

內政部都市計畫委員會第 1066 次會議紀錄

一、時間：中華民國 113 年 11 月 5 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部國土管理署 601 會議室。

三、主席：劉兼主任委員世芳

吳委員堂安代

(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席。本次會議董兼副主任委員建宏因有要公不克出席，依上開規定由委員互推吳委員堂安代理主席至會議結束。)

紀錄彙整：張景涵

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 1065 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫(部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區)(配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫)案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。

第 3 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(文教區為文中小用地及文中 2 用地為住宅區)案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫(文教區為文中小用地及文中 2 用地為第四種住宅區)案」再提會討論案。

第 4 案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 5 案：南投縣政府函為「變更集集主要計畫(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。

- 第 6 案：臺南市政府函為「變更佳里都市計畫(農田水利設施專用區為機關用地)(配合佳里區第三聯合活動中心新建工程)案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第二次通盤檢討案(報部編號二-8A 案及 109 年 4 月 7 日報部-變 1-1 案)開發期程展延」再提會討論案。
- 第 8 案：屏東縣政府函為「變更車城都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 9 案：澎湖縣政府函為「變更白沙鄉通梁地區都市計畫(第五次通盤檢討)案」再提會討論案。

八、散會：下午 12 時 15 分。

七、核定案件

第 1 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會111年10月12日第107次會議審議通過，並准高雄市政府111年12月2日高市府都發更字第11135679001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：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會謝前委員靜琪（召集人）、許委員君薇（召集人）、古前委員宜靈、劉委員曜華、呂委員怡青組成專案小組，於112年1月17日、112年4月24日、112年7月25日及112年12月21日召開4次專案小組會議，獲致初步建議意見，並經高雄市政府113年8月14日高市府都發更字第11333442800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：本案擬變更部分公園用地為捷運開發區及運動休閒專用區之範圍，係為澄清湖周邊環湖重要藍綠帶系統之一環，應妥予考量環湖開放空間系統之完整性，並配合遊樂商業中心區及 Y3 站體設置區位之發展關聯性，整體規劃適當區位，故請高雄市政府依下列各點，詳

予補充並修正計畫書、圖後，再提會討論。

一、變更區位：本會專案小組初步建議意見提出以維持湖岸開放性、保留小貝湖遺址意象，以及規劃排水滯洪設施之地形地勢需要，請高雄市政府研提將捷運開發區規劃於基地臨公園路東北側農田水利署廳舍附近之替代方案。故請高雄市政府以本會專案小組前述建議方案為基礎，評估規劃具體可行方案及補充相關具體影響因素（包含農田水利署協調意見、375租約清理之影響等）。

二、水文與景觀

- （一）有關變更公園用地為可建築土地部分，請補充計畫區整體環境、生態、景觀之補償或因應策略。
- （二）有關基地周邊淹水潛勢地區之分析、地區集水區及排水系統之區域規劃、澄清湖體調節防洪功能及取水來源等資料，請詳予補充。
- （三）本案基地開發鄰近澄清湖水體，自然環境分析請補充地質資料及小貝湖之演變歷程，並參考捷運建設之環評分析內容，加強說明地質鑽探分析情形，以確保開發建設之安全性。
- （四）本案變更範圍南側臨接長庚醫院及Y4站體設置，請補充周邊景觀、人行動線及空間串聯之規劃構想。

三、整體發展構想

- （一）有關捷運黃線建設計畫之整體辦理情形、本計畫所臨Y3站、Y4站體配置情形及出入口與本案變更範圍之關聯性，請補充說明。
- （二）運動休閒專用區請補充未來發展定位、機能及以公辦都更方式開發之招商策略，以及結合運動及醫療

產業之整體發展效益。

四、個案變更法令依據：本案係高雄市政府依都市計畫法第27條第1項第4款規定，由運動發展局主責申請辦理個案變更都市計畫，故請於計畫緣起補充以運動產業發展為主軸，配合捷運建設及聯合開發改善地區可及性，並以開發效益挹注改善現況公共設施之品質等政策目的，以釐清本案迅行變更之具體理由。

五、公民或團體陳情意見

(一) 據社團法人台灣森林城市協會列席代表說明，有關澄清湖滯洪公園變更為可建築土地之合理性、澄清湖周邊滯洪容量及洩洪需要、滯洪集水區域並未納入澄清湖上游375公頃集水區及滯洪需求量嚴重低估等相關意見，併請高雄市政府補充說明。

(二) 專案小組會議後逕向內政部陳情意見綜理表：准照高雄市政府研析意見辦理，車站用地範圍維持原計畫。

編號	公民或團體	建議內容	理由	高雄市政府研析意見
6	高雄汽車客運股份有限公司	本公司所有土地應維持公開展覽草案變更為捷運開發區；或維持原車站用地，不同意劃設為公園等用地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司原已同意公展草案劃設為捷運專用區，後又劃設為公園用地，與公展相左且差異甚大，將損及公司權利本公司所有之土地為山水段 997 地號土地，於本案公開展覽草案已將其劃設為捷運開發區，本公司也表示同意變更，若未變更為捷運開發區，將損及本公司利益。 2. 大眾運輸系統之興建將帶來產業進駐及區域發展，本公司願意參與聯合開發，協助本市發展 TOD 捷運黃線之興建將強化既有之澄清湖棒球場及長庚醫院的聯外交通，並且可以提升周邊土地的產業發 	建議酌予採納： <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查所陳土地 997 地號現行計畫為車站用地，車站用地之土地所有權人為農業部農田水利署管有之國有土地、高雄市政府交通局管有之市有土地及私有土地，修正後方案為變更車站用地為公園用地（兼供滯洪池使用）。 2. 本計畫區內之原私有地主多位於北側，多已表示願意參與聯合開發，經本次調整方案後，將捷運開發區移至計畫區北側劃設，原捷運開發區範圍多調整為公（滯）用地，以營造

編號	公民或團體	建議內容	理由	高雄市政府研析意見
			<p>展，捷運場站周邊更是具備發展誘因。</p> <p>3. 土地規劃不符都市意象，應於鄰近 Y3 捷運站出入口周邊劃設符合捷運開發之土地使用分區為增加 TOD 效益，捷運場站周邊應劃設產業發展之相關土地使用分區，藉由大眾運輸系統，配合土地開發，以達成周邊生活機能之提升成效，故建議維持公開展覽草案，變更車站用地為捷運開發區；或者維持原使用分區。</p>	<p>完整性之湖岸開放空間。</p> <p>3. 原公園用地之私地主部分納入捷運開發區，部分變更為公園用地（兼供滯洪池使用），另原車站用地之私地主陳情表示希望維持公展變更為捷運開發區或維持車站用地，考量車站用地多屬公有地，且經查未影響滯洪空間，為維護地主權益，建議車站用地維持現行計畫，剔除於本計畫變更範圍，並納入澄清湖特定區計畫之通盤檢討辦理。</p>

