

內政部都市計畫委員會第 789 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 10 月 02 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
簡副主任委員太郎 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：林文義

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 788 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫（部分堤防用地兼道路用地、住宅區、人行步道、道路用地為河川區（兼供道路使用））案」。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區為道路用地）（桃 17 線蘆興南路拓寬工程）案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 4 案：南投縣政府函為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第二次通盤檢討）【第二階段】案。」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更臺南都會公園特定區計畫（配合臺南市區鐵路地下化）（第一階段）再提會討論案。」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合臺南市區鐵路地下化）（第一階段）再提會討論案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更大社都市計畫（配合區段徵收計畫）

再提會討論案。」。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更崁頂都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）再提會討論案」。

八、臨時動議案件：

第 1 案：賴委員美蓉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。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三峽都市計畫（部分堤防用地兼道路用地、住宅區、人行步道、道路用地為河川區（兼供道路使用））案」。

說 明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 6 月 28 日第 21 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 8 月 23 日北府城審字第 1012367397 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、查三峽鎮八安大橋附近三峽河段防災減災工程計畫共分三期辦理，本次係辦理第三期部分，請補充另二期辦理之範圍與內容，並檢附相關位置示意圖，納入計畫書敘明，以資完備。
- 二、查三峽現行都市計畫之公共設施用地並無「人行步道」項目，請市政府查明本項面積及位置，如確實無人行步道此項目，建議配合修正變更內容及案名，以資明確。
- 三、本案計畫書部分圖說模糊不清（如圖 2）、標示不明，請確實依「都市計畫書圖製作要點」之規定，妥為製

作。

- 四、請檢附三峽都市計畫整體開發地區範圍示意圖，以茲完妥。
- 五、本案變更內容綜理表編號三之實際變更範圍與圖 7 似有不符，請查明補正。
- 六、請市政府查明本案變更範圍與公開展覽之變更範圍是否相同，如超出公開展覽範圍，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。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區為道路用地）（桃17線蘆興南路拓寬工程）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 101 年 7 月 20 日第 16 屆第 19 次會審議通過，並准桃園縣政府 101 年 9 月 5 日府城都字第 1010220667 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照桃園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、本案變更法令之相關認定依據闕漏，請縣政府補正，以利查考。

二、本案計畫道路拓寬與「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區、綠地為高速公路用地、道路用地兼供高速公路使用）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」道路之關聯性及銜接情形，請納入計畫書敘明，又有關計畫書中涉及「桃園交流道及中正路匝道動線改善工程」部分，請配合目前辦理情形修正相關計畫書圖，以資妥適。

- 三、為避免後續道路徵收引起民眾抗爭，縣政府列席代表於會中針對本案之公民或團體陳情意見之補充說明，包括徵收補償、道路中心線等，請詳予納入計畫書敘明。
- 四、本案實施進度及經費之預定完成期限部分，請配合實際情形修正，以資明確。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 4 月 7 日第 229 次會審議通過，並准苗栗縣政府 100 年 6 月 24 日府商都字第 1000125103 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，由本會李委員公哲（召集人）、賴委員美蓉、劉委員小蘭、邱委員英浩及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組業於 100 年 8 月 30 日、101 年 1 月 10 日、101 年 6 月 19 日及 101 年 7 月 13 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。苗栗縣政府已於 101 年 9 月 4 日府商都字第 1010176755 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及苗栗縣政府 101 年 9 月 4 日府商都字第 1010176755 號函送修正計畫書內容通過，並退請苗栗縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照苗栗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、本計畫區地扼台3線進入苗栗縣山線觀光軸帶之咽喉，為縣內觀光旅遊之重要入口，加上位於苗北生活圈，鄰近竹南及頭份高科技產業地區，且擁有豐富農產水果等自然農業資源，故請補充本區未來發展定位構想與休閒觀光策略、與上位計畫之關聯性示意圖、周邊重大建設計畫示意圖等整體性事項，作為本計畫區未來發展之引導。
- 二、請補充本計畫區人口成長、人口結構之計算公式及住宅供需之推計，並就本計畫區現況人口為2,812人且為負成長（-0.62%）情形下，維持原計畫人口4,500人之合理性為何？相關之人口引進、吸引人口政策或假日活動人口分析等資料請詳予補充說明。
- 三、本次通盤檢討擬重新劃設機關用地，以重新塑造地方行政中心意象，故請縣政府補充置該機關用地之選址評估、區位因素、服務範圍、用地面積需求分析、空間配置概要（含建物配置示意圖、交通進出入動線規劃、環境景觀及公共開放空間留設、退縮規定等）及其事業財務計畫等基本資料，並納入計畫書敘明。
- 四、公共設施用地：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4,500人核算如下：
 - （一）公園用地面積不足0.1公頃、停車場用地面積不足0.55

公頃，請縣政府補充調整因應策略，並納入計畫書敘明。

(二) 本次通盤檢討後，廣場用地面積增加0.78公頃、綠地用地增加0.1公頃，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1.64%，遠低於都市計畫法第45條不得少於全部計畫面積10%規定，請縣政府補充調整因應策略，並納入計畫書敘明

(三) 另國中小用地部份請依新修訂之「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、交通方面：

(一) 請補充本鄉觀光遊憩動線、旅遊淡、旺季遊客交通量、旅遊活動類型、區位與據點及假日交通擁塞瓶頸點、停車需求及相關交通因應改善措施，並納入計畫書敘明。

(二) 請補充本計畫區綠色交通運輸（如自行車道）系統及現況使用情形（含示意圖說），並納入計畫書敘明。

六、本次通盤檢討涉及低強度之分區使用變更為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

七、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。

八、都市防災部份，請縣政府補充本計畫區歷年災害發生類型、地點，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。

九、親山親水計畫：本計畫區因自然生態與觀光農業豐富，成為苗栗縣重要遊憩環帶，更是苗栗地區進入山區觀光旅遊之重要入口，為加強本計畫區都市入口意象之功能，請調查分析本計畫區親山親水之廊道系統，並配合現有觀光旅遊動線研擬藍帶、綠帶之規劃構想，以作為未來開發休閒活動與訂定都市設計準則之參據。

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、有關變更內容涉及以市地重劃方式辦理者，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」，依下列各點辦理：

（一）請苗栗縣政府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，請苗栗縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

（二）委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，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。

十二、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。

十三、以下各點請縣政府於計畫書詳予補充資料或補正：

- (一) 有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發」地區，請將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。
- (二) 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？
- (三) 請補充本計畫區與周圍地區之整體交通路網圖（含台3線、苗栗縣北橫公路等）及相關交通分析之假日交通量。
- (四) 計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

十四、後續應辦事項：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。

十五、為符實際及講求效率，本計畫苗栗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。

十六、變更內容部分詳附表一、附表二，逕向本部陳情意見部分詳附表三。

附表一、變更三灣都市計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
一	一	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	依循中部區域計畫（第二次通盤檢討）（草案）之指導，調整計畫年期。		照縣政府核議意見通過。
二	二	分區名稱調整	電信事業專用區 0.07 公頃	電信專用區 0.07 公頃	配合「都市計畫法台灣省施行細則」之用語，調整之。	有關本案變更歷程、內政部都委會第 699 次會議決議中華電信用地專案通檢之通案性原則及中華電信股份有限公司函覆使用需求相關文件等資料，詳附件一。	除變更理由配合苗栗縣之中華電信用地專案通檢之情形修正外，其餘照縣政府核議意見通過。
三	三	市場用地	市場用地 0.11 公頃	住宅區 0.11 公頃 附帶條件（附一）： 變更範圍內之土地所有權人，應依「苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」之規定，於本案經內政部都市計畫委員會審查通過 3 年內繳納回饋金，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定，否則維持原計畫。	1. 本用地位於台 3 線與文化街口附近，東側為警察分駐所，因緊臨主要聯外道路，故易衍生車潮，影響台 3 線交通服務水準。 2. 本用地鄰近商業區內已有一處公有零售市場，現有八個出租攤位中僅四個攤位已有承租，出租率偏低。 3. 三灣鄉人口逐年遞減，且現有公有零售市場已足敷使用，故已無市場用地之需求，加以本次通盤檢討擬新劃設地方產業交流專用區及新行政園區，均可提供農特產品展售。 4. 考量傳統消費型態已漸為生鮮超市所取代，故為提高土地利用效益並兼顧土地所有權人權益，並考量該用地鄰近分區均為住宅區，調整變更市場用地為住宅區。		除附帶條件修正如下外，其餘照縣政府核議意見通過（修正如附圖一）。 附帶條件： 1. 土地所有權人應無償提供至少 20%之公共設施用地，並與南側人行步道一併變更為綠地用地，作為與電信專用區之緩衝空間。 2. 該綠地由變更範圍土地所有權人共同負擔，興建完成無償捐贈予地方政府後，始得發照建築。本案應於發布實施後三年開發完成，否則於下次通盤檢討變更恢復為市場用地或變更為其他公共設施用地。 3. 縣政府應於核定前與所有權人簽訂協議書，並納入計畫

