北市都市計畫委員會參酌審議，研議是否將本案道路寬度直接展繪為 10 公尺。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由： 本案依 101 年 12 月 6 日召開都市計畫線展繪疑義會議結論，大同南、北路都市計畫線配合現況發展與樁位線釐正為 10 公尺。</p>	<p>本案屬細部計畫範疇，建議照市府核議意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
7	都計測量科/三重區明志段492地號	<p>查本府80年11月11日發布實施「變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)」，明志段492地號使用分區為住宅區且位劃設道路，前揭範圍標示變更斜線(道路用地變更為住宅區)及三重都市計畫細部計畫(草案)都市計畫圖前揭範圍展繪道路截角。</p> <p>有關都市計畫草案與變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)計畫不符，是否為草案圖展繪錯誤，請貴科參酌辦理。</p>	道路部分應依新北市建築管理規則標準截角規定，檢討道路截角，並提列變更案。	本案屬細部計畫範疇，建議照市府核議意見辦理。
8	都計測量科/二重埔段頂崁小段256-2地號右側截角及二重埔段田心子小段95-2地號左側截角	<p>查二重埔段頂崁小段256-2地號右側截角及二重埔段田心子小段95-2地號左側截角於80年一通時皆無展繪道路截角。惟本次二通計畫圖確展繪截角，請予以釐清。</p> <p>有關都市計畫草案與變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)計畫不符，是否為草案圖展繪錯誤，請貴科參酌辦理。</p>	道路部分應依新北市建築管理規則標準截角規定，檢討道路截角，並提列變更案。	本案屬細部計畫範疇，建議照市府核議意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
9	都計測量科/三重區永安北路二段	<p>永安北路二段於 75 年變更三重都市計畫公共設施(通盤檢討)計畫書變更住宅區為道路用地(參照現況並配合蘆洲都市計畫道路中心樁變更)，並於 80 年完成樁位側定，經查本次二通主、細計草案不符，計畫道路位置為何？</p> <p>建請依 80 年 2 月 27 日「變更三重都市計畫(公共設施通盤檢討部分)」樁位成果展繪該道路。</p>	經查本次二通未依 75 年三重公共設施通檢內容展繪該段道路，新北市政府刻正辦理該道路展繪方案。	本案屬細部計畫範疇，建議照市府核議意見辦理。

附表四：「變更三重都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」重新公開展覽公民或團體陳情意見綜理表(測量疑義)（依據新北市政府於本案 102 年 7 月 3 日第 2 次專案小組會中補充資料及該府城鄉發展局 102 年 7 月 17 日北城都字第 1022264898 號函所送附件辦理。）

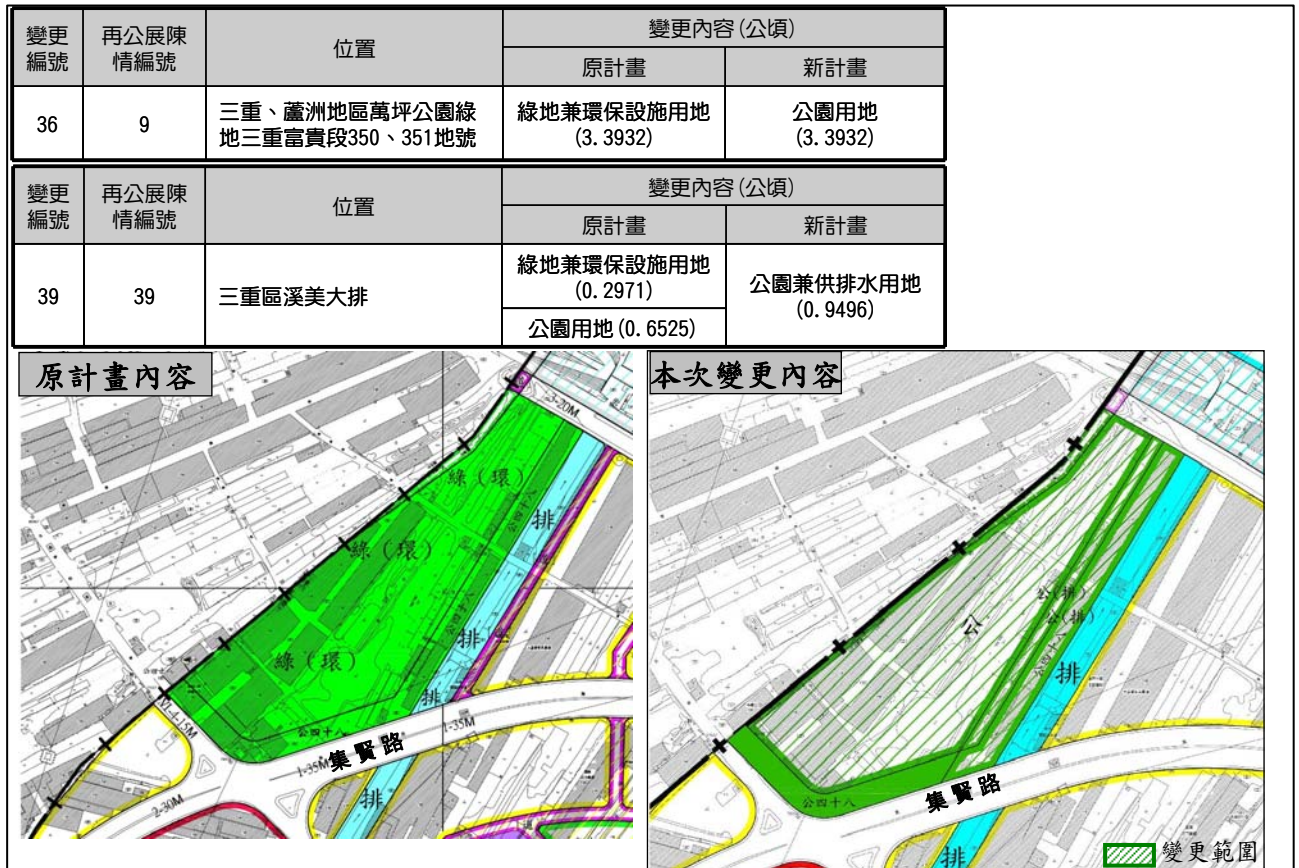
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
10	都計測量科/三重區三光國小附近	三光國小南側住宅區街廓道路截角一通與本次二通有二致情形。	經查三光國小南側街廓於一通時已有道路截角，故本次二通無需展繪截角變更，故予訂正取消道路截角變更斜線。	本案屬細部計畫範疇，建議照新北市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
11	都計測量科/機四與公十二附近地區	機四右側商業區街廓與本次二通有二致情形。	查原三重一通圖面，機四右側商業區街廓線應北側街廓外緣線一致。本次二通所展繪之都計圖，其機四右側商業區街廓截角過於突出道路，應與縱向道路同寬，故本次依據建物實際狀況訂正道路截角範圍。	本案屬細部計畫範疇，建議照新北市政府研析意見。
12	都計測量科/永安段1816及1411地號附近地區	一通為4m人行步道，惟二通展繪為8m道路，請釐清道路寬度。	經查本案位置未曾提列相關變更案，故應依原計畫(一通)訂正為4m人行步道。	本案屬細部計畫範疇，建議照新北市政府研析意見。
13	都計測量科/市十二	市十二樁位與地籍不符損及合法建物。	市十二已開闢完成，權屬皆為三重區公所有。建議應依開闢現況及地籍線調整分區範圍。	本案屬細部計畫範疇，建議照新北市政府研析意見。
14	城鄉計畫科/高速公路北側	高速公路北側預留設交流道部份是否為高速公路用地抑或道路範疇。	經查一通時高速公路北側預留作交流道用地應變更為道路用地，屬圖面展繪錯誤，將高速公路預留交流道部分訂正為道路用地。	本案屬細部計畫範疇，建議照新北市政府研析意見。

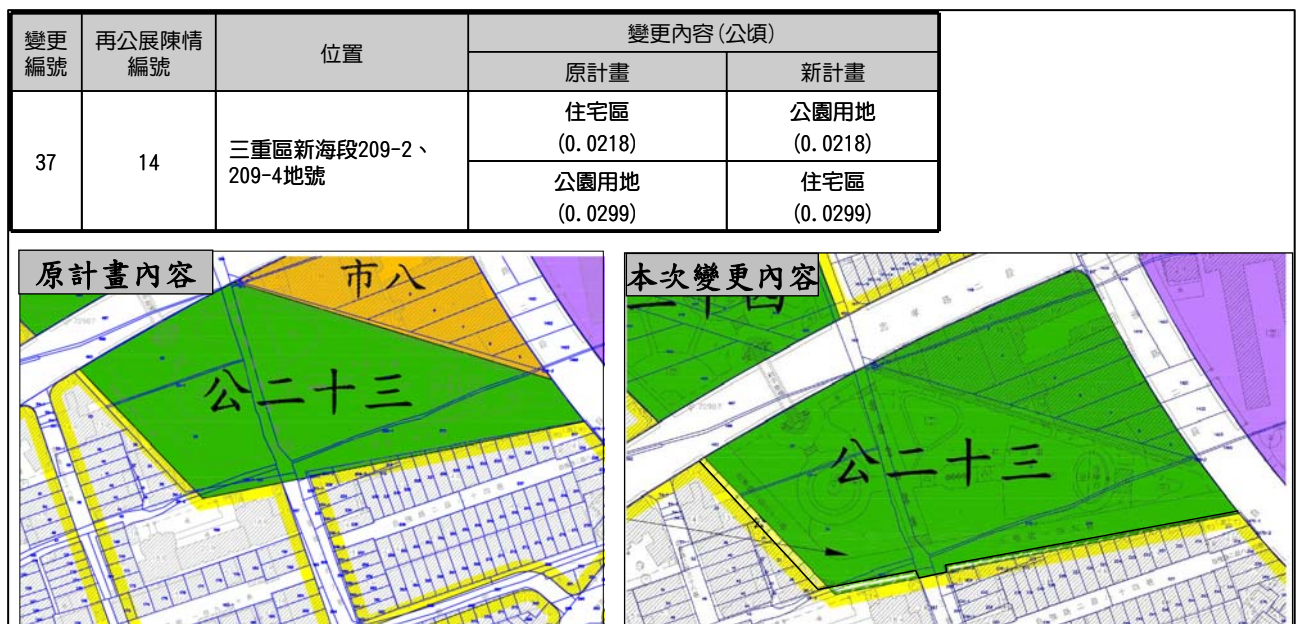
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
15	都計測量科/高速公路南側道路未展繪變更截角	高速公路南側道路為一通時綠帶變更為道路。分區應配合道路變更展繪截角。	依道路截角標準補繪道路截角。	本案屬細部計畫範疇，建議照市府研析意見辦理。
16	都計測量科/三重埔段過圳小段 177-10 地號	三重過圳小段 177-10 地號，樁位參數轉換後成果與都市計畫線似有不合現象，請納入三重二通檢討。	本案屬細部計畫範疇。 該巷道已依樁位參數訂正，重新展繪該巷道。	本案屬細部計畫範疇，建議照市府研析意見辦理。
17	都計測量科/三重埔段簡子畝小段 98-32 地號	依 102 年三重重測會議結論第 46 案:三重埔段簡子畝小段 98-32 地號，建請依地籍線展繪。都市計畫情形請規劃單位納入通盤檢討研議。	本案屬主細計圖面釐正。 經查該地號係屬捷六用地範圍內，業於 88.6.16 變更三重都市計畫(部分住宅區、商業區、工業區、綠地、廣場兼停車場用地為捷運系統用地)案變更為捷運用地。故應參酌地籍線展繪，釐正圖面。	建議照市政府研析意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
18	都計測量科/田安段 579、580、581 地號	有關田安段 579、580、581 地號之土地使用分區疑義，於 64 年發布實施之三重擴大都市計畫案與 80 年發布實施之變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案有二致情形，期間查無相關變更案，應以較早發布實施之都市計畫為準。	本案屬細部計畫範疇。 查該巷道於 64 年發布實施之三重擴大都市計畫，即為 4M 人行部道。本案業依 64 年發布實施之三重擴大都市計畫案釐正圖面，屬道路用地。	本案屬細部計畫範疇，建議照市府研析意見辦理。
19	都計測量科/過田段 42-2 號	過田段 42-2 地號於變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)案之都市計畫圖展繪與 101 年三重重測區都市計畫樁位成果不符，請於內政部都市計畫委員會審議時提出釐正。	本案屬細部計畫範疇。 本案依 80 年發布實施之變更三重都市計畫(第一次通盤檢討)案第 25 案之規劃原意，機二南側之 8m 綠帶應變更為 8m 計畫道路，故應依樁位釐正圖面。	本案屬細部計畫範疇，建議照市府研析意見辦理。

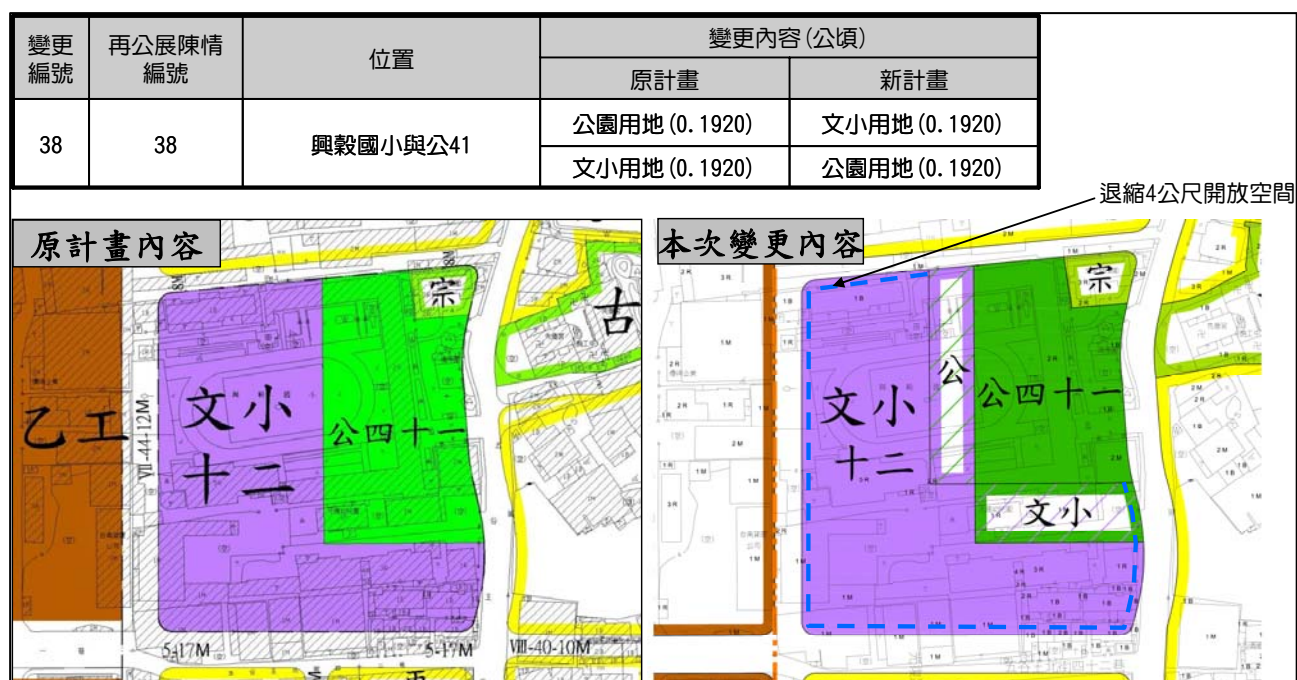
附圖一



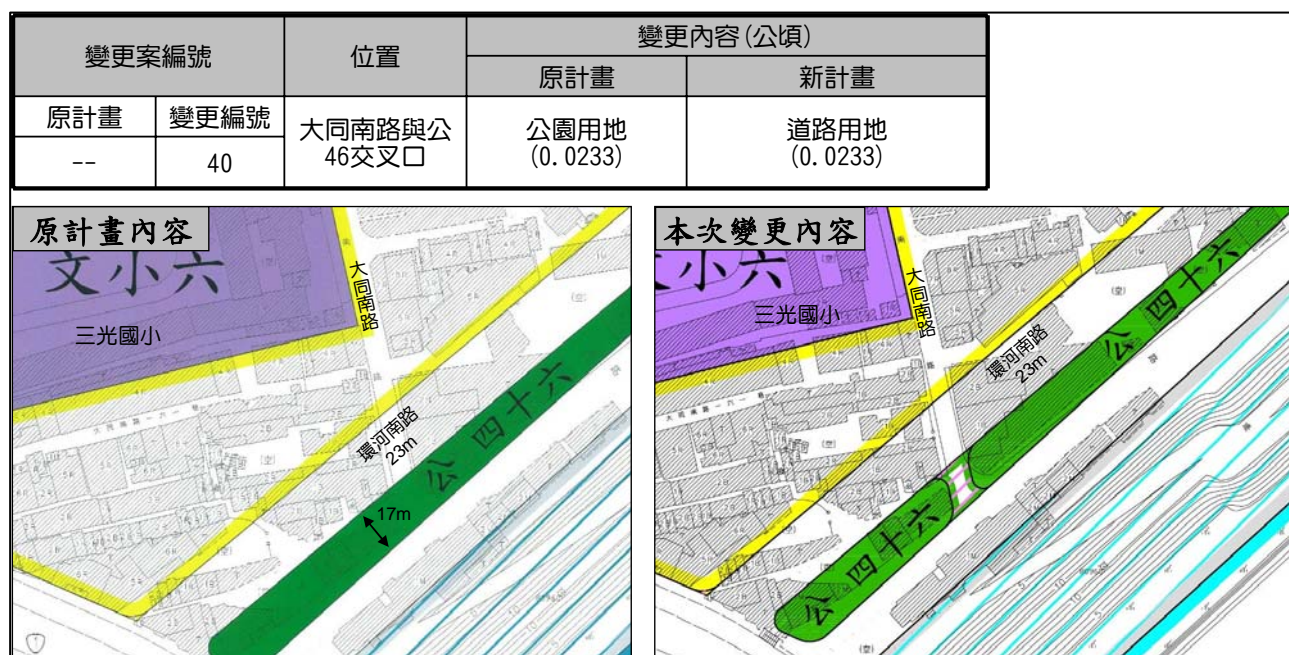
附圖二



附圖三



附圖四



第 3 案：新北市政府函為「變更金山都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 9 月 23 日第 403 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 4 月 22 日北府城審字第 1000383116 號及 100 年 9 月 19 日北府城都字第 1001257539 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、經簽奉核可，由本會本會郭委員瓊瑩（召集人）、顏前委員秀吉、李前委員公哲、高委員惠雪及王委員銘正等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 100 年 11 月 17 日、101 年 4 月 12 日、101 年 9 月 11 日、101 年 12 月 20 日及 102 年 7 月 22 日召開 5 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府以 102 年 11 月 20 日北府城都字第 1023119969 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請新北市政府依照修

正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、因「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內政部100年1月6日台內營字第0990810923號令修正，故本案相關計畫內容請詳予對照配合補充或修正資料(如發展課題、對策及願景、都市防災、生態都市發展策略及規劃原則…等)。

二、變更內容明細表部分：

- (一) 編號3案：採納市政府列席代表意見，將細部計畫道路提升為主要計畫，並修正變更內容如附圖一及附表一。
- (二) 編號5案：採納市政府列席代表意見，依排水路現況及公有地修正河川區範圍如附圖二及附表二。
- (三) 編號7案：參採市政府列席代表說明，為維護遺址及兼顧土地所有權人權益，故將附帶條件4中「遺址分布範圍」修正為「經新北市政府文化局確認之遺址分布範圍」，以資明確。
- (四) 編號9案：採納市政府列席代表於會中所提回饋內容（如附表三），並請市政府依照修正計畫書、圖外，應由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。。
- (五) 編號12案：採納市政府列席代表意見，

依樁位及地籍重合線修正變更內容如附圖三及附表四。

(六) 編號 14 案：採納市政府列席代表意見，修正附帶條件如附表五。

(七) 編號 11 及 37 案：採納市政府列席代表意見，依排水路現況及公有地修正河川區範圍如附圖四及附表六。

(八) 新增列編號 38 案：除將「公共浴室用地」修正為「公共浴室專用區」外其餘照市政府於會中所提變更方案通過如附圖五及附表七。

三、變更內容明細表第 34、35、36、37 等案係屬新北市政府於專案小組會中所提新增案件，故建議將本會專案小組初步建議意見：照市政府核議意見通過修正為：照市政府列席代表於專案小組會中所提變更方案通過（如附圖六、七、八、九），以資明確。

四、本次通盤檢討內容包括都市計畫圖重製，故將案名修正為：「變更金山都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」，並請參據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818154 號函訂頒「都市計畫圖重製作業要點」之相關內容納入計畫書載明，以資完備。