六、計畫書、圖修正事項

- (一) 變更內容明細表之欄位請修正為原計畫及新計畫；另變更公園用地為公園用地（5.0709公頃）部分，請釐清是否涉公共設施用地編號之修正，否則建議維持原計畫。
- (二) 變更後公共設施用地涉及撥用公有土地部分，請於實施進度及經費製表敘明各該管理機關及撥用單位，以利後續執行。

附錄：本會專案小組 112 年 12 月 21 日第 4 次會議出席委員初步建議意見

本案業經高雄市政府依第 3 次專案小組建議意見，以 112 年 11 月 15 日高市府都發更字第 11205467400 號函送補充資料及處理情形對照表（如附錄），建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府上開函送修正計畫內容通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書（修正內容請劃線）、圖及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，提請委員會審議。

（一）公園用地檢討變更之合理性

1. 公園用地（公四一五）依據現行計畫規定，係作為區域性公園並兼供調節池使用，且市府辦理本計畫區之公共設施用地專案通盤檢討時，亦以該公園用地為澄清湖周邊重要公共開放系統之一環，具有串聯性或系統性公共設施之需要等由予以保留。故本次變更公園用地是否已無規劃供作為澄清湖調節池之需要，請市府水利主管單位洽台灣自來水股份有限公司釐清澄清湖調節及溢流之區域系統，具函敘明水位溢流系統是否與本案無實質關聯或需求，以確保原劃設目的已有檢討變更之正當性。
2. 本案各項公共設施用地仍有其劃設之需求，為避免變更回饋為相同性質之公共設施用地有減損現有服務水準之虞，請具體說明本案檢討後之公共設施用地如何滿足不低於現況服務水準之開放空間，以及變更為可建築土地應劃設之公共設施用地比例是否符合通案性回饋原則規定，作為本案變更公共設施用地之必要充分理由。

（二）基地周邊及區域排水系統影響

1. 本案檢討後之公兼滯用地經市府列席代表說明除符合本計畫開發之出流管制規定，並額外規劃增加滯洪容量至約

6 萬噸部分，請於計畫書現況分析部分妥予補充澄清湖周邊集水區、本計畫集水區及下游鳳山區之逕流關聯，以釐清本計畫檢討後對於整體排水系統改善之預期成果。

2. 本案開發對於公民或團體關注之區域淹水潛勢疑慮部分，相關規劃及評估成果仍請市府加強與鄰近里長及公民團體溝通建立共識，避免相關資訊錯誤解讀加深誤解。

(三) 配合中央社會住宅政策之推動，請評估採都市更新辦理及採大眾運輸導向開發 (TOD) 之「容積獎勵」及「增額容積」項目，優先納入提供社會住宅，以拓展社宅用地的多元取得管道，因應未來周邊整體發展及居住需求。

(四) 變更內容明細表：除下列各點外，其餘建議准照市府函送修正計畫內容 (詳附表一、二及附圖) 通過。

1. 捷運開發區請以維持湖岸開放性、保留小貝湖遺址意象，以及規劃排水滯洪設施之地形地勢需要，研提將捷運開發區規劃於基地臨公園路東北側農田水利署廳舍附近之替代方案，併案提請大會討論決定。

2. 捷運開發區、運動休閒專用區、公園用地兼供滯洪池使用及體育場用地等變更內容，請就不同目的事業性質及其具體考量事項，分項提列變更編號並詳予敘明開發需求、辦理方式及其附帶條件規定等變更理由，據以修正變更內容明細表。

附表一：修正變更內容明細表

變更位置	變更前		變更後		變更理由	備註
	分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
公四一 用地、 公四五 用地、 機十 用地、 社教 用地、 停二 用地、 站二 用地	機關用地 (機十)	0.1526	公園用地 (兼供滯 洪池使 用)	3.3621	1. 為落實本市大眾運輸導向發展政策及捷運黃線建設計畫，推動大眾運輸場站周邊開發，帶動場站周邊地區，配合棒球園區升級，將引入休閒、觀光、運動健康與醫療等活動人口，透過開發引入複合式商業、運動休憩等設施，創造園區魅力並吸引澄清湖棒球場觀賽人次，增加大眾捷運系統旅運量，故綜觀整體都市再發展契機，調整土地使用機能，配合捷運引導都市整體多元發展。 2. 故為強化捷運Y3站之轉運機能，配合捷運場站出入口設置及目的事業主管機關需求，引入捷運開發區以提高使用者之便利、舒適及多樣性，變更毗鄰捷運Y3站之公園用地為捷運開發區。 3. 考量澄清湖棒球場為全國唯一可舉辦國際賽事地點，為接軌國際棒球賽事，應強化周邊發展，成為與國際球隊、球迷接軌空間，並建構本市第一處整合運動參與、運動觀賞、運動體驗、運動教學等相關產業之複合型空間，故本計畫引入運動休閒專用區，營造本計畫範圍為符合都會市民健康運動與生活休閒之專用區。 4. 考量社教用地現況為本府勞工局勞動檢查處及訓練就業中心之辦公使用，且各機關預計於113年遷移，未來將拆除既有建物，重新規劃提升經濟效益，故配合變更社教用地為公園用地、運動休閒專用區。	附帶條件： 公共設施用地變更為捷運開發區及休閒專用區，參照澄清湖特區計畫公共設施用地變更商業區通案性回饋規定，回饋比例為35%。
	車站用地 (站二)	0.3206				
	停車場用地 (停二)	0.2467				
	公園用地 (公四-五)	2.6422				
	公園用地 (公四-五)	1.0014	捷運開發區 (附)	1.0014		
	公園用地 (公四-一)	0.0038	體育場用地	5.4590		
	公園用地 (公四-五)	5.4552				
	公園用地 (公四-一)	5.0709	公園用地	6.0791		
	社教用地	1.0082				
	公園用地 (公四-一)	1.6404	運動休閒 專用區 (附)	2.8698		
	社教用地	1.2294				
	公園用地 (公四-一)	0.3581	體育場用地 (兼供 停車場使 用)	0.3991		
社教用地	0.0410					

附表二：修正土地使用計畫面積表

項目	面積 (公頃)	比例 (%)	備註	
土地 使用 分區	捷運開發區	1.0014	5.22	附帶條件： 公共設施用地變更為捷運開發區及運動休閒專用區，參照澄 清湖特定區計畫公共設施用地 變更為商業區之通案性回饋規 定，回饋比例為 35%，變更為捷 運開發區採代金回饋為原則， 變更為運動休閒專用區採回饋 公共設施用地為原則。
	運動休閒專用區	2.8698	14.97	
	小計	3.8712	20.19	
公 共 設 施 用 地	體育場用地 (兼供停車 場使用)	0.3991	2.08	
	體育場用地	5.4590	28.48	
	公園用地 (兼供滯洪池 使用)	3.3621	17.54	
	公四-一用地	6.0791	31.71	
	小計	15.2993	79.81	
合計	19.1705	100.00	-	



附圖、修正變更內容示意圖

(五) 其他應修正或辦理事項

1. 請補充採都市更新方式辦理之開發範圍，以利本案後續視實際需要分階段報請本部核定及依法公告發布實施事宜。
2. 有關修正後變更計畫內容之各項公共設施用地，請釐清各該項目之附帶條件、開發方式及土地取得方式，以利後續執行。
3. 為確保本案都市計畫具體可行，請於本會審定後，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、圖報由內政部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。