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
							書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。
四	四	1 號道路西側住宅區	住宅區 0.15 公頃	電力事業用地 0.15 公頃	目前台灣電力公司三灣營業處座落於住宅區，與使用分區不符，故依實際使用現況與地籍權屬範圍，變更住宅區為電力事業用地。	1. 變更範圍土地為灣中段 492、493、494 地號等 3 筆土地。 2. 台灣電力公司函覆使用需求相關文件詳參附件二。	照縣政府核議意見通過。
五	五	計畫區西側與南側	乙種工業區 0.11 公頃 農業區 0.99 公頃 保護區 0.10 公頃	河川區 1.20 公頃	配合中港溪治理計畫工程用地範圍，調整河川區範圍，並將已無行水事實之部分併鄰近使用分區變更為農業區。	經濟部水利署第二河川局函覆認定變更範圍相關文件詳參附件三。	照縣政府核議意見通過。
			河川區 0.09 公頃	農業區 0.09 公頃			
六	六	郵政事業用地	郵政事業用地 0.0035 公頃	停車場用地 0.0035 公頃	1. 郵政事業用地業已開闢供三灣郵局使用，惟其用地範圍內南側緊鄰停一停車場用地部分土地屬鄉有土地，目前處閒置狀態。 2. 依中華郵政股份有限公司於民國 98 年 11 月 11 日苗勞字第 0980500613 號函示，屬三灣鄉公所管轄土地並無使用需求規劃，且該土地地勢與郵局使用範圍有明顯高差，故予以變更為停車場用地，以利停車場用地之整體規劃使用。	1. 變更範圍之土地為上坪段 17、20、21、24、25 及 28 等 6 筆地號。 2. 中華郵政股份有限公司函覆使用需求相關文件詳參附件四。	維持原計畫。 理由： 郵政用地已另案辦理專案通盤檢討，本案已納入檢討，故暫維持原計畫。
七	九	機三機關用地及其南側囊底道路	機關用地 0.54 公頃 道路用地 0.01 公頃 住宅區 0.0009 公頃	住宅區 0.41 公頃 道路用地 0.13 公頃 住宅區 0.01 公頃 道路用地 0.0009 公頃 附帶條件（附二）： 應以市地重劃方式開發。	1. 本機關用地係供鄉公所、代表會、衛生所與活動中心使用，長期以來土地無法取得，仍以租用方式使用，為全台 319 個鄉鎮市公所中，唯一無自有土地之鄉公所；且因可供使用腹地有限、辦公空間侷促、停車空間不足及進出動線僅賴 8 公尺道路及 4	市地重劃範圍應包括變更範圍西南側之部分囊底道路，其範圍詳參附件五。	原則同意並參採縣政府列席代表所提修正意見調整變更計畫圖如附圖二，並將該機關用地之整體規劃方案及市地重劃之可行性評估資料，納入計畫書敘明。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
		原機三機關用地南側及北側 4 公尺人行步道	人行步道用地 0.06 公頃	道路用地 0.06 公頃	<p>動線僅賴 8 公尺道路及 4 公尺人行步道等，故實有另覓遷建用地之需要。</p> <p>2. 配合鄉公所遷建計畫，並考量地主權益及依「苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」規定，將該機關用地變更為住宅區及道路用地。</p> <p>3. 配合計畫道路劃設情形及公所遷建計畫，調整原計畫部分囊底道路為住宅區及部分住宅區為道路用地，以利周邊道路系統改善，並可提昇土地整體規劃使用。</p> <p>4. 配合原機三用地變更為住宅區、道路用地乙案，調整 4 公尺人行步道用地為道路用地，以利交通整體性。</p>		
八	八	東北側農業區	<p>農業區 1.40 公頃</p> <p>住宅區 0.0015 公頃</p>	<p>機關用地 1.06 公頃</p> <p>道路用地 0.34 公頃</p> <p>道路用地 0.0015 公頃</p>	<p>1. 為解決長期以來鄉公所座落之土地難以取得、辦公空間不足及現有出入道路限制等問題，配合本鄉內環道路闢建計畫，將計畫區東側、內環道北側部分農業區變更為機關用地，作為鄉公所等行政機關遷建用地。</p> <p>2. 為便於未來機關用地對外交通之聯繫，新增北側及東、西兩側計畫道路，以銜接現有道路系統，故變更部分農業區為道路用地。</p> <p>3. 配合道路截角設計，將部分住宅區變更為道路用地，以維行車安全。</p>		原則同意並參採縣政府列席代表所提修正意見調整變更計畫圖如附圖三，並請縣政府依院函『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例處理』之規定，補充符合特殊案例情形之資料，並納入計畫書敘明。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			農業區 0.22 公頃	住宅區 0.22 公頃 附帶條件（附三）： 變更範圍內之土地所有權人，應繳納變更範圍所有土地當期公告現值總和 40 %之回饋金，其回饋金並得以捐贈前項機關用地（新行政園區）範圍內等值（以公告現值計算）土地面積代之。	4. 因此二處農業區內已有既存建築，故將其變更為住宅區，以避免既有房舍拆遷徵收作業影響地方和諧，且變更為住宅區所需之回饋，亦可以其被劃為機關用地之土地折抵，可減輕機關用地徵收土地之相關費用。		
九	十	東側農業區	農業區 0.18 公頃	宗教專用區 0.18 公頃 附帶條件（附四）： 1. 廟方應於本案經內政部都市計畫委員會審查通過後，與當地鄉公所簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明。 2. 簽訂協議書內容，建議為下列三項擇一： （1）應無償捐贈宗教專用區內建築物總樓地板面積 20 %之室內空間，供鄉公所作為公益空間使用。 （2）應無償捐贈變更為宗教專用區面積 10 %土地予鄉公所，作為停車空間使用。 （3）應無償捐贈變更為宗教專用區面積 10 %土地予鄉公所，作為開放空間使用。 3. 前開捐贈土地或樓地板面積得以開發當期公告土地現值加 40 %之代金方式繳納予當地鄉公所，並專款專用作為宗教專用區外圍附近地區環境改善、維護及教育宣導之用。	1. 保安宮係屬苗栗縣合法登記之寺廟，惟基地位於農業區，有礙該寺廟整體規劃利用。 2. 基於該寺廟完整開發利用，依實際合法登記範圍及地籍權屬檢討變更。	變更範圍為之土地為上坪段 946-2 地號。	除附帶條件修正如下外，其餘照縣政府核議意見通過。 附帶條件： 1. 土地所有權人應無償提供 10 %土地作為公共設施用地，並於新增之計畫道路旁變更為廣場兼停車場用地（如附圖四）。 2. 該廣場兼停車場用地由所有權人負擔興建完成後無償捐贈予地方政府，並負責後續管理及維護。 3. 縣政府應於核定前與所有權人簽訂協議書，並納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。
十	十一	墳墓用地 北側農業區	農業區 0.34 公頃	道路用地 0.34 公頃	1. 位於本鄉都市計畫區南側之公墓，地處本鄉重要聯外幹道省道台 3 線及縣道 124 線交會處，每逢掃墓期間，常造成主要交通幹道壅塞與遲滯情形，亟待予以改善。		照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
					2. 配合刻正積極推動中的內環道規劃與開闢計畫之契機，研擬公墓對外聯繫之替代道路。 3. 此新增 8 公尺計畫道路南側因無連接其他道路，故應劃設囊底迴車道，以供車行使用較為妥適。		
十一	十二	東北側乙種工業區	乙種工業區 8.17 公頃	地方產業交流專用區 7.34 公頃 廣場用地 0.73 公頃 綠地用地 0.10 公頃 附帶條件（附五）： 變更範圍及原工業區內劃設之 10 公尺計畫道路應以市地重劃方式併同辦理開發。	1. 考量目前該工業區開闢率低，造成土地閒置及資源浪費。故配合本鄉休閒產業發展方向，將其變更為地方產業交流專用區，藉以活絡地方產業發展。 2. 於東側緊臨外環道規劃 1 處廣場用地，以作為節慶活動舉辦及都市意象型塑之場所。	1. 市地重劃範圍面積 8.89 公頃，含地方產業交流專用區 7.38 公頃、道路用地 0.63 公頃、廣場用地 0.78 公頃、綠地 0.10 公頃。 2. 本案區位條件、需求理由及定位等補充資料，詳參附件六。	暫予保留，本案涉及 8.17 公頃之工業區轉型利用，請縣政府另行補充產業交流專用區之發展構想、定位市地重劃之可行性評估資料（包括土地所有權人意願調查、地上物拆遷補償調查、重劃負擔比例、財源籌措方式、財務計畫等）及產業使用項目限制與最小規模之可行性，並研提具體可行方案後，再依法定程序辦理。
			乙種工業區 0.09 公頃 附帶條件： 土地所有權人未來申請工業使用時，需繳納其所有土地面積乘以毗鄰乙種工業區土地最近三年平均公告現值之總值加四成之 20%為回饋金予苗栗縣政府	廣場用地 0.05 公頃 地方產業交流專用區 0.04 公頃 附帶條件（附五）： 變更範圍及原工業區內劃設之 10 公尺計畫道路應以市地重劃方式併同辦理開發。			
十二	十三	四維街與民安路附近 8 公尺計畫道路	住宅區 0.0015 公頃	道路用地 0.0015 公頃	為避免該計畫道路北側住宅區土地無法逕為指定建築，變更部分住宅區為道路用地，以維土地所有權人權益。	變更範圍為灣中段 361-1 及 377-2 地號等 2 筆。	照縣政府核議意見通過。
十三	十四	博愛路南側 8 公尺計畫道路	住宅區 0.02 公頃 道路用地 0.02 公頃	道路用地 0.02 公頃 住宅區 0.02 公頃	1. 該計畫道路於樁位線與地籍分割線兩者經套繪後不符，最大誤差約 1.9 公尺。 2. 考量本計畫區業於前次通盤檢討併同完成都市計畫圖重製作業，且該處地籍亦已完成數值重測，為免地籍再次辦理分割，影響地主權益，故依地籍分割成果酌予調整該道路用地之位置。		除道路用地變更為住宅區採納逕人 3 案維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。
十	十	土地使用	原土地使用分	增修訂土地使用分區管制	詳土地使用分區管制要點修		詳土地使用分區

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
四	五	分區管制 要點	區管制要點	要點	訂前後對照表。		管制要點。

附表二、變更三灣都市計畫(第四次通盤檢討)案土地使用分區管制要點

原條文	修訂後條文	變更理由及說明	本會專案小組初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定制訂之。	一、同原條文。		照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	二、同原條文。		照縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	三、同原條文。		照縣政府核議意見通過。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。	四、同原條文。		照縣政府核議意見通過。
	<p><u>五、地方產業交流專用區之建蔽率不得大於 60%，容積不得大於 210%；其容許使用項目及開發規模如下：</u></p> <p><u>(一) 供休閒觀光遊憩使用目的為主，容許項目除為遊客服務中心、住宿、餐旅館、農特產品與農村文物展示(售)、教育解說、農產品加工及其他相關附屬設施、藝品展示館、博物館及戶外休憩空間等服務設施建築使用外，不得為其他使用用途。</u></p> <p><u>(二) 最小開發基地規模應達 330 平方公尺。</u></p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 配合本次檢討新增土地使用分區，增訂相關管制規定。</p> <p>3. 訂定最小開發規模以達工業區轉型為休閒觀光遊憩使用目的為主。</p>	併變更內容明細表新編號第十一案，暫予保留，另案辦理。
-	<u>六、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積不得大於 160%。</u>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 配合本次檢討新增土地使用分區，增訂相關管制規定。</p>	照縣政府核議意見通過。

原條文	修訂後條文	變更理由及說明	本會專案小組初步建議意見
五、機關用地與郵政事業用地、電信事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	<p><u>七、電信專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。其土地及建築物得為下列使用：</u></p> <p><u>(一)經營電信事業所需設施：</u></p> <p><u>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、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</u></p> <p><u>(二)電信必要附屬設施：</u></p> <p><u>1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</u></p> <p><u>2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。</u></p> <p><u>3.員工福利社及員工招待所。</u></p> <p><u>4.其他經縣（市）政府審核核准之必要設施。</u></p> <p><u>(三)與電信運用發展有關設施：</u></p> <p><u>1.網路加值服務業。</u></p> <p><u>2.有線、無線及電腦資訊業。</u></p> <p><u>3.資料處理服務業。</u></p> <p><u>(四)與電信業務經營有關設施：</u></p> <p><u>1.電子資訊供應服務業。</u></p> <p><u>2.電信器材零售業。</u></p> <p><u>3.電信工程業。</u></p> <p><u>4.金融業派駐機構。</u></p>	<p>1. 參照苗栗縣中華電信用地變更通案性原則規範訂定管制內容並單獨提列。</p> <p>2. 變更條次。</p> <p>3. 配合本次檢討新增土地使用分區，增訂相關管制規定。</p>	照縣政府核議意見通過。
	<u>八、機關用地與郵政事業用地、電力事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</u>		照縣政府核議意見通過。
六、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	<u>九、同原條文。</u>	變更條次。	照縣政府核議意見通過。
七、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%，其土地及建築物之使用悉依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。	刪除。	配合本次檢討已將該用地變更為其他分區，故刪除相關管制規定。	照縣政府核議意見通過。
八、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	<u>十、同原條文。</u>	變更條次。	照縣政府核議意見通過。

原條文	修訂後條文	變更理由及說明	本會專案小組初步建議意見
九、建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	<u>十一</u> 、建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	變更條次。	修正為：建築基地之法定空地應留設二分之一以上透水性土地種植花草樹木，以美化環境。 理由：減緩都市洪患之發生並降低洪患危害程度。
十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： （一）建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 （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 30% 為限。 1. 私人捐贈或設置圖書館、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。 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。 （三）凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「苗栗縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。	<u>十二</u> 、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： （一） <u>建築基地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。</u> （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 30% 為限。 1. 私人捐贈或設置圖書館、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。 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。 （三）凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「苗栗縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。	1. 變更條次。 2. 有關建築基地設置公共開放空間獎勵之相關規定，已於民國 92 年納入建築技術規則規定，故配合修訂本條文。	照縣政府核議意見通過。
十一、公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作多目標使用。	刪除。	因公共設施用地可逕依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」申請作多目標使用，故刪除之。	照縣政府核議意見通過。

原條文	修訂後條文	變更理由及說明	本會專案小組初步建議意見
<p>十二、為考量都市發展需要，訂定退縮建築及停車空間設置標準如下：</p> <p>(一) 退縮建築部分依苗栗縣騎樓、沿街步道空間設置自治條例辦理。</p> <p>(二) 住宅區及商業區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，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。</p>	<p>十三、本計畫區內之各項分區及用地，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <p>(一) <u>於實施區段徵收或市地重劃地區（本計畫發布實施前已完成配地者除外），及 1,000 平方公尺以上由公共設施用地變更可建築用地之整體開發地區，於申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築；退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</u></p> <p>(二) <u>公共設施用地及公用事業設施，自道路境界線至少退縮 5 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 3 公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</u></p> <p>(三) <u>前二項以外地區，其退縮建築規定如下：</u></p> <p>1. <u>住宅區申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者、商業區申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築；退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。</u></p> <p>2. <u>其他地區之退縮建築應依「苗栗縣騎樓、沿街步道空間設置自治條例」規定辦理。</u></p>	<p>1. 變更條次，並分別提列退縮建築及停車空間設置標準。</p> <p>2. 因現行條文針對商業區及住宅區之停車空間設置標準規定，並未考量新舊市區發展性質之差異，致舊市區目前因大部分土地細分，個別建築基地狹小，難以配合留設停車空間，故其管制規定於實際執行上恐有窒礙難行之處。</p> <p>3. 參酌本縣其他都市計畫區案例，研提管制規定，以利執行。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

原條文	修訂後條文	變更理由及說明	本會專案小組初步建議意見
	<p><u>十四、本計畫區內住宅區與商業區之停車空間劃設標準應依下列規定辦理：</u></p> <p><u>(一) 於實施區段徵收或市地重劃地區（本計畫發布實施前已完成配地者除外），及1,000 平方公尺以上由公共設施用地變更可建築用地之整體開發地區，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 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</u></p> <p><u>(二) 住宅區申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者、商業區申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，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 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</u></p> <p><u>(三) 其他地區之停車空間設置依「建築技術規則」等相關法令辦理。</u></p>		
十三、本要點未規定事項依其他法令規定辦理。	<u>十五、</u> 同原條文。	變更條次。	照縣政府核議意見通過。

