

內政部都市計畫委員會第 730 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 5 月 18 日（星期二）下午 2 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員與兼副主任委員皆另有要公，不克出席，由委員互推翁委員文德代理主席。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 729 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區八仙段二小段 719 地號等 10 筆土地及 721 地號部分土地公園用地為自來水事業用地主要計畫案」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區主要計畫（部分保護區、住宅區、學校用地、公園用地為道路用地）案—『中正區八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路工程變更都市計畫案』」。

第 3 案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠地區主要計畫（部分保護區、住宅區為道路用地）案—『中正區八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路工程變更都市計畫案』」。

第 4 案：基隆市政府函為「變更基隆市七堵暖暖都市計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案」。

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（原部份保護區、綠化步道用地變更為乙種工業區、綠化步道用地）（開發期程）案」。

- 第 6 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）【部分乙種工業區（原台灣報業）為旅館專用區】案」。
- 第 7 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫（不包括大坑風景區）【部分乙種工業區（原哈林企業）為住宅區、部分綠地為園道及道路用地】案」。
- 第 8 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（配精密機械科技創新園區二期部份）案」。
- 第 9 案：嘉義縣政府函為「變更吳鳳廟特定區計畫（部分機關用地（二）變更用途）（配合莫拉克颱風災後重建）案」。
- 第 10 案：臺南縣政府函為「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（部分保護區為景觀眺望用地）案」。
- 第 11 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分港墘用地為「機 84」機關用地）案」。
- 第 12 案：臺南市政府函為「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。
- 第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案（第二階段）」。
- 第 14 案：高雄縣政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（茄寮鋼鐵東側毗鄰農業區為甲種工業區（附））案」。
- 第 15 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區、水溝用地為道路用地及部分河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合高 55 線道路拓寬工程）案」。
- 第 16 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區、商業區、農業區、文化園區、安養中心區、公園用地、綠地、變電所用地、停車場用地為河川區）案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區八仙段二小段 719 地號等 10 筆土地及 721 地號部分土地公園用地為自來水事業用地主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 99 年 2 月 25 日第 608 次會議審議通過，並准臺北市政府 99 年 4 月 26 日府都規字第 09932521300 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺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、計畫審核摘要表中提交臺北市都市計畫委員會之日期及會議次數有誤，請查明補正。

二、請補充公民團體對本案之反映意見，以供查核。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區主要計畫（部分保護區、住宅區、學校用地、公園用地為道路用地）案—『中正區八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路工程變更都市計畫案』」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 99 年 2 月 2 日第 355 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 99 年 4 月 7 日基府都計貳字第 0990148607 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳計畫書人民陳情意見綜理表。

決議：本案請基隆市政府依下列各點修正計畫書、圖後，再報部提會討論。

一、本案應先就鄰近整體交通路網系統，進行交通分析評估，檢討本案道路開闢之必要性，以避免破壞保護區或環境敏感地區。

二、有關本案土地坡度、坡向分析資料、少子化情形、變更後學校用地是否足夠使用，以及公園用地減少如何因應處理等，請一併說明。

三、本案水土保持計畫、環境影響評估與相關技師審核通過證明文件、教育主管機關同意變更文件及審核摘要表遺漏部分等，請補充納入計畫書敘明。

四、本案計畫書內容過於簡略，請參酌「都市計畫書圖製作規則」有關規定妥為修正。

第 3 案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠地區主要計畫（部分保護區、住宅區為道路用地）案—『中正區八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路工程變更都市計畫案』」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 99 年 2 月 2 日第 355 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 99 年 4 月 7 日基府都計貳字第 0990148607 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳計畫書人民陳情意見綜理表。

決議：同第 2 案決議文。

第 4 案：基隆市政府函為「變更基隆市七堵暖暖都市計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 99 年 3 月 4 日第 356 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 99 年 4 月 27 日基府都計貳字第 0990040691 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案電路鐵塔請補充視覺模擬分析，並請確認不致產生重大視覺衝擊。

二、本案輸電線路路線改變後，經臺電公司代表表示未影響其他地主權益，請納入計畫書敘明。

三、本案電路鐵塔可否改至鄰近等高線較不密集地區設置，請一併評估檢討。

第 5 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部份保護區、綠化步道用地變更為乙種工業區、綠化步道用地）（開發期程）案」。

說明：一、本案准本部營建署城鄉發展分署 99 年 4 月 19 日城規字第 0991000950 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 24 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 99 年 1 月 21 日起至民國 99 年 2 月 19 日止，於桃園縣政府、桃園縣龜山鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 99 年 1 月 27 日於台北縣龜山鄉公所舉辦說明會，且於桃園縣刊登中國時報 99 年 1 月 21、22、23 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、查本案開發期程之展延，尚涉及細部計畫內容之修正與變更，請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）儘速另案依法定程序辦理，本案應俟上開細部計畫變更案經本會審定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

二、請本案申請開發單位（東源物流事業股份有限公司）與桃園縣政府依本次變更內容從新簽訂協議書，並納入計畫書中敘明，以利後續執行。

第 6 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）【部分乙種工業區（原台灣報業）為旅館專用區】案」。

說明：一、本案業經臺中市都市計畫委員會 98 年 3 月 19 日第 236 次會議審議通過，並准臺中市政府 98 年 5 月 21 日府都計字第 0980122370 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為顏委員秀吉、張委員梅英、王委員小璘、黃委員德治、高委員惠雪等 5 位委員，並由顏委員秀吉擔任召集人，於 98 年 6 月 26 日、98 年 11 月 10 日召開 2 次專案小組審查會議，研獲具體建議意見，並經臺中市政府 99 年 4 月 27 日府都計字第 0990110136 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 99 年 4 月 27 日府都計字第 0990110136 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、查本案變更後將作旅館使用，因住宿、餐飲、購物及大型會議等相關業務及使用行為，均將衍生大量停車需求；若因增設停車空間而予以獎勵增加樓地板面積，則將導致增加上開住宿、餐飲、購物等業務及使用行為，又將衍生更多之停車需求，且不符合節能減碳之政策，爰本案變更後建築基地不得適用增設停車場空間之相關容積獎勵規定，並請納入計畫書中敘明，以利查考。
- 二、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺中市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。
- 三、有關臺中市政府簡報資料所提，擬於細部計畫中劃設2處綠地用地乙節，建議臺中市政府於本案細部計畫審議或建築基地都市設計審議時，將上開2處綠地予以串連使用，並應於本基地周邊適當地點清楚標示公告週知上開綠地開放供公眾使用。

【附錄】專案小組初步建議意見

本計畫案除下列各點外，其餘建議原則同意照臺中市政府於本次會議所提依第 1 次專案小組會議建議意見研擬之辦理情形對照表通過(如附件)，並請該府依上開補充資料及本次會議審查意見修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、計畫圖及補充處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）後，逕提委員會議討論。

- (一)請補充本案依本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議及 97 年 1 月 29 日第 675 次會議關於「都市計畫工業區變更使用審議規範」審議事項規定處理情形對照表。
- (二)本基地提供設置之停車位除應滿足本身活動使用需求外，市府交通主管單位應確保所增加停車位之使用機制及公平性，並公告周知開放供公眾使用。
- (三)交通系統部份：
 - 1. 有關本計畫交通衝擊影響評估相關數據誤植部分，請再檢視並修正。
 - 2. 為避免未來臺中捷運營運通車後，道路幾何設計改變對文心路及華美西街路口產生衝擊，建議原規劃地下機車停車場改為汽車停車場，且計程車之排班及接送改由地下室作為出入口，以避免影響本計畫周邊地區交通動線之順暢性。
- (四)臺中市政府於本次會議補充辦理情形關於「考量本計畫區周邊地區對停車空間之殷切需求，本計畫擬透過增設獎勵停車位，以改善周邊停車空間供給，並經台中市都市計畫委員會 98 年 3 月 19 日第 236 次會議審查通過，得適用增設停車空

間之容積獎勵」乙節，查本案擬變更作旅館使用，因住宿、餐飲、購物及大型會議等相關業務及使用行為，均將衍生大量停車需求；若因增設停車空間而予以獎勵增加樓地板面積，則將導致增加上開住宿、餐飲、購物等業務及使用行為，又將衍生更多之停車需求，且不符合節能減碳之政策，允宜再審慎考量，請臺中市政府詳予補充說明其必要性及合理性後，提請委員會討論。

- (五)臺中市政府於本次會議補充辦理情形說明，本案依商業區標準計算，將變更後之容積率由原計畫書草案之 350%修正為 282%，原則同意，請納入計畫書中規定，作為擬定細部計畫使用強度之指導。
- (六)計畫書有關臺中地區觀光旅館住宿情形現況內容，請補充更新至最近一年度，以利了解開放陸客觀光後之市場供需情形變動。
- (七)有關「水湳機場原址開發案」相關說明內容乙節，建議應配合本會針對上開計畫審議結果，酌予更新並修正相關章節內容。
- (八)本案若經本會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟臺中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

【附表】 「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）【部分乙種工業區（原台灣報業）為旅館專用區】案」內政部都市計畫委員會第1次專案小組(98.06.26)審查意見處理情形對照表

編號	專案小組第一次會議建議意見	處理情形
一	請台中市政府補充說明有關臺中市都市計畫工業區未來發展政策，以及現行計畫內零星工業區，因都市發展結構改變，檢討轉型之政策，並研提各種短、中、長期策略及推動機制，納入計畫書中敘明，以茲完備。	<p>1. 考量臺中市工業發展歷程、工業區發展現況、相關上位計畫及台中市都市計畫(不包括大坑風景區)第三次通盤檢討案中有關工業檢討變更原則及目標，以「推動台中市成為精銳的綠色科技島中部基地」為整體工業區發展及推動目標，並因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或適宜作為其他使用分區且不妨害鄰近土地使用者，得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定變更為其他使用分區。</p> <p>2. 針對全市工業發展推動策略及機制，短期以持續推動本府刻正辦理之全市性工業區發展檢討規劃案為目標，另中、長期推動建議如下：</p> <p>(1)有效提高土地利用價值，延續大肚山科技走廊產業群聚效果。</p> <p>(2)配合捷運路線規劃，捷運場站周邊工業土地藉由TOD模式整體規劃及連結創造都會住商生活圈，提高優質居住環境。</p> <p>(3)帶動工業區轉型再生，導入企業再生(技術升級)與環境再生(公共設施及服務機能)。</p> <p>3. 詳細內容如補充資料 p. 7- p. 13。</p>
二	本案基地被住宅包圍，因都市發展結構之改變，原有工廠已註銷，且經臺中市政府辦理通盤檢討該地區已不適宜再作工業區使用，爰建議原則同意本案依「都市計畫工業區變更使用審議規範」相關規定辦更為其他之土地使用分區；至於是否適宜變更為旅館專用區乙節，建議洽請目的事業主管機關先行表示意見。	<p>1. 經交通部觀光局 98 年 9 月 7 日 觀技字第 0984001013 號函(詳附件一)回覆略以：「就發展觀光之立場，本案變更為旅館專用區後計畫供興建觀光旅館使用，此對提升台中地區住宿設施品質應有助益為本局樂見，惟請考量該地區旅館供需之平衡如何創造客源市場，建議對台中地區觀光發展建設計劃綜合評估」。</p> <p>2. 有關台中地區旅館市場供需及客源市場分析狀況詳審查意見(三)說明。</p>
三	本計畫變更後擬作觀光旅館使用，未來如何吸引遊客住宿及客源均為重要之課題，請臺中市政府針對臺中市地區旅館供需之實際情形、本旅館專用區之服務型態與功能定位、當地觀光人口數與旅館市場旅遊住宿需求、市場區隔等詳予分析補充資料納入計畫書中敘明。	<p>1. 分析臺中市及周邊地區 97 年度觀光人口數，相較於前年度更成長近 13.5%，顯示整體大台中地區觀光遊憩人口之成長潛能及整體市場仍有需求及發展之空間。</p> <p>2. 分析 91 年度至 97 年度臺中市地區旅館供給及營運狀況，住宿旅客數成長率為 34.03%，觀光旅館市場呈現需求成長的熱絡局面。其中商用型旅館住用率優於國際性觀光旅館住用率，顯示個人化、商務型</p>