五、專案小組後逕向本會陳情意見部份：(詳附表四，本會決議欄)。

【附錄】本會專案小組 102 年 7 月 22 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

金山位於台灣東北角，東北緊靠太平洋與臺灣海峽，西北鄰石門與三芝，西南與臺北市北投、士林接壤，東南鄰萬里，金山都市計畫於民國 62 年 10 月發布實施，並分別於民國 72 年 8 月及 84 年 10 月發布實施第一、二次通盤檢討，計畫面積原為 235.97 公頃，此次配合計畫圖重製將面積調整為 247.32 公頃，現行都市計畫年期至民國 93 年，計畫人口 19,500 人，居住密度為 328 人/公頃。本次檢討為配合地方實際發展需要及將現有都市計畫圖比例尺三千分之一，經重新測繪比例尺為一千分之一地形圖，並進行原有計畫之重製展繪及通盤檢討作業，本案除下列各點外，其餘照新北市政府核議意見通過。

一、計畫區之基本調查分析：

請新北市政府補充提供計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等發展現況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

二、上位計畫指導原則：

本區與基隆、萬里、陽明山等觀光核心地區具有緊密關連性，為確保各區發展定位，避免功能重疊，故請將「陽明山國家公園計畫第 3 次通盤檢討」、「新北市區域計畫」及「新北市海岸發展綱要計畫」等相關計畫，妥為考量並納入本通檢案整體研究範圍，以為本區功能定位與空

間規劃之參據。

三、發展定位與目標：

金山是北海岸重要觀光景點之一，為提升當地觀光旅遊價值，確保金山地區之永續發展，故請新北市政府針對其居民慢活、遊客漫遊之發展定位，及環境改善，旅遊品質提升之發展目標，妥為調整補充規劃目標理念、研訂發展策略及具體實施內容，以提供宜居生活環境，並塑造綠色漫遊觀光特色。

四、計畫人口：

本次檢討雖未調整計畫人口，惟仍請補充調查本區人口成長、分布、組成等，並就居住人口、流動人口及實際觀光人口等提出詳實數據並妥為分析，以為研訂目標年之計畫人口依據外，並據以合理分布人口，促進區內均衡發展。

五、土地使用計畫：

請市政府依金山都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、地方發展特性及預計未來發展需求等，提出各使用分區發展現況課題分析及解決對策後，研提具體可行檢討方案，納入計畫書敘明。

六、公共設施計畫：

（一）本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 19,500 人核算：

1. 鄰里公園兼兒童遊樂場面積不足 0.08 公頃，停車場用地面積不足 1.29 公頃，請新北市政府研提公

共設施不足之具體可行補充處理方案，納入計畫書補充敘明。

2. 另國中小用地部分，請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

(二) 本地區傳統老街平日即遊客如織，假日更是湧進大量人潮而其所帶來之車流，使平日已顯不足之停車空間更形嚴重，雖本區已規劃 0.51 公頃之廣場兼停車場及 0.41 公頃之停車場用地，惟仍不敷實際使用，應請市府針對地區特性，妥為調整補充。

(三) 請市政府加速計畫區內公二、公三公園用地之闢建，以提昇計畫區生活環境品質，同時有效解決停車不足之問題。

七、交通運輸計畫：

(一) 為避免車流進入市區以降低交通影響衝擊，請市府會同規劃單位妥為調整路型，建構完整之綠色交通運輸系統，並於周邊適當地區劃設交通節點，以利旅遊運具之停置與遊客轉乘，有效引導遊客以自行車或步行方式深度漫遊，以體驗金山豐富之自然景觀與人文史蹟。

(二) 金山既有發展區道路寬度都為 12 公尺，此種尺度道路雖適合遊客行人漫步其間，惟大量交通需求下容易造成道路壅塞及人車爭道，又因車輛停等空間不足，嚴重影響地區長遠發展，故請市府針對該區

地區道路系統、聯外路網、停車需求及大眾運輸等課題，補充檢討分析，並研提解決對策。

(三) 請市政府詳為推估計畫目標年之遊客成長，尖峰時段遊客人數，所衍生之交通運具及停車需求後，研提於計畫區周邊適當農業區，增設停車場用地以解決停車場不足之可行性分析及對策。

(四) 為有效連結本計畫區東西兩側，請市政府研提合理交通動線，及擴充大眾運輸路網之休閒遊憩策略，以實質改善發展落差促進地方均衡發展。

八、漁港改造計畫：

(一) 請市府針對礮港地理優勢及港灣特色訂定開發期程，短期運用及美學色彩計畫，以建構港區沿岸住宅景觀，中、長期整體規劃構想，合理有效利用土地，配合旅遊住宿需求，拓展藍色運輸功能，以分散並稀釋野柳及老街地區部分旅客，創造收益，回饋地方。

(二) 除請市政府會同金山區公所，妥為察明水尾港內之私有建物，其發照過程資料，供審議參考外，又因該建物缺乏服務動線，停車用地、開放空間，與交通消防動線等機能，故請**請市政府會同該府文化局等相關單位**與建物所有權人妥為研商，併同該區特色建築閒置空間，研擬具體變更內容，以確保其土地合理使用並有效改善海岸住宅景觀。

九、街區活化再造策略：

(一) 請市政府會同該府文化局等相關單位，對金山地區歷史建築、金包里溪及魚路古道等人文史蹟詳予勘查，並研提歷史空間活化再利用與文化景觀復原計畫等，補充納入計畫書敘明。

(二) 本計畫舊有商業區因湧入大量觀光人潮，公共環境在停車、交通、公共衛生惡化下嚴重萎縮、破裂，故請市政府透過妥適之協商機制以實施環境改造，有效改善地區環境增進公共利益。

十、公墓改造建設計畫：

(一) 金山公墓改造建設計畫，為金山轉型發展之重要契機，透過其風貌改造除可改善該區景觀，塑造良好旅遊環境，及鏈結鄰近觀光資源，提供完整遊憩休閒體驗外，更因其區位優勢將可開創型塑為一銜接轉換空間，有效解決區內停車及交通衝擊影響，惟為利後續執行，應請市政府會同殯葬主管單位妥為研擬有秩序、有計畫之遷葬規劃與開發策略，妥為因應。

(二) 透過公墓風貌改造計畫，魚路古道將可串連老街商圈及北側金山活動中心與磺港漁港，成為區內主要人行軸線，故除請配合軸線劃設，妥為留設開放空間作為休憩節點外，並因應自然地勢訂定路廊坡度，以創造優良景觀。

十一、生態都市發展策略：

(一) 為因應全球能源危機及溫室氣體效應等議題，故本案規劃應配合自然及景觀資源，公共設施用地及其他開

放空間之綠色網路，人文景觀，大眾運輸發展模式，資源再利用等發展策略或計劃，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。

(二) 請**市政府會同該府文化局等相關單位**，針對本計畫區特有古道、坑道、老街、溫泉、海岸、山脈等歷史文化、人文景觀、自然生態資源，提出使用、管理、存量之調查分析，除用以保護珍貴資源，形塑水岸城市，確保綠色基盤建設，建立本區識別意象，並為推動本區文化觀光產業活動企圖、願景之規劃依據。

(三) 參據市政府列席人員說明，未來為配合礪溪河川景觀改善計畫，其周邊之工業區應於河川沿岸，留設公園用地作為親水空間，為利日後執行，故請將河川景觀改善及工業區應配合轉型構想等，納入計畫書敘明，以為後續變更之指導。

十二、都市防災計畫：

(一) 有關都市防災計畫部分，請市政府針對金山環境地質、地方特性並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參考環境地質資料，依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

(二) 本計畫區緊鄰台電核能發電廠，故有關維生系統、

防災規劃等緊急避難、逃生措施，應依據地區特性及災害潛式情形，妥為補充規劃，必要時並得調整土地分區或使用管制。

十三、環保設施計畫：

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

十四、計畫圖重製疑義：

本次通盤檢討計畫圖係採新測繪地形圖，其比例尺與原核定圖不同，且依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，住宅區、漁業專用區、青年活動中心區、公園用地及墓地等經重製，前後面積差異頗大，應請市政府「都市計畫圖重製作業要點」妥為製作都市計畫圖重製疑義處理分類表，將新舊地形圖比例尺及疑義問題之處理情形暨轉繪會議結論納入分類表外，並於適當章節詳為敘明其增減原因、是否影響民眾權益及相關因應處理對策，以利查考。

十五、主要計畫、細部計畫分離部分：

- (一) 部分公共設施及道路用地納入細部計畫，於主要計畫歸屬於毗鄰土地使用分區部分，請逐項將其納入變更內容明細表及製作變更計畫圖，以資完備。
- (二) 為避免民眾對上開變更內容產生誤解，建議於計畫書變更內容明細表備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地，亦請於變更計畫圖加註細部計畫公共

設施用地名稱，並請於主要計畫圖封面載明都市計畫執行應以細部計畫內容為準等說明，以資明確。

- (三) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。

十六：事業及財務計畫：

都市計畫理想與目標實現，有賴於充沛的財源與周詳而切實際的財務計畫，故有關實施進度及經費請市政府就公共設施優先發展次序、取得方式、開發及管理維護列表詳為說明以資完備。

十七：開發方式：

為確保都市計畫具體可行，故參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請新北市政府依下列各點辦理：

- (一) 請新北市政府於完成新北市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；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，請新北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

- (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，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

十八、其他及應補充事項：

- (一) 河川區之認定應函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。
- (二) 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- (三) 為促進都市土地作有秩序有計畫的開發，有關整體開發部分請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 40 條「都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。」規定，請市政府妥為檢討。
- (四) 本案都市計畫圖業重新製作完成並為本次通盤檢討作業之基本圖，本案核定後應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。
- (五) 如有涉及回饋部分，應由市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

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

(七) 新北市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十九、變更內容明細表部分：詳表一。

附表一：變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	計畫年期	民國 93 年	民國 110 年。	配合北部區域計畫第二次通盤檢討草案之計畫目標年，調整計畫年期。	照市政府核議意見通過。
2	本都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	1. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條及第四十二條規定辦理重製。 2. 配合改制前臺北縣政府展繪疑義會議決議辦理。	除照市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。
3	計畫區東側水尾港	漁業專用區(0.73) 計畫區外(5.18) 機關用地(0.01)	港埠專用區(5.24) 公園用地(0.67) 機關用地(0.01)	1. 配合溫泉舊館遺址之保存與觀光資源之利用。 2. 配合 90.1.7 公共設施協調會議中北海岸風景管理所提出之建議。 3. 土地權屬為公有土地。 4. 機五用地範圍配合地籍調整。 5. 依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點」第六款規定，非都市土地面積十公頃以下者，係由通盤檢討程序辦理。 6. 配合農業局公告「水尾漁港範圍」，公告範圍調整為港埠專用區。	採納市政府列席人員說明，為突顯本區特色建構漁港沿岸新景觀，故照會中所提修正計畫圖說通過（附圖一）。
4	計畫區東南側	農業區(0.08) 道路用地(0.04)	道路用地(0.08) 綠地用地(0.04)	1. 配合萬金橋實際之使用現況，並考量民生路交通流量之衝擊，酌予調整路型並增闢對外之聯絡道路。 2. 原有道路用地現有日據時代之設施及老樹，具有文化資產保存之價值，故變更為綠地，由區公所妥為規劃管理。	照市政府核議意見通過。
5	計畫區東南側	農業區(0.31)	河川區(0.31)	依金包里溪現況劃設。	除照市政府核議意見通過外，有關河川區之認定併專案小組初步建議意見十八-(一)

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
6	計畫區東南側	農業區(0.02)	機關用地(0.02)	1. 現由國防部所屬機關使用中。 2. 為符合現況使用予以變更為機關用地。 3. 土地屬公有土地。	照市政府核議意見通過。
7	計畫區東南側	農業區(1.29)	公園用地(0.14) 廣場兼停車場用地(0.12) 教育休閒專用區(1.03) 附帶條件： (一) 應回饋提供 20% 土地作為公共設施用地，並劃設為廣場或公園。 (二) 考量未來開發交通動線出入口，減少車輛進出主要道路衝突點，宜納入周邊非該市產權之農業區，另請基隆市政府徵詢私有土地納入一併整體開發意願。 (三) 為確保變更後確實達到開發目標期程，訂定附帶條件：以整體開發為原則，自都市計畫發布實施日起，五年內予以開發建設並完成公共設施興闢。	1. 考量基隆市政府係為提供該市公務等相關人員，作為會議、教育訓練暨休憩中心及中、小學生戶外教育訓練場所使用，尚符合行政院規定農業區變更為建築用地免辦區段徵收「屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用者」之情形，爰原則同意該市產權土地變更為教育休閒專用區，應回饋提供 20% 土地作為公共設施用地，並劃設為廣場或公園。 2. 開放空間與公共設施完整性，變更為公園用地與廣場用地應整體集中劃設。	照新北市府列席人員於會中所提修正意見通過。 附帶條件增列： 4. 應回饋之 20% 公共設施用地及法定空地，優先集中留設於遺址分布範圍，並留設自計劃道路可通往遺址之 6 公尺人行通路。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
8	計畫區中心	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(1.02)	停車場用地(1.02)	1. 現況已闢為停車場，提供旅客參訪本區、遊覽老街使用。 2. 配合公共建設及發展觀光之需求。 3. 土地權屬多為公有土地，且實際現況符合變更後之使用項目。	採納市政府列席人員說明，為配合現況及實際使用需求，故照會中所提修正計畫圖說通過（附圖二）。
9	計畫區中心	住宅區(0.53)	第一種商業區(0.53)	1. 本範圍位於市中心毗鄰商業區，且多已作商業使用。 2. 計畫區內之原商業區已完全發展使用，為配合將來發展需要，擬增設商業區。 3. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準，商業區尚可增加。 4. 考量變更前之住宅區同屬金山老街內，金山老街其餘皆為商業區，僅此區為住宅區，另 97 年 11 月 4 月針對本案召開地方說明會，地方居民表示希望變更為商業區但不要回饋，爰考量土地使用完整性與公平性，變更為商業區，土地使用管制維持原住宅區使用強度，不予回饋。	除照市政府核議意見通過外，住宅區變更為商業區雖維持其原使用強度，惟其使用類別、項目業將增加，故仍需回饋，市府如認為不需回饋，請敘明理由提會說明，供審議決定。
10	計畫區	商業區(4.64)	第二種商業區(4.64)	配合第 9 案之分區變更，調整原商業區之分區名稱，以茲區別。	照市政府於會中所提修正意見通過。 修正意見：配合實際將面積調整為 4.47 公頃。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
11	計畫區東側民生路與中山路口東側	住宅區(3.75) 附帶條件： 1. 應擬定細部計畫以市地重劃方式開發。 2. 原則保留 50% 為公共設施用地（須設鄰里公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場及道路用地）	第二種住宅區(3.75) 附帶條件： 1. 應擬定細部計畫以市地重劃方式開發。 2. 原則劃設 35% 鄰里性公共設施用地。	1. 原附帶條件要求本區整體開發且公共設施比例高達 50%，地主間協調不易。 2. 考量分別開發之公共設施用地留設無法統一劃設，爰仍應以整體開發為原則，調降公共設施用地負擔，以提高市地重劃開發可行性。。	照市政府於會中所提修正意見通過。 修正意見： 將公共設施用地比例調整為為 37%。
12	計畫區西側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.46) 廣場兼停車場用地(0.51) 道路用地(0.16) 住宅區(0.87) 附帶條件： 應擬定細部計畫以市地重劃方式開發。	第二種住宅區(2.00) 附帶條件： 1. 應擬定細部計畫以市地重劃方式開發。 2. 原則劃設 35% 鄰里性公共設施用地。	1. 原附帶條件要求本區整體開發且公共設施比例高達 50%，地主間協調不易。 2. 考量分別開發之公共設施用地留設無法統一劃設，爰仍應以整體開發為原則，調降公共設施用地負擔，以提高市地重劃開發可行性。。	照市政府於會中所提修正意見通過。 修正意見： 將公共設施用地比例調整為為 37%。
13	計畫區南側	機關用地(0.36) 道路用地(0.17) 公園用地(0.53) 住宅區(1.02) 開發方式：公共設施用地（公園二、機關、道路）由地主無償提供 50% 或以市地重劃方式開發。	第二種住宅區(2.08) 附帶條件： 1. 應擬定細部計畫以市地重劃方式開發。 2. 原則劃設 35% 鄰里性公共設施用地。	調降公共設施用地負擔，以提高開發可行性。	照市政府於會中所提修正意見通過。 修正意見： 將公共設施用地比例調整為為 37%。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
14	計畫區西側	農業區(0.14)	第二種住宅區(0.14) 附帶條件： 1. 全部土地所有權人應捐獻變更面積之 40% 土地或繳納代金予鄉公所，以供本計畫區之公共設施建設使用。並應於縣都委會審議完竣前，提出同意書。 2. 代金之計算以應捐贈土地面積乘以該土地於本次變更後第一次公告現值為準。	本範圍位於 I-3(台二線外環道)與 II-2 交會處，交通便利且地勢平坦，並毗鄰都市發展地區，故變更為住宅區以符地方需求。	照市政府於會中所提修正意見通過。 修正意見： 將附帶條件 2 修正為：代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之 1.4 倍。 捐獻代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）×變更後應捐贈可建築土地面積／變更後全部可建築土地面積。
15	計畫區中心	住宅區(0.04) 商業區(0.01)	社教用地(0.05)	1. 依據改制前金山鄉公所 9 建議辦理。 2. 配合公共建設及發展觀光之需求。 3. 金山區缺乏老人活動場所及觀光發展展示地點，本基地係屬縣有土地(原為金山國小宿舍)，已協調拆遷完成。	照市政府核議意見通過。
16	計畫區西側磺溪	工業區(0.20) 青年活動中心區(0.49) 農業區(6.03) 未分區(3.29) 公園用地(0.03) 下水道兼道路用地(0.09) 道路用地(0.45)	河川區(10.34) 抽水站用地(0.24)	1. 依經濟部 98 年 1 月 9 日經授水字第 09820200151 號公告「變更磺溪水系磺溪出海口至上磺溪橋河段之河川區域」公告劃入河川區域內之土地變更為河川區。 2. 配合現況以作為抽水站使用調整變更。	除照市政府核議意見通過外，有關河川區之認定併專案小組初步建議意見十八-(一)

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
17	計畫區北側	公園用地(0.73) 道路用地(0.73) 計畫區外(0.72)	第一種住宅區(1.34) 公園用地(0.02) 道路用地(0.82)	1. 配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理。 2. 道路土地權屬多為公有土地，且實際現況符合變更後之使用項目。 3. 依漁港法公告範圍劃設為港埠專用區，其餘原漁業專用區調整為第一種住宅區。	除照市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。
18	計畫區西側	住宅區(0.03) 道路用地(0.03)	道路用地(0.03) 第二種住宅區(0.03)	1. 配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理。 2. 現況道路已依地籍開闢及道路兩側依地籍指定建築線之合法房屋密集。 3. 原住宅區分區名稱調整為第二種住宅區。	採納市政府列席說明，變更後不影響他人權益，故照市政府核議意見通過。
19	計畫區中心	住宅區(0.02) 商業區(0.01)	第二種商業區(0.02) 第二種住宅區(0.01)	1. 配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理。 2. 原商業區、住宅區分區名稱調整為第二種商業區、第二種住宅區。	除照市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。
20	計畫區中心	學校用地(0.03)	第二種住宅區(0.03)	1. 配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理。 2. 校方與許氏宗祠地籍完整，產權清楚。 3. 本案係因展繪疑義變更，且變更面積較小，爰尚無需變更回饋。 4. 原住宅區分區名稱調整為第二種住宅區。	除照市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。
21	計畫區東南側	道路用地(0.12)	公園用地(0.12)	配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理。	除照市政府於會中所提修正計畫圖說通過(附圖二)。外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。
22	計畫區東側	計畫區外(0.37)	農業區(0.37)	配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理。	除照市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。

