

內政部都市計畫委員會第 840 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 11 月 25 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：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 代

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

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 839 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合容積獎勵規定修訂建築物及土地使用分區管制要點）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 3 案：臺中市政府函為「變更台中港特定區計畫（部分保護區為倉儲物流專用區、公園用地、公園兼滯洪池用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地）」案。

第 4 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討（配合世博台灣館產創園區周邊開發）主要計畫」案。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫（配合新竹縣竹北火車站周邊都市更新計畫）案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（部分「公一」

公園用地「大佛附近地區」為公園兼觀光遊憩用地)案」。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更高速鐵路苗栗車站特定區計畫（部分農業區、電路鐵塔用地為道路用地）（配合台 13 甲線新蓮寺至北勢大橋路段改善工程）」案。

第 8 案：高雄市政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為道路用地）」案。

第 9 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（部分道路用地變更開發方式）（配合一-4 號道路開闢工程）」案。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合容積獎勵規定修訂建築物及土地使用分區管制要點）案」。

說 明：

一、本案係因應「都市計畫法高雄市施行細則」及「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」發布實施後，為避免產生執行疑義，故擬配合上開細則及要點修正本計畫土地使用分區管制要點部分內容。

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：103 年 10 月 1 日起至 103 年 10 月 31 日分別於高雄市政府及高雄市橋頭區公所公開展覽 30 天，並於 103 年 10 月 8 日於橋頭區公所舉辦說明會，且於 103 年 9 月 29 日至 10 月 1 日等 3 天刊登臺灣導報及中國時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、有關規劃單位於會議中建議配合本特定區計畫第二次通盤檢討第一階段所增設第一種商業區，並增訂該分區獎勵容積總和上限至 250%乙節，同意照規劃單位研析意見通過，並請依決議事項第六點辦理。

二、有關規劃單位於會議中說明本計畫管制要點第四十九條部分文字誤繕，建議將「本細部計畫區外之建築物」修正為「本細部計畫區之建築物」乙節，同意照規劃單位研析意見辦理。

三、有關變更內容對照表新增「第五十二條 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫區之容積移轉接受基地，不受『高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點』第 9 點：『接受基地應優先適用容積移轉並達可移入容積之百分之八十後，始得申請容積獎勵。』乙節，同意照規劃單位於會議中建議增列第二項「前項規定施行至民國 105 年 12 月 31 日止」，並請依決議事項第六點辦理。

四、公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
1	達麗建設事業股份有限公司	1. 回歸高雄市都市設計審議規範之設置條件，變更一戶一機車位。 2. 建請解除土地使用分區管制要點第 21 條第 2 種商業區之高度限制。	1. 依據變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點：第四十七條規定附表一設置停車空間。第一類用途應附設之機車停車位數每戶設置二輛、第三類用途應附設之機車停車位數每滿 35 平方公尺設置一輛。依土地管制要點制定法令之時空背景橋頭區域尚未發展捷運亦未通行，是時訂定第三類用途每滿 35 平方公尺設置一輛機車位、住宅每戶二輛車位數，有其必要條件。但現今捷運已然通行至新市鎮特定區，為鼓勵乘坐大眾捷運系統，節能減碳之全球化趨勢，實有必要將機車停車數回歸高雄市都市設計審議規範之設置條件，此舉不但可減少地下室開挖深度及開挖率，增加透水率形成海綿城市，期望達到保護環境與環境共生。 2. 依據變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點：第二十一條第二種商業區內建築物之高度不得超過 65 公尺。唯高雄新市鎮特定區制定時橋頭地區發展景象尚未成熟，以中低樓層之建築物為大宗，是故土管規定其高度必依其時空背景考量，但現今捷運開通，都會公園開發完成、後勁溪整治成功，	1. 機車設置規定部分同意採納，理由：本次公展草案已考量高雄市汽機車實際持有情形，及有效提高開發意願等因素，調降住宅區應附設機車停車位數為 1 戶 1 輛。 2. 解除第 2 種商業區高度限制規定部份同意採納，理由：現行計畫針對第 2 種商業區（原住商混合區）之高度限制係於 86 年 7 月 2 日公告發布實施之「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合第一期發展區開發）」配合都市設計需要而訂定高度管制規定，經查相關高度限制規定已於「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫	本案除第 2 點依決議事項第六點辦理外，其餘照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
			塑造橋頭新市鎮之優良生活圈。高雄新市鎮特定區商二土地緊臨捷運青埔站，商二土地建蔽率 60%、容積率 320%，若以高度 65 公尺為限，勢必建築面積放大，以消化容積。故有必要改寬建築高度，不予限制形成新市鎮商業中心，經由往高層發展，留設更大的開放空間及戶外廣場吸引人潮，容納各種活動，型塑都會商業型態。成為區域商業中心並配合降低建蔽率及放大開放空間建立都市綠廊，結合商業空間設計，促進新市鎮發展，由於降低建蔽率可增加空地綠化面積，有效留設透水面積，形成海綿城市功能及普遍綠化以降低熱島效應。	都市設計規範」訂定，並明文規定經高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查同意後得予調整，以利建築設計之彈性需求，為求一致，建議刪除本條文，俾利執行。	
2	李祈玉	建請每一戶至少需留設 2 個機車停車位。	機車位太少，建商條款。	未便採納，理由：併公民或團體陳情意見第 1 案辦理。	照規劃單位研析意見辦理。
3	謝慶旺	商業區之開發納入規模獎勵範圍	依據高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地分區管制要點第四十八條為鼓勵住宅區之整體合併開發，住宅區整體合併建築使用之容積獎勵。將商業區之規模獎勵排除但依變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點（專案通盤檢討）書（二）分區發展構想，高雄新市鎮係以「一心、雙網、三帶、四區」為主。其一”一心”新興旗艦產業核以新市鎮計畫範圍內 2-3-50 米道路與 1-1-60 米道路交叉之服務道路沿線商業區，形塑本區為新市鎮之新興旗艦產業核心，是故建築學及土地使用分區管制要點第四十八條有必要將商業區開發納入規模獎勵範圍。以加速商業區之開發誘因，引進產業與商業行為形塑新市鎮之新興旗艦產業核心。	未便採納，理由：原商業區開發規定需全街廓整體開發為原則，並於 96 年辦理「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點（專案通盤檢討）案」，考量市場接受度及可行性之觀點，放寬基地最小開發規模及全街廓開發之規定。基於整體開發精神，本計畫商業區應依現行規定「建築基地街廓最多可分成 4 宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之 1/5。」辦理開發；大規模整體開發為本計畫之原意，準此，商業區應無合併規模獎勵之必要。	照規劃單位研析意見辦理。
4	高雄市不動產開發商業同業公會 張永義理事長	建議高雄新市鎮特定區放寬開放空間之申請獎勵，回歸	依據高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地分區管制要點第十章，第四十九條規定，暨高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計第二章，臨道路退縮（圖四、建築基地臨道路示意圖），臨道路退縮 5 米至 10 米，依都	未便採納，理由：為防杜開放空間違規使用及改善容積獎勵浮濫問題，內政部營建署檢討完成「建築技術規則」修正，原設定開放空間容積獎	照規劃單位研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
		建築技術規定開放空間獎勵之計算方式，並納入臨道路退縮地之獎勵。	<p>市設計規範留設之開放空間得以獎勵樓地板面積，但在都市設計審議時，將依設計規範留設之臨道路退縮地排除不予獎勵，並只獎勵所留設之公共開放空間面積。不同於建築技術規則第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之開放空間獎勵之計算方式，依據變更高雄新</p> <p>市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地分區管制要點（專案通盤檢討）書緒論，現行之要點」之開發規模、臨路退縮、建築型態，都市設計審議管制措施多已不符高雄地區市場需求，應予放寬。是故為提高高雄新市鎮生活品質，創造良好都市景觀，加速新市鎮特定區之開發進度與發展，建請高雄新市鎮特定區放寬開發空間之申請獎勵，回歸建築技術規定開發空間獎勵之計算方式，並納入臨道路退縮地之獎勵，期許經獎勵之計算方式各街廓配合留設更大之公共開放空間，串連成都市綠廊，形成城市公園、花園城市之氣象，並經由大量的留設綠地與綠帶期使結合成生態圈，且增加透水率，形成海綿城市，適應環境變遷之衝擊，減緩熱島效應之氣候影響。上述經由留設公共開放空間，雖給予開發者依建築技術規則較高之樓地板面積獎勵，但配合經由各項公益設施之設計。（例如：太陽能發電設計、風力發電機、雨水回收、垃圾儲存設計、智慧網路設計、自行車留設等），給予加權係數獎勵值，期許建立綠能城市、擴大區域形成綠能島，健康永續與環境共生。</p>	勵最高不得超過三成的限制，七月一日取消，回歸都計法規或都市計畫書圖規範，以因地制宜。故放寬開放空間之申請獎勵建議仍依「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」第49條規定辦理。	
5	高雄市不動產開發商業同業公會 張永義理事長	建議商業區比照住宅區整體合併建築使用之容積獎勵	依據高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地分區管制要點第四十八條為鼓勵住宅區之整體合併開發，住宅區整體合併建築使用之容積獎勵。將商業區之規模獎勵排除但依變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點（專案通盤檢討）書（二）分區發展構想，高雄新市鎮係以「一心、雙網、三帶、四區」為主。其一“一心”新興旗艦產業核以新市鎮計畫範圍內 2-3-50 米道路與 1-1-60 米道路交叉之服務道路沿線商業區，形塑本區為新市鎮之新興旗艦產業核心，是故建築學及土地使用分區管制要點第四十八條有必要將商業區開發納入規模獎勵範圍。以加速商業區之開發誘因，引進產業與商業行為形塑新市鎮之新興旗艦產業核心。	併公民或團體陳情意見第 3 案辦理。	照規劃單位研析意見辦理。
6	高雄市不	建議解除	依據變更高雄新市鎮特定區第一期細部	併公民或團體陳情意	照規劃單

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	本會決議
	動產開發商業同業公會 張永義理事長	土地使用分區管制要點第 21 條第 2 種商業區之高度限制。	計畫建築物及土地使用分區管制要點：第二十一條第二種商業區內建築物之高度不得超過 65 公尺。然依高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點之第六種住宅區同樣容積為 320%僅在細部計畫都市設計規範第六章第十九條規定高度 85 公尺且可經都設小組審查同意後高度得予調整，如以商業形態較良善之配置行為，可經由減少建蔽率增加期高度，留設更大的空地並加綠地活動空間，促進新市鎮發展。	見第 1 案辦理。	位研析意見辦理。
7	高雄市政府	建議土地使用分區管制要點第 52 條文字刪除。	1. 查高雄新市鎮特定區至 102 年底止劃設 860.55 公頃公共設施用地已取得 366.42 公頃，尚有多數公共設施保留地未取得。 2 本府 102 年 3 月 25 日訂定「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」，第九點立法原意為容積移轉係為取得公共設施保留地，公益性高於容積獎勵，故訂定優先適用達 80%始得申請容積獎勵。	1. 有關高雄市容積移轉申請法源為「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」，規定為「容積移轉申請案件之許可條件，除本辦法、都市計畫書或其他法規另有規定外，依本要點之規定。」 2. 本計畫區分為既成發展區、第一期細部計畫區及後期開發區，第一期細部計畫區及後期開發區係以區段徵收方式辦理開發，第一期細部計畫區已辦理開發。 3. 經查本計畫區之容積移轉送出基地為既成發展區之公共設施保留地，如公兒、市場等。	本案併決議事項第三點辦理。

五、請將計畫書審核摘要表相關內容補充填列，以利查考。

六、部分變更內容超出公開展覽草案範圍，請規劃單位依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，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。

第 2 案：臺中市政府函為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前提經本會 103 年 5 月 27 日第 828 次會議決議略以：「本案…，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」在案。

二、案准臺中市政府 103 年 8 月 25 日府授都企字第 1030163323 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，因陳情案件眾多，內容複雜，經簽准由原專案小組先行聽取簡報，研擬具體建議意見後，再提請委員會審議。

三、本案專案小組成員為謝委員靜琪、賴委員美蓉、林委員志明、王委員靚琇等 4 位，並由謝委員靜琪擔任召集人，於 103 年 9 月 23 日召開專案小組簡報會議，獲致初步建議意見，並經臺中市政府 103 年 10 月 17 日府授都企字第 1030209457 號函檢送依本會專案小組初步建議意見及研處情形及相關資料到部，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 103 年 10 月 17 日府授都企字第 1030209457 號函送依本會專案小組初步建議意見及研處情形及相關資料通過，並退請該府併同本會 103 年 5 月 27 日第 828 次會議決議事項修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、再次公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表編號 12 案，據臺中市政府補充資料說明，變更商業區為道路部分，尚有土地所有權人同意之私有地，故本會專案小組之建議意見「本案建議除補充敘明修正為道路用地範圍係公有地外，…」，同意配合予以修正，並請將相關證明文件及資料納入計畫書中敘明，以利查考。
- 二、再次公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表編號 16 案，經臺中市政府查明略以：「本案道路經查非屬法定空地，惟考量既有建物拆除影響住戶權益等事宜，故建議計畫道路寬度調整為 6.5 公尺。」，故本案同意依該府建議意見通過。

【附錄】專案小組初步建議意見

建議本案請臺中市政府依附表初步建議意見辦理及補充有關個案調整(或變更)之範圍、項目、面積等相關圖說資料到署後，提請委員會討論。

【附表】變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）再次公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置及陳情人	陳情理由	建議內容	臺中市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	陳情位置：神岡區三角子段 266-33、266-42 陳情人：呂政輝	本人座落於神岡區三角子段 266-33、266-42 地號土地，依據工廠登記證(工廠登記編號 99-102257-00)及使用執照所載，土地使用分區應為零星工業區 69，惟貴府刻正辦理「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」公開展覽圖，前開 2 筆土地劃設為農業區，另零工 69 所劃	請貴府查明零星工業區 69 劃設範圍，如有誤，請將神岡區三角子段 266-33、266-42 地號等 2 筆地號土地恢復為零星工業區。	建議酌予採納。依「擬定高速公路豐原交流道附近特定區計畫」書所載：『零星工業區除計畫圖上標示之位置，供為參考外，其確實之位置、範圍應以該工廠向工業主管機關原申請核准之有關資料為準。』，經	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案同意採納。