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 與 建 議 事 項	苗 栗 縣 政 府 研 析 意 見	本會專案小組 初步建議意見
逕 人 1 案	張志文(代 理人：薛素 玉) 上坪段 573-3、 573-4 地號 等 2 筆	1. 陳情人多次在縣府開會時提出要求，若要徵收土地必需將本人土地變更為建地(上坪段 573、574、575 地號等 3 筆)，但 100 年 4 月 18 日收到縣府都市計畫委員會變更三灣都市計畫(第四次通盤檢討)案所提出變更建地之要求不予採納。 2. 因此本人將不同意貴府徵收土地，懇請貴府重新規劃道路用地路線。	1. 本案考量計畫區人口成長趨勢及現行計畫劃設之住宅區面積已逾法令規範之面積，故經苗栗縣都市計畫委員會決議不予採納增加住宅區之劃設。 2. 三灣外環道路業經選線規劃定案，且變更都市計畫亦於 99.10.28 府商都字第 09902004022 號函發布實施在案，故其興闢路線不宜任意變更。 3. 原陳情案苗栗縣都市計畫委員會 100 年 4 月 7 日第 229 次會決議：建議不予採納。 理由： (1)本計畫區人口並無明顯成長，且現行計畫劃設之住宅區面積已逾法令規範之面積，故尚無增加住宅區之劃設需求。 (2)農業區土地之使用得依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。	照縣政府研 析意見(即未 便採納)，並 請縣政府會 同鄉公所對 陳情人妥為 說明。
逕 人 2 案	鄧文龍等 人 灣中段 284、528 地號等 2 筆	1. 地號三灣鄉灣中段 284 號(兒童遊樂場用地)，尚未達設置標準，試問何時會達到，「生育力下降、青年人口外流」，有作為的苗栗縣政府及三灣鄉公所，要如何提昇達標準設置，規劃至今已達 30 載，小孩落地 30 年都已能成家立業了，兒女成群，還要強佔民地到何時？建議該地解編，還地於民。 2. 地號三灣鄉灣中段 528 號(8 公尺道路用地)，因涉沿線其他土地所有權人權益及整體交通系完整性，試問危害到誰？打通 80 米長	1. 鑑於「都市計畫法」第 45 條規定，都市計畫區內之「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」；而三灣都市計畫區前述 5 項公共設施用地面積僅佔三灣都市計畫區總面積之 0.87%，未達設置標準，故經苗栗縣都市計畫委員會決議不宜將兒童遊樂場用地變	照縣政府研 析意見(即未 便採納)。

編號	陳情及陳情位置	陳情理由與建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>的 8 米路會影響到交通整體性？（應當是活化與便利），若否定，政府當初為何要規劃？還重劃地號 529 為建地。試問無路可通行如何建設蓋屋，無水可耕作，無法蓋屋，無路可走，還要課徵地價稅，道理何在，未蒙其利先受其害。</p> <p>3. 建議地號三灣鄉灣中段 528 號（8 公尺道路用地）開通，否則解編還地於民。</p> <p>4. 地號三灣鄉灣中段 529 號（住宅區）因 528 地號不開通，無路無法蓋屋，何來課徵地價稅？有路可供完整利用，繳稅心甘情願。</p>	<p>更為其他分區使用。</p> <p>2. 8 公尺計畫道路，因涉沿線其他土地所有權人權益（如上坪段 526、529、282-4、280-2、548、549、550 等地號），且其與兒童遊樂場使用應有所區隔，故經苗栗縣都市計畫委員會決議不宜廢止。</p> <p>3. 本案所陳兒童遊樂場用地及路長約 80 餘公尺之 8 公尺計畫道路，建請三灣鄉公所考量優先納入徵收興闢，以符地方需求。</p> <p>4. 原陳情案苗栗縣都市計畫委員會 100 年 4 月 7 日第 229 次會決議：建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 兒童遊樂場用地係考量鄰里單元分佈，並以維持社區生活環境品質及發揮地區防災功能之考量，且依「都市計畫法」第 45 條規定，本計畫區公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地，尚未達設置標準，故不宜將兒童遊樂場用地變更為其他分區使用。</p> <p>2. 8 公尺計畫道路，因涉沿線其他土地所有權人權益及整體交通系統完整性，故不宜任意變更調整或廢止。</p>	
逕人 3 案	三灣鄉公所 灣中段 810、 809-1、 811-1 及 812-1 地號 等 4 筆計畫	<p>本鄉都市計畫區內和平街目前道路用地為灣中段 810、809-1、811-1 及 812-1 地號等 4 筆，因苗栗縣政府已於 100 年度內計畫辦理徵收價購，故有關通盤檢討案變更內容明細表第 13 案擬調整道路用地位置變更內容，是否於審議階段提出說明先行撤案，以免產生後續爭議。</p>	<p>建議併變更內容明細表第 13 案討論。</p> <p>理由：</p> <p>1. 變更三灣都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表第 13 案係考量該 8 公尺計畫道路樁位圖與地籍線不符，最大誤差約 1.9 公尺，為免</p>	併變更內容明細表新編號第十三案。

編號	陳 情 人 及 陳 情 位 置	陳 情 理 由 與 建 議 事 項	苗 栗 縣 政 府 研 析 意 見	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
	道路用地		地籍再次辦理分割，影響地主權益，故依地籍分割成果調整該道路用地之位置。 2. 現因該計畫道路已依樁位圖辦理分割，且苗栗縣政府已納入 100 年度闢建計畫，故建議變更內容明細表第 13 案應予維持原計畫，以配合道路徵收價購作業之辦理時效。	
逕 人 4 案	陳李玉 蘭、張志文 (代理人：薛素 玉) 上坪段 573-3、 573-4 地號 等 2 筆	1. 本人於民國 96 年 6 月 18 日將地號上坪段 573-2 地目田面積 45.07 m ² (約 13.63 坪)以每坪市價新台幣 26,412 元賣給三灣鄉農會，當時公告地價為 900 元/m ² ，請問縣府要以公告地價 1,715 元來徵收百姓土地合理嗎？ 2. 縣府要建設鄉里犧牲本人居住數十年的房子及土地，我們已經非常無奈，理應要為百姓著想，雖無使用執照但每年也有繳稅，已繳 26 年理應要從寬認定。縣府只以 70 萬要來徵收我的房子面積有 140 m ² ，試問合理嗎？請問總統 70 萬可以蓋怎麼樣的房子？以目前的物價指數我們不吃不喝多少年才能將縣府搶走我們的土地和房子再賺回來？ 3. 縣府在民國 80 年間開發三灣鄉台 3 線 95K 時，灣銅段地主鍾瑞雄當時地目為林(山坡地保育區)為何建物可就地合法，地目可變更為建地？代理人薛素玉也於 100 年 8 月 30 日前往內政部都市計畫委員會專案參與會議，說明我們的需求，署長也允諾會再協調，但目前尚未收到任何回覆。本人一開始就要求要變更為建地，貴府徵收我們多少土地請就地合法多少給我們。我們只是要再建一	1. 建議併入 1 案討論。 2. 本府於 100 年 11 月 8 日府商都字第 1000224069 號函請交通部公路總局及地政處就地價查估及暫停施工乙節，逕復陳情人並副知本府。	併逕人 1 案。

編號	陳情及陳情位置	陳情理由與建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		<p>棟房子自住，並非像財團要抄地皮，請縣府同理心為民眾著想。</p> <p>4. 本人公司登記地址雖不在此地號上，但也有合法的營利登記證，為何沒有機具搬遷費，政府目前正在輔導無工廠登記的中小企業合法化，難到縣府不能為姓著想嗎？</p> <p>5. 對丈量雨棚鐵屋已遷除 3 分之 2，理應要補償全部，在貴府的認知上是有誤差的，請相關單位能重新丈量。</p> <p>6. 對於人口搬遷費本人及家屬在此已經居住 20 年，特請鄰長開立證明。</p> <p>7. 以上訴求在未有明確答覆前，請縣府各施工單位勿在本人土地上施工。</p>		
逕人 5 案	林阿發等 13 人 機三機關用地與新行政園區	為就苗栗縣三灣鄉公所長期嚴重瀆職，並怠責迄今逾 37 年餘，期間均未將最始之『三灣都市計畫』內所定「三灣鄉公所在地（亦即現在三灣鄉公所所在地，機三用地）」依法辦理徵收以興建三灣鄉公所，反於最近向上故意隱匿本區（農業區）絕大多數農地所有權人堅決反對之意見，執意向 貴會提案申請變更該「原機三用地」為「住宅區」以圖利特定他人，卻同時轉而提案申請變更而欲強制徵收本人等之原有農業區耕地、三灣梨園、農宅…等為「新三灣鄉公所」之興建用地（即變更為機關用地），嚴重違反土地徵收之公益性、適當性、合法性與必要性，並有損本區人等合法權益及日後生活至鉅。故特緊急提出本件陳情，懇請 貴會鑑察，並速駁回其正向貴會所提之相關「二」都市計畫變更申請案，以維法治及公義。	建議併變更內容明細表第 7、8 案討論。	併變更內容明細表新編號第七、八案。

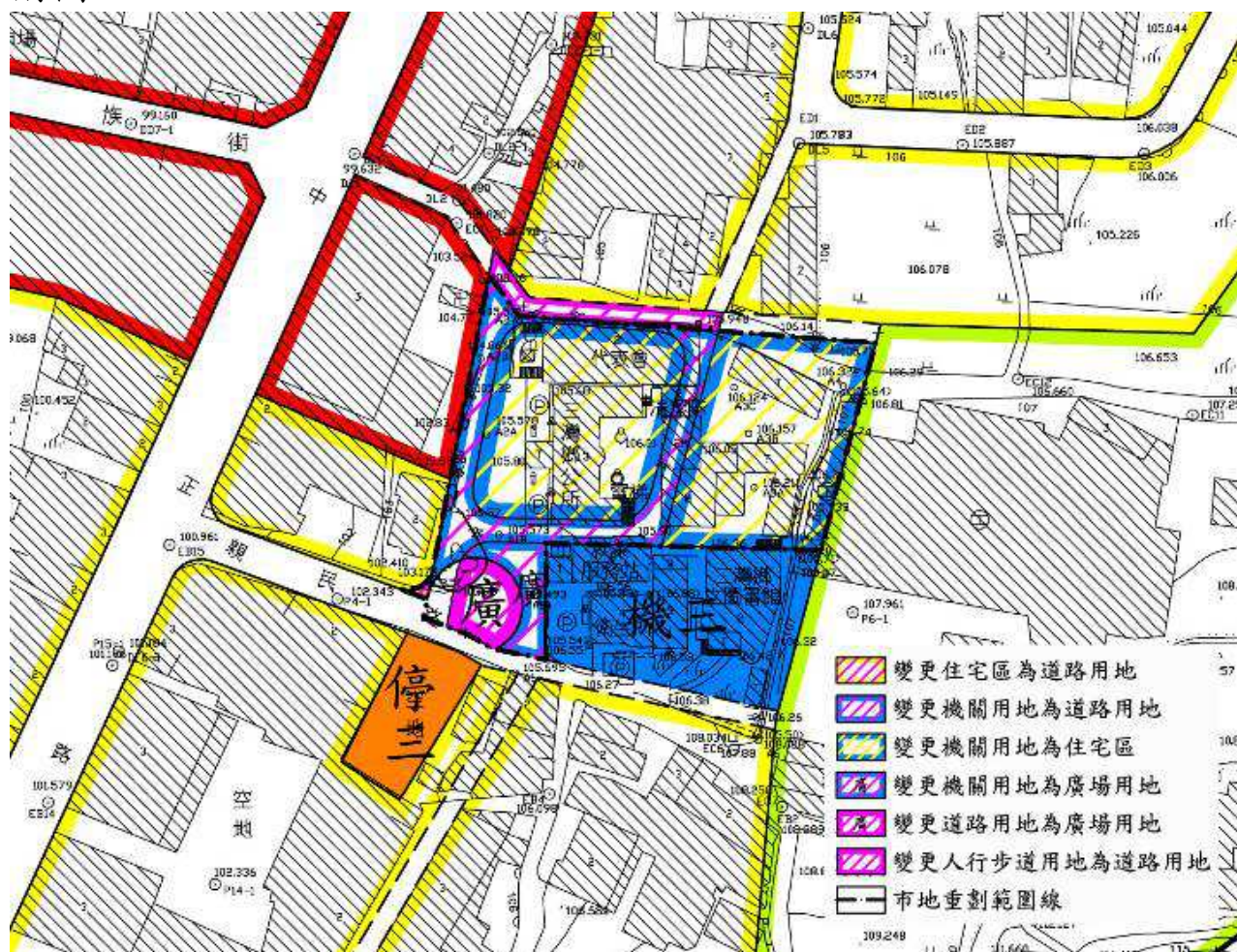
編號	陳情人 及 陳情位置	陳情理由與建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕人 6 案	三灣鄉公所 三灣鄉台3 線外環道 南側銜接 路口	台3線苗栗縣三灣鄉外環道路工程業已興闢中，惟其南側銜接台3線處之計畫寬度僅15公尺寬，計畫道路寬度不足佈設雙向4車道及外路肩，為利該路段之交通流量分流改善，茲檢送「苗栗縣三灣鄉台3線外環道南側銜接路口建議路線圖」乙份，惠請納入本鄉都市計畫（第四次通盤檢討）案審議。	建議採納。 理由： 1. 所陳土地均屬公有地。 2. 增加該路段路幅寬度，有利交通量分流。	照縣政府研析意見酌予採納。

