

內政部都市計畫委員會第 784 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 7 月 24 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；副主任委員主持至第 9 案時因另有要公離席，由出席委員互推許委員文龍代理主持。）

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 783 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫（部分工業區、保護區、住宅區及綠地用地為河川區，部分工業區為綠地用地，部分道路用地為道路用地兼河川區）案—『大武崙溪之大武崙工業區既有護岸加高工程用地變更都市計畫』」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區為機關用地）案—（綠丘營區都市計畫變更案）」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更高速鐵路苗栗車站特定區計畫（部分農業區為河川區，部分園道用地為園道用地兼供河川使用）（配合二張犁護岸及橋樑改建工程）案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合農業區專案讓售分配位置及農水路灌排施作）主要計畫案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近

特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地）案」再提會討論案。

第 6 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（配合新竹市立體育館西側都市更新計畫）案」。

第 7 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區）（嘉義市部分）」案。

第 8 案：嘉義縣政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區兼道路使用）（嘉義縣部分）」案。

第 9 案：臺南市政府函為「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

第 10 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（灣子內地區）部分醫療用地為廣場用地、道路用地」案。

第 11 案：原高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分公園用地為道路用地）（配合後港巷道路拓寬工程）」案。

第 12 案：原高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地；部分道路用地變更為綠地、住宅區暨計畫範圍線調整）（配合後港巷道路拓寬工程）」案。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫（部分工業區、保護區、住宅區及綠地用地為河川區，部分工業區為綠地用地，部分道路用地為道路用地兼河川區）案—『大武崙溪之大武崙工業區既有護岸加高工程用地變更都市計畫』」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 101 年 4 月 16 日第 367 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 101 年 6 月 8 日基府都計壹字第 1010161600 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、本案擬變更為河川區部分，請經濟部或基隆市政府依司法院大法官會議釋字第 326 號解釋文及經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明，以利查考。

二、本案擬變更為「道路用地兼河川區」部分，請修正為「道路用地兼供河川使用」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區為機關用地）案一（綠丘營區都市計畫變更案）」。

說明：

一、本案業經基隆市都委會 101 年 4 月 16 日第 367 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 101 年 6 月 18 日基府都計貳字第 1010163572 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除部分土地地號誤繕，請配合修正外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更高速鐵路苗栗車站特定區計畫（部分農業區為河川區，部分園道用地為園道用地兼供河川使用）（配合二張犁護岸及橋樑改建工程）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都委會 101 年 4 月 19 日第 237 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 101 年 6 月 25 日府商都字第 1010127066 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳苗栗縣都委會會議紀錄。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗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、本案應依據核定公告之北勢溪堤防預定線而變更，請縣府查明確認無誤後，將上開說明及該核定公告證明文件，納入計畫書敘明。

二、本案審核摘要表苗栗縣都委會審議時間，以及計畫書第 2 頁引述法令依據等，如有錯誤，請查明修正。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合農業區專案讓售分配位置及農水路灌排施作）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都委會 100 年 12 月 13 日第 235 次會議及 101 年 4 月 19 日第 237 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 101 年 5 月 2 日府商都字第 1010086446 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民及團體陳情意見綜理表。

六、案經本會 101 年 5 月 22 日第 780 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照苗栗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。

一、計畫書審核摘要表變更都市計畫法令依據一欄，引述內政部 100 年 7 月 7 日、9 月 13 日及內政部營建署 101 年 4 月 2 日相關公文，因非屬法令依據，請予以刪除。

二、有關 100 年 6 月 29 日下午召開『苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收農業區專案讓售分配位置協調會』係大埔自救會、詹順貴律師、苗栗縣政府、內政部地政司及內政部營建署共同召開，並非內政部召開，請配合修正計畫書相關內容。

三、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說

明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」經苗栗縣政府 101 年 7 月 2 日府商都字第 1010132005 號函送修正計畫書，及以 101 年 7 月 10 日府商都字第 1010135398 號函送計畫圖與再次公開展覽期間人民及團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府101年7月2日府商都字第1010132005號函送修正計畫書通過，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、本案請配合已發布實施之「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合大埔橋、文化街；園區事業專用區東南側附近等區段徵收公共工程細部設計調整）主要計畫案」，修正現行計畫相關內容。
- 二、計畫書第 3-1 頁尚未依本會第 780 次會議決議修正部分，請補正。
- 三、計畫書第 4-2 頁專案讓售範圍示意圖，請依實際情形修正。
- 四、有關縣府來函建議修正部分計畫書實施進度與經費，以及增列本部 101 年 6 月 25 日函台內營字第 1010221692 號函示內容乙節，業已納入計畫書修正，同意依照辦理。
- 五、有關再次公開展覽期間人民及團體陳情意見：如附表。

附表 再公展期間（含逾期）人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
再 1	元貞聯合法律事務所	<p>一、依當事人大埔自救會委託辦理。(元貞聯合法律事務所 101 年 6 月 26 日 101 貞律字第 2012060915 號函送本府)</p> <p>二、經查由於民國(下同)99 年 8 月 17 日、同年 8 月 19 日前行政院長吳敦義提出「原位置保留」及「劃地還農」之政策指示，同年 9 月 2 日由大埔自救會與內政部營建署達成協商結論(即「研商『新竹科學園區竹南基地暨週邊地區特定區計畫』都市計畫及區段徵收可行性溝通協商會議」)後，本案始後續依都市計畫法第 27 條辦理都市計畫個案變更。案經貴府「變更新竹科學園區竹南基地暨週邊地區特定區(配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示)主要計畫案」，並於 100 年 6 月 10 日核定及同年 6 月 17 日發布實施，<u>惟上開都市計畫仍未依吳敦義院長之指示將大埔自救會之房地完全原位置保留，大埔自救會成員黃福記、柯成福、彭秀春及朱樹(73-39 地號)之房地問題迄今仍處於懸而未決之狀態。</u></p> <p>三、內政部、貴府與大埔自救會(除上開四戶外)雖於 100 年 6 月 29 日召開「苗栗縣竹科竹南基地週邊地區區段徵收農業區專案讓售位置協調會」並達成會議結論(參照附件 1)，惟貴府再次擬定變更之「變更新竹科學園區竹南基地暨週邊地區特定區(配合農業區專案讓售分配位置及農水路灌排施作)」主要計畫(下稱本案)，<u>仍未完全按當日協商結論及圖示辦理，亦未處理黃福記、柯成福、彭秀春及朱樹(73-39 地號)之房地問題。</u></p>	—	—