(六) 公民或團體陳情意見綜理表：詳附表二。有關附表公民或團體意見，以及民眾連署之主要訴求部分，除下列各點外，其餘建議准照市府研析意見辦理。

1. 有關公園用地（公四一五）變更為捷運開發區部分，同建議意見（一）、（四）辦理。
2. 有關勞工育樂中心原址建物保留活化及調整運動休閒專用區之開發區位部分，經市府列席代表說明考量本計畫南側現有開放空間之植栽、覆土情形、增加滯洪面積之需求、捷運 Y4 站設置聯通道之可行性，以及樹木密集區位之保留等考量事項，故建議同意本次修正方案，運動休閒專用區之配置以勞工育樂中心原址已開發建築範圍為原則，並不再擴大南側之開發建築區位，以兼顧開放空間規劃之整體效益。
3. 有關高雄汽車客運股份有限公司之陳情意見經本署於 112 年 12 月 21 日錄案未及於本次會議討論部分，請市府函送研析意見後，併提大會討論決定。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

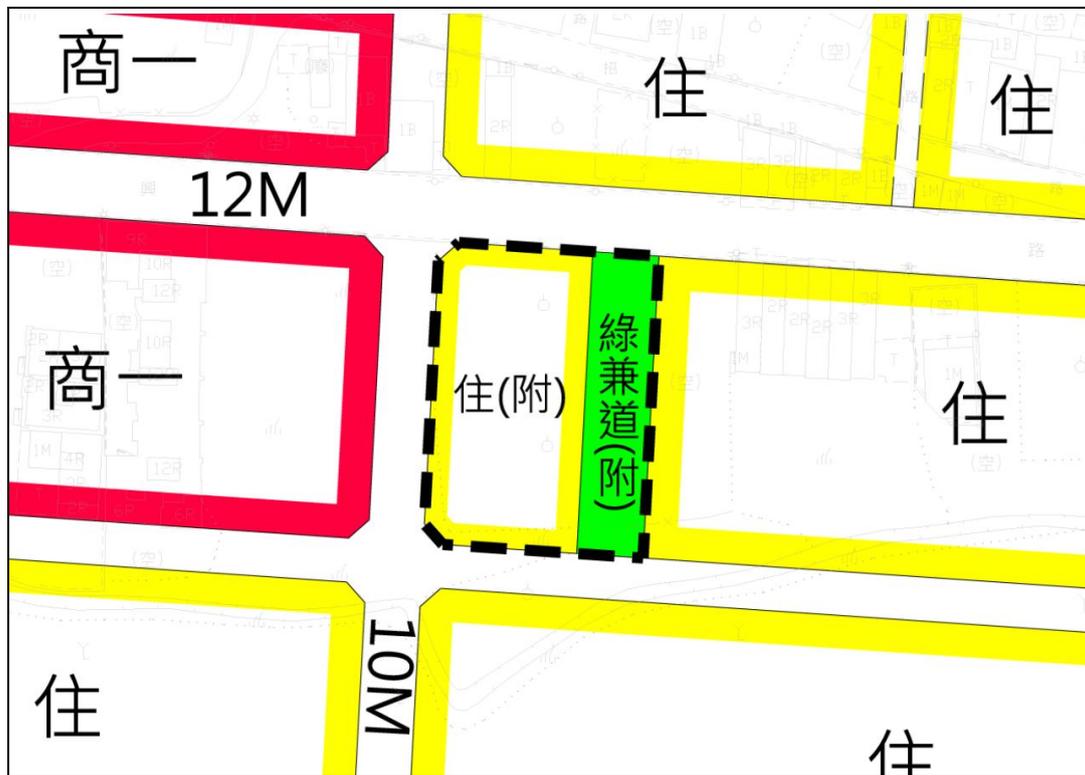
- 一、本通盤檢討案前經本會 111 年 11 月 8 日第 1022 次會議決議略以：「四、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論」在案。
- 二、本通盤檢討案再提本會 113 年 1 月 16 日第 1049 次會議決議略以：「本案高雄市政府研提第 2 次公開展覽公民或團體陳情意見之研析意見，經查涉及變更編號第 3 案計畫內容（市 1 擬變更為商業區及綠地，並以市地重劃辦理開發），考量重劃負擔之合理性及地方實際發展需要，請依下列各點評估可行替代方案後，再提會討論。一、本案原擬變更為商業區，請修正為住宅區，並依變更負擔回饋公共設施用地之比例 30% 為原則，會同市府地政局評估最小建築面積、共同負擔 45% 為原則及小地主分配可行性等事項。二、第 2 次公開展覽公民或團體陳情意見：詳附表，併前項決議事項辦理。（略）」在案。
- 三、案准高雄市政府 113 年 6 月 27 日高市府都發規字第 11333022700 號函送變更編號第 3 案之相關補充資料到部，前提本會 113 年 10 月 1 日第 1064 次會議決議：

適逢颱風山陀兒襲臺，嘉義縣、臺南市、高雄市、屏東縣、花蓮縣及臺東縣等縣市政府宣布停止上班及上課，故本案延期審議，將另行擇期儘速排會；故本案再提本次會議討論。

決議：本案變更編號第 3 案准照高雄市政府 113 年 6 月 27 日高市府都發規字第 11333022700 號函送修正計畫內容通過，並退請該府併同本會 111 年 11 月 8 日第 1022 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、修正變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
三	高雄市燕巢區瓊招路旁之市一用地	「市一」市場用地 (0.1955 公頃)	住宅區(附) (0.1515 公頃)	1. 本案基地方整、地上物單純，且基地北側鄰接已開闢之道路用地，為妥善解決公共設施保留地問題及維護地主權益，市一經本府評估後，變更為毗鄰分區住宅區並採變更態樣 2 個別整體開發方式辦理。 2. 因本案變更範圍僅北側道路用地完成開闢使用，西、南側鄰接道路用地及東側人行步道用地尚未開闢，考量變更後住宅區聯外通路可及性及市地重劃土地配置需求，東側規劃 12 公尺寬之綠地用地兼供道路使用作為銜接北側道路用地聯外交通動線需求，提升住宅區範圍內土地之聯外交通易達性。	公共設施處理態樣 2。 附帶條件：應以市地重劃方式辦理整體開發。
			綠地用地兼供道路使用 (附) (0.0440 公頃)		
		人行步道用地 (0.0220 公頃)	綠地用地兼供道路使用 (附) (0.0220 公頃)		