編號	專案小組第一次會議建議意見	處理情形
		<p>旅客住宿需求為市場主要趨勢。</p> <p>3. 本旅館專用區擁鄰近水湳機場再開發案基地及捷運路線及場站規劃之優良區位條件，配合未來水湳推動包括各項經貿、會展專區建設，預期除一般旅遊住宿外，更可吸引個人商務型旅客需求，整體服務型態與功能定位將以提供商務型、多元化之「精品旅館」服務為主，並以此作為與現行市場區隔之特色，以功能性、主題化、簡約、精簡來營塑旅館之特色。</p> <p>4. 詳細內容如補充資料 p. 14- p. 18。</p>
四	交通系統方面：	
	1. 關於本計畫道路服務水準分析部份，請臺中市政府補充說明有關基地周邊道路行車速率、文心路與華美西街路口之服務水準分析資料。	<p>1. 有關計畫區周邊各路口均維持 B-C 級以上之服務水準，平均行車速率約 30Km/hr。</p> <p>2. 詳細內容如補充資料 p. 19- p. 20。</p>
	2. 本案擬變更為旅館專用區，有關尖峰小時服務水準分析與該旅館各項活動之尖峰時期所衍生的交通量與停車需求是否吻合，請臺中市政府補充相關分析與說明。	<p>1. 依計畫區開發衍生人旅次及運具分配推估區內衍生小汽車之進入旅次數，並依此推算計畫區開發後衍生之停車需求，假日尖峰小時之需求約為小客車 95 席、機車 237 席。</p> <p>2. 本計畫將於建築物內部提供小汽車停車位 224 席及機車停車位 248 席，除能將活動產生停車需求內部化外，尚可額外提供充足之停車空間供周邊地區公眾使用，並有助於改善當地停車問題。</p> <p>3. 有關本案基地開發交通衝擊影響分析內容詳附錄一說明。</p> <p>4. 詳細內容如補充資料 p. 20- p. 23。</p>
	3. 本基地位於臺中市捷運系統路線附近，本案開發期程與該捷運系統工程同時進行，請臺中市政府補充說明交通衝擊之相關因應措施；以及未來捷運系統通車後，對基地周邊交通量改變及交通改善之評估資料。	<p>1. 「台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線」建設計畫預計民國 104 完工通車，有關施工期間交通衝擊之相關因應措施建議以擬定交通維持計畫，減輕施工階段之交通衝擊為原則。</p> <p>2. 另考量本計畫預計民國 105 年完工營運，屆時配合捷運於 104 年通車，現況基地周邊之大眾運輸系統目標年(105 年)除公車外，並有台中捷運綠線加入營運，預計可降低私人運具之使用並提升大眾運輸使用比例，因此，本計畫於開發後交通影響評估分析中，考量捷運通車因素，並參考台北市相關開發經驗，提昇計畫區開發後之大眾運輸(公車+捷運)之使用比例為 25%。</p> <p>3. 詳細內容如補充資料 p. 24- p. 25。</p>
五	計畫書草案附錄 4-5 有關大型停車	1. 依建築技術規則第 59 條規定，本基地開發屬「一

編號	專案小組第一次會議建議意見	處理情形
	需求說明本基地無須設置大客車停車位，除請臺中市政府補充說明其他相關法規之規定外，針對本旅館專用區之服務與活動型態、旅客住宿及旅遊、大型集會活動或餐飲等使用行為，亦請補充說明大型停車需求相關分析資料，以供委員會審議之參考。	<p>般觀光旅館」，依法無須設置大客車停車位。</p> <p>2. 經調整規劃各使用樓層活動及降低基準容積率後(282%)，將原 B1、B2 規劃大型宴會廳空間改以停車空間使用，降低對整體活動交通衝擊，有關大型停車空間之需求亦相對減低。</p> <p>3. 另考量部份團體客層可能衍生之臨時性大客車停車及等待空間需求，故調整基地內空間配置，並規劃 2 處大型客車停車位，以提供活動停車調度使用。</p> <p>4. 詳細內容如補充資料 p. 25- p. 26。</p>
六	本案擬自願捐贈並於細部計畫中劃設 2 處綠地用地，請臺中市政府補充說明該綠地供大眾使用之公共性為何，是否造成該綠地僅供旅館本身使用之情形與疑慮。	<p>1. 東側留設之綠地空間，主要係希冀能配合並延續南側麻園頭溪之河川景觀，形成地區連續性之綠帶，強化整體水與綠之空間意向塑造。</p> <p>2. 北側綠地之留設係考量北側面臨計畫道路狹小(4M)，並配合開放空間之退縮留設，能有效增加地區防災避難空間，並紓緩及增加北側 4M 長安路密集住宅分布區域出入動線之便利性，並以公共使用為目的。</p> <p>3. 詳細內容如補充資料 p. 26。</p>
七	本案都市防災計畫擬利用基地北側長安路 70 巷作為物資及救援輸送路線乙節，查該巷道寬度僅 4 公尺，車輛通行不易，請臺中市政府因應防災計畫需求研提改善措施，以資妥適。	<p>1. 計畫區北側長安路 70 巷係屬本計畫規劃避難輔助道路，為強化救災車輛出入便利及安全性，建議增列退縮 4 米開放空間中，臨道路側 2 公尺應鋪設硬鋪面，以增加車道寬度，改善並提升防救災之服務品質。</p> <p>2. 詳細內容如補充資料 p. 27。</p>
八	計畫書草案 3-5 頁「相關及重大建設計劃」有關「水湳機場原址開發案」乙節，查上開計畫刻由本會專案小組聽取臺中市政府簡報及研擬初步建議意見中，建議應配合本會審議結果，酌予修正上開章節內容。	配合刻正辦理審議水湳機場原址開發案，修正目前審議結果修正相關內容，詳細內容如補充資料 p. 28。
九	行政院環境保護署書面意見：本案工業區變更為旅館專用區，如有本署公告「工廠變更地開發使用應實施環境影響評估細目及範圍」應實施環境影響評估情形者或計畫區內未來開發行為如涉及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與本署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定應實施環	遵照辦理。

編號	專案小組第一次會議建議意見	處理情形
	境影響評估之開發行為，應依規定實施環境影響評估。	
十	有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」查核表部分，建議下列各點外，其餘照該府研議意見通過。	
	1. 有關「擬興辦之事業，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辦理。」乙節，本計畫變更後擬作觀光旅館使用，請補充說明辦理情形及相關證明文件納入計畫書中敘明，以利查考。	遵照辦理。已徵詢交通部觀光局意見，並經 98 年 9 月 7 日 觀技字第 0984001013 號函回覆(詳附件一)，處理情形詳審查意見(二)。
	2. 有關審議規範第五點各款規定事項，計畫書草案附件所附辦理情形僅說明「同意各項規定」乙節，並未具體說明辦理情形，請臺中市政府補充說明實際辦理情形。	遵照辦理。有關修正後都市計畫工業區檢討變更審議規範及本計畫辦理情形說明對照表，詳附錄二說明。
十一	3. 查審議規定自願捐贈土地比例應依據申請變更工業區土地近三年平均公告土地現值計算，本案引用 95.96.97. 年等 3 年之公告土地現值，請臺中市政府補充說明是否符合該市有關工業區變更之一致性原則。	1. 重新查詢並估算 96、97 及 98 年地區土地公告土地現值，並進行相關許可條件估算，經估算後，本計畫區土地近三年平均公告土地現值為 43,708 元/m ² ，變更為旅館專用區土地價值比例約為 135.64%，工業區變更前後之發展價值比仍屬第一級距(250%以下)。 2. 詳細內容如補充資料 p. 29- p. 31。
	有關本會 96 年 7 月 10 日第 622 次會議及 97 年 1 月 29 日第 675 次會議關於「都市計畫工業區變更使用審議規範」審議事項規定部分：	
	1. 查前開審議事項規定「基準容積率不宜比照周邊住宅區、商業區之容積率」，其基準容積率依計算式檢討核算，本案依商業區標準計算變更後之容積率應不大於 282%，惟依據本計畫書所載擬將本案建蔽率定為 70%，容積率訂為 350%，請臺中市政府補充說明現行臺中市都市計畫供旅館使用土地分區之容積率，以及本案容積率超過本會規定內容之理由後，下次會議繼續討論。	1. 台中市都市計畫現無劃設「旅館專用區」之分區使用，參酌台中市現行允許作為觀光旅館使用之商業區，其容積率介於 280-350%。 2. 經重新檢討整體活動配置及使用空間後，本案比照商業區標準計算變更後之容積率應不大於 282%原則，訂定本旅館專用區容積率為 282%。 3. 詳細內容如補充資料 p. 33。