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
		<p>四、針對上開問題，大埔自救會雖於本案主要計畫公開展覽期間於100年12月2日以100年度貞律字第2011120903號函提出書面意見，並於貴府都市計畫委員會(下稱都委會)第235次會議陳述意見，惟貴府都委會第235次及內政部都委會第780次會議皆未作成決議。本案嗣經貴府都委會第237次會議及內政部都委會第780次會議審議，惟該二次會議不僅未再通知大埔自救會到場說明，更逕自以未獲大埔自救會同意之「101年3月27日研商苗栗大埔土地徵收4戶自救會成員希望原地保留第4次會議紀錄」作為結論，未見貴府解決上開問題之誠意。蓋自前行政院長吳敦義於99年8月17日提出劃地還農、房地原位保留之政策後，於歷次都委會審議時，大埔自救會皆一再重複提出上開未獲解決之問題，請貴府及內政部確實依前行政院長吳敦義之政策指示辦理，但事情延宕2年，貴府及內政部卻一再藉口推拖，使得本案至今無法圓滿解決，未能還地於民，更使得被徵收戶至今無法安心生活。基於上開未盡事宜，本律師僅能再次代大埔自救會成員依都市計畫法第19條第1項提出意見如下：</p> <p>(一)100年6月29日召開「苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收農業區專案讓售位置協調會」會議時，大埔自救會與貴府、內政部已達成協議，考量宗教因素保留陳文彬住宅旁土地公廟前之既成道路(參照本律師函附件1，即100年10月本案主要計畫附件一附3標示381圖示，面積為308.09平方公尺處)，另當日貴府及內政部亦承諾會於本案主要計畫1-29-30M園道用地以北集中劃設農業區劃設完整灌溉溝渠用地(如於葉家現行都市計畫農業區東側15M道路下方設置灌溝)，上開道路及溝渠皆由貴府負擔，不計入農地專案讓售，是以100年10月主要計畫附件一附3及附件一附4圖示亦為當日協商內容之一部(參考100年7月7日內政部台內營字第1000805756號函檢附之會議記錄)，本案主要計畫內容自應依100年10月主要計畫附件一附2、附3、附4之內容辦理。惟本案計畫書圖仍未將上開既成道路保留劃設，亦未於葉家現行都市計畫農業區設置灌溝，請貴府依100年6月29日之會議結論切實辦理，並於葉家現行都市計畫農業區東側15M道路下方及南側30M旁設置灌溝。</p>	<p>1. 有關建議事項四(一)：陳情內容非屬本再次公開展覽範圍，建議不予討論。 理由： 依據100年6月29日會議結論有關標示381圖示部分依結論內容並無載明須予變更；另有關葉家部分，結論為「以現行主要計畫農業區西側境界線往西調整5M，北側境界線配合往南調整，面積維持不變」，而陳情內容所指「道路15M道路下方及南側30M道路旁設置灌溝」，未涉及都市計畫變更，已轉請本案工程執行單位參考辦理。</p>	<p>有關既成道路保留及未於葉家現行都市計畫農業區設置灌溝之陳情意見，因涉及都市計畫執行事項，轉請縣府參處。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
		<p>(二) 貴府於 100 年 10 月主要計畫第五章將大埔自救會等專案讓售之農地作隔離綠帶使用，並敘明未來不得再變使用分區(參照主要計畫第 5-1 頁)。惟吳敦義院長及林中森秘書長曾允諾大埔自救會，其依農業發展條例得興建農舍之權利不受影響，當時並未指出要以專案讓售之農地作為「隔離綠帶」。基此，大埔自救會對專案讓售農地未來不得變更為其他使用之部分並無意見，惟貴府不應將此農業區作為產專區與住宅區間之永久隔離綠帶，請將本案主要計畫「第五章 其他規定事項」「壹、土地及建築物容許使用規定」「二」刪除。</p>	<p>2. 有關建議事項四(二)：陳情內容非屬本再次公開展覽範圍，建議不予討論。 理由：有關陳情內容所指「隔離綠帶」等文字係載明農業區於土地使用規劃之地位，其實際土地及建築物容許使用規定已載明於本案計畫書「第五章-壹-一」內容，是以，該隔離綠帶文字並無影響其未來使用及興建農舍之權利。</p>	<p>本案參採陳情人意見，將計畫書第 5-1 頁有關「且此農業區亦可作為產專區與住宅區間之永久隔離綠帶」等文字，予以刪除。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
		<p>(三)請 貴府再次審酌彭秀春、朱樹、柯成福及黃福記等四人之訴求：</p> <p>1. 吳敦義院長既已提出「房屋及基地原位置保留」之政策，彭秀春、朱樹、柯成福及黃福記位於區段徵收範圍內之房屋及土地自應一體適用上開方案，並由貴府依土地徵收條例第 44 條第 1 項第 4 款、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「配合中央興建之重大設施」為個案變更，始為合法。非大埔自救會成員既已依苗栗縣政府辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例及土地徵收條例第 30 條依土地公告現值領取補償費或以農地重劃區 46%及未辦理農地重劃區 41%之比例申領抵價地，其既有權益不會因大埔自救會成員適用「原位置保留」政策而受影響，兩者自始即無比較之基礎點、無類比之可能，自無公平性之問題，更與本案無關，是以「非大埔自救會成員抗議與否」並非 貴府都委會所應考慮之因素，否則即有違行政法上之不當聯結之禁止原則。</p> <p>2. 內政部與 貴府雖於 101 年 3 月 27 日召開「研商苗栗大埔土地徵收 4 戶自救會成員希望原地保留第 4 次會議」，但該次會議結論未依四人意見達成決議並非與大埔自救會協商之結論，僅係內政部與 貴府之片面決定。因該次會議非依都市計畫法規定召開之正式程序，出席之都市計畫委員僅佔 8 名，未達本屆內政部都委會人數之半數(本屆內政部都委會總人數為 27 人，參照附件 3)，所作成之結論未有任何法律效力，貴府及內政部都委會審議本案時，不能逕以該會議結論作為本案決議，仍應實質審查，並照前行政院吳敦義之政策指示原位置保留系爭四人房屋土地，始為合法。惟 貴府都委會第 237 次會議及內政部都委會第 780 次會議竟在未通知大埔自救會成員到場陳述意見之情形下，直接引用上開 101 年 3 月 27 日會議結論作為決議內容，而非實質審議，似有違法之處。</p>	<p>3. 有關建議事項四 (三)1、2：建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>(1)本案係依內政部 100 年 7 月 7 日台內營字第 1000805756 號函檢送 100 年 6 月 29 日「苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收農業區專案讓售分配位置協調會」會議紀錄暨內政部 100 年 9 月 13 日台內營字第 1000807903 號函辦理。</p> <p>(2)依據上開協調會議紀錄略以：「.. 以上共識不含黃福記農地、柯成福、彭秀春、朱樹(73-39 建地)之房地問題」。</p> <p>(3)有關黃福記、柯成福、彭秀春及朱樹等 4 戶之訴求，經內政部於 100 年 8 月 2 日、9 月 27 日、11 月 15 日及 101 年 3 月 27 日邀集相關單位及黃福記等 4 戶代表另案研議，在公共利益、維護民眾權益及現行法令下，提出相關處理建議，並已於 101 年 4 月 24 日內政部都委會第 778 次會議報告，復經行政院秘書長 101 年 6 月 8 日院臺建字第 1010033583 號函覆內政部，基於都市計畫中央主管機關之立場，本於權責自行妥處，並請本府依照 101 年 3 月 27 日會議決議執行。</p>	<p>一、有關苗栗大埔土地徵收案 4 戶自救會成員希望原地保留之訴求，前經提本會 101 年 4 月 24 日第 778 次會議報告決定「洽悉，並同意依內政部營建署 101 年 3 月 27 日會議結論辦理」，其中內政部營建署 101 年 3 月 27 日會議結論略以：</p> <p>(一) 因朱樹先生及彭秀春女士所有之部分房屋，位於計畫道路上，基於都市計畫合理性及都市計畫長遠發展，建議維持該都市計畫道路用地。</p> <p>(二) 柯成福先生已完成申領抵價地，該建物所在土地現行都市計畫為住宅區，. . .。如果柯成福先生確實無法取得另一半建物所有權人郭淑莉小姐之同意，建請依法領取抵價地及地上物拆遷補償費。</p> <p>(三) 黃福記先生所有現行零星農業區再酌予增加面積，將其土地形狀調整為較方整，讓土地較好利用乙節，請縣府研提具體變更內容，儘速依都市計畫法定程序辦理變更。」。</p> <p>二、本案彭秀春女士、朱樹先生及柯成福先生等 3 人之陳情意見，依前開會議結論仍維持現行都市計畫，並轉請縣府參處。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
		<p>3. 彭秀春部分：</p> <p>(1) 彭秀春位於竹南鎮大埔段中大埔小段 74-64 地號仁愛路旁之土地建物不會有影響「交通安全」之疑慮，實應予以「原位置保留」：</p> <p>經查系爭房地歷經 2 次徵收，並拆除部分建物，現只剩 6 坪左右供一家生活，惟本案擬定特定區計畫將仁愛路寬度拓寬為 12 公尺，將使彭秀春現有建物遭全棟拆除之命運，依目前實地現況測量，仁愛路轉公義路之轉彎空間甚大，可供聯結車經過，且近年竹南基地已陸續有廠商進駐，亦無交通事故之發生，可證該房地之存在不會影響仁愛路拓寬 12 公尺之規劃，應不致影響交通安全。再者，本案擬定特定區計畫已劃設多條 30 公尺或 40 公尺道路作為竹南基地對外聯絡之主要幹道，一般車輛行走仁愛路之誘因甚低，並佐以交通管制大型車輛往來仁愛路，彭秀春之上開建物無影響交通安全之虞。</p> <p>(2) 系爭房地曾經 貴府都委會第 226 次、第 228 次及內政部都委會第 746 次會議審議可原位置保留，上開 101 年 3 月 27 日會議所稱「暫時」原位置保留之結論，實語意不明而有違反明確原則之虞：</p> <p>彭秀春之系爭房地在「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區(配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示)主要計畫案」審議期間，曾經貴府都委會第 226 次決議(參附件 4 第 31 頁編號 9)、內政部都委會第 746 次決議(參附件 5 第 3 頁)及 貴府都委會第 228 次決議(參附件 6 第 11 頁編號 9)皆依吳院長之指示將上開房地劃設為「特殊截角」，可證本案並無上開建物之必要，惟上開 101 年 3 月 27 日竟以「暫時原位置保留」作為結論，由於何謂「暫時」語意不清，彭秀春之房地仍可能隨時招致拆遷之命運，實違反行政法上之明確性原則。懇請 貴府都委會審酌上開意見，於行政程序法第 7 條比例原則下，將彭秀春上開房地原位置保留。</p> <p>4. 朱樹部分：</p> <p>(1) 朱樹位於竹南鎮大埔段中大埔小段 73-39 地號之土地建物不會影響「仁愛路拓寬為 12 公尺」之規劃，實應予以「原位置保留」：</p> <p>本案特定區計畫擬將仁愛路寬度拓寬為 12 公尺，因此使朱樹位於竹南鎮大埔段中大埔小段 73-39 地號之房地面臨拆除之命運，惟依目前現況測量，從 73-39 地號鐵皮屋尖角至對街「此路不通」道路指示牌鐵柱之距離約 29.3 公尺(最窄道路距離，參附件 7、附件 8 及附件 9)，從最寬甚至達 40.7 公尺(即從 73-39 地號鐵皮屋窗戶至 74-64</p>	<p>4. 有關建議事項四(三)3、4、5：</p> <p>陳情內容非屬本再 次公開展覽範圍， 建議不予討論。</p> <p>理由：</p> <p>(1) 有關彭秀春、朱樹及柯成福等之訴求，經內政部營建署 101 年 4 月 2 日營署都字第 1012906845 號函，檢送同年 3 月 27 日召開「研商苗栗大埔土地徵收案 4 戶自救會成員希望原地保留」第 4 次會議紀錄結論略以，在公共利益、維護民眾權益及現行法令處理建議，並已於 101 年 4 月 24 日內政部都委會第 778 次會議報告及內政部 101 年 6 月 25 日台內營字第 1010221692 號函同意辦理。</p> <p>(2) 其中朱樹先生及彭秀春女士所有之部分房屋，位於計畫道路上，基於都市計畫合理性及都市長遠發展，建議維持該都市計畫道路用地。</p> <p>(3) 柯成福先生要求保留其建築物所在土地，現行都市計畫為住宅區，係屬區段徵收範圍內建物原位置保留問題，以上 3 戶皆無涉及都市計畫變更。</p> <p>(4) 本案已經本縣都市計畫委員會第 235 次會議、第 237 次會議及內政部都市計畫委員會第 780 次會議審議通過。</p>	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
		<p>地號張藥局門前石梯距離，參附件 8 及附件 10)，該房地之存在不會影響仁愛路拓寬 12 公尺之規劃，並無拆除建物之必要。</p> <p>(2)朱樹系爭土地建物沒有影響「交通安全」之虞，與其他仁愛路拆遷住戶立足點不同，因而無「公平性」問題：依目前 73-39 地號之現場實際情況來看，<u>公義路轉仁愛路方向行車之轉彎空間甚大，上開建物係屬鈍角於交通安全之影響無虞</u>。況 73-39 地號門牌地址為「公義路」，且系爭建物大部分均面向公義路，與仁愛路上配合拓寬、遭拆除之建物立足點不同，應無公平性之問題，且根本未有任何住戶表達反對意見，應予以「房地原位置保留」始合於行政程序法第 7 條之比例原則。退步言之，縱認有突出之情形，由於<u>朱樹同意不領補償費而自行拆除鐵皮搭蓋部分，請 貴府都委會保留 73-39 地號之建物，並會同朱樹現場測量上開實際突出之距離及數據為何，依其數據指示拆除鐵皮屋之範圍，除可符合仁愛路 12 公尺寬度之規劃外，無償供大眾通行更可節省政府財務成本，亦能遵照吳敦義院長之政策指示，無違整體公平性。</u></p> <p>(3)上開 101 年 3 月 27 日會亦針對朱樹系爭房地問題，亦以「暫時原位置保留」作為結論，由於何謂「暫時」語意不清，朱樹系爭房地仍可能隨時招致拆遷之命運，實違反行政程序法第 5 條之明確性原則。懇請 貴府都委會審酌上開意見，於行政程序法第 7 條比例原則之要求下，將朱樹上開房地予以「原位置保留」。</p> <p>5. 柯成福部分： 柯成福持分二分之一位於苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號土地房屋之所有權，其自始至終未有申領其抵價地之意願，其雖曾因不諳法令而申領抵價地，但 貴府既已駁回其抵價地之申領，嗣後卻又在未詢問其意願、柯成福以無意願申領地價地及逾法定期間之情形下，逕自核准其申領，柯成福非屬「於法定期限內完成申領抵價地者」甚明，自應適用前行政院院長吳敦義於 99 年 8 月 17 日之研商結論，即「房地原位置保留」之政策指示，並應依土地徵收條例第 44 條第 1 項第 4 款之規定，將該建物所座落之土地劃設零星農業區，報請行政院同意專案讓售，而非屬土地徵收條例第 47 條規定之情形，100 年 7 月 13 日前行政院長吳敦義接見民間團體時，再次表示此事應有可合理解決之方法，而內政部 100 年 11 月 15 日會議及 101 年 1 月 18 日亦多次促請 貴府依土地徵收條例第 44 條第 1 項第 4 款保留柯成福系爭建物，惟迄今仍未見 貴府解決上開問題，不斷以與本案無關之「非大埔自救會抗議」為理</p>		

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
		<p>由藉詞拖延。蓋柯成福於 99 年迄今雖持續努力地試圖與二分之一共有人郭淑立溝通協商，但卻一再遭郭淑麗惡言相向，根本未有任何溝通可能，為確實落實上開前行政院長吳敦義之政策指示，並貫徹行政程序法上比例原則之規範意指，建請 貴府都委會審酌在不影響整體建物結構安全及保有其可使用性之前提下，拆除二分之一建物(如建築物為狹長型，應採拆除後半部)，以維護在其他共有人不同意申請原位置保留之情形時，地主申請專案讓售之權利。</p> <p>6. 黃福記部分： (1) 由於本次再公開展覽之計畫書圖(即 101 年 5 月依內政部都委會第 780 次會議決議補辦公開展覽主要計畫書圖)雖將黃福記之土地形狀調整較為方整，卻仍將其小部分土地移至集中劃設農業區，造成其耕種之困難，更何況<u>此種劃設方式已不當切割到原先已經內政部都委會第 746 次、第 755 次審議通過保留之房地，其部分房舍、生活機能及人車出入之道路將遭致拆除(參照附件 11)，黃福記時無法接受此方案。</u>由於黃福記認其房地應完全落實前行政院長吳敦義原位置保留政策，除非 貴府能使其充分了解並能接受無法完全原位置保留其房地之原因，否則無法接受其他方案。 (2) <u>黃福記房舍前既成之人車出入道路應予保留，否則人車將無法出入(參照附件 11)，茲檢送黃福記個人意見如附件 12。</u></p>	<p>5. 有關建議事項四(三)6：建議未便採納。 理由： (1) 有關彭秀春、朱樹及柯成福等之訴求，經內政部營建署 101 年 4 月 2 日營署都字第 1012906845 號函，檢送同年 3 月 27 日召開「研商苗栗大戶土地徵收案 4 戶自救會成員希望原地保留」第 4 次會議紀錄結論略以，在公共利益、維護民眾權益及現行法令下，提出相關處理建議，並已於 101 年 4 月 24 日內政部都委會第 778 次會議報告及內政部 101 年 6 月 25 日台內營字第 1010221692 號函同意辦理。 (2) 依據上開會議結論建議，有關黃福記先生陳情將他的農地原地保留或保留於房屋後方的意見，由變本府研提具體變更內容，將其所有現行零星農業區再酌予增加面積，土地形狀調整為較方整，儘速依都市計畫法定程序辦理變更。</p>	

