

內政部都市計畫委員會第687次會議紀錄

一、時間：中華民國 97 年 7 月 29 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：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員不克出席，由賴
兼副主任委員峰偉代理主席）。

紀錄彙整：陳志賢、李志祥

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 686 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（部分農業區為道路用地及廣場用地）案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分乙種工業區為旅館專用區、住宅區、廣場用地、綠地及道路用地）案」。

第 3 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分乙種工業區為第二種住宅區、商業區）（社后段社后頂小段 80-2 地號等 13 筆土地）案」。

第 4 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（配合大坑溪東側新闢聯絡道路工程）案」。

- 第 5 案：台北縣政府函為「變更三重都市計畫（機一用地為住宅區）案」。
- 第 6 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分河川區及道路用地為住宅區，部分住宅區為道路用地）案」。
- 第 7 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分工業區為社會福利專用區）案」。
- 第 8 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分學校用地為機關用地）案」。
- 第 9 案：苗栗縣政府函為「擴大新竹科學園區竹南基地周邊地區特定區計畫（主要計畫）案」再次公開展覽提會討論案。
- 第 10 案：台南縣政府函為「變更學甲都市計畫（部分住宅區為機關用地【供消防隊使用】）案」。
- 第 11 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫（部分住宅區為保存區、文教區，保存區為住宅區）（配合紅毛港遷村安置用地）再提會討論案」。
- 第 12 案：高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫（部分農業區、機關用地、道路用地為文大用地；部分農業區為綠地用地；部分機關用地為道路用地）（配合中山大學第 2 校區）案」。
- 第 13 案：高雄縣政府函為「變更大社都市計畫（第三次通盤檢討案變更內容明細表第 11 案）案」。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（部分農業區為道路用地及廣場用地）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 97 年 3 月 14 日第 145 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 6 月 12 日府建城字第 0970077096 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案計畫書內容過於簡陋退請宜蘭縣政府參照會中委員所提意見，包括具體變更理由、變更面積、土地使用現況、辦理單位、道路用地規劃（含道路寬度、路線長度、槽化設計、水利溝渠共構等）、工程經費等項目，並對周邊自然景觀風貌、生態環境、交通影響衝擊分析、砂石運輸路網及廣場規劃功能等補充具體書面資料後，再行提會討論。

第 2 案：台北縣政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分乙種工業區為旅館專用區、住宅區、廣場用地、綠地及道路用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 95 年 12 月 27 日第 360 次會審議通過，並准台北縣政府 96 年 9 月 27 日北府城規字第 0960419934 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、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會陳委員麗紅（召集人）、賴委員碧瑩、周委員志龍、洪前委員啟東、林委員秋綿、林前委員俊興及孫委員寶鉅等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 9 月 11 日、96 年 11 月 13 日及 97 年 4 月 29 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經台北縣政府於 97 年 7 月 21 日以北府城規字第 0970530362 號函檢送修正計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照台北縣政府 97 年 7 月 21 日北府城規字第 0970530362 號函檢送修正計畫書內容及本會專案小組初步建議意見（如附錄）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、為集中留設較大開放空間，故將基地西側之「綠地」調整劃設於東側「公園用地」內，並請縣政府重新核算「住宅區」、「旅館專用區」及「公共設施用地」之面積及相關回饋比例。

二、案名修正為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分乙種工業區為旅館專用區、住宅區、公園用地及道路用地）案」。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案係台北縣政府據土地所有權人良機實業股份有限公司之申請，因變更地點原工廠已遷至桃園縣蘆竹鄉，目前土地大部分閒置或低度使用，故為提高土地利用效率及提升地區生活品質，並配合發展觀光產業政策，提供國民旅遊及國外旅客住宿需求，塑造淡水河新左岸景觀，強化門戶意象，辦理變更部分乙種工業區（面積1.3306公頃）為旅館專用區（面積0.3965公頃）、住宅區（面積0.5828公頃）、廣場用地（面積0.1692公頃）、綠地（面積0.0242公頃）及道路用地（面積0.1579公頃），本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、據台北縣政府列席人員說明，該府針對工業區檢討變更案

已擬定「台北縣都市計畫工業區發展政策」，在區域都市網路的整合與配合近年強調的「三生」觀念下，藉由重大建設引入及產業環境的轉變，將工業區列為都市再發展的重要策略並透過都市計畫變更審議之途徑，利用管控環境品質及訂定適當之回饋計畫，以疏導工業區之整體使用機能。本案係屬「台北縣都市計畫工業區發展政策」之「短期策略」範疇，惟有關本計畫【八里（龍形地區）都市計畫】範圍內工業區之轉型，據縣政府列席人員說明，尚未納入臺北縣工業政策白皮書內，建議臺北縣政府應將臺北港特定區計畫、八里（龍形地區）之產業發展及工業區轉型政策等納入產業政策白皮書，並將所研提各種策略及推動機制納入計畫書，以資完備。

（一）短期策略：個案變更，為連繫申請個案與都市發展政策，以「整體規劃、分別開發」方式辦理。

中期策略：專案性檢討，針對特定區辦理專案檢討，如「捷運場站及沿線周邊地區專案通盤檢討」及「工業區專案通盤檢討」。

長期策略：一般性檢討，於各都市計畫區通盤檢討時，就都市整體空間結構一併調整。

（二）推動機制：利用財務計畫之執行配合工業區變更之回饋代金轉入都市更新基金，以透過私部門工業區再發展的觸媒效益與公部門更新

基金投入的助燃效益，帶動地區之整體發展。

- 二、據八里鄉鄉長列席說明，由於本計畫鄰近地區為老舊社區或高密度之集合式住宅，欠缺停車場及公園綠地，故酌予採納鄉長建議，將擬變更為廣場用地（面積 0.1692 公頃）部分修正為公園用地。
- 三、將本案案名修正為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分乙種工業區為旅館專用區、住宅區、公園用地、綠地及道路用地）案」。
- 四、請縣政府依內政部訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定重新核算自願捐贈之可建築用地、自行留設公共設施用地比例及配合修正相關辦理情形檢核表，以符規定。
- 五、本計畫擬作為觀光旅館部分，由於國人旅遊地之選擇比較偏向於距離近的地區，且以當日來回的旅客占較大之比例，在此情況下，本案如何吸引住宿遊客及客源均為將來重要之課題，故請針對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之旅遊住宿需求及聯外道路系統等詳予分析補充資料納入計畫書敘明；又北部區域遊客之一般旅遊路線主要分往林口、淡水及北海岸等四條路徑，路線大致為一蝴蝶的形狀，建議將此四條主要旅遊路線一併予以補充納入，以供參考。

六、涉及本會96年7月10日第662次會及97年1月29日第675次會有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分：

- (一) 本案變更範圍非屬完整街廓，需研擬整體規劃以利發展，據台北縣政府列席代表說明，已研擬「工三」工業區（面積約4.89公頃）整體規劃構想並提經縣都市計畫委員會第360次會審議通過，故請縣政府補充納入計畫書作為同街廓內將來執行時之參據。
- (二) 據台北縣政府列席代表說明，本案自願捐贈之可建築用地擬採折算代金方式繳納，繳交金額依變更後實際公告土地現值加四成折算，經提縣都市計畫委員會審議通過。惟代金運用須優先回饋當地之公共建設，並請縣政府將有關代金之運用如何回饋當地之公共建設，補充納入計畫書。
- (三) 依據該「都市計畫工業區檢討變更審議事項」規定核算，將本案變更為「住宅區」、「旅館專用區」後之基準容積率分別訂定為200%、280%。
- (四) 變更後建築基地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。
- (五) 變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於依第（三）點核算變更後基準容積之1.5倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。