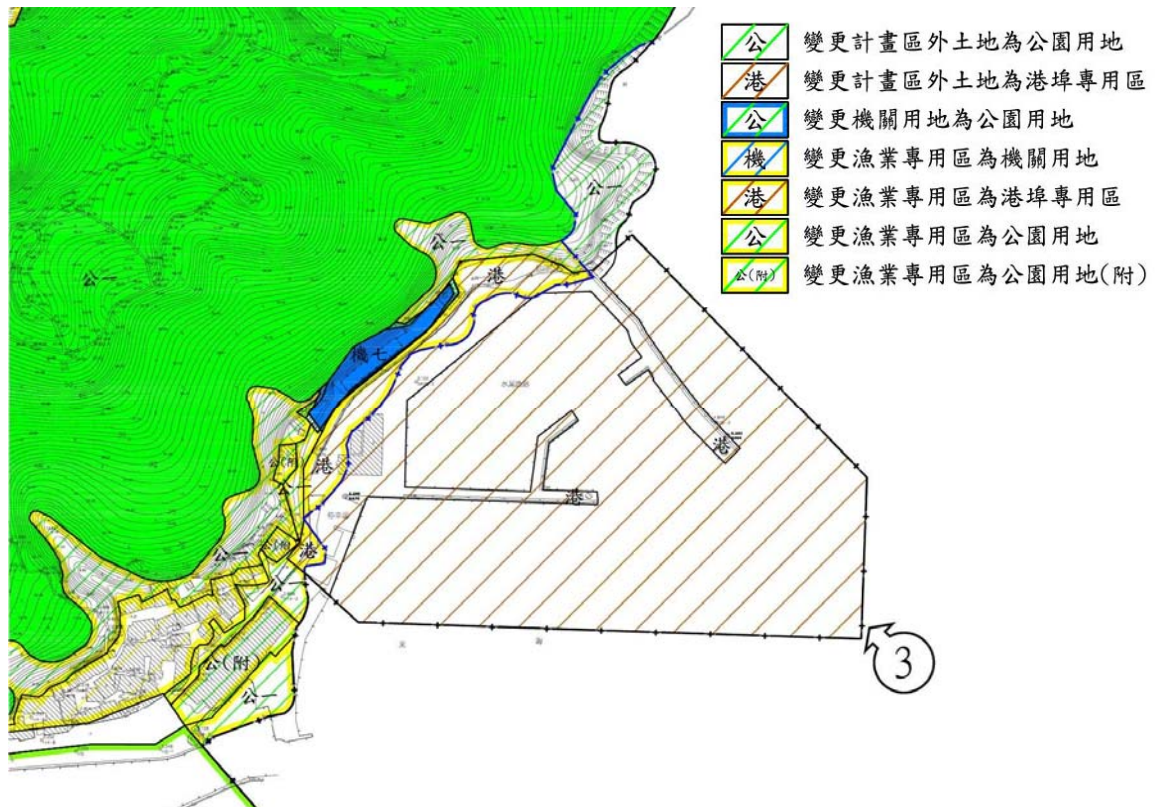
編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
23	計畫區中心	住宅區(0.11) 道路用地(0.11)	道路用地(0.11) 第二種住宅區(0.11)	1. 配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理。 2. 道路兩側依地籍指定建築線之合法房屋密集，爰依現況道路調整計畫道路路型。 3. 原住宅區分區名稱調整為第二種住宅區。	除照市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。
24	計畫區東南側	計畫區外(0.65)	農業區(0.17) 道路用地(0.48)	1. 配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理。 2. 將原外環道 I-3 道路非都市計畫範圍依外環道 I-3 道路南側邊界納入變更。	除照市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。
25	計畫區北側	青年活動中心區(1.14) 綠地(0.38) 墓地(0.02)	道路用地(0.44) 綠地用地(0.38) 墓地用地(0.72)	1. 配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理。 2. 現況已開闢之道路土地權屬為公有土地，且實際現況符合變更後之使用項目。 3. 為確實區隔墓地與青年活動中心，綠帶調整至緊臨現況道路南側。	除照市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。
26	計畫區北側	公園(0.01) 青年活動中心區(0.02)	道路用地(0.03)	1. 配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理。 2. 現況已開闢之道路土地權屬為公有土地，且實際現況符合變更後之使用項目。	除照市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。
27	計畫區東北側，磺港漁港沿金山岬角至水尾漁港	計畫範圍線	重測後計畫範圍線	配合 改制前臺北縣政府 展繪疑義會議決議辦理(依新測地形圖測定現況陸域範圍為準予以調整)。	除照市政府核議意見通過外，有關都市計畫圖重製部分，併專案小組初步建議意見第十四點。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
28	計畫區南側	住宅區(0.04)	機關用地(供區公所使用及後備軍人輔導中心使用)(0.04)	1. 目前房舍為2層樓建物,1樓供本鄉清潔隊使用;2樓供金山區後備軍人輔導中心使用。 2. 為服務廣大區民及現況符合土地使用分區,建請將住宅區變更為機關用地。	照市政府核議意見通過。
29	計畫區中心	學校用地(0.05)	宗教專用區(0.05)	考量廟宇於民國38年即興建於此,因現況使用與土地使用分區不符,造成校方與廟方困擾,爰配合現況使用範圍檢討變更,另查變更範圍之學校用地,自土地總登記即為公有土地,後續由廟方依相關規定辦理價購。	除照市政府核議意見通過外,變更學校用地為宗教專用區,仍應有適當的回饋措施,如無需回饋亦請將具體理由,納入計畫書敘明。
30	計畫區北側、南側	漁業專用區(12.03)	第一種住宅區(12.03)	計畫區內漁業專用區之豐漁里與磺港里,考量原劃設為漁業專用區係供漁民住宅使用,惟現行漁業發展沒落,且為發展金山漁港轉型發展漁業觀光,再者漁港專用區與非屬農業局依漁港法及其施行細則公告劃定漁港區域,歷年實際執行土地使用管制多有疑義,為區別原計畫區內之住宅區,爰檢討變更。	照市政府於會中所提修正意見通過。 修正意見:配合實際將面積調整為11.06公頃。
31	計畫區東側	住宅區(35.66)	第二種住宅區(35.66)	配合漁業專用區調整為第一種住宅區,計畫區內原住宅區調整為第二種住宅區。	照市政府於會中所提修正意見通過。 修正意見:配合實際將面積調整為35.48公頃。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
32	計畫區	土地使用分區管制要點	刪除	1. 土地使用分區管制要點係屬細部計畫內容，爰另辦理「擬定金山都市計畫細部計畫（土地使用管制要點）」。 2. 配合本縣 20 處都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案檢討增修訂。	併專案小組初步建議意見第十五-（三）點。
33	計畫範圍	本計畫區位於改制前金山鄉東側，包含豐漁村、磺港村、和平村、美田村、大同村全部及五湖村部分。	本計畫區位於金山區東側，包含豐漁里、磺港里、和平里、美田里、金美里、大同里全部及五湖里部分。	計畫範圍因民國 94 年 6 月 1 日改制前美田村行政區域調整，劃分為美田村及金美村，本次配合新北市政府升格改制修正行政區域名稱。	照市政府核議意見通過。
34 (專案小組會中新增案件)	計畫區中心	國民旅社區(0.04) 道路用地(0.06) 綠地用地(0.05) 公園用地(0.01)	廣場用地(0.04) 道路用地(0.05) 綠地用地(0.07)	1. 金山區公所辦理之「新北市金山區公墓風貌改造計畫」將規劃公墓為生態藝術園區，並以魚路古道(溫泉路)為主軸結合金包里老街與磺港遊憩資源。 2. 配合未來公墓轉型內容，調整部分溫泉路段以銜接金包里老街出入道路，並劃設廣場用地作為休憩節點。	照市政府核議意見通過。
35 (專案小組會中新增案件)	計畫區西北側、西側	農業區(0.40)	停車場用地(0.40)	考量計畫區現況假日停車供給無法滿足停車需求，爰於市區外圍農業區劃設兩處停車場用地，以紓解停車需求，並配合提供相關綠色轉乘運具，建構本區綠色觀光交通系統，延伸觀光軸線。	照市政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
36 (專案小組會中新增案件)	計畫區西南側	住宅區(0.06)	道路用地(0.06)	1. 金美國小南側住宅區缺乏可直接連絡外圍基金公路之道路，多透過仁愛路作為連繫道路。 2. 配合使用需求變更部分住宅區為道路用地，延伸信義路以連結外環基金公路，提供住宅區聯外旅次可選擇之路徑，區隔不同目的動線以分散交通量。	照市政府核議意見通過。
37 (專案小組會中新增案件)	計畫區中心	商業區(0.17) 住宅區(0.12)	河川區(0.29)	1. 金包里溪流經商業及住宅區部分現況多已加蓋，為塑造市區休閒藍帶親水空間，故變更部分商業及住宅區為河川區。 2. 土地權屬為公有土地。	照市政府核議意見通過。

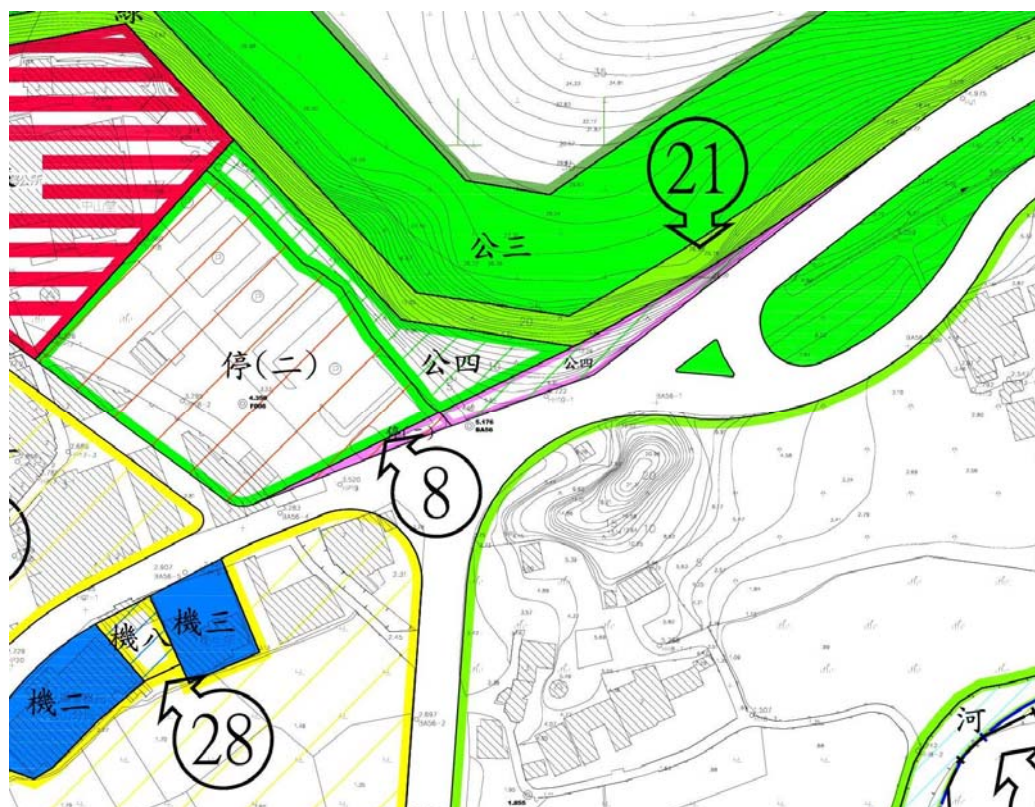
圖一：



表一：

編號	原計畫	新計畫
3	漁業專用區(1.70) 計畫區外(5.18) 機關用地(0.01)	港埠專用區(5.23) 公園用地(1.42) 公園用地(附)(0.23) 機關用地(0.01)

圖二：

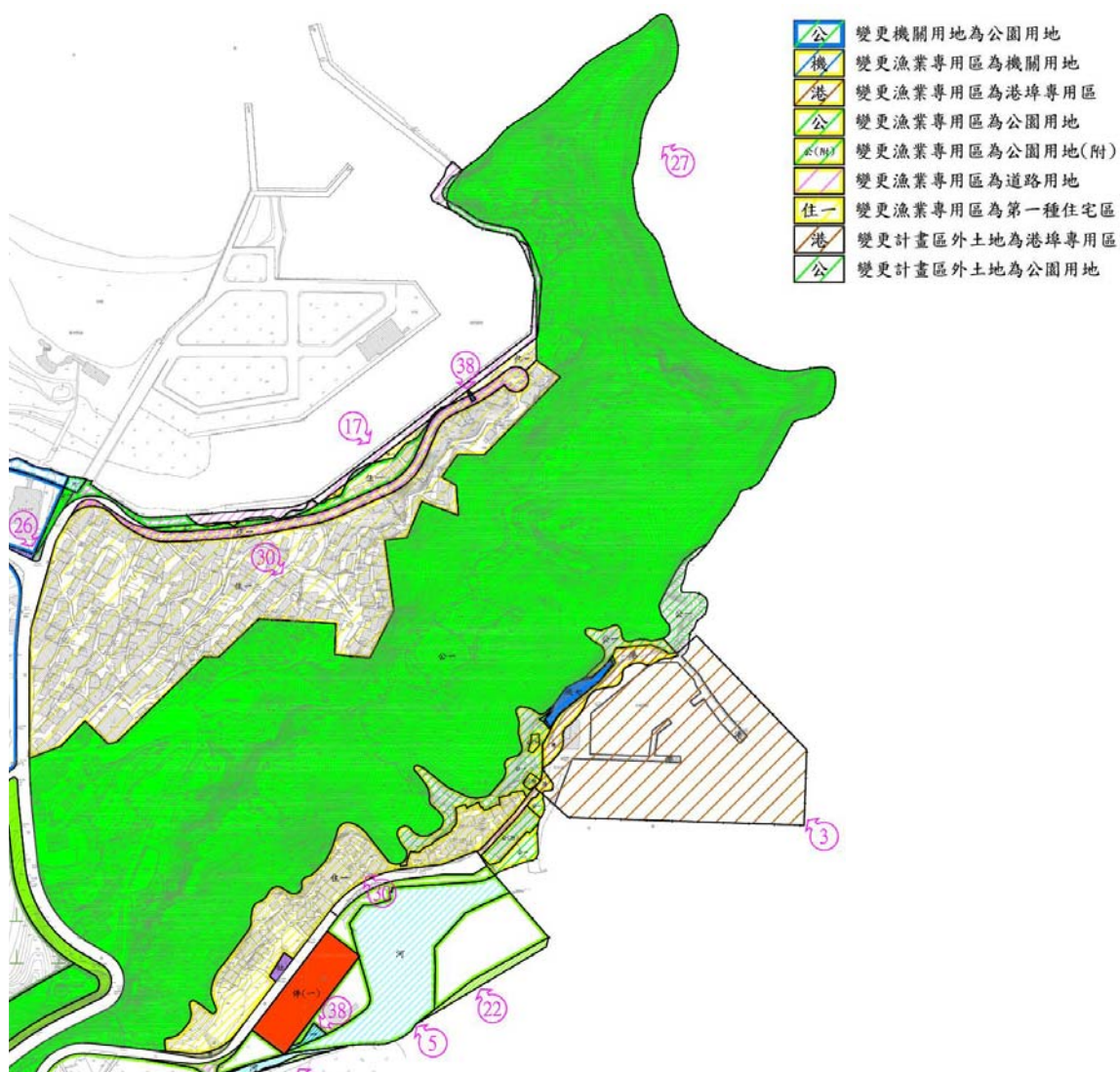


	變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為停車場用地
	變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為公園用地
	變更道路用地為停車場用地
	變更道路用地為公園用地

表二：

編號	原計畫	新計畫
8	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(1.02)	停車場用地(0.82) 公園用地(0.20)
21	道路用地(0.12)	公園用地(0.10) 停車場用地(0.02)

附圖一：



附表一：

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
3	計畫區 東側水 尾港	漁業專用區(1.68) 計畫區外(5.18) 機關用地(0.01)	港埠專用區(5.23) 公園用地(1.34) 公園用地 (附)(0.22) 機關用地(0.01) 道路用地(0.07)	1. 配合溫泉舊館遺址之保存與觀光資源之利用。 2. 配合 90.1.7 公共設施協調會議中北海岸風景管理所提出之建議。 3. 機五用地範圍配合地籍調整。 4. 配合農業局公告「水尾漁港範圍」，公告範圍調整為港埠專用區。 5. 漁業專用區坡度陡峭且權屬為公有者檢討變更為公園用地，部分夾雜之零

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
				<p>星私有地變更為公園用地(附)，並指定左側第一種住宅區辦理都市更新需將未取得之公園用地(附)納入開發範圍，並列為更新單元共同負擔項目。</p> <p>6. 「擬定金山都市計畫(磺港、水尾、獅頭山地區)細部計畫」案於原漁業專用區南側(民生路銜接水尾漁港部分)劃設之 6 公尺寬細部計畫道路用地，本次於主要計畫層級劃設以供港埠專用區出入使用。</p> <p>7. 依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點」第六款規定，非都市土地面積十公頃以下者，係由通盤檢討程序辦理。</p>

附圖二：



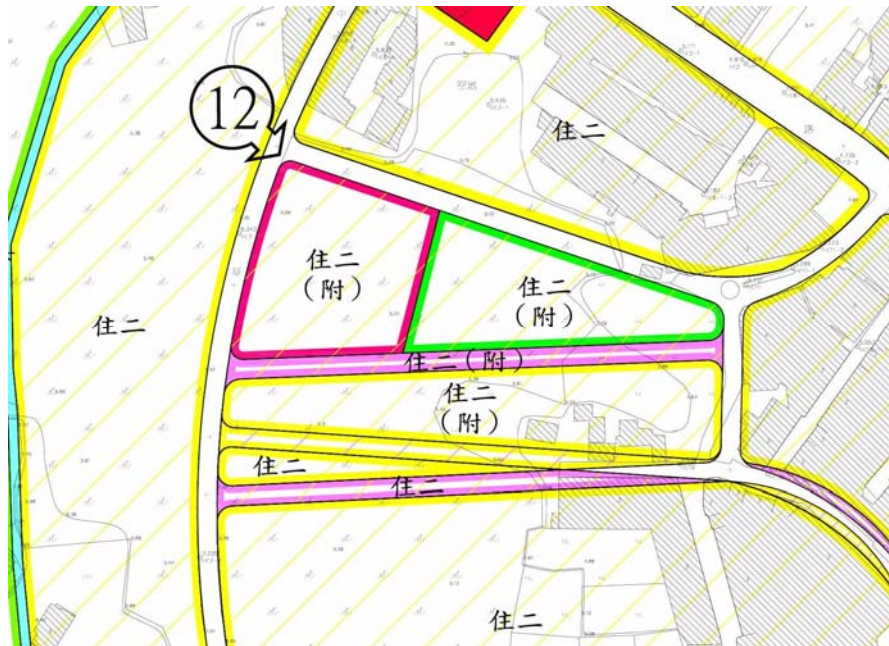
附表二：

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
5	計畫區 東南側	農業區(2.51) 停車場用地 (0.0004) 計畫區外(0.10)	河川區(2.61)	

附表三：

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
9	計畫區中心	住宅區(0.53)	<p>第一種商業區(0.53)</p> <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.土地所有權人應捐獻變更面積之5%土地折算代金後繳納予新北市政府。 2.代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之1.4倍。 捐獻代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）×變更後應捐贈可建築土地面積／變更後全部可建築土地面積。 3.應留設建築基地總面積10%之法定空地提供公眾使用。 4.變更範圍內單一建築基地土地所有權人應與新北市政府簽訂同意書同意上述條件後始得核定發布，未簽訂同意書前仍應維持原分區。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.本範圍位於市中心毗鄰商業區，且多已作商業使用。 2.計畫區內之原商業區已完全發展使用，為配合將來發展需要，擬增設商業區。 3.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準，商業區尚可增加。 4.變更後維持原住宅區使用強度，並得依商業區，屬使用性質變更，故參酌「台北縣都市土地變更為商業區審議原則」及相關變更案例有關變更使用性質差異之回饋內容，訂定本案回饋內容。

附圖三：



- 變更廣場兼停車場用地為第二種住宅區(附)
- 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為第二種住宅區(附)
- 變更道路用地為第二種住宅區(附)
- 變更住宅區(附)為第二種住宅區(附)
- 變更住宅區(附)為第二種住宅區
- 變更住宅區(附)為道路用地
- 變更道路用地為第二種住宅區