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
		<p>(四)另外，亦請 貴府相關單位施工時依以下建議配合辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為避免老式房屋，在重新挖掘排水溝時可能產生不必要之風險，建議 貴府於仁愛路北側重新挖掘排水溝時，只作排水溝面整修，及清洗舊有排水溝因工程施工而積存之污泥即可。 2. 請 貴府工程單位施作灌溉溝渠時，就所有專案讓售農業區個別所有權人農地之水泥田埂一併施工。 3. 劃設專案讓售農業區面臨農五路之農地，因目前道路施作導致許多砂石傾倒在農業區內，希望 貴府能整理乾淨以利農作。 4. 請 貴府將林昭平專案讓售分配位次農地填土墊高至與隔壁農地(即邱大成、邱大明專案讓售分配位次之農地)等高。 <p>五、懇請 貴府都委會審議時，將心比心衡酌上開意見，依上開訴求加以辦理，俾達成兩方之最大利益，敬請妥處憑辦惠覆。另外，<u>依行政程序法第 102 條及各級都市計畫委員會組織規程第 10 條之規定，大埔自救會於各級都委會審議時，有到場陳述意見之權利，請 貴府及內政部於召開都委會時，落實通知大埔自救會到場陳述之責，以免影響大埔自救會之權益。</u></p>	<p>(3)故本府爰參據上述建議研提具體變更內容，並經本縣都市計畫委員會第 237 次會議及內政部都市計畫委員會第 780 次會議審議通過。</p> <p>6. 有關建議事項四(四)：陳情內容非屬本再次公開展覽範圍，建議不予討論。 理由：陳情內容未涉及都市計畫變更，將轉請本案工程執行單位參考辦理。</p> <p>7. 有關建議事項五：無涉都市計畫變更，建議不予討論。 理由：本案已依都市計畫法第 19 條經本縣都市計畫委員會第 235 次會議、第 237 次會議及內政部都市計畫委員會第 780 次會議審議，並已於 100 年 12 月 13 日本縣都市計畫委員會第 235 次會議請陳情人列席說明。</p>	<p>有關陳情人提出相關單位施工之陳情意見，因涉及都市計畫執行事項，轉請縣府參處。</p> <p>本案已由苗栗縣政府轉知陳情人列席說明。</p>
再 2	彭秀春 土地標示： 中大埔小段 74-64 地號 門牌號： 大埔里 仁愛區 894 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 99 年 8 月 17 日行政院吳院長與大埔農民協商會議：區段徵收範圍內之原有土地所有權人，其所有之建物及基地同意原位置保留。 2. 苗栗縣都市計畫委員會 99 年 12 月 3 日第 226 次會議，本土地以「特殊截角」決議通過保留。 3. 內政部都市計畫委員會 99 年 12 月 28 日第 746 次會議，遵照縣府決議通過保留。 4. 苗栗縣都市計畫委員會 100 年 1 月 24 日第 228 次會議維持縣府第 226 次會議通過保留。 <p>上述所陳，請 貴府配合辦理，以不違政府的德政，建請 貴府建議中央秉持誠信原則，還我土地及房屋，以撫民心。</p>	併再 1 案陳情事項第四(三)3。	併本表編號再 1 陳情事項四-(三)。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	本會決議
再 3	黃福記 土地標示： 中大埔 小段 1016 、 1017 地號 門牌 號： 大埔里 8鄰公 義路 1162 號	<p>本人反對該次公展有關於黃福記農地的劃設方案，原因有下列幾點：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 此次劃設方案把本人的農地一分為三造成更多的畸零農地。(如圖一所示)，使得耕種極為不便，甚至有些畸零農地根本就無法耕種了！ 2. 黃福記的部分房舍、生活機能及人車出入道路會被拆除(如圖二所示)。 3. 該次公展預定劃設給黃福記的農地，縣政府整地時填入了一些來路不明的黑土(如圖三所示)，以及建築物的廢棄物如磚塊、石頭、玻璃碎片、鋼筋混泥土…(如圖四所示)等，所以此預定劃設的農地幾乎無法耕種。 <p>建議方案一：原地保留，集中完整劃設。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本人所以的農地必須全部集中完整劃設，不可散落到各處！ 2. 建議30米路往電力區調整，因為該區會有電磁波危害人體健康的疑慮(如圖五所示)並不適合劃設為住宅區。 3. 30米路往電力區調整若有動用到本人部分農地，地主願意配合，並要求將動用部分的農地換置於虛線處(如圖六所示)。 <p>建議方案二：倘若方案一窒礙難行(本人要求應讓我們充分了解次方案不通之因，能讓我們接受才考慮第二方案)本人要求將所有剩餘的農地必須全部集中完整劃設不可散落到各處(如圖七所示)，而且必須將該處農地上的建築廢棄物及來路不明的黑土清除，回填可耕種的沃土，農水路灌溉系統也必須完整規劃。</p> <p>總之，方案一與方案二是在既有的房舍及生活機能不變與農地必須全部集中完整劃設，不可散落到各處而且不是劃設在集中農業區內的前提之下，這兩個方案是本人可接受的劃設方式，其他的方案會造成耕種極為不便及個人權利的嚴重損失，本人堅決反對且會抗爭到底！另外，日後有關討論本人的農地劃設相關會議請務必通知本人參與。</p>	併再 1 案陳情事項第四(三)6。	本案已由苗栗縣政府轉知陳情人列席說明，並經縣府列席代表補充說明，因30公尺圍道用地已開闢，而無法採納陳情人意見，併本表編號再 1 陳情事項四-(三)。至於其他涉及都市計畫執行事項之陳情意見，轉請縣府參處。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經本部都市計畫委員會 99 年 11 月 30 日第 744 次會議審決略以：「本案經本會委員充分討論後，基於(一)本案部分乙種工業區土地申請變更之需求性、必要性及急迫性仍有不足，(二)所劃設公共設施之開放性、可及性及公益性仍有疑慮，(三)聯外道路徵收開闢之必要性不足，影響私有土地所有權人權益，(四)應自願捐贈可建築用地擬改採代金之作法有待商榷等各項因素考量，爰本案退請桃園縣政府重新研議，並請將如何調整變更街廓之完整性、檢討計畫區內外相關公共設施用地(如市場用地)之配置、對周邊農業區農業使用之影響如何降至最小衝擊等因素一併納入考量，於整體規劃檢討調整後，再行報部審議。」有案。
- 二、依上開會議決議，桃園縣政府以 100 年 6 月 29 日府城都字第 1000254102 號函送補充資料到部，由本會專案小組於 100 年 8 月 8 日、101 年 5 月 4 日及 101 年 5 月 24 日再召開 3 次專案小組會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見（詳附錄），並經桃園縣政府 101 年 6 月 15 日府城都字第 1010147316 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園縣政府 101 年 6 月 15 日府城都字第 1010147316 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書應修正事項：

- (一) 本案變更範圍之土地公告現值資料請更新為 101 年度資料。
- (二) 工業區許可條件檢核乙節，請依 100 年 12 月 23 日修正發布之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」調整修正。
- (三) 依本會專案小組建議意見，有關聯外道路部分建議以參與本案整體開發方式辦理，請刪除計畫書內有關聯外道路徵收補償之文字內容。
- (四) 本案變更後住宅區係留設 12 公尺及 10 公尺計畫道路，作為對外進出之主要道路，有關計畫書之規劃構想及交通系統部分，請依照檢討修正。
- (五) 變更內容明細表中請註明原計畫土地使用分區別與面積，以及所對應之變更後新計畫土地使用分區別與面積，以利查核。
- (六) 請於計畫圖上明確標示捐贈可建築用地之區位，以利執行。

二、「都市計畫工業區檢討變更審議規範」：

- (一) 申請人（潤泰全球股份有限公司）應於主要計畫核定前，檢附變更範圍內全部土地所有權人土地變更使用同意書或同意開發證明文件，就相關捐贈回饋事項與桃園縣政府簽訂協議書，同意依上開審議規

範第六點之規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，併納入都市計畫書規定，據以執行；如未能依期限簽訂協議書者，則維持原計畫。

(二) 除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請桃園縣政府於細部計畫核定前檢討辦理。

(三) 本案應於報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

三、本案聯外道路經桃園縣都委會審議調整後，變更範圍內三民段 589、590、592 地號等三筆土地超出原來公開展覽範圍，且變更為道路用地部分與公開展覽內容有所差異，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、本案如經委員會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件規定擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟桃園縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

附件 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地)案都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理情形檢核表

都市計畫工業區檢討變更審議規範	檢核情形說明
一、法令依據 為審議都市計畫工業區變更為非工業使用案件，並落實都市計畫法（以下簡稱本法）第二十七條之一第二項規定，特訂定本規範。	--
二、適用範圍 為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。	本案係配合通盤檢討及桃園縣都市計畫工業區空間發展政策白皮書之指導辦理變更，桃園縣政府 98 年 4 月 16 日府城規字第 0980139062 號函認屬都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款得迅行變更之情形。
三、個案變更 辦理程序 申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者，經認定符合本法第二十七條第一項第三款、第四款規定後，依程序辦理。但其興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後始得為之。	本案經桃園縣政府 98 年 4 月 16 日府城規字第 0980139062 號函認屬都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款得迅行變更之情形。
四、工業區變更之基本要件 (一)生產中之合法工廠申請變更者，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，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。 (二)生產中之工廠申請變更者，雇主在歇業或完成遷廠前，應依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定辦理。 (三)申請人應提出整體開發計畫及財務計畫，並納入變更主要計畫書規定。 (四)工業區變更依法應辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。	(一) 本案原有工廠已於民國 97 年 11 月 19 日因歇業繳銷工廠登記證，並經桃園縣政府 97.11.20 府商登字第 0970542022 號函准於備查。
	(二) 本案已歇業，無規定事項之適用。
	(三) 已將整體開發計畫及財務計畫相關內容納入變更主要計畫書內。
	(四) 本案依法應辦理環境影響評估作業，將於都市計畫變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。

	(五)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。	本案已於民國 98 年 11 月 12 日及 24 日進行土壤採樣分析，經查該地號未位於土壤及地下水污染控制及整治場址及其管制區範圍內。
五、工業區檢討變更原則	<p>(一)區位 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，得變更作為住宅區、商業區或其他使用分區。</p> <p>(二)總量管制 1. 變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關住宅區檢討基準之規定。 2. 變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關商業區檢討基準之規定。</p> <p>(三)編定工業區之檢討 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。</p>	<p>依變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫第三次通盤檢討考量計畫區內工業區因交通不便、設施窳陋及受新興產業區威脅等因素，故於工業區檢討原則提出不適當工業區且業主無經營意願者可調整為其他分區，另本案於民國 99 年 5 月第 16 屆第 3 次桃園縣都委會報告之「桃園縣都市計畫工業區空間發展政策白皮書」指述屬都會緩衝區及廊帶，應考量整體都會發展中樞之發展，優先轉型為都會住商生活型態，本案原係配合現況劃設之工業區，全街廓面積較小且無良好出入道路，故配合變更為對環境影響較小之住宅區使用，符合相關計畫及政策之指導。</p> <p>依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 30 條第一項規定略以：住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。本案依根據桃園區域計畫（草案）人口推估，民國 110 年中壢市人口數佔約為 42.6 萬人，居住樓地板約為 2130 公頃，經估算中壢市內現有都市計畫區、新增整體開發地區及本案供給居住樓地板面積為 2075.30 公頃，符合規定</p> <p>本案土地非屬依獎勵投資條例或促進產業升級條例編定之工業區。</p>