編號	專案小組第一次會議建議意見	處理情形
	<p>2. 查前開審議事項規定「變更後建築基地原則不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。但變更後總容積未超過第五點上限規定，且經各級都委會審決有助於改善當地公共設施者，不在此限。」本案辦理情形 1. 說明「遵照辦理」，惟又載明「本案將增設獎勵停車位 85 輛公共眾使用」及「採用開放空間 16.09% 及增設停車空間 20% 等容積獎勵」，請臺中市政府補充說明本計畫案內容是否符合本會前開審議事項之規定，下次會議繼續討論。</p>	<p>1. 本計畫現況土地使用臨文心路多地區型大型商業使用，其餘區域則以住商混合之鄰里性使用為主，交通系統規劃完善，並有規劃中捷運路線及場站分佈，另於公共設施及開放空間使用方面，計畫區周邊規劃多處鄰里公園及兒童遊樂場，且現況多已興闢使用，惟停車場規劃數量不足，實有加強停車空間規劃之必要性。</p> <p>2. 考量本計畫區周邊地區對停車空間之殷切需求，本計畫擬透過增設獎勵停車位，以改善周邊停車空間供給，並經台中市都市計畫委員會 98 年 3 月 19 日第 236 次會議審查通過，得適用增設停車空間之容積獎勵。</p> <p>3. 本計畫區除滿足依各項活動衍生推估本計畫之小客車停車需求最大數量為 95 輛外，考量周邊地區停車空間不足之供給，另規劃額外增設約 129 輛汽車停車位，開放提供予周邊地區民眾作為公共使用，期能更有效促進計畫區周邊停車問題之改善。</p> <p>4. 詳細內容如補充資料 p. 32- p. 33。</p>
	<p>3. 據台中市政府列席代表說明，本案自願捐贈之可建築用地經該市都委會審議同意以折算代金方式繳納。依本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議及 97 年 1 月 29 日第 675 次會議有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」審議事項規定，代金須優先回饋當地之公共建設，請臺中市政府補充說明有關代金之運用如何回饋當地之公共建設，並請納入計畫書中敘明，以利查考。</p>	<p>本案未來自願捐贈之可建築用地以折算代金方式繳納，其代金納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」（中華民國 94 年 5 月 23 日府法規字第 09400893622 號令發布），未來將提供包括辦理都市計畫相關規劃、實施都市更新事業、公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設等支出、辦理公共及社區環境改善計畫等，回饋當地之公共建設。</p>

第 7 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫（不包括大坑風景區）【部分乙種工業區（原哈林企業）為住宅區、部分綠地為園道及道路用地】案」。

說明：一、本案業經臺中市都市計畫委員會 98 年 3 月 19 日第 236 次會議審議通過，並准臺中市政府 98 年 4 月 30 日府都計字第 0980100169 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為顏委員秀吉、張委員梅英、王委員小璘、黃委員德治、高委員惠雪等 5 位委員，並由顏委員秀吉擔任召集人，於 98 年 6 月 26 日、98 年 11 月 3 日及 99 年 2 月 23 日召開 3 次專案小組審查會議，研獲具體建議意見，並經臺中市政府 99 年 4 月 27 日府都計字第 0990110155 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 99 年 4 月 27 日府都計字第 0990110155 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案同意臺中市政府依本會專案小組建議意見(一)所研擬之方案二通過，變更後之住宅區依其毗鄰現有細部計畫「住 2」及「住 3」住宅區之區位，分別劃設為「住 2」及「住 3」，並請納入計畫書中規定，作為擬定細部計畫使用強度之指導。
- 二、本案請臺中市政府詳予查明本基地是否位於前經編定之「臺中工業區」範圍內，若屬於上開工業區範圍內，則應再提會討論，並請將查處情形納入計畫書中敘明，以利查考。
- 三、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺中市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。
- 四、其他建議事項：本案決議事項第一點臺中市政府所研擬方案二於細部計畫中劃設「住 2」及「住 3」住宅區區位間之「8 公尺通路式開放空間」乙節，請臺中市政府於後續核發建築執照或使用執照時，將上規定事項註記其使用用途，以利查考。

【附錄】專案小組初步建議意見

本計畫案除下列各點外，其餘建議原則同意照臺中市政府於本次會議所提依第 2 次專案小組會議建議意見研擬之辦理情形對照表通過(如附件)，並請該府依歷次小組會議建議意見修正計畫書(修正原報部核定之計畫書內容請劃線)、計畫圖及補充處理情形對照表(註明修正頁次及摘要說明)後，逕提委員會議討論。

- (一)依計畫書土地使用計畫圖所示，本基地周邊住宅區於細部計畫分別劃設為「住 2」及「住 3」，以致造成本基地變更後擬依細部計畫住宅區之區位分別指定劃設不同之住宅區，抑或全部劃設單一「住 3」，因涉及本會第 662 次會議及第 675 次會議有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」審議事項規定之公平性原則，影響本基地之總樓地板面積，爰請臺中市政府先行洽商開發單位就下列二方案擇一提請委員會確認：
1. 方案一：將計畫北側臨中港路之部分適當用地劃設為廣場或綠地，並提供捐贈予台中市政府，則將本基地變更範圍全部劃設為單一之「住 3」住宅區。
 2. 方案二：除依本(第 2)次會議所補充修正內容所劃設之公共設施外，變更後之住宅區依其毗鄰現有細部計畫「住 2」及「住 3」住宅區之區位，分別劃設為「住 2」及「住 3」，請納入計畫書中規定，作為擬定細部計畫使用強度之指導。
- (二)關於本(第 2)次會議所補充之修正內容有關「台中市都市計畫主要計畫，…以平均容積 180%試算，130 萬人共需要 3,611.11 公頃，主要計畫住宅區面積超過 52.31 公頃。」乙節，上開說明主要計畫住宅區面積已超過 52.31 公頃，是否妥適，仍請臺中市政府就台中市都市計畫之現況及實際發展情況詳予補充說明。
- (三)有關本(第 2)次會議所補充之修正內容將本計畫區北側擬配合鄰近道路系統於基地內規劃設置 8 公尺通路式開放空間乙節，考量通行車輛與人員之安全，建議該段道路之坡度不得大於 12%，並納入計畫書中敘明，以利查考。

- (四)本(第 2)次會議所補充之修正內容有關基地高程測量部分，請補充以水準測量所得之相關資料，避免以現行圖面上之等高線估算，以免誤差過鉅。
- (五)本基地提供設置之停車位，台中市政府交通主管單位應確保所增加停車位之使用機制及公平性，並公告周知開放供公眾使用，請將相關說明納入計畫書規定，以利查考。
- (六)本案若經本會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟台中市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

**【附表一】變更台中市都市計畫（不包括大坑風景區）【部分乙種工業區（原哈林企業）為住宅區、部分綠地為園道及道路用地】案
內政部都市計畫專案小組 第 2 次審查意見回覆表（98.11.3）**

審查意見	意見回覆
<p>（一）臺中市政府依專案小組第 1 次會議建議意見所補充之修正內容有關「台中市都市計畫主要計畫，…以平均容積 180% 試算，130 萬人共需要 3,611.11 公頃，主要計畫住宅區面積超過 52.31 公頃。」乙節，若上開說明主要計畫住宅區面積已超過 52.31 公頃，則本次變更是否適宜再增加住宅區，請就台中都會區之住宅特性、市場需求及局部區域發展情形，說明本案變更為住宅區之必要性，以資妥適。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫區鄰接台中港路，且與台中世貿中心僅有 100 公尺距離，周圍皆為住宅使用，若維持現行計畫繼續從事工業使用，則有常大型貨櫃車經常進出，影響該區交通安全。 2. 計畫區符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範第 4 點第 2 項第 1 款、第 2 款，因都市發展結構改變，原工業使用對社區生活環境發生不良影響，以及夾雜於住宅區，不適繼續作生活工業使用。計畫區面積 1.1461 公頃，變更後住宅區面積為 0.8332 公頃，其餘皆規劃為公共設施，屬零星分散之工業區。 3. 計畫區周圍之綠 29 現況多被鄰近住宅占用。本計畫區規劃公園、綠地、道路等公共設施，並且將部份綠 29 納入整體規劃設計範疇，故計畫區配合鄰近分區變更為住宅區，則可提昇地區整體環境品質。 4. 本計畫原規劃為獨棟住宅型式，然與台中市政府協調後，則配合調整為集合住宅大樓，且面臨台中港路側退縮 20 公尺後建築，以利提供大型開放空間。
<p>（二）有關台中市政府補充說明關於臺中市都市計畫工業區未來發展之中、長期策略及推動機制部分，建議研提具體之方案及辦理時程，並請確予落實，以利大台中都會區之發展。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鑑於台中市政府刻正辦理「台中市都市計畫工業區發展檢討規劃案」，98 年 12 月完成期中審查會議，預定在 99 年 4 月進行期末審查會議。 2. 上揭計畫將台中市工業區分為科學園區、編定工業區與都市計畫工業區等，分別規劃內容詳見附件一（P3）。 3. 本計畫區規劃為都市計畫工業區，位於台中港路（台中市捷運藍線路段）南側，為優先檢討變更區。
<p>（三）本案變更所增加之停車供給，建議應適度開放供周邊住戶使用，並其具體停車位置之相關資訊予以公開透明，以利使用。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>（四）交通系統部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關「汽車進出路線示意圖」乙節， 	<p>遵照辦理，詳見附件二（P7）。</p>

審查意見	意見回覆
<p>請補充說明本基地有關消防救災車輛之進出動線，以資妥適。</p> <p>2. 補充資料中之「開發前後鄰近道路服務分析表」，關於台中港路三段路段之服務水準由開發前之D級，開發後變為E級乙節，請補充說明開發目標年為何？以及具體因應之交通改善措施。</p> <p>3. 本案基地南側有關擬規劃設置「園道用地」部分，考量其地形坡度較大，不適宜作車輛通行使用，爰建議調整修正為人行步道或綠地用地，以資妥適。</p> <p>4. 依據補充資料所示，本計畫區北側擬配合鄰近道路系統於基地內規劃設置6公尺通路式開放空間乙節，按該通路除供社區穿越性之車輛通行外，亦供社區住戶人員進出，為安全考量，建議臺中市政府於擬定細部計畫時，將上開路段道路寬度修正為至少8公尺，以利通行。</p> <p>5. 請補充說明本基地有關高程測量方面之相關資料，並說明進出基地道路之坡度分析，俾利了解道路系統之合理性。</p>	<p>遵照辦理，詳見附件二（P8）。</p> <p>遵照辦理。本意見所述部份現為綠地用地，故配合刪除變更綜理內容之相關內容。</p> <p>遵照辦理，詳見附件二（P8）。</p> <p>遵照辦理，詳見附件三（P9）。</p>

附件一 臺中市中長期發展策略分析

一、臺中市中長期發展策略分析

臺中市中長期發展策略分析如下，本計畫區列為優先檢討轉型變更區。

類型	區位			現況使用	策略	方案
科學園區	大肚山台地			中部科學園區	維持及強化工業生產機能使用。	促進工業區發展： 1. 台中市工業發展中心集中於大肚山科技走廊。以中科為核心，往北串聯中科后里基地等高科技製造園區，往南連接烏日、太平等既有精密機械加工產業，形成中部區域高科技產業的產業鏈。 2. 整合台中港、清泉崗機場、高鐵，形成交通網路轉運金三角。
編定工業區	大肚山台地			台中工業區、精密機械園區、環隆科技工業園區、文山工業區	維持及強化工業機能使用。	
都市計畫工業區	特定地區	都市核心	水湳機場原址南側乙種工業區	住宅使用、商業使用、工業使用、停車場使用、空地使用	配合都市核心機能或重大開發案調整其土地使用定位、機能。	優先檢討變更：劃為優先檢討轉型變更區，優先考量分區變更使用。
		捷運場站周邊	中港路工業區（東海漁村、永豐餘、三櫻） （計畫區）	停車場使用、空地使用、工廠、廢棄房屋	配合場站開發採 TOD 整體規劃，朝高強度住商辦混合發展。	
			文心路（台灣日報）工業區	商業使用		
			北屯路工業區	住宅使用、商業使用、工業使用		
			樹德地區工業區	住宅使用、商業使用、工業使用、學校使用		
	其他地區	中清路交流道附近乙種工業區	工業使用	配合現況發展保留生產機能或局部開放容許非工業使用項目。	次優先檢討變更：劃為次優先檢討轉型變更區，建議維持工業使用。	
		旱溪地區附近乙種工業區				
		台中工業區旁零星工業區				