(六) 將變更範圍內應自行留設之公共設施用地(公園用地、綠地及道路用地)，納入主要計畫書內，並無償捐贈地方政府。

(七) 申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內，有關自願回饋捐贈代金及自行留設公共設施用地興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺北縣政府簽訂協議書，承諾於完成計畫範圍內公共設施用地之開闢後，再無償移轉捐贈予臺北縣政府或八里鄉公所，並至少負責15年公共設施之維護與管理，或以繳交代金方式委由八里鄉公所代為維護管理，具結保證依自行整體開發計畫訂定之時程開發，並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區，以為執行依據。

七、請縣政府詳為補充說明本案住宅區及旅館專用區之功能定位、基地空間配置概要(含土地使用分區計畫、配置示意圖、容納人口、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、環境景觀、隔離綠帶及公共開放空間、污水之處理)等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫及都市設計準則之依據。

八、本案開發行為請依「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」之規定辦理。

九、請縣政府將本案所劃設之各項公共設施用地面積及自願捐

贈土地面積及捐獻代金所佔之比例資料詳予列表補充說明，又本案開發完成後開發者所提供之公共設施項目、面積、區位、比例資料及其他承諾事項，請一併彙整列表說明，納入計畫書。

十、請補充人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需等之調查及分析推計資料。

十一、請縣政府將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第五點規定之附帶條件內容補充納入計畫書規定，並就本案依該規範有關規定處理與結果情形，彙整納入計畫書。

十二、本案應擬定細部計畫，另據台北縣政府列席代表之說明，細部計畫將配合主要計畫審議結果作修正後補提縣都市計畫委員會報告，故請台北縣政府於該縣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，以資周延。

十三、本案請照專案小組建議意見重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

第 3 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分乙種工業區為第二種住宅區、商業區）（社后段社后頂小段 80-2 地號等 13 筆土地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 95 年 9 月 7 日第 357 次會審議通過，並准台北縣政府 96 年 2 月 9 日北府城規字第 0960086092 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法 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、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、楊委員重信、林前委員俊興、彭委員光輝、洪前委員啟東、周委員志龍及孫委員寶鉅等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 3 月 29 日、96 年 5 月 22 日、96 年 7 月 25 日、96 年 10 月 2 日、96 年 12 月 14 日及 97 年 3 月 21 日召開 6 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經台北縣政府於 97 年 7 月 8 日以北府城規字第 0970496893 號函檢送修正計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案除請台北縣政府妥為修正基地周邊道路服務水準資

料外，其餘准照該府 97 年 7 月 8 日北府城規字第 0970496893 號函檢送修正計畫書內容及本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請依照修正計畫書、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：

本案係台北縣政府據土地所有權人之申請，因變更地點原工廠已於 78 年間拆除目前並無其他使用，且四周為住宅區，現為配合周邊地區調整使用分區，以提高土地利用效率並增益居民生活之便利與舒適，故辦理變更部分乙種工業區（面積：1.6410 公頃）為商業區（面積：0.6564 公頃）及第二種住宅區（面積：0.9846 公頃），俾利土地開發使用，建議除下各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、據台北縣政府列席人員說明，該府針對工業區檢討變更案已擬定「台北縣都市計畫工業區發展政策」，在區域都市網路的整合與配合近年強調的「三生」觀念下，藉由重大建設引入及產業環境的轉變，將工業區列為都市再發展的重要策略並透過都市計畫變更審議之途徑，利用管控環境品質及訂定適當之回饋計畫，以疏導工業區之整體使用機能。本案係屬「台北縣都市計畫工業區發展政策」之「短期策略」範疇，故請縣政府將所研提各種策略及推動機制納入計畫書，以資完備。

（一）短期策略：個案變更，為連繫申請個案與都市發展政策，以「整

體規劃、分別開發」方式辦理。

中期策略：專案性檢討，針對特定區辦理專案檢討，如「捷運場站及沿線週邊地區專案通盤檢討」及「工業區專案通盤檢討」。

長期策略：一般性檢討，於各都市計畫區通盤檢討時，就都市整體空間結構一併調整。

(二) 推動機制：利用財務計畫之執行配合工業區變更之回饋代金轉入都市更新基金，以透過私部門工業區再發展的觸媒效益與公部門更新基金投入的助燃效益，帶動地區之整體發展。

二、為改善道路系統型態，以符合交通的便捷、安全、舒適等目標，同時滿足地區環境之便利、安全、經濟與寧靜等基本需求，故規劃單位參採會中委員意見，調整原有規劃配置方案（如附圖一），惟應將調整變更理由於土地使用計畫中詳為補充分析，並納入計畫書內，以資明確。

三、本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會及 97 年 1 月 29 日第 675 次會有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分：

(一) 依據縣政府列席人員說明，本案係屬完整街廓，為利都市整體發展，請將「台北縣都市計畫工業區發展政策」及主要計畫對本區之發展對策及指導，詳加分析說明並補充納入計畫書。

(二) 據台北縣政府列席代表說明本案自願捐贈之可建築用地，係

改採代金方式折算繳納，並提經縣都市計畫委員會審議通過，惟代金運用須優先回饋當地之公共建設，並請縣政府補充納入計畫書。

(三)經查汐止都市計畫土地使用分區管制規定，本計畫第二種住宅區容積率為 240%，商業區容積率為 320%。依據「都市計畫工業區檢討變更審議事項」規定變更後之住宅區、商業區基準容積率不得大於原計畫住宅區、商業區之容積率，故本案核算後之商業區基準容積率為 282%，住宅區基準容積率為 240%。

(四)本案變更後建築基地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。

(五)本案變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於基準容積之 1.5 倍，以避免對附近交通、公共安全、環境影響衝擊太大。

(六)將擬自行留設之公共設施用地（公園用地面積約 0.2225 公頃、道路用地面積約 0.2104 公頃【如附圖、表一】），納入變更主要計畫內，並應無償捐贈予地方政府。

(七)本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，有關自願回饋捐贈代金及自行留設公共設施用地興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺北縣政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之時程開發，並

敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區，妥為納入主要計畫書內以為執行依據。

四、本案周邊道路狹窄且緊鄰市場用地，目前出入交通已非常擁塞，考量本基地開發完成後勢必促使該區活動人口急速增加，衍生之交通流量將使附近道路負荷急遽惡化，造成嚴重之交通影響衝擊，雖然規劃單位提出之「交通影響評估」，已建構區域整體交通改善計畫，但有關攤販之清理及巷道打通部分，勢將影響該路段之交通分派比重，惟此執行工作係屬行政部門權責，其落實與否端賴申請人有無促請相關單位配合辦理之積極展現，故交通改善計畫中應將此因子納入相關計算基礎，並納入計畫書內，以符實際。

五、計畫書內並未對本計畫公共設施用地提出檢討分析，為確實了解本計畫區公共設施服務品質，以維護住民活動之便利及良好都市生活環境品質，請縣政府妥依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定及計畫人口，列表詳為檢討核算本區各種公共設施用地項目、面積、規模及提出適當之改善策略與建設計畫，並納入計畫書內。