		範圍亦與前開 2 筆土地位置不符，請貴府查明。		查該案之相關資料如下： 1. 建造登記係由神岡區三角子段地號 266-1 分割轉載之 266-33 地號。 2. 建造執照、工廠登記證均登載零星工業區 69。 3. 建築線指示圖確實位於原登載零工 69 之廠地位置圖。 故建議訂正為零星工業區。	
2	陳情位置： 台 10 線 陳情人：蘇仁德	請將附件地籍圖所示之陳情地點納入變更都市計畫中。本處路段如附件公文所示，長期計劃須先由地方政府辦理都計變更，以便令該路段拓寬工程。台 10 線交通問題其根本就是與中山高交會處道路設計寬度不足，以致形成該匯流處往西南(社口)汽車、機車與往上高速公路之汽車因車道分流不足，形成平日壅塞狀況，並車禍事故頻傳，尤其以機車受害者居多。而現行之中山路 150 巷之起始點又是位於本陳情處於近兩百公尺處，形成公所與高公局互相推託以避改善責任情形，並且每次會勘市府皆無出席。台 10 線的交通是與日俱增，壅塞狀況倍增，希望能由市府出面解決。該陳情拓寬處都皆為未建築之地(亦僅遮雨棚及空地)，拓寬計畫施行僅須較少地主同意且面積不大，又皆為民用畸零地。如能增寬增加車道，除了能加快進入中山高車流流量，使其動線更加明確，亦可將其設為機車專用道，用以引導機車動線，此兩全之法為何不行。	台 10 線交通問題存在已久，但地方政府所提目前改善計畫實在有限度的相助，其根本之道還是在交會處(台 10 線、高速公路引道口)車道數不足，又因現行道路用地已用盡，因此懸系至今，市府可廣納民眾之意見，當地民意甚至民調訪視，早日將此路段拓寬，以造福百姓。	建議未便採納，因交通部公路總局中區工程處已於 100 年邀集各相關權責單位現場會勘及召開協商會議，其結論為陳情路段並非車禍頻繁地點，且以局部拓寬對改善交通之助益不大且需徵收使用私有地，易遭致鄰近地主抗爭，故無必要性。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
3	陳情位置： 神岡區社南段 976 地號 陳情人：張榮雄	在此興建農舍及蘭花栽培室，均改作工廠之用，現已租給福鑫企業社及逸鈺興業有限公司。	請將神岡區社南段 967 地號能為零星工業區。	該陳情案同逕內 11 案，故建議併該案辦理。其內政部都委會專案小組建議本案照臺中市	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

				政府研析意見辦理，未便採納。	
4	陳情位置：神岡區社南段 889、891、892、893 等地號 陳情人：張榮雄	神岡區社南段 891 地號內有慈光寺佛寺，已於民國一百年拆除，其拆除後其地基及其拆除後磚瓦殘留物散落其中，均已無法作他用。	請將神岡區社南段 889、891、892、893 地號能變更為住宅之用地，因慈光寺拆除後殘留物散落於其中。	該陳情案同逕內 11 案，故建議併該案辦理。其內政部都委會專案小組建議本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
5	陳情位置：大雅區上楓段 767-1、768-3、769-1、770、770-2、813、813-1 等地號 陳情人：天壽宮	已依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」辦理。	變更部分土地為宗教專用區及綠地用地。	建議酌予採納。該案為內政部都市計畫委員會審議期間之變更案件，且廟方依 103 年 3 月 17 日中市都企字第 1030042606 號函之會議記錄，檢附寺廟補辦變動登記文件及現有巷道等相關文件，經查符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」規定。且廟方提出劃設大雅區上楓段地號 767-1、768-3、769-1、770、770-2、813、813-1 等 7 筆土地之變更後總面積 15% 土地作為公共設施用地。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案同意採納。
6	陳情位置：潭子區中興段地號 393 陳情人：張淵明	393 地主不同意土地變更為道路用地。理由：南邊 768 土地空地可利用。	未來要開路中心南移。	建議未便採納。該案道路為配合北屯主機廠之交通系統聯繫，得考量道路寬度銜接及降低交通瓶頸產生。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
7	陳情位置：潭子區東員寶七段 412-1、412-2、413-1 等地號 陳情人：簡全曉	公務人員的差錯，給百姓的不便，允許官員放火，不准百姓點燈。測量錯誤，推給於它，中心樁的位移，施工之完成後，在重測時發現，才知政府單位，也可以野蠻，強盜行為。	單位錯誤概推不知情，地政推給施工單位，施工說按設計圖施工，強盜行為。徵收未使用及強制施工未徵收之土地互換，補徵收，及徵收未使用歸還原地主。	建議未便採納。因本案北側道路已開闢，惟部分權屬仍屬私有，後續由建設局依「土地徵收條例」辦理補徵收。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
8	陳情位置：筏雲山莊東側土地 陳情人：林漢欽、林漢聰、林忠雄	1.神岡大豐路的道路拓寬開闢計畫實施，從民國 86 年開始，歷經廖永來、黃仲生、胡志強三位縣市長的執政，到現在 103 年已經有 17 年的時間，我們當初配合政府拓寬	希望政府能夠給予我們最有利的補償方式，創造彼此雙贏的結果。	建議未便採納。依「土地徵收條例」辦理市價徵收。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

		<p>的需要，已經讓政府徵收部分土地作為拓寬使用。</p> <p>2.現在因為政府政策問題，只因道路另一側為古蹟，道路拓寬的計畫，就再度想要強制徵收我們的土地，我想政府也不希望此事件演變成如苗栗大埔、台北文林苑的情形。</p> <p>3.原本我們與呂家的關係非常好，現在因為道路拓寬問題，使我們與呂家有關的部分關係人形同陌路，讓我覺得非常不值。</p> <p>4.如今為了地方能夠更好的發展，我們三個兄弟商議結果，為了促使地方發展的需要，我們願意配合政府道路拓寬的計畫需求，我們也強烈希望政府能夠給予我們最有利的補償方式，創造彼此雙贏的結果。</p>			
9	<p>陳情位置：潭子區東員寶七段 174、412-1、412-2、413-1 等地號</p> <p>陳情人：簡全興</p>	<p>特定區計畫年限條文已經過了，法律預編年限，而計畫道路卻跟實際道路偏移，是施工單位過失，還是督導的公務人員失職。</p>	<p>早期編訂是為了民眾的方便性，但是時間已過了 40 年，現今的民眾生活方式已經改變，社區性質已沒有市場需求，為符合區域發展，應改為一般使用。</p>	<p>建議未便採納。有關本特定區計畫私有未開闢市場用地之檢討，內政部專案小組建議納入原臺中縣轄市場用地專案通盤檢討，故建議移請該案研議。</p>	<p>建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。</p>
10	<p>陳情位置：潭子區東員寶七段 174 地號</p> <p>陳情人：簡全益</p>	<p>預編年限時效已過，應改為一般使用，讓周圍區域共同發展。</p>	<p>早期預定編為便民使用，現今市坊機能已經改善，有量販店及大型超市。為符合區域發展，即可改為一般使用，與周邊共同發展。</p>	<p>本案併再公展人陳第 9 案辦理。</p>	<p>建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。</p>
11	<p>陳情位置：潭子區東員寶七段 417/418(-1)至 430(-1)號門牌號碼：潭子區東員里大德一路 86 號之 98 號/100 巷 2 至 4 號</p> <p>陳情人：王</p>	<p>1.因事關所有權人權益，請詳細說明編號 31(新編號 32)之內容，何以道路開闢現況與計畫圖不符，且因地籍重測之調整，至現況道路之土地已大部分完成徵收。該條敘述之已大部分完成徵收，其補償發放為何時完成？</p> <p>2.該陳情書，亦完整代表本計畫述及之(潭子區</p>	<p>1.此次 5-3 號 12M 計畫道路，於 92 年間完成徵收開闢，於 99~100 年地籍重測期間發現闢路定位錯誤。此誤差，實屬公部門/機關造成，非歸責於所有權人。該處說明之已大部分完成徵收，請詳實調查</p>	<p>1.本案陳請內容併再公展人陳第 7 案辦理。</p> <p>2.建議未便採納。該案陳情之公兒(5-2)，目前建設局刻正辦理協議價購中。</p>	<p>建議除請臺中市政府將陳情意見轉請該府建設局參辦外，其餘照該府研析意見辦理。</p>

	<p>秋、玉、吳敏、誠、林、坤、堂、洪、雪、子、康、美、慧、曾、美、枝、廖、旺、德、歐、宗、簡、松、簡、玉、樹、賴、有、來</p>	<p>兒 5-2 公園)新闢工程，影響之所有權人，其陳情內容如下：1.本所有權人，未與用地機關達成協議，該機關之市價定義未完整向所有權人交代。2.本所有權人屢次於說明會及協議價購會議，均提交建議書及建議方案；用地機關均未以正面回應，僅提及法規內容。實無議價及溝通誠意。</p> <p>3.用地機關未與所有權人達成共識，逕自發布徵收公告，並述及開/完工日期。本所有權人試問：徵收程序已完成否？為何定義開/完工日期？3.用地機關未與所有權人達成共識，逕自發布徵收公告，並述及開/完工日期。本所有權人試問：徵收程序已完成否？為何定義開/完工日期？</p>	<p>補償發放金額是否產生誤差。</p> <p>2.本計畫之(潭子區兒 5-2 公園)新闢工程，影響之所有權人均未同意用地機關提出之協議價購金額；本所有權人建議，勿以公部門本位主義定義市價。本所有權人，亦建議貴單位修改該計畫內容，例如：1.優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。2.使用無地上物及無人民入籍之該計畫土地，如：已無實施必要之市場用地。3.使用公(國)有土地(非公共設施預定地)與所有權人交換實施計畫之土地。亦建議請多方查證市場價格，例如：參考內政部不動產交易實價查詢服務，亦或地區不動產交易公司銷售紀錄。相信將對貴單位及用地機關提供何為市場定義及可用之資訊。如貴單位及用地機關仍執意以強迫之方式，不顧及所有權人權益，所有權人將提起保護權益之作為。</p>		
12	<p>陳情位置：潭子區摘星段 1274、1312 等地號 陳情人：林崑鐘</p>	<p>本案係蕭隆澤議員於民國 102 年間出面要求因潭子區大豐福德祠基地位置坐落於潭子區摘星段 1273、1274 號土地上，原該土地係都市計畫範圍內預定地，日後若道路開闢時必須將福德祠遷徙，重新興建，浪費資源，為此要求陳情人出具同意書辦理變更事宜，陳情人隨即出具同意文件交蕭議員</p>	<p>請求均府依蕭隆澤議員之構想與陳情人之協議，僅將道路變更詳如附圖所示著褐色部分(寬度捌公尺)，其餘土地仍保留為商業用地，避免造成重大損失，至感公便。</p>	<p>建議酌予採納。若依公開展覽變更內容，土地所有權人僅同意潭子區摘星段 1312 地號作道路使用，考量維護地主權益及現況為既有巷道使用，故建議調整該道路路型，後續再配合交通管制方式辦理。</p>	<p>本案建議除補充敘明修正為道路用地範圍係公有地外，其餘照臺中市政府研析意見辦理，本案酌予採納。</p>

		提出辦理變更手續，並無同意將該兩筆土地全部變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，變更位置詳如附圖所示著褐色部分。			
13	陳情位置： 1. 大洲路以西、高速公路以東、大富路以北 2. 大富路 陳情人：神岡區岸裡里謝繼潭里長	(一)大洲路以西、高速公路以東、大富路以北建議納入都市計畫法，區域調整作為住宅區、或工業區、或辦理區段徵收開發。(二)大富路列入都市計畫，12米路至中興路。	(一)建議以變更都市計畫，或區段徵收方式辦理。(二)建議評估納入計畫道路至中興路。	未便採納。經查該案所提第一點，於原臺中縣都市計畫委員會第37屆第10次會議結論為：「未便採納，因開發許可範圍係綜合考量工廠分布密度（含登記與未登記）、聯外道路之連通性及區位等因素後劃設。」。另該案第二點提出於農業區新增計畫道路，得考量區域整體發展需求，故本案建議俟大富路與高速公路立體交會方式、路線及財務計畫確認後，再依都市計畫法定程序辦理，爰本案維持原計畫。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
14	陳情位置： 上楓段 525-30、525-26、525-25 等地號 陳情人：江王月足、黃世郎、黃傳嘉	在 91 年、92 年收 4-2 號道路工程受益費。本次是否需再繳納？	—	建議未便採納。目前臺中市政府暫無收取工程受益費。	本案不屬於本會審議範疇，建議未便處理。
15	陳情位置： 潭子區東寶七段 235、177 等地號 陳情人：蔡宛祈	次 5-3 號 12M 計畫道路(潭子區大德路)住宅區 0.0027 公頃，於政府開設道路彎道弧度錯誤，以至於佔北面地號 235、177 私人土地 1.2 米，中心樁也偏移，與事實不符，現況道路是錯誤的，現將私人住宅土地 0.0027 公頃規劃為道路用地，地主損失實屬不公。	可於鄰里公園兼兒童遊樂場用地開發時，將道路往南移約 1.2M 至計畫路邊緣，已與現況相符，也符合原本之規劃。(附圖)	本案陳請內容併再公展第 7 案辦理。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。
16	陳情位置： 潭子區中興段 1028 地號 陳情人：彭東慶	原核定編號 22 號計畫，由中興路 55 號東側牆面開始之大成街向南延伸到葫蘆墩排水溝為止。道路將拓寬為 8 米，但目前道	陳情本核定計畫應作廢以符民情。	該案經建設局函覆表示此道路係屬非都市計畫道路，爰無拓寬或開闢之計畫，惟後續倘經交	本案建議請臺中市政府詳予查明若變更範圍屬法定空地，則維持原