附圖：變更編號第 3 案修正計畫內容示意圖

二、第 2 次公開展覽公民或團體陳情意見：准照高雄市政府研析意見辦理。

編號	公民或團體及陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見
再 1	楊○寅市一用地	我們持有土地面積小，再捐三分之一，則分得土地無法使用。	反對高雄區燕巢路旁招一用地變更為商業用地。	建議酌予採納： 理由： 1. 本案依據內政部都市計畫委員會第 1049 次會議決議修正變更內容，擬調整變更內容為住宅區。 2. 本計畫公共設施用地檢討原則係依循內政部指導原則辦理，公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編。按本計畫公共設施用地檢討原則態樣 2：個別整體開發之回饋原則比例不得低於 30%，故至少應劃設 30% 以上之公共設施用地；由於基地西側及南側道路尚未開闢，考量私有土地所有權人重劃後土地分配，於基地東側規劃 12 公尺之綠地兼供道路使用。 3. 依據本府地政局 112 年 8 月 10 日高市地政發字第 11232907900 號函、113 年 4 月 8 日高市地政發字第 11370412900 號函及 113 年 6 月 20 日高市地政發字第 11332333700 號函重劃可行性評估內容，本府修正方案內容摘要如下： (1) 參採本市畸零地使用自治條例規定(建築基地最小面寬 3.5 公尺)，本案最小分配面積約為 28x3.5=98 平方公尺，後續土地所有權人重劃後面積達最小分配面積二分之一者(49 平方公尺)
再 2	楊○基市一用地	我們持有土地面積小，再捐三分之一，則分得土地無法使用。	反對高雄區燕巢路旁招一用地變更為商業用地。	

編號	公民或團體及陳情位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見
				<p>可增配至最小分配面積。</p> <p>(2) 依據市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項第 2 款規定：「同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。」</p>
再 3	劉○生 市一用地	本件重劃案負擔比例為 47.32%，超過規定 45%，請調降以符合規定。	同左。	<p>建議同意採納：</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據內政部頒訂「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定，採樣態 2 個別整體開發方式將原研擬變更商業區方案調整為住宅區，並劃設 30% 之公共設施用地。 2. 依本府地政局 113 年 4 月 8 日高市地政發字第 11370412900 號函評估重劃之可行性，目前土地所有權人平均重劃負擔比率未超過 45%(實際平均重劃負擔比率應以內政部核定之重劃計畫書為準)。

第 3 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（文教區為文中小用地及文中 2 用地為住宅區）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（文教區為文中小用地及文中 2 用地為第四種住宅區）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前經本會 113 年 2 月 27 日第 1051 次會議決議略以：「有關陳情意見如依規劃單位研析意見予以採納後，其超出公開展覽範圍之變更計畫內容，應依照都市計畫法第 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」在案。

二、案准內政部國土管理署（都市更新建設組）113 年 7 月 5 日國署更字第 1131107523 號函送第 2 次公開展覽期間公民或團體陳情意見到部，故再提會討論。

決議：本案准照附表本會決議欄通過，並退請內政部國土管理署（都市更新建設組）併同本會 113 年 2 月 27 日第 1051 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：再公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情事項	內政部國土管理署 都市更新建設組研析意見	本會 決議
1	<p>洪○誼：</p> <p>主旨：因高科實中校址擬擴大從道路用地變更學校用地，請檢視周邊道路系統規劃。</p> <p>理由：</p> <p>如主旨，高科實中籌備處有提人民陳情案，希望橋頭新市鎮高科實中預定地旁新南五街部分道路變更為文中小用地，目前高雄市政府交通局112年9月26日高市交運規字第11249120300號函表示該局原則無意見，惟涉及通行便利性仍請內政部蒐集意見後通盤檢討。</p> <p>新市鎮周邊開發漸起，目前周邊住宅戶數眾多，未來又加上學校通車流，現況被阻斷的新南五街周邊道路又多為10米道路，未來台積電、橋科周邊人車必定遠高於原本規劃情形，請貴署審慎研討新市鎮學校周邊之交通規劃。</p>	<p>未便採納。</p> <p>所陳事項屬於本次第二次公開展覽變更計畫內容。</p> <p>本案業經113年2月27日內政部都市計畫委員會第1051次會議審議通過，依會議決議第四點：「四、公民或團體陳情意見綜理表：如附表，除請補充陳情意見採納修正後之整體校區規劃構想，以及街廓合併規劃後之周邊交通系統動線，納入計畫書敘明外，其餘准照規劃單位研析意見辦理。」本案已依會議決議補充相關內容並彙整單位意見說明如下：</p> <p>1. 依國家科學及技術委員會南部科學園區管理局之初步整體校區空間規劃構想：</p> <p>(1) 高科實驗中學規劃多學部校園，計有高中部、國中部、國小部、幼兒園、雙語部；並以確保學生安全、校園環境之創造為首要考量，復以交通接送之動線規劃、校舍使用最佳配置，皆須完整基地以發揮教育最大效能。</p> <p>(2) 考量各學部作息時間差異，將校門面向橋新六路，行政大樓、活動中心等共用空間置於各學部可直達之位置，避免互相干擾，且提升安全管理之便利。</p> <p>2. 相關單位意見：</p> <p>(1) 經查新南五街部分道路於現行高雄新市鎮特定區第一期細部計畫屬道路用地，為高雄市政府工務局經管之市有土地。</p> <p>(2) 土地管理機關：依高雄市政府工務局112年9月26日高市工養處岡字第11238547300號函：「二、經查橋頭區新南五街現況道路供不特定公眾通行使用，且為本處維護之道路，廢止或改道涉及交通路網評估請逕洽</p>	<p>准照內政部國土管理署都市更新建設組研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	內政部國土管理署 都市更新建設組研析意見	本會 決議
		<p>本府交通局」。</p> <p>(3) 交通主管機關：依高雄市政府交通局112年9月15日高市交運規字第11249120300號函：「二、查旨揭預定地基地間計畫道路（新南五街）屬社區通往橋新六路之東西向服務道路，倘廢止尚可由北側經武路或南側橋都路繞行前往，本局原則無意見。三、惟旨案涉及地方通行便利性，仍請貴署蒐集地方意見後通盤檢討評估」。</p> <p>(4) 地方意見：本案112年11月24日洽詢橋頭區新莊里長辦公室，針對新南五街部分道路，考量校區中間隔道路一分為二較不好，如廢道原則上無意見。</p> <p>3. 校地合併後周邊交通系統</p> <p>(1) 依交通局意見，新南五街部分道路屬社區通往橋新六路之東西向服務道路，倘廢止尚可由北側經武路或南側橋都路繞行前往，原則無意見。</p> <p>(2) 依上述交通局所指道路之功能，本案校地合併後，住宅社區尚可由新南一街、橋都路、經武路通往橋新六路，進而串聯其他聯外主要道路，且可避免與校園通學車流互相交織。</p> <p>綜上所述，新南五街部分道路高雄市政府之土地管理機關、交通主管機關皆表示無意見；另考量廢道後周邊住宅社區尚可藉經武路、新南一街及橋都路通往橋新六路，除已具功能性相當之替代道路，亦有助實驗中學整體規劃，確保未來學童校區環境之完整性與通學之安全性，故建議維持內政部都市計畫委員會第 1051 次會議審決通過內容。</p>	
2	<p>李○倚、高○如、高○嶽、吳○芸等 4 人：</p> <p>主旨：文中 2 用地（後壁田段 222 地號及部分 233 地號）變更為住宅一案，因購置住</p>	<p>未便採納。</p> <p>所陳事項非屬本次第二次公開展覽變更計畫內容。</p> <p>1. 為配合高雄第二園區之發展，達到在地留才、育才之目標，本計畫調</p>	<p>准照內政部國土管理署都市更新建設組研析意</p>