六、本基地現況地勢低窪，為避免遇雨成災，除請縣政府妥為規劃基地高程及周邊排水改善方案外，為避免緊急危難及提昇開發區內防災、減災應變能力，請縣政府提出本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系、加強內部整

備，以建構安全的防災空間，並納入主要計畫書內作為執行之參據。

- 七、請縣政府詳為補充說明本案商業區、住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫及都市設計準則之依循。
- 八、請縣政府將本案所劃設之各項公共設施用地面積及自願捐贈土地面積、捐獻代金及回饋金所佔之比例資料詳予列表補充說明，又本案開發完成後開發者所提供之公共設施項目、面積、區位、比例資料及其他承諾事項，請一併彙整列表說明，納入計畫書。
- 九、本案開發行為請依「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」之規定辦理。
- 十、本案應擬定細部計畫，請台北縣政府於台北縣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。
- 十一、將案名修正為「變更汐止都市計畫（部分乙種工業區為第二種住宅區、商業區、公園用地及道路用地（社后段社后頂小段 80-2 地號等 13 筆土地）案」，並配合修正相關資料及數據後，重新製作變更計畫書、圖。
- 十二、檢附有關本主要計畫案台北縣政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理之檢核表（如附表二）供審議參考。

附圖一：土地使用計畫示意圖（新案）



附表一：土地使用計畫面積表（新案）

新計畫		面積 (m ²)	百分比 (%)
土地使用分區	第二種住宅區	7187.58	43.80
	商業區	4890.18	29.80
公共設施用地	公園用地	2225.00	13.56
	道路用地	2107.24	12.84
	小計	4332.24	26.40
總計		16410.00	100.00

附表二：依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理之內容彙整檢討表

項次	變更審議規範內容	審核結果	計畫內容說明
一	法令依據		
	本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。		
一之一	適用範圍	◎ 符合	本計畫係適用(三)為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。(依臺北縣政府94年7月1日同意辦理個案變更函辦理。文號：北府城規字第0940479823號)
	(一) 符合內政部訂定都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定，依法檢討結果確已不適合繼續作工業使用者		
	(二) 都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣(市)政府審核應予搬遷者。		
	(三) 其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。		
二	辦理程序	◎ 符合	
	通盤檢討		
	(一) 各地區都市計畫擬定機關依都市計畫法第二十六條規定辦理定期通盤檢討時，應先全面清查工業區土地利用現況及設廠情形，會同工業主管機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十條規定辦理。		
	經檢討結果如屬必要之工業區，不得辦理變更作為其他使用，並應由該管地方政府訂定整體開發利用、更新計畫，繼續作工業使用，必要時並得依法變更工業區之種類、使用性質，以促進其利用。		
	個案變更	◎ 符合	
	(二) 都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經當地直轄市、縣(市)政府審核應予搬遷者，其遷廠後之舊址工業區土地，除依法變更為其他種類之工業區，繼續作工業使用外，依都市計畫法第二十七條第一項第二款規定，迅行變更為其他適當之使用分區或公共設施用地。		
	申請人擬興辦之事業，合於都市計畫法第二十七條第一項第三款、第四款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫者，免依本部七十四年九月十九日台(七十四)內營字第三二八四七七號函規定程序報核，但其擬興辦之事業，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。		
三	工業區變更之基本要件		
	(一) 變更都市計畫工業區為非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣(市)政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。	◎ 符合	目前業已註銷工廠登記。(臺北縣政府94年3月9日北府建登字第0941005648號回函)
	(二) 生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定时，檢具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。	◎ 符合	本計畫業已辦理註銷工廠登記證(停工註銷文號：75年5月7日北府建一字第128401號函)
	(三) 生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維僱業員工權益。	◎ 符合	本計畫區業已關廠二十餘年，故其員工權益問題早已處理完成。
	(四) 為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用，並列入主要計畫書及細部計畫書規定。	◎ 符合	本計畫將依相關規定留設並自行開闢公共設施用地。並將自行留設及興闢區內外必要之公共設施用地內容，納入主要計畫書及細部計畫書中規定。

項次	變更審議規範內容	審核結果	計畫內容說明
(五)	工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，應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。	◎ 符合	本案依臺北縣政府環境保護局94年6月9日北環一字第0940027994號函說明「無須實施環境影響評估」。
(六)	環境現況調查結果，具土壤污染、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。	◎ 符合	依環境現況及原工廠使用情形，本計畫區不具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染。
四	工業區檢討變更原則		
(一)	上位計畫之指導 工業區面積之變更，應參考各該區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準，核實計算，並應依據各該都市計畫工業區土地利用現況及設廠情形清查結果辦理。	◎ 符合	依各上位計畫之指導，汐止一帶之都市計畫工業區應提昇其產業發展機能，並將不適用之工廠遷出都會區外圍地區。
(二)	區位 1. 工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得予變更作為其他使用分區。 2. 經檢討結果，未整體開發完成之不適用工業區內舊有聚落，非屬違規使用之建築基地面積達一公頃，人口已達二百人，居住密度每公頃二百人以上，且能規劃必要之公共設施用地者，得檢討變更為住宅區。 3. 工業區內完整街廓實際供居住使用之合法建築基地面積已達各該街廓面積百分之七十以上，且變更用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得劃設必要之公共設施用地，變更為住宅區。 4. 夾雜於住宅區或商業區內之工業區土地，經檢討結果，不適於繼續作工業使用者，得配合毗鄰使用分區，變更為住宅區或商業區。 5. 本規範訂定實施之前，工業區內已興建完成之完整建築基地，現況已作住宅、商業或其他使用，且計算變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，並對鄰近土地使用無妨礙者，得檢討變更為住宅區、商業區、其他使用區或特定專用區。	◎ 符合	本計畫區變更之區位條件係以： 1. 本計畫區適宜作為商業及住宅使用，並對鄰近土地使用無礙。 4. 本計畫區之土地夾雜於住宅區或商業區內，不適於繼續作工業使用者。
(三)	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第二十八條有關住宅區檢討標準之規定。 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第二十九條有關商業區檢討標準之規定。(都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條規定，商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質與使用強度之商業區，故原則有二： (1). 商業區總面積以計畫人口規模檢討：其中，三萬人至十萬人口之都市，三萬人口以下部分，商業區面積以每千人不得超出○。四五公頃為準，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出○。五○公頃為準。 (2). 商業區總面積以都市階層檢討：其中，都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過都市發展用地總積的百分之十。)	◎ 符合	本計畫係申請變更為商業區及住宅區。
(四)	編定工業區之檢討	◎	本計畫區係非依獎勵投資條例或