二、工業區開放一般商業設施因應配套制度

（一）研擬「臺中市都市計畫乙種工業區申請設置公共服務設施、公用事業設施及一般商業總量管制作業要點」

法源依據	都市計畫法台灣省施行細則第 18 條第 3 項
管制單位	台中市政府都市發展處

目的事業主辦單位	經濟發展處－申請營利事業登記證 都市發展處－申請建照執照及變更使用執照
申請檢附文件	申請書、都市計畫土地使用分區證明書、地籍謄本、申請基地所在街廓各管制單元使用土地之總量管制概算表及面積計算圖說資料
開放容許條件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 與周邊土地使用不相容者及鄰近重大建設須配合提供相關設施使用者，可優先列為開放容許使用對象。 2. 申請案件之公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施，應針對各使用項目類別（面積、細目、條件等）作必要之規定，且其使用土地總面積，不得超過該工業區總面積 50%。 3. 針對申請一般商業設施案件，應具體規範其使用條件，以及一定規模之申請案件應要求申請人提出詳細開發計畫（含交通衝擊分析），並提請台中市都市設計審議委員會審查同意後始得准予使用。
回饋機制	捐獻代金或提供公共設施用地： <ol style="list-style-type: none"> 1. 捐贈土地＝申請基地總面積 10%（得以折算代金繳納） 2. 捐獻代金＝申請基地總面積 10% × 核准當年度平均公告土地現值 × 1.4

三、工業區變更使用配套機制建議

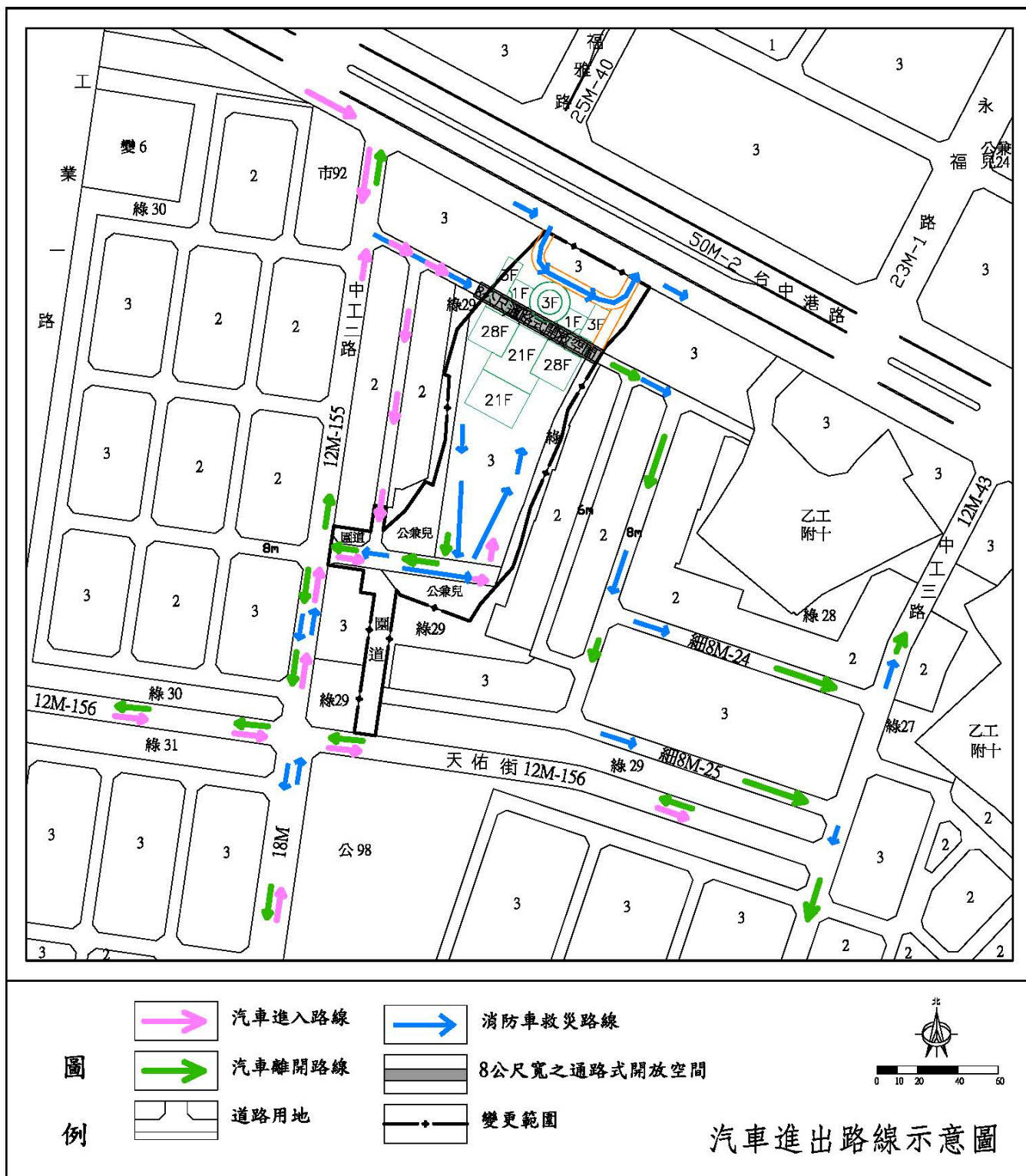
（一）研擬臺中市都市計畫工業區檢討變更審議原則

優先變更條件	建議優先轉型變更之工業區，應具備以下特性： <ol style="list-style-type: none"> 1. 包夾於住宅區、商業區中之零星工業區。 2. 特定地區：如都市核心、大眾運輸系統捷運場站周邊、台鐵捷運化場站周邊及重大建設波及效果影響圈域。 	
審查方向	全街廓整體規劃	非屬全街廓變更開發之案件，應併同提出全街廓整體規劃構想與規劃方案，除印證本身範圍及規劃之合理性外，亦作為街廓內其他土地後續辦理之指導基礎。
	地區再發展計畫	發展密集的地區進行工業區變更時，除全街廓整體規劃外，應配合提出週遭地區一定範圍內的地區環境改造，並研提行動方案，作為公部門利用工業區變更回饋逐步達成當地都市更新。
回饋機制	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施興建及維護： <ol style="list-style-type: none"> (1) 變更範圍自行提供並興建其公共設施。 (2) 零星工業用地變更提供之公共設施用地未達使用規模，可透過數處零星工業用地跨區重劃或協議整合交換方式，將變更所需提供之公共設施用地集中留設，或以代金提供回饋，作為當地公共設施興闢與環境改善之用。 2. 都市發展基金與回饋方式之彈性調整： 工業區變更回饋所提供之自願捐贈土地，得授權由都委會調整回饋內容（如部分折算代金繳納，部分轉成公共設施用地捐贈）。 	

（二）協助工業區變更申請之都市計畫程序：

申請人整合開發單元內私有土地所有權人達五分之三以上，而其土地面積超過該開發單元內私有土地總面積三分之二表示同意，且擬以市地重劃進行開發者，得申請台中市政府辦理主要計畫變更，並以附帶條件規範需依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，且另行擬定細部計畫與以市地重劃方式辦理整體開發。