附圖一

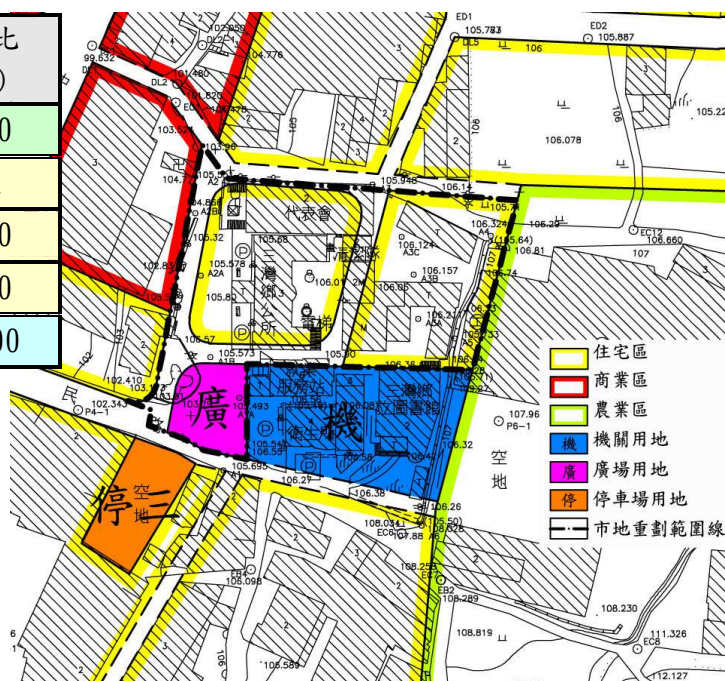


項 目	面積 (公頃)	百分比 (%)
住宅區	0.09	75.00
綠地	0.03	25.00
總計	0.12	100.00

附圖二



項	目	面積 (m ²)	百分比 (%)
住宅區		2,923	69.90
公共 設施 用地	廣場用地	406	9.71
	道路用地	853	20.40
	小計	1,259	30.10
總計		4,182	100.00

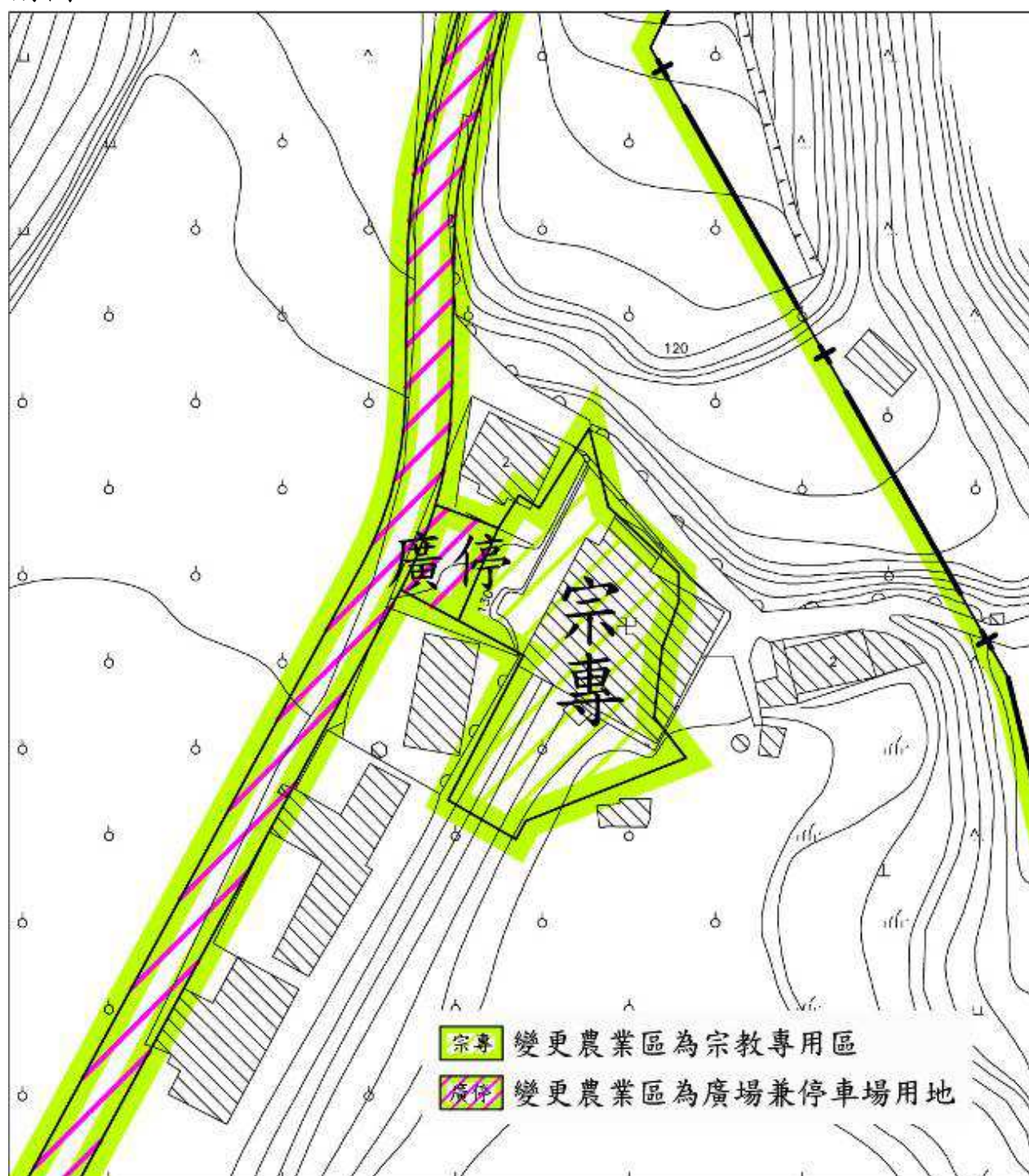


附圖三



項 目	面積 (公頃)	百分比 (%)
機關用地	0.56	60.22
道路用地	0.37	39.78
總計	0.93	100.00

附圖四



項 目	面積 (公頃)
宗教專用區	0.16
廣兼停	0.02
總計	0.18

第 4 案：南投縣政府函為「變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第二次通盤檢討)【第二階段】案」。

說 明：

- 一、本案業經南投縣都市計畫委員會 96 年 2 月 5 日第 186 次、96 年 12 月 3 日第 196 次及 97 年 3 月 26 日第 201 次會審議通過，並准南投縣政府 97 年 11 月 26 日府建都字第 09702192530 號函檢送計畫書、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：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經提本會 99 年 7 月 27 日第 735 次會審議決議略以：「…考量本案部分變更案件案情涉及『中興新村發展為高等研究園區先期規劃』，本次通盤檢討案，以不涉及該整體發展部分之『都市計畫圖重製案』以及參據南投縣政府列席代表建議，本次通盤檢討案除案件具有急迫性部分先行審議外，其餘部分納入第二階段審議」。
- 七、案經南投縣政府依照上開決議於 100 年 8 月 2 日府建都字第 10001557760 號函送修正計畫書到部，並經由本會顏前委員秀吉（召集人）、張前委員梅英、鄒委員克萬、黃委員萬翔及賴委員美蓉等 5 位委員已分別於 100 年 9 月 1 日、100 年 11 月 25 日及 101 年 3 月 16 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，經南投縣政府

101 年 8 月 30 日府建都字第 101075282 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初步建議意見(詳附錄)及南投縣政府 101 年 8 月 30 日府建都字第 101075282 號函送修正計畫書內容通過。並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表新編號39案：採納台灣電力公司列席人員建議，將變電所用地之容積率修正為不得大於200%及建築物簷高修正為不得超過4層樓或20公尺。

二、本會專案小組後逕向本部陳情意見明細表：詳如表一，本會決議欄。

表一 專案小組後逕向本部陳情意見明細表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	藍萬拴君等 1 人 光興段 844 地號等 1 筆土地部分 (合併前之原光興段 994 地號土地)	1.原所有部分土地因早期受高壓電塔限制，被劃設為學校用地，並於 77 年由南投縣政府辦理徵收(徵收面積 1156 m ²)，致使造成分割後之剩餘土地(光興段 982-1 地號)成為三角形狀之狹小基地而無法完整使用。 2.參考南投特殊教育學校興建計畫圖，原被徵收土地鄰接光興段 982-1 地號土地部分並未興建校舍。由於土地自 77 年被徵收後至今已屆滿 23 年，符合學校已屆滿 23 年，符合「土地法」第 219 條及「土地徵收條例」第 9 條規定之收回權條件。	在不影響學校建物使用前提下，建議將學校北端未使用之三角地(面積 133.06 平方公尺)部分變更為住宅區，再由縣政府依據「土地徵收條例」第 49 條第 2 項第 3 款辦理廢止徵收後，依規定辦理原徵收補償費繳還及土地變更登記等相關作業。	參酌南投縣政府列席代表說明，本案同意採納。

【附錄】專案小組初步建議意見【彙整 100 年 9 月 1 日、100 年 11 月 25 日及 101 年 3 月 16 日】：

- 一、本案經提本會 99 年 7 月 27 日第 735 次會審議時，考量本案部分變更案件案情涉及「中興新村發展為高等研究園區先期規劃」，本次通盤檢討案，以不涉及該整體發展部分之「都市計畫圖重製案」以及參據南投縣政府列席代表建議，本次通盤檢討案除案件具有急迫性部分先行審議外，其餘部分納入第二階段審議；案經南投縣政府依照上開決議於 100 年 8 月 2 日府建都字第 10001557760 號函檢送修正計畫書到部，故合先予敘明本案之辦理歷程。
- 二、本次報部審議部分案件之變更內容與公開展覽內容多有差異，如經本會同意採納、修正者或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，請南投縣政府依規定補辦公開展覽，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。
- 三、經查本計畫區內保存區，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「宗教專用區」。
- 四、變更內容明細表：如附表一。
- 五、土地使用分區管制要點部分：如附表二。
- 六、本案請南投縣政府將歷次專案小組初步建議意見，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。

附表一：變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第二次通盤檢討【第二階段】)變更內容明細表

新編號	原編號 (公展編號)	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
21	5 (5)	機(一)西側6m寬計畫道路及囊底路	住宅區 (0.1061)	機關用地 第一種園區事業專用區 (0.0056) 道路用地 (0.1005)	1. 樁位與原計畫符合。 2. 樁位與現況不符合。 3. 現況與地籍符合。 4. 依現況配合地籍辦理變更。 備註： 1. 本案為依重製展繪疑義第2案所提變更案件。(見圖2) 2. 依現況已發展情形，原計畫道路尚未開闢，但其鄰近處已有同等功能之8公尺既存道路，故建議依現況辦理檢討變更。 3. 又經查該既存道路中僅86-1地號等1筆土地係屬財團法人中華福音道德會所有，其餘土地均屬國有地，而住宅區擬變更為道路用地部分則全部均為國有土地，且現況已為實際道路使用，故符合「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」第3點第2款規定，得免回饋。(如附件四) 4. 依據已公告實施之高等園區變更案，有關機關用地部分已變更為第一種園區事業專用區，故於本階段檢討時併同修正原提案變更內容。	考量原劃設之囊底路迴車道及在不損及建物情形下，除將計畫道路修正依東西向現況道路直線延伸與南北向計畫道路銜接外，北側公有土地(部分住宅區及道路用地變更為廣場)(如附圖1)，其餘照縣政府核議意見通過。 理由： 土地均為公有土地，且符合現況實際發展情形。
			道路用地 (0.1242)	住宅區 (0.1090) 機關用地 第一種園區事業專用區 (0.0152)		

新編號	原編號 (公展編號)	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
22	12 (10-3)	夾於醫院用地間行水區	行水區 (0.0981)	醫療專用區 醫院用地 (0.0564) 保護區 (0.0417)	該行水區經中興分院處已地下化，地上為中興分院使用中。 備註： 1. 本案為依重製展繪疑義第 25 案所提變更案件。(見圖 3) 2. 原提案未將位於車籠埔斷層帶特別管制區範圍內之使用分區作區隔，本階段檢討特對此予以修正之。 3. 依據高等園區變更案有關醫院用地部分仍維持不變，故本階段檢討時將原提案變更為醫療專用區部分修正為變更為醫院用地。	維持原計畫，惟請縣政府就樁位與都市計畫圖不相符處依權責卓處。 理由： 該水道為區內重要防洪排水渠道，雖已加蓋地下化，但為避免日後發生地上建築行為破壞水道結構之情形，故仍維持原計畫使用分區不予變更。
			行水區(特別管制區) (0.0164)	醫療專用區 醫院用地 (特別管制區) (0.0164)		
23	13 (10-4)	綠(十二)旁行水區	住宅區 (0.0017)	道路用地 (0.0017)	1. 該段行水區已地下化，地上為道路及停車空間使用。 2. 綠(十二)部分已作道路及路邊停車位使用。 3. 配合樁位辦理變更。 備註： 1. 本案為依重製展繪疑義第 25 案所提變更案件。 2. 原提案未將位於車籠埔斷層帶特別管制區範圍內之使用分區作區隔，本階段檢討特對此予以修正之。 3. 變更為住宅區及住宅區(特別管制區)部分符合「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」第 3 點第 2 款規定，得免回饋。	維持原計畫，惟請縣政府就樁位與都市計畫圖不相符處依權責卓處。 理由： 該水道為區內重要防洪排水渠道，雖已加蓋地下化，但為避免日後產生地上建築行為，破壞水道結構之情形，故仍維持原計畫使用分區不予變更。
			行水區 (0.3613)	住宅區 (0.0605) 綠地用地 (0.1042) 道路用地 (0.1966)		
			綠地用地 (0.0008)	道路用地 (0.0008)		
			行水區(特別管制區) (0.0110)	住宅區(特別管制區) (0.0073) 道路用地(特別管制區) (0.0037)		
			綠地用地(特別管制區) (0.0021)	道路用地(特別管制區) (0.0021)		