項次		變更審議規範內容	審核結果	計畫內容說明
		1. 都市計畫範圍內之工業區，經工業主管機關依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定為工業區者，在未經工業主管機關公告解除前，不得變更使用。	符合	促進產業升級條例所編定為工業區，且區內無違反原核定計畫使用之情事。
		2. 編定工業區如有違反原核定計畫使用之情事者，工業主管機關應依前揭條例有關規定處理。		
	(五)	檢討變更之優先次序		
		同一都市計畫區內如有一處以上之工業區檢討變更者，應考量各該市計畫區計畫人口實際所需住宅區、商業區總量之前提下，就其變更後之使用性質、區位、面積規模、捐贈土地面積、交通狀況、水源供應、排水系統、電力等公共設施、公用設備之配合條件，由各級都市計畫委員會審議時擇優評定之。	◎ 符合	
五		申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件		
		引言		
		申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。	◎ 符合	核定前附計畫書一起呈送縣府簽定協議書。
	(一)	依本審議規範規定自願捐贈工業區變更後一定面積比例之公共設施用地及可供建築用地或提供一定金額之捐獻代金予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、縣轄市公所。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者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。	◎ 符合	依規定捐贈可供建築用地，或提供一定金額之捐獻代金予縣政府。
	(二)	通盤檢討建議變更之工業區，得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行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、開發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。	◎ 符合	依主要計畫書規定，自擬細部計畫，配合必要之公共設施用地，並自行整體規劃開發及建設。
	(三)	自願捐贈土地或捐獻代金作整體規劃開發者，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，以符「社會成本內部化」原則。	◎ 符合	本計畫內公共設施之開闢與管理均應由開發者自行負擔。
	(四)	應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。	◎ 符合	本計畫已檢具整體開發計畫、財務計畫文件，供各級都市計畫委員會審議之參考。
	(五)	未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。	◎ 符合	本計畫預計五年內開發完成，其開發期限限制將納入變更主要計畫、擬定細部計畫土地使用分區管制要點及協議書中規定。以利後續工作之執行與管制。
六		許可條件		
	(一)	申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫工業區，除以區段徵收方式開發者外，應提供捐贈土地，及自行留設區內所需公共設施，不得低於附表之規定。但因實施都市更新而變更者，或通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，不在此限。	◎ 符合	本計畫依規定應捐贈建地，及留設區內所需公共設施。 本計畫非實施都市更新區域。
	(二)	前款因實施都市更新而變更者，應提供適當之公益設施，其面積由都市更新審議委員會審決。公益設施之樓地板面積除依都市更新條例第四十四條第一項第三款規定，不予計算容積外，地方主管機關不得再依同項第五款規定給予容積獎勵。		
	(三)	第一款通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，其應提供公益設施比例或繳交代金金額，由都市計畫委員會審決之。		
七		開發方式	◎	1. 自願捐贈土地。 2. 以整體開發方式辦理。
	(一)	區段徵收		

項次	變更審議規範內容	審核結果	計畫內容說明
	通盤檢討建議變更工業區為住宅區或商業區，擬以區段徵收方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關評估可行性。土地所有權人領回抵價地比例，依土地徵收條例有關規定辦理。	符合	3. 本計畫區內公共設施用地不得作多目標，並依規定以供作非營業性之公共使用者為限，其項目於本計畫之細部計畫書中敘明。
	自願捐贈土地		
	1. 按本規範許可條件所訂自願捐贈土地比例，捐贈可供建築用地予當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所為原則。		
	2. 自行留設作為區內必要性之公共設施用地，由開發者自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。 前揭公共設施用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應於都市計畫書中敘明。		
	3. 申請人同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配依本規範規定提供之公共設施及公共設備用地，以及確實依本規範所訂附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發。		
	自願捐獻代金		
	1. 依附表自願捐贈之可供建築用地，得經當地地方政府同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利整體規劃使用。		
	2. 依附表自願捐贈可供建築用地，但現況確無法捐贈者，得改以自願捐獻代金方式折算繳納。		
	3. 前二目自願捐獻代金，應按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算。但當地地方政府已另訂代金捐相關規定，且其捐獻數額不低於上述規定者，從其規定辦理。		
	4. 直轄市、縣（市）政府應另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，專供當地都市建設之用。		
八	其他		
	依本規範檢討變更為特定專用區者，除各該目的事基中央主管機關已訂有設置管理辦法、審核要點或審議規範，從其規定辦理者外，由各級都市計畫委員會視實際狀況審決之。		
	配合措施		
	(一) 自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。	◎ 符合	依規定辦理。
	(二) 計畫容納人口應依每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算標準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，配置各項必要公共設施用地。	◎ 符合	依人口數，及住戶規畫各項公共設施用地。
九	(三) 依院頒「改善停車問題方案」之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○。二倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。	◎ 符合	
	(四) 變更工業區為住宅區、商業區或其他使用或特定專用區者，應配合地區需要，配置各項必要公共設施，以改善都市生活環境。	◎ 符合	本計畫共劃設之公共設施計有公園及道路用地等。
	(五) 變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及有關規定，核實調整地價。	◎ 符合	本計畫區地價將於發布實施後核實調整。
	工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣（市）政府統一訂定之。	◎ 符合	本計畫業已辦理註銷工廠登記。
	申請人申請工業區變更為非工業使用案件除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考：	◎ 符合	本計畫已檢具主要計畫書圖及擬細部計畫書圖，供辦理都市計畫變更並已辦理註銷工廠登記證（
十	(一) 土地變更使用同意書（並註明擬變更用途）。	◎	停工註銷文號：臺北縣政府75年5

項次		變更審議規範內容	審核結果	計畫內容說明
	(二)	土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。	符合	月7日北府建一字第128401號函)。
	(三)	未來之開發使用計畫。		
	(四)	工廠登記證影本。		
	(五)	申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。		
		未開發之工業區或已完成廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢送前項第四款及五款書件。		
十一		本規範規定事項，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，不適用本規範全部或一部之規定。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。	◎ 符合	本計畫之申請除依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」外並無其他自治條例或該主要計畫通盤檢討書另有規定，或屬配合國家重大建設者之規定事項。
綜合意見		本計畫之申請及其書圖文件內容均符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，依法得辦理都市計畫變更事宜。		

第 4 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（配合大坑溪東側新闢聯絡道路工程）案」。

說 明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 3 月 13 日第 375 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 5 月 28 日北府城規字第 0970391321 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照台北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、本案變更法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請檢附相關認定文件補充納入計畫書敘明，以利查考。
- 二、查本案變更範圍道路工程已施作完成，計畫書柒、實施進度與經費乙節，請依辦理情形配合修正，以符實際。

第 5 案：台北縣政府函為「變更三重都市計畫（機一用地為住宅區）案」。

說明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 1 月 3 日第 372 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 2 月 12 日北府城規字第 0970080974 號函檢送變更計畫書、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：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案提經本會 97 年 4 月 1 日第 679 次會審議決議：「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，並研提具體建議意見後，再提會討論。」。
- 七、本案經簽奉核可，由本會張委員金鶚（召集人）、楊委員重信、周委員志龍、賴委員碧瑩及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 97 年 5 月 14 日及 6 月 17 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經台北縣政府於 97 年 7 月 22 日以北府城規字第 0970546490 號函檢送修正計畫書到部，爰再提會討論。

決議：

- 一、本案除將專案小組初步建議意見六中有關「另提供變更範圍 5% 之可建築用地（面積 794.1 m²）擬以等值代金（約 6025 萬元）捐贈予台北縣政府部分應優先回饋當地公共設施建設」，參據台北縣政府列席人員說明修正為「另捐贈經費予台北縣政府供當地公共設施建

設之需，捐贈經費金額以變更範圍 5%之可建築用地折算」外，其餘准照台北縣政府 97 年 7 月 22 日北府城規字第 0970546490 號函檢送修正計畫書內容及本會專案小組初步建議意見(如附錄)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。

二、爾後擬變更為住宅區之案件，在都市計畫變更前，地方政府應確實就該計畫地區之人口成長、住宅供需及公共設施容受力等情形，進行調查分析及推計，提供詳細資料，供審議參考。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、依據交通部交通事業管理小組、台灣汽車客運股份有限公司、台北縣政府及申請單位列席人員說明：