		路經實測為 7.9 米寬，大成街需拓寬之住戶皆不同意此項計畫(因僅差 0.1 米之寬度)。		通局評估有拓寬之必要，再納入都市計畫檢討核定及再視財源有著辦理後續事宜。另交通局函覆表示該道路現況為現有巷道並供公眾通行，建議仍作道路使用。據上述，考量該案涉及既有建築拆除、當地住戶權益、開闢經費等事宜，建議本案維持原計畫。	計畫，若非屬法定空地，則依現有寬度劃設為計畫道路。
17	陳情位置：潭子區大成街 陳情人：台中市潭子區頭家東里劉進福里長及張林圓等 15 位民眾	<p>「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」變 22 案陳情建議內容如下：</p> <p>一、變 22 案，相關住戶全體均同意維持現況，強烈反對「變更住宅區為道路用地」。基於社區居民之居住品質及安全考量(現住居民多為年長者及年幼者，若開通道路經由社區通過將造成交通安全上的危險，也會帶來更多噪音及空氣汙染)，建議由外圍尋求更便通的道路。</p> <p>二、變 22 案進程序有問題。案議前並未舉行任何公聽會，或尋求當地住戶的相關建議，而逕由公家單位自行裁定變動內容，非但不尊重民意且嚴重損害人民住居之權利。</p> <p>三、變 22 案中，連通全旺盛世等社區之大成街南側社區至橫跨葫蘆墩溝渠將拓寬為 8 米道路，而大成街經實測為 7.9 米，故本社區(大成街)居民堅決反對因 0.1 米之差而「變更住宅區為道路用地」。且 8 米道路開通後實難雙向通車，必造成不必要之交通危險，並非連通全旺盛世等社區之最便利選擇，建議由更短距離之聯外道路通行。</p>	<p>建議外圍連通道路：</p> <p>A、計畫道路：中興南路(12M)。(陳情建議內容一、四)。</p> <p>B、鐵路高架下方可規劃供車輛通行之道路(陳情建議內容四)。</p> <p>C、松山街對向穿越鐵路高架下方，可開闢一條道路連通全旺盛世等社區之主要幹道(省道 3)。(陳情建議內容三)。</p> <p>D、陳情變 22 案之替代道路皆比此 8 米路更適合，故懇請應廢止此案，以符民情。</p>	<p>本案陳請內容併再公展人陳第 16 案辦理。</p>	建議照臺中市政府研析意見辦理。

		四、變 22 案，編號 24，位置：北屯機廠西側新增計畫道路(10M)。基於社區安全及 10M 道路轉連大成街 8M 巷弄不合理考量，建議由外圍計畫道路串連，無須經由社區狹小巷弄進行強化北屯機廠及 GO 車站聯外交通路網。			
18	陳情位置：台中市潭子區大埔厝段牛埔子小段 17-1、17-3、17-5、19-13、116-1、119-1、125-2 等地號 陳情人：林國全	<p>1. 本公司(二廠)廠地內有 500 平方公尺屬於民國 59 年之舊有廠房，且持續做工業使用迄今；該廠地經(原)台中縣政府 95 年 9 月 5 日府建工字第 0950147448 號函准予工廠登記，經經濟部核發工廠登記證在案，詳如：附件三、台中縣政府准予工廠登記函，附件四、經濟部工廠登記證，附件五、台中市政府經濟發展局工業科抄錄合法工廠登記範圍圖。</p> <p>2. 「本特地區計畫」係在民國 63 年 3 月 8 日辦理禁建，68 年 8 月 12 日公布實施之期間及曾歷經兩次通盤檢討(本次為第三次檢討)就「零星工業區」檢討劃設原則，係配合現況及顧及現有合法工廠需要之變更，檢討變更計有 163 處，面積 30.10 公頃。而本公司(二廠)500 平方公尺廠地符合上開本特地區計畫之「零星工業區」檢討變更要件，且所排放之廢水、廢氣、噪音等其公害均符合有關管制標準，屬無污染性之工廠，且具有相當規模、遷廠不易，並座落于都市計畫農業區內；卻因於本陳情人不諳都市計畫變更之相關法令規定，且能就政府主管機關亦未變更之廠家輔導土地區變更事宜，至</p>	建議採納本陳情人意見，同意將本公司(二廠)廠地由本特地區計畫之「農業區」檢討變更為「零星工業區」為荷！	該陳情案同新編號 9 案及逕內 28 案，故建議併該案辦理。其內政部都委會專案小組建議本案照臺中市政府研析意見辦理，未便採納。	建議照臺中市政府研析意見辦理，本案未便採納。

		<p>失歷次檢討變更機會。</p> <p>3.本公司(二廠)廠地剩餘面積(3694-500=3194平方公尺)領有臨時工廠登記及行政院公告之「特定地區」範圍內；依據「特定地區劃設處理原則」第七條規定：「特定地區經公告後，範圍內土地之一部份或全部得依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，辦理使用分區或使用地變更作業。」。本公司(二廠)廠地循「本特定區計畫」之人陳方式辦理檢討變更為「零星工業區」乙案，尚屬目前唯一無須修法即可辦理途徑，盼請鈞府採納建議，並轉呈內政部都市計畫委員會審查暨核定本公司使用地變更。</p>			
19	<p>陳情位置：神岡區三角子段 155、158、159、160 等地號</p> <p>陳情人：呂宏祺</p>	<p>十年了！呂家頂瓦厝依舊「有厝無路」形同蚊子館，業主權益隨時光流逝，政府不重視古蹟再利用，活用計畫之實際執行，不如廢止（變更農業區為古蹟保存區）全案，讓業主權益自行保全。</p>	<p>由中興路 30 巷進入古蹟保存區後方的水利用地及旁邊私地（詳附圖），懇請臺中市政府相關單位一併認定既成道路，以便與本案聯外道路相通，以利古蹟將來出入便利。</p>	<p>建議酌予採納。因考量該案古蹟保存區仍有聯外道路之需求，就現況道路系統連通性，建議於該案南側部分土地變更為計畫道路。</p>	<p>本案非屬於委員會決議應再公開展覽案件，建議未便處理，若經市府評估後，確有需求，請另案循法定程序辦理。</p>
20	<p>陳情位置：呂家頂瓦厝</p> <p>陳情人：臺中市政府文化局</p>	<p>旨案規劃道路之呂家頂瓦厝至三社路聯外道路議題，後於內政部營建署本（103）年 5 月 27 日第 828 次會議紀錄決議：「除變更農業區為道路部分，維持原計畫，俟未來整體開發時，配合道路系統再行劃設」，導致該道路無法適時開闢。</p>	<p>本案因涉及市定古蹟「呂家頂瓦厝」之進出入問題，且該古蹟已修復多年，並於假日開放參觀、平日亦可接受民眾預約導覽，惟常有民眾反應缺乏連外道路，為因應民眾參觀古蹟之需求，建請研議增闢呂家頂瓦厝至三社路連外道路，便利民眾出入也可讓更多人了解、欣賞古蹟之美。</p>	<p>該案併再公展人陳第 19 案辦理。</p>	<p>建議照臺中市政府研析意見辦理。</p>
21	<p>陳情位置：將軍廟</p> <p>陳情人：陳坤明</p>	<p>變更本廟之土地為宗教專用區。</p>	<p>建議將中山段 211、212 等兩筆土地由農業區變更為宗教專用區。</p>	<p>建議部分酌予採納。該案為內政部都市計畫委員會審議期間之陳情案</p>	<p>本案建議除請臺中市政府洽陳情人於提請委員會審議前</p>

				件。廟方依 103 年 3 月 17 日中市都企字第 1030042606 號函之會議記錄，檢附臨接道路寬度不足處，則自行退縮達六公尺以上寬度方案，且以繳納回饋金方式辦理。經查廟方之陳情部分土地非屬原寺廟登記證登載地號，仍需檢附民政局審認以現況輔導之相關文件，故建議以原寺廟登記證登載潭子區中山段地號 211 土地範圍變更為宗教專用區。	提供相關證明文件，否則維持原計畫外，其餘照該府研析意見辦理。
22	陳情位置：潭子區家興段 1394、1379 等地號 陳情人：家興里里長莊世雄	里長建議因本里人口眾多，惟里內並無公園綠地設施。	建議將潭子區家興段地號 1394、1379 等 2 筆土地（國有土地），變更為公園用地，並於日後辦理公園新闢。	該案位於住宅區，考量面積狹小、現況為現有巷道使用，以及對鄰地造成畸零而不易建築，故建議未便採納。	本案非屬於委員會決議應再公開展覽案件，建議未便處理，若經市府評估後，確有需求，請另案循法定程序辦理。
23	陳情位置：潭子區中山段 130、131、132、133、134 等地號 陳情人：聲寶股份有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1.現況無工業使用陳情基地原為聲寶股有有線公司之物流倉庫，因都市發展結構之變遷，目前基地周邊以為住商使用所環繞並不適合設立工廠，為不利土地有效利用，建議配合周邊發展予以變更。 2.經查詢行政院環境保護署「土壤及地下水污染整治場址」網站，本案位置之土壤及地下水均非屬污染場址（詳附件三）。 3.陳情基地位於交通重要節點陳情基地位於台中市北屯區至豐原區發展軸帶上，且基地東側緊鄰 30 公尺中山路（台 3 省道），另配合鐵路高架化捷運計畫（預計 104 年完工）、台中生活圈 2 號道路（中彰快速道路環線）、捷運北屯機廠整體開發、捷運綠線之興闢及鄰近台 	<ol style="list-style-type: none"> 1.建議陳情基地納為本次通盤檢討允許工業區優先辦理變更範圍，並准土地所有權人依都市計畫法第 26 條及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理工業區變更為商業區。 2.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」變更作為鄰里公園兼兒童遊樂場用地（約 0.1407 公頃）及自願捐贈可建築用地（商業區（0.0492 公頃））供政府整體規劃利用，以提昇整體環境品質（詳附件五）。 	建議該案循「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。	本案非屬於委員會決議應再公開展覽案件，建議未便處理，若經市府評估後，確有需求，請另案循法定程序辦理。

		<p>鐵與捷運綠線共構之松竹站（捷運 G4 站），使得基地對外交通更加便利。未來陳情位置位於台鐵捷運化頭家厝車站服務範圍 500 公尺內，再加上中山路沿線及基地周邊地區現況已作住商使用，故就整體區位條件而言，本地區未來應結合大眾運輸導向發展 Transit-Oriented Development, TOD）</p> <p>，調整陳情基地為商業區，作為地區商業活動核心，並規劃鄰里公園兼兒童遊樂場用地供周邊居民使用，提昇整體生活環境品質，促進地區永續發展（詳附件四）。</p> <p>4.依相關規定辦理工業區變更，改善整體環境陳情基地未來開發時將依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及相關規定，留設相關公共設施用地及自願捐贈可建築用地供政府整體規劃利用，以提昇整體環境品質。</p>			
24	<p>陳情位置：潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-4、14-21、14-24 等地號</p> <p>陳情人：正鴻佛院</p>	<p>復貴局 103 年 4 月 3 日中市都企字第 1030052974 號函辦理。</p>	<p>正鴻佛院已於 103 年 5 月 30 日中市都測字第 1030087969 號函指示建築線在案（潭子區大埔厝段牛埔子小段 14-4、14-21、14-24 等 3 筆土地）；另依現況地籍套繪成果圖、申請變更基地整體設施計畫配置圖（自願回饋退縮土地位置）其建築物已退縮達 6 公尺以上，符合相關規定，敬請准予辦理。</p>	<p>建議酌予採納。該案為內政部都市計畫委員會審議期間之變更案件。廟方依 103 年 3 月 17 日中市都企字第 1030042606 號函之會議記錄，檢附宗教主管機關審認以現況輔導及現有巷道等相關文件，經查符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」規定。故依廟方所提潭子區大埔厝段牛埔子小段地號 14-4、14-21、14-24 等 3 筆土地範圍變更為宗教專用區，並依「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」</p>	<p>本案建議除下列各點外，其餘照臺中市政府研析意見辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.自願捐贈比例以變更範圍 15% 計算。 2.臨接道路寬度不足處，應自行退縮達六公尺以上寬度。

				繳納代金方式辦理回饋。另依變更原則第4點第1項規定，廟方因臨接道路寬度不足處，則自行退縮達六公尺以上寬度。	
25	陳情位置： 潭子區 陳情人：潭子區公所	<p>1.經查旨揭都市計畫原變更計畫（變更編號18、20、26）整體開發新增住宅腹地，經審議未通過在案，先予敘明。</p> <p>2.次查本區未登記工廠林立，零散分布於農業區，違章工廠陸續增建中，違規使用問題日益嚴重，影響居民生活品質。</p> <p>3.經查本所近日約略調查，本區已有數拾家公司、工廠擬需求工業用地面積，已遠超過旨揭計畫及「潭子都市計畫」所規劃之工業區面積，實際需求面積難以估計，另查「潭子聚興產業園區開發案」（14.76公頃），實際產業用地僅8.92公頃，實不足以提供所需，顯示工業用地不敷使用。</p>	<p>本區對於工業用地需求殷切，本都市計畫89年至今才作，為未雨綢繆與解決未登記工廠合法化問題，建議設置「產業發展專用區」，為本區未登記工廠遷移設置輔導並提供未來產業發展所生產土地，以提昇整理環境品質，建請本案都市計畫規劃團隊，調整說明一之原變更計畫面積為都市發展用地，協助於本區崇德路、雅潭路、民族路附近劃設「產業發展專用區」，以符合地方需求。</p>	<p>建議未便採納。有關未登記工廠合法化，應依經濟部工業局正推動之「未登記工廠補辦臨時工廠登記」辦理。再依循經濟部之輔導策略及特定地區分區合法化之申請方式辦理。</p> <p>另設置「產業發展專用區」之建議，已請經濟發展局就劃涉產專區可行性及必要性進行評估，若有需求，再依都市計畫法定程序辦理。</p>	<p>本案建議除請臺中市政府適度修正研析意見第一段之理由外，其餘照該府意見辦理，本案未便採納。</p>