新編號	原編號 (公展編號)	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
24	14 (10-5)	商(三)旁 行水區	住宅區 (0.0062)	停車場用地 (0.0062)	1. 該段行水區已地下化，地上為道路及停車空間使用。 2. 配合樁位辦理變更。 附帶條件： 地下化之排水設施應維持其排水功能使用。 備註： 1. 本案為依重製展繪疑義第25案所提變更案件。 2. 變更為第一種園區服務區部分符合「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」第3點第2款規定，得免回饋。 3. 依據高等園區變更案原商業區已變更為第一種園區服務區，故於本階段檢討時併同修正之。	維持原計畫，惟請縣政府就樁位與都市計畫圖不相符處依權責卓處。 理由： 該水道為區內重要防洪排水渠道，雖已加蓋地下化，但為避免日後發生地上建築行為破壞水道結構之情形，故仍維持原計畫使用分區不予變更。
			行水區 (0.3132)	商業區 <u>第一種園區服務區</u> (0.0315) 停車場用地 (0.2817)		
25	15 (10-6)	夾於綠(廿)、綠(廿一)內 行水區	行水區 (0.2010)	綠地用地 (0.2010)	1. 樁位與原計畫不符合。 2. 樁位與現況符合。 3. 行水區周邊均為公園或綠地，依樁位辦理變更為綠地作整體規劃，整治後之排水系統仍作排水溝使用。 附帶條件： 已整治完成之排水系統仍作排水溝使用。 備註： 本案為依重製展繪疑義第25案所提變更案件。	照縣政府核議意見通過。
26	16	夾於綠(十九)內	農業區 (0.1388)	綠地用地 (0.1388)	1. 樁位與原計畫不符合。	照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號 (公展編號) (10-7)	位置 (十九)內行水區	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
			行水區 (1.0231)	綠地用地 (0.9912) 農業區 0.0319 公頃	2. 樁位與現況符合。 3. 行水區周邊均為公園或綠地，依樁位辦理變更為綠地作整體規劃，整治後之排水系統仍作排水溝使用。 附帶條件： 已整治完成之排水系統仍作排水溝使用。 備註： 本案為依重製展繪疑義第 25 案所提變更案件。	
27	17 (10-8)	公(二)、公(三)與污(一)間之行水區	行水區 (0.5422)	公園用地 (0.2904) 污水處理廠用地 (0.2518)	1. 樁位與原計畫不符合。 2. 樁位與現況符合。 3. 行水區周邊均為公園或綠地，依樁位辦理變更為綠地作整體規劃，整治後之排水系統仍作排水溝使用。 附帶條件： 已整治完成之排水系統仍作排水溝使用。 備註： 本案為依重製展繪疑義第 25 案所提變更案件。	維持原計畫。 補充理由： 1. 現有行水區部分仍位於污水處理廠用地之間。 2. 據縣政府列席人員說明，公園用地編號 2、3 及綠地 15 等用地，經該縣都委會第 222 次會議審決，將視未來發展需要審慎研卓後，另案研提變更，本次通盤檢討暫仍維持原計畫。
			污水處理廠用地 (0.0015)	公園用地 (0.0015)		
			公園用地 (0.0708)	行水區 (0.0425) 污水處理廠用地 (0.0283)		
28	25 (17)	向上路西側、營北路（向上路口至中學西路口段）西側及仁德路、光興街西側之住宅區與農業區交界處	農業區 (0.8940)	住宅區 (0.8940)	1. 樁位與原計畫不相符（樁位所訂住宅區範圍較原計畫大）。 2. 樁位與地籍、現況符合。 3. 為避免影響土地所有權人權益，依樁位及地籍辦理變更。 備註： 本案為依重製展繪疑義第 55 案所提變更案件。	照縣政府核議意見通過；惟請研訂相關回饋措施或將免回饋之理由納入計畫書規定。
—	26 (18)	南投醫院中興分院	醫院用地 (1.0800)	醫療專用區 (1.0800)	該醫院雖為署立醫院，但為營業單位，非屬公共設施類型，故變更其用地名稱。	配合已公告實施之高等研究園區案，本案仍維持醫院用地。

新編號	原編號 (公展編號)	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
29	28 (21)	機(十五)東側之保護區之光明段 323 及 323-1 地號等 2 筆土地	保護區 (4.2518)	高爾夫球場專用區(1.8199) 殯葬設施用地(2.4119) 第一種園區事業專用區(0.0200)	1. 依南投市公所建議，目前該項設施之使用已達飽和，需辦理擴大。 2. 光明段 323 地號土地為國有土地，現況已為地方行政研習中心、中興納骨塔及中興高爾夫球場使用，故配合現況辦理變更。 備註： 1. 本案為依規劃前人陳案第11案所提變更案件。(見圖14) 2. 原提案未將位於車籠埔斷層帶特別管制區範圍內之使用分區作區隔，本階段檢討特對此予以修正之。	照縣政府核議意見通過。
30	31 (24)	④-2 號計畫道路(自④-1 號道路起，經④-5 號道路、④-8 號道路至④-6 號道路止)	道路用地 (0.0506)	住宅區 (0.0338) 商業區 (0.0084) 零售市場用地 (0.0084)	1. 該路段已完成徵收及開闢完竣，未徵收部分屬人行步道部分，不影響現有車道寬度及車輛通行。 2. 未徵收部分已有核發建照之合法建物存在。 備註： 本案為依規劃前人陳案第 21 案所提變更案件。	1. 為避免影響人民權益，本案維持原計畫。 2. 土地使用分區管制要點請併同刪除。 3. 有關道路用地尚未徵收部分，請縣政府依權責儘速編列預算執行。
31	32 (25)	中興分院西北側之住宅區	住宅區 (0.0638)	醫療專用區 <u>醫院用地</u> (0.0638)	該住宅區土地已為署立中興分院所管，且為該醫院之一部份。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號 (公展 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 (面積:公 頃)	新計畫 (面積:公 頃)		
			住宅區(特 別管制區) (0.2193)	醫療專用區 醫院用地 (特別管制區) (0.2193)	備註： 1. 本案為依規劃前人 陳案第15案所提變 更案件。(見圖17) 2. 原提案未將位於車 籠埔斷層帶特別管 制區範圍內之使用 分區作區隔，本階 段檢討特對此予以 修正之。 3. 依據高等園區變更 案有關醫院用地部分 仍維持不變，故本階 段檢討時將原提案變 更為醫療專用區部分 修正為變更為醫院用 地。	

新編號	原編號 (公展編號)	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
32	33 (26)	污(二)東北側之綠(十九)	綠地用地 (0.0100)	住宅區 (0.0100)	既存房舍建物被切割。 備註： 本案為依規劃前人陳案第16案所提變更案件。(見圖18)	照縣政府核議意見通過；惟請研訂相關回饋措施或將免回饋之理由納入計畫書規定。
33	34 (27)	土地使用管制要點	共十六條 (詳見表二)	共6點 (詳見表二)	原要點訂定已逾20年，其中部分內容與現行都市計畫法臺灣省施行細則不符。	併土地使用管制要點討論。
34	35 (人1)	南投市光榮段748~751、753~756、759~762地號等12筆土地	學校用地 (0.0040)	住宅區 (0.0040)	1. 該等筆土地於78年徵收前即已取得合法建照在案。 2. 該等筆土地撤銷徵收後對文小四用地之開闢並無影響。 備註： 已由南投縣政府於100年3月8日以府建都字第10000495440號函送計畫書、圖等報請先行提會討論，並業經內政部都市計畫委員會第753次會議審決在案。	本案業經本會第753次會審議通過，並經南投縣政府100年6月30日府建都字第10001300792號函公告實施在案，故不予討論。
35	36 (人逾1)	④-3號道路西南側之光興段688、695、696、699等筆住宅區土地	附帶條件：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	附帶條件：依南投縣政府所訂「都市計畫土地變更回饋原則」(參見附件一)辦理。	1. 該等筆土地係為辦理第一次公共設施保留地專案通盤檢討時，業已同意以附帶條件方式變更原綠地為住宅區在案。 2. 因該等筆土地係屬裏地，依附帶條件所提供之公設用地仍將有出入之問題。	參據南投縣政府列席說明，本案業經召集相關土地所有權人於101年3月12日協商並彙整結論(如附件一)，故除將附帶條件修正如下外，其餘照縣政府核議意見通過。 一、土地所有權人應另行擬定細部計畫以市地重劃方式辦理，並俟完成法定程序發布實施後始得發照建築。 1. 細部計畫範圍除包括附帶條件範圍內全部土地外，並得涵蓋週邊其他鄰接土地。 2. 細部計畫範圍界應與都市計畫道路相連接，其連接處長度不得少於8公尺。 3. 細部計畫所配置公共設施用地面積(含聯外道路)不得少於細

新編號	原編號 (公展編號)	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
						<p>部計畫範圍內土地面積之 30%。</p> <p>二、請南投縣政府於南投縣都市計畫委員會審定細部計畫後，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、圖報內政部逕予核定後實施。</p> <p>三、本案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，請南投縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>四、本案於委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應維持原計畫或依都市計畫法定程序檢討變更為其他適宜土地使用分區。</p>
—	37 (一)	綠(十九)旁之第二種住宅區	第二種住宅區(1.7614)	住宅區(1.7614)	原規劃供興建公教住宅之目的已消失，將其變更為住宅區，以使計畫區內之住宅區開發強度一致。	經查本案係屬公告實施之高等研究園區案內之第二種住宅區，故本案維持原計畫。
36	38 (一)	計畫區西北端之機(八)機關用地	機關用地(5.5173)	電力事業專用區(4.4992) 農業區(0.7205) 綠地用地(0.2917) 道路用地(0.0059)	現址土地部分為台灣電力公司所有及使用中，因該單位屬於公用事業類，故變更其用地名稱為電力事業專用區。 備註： 本案原提變更內容係將機(八)機關用地全部變更為電力事業專用區，然經清查該用地內之土地權屬情形，特就非台電所有土地部分基於維護地區排水水路考量，部分變更為綠地，剩餘部分私有土地變更為農業區。該用地西北隅配合台電土地範圍劃設半	<p>照縣政府核議意見修正通過。</p> <p>修正內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 電力事業專用區不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用 2. 變更機關用地為「農業區」部分，併鄰近使用分區修正為「綠地」。 3. 將變更機關用地為「道路用地」部分修正為「電力事業專用區」。

新編號	原編號 (公展編號)	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
					徑 25 公尺之圓弧道路截角。	
37	39 (一)	光明路與中興路口之機(廿三)機關用地	機關用地 (0.0648)	郵政事業專用區(0.0648)	現址土地為中華郵政股份有限公司所有及使用中，因該單位屬於公用事業類，故變更其用地名稱為郵政事業專用區。	照縣政府核議意見通過。
38	41 (一)	文小(五)南側農業區及東閔路、祖祠路、中興路交叉口兩側農業區	農業區 (0.1656)	學校用地(0.0672) 道路用地(0.0984)	1. 為解決擬新增闢之祖祠路口預期將產生多向道路穿越之交通衝突問題，需要周邊農業區土地作為道路槽化設計使用。 2. 藉由該交叉路口改善，可塑造中興新村南側入口地標地景意象。 3. 德興國小南側部分校舍仍位於農業區內，且其校地有擴增之需求。 備註：變更後之公共設施用地得併他案辦理跨區區段徵收。	1. 變更為學校用地部分，照縣政府核議意見通過。 2. 變更為道路用地部分，考量變更後並未能有效改善該交通動線與提升入口意象，故維持原計畫，並請縣政府提出更具體之改善措施，另案依程序辦理。
39	— (一)	台灣電力股份有限公司南投區營業處變電所用地	1. 容積率:120% 2. 建築物簷高不得超過2層樓或7公尺。	1. 容積率:240% 2. (刪除)	1. 為配合未來高等研究園區用電及變電所朝向屋內型方式設計之需求，提高其用地容積率。 2. 有關建築高度部分改以都市設計審議機制，對計畫區內之建築高度進行管控，以為維持中興新村整體田園都市景觀風貌。 備註： 1. 本案係高等研究園區變更案時所提人民陳情案件。 2. 變更事項屬土地使用分區管制要點內容之變更，故建議併新編號第 33 案辦理，參見表二。	請台灣電力公司案補充下列各點補充資料後，提請大會討論決定。 1. 本案變電設施將以屋內型變電所興建，惟龐大之建築量體，仍易引發周邊住家之心理恐慌與抗爭。 2. 對於如何降低建物高度、或改以地下化及與鄰近住宅社區，其留設退縮距離等事項提出檢討其建築設計方案。

新編號	原編號 (公展編號)	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
			原計畫 (面積:公頃)	新計畫 (面積:公頃)		
40	— (一)	機(一)及機(廿五)機關用地(含斷層帶特別管制區內部分)	機關用地 (0.0411)	保護區 (0.0411)	1. 擬變更用地因屬尚未被徵收開闢之私有土地，故未被劃入高等研究園區範圍內。 2. 該等用地目前均未鄰接都市計畫道路，且大部分屬斷層特別管制區內土地，已無繼續提供作為機關使用之必要性，故予以變更。 備註： 本案係為檢討高等研究員區範圍與土地使用分區界之縫合所提案件。	照縣政府核議意見通過。
41	— (一)	文小(四)	學校用地 (文小(四)) (1.9725)	學校用地 (文特(一)) (1.9725)	1. 南投縣目前無特殊教育學校設置，依特殊教育法第25條規定，經教育部評估有設置之必要性與迫切性。 2. 文小四用地符合該部設校選址重要評估事項之要求。 3. 該用地已完成徵收，現供光榮國小使用，其原徵收計畫係提供作為發展國民教育使用，而特殊教育屬於國民教育之範疇，原則符合學校用地之容許使用。 4. 變更其用地編號以符合中興新村都市計畫公共設施用地編號原則。	本案業經本會第753次會議審議通過，並經南投縣政府100年6月30日府建都字第10001300792號函公告實施在案，故不予討論。