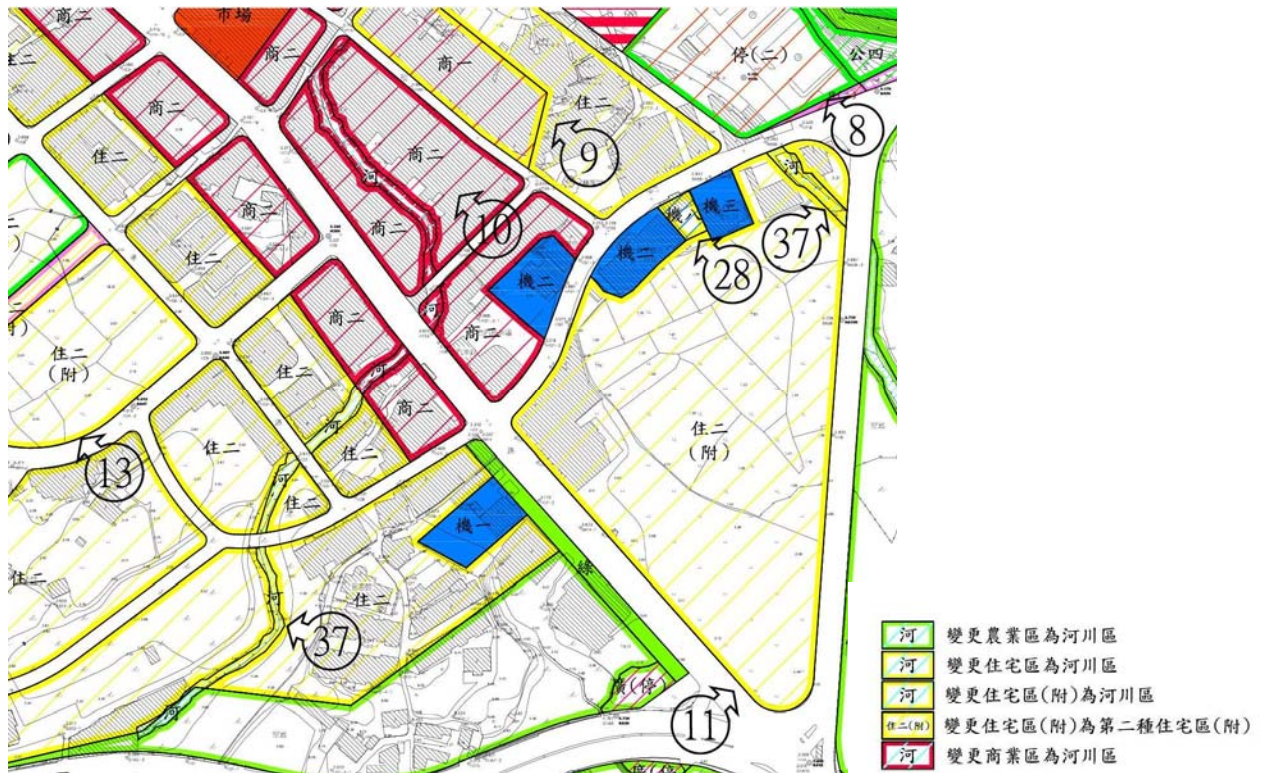
附表四：

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
12	計畫區西側	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.46) 廣場兼停車場用地(0.51) 道路用地(0.16) 住宅區(0.62) 附帶條件： 應擬定細部計畫以市地重劃方式開發。	第二種住宅區(1.75) 附帶條件： 1. 應擬定細部計畫以市地重劃方式開發。 2. 原則劃設37%鄰里性公共設施用地。	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不相符，樁位與地籍展繪線相符，且都市計畫圖展繪線損及建物。 2. 依樁位及地籍重合線提列變更。 3. 原住宅區分區名稱調整為第二種住宅區。
		住宅區(附)(0.26) 道路用地(0.14)	第二種住宅區(0.26) 道路用地(0.14)	

附表五：

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
14	計畫區 西側	農業區(0.14)	<p>第二種住宅區(0.14)</p> <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 全部土地所有權人應捐贈變更面積之 40%土地或繳納代金予新北市政府，以供本計畫區之公共設施建設使用，並俟土地所有權人均提出同意書後再行核定。 代金之數額由新北市政府委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於變更後第一次公告土地現值之 1.4 倍。 $\text{捐獻代金之數額} = \text{三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)} \times \text{變更後應捐贈可建築土地面積} / \text{變更後全部可建築土地面積}。$ 變更範圍內土地所有權人均與新北市政府簽訂同意書同意上述條件後始得核定發布，未簽訂同意書前仍應維持原分區。 	

附圖四：



附表六：

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
37	計畫區中心	商業區(0.17) 住宅區(0.12) 住宅區(附)(0.05) 農業區(0.02)	河川區(0.36)	
11	計畫區東側民生路與中山路口東側	住宅區(3.70) 附帶條件： 1. 應擬定細部計畫以市地重劃方式開發。 2. 原則保留 50% 為公共設施用地（須設鄰里公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場及道路用地）	第二種住宅區(3.70) 附帶條件： 1. 應擬定細部計畫以市地重劃方式開發。 2. 原則劃設 37% 鄰里性公共設施用地。	

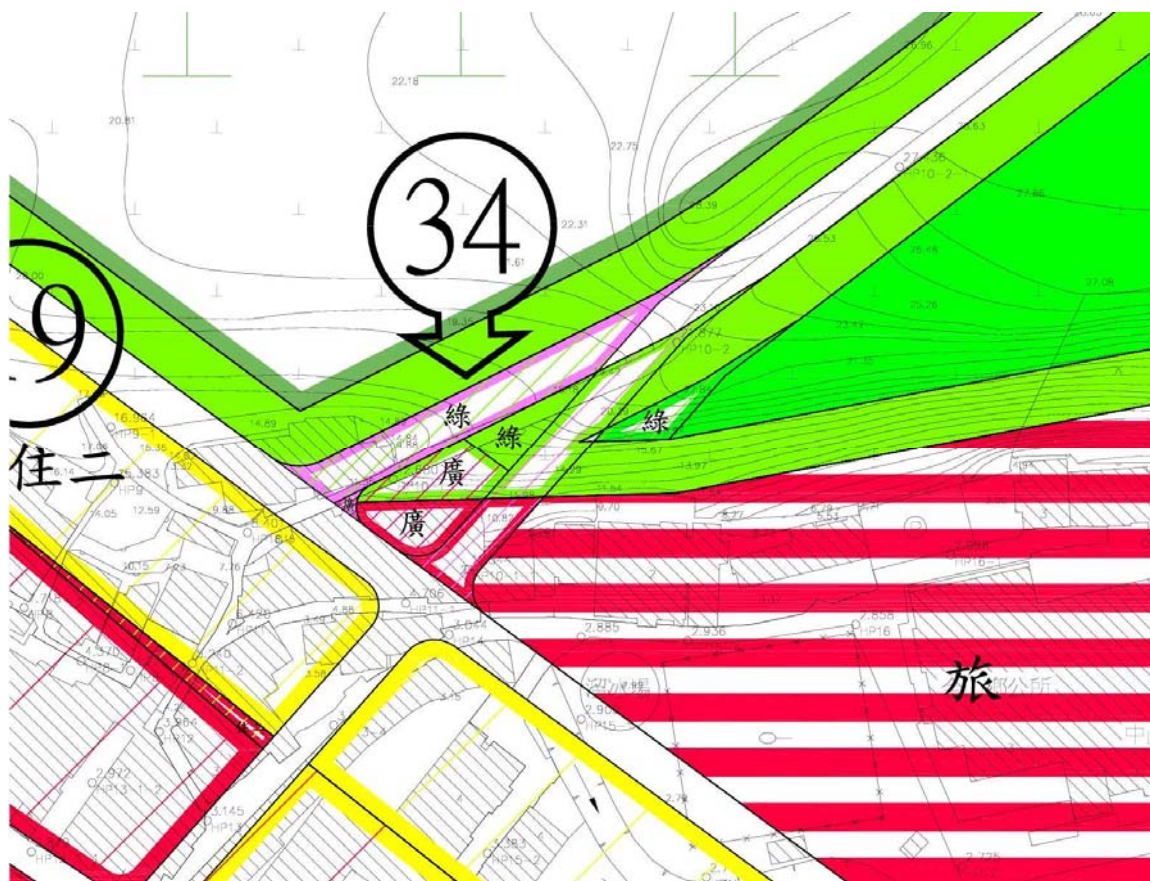
附圖五：



附表七：

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
38	計畫區東北側	計畫區外(0.002) 道路用地(0.003)	公共浴室用地 (0.005)	1.公共浴室興建於日據時期，因都市計畫發布後劃入不同土地使用分區並受限土地使用管制規則無法修建或改建。 2.為符合現況使用予以變更。 3.土地權屬為公有。
	計畫區東南側	農業區(0.04)	公共浴室用地 (0.04)	

報部 審議 編號	新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
34	-	-	計畫區 中心	國民旅社區 (0.03) 道路用地 (0.06) 綠地用地 (0.05) 公園用地 (0.01)	廣場用地(0.03) 道路用地(0.05) 綠地用地(0.07)	1.金山區公所辦理之「新北市金山區公墓風貌改造計畫」將規劃公墓為生態藝術園區，並以魚路古道(溫泉路)為主軸結合金包里老街與磺港遊憩資源。 2.配合未來公墓轉型內容，調整部分溫泉路段以銜接金包里老街出入道路，並劃設廣場用地作為休憩節點。



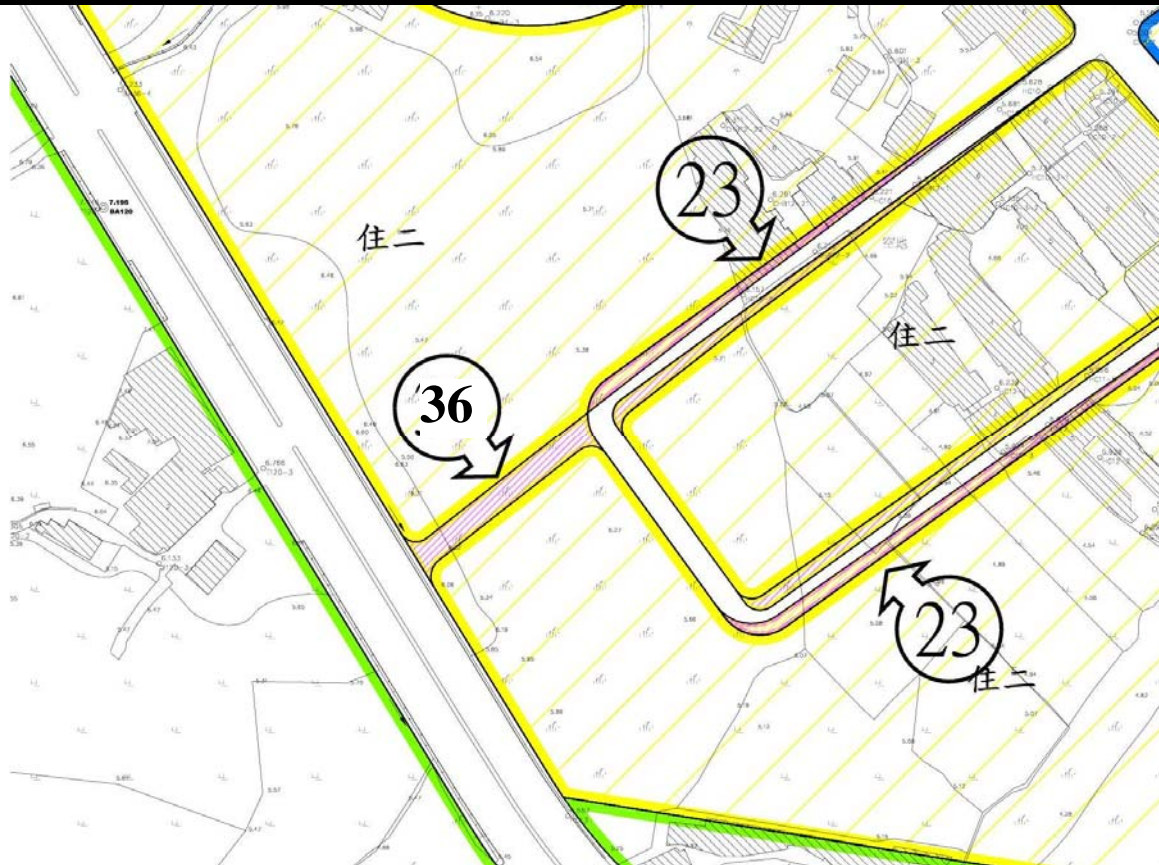
附圖六

報部 審議 編號	新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
35	-	-	計畫區 西北側 、西側	農業區(0.40)	停車場用地(0.40)	考量計畫區現況假日停車供給無法滿足停車需求，爰於市區外圍農業區劃設兩處停車場用地，以紓解停車需求，並配合提供相關綠色轉乘運具，建構本區綠色觀光交通系統，延伸觀光軸線。



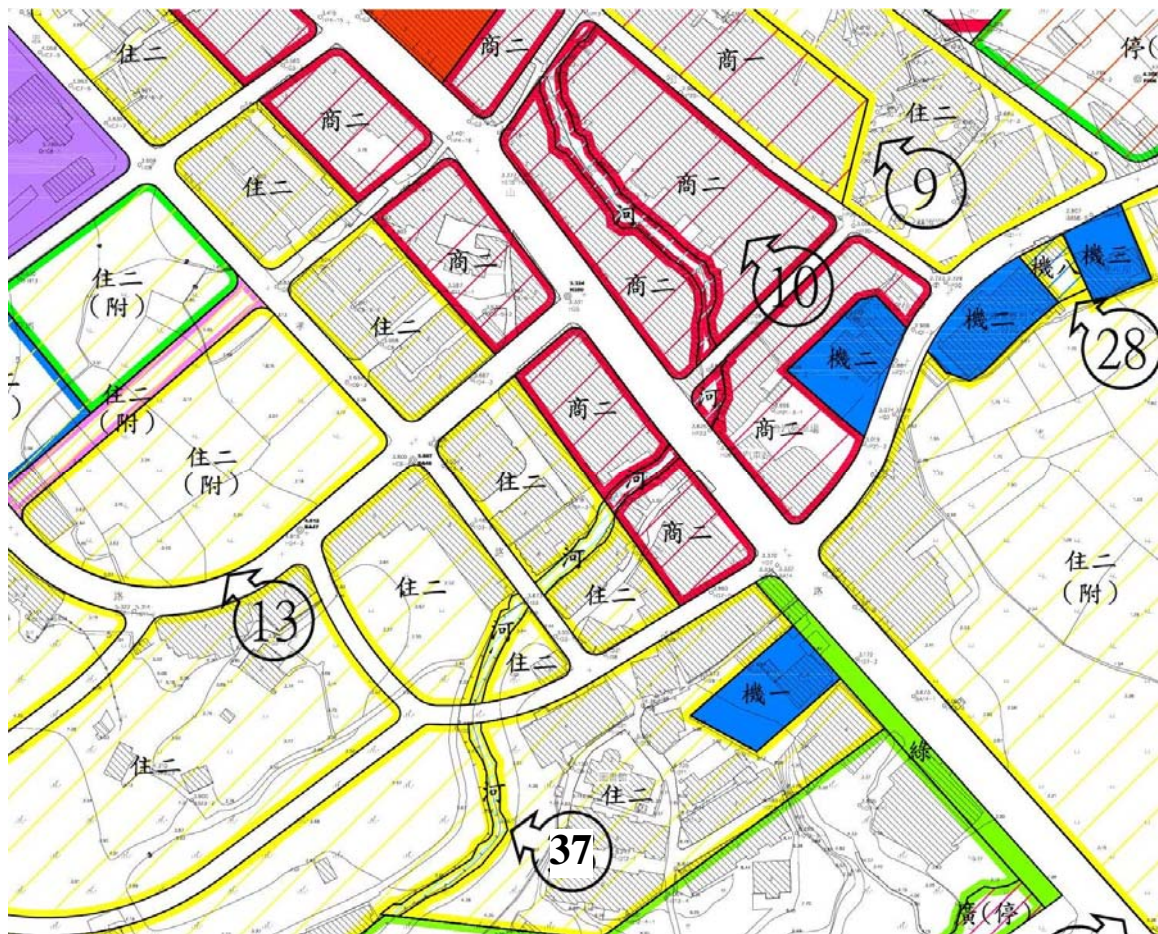
附圖七

報部 審議 編號	新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
36	-	-	計畫區 西南側	住宅區(0.06)	道路用地(0.06)	1.金美國小南側住宅區缺乏可直接連絡外圍基金公路之道路，多透過仁愛路作為連繫道路。 2.配合使用需求變更部分住宅區為道路用地，延伸信義路以連結外環基金公路，提供住宅區聯外旅次可選擇之路徑，區隔不同目的動線以分散交通量。



附圖八

報部 審議 編號	新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
37	-	-	計畫區 中心	商業區(0.17) 住宅區(0.12)	河川區(0.29)	1.金包里溪流經商業及住宅區部分現況多已加蓋，為塑造市區休閒藍帶親水空間，故變更部分商業及住宅區為河川區。 2.土地權屬為公有土地。



附圖九

附表四 專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府於會中所提意見	本會決議
1	金山區公所	都市計畫區	<p>1. 增設公共停車場，請規劃在動線好一點的地方。</p> <p>2. 重劃區公設比例調降為 35%並加速公一、公二、公三徵收案</p> <p>3. 公四能回歸通盤檢討。</p> <p>4. 金包里街加蓋部份要去除做親水商業空間前要先做污水處理，而且要水源流通。</p> <p>5. 要規劃興闢金山公園綠地，才能讓民眾有休息遊憩的空間。</p> <p>6. 中山堂要建置藝術展演空間(含溫泉旅館)，但民生路(義美旅館)通往溫泉路 21 那裡有條計畫道路，此路應該先行變更再規劃溫泉旅館。</p> <p>7. 變更信義路延伸至環金路以疏通本區車流量。</p> <p>8. 環金路段可增設住宅區。</p>	<p>1. 酌予採納。本次配合規劃構想以交通攔截點概念增設三處停車場用地(詳變 8 及 35 案)。</p> <p>2. 酌予採納。本次檢討調降三處市地重劃區公設比例為 37%(詳變 11、12 及 13 案)。</p> <p>有關公園用地興闢將由主管機關編列預算徵收興闢。</p> <p>3. 酌予採納。公四為公展草案中農業區變更為公園用地，本次通檢已依基隆市政府陳情意見變更為教育休閒專用區(附)(詳變 7 案)。</p> <p>4. 非屬都市計畫範疇，後續將協請河川主管單位配合辦理。</p> <p>5. 酌予採納。計畫區內三處市地重劃整體開發區將可提供地區所需鄰里性公設用地。</p> <p>6. 未便採納。</p> <p>(1)本次陳情 8 公尺計畫道路，係計畫區西北</p>	照新北市政府於會中所提意見。

附表四 專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府於會中所提意見	本會決議
				<p>-東南方向之 出入道路系統 ，具有地區性 串連功能。</p> <p>(2)檢視周邊可供 通行之地區道 路多彎曲且不 等寬，難以調 整為計畫道路 。</p> <p>(3)考量道路系統 完整性、街廓 合理性及消防 救災之必要性 ，暫無法廢除 。</p> <p>7. 酌予採納。為區隔 居民及遊 客車行動線分散 交通量，本 次檢討變更部分 住宅區為道 路用地，延伸信義 路以連結 外環基金公路，提 供住宅區 聯外旅次之路徑(詳變 36 案) 。</p> <p>8. 未便採納。本計畫 區內住宅 區開闢率約 47% ，且外環道路 周邊住宅區多未 開闢，應無 增加住宅供給之 必要。</p>	

附表四 專案小組後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	新北市政府於會中所提意見	本會決議
2	施郭玲秀、郭逢、郭建興、郭建第與陳朝南等5人	金山區溫泉段45、46地號及中興段373地號	<p>1. 於民國62年迄今已有41年之久，至目前為止未能照都市計畫實施，使得人民權益嚴重受損，應立即解除歸還人民權益，並參考准予變更地目為住商綜合區。</p> <p>2. 為了溫泉公園BOT整體開發可將原計畫之道路移到公園公有地上重新規劃將溪流加蓋增加徒步之區域，來減輕政府財政支出面臨須向人民徵收土地及現有建築物等費用支出。</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 本次陳情8公尺計畫道路，係計畫區西北-東南方向之出入道路系統，具有地區性串連功能。</p> <p>2. 檢視周邊可供通行之地區道路多彎曲且不等寬，難以調整為計畫道路。</p> <p>3. 考量道路系統完整性、街廓合理性及消防救災之必要性，暫無法廢除。</p>	照新北市政府於會中所提意見。
3	金山區公所	國民旅社區及停二用地西側計畫道路	本區民生路、溫泉路、文化三路計畫道路無經濟效益，建請解除該計畫道路，方可開發利用。	<p>未便採納。</p> <p>1. 本次陳情8公尺計畫道路，係計畫區西北-東南方向之出入道路系統，具有地區性串連功能。</p> <p>2. 檢視周邊可供通行之地區道路多彎曲且不等寬，難以調整為計畫道路。</p> <p>3. 考量道路系統完整性、街廓合理性及消防救災之必要性，暫無法廢除。</p>	照新北市政府於會中所提意見。

第 4 案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫（文化創意產業特定專用區開發方式調整）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會101年9月13日第24次會議審議通過，並准新北市政府101年11月27日北府城都字第1012971052號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經提本會第 797 次會議決議：「本案有關文化創意產業特定專用區計畫之發展構想、引進產業類別之適宜性、優先順序、面積需求、空間配置構想、容積總量管制、交通衝擊、環境影響、海洋地區資源永續及海岸保育及管理維護、國有土地處理之限制等資料，尚待進一步釐清，故退請新北市政府詳予補充資料後，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可），俟專案小組有具體初步建議意見後，再提大會討論。」在案。

七、本案經簽奉核可，由本會金委員家禾（召集人）、楊前委員重信、賴委員美蓉、蔡委員仁惠、蘇委員英敏、林委員志明及王委員秀時等 7 位委員組成專案小組，專案小組已於 102 年 5 月 30 日及 102 年 9 月 12 日召開 2 次會議聽取簡報，並獲致具體初步建議意見，本署並於