第 3 案：臺中市政府函為「變更台中港特定區計畫（部分保護區為倉儲物流專用區、公園用地、公園兼滯洪池用地、綠地用地、廣場兼停車場用地及道路用地）案」。

說明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 8 月 14 日第 36 次會議審議通過，並准臺中市政府 103 年 10 月 14 日府授都計字第 1030204266 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、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案涉及保護區是否適宜開放供申請個案變更及開發使用之課題，故納入「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案」中，由本會專案小組先行聽取簡報，俟獲致具體建議意見後，再行提會討論；並請臺中市政府就下列各點先行研處，俾供委員會審議之參考。

一、臺中都會區各都市計畫區有關保護區原劃設之目的，就地形、坡度、地質、生態、潛勢災害、環境敏感性等因素詳予分析說明及研議檢討變更處理原則。

二、查「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 35 條保護區之規定略以：「保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境……」，請臺中市政府補充說明保護區是否適宜開放供申請個案變更及開發使用，其評估及認定之標準與原則為何。

- 三、本計畫位於山坡地，請補充說明本基地開發之適宜性，若本基地開發後對於洪水量、地表逕流、滯洪設施、對周邊生態環境之衝擊，以及未來開發時將大規模挖方及填方，如何維護本計畫周邊地區地形保護及水土保持之目的與功能。
- 四、請補充說明公共設施用地之劃設對於供大眾使用之公共性及公益性。

第 4 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討（配合世博台灣館產創園區周邊開發）主要計畫案」。

說明：

- 一、本案業經新竹市都市計畫委員會 101 年 9 月 18 日第 227 次會議審議通過，並准新竹市政府 101 年 11 月 21 日府都規字第 1010144038 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、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行聽取簡報，研提具體建議意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為劉前委員小蘭、金委員家禾、張委員馨文、林委員志明、蕭前委員輔導（本部地政司，現為王委員靚琇）等，並由劉前委員小蘭擔任召集人於 102 年 1 月 25 日召開 1 次簡報會議。
- 七、嗣因本會委員改聘，劉前委員小蘭因連續聘任 4 年屆滿卸任，故本案專案小組除由金委員家禾、張委員馨文、林委員志明、蕭前委員輔導等 4 位委員組成外，再增列林委員秋綿，並由張委員馨文擔任召集人，於 102 年 10 月 4 日、102 年 10 月 22 日（含現地勘查）及 103 年 7 月 24 日召開 3 次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經新竹市政府 103 年 11 月 4 日府都規字第

1030193810 號函送依前開專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及研處情形相關資料到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 103 年 11 月 4 日府都規字第 1030193810 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、據新竹市政府列席代表說明變更內容綜理表編號變 5 案，因涉及「指定整體開發區」公共設施用地捐贈回饋及該府與土地所有權人協議事項，故上開變更案同意退請該府研擬妥適方案後，再提會討論。

二、本案「指定整體開發區」之開發規定，未來擬增列得以市地重劃方式辦理開發乙節，原則同意。未來各「指定整體開發區」依審定內容報核時，其如採市地重劃方式辦理開發者，請依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議報告案「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」之通案性處理原則，應於完成新竹市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

三、部分變更內容超出公開展覽草案範圍，請新竹市政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，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、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟新竹市都委會審定細部計畫後，新竹市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

五、本會專案小組會議後逕向內政部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議																																																				
逕 3	<p>兆豐國際商業銀行陳情「指定整體開發區塊編號 5」應依市都委會審決方案辦理，以維護本行權益。</p> <p>說明：旨揭特定區計畫變更案本行前以 101.9.10(101)兆銀總總務字第 17093 號函(如附件)同意「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討案(第一階段配合世博台灣館產創園區周邊開發)主要計畫」指定整體開發區編號第 5 案規劃內容，並附條件同意 貴府先行使用本行東明段 970 地號土地等相關事項係經本行董事會核議通過，茲因旨揭會議所建議之二個方案內容影響本行權益，且與本行董事會核准之內容不符，仍請 貴府依本行前開函相關內容辦理。</p>	<p>建議不予採納，維持部都委會第 4 次專案小組會議決議。</p> <p>說明：部都委會第 4 次專案小組會議有關保留案第 5 案之決議如下：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 考量本案公共設施用地劃設面積比例未達「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定(不得低於總面積 30%)，故請市府再予修正土地使用方案(規劃公園或廣場用地，並至少補足至總面積 30%)。2. 因本案之回饋比例為 35%，其不足部分(5%)得以採繳納代金予以補足或以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之。	併本會決議事項第一點辦理。																																																				
逕 4	<p>新竹化工實業股份有限公司陳情維持「指定整體開發區塊編號 5」新竹市都委會通過之計畫內容，並提出以下建議，仍望大部採納；否則建議維持原乙種工業區使用。</p> <p>一、維持原市府都委會通過之計畫方案，保留完整複商區街廓，並增加複商區容積率，始有開發之經濟支撐力，創造經濟效益、增加投資誘因與政府財政收益。</p> <p>(一)建議運用「租稅增額融資制度」(Tax Increment Financing, TIF)概念，給予本計畫區內開發所產生之最大容積樓地板效益，未來可增加政府部門稅收，並可挹注政府財政收入，增加公共建設計畫。</p> <p>(二)參考相關案例：新竹市巨城百貨商業區變更案例</p> <p>建議參考新竹市遠百巨城商業區案例與新竹市科技特定區計畫、後站都更區域都市計畫有關商業區建蔽率與容積率規定，放寬至最大容積如第二種商業區，如下表：</p> <table><tr><th>分區</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th><th>備註</th></tr><tr><td>休閒商務區</td><td>60%</td><td>360%</td><td>容積上限為法定容積 1.8 倍(648%)</td></tr><tr><td>第一種商業區</td><td>65%</td><td>210%</td><td></td></tr><tr><td>第二種商業區</td><td>80%</td><td>400%</td><td>建議容積率</td></tr><tr><td>複合商業區</td><td>65%</td><td>210%</td><td>目前規劃分區</td></tr><tr><td>科技商務區</td><td>65%</td><td>210%</td><td></td></tr><tr><td>住商混合區</td><td>65%</td><td>210%</td><td></td></tr><tr><td>乙種工業區</td><td>70%</td><td>210%</td><td>原使用分區</td></tr></table> <p>因此，建議比照新竹大遠百案--巨城百貨(工業區變更商業區--商二)，增加容積率為 400%</p>	分區	建蔽率	容積率	備註	休閒商務區	60%	360%	容積上限為法定容積 1.8 倍(648%)	第一種商業區	65%	210%		第二種商業區	80%	400%	建議容積率	複合商業區	65%	210%	目前規劃分區	科技商務區	65%	210%		住商混合區	65%	210%		乙種工業區	70%	210%	原使用分區	<ol style="list-style-type: none">1. 有關陳情土地使用配置方案維持市都委會通過之計畫內容乙節，併本表編號 3 處理。2. 有關陳情提高容積率乙節，建議不予採納，維持為 210%。 <p>說明：</p> <p>(1)本計畫各特定專用區之容積率，係維持現行計畫之規定(於內政部都市計畫委員會 90 年 11 月 6 日第 521 次大會審議通過)。現行計畫以工業區變更為商業區、複合商業區、科技商務產業區、住商混合區等不同商業使用種類之特定專用區，且容積率皆維持為 210%、建蔽率降為 65%，故以工業區變更為商業區(40%)為依據逐步遞減訂定其回饋比例。</p> <table><tr><th>調整使用分區內容</th><th>原乙種工業區調整為第一種商業區</th><th>原乙種工業區調整為複合商業區</th><th>原乙種工業區調整為科技商務區</th><th>原乙種工業區調整為住商混合區</th></tr><tr><td>捐地比例</td><td>40%</td><td>35%</td><td>30%</td><td>25%</td></tr><tr><td>建蔽率</td><td colspan="4">65%</td></tr><tr><td>容積率</td><td colspan="4">210%</td></tr></table> <p>(2)現行計畫自 93 年發布實施迄今，已有 4 處指定整體</p>	調整使用分區內容	原乙種工業區調整為第一種商業區	原乙種工業區調整為複合商業區	原乙種工業區調整為科技商務區	原乙種工業區調整為住商混合區	捐地比例	40%	35%	30%	25%	建蔽率	65%				容積率	210%				併本會決議事項第一點辦理。
分區	建蔽率	容積率	備註																																																				
休閒商務區	60%	360%	容積上限為法定容積 1.8 倍(648%)																																																				
第一種商業區	65%	210%																																																					
第二種商業區	80%	400%	建議容積率																																																				
複合商業區	65%	210%	目前規劃分區																																																				
科技商務區	65%	210%																																																					
住商混合區	65%	210%																																																					
乙種工業區	70%	210%	原使用分區																																																				
調整使用分區內容	原乙種工業區調整為第一種商業區	原乙種工業區調整為複合商業區	原乙種工業區調整為科技商務區	原乙種工業區調整為住商混合區																																																			
捐地比例	40%	35%	30%	25%																																																			
建蔽率	65%																																																						
容積率	210%																																																						

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會決議
	<p>(可建樓地板面積約 26,129 坪，較 210%容積多 12,411 坪)，以最有利與最高使用效益原則下，增加總樓地板才能創造多元產業複合機能與投資效益，以利未來開發時增加招商誘因與廠商進駐意願。</p> <p>容積率由 210%調整為 400%所額外增加之效益有：</p> <p>(增加總樓地板有：$21595 \text{ m}^2 \times (400\% - 210\%) \times 0.3025 = 12,411$ 坪)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 創造經濟效益：若以商場每坪每年產生 20 萬元之投資效益而言，額外可創造 248,220 萬元經濟效益。 2. 創造就業：以商場每 10 坪 1 人就業人口之效益，可創造 1241 人就業規模。 3. 增加稅收：以 20%稅收計算，每年預估約可為政府創造 49,644 萬元之稅收效益。(此為每年持續性收入高於一次性繳納代金甚多) <p>本公司若無此容積強度，即無開發經濟可行性，勢必無法執行計畫；是敢給予容積率強度？否則無法實現都市計畫目的，亦非本公司所能承受。</p> <p>二、增列回饋抵減之範疇</p> <p>建議增列免予回饋範疇，1. 對於為配合本特定區計畫已被徵收土地非以市價補償部分，其被徵收土地面積折抵公共設施面積（即以計畫區鄰近歷次被徵收土地面積折抵公共設施面積，被徵收人反還當時徵收補償金方式，其不足部分再以代金補償）。2. 作為商業使用之基地，原分區已依據相關規定允許使用項目或已依原規定辦理回饋者，變更為複商區（或商二用地）許可之商業使用，有回饋抵減之優惠。</p> <p>三、放寬使用項目</p> <p>建議比照於目前商業區之彈性使用方式，依據都市計畫法台灣省施行細則 17 條規定採負面表列方式規範土地使用項目，如此讓土地使用更彈性化，更符合目前多元環境且富於變化之商業營運投資環境。</p>	<p>開發區及部分一般開發區依規定完成回饋事項及開發，考量公平一致性原則，建議維持現行計畫容積率。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 有關陳情增列回饋抵減之範疇乙節，考量無相關法源可依循及公平一致性原則，建議不予採納，維持回饋方式規定。 4. 有關陳情放寬使用項目乙節，本計畫複合商業區之容許使用除規定供作商業使用部分之樓地板面積，應不得低於該宗建築基地總樓地板面積之 50%(採正面表列)外，其餘則依都市計畫法台灣省施行細則有關「商業區」之規定辦理(採負面表列)，故已具相當使用彈性，建議維持原容許使用項目規定。 	

【附錄】專案小組初步建議意見：

本計畫案經新竹市政府依歷次專案小組會議建議意見（如附錄），以該府103年6月5日府都規字第1030119671號函送本案專案小組建議意見處理情形說明表及補充說明資料(含計畫書、圖修正內容)，建議除下列各點外，其餘准照新竹市政府前開計畫書、圖修正內容通過，並請該府檢送修正後之計畫書32份、計畫圖2份及處理情形對照表到署後，逕提委員會議審議。

- (一)查原計畫尚未完成核定之指定整體開發區保留案件共8處，考量指定整體開發區應提供一定面積比例之公共設施用地，以確保未來開發後之生活環境品質，建議本次擬變更之各指定整體開發區保留案件，其公共設施用地劃設面積及比例應配合變更後之使用分區及強度訂定之。
- (二)請補充說明本計畫案各指定整體開發區保留案件，前經本會90年11月6日第521次會議審議通過之工業區變更回饋比例訂定，與「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定事項有所差異之理由及原因，並納入計畫書中敘明，以利查考。
- (三)本案「指定整體開發區」之開發規定，未來擬增列得以市地重劃方式辦理開發乙節，建議原則同意。若經委員會審議通過，未來各「指定整體開發區」依審定內容報核時，其如採市地重劃方式辦理開發者，應於完成新竹市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。
- (四)部分變更內容超出公開展覽草案範圍，建議依都市計畫法第