- (一) 本案係台灣汽車客運公司於 90 年 7 月 1 日起民營化並卸除公共運輸任務，惟其所留存土地與周邊之社經環境不甚協調，有礙地方發展，該公司民營化後資產清理情形，經提報行政院國家資產經營管理委員會第 5、6 次會議報告，均要求應儘速辦理都市計畫變更，以利土地使用並清償債務。
- (二) 案經台汽公司依程序申請都市計畫變更，惟台汽公司因本身財務需要，在未完成都市計畫變更程序前，即於 95 年 2 月 21 日完成標售程序，並由游榮聰先生等 12 人取得土地所有權，其標售所得繳交國庫。
- (三) 游榮聰先生等 12 人依循台汽公司原變更內容繼續申請都市計畫變更，案經內政部 96 年 3 月 28 日內授營都字第 0960049031 號函復略以：「得標人承續所提都市計畫變更內容符合台汽公司原申請變更都市計畫規劃意旨，…故同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫」在

案，嗣後台北縣政府續依程序重新辦理本案都市計畫變更。

(四) 本案土地處理時機雖非十分允當，惟本標售案係採上網公開招標，有關土地使用性質與用途皆於標售公告中予以載明，即對本基地條件之資訊提供，買、賣雙方認知尚符合對稱原則。

二、請台北縣政府洽交通部交通事業管理小組將本案辦理變更、標售之過程，彙整列表於適當章節中妥為敘明外，並將各相關主管單位認定、同意之文件，納入計畫書附件中，補充作為變更之參據。

三、請縣政府詳為補充本案住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、容納人口、興建戶數、使用性質及強度、交通動線規劃、退縮建築、停車及公共開放空間等）、經營管理計畫（包括如何達成優質居住環境）及變更回饋依據與原則等資料，納入計畫書中敘明，俾供擬定細部計畫及都市設計準則之依據。

四、有關本案變更為住宅區所衍生之交通流量，勢必對外部道路交通環境造成衝擊，故請詳為分析旅次需求、交通型態、停車需求（估算汽、機車停車需求引用「停車產生率」之數據應再檢討更新）及說明各項交通改善方案，納入計畫書；並將交通影響評估報告轉呈交通部運研所審核結果及處理情形，一併納入計畫書中敘明。

五、本案基地目前租用給國光客運公司作為三重轉運站、停車場及維修站使用，變更後如何取代現有轉運功能及解決客運車輛停放與維修地點，請補充敘明納入計畫書。

六、為符合社經發展條件，合理創造公共利益，本案提供變更範圍土地30%作為必要性公共設施（公園用地及道路用地）；另提供變更範圍5%之可建築用地（面積794.1m²）擬以等值代金（約6025萬元）捐贈予台北縣政府部分應優先回饋當地公共設施建

設，並請台北縣政府研擬具體可行之使用計畫，納入計畫書敘明，以為執行依據。另為提供較大之戶外開放空間，將建蔽率50%調降為45%，基準容積率仍維持300%；又本案據台北縣政府列席代表稱，本案基地位於捷運站周邊500公尺範圍之指定容積移轉地區，依「台北縣政府都市計畫容積移轉許可審查要點」規定，可接收容積移轉上限為基準容積之40%，原則同意。惟建築基地不得再適用開放空間及增設停車空間等相關容積獎勵規定。

- 七、請詳予補充本案基地區位條件及周邊土地使用發展現況（含使用性質及容積）等，納入計畫書敘明。
- 八、將細部計畫劃設之公園用地及道路用地納入主要計畫，並將案名修正為：「變更三重都市計畫（「機一」機關用地為住宅區、公園用地及道路用地）案」，以資明確。
- 九、本變更案因性質特殊，請縣政府就轄內目前辦理之同性質案件，作全面清查及補充敘明其辦理概況，納入計畫書，以資明確；又本案之辦理方式、劃設公共設施比例及回饋內容，係配合台汽公司民營化後，為清理資產需要之特殊個案，非屬通案性之規定，故不得作為其他變更案件援引採用。
- 十、本案應擬定細部計畫，請台北縣政府於台北縣都市計畫委員會審定細部計畫，及與土地所有權人簽訂捐贈回饋協議書，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。

第 6 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫(部分河川區及道路用地為住宅區，部分住宅區為道路用地)案」。

說 明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會96年4月12日第364次會審議通過，並准臺北縣政府96年8月14日北府城規字第0960513814號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第2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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經提本會 96 年 10 月 30 日第 669 次會議審議決議：

「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）先行聽取簡報，並研提具體建議意見後，再提會討論。」。

七、案經簽奉核可，由本會周委員志龍（召集人）、林前委員俊興、賴委員碧瑩、楊委員重信及孫委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 12 月 13 日及 97 年 6 月 26 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，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）退請台北縣政府納入變更新店都市計畫（第二次通盤檢討第三階段）案內辦理。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

- 一、據臺北縣政府列席代表稱同達興公司液化石油氣分裝廠係於民國 62 年 10 月 13 日，設置於新店都市計畫區外，民國 63 年 11 月 28 日公布實施新店擴大都市計畫時，將其納入並劃為河川區，隨着都市環境變遷及發展，其周邊已發展為密集住宅社區，該石油氣分裝廠已不適續存於現址營運，實有搬遷之必要，且配合新店溪河川治理範圍線調整，原座落地點早已失去原有河川區之功能。台北縣政府基於上述理由，為使同達興公司液化石油氣分裝廠順利遷廠，維護地區公共安全，避免重大災害之發生，併同鄰近道路系統考量，擬變更部分河川區（面積 1.496 公頃）、道路用地（面積 0.017 公頃）為住宅區，部分住宅區（面積 0.0146 公頃）為道路用地，並由申請者無償捐贈 40% 公共設施用地予台北縣政府，以利該地區之發展，合先敘明。
- 二、鑑於變更新店都市計畫（第二次通盤檢討第三階段）案目前正由台北縣政府審議中，且計畫將本變更基地南側毗鄰之河川區、農業區及 12 公尺計畫道路納入整體規劃開發（開發單元 J）並以區段徵收方式辦理，考量本案與開發單元 J 兩者間變更範圍之完整性、交通系統之連貫性、公共設施規劃之整體性、開發方式之一致性及地主負擔比例之公平合理等，故本案建議退請台北縣政府納入變更新店都市計畫（第二次通盤檢討第三階段）案內辦理，較為妥適。

第 7 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分工業區為社會福利專用區）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 96 年 4 月 12 日第 364 次會及 96 年 6 月 28 日第 366 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 1 月 8 日北府城規字第 0970006399 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法 27 條第 1 項第 4 款。

（二）台北縣政府 93 年 5 月 4 日北府城規字第 0930305992 號。

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。

六、案經簽奉核可，由本會陳委員麗紅（召集人）、周委員志龍、王委員秀娟、洪前委員啟東及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 97 年 3 月 11 日及 97 年 4 月 28 召開 2 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，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）通過，並退請台北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：

本案係台北縣政府據慈濟基金會為興建新店靜思堂，作為社區志工培訓及急難救助之動員、協調、聯繫業務，以共同推動社會福利工作，故辦理變更部分（工一）工業區為社會福利專用區（面積：1.1866 公頃），建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