附件二



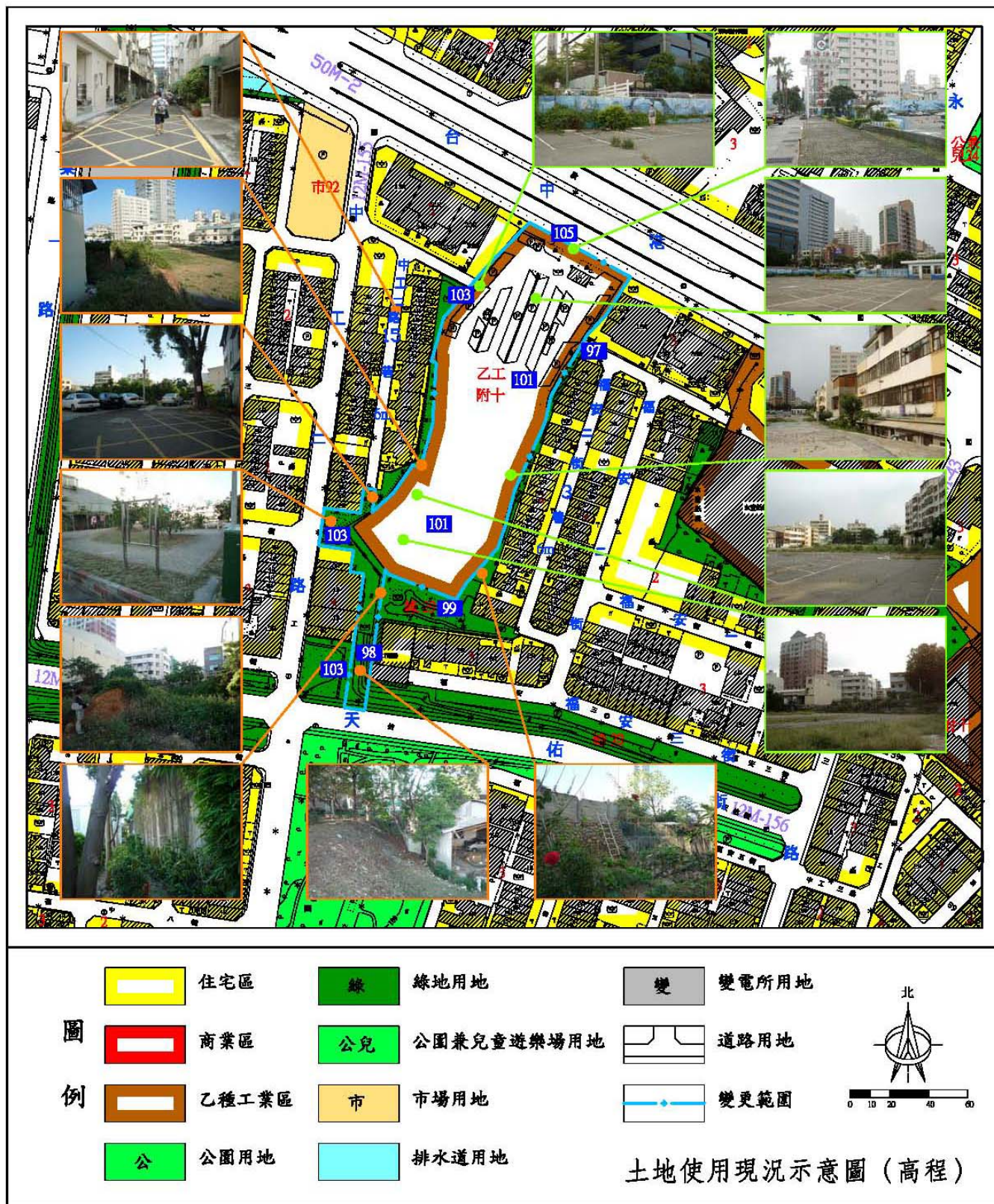
附件二

配合計畫區預定開發完成時間，將交通計畫目標年訂定在民國 108 年。

配合變更範圍之開發，提出以下交通維持及改善計畫，將有助於改善鄰近道路服務水準，降低周邊地區交通衝擊影響。

1. 停車場出、入口應設置照明設備及指示標誌，以維護行人與進出車輛之安全，並配置交通維持人員負責引導協助車輛之進出。
2. 設置適當之標誌及標線導引停車之車輛進出基地，並依各樓層停車狀況指引車輛至適當位置停車，以期在最短時間內完成車輛進場或出場。
3. 變更範圍內之汽、機車行經路線之道路等相關設計，皆依「建築技術規則」規定辦理外，並於車道轉彎處及進出口車道處加強燈光照明，以避免燈光變化過大而影響駕駛者之視覺。
4. 停車場設置自動化管理系統，以提昇車輛進出之效率。
5. 停車場之進出路口設置警示燈、跳動路面與圓凸鏡，提醒進出汽、機駕駛人注意，同時藉由警示燈提示可了解停車場進出情形。
6. 在交通尖峰時段，在進出基地路口派員管理，指揮交通車輛、行人等，以疏緩交通車輛發生衝擊。
7. 為促進台中港路交通順暢通行，除緊急救災之消防車得由台中港路進出，其餘一律從中工二路十五巷（通路式開放空間）與計畫區新增 10 公尺道路進出，以減緩開發後對台中港路之衝擊。

附件三



【附表二】內部政都市計畫專案小組 第 1 次審查意見回覆表

審查意見	意見回覆
<p>(一) 請台中市政府補充說明有關臺中市都市計畫工業區未來發展政策，以及現行計畫區內零星工業區，因都市發展結構改變，檢討轉型之政策，並研提各種短、中、長期策略及推動機制，納入計畫書中敘明，以資完備。</p>	<p>遵照辦理，詳附件一 (p6)。</p> <p>依台中市都市計畫主要計畫之發展構想內容指出，因為都市發展結構改變，對社區生活發生不良影響者或適宜作為其他分區使用且不妨礙鄰近土地使用者，得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理變更。因計畫區夾雜在住宅區中，影響整體環境使用，故列為優先檢討變更地區。</p>
<p>(二) 本案基地被住宅區包圍，因都市發展結構之改變，原有工廠已遷移，且經臺中市政府辦理通盤檢討該地區已不適宜再作工業區使用，爰建議原則同意本案依「都市計畫工業區變更使用審議規範」相關規定變更為適宜之土地使用分區。</p>	<p>敬悉。</p>
<p>(三) 交通系統分析部分：</p> <p>1. 計畫書第 31 頁有關「汽車進出路線示意圖」乙節，請以本基地周邊道路系統酌予修正本案汽車進出路線，以避免造成混淆。</p> <p>2. 計畫書第 36 頁有關「開發前、後道路服務分析表」乙節，考量本基地位於中港路段，交通流量大，請適度補充說明該路段尖峰小時行車速率、路口停滯時間等相關分析資料，以利了解該路段之道路服務，及本案對交通之衝擊。</p>	<p>遵照辦理，詳附件二 (p13)。</p> <p>遵照辦理，詳附件二 (p14)。</p> <p>本計畫業於 98.7.14 重新進行交通調查，並以尖峰小時行車速率、路口停滯時間等方式進行分析。由上揭調查資料分析可知，僅有台中港路三段路段，開發前後由原道路服務水準 D 級調整至 E 級，其餘（中工二路、中佑街）部份仍維持在 D 級。在號誌路口服務水準分析路段，在開發前後皆維持在 A 級至 D 級，故可推論計畫區開發後對於中港路之交通增量不大，故並未產生明顯之交通衝擊。</p>
<p>(四) 本案基地與鄰近地區有高程落差，有關汽車進出聯絡道路與停車場出入口，建議臺中市政府應依據市區道路設計規範有關坡度限制之相關規定辦理。</p>	<p>本計畫設置之通路式開放空間，依「公路路線設計規範」內容歸類為地區公路（第六級道路），容許最大縱坡 12%。</p> <p>計畫區屬丘陵區，該通路設置縱坡為 12%，符合上述規定。</p>
<p>(五) 依據計畫書草案所示，本基地南側由中工二路進入基地的道路寬度規劃為 8 公尺，考量本基地周邊地區房屋密集，道路狹窄且位於坡地上，又該基地變更後土地使用強度提高，住戶增加，爰建議臺中市政府考量該地區實</p>	<p>遵照辦理，詳見附件三 (p22)。</p>

際狀況，於擬定細部計畫時，將上開進出道路寬度修正為 10 公尺，以利通行。	
(六) 本基地周邊地區房屋密集，停車供給不足，本案變更所增加之停車供給，是否能滿足該地區之停車需求；又依據臺中市政府列席代表說明，本案變更基地內將有部分商業行為，是否將衍生大量之停車需求，請補充說明。	依試算標準得計畫區需要 373 個車位(含商業使用之停車需求空間)，開挖地下室 3 層即足敷使用。而開發業者計畫開挖地下 5 層，超額 2 層之停車供給空間(詳附件四，p23)。 本計畫在通路式開放空間北側需退縮 20 公尺後建築(供商業使用)，樓地板面積為 1,780.17 m ² ，並且限制僅得興建 3 層樓以下之低層建物，故不會引入大量人潮、車潮進入計畫區。
(七) 計畫書草案第 25 頁有關「土地使用計畫面積表」所列之公共設施用地項目，請臺中市政府補充說明該公共設施用地之土地權屬，未來是否有衍生因劃設為公共設施保留地而產生土地取得之疑慮。	本計畫區之公共設施包括綠 29、原乙種工業區部份。部份綠 29 現為臺中市政府持有之市有土地；乙種工業區部份，現為開發業持有私有土地。 屬本計畫區內之公共設施，皆由開發業者在都市計畫發布實施後三年內，負責開闢完成，並且無償捐贈予地方政府。業已列入開發業者配合事項(詳見計畫書草案 P59)。
(八) 據臺中市政府列席代表說明，本案自願捐贈之可建築用地經該市都委會審議同意以折算代金方式繳納。依本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議及 97 年 1 月 29 日第 675 次會議有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」審議事項規定，代金須優先回饋當地之公共建設，請臺中市政府補充說明有關代金之運用如何回饋當地之公共建設，並請納入計畫書中敘明，以利查考。	本案未來自願捐贈之可建築用地以折算代金方式繳納，其代金納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」(中華民國 94 年 5 月 23 日府法規字第 09400893622 號令發布)，未來將提供包括辦理都市計畫相關規劃、實施都市更新事業、公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設等支出、辦理公共及社區環境改善計畫等，回饋當地之公共建設。
(九) 計畫書草案第 27 頁所載變更後推算之樓地板面積，與第 47 頁所載之推估面積不同，請查明修正並補充說明上開推估之樓地板面積是否符合本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議及 97 年 1 月 29 日第 675 次會議有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」審議事項之規定。	本計畫符合內政部都委會第 662 次、第 675 次會議之容積規範，詳附件四(p23)。
(十) 行政院環境保護署書面意見： 1. 本案工業區變更為住宅區、部分綠地為園道及道路用地，如有行政院環保署公告「工廠變更用地開發使用應實施環境影響評估細目及範圍」應實施環境影響	本計畫調整建築樓層樓為 28 層，且主要建築物完全供住宅使用，非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條所認定之高樓建築，可不必進行環境

<p>評估情形者或計畫區未來之開發行為如涉及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與本署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定應實施環境影響評估之開發行為，應依規定實施環境影響評估。</p> <p>2.本都市計畫變更案，並無涉及土壤及地下水污染整治法（以下簡稱土污法）相關之規定；如欲確定該變更土地是否有遭受土壤及地下水污染之疑慮，開發單位可依土污法相關規定採樣分析工作，以釐清污染之疑慮。另原哈林企業非屬土污法第 8 條指定公告應檢測土壤污染之事業。</p>	<p>影響評估。</p> <p>台中市環保局業於 98.8.6 環管字第 0980035906 號函表示，計畫區業於 88.10.14 辦理註銷，其原製程是以塑膠粒押出非以石化基本原購製造成品，非屬土壤及地下水污染整治法第 9 條列管之事業（詳附件五，p25）。</p>
<p>（十一）有關「都市計畫工業區變更使用審議規範」查核表部分，建議除下列各點外，其餘照該府研議意見通過。</p> <p>1.有關本案已徵詢工業主管機關同意乙節，請將相關證明文件納入計畫書中敘明，以利查考。</p> <p>2.有關本案「註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之『遷廠計畫書』。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。」乙節，請將相關證明文件納入計畫書中敘明，以利查考。</p> <p>3.有關變更工業區為住宅區之總量管制規定事項，臺中市政府辦理情形說明「臺中市…共需 6,500 公頃住宅區，目前僅規劃 3,908 公頃，故本計畫符合該項規定」乙節，上開計算方式似有明顯錯誤，請參酌現行臺中市都市計畫訂定之容積率核實計算住宅區之需求面積。</p>	<p>台中市政府工業科業於 98.7.30 府經工字第 0980203314 號函表示，計畫區查經無工廠設立登記，故無意見（詳附件六，p27）。</p> <p>計畫區業已完成工廠註銷作業，詳見計畫書草案附件一。</p> <p>1.台中市都市計畫主要計畫，其計畫人口 130 萬人、住宅區面積為 3,908.55 公頃。統計各細部計畫區住宅區面積為 3,760.84 公頃，並且主要計畫在第三次通盤檢討中通過住宅區變更為商業區部份 97.42 公頃（以 50%試算），共為 3,663.42 公頃。以平均容積 180%試算，130 萬人共需要 3,611.11 公頃，主要計畫住宅區面積超過 52.31 公頃。</p> <p>2.依台中市都市計畫主要計畫之工業區檢討變原則指出，因為都市發展結構改變，對社區生活發生不良影響者或適宜作為其他分區使用且不妨礙鄰近土地使用者，得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理變更。</p> <p>3.台中縣市將於民國 99 年底合併，俟後台中直轄市之競爭力隨即提昇，會吸引外地民眾進駐。並且，本計畫區夾雜在住宅區</p>

	<p>中，繼續維持工業使用明顯對整體環境產生影響負面影響。</p> <p>4.本計畫區被住宅社區夾雜，面積 1.1461 公頃，細部計畫住宅區面積 8331.6667 平方公尺，計畫人口 470 人，位於台中市高速公路西側。</p>
--	--