編號	位置/ 項目	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組建議意見
		原計畫	新計畫			
		訂協議書，畫以利 協入市計，以 納都本定，利 規市計，利 執行。股份 (3)新實業股 有有限公土地 地份(原東光 號為段、238 238、241、 242、243、 263、264、 265、273-1 地號)(今合併 地號已為238 東地號)需辦 環評。	■保留案第3-2案 1.乙種工業區(3.19公頃)： 2.屬指定整體開發區(保留案第3-2案)範圍：東光段238、238-1、238-2地號。 3.附帶條件規定： (1)申請者依都市計畫書規定完成開發許可程序應辦使用分區，否則仍維持原使用分區。 (2)本保留案應於本計畫核定前由土地所有權人與新書，竹市政府簽訂協議書，納入本計畫都市計畫規定，以利執行。 (3)新燕實業股份有限公司土地部份(東光段238地號)需辦理環評。	1.為提升土地所有權人整合地單 開發意願，擬配合開發 屬狀予以細分開發 元。 2.原指定整體開發區(保留案第3案)之東側及西側均 緊鄰陸橋，且北側為鐵路不適 宜劃設為住商混合區，以符 變更為住宅需求增加開誘 合市場需求。 3.配合鄰近刻正辦理之「擴 大新竹市都市計畫(千甲 車站附近地區)都市變電 案」(草案)已劃設之民國99年4月23日第9次工作會議紀錄之結論，略以沿溪岸用地設置變電所之用，僅需用頭前溪計畫區之心併為一變電所，故置變更為適當區。 4.考量本變更範圍原有水圳予 之以排水及開發綠地，妥適放 配間架結構及開放空間，另更 路系；另為減低發展範圍內通 地；變更範圍以利 本擬側所需。	1.屬指定開發區(保留案第3-2案)，並表指體區規及指體區使置之辦開 整發留(案3-2)，依6-1(整發發表)件(整發地配案)定 2.基地光側縮供之空另保之視闊體空連性接築應退2m。 屬一般開 發區。	建議照市府修正內容通過。
			1.附帶條件土地使用內容： (1)第一種商業區(附一)(0.31公頃)。 (2)住商混合區(附四)(0.73公頃)。 2.屬一般開發區。	1.東光段273地號(山燕科 技大樓)已興建為11層大 樓，無法納入指定整體 開發區，故調整為一般 開發區。 2.對於環境窳陋地區且權屬 複雜者，因無法整合土 地所有權人納入指定整 體開發區，故依「都市 更新條例」劃設為都市 更新單元，以促進該地 區再發展。 3.配合發展現況，將X-3計 畫道路屬Y-9東側路段部 分調整線型及寬度為 12M，計畫道路縮減部分 配合鄰近分區調整為第一 種商業區(附一)及住商 混合區(附四)。		建議照市府修正內容通過。

編號	位置/ 項目	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			
			1.土地使用內容：綠地用地(0.19公頃)、道路用地(0.20公頃)。 2.採一般徵收、撥用、容積移轉方式或經市府同意得納入一般開發區回饋之公共設施用地。	1.考量本變更範圍原有水圳之排水及開發空間予以劃設為綠地用地。 2.配合發展現況，將X-3計畫道路屬Y-9東側路段部分調整線型及寬度為12M，計畫道路縮減部分配合鄰近分區調整為綠地用地。 3.為減低緊鄰陸橋對本變更範圍之發展影響，擬於變更範圍內規劃陸橋側車道，以利通行及發展所需。	採一般徵收、容積移轉或經市府同意得納入一般開發區公共設施用地。	建議照市府修正內容通過。
			1.土地使用內容：鐵路用地(0.35公頃)。 2.範圍包括東光段189、191、192、190-3(部分)、190-4(部分)、190-5地號。	依據99年5月11日召開之「新竹科技特區計畫」第3案，土地所有權人座談會決議，交通部臺灣鐵路管理局台北工務段表示部分土地須作為鐵路用地，本計畫配合其需要予以變更。	土地為交通、鐵路、臺管理有。	建議照市府修正內容通過。
變4	指定開發區(保留案第3南側)	1.附帶條件土地使用內容：第一種商業區(附一)(0.22公頃)。 2.屬一般開發區。	1.土地使用內容：綠地用地(0.18公頃)、道路用地(0.04公頃)。 2.採一般徵收、撥用、容積移轉方式或經市府同意得納入一般開發區回饋之公共設施用地。	1.為減低緊鄰陸橋對本變更範圍之發展影響，擬於變更範圍內規劃陸橋側車道，以利通行及發展所需。 2.考量本變更範圍原有水圳之排水及開放空間予以劃設為綠地用地。	採一般徵收、容積移轉或經市府同意得納入一般開發區公共設施用地。	建議照市府修正內容通過。
		道路用地(0.01)	1.附帶條件土地使用內容：第一種商業區(附一)(0.01公頃)。 2.屬一般開發區。	配合發展現況，將X-3計畫道路屬Y-9東側路段部分調整線型及寬度為12M，故配合調整截角位置。	屬一般開發區。	建議照市府修正內容通過。
變5	指定開發區(保留案第5)	1.乙種工業區(1.78公頃) 2.屬指定整體開發區(保留案第5案)範圍：包括東明段362-1、362-2、366、369、372、374、372-1等地號。 3.附帶條件規定：(1)申請者依都市計畫書規定辦理，應於定案前，由土地所有權人與市府簽訂協議，以利執行。 (2)本保留案應於本計畫核定後，由土地所有權人與市府簽訂協議，以利執行。 (3)新竹化工實業	■保留案第5案 1.土地使用內容 (1)乙種工業區(2.33公頃)。 (2)科技商務區(附三)(0.04公頃)。 (3)特定公用設施區(0.21公頃)。 (4)道路用地(0.01公頃)。 2.屬指定整體開發區(保留案第5案)範圍：包括東明段362、362-1至362-3、362-5、366、366-1、369、372至374、372-1、970、970-5、970-6等地號。 3.附帶條件規定：(1)申請者依都市計畫書規定辦理，應於定案前，由土地所有權人與市府簽訂協議，以利執行。 (2)本保留案應於本計畫核定後，由土地所有權人與市府簽訂協議，以利執行。 (3)新竹化工實業股份有限公司土地部份(東明段366、369、372至374、372-1地號)需辦理環評。	1.為提升完整街廓之開發效益，使可建築用地集中完整劃設，並有效發揮公共設施機能，擬合併保留案5、6案為單一指定整體開發區。 2.考量「原指定整體開發區(保留案5、6)現況為愛買量販使用(草案規劃為科技商務區)，依其現況及週邊發展，應以調整為複合商業區方符合現況使用。 3.為維持愛買量販現況繼續使用之範圍完整性，建議為適當調整土地使用分區及公共設施用地。 4.鄰公道五路側尚有零星尚未取得之特定公用設施區(屬一般開發區)，擬納入鄰近之「指定整體開發區」調整科技商務區為廣場用地。	屬指定整體開發區(保留案第5案)依據指定開發區(指定開發區)之規定辦理。 1.考量本案設施用地面積達「都市計畫變更審議之規定(不低於總面積30%)，故請市府再予修正使用方案(規劃公園用地，並至少補足總面積30%)。之回饋比例為35%，其不足部分	

編號	位置/ 項目	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			
		股份有限公司土地(東明段、366、369、372至374、372-1地號)需辦理環評。				(5%)得繳納或以值市之設施折抵之。
			1.土地使用內容：公園兼兒童遊樂場用地(0.12公頃)。 2.採一般徵收、撥用、容移入轉一般開發區回饋之公共設施用地。	為促成合併後範圍內所有權人儘速整合開發，建議剔除現況為水溝使用之公(兒)用地，其為東明段 356、357 及 360 地號等 3 筆土地(權屬分別為兆豐銀行、台肥公司及國產局)。	一般徵收、容積式府納回饋設 採一般徵收、容積式府納回饋設 收、容積式府納回饋設 用、容積式府納回饋設 同、容積式府納回饋設 入、容積式府納回饋設 發、容積式府納回饋設 之、容積式府納回饋設 施、容積式府納回饋設	建議照市府修正內容通過。
	指定開發區(保留案第 6 案)	1. 乙種工業區(0.67 公頃) 2. 屬指定整體開發區(保留案第 6 案)範圍：包括東明段 356、357、360、362、362-3、362-5、366-1 等地號。 3. 附帶條件規定： (1)申請者依都市計畫書規定程序後，應使原計畫書可分區仍用分區。 (2)本保留案應於本計畫由土地權人與市府簽訂協議書，書利執行。				
	一般開發區	1. 附帶條件：土地內容：科技區(0.04 公頃)。 2. 屬一般開發區。				
	鄰道尚取之定用施區	1. 土地使用內容：特定公用設施區(0.21 公頃)。 2. 採一般徵收、協議價購取得。				
	鄰道尚取之 Y-3 路用地	1. 土地使用內容：道路用地(0.01 公頃)。 2. 採一般徵收、協議價購取得。				
變	東光	1. 交通用地(0.59	■ 保留案第 14 案	1. 考量北新竹站南側交通用	1. 屬指定	建議照市府

編號	位置/ 項目	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			
		規定，以利執行。				
變10	指定開發塊 指整開區(保留案第11案)	1. 乙種工業區(1.78公頃) 2. 屬指定整體開發區(保留案第11案)範圍：包括東光段980(部分)、980-1(部分)、981、981-1、981-2等號。 3. 附帶條件規定： (1) 申請者依都市計畫書規定辦理，應於本計畫核定後，持原計畫書向土地所有權人協議，以本計畫書為執行。 (2) 本保留案應於本計畫核定後，持原計畫書向土地所有權人協議，以本計畫書為執行。 (3) 東光段981、981-1、981-2需辦理環評。	■ 保留案第11案 1. 乙種工業區(1.78公頃) 2. 屬指定整體開發區(保留案第11案)範圍：包括東光段980(部分)、980-1(部分)、981、981-1、981-2等號。 3. 附帶條件規定： (1) 申請者依都市計畫書規定辦理，應於本計畫核定後，持原計畫書向土地所有權人協議，以本計畫書為執行。 (2) 本保留案應於本計畫核定後，持原計畫書向土地所有權人協議，以本計畫書為執行。 (3) 東光段981、981-1、981-2需辦理環評。	1. 依99年11月4日本案機關協調會決議，新竹市文教局已表示社教用地已無需求，尚不為公園用地。 2. 考量本地區西側、北側為地下道及鐵路所阻隔，不宜發展複合商業區，故建議調整為住宅用地。	1. 屬指定開發區(保留案第11案)，並表指整體區規及指整體區使用之辦開發。 2. 建築基地(鄰用地側)應寬度無遮狀空間。	建議照市府修正內容通過。
變11	指定開發塊 指整開區(保留案第11案)西側鐵路用地	鐵路用地(0.01)	道路用地(0.01)	配合指定整體開發區保留案第11案道路系統調整，劃設道路截角。	-	配合變10案之調整(計畫不設)，取消路截角，維持原畫。
變12	指定開發塊 指整開區(保留案第11案)東側南複商區(二)及業	複合商業區(附二)(0.03) 第二種商業區(0.01)	道路用地(0.04)	依99年5月11日『「新竹科技特定區計畫」指定整體開發區保留案(編號11)土地所有權人座談會會議紀範錄外之公園路51巷拓寬為14米道路(拓寬範圍均為市有地及國有地)』。	採一般徵收、容積轉移或同意一般開發之用地。	建議照市府修正內容通過。
		複合商業區(附二)(0.08)	住商混合區(附四)(0.08)	考量保留案第11案土地使用計畫之調整，配合鄰近分區調整為住商混合區(附四)。	屬一般開發區。	建議照市府修正內容通過。
變13	社教用地	社教用地(0.24) 複合商業區(附二)	公園用地(0.25)	1. 依99年11月4日本案機關協調會決議，新竹市文教局已表示社教用地已無	採一般徵收、容積	建議照市府修正內容通過。

編號	位置/ 項目	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			
		(0.01)		<p>相關使用計畫及發展需求，考量本計畫區公園綠地尚顯不足，故調整用地為公園用地。</p> <p>2. 考量保留案第 11 案土地使用計畫之調整，配合鄰近分區調整為公園用地。</p>	<p>移轉方式或經市得納一般回饋設施用地。</p>	
變 14	開發 方式	原計畫開發方式詳後附表。	檢討後計畫開發方式詳後附表。	-	-	詳後附表所示。