編號	陳情人及陳情事項	內政部國土管理署 都市更新建設組研析意見	本會 決議
	<p>宅乃基於可鄰學校休閒公共空間使用並有文教區可使用；但目前要將文中 2 變更為住四，若蓋大樓後，並取消鄰近文教區，此情況嚴重影響所有鄰近文中 2 地段的屋主權益以及全橋頭新市鎮居民文教權益。</p> <p>理由：為符合既有購屋者居住權益，並符合原文教公共使用需求，建議將文中 2 改為社教用地，規劃為圖書館使用，除了可以維持既有教育公共使用規劃，亦可讓此橋頭新市鎮、橋頭科學園區的在職者、居住者，有一求取新知、閱讀空間，滿足橋頭人「知識」生活所需。</p>	<p>整文教區（後壁田段358、358-1地號）與文中2用地（後壁田段222地號）之區位，並變更後壁田段358、358-1及部分359地號為文中小用地，提供實驗中學完整校地。</p> <p>2. 依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」檢討高雄新市鎮計畫區內學校用地現行劃設面積尚屬充足，並有多處文中、文小用地尚未開闢使用，另為有效活化公有閒置土地，以服務橋頭科學園區進駐後之就業、居住人口，擴充高雄新市鎮整體生活機能，並依83年6月22日發布之「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫案」土地使用計畫規劃原則，後壁田段222地號位於橋新五路與橋新八路交界，街廓規模較大，坵型方整且四面臨路，屬於橋新環路外環範圍，應檢討劃設為住宅區為原則；並根據其臨路條件於細部計畫擬定為第四種住宅區，以契合計畫範圍周邊住宅使用發展。</p> <p>3. 綜上所述，考量新市鎮整體生活機能發展及學校用地量體檢討尚且充足，為活化公有土地，建議維持內政部都市計畫委員會第1051次會議審決通過內容。</p>	見辦理。
3	<p>洪○誼</p> <p>理由：未來高科實中的位置沿著橋新六路過橋就是已發展成熟的楠梓德賢商圈，往西銜接高大，都是人口密集區。案地周邊鼎宇、協勝發等建商都已買地準備蓋樓推案；此新市鎮屬早期規劃，事隔多年交通系統是否合宜本就該重新檢討，即是不算入通學通勤人車，光是目前已開始動工的建案戶數已破千戶。未來高大特區、橋頭新市鎮樓房逐漸蓋起、周邊橋科進駐及白埔園區開發後，往橋科實中周邊區域</p>	<p>未便採納。</p> <p>所陳事項屬於本次第二次公開展覽變更計畫內容。</p> <p>1. 經查新南五街之道路寬度為10公尺，於現行高雄新市鎮特定區第一期細部計畫屬道路用地，為高雄市政府工務局經營之市有土地。本計畫變更道路用地為文中小用地之路段長度約為117公尺，為東西向道路，連通新市鎮計畫區西陞至橋新六路。</p> <p>2. 依高雄市政府交通局112年9月15日高市交運規字第11249120300號函：「二、查旨揭預定地基地間計畫道路（新南五街）屬社區通往橋新六路之東西向服務道路，倘廢止尚可由北側經武路或南側橋都路繞</p>	准照內政部國土管理署都市更新建設組研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項	內政部國土管理署 都市更新建設組研析意見	本會 決議
	<p>車流必定非現況可比，現在為了學校希望擴大校區，反而造成已開闢道路截斷、周邊交通堵塞，提高人車事故風險。</p> <p>就算以後再找周邊私有地徵收局部拓寬道路亦窒礙難行且於事無補，都市計畫應該是全盤性考量而非只位局部需求，請高雄市政府、內政部營建署及各位審議委員慎重再考慮。在新市鎮交通規劃沒有確實重新檢討的情形下，反對以個案變更將道路用地變更為學校用地，截斷目前已開闢完成的新南五街。</p> <p>就算暫且不論未來橋科實中通勤通學人口，此區域周邊建商已密集購地蓋大樓，未來發展將非常快速。</p> <p>建議：橋科實中周邊比起新市鎮其他區域道路已小且窄、路網不方正順聯，政府道路徵收開闢一向不是件易事，現在為了一間學校的部分需求把已經開通的、此區域亟需的道路截斷，反而增加全體用路人的風險。</p> <p>將來就算學校合併了，人口全部集中在一區交通量大的道路也必定造成事故頻繁，請交通、規劃人員及審議委員考量此地區的快速發展性，秉持專業把關。</p>  <p>建議位置及修正意見圖</p>	<p>行前往，本局原則無意見。三、惟旨案涉及地方通行便利性，仍請貴署蒐集地方意見後通盤檢討評估」。</p> <p>3. 新南五街屬於地區型聯通道路，服務鄰里周邊之通行使用，其北側經武路、南側新南一街及橋都路皆為東西向聯通道路，得供後續高科實驗中學通學通勤、周邊鄰里居民通行使用，作為新南五街取消路段之替代道路，且本案校地合併後，住宅社區仍可由新南一街、橋都路等替代道路通往橋新六路，進而串聯其他聯外主要道路；可達交通分流效果，避免社區、學校通學車流相互交織。</p> <p>4. 綜上所述，本計畫建議維持內政部都市計畫委員會第1051次會議審決通過內容。有關後續住宅、學校等開發行為衍生之交通需求、針對現行計畫道路是否拓寬，涉及高雄新市鎮整體交通系統規劃一案，本署已錄案，將納入刻正辦理之第三次通盤檢討予以詳細評估。</p>	

第 4 案：臺北市政府函為「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經本會110年12月7日第1003次會議審議，有關變更內容明細表編號主動03部分，依本會專案小組會議初步建議意見辦理(略以)：「（一）有關變更內容明細表編號主動03木柵路四段、五段附近地區，涉及擬採區段徵收方式辦理，建議列為後續階段提委員會審議案件，請依下列各點補充資料後，下次專案小組會議續行討論。1、經臺北市政府列席代表補充說明，開發目的符合相關法令規定擬採區段徵收方式開發，下次會議請作業單位與土地徵收審議小組專案小組聯繫，召開聯席專案小組會議，就變更內容、公益性及必要性、區段徵收可行性部分，聽取臺北市政府簡報後，一併提供初步建議意見。2、涉及本變更案後續開發工程之相關資料，建請儘量提供最新年度資料，以供審議參考。」。
- 二、案經臺北市政府110年6月23日府授都規字第1103054754號函及110年9月3日府授都規字第1103075149號函送區段徵收相關補充資料到部，由本會專案小組（召集人：林前委員秋綿）與土地徵收審議小組專案小組於110年11月2日召開1次聯席會議，獲致具體建議意見（詳附錄）有案；嗣臺北市政府將區段徵收公益性及必要性提113年1月3日內政部土地徵收審議小組第279次會議報告後，該府以113年8月2日府授都規字第1133055936號函送處理情形對照表（詳附件1及2）及提會補充資料到部，故再提會討論。