變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第二次通盤檢討【第二階段】）逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	南投縣政府研析意見	專案小組初步建議意見
逾3	臺灣省諮議會	<p>1. 精省十年，中興新村終於有再造的規劃，高等研究園區在環境影響評估有條件通過後，即將進入實質建設。政府將投資58億元建設高等研究園區的基礎建設，並著手招商，引進高等研究企業和人才進駐，同時也將讓行政院和省府部分機構留在中興新村繼續服務，整個中興新村2百多公頃土地就像再一次重整再造。</p> <p>2. 高等研究園區和行政區的建置，將保留若干既有的住宅區，中興新村的面貌也許已非當年的設計所能應付的，與其設立與原有都市計畫格格不入的研究園區，還不如重新規劃後再來建設，更能一勞永逸地再造中興新村；因此，中興新村的都市計畫在政府大筆投資之前，宜先做一次大規模的檢討與調整。</p>	<p>1. 建議重新檢討規劃為公設之公2、公3、公5、公6，為綠地之綠4、8、10、11、12、14、15、19、38、39、46、47、48等處。</p> <p>2. 中興新村都市計畫範圍應擴大，將中興新村周邊土地納入重新檢討範圍，造福更多在地居民。</p>	<p>本案維持原計畫，惟如屬高等研究園區範圍內之公共設施用地，建請中科管理局儘速編列預算徵收，位於高等研究園區外之公共設施用地之徵收，請業務單位研議併入新訂（或擴大）都市計畫案之可行性，以儘速取得用地。</p>	<p>照南投縣政府研析意見維持原計畫。</p>

附圖 1 新編號第 21 案修正後變更示意圖



附件一

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：倪淑真
電話：049-2222724
電子信箱：s8523632@nantou.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國101年3月14日

發文字號：府建都字第1010054387號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第二次通盤檢討)【第二階段】案)有關光興段688、695、696、699等4筆住宅區土地附帶條件開發方式研商會會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府101年3月1日府建都字第1010044038號開會通知單續辦。

正本：曾處長仁隆、陳登桂君、曾坤柳君、曾煜輝君、曾江龍君、林宗輝君、陳羅雪枝君、林慈娥君、黃達成君、蔡之庭君、廖貴華君、曾錦煌君、曾坤漢君、黃萬結君、財政部國有財產局、簡麗玲君、簡麗慈君、曾育村君、曾麗月君、曾麗玉君、曾麗華君、簡恭聖君、柯瑞鏗君、陳忠人君、黃幼君、簡黃雪君、李晏萍君、施鴻榮君、張進義君、簡弘信君(693-1地號)

副本：南投縣南投市公所、謝舒惠建築師事務所、本府地政處、本府建設處

04-24529107

縣長 李朝卿

本案依分層負責規定授權業務主管決行

變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第二次通盤檢討)【第二階段】案)有關光興段 688、695、696、699 等 4 筆住宅區

土地附帶條件開發方式研商會

一、時間：101 年 3 月 12 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府 C 棟二樓會議室(小)(2002)

三、主持人：陳科長錫慶

記錄：倪淑真

四、出(列)席者：如簽到簿

五、討論提案：

案由：光興段 688、695、696、699 等 4 筆住宅區土地附帶條件開發方式。

說明：

方案一：依南投縣政府所訂「都市計畫土地變更回饋原則」辦理。

方案二：土地所有權人應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。

1.細部計畫範圍除包括附帶條件範圍內全部土地外，並得涵蓋週邊其他鄰接土地。

2.細部計畫所配置公共設施用地面積不得少於附帶條件範圍土地面積之 30%。

研商結果：

經研商結果，此光興段 688、695、696、699 等 4 筆住宅區土地附帶條件開發方式將以「方案二」方式，以土地所有權人應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。

變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第二次通盤檢討)【第二階段】案)有關光興段 688、695、696、699 等 4 筆住宅區

土地附帶條件開發方式研商會

一、時間：101 年 3 月 12 日上午 9 時 30 分

二、地點：本府 C 棟二樓會議室(小)(2002)

三、主持人：曾處長仁隆

記錄：倪淑真

四、出(列)席者：

出(列)席單位	姓名	姓名
參與民眾	曾江龍	
	林宗輝 → 林簡如華代	
	蔡之庭	
	曾鈞華	
	黃榮華	
	曾福煒	
	林慧飛	
	黃連成	
	國研所及公證	林進秋

參與民眾		
	陳錫慶	
南投縣南投市公所	張智雄	
謝舒惠建築師事務所	吳政民	
地政處	盧政民	
建設處	陳錫慶 吳政民	

附表二：變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第二次通盤檢討）土

地使用分區管制要點修正內容對照表

原 條 文	南投縣政府核議意見 新 條 文	本會專案小組初步建議意見 新 條 文
第一條： 本規則依都市計畫法第32條及22條規定訂定之。	第1點： 本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第32條規定訂定之。 理由： 1.修正訂定土地使用分區管制要點之法令依據。 2.將原條文作文詞修正。	第1點： 本要點依都市計畫法第22條及 <u>同法台灣省施行細則第35</u> 條規定訂定之。 理由：修正訂定本土地使用分區管制要點之法源依據。
第二條： 本計畫區內設置下列各使用區： 1.住宅區。 2.商業區。 3.農業區。 4.保護區。 5.高爾夫球場專用區。 6.機關用地。 7.學校用地。 8.零售市場。 9.公園。 10.綠地。 11.體育場。 12.醫院。 13.變電所。 14.加油站。 15.污水處理廠。 16.車站用地。 17.廣場。 18.停車場。	第2點： 本計畫區(不含高等研究園區)劃定各使用分區及公共設施用地之使用別及其建蔽率與容積率不得大於附表一之規定。 理由： 1.為簡化條文，將原第二條至第十四條合併。 2.住宅區之建蔽率與容積率應予提高，以符合地區住宅市場發展需要。 3.保存區之建蔽率與容積率配合其發展現況，應酌予修正調整。 4.配合本次通盤檢討增列電力事業專用區、及殯葬事業用地等項，其中電力事業專用區建蔽率與容積率比照原機關用地；另因行水區及河川區等於都市計畫法臺灣省施行細則中並無明確規定，故增列行水區及	第2點： 本計畫區內設置下列各使用分區及公共設施用地： 1.住宅區。 2.商業區。 3.農業區。 4.保護區。 5.高爾夫球場專用區。 6. <u>園區事業專用區</u> 7. <u>園區服務區</u> 8. <u>電力事業專用區</u> 9. <u>保存區</u> 10. <u>行水區</u> 11. <u>河川區</u> 12.機關用地。 13.學校用地。 14.零售市場用地。 15.公園用地。 16.綠地。 17.體育場用地。 18.醫院用地。 19.變電所用地。 20.加油站用地。 21.污水處理廠用地。 22.車站用地。 23.廣場用地。 24.停車場用地。 25. <u>園道用地</u> 。

原 條 文	南投縣政府核議意見 新 條 文	本會專案小組初步建議意見 新 條 文
	河川區之建蔽率與容積率說明。	<p><u>土地位屬高等研究園區範圍內者應依「高等研究園區土地使用分區管制要點」規定辦理，該要點未提及事項，依本要點規定辦理。</u></p> <p><u>土地位屬第二次通盤檢討公告實施前已發布實施之細部計畫者，應依各細部計畫之土地使用分區管制要點規定辦理，各細部計畫之分區管制要點，未提及事項依本要點規定辦理。</u></p> <p>理由說明：</p> <p>【1 南投縣政府原報部資料並未將經縣都委會審議後部分內容修正之理由說明列入，故請補充加註並納入計畫書敘明。</p> <p>2. 高等研究園區範圍內已另訂有「高等研究園區土地使用分區管制要點」，故於本點本文中加註（不含高等研究園區），以茲完備；另高爾夫球場專用區及車站、體育場、醫院、污水處理廠等公共設施用地均位於高等研究園區內，故原附表一中相關所列均配合予以刪除。】</p> <p>理由：</p> <p>1. 依通盤檢討結果增列相關使用分區及公共設施用地項目。</p> <p>2. 增列說明本要點與高等研究園區及已發布實施細部計畫地區之土地使用分區管制要點間之主從關係。關所列均配合予以刪除。】</p>
<p>第三條：</p> <p>住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地使用，依下規定：</p> <p>一、一般住宅區建蔽率50%，容積率150%。</p> <p>二、第二種住宅區建蔽率50%，容積率180%。</p> <p>三、第四種住宅區建蔽率</p>	<p>（刪除）</p> <p>理由：已納入第2點規定，建議刪除。</p>	<p>第3點：</p> <p>住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地使用，依下規定：</p> <p>一、一般住宅區建蔽率50%，容積率<u>150%</u>。</p> <p>二、第二種住宅區建蔽率50%，容積率180%。</p> <p>三、第四種住宅區建蔽率50%，容積率180%；<u>沿中正路部分應自道路境界線至少退縮10公尺建築。</u></p> <p>四、餘依都市計畫法臺灣省施行細則</p>

原 條 文	南投縣政府核議意見 新 條 文	本會專案小組初步建議意見 新 條 文
50%，容積率 150% ；沿中正路部分應自 <u>道路境界線至少退 縮 10 公尺建築。</u> 四、餘依都市計畫法 <u>台灣 省施行細則第 16 條</u> 之規定。		之規定。 理由： 1. 為塑造中興新村花園城市目標，故 維持原計畫條文。 2. 避免日後施行細則內容修訂造成所 列條序不相符情形，原條文第四款 「第 16 條」等文字刪除。
第四條： 商業區以建築商店及商 業使用之建築為主，其建 築物及土地使用依下列 之規定： 一、建蔽率為 80%，容 積率為 240%。 二、餘依都市計畫法 <u>台灣 省施行細則第 17 條</u> 之規定。	(刪除) 理由：已納入第 2 點規定， 建議刪除。	第 4 點： 商業區以建築商店及商業使用之建築 為主，其建築物及土地使用依下列之 規定： 一、建蔽率為 80%，容積率為 240% 。 二、餘依都市計畫法 <u>台灣省施行細則</u> 之規定。 理由： 避免日後施行細則內容修訂造 成所列條序不相符情形，原條文第二 款「第 17 條」等文字刪除。
第五條： 農業區之建築物及土地 使用如下列之規定： 一、建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺。 二、餘依都市計畫法 <u>台灣 省施行細則第 27、 28 條等規定。</u>	(刪除) 理由：現行法令已有規定， 建議刪除。	第 5 點： 農業區之建築物及土地使用如下列之 規定： 一、建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺， <u>土地在都市計畫發布前已 為建地目、編定為可供興建住宅 使用之建築用地，或已建築供居 住使用之合法建築物基地者亦同</u> 。 二、餘依都市計畫法 <u>台灣省施行細則</u> 之規定。 理由： 1. 為明確農業區內建築高度之管制， 將原條文第一款增列「土地在...亦 同」等文字，以資完備。 2. 避免日後施行細則內容修訂造成所 列條序不相符情形，原條文第二款「 第 27、28 條等」等文字刪除。
第六條： 保護區之建築物及土地 使用如下列規定： 一、建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺。 二、餘依都市計畫法 <u>台灣</u>	(刪除) 理由：現行法令已有規定， 建議刪除。	第 6 點： 保護區之建築物及土地使用如下列規 定： 一、建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺， <u>原有合法建築物拆除後之 新建、改建、增建亦同。</u>

原 條 文	南投縣政府核議意見 新 條 文	本會專案小組初步建議意見 新 條 文
省施行細則第 25、 26 條等規定。		二、餘依都市計畫法臺灣省施行細則之規定。 理由： 1. 為明確保護區內建築高度之管制，將原條文第一款增列「原有合法建築...亦同」等文字。 2. 原條文第二款「第 25、26 條等」等文字刪除，以避免日後施行細則內容修訂造成所列條序不相符情形。
第七條： 高爾夫球場之建築物及土地使用如下列規定： 一、建蔽率為 20%。 二、建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺。 三、土地使用依高爾夫球場管理規則規定。	(刪除) 理由：已納入第 2 點規定，建議刪除。	第 7 點： 高爾夫球場之建築物及土地使用如下列規定： 一、建蔽率 不得大於 5%，容積率不得大於 10% 。 二、建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺。 三、土地使用依高爾夫球場管理規則規定。 理由：為符合實際使用，酌予調降建蔽率，並增訂容積上限。
第八條： 機關用地以供政府機關、自治團體及其他公益上需用之建築物使用為限，其建築物及土地使用依下列之規定： 一、建蔽率為 50%，容積率為 200% (<u>機二七容積率為 250%</u>)。 二、餘依都市計畫法臺灣省施行細則第 22 條之規定。 三、 <u>機二七用地建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 250%，應自道路境界線至少退縮 5 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 3 公尺；退縮部分得計</u>	(刪除) 理由：已納入第 2 點規定，建議刪除。	第 8 點： 機關用地以供政府機關、自治團體及其他公益上需用之建築物使用為限，其建築物及土地使用依下列之規定： 一、建蔽率為 50%，容積率為 200%。 二、餘依都市計畫法臺灣省施行細則之規定。 理由： 1. 機 27 已於「高等研究園區」變更為第一種園區事業專用區（專一(八)），故將第一及三款之相關規定刪除。 2. 原條文第二款「第 22 條」等文字刪除，以避免日後施行細則內容修訂造成所列條序不相符情形。