102 年 11 月 13 日營授辦審字第 1023580961 號函請依上開意見辦理，俾便繼續審議。惟新北市政府基於近年政經情勢變遷快速，致使潛在投資廠商徒增經濟成本，而影響投資意願，本案在原都市計畫條件下先行辦理招商，再依未來投資廠商之開發規劃內容，評估是否需要協助辦理都市計畫變更，以符合實際需求，故於 102 年 11 月 4 日北府城都字第 1022940995 號函請撤案並維持原計畫，爰提會討論。

決 議：本案同意新北政府 102 年 11 月 4 日北府城都字第 1022940995 號函請撤案（即維持原計畫）。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更寶山都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 97 年 7 月 9 日第 226 次、97 年 12 月 23 日第 231 次及 98 年 2 月 20 日第 232 次會審議通過，並准新竹縣政府 100 年 12 月 19 日府產城字第 1000159888 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，本案原簽請本會周前委員志龍、李委員正庸、張委員梅英、劉委員小蘭及黃前委員德治計 5 位委員組成專案小組，並由周前委員志龍擔任召集人，於 98 年 8 月 25 日、99 年 3 月 18 日及 99 年 7 月 30 日召開 3 次專案小組會議；惟周召集人志龍於 99 年 12 月 31 日卸任，故另簽請李委員正庸、張委員梅英、劉委員小蘭、李委員公哲及林委員志明等 5 位委員重新組成專案小組，並由李委員正庸擔任召集人，專案小組再於 100 年 8 月 16 日召開第 4 次會議，後經專案小組委員均已卸任，故再另簽請邱委員英浩、謝委員靜琪、張委員馨文、蘇委員瑛敏及林委員志明計 5 位委員組成專案小組，並由邱委員英浩擔任召集人，於 102 年 7 月 23 日召開第 5 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。新竹縣政府業於 102 年 10 月

30日府產城字第1020156091號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形修正後計畫書到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新竹縣政府102年10月30日府產城字第1020156091號函送計畫書、圖內容通過，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表變更編號五：採納縣政府列席代表之說明，土地取得方式部分修正為採一般徵收方式辦理。

二、土地使用分區管制要點第二點：配合變更內容明細表變更編號十一…等，將縣政府核議意見有關住宅區（一）之規定刪除。

三、土地使用分區管制要點第三點：配合變更內容明細表變更編號十一…等，將縣政府核議意見有關商業區（一）之規定刪除。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組102年7月23日第5次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議除下列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部份請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

一、鑑於近來颱風災害頻傳，為因應全球氣候變遷與極端氣候現象對土地使用之衝擊，本次通盤檢討對於環境發展限制面應詳加考量，配合區域社會經濟發展條件（如與新竹科

學園區之關聯性、周邊地區聯外交通建設、新竹縣（市）之發展構想），強化本計畫區之自然環境容受力、土壤地質調查資料、災害潛勢地區分析（尤以颱風、水災、土石流等災害為主）及地形地勢坡度分析等基礎資料，並研提本計畫未來整體願景，據以檢討規劃適宜之土地使用方案。

二、本次檢討計畫人口從 3,500 人調整為 5,000 人，請補充相關人口成長、人口結構之推估模式及計算公式，並檢討原計畫公共設施之容受力及配合人口增加而調整公共設施之配置情形，納入計畫書敘明。

三、本次通盤檢討計畫圖係採用新測繪地形圖，依計畫書內重製前後土地使用面積對照表（表 6-1）顯示，總面積減少 1.94 公頃，其中住宅區增加 0.82 公頃、保護區減少 2.25 公頃、農業區減少 1.18 公頃、高速公路用地增加 1.15 公頃等，而都市發展用地面積合計增加 1.49 公頃，請詳予敘明原因及處理原則，納入計畫書，並查核如有涉及分區之變更，應補充納入變更內容明細表。

四、查本地區都市計畫圖由於使用多年，而地形地物隨都市發展多有變遷，常發生執行困難及問題，為提升計畫圖之精度，以避免圖、地不符，乃配合本次通盤檢討，辦理都市計畫圖重製，有關重製展繪原則及疑義處理結果亦請納入變更計畫書內以資明確。並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。

五、請縣政府補充本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 5,000 人核算，各項公

共設施用地面積之增減情形，及合計公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積佔全部計畫面積之比例，並說明後續調整補充之策略，納入計畫書敘明。

六、交通影響分析：本計畫區缺乏聯外道路系統，為避免難以負荷未來引進人口之交通需求，請縣政府妥為補充整體交通系統現況資料，並研提改善聯外道路之相關策略。

七、都市防災部份，請縣政府補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史，以及災害潛勢地區等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。又颱風豪雨對本地區的影響應一併調查分析，並在土地使用與空間分派上作整體考量，補充減災策略及避難空間的供給與需求分析。

八、為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

九、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。

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

十一、以下各點請縣政府於計畫書詳予補充資料或補正：

- (一) 請補充本計畫區地理位置示意圖(包含要道路、河川等)。
- (二) 有關人口成長統計請以千分比表示之；另民國 77 年、85 年及 92 年之成長率請釐清是否有誤。
- (三) 計畫區內已完成環境地質資料調查部分有無參考環境地質資料作適當之處理。
- (四) 第八章第十節「事業與財務計畫」乙節，請修正為「實施進度與經費」。
- (五) 表 8-1「變更前後土地使用面積對照表」與表 8-7「個案變更面積增減綜理表」所載部分面積請釐清是否有誤。
- (六) 計畫書、圖確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

十二、本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見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；否則再提會討論。

十三、為符實際及講求效率，本計畫新竹縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

附表一 變更寶山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
重一	計畫圖之比例尺	原三千分之一計畫圖	新一千分之一計畫圖	1.為提高計畫圖之精確性，以符合現況並利於執行。 2.原計畫圖(比例尺1/3000)年代久遠，其地形地物與現況地形地物差異甚大。 3.依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條規定辦理。	照縣政府核議意見通過。
重二	計畫面積	重製前(109.74ha)	重製後(107.48ha)	重製後計畫面積係採新測圖重新丈量之面積。	照縣政府核議意見通過。
重三	戶政事務所南側住宅區	機關用地(0.0031ha)	住宅區(0.0031ha)	計畫圖重製後，地籍與計畫不符，考慮土地權屬及現況，在不影響民眾權益情況下變更。	除詳予補充變更理由、相關地籍、樁位圖說資料及回饋處理原則外，其餘照縣政府核議意見通過。
一	計畫人口	3,500 人	5,000 人	配合計畫年期調整及對於未來之整體發展預測。	併綜合意見第二點。
二	計畫年期	86 年	110 年	1.依都市計畫法第五條之規定 2.配合上位及相關計畫期程	照縣政府核議意見通過。
三	客雅溪、湳坑溪及水尾溝沿岸	保護區(1.0216 ha)	河川區(2.6032ha)	1.現有都市計畫河川水溝用地範圍線與客雅溪堤線不符 2.預留排水寬度 3.客雅溪為依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則認定之河川區，湳坑溪及水尾溝經新竹縣政府水利科認定，係自然形成之河川，故皆以河川區名稱劃定分區。	本案縣政府業已先行提會審議，並以 102 年 4 月 30 日府產城字第 1020055020 號函發布實施在案。
		農業區(1.5753 ha)			
		住宅區(0.0022 ha)			
		機關用地(0.0001 ha)			
		文中用地(0.0040 ha)			
		河川水溝(0.0001 ha)	農業區(0.0001ha)		
四	計畫區東界之雙園	農業區(0.0401 ha)	道路用地(0.0902 ha)	為改善交通行車安全配合環北路一併拓寬為 15M	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府

變更編號	變更位置 路	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見儘速編列預算並納入之實施進度與經費乙節。
		原計畫	新計畫		
		保護區 (0.0431 ha)			
		河川水溝 (0.0037 ha)			
機關用地 (0.0033 ha)					
五	寶山衛生所西北側往雙溪方向之現有道路	保護區 (0.4942 ha)	道路用地 (0.6162 ha)	現況為已開闢道路，惟土地仍屬私人所有，故劃設為道路用地納入辦理區段徵收以加速取得土地	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府儘速編列預算並納入之實施進度與經費乙節。另河川水溝變更部分請配合修正其變更理由，並依請縣政府依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考
河川水溝 (0.1200 ha)					
六	寶山國中 南側	保護區 (1.3314 ha)	公園用地 (1.3314 ha)	配合計畫人口調整增加公共設施用地	本次變更內容資料係新竹縣政府 99 年 2 月 4 日府工都字第 0990018821 號函檢送，除照前開號函送變更內容通過外，並請配合修正變更計畫圖。
七	寶山郵局西南側之萬善祠	商業區 (0.0581 ha)	宗教專用區 (0.0581 ha)	配合現況(萬善祠)變更以符實際	維持原計畫。 理由：無法取得土地所有權人或管理單位之同意文件。

變更 編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
八	雙豐宮及其南側	保存區 (0.0418 ha)	宗教專用區 (0.0418 ha)	配合現況且非屬文化資產保存法相關規定所劃定之保存區，故變更以符實際	照縣政府核議意見通過，有關土地所有權人或管理單位之同意文件請納入計畫書。
九	計畫區西南側寶新路南方	加油站用地 (0.1522 ha)	加油站專用區 (0.1522 ha)	加油站開放民營的政策轉變，已非屬公共設施用地，故變更以符實際	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府查明該加油站有無依「加油站設置管理規則」第 26 條規定作附屬其他商業使用，若有則應於核定前提出適當捐贈或其他附帶事項，並簽訂協議書納入計畫書後報核定，否則不得適用。
十	客雅溪、湳坑溪及水尾溝沿岸	河川水溝 (8.6129ha)	河川區 (8.6129 ha)	1.統一行水區為河川區名稱 2.客雅溪為依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則認定之河川區，湳坑溪及水尾溝經新竹縣政府水利科認定，係自然形成之河川，故皆以河川區名稱劃定分區。	本案縣政府業已先行提會審議，並以 102 年 4 月 30 日府產城字第 1020055020 號函發布實施在案。

變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
十一	明湖路北側農業區	農業區 (9.6385 ha)	商業區 (0.8794ha)	配合計畫人口調整規劃農業區附帶條件變更為住宅區及公共設施用地	維持原計畫。 理由：依鄉公所列席代表說明，為避免本案農業區辦理區段徵收產生爭議及目前財務計畫評估不可行，故無迫切開發之需求。
			住宅區 (4.7158 ha)		
			公園用地 (0.5384ha)		
			公園兼兒童遊樂場用地 (0.1007 ha)		
			綠地 (0.0116 ha)		
			停車場用地 (0.4130 ha)		
			機關用地 (0.2812 ha)		
			變電所用地 (0.5874 ha)		
			道路用地 (2.1110 ha)		
十二	計畫區西界農業區	農業區 (1.8616 ha)	住宅區 (0.0015 ha)	鄰農業區附帶條件變更之道路截角	維持原計畫。 理由：依鄉公所列席代表說明，為避免本案農業區辦理區段徵收產生爭議及目前財務計畫評估不可行，故無迫切開發之需求。
			保護區 (0.0894ha)	配合公共設施實際需求劃設	
			連接站用地 (0.0894ha)		
十二	計畫區西界農業區	農業區 (1.8616 ha)	公園兼兒童遊樂場用地 (0.1103 ha)	配合計畫人口調整規劃農業區附帶條件變更為住宅區及公共設施用地	維持原計畫。 理由：依鄉公所列席代表說明，為避免本案農業區辦理區段徵收產生爭議及目前財務計畫評估不可行，故無迫切開發之需求。
			道路用地 (0.2260 ha)		
			住宅區 (1.5253 ha)		

變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
十三	雙園路南側農業區	農業區 (3.3454 ha)	公園用地 (0.2115 ha)	配合計畫人口調整規劃農業區附帶條件變更為住宅區及公共設施用地	維持原計畫。 理由：依鄉公所列席代表說明，為避免本案農業區辦理區段徵收產生爭議及目前財務計畫評估不可行，故無迫切開發之需求。
			道路用地 (0.5759 ha)		
			綠地 (0.0990 ha)		
			住宅區 (2.4590 ha)		
		住宅區 (0.0073 ha)	道路用地 (0.0073 ha)		
十四	館前路東側農業區	農業區 (1.4619 ha)	公園兼兒童遊樂場用地 (0.1450 ha)	本案為改善雙園路尖峰壅塞之交通現況，新劃設道路以疏解車流，故配合計畫人口調整規劃農業區附帶條件變更為住宅區及公共設施用地	維持原計畫。 理由：依鄉公所列席代表說明，為避免本案農業區辦理區段徵收產生爭議及目前財務計畫評估不可行，故無迫切開發之需求。
			道路用地 (0.3234 ha)		
			綠地 (0.0115 ha)		
			住宅區 (0.9820 ha)		
		住宅區 (0.0027 ha)	道路用地 (0.0232 ha)	鄰農業區附帶條件變更之道路截角及出入口	
		河川水溝 (0.0205 ha)		跨越雙溪之道路	
十五	老人文康中心南側農業區	農業區 (0.5336 ha)	住宅區 (0.2821 ha)	配合計畫人口調整規劃農業區附帶條件變更為住宅區及公共設施用地	維持原計畫。 理由：依鄉公所列席代表說明，為避免本案農業區辦理區段徵收產生爭議及目前財務計畫評估不可行，故無迫切開發之需求。
			社教用地 (0.1161 ha)		
			綠地 (0.0390 ha)		
			停車場用地 (0.0964 ha)		

變更編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
十六	寶山農會西側之省糧食局倉庫	工業區 (0.3810 ha)	商業區 (0.2858 ha) 停車場用地 (0.0952ha)	位於計畫區中心惟現況閒置，為促進土地利用，配合計畫人口調整，增加商業區面積	維持原計畫。 理由：依鄉公所列席代表說明，本案得依原分區使用，無變更之需求。
十七	雙溪國小南側市場用地	市場用地 (0.2297 ha)	商業區 (0.1493ha) 公園兼兒童遊樂場 (0.0804ha)	1.市場用地尚未開闢且地方無零售市場規劃之需求 2.區位緊鄰商業區且鄰近地區缺乏兒童遊樂場	維持原計畫。 理由：經鄉公所列席代表說明，該市場用地仍有需求。
十八	市場用地西側	綠地 (0.4112ha)	公園兼兒童遊樂場 (0.4112ha)	併十七案變更為公園兼兒童遊樂場	維持原計畫。 理由：併變更內容明細表第十七案，本案已無變更需求，故維持原計畫。
十九	老人文康中心	老人文康中心 (0.0412 ha)	社教用地 (0.0412 ha)	已興建之老人文康中心，配合現況變更為社教用地	照縣政府核議意見通過。
二十	湳坑橋西北側綠地	綠地 (0.5578 ha)	公園用地 (0.5578 ha)	併鄰近綠地變更為鄰里公園供社區居民使用	維持原計畫。 理由：為避免跨區區段徵收之公平性產生爭議，經鄉公所列席代表同意維持原計畫。
二十一	機一南側寶中段 100 地號	機關用地 (0.0272 ha)	廣場兼停車場用地(0.0272 ha)	配合鄉公所整體規劃供作廣場兼停車場使用	維持原計畫。 理由：經鄉公所列席代表說明，該機關用地已徵收取得並仍有使用需求。
二十二	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂(詳第八章第十二節)		詳附表二。

附表二 變更寶山都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原計畫	本次檢討(縣都委會後修正版)	備註	本會專案小組初步建議意見
一：本要點依都市計畫法第廿二、卅二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。	一：本要點依都市計畫法第廿二、卅二條及同法台灣省施行細則 <u>第三十五條</u> 規定訂之。	1.修訂 2.配合內政部89年12月29日台八九內營字第八九八五四六八號令發布修正之「都市計畫法台灣省施行細則」	照縣政府核議意見通過。
二：住宅區以供住宅使用為主，其建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之一八〇。	<p>二：住宅區之建築物及土地使用依下列規定：</p> <p><u>(一)住宅區(一)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一五〇；</u></p> <p><u>(二)住宅區(二)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一八〇。</u></p> <p><u>為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。</u></p> <p><u>所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</u></p> <p><u>基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</u></p>	1.為利後續管理，擬將住宅區分為住(一)及住(二)，住(一)為整體開發區、住(二)為原都市計畫住宅區。	除住宅區(一)之建蔽率不得大於百分之六十修正為百分之五十並刪除住宅區(二)外，其餘照縣政府核議意見通過。

原計畫	本次檢討(縣都委會後修正版)	備註	本會專案小組初步建議意見
三：商業區以供居民日常生活所需之零售業、服務業及其有關之商業活動為主，其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二四〇。	<p>三：商業區以供居民日常生活所需之零售業、服務業及其有關之商業活動為主，其<u>建築物及土地使用依下列規定：</u></p> <p>(一)<u>商業區(一)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇。</u></p> <p>(二)<u>商業區(二)之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二四〇。</u></p> <p><u>為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。</u></p> <p><u>所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。</u></p> <p><u>基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</u></p>	1.為利後續管理，擬將商業區分為商(一)及商(二)，商(一)為整體開發區、商(二)為原都市計畫商業區。	除刪除商業區(二)之規定外，其餘照縣政府核議意見通過。
	<p>四：住宅區及商業區退縮建築規定：</p> <p>(一)<u>位於應辦理區段徵收開發地區之建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，建築基地如屬角地，仍應依規定退縮建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。</u></p> <p>(二)<u>前述以外地區，商業區面臨七公尺寬以上計畫道路，及住宅區面臨十五公尺以上計畫道路，應依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準(或自治條例)」規定辦理，免再退縮。</u></p> <p><u>其餘地區，申請建築基地面積達一〇〇〇平方公尺以上者，應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。</u></p> <p>(三)<u>除應退縮建築之空地不得設置圍牆</u></p>	<p>1.增訂。</p> <p>2.依「新竹縣都市計畫區各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置原則」。</p>	照縣政府核議意見通過。

原計畫	本次檢討(縣都委會後修正版)	備註	本會專案小組 初步建議意見
	<p>外，其他部分如有設置圍牆之必要者，高度不得超過一點五公尺，其透空率不得小於百分之七十。</p> <p>(四)建築基地如因地形特殊者，經提新竹縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。</p>		
四：工業區訂定為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用為主，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。	五：工業區訂定為乙種工業區，以供公害輕微之工廠使用為主，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。	調整條次為第五點。	照縣政府核議意見通過。
五：保存區以供寺廟及其相關使用為主，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一六〇。	六：宗教專用區以供宗教建築及其相關設施使用為主，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一六〇。	<p>1.調整條次為第六點。</p> <p>2.調整分區名稱避免與與文化資產保存法之古蹟「保存區」一詞混淆。</p>	照縣政府核議意見通過。
	七：加油站專用區及建築物之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一二〇。	<p>1.配合加油站民營化政策，調整分區名稱。</p> <p>2.依實質計畫內容增訂。</p>	除照縣政府核議意見通過外，並配合變更內容明細表第九案調整。
	八：機關用地建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二五〇。	依實質計畫內容增訂。	照縣政府核議意見通過。
	九：學校用地建築物之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一五〇。	依實質計畫內容增訂。	照縣政府核議意見通過。
	<p>十：停車場用地：</p> <p>(一)平面使用，其附屬設施之建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之二十。</p> <p>(二)立體使用：其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三二〇。</p>	依實質計畫內容增訂。	照縣政府核議意見通過。

原計畫	本次檢討(縣都委會後修正版)	備註	本會專案小組初步建議意見
	<p>十一：公園、公園兼兒童遊樂場，有頂蓋之建築物，建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十。</p> <p>(一)為配合本計畫區區段徵收開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場用地及兒童遊樂場用地作為現存廟宇之安置，惟應整體規劃設計。</p> <p>(二)公園、公園兼兒童遊樂場及兒童遊樂場用地，於開發興建前，應提送新竹縣都市設計審議委員會審議。</p>	依實質計畫內容增訂。	照縣政府核議意見通過。
	<p>十二：社教用地以供社區里民使用之文康、育樂及活動中心等使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一六〇。</p>	依實質計畫內容增訂。	除容積率不得大於百分之一六〇修正為百分一五〇外，其餘照縣政府核議意見通過。
	<p>十三：變電所</p> <p>(一)變電所用地建築物之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇，並以設置於地下化為原則。</p> <p>(二)變電所應採屋內型設置並與服務所共構(可分期興建)，否則應採地下化設置。</p> <p>(三)可供設置變電所、服務所及其附屬設施與有關辦公室、備勤宿舍使用。</p> <p>(四)於開發興建前，應提送新竹縣都市設計審議委員會審議。</p>	依實質計畫內容增訂。	併變更內容明細表第十一案，本案已無訂定需求，故刪除。
	<p>十四：連接站用地：連接站用地應自道路境界線退縮10公尺以上，退縮部分應予綠化。</p>	依實質計畫內容增訂。	併變更內容明細表第十一案，本案已無訂定需求，故刪除。