附表 檢討後計畫開發方式之變更內容明細表

原計畫開發方式					檢討後開發方式					變更理由		本會專案小組初步建議意見
第一期土地共分四種開發方式：開發許可（其開發許可申請單元區分為指定整體開發區塊與一般開發區塊兩類）、都市更新、徵收、撥用。其適用範圍如圖十八所示。					第一期土地共分四種開發方式：開發許可（其開發許可申請單元區分為指定整體開發區塊與一般開發區塊兩類）、都市更新、徵收、撥用。其適用範圍如圖 6-1 所示。					配合調整圖號名稱。		建議照案通過。
<p>（一）開發許可</p> <p>本計畫區經調整使用分區之土地及建築物，均採開發許可方式申請開發，並依左列各項有關申請單元、回饋條件、申請開發期限等規定辦理。（如圖十八所示）</p> <p>1.申請單元規定：</p> <p>本計畫區申請開發許可單元區分為指定整體開發區塊與一般開發區塊兩類。</p> <p>（1）屬於指定整體開發區塊之土地及建築物，應依左表規定，整合各土地權屬關係人為一申請單元，始得申請開發許可。</p>					<p>（一）開發許可</p> <p>本計畫區經調整使用分區之土地及建築物，均採開發許可方式申請開發，並依下列各項有關申請單元、回饋條件、申請開發期限等規定辦理。（如圖 6-1 所示）</p> <p>1.申請單元規定：</p> <p>本計畫區申請開發許可單元區分為指定整體開發區塊與一般開發區塊兩類。</p> <p>（1）屬於指定整體開發區塊之土地及建築物，應依左表規定，整合各土地權屬關係人為一申請單元，始得申請開發許可。</p>					1.配合調整圖號名稱。		建議除指定應整體開發區編號 5 及編號 8，應依前表變 5 及變 8 之建議意見，於修正土地使用方案後，將應回饋之公共設施用地項目予以納入編號 5 及編號 8 外，其餘照案通過。
指 定 整 體 開 發 區 編 號	整 體 開 發 區 塊 所 含 之 建 築 街 廓 編 號 及 公 共 設 施 用 地 項 目	應 合 併 整 體 開 發 之 土 地 地 號	應 回 饋 捐 地 之 指 定 使 用 用 地 項 目	整 體 開 發 區 塊 內 應 回 饋 捐 地 之 處 理 原 則	指 定 整 體 開 發 區 編 號	整 體 開 發 區 所 含 之 建 築 街 廓 編 號 及 公 共 設 施 用 地 項 目	應 合 併 整 體 開 發 之 土 地 地 號	應 回 饋 捐 地 之 指 定 使 用 用 地 項 目	整 體 開 發 區 內 應 回 饋 捐 地 之 處 理 原 則	1.應於本計畫公告實施之日起 5 年內完成公共設施興闢並移轉登記為新竹市政府所有，惟如需進行環境影響評估作業者，可再延長 2 年，且如經公告或發現污染需整治者得視環境保護主管機關再予擇訂期限，否則該期限屆滿後，市府應於一定期限內依法定程序檢討變更恢復為原使用分區。		
1	B 1、D 1 污 水 處 理 廠 用 地 新 設 道 路 X-4、Y-6	中 華 段 119、129、136	污 水 處 理 廠 用 地 新 設 道 路 X-4、Y-6	應 於 申 請 開 發 許 可 後，並 就 應 回 饋 之	3-1	B26、B29(部 分)、綠(六)、綠(七)、公(兒)7(部分)、道路 X-3(部分路段)、道路 Y-8、道路 4 旁之 6m 側車道(部分路段)及道路 70 旁之 4m 側車道(部分路段)	包 括 東 光 段 190、190-3(部分)、190-4(部分)、198、199、215、215-1、215-2、215-3、244、245、246、247、248、249、250、251、252、253、254、255 等地號。	綠(六)、綠(七)、公(兒)7(部分)、道路 X-3(部分路段)、道路 Y-8(部分路段)、道路 4 旁之 6m 側車道(部分路段)及道路 70 旁之 4m 側車道(部分路段)	1. 應於本計畫公告實施之日起 5 年內完成公共設施興闢並移轉登記為新竹市政府所有，惟如需進行環境影響評估作業者，可再延長 2 年，且如經公告或發現污染需整治者得視環境保護主管機關再予擇訂期限，否則該期限屆滿後，市府應於一定期限內依法定程序檢討變更恢復為原使用分區。	2. 需於完成公共設施興闢並移轉登記為新竹市政府所有後，始得核發建築許可。		
2	D 3、D 4、D 5、D 6、D 7 E1 新 設 道 路 Y-4(公 道 五 以 北 路 段)、Y-2(台 肥 權 屬 部 分)、Y-3、X-5 P 11(台 肥 權 屬 部 分)	東明段 441、967、973、974-2、975-1、976、976-1、976-2、971、972、1026 東光段 1	特 定 公 用 設 施 區 E1 新 設 道 路 Y-4(公 道 五 以 北 路 段)、Y-2(台 肥 權 屬 部 分)、Y-3、X-5 公 園 P 11(台 肥 權 屬 部 分)	公 共 設 施 或 建 築 用 地 預 定 地 之 土 地 上 物 清 除 整 理 完 竣，並 完 成 捐 地 登 記 為 新 竹 市 政 府 所 有 後，始 得 核 發 建 築 許 可。	3-2	B27、B28、B29(部分)、公(兒)6、公(兒)7(部分)、綠(八)、綠(十)(部分)、道路 X-3(部分路段)、道路 Y-9、道路 4 旁之 6m 側車道(部分路段)	東 光 段 238、238-1、238-2 地號。	公(兒)6、公(兒)7(部分)、綠(八)、綠(十)(部分)、道路 X-3(部分路段)、道路 Y-9、道路 4 旁之 6m 側車道(部分路段)	2. 應於本計畫公告實施之日起 5 年內完成公共設施興闢並移轉登記為新竹市政府所有，惟如需進行環境影響評估作業者，可再延長 2 年，且如經公告或發現污染需整治者得視環境保護主管機關再予擇訂期限，否則該期限屆滿後，市府應於一定期限內依法定程序檢討變更恢復為原使用分區。			
3	A 3、A 4、變 1、廣場 S 1、公 園 P 12、公 園 P 13 新 設 道 路 Y-4（介 於 公 道 五、東 光 路 之 間 路 段）、X-3	東光段 189 至 192、190-3、198、199、215-1 至 215-3、215 至 224、223-1、228、229、229-1、236 至 255、263 至 270、273、273-1 東明段 984、988 至 990、993、994、997、998、1001、1001-1 至 1001-3、1009、1010、1011、1011-1、1011-2、1011-3	公 園 P 13、公 園 P 12、變 1、廣 場 S1 新 設 道 路 Y-4（介 於 公 道 五、東 光 路 之 間 路 段）、X-3									

原計畫開發方式					檢討後開發方式					變更理由	本會專案小組初步建議意見
指定整體開發區編號	整體開發區建築街廓編號及公共設施用地項目	應合併整體開發之土地地號	應回饋捐地之指定使用用地項目	整體開發區回饋捐地之處理原則	指定整體開發區編號	整體開發區所含之建築街廓編號及公共設施用地項目	應合併整體開發之土地地號	應回饋捐地之指定使用用地項目	整體開發區內應回饋捐地之處理原則	(2)指定應整體開發區編號 4、編號 7 雖另案以個案變更程序處理，惟考量一致性，其開發方式擬比照本次專檢變更內容之開發方式辦理。 (3)指定整體開發區需於完成公共設施興闢並移轉登記為新竹市政府所有後，始得核發建築許可。 9.配合 Y-4 道路部分路段已調整為次要道路(Y-10)，部分文字一併調整。 10.原計畫規定指定整體開發區塊提出開發許可審議申請之同意比例，考量尚需符合工業區變更需全部土地所有權人同意，因此修正為：指定整體開發區塊提出開發許可審議申請，應經該整體開發區內全部土地所有權人同意。 11.考量指定整體開發區塊之負擔公平性，刪除『指定整體開發區塊範圍非經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議許可不得調整及其例外規定』。 12.針對交通用地變更為住商混合區部分訂為指定整體開發區編號第 14 案，並訂定回饋捐地項目及處理原則。 13.原計畫「指定整體開發區塊內土地於本案公開展覽前，已完成之高科技產業相關設施，…，予以折算容積補償之。」因原計畫已於 93 年 8 月 9 日發布實施，故修正為「指定整體開發區塊內土地於 93 年 8 月 9 日前，已完成之高科技產業相關設施…，予以折算容積補償之。」 14.增訂如指定整體開發區塊內應回饋捐地之公共設施用地為部分範圍，得經市府主管單位同意後，將開闢工程費用以折算代金方式繳納。 15.考量本計畫部分指定整體開發區塊之土地所有權人眾多，故增列得以市地重劃方式辦理開發，並增列相關配套規定。	
4	D14、公園 P17、新設道路 Y-1(公道五以北路段)	東明段 1 至 13、1-1 至 1-4、2-1、5-1、13-1 光復段 744 至 746、744-3、1278-1、1278-2、1286-1 至 1286-16、1288-1 至 1288-7、1289-1 至 1289-21、1295-1 至 1295-20、1279、1280、1283、1284、1286、1288 至 1295	公園 P17 新設道路 Y-1(公道五以北路段)	應於申請開發許可後，並就應回饋之公共設施或建築用地預上物清除整理完竣，並完成捐地登記為新竹市政府所有後，始得核發許可。	4	D14、 <u>公(兒)4(部分用地)</u> 、新設道路 Y-1(公道五以北部分路段)	東明段、1 至 13、1-1 至 1-4、2-1、5-1、13-1 地號。光復段 744 至 746、744-3、1278-1、1278-2、1286-1 至 1286-16、1288-1 至 1288-7、1289-1 至 1289-21、1295-1 至 1295-20、1279、1280、1283、1284、1286、1288 至 1295 地號。	公(兒)4、新設道路 Y-1(公道五以北部分路段)。	1.應於本計畫公告實施之日起 5 年內完成公共設施興闢並移轉登記為新竹市政府所有，惟如需進行環境影響評估作業者，可再延長 2 年，且如經公告或發現污染需整治者得視環境保護主管機關再予擇訂期限，否則該期限屆滿後，市府應於一定期限內依法定程序檢討變更恢復為原使用分區。 2.需於完成公共設施興闢並移轉登記為新竹市政府所有後，始得核發建築許可。		
5	D11、廣場 S3	東明段 362-1、362-2、366、369、372 至 374、372-1	廣場 S3		5	C7、E1(部分)、 <u>廣(三)、公(兒)3(部分)、道路 Y-3(部分路段)</u>	東明段 362、362-1 至 362-3、362-5、366、366-1、369、372 至 374、372-1、970、970-5、970-6。	特定公用設施區 E1(部分)、 <u>廣(三)、公(兒)3(部分)、道路 Y-3(部分路段)</u> 。			
6	D12、公園 P16	東明段 356、357、360、362、362-3、366-1	公園 P16		7	D8(部分)、 <u>公(兒)2(部分用地)</u>	東明段 472。	公(兒)2(部分用地)			
7	D8、公園 P15	東明段 472	公園 P15		8	C4、C5(部分)、 <u>廣(二)(部分)、道路 X-2(部分路段)、道路 Y-10(部分路段)</u>	東光段 469、469-1 至 469-3、470、474 至 478、478-1、479、479-1、480 至 483、485、485-1、486、486-1、487、488、488-1、489、489-1、490、491、492、492-1、493、493-1、494。	廣(二)(部分)、 <u>道路 X-2(部分路段)、道路 Y-10(部分路段)</u> 。			
8	C4、C5、廣場 S2、道路 X-2(部分路段)、道路 Y-4(部分路段)	東光段 469、469-1 至 469-3、470、473 至 494	廣場 S2 道路 X-2(部分路段)道路 Y-4(部分路段)		10	C2、C3、 <u>公(十)(部分)、道路 Y-5(部分路段)</u>	東光段 794 至 800、800-1、800-2、800-3、801、801-1、801-2、810、811、819、819-1、819-2、819-3、820、820-1、821 至 825、825-1、825-2、830 至 833、833-1、833-2。	公(十)(部分)、 <u>道路 Y-5(部分路段)</u> 。			
9	C6、公園 P14	東光段 414-1、415、420-2、423-2、453 至 458	公園 P14		11	C1(部分)、 <u>公(十)(部分)、道路用地</u>	東光段 981、981-1、981-2。	公(十)、 <u>道路用地</u> 。			
10	C2、C3、社教用地、道路 Y-5(部份路段)	東光段 794 至 801、810、811、819 至 825、830 至 833	社教用地、道路 Y-5(部份路段)		14	B31、 <u>交通用地、道路 Y-10(部分)、道路 X-2(部分)</u>	東光段 519-1、519-2、519-4、519-5、519-6、519-7。	交通用地、 <u>道路 Y-10(部分)、道路 X-2(部分)</u> 。			
11	C1、社教用地、道路 Y-5(部份路段)	東光段 981、981-1、981-2	社教用地、道路 Y-5(部份路段)								
12	M1、公園 P18、區塊北緣六公尺計畫道路	東明段 267-1、272 至 278、277-1、283-1	公園 P18、區塊北緣六公尺計畫道路								

原計畫開發方式	檢討後開發方式	變更理由	本會專案小組 初步建議意見
<p>備註：</p> <p>(1)指定整體開發區塊提出開發許可審議申請，應經該整體開發區內土地及合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意。</p> <p>前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，不包括左列各項：</p> <p>A．依法應予保存之古蹟。</p> <p>B．經協議保留並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。</p> <p>C．經政府代管者。</p> <p>D．經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。</p> <p>E．與單一整體開發區塊合併為單一開發計畫之範圍。</p> <p>(2)指定整體開發區塊範圍非經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議許可不得調整。但左列情形不在此限：</p> <p>A．整體開發區塊外土地得納入共同合併開發，但不納入前述第（1）項人數與土地及建築物所有權比例之計算。</p> <p>B．指定整體開發區塊之申請單元若經協議而無法整合區內部份土地，得洽請市府協助調處。經市府調處不成且對於指定整體開發區塊之土地合理利用以及都市景觀無嚴重影響者，得將無法整合之土地排除於申請單元外，但該土地不得成為畸零地。</p> <p>(3)指定整體開發區塊內土地於本案公開展覽前，已完成之高科技產業相關設施，若位於指定捐地位置者，其建築成本、機具遷移費用及遷建相關營業損失，得經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議認定後，予以折算容積補償之。</p> <p>(4)指定整體開發區塊編號二，配合行政院政策及高科技產業立即用地需求，由台肥公司以自辦市地重劃方式辦理開發，惟為確保指定整體開發區整體公平性，仍應符合依本計畫相關回饋條件，同時不得以開發區內公有土地抵充及優先指派依規定應提供之公共設施及公用設備用地。</p> <p>(5)指定整體開發區塊編號十二，考量為提升本市醫療水準，成就竹苗地區醫學中心，本案醫療設施區建蔽率五〇％、容積率三〇〇％，原住民區已取得建照完成開闢供作醫院使用部分，其建築樓地板面積以〇．五倍折算，計入基準容積計算。另考量醫療設施區臨光復路一側之人行動線系統完整性，建築設計應與人行天橋連接，相關人行天橋結構改善及維護費用得納入回饋計算。</p>	<p>備註：</p> <p>(1)指定整體開發區塊提出開發許可審議申請，應經該整體開發區內全部土地所有權人之同意，惟不包括左列各項：</p> <p>A．依法應予保存之古蹟。</p> <p>B．經協議保留並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。</p> <p>C．經政府代管者。</p> <p>D．經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。</p> <p>E．與單一整體開發區塊合併為單一開發計畫之範圍。</p> <p>(2)指定整體開發區塊內土地於93年8月9日前，已完成之高科技產業相關設施，若位於指定捐地位置者，其建築成本、機具遷移費用及遷建相關營業損失，得經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議認定後，予以折算容積補償之。</p> <p>(3)如指定整體開發區塊內應回饋捐地之公共設施用地為部分範圍，得經市府主管單位同意後，將開闢工程費用以折算代金方式繳納。</p> <p>(4)考量本計畫部分指定整體開發區塊之土地所有權人眾多，故增列得以市地重劃方式辦理開發，惟為確保指定整體開發區整體公平性，仍應符合依本計畫相關回饋條件，同時不得以開發區內公有土地抵充及優先指派依規定應提供之公共設施及公用設備用地；且為符開發許可規定，市地重劃區內之公共設施用地得採預告登記予新竹市政府。</p>		