六、申請個案變更之附帶條件	<p>申請人申請變更工業區，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所簽定協議書，並同意下列事項，納入計畫書規定：</p> <p>(一)變更工業區應捐贈公共設施用地及可建築土地予直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，並應符合下列規定：</p> <p>1. 變更為住宅區、商業區應捐贈公共設施用地及可建築土地面積之合計佔變更工業區土地總面積之比例，分別不得低於百分之三十七、百分之四十點五；變更為其他使用分區者，由都市計畫委員會視實際情形審決之。</p> <p>2. 前目應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積百分之三十。</p> <p>(二)前款公共設施用地，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定作多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限，其項目並應於計畫書中敘明。</p> <p>(三)變更主要計畫得由申請人併同擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、興建、管理及維護，必要時，得由直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所擬定之。</p> <p>(四)工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔。</p> <p>(五)細部計畫發布實施三年內應開發建設，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為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。</p>	<p>申請人同意遵照規定事項辦理，並將於本案報請內政部核定前與桃園縣政府簽定協議書。</p>
七、變更後容積率規定	<p>工業區變更後容積率，應依下列公式計算，且不得大於鄰近使用性質相同使用分區之容積率。</p> <p>工業區變更後容積率 = 變更前工業區容積率 × 變更前工業區面積 / (變更前工業區面積 - 變更後公共設施用地面積)</p>	<p>依公式計算工業區變更後容積率 = $210\% \times 26194 \text{ m}^2 / (26194 \text{ m}^2 - 7858.20 \text{ m}^2) = 300\%$，惟高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫之住宅區容積率為200%，故本案變更後住宅區容積率以200%核計。</p> <p>(僅計算原工業區變更為住宅區26194 m²部分，不包含聯外道路部分)</p>

	<p>工業區變更後獎勵容積、移轉容積及其他名目容積之合計，不得大於基準容積（變更後可建築土地面積乘以前項工業區變更後容積率）之零點五倍。但相關法令另有規定者，不在此限。</p>	<p>於細部計畫之土地使用分區管制要點中將確實規範辦理。</p>
	<p>工業區變更應捐贈公共設施用地及可建築土地之比例，未達第六點第一款第一目規定者，除有特殊理由外，其基準容積應予降低。</p>	<p>本案變更為住宅區應捐贈 30% 公共設施用地、7% 可建築土地，目前劃設皆符合規定，故無調降基準容積之必要。</p>
<p>八、開發方式</p>	<p>(一) 捐贈土地</p> <p>1. 以捐贈公共設施用地及可建築土地為原則。但捐贈之可建築土地，經都市計畫委員會同意後，得改以捐獻代金方式折算繳納。</p> <p>2. 前目捐獻代金之數額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式繳納；其所需費用，由申請人負擔。但其捐獻數額不得低於工業區變更後第一次公告土地現值之一點四倍。 捐獻代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）× 變更後應捐贈可建築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積</p> <p>3. 直轄市、縣（市）政府應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。</p> <p>(二) 自辦市地重劃</p> <p>申請人同意依第六點規定辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比例應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。</p>	<p>本計畫採捐贈土地方式辦理，應捐住宅區土地為 2000.46 平方公尺。（含全部變更範圍及代為捐贈部分）</p>
<p>九、配合</p>	<p>捐贈之可建築土地，應為完整可供建築之土地，其區位並應於計畫圖標示。</p>	<p>本計畫應捐建地為 2000.46 平方公尺，將確實於計畫圖標示。</p>

配合措施	<p>計畫容納人口應符合每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算基準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法及配合地區需要，配置各項必要公共設施用地。</p>	<p>1. 本計畫可建築土地面積為 18622 平方公尺，依容積率 200%、每人 50 平方公尺核算計畫人口為 745 人。</p> <p>2. 變更後將提供 4469.48 m²之公園、綠地及廣場用地，占計畫區面積 16.37%，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場用地不得少於計畫區面積 10%。</p>
	<p>計算計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。</p>	<p>依前述計畫人口 745 人，按民國 100 年都市及區域發展統計彙編汽車持有率每千人 317 輛、機車持有率每千人 557.0 輛估算應留設 1347 平方公尺之公共停車場，本案留設 2169 m²之廣場兼停車場用地，符合規定。</p>
	<p>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其他相關規定，核實調整地價。</p>	<p>本變更案發布實施後配合辦理。</p>
十、遷廠計畫書格式	<p>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。</p>	<p>---</p>
十一、工業及環保主管機關意見	<p>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及環保主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考：</p> <p>(一) 土地使用變更同意書（並註明擬變更用途）。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 未來之開發使用計畫。</p> <p>(四) 工廠登記證明文件。</p> <p>(五) 申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。</p> <p>(六) 土壤及地下水污染評估調查資料。未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢具前項第四款及第五款書件。</p>	<p>本案於由桃園縣政府城鄉發展處函請工商發展處表示意見，經工商發展處 97.09.01 府商登字第 0970284972 號函覆略以：「本案惠請轉知申請人應依規定辦理工廠註銷登記手續或提具遷廠計畫。餘本處無相關意見」。</p>

<p>十二、其他</p>	<p>都市計畫工業區變更使用，有下列情形之一者，得經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：</p> <p>(一)政府依法實施區段徵收或市地重劃，或依都市更新條例實施都市更新。</p> <p>(二)屬配合國家重大建設，或直轄市、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，或另定有變更用途之使用區審議規範或處理原則。</p> <p>(三)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更。</p> <p>(四)變更範圍內現有聚落建築密集，或變更後未增加允許使用項目，或變更後使用性質非屬住宅或商業。</p>	<p>本案非屬所列舉情形。</p>
--------------	--	-------------------

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案經本會專案小組於98年12月2日、99年3月26日、99年7月7日召開3次專案小組會議後，提本部都委會第744次會議審決後，退請桃園縣政府重新研議。案經桃園縣政府100年6月29日府城規字第1000254102號函送修正計畫內容到部，再經本會專案小組於100年8月8日、101年5月4日及本日召開3次專案小組會議後，獲致具體建議意見，因歷次會議意見眾多，作業單位綜整上開委員會及專案小組建議意見如下，請桃園縣政府依下列各點綜整意見辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書30份到署後，逕提委員會審議。

（一）變更理由：

- 1、經查本計畫區第三次通盤檢討之產業發展構想，本案變更範圍係規劃為產業升級區位，請補充說明前開通盤檢討辦理至今之時空環境變遷情形，以強化本案擬將部分乙種工業區變更為住宅區及公共設施用地之變更理由，並據以檢視本案變更之合理性。
- 2、有關桃園縣政府列席代表說明該府刻正辦理全縣工業區檢討變更政策之研究案，請補充該研究案之相關資料，俾據以檢視本案變更之適宜性。
- 3、本案係屬高速公路交流道附近特定區計畫，原為管制型計畫性質，不宜過度擴張為都市發展用地，且桃園縣近年來擬辦理都市計畫整體開發案件甚多（如經國特區第一期開發、中路地區整體開發、高鐵桃園站特定區、桃園航空城客貨運園區、大園三通、大園（菓林地區）三通、中壢平鎮龍岡運動公園開發案、配合臺鐵捷運桃園段高架化辦理之鐵路沿線與站區周邊地區開發、配合機場聯外捷運設計計畫多處車站周邊土地開發計畫等計畫），請補充分析本案變更為住宅區之需求性與桃園縣目前各個整體開發案之住宅需求競合關係，以加強說明本案之變更理由，俾據以

檢視本案變更為住宅區之需求性、必要性及急迫性。

(二) 整體規劃構想：

- 1、本案變更範圍尚稱完整，惟依縣政府列席代表說明變更範圍北側工業區現況有多家工廠仍在營運中，且土地權屬複雜，目前未有相關轉型計畫，為利整體規劃以促進土地合理使用，請補充說明北側工業區未來變更之可行性，研擬提出之全街廓規劃構想，並補充說明本計畫範圍變更為其他產業使用之可行性。
- 2、有關全街廓規劃構想之規劃內容，請補充敘明其與基地北側市場用地之關聯性。
- 3、請補充說明本案聯外道路劃設後，是否對該道路用地與基地西南側水圳間所夾狹小零星農業區之後續開發造成影響，並提出後續處理方式。
- 4、為利整體規劃以促進土地合理使用，請補充敘明變更範圍西側及南側工業區，以及西側農業區之土地所有權人參與開發意願，以資妥適。
- 5、本案變更範圍南側農業區現況仍為農業使用，為避免本案變更後造成南側農業區蔓延發展，請桃園縣政府補充相關配套措施。
- 6、請桃園縣政府考量適度調降本案變更後住宅區之容積率，以符合田園住宅之規劃構想。

(三) 國有土地：

- 1、依財政部國有財產局列席代表說明，該局經管之中壢市三民段483-4、483-6、592、592-2地號等4筆國有土地，使用分區分屬乙種工業區、變電所用地及農業區，屬可處分之土地，前經本案提本會99年11月30日第744次會議審決時，桃園縣政府擬將前開土地變更為道路用地以作為本案聯外道路使用，該局前已表達無法同意變更之意見，爰本案若經本會審決通過，仍請桃園縣政府依規定辦理有償撥用事

宜。另該局建議桃園縣政府可採整體開發方式，將國有土地一併納入開發，俾利該局可於參與開發後，分回可建築用地處分收益。

- 2、依桃園縣政府本次會議提會資料，擬將本變更範圍內之國有土地納入參與整體開發，請將國有土地參與開發後可分回土地面積及價值之預估資料，提供財政部國有財產局參考。

(四) 本案聯外道路：

- 1、依縣政府列席代表補充說明，本案南側既成道路現況係供現行乙種工業區聯外之主要通路，且未來廢止之可行性低，請補充說明該既成道路一併變更為道路用地之可行性。
- 2、本案桃園縣政府擬以徵收方式開闢一條聯外道路供本案變更範圍及北側工業區使用部分，經專案小組委員討論，有關計畫書內聯外道路擬由申請開發單位負擔土地徵收及工程開闢費用部分，恐將衍生因本案變更開發而辦理徵收其他私人土地之適法性、公益性及必要性之爭議，仍請申請人整合擬規劃為道路用地之土地所有權人意願，取得其土地使用變更同意書，一併納入本案整體開發。
- 3、依桃園縣政府本次會議提出之資料，本案劃設之聯外道路與既成道路範圍重疊部分，屬申請人與第一拉鏈公司共同持分土地，因未取得第一拉鏈公司同意書，又該土地位置係位於既成道路範圍內，爰擬採徵收方式取得乙節，考量恐將衍生因本案變更開發而辦理徵收其他私人土地之適法性、公益性及必要性之爭議，仍請申請人取得第一拉鏈公司之土地使用變更同意書，一併納入本案整體開發。
- 4、為保障本案聯外道路範圍周邊土地所有權人權益，請桃園縣政府酌予調整路形，以避免變更後產生難以利用之畸零地。

- 5、本計畫之聯外道路包含國有土地及私有土地，考量土地徵收之公益性及必要性，如本地區確有發展需要，建議桃園縣政府可考量將周邊農業區納入一併整體規劃，研議以整體開發方式辦理開發之可行性，對私有土地所有權人應較為公平合理。

(五) 交通系統：

- 1、本案交通評估分析資料，請補充中正路的交通量資料，並請依土地使用計畫調整後之計畫人口數推估本案變更後住宅人口所產生之交通量，並建議納入本案變更前原有交通量分析資料，一併檢討分析。
- 2、依縣政府列席代表說明本案南側既成道路現況係供現行乙種工業區聯外之主要通路，且未來廢止之可行性低，建議本案考量將該既成道路一併變更為道路用地，使本案基地至少有二條聯外道路，以因應本案開發衍生之防災安全需求。
- 3、考量北側工業區未來變更之可行性低，且該工業區車輛進出仍須經由變更範圍西側，請將北側工業區之車輛通行需求納入整體規劃。
- 4、為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請桃園縣政府確實於細部計畫中落實計畫道路系統之連通性及完整性。
- 5、本案擬劃設一處污水處理廠用地，為利後續污水處理廠之管理維護，建議增設連通道路供污水處理廠出入使用，惟若增設連通道路後，公共設施負擔比例將會過高時，建議本案變更範圍內南北向之道路寬度可縮減為10米，應尚符合需求。

(六) 污水處理廠用地：

- 1、本案擬劃設一處污水處理廠用地，產權為申請變更開發單位所有，並由其自行開闢、管理維護部分，為利基地排水

系統之建構，避免開發後產生之污水影響計畫區周邊農業使用，請桃園縣政府將污水處理廠應於住宅區開發申請使用執照前完成開闢之期程規定，納入計畫書及協議書中敘明。至於污水處理廠之產權是否調整捐贈為公有，請桃園縣政府與申請單位協調後，納入計畫書及協議書中敘明。

- 2、請補充說明本案污水處理廠用地之劃設區位，對於污水管線配置是否將造成影響，並請一併補充說明該污水處理廠可否一併收集處理周邊農業區內作為居住使用地區之生活污水。