原 條 文	南投縣政府核議意見 新 條 文	本會專案小組初步建議意見 新 條 文
<u>入法定空地，並應妥予植栽綠化。</u>		
<p>第九條： 學校用地以供學校之使用為主，其建築物及土地使用依下列之規定：</p> <p>一、國中（小）用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於為150%。</p> <p>二、高中（職）用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於為200%。</p> <p>三、特殊教育用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於200%。</p>	<p>（刪除）</p> <p>理由：已納入第2點規定，建議刪除。</p>	<p>第9點： 學校用地以供學校之使用為主，其建築物及土地使用依下列之規定：</p> <p>一、國中（小）用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於為150%。</p> <p>二、高中（職）用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於為200%。</p> <p>三、特殊教育用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於200%。</p> <p>理由：同原條文。</p>
<p>第十條： 零售市場用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。</p>	<p>（刪除）</p> <p>理由：已納入第2點規定，建議刪除。</p>	<p>第10點： 零售市場用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。</p> <p>理由：同原條文。</p>
<p>第十一條： 公園、綠地、體育場，以供休憩、遊樂等活動為主，其建築物及土地使用依下列之規定：</p> <p>一、公園面積在5公頃以下者，建蔽率不得超過15%，超過5公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過12%又其建築物簷高不得超過2層樓或7公尺。</p> <p>二、體育場之建蔽率最高為60%。</p>	<p>（刪除）</p> <p>理由：現行法令已有規定，建議刪除。</p>	<p>第11點： 公園、綠地、體育場，以供休憩、遊樂等活動為主，其建築物及土地使用依下列之規定：</p> <p>一、公園內建築物簷高不得超過2層樓或7公尺。</p> <p>二、<u>餘依都市計畫法臺灣省施行細則之規定。</u></p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 修正條文序次。 2. 所訂公園及體育場之建蔽率與臺灣省施行細則相同，故修改為依臺灣省施行細則之規定。
<p>第十二條： 醫院以供醫療、衛生等機構為主，其建築物如下列之規定： 建蔽率60%，容積率為180%。</p>	<p>（刪除）</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原名稱修正為醫療專用區。 2. 為提供較大之綠化、美化及停車空間，將建蔽率作 	<p>第12點： 醫院以供醫療、衛生等機構為主，其建築物如下列之規定： 建蔽率60%，容積率為180%。</p> <p>理由：配合「高等研究園區」案，維持醫院用地。</p>

原 條 文	南投縣政府核議意見 新 條 文	本會專案小組初步建議意見 新 條 文
	適當之修正。 3.全條文已納入第 2 點規定，建議刪除。	
<p>第十三條： 變電所、加油站、污水處理廠，其建築物及土地使用如下列之規定：</p> <p>一、變電所建蔽率 60%，容積率 120%。</p> <p>二、加油站建蔽率 40%，容積率 80%，但上層如作加油站有關之辦公室應另設專用出入口、樓梯、通道等設施。</p> <p>三、上列之公共設施建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺。</p>	<p>(刪除)</p> <p>理由：已納入第 2 點規定，建議刪除。</p>	<p>第 13 點： 變電所、加油站、污水處理廠，其建築物及土地使用如下列之規定：</p> <p>一、變電所建蔽率 60%，容積率 120%</p> <p>二、加油站建蔽率 40%，容積率 80%，但上層如作加油站有關之辦公室應另設專用出入口、樓梯、通道等設施。</p> <p>三、<u>污水處理廠建蔽率 50%，容積率 120%</u>。</p> <p>四、<u>上列之公共設施建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺。</u></p> <p>理由：臺灣省施行細則及原條文均無有關污水處理廠用地之建蔽率與容積率管制規定，故予以增訂之，其餘同原條文。</p>
<p>第十四條： 車站用地、廣場、停車場之建築物如下列之規定：</p> <p>一、車站之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</p> <p>二、廣場、停車場除「停一」外，其餘建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 60%。</p> <p>三、第 1、2 款所列之建築物簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺。</p> <p>四、「停一」用地得依有關規定興建立體停車場使用，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。</p>	<p>(刪除)</p> <p>理由：已納入第 2 點規定，建議刪除。</p>	<p>第 14 點： 車站用地、廣場、停車場之建築物如下列之規定：</p> <p>一、車站之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</p> <p>二、<u>車站及停車場</u>之建築物簷高不得超過 <u>4 樓或 15 公尺</u>。</p> <p>三、<u>餘依都市計畫法臺灣省施行細則之規定</u>。</p> <p>理由：</p> <p>1. 臺灣省施行細則對停車場之建蔽率與容積率已分為平面與立體式兩類型，故將原條文第二款及第四款予以修正。</p> <p>2. 原條文第二款之廣場用地易造成可為興建地上物之誤解，故予以刪除。</p> <p>3. 考量車站作多目標使用及立體停車場容積有效利用，修正原第三款之建築高度限制。</p>

原 條 文	南投縣政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
	新 條 文	新 條 文
		<p>第 15 點： 園區事業專用區主要供科技研發、文史研究等相關研發產業及其附屬設施、以及行政機關使用，其建築物及土地使用應依「高等研究園區土地使用分區管制要點」規定辦理。 理由：(新增條文)</p>
		<p>第 16 點： 園區服務區以提供金融、商務、娛樂、餐飲、購物等使用為主，其建築物及土地使用應依「高等研究園區土地使用分區管制要點」規定辦理。 理由：(新增條文)</p>
		<p>第 17 點： 電力事業專用區以供電力事業相關之非營利性設施使用為限，其建蔽率為 50%，容積率為 200%。 理由：(新增條文)</p>
		<p>第 18 點： 宗教專用區以供興闢廟宇教堂使用為限，其建蔽率為 60%，容積率為 60%。 理由：(新增條文)</p>
		<p>第 19 點： 行水區及河川區以供排水、護岸及防洪設施使用，其土地及建築物使用應依水利法、建築法及相關法令規定辦理。 理由：(新增條文)</p>
		<p>第 20 點： 殯葬設施用地之建築物及土地使用如下列規定： 一、限作殯葬管理條例所規定之骨灰(骸)存放設施項目使用。 二、建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。 理由：(新增條文)</p>
	<p>第 3 點： 4-2 號計畫道路(4-1 號計畫道路至 4-6 號計畫道路段)兩側未來申請建築時，</p>	<p>(刪除) 理由：配合原編號第 31 案維持原計畫，故予以刪除。</p>

原 條 文	南 投 縣 政 府 核 議 意 見 新 條 文	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 新 條 文									
	應自道路境界線退縮一公尺為指定牆面線，退縮部分得計入法定空地。 理由：依變更案原編號第31案辦理。										
		第 21 點 建築基地於申請建築時應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊經提南投縣都市設計審議委員會審查同意者，不在此限： 一、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，其退縮建築應依下表規定辦理： <table><tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備 註</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>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，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。</td><td rowspan="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。</td></tr><tr><td>商業區</td><td></td></tr></table>		分區及用地別	退縮建築規定	備 註	住宅區	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，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。	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。	商業區	
分區及用地別	退縮建築規定	備 註									
住宅區	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，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。	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。									
商業區											
		二、公共設施用地 <table><tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備 註</td></tr><tr><td>公共設施用地</td><td>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，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td><td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本部、都市計畫委員會審定。</td></tr></table> 三、建築基地鄰接 4 公尺計畫道路（人行步道）者，應自其道路境界		分區及用地別	退縮建築規定	備 註	公共設施用地	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，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本部、都市計畫委員會審定。		
分區及用地別	退縮建築規定	備 註									
公共設施用地	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，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本部、都市計畫委員會審定。									

原 條 文	南 投 縣 政 府 核 議 意 見 新 條 文	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 新 條 文											
		<p>線退縮至少 2 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，但應開放供公眾通行使用。</p> <p>四、高等研究園區及第二次通盤檢討公告實施前已發布實施之細部計畫地區，依其點規定辦理。</p> <p>理由：(新增條文) 參據內政部 89 年 11 月 18 日台八九內營字第 8984948 號函訂定之「都市計畫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基準」，增列本條文。</p>											
		<p>第 22 點：</p> <p>建築基地於申請建築時應依下列規定劃設停車空間，但基地情形特殊經提南投縣都市設計審議委員會審查同意者，不在此限：</p> <table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺 至 400 平方公尺 (含 400 平方公尺)</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺 至 550 平方公尺 (含 550 平方公尺)</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <p>理由：(新增條文) 參據內政部 89 年 11 月 18 日台八九內營字第 8984948 號函訂定之「都市計畫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基準」，增列本條文。</p>		總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置一部	超過 250 平方公尺 至 400 平方公尺 (含 400 平方公尺)	設置二部	超過 400 平方公尺 至 550 平方公尺 (含 550 平方公尺)	設置三部	以下類推	
總樓地板面積	停車設置標準												
250 平方公尺以下 (含 250 平方公尺)	設置一部												
超過 250 平方公尺 至 400 平方公尺 (含 400 平方公尺)	設置二部												
超過 400 平方公尺 至 550 平方公尺 (含 550 平方公尺)	設置三部												
以下類推													
	<p>第 4 點：</p> <p>變電所用地申請建築前，應經南投縣都市設計委員會審議通過後始得發照建築。</p>	<p>第 23 點：</p> <p>本計畫區內建築面積超過 500 平方公尺以上（含 500 平方公尺）之公共建築物申請建築時，應經南投縣都市設計委員會審議通過後始得發照建築。</p>											

原 條 文	南投縣政府核議意見 新 條 文	本會專案小組初步建議意見 新 條 文
第十五條： 本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	(調整條文次序為第6點) 理由：原第十六條係配合劃設車籠埔斷層帶之「斷層特別管制區」於個案變更時新增條文。配合本次通盤檢討修正其次序。	(調整條文次序為第25點)
第十六條： 車籠埔斷層帶中心兩側15公尺範圍內之土地列為「斷層特別管制區」，包括部分住宅區、農業區、保護區、高爾夫球場專用區、行水區、河川區等土地使用分區及機關用地、學校用地、醫院用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地等公共設施用地，管制事項如下： 一、私有可建築用地僅限作自用住宅或農舍使用，建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過7公尺；而公有土地除為軍事、緊急災害或交通需要者外，不得建築。 二、前述不得建築之面積得計入毗鄰建築基地之法定空地。 三、「斷層特別管制區」內之建築申請，應檢附地質鑽探相關資料及加強建物結構安全措施，併送主管單位審查。 四、其他管制事項，依現行規定辦理。	第5點： 車籠埔斷層帶中心兩側15公尺範圍內之土地列為「斷層特別管制區」，包括部分住宅區、農業區、保護區、高爾夫球場專用區、醫療專用區、行水區、河川區等土地使用分區及機關用地、學校用地、醫院用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、殯葬設施用地等公共設施用地，其管制事項如下： 一、私有可建築用地僅限作自用住宅或農舍使用，建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過7公尺；而公有土地除為軍事、緊急災害或交通需要者外，不得建築。 二、前述不得建築之面積得計入毗鄰建築基地之法定空地。 三、「斷層特別管制區」內之建築申請，應檢附地質鑽探相關資料及加強建物結構安全措施，併送主管單位審查。 四、其他管制事項，依現行規定辦理。 理由：配合本次通盤檢討原	第24點： 車籠埔斷層帶中心兩側15公尺範圍內之土地列為「斷層特別管制區」，包括部分 <u>園區事業專用區</u> 、住宅區、農業區、保護區、高爾夫球場專用區、行水區、河川區等土地使用分區及學校用地、醫院用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、 <u>殯葬設施用地</u> 等公共設施用地，其管制事項如下： 一、私有可建築用地僅限作自用住宅或農舍使用，建築物高度不得超過二層樓、簷高不得超過7公尺；而公有土地除為軍事、緊急災害或交通需要者外，不得建築。 二、前述不得建築之面積得計入毗鄰建築基地之法定空地。 三、「斷層特別管制區」內之建築申請，應檢附地質鑽探相關資料及加強建物結構安全措施，併送主管單位審查。 四、其他管制事項，依現行規定辦理。 理由： 1. 因高等研究園區部分已另訂其土地使用分區管制要點，故將高爾夫球場專用區及醫療專用區予以刪除。 2. 斷層特別管制區範圍內扣除高等研究園區後，經本階段檢討已無機關用地，故予以刪除，行水區應仍予保留。條文序號調整。 3. 配合增列涉及位於斷層特別管制區內之使用分區及公共設施用地項目，其餘同原條文。