原計畫	本次檢討(縣都委會後修正版)	備註	本會專案小組初步建議意見
<p>七：凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第八點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>(一)基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>(二)基地面積在商業區為一、〇〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一、五〇〇平方公尺以上者。</p>	<p>十五：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分應依「建築技術規則」建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之相關規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>1.條文修訂</p> <p>2.有關「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定，內政部92年4月23日公告廢止。</p>	<p>為維護當地都市環境品質，建議排除相關容積獎勵措施，故本條文修正為本計畫區建築基地原則不得適用開放空間、增設停車場空間及設置公益性設施等相關容積獎勵規定。</p>
<p>八：依第七點規定所得增加之樓地板面積（ΔFA）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> <p>$\Delta FA = S \times I$</p> <p>A：基地面積</p> <p>S：開放空間有效總面積。</p> <p>I：鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>1、商業區：</p> <p>$I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0$</p> <p>2、住宅區、機關用地：</p> <p>$I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之</p>		<p>1.刪除</p> <p>2.「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」已於民國85年6月26日內政部(85)台內營字第8572853號令廢止。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

原計畫	本次檢討(縣都委會後修正版)	備註	本會專案小組 初步建議意見
定義與計算標準依 內政部訂頒「未實施 容積管制地區綜合 設計鼓勵辦法」之規 定。			
六：建築基地內之法定空 地應留設二分之一 以上種植花草樹木。	<u>十六：建築基地所留設之法定空地應植 栽綠化，其綠覆比例應達百分之五 十以上，並依新竹縣建築基地綠化 實施辦法辦理。</u>	1.條文修訂。 2.調整條次為 第十六點。	照縣政府核議意 見通過。
	<u>十七：本計畫區建築基地達二〇〇〇平 方公尺(含)以上及經都市設計審議 委員會議決應提會審議者，應於核 發建造執照前，送經『新竹縣都市 設計審議委員會』審議通過後，始 得發照建築。</u> <u>新竹縣都市設計審議委員會，應依 本計畫範圍土地使用管制要點及都 市設計原則，對於建築開發進行審 議；必要時得依本計畫都市設計原 則另訂更詳確之都市設計管制要 點，以為審議時之依據或遵循。</u>	依實質計畫內 容增訂。	照縣政府核議意 見通過。
	<u>十八：為鼓勵本地區建築基地大街廓開 發及提供公共設施用地等申請建築 案，得由『新竹縣都市設計審議委 員會』審議，視開發規模及留設公 共設施比例，訂定獎勵措施及原 則，給予一定比值之獎勵及措施。</u>	依實質計畫內 容增訂。	刪除。
	<u>十九：建築基地符合各種獎勵條件，得 同時適用之；除依都市更新規定獎 勵及容積移轉外，其餘各項獎勵面 積之總和，不得超過基地面積乘以 容積率之百分之五十。</u>	依實質計畫內 容增訂。	配合第十五點之 修正而刪除。
九：本要點未規定事項， 適用其他相關法令 之規定。	二十：本要點未規定事項，適用其他相 關法令之規定。	調整條次為第 二十點。	

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（土牛地區主要計畫專案通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

- 一、變更竹南頭份都市計畫（土牛地區主要計畫專案通盤檢討）案，前經本會 99 年 6 月 29 日第 733 次會審議完竣，決議略以：「本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）…通過，……。」其中專案小組初步建議意見第十四點為：「本案請縣政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出陳情或陳情意見與本案無直接關係者則逕予核定，否則再提會討論。」在案。
- 二、案經苗栗縣政府依本會上開決議於 99 年 8 月 18 日至 99 年 9 月 17 日補辦公开展覽，期間計接獲公民或團體陳情意見 27 件；苗栗縣政府彙整後以 100 年 5 月 17 日商都字第 1000096238 號函送計畫書、圖等到部。
- 三、案經簽奉核可，由本會顏委員秀吉（召集人）、張委員梅英、李委員公哲、林委員志明及蕭委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組分別於 100 年 9 月 1 日及 101 年 5 月 10 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經營建署以 101 年 5 月 28 日營授辦審字第 1013580346 號函送本會專案小組初步建議意見，並請苗栗縣政府依照補充相關資料到部，俾憑續辦。
- 四、惟苗栗縣政府迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會第 812 次會議之附帶決定事項「各

都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以 2 個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，爰提會討論。

決 議：本案維持原計畫。

第 7 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第 15 案之 2）再提會討論案」。

說明：

一、變更集集都市計畫（第二次通盤檢討）案，業經本會 100 年 5 月 10 日第 755 次會審議通過，並經南投縣政府 101 年 4 月公告實施，其中有關本案（變更內容明細表新編號第 15 案之 2）係屬該通盤檢討案內涉及尚未完成「整體開發及附帶條件規定」之「後續應辦事項」案件；經土地所有權人擬依照本會第 755 次會通過之附帶條件內容辦理開發，發現現行計畫的附帶條件住宅區範圍與原計畫（民國 60 年）範圍不符，致本案部分土地（原有住宅區土地）納入附帶條件住宅區範圍內及原應有附帶條件住宅區部分，被剔除於附帶條件外，且經查歷次變更案中，並未針對本計畫範圍予以調整變更，致使本案範圍產生疑義，案經提南投縣都市計畫委員會 102 年 8 月 1 日日第 240 次會審議通過，並准南投縣政府 102 年 9 月 18 日府建都字第 1020184410 號函送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

決議：本案除應由南投縣政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定外，其餘照該府核議意見通過，並退請該府併同本會 100 年 5 月 10 日第 755 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。

第 8 案：南投縣政府函為「變更魚池都市計畫(第三次通盤檢討)案」。
說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 8 月 18 日第 226 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 19 日府建都字第 1010013856 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，原經簽奉核可，由本會李前委員公哲（召集人）、蔡前委員淑瑩、邱委員英浩、謝委員靜琪及蕭前委員輔導等 5 位委員組成專案小組，專案小組於 101 年 4 月 25 日、101 年 10 月 25 日及 101 年 11 月 7 日召開 3 次會議聽取簡報，因李前委員公哲及蔡前委員淑瑩自 102 年 1 月 1 日起已不續任本會委員，經另簽奉核可，由本會彭委員光輝及林委員志明接替專案小組委員，並由彭委員光輝擔任召集人接續，專案小組於 102 年 3 月 1 日（現場勘查）、102 年 3 月 29 日、102 年 5 月 31 日及 102 年 7 月 25 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見；案經南投縣政府於 102 年 10 月 22 日府建都字第 1020206592 號函，依照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及南投縣政府於 102 年 10 月 22 日府建都字第 1020206592 號函送修正計畫內容通過，並退請縣

政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本次通盤檢討內容包括都市計畫圖重製，故將案名修正為：「變更魚池都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」，並請參據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818154 號函訂頒「都市計畫圖重製作業要點」之相關內容納入計畫書載明，以資完備。

二、本計畫之計畫年期，配合「全國區域計畫」之目標發展年期，將計畫目標年修正為民國 115 年。

【附錄】本會專案小組初步建議意見（彙整 101 年 4 月 25 日、101 年 10 月 25 日、101 年 11 月 7 日、102 年 3 月 1 日（現場勘查）、102 年 3 月 29 日、102 年 5 月 31 日及 102 年 7 月 25 日）：

查本計畫區位於魚池鄉公所所在地，其範圍包括魚池盆地人口集中的地區，行政單位包含魚池村和東池村，計畫面積 290.87 公頃。都市計畫區遭逢民國 88 年 9 月 21 日集集大地震，本計畫區內因斷層帶穿越，地形地物遭受重大損害及變動，造成原座標系統之控制點遺失及發生都市計畫樁位及土地界址偏移現象，致原已完成之都市計畫重製圖無法使用，爰此將上開重製檢討成果置換為本案現行計畫內容與現行都市計畫圖，作為本次通盤檢討作業之依據。本案建議除下列各點外，其餘照南投縣政府核議意見通過。

一、都市願景及發展策略構想：魚池鄉位於南投縣之中央地帶，北臨埔里鎮，南接水里鄉、信義鄉，東臨仁愛鄉，西

達國姓鄉、水里鄉北邊，區內有台灣第一大內陸湖（日月潭），以旅社、藝品、飲食、遊艇、交通等服務業為主，未來如何配合日月潭國家風景區之設置，建立一個永續、安全、舒適、休閒居住生活好地方，故請補充本區與上位計畫之關聯性示意圖及配合日月潭未來之發展，以朝向國際級並造就山水之鄉為發展願景與構想、周邊重大觀光資源等整體性事項，作為本計畫區未來發展之引導。

- 二、本次通盤檢討所提出課題及對策中之整體發展願景部分，請就本次檢討之實質變更內容及檢討原則之一致性等詳加檢視，且為避免將來執行上產生疑義，請南投縣政府考量該檢討變更原則納入計畫書之必要性。
- 三、請詳予補充本計畫區人口成長、人口結構及住宅供需之推計，敘明推估模式及計算公式，並將相關人口資料補充至最新年度。
- 四、本計畫區公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積之 3.1%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定部分，採納縣政府列席人員意見及說明：本計畫區屬於鄉街計畫，計畫區周圍的農業區及保護區之非都市發展用地占計畫總面積 62.62%，其足供公園綠地之部分功能，故不足之公共設施用地，俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充；另國中、小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

- 五、本計畫之計畫年期已屆滿，故同意照南投縣政府列席人員於會中所提意見：「配合中部區域計畫（第二次通盤檢討草案）之目標發展年期，建議將計畫目標年調整為民國 110 年。」通過。
- 六、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「…計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- 七、都市防災計畫部分，請縣政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，並參照台灣省都會區環境地質資料，針對本計畫區環境敏感地區可能發生之災害，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶及針對地方特性並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，妥為敘明災害歷史、建立災害標示、維生設施及警消系統等事項，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。
- 八、有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。
- 九、請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據及確保都市體質及居住環境衛生。

十、有關計畫區內已完成環境地質資料調查部分，請補充說明有無參考環境地質資料作適當之處理。。

十一、本次通盤檢討內容包含都市計畫圖重製，請補充重製前後各項面積對照表，並說明面積差異的部分；又本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。

十二、變更內容明細表新編號第 6 案及逕向本部陳情意見綜理表第 1 案，有關變更農業區為宗教專用區部分，除下列各點外，其餘照南投縣政府補充內容通過（如附圖一及表一）：

（一）有關回饋規定部分，依照「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理，至於回饋部分，以變更面積公告現值加四成之總金額 30%折算代金予魚池鄉公所。

（二）本案變更內容涉及行政院頒「有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案件處理原則」及為避免影農業發展政策，故請南投縣政府依上開規定，並將相關符合免辦理區段徵收規定之認定及該府農業及民政主管單位等相關評估及同意文件納入計畫書，以資完備。

(三) 本案請魚池鄉公所成立基金專戶並應將該代金以作為本案鄰近地區之徵收、購置或開闢公共設施用地之使用。

十三、後續應辦事項：

(一) 本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

(二) 為符實際及講求效率，本計畫南投縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十三、本案請南投縣政府將專案小組會中有關綜合性之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理，俾便提會。

十四、變更內容明細表、土地使用分區管制要點及逕向本部陳情意見綜理表部分：如後附表。

附表一：變更魚池都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	一	本計畫圖之比例尺	三千分之一計畫圖	一千分之一計畫圖	原計畫圖老舊無法適用執行，故本次檢討配合地形圖重測及依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條規定，辦理計畫圖重製，將舊 1/3000 都市計畫圖調整為新 1/1000 都市計畫圖，並依展繪原則、展繪疑義會議決議辦理後，由魚池鄉公所於 93 年 11 月公告完成在案，故列案變更。 備註： 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定意旨，應於本次檢討發布實施之同時將原計畫圖公告廢止。	照縣政府核議意見通過。
二	二	本計畫區	原計畫總面積(290.87)	重製後總面積(291.62)	因計畫重製後重新丈量後總面積較原計畫面積增加 0.75 公頃，故配合變更，其它項目之面積調整詳見表四。	照縣政府核議意見通過。
三	三	文小南側	住宅區(0.20)	機關用地(0.14)	1. 為辦理九二一震災辦公廳舍重建計畫。 2. 魚池消防分隊現址位處魚池街，因交通量大且停車庫及人員備勤服勤空間不足，擬遷至此處。 3. 業經鄉公所同意。 4. 鄉都委會 97 年 9 月 10 日變更魚池都市計畫(第三次都市計畫通盤檢討)會議決議增設 6 公尺出入道路，供鄉有地興池段 878 地號指定建築線之用。 備註： 1. 編為機關用地(二)供消防隊使用。 2. 變更位置為：興池段地號 878、991 鄉有地及興池段地號 877 縣有地，並增設 6 公尺出入道路。 3. 消防路線計畫詳見附錄一。	照縣政府核議意見通過。
				道路用地(0.06)		

附表一：變更魚池都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
四	四	1、1-1 號道路交接處，文中東北側	農業區 (0.44)	旅遊服務中心用地 (0.44)	1. 九二一地震後為組合屋，現況已整理為假日廣場，由鄉公所管理。 2. 已取得國有財產局、交通部公路總局第二區養護工程處同意(詳見附錄二、三)。 3. 配合魚池鄉地方發展需要，提昇觀光服務品質。 備註： 國有土地魚池鄉興池段 1238、1449-1 地號。	照縣政府核議意見通過。
五	五	麒麟宮、朝曦宮	保存區 (0.40)	第一種宗教專用區 (0.40)	本計畫區內原保存區，均非屬文化資產保存法指定之古蹟，為避免名詞相混淆，故將「保存區」修正為「第一種宗教專用區」。	照縣政府核議意見通過。
六	六	人乘寺文殊院	保存區 (1.20)	第二種宗教專用區 (2.80)	1. 原保存區(人乘寺文殊院)非屬文化資產保存法指定之古蹟，為避免名詞相混淆，故將「保存區」修正為「第一種宗教專用區」。 2. 原保存區因九二一地震倒塌，恰逢相鄰土地同意讓售且取得土地所有權，基於重建範圍完整性，將人乘寺文殊院產權內農業區，有條件變更為「第二種宗教專用區」。 備註： 一、附帶條件一： 1. 農業區變更為第二種宗教專用區，依據 97.01.16 南投縣政府公布之「變更回饋原則」，人乘寺文殊院應捐贈變更面積公告現值加四成總金額 30% 折算代金予魚池鄉公所，並於計畫書圖送縣府公展前與鄉公所簽訂協議書。 2. 捐贈代金時機應於本檢討案核定前完成捐贈手續。 二、謄本、同意書及協議書詳見附錄四。	1. 變更保存區為第一種宗教專用區部分，照縣政府核議意見通過。 2. 變更農業區為第二種宗教專用區部分，併專案小組初步建議意見十二討論。
			農業區 (1.60)			

附表一：變更魚池都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
七	七	自來水事業用地	自來水事業用地 (0.09)	社教用地 (0.09)	1. 自來水公司已不再興建魚池營運所辦公廳舍(詳見附錄五)。 2. 為增加居民的社教活動空間，提昇生活品質。 3. 土地權屬皆為公有地，故予以變更。 備註： 供老人會館、示範托兒所、青少年活動中心、民眾活動中心使用或經目的事業主管機關核准設施。	照縣政府核議意見通過。
八	八	文小東北側	農業區 (1.37)	環保用地(水資源回收中心) (1.37)	經洽營建署環中隊意見，為加速污水下水道建設，創造未來優質生活環境及考量將來發展需求，增設一水資源回收中心。	參據縣政府列席人員說明，本案營建署下水道工程處之預算，尚未編列且土地所有權人提出不同意及反對意見，故維持原計畫，俟將來有實際需求時，再另案依法定程序辦理。
九	九	一通備註 (一)事項	道路用地 (0.09)	住宅區 (0.09)	1. 原計畫提供公共設施比例過高，以致窒礙難行。 2. 配合內政部「都市計畫整體開發地區處理方案」之對策擬降低公共設施用地比例並折算代金。	1. 本案除仍應「另行擬定細部計畫」外，其餘照縣政府核議意見通過。惟有關變更理由，請縣政府詳為補充及修正。 2. 為確保都市計畫具體可行，(1)請南投縣政府於委員會審議通過紀錄文到3年內依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。(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，仍應維持原土地使用分區並檢討公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。
			停車場用地 (0.30)	住宅區 (0.30)		
			學校用地 (0.40)	停車場用地 (0.34)		
				道路用地 (0.06)		
			註一： 原國小用地第二期開發地區範圍除私地部分應提供五〇%之土地為公共設施外，公地部分優先劃設為公共設施。並另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發，俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。	註一： 第一次通盤檢討時原國小用地第二期開發地區範圍內住宅區土地所有權人得依據南投縣政府97年1月16日府建都字第09700172120號公布之「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理。		

附表一：變更魚池都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十	十	一通備註(二)事項	機(二)、停車場、市(一)及市(二)，各提供五〇%之土地為公共設施用地，其餘變更為住宅區，並另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發，俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。	機(二)、停車場、市(一)及市(二)，變更為住宅區範圍內土地所有權人得依據南投縣政府 97 年 1 月 16 日府建都字第 09700172120 號公布之「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理。	1. 原計畫提供公共設施比例過高，以致窒礙難行。 2. 配合內政部「都市計畫整體開發地區處理方案」之對策擬降低公共設施用地比例並折算代金。	1. 本案除應「另行擬定細部計畫」外，其餘照縣政府核議意見通過。惟有關變更理由，請縣政府詳為補充及修正。 2. 為確保都市計畫具體可行，(1) 請南投縣政府於委員會審議通過紀錄文到 3 年內依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。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，仍應維持原土地使用分區並檢討公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。 3. 原停車場、機(二)等兩處的公共設施優先劃設為停車場。
十一	十二	4 號道路北側文小東側與計畫區東南方 6 號道路西側(兩處)	道路用地(0.18)	住宅區(0.18)	此兩處囊底路作用不大建議廢除。 備註： 1. 內池段 1098、1103、1112、1126 地號同意書詳見附錄六。 2. 附帶條件二：土地所有權人應依據南投縣政府 97 年 1 月 16 日府建都字第 09700172120 號公布之「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」辦理。	為避免變更後影響他人權益及造成無法面臨指定建築線，故維持原計畫。

附表一：變更魚池都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十二	十四	文中北側	保護區 (7.74)	公墓用地 (7.74)	本區現為墓地使用，建議變更為公墓用地以利公所管理使用。	參據縣政府及鄉公所列席人員說明，本計畫目前尚無增加墳墓用地之急迫性且位於山崩高潛感度地區，故本案維持原計畫。
十三	十五	防災計畫	未訂定	增訂	依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條及本計畫實質發展內容劃分可能災變區域，研擬防災疏散路線(方向)供當地居民緊急避難參考。	併專案小組初步建議意見六。
十四	十六	土地使用分區管制要點	已訂定	增修訂	配合發展現況及法令規定予以增修訂。	併土地使用分區管制要點討論。
十五	逾4	魚池街東側	住宅區 (0.20)	農業區 (0.22)	1. 位於魚池街東側，為住宅區及乙種工業區，因現況部分屬邊坡或擋土牆，且住宅區部分位於現有建物後方與坡地間，實際上無法開闢使用，故予變更。 2. 因現況無法使用，配合鄰近分區變更為農業區。 備註： 興池段 1090、1112、1244、1246、1139-1 地號等 5 筆土地。	照縣政府核議意見通過。
			乙種工業區 (0.02)			

附表二：土地使用分區管制要點對照表

增修訂條文	公展條文	專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定制定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定制定之。 理由：依 89.12.29 台 89 內營字第 8985468 號函發布都市計畫法台灣省施行細則修正條文	照縣政府核議意見通過。
住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。	照縣政府核議意見通過。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	照縣政府核議意見通過。
五、文教區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。	七、文教區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。	照縣政府核議意見通過。
六、第一種宗教專用區與第二種宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。 第二種宗教專用區高度不得超過農業區的規定，但原保存區已興建完成之建築物得繼續為原來之使用。 第二種宗教專用區緩衝綠帶、退縮及設施規定如下： (一)緩衝綠帶：與毗鄰不相容使用之土地，應沿境界線留設五公尺緩衝綠帶，緩衝綠帶應保持原有地形地貌，緩衝綠帶得計入法定空地。 (二)建築退縮規定：自道路境界線退縮十公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。退縮部分不得設置圍牆。 (三)基地周圍農水路灌溉系統應維持原有功能，倘申請廢、改道，應會同相關主管機關審查後，始得改道。	五、保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。 理由：修訂。	1. 第一種宗教專用區部分，照縣政府核議意見通過。 2. 第二種宗教專用區部分，修正如下： 第二種宗教專用區高度不得超過農業區的規定，但原保存區已興建完成之建築物得繼續為原來之使用。 第二種宗教專用區緩衝綠帶、退縮及設施規定如下： (一)緩衝綠帶：與毗鄰農業區之土地，應沿境界線留設五公尺緩衝綠帶，緩衝綠帶應保持原有地形地貌，緩衝綠帶得計入法定空地。 (二)基地周圍農水路灌溉系統應維持原有功能，倘申請廢、改道，應會同相關主管機關審查後，始得改道。