決議：本案變更內容明細表編號主動03之變更內容，經臺北市政府列席代表補充說明後，除下列各點外，其餘准照該府修正變更內容(詳表1)通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、有關變更後社福及機關用地之空間配置規劃，建議臺北市政府將活動人口及防救災動線納入整體考量。
- 二、據臺北市政府列席代表補充說明，本案都市計畫面積與區段徵收面積有差異，因區段徵收工程包含部分未變更之河川區範圍，後續請於實施進度及經費1節妥予敘明，並請補充相關示意圖，以利查考。
- 三、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本案變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 四、本案應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，確保計畫具體可行。
 - (一)請臺北市政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，於臺北市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內完成者，請臺北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
 - (二)委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟

如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

表 1：動物園遊憩圈變更主要計畫內容彙整表（主動 03）

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主動 03	木柵路四段、五段附近地區	橋樑用地	住宅區	<u>0.07</u>	<p>1. 符合其他檢討原則(四)。</p> <p>2. 本府前於 92 年間基於整體環境變遷需要及文山區未來發展趨勢，曾針對木柵路五段地區進行都市計畫變更檢討，並擬以區段徵收方式開發，相關計畫前經二級都市計畫委員會審議完成，惟後續進行區段徵收基本資料調查時，發現東側基地範圍內存有廢棄礦坑及火藥，為避免開發後建築安全疑慮，於 98 年暫停區段徵收相關作業，辦理後續都市計畫檢討，重新調整都市計畫方案。</p> <p>3. 本案係本府為因應防洪計畫提升景美溪畔防洪能力、交通環境改善、打造宜居生活環境、提供充足公共設施用地、保障既有居民生命財產安全，以及配合本府長照及社宅政策劃設提供社福及機關用地，爰配合辦理都市計畫變更，並以區段徵收方式辦理整體開發，經提內政部土徵小組第 279 次會議審查結論(略以)：「經檢視計畫內容尚具公益性及必要性」。</p> <p>4. 為改善地區交通壅塞問題，劃設道路用地以利</p>	<p>1. 考量計畫範圍木柵路五段東側地下多處有礦坑片道，為確保基地開發安全，位於木柵路五段東側基地開發時均應比照《臺北市特殊結構建築物委託審查原則》辦理結構外審。</p> <p>2. 其餘依相關法令規定辦理。</p>
			道路用地	<u>0.02</u>		
		保護區	住宅區	<u>4.02</u>		
			特定專用區	<u>0.25</u>		
			河川區	<u>0.88</u>		
			道路用地	<u>0.10</u>		
			公園用地	<u>0.17</u>		
			停車場用地(兼供公車調度站使用)	<u>3.82</u>		
			社福及機關用地	0.77		
		道路用地	住宅區	0.07		
			停車場用地(兼供公車調度站使用)	<u>0.04</u>		
		道路護坡用地	特定專用區	<u>0.11</u>		
			停車場用地(兼供公車調度站使用)	<u>0.11</u>		
		河川區	住宅區	<u>3.53</u>		
			道路用地	<u>0.60</u>		

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
					<p>拓寬既有木柵路四段(拓寬 6 公尺)及五段(拓寬 3 公尺)道路。</p> <p>5. 本府工務局水利工程處評估木柵路五段西側地區有新建堤防之需求，故變更部分保護區為河川區，供設置堤防相關設施。</p> <p>6. 配合中央及市府社會住宅、長照等使用需求，劃設社福及機關用地，並配合中央社會住宅政策，調整計畫方案之社福及機關用地面積為 0.77 公頃，達區段徵收面積之 5%。</p> <p>7. 配合地區公共設施使用需求，規劃停車場用地(兼供公車調度站用地使用)及公園用地。</p> <p>8. 為維持天然氣供應穩定，規劃特定專用區作天然氣減壓站使用。</p>	

註：

1. 本計畫變更後，各使用分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。

附件1：本會專案小組初步建議意見處理情形對照表(僅摘錄主動03案部分)(臺北市政府113年8月2日府授都規字第1133055936號函送)

專案小組初步建議意見	臺北市政府處理情形說明
<p>109年9月8日本會專案小組第1次會議：地政司書面意見： 本通檢案依主要計畫書第109、120及124頁所載，變更編號「主動03」木柵路四段五段附近地區涉及區段徵收開發方式，本次會議並未提供區段徵收評估資料，請市府確實依區段徵收實施辦法第4條及第5條規定應記載項目，製作經該府地政局認可之區段徵收評估報告書(含安置計畫、參加區段徵收意願調查及繼續耕作意願調查情形、抵價地比例敏感度分析等財務計畫試算資料…)，於後續討論該變更案時，提供小組委員審查參考，屆時並由本司簽辦組成之土地徵收審議小組專案小組聯席共同聽取簡報，於二專案小組獲有共識後，再續行該案之公益性及必要性評估報告程序。</p>	<p>遵照辦理。 本案本府已製作區段徵收公益性及必要性評估報告，並提經113年1月3日內政部土地徵收審議小組第279次會議審議決議本計畫尚具公益性及必要性。</p>
<p>110年1月20日本會專案小組第2次會議：建議請臺北市政府就下列各點補充說明，下次會議續行討論。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建請補充說明本案東側基地範圍內廢棄礦坑及火藥之現況及相關配套措施，以釐清本案開發是否仍有安全疑慮。 2. 建請補充說明本案保護區劃設理由是否已消失。 3. 本案前於92年辦理迄今，且臺北市近年來人口成長趨緩，建請補充說明本案是否仍有開發需求。 4. 建請補充說本案變更範圍是否與河川治理線相符。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本案東側基地廢棄礦坑部分說明如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 考量木柵路五段東側基地地下有礦坑片道，為確保基地開發安全，經本府都市發展局113年4月9日邀集臺北市建築師公會、大地工程技師公會、臺北市土木技師公會及相關單位討論，經技師公會代表表示有關本府98、99年委託辦理地質調查報告，就地質情況及覆土深度提出之分界線及配套措施係屬參考及建議性質，與實際鑽探情形不一定吻合，後續需於開發階段時辦理鑽探，才能得知實際地質情況，並回歸依建築技術規則等規定檢討，至有關開發安全性議題，可透過規範基地開發時須辦理結構外審，以確保其安全性。故本案於都市計畫書中要求木柵路五段東側基地開發時均需辦理結構外審，確保安全無虞始得建築。 (2) 另有關木柵路五段東側基地地下炸藥及雷管之安全疑慮，依本府都市發展局99年委託中華民國土木技師公會全國聯合