- 一、請台北縣政府洽申請變更單位（財團法人佛教慈濟慈善事業基金會），將有關該基金會相關事業體整體發展願景、定位、服務範圍及台北地區目前慈濟志工人數，及本開發案對新店當地發展之功能、效益及相關社群服務等詳為補充，納入計畫書內，以為本案變更之參據。
- 二、基地範圍所屬「工一」工業區，因土地資源及地理區位特性，傳統製造業已不符地方發展現況，且該街廓內除本變更案及其北側「財團法人佛教慈濟綜合醫院新店分院」外，其餘僅存之少數工業種類已轉向高附加價值之精密科技產業；為促進該區土地合理利用，故請台北縣政府依據當地產業結構轉變與未來實際發展需求，儘速將本計畫工業區納入通盤性之檢討，以健全都市整體發展。
- 三、請縣政府就本案變更前後對於提升附近地區環境品質、公共設施之適宜性及可及性、與毗鄰地區土地使用之關聯性等公共利益之正面效應，提出分析說明，併納入計畫書內。
- 四、為確保都市生活環境品質，故請縣政府就慈濟醫院新店分院及本案開發建設後，所舉辦定期與不定期的各項活動，其常駐人口、活動人口與參訪人口詳予分析，以為提供公共設施種類、項目及面積檢討之參據。

- 五、本案變更為社會福利專用區後，因其使用功能、活動性質與規模，對附近地區交通系統造成衝擊影響，故請縣政府會同規劃單位就區域性及基地內交通需求動線之規劃（包括人車動線、停車出入、人員進出、運具分配等）詳予分析並研提具體改善策略，納入計畫書內，供都市設計審議時參考。
- 六、基於慈濟基金會已為世界級之非政府組織（NGO）會員，對於國內相關公益性慈善事業、非政府組織扮演龍頭之角色，具有舉足輕重之地位，爰有關本案基地之建築配置與規劃，允應有較高之標準，以作為相關組織與團體之表率，故請申請單位詳為說明本社會福利專用區之功能定位、空間使用、活動性質、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，納入計畫書內，以供日後建築規劃設計之參據。
- 七、有關本案之景觀配置應涵括建築平面配置、造型與量體關係，戶外開放空間規劃、設計以及植栽、綠化與公共藝術設置等。
- 八、為回應社會期望與世界潮流，勵行節能省碳有效降低環境污染，故停車空間除應滿足車輛停車需求外，有關腳踏車停置空間更應納入停車計畫中妥為規劃設置。
- 九、為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，並確保地震時建築物仍可正常運作，請補充提出本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，並納入計畫書內，以建構安全的防災空間，
- 十、慈濟基金會長期推動社會福利工作，配合政府部門辦理社會救助等社會福利工作，造福地方暨各類弱勢族群，成績斐然，社會大眾有目共睹；惟本案回饋係採認養公共設施、開放室內外

空間、急難救助、提供通識教育與功能回饋等，基於公平原則及避免其他類似變更案件援引辦理，故請將上開回饋之具體作法、達成效益及與本會第 662、675 次會決議相關規定辦理情形之差異性分析等，列表納入計畫書內，詳為補充說明。

十一、經查「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」業已停止適用，故將土地使用分區管制要點第三點予以刪除。

十二、本案「社會福利專用區」允許之使用項目，將來開發使用時，應經目的事業主管機關同意，並依相關法令規定辦理。

第 8 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫(部分學校用地為機關用地)案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 97 年 2 月 1 日第 200 次會審議通過，並准苗栗縣政府 97 年 4 月 15 日府商都字第 0970049774 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：(一)都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

(二)苗栗縣政府 96 年 10 月 9 日府商都字第 0960147931 號函，認定係縣興建之重大建設。

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 97 年 5 月 27 日第 683 次會議審議決議：

「本案退請苗栗縣政府參照會中委員所提意見，妥為補充修正基本資料、變更理由及變更後剩餘文中用地之整體規劃方案等具體書面資料後，再行提會討論。」，案經苗栗縣政府以 97 年 7 月 9 日府商都字第 0970100764 號函檢送補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除將苗栗縣政府 97 年 7 月 9 日府商都字第 0970100764

號函檢送補充資料，納入計畫書以資完備外，其餘准照該府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 9 案：苗栗縣政府函為「擴大新竹科學園區竹南基地周邊地區
特定區計畫(主要計畫)案」再次公開展覽提會討論案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都委會 95 年 12 月 25 日第 186 次會議
審決修正通過，並准苗栗縣政府 96 年 1 月 29 日府商都
字第 0960007008 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 12 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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會周委員志龍、歐
陽前委員嶠暉、洪前委員啟東、黃委員德治、孫委員寶
鉅等 5 人組成專案小組，並由周委員志龍擔任召集人，
復於 96 年 3 月 13 日、6 月 21 日、8 月 24 日召開 3 次
專案小組會議，獲致具體意見，並經苗栗縣政府 96 年
11 月 22 日府商都字第 0960174811 號函檢附計畫書、圖
到部，提經本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議略
以：

「本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府 96 年 11 月
22 日府商都字第 0960174811 號函檢附計畫書、圖通過，
並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核
定。

一、有關計畫書內容請依下列各點修正：

(一) 本案因以區段徵收方式開發，有關計畫書第十章『其他規定事項』，請縣府斟酌考量增列下列相關原則性規定，納入計畫書敘明。

1、建蔽率規定應儘量予以降低，以增加開放空間。

2、有關大規模開發（如增加計畫單元發展或簇群發展或最小基地規模限制等）建議增列適當之容積獎勵誘因，並訂定透水層最低限制。

3、請參考淡海新市鎮都市設計管制原則，妥為納入計畫書規定。

(二) 區段徵收可行性評估報告相關數據如有錯誤，請查明修正。

二、區段徵收：

(一) 請苗栗縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟苗栗縣都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請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。

三、再次公開展覽：本案計畫內容已有重大改變，如經本會審議通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

四、其他：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，以資適法。」。

七、案經苗栗縣政府 97 年 3 月 25 日府商都字第 0970043801 號函檢送再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表到部，提經本會 97 年 4 月 1 日第 679 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會 96 年 12 月 11 日第 672 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。

一、再次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	陳情摘要	縣政府處理情形	本會決議
1	群創光電，園區事業專用區	1. 本案再次公開展覽所示「園區事業專用區」計約 23 公頃，本公司業已於 96 年 12 月 10 日提出投資意向書予縣府，表達本公司未來若有新建或擴建計畫，將願意以本案計畫之「園區事業專用區」為本公司優先設置基地。	1. 本案「園區事業專用區」能否引入科學園區廠商進駐，對特定區未來發展與開發財務影響至為重大，群創光電既表達設廠意願，本府考量在儘量維持內政部都委會審定之配置模式、不違背專案小組審查意見（如發展核心	一、原則同意依縣政府處理情形辦理。 二、有關本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議通過之主要計畫書，必須配合檢討部分（如發展預測分析、公共設施及交通分析、計

編號	陳情人及陳情位置	陳情摘要	縣政府處理情形	本會決議
		2. 惟考量本公司將來計畫 7.5 代或 8.5 代面板廠所需廠基地長約需 700 公尺，寬約需 400 公尺，且基地面積約需達 30 公頃為佳，爰陳請 縣府層轉本公司意見予內政部，基於本公司有意在此設廠，重新考量本公司建場需求，調整「園區事業專用區」之規劃配置。	集中、農水路紋理保留等) 且考量區段徵收配地可行下，儘可能將「園區事業專用區」予以集中配置調整為 27.98 公頃。 2. 修正後配置圖、表如附件所示，提請審議。	畫構想、計畫人口調降、實質計畫、實施進度與經費等)，請調整修正。 三、東西向園道用地請於細部計畫妥為檢討規劃，維持其連貫性。 四、有關群創公司對於周邊環境改善及是否有相關回饋措施等，請縣府與該公司協調溝通後，納入計畫書敘明。