附表二：土地使用分區管制要點對照表

增修訂條文	公展條文	專案小組初步建議意見
七、農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	十二、農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照縣政府核議意見通過。
<p>八、電信專用區土地使用強度依照原計畫機關用地規定，電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，容許使用項目依「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 至 5 款規定，有關容許使用項目規定內容如下：</p> <p>(一) 第一種電信專用區使用之土地及建築物得為下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。 2. 電信必要附屬設施： <ol style="list-style-type: none"> (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室等。 (4) 其他經縣政府審查核准之必要設施。 3. 與電信運用發展有關設施： <ol style="list-style-type: none"> (1) 網路加值服務業。 (2) 有線、無線及電腦資訊業。 (3) 資料處理服務業。 4. 與電信業務經營有關設施： <ol style="list-style-type: none"> (1) 電子資訊供應服務業。 (2) 電信器材零售業。 (3) 通信工程業。 (4) 金融業派駐機構。 <p>(二) 第二種電信專用區之土地及</p>	<p>十三、電信專用區土地使用強度依照原計畫機關用地規定，電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，容許使用項目依「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 至 5 款規定，有關容許使用項目規定內容如下：</p> <p>(一) 第一種電信專用區使用之土地及建築物得為下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。 2. 電信必要附屬設施： <ol style="list-style-type: none"> (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室等。 (4) 其他經市政府審查核准之必要設施。 3. 與電信運用發展有關設施： <ol style="list-style-type: none"> (1) 網路加值服務業。 (2) 有線、無線及電腦資訊業。 (3) 資料處理服務業。 4. 與電信業務經營有關設施： <ol style="list-style-type: none"> (1) 電子資訊供應服務業。 (2) 電信器材零售業。 (3) 通信工程業。 (4) 金融業派駐機構。 <p>(二) 第二種電信專用區之土地</p>	建議照縣政府核議意見通過。

附表二：土地使用分區管制要點對照表

增修訂條文	公展條文	專案小組初步建議意見
<p>建築物得為下列使用：</p> <p>1. 經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</p> <p>2. 電信必要附屬設施： (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室等。 (4) 其他經縣政府審查核准之必要設施。</p> <p>3. 與電信運用發展有關設施： (1) 網路增值服務業。 (2) 有線、無線及電腦資訊業。 (3) 資料處理服務業。</p> <p>4. 與電信業務經營有關設施： (1) 電子資訊供應服務業。 (2) 電信器材零售業。 (3) 通信工程業。 (4) 金融業派駐機構。</p> <p>5. 金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。</p> <p>作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。</p>	<p>及建築物得為下列使用：</p> <p>1. 經營電信事業所需設施： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房等及其他必要設施。</p> <p>2. 電信必要附屬設施： (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室等。 (4) 其他經市政府審查核准之必要設施。</p> <p>3. 與電信運用發展有關設施： (1) 網路增值服務業。 (2) 有線、無線及電腦資訊業。 (3) 資料處理服務業。</p> <p>4. 與電信業務經營有關設施： (1) 電子資訊供應服務業。 (2) 電信器材零售業。 (3) 通信工程業。 (4) 金融業派駐機構。</p> <p>5. 金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。</p> <p>作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。</p> <p>理由：1. 依 98.05.19 第 707 次部都委會核定內容納入。 2. 部分文字修正。</p>	

附表二：土地使用分區管制要點對照表

增修訂條文	公展條文	專案小組初步建議意見
九、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。 機關用地之機二申請建築執照時，應經本縣都市設計審議委員會審議通過後始得發照。	機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。 理由：修訂。	照縣政府核議意見通過。
十、國中（小）用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。	國中（小）用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。	照縣政府核議意見通過。
十一、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	照縣政府核議意見通過。
十二、變電所用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	十一、變電所用地、郵政事業用地、電信事業用地及自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。 理由：修訂。	照縣政府核議意見通過。
十三、社教用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。		照縣政府核議意見通過。
十四、旅遊服務中心用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。		照縣政府核議意見通過。
十五、環保用地(水資源回收中心)建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百，面臨計畫道路部分應至少退縮十公尺建築，其它部分應至少退縮五公尺建築，退縮部分應植栽綠化並得計入法定空地。		配合變更內容明細表新編號第 8 案，刪除本條文。
十六、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： （一）有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。 （二）建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工	（一）有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 （二）建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工	參照內政部 101 年 6 月 27 日台內營字第 1010805601 號書函公告修正「都市計畫法台灣省施行細則」之條文案草案，除將「（二）…該基地容積率之百分之三十為限。修正為…該基地容積率之百分之二十為限。」外，其餘照

附表二：土地使用分區管制要點對照表

增修訂條文	公展條文	專案小組初步建議意見
<p>積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>理由： 內政部 92.3.20 已告廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」，並修訂建築技術規則，故配合修訂。</p>	<p>縣政府核議意見通過。</p>
<p>七、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築設置規定如下：</p> <p>(一) 住宅區、商業區：</p> <p>1.自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同時，擇一退縮）。</p> <p>2.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</p> <p>3.退縮建築後免再依南投縣都市計畫區騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</p> <p>(二) 乙種工業區：</p> <p>1.自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺建築。</p> <p>2.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p> <p>3.退縮建築後免再依南投縣都市計畫區騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</p> <p>(三) 其他分區及公共設施用地、公用事業設施用地：</p> <p>1.自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者</p>	<p>(未訂定)</p> <p>1.增訂。</p> <p>2.為考量地方需求及兼顧居住環境品質修正條文。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

附表二：土地使用分區管制要點對照表

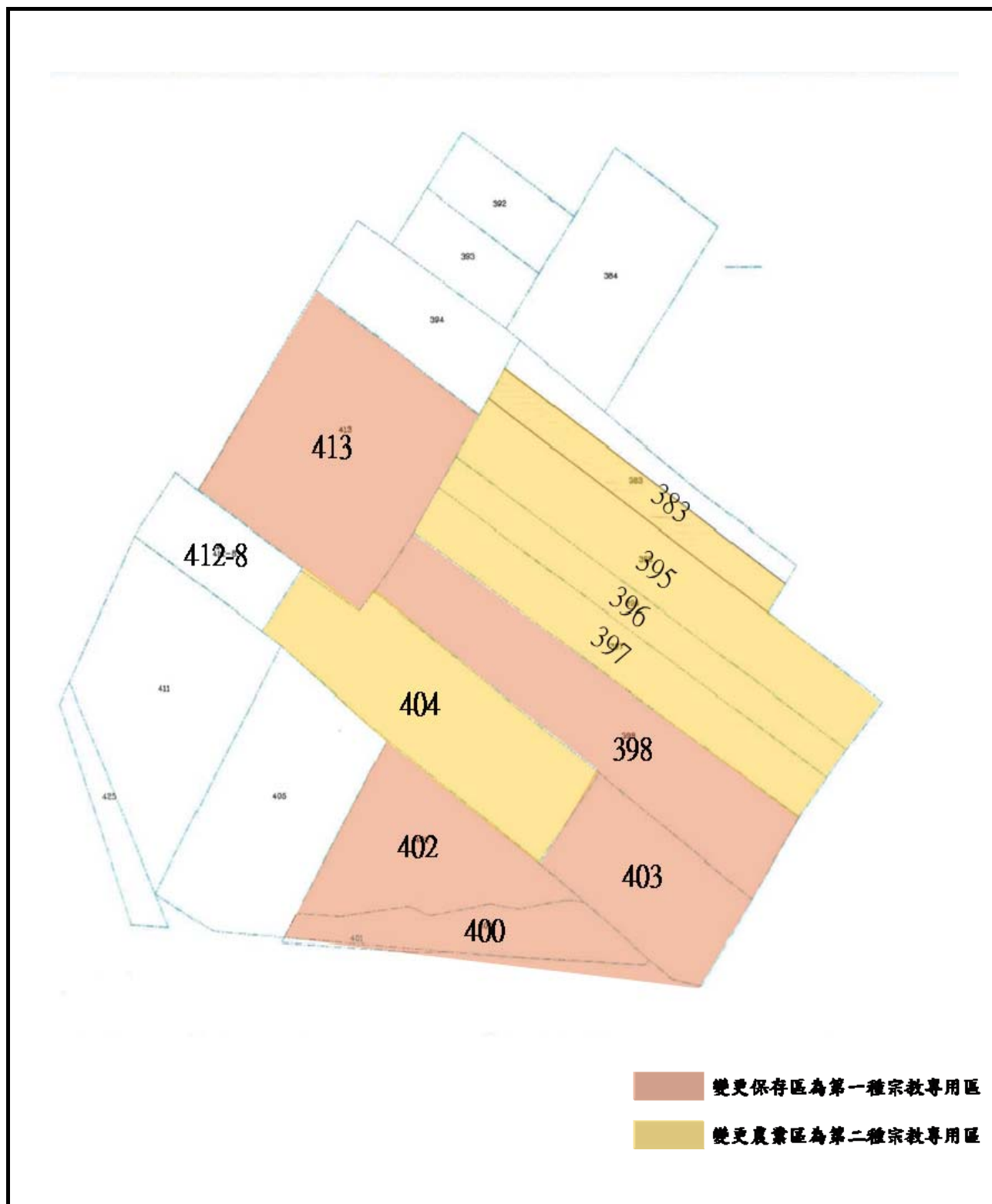
增修訂條文	公展條文	專案小組初步建議意見										
<p>，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺建築。</p> <p>2.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p> <p>3.退縮建築後免再依南投縣都市計畫區騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</p>												
<p>十八、實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，有關停車空間設置規定，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p> <p>(如下表)</p> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車設置標準</th></tr><tr><td>1-250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251-400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401-550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>--</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1-250 平方公尺	設置一部	251-400 平方公尺	設置二部	401-550 平方公尺	設置三部	以下類推	--	<p>(未訂定)</p> <p>1.增訂。</p> <p>2.為考量地方需求及增設停車空間修正條文。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
總樓地板面積	停車設置標準											
1-250 平方公尺	設置一部											
251-400 平方公尺	設置二部											
401-550 平方公尺	設置三部											
以下類推	--											
<p>建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>修正條文為：</p> <p>十九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，<u>其植物種類以原生種為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能。</u></p>										
<p>本要點未規定事項，適用其他法令之規定。</p>	<p>本要點未規定事項，適用其他法令之規定。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>										

附表三：逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由概要	建議事項	南投縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
1	人乘寺文殊院/魚池鄉東池段 383、395、396、397、404 地號	<p>本寺原申請魚池鄉東池段 395、396、397、404、412-8 地號等五筆土地變更為宗教保存區，業已在案。茲因考量實際發展需要，陳情減少魚池鄉東池段 412-8 地號，面積 962.06 平方公尺，另增加東池段 383 地號之部分土地，面積 962.06 平方公尺，懇請 准予辦理。</p>	<p>一、此次申請變更，仍是五筆土地申請變更宗教保存區，總申請面積維持不變。</p> <p>二、檢附地籍圖謄本、魚池鄉東池段 383 地號土地登記謄本、同意書和土地規劃圖各一份。</p>	<p>1. 同意採納。</p> <p>2. 農業區變更為第二種宗教專用區修正範圍為魚池鄉東池段 383 地號部分土地，東池段 395、396、397、404 地號等 5 筆土地，變更面積計 0.964748 公頃。(詳附圖一、表一)</p> <p>3. 回饋部分，仍依照「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定辦理，以變更面積公告現值加四成之總金額 30% 折算代金予魚池鄉公所。</p> <p>理由：</p> <p>1. 調整位置後，農業區變更面積不變，不超過 1 公頃，仍符合規定。</p> <p>2. 調整的位置，位於毗鄰土地，土地的使用保有完整性。</p>	併專案小組初步建議意見十二討論。
2	內政部營建署下水道工程處	<p>本署辦理「南投縣魚池鄉污水下水道系統規劃」，為污水處理廠進廠管線埋設需要，建請於都市計畫通盤檢討將污水處理廠預定地南側部分綠地變更為道路用地，以利後續計畫推展。</p>	<p>建請於都市計畫通盤檢討將污水處理廠預定地南側部分綠地變更為道路用地，以利後續計畫推展。</p>	<p>同意採納，劃設環保設施用地可確保都市居住環境衛生品質。</p>	<p>請營建署下水道工程處取得土地所有權人同意書並俟將來有實際需求時，再另案依法定程序辦理。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由概要	建議事項	南投縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
3	林文得/ 「變八」 將原「農業區」變更為「環保用地」	<p>一、依據魚池鄉公所通知書辦理。</p> <p>二、上述變更劃定範圍，以本人持有土地最多，雖依法有補償措施（徵收、補償等）唯按往例看，常未盡民意，且本人土地多年來苦心經營，所有期望將因本次變更而落空，本人損失不貲。</p> <p>三、又綜觀本變更範圍地形，衡量日後污水處理場之靈活運用，本人提議改變配置如附圖。</p> <p>四、綜上，請貴公所採納，俾符合實際及民望。</p>	綜觀本變更範圍地形，衡量日後污水處理場之靈活運用，提議改變配置如附圖。	併編號 2。	併變更內容明細表編號第 8 案。
4	林文得 (102 年 6 月 14 日)	<p>1. 魚池鄉公所辦理「變更魚池鄉都市計畫」(第三次通盤檢討)環保用地相關事宜。</p> <p>2. 為土地所有人林文得先生位於魚池鄉中池段 355、356、357、362、363、364、365、366、367、368、369、370、371、372、373、374、375、376、377、378 等地號土地(原編定為農業區)，依據魚池鄉公所辦理相關計畫中，本人土地於該計畫內為最多，極為不合理，對此該計畫的設置本人表達不同意。請貴所體恤百姓及相關權利人為福祉。</p>	該計畫的設置本人表達不同意。	併編號 2。	併變更內容明細表編號第 8 案。

附圖一：



表一

變更農業區為第二種宗教專用區	
地號	面積（平方公尺）
東池段 383 地號(部分)	962.06
東池段 395 地號	2501.01
東池段 396 地號	1360.16
東池段 397 地號	1918.60
東池段 404 地號	2905.65
合計	9647.48

第 9 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（部分道路用地為乙種工業區）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 102 年 9 月 26 日第 28 次會審議通過，並准臺南市政府 102 年 11 月 12 日府都規字第 1020998316 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、請將廠區發展現況及配合未來生產作業所需擴廠配置規畫，補充納入計畫書內。

二、請將變更範圍地區交通路網系統，及道路調整前後對該區之交通影響衝擊，補充納入計畫書敘明。

三、計畫書內圖示請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定，改以彩色繪製，以資明確。

四、為確保相關土地所有權人權益，請將變更範圍土地同意書納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

第 10 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）（第一階段）案」、「變更林口特定區計畫（配合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」暨「變更林口特定區計畫（配合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」及「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」等 4 案再提會討論案。

說 明：

- 一、本案前提經本會 102 年 8 月 27 日第 810 次會議決議略以：「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。」在案。
- 二、補辦公開展覽及說明會：自民國 102 年 10 月 23 日起至民國 102 年 11 月 21 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 11 月 14 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 11 月 22 日城規字第 1020012123 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：本案因變更內容案情複雜，涉及相關法令規定事宜，且部分委員仍有不同意見（詳附錄），為求審慎，爰請組成專案小組先行聽取規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論。

【附錄】周委員志龍發言記要：

1. 本案計畫案名混淆不清，建議予以適度整併，以資明確。
2. 本案有關擬依「新市鎮開發條例」第 5 條第 3 項之規定，訂定「林口新市鎮保護區變更為產業專用區或工業區回饋處理原則（草案）」，並將本案細部計畫東側保護區變更為產業專用區及住宅區部分，涉及保護區是否適宜開放供申請變更及開發，影響層面深遠且廣大，且全國各都市計畫是否援引比照辦理，似非僅侷限於林口特定區計畫，所以應慎重評估考量，在未了解本地區相關自然環境、地主意願及地區實際需求前，不宜輕易通過變更，建議應先組成專案小組研議林口保護區共同遵循之規範與規則，並了解實際需求及環境條件後，再行討論。
3. 本案請尊重初審意見。

附件：本案初審意見

- 一、本案前提經本會 102 年 8 月 27 日第 810 次會議決議略以：「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。」在案。

- 二、案准本部營建署城鄉發展分署 102 年 11 月 22 日城規字第 1020012123 號函及 102 年 11 月 29 日城規字第 1021003417 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。
- 三、本案建議除下列各點請本部營建署城鄉發展分署或桃園縣政府列席代表補充說明外，其餘准照本特定區計畫規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）研析意見通過。

- (一)有關依原專案小組建議意見「適度訂定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」於細部計畫書(計畫書註明【第一階段】部分)第 108 頁「第五種產業專用區」(4)許可土地使用項目訂定「C.住宅，且容積樓地板面積不得超過申請建築基地總樓地板面積之 40%」乙節，因本會第 810 次會議並未對上開內容作出具體決議，考量本次檢討變更產業專用區之理由係為促進相關產業發展，又因相關產業之需求擬於計畫區東側擴增產業專用區，爰上開訂定供住宅使用之比例高達 40%，是否合宜，建議請經濟部委員代表或產業專用區主管機關（經濟部工業局）就現有依「促進產業升級條例」或「產業創新條例」編定工業區劃設住宅社區用地之案例及規定表示意見後，討論決定。

- (二)本次通盤檢討內容涉及細部計畫範圍之擴大，爰建議

將原報核定之 4 本計畫書整併為主要計畫及細部計畫等 2 本計畫書，以資明確。

- (三)有關本案細部計畫東側擬擴大計畫範圍部分(即部分保護區變更為產業專用區)，基於林口保護區劃設已逾 20 年，依「新市鎮開發條例」第 5 條第 3 項略以「新市鎮計畫範圍內之保護區土地，如逾二十年未開發使用者，主管機關應…許可私人或團體申請開發」及同條例施行細則第 6 條第 2 項略以「私人或團體申請開發前項保護區土地之許可條件、辦理程序及應備書件等事項，由中央主管機關定之」之規定，經規劃單位(本署城鄉發展分署)於 102 年 10 月 30 日城規字第 1021003047 號函送「林口新市鎮保護區變更為產業專用區或工業區回饋處理原則(草案)」，因上開處理原則(草案)涉及「新市鎮開發條例」及「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條保護區之規定，爰建議由本會委員組成專案小組，邀集相關機關及專家學者參酌上開處理原則(草案)、「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」及「非都市土地開發審議作業規範」有關山坡地審議等相關內容，共同研訂「林口新市鎮保護區變更為產業專用區審議原則(或審查要點)」，俟獲致具體建議意見並經委員會審議通過後，作為本案及林口新市鎮保護區申請變更之依據及審議之參考，將有助於就業引進及經濟產業發展，進而帶動新市鎮之推動。

- (四)補辦公開展覽期間公民及機關團體陳情案件部分：

報告案件：

第 1 案：內政部營建署為研商「都市計畫工業區變更審議案件相關問題」事宜會議結論報告案。

說 明：

一、依據本會 101 年 9 月 18 日第 788 次會審議第 3 案附帶決議及 101 年 10 月 2 日第 789 次會議臨時動議案件第 1 案決議辦理。

二、本會第 788 次會審議變更淡水(竹圍地區)主要計畫(部分乙種工業區為第三之一種住宅區、公園用地、廣場用地(兼供道路使用)及道路用地)(海天段 443 地號等 14 筆土地)案時，附帶決議略以：「有關工業區變更之相關問題，因經濟環境及產業結構之變遷，仍有未盡周詳，為求審慎周延，請營建署儘速邀請相關主管機關，就變更法令依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款為適應…經濟發展之需要之適用範圍、變更範圍街廓之完整性、變更基地面積最小規模、變更後獎勵容積上限相關規定…等妥為研商，提出具體意見後，提會報告。」

三、又本會第 789 次會由賴委員美蓉提臨時動議案，就有關都市計畫通盤檢討案，對於工業區之變更事項，宜否訂定變更之指導原則，因涉及目前工業區變更之相關規定，提請大會討論，作為爾後審議工業區變更案件之參據。決議併本會第 788 次會核定案件第 3 案附帶決議辦理。