第 8 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（配合精密機械科技創新園區二期部份）案」。

說明：一、本案業經臺中市都市計畫委員會 97 年 10 月 3 日第 230 次、99 年 2 月 9 日第 242 次會議審議通過，並准臺中市政府 99 年 3 月 29 日府都計字第 0990067011 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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

一、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺中市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。

二、本計畫區內之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及依「環境影響評估法」第 5 條第 1 項第 11 款公告規定應實施環境影響評估者，應依規定辦理。

第 9 案：嘉義縣政府函為「變更吳鳳廟特定區計畫（部分機關用地（二）變更用途）（配合莫拉克颱風災後重建）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都委會 99 年 3 月 18 日第 216 次會議審決照案通過，並准嘉義縣政府 99 年 4 月 9 日府城規字第 0990062530 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 1 款及災害防救法第 37 條之 2 第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、本案變更都市計畫法令依據不包括災害防救法第 37 條之 2 第 2 項，請刪除該規定。

二、本案係變更全部機關用地（二），計畫案名內「部分」二字請刪除，並請補充變更內容示意圖。另計畫書、圖請加蓋嘉義縣政府信印，並依規定由都市計畫擬定或變更機關之業務承辦及主管人員核章。

第 10 案：臺南縣政府函為「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（部分保護區為景觀眺望用地）案」。

說明：一、本案前提經本部都委會 99 年 3 月 16 日第 726 次會議審決略以：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」在案。

二、本案經簽奉兼主任委員核可由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論，本案專案小組成員為王委員秀娟、李委員正庸、王委員小璘、顏委員秀吉、黃委員德治等 5 位委員，並由王委員秀娟擔任召集人，於 99 年 4 月 20 日赴現場勘查暨召開聽取簡報會議完竣，且獲致具體初步建議意見，特提會討論。

決議：本案同意採納本會專案小組初步建議意見（詳附錄），維持原計畫保護區。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

一、本案經現場勘查本基地位處崩山農路（計畫道路 8 公尺，現況開闢約 6 公尺）路旁，變更範圍內部分為平地，無植生生長，大部分為小土丘，上有數棵小喬木及芒草、灌木叢生，本基地變更範圍界線北側毗鄰土地之崩山農路下方及上方山坡地已有大面積土石崩落（含崩山農路部分路基、紐澤西護欄、檔土牆及排水等設施物崩壞）之現象發生，且本基地區位鄰近有觸口斷層帶（距離

約 1.2 公里)、木屐寮斷層帶(距離約 6 公里)及本計畫區內逆斷層(距離約 200 公尺),如於本基地增設吊橋橋塔、景觀平台及涼亭等設施恐有安全之虞,建議本案維持原計畫保護區,逕提委員會審議。

二、另據西拉雅國家風景區管理處列席代表於會中說明,本案已編列之開闢經費可移作為區內其他相關設施改善使用,不影響該處年度預算執行,且該處為串連區內觀光景點,提升遊憩品質,將評估其他可行之替代方案(本小組委員建議替代方案可考量改善新舊好漢坡步道、評估其他適宜之吊橋塔基區位及與行政院農業委員會林務局協調輔導居民改種水土保持植生『當地居民目前於山坡地大面積種植檳榔樹』等方式進行)後,再循都市計畫相關規定辦理變更。

第 1 1 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分港埤用地為「機 84」機關用地）案」。

說明：一、本案業經臺南市都市計畫委員會 99 年 4 月 8 日第 285 次會議審議通過，並准臺南市政府 99 年 4 月 26 日南市都劃字第 09916517070 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 12 案：臺南市政府函為「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會 94 年 9 月 2 日第 243 次會議及 94 年 12 月 26 日第 247 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 95 年 2 月 9 日南市都計字第 09516505600 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會楊委員龍士、賴委員美蓉、洪委員啟東、黃委員德治、吳前委員萬順（孫委員寶鉅接任）等 5 人組成專案小組，並由楊委員龍士擔任召集人，復於 95 年 3 月 7 日召開專案小組會議，惟臺南市政府尚未依專案小組意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 95 年 7 月 25 日第 638 次會議報告略以：「一、洽悉，並退請台南市政府依本會專案小組 95 年 3 月 7 日第 1 次會議審查意見補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。．．．」。

七、復經臺南市政府 95 年 8 月 11 日南市都計字第 09516540640 號函送補充資料，經專案小組 95 年 9 月 4 日召開第 2 次會議，惟臺南市政府尚未依專案

小組意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 96 年 4 月 10 日第 656 次會議報告決定略以：「一、洽悉，並退請台南市政府依本會專案小組 95 年 9 月 4 日第 2 次會議審查意見（如附錄）（略）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。二、專案小組審查後逕向本部陳情意見：如下表（略），併前項意見辦理。」。

八、案經臺南市政府 96 年 7 月 20 日南市都計字第 0961538840 號函送修正計畫書、圖及相關補充資料到部，復於 96 年 8 月 13 日、97 年 3 月 20 日再召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，提經本會 97 年 4 月 15 日第 680 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。」，其中本會專案小組出席委員初步建議意見略以：「本通盤檢討案變更計畫內容已大幅修正，如經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，重新辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則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。」經臺南市政府 99 年 4 月

30 日南市都劃字第 09900449790 號函補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘依照本會 97 年 4 月 15 日第 680 次會議決議文通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表編號一-1 案：詳附件一，依臺南市政府 99 年 4 月 30 日南市都劃字第 09900449790 號函所提「考量商業區規劃應全市考量，且對於日後其他土地之商業開發可能性，產生排擠效應，故建議暫予保留本案，並配合納入後續全市性都市計畫通盤檢討辦理」之意見，爰本案暫予保留，納入臺南市全市性都市計畫通盤檢討案內辦理。

二、重新公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附件二。

三、本案臺南市政府 97 年 2 月 21 日南市都劃字第 09716505610 號函送修正計畫書，經市府查明後部分計畫內容有誤，請依實際內容修正。

附件一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明
		原計畫	新計畫		
一-1	1. 林森路(公道七-40M)東側之開元路(3-2-20M)兩側、油19(前鋒路西側)	<u>高密度住宅區</u> 0.21 公頃	商 106 商業區 1.55 公頃	1. 為健全本市商業區空間結構，接續既有帶狀沿街商業空間，串連整體發展。 2. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本市商業區規模仍有增設空間，變更後之商業區面積符合檢討標準之規定。 3. 為使目前商業活動合法化，在容積率不增加及提供完善交通舒緩措施(於細部計畫土地使用分區管制規定加倍留設停車空間)之情況下，考量面臨道路條件(道路寬度與鄰近道路交通服務水準皆在D級以上)及土地使用現況實際商業使用比例已逾半者，變更沿街面進深三十公尺部份住宅區為商業區。	【附帶條件】依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」辦理。
	<u>低密度住宅區</u> 1.34 公頃				
	2. 公園北路(3-2-20M)以北之西門路(2-6-30M)道路兩側、加6加油專用區(西門路、和緯路口)	中密度住宅區 4.76 公頃	商 104 商業區 7.22 公頃		
	低密度住宅區 2.28 公頃				
	加油專用區 0.18 公頃				
	3. 文賢路(4-30-18M)及成功路(3-39-23M)兩側	低密度住宅區 7.26 公頃	商 103 商業區 7.51 公頃		
	中密度住宅區 0.25 公頃				
	4. 小東公園以東之小東路(1-1-40M)北側	低密度住宅區 1.71 公頃	商 93 商業區 1.71 公頃		
	5. 東豐路(公道二-40M)北側	高密度住宅區 2.11 公頃	商 115 商業區 2.54 公頃		
	低密度住宅區 0.43 公頃				
6. 海安路(公道六-40M)兩側	中密度住宅區 1.05 公頃	商 1 商業區 1.05 公頃			
7. 北安路(3-32-30M)兩側	低密度住宅區 2.79 公頃	商 113 商業區 2.79 公頃			
8. 公園南路(公道一-40M)北側	中密度住宅區 1.39 公頃	商 114 商業區 1.39 公頃			