原計畫開發方式			檢討後開發方式			變更理由			本會專案小組初步建議意見					
(2)屬於一般開發區塊之土地及建築物申請單元，應依個別條件與開發方式之不同，符合左表條件，始得依本計畫之規定辦理，否則仍維持原計畫。			(2)屬於一般開發區塊之土地及建築物申請單元，應依個別條件與開發方式之不同，符合下表條件，始得依本計畫之規定辦理，否則仍維持原計畫。			1.考量工業區變更需全部土地所有權人之同意，因此刪除原規定建物調整使用時需提出一定比例之申請同意比例。			建議照案通過。					
開發方式		規模與條件限制		審核程序		開發方式		規模與條件限制				審核程序		
建物調整使用	1.以原建築執照所涵蓋之土地範圍及建築物為基本申請單元。 2.同一申請單元，應經土地及合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地持分總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意。		可逕向市府建築主管機關依法提出申請，惟仍應符合後述回饋條件。		建物調整使用		以原建築執照所涵蓋之土地範圍及建築物為基本申請單元。 於繳交回饋後，即完成開發許可程序。					序。		
					基地新建改建									
基地新建改建	1.基地規模未達一千五百平方公尺者。 2.商業使用之樓層應以整層並立體連續使用為原則，惟如與住宅立體混合使用，其住宅部分應設置獨立出入口。		送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審核同意後向建築主管機關依法提出申請。惟如涉及都市計畫變更，則應先送都委會審議通過後，始得申請建照。		基地新建改建		基地規模未達一千五百平方公尺者。					須先經開發許可審議通過，並繳交回饋後，始完成開發許可程序。		
					街廓整體開發									
街廓整體開發		一街廓以上或基地規模達一千五百平方公尺以上者。		街廓整體開發		一街廓以上或基地規模達一千五百平方公尺以上者。		街廓整體開發						
(3)凡符合前述申請單元者，應於申請開發許可期限內，提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序，否則，如屬指定整體開發區塊者，其原區塊內所劃定之特定公用設施區、社教用地及各公共設施用地，得由市府以徵收方式進行開發，其餘土地（包含扣除上述用地之後之可建築基地以及屬一般開發區塊者之土地）仍依原都市計畫之土地使用分區與強度規定辦理（如圖十三及附件二之二土地強度內容表列之規定）。			(3)凡符合前述申請單元者，應於申請開發許可期限內，提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序，否則，如屬指定整體開發區塊者，其原區塊內所劃定之特定公用設施區、社教用地及各公共設施用地，得由市府以徵收方式進行開發，其餘土地（包含扣除上述用地之後之可建築基地以及屬一般開發區塊者之土地）於依法定程序檢討恢復原使用分區後，依該原使用分區之發展強度及容許使用之規定辦理。			1.考量工業區變更需全部土地所有權人之同意，因此刪除原規定建物調整使用時需提出一定比例之申請同意比例。								
2. 回饋條件與方式			2. 回饋條件與方式			2. 回饋條件與方式								
(1)指定整體開發區之回饋條件以捐地為限，各該指定整體開發區所回饋之捐地使用項目，應依本計畫之規定辦理，且其經由土地使用分區調整之捐地比例如下表規定：			(1)各該指定整體開發區所回饋之捐地使用項目，應依本計畫之規定辦理，且其經由土地使用分區調整之捐地比例如下表規定：			(1)各該指定整體開發區所回饋之捐地使用項目，應依本計畫之規定辦理，且其經由土地使用分區調整之捐地比例如下表規定：								
表二十 捐地比例一覽表			表 6-3 捐地比例一覽表			表 6-3 捐地比例一覽表								
調整使用分區內容		原乙種工業區調整為第一種商業區	原乙種工業區調整為複合商業區	原乙種工業區調整為科技商務區	原乙種工業區調整為住商混合區	原乙種工業區調整為醫療設施區	原住宅區調整為第一種商業區	原電力事業用地調整為第二種商業區	原交通用地調整為住商混合區					
捐地比例		四〇%	三五%	三〇%	二五%	二〇%	一五%	三〇%						
註：捐地比例計算係以涉及變更部分計算之。			註：捐地比例計算係以涉及變更部分計算之。			註：捐地比例計算係以涉及變更部分計算之。								
(2)各區指定捐地位置如圖十九所示。各指定整體開發區內已指定捐地面積未達區內應捐地面積時，應另行劃設捐地補足其差額或以代金繳納之；超過區內應捐地面積時，其差額部分市府得徵收或折算容積補償之。			(2)各區指定捐地位置如圖 6-1 所示，各指定整體開發區內已指定捐地面積未達區內應捐地面積時，應採繳納代金予以補足(代金之計算方式同一般開發區)或以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之；超過區內應捐地面積時，其差額部分市府得折算容積補償之。			(2)各區指定捐地位置如圖 6-1 所示，各指定整體開發區內已指定捐地面積未達區內應捐地面積時，應採繳納代金予以補足(代金之計算方式同一般開發區)或以捐贈等值或大於市價總額之公共設施保留地折抵之；超過區內應捐地面積時，其差額部分市府得折算容積補償之。								

原計畫開發方式	檢討後開發方式	變更理由	本會專案小組初步建議意見
<p>(3)一般開發區應以左列回饋方式擇一辦理：</p> <p>A. 捐地：捐地比例與計算方式同指定整體開發區塊者。</p> <p>B. 繳交代金：一般開發區之申請者，符合左列情形之一者，得改以代金繳納。</p> <p>(A)捐地後其面積未達最小開發規模者。</p> <p>(B)所捐贈之土地未達最小開發規模者。</p> <p>(C)其他由開發者提出申請，經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意者。</p> <p>(4)代金計算方式如左列：</p> <p>代金＝捐地面積(A)×LP×(1＋加成係數(N))</p> <p>LP＝以申請調整使用分區土地毗鄰地價區段使用性質相同之土地，近三年平均公告土地現值；如經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，不在此限。</p> <p>N＝市府當年土地徵收平均補償加成係數。</p> <p>(5)回饋之繳納與收支保管運用方式由市府另行頒訂之。</p> <p>3. 申請開發許可期限</p> <p>(1)自本計畫公告實施起，市府應擬定期程，定期優先檢討指定整體開發區與一般開發區之開發進度。</p> <p>(2)屬於指定整體開發區塊者，自本計畫公告實施起五年內，未取得開發許可申請者，市府得以徵收、區段徵收、市地重劃等方式，進行部分或全部整體開發區塊之開發；否則該整體開發區塊扣除所劃設之特定公用設施區、社教用地及各項公共設施用地以外之剩餘可建築基地部分，由市政府於前開規定期限屆滿後一年內依法定程序檢討變更恢復原使用分區。</p> <p>(3)屬於一般開發區塊者，自本計畫公告實施日起八年內，未取得開發許可申請者，市府得以區段徵收、市地重劃方式，進行部份或整體街廓之開發，否則由市政府於前開規定期限屆滿後一年內依法定程序檢討變更恢復原使用分區。</p> <p>(4)整體開發區與一般開發區取得開發許可後，應於半年內提出雜項執照申請，最多得延長六個月，且以一次為限，否則取消原許可資格。若於開發期限內提出開發計畫，應重新申請。多次被取消許可資格，得限制再行申請之資格。</p>	<p>(3)一般開發區以捐贈可建築土地為原則。但捐贈之可建築土地，如經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意者，得改以代金繳納。</p> <p>(4)代金＝基地面積(m²)×回饋代金比例(%)×市價(元/m²)。</p> <p>(5)代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。</p> <p>(6)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。</p> <p>(7)繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。</p> <p>3. 申請開發許可期限</p> <p>(1)市府應定期優先檢討指定整體開發區與一般開發區之開發進度。</p> <p>(2)屬於指定整體開發區塊者，其申請開發許可期限規定如下：</p> <p>A. 應於本計畫公告實施之日起 5 年內完成公共設施興闢並移轉登記為新竹市政府所有，惟如需進行環境影響評估作業者可再延長 2 年；否則該期限屆滿後，市府應於一定期限內依法定程序檢討變更恢復為原使用分區。</p> <p>B. 需於完成公共設施興闢並移轉登記為新竹市政府所有後，始得核發建築許可。</p> <p>C. 在前述開發許可期限內，市府如有重大施政計畫時，得以徵收、區段徵收、市地重劃等方式，進行部分或全部整體開發區塊之開發。</p> <p>(3)屬於一般開發區塊者，應於本計畫公告實施之日起 5 年內取得開發許可，否則該期限屆滿後，市府應於一定期限內依法定程序檢討變更恢復為原使用分區。在前述開發許可期限內，市府如有重大施政計畫時，得以區段徵收、市地重劃等方式辦理開發。</p>	<p>7. 配合回饋代金擬以市價計算，修正一般開發區繳交代金之相關規定。</p> <p>8. 原計畫「申請開發許可期限」，考量本次檢討已針對指定整體開發區塊作局部土地使用計畫內容調整(包括指定應整體開發區編號 3-1、編號 3-2、編號 5、編號 8、編號 10、編號 11、編號 14)，且原計畫規定之期限已屆滿，因此修正其申請開發許可期限、應完成事項及恢復為原分區等相關規定。</p> <p>9. 其餘指定整體開發區塊則尚未作土地使用計畫內容調整(包括指定應整體開發區編號 4、編號 7)，且因原計畫規定之期限已屆滿，亦一併修正其申請開發許可期限、應完成事項及恢復為原分區等相關規定。</p> <p>10. 屬於一般開發區塊者，亦配合指定整體開發區塊申請開發許可期限一併展延至本計畫公告實施之日起 5 年，另恢復為原分區等相關規定亦一併修正。</p> <p>11. 原計畫規定「整體開發區與一般開發區取得開發許可後，應於半年內提出雜項執照申請...」，考量其開發許可回饋如已依開發期限完成，不應再限期申請建照，故相關規定予以刪除。</p>	建議照案通過。

原計畫開發方式	檢討後開發方式	變更理由	本會專案小組初步建議意見
<p>4. 其他：</p> <p><u>(1)本計畫公告實施前已於「變更新竹（含香山）都市計畫（第一次通盤檢討）」案或「變更新竹（含香山）都市計畫（商業區）專案通盤檢討」案內，通過內政部都市計畫委員會審議之基地，應依該審議結論限期進行開發，超過期限者，應於本計畫實施後，即回復為原使用分區，並依本計畫相關回饋規定辦理土地使用分區調整作業，適用本計畫相關規定。</u></p> <p>(2)依本計畫開發許可規定調整土地使用分區者，若屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應實施環境影響評估者，應於開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」取得開發許可前，由開發單位或申請人檢具環境影響說明書向目的事業主管機關提出，並轉送主管機關完成審查。</p> <p>(3)本計畫調整土地使用分區之土地，如屬「土壤及地下水污染整治法」規定涉及土壤、地下水整治場址之污染土地者，其土地開發計畫之提出與實施應依「土壤及地下水污染整治法」規定辦理。</p>	<p>4. 其他：</p> <p>(1)依本計畫開發許可規定調整土地使用分區者，若屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」或其他相關法令所規定應實施環境影響評估者，應於開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」取得開發許可前，由開發單位或申請人檢具環境影響說明書向目的事業主管機關提出，並轉送主管機關完成審查。</p> <p>(2)本計畫調整土地使用分區之土地，如屬「土壤及地下水污染整治法」規定涉及土壤、地下水整治場址之污染土地者，其土地開發計畫之提出與實施應依「土壤及地下水污染整治法」規定辦理。</p>	<p>12 經檢視本計畫區屬「變更新竹（含香山）都市計畫（第一次通盤檢討）」案及「變更新竹（含香山）都市計畫（商業區）專案通盤檢討」案內尚未依開發期限完成之附帶條件地區，皆屬本計畫已指定應整體開發區，故刪除該部分文字，以茲妥適。</p>	建議照案通過。
<p>(二)都市更新</p> <p>本計畫對於未涉及土地使用分區或強度變更者之絕大多數均屬於權屬複雜地區，實無法符合申請開發許可之條件，然為使後火車站地區及沿中華路一帶之窳陋地區能加速都市更新再發展，形塑新都心新發展意象，依「都市更新條例」與新竹市都市更新之相關規定劃設都市更新地區，範圍如圖十八所示。</p> <p>1. 基地現況：主要建築型式為眷村、鐵路員工宿舍及磚造式平房及連棟透天住宅，其街廓內之建物排列錯綜複雜，且巷道狹小部分之建物也呈現廢棄及閒置的狀態，公共空間相當缺乏。</p> <p>2. 劃定基準：「新竹市都市更新地區及更新單元劃定準則」第二條。</p> <p>(1)建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞者。</p> <p>(2)建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全者。</p> <p>(3)建築物未符合都市應有之機能者。</p> <p>(4)建築物未能與重大建設配合者。</p> <p>(5)具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護者。</p> <p>(6)居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會安全者。</p> <p>(7)大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展者。</p> <p>(8)其他經本府指定亟待更新之地區者。</p> <p>3. 劃設依據：依新竹市都市更新地區劃定調查報告評估指數，顯示本計畫區後火車站地區及沿中華路一帶之窳陋地區，其評分得點平均達9分以上，建議列為優先更新地區，本計畫配合劃設為都市更新地區，期加速都市整體發展，提高土地資源的有效利用及再利用。</p>	<p>(二)都市更新</p> <p>本計畫對於未涉及土地使用分區或強度變更者之絕大多數均屬於權屬複雜地區，實無法符合申請開發許可之條件，然為使後火車站地區及沿中華路一帶之窳陋地區能加速都市更新再發展，形塑新都心新發展意象，依「都市更新條例」與新竹市都市更新之相關規定劃設都市更新地區，範圍如圖6-1所示。</p> <p>1. 基地現況：主要建築型式為眷村、鐵路員工宿舍及磚造式平房及連棟透天住宅，其街廓內之建物排列錯綜複雜，且巷道狹小部分之建物也呈現廢棄及閒置的狀態，公共空間相當缺乏。</p> <p>2. 劃定基準：「新竹市都市更新地區及更新單元劃定準則」第二條。</p> <p>(1)建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞者。</p> <p>(2)建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全者。</p> <p>(3)建築物未符合都市應有之機能者。</p> <p>(4)建築物未能與重大建設配合者。</p> <p>(5)具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護者。</p> <p>(6)居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會安全者。</p> <p>(7)大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展者。</p> <p>(8)其他經本府指定亟待更新之地區者。</p> <p>3. 劃設依據：依新竹市都市更新地區劃定調查報告評估指數，顯示本計畫區後火車站地區及沿中華路一帶之窳陋地區，其評分得點平均達9分以上，建議列為優先更新地區，本計畫配合劃設為都市更新地區，期加速都市整體發展，提高土地資源的有效利用及再利用。</p>	配合調整圖號名稱。	建議照案通過。