四、都市計畫工業區之變更，攸關相關都市計畫法令之規

定，需檢討內容涉及層面廣泛，本會於 96 年 7 月 10 日第 662 次會審議「楊委員重信等提案建議儘速就都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定之執行疑義予以釐清，並研議作適切之檢討修正其中涉都市計畫工業區檢討變更審議事項乙案，提會報告。」案作成決定，並於 97 年 1 月 29 日第 675 次會研商作成修正，及於 99 年 3 月 30 日第 727 次會就「林委員秋綿提案建議就本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議報告案件第 2 案有關『都市計畫工業區檢討變更審議事項』之決定事項條文第二點，擬請釐清，提請大會討論案。」，針對自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，作成建議事項：「爾後工業區變更案件審議應以捐贈可建築用地為原則，折算繳納代金為例外，除非有特殊情形並詳述理由始得改採折算繳納代金，縱使改採代金者，其代金折算方式亦應詳加研議。」。並於 100 年 10 月 18 日第 766 次會，對改以代金折算之規定研擬具體可行方案，供日後辦理工業區檢討參照。

五、本案邀請專家學者、經濟部工業局、縣市政府及相關單位，共同研商有關都市計畫工業區變更案件審議相關問題，已分別於 101 年 11 月 30 日、102 年 5 月 6 日、102 年 7 月 16 日及 102 年 10 月 8 日召開 4 次會議，獲致結論：「研商議題…結論，請提本部都市計畫委會報告後，作為修正「都市計畫工業區變更審議規範」之參據。」，爰提會報告。

決 定：一、本案洽悉。

二、本案研商議題之結論【詳附錄】作為修正「都市計畫工業區變更審議規範」之參據，及供各直轄市、縣(市)政府研訂工業區變更作業準則一併考量，暨本會審議中案件之依循。

【附錄】

研商「都市計畫工業區變更審議案件相關問題」第4次會議紀錄

(本次係彙整101年11月30日、102年5月9日、102年7月16日及102年10月8日等4次會議紀錄)

結論：研商議題詳附表結論欄，請提本部都市計畫委會報告後，作為修正「都市計畫工業區變更審議規範」之參據。

附表、研商都市計畫工業區變更審議案件相關問題-議題與現行法令對照表

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
一、都市計畫工業區變更案件就變更法令適用範圍	1. 工業區變更以通盤檢討為原則。辦理都市計畫通盤檢討期間，工業區不得申請個案變更。 2. 都市計畫工業區仍有相當比例做生產、製造使用者，不宜個案變更。對於產業用地需求大於供給地區，須先提出相關替代方案或其他因應措施，否則不宜逕行辦理個案變更工業區。 3. 都市計畫第27條第1項第3款-為適應經濟發展之需要，應有明確之定義，如有明確開發計畫、創造多少就業機會、投資規模、創造多少產值及應經由相關主管機關之核准。 4. 有關「適應經濟發展需要」之界	➤ 現行法令無規定。 ➤ 現行法令無規定。 ➤ 現行法令無規定。 ➤ 現行法令無規定。	一、本案建議修正之都市計畫工業區檢討變更審議規範，在該規範修正案公告實施前，已進入都市計畫變更審議程序者，仍依照現行審議規範辦理。 二、建議修正：將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第四點(三)增列-如申請人係依據都市計畫法第二十七條第一項第三款申請辦理者，應具體說明變更後對於整體地區經

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
	<p>定，建議可以將計畫變更前、後做比較，例如變更後可：增加土地年產值、增加中央或地方稅收、增加就業人口、增加觀光人數、減少碳排放量、提升競爭力等具體數據，以為考量。</p> <p>5. 都市計畫法 27 條第 1 項第 3 款－經濟發展需要包括：投審會通過之重大投資案、或投資金額超過 10 億元以上等。</p> <p>6. 都市計畫法 27 條第 1 項第 4 款－重大設施包括：提供設施用地或與重大設施作聯合開發者。</p> <p>7. 市計畫工業區個案變更符合都市計畫法 27 條第 1 項第 3 款與第 4 款者，應先就整個工業區先做通盤檢討分析，確定變更政策與原則，以及地區性公共設施負擔原則，以及檢討是否符合都市通盤檢討總量管制之規定。</p> <p>8. 建議刪除都市計畫工業區檢討變更審議規範第二點適用範圍之第二項：或其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更，與第四款配合中央、</p>	<p>➤ 現行法令無規定。</p> <p>➤ 現行法令無規定。</p> <p>➤ 檢討是否符合都市通盤檢討總量管制之規定部分：都市計畫工業區檢討變更審議規範第五點-(二)總量管制：『1. 變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關住宅區檢討基準之規定。2. 變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關商業區檢討基準之規定。』規定。</p> <p>➤ 都市計畫工業區檢討變更審議規範第二點本規範之適用範圍：(2) 都市計畫區內極易造成污染</p>	<p>濟發展之貢獻(例如創造多少就業機會、投資規模、增加土地年產值、增加中央及地方稅收、增加就業人口、增加觀光人數、減少碳排放量、提升競爭力…等)。</p> <p>三、建議修正：將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第三點-(二)-2. 修正為：「申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者，經認定符合本法第二十七條第一項第三款、第四款規定後，依程序辦理。但其興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業地方政府主管機關同意後始得為之。」。</p>

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
	<p>直轄市或縣（市）興建之重大設施之規定。</p> <p>9. 申請人引用都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要」申辦個案變更都市計畫工業區，其興辦事業計畫，應先符合中央或地方之產業發展政策。</p> <p>10. 根據都市計畫工業區檢討變更審議規範第 3 點第 2 項個案變更之規定，申請個案變更工業區應有具體可行之財務及實施計畫，建議應落實此項要求將財務及實施計畫納入主要及細部計畫報核。</p> <p>11. 都市計畫工業區檢討變更審</p>	<p>及危害公共安全之工廠，經直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者，或其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。</p> <p>➤ 都市計畫工業區檢討變更審議規範第三點-(二)-2. 申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者，經認定符合本法第二十七條第一項第三款、第四款規定後，依程序辦理。</p> <p>➤ 都市計畫法第二十七條第一項第四款-四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。</p> <p>➤ 現行法令無規定。</p> <p>➤ 都市計畫工業區檢討變更審議規範第三點-(二)-2. 規定：申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者，經認定符合本法第二十七條第一項第三款、</p>	

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
	<p>議規範第3點第2項個案變更規定:興辦之事業依規定須經各該目的事業主管機關核准者,應先徵得各該目的事業主管機關同意後始得為之。建議明確釐清何為目的事業主管機關,同意與否之審查機制與作業流程。</p> <p>12. 依都計法 27 條第 1 項第 3 款,變更前後目的事業主管,依程序都應提出意見,並提出供給與需求之說明。</p> <p>13. 建議修正都市計畫工業區檢討變更審議規範第三點(二)條文,應由申請人提供相關書圖文件說明符合理由,經縣市政府初步審查後,須先提送該管都市計畫委員會審議認定同意是否符合個案變更申請後,方得進入都市計畫變更法定程序。</p> <p>14. 查內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函檢送 92 年 12 月 22 日研商「修正都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議」紀錄,其五、結論載明(略以):「3、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款…(4)其他符合都市計畫相關法令或審議規範規定,得依都市計畫法第 27 條規定辦理都市計畫變更者。」。(新北市)</p> <p>15. 建議中央應重視南北差異,因地制宜,不宜以北部工業城</p>	<p>第四款規定後,依程序辦理。但其興辦之事業,依規定須經各該目的事業主管機關核准者,應先徵得各該目的事業主管機關同意後始得為之。</p> <p>➤ 建議部分現行法令無規定。</p> <p>➤ 現行法令無規定。</p>	

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
	<p>市觀點一體適用本縣，將工業區變更條件限制過於嚴苛。</p> <p>16. 若以具體投資規模及效益作為都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款認定，應考量「因地制宜」的特性—若未來適應經濟發展之需要之認定，須以具體的投資規模及具體創造之產值作為認定基準，所訂定的基準應考量各地區平均投資規模不同，宜採因地制宜方式保留彈性。(苗栗縣政府)</p> <p>17 「產值」是否為衡量工業區是否可以變更之依據，應審慎為之—同意其他縣市政府表示工廠遷廠後閒置工業區變更為住宅區，亦為提高產值之一種作法，產值是否可以絕對量化亦為技術性問題，故非以產值作為都市計畫變更之必要性(如：農業區得否變更應不是以產值高低決定)，而應視其是否適應都市整體發展而定。(苗栗縣政府)</p>	<p>➤ 現行法令無規定。</p>	
<p>二、都市計畫工業區變更案件就變更範圍街廓之完整性、基地面積最小規模</p>	<p>1. 個案變更基地以一個完整街廓為限，且變更目的以工業區轉型為「產業專區」(如：大潤發、家樂福)者為優先。</p> <p>2. 針對工業區變更之條件，應堅持以完整街廓為要件。</p> <p>3. 開發條件-要有完整街廓並詳予定義、且要有一定面積規模、必要時作環境衝擊分析及依環境影響評估之相關規定辦理。</p>	<p>➤ 現行法令無規定。</p>	<p>建議修正：將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第五點(一)區位-增列 2. 工業區變更基地以一完整街廓為原則，且變更目的以工業區轉型為「產業專用區」者為優先。如非完整街廓且情況特殊者，應說明理由，並先整合鄰近土地作完整街廓之整體規劃，訂定分</p>

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
	<p>4. 有關工業區變更案件除依前開審議規範檢討外，依本市工業區變更案例，均就整體都市計畫進行考量，儘量要求該變更範圍為完整街廓，以避免造成畸零地。(台北市政府)</p> <p>5. 變更範圍非硬性以一個完整街廓為限，應有彈性—變更範圍宜儘量以完整街廓及一定面積規模為原則，惟若有特殊情況應另案考量。(苗栗縣政府)</p> <p>6. 關於基地面積最小規模限制或變更範圍街廓完整性，因各都市計畫區發展不同，為因地制宜，保留彈性，建議維持現行「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定。(高雄市政府)</p>		期分區開發計畫。
三、都市計畫工業區變更案件就獎勵容積規定上限相關規定	<p>1. 有關工業區變更後之建築容積獎勵上限之規定，建議應廢除99年9月30日內政部台內營字第0990807669號令與99年9月30日內政部台內營字第09908076691號內政部書函。換言之，應於都市計畫內訂定建築容積上限(含所有法令之容積獎勵與移轉容積在內)。</p> <p>2. 建議將工業區檢討變更審議規範第七條但書之規定刪除，以符合總量管制之精神。</p> <p>3. 有關都市計畫工業區變更案件之獎勵上限規定1節，目前依中央政策係將相關獎勵上限訂為20%，如政策係採緊縮方式，建議仍維持前開審議規範規定之50%，惟刪除「相關法</p>	<p>➤ 都市計畫工業區檢討變更審議規範第七點規定：工業區變更後容積率，應依下列公式計算，且不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率。</p> <p>工業區變更後容積率＝變更前工業區容積率×變更前工業區面積／（變更前工業區面積－變更後公共設施用地面積）</p> <p>工業區變更後獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準</p>	<p>建議修正：</p> <p>將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第七條內「工業區變更後獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準容積（變更後可建築土地面積乘以前項工業區變更後容積率）之零點五倍。但相關法令另有規定者，不在此限。」，有關但書規定刪除。</p>

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
	<p>令另有規定者，不在此限」之規定，以管控總上限。(台北市)</p> <p>4. 建議刪除現行工業區變更審議規範第七條第三項容積獎勵之但書。(高雄市政府)</p>	<p>容積（變更後可建築土地面積乘以前項工業區變更後容積率）之零點五倍。但相關法令另有規定者，不在此限。</p> <p>工業區變更應捐贈公共設施用地及可建築土地之比例，未達第六點第一款第一目規定者，除有特殊理由外，其基準容積應予降低。</p> <p>➤ 都市計畫工業區檢討變更審議規範第六點規定：申請人申請變更工業區，於主要計畫核定前，應…簽定協議書，並同意下列事項，納入計畫書規定：</p> <p>(一)變更工業區應捐贈公共設施用地及可建築土地予直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所，並應符合下列規定：1. 變更為住宅區、商業區應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總</p>	

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
		<p>面積之比例，分別不得低於百分之三十七、百分之四十點五；變更為其他使用分區者，由都市計畫委員會視實際情形審決之。</p> <p>2. 前目應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積百分之三十。</p> <p>(二) 前款公共設施用地，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限，其項目並應於計畫書中敘明。</p> <p>(三) 變更主要計畫得由申請人併同擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、興建、管理及維護，必要時…。</p> <p>(四) 工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔。</p>	

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
四、都市計畫通盤檢討對於工業區之變更事項，宜否訂定變更之指導原則	<ol style="list-style-type: none"> 1. 各地方政府宜根據未來發展藍圖先就轄區內整體產業發展策略及方向全盤規劃，再依產業用地實際之供給與未來需求情形，於辦理都市計畫通盤檢討時，訂定工業區變更之指導原則，俾利未來工業區辦理個案開發轉型之依循。 2. 同意訂定變更指導原則，並建議將歷次旨揭會議記錄結論彙整。 		<p>建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第三條修正為：本規範之辦理程序及原則如下： 二、將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第三條前段增列：各直轄市、縣(市)政府應依據所訂之「區域計畫」、「地區整體產業發展政策」等上位計畫辦理檢討變更依據。 三、將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第三條(二)-1.增列已經被現有住宅區或商業區所包圍，且區位已不適宜再繼續作工業使用有轉型之需求者；又當地直轄市、縣(市)政府經調查現有工業區已經供過於求，且部分現有工業區已不適合作工業使用者等項目。 四、將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第三條(二)增列 3.各直轄市、縣(市)政府應

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
			<p>研訂工業區變更作業準則，供申請變更案及審議之參考依據。</p> <p>五、將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第三條增列(三)都市計畫工業區變更以通盤檢討為重要原則，如實際情況有迅行個案變更必要者，再依上述(二)之規範，由直轄市、縣(市)政府依都市計畫法第二十七條第一項辦理。</p>
<p>五、都市計畫工業區變更案件就土壤、廢棄物及地下水污染場址相關法令規定</p>		<p>➤ 都市計畫工業區檢討變更審議規範第四點：工業區變更之基本要件如下：</p> <p>(四)工業區變更依法應辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。</p> <p>(五)環境現況調查結果，具土壤污</p>	<p>納入各直轄市、縣(市)政府研訂工業區變更作業準則一併考量。</p>

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
		染、地下水污染 或廢棄物污染 者，其處理方式 應納入環境影響 評估與都市計畫 變更書件規定。	
六、其他審議 事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 回歸都市計畫提出完整產業政策，變更應取決於是否符合產業發展政策。 2. 應建立資料庫，都市計畫工業區使用現況與閒置情形，作為變更之基本參考資料。 3. 工業區為產業發展所需，制度應引導對產業發展有利，如有需要變更，建議變更之負面衝擊應內部化及建立將投資開發獲利回饋機制，如公設自行提供等。 4. 變更不宜破壞原有產業之環境。 5. 變更開發應有整體規劃，並有細部計畫之提出。 6. 變更之回饋代金是權宜措施，應於保留彈性。 7. 建議既有之工業區不宜變更，如需變更應有整體發展考量及變更後有具體數據足以創造更好經濟發展，或工業用地需求已得到解決。 8. 查內政部 93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函檢送 92 年 12 月 22 日研商「修正都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議」紀錄，其五、結論載明（略以）：「3、 	本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議報告案件-針對自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，作成建議事項：「爾後工業區變更案件審議應以捐贈可建築用地為原則，折算繳納代金為例外，除非有特殊情形並詳述理由始得改採折算繳納代金，縱使改採代金者，其代金折算方式亦應詳加研議。」	納入各直轄市、縣(市)政府研訂工業區變更作業準則一併考量。

研商議題	委員及與會相關單位 發言建議重點	現行法令 及相關規定	結 論
	<p>都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款…（4）其他符合都市計畫相關法令或審議規範規定，得依都市計畫法第 27 條規定辦理都市計畫變更者。」。（新北市）</p> <p>9. 建議中央應重視南北差異，因地制宜，不宜以北部工業城市觀點一體適用本縣，將工業區變更條件限制過於嚴苛。</p> <p>10. 屏東縣現有主要工業發展密度較高之地區皆為工業局於非都市土地開發之工業區，在大部分皆非地方政府主導之情形下，卻要求地方政府提出整體工業發展政策，造成地方政府之壓力及困擾。</p>		

四、臨時動議核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫部分農業區、文教區、學校用地及道路用地為產業專用區（配合和發產業園區）」案。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 102 年 5 月 24 日第 29 次會議審議通過，並准高雄市政府 102 年 7 月 8 日高市府都發規字第 10233116600 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

六、本案因案情複雜，經簽 奉核可，由本會周委員志龍、彭委員光輝、何委員東波、謝委員靜琪、郭委員瓊瑩等 5 人組成專案小組，並由周委員志龍擔任召集人，專案小組分別於 102 年 8 月 5 日、102 年 9 月 12 日及 102 年 11 月 14 日召開 3 次聽取高雄市政府簡報會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 102 年 12 月 3 日高市府都發規字第 10206790300 函送該府依專案小組會議之初步建議意見所送計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論

決 議：本案除請依下列各點辦理外，其餘准照高雄市政府 102 年 12 月 3 日高市府都發規字第 10206790300 函送修正計畫書、圖內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、為避免本案因向臺灣糖業股份有限公司徵收土地後，轉售私人廠商，如廠商不設廠而進行屯地，或廠商無法經營時，又不願意轉售給其他需用工業用地之廠商，造成廠房間置情況，有關高雄市政府建議下列3項開發後土地處理方式，除（一）-3修正為「第一種產業專用區，完成使用滿5年方得轉讓，並應由高雄市政府買回後依本條款處理，買回土地金額以原價加一般行庫定存利息計算。」外，其餘部分同意採納。

（一）第一種產業專用區（產業用地（一））之80%土地為先租後售，並附帶限制條款：

1. 設廠完成且取得工廠登記後，方可租轉售；
2. 開發完成後限期3年內完成使用，逾期未使用則收回土地，已繳納之保證金沒入；
3. 完成使用滿5年方得轉讓。

（二）第一種產業專用區（產業用地（一））之20%土地為出租，由高雄市產業園區開發管理基金歸墊開發成本，先取得所有權，再以出租、標租或設定地上權方式提供土地給廠商。

（三）第二種產業專用區（產業用地（二））之土地及電力事業用地為出售。

二、同意採納行政院農業委員會102年11月20日農企字第1020238098號函及高雄市政府102年12月9日高市農務字第10233413300號函(詳附件)，請將前述公文納入計畫書。

三、交通系統部分：

- (一) 請補充交通號誌化路口之交通容量及服務水準等分析資料。
- (二) 請補充本計畫區重要聯外道路之台1線相關資料。
- (三) 計畫書第63頁台88線交通改善規劃示意圖，請補充資料來源及相關分析資料。

四、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，請納入計畫書敘明。

五、請將「本案開發及營運期間，應依排水管理辦法第11條『於排水集水區域內辦理土地開發利用、變更使用計畫或其他事由，致增加排水之逕流量者，應將排水計畫書送該排水之管理機關審查同意後始得辦理。』規定辦理」，納入計畫書敘明，以作為未來執行之依據。

六、由於本部土地徵收審議委員會於102年12月11日審議本案徵收之公益性及必要性，請於本會下次會議確認會議紀錄時，再宣讀本部土地徵收審議委員會會議決定。

七、本案係本會考量為避免因採土地徵收方式，取得本案變更為工業區土地後，轉賣給廠商，如廠商屯地，或廠商無法經營，又不願意轉售給其他需用工業區之廠商，而造成廠房閒置等情況之審查原則，供作爾後本會審議類似案件之參考範例。

第 2 案：新北市政府函為「變更板橋（浮州地區）主要計畫（配合板橋浮州榮工廠周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討再提會討論案」。

說明：

- 一、本案前經本會 102 年 4 月 16 日第 801 次會審議完竣，決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見…通過，…」。其中原專案小組初步建議意見八、後續應辦理事項（二）：「請市政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論」。
- 二、案經新北市政府依本會上開決議辦理，於 102 年 7 月 12 日起至 8 月 20 日止補辦公開展覽 30 日，目前由新北市都市計畫委員會專案小組審議中。惟經查本案有關變更內容明細表編號 18 案暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 11 案（即補辦公開展覽變更內容明細表編號 18 及 41 案），係為配合國立台灣藝術大學整體發展分別變更「商業區」為「大專用地」（面積 2.68 公頃）及「體育場用地」為「大專用地兼供體育場使用」（面積 2.67 公頃），該二案為配合台藝大未來校務發展，案經新北市政府 102 年 12 月 6 日檢送簡報資料及 102 年 12 月 9 日北府城審字第 101023245260 號函補充敘明暨國立臺灣藝術大學 102 年 12 月 4 日臺藝大研字第 1020410058 號函送該校「北側大專用地及南側大專用地

兼供體育場校地計畫書」，爰提會討論。

決 議：本案變更內容明細表編號 18 案暨逾期及逕向內政部陳情意見綜理表編號逕 11 案，同意先行報部核定，並退請新北市政府併同本會第 801 次會議決議依照修正計畫書、圖。

散會：下午 1 時 30 分