專案小組初步建議意見	臺北市政府處理情形說明
	<p>會之鑑定結果，該炸藥及雷管已失藥效，倘不移除，並無安全之虞。</p> <p>2. 有關本案保護區劃設理由、以及本案開發需求說明如下：</p> <p>(1) 查本區位於臺北市郊區，南鄰景美溪、北鄰山坡地，東臨新北市深坑區，於 58 年劃設進臺北市轄區時，因木柵路五段地區當時尚無一萬分之一地形圖，故 58 年文山區都市計畫僅限於已有地形圖地區(不含本案地區)。後為配合全面實施都市平均地權，本府於 59 年將前開未列入 58 年主要計畫範圍內之地區暫行指定為保護區(含本案地區)迄今，並於計畫書內敘明後續再視實際情形辦理都市計畫變更事宜，後於 68 年再次針對全市暫行指定保護區地區進行檢討，惟當時並未對本案地區有變更檢討之內容。</p> <p>(2) 惟查地區現況已有 58 年都市計畫發布實施前既有合法之建物、聚落，以及部分違章建築，亟待都市更新、整體環境改善。再者，木柵路四、五段附近及周邊地區實已有多項大型公共設建設開闢，(如：木柵路五段新設道路、捷運文湖線、萬芳交流道、信義快速道路、木柵焚化爐、垃圾處理廠、動物園、等)，且皆係於 58 年迄今陸續闢設、興建，木柵路四、五段附近地區整體都市發展情形與 58 年時相比，實已有大幅度變遷，確有必要配合檢討周邊地區之使用分區。</p> <p>(3) 再查依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，「保護區」係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區。本次納入由保護區變更部分，係經檢討尚無國土保安、維護天然資源、保護生態功能之需求，且現況確有既有聚落，後續規劃係朝向低強度、低密度方式，生態導向方式開發，得落實水土保持，其餘範圍均維持保護區。</p> <p>(4) 本案依行政院 79 年 8 月 10 日台內字第 23088 號函核示內容：「農業區、保護區變更為可建築土地一律採區段徵收方</p>

專案小組初步建議意見	臺北市政府處理情形說明
	<p>式開發」，基於整體環境變遷需要及文山區未來發展趨勢，將木柵路五段保護區地區，依「全市性保護區處理原則」進行檢討，將平均坡度低於 30%、無安全疑慮之區域檢討變更，重新規劃為其他適當分區，並以區段徵收方式開發，以利整體都市發展，改善地區環境，增進公共利益。另查本案尚有部分區段徵收範圍位於山崩與地滑地質敏感區邊陸地區，惟其用地範圍上存有 58 年前既有合法建築物，故一併納入區段徵收範圍，以保障其權益。</p> <p>(5) 本計畫地區長期受限保護區、河川區土地使用管制，地區房屋老舊、環境窳陋、生活品質惡劣，公共安全堪慮，極待老舊建物更新、地區環境改善。是以，為塑造地區環境品質，提升土地開發效益，使本區成為安全、宜居之優良住宅區，爰檢討變更都市計畫，並以區段徵收方式整體開發，以優化地區生活環境及防災能力，並提升面對氣候及災變潛勢之調節能力，保障居民居住安全。</p> <p>(6) 本計畫地區長期道路服務水準不足，常造成交通壅塞，影響用路適宜性與安全，實有拓寬道路用地之必要，本案爰將木柵路四段拓寬 6 公尺、五段拓寬 3 公尺，以舒緩交通壅塞情形。</p> <p>(7) 再查木柵路四段之堤防設施已於 100-103 年間逐段落成，木柵路四段屬河川區但已無防洪安全疑慮之地區，自應配合調整都市計畫使用分區，本計畫爰將木柵路四段已無防洪安全疑慮之部分納入區段徵收範圍。另查木柵路五段西側迄今仍未有相關堤防設施之興建，為完善整體防洪設施、以利防洪計畫執行，爰將木柵路五段部分保護區納入區段徵收範圍，興建 28 公尺寬堤防設施，以完善本區防洪計畫，保障地區居民生命財產安全。</p> <p>(8) 為提升整體都市景觀與地區環境，本計畫劃設公園用地，串聯本區綠資源。另劃設社福及機關用地，充實本區公共服務機能；並配合設置停車場用地(兼供公</p>

專案小組初步建議意見	臺北市政府處理情形說明
	<p>車調度站使用)，以因應未來電動公車等相關綠色運輸之需求，使本區成為臺北市南區交通運輸之重要節點。</p> <p>(9) 綜上，基於居民生命財產安全、改善窳陋環境、增進社會公益等，本地區有其開發之必要性，若非以區段徵收辦理整體開發，則無法在兼顧土地所有權人間公平性、居民安置及整體開發期程與公共設施取得與建設之情況下，一次取得河川區內興建堤防基礎設施所需範圍土地、木柵路四、五段拓寬道路用地、停車場兼調度站用地、社福及機關用地及公園用地等公共設施。為提供當地居民良好的生活環境與保障居民生命財產安全，爰採區段徵收方式辦理，並搭配安置計畫保障現住戶居住權益。</p> <p>3. 另有關本案是否符合河川區域線一節，本案變更範圍經本府水利處檢討，並與本府 102 年 9 月 3 日公告之「淡水河水系新店溪支流景美溪(自新店溪匯流口至草地尾市界處止)河川區域」套疊比對後，變更範圍與河川區域線相符。</p>
<p>110 年 8 月 10 日本會專案小組第 3 次會議：</p> <p>(一) 有關變更內容明細表編號主動 03 木柵路四段、五段附近地區，涉及擬採區段徵收方式辦理，建議列為後續階段提委員會審議案件，請依下列各點補充資料後，下次專案小組會議續行討論。</p> <p>1、經臺北市政府列席代表補充說明，開發目的符合相關法令規定擬採區段徵收方式開發，下次會議請作業單位與土地徵收審議小組專案小組聯繫，召開聯席專案小組會議，就變更內容、公益性及必要性、區段徵收可行性部分，聽取臺北市政府簡報後，一併提供初步建議意見。</p> <p>2、涉及本變更案後續開發工程之相關資料，建請儘量提供最新年度資料，以供審議參考。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>本案業由內政部土徵小組及都市計畫委員會於 110 年 11 月 2 日召開聯席專案小組會議在案。</p>

附件2：本會專案小組及土徵小組聯席會議處理情形對照表(僅摘錄主動03案部分)(臺北市政府113年8月2日府授都規字第1133055936號函送)