(七) 其他公共設施：

- 1、本案依都市計畫工業區檢討變更審議規範規定擬劃設之公共設施用地，請補充說明其可及性、開放性及公益性，以及本案開發後，對其他公共設施之需求評估。
- 2、有關本案擬劃設之公園區位部分，建議桃園縣政府將公園用地留設在變更範圍北側，除可與未來北側工業區變更發展整體規劃外，亦可作為住宅發展與變電所用地之隔離綠帶，較具有公益性。
- 3、為提高區內公共設施用地之自明性及使用性，擬將公共設施往外部集中設置，惟土地使用計畫調整後，對於可建築用地面積與計畫人口推算均有影響，請桃園縣政府檢核相關公共設施檢討、交通評估分析、變更回饋計算等節是否已一併調整更新。
- 4、建議桃園縣政府酌予調整公共設施用地之配置，於住宅區與周邊工業區及污水處理廠之間再增劃設隔離綠帶，以維護居住品質。

(八) 「都市計畫工業區檢討變更審議規範」：

- 1、本案係依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理變更，前開審議規範業於100年12月23日修正，請以對照表方式重新檢視是否符合修正後之規定。

- 2、依上開審議規範，變更工業區應捐贈公共設施及可建築用地予地方政府，而桃園縣政府98年10月29日府城規字第0980405979號函報部之規劃方案，自願捐贈之可建築用地擬改以捐獻代金方式折算繳納，經歷次專案小組討論，委員建議仍以捐贈公共設施用地及可建築用地為原則，桃園縣政府業已重新調整土地使用配置，捐贈之可建築用地為完整可供建築之土地，請桃園縣政府於計畫圖上明確標示捐贈可建築用地之區位，以利執行。
- 3、本案如經委員會審決通過，申請人（潤泰全球股份有限公司）應於主要計畫核定前，應檢附變更範圍內全部土地所有權人土地變更使用同意書或同意開發證明文件，就相關捐贈回饋事項與桃園縣政府簽訂協議書，同意依上開審議規範第六點之規定，具結保證依核定計畫書、圖有關規定辦理，併納入都市計畫書規定，據以執行。
- 4、除已於主要計畫辦理者外，其餘建議請桃園縣政府於細部計畫核定前檢討辦理。

（九）環境影響評估：

- 1、行政院環境保護署書面意見：本變更特定區計畫區內之開發行為如涉及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與本署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定應實施環境影響評估之開發行為者，應依規定實施環境影響評估。如涉及已通過之環境影響說明書或評估書內容之變更，應依環境影響評估法第16條及該法施行細則第36條至第38條規定辦理。
- 2、有關環境影響評估部分，據縣政府列席代表說明本案依桃園縣政府環保局指示應辦理環境影響評估作業，請補充相關證明文件及目前環評作業之辦理進度，本案後續如經委員會審決通過，並應於報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

- 3、依都市計畫工業區檢討變更審議規範，工業區變更應檢附環境現況調查結果，據桃園縣政府列席代表補充說明，相關環境現況調查結果將請申請人併同環境影響評估作業辦理。
- (十) 本案實施進度及經費部分，請依修正後土地使用規劃方案調整，並依都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定，於計畫書及協議書中敘明於細部計畫發布實施三年內應開發建設，未依計畫書規定辦理者，由都市計畫擬定機關查明，於一年內依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。
- (十一) 本案聯外道路經桃園縣都委會審議調整後，變更範圍內三民段589、590、592地號等三筆土地超出原來公開展覽範圍，且變更為道路用地部分與公開展覽內容有所差異。本案如經本會審決通過，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。
- (十二) 本案如經委員會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件規定擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟桃園縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

第 6 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（配合新竹市立體育館西側都市更新計畫）案」。

說明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 101 年 4 月 12 日第 222 次會議審決修正通過，並准新竹市政府 101 年 6 月 22 日府都更字第 1010072155 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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

一、依本案變更內容，本案計畫案名請修正為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分公園用地為道路用地及住宅區、部分道路用地為住宅區）（配合新竹市立體育館西側都市更新計畫）案」

二、本案係依都市更新條例第 8 條規定，一併辦理變更主要計畫案，有關變更法令依據部分，請新增前開規定。另本案係援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請檢附相關文件或提出相關說明，納入計畫書敘明。

三、為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，建請新竹市政府於本會審定後，先

依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

第 7 案：嘉義市政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區）（嘉義市部分）」案。

說明：

- 一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 100 年 12 月 12 日第 97 次會議審議通過，並准嘉義市政府 101 年 6 月 15 日府工都字第 1012110334 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：

- 一、有關經濟部水利署列席代表於會中說明，建議將經濟部 97 年 11 月 26 日經水河字第 09720208860 號公告，中央管區域排水「麻魚寮溪排水系統-麻魚寮溪排水堤防預定線（用地範圍）圖」及「麻魚寮溪排水系統-埤麻腳排水堤防預定線（用地範圍）圖」範圍內二處地點（位於本計畫區北側及南側之部分農業區），納入本案變更範圍內，以利工程進度部分，同意採納，惟請嘉義市政府與經濟部水利署，詳實核對確切位置、範圍、面積，且因超過本案公開展覽範圍，應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與變更案無直接關係者，再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。
- 二、其餘部分，准照嘉義市政府核議意見通過。

第 8 案：嘉義縣政府函為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區、部分道路用地為河川區兼道路使用）（嘉義縣部分）」案。

說明：

- 一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 101 年 5 月 3 日第 221 次會議審議通過，並准嘉義縣政府 101 年 6 月 13 日府經城字第 1010246940 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：照案通過。

第 9 案：臺南市政府函為「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都委會 97 年 5 月 22 日第 267 次會議及 97 年 7 月 3 日第 269 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 97 年 11 月 12 日南市都劃第 09716548680 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳人民及機關團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、王前委員秀娟、林前委員秋綿、黃前委員德治、孫前委員寶鉅等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，復於 97 年 12 月 5 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，惟臺南市政府逾 4 個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 98 年 5 月 5 日第 706 次會議會報告決定略以：「一、洽悉，並退請臺南市政府依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）（略）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。二、逕向本部陳情意見：臺南市政府 97 年 12 月 22 日南市都劃字第 09716564020 號函送下列陳情意見，併前項意見辦理。」。
- 七、案經臺南市政府 98 年 8 月 6 日南市都劃字第 09816539220 號函補充相關資料，因專案小組召集人

任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會林前委員秋綿、王前委員秀娟、顏前委員秀吉、黃前委員德治、羅前委員光宗（後由蕭委員輔導接任）等 5 人組成專案小組，並由林前委員秋綿擔任召集人。復經 98 年 9 月 1 日、9 月 21 日、99 年 7 月 22 日召開第 2、3、4 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄）（略），因未出席專案小組委員無具體修正意見，無須再召開專案小組會議繼續聽取簡報，並經臺南市政府 99 年 10 月 20 日南市都劃字第 09916546630 號函送修正計畫書、圖到部，提經本會 99 年 11 月 30 日第 744 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府 99 年 10 月 20 日南市都劃字第 09916546630 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、變更內容明細表：

（一）變更內容明細表原編號一-4 案（擬變更體育場用地為商業區），因土地為公有，且為維持體育場用地之完整性，不宜變更，應維持原計畫。至於如涉有違法情事，請臺南市政府依法辦理。

（二）變更內容明細表原編號二-1 案（擬變更農業區為商業區及公園用地），因涉及農業區變更及以區段徵收方式開發，應暫予保留，另案請臺南市政府依下列各點辦理後，併同本會專案小組建議意見，重新製作變更計畫書、圖，再行報部提會討論。

1、依農業發展條例第 10 條規定，應先徵得農業主管機關之同意。

2、本案區段徵收之必要性及公益性，應先送請內政部土地徵收審議委員會提供意見。

(三) 與專案小組建議意見略有不同之下列變更內容明細表內容，經臺南市政府查核後，同意依照該府 99 年 10 月 20 日函送計畫書、圖通過。

1、變更內容明細表原編號一-3 案內商 122 商業區部分，經臺南市政府依細部計畫商業區範圍重新套繪，據以修正主要計畫圖變更範圍。

2、變更內容明細表原編號五-6 案，『機 82』機關用地原擬供消防局使用，經臺南市政府基於現況係供消防局及警察局共同使用之理由，增列得供警察局使用。

3、變更內容明細表新編號二—1、四—2、四—3、四—6、五—4、五—5、五—10、五—11、五—13、六—1、六—2、六—4、七—1、七—2、七—4 等 15 案，經臺南市政府依變更計畫圖重新檢視後，修正變更內容明細表內相關內容。

二、變更內容明細表內變更範圍狹小之變更內容，請儘可能以示意圖方式，於計畫書補充敘明。

三、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團

體陳情意見或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，俟臺南市都委會審定細部計畫後，臺南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後，依法公告發布實施。

五、本計畫區內之開發行為，如符合『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』與行政院環保署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定者，應依規定實施環境影響評估。」。

八、復經臺南市政府 101 年 6 月 6 日府都綜字第 1010464625 號函檢送相關資料（含補辦公開展覽陳情意見）到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 99 年 11 月 30 日第 744 次會議決議文通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本會第 744 次會議決議第四點「為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟臺南市都委會審定細部計畫後，臺南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後，依法公告發布實施」，同意依臺南市政府 101 年 6 月 6 日府都綜字第 1010464625 號函意見（如附件），將決議文修正為「為避免爾後產生核發建築執照疑義，本通盤檢討案內變更內容必須配合擬定或變更細部計畫者，應俟臺

南市都委會審定細部計畫後，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後實施；其餘計畫內容得先行檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後實施」。

二、有關臺南市政府 101 年 6 月 6 日府都綜字第 1010464625 號函送擬修正之變更案內容及補辦公開展覽陳情意見：詳附表一、二，同意依照市府回復情形及市府研析意見辦理。

附表一 內政部都市計畫委員會第744次會議審議通過意見內容再提案修正之變更案

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市府回復情形
		原計畫	新計畫			
四-5	台南高級商業職業學校 (文中6)西側	「文中6」 高中(職) 學校用地 (0.25公頃)	中密度 住宅區(附) (0.25公頃)	考量台南高級商業職業學校西側(健康路一段333巷以西)無使用需求,故變更文中用地為住宅區。	【附帶條件】 北側「文中6」高中(職)學校用地依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之規定辦理。 【附帶條件】 南側「文中6」高中(職)學校用地係於「變更台南市主要計畫(水交社文化園區)案」由中密度住宅區變更為文中用地,今又恢復為原分區,符合免回饋條件規定,故得免予回饋。	1.本案於重新公開展覽期間接獲人民陳情案件(補案公展人陳1)。 2.查「北側「文中6」高中(職)學校用地」原由中密度住宅區為學校用地,今又恢復變更為原分區,符合免回饋條件規定,爰此,刪除【附帶條件】規定
四-12	南(南華段 97-2地號)	農業區 (0.18公頃)	「宗(專)24」 宗教專用區 (0.18公頃)	變更南現所使用之部分農業區土地為宗教專用區,以符現況。		地段誤繕,修正為「華南段97-2地號」
五-12	大成路南側、西門路西側之市有土地	低密度 住宅區 (2.54公頃)	「文小85」 國小學校用地 (2.54公頃)	新興國小位於台南市內環公園道路系統之節點,為連都市空間及生態廊道,未來擬將新興國小開闢公園作為銜接公道之據點,故於該校南側之市有土地及小部分私有地部分,先行變更學校用地,以利未來新興國小遷校作業。	【其他說明】 1.臺南市政府教育處同意變更相關文件詳如附件七。 2.公園道路系統示意圖詳如圖三-15之內環生活林道路系統。	經查新興國小已無遷校計畫,故現已無變更主要計畫之必要,且變更範圍內土地權屬均為公有地,亦無影響未來發展及現況使用,故建議暫不發布,維持原計畫。
五-19	南段 56、57、57-1、58-4等4筆地號	機場用地 (1.46公頃)	「公82(附)」 公園用地 (1.46公頃)	該4筆地號現況為機場外圍土地,經國防部備局檢討已無運用規劃,故變更為公園用地,以供里民及停車使用。		1.原附帶條件業已刪除,據此新計畫欄配合修正為「公82」。 2.地段號誤繕,修正為「南段56、57、57-1、58-5等4筆地號」
六-6	明興路321巷	農業區 (1.98公頃)	「4-70-18M」 道路用地 (1.98公頃)	配合樹、灣地區多處重大發展計畫之推動,變更部分農業區土地為道路用地,連接永安街與明興路,以改該地區聯外交通問題及帶動地區發展。		本變更六-6案為逕向內政部陳情案件,補辦理公開展覽過程中,因陳情意見多元,故建議維持原計畫,不予變更,於該地區未來進行整體劃時,就實際發展情形予以考量是否劃設該計畫道路。