二、本案計畫內容已有大幅修正，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。」。

八、復經苗栗縣政府 97 年 6 月 30 日府商都字第 0970095478 號函及 97 年 7 月 14 日府商都字第 0970103441 號函檢送第二次再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表（如附件一）、處理情形對照表（如附件二）及派員共同核對計畫書圖後，爰再提會討論。

決議：本案經相關陳情人與會列席說明後，仍有都市計畫法定程序、地主權益保障及區段徵收疑義等意見，為使本計畫案能順利推動，請苗栗縣政府與第二次再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表內陳情人溝通協調

後，檢具相關資料，再報部提會討論。

附件一 第二次再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	縣府建議處理情形
1	林文雄 大埔段 中大埔 小段 55-10 號	陳情位置位於特定區西南側邊界，該筆地號僅部分納入特定區範圍內，徵收後剩下之農地南北街無路可行，懇請有關單位一併徵收。	1. 經查該陳情地號北側為現行規劃之廣停 1-1 用地，未來將採開放性規劃設計，應不致影響該筆地號之出入通行。 2. 本陳情案另經本府地政局函復陳情人得依土地徵收條例第 8 條規定請求一併徵收，將依規定審核後併陳報內政部核定。 3. 本陳情案意旨在於請求一併徵收，係屬後續區段徵收執行事宜，本府地政局並函復依規定核報在案，因該陳情案並無具體變更建議事項，故建議維持原計畫。
2	陳天成等	堅決反對新竹科學園區暨周邊特定區主要計畫案，原因如下： 1. 保障居住權利與生存空間。 2. 徵收作業不公平(政府強行徵收)。	1. 本特定區包含新竹科學園區竹南園區，具有可及性高的聯外道路系統，目前竹南園區發展已飽和，未來將產生科技商務服務機能及新都市生活機能需求，為避免周邊土地失序雜亂發展，就區位及地區服務等條件來看，皆有推動本計畫之必要性。而且，本計畫除為滿足新竹科學園區竹南園區擴充需求外，亦藉由完善公共設施及生活服務機能之提供，可創造更優質的產業與生活環境，再透過公平公開的區段徵收開發機制，其基本居住權利與生存空間可獲保障。 2. 本特定區計畫案業依都市計畫法相關規定及程序，辦理公開展覽相關作業，並透過登報、電視走馬燈、上網、公告等途徑充分讓民眾有參與之機會。 3. 未來辦理區段徵收作業時，將續由本府地政局依土地徵收條例相關規定，逐一通知範圍內土地所有權人，進行領取補償金或抵價地分配作業，以維其權益。 4. 本案園區用地原劃設面積為 23.14 公頃，經 97 年 4 月 1 日內政部都委會第 679 次大會審議後，配合科學園區廠商入駐需求，現行劃設面積為 27.98 公頃，已增加園區用地劃設比例。 5. 該 4 件陳情案係基於反對都市計畫之立場，惟本特定區計畫案有政策需求之必要性，建議不予採納。
3	大埔自救會	1. 大部分地主絕不參加區段徵收。 2. 辦理第 2 次再次公展說明會沒有一通知地主。	
4	陳文彬等 29 位	1. 辦理第 2 次再公展事前未通知計畫區內地主進行相關說明及溝通，僅以上網公告及公告展覽程序矇混過關。 2. 承辦人員未能體恤民情，一意孤行。	
5	何良雄等	1. 說明會沒有通知地主，多數地主未能了解說明會內容，以致權益受損。 2. 園區用地比例過少，如果要開發新竹科學園區應另找較大型之土地。 3. 堅決反對此計畫案成立。	
6	郭淑麗、柯成福 大埔段 中大埔 段小段 1020 地	1. 陳情位置房舍位於開發區內，不願被拆除，不接受補助。 2. 保留原有房舍，土地直接分配於房舍旁。	1. 經查該地目非屬建地目且零星分布，依本案區段徵收範圍勘選原則，應納入區段徵收範圍。 2. 本陳情案係有關區對徵收範圍內建築物基地原位置保留問題，並經本府地政局函復於辦理區段徵收法定期限內提出申請後核辦。 3. 本陳情案意旨在於請求建築物基地原位置保

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	縣府建議處理情形
	號		留，係屬後續區段徵收執行事宜，本府地政局並函復依規定核報在案，因該陳情案並無具體變更建議事項，故建議維持原計畫。
7	林欽松 林月英	將綠 1-14 與公 1-3 間暗渠增建一條 8 公尺道路，以確保地方居民往返竹南鎮大埔活動中心之便，並將道路北側變更為住宅區。	1. 經查陳情位置位於溝渠用地(現況為新港溪暗渠加蓋河段)上，考量溝渠親水機能之維持，不宜變更為道路用地。 2. 地方居民往返大埔里活動中心，可循經公園綠地內之人行徒步路徑前往，劃設 8 米計畫道路恐派公園綠地之完整性。 3. 本陳情案經苗栗縣都市計畫委員會審議不予採納在案，故建議維持原計畫。
8	陳文彬 大埔段 中大埔 小段 1020 地 號	配合群創公司設廠需求，原規劃住宅區變更為園區事業專用區，使今年五月新建之房舍面臨徵收拆除之命運，請維持原 672 次會議之規劃。	1. 本特定區計畫案係兼顧在科學園區廠商進駐需求下，並儘量維持內政部都市計畫委員會第 672 次會議審定配置模式之考量下，酌量增加配置園區事業專用區之規模，該提案經內政部都市計畫委員會第 679 次會議審定在案。 2. 本陳情案係因新建房舍面臨徵收拆除，惟事涉後續區段徵收查估補償事宜，本特定區計畫案有政策需求之必要性，建議不予採納。
9	陳昭明 大埔段 中大埔 小段 56-3 、 55-9 地 號	1. 持有之二筆土地係位區段徵收邊緣，部分徵收部分未徵收，徵收剩餘土地日後問題重重，請求一併納入區段徵收。 2. 按公告現值徵收影響地主權益，請設身處地思考。	本陳情案意旨在於請求一併徵收及補償費計算事宜，係屬後續區段徵收執行事宜，因該陳情案並無具體變更建議事項，故建議維持原計畫，並交由本府地政局依法妥處。
10	張金香 大埔段 中大埔 小段 1020 地 號	1. 請求竹科基地保留，重劃之時將原地主農業區變更住宅區，依照政府徵收方式，比例其應有坪數留置原地。 2. 農民只想取回自己現金所使用。 3. 果樹、停車場、車庫、工寮、曬穀場等原地保留。	本陳情案意旨在於請求原地保留相關事宜，係屬後續區段徵收執行事宜，因該陳情案並無具體變更建議事項，故建議維持原計畫，並交由本府地政局依法妥處。

附件二 本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議及 97 年 4 月 1 日第 679 次會議決議文處理情形對照表