註：1. 凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

附件二 重新公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市政府建議處理方式	本會決議
1	陳情人：顧飛龍 陳情位置：仁愛段 1-16、1-17、1-30、1-43 等 4 筆土地	<p>一、土地坐落台南市北區仁愛段 1-16、1-17、1-30、1-43 號等 4 筆土地，其所權人為中華民國，管理機關為國有財產局，陳情人等均依法向國有財產局承租，訂有租賃契約書，是乃利害關係人。</p> <p>二、上述土地，經 鈞府編定為北區都市計畫文中 72 學校用地，自民國 50 年起，迄今已近 50 年，均未規劃作學校用地使用。而陳情人等均依法向國有財產局承租土地，修建房舍、工廠，作為棲身處所及營商使用，所費不貲，但因 鈞府之遲未對此地做進一步的規劃，致陳情人等均陷入進退維谷的境地。</p> <p>三、陳情人等在此落戶對此社區之街道巷弄、一磚一瓦、一草一木皆瞭若指掌，左鄰右舍之居民均相處融洽，可謂食衣住行早已和此地溶為一體，息息相關。然，陳情人等雖深愛所建造之家園，卻並非此地之所有人，雖有心建設經營家園，卻又恐政府他日的徵收；但若要放棄長期生活且已建立深厚情感的環境，卻又礙於現實壓力的影響，也無法實行。眼見陳情人等目前的情境，是即無法安心居於此地，又無能力遷移，進無路退無步，一生奮鬥竟落得如此窘境，情何以堪。</p> <p>四、然現在此困境中尚有一線曙光—變更為小型加工區，此為現階段考量此地居民的生活環境的最佳環境，既考量到一般居民的權益，又顧及到目前小型工廠的存活，是以最少的人力、物力且影響居民生活的方式最小的方式。</p> <p>五、因此，陳情人等懇請鈞府傾聽小民的心聲，儘早讓變更小型加工區一事順利通，讓陳情人等早日達到安居樂業的境界。祈懇鑒核。</p>	懇請 儘快變更為小型加工區，俾保障陳情人權益。	<p>本案建議未便採納，理由如下：</p> <p>1. 本案陳情人已多次向本市及內政部都市計畫委員會陳情，並經內政部都市計畫委員會第 680 大會審議決議略以：「本案土地為國有，陳情人已於 96 年 8 月 13 日列席專案小組會議說明，經臺南市政府教育局 96 年 1 月 31 日以南市教國字第 09612505140 號函建議保留為學校用地，同意依照辦理」，合先敘明。</p> <p>2. 建議維持原計畫。</p>	本案同意依市府意見辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市政府建議 處理方式	本會決議
2	陳情人：李家和 陳情位置：變更二、三、五、六案、88新村、文賢國中北側道路。	<p>一、位於文元國小南側的國中用地，為設置北區區公所使用，故劃設一塊機關用地，如果市府覺得北區的國中用地夠用，就把國中用地全部變更為機關用地，提供給北區區公所使用，不然劃為文中小，再撥一塊約半公頃的土地給區公所使用，感覺上隔局太小，未來區公所若有需要擴大時，也沒有足夠的腹地可擴大，再說還要考慮洽公民眾停車的問題，所以我建議如果國中用地不夠用的話，就維持文中用地，區公所等機關用地，不仿規劃到兵工配件場，欲設置展覽場的用地上，再看原欲設置於兵工場的展覽場，看要規劃到台南市的哪個地方，若文中用地足夠的話，就把文元國小南側的文中用地變更為機關用地，供北區區公所使用。</p> <p>二、北區原有很多眷村及美國學校，因北區西門路以東屬於已開發地區，大型公園綠地極為缺乏，所以最好把美國學校、自治新村、自強新村、九六新村等未蓋房子的眷改用地全改為公園用地，可跟國防部或國有財產局協調或撥用，儘量在無償撥用的情形下，然後變更為公園綠地使用，這樣不但可提升居住的品質，對民眾及地區發展也最為有利，且富台大道等眷村的人口也很多，卻缺乏大型公園，所以公園用地多一點，對居民最有利，就算土地可賣一些錢，但錢也不是進入市庫，況且眷改土地拿去賣錢，不但無法提升居民的生活品質，景觀不好公共設施缺乏，也不利於地方的發展，況且土地都拿去蓋房子，對地方的發展也不一定最有利，請三思。</p> <p>三、大道新村附近戶數多，原本的市場也拆掉了，最好利用眷改用地規劃一個大型且附停車場的市場用地，以應付居民使用。</p> <p>四、武聖路與民德路位於文賢國中北側的道路，車子非常多目前為八米道路，交通流量大不夠用，且都市計畫對此路沒有做完整的規劃，建議變更為十五米的計畫道路，以利地方的交通。</p>		<p>1.陳情建議事項第 1 點，已納入本次通盤檢討變更編號 5-2 案。</p> <p>2.陳情建議事項第 2.3 點，北區原有眷村改建土地已納入本府與國防部刻正協商之「台南市未改建眷村土地整體規劃專案」中辦理。</p> <p>3.陳情建議事項第 4 點，係屬細部計畫範疇，不予討論。</p>	本案同意依市府意見辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市政府建議 處理方式	本會決議
3	陳情人：郭玲惠 陳情位置：小東路尾段道路	同一條路頭尾寬窄不一易生交通問題市容景觀不佳。	東豐路尾接小東路段道路寬度不足建議拓寬。	本案屬於全市性交通議題，建議依內政部都委會第 680 次會議決議，納入下次全市性都市計畫通盤檢討辦理。	本案同意依市府意見辦理。
4	陳情人：鄭愛玲 陳情位置：公園南路	公園南路若車流量沒很多可擴至 20m 道路即可。因現有高鐵，若再配合捷運，車輛數會減少。	多增加公園，綠地的規劃，以符合未來老人社會的健康需求，及改善空氣品質。	已酌予採納，說明如下： 1.經本次通檢後，北區公園用地面積為 31.89 公頃，增加 6.48 公頃，尚符合法規標準。 2.短期作法透過市府持續推動之空地空屋管理自制條例及好望角計畫等提供休憩空間。長期則透過通盤檢討程序規劃適當之公共設施以滿足市民所需。	本案同意依市府意見辦理。
5	陳情人：周滄照 陳情位置：北園街及北園街東側使用分區	1.政府規劃不公平 2.政府不合實際	1.請將北園街以東除了市場公園保持現狀以外，應全部改為商業區，因元寶樂園部分已改為商業區了。 2.今之北園街尾段已規劃為 12m 通至永康市，但原來北園街已建好兩邊店鋪（早在 12m 計畫之前即以蓋），故懇請照今之北園街用即可，否則會要由 11m 拓寬為 12m 時兩邊店鋪全被拆到多出賠償問題。	1.陳情建議一：申請人可依據「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」，於符合該規範之基本條件下，提出個案變更申請。 2.有關陳情理由第 2 點，屬細部計畫，不予討論。	本案同意依市府意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市政府建議處理方式	本會決議
6	陳情人：國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 陳情位置：北區延平段 660-2、1169-151 及 1169-153 地號	<p>1.陳情地點位於台南市後備指揮部列管「長榮營區」範圍內。</p> <p>2.任務：</p> <p>(1) 平時：負責三軍後備部隊「管、編、裝、召、訓」、役男第一階段基礎訓練、國軍人才招聘工作及執行後備軍人動員、管理、服務工作、留守業務與災害防救、完成後備部隊動員整備。</p> <p>(2) 戰時：提供作戰區遂行第一線海岸守備縱深地區作戰所需後備部隊，並持續執行軍事動員，運用全民防衛動員機制，結合後備戰力，支援地面作戰，維護國土防衛安全。</p> <p>3.台南市北區延平段 660-2 地號等三筆土地位於營區範圍內，惟使用分區為「住宅區」，不符合現況使用。</p>	建議案內土地由「住宅區」變更為「機關用地」	本案陳情內容非屬本次重新公開展覽之範疇，未便採納建議納入下次全市性都市計畫通盤檢討辦理。	本案同意依市府意見辦理。

第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案（第二階段）」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 98 年 10 月 30 日第 337 次會議審議通過，並准高雄市政府 99 年 3 月 29 日高市府都二字第 0990017487 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體異議案件綜理表。

決議：照案通過。

第 14 案：高雄縣政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（茄寮鋼鐵東側毗鄰農業區為甲種工業區（附））案」。

說明：一、本案業經高雄縣都委會 98 年 10 月 26 日第 121 次會議審決修正通過，並准高雄縣政府 99 年 2 月 10 日府建都字第 0990037849 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英、顏委員秀吉、劉委員小蘭、黃委員德治、羅委員光宗等 5 人組成專案小組，並由張委員梅英擔任召集人，復於 99 年 3 月 10 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），因未出席專案小組委員無具體修正意見，無須再召開專案小組會議繼續聽取簡報，並經高雄縣政府 99 年 4 月 13 日府建都字第 0990091052 號函送修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘依照高雄縣政府 99 年 4 月 13 日府建都字第 0990091052 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請高雄縣政府依都市計畫法、建築法等相關規定查處。
- 二、有關本案細部計畫應劃設適當比例之公共設施用地、必須自願捐獻代金，以及該公共設施用地由申請人自行管理維護等，請納入計畫書規定，並請確實依照辦理。至於「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」除已於主要計畫辦理者外，其餘請高雄縣政府於細部計畫檢討辦理之。
- 三、本案屬主要計畫層次，新計畫「甲種工業區」應修正為「工業區」。
- 四、本案請土地所有權人與高雄縣政府簽訂協議書，納入主要計畫書敘明；如未簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 五、為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟高雄縣都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並請該府依照修正，檢送計畫書 32 份（增修部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署，再提委員會議討論。惟因本次會議出席委員僅 2 人，其他專案小組委員如於接獲本建議意見 1 週內，提供具體修正意見者，則再召開專案小組會議。

- (一) 違規查處：本案目前土地及建築物之使用，如有違反現行法令規定者，請高雄縣政府依都市計畫法、建築法等相關規定查處。
- (二) 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」：詳附表，除申請人（彥耀鋼鐵股份有限公司）表示本案變更無需實施環境影響評估，應檢附環保主管機關證明文件，納入主要計畫書敘明外，其餘原則同意依高雄縣政府補充說明辦理。至於未納入主要計畫書規定者，建議請高雄縣政府於細部計畫檢討辦理之。
- (三) 計畫書應修正事項：
- 1、本案彥耀鋼鐵股份有限公司近幾年年產值，以及鄰近確無工業區可供擴建之照片，請予以補充。
 - 2、本案變更範圍內土地，經申請人補充說明無灌溉排水系統，請補充當地農田水利會證明文件。
 - 3、本案申請人已取得產權之周邊農業區如何利用，以及基地形狀不規則之原因等，請補充說明。
 - 4、本案已提供細部計畫內容供參，為避免未來僅涉及細部計畫內容之調整，仍須變更主要計畫，計畫書內有關細部計畫內容，除都市防災計畫仍納入主要計畫書敘明外，其餘建議予以刪除。
 - 5、本案屬主要計畫性質，都市計畫名稱應修正為「變更高速公路岡山交流道附近特定區主要計畫（彥耀鋼鐵東側毗鄰農業區為工業區）案」，且新計畫「甲種工業區」應修正為「工業區」。
 - 6、計畫書附件五與本專案小組建議意見附表重複，以及

附件九土地租賃契約書因非屬計畫範圍，建議予以刪除；計畫書附件七擴建計畫書摘要說明如經經濟部核准，請將經濟部同意相關文件納入計畫書敘明；至於附件十「景觀計畫及隔離綠地之規劃說明」建議予以刪除，並於主要計畫書摘要敘明。

（四）後續辦理事項：

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

（五）環境影響評估：計畫區內未來之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環保署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定應實施環境影響評估者，應依規定實施環境影響評估。

（六）建議事項：

- 1、細部計畫規劃時，有關交通動線及開放空間應儘量維持其連續性，以利整體使用。
- 2、本案建築物應儘可能退縮建築，且應規劃適當之周邊隔離綠帶，以避免影響鄰近農業生產環境。
- 3、本案申請人已取得產權之周邊農業區，經考量申請人開發時效、整體開發利用及避免違規情形發生，建請另案依都市計畫法定程序檢討變更為工業區。

附表 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」處理情形對照表（縣府 99.3.10 於專案小組會議中分送）

規 定 事 項	高雄縣政府補充說明
一、 本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	—
一之一 本原則適用對象，以其土地為原都市計畫工業區毗鄰土地而確無工業區可供擴建，並符合下列情形之一者為限： （一）經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 （二）經直轄市、縣（市）政府同意為增設污染防治設備者。 （三）經經濟部認定屬設立營運總部者。	本案經經濟部 96 年 8 月 22 日經授工字第 09620414930 號函（詳主要計畫書附件一），核定屬附加產值高之投資事業及擴廠計畫書。
二、 申請變更為工業區之毗鄰土地用途，應符合下列情形之一： （一）增設防治公害設備或相關環境保護設施。 （二）增闢必要之對外通路。 （三）增設營運總部之相關設施。 （四）有關之廠房、倉庫、倉儲設施、生產實驗室、單身員工宿舍或其他必要性附屬設施、道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施或其他必要性服務設施。	本案變更後用途符合本項規定，並於主要計畫書附帶條件中敘明（詳主要計畫書 P33），本案變更後土地用途為：增設營運有關之廠房、其他必要性服務設施、綠地、停車場等。
三、 申請人應符合下列各款資格規定： （一）申請人應先提具擴建計畫經經濟部核准。 （二）申請人每次申請變更毗鄰之土地總面積不得超過五公頃，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請增加工業區毗鄰土地擴建使用。但經經濟部同意者，不在此限。 （三）申請人原有廠地應為自有，確已無法再擴充者。但以承租方式取得土地使用權而申請擴建者，申請人仍應取得私有土地所有權人同意捐贈申請變更土地百分之三十至四十土地作為公共設施用地或其他必要性服務設施之同意書；如申請擴	本案申請人符合本項規定，分別說明如下： （一）擴建計畫經經濟部 96 年 8 月 22 日經授工字第 09620414930 號函（詳主要計畫書附件一）核准。 （二）本案申請變更之毗鄰土地總面積 1.85 公頃（詳主要計畫書 P35）未超過 5 公頃規定，此次申請工業區毗鄰土地擴建為第 1 次。 （三）申請人原有廠地均為自有，確已無法再擴充（詳主要計畫書 P1）。