附表二 變更台南市南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)人民及機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	市都委會第6次會議決議	市府研析意見
補案公展人陳1	陳君 南區公英段1175地號 (文中)	1.公 段 1175 地號土地之前已經過細部計畫，在變更為學校用地之前是中密度住宅區，現又改回只是回復原來使用問題，不必再經 程序，應儘 公告實施，況且在編為文中 6前已是中密度住宅區，此地可建築使用，但一 置就 32 年之久，對於人民使用此地的權益受損甚鉅。 2.原計畫文中 6，新計畫改編回中密度住宅區(附)，因本土地在編為學校用地之前已是中密度住宅區，可申請建照建築使用，現解編回復中密度住宅區，不應有附帶條件及回饋問題。	查案地係於 68 年「變更及擴大台南市主要計畫案」變更中密度住宅區為學校用地，今又恢復變更為原分區，符合免回饋條件規定。本案陳情意見及相關佐證資料轉供內政部都市計畫委員會審議之參考。	併同變更四-5 案處理。
補案公展人陳2	郭君 明興段 67 地號 十 70-18M 計畫道路	1.開闢道路仍以百年大計，除求方便外，應力保行車安全。 2.該路段之所以彎 設計，為避開無線電台 角所致，但該 角即非文化 ，不可移動，亦不影響電台作業，且該 角興建年度不久，實無必要將就 交通安全。 3.該路段的彎 設計造成本人權益損失太大。	洽悉。本案陳情意見轉供內政部都市計畫委員會審議之參考。	併同變更六-6 案處理。
補案公展人陳3	郭君等 2 人 明興段 67 地號 十 70-18M 計畫道路	1.對於承辦本案相關人員之意見： 事不外乎兼 情、理、法，以免造成 。茲說明如下： (1)法：如此彎 設計之路段，為 解從東西向 86 號 速道路流出之，萬 般，既多又急的車 等原因，而不 發生行車事故時，造成重大損失，事故人可向市政府 取國 ，相關承辦人員是否要為「設計不良之道路」而面對「法」律問題。 (2)理：綜 全國新設計(或開闢)之道路，除為避開文化 等重大原因外，無不以直線設計為原則，更未曾有為避開「中華電信基地台」而作彎 設計之先例，此與「公共利益」相離(理)也。 (3)情：市府倘若只考慮中華電信公司權益，而完全不 用路人之行車與生命安全，如此彎 設計果 成為事實，而造成重大行車事故，令人 遭車 人情事， 多家 因而 碎，家 入困境，不但增加社會負擔，而且要 出更多社會成本，如此，承辦 公將如何安心 (無情) (4)承上分述， 見彎 設計確不可行，期 相關負責人員能重其事，萬 將就「中華電信公司權益」。 2.對於中華電信公司承辦人員之意見： (1)依據 N.C.C 提供資料：中華電信 樹電台 有 1.45 公頃 x3025 4386 坪土地，係用來建造基地台。 (2)該 4-70 號道路截彎取直後，僅僅用 貴公司一小 角，剩土地仍 大，並不影響電台作業，也沒有遷廠之虞。 (3)本市安南區 路上之「 電台」，雖以維護自 權益為理由，而反對直線開路，但終究不 「公共利益」，以遷廠收場，最後還是得讓 路直線通過，為時不遠的事，請 重 覆，繼續反對直線開路。 3.建議變更內容： (1)放棄截彎取直。 (2)改為從與明興路交接點(採完全直線銜接通往 樹社區之路段，不 北也不 南)到宗專 23 號()前(虛線)直線設計，如附圖 線所示。	併補案公展人陳 2 處理	併補案公展人陳 2 處理

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	台南市都委會決議	市府研析意見
補案公展人陳4	等6人 4-70-18M計畫道路	4-70-18M計畫道路於宗(專)23宗教專用區西側銜接至明興路之彎路段，應予截彎取直。 4-70-18M道路路長約為明興路到永成路之1/4長，其彎之比例可由圖面上明瞭。係為避路側電台用地之一角，突出公家計畫公家，且不公共危險之威權作。	併補案公展人陳2處理	併補案公展人陳2處理
補案公展人陳5	4-70-18M計畫道路	計畫道路變更第六-6案(4-70-18M)於宗(專)，23宗教專用區西側全銜接至明興路之彎路段應予以取直，就車輛行安全性考量。 建議以原有產業道路兩邊擴寬，對本案劃為道路用地土地所有權人較公平性。	併補案公展人陳2處理	併補案公展人陳2處理
補案公展人陳6	郭 4-70-18M計畫道路	為南市都綜字第1000560458號函及100.07.20日都委會會議-通盤檢討案，第陸~6案4-70-18M道路調整研商會，該方案本人成，但其中有部份極其不合理，就此本案提出異議如下： 1.說明興路口D為A點，銜接私人之路口為B點，該段距離內在道路使用安全標準內，不予取直採就現況兩側平均拓寬較為合情合理及公平。 2.100.07.20日都委會會議-通盤檢討會議視片中，發現私人之路口為B點往東之銜接道路，設計計畫道路拓寬為18M，全部往北拓寬有違公平公正原則，且舊農路南側似還留下舊有道路用地，規劃如果是這樣，更是不合理。 3.為一私人廟，何德不須負擔拓寬道路之用地，宗教之名以規避土地分配之實，有失公允及法律之，應視同一般土地參與分配。 4.就此本人提出以上異議，請貴局能考量現況及合情合理、公平公正原則，能如所陳，予以更正。	併補案公展人陳2處理	併補案公展人陳2處理
補案公展人陳7	郭等11人 4-70-18M計畫道路	一、復貴局100年7月26日南市都綜字第1000560458號函 二、前函會議紀錄係採方式，茲補充條列式重要提議如下：因提議人名有些不詳，未便全紀錄。 提議(1)人()：可否請貴局將當初作彎設計之原因一說明。 林惠科長：確為避開中華電信角才如此設計。 提：是政府的土地都不能使用，完全由人民來負擔，是不合理的，為求交通安全，請市府採直線設計，不要考慮經過的地是，若經過的地是我的，我也不會反對。 提議(2)：請採截彎取直即方案2，以策交通安全，否則一發生交通事故，市政府是要負責國的。 提議(3)：請採直線設計，即方案2，以符合公共利益。 提議(4)：請維持原來設計，即方案1，政府設計道路可改來改。 提議(5)：若依方案2開發，則我的土地即將完全變為道路用地。 提議(6)人(郭)：本日之「研商會議」為防止無法達成共識，請以道路交通行車之安全性，方便性，合理性來研商，以一特定個人或單位之立場出發，作為討論之根據。 提議人(7)(郭)：近年來新開闢之道路，為求符合安全與便捷，只有將舊社區之彎道路截彎取直(即方案2)，未曾有新設計之道路刻意設計為彎形狀，此與公共利益相離。 提議人(8)()：若是為中華電信而採彎設計，即為已經是民營化的公司，而棄交通安全與社會公益實為不妥。 提議人(9)()：開闢道路百年大計，可草率行之，請照用路大眾之行車安全與方便，請照用路大眾之類車安全與方便。 上開提議2~9林惠科長未作說明。 最後：林惠科長稱：放片所示三個方案，均經合法程序擬定，交通安全都沒問題。 提議人(10)：郭：科長可否當場下切結書「保證」貴局所設計的彎路面安全沒問題。 科長回：交通安全無法保證。 結論：交通安全既無法保證，如何進行都市計畫設計	併補案公展人陳2處理	併補案公展人陳2處理
補案公展人陳8	葉等7人 4-70-18M計畫道路	「台南市南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」預計開闢4-70-18M計畫道路，以連接明興路與永成路。該計畫於100年6月1日至7月1日補辦公开展覽期間，有人建議該路段自宗(專)23區宗教專用區西側銜接至明興路之彎路段予以取直。惟該調整方案影響地主權益甚鉅。建請市府仍依原案變更計畫方案進行變更，以維護當地居民及地主權益。	併補案公展人陳2處理	併補案公展人陳2處理
補案公展人陳9	黃等4人 4-70-18M計畫道路	1.南區4-70-18M計畫道路於100年6月1日~100年7月1日補辦公展，而於公展期間有人陳情，為免農地遭變更為道路用地以將道路北移，以截彎取直為由陳情，(市府都市計畫局於7月20日邀集地主關係人說明)故當初多位專家多元考量之因素實在不可行。 4-70-18M計畫道路以23號宗教專用區為點，北拓18M東至永成路相接而西又需與舊有樹路相接，該段又有1號電信專用區及現有巷道問題之多方考量，以符合安全係數小彎道為設計，考量之密可想而知；若以道路安全考量，更能藉此彎道由東向西進入樹舊社區的車量緩衝減速。 2.如以人民陳情方案3(依現有巷道往兩側拓寬)但到23號宗教專用區時又單邊北拓18M，屆時還是無法排除公平疑慮。 故陳情等人：建議採補辦公展方案(方案1)原計畫施行。	併補案公展人陳2處理	併補案公展人陳2處理

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	台南市都委會決議	市府研析意見
補案公展人陳10	郭君等二人 4-70-18M計畫道路	<p>1.函送對 100 年 8 月 12 日召開台南市都市計畫委員會第六次會議，其中報告第一案「變更台南市南區都市計畫」主要計畫(通盤檢討案(補辦公開展覽))，變更第六~6 案 4-70-18M 道路人民陳情意見，新補增加陳情「採截彎取直之第 2 方案」，請轉供各級都市計畫委員會委員審議之參考。</p> <p>2.關於 4-70-18M 道路在「電專 1」處之彎設計(包 方案 1 或方案 3)實 一種「向反彎」之設計，進一步說明：即當車行由東向西時，先是 西南方向前進，到達「電專 1」約 90 度 角前，即改向 西北方向行，因中華電信高度圍 及鄰近土地建物 視線，完全看不見對方來車情況，反向，即車行由西 東前進時，則先是向東南到轉彎處再轉 東北方向行，亦是完全看不見對方來車，如此 向彎 道路當車速在速限 50 公里/小時或 50 公里/小時以上之車行，能避免交通事故之發生 倘若速限設在 40 公里/小時或 40 公里/小時以下，則好 的 4-70-18M 道路， 解 86 號東西向 速道路車 之 能大為降低。</p> <p>三、再者該轉彎處 且約距離百公尺即與明興路交接，行車更加危險與困難。</p> <p>四、若於此次所辦理之調整，即改採截彎取直即方案 2，變更設計，所遭 之難度及 出之社會成本，較之，將來開闢後始發現設計錯誤， 重新更正要簡單得多，且其 出之社會成本.....</p> <p>五、據台南市政府都市發展局證實，該路段之所以採彎 設計，確為避開中華電信之 角，但依據 N.C.C 提供之資料 示，中華電信 樹電台 有土地 1.45*3025>4386 坪， 員廣大， 一 角，尚存有大塊地皮，且該台之主要用途為建造基地台， 已建設完成使用多年，該路段之截彎取直並不影響其電信作業。</p>	併補案公展人陳 2 處理	併補案公展人陳 2 處理
補案公展人陳11	鄭君等二人 4-70-18M 計畫道路	<p>有關台南市區主計通檢補辦公展第六-6 案 4-70-18M 計畫道路，於宗(專)23 宗教專用區西側銜接治明興路之彎 路段，應予截彎取直，建請採納修正，請查照。</p> <p>1.茲比較本次台南市政府補辦台南市南區主計通檢公展中，除第六-6 案 4-70-18M 計畫道路外，同時尚有位於 南方的 4-69-15M 計畫道路，兩條相互平行且同為 解第 86 號東西向 速道路到 樹社區之車 的新計畫道路。</p> <p>2.4-70-18M 與 4-69-15M 之不同處為 (1) 4-69-15M 全線一致採直線設計 (2) .4-70-18M 卻於「電專一」 角處採彎 設計。</p> <p>3.自中華民國 100 年 6 月 22 日兩條道路同時公展迄今已達三個月之久，其中 4-69-15M 計畫道路未曾有異議，但 4-70-18M 計畫道路卻爭議不 。</p> <p>4.究其原因非 清 明白為： (1) 若道路計畫能依 理即合乎安全、方便、合理，採直線設計就算用到私人土地也沒有異議。 (2) 但若台南市政府一開始即未能秉持「超、公正、公平」原則，刻意為 個人或單位 彎 道路之設計，則無論地方人士或地主，試問何人願意見到交通事故，甚至車 人 之，要用路大眾與 地主 的承受，實在 困難，難 這 4-70-18M 計畫道路自公展以來就 受爭議。</p> <p>5.但台南市政府於 發爭議後，卻不予以處理， 將全案移送「內政部都市計畫委員會」審理結案了事。</p> <p>6.地方人士對於台南市政府都市發展局承辦該項作業之 勞有目共，雖 點難免仍給予高度 定。</p> <p>7.內政部都市計畫委員會在不清 地方需求與情況下，委員 公審理該案，所遭 之困難度不言而喻。</p> <p>8.但開闢道路 百年大計，惟恐不再有機會表達地方人士及 地主之心，懇請內政部都市計畫委員會 公，能為 4-70-18M 計畫道路改採截彎取直，以 補台南市都市發展局之不足，同時為地方帶來安全與方便，終止爭議。</p> <p>另附圖比較 4-70-18M 與 4-69-15M 兩條計畫道路：</p>	併補案公展人陳 2 處理	併補案公展人陳 2 處理