內政部都市計畫委員會 96.12.27 第 672 次大會大會審查意見			
編號	項目	審查意見	縣府處理情形
一	計畫書內容	有關計畫書內容請依下列各點修正： (一)本案因以區段徵收方式開發，有關計畫書第十章『其他規定事項』，請縣府斟酌考量增列下列相關原則性規定，納入計畫書敘明。 1. 建蔽率規定應儘量予以降低，以增加開放空間。 2. 有關大規模開發（如增加計畫單元發展或族群發展或最小基地規模限制等）建議增列適當之容積獎勵誘因，並訂定透水層最低限制。 3. 請參考淡海新市鎮都市設計管制原則，妥為納入計畫書規定。	遵照辦理，相關原則性規定已納入主要計畫書第十章『其他規定事項』。（詳修正後主要計畫書 p. 10-1~p. 10-3）
		(二)區段徵收可行性評估報告相關數據如有錯誤，請查明修正。	遵照辦理，詳修正後主要計畫書-附錄 p. 37~p. 40。
二	區段徵收	1. 請苗栗縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，再檢具變更計畫書、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。	遵照辦理。
		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。	遵照辦理。
三	再次公開展覽	本案計畫內容已有重大改變，如經本會審議通過，建議依都市計畫法第 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。	1. 遵照辦理，已於民國 97 年 1 月 10 日起至 97 年 02 月 12 日止辦理再次公開展覽 30 天，並於民國 97 年 1 月 31 日假竹南鎮公所及頭份鎮公所舉行公開展覽說明會。 2. 公展期間接獲群創光電陳情，因應設廠需求調整集中並擴大園區事業專用區位置及劃設面積，並再提 97 年 4 月 1 日內政部都委會第 679 次大會審議。
四	其他	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，以資適法。」	遵照辦理。

內政部都市計畫委員會 97.04.01 第 679 次大會審查意見

編號	項目	審查意見	縣府處理情形
一	再次公開展覽期間公民或團體陳情意見	1. 原則同意依縣政府處理情形辦理。	敬悉。
		2. 有關本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議通過之主要計畫書，必須配合檢討部分（如發展預測分析、公共設施及交通分析、計畫構想、計畫人口調降、實質計畫、實施進度與經費等），請調整修正。	遵照辦理，配合土地使用分區調整修正相關內容，包括： 1. 第六章『發展預測分析』部分：修正包含人口、用地、交通及公用設備需求預測內容，詳修正後主要計畫 p. 6-4~ p. 6-8 、 p. 6-14~ p. 6-16。 2. 第七章『計畫目標、構想及規劃』部分：修正計畫構想內容，詳修正後主要計畫 p. 7-9。 3. 第八章『實質計畫』部分：修正包括計畫人口、土地使用計畫、公共設施計畫、交通運輸、上下水道系統及都市防災內容，詳修正後主要計畫 p. 8-1~ p. 8-15 、 p. 8-18~ p. 8-21、p. 8-25~ p. 8-27、p. 8-30~ p. 8-31、p. 8-35。 4. 第九章『實施進度及經費概估』部分：修正經費概估內容，詳修正後主要計畫 p. 9-3~ p. 9-4。 5. 區段徵收評估報告內容：配合土地使用分區調整修正「實質發展計畫」、「區段徵收財務計畫分析」內容，詳修正後主要計畫附錄 p. 24~ p. 31、p. 37~ p. 45。
		3. 東西向園道用地請於細部計畫妥為檢討規劃，維持其連貫性。	遵照辦理，相關規定已納入主要計畫書第十章『其他規定事項』。（詳修正後主要計畫 p. 10-3）
		4. 有關群創公司對於周邊環境改善及是否有相關回饋措施等，請縣府與該公司協調溝通後，納入計畫書敘明。	遵照辦理，相關規定已納入主要計畫書第十章『其他規定事項』。（詳修正後主要計畫 p. 10-3）
二	再次公開展覽	本案計畫內容已有大幅修正，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	遵照辦理，已於民國 97 年 5 月 9 日起至 97 年 6 月 9 日止辦理第 2 次再公開展覽 30 天，並於民國 97 年 5 月 26 日假竹南鎮公所及頭份鎮公所舉行公開展覽說明會。

第 10 案：台南縣政府函為「變更學甲都市計畫（部分住宅區為機關用地【供消防隊使用】）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 97 年 5 月 16 日第 205 次會審議通過，並准台南縣政府 97 年 6 月 5 日府城都字第 0970124493 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除將人民或團體陳情意見綜理表及相關縣都委會決議內容納入計畫書附件，以資完備外，其餘准照台南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。

第 11 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫（部分住宅區為保存區、文教區，保存區為住宅區）（配合紅毛港遷村安置用地）再提會討論案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 96 年 7 月 16 日第 103 次會審議通過，並准高雄縣政府 96 年 9 月 5 日府建都字第 0960198324 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案業經本會 96 年 11 月 27 日第 671 次會及 96 年 12 月 11 日第 672 次會審議決議：「一、本案除鳳山市正義段 76-34 地號維持原計畫住宅區外，其餘原則准照高雄縣政府核議意見通過。二、請高雄縣政府會同交通部高雄港務局就陳情人洪輝霖先生於會中所提將其於鳳山市正義段新購之住宅區土地變更為保存區，並妥為處理製作都市計畫變更圖說及補辦公開展覽，如公开展覽期間無公民或團體提出異議，則照案通過，並請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，否則再提會討論」。

七、案經高雄縣政府依本會上開決議辦理時發現，本會決議內

容有關「…陳情人洪輝霖先生於會中所提將其於鳳山市正義段新購之住宅區土地變更為保存區…」係屬誤植，應修正為：「…陳情人洪輝霖先生於會中所提將其於鳳山市南華段 34-44 地號新購之住宅區土地變更為保存區…」，為符合原決議，案經該府以 97 年 6 月 2 日府建都字第 0970131437 號函報請更正，爰提會討論。

決 議：本案准照高雄縣政府 97 年 6 月 2 日府建都字第 0970131437 號函示意見通過，並請該府併本會第 671 及 672 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 12 案：高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫(部分農業區、機關用地、道路用地為文大用地；部分農業區為綠地用地；部分機關用地為道路用地)(配合中山大學第 2 校區)案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 4 月 23 日第 109 次會審議通過，並准高雄縣政府 97 年 6 月 6 日府建都字第 0970136219 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案請高雄縣政府及中山大學參考會中委員所提下列各點意見詳予補充具體書面資料並重新製作變更計畫書、圖後，再行提會討論。

一、請補充敘明中山大學第 2 校區地理交通環境與教學(研究)目的定位、未來發展需求及本案財務計畫之可行性分析與設校後提供學生活動機能之區位適宜性。

二、有關原於「變更澄清湖特定區計畫(第二次通盤檢討)案」內所規劃之 18.10 公頃文大用地，因已無開發之必要，該文大用地後續如何處理？

- 三、請妥為修正本案變更理由及詳為補充基地空間配置概要（含土地使用計畫、配置示意圖、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、環境景觀、公共開放空間及污水之處理）等基本資料，以為將來開發之參據。
- 四、本案基地與東側警政署保安警察第五總隊主要聯外道路係介於兩者之間 15 公尺計畫道路，將來校區開闢完成後，其所衍生之交通流量勢必增加附近地區交通之負荷、影響周邊道路系統服務水準，請詳為補充說明整體交通改善計畫。
- 五、本案將來開發時應確實依「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」之規定辦理。

第 13 案：高雄縣政府函為「變更大社都市計畫（第三次通盤檢討變更內容明細表第 11 案）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 96 年 8 月 24 日第 104 次會及 97 年 2 月 22 日第 107 次會審議通過，並准高雄縣政府 97 年 5 月 14 日府建都字第 0970115815 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：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。

八、散會：下午 2 時。