原計畫開發方式	檢討後開發方式	變更理由	本會專案小組初步建議意見
<p>(三)徵收</p> <p>本計畫部分權屬複雜或面積零星之公共設施用地得以徵收方式辦理。<u>其應實施徵收範圍，包含左列：</u></p> <p><u>1.位於D 9街廓北側之帶狀式公園用地（現址為溝渠），面積合計〇・二三公頃。</u></p> <p><u>2.新設道路X-1，面積合計〇・四五公頃。</u></p> <p>(四)撥用</p> <p>本計畫劃設之公共設施，若屬公有土地者得辦理撥用。</p>	<p>(三)徵收</p> <p>本計畫<u>全部公共設施用地，經市府評估有必要時，均得以徵收方式辦理。其符合「都市計畫容積移轉實施辦法」及相關規定者，得採容積移轉方式辦理。另經市府審核同意者，得計入一般開發區之捐地比例。</u></p> <p>(四)撥用</p> <p>本計畫劃設之公共設施，若屬公有土地者得辦理撥用。</p>	<p>1.於計畫書載明本計畫區全部公共設施用地，經市府評估有必要時，均得以徵收方式辦理。</p> <p>2.應實施徵收範圍已載明於「實施進度及經費」，故刪除該部分文字。</p> <p>3.新增符合「都市計畫容積移轉實施辦法及相關規定者，得採容積移轉方式辦理。」</p> <p>4.新增「另經市府審核同意者，得計入一般開發區之捐地比例。」</p>	建議照案通過。

(七)逕向本部公民或團體陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	<p>莊慶章、莊琪煌陳情 X-3 計畫道路寬度由 15 公尺縮減為 12 公尺，說明如下：</p> <p>1. 陳情緣由：</p> <p>針對有關新竹市政府 101 年 10 月 8 日府第都計字 10101192332 號函送有關新竹市都市計畫委員會 101 年 9 月 18 日第 227 次會議之：1. 會議紀錄中所述之陳情居民「建議事項」內容陳述非陳情人之實際內容及；2. 「市都委會決議」決議內容之 X-3 計畫道路維持公展方案，因依據非實際陳情人之陳情內容而作出之決議。</p> <p>因此本人針對此決議非常不服，遂提出陳情。但是因為新竹市政府以「新竹市都委會已作出決議無法更改，請向內政部提出陳情」為由，遂本人再次提出陳情懇請貴部確認並查明居民陳情內容後，再依據居民實際陳情內容並重新考量 X-3 計畫道路南邊小幅度調整事宜。</p> <p>2. 事實：</p> <p>(1) 101 年 09 月 14 日由新竹市議員曾資程議員協助陳情居民提出陳情建議書（如附件二說明），但是 101 年 09 月 18 日決議會議中並未將此陳情建議事項納入決議會議內容考量（對照附件一內容可以得知）。</p> <p>(2) 因 101 年 09 月 18 日決議會議並未針居民實際陳情建議事項納入決議會議考量，因此所作出之決議，應為無效，此決議實應再議。</p> <p>(3) 居民陳情建議訴求為 X-3 計畫道路南邊些許北移調整，道路北邊維持不變，如此可減少道路南邊之徵收費用。</p> <p>3. 陳情訴求：</p> <p>(1) 雖然 X-3 計畫道路線型為 93 年發布至今，但建議市都委會不應該以發布已久為由，而是應該再考量居民實際住之權益及考量如何減少徵收費用為是，何況 101/04/12 才進行第一次現地勘查（附件三），為何還要一直堅稱以道路線型計畫已發布多年為由呢？同時本次居民訴求並非要求全面更改 X-3 計畫道路整體線型，而僅小小訴求為 X-3 計畫道路南邊北移 1~3 公尺，在以不影響 X-3 計畫道路北邊他人之土地建物權益及亦不會影響整體道路規劃為前提考量，懇請貴部都委會再次考量同意 X-3 計畫道路南邊北移 1~3 公尺，如此確實亦可減少徵收費用。</p> <p>(2) X-3 計畫道路南邊北移之土地空間仍有多處國有地，乃非涉及北邊居民私人土地，所以對於 X-3 計畫道路南邊北移 1~3 公尺之陳情建議，實有可行性，懇請貴部都委會再次明查考量。</p>	<p>建議酌予採納，調整 X-3 計畫道路計畫寬度及線型。</p> <p>說明： 為避免拆遷 4R 及 3R 建物，建議 X-3 計畫道路屬 Y-9 東側路段部分調整線型及寬度為 12M，西側路段考量整體開發區 15M 道路系統則予以維持。</p>	建議依市府研析意見辦理。
2	<p>豐興鋼鐵股份有限公司陳情指定整體開發區保留案第 11 案調整土地使用計畫方案，說明如下：</p> <p>1. 指定整體開發區保留案第 11 案範圍部分維持現行計畫</p> <p>考量整體開發區保留案第 11 案及西南側商業區之未來整體土地使用規劃，建議恢復維持現行都市</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>說明： 1. 考量與指定整體開發區保留案第 10 案公共設施劃設比例一致性及公平性，建議本案公共設</p>	建議依市府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
	<p>計畫規定之範圍，計畫面積維持約 17782 平方公尺。</p> <p>2. 土地使用計畫方案調整部分</p> <p>考量貴府對於本陳情案相鄰之「指定整體開發區保留案第 10 案」，已同意其公共設施用地劃設面積比例調整為 30%，建議 貴府能同意本案比照公共設施用地調整為 30%，並配合酌修道路系統及公園廣場等公共設施用地。</p>	<p>施用地應劃設面積比例調整為 30%。</p> <p>2. 本案基地對外之車行動線為 14m 公園路，往南可接光復路，往北可至北新竹站。</p> <p>3. 如依第一次陳情意見於基地北側留設 14m 計畫道路，因往西為地下道設施，車行動線無法銜接，故建議不予規劃 14m 計畫道路；惟考量附近民眾(地下道以西)使用公園之需求，建議建築基地(包括單元 11 之住商混合區、單元 11 相鄰之商業區)應留設寬度 4m 之無遮簷帶狀開放空間。</p> <p>4. 本保留案之公園用地，未來於細部設計時應預留道路，以利 14 m 計畫道路串聯至未來國道巴士專用路線。</p> <p>5. 本保留案範圍恢復為現行計畫之範圍(1.78 公頃)。</p>	

【附錄】第2次及第3次專案小組建議意見處理情形說明表

項次	專案小組建議意見	處理情形說明
	本計畫案建議請新竹市政府就下列各點以對照表方式研提辦理情形及補充相關資料（必要時得先行修正計畫書、圖）報署後，再交由專案小組繼續聽取簡報說明。	遵照辦理。
(一)	查原計畫尚未完成核定之指定整體開發區保留案件共 8 處，考量指定整體開發區應提供一定面積比例之公共設施用地，以確保未來開發後之生活環境品質，建議本次擬變更之各指定整體開發區保留案案件，其公共設施用地劃設面積及比例應配合變更後之使用分區及強度訂定至少應達 30%；並請補充說明本案調整後之公共設施面積，是否符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之相關規定事項，如無法符合前開「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定時，應提出其處理策略。	遵照辦理，說明如下： 1. 本次檢討後之各指定整體開發區保留案案件共 9 案(包括保留案 3-1、3-2、4、5、7、8、10、11 及 14)，其中保留案 4 中油油庫搬遷尚未定案；保留案 7 目前由台電進行個案變更作業中，故本計畫不予檢討。各保留案之公共設施用地劃設比例詳「(三)變更內容綜理表部分」、補充資料一及補充資料二。 2. 本計畫調整後之各項公共設施檢討詳補充資料三。
(二)	有關指定整體開發區變更內容屬暫予保留案，在完成開發許可程序前仍為乙種工業區，故請市府參考現行計畫之變更內容綜理表及計畫示意圖呈現方式，修正本計畫綜理表及計畫示意圖呈現方式。	1. 遵照辦理，經查現行計畫為擬定特定區計畫，故無變更內容綜理表。 2. 考量本案之指定整體開發區部分，其變更前後仍為乙種工業區，故建議計畫法圖劃為乙種工業區(詳補充資料一)，另於計畫書附件規定其土地使用配置方案(詳補充資料二)。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更竹北(含斗崙地區)都市計畫（配合新竹縣竹北火車站周邊都市更新計畫）案」。

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 103 年 7 月 10 日第 274 次會議審議通過，並准新竹縣政府 103 年 10 月 14 日府產城字第 1030161247 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 款及同條第 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：詳公民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹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、請新竹縣政府補充本案變更為廣場兼停車場用地及未來作多目標使用之相關興建計畫與規劃構想（含興建時程、建築配置、公共開放空間、停車空間、人行與車行動線規劃及大眾運輸設施內容等），納入計畫書中敘明。

二、請補充本案與竹北火車站周邊都市更新地區更新單元之關聯性，及都市更新地區有何相關具體推動策略，納入計畫書中敘明。

三、請補充計畫區歷次變更一覽表，並附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號，納入計畫書中，以資完備。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（部分「公一」公園用地「大佛附近地區」為公園兼觀光遊憩用地）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 102 年 11 月 21 日第 217 次會審議通過，並准彰化縣政府 103 年 10 月 29 日府建城字第 1030359499 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：無。

決議：查彰化八卦山大佛地區為中部具有悠久歷史之風景名勝，且本案變更因涉整體發展構想，觀光遊憩需求面積規模，交通動線規劃及景觀風貌控制等事宜，為確保周邊環境景觀，其規劃建設應朝宏觀方向予以充分考量，不宜零星變更，故本案維持原計畫，如彰化縣政府研提具體可行之整體變更方案，再另依程序辦理。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更高速鐵路苗栗車站特定區計畫（部分農業區、電路鐵塔用地為道路用地）（配合台 13 甲線新蓮寺至北勢大橋路段改善工程）」案。

說明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 103 年 9 月 11 日第 254 次會議審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 10 月 30 日府商都字第 1030232342 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：

- 一、照案通過。
- 二、本會會議中彭添榮先生及胡金煌先生逕向本部陳情意見部分：

陳情人	陳情位置	建議事項	苗栗縣都委會決議	本會決議
彭添榮君	後龍鎮二張犁段 855-2 地號	1. 此次變更道路拓寬，因本此地係加油站用地，因毗鄰道路又屬彎道拓寬恐影響加油站中車輛人員之安全。 2. 加油站地下管線複雜，遷移不易；管線當初設計皆依環境保署無接縫設計，如要遷移恐影響當初安全設計。 3. 以往道路因規避學校考量採截直取彎東移，此次學校已決定拆除，請考量拓寬西移。	有關 1、2 點非屬都市計畫範疇。 因陳情人未提供加油站地下管線佈設圖，故無法了解拓寬道路對於該地下管路之影響範圍及程度，建議函請陳情人提供相關地下管線圖說，俾利納入後續設計工作檢討。 有關 3、4 點未便採納。 理由： 本路段屬都市計畫區，爰考量公平原則，拓寬道路中心線設計仍儘量以原都市計畫中心樁為設計基準，並符合公路路線規範等原則辦理設計工作，因富田國小前後路段土地仍屬私有土地，若為將路線西移將影響毗鄰該校	准照縣政府核議意見通過，本陳情案未便採納。

陳情人	陳情位置	建議事項	苗栗縣都委會決議	本會決議
		4. 建議拓寬以西移可截彎取直，且又毋須拆除建物，請鈞府慎重考量。	相關地主權益，於符合前述設計原則下，並不建議採陳情意見辦理。	
胡金煌君	-	台 13 甲線 13K+300-600 段與縣道 126 線交界處，道路線形彎曲，未採道路中心線等距拓寬。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查既有道路里程 13K+080~13K+600 路段具連續平曲線 3 處，且部分緩和曲線長度不足，需配合本案道路拓寬設計速率標準改善；另因本路段屬都市計畫區（高速鐵路苗栗車站特定區），故原規劃方案之道路中心線係儘量以原都市計畫中心樁為設計基準。 2. 公路設計係屬道路整體規劃範疇，於線形選擇上應考量公平性，儘量採原都市計畫樁等距拓寬原則，以維護兩側居民之權益，惟現行台 13 甲部分路段（尤其彎道處）與都市計畫樁位未符合，以致道路交接處產生前後段之落差，未能完全依前開等距拓寬原則為設計基準，為符「公路路線設計規範」規定、都市計畫區位規劃、行車安全、…等各項因素考量，前後路段之平、縱斷面設計均具關連，爰依規範標準調整道路曲線。 3. 本案本府 103 年 5 月 8 日公開展覽版本與依胡金煌君所陳意見調整路型所提方案皆符合規範標準，惟倘依陳情人所提意見調整路型，將造成拓寬道路中心線偏移都市計畫樁 49cm~220cm 不等之情形發生，除將影響原公開展覽所列土地徵收面積外，亦影響前後路段兩側土地所有權人權益。 	准照縣政府核議意見通過，本陳情案未便採納。

第 8 案：高雄市政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為道路用地）」案。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 103 年 8 月 21 日第 40 次會議審議通過，並准高雄市政府 103 年 11 月 3 日高市府都發規字第 10334893300 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：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、應請補正援引變更法令依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「配合市興建之重大設施」之相關認定文件，納入計畫書敘明，以利查考。

二、計畫書之末頁及計畫圖之背面，應依都市計畫書圖製作要點第 6 點規定，由各該都市計畫擬定或變更機關之業務單位承辦及主管人員核章；計畫書之封面及計畫圖之正面，應依都市計畫書圖製作要點第 8 點規定，加蓋高雄市政府之印信，以符合規定。

第 9 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（部分道路用地變更開發方式）（配合一-4 號道路開闢工程）」案。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 5 月 10 日第 16 次會議、101 年 10 月 29 日第 22 次會議及 101 年 12 月 27 日第 25 次會議審議通過，並准高雄市政府 103 年 9 月 19 日高市府都發規字第 10334250500 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：照案通過。

八、散會：中午 12 時 15 分。