規 定 事 項	高雄縣政府補充說明
<p>建之土地屬公有者，應取得公有土地管理機關土地使用分區變更同意書或同意開發證明文件。</p>	
<p>四、申請變更土地應符合下列規定：</p> <p>(一)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。</p> <p>(二)申請變更之毗鄰土地，應由申請人依法取得土地所有權、經公證或認證之合法買賣契約或土地使用變更同意書，並應出具土地權利證明文件或其他合法證明。</p> <p>(三)重要水庫集水區暨自來水水源、水質、水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。</p> <p>(四)申請變更之毗鄰土地位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。</p>	<p>本案申請變更土地符合本項規定，分別說明如下：</p> <p>(一)申請變更之土地，確與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接（詳主要計畫書 P4 圖 2），且非屬山坡地範圍（詳附「高雄縣政府農保字第 960103858 號函」），無破壞水土保持之虞，對基地整體規劃、開發沒有不利影響。</p> <p>(二)本案申請變更之毗鄰土地皆為申請人所有（詳主要計畫書附件二）。</p> <p>(三)申請變更土地均非為不得申請變更土地（詳附「經濟部水利署經水工字第 09651126870 函」、「高雄縣政府高縣環三字第 0960017662 號函」、「第四作戰區指揮部實盪字第 0960006107 號函」）。</p> <p>(四)申請變更土地均非為山坡地（詳附「高雄縣政府農保字第 960103858 號函」）。</p>
<p>五、申請變更都市計畫時，應由申請人出具切結書，具結保證依核定計畫及其所提擴建計畫限期開發，並與直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所簽定協議書，載明下列事項，納入計畫書規定：</p> <p>(一)應提供變更都市計畫土地總面積百分之三十至百分之四十之土地作為公共設施或其他必要性服務</p>	<p>申請人已具結保證，並已與高雄縣政府簽定協議書（詳主要計畫書附件六），載明本項規定事項，並納入計畫書規定（詳主要計畫書 P33-P34），分別說明如下：</p> <p>(一)本案劃設約 30.16%之土地作為公共設施或其他必要性服務設施，其中隔離緩衝綠帶（本案細部計畫劃設為綠地）佔 15.03%。（詳主要計畫書 P27）</p> <p>(二)經高雄縣都委會審議，考量本案公共</p>

規 定 事 項	高雄縣政府補充說明
<p>設施，其中周邊隔離緩衝綠帶不得少於百分之十五，並應自行管理、維護；且於公共設施用地或必要性服務設施用地應完成分割移轉贈與地方政府後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。</p> <p>(二) 前款應贈與地方政府之土地，其屬國有土地或經申請人提出申請時，直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所得同意改以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，但因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得採分期方式繳納；其所提供之公共設施或必要性服務設施，於主要計畫使用分區仍為工業區。</p> <p>(三) 應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施或其他必要性服務設施，如道路、綠帶、公共停車場、廣場、消防、上下水道及相關環保設施等，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣（市）政府依法核定發布實施。</p> <p>(四) 申請人應依核准擴建計畫所訂開發期間內完成擴建，未能依限完成擴建或擴建計畫已有變更，不需繼續作工業使用者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明限於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區。</p> <p>(五) 未依核准擴建計畫所訂開發期限內完成擴建者，申請變更之毗鄰土地不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。</p> <p>(六) 依法需辦理環境影響評估者</p>	<p>設施使用性質，所劃設之公共設施用地全部採捐獻代金方式繳納，所有權為申請人所有，細部計畫使用分區仍為公共設施用地（詳主要計畫書 P26-P27）。</p> <p>(三) 自行擬定細部計畫、自行負擔所有開發經費等說明均已納入協議書並簽訂完成（詳主要計畫書附件六）。</p> <p>(四) 未能依限完成依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區等說明，已納入協議書並簽訂完成（詳主要計畫書附件六）。</p> <p>(五) 未依期限完成擴建之毗鄰土地不得申請變更為建築用地等說明，已納入協議書並簽訂完成（詳主要計畫書附件六）。</p> <p>(六) 本案變更面積為 1.85 公頃，依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」免實施環境影響評估。</p> <p>(七) 本案建蔽率、容積率分別訂為 70%、210%。</p>

規 定 事 項	高雄縣政府補充說明
<p>，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定时，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。</p> <p>(七) 申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施或必要性服務設施使用之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。</p>	
<p>六、 辦理程序：</p> <p>(一) 經濟部審查核准擴建計畫書後，除函復該申請人外，並應副知內政部及該管直轄市、縣（市）政府，作為申請辦理變更都市計畫或審議相關變更都市計畫之依據。</p> <p>(二) 申請人擬具之擴建計畫書報准經濟部同意後，應依都市計畫書圖製作規則相關規定，檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，得依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更，免依內政部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函規定程序報核，或納入各該都市計畫通盤檢討辦理，其辦理程序詳附圖。</p>	<p>本案經濟部於 96 年 8 月 22 日經授工字第 09620414930 號函核准擴建計畫書，申請人檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件送高雄縣政府，高雄縣政府檢核後，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更程序，並於 97 年 7 月 7 日起 30 日辦理計畫書圖草案公開展覽。</p>
<p>七、 本處理原則規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。</p>	<p>遵照辦理。</p>

第 15 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區、水溝用地為道路用地及部分河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合高 55 線道路拓寬工程）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 99 年 2 月 1 日第 124 次會議審議通過，並准高雄縣政府 99 年 3 月 29 日府建都字第 0990083126 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案高雄縣政府於 98 年 8 月 14 日援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定認定係屬配合縣政重大建設計畫，確有非迅行變更無法配合之急迫性而辦理個案變更都市計畫，惟據該府列席代表於會中說明，因開闢道路經費來源尚未確定，為確保人民權益及都市建設之進行，本案請高雄縣政府補充具體經費來源相關文件後，再行提會討論決定。

第 16 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區、商業區、農業區、文化園區、安養中心區、公園用地、綠地、變電所用地、停車場用地為河川區）案」。

說明：一、本案准本部營建署新市鎮建設組檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 12 月 28 日起至 99 年 1 月 26 日止分別於高雄縣政府、橋頭鄉公所公開展覽 30 天，並於 99 年 1 月 12 日於高雄縣橋頭鄉公所舉辦說明會，且經刊登於民眾日報 98 年 12 月 30 日、31 日及 99 年 1 月 1 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位（本部營建署新市鎮建設組）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案河川治理線範圍內之計畫道路用地部分，屬於本特定區計畫後期開發地區規定應以區段徵收方式取得，為利本案土地之取得及整治工程之進行，爰將上開道路用地變更為「河川區（兼供道路使用）」，土地取得方式改為一般徵收，以利工進。

二、有關超出原公開展覽範圍部分，請規劃單位（本部營建署新市鎮建設組）函請高雄縣政府補辦公開展

覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

三、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部營建署(新市鎮建設組)及高雄縣政府研析意見	本會決議
1	國立高雄大學區域經濟與都市發展中心	<p>橋頭糖廠為台灣第一座自動化生產糖的工業遺址，也是第一個實施分區（Zoning）的都市計畫區域。除了在歷史上的意義，現在園區內至少有 11 棟的古蹟建築，也有許多老樹及豐富的生態環境，更是許多藝術家聚集的場所。</p> <p>目前整個大高雄都會區已無住宅及商業土地使用之需求，亦無土地開發的壓力。高雄縣政府文化局自 1999 年橋頭糖廠停止營運後，便開始委託學術單位針對本園區進行規劃，在歷史空間保存與閒置空間再利用的前提下，將橋頭糖廠轉型成為文化創意產業的基地-「創意文化園區」。</p> <p>依照現行公告的新市鎮計畫，對於南方想要發展國家目前中視及積極發展的文化創意產業是一大傷害，將會把現在已經凝聚的文化創意能量給破</p>	建議將新市鎮計畫設的”交、廣停六、正、保、商、停五”等區變更為「特定專用區」，做為未來文化創意產業發展之用。	非屬本案辦理個案變更計畫範疇，高雄新市鎮特定區計畫刻正辦理第二次通盤檢討作業中，建議納入該案通檢作業辦理以資妥適。	照本部營建署(新市鎮建設組)及高雄縣政府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部營建署(新市鎮建設組)及高雄縣政府研析意見	本會決議
		壞，也瓦解橋頭糖廠帶給地方的自明性及文化資產，特提出此陳情。			
2	盧基發、 盧劉香金、 黃足等3人	因以上這些地段已有現成建築物，且這些地段原有的河堤寬度比下游已拓寬的河堤來的寬，溪水暴漲淹水的原因是下游河床寬度不夠寬，以至淹水，以上說明原由已構成以上地段不需要拓寬的理由，以上陳情請准予。	如果需拓寬應該是芋寮段，因此段河床狹窄是造成淹水的原因，至於德松以上地段用疏圳的方法是可行也，我們在此地住25年，對此環境生態相當瞭解，提出此建議。	<p>1. 經查陳情位置位於典寶溪排水橋子頭橋下游左側，屬典寶溪排水堤防預定線（用地範圍）範圍內，且堤防預定線（用地範圍內）業已公告。另陳情位置位於典寶溪排水尚未進行整治區段，依經濟部水利署水利規劃試驗所97年4月「高雄地區典寶溪排水系統整治及環境營造規劃報告」，該區段規劃渠寬為60公尺加上防汛道路總計用地寬為80公尺，該規劃報告其規劃標準為以25年重現期距之洪水不溢堤為原則，為達到此標準，需配合整體之典寶溪排水規劃方可達成此防洪標準。</p> <p>2. 陳情人陳述典寶溪排水下游尚未拓寬影響水流乙節，查典寶溪排水下游段整治僅「長潤橋～大遼排水匯入口渠段」區段尚未完成，其餘渠段均已完成整治，為期能早日改善地方水患問題，上述渠段刻正由經濟部水利署第六河川局進行施工。</p> <p>3. 綜上所述，陳情位置既屬典寶溪排水堤防預定線（用地範圍）內，須配合整體之典寶溪排水規劃，故仍須納入本案都市計畫變更範圍內，俾利後續</p>	照本部營建署（新市鎮建設組）及高雄縣政府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	內政部營建署(新市鎮建設組)及高雄縣政府研析意見	本會決議
				工程用地取得及整治工程推動，以達成整體典寶溪排水整治。	

八、散會：下午 5 時 15 分。