附件 臺南市政府 101 年 6 月 6 日府都綜字第 1010464625 號函

檔號：1010464625

發文方式：郵寄

保存年限：

臺南市政府 函

營 建 署

都 計 字

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓(永華市政中心)

承辦人：李佳璋

電話：06-2991111分機8730

電子信箱：keijou@mail.tainan.gov.tw

10017
臺北市中正區徐州路5號7樓

受文者：內政部

發文日期：中華民國101年6月6日

發文字號：府都綜字第1010464625號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「變更臺南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」
相關資料報請鈞部提會再審議，說明如下，請查照。

說明：

- 一、依鈞部101年5月11日內授營都字第1010186828號函辦理。
- 二、有關鈞部都市計畫委員會99年11月30日第774次會議決議第4點原為「為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟臺南市都委會審定細部計畫後，臺南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後，依法公告發布實施。」惟部分變更事項經檢核無涉核發建築執照疑義，因此在其餘法定程序均辦妥之際，上揭規定將有礙實質建設工進，希請鈞部提都委會審議修正該決議事項，並建議修正如後：「為避免爾後產生核發建築執照疑義，本通盤檢討案內變更內容必須配合擬定或變更細部計畫者，應俟臺南市都委會審定細部計畫後，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定後實施；其餘計畫內容得先行檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後實施」。
- 三、另本案本次擬提會修正內容，包括變更內容明細表編號之四-5案、四-12案、五-12案、五-19案、六-6案等案，其修正內詳如附表一；另補辦公開展覽之人民及機關團體陳情意見詳

裝

訂

線

二
去
不
行



101. 6. 8

總收文



1010220549 101/06/08

第1頁 共



內政部

如附表二，其餘事項遵照決議辦理。

正本：內政部

副本：臺南市政府都市發展局

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行



第10案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（灣子內地區）部分醫療用地為廣場用地、道路用地」案。

說明：

- 一、本案業經前高雄市都市計畫委員會 99 年 7 月 28 日第 344 次及 99 年 9 月 29 日第 346 次會議審議通過，並准高雄市政府 99 年 11 月 23 日高市府都二字第 0990070695 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部，本部都市計畫委員會專案小組於 99 年 12 月 29 日召開第 1 次會議後，嗣因 99 年 12 月 25 日高雄縣、市合併改制為直轄市，該府再提請高雄市都市計畫委員會 100 年 4 月 11 日第 3 次會議審議修正後通過，續召開本案第 2 次專案小組會議。
- 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。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由顏前委員秀吉、李前委員正、王前委員秀娟、林委員明、蕭委員輔導等 5 人組成專案小組，並由顏前委員秀吉擔任召集人，於 99 年 12 月 29 日召開 1 次專案小組會議後，因王前委員秀娟任期已屆滿，經重新簽奉核可，由彭委員光接續擔任專案小組成員，專案小組於 100 年 7 月 12 日、100 年 12 月 14 日、101 年 5 月 1 日召開 3 次聽取簡報會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市

政府 101 年 6 月 21 日高市府都發規字第 10132559800 號函送修正計畫書、圖到部，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照101年5月1日本會專案小組初步建議意見通過【詳附錄】，並退請高雄市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、增列建議事項：請高雄市政府考量是否確需開闢 12 公尺寬之道路，在足 因應該路段交通量需求及道路務水準之前提下，可否全線先開闢為 9 公尺寬之道路供公眾通行使用。另查本會專案小組 100 年 12 月 14 日第 3 次專案小組會議，對於本道路路線線型調整，係採「確保醫院安全」亦須兼 「路線北側仍應儘量避免拆除合法建築物」之折 方案，變更後仍將造成本道路線型寬窄不一致之情形，為確保交通行車安全，該次專案小組會議已建議請高雄市政府應儘速依下列各點辦理。

(一) 與會高雄市政府列席代表於會中表示，目前該市都市計畫委員會專案小組刻正討論「澄清湖特定區計畫(第3次)通盤檢討」案中，基於本道路位於3處都市計畫區交界處，且民國99年12月25日前係以高雄市及高雄縣兩處獨立行政轄區作 考，目前兩處行政轄區已合併改制為直轄市後應重新考量3處都市計畫區間發展 合問題，該地區通盤檢討案中如擬將本道路工程路線北側農業區，以整體開發方式者，則請重新考量本道路交通 務水準，予以重新檢討規劃本道寬度。

(二) 基於因中山高速公路 而將本區域分割為2處生活系統，如都市發展仍繼續成長，則2處生活系統勢必相互依賴及往來，進而必須 過道路系統，連接2處生活 ，請評估以整中山高速公路沿線兩側生活交通系統，予以通盤考量劃設 性道路之最佳區位與路 ，以利 道本變更路段之交通量。

二、下列各點計畫書內容，請補正。

- (一) 高雄市都計畫主要計畫(灣子內地區)：計畫書第1頁，案由、申請單位、變更單位、計畫範圍、變更類別、法令依據等內容，請依都市計畫書圖製作要點規定，重新 內容。
- (二) 高雄市都計畫主要計畫(灣子內地區)、澄清湖特定區計畫及高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)3處計畫書內，依專案小組初步建議意見修改內容所標示之刪除線及其文字，請刪除。

【附錄】101年5月1日第4次專案小組會議初步建議意見及處理情形對照表

專案小組建議意見	處理情形
<p>一、為「確保醫療安全」兼「交通安全」之前提，及基於下列理由，建議同意採納高雄市政府101年4月6日高市府都發規字第10131216700號函所送路線修正方案(總機房前道路為9公尺，其餘部分採交之方式，恢復為12公尺，詳附件)及對本部都市計畫委員會專案小組第3次會議紀錄處理情形對照表內容。</p> <p>(一) 考量高雄 民總醫院為高雄地區重要防災、救災場所，如維持高雄市政府原報部之部分醫療用地變更為道路用地，該院表示新劃設12寬度道路路線，勢將拆除院區圍內側，該地面下設有高電管線，係供全院給水及消防、遠(太平間)、動物實驗室電力之變電站線路，是該醫院院區之維生電力系統，影響該院營運及生命安全，及每日住院、門及醫療作業人員上萬人次之醫療用水安全之慮，同意採納該院意見應以「人安全」為第1考量，爰採避開總院區之維生電力系統地面下設置之位置。</p> <p>(二) 本道路路線線型調整，係採「確保醫院安全」亦須兼「路線北側仍應儘量避免拆除合法建築物」之折方案，變更後仍將造成本道路線型寬窄不一致情形，為確保交通行車安全，請高雄市政府應儘速依下列各點辦理。</p> <p>1. 據100年4月14日第3次專案小組會議與會高雄市政府列席代表於會中表示，目前該市都市計畫委員會專案小組刻正討論「澄清湖特定區計畫(第3次)通盤檢討」案中，基於本道路位於3處都市計畫區交界處，且民國99年12月25日前係以高雄市及高雄縣兩處獨立行政轄區作考，目前兩處行政轄區已合併改制為直轄市後應重新考量3處都市計畫區間發展合問題，該地區通盤檢討案中如擬將本道路工程路線北側農業區，以整體開發方式者，則請重新考量本道路交通務水準，予以重新檢討規劃本道寬度。</p> <p>2. 基於因中山高速公路而將本區域分割為2處生活系統，如都市發展仍繼續成長，則2處生活系統勢必相互依賴及往來，進而必須過道路系統，連接2處生活，請評估以整中山高速公路沿線兩側生活交通系統，予以通盤考量劃設性道路之最區位與路，以利道本變更路段之交通量。</p>	<p>遵照辦理，依第三次專案小組會議紀錄處理情形對照表內容修正都市計畫變更內容。</p>
<p>二、本案經4次專案小組會議充分討論後，請高雄市政府依照本專案小組初步建議意見下列各點辦理，並檢送修正計畫書32份(修正部分請劃線)、修正計畫圖2份及處理情形對照表32份(註明：修正頁次及摘要說明)到署後，提請本部都市計畫委員會審議。</p> <p>(一) 本道路劃設路線由中山高速公路下方交部分：</p> <p>1. 交通部臺灣區國道高速公路於會中說明，建議將該局於專案小組第3次會議所提書面意見修正為：</p> <p>(1) 本案因高雄市政府改採管工法設計施工，無涉及路堤開挖造成高速公路改道之交維問題，由市政府主政辦理。</p> <p>(2) 本局成立配合小組並協審查高雄市政府提送高速公路安全</p>	<p>遵照辦理。</p>

專案小組建議意見	處理情形
<p>相關之結構設計資料及施工安全(含 測)計畫。</p> <p>(3)另本局 擬定『國道高速公路 交道路、橋 拓寬改建辦理原則』，於 101 年 3 月 26 日陳報交通部，俟核定結果函覆相關單位。</p> <p>(4)至於專案小組第 3 次會議初步建議意見三，有關『俟交通部核定「後港巷 拓寬工程」整體計畫書』．．．將交通部核定公文納入計畫書，再報由內政部逕予核定，免再提審議。』乙節，原係因 拓寬位處國道 1 號 金系統南下減速北上加速車道路段，施工交維具高度複雜性及危險性，惟經查尚無報部核定之規定，且高雄市政府 提管 工法，對國道交維衝擊大 降低，請依前述第 2 項意見修正。</p> <p>2. 參採以上書面意見，本案如經委員會審議通過後，建議俟交通部臺灣區國道高速公路依 101 年 3 月 26 日交通部臺灣國道高速公路局陳報交通部核定『國道高速公路 交道路、橋 拓寬改建辦理原則』辦理協 審查同意高雄市政府提送「後港巷 拓寬工程」高速公路安全相關之結構設計資料及施工安全(含 測)計畫等資料(含 兩側道路(高 53 線)路寬不等(約 4 9M 寬)之拓寬與 折路線拉順等事項)後，將前開審查同意公文納入計畫書，再報由內政部逕予核定，免再提會審議。</p>	
<p>(二)本道路劃設路線係沿高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)內八-12 道路後，以 形之道路型式順接拓寬澄清湖特定計畫區內鄉道高 53 線(現道路寬度約 4 至 6)之後港巷 12 道路，再銜接 高速公路下寬 3 高 2 ，且一併配合拓寬該 3 公尺道路為 12 ，最直接受益者應為後港自辦重劃 備會以市地重劃開發之住宅區，惟重劃共同負擔僅後港自辦重劃 備會負擔小部分連外道路銜接到本案 12 道路費用及綠地開闢工程費用，建議同意採納高雄市政府與該後港自辦重劃 備會研商後提出之方案，依照市地重劃實施辦法第 7 條規定，將本自辦重劃區臨接後港巷之路段至道路中心線一併列入本重劃區共同負擔取得及開闢(增加負擔用地面積：401.45 平方公尺，新增加工程費用：約 182 萬元、用地費用約：337 萬元，合計增加負擔費用：519 萬元)，以維受益者負擔原則， 於自辦市地重劃範圍已作調整，請先行向市地重劃主管機關申請調整自辦市地重劃範圍後，將審核通過文件一併納入計畫書，再報由內政部逕予核定，免再提會審議。</p>	<p>遵照辦理，於「變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地；部分道路用地變更為綠地、住宅區暨計畫範圍線調整)(配合後港巷道路拓寬工程)案計畫書」頁 17 修正事業及財務計畫內容。</p>
<p>(三)高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區)及澄清湖特定區計畫 2 處都市計畫交界處都市計畫圖範圍重疊，為利前述 2 處都市計畫圖銜接，因此以高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區)計畫範圍線為基準，調整變更澄清湖特定區計畫範圍線，請將澄清湖特定區計畫調整前後計畫面積納入變更內容明細表敘明，以符合規定。</p>	<p>遵照辦理，詳計畫書頁 12、13 之內容。</p>
<p>(四)有關計畫書、圖，請查明修正部分：</p> <p>1. 高雄市都計畫主要計畫(灣子內地區)：</p> <p>(1)實施進度與經費表內預定完成年限，與澄清湖特定區計畫及高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)2 處，不一致，</p>	<p>遵照辦理，均調整計畫年期一致為 101 年。</p>