原 條 文	南投縣政府核議意見	本會專案小組初步建議意見
	新 條 文	新 條 文
	第十五條條文調整次序，修正其條文序號，並針對醫院用地變更為醫療專用區及新增加之殯葬設施用地，修正本點主文部分內容。	
	第 6 點： 本要點未規定事項，適用其他法令規定。 理由：原第十五條，配合本次通盤檢討修正其序號。	第 25 點： 本要點未規定事項，適用其他法令規定。 理由：原第十五條，配合本次通盤檢討修正其序號。

第 5 案：臺南市政府函為「變更臺南都會公園特定區計畫（配合臺南市區鐵路地下化）（第一階段）再提會討論案」。

說 明：

一、依據臺南市政府 101 年 9 月 7 日府都綜字第 1010757598 號函辦理。

二、變更臺南都會公園特定區計畫（配合臺南市區鐵路地下化）（第一階段）案，前經本部都市計畫委員會 101 年 7 月 10 日第 783 次會審議完竣，惟臺南市政府為避免變更範圍與工程範圍因採用座標系統不同，造成套繪偏差影響施工進度，故將工程範圍再次套繪數值樁位圖，發現與原套繪成果未符，且誤差超過「都市計畫樁測定及管理辦法」規定之檢測標準，為求程序完備，以利後續工程推動，故該府以 101 年 9 月 7 日府都綜字第 1010757598 號函送相關修正變更範圍之計畫書、圖等資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案准照臺南市政府 101 年 9 月 7 日府都綜字第 1010757598 號函送相關修正變更內容（詳附表一）通過，並退請該府併本會第 783 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。

附表一：變更臺南都會公園特定區計畫（配合臺南市區鐵路地下化）（第一階段）案修正變更內容明細表

編號	變更位置	修正後變更內容		第783次會議變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
一	14號15M計畫道路西北側	農業區 (0.03公頃)	鐵路用地 (0.03公頃)	農業區(0.14公頃) 綠地用地(0.00公頃)	鐵路用地 (0.14公頃)

第 6 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合臺南市區鐵路地下化）（第一階段）再提會討論案」。

說 明：

一、依據臺南市政府 101 年 9 月 7 日府都綜字第 1010757598 號函辦理。

二、「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合臺南市區鐵路地下化）（第一階段）案」前經本部都市委員會第 783 次會審竣，惟查原仁德（文賢地區）都市計畫圖老舊，為避免因其精度較差，造成套繪偏差影響施工進度，故臺南市政府將工程範圍再次套繪數值樁位圖，發現與原套繪成果未符，且誤差超過「都市計畫樁測定及管理辦法」規定之檢測標準，為求程序完備，以利後續工程推動，故該府以 101 年 9 月 7 日府都綜字第 1010757598 號函送相關修正變更範圍之計畫書、圖等資料到部，爰再提會討論。

決 議：

一、本案准照臺南市政府 101 年 9 月 7 日府都綜字第 1010757598 號函送相關修正變更內容（詳附表一）通過，並退請該府併本會第 783 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、逕向本會陳情意見綜理表（附表二）：詳本會決議欄。

附表一：變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合臺南市區鐵路地下化）（第

一階段）再提會討論修正變更內容明細表

編號	變更位置	修正後變更內容		第783次會議變更內容	
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫
一	三-1號15公尺道路以南，鐵路用地東側	住宅區 (0.04公頃) 乙種工業區 (0.04公頃) 農業區 (0.06公頃) 鐵路用地 (0.25公頃)	公園道用地（兼供鐵路使用） (0.39公頃)	住宅區 (0.08公頃) 乙種工業區 (0.08公頃) 農業區 (0.09公頃) 鐵路用地 (0.11公頃)	公園道用地（兼供鐵路使用） (0.36公頃)
		農業區 (0.49公頃) 機關用地 (0.01公頃) 道路用地 (0.07公頃)	道路用地（兼供鐵路使用） (0.57公頃)	農業區 (0.53公頃) 機關用地 (0.06公頃) 道路用地 (0.08公頃)	道路用地（兼供鐵路使用） (0.67公頃)
		農業區 (0.33公頃) 道路用地 (0.02公頃)	鐵路用地 (0.35公頃)	農業區 (0.59公頃) 機關用地 (0.01公頃) 道路用地 (0.02公頃)	鐵路用地 (0.62公頃)

附表二：逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程需地機關意見	臺南市政府意見	內政部都委會決議
1	吳玫宜、吳玫瑤、吳玫慧/臺南市仁德區和愛段 0513-0000 地號	<p>1. 交通部長毛治國部長來台南時沒說鐵道徵收東移。</p> <p>2. 台南市前市長許添財時規劃是台灣鐵路局有自己土地，以前已定案，台南市都劃局不得任意更改。</p> <p>3. 101 年召開公聽會未曾知會本人，影響本人權益甚鉅。</p> <p>4. 如圖（鐵路地下化工程用地範圍圖）所規劃圖形，將影響我們貨櫃作業之進出，40 尺櫃，上海來的。</p> <p>5. 依上圖之規劃本人之土地之出入道路被徵收後將無路可</p>	<p>1. 我的土地不同意給徵收。</p> <p>2. 希望通風口南移。</p> <p>3. 我們希望以原有的鐵路做地下化，我們的土地可以無條件租給你，工程完後還給我。</p> <p>4. 生產路以南台糖土地也可換地。</p> <p>5. 我可配合工程將廠房拆掉。</p> <p>6. 希望公平兩邊徵收。</p> <p>7. 請取消出入口之通風口及抽水站之規劃，南移數公尺。</p> <p>8. 隔壁南邊之土地所有權人，說如被徵收就必需補償可也。</p> <p>9. 請就原鐵路採用潛盾工法施工，減少拆遷民宅。</p>	<p>1. 所陳情之鐵路設施位置於臺南市仁德區後勤司令部平交道處北方，為本工程編號 4 號抽水機房，此抽水站之功能為收集露天引道段流入之雨水，以避免地下隧道段產生積水，進而影響鐵路營運。因後勤司令部平交道以南約 50 公尺起，即為地下化路線之露天引道段，且自平交道起，向南約 740 公尺，緊鄰引道東側將新設 8 米寬之道路，以連絡至南端之亞航社區，故抽水機房已無再向南側移設空間。</p> <p>2. 臺南計畫不採用「潛盾工法」之原因，在於地下化工程須考量使用功能、地質條件、地下及地面設施的狀況、施工期程等。最重要的是工程可能造成之風險，故須選擇風險最低的工法，以確保安</p>	<p>1. 「臺南市區鐵路地下化計畫」係屬行政院 98 年 9 月核定之重大交通建設。本市「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合臺南市區鐵路地下化案）（第一階段）」係依據交通部 100 年 2 月核備之「臺南市區鐵路地下化計畫」用地範圍進行規劃並依都市計畫法及其法定程序辦理公開展覽作業。俟都市計畫變更作業完成後，將由工程需地機關（交通部鐵路改建工程局）依土地徵收法定程序辦理工程用地取得及拆遷補償事宜。</p> <p>2. 上開都市計畫業以 101 年 1 月 19 日府都綜字第 1010009558A 號公告自 101 年 1 月 20 日起至 101 年 2 月 28 日辦理公開展覽，並於 101 年 2 月 15 日假仁德區公所辦理公開展覽說明會在案。</p> <p>3. 有關通知權益關係人參與上開說明會乙節，市府業以 101 年 2 月 2 日府都綜字第 1010097255A 號函函送 3,400 份說明會宣傳單請仁愛里、仁和里、成功里等辦公處協助分發；另以 101 年 2 月 2 日府都綜字</p>	照工程需地機關及臺南市政府意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	工程需地機關 意見	臺南市政府 意見	內政部都 委會決議
		進出。		<p>全施工及如期如質完成；另鐵路地下化工程是「緊鄰」(非直接下方)營運中的鐵路側邊下方施工，為確保現行鐵路列車維持正常安全營運，若採用「明挖覆蓋工法」，則先以兩側連續壁鞏固施工範圍與鄰近鐵路及建築物基礎地層阻隔保護，以避免因地下工程挖掘而造成行駛中的火車出軌事故，係屬較為安全之工法；再者，臺南地區地質經鑽探調查結果主要為砂質地層，若採「潛盾工法」，屬於相對的柔性結構，且無地下連續壁對兩側地層作阻隔保護，地層的沉陷量較大，對緊鄰之現行軌道及列車有極大的風險，故經審慎評估後不採「潛盾工法」。</p>	<p>第 1010097255B 號函函知沿線地主、市議會、市議員及交通部、市府等機關單位與會參加。惟查案地係於 101 年 3 月 15 日由原地主(宋宗滿君)買賣過戶予陳情人，已逾都市計畫公開展覽期限。</p> <p>4. 經查案地為農業區土地旱地目，現況作為工廠使用。惟農業區係 69 年 1 月公告發布實施「核定仁德文賢地區都市計畫案」所劃設，案地合法建築僅 65 年 5 月登記約 63 平方公尺之「棧房」，復於 65 年 7 月變更設計為 48 平方公尺之「棧房」，爰現況大部份增建房舍非屬合法使用建築。</p> <p>5. 「臺南市區鐵路地下化計畫」係屬行政院核定之重大交通建設，具備促進都市發展、提昇公共運輸效能之公益性及必要性。「變更仁德(文賢地區)都市計畫(配合臺南市區鐵路地下化案)(第一階段)」業經本市第 13 次市都委會審議通過並經鈞部都委會第 783 次會議審定，爰有關調整路線之陳情建議未便採納。</p>	

第 7 案：高雄市政府函為「變更大社都市計畫（配合區段徵收計畫）再提會討論案」。

說 明：

一、本案業經本會 97 年 7 月 29 日第 687 次會審議決議：「為求周延，本案退請高雄縣政府針對逕向本部陳情意見部分，研提具體書面意見並重新製作變更計畫書、圖後，再行提會討論。」，案經原高雄縣政府依上開決議辦理後並補充書面資料及修正計畫書、圖到部後，再提 98 年 5 月 19 日第 707 次會審議決議略以：「…為配合整體開發之期程，並確保計畫具體可行，參據本會 92 年 6 月 24 日第 562 次會議審議『變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為體育生活園區）案』」決議文辦理之規定，依下列方式辦理：1. 請高雄縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收及依土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施：如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」，並准高雄市政府 101 年 3 月 28 日高市府都發規字第 10131240300 號函及 101 年 7 月 10 日高市府都發規字第 10132801700 號函檢送（重新提請內政部審議）計畫書、圖等到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘照該府核議意見通過並退請該府併同本會 98 年 5 月 19 日第 707 次會決議，依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請高雄市政府將本案自本會第 707 次會審議完竣後，辦理與執行具體事項、開發期程再延長 3 年之相關具體理由與經費編列執行情形及如未能於期程內完成等相關因應措施與對策等補充並納入計畫書敘明，以資完備。

二、有關土地使用分區管制要點第 2 點，區段徵收範圍之「住一」居住單元基地面寬規定，市政府基於考量將來土地分配情形及為降低區段徵收阻力，擬將本計畫區南、北（側）**共三處**住宅區街廓放寬為不得小於**4.2 公尺（原計畫最小面寬 7.5 公尺至 8.5 公尺）**後，對於影響都市整體視覺景觀及實際土地分配之試算結果，請市政府補充並納入計畫書敘明。

三、為求審慎周延並鑑於涉及以區段徵收開發之變更案規定，本案於核定前請高雄市政府依據內政部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示，應先提報內政部土地徵收委員會報告並獲同意，以利後續作業之推動。

四、參據高雄市政府地政局列席人員說明，由於作業疏失，原提案道路用地（18 處）剔除於區段徵收範圍，其中一處（編號 10）已於本會第 707 次會已變更為住宅區部分，建議刪除乙節，同意採納。

五、為配合整體開發之期程，並確保計畫具體可行本案請

高雄市政府依下列辦理：

(一) 請高雄市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收及依土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施：如無法於本次委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請高雄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) 本次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或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

六、本案將原計畫之道路用地剔除於區段徵收範圍，改以一般徵收方式開發部分，為避免影響該土地所有權人之權益，本案請高雄市政府依規定補辦公開展覽，公开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。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更崁頂都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、依據屏東縣政府 101 年 7 月 30 日屏府城都字第 10124117200 號函辦理。

二、案經提本會 97 年 11 月 18 日第 695 次會審議決議略以：「本案參據屏東縣政府列席人員說明，崁頂鄉公所 97 年 11 月 17 日屏崁鄉建字第 0970008475 號函表示反對本案之變更，故暫予保留，請縣政府與鄉公所妥為協商，並將協商結果報部後，再提會討論。」，經屏東縣政府依決議辦理，邀集中華電信股份有限公司與坎頂鄉公所多次協商，惟就變更內容仍未達共識，為免延宕後續辦理期程，該府於 101 年 7 月 30 日以屏府城都字第 10124117200 號函請將本案先行撤案，維持原計畫，並改納入該地區第三次通盤檢討辦理。爰再提會討論。

決 議：同意屏東縣政府 101 年 7 月 30 日以屏府城都字第 10124117200 號函之說明撤回本案(即維持原計畫)。

八、臨時動議案件：

第 1 案：賴委員美蓉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：有關工業區變更之相關問題，併本會 101 年 9 月 18 日第 788 次會核定案件第 3 案附帶決議【附帶決議：有關工業區之變更相關規定，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。】辦理。

九、散會：中午 12 時 05 分。