專案小組建議意見	處理情形
請查明更正。	
(2) 請補充本案依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「配合縣(市)興建之重大設施」相關認定文件，並納入計畫書，以利查考。	遵照辦理，本案計畫書變更都市計畫摘要表內容。
(3) 計畫書 頁及計畫圖 面，應由都市計畫變更機關之業務承辦人及主管人員核章，以符合都市計畫書圖製作規則第 6 條規定。	遵照辦理。
2. 澄清湖特定區計畫及高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)2 處，實施進度與經費表內預定完成年限，與高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區)不一致，請查明更正。	遵照辦理，均調整計畫年期一致為 101 年。

(五) 逕向本部陳情意見：

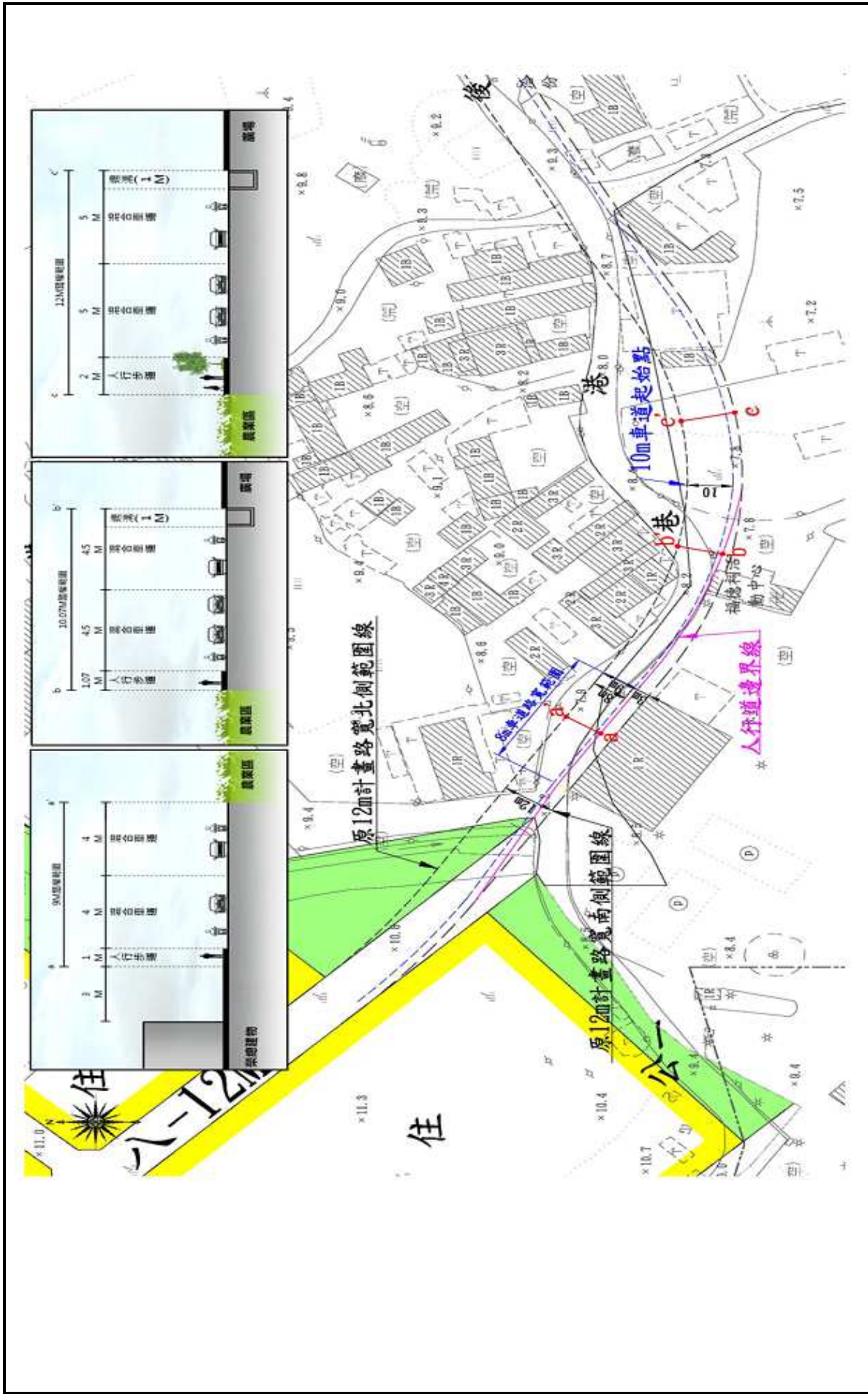
編號	陳情人	99 年 12 月 31 日高總補字第 0990021072 號函陳情內容	100 年 12 月 31 日高總補字第 1000019742 號函陳情內容	初步建議
逕 1	行政院國 退除 官 輔導 委員會高 雄 民總 醫院(行 政院國 退除 官 輔導委 員會高 雄 民總 醫 院 99 年 12 月 31 日高總 補 第 09900210 72 函 送 本署)	高雄市政府為鄉道高 53 線(後港巷)道路拓寬工程用地，因部分醫療用地計畫變更為廣場用地、道路用地，除宜重影響本院變電給水及 生命外，且未提列取得本院土地之補償費，茲提出異議如下。 (一) 影響醫療作業及 生命安 全： 案內擬撥用之鄰近本院淨水場圍 用地，該地下 設有高 電 管線係供全院給水及消防 、 遠 (太平間)、動物 實 室電力之便電站線路，嚴 重影響本院營運及 生命安 全，每日住院、門 及醫療作 業人員上萬人次之醫療用水安 全。 (二) 拓寬之適切性： 查既設高速公路兩側之 寬 度約 3 公尺，案內後港巷拓寬 約 12 公尺，無 解交通 ，請考量於本計畫區北側另 闢 代道路，以 解當地通 量，建議調整為 7 公尺，以避 開本院淨水場及變電站 之	(一) 案高雄市工務局邀集本院等單位於 100 年 9 月 15 日召開「研商仁武後港巷都市計畫變更案總院區路線方案」協調會議，決議採下列兩方案併報貴部審議。 (如附件) 1. 方案一：維持原 12 公尺路型規劃內容，部分路段縮減路寬為 11 公尺。 2. 方案二：維持 12 公尺路寬，部分路段往北 移 3 公尺。 (二) 案經審視高雄市政府 100 年 11 月 16 日高是四維都發規字第 1000126608 號函提送貴部營建署之資料，除原列方案一、二外，尚附帶未達共識之「採原公展方案(即原規劃沿本院竟水場旁水溝拓寬)」建議，有違於上	同初步建議 意見一。

		<p>高電管線。</p> <p>(三) 用地安全： 另乙處所撥用部分土地洽位於銜接本院舍區及醫療區之主要通道，嚴重影響本院醫護人員通行安全，建議請重劃單位研議設置人行地下道，以確保用路安全。</p> <p>(四) 未列取得本院之補償費： 本院屬「特種基金單位」，依「政府機關互相撥用公有不動產之有償及無償劃分原則」，應辦理有償撥用，故取得本院土地面積 1 489 平方公尺，應按當期公告現值為準及地上建築物改良物計算補償費。預估補償費約需 3000 餘萬元，未列入該項費用，應重新估算取得用地之成本。</p>	<p>開會議決議事項；此本院針對「原公展方案」拓寬道路，以避免嚴重危急本院人安全及影響醫院財務營運。</p>	
--	--	--	--	--

三、建議事項：

- (一) 依本部 100 年 1 月 6 日台內營字第 0990810923 號令修正發布「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，高雄民總醫院為高雄地區重要防災、救災場所，整體院區僅 1 條回路電力系統，倘發生單 1 電力系統路斷時，恐有安全之慮，建議該院可考量增加另 1 路電力系統，以備不時之需。
- (二) 本道路劃設路線係沿高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)內八-12 道路後，以三-15 道路往西銜接總路，將高雄民總醫院醫療院區與員工舍區一分為二，建議過人行陸橋或地下道方式連接 2 區域，以維護醫療人員 2 區域之安全。
- (三) 本次回復資料附圖一修正後路型暨道路斷面形式示意圖部分，- 面圖及 - 面圖右側混合車到地面下設計側溝，建議過道路設計方式排除「側溝造成路面不平整」問題，以維行車安全。

【附件】高雄市政府 101 年 4 月 6 日高市府都發規字第 10131216700 號函所送路線修正方案



附圖一 修正後路型暨道路斷面形式示意圖

第 1 1 案：原高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分公園用地為道路用地）（配合後港巷道路拓寬工程）」案。

說 明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 99 年 7 月 26 日第 129 次會議審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 16 日府建都字第 0990302886 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部，本部都市計畫委員會專案小組於 99 年 12 月 29 日召開第 1 次會議後，嗣因 99 年 12 月 25 日高雄縣、市合併改制為直轄市，該府再提請高雄市都市計畫委員會 100 年 4 月 11 日第 3 次會議審議修正後通過，續召開本案第 2 次專案小組會議。

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。

六、本案因案情複雜，經簽 奉核可，由顏前委員秀吉、李前委員正、王前委員秀娟、林委員 明、蕭委員輔導等 5 人組成專案小組，並由顏前委員秀吉擔任召集人，於 99 年 12 月 29 日召開 1 次專案小組會議後，因王前委員秀娟任期已屆滿，經重新簽奉核可，由彭委員光 接續擔任專案小組成員，專案小組於 100 年 7 月 12 日、100 年 12 月 14 日、101 年 5 月 1 日召開 3 次聽取簡報會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 101 年 6 月 21 日高市府都發規字第 10132559800 號函送修正計畫書、圖到部，特提會討論。

決 議：同第 10 案決議。

第 12 案：原高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地；部分道路用地變更為綠地、住宅區暨計畫範圍線調整）（配合後港巷道路拓寬工程）」案。

說明：

- 一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 99 年 7 月 26 日第 129 次會議審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 11 月 16 日府建都字第 0990302886 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部，本部都市計畫委員會專案小組於 99 年 12 月 29 日召開第 1 次會議後，嗣因 99 年 12 月 25 日高雄縣、市合併改制為直轄市，該府再提請高雄市都市計畫委員會 100 年 4 月 11 日第 3 次會議審議修正後通過，續召開本案第 2 次專案小組會議。
- 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。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由顏前委員秀吉、李前委員正、王前委員秀娟、林委員明、蕭委員輔導等 5 人組成專案小組，並由顏前委員秀吉擔任召集人，於 99 年 12 月 29 日召開 1 次專案小組會議後，因王前委員秀娟任期已屆滿，經重新簽奉核可，由彭委員光接續擔任專案小組成員，專案小組於 100 年 7 月 12 日、100 年 12 月 14 日、101 年 5 月 1 日召開 3 次聽取簡報會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 101 年 6 月 21 日高市府都發規字第 10132559800 號函送修正計畫書、圖到部，特提會討論。

決議：同第 10 案決議。

八、散會：中午12時40分。