編號	110.11.2內政部土地徵收審議小組專案小組與本會專案小組之初步建議意見	臺北市政府處理情形說明
1	<p>本案係保護區、河川區土地變更案，原保護區劃設之理由是否已消失？95年曾經都市計畫變更審定通過但未公告實施，當時劃設理由如何，以及該理由目前是否已消失？ (都計、土徵小組委員意見)</p>	<p>1. 查本市土地使用分區管制自治條例規定，「保護區」係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定之分區，本次納入保護區變更部分，經檢討尚無國土保安、維護天然資源、保護生態功能之需求，且後續規劃朝向低強度、低密度之生態導向方式開發，並落實水土保持，爰無維持保護區必要，相關劃設理由確已消失。</p> <p>2. 次查為配合捷運木柵線、北二高聯絡道等交通建設，本府曾於95年針對木柵路五段地區空間發展架構進行檢討，考量本區位鄰近捷運木柵站及動物園站，南區則有動物園、貓空地區之觀光遊憩資源，俟貓纜站啟用後，本計畫區之開發，將有效吸引各區遊客休憩、用餐及住宿之需求，故為提供鄰近地區遊客住宿、餐飲、休憩等支援性設施，創造結合休閒、遊憩、住宿與商業機能之優質生活環境，本府於當時擬變更「保護區」為低密度之「休閒商業區」及「市民住宅區」並採區段徵收方式開發，且業經內政部都市計畫委員會審議通過，惟後於區段徵收工程時發現部分基地下方有廢棄礦坑及炸藥而暫緩進行，並重新檢討都市計畫。</p> <p>3. 經本府檢視，木柵路五段地區現況多為屋齡50年以上既有老舊建築物存在，其耐震結構與公共安全堪慮，且周邊環境亦多窳陋破敗，嚴重影響都市景觀及居民安全，惟受限於保護區土地使用管制迄今未能更新，地區環境長期亦無法整頓，經評估仍有必要檢討本地區都市計畫，以整體開發方式解決地區整體建物老舊及環境品質不佳之課題。另因應木柵路四段地區堤防於103年興築完成，堤內原屬河川區土地，現已無防洪安全疑慮，自應配合調整土地使用分區。惟木柵路四段沿線現況亦多有老舊建築物、環境窳陋情形亟待整頓，且地區亦有交通壅塞等其他都市發展劣勢情形亟待改善，納入本計畫除可配合調整土地使用分區外，得一併處理地區環境品質不佳、交通壅塞之情形。</p> <p>4. 考量地區商業發展需求已不存在，本次規劃木柵路五段東側基地之方案，朝向由本府統一配置停車場用地(兼供公車調度站使用)、公園用地及社福機關用地等公共設施用地，除提升本案整體公益性外，透過區段徵收重新配置住</p>

編號	110.11.2內政部土地徵收審議小組專案小組與本會專案小組之初步建議意見	臺北市政府處理情形說明
		<p>宅區於較為安全之木柵路五段西側及木柵路四段地區，得一併保障既有住戶居住安全並解決地區環境窳陋之問題。</p> <p>5. 綜上，透過本計畫，以原 95 年內政部審議通過之木柵路五段變更範圍為基礎，並納入木柵路四段部分範圍整體規劃，一併解決木柵路四段、五段附近地區長期發展所面對之瓶頸，促進地區發展、提升環境品質、保障居民生命財產安全。</p>
2	<p>區內規劃有住宅區、河川區、社福及機關用地等，建議補充人口成長等相關佐證資料證明此地區真有該等土地使用配置之需求，以及說明目前河川區規劃是否符合滯洪、防災、救災的規劃需求。 (土徵小組委員意見)</p>	<p>1. 經查本市文山區整體人口近年雖呈現負成長之情形，惟依戶政人口統計資料顯示，文山區博嘉里(計畫區所在里)人口 105 年 1 月計有 5,911 人，109 年 12 月計有 6,069 人，人數歷年來呈現逐漸上漲的趨勢，另未來配合捷運南環段、東環段興建，預估將為文山區再引入人口。又本市各項政策規劃，除須將現有戶籍人口納入考量外，尚須將非戶籍人口但於本市租屋、就學、就業等旅次產生於本市者納入考量，務實評估未來發展需求，據以檢討土地使用，以因應實際發展情形。</p> <p>2. 有關本計畫土地使用配置需求規劃理由，說明如下：</p> <p>(1) 第三種住宅區(特)：依既有建物聚落分布情形、當地居民生活習慣、交通可及性與腹地大小、基地寬深度等因素規劃，供區段徵收後土地所有權人領回抵價地。</p> <p>(2) 專案住宅區：為提供受本開發案影響而拆遷之住戶安置劃設，並以先建後拆方式處理，保障地區居民權益。</p> <p>(3) 河川區：河川區域線內土地配合變更為河川區，另為利防洪計畫執行，納入部分範圍以利興建堤防設施。</p> <p>(4) 道路用地：配合木柵路四段、五段道路拓寬，變更部分河川區、保護區為道路用地，拓寬道路並重新規劃區內道路系統，以解決地區交通長期壅塞問題。</p> <p>(5) 停車場用地(兼公車調度站使用)：為滿足地區公共運輸及停車需求，並配合未來捷運南環、東環及深坑輕軌建設，因應大眾運輸導向發展，整合地區轉運機能設置。</p> <p>(6) 社福及機關用地：配合少子化、高齡化等社會發展情形，充實地區社會福利及公共服務機能。</p> <p>(7) 其餘用地則係依當地地形、環境條件或其他單位使用需求劃設。</p> <p>3. 有關本計畫河川區之治理規劃，本府於 80 年完成「景美溪河川整治檢討規劃研究規劃報告」，並以 82 年 7 月 12</p>

<p>編號</p>	<p>110.11.2內政部土地徵收審議小組專案小組與本會專案小組之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府處理情形說明</p>
		<p>日八二府建水字第 166895 號函暨 82 年 7 月 9 日 82 府工養字第 82051284 號函聯銜公告水道治理計畫線及用地範圍；嗣本府於 87 年配合規劃之「景美溪親水公園（萬壽橋至萬福橋段）」提出「景美溪中上游（萬壽橋至萬福橋）水理檢討」成果報告，修訂萬壽橋至萬福橋河段兩岸水道治理計畫線，並經經濟部以 87 年 9 月 9 日經（八七）水字第 87261041 號函同意；又經濟部水利署嗣於 92 年完成「景美溪治理規劃檢討」報告，修訂水道治理計畫線及用地範圍由 87 年公告之位置恢復至 82 年公告之位置，並以 97 年 10 月 13 日經授水字第 09720207810 號公告在案。</p> <p>4. 有關本計畫河川區之劃設，係依經濟部水利署 102 年 7 月 17 日經授水字第 10220207060 號函核定，由本府以 102 年 9 月 3 日府工水字第 10260849100 號函公告之河川區域線（綠線，詳圖 1）劃設，河川區域線依「河川區域劃定及變更原則與審查要點」等相關規定檢討，符合滯洪、防災、救災的規劃需求。</p>  <p>圖 1、河川區域平面圖</p>
<p>3</p>	<p>有關本案保護區變更理由，市府略以「58年前確有既有聚落存在迄今，亟重新規劃」1節，按有聚落不代表一定得重新規劃開發，建議論述上再精細一點，並就本案開</p>	<p>本計畫區變更必要性及開發需求說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 隨著國道三號萬芳交流道、臺北聯絡道、信義快速道路等交通建設興建迄今，本區實已肩負文山區居民通往信義、南港、市中心及外縣市重要之聯外道路樞紐，惟木柵路四段地區道路服務水準尖峰時刻卻長年維持 F 級，交通壅塞情形頻繁。為利根本改善交通壅塞，提升用路人之用路品質及安全，本區實有拓寬道路、整體重新規劃交通系統之必要。 2. 次查本區河川區域線業於 97 年調整，而木柵路四段堤防業

<p>編號</p>	<p>110.11.2內政部土地徵收審議小組專案小組與本會專案小組之初步建議意見</p>	<p>臺北市政府處理情形說明</p>
	<p>發之必要性論述其核心理由，併同提出開發需求的佐證資料。 (土徵小組委員意見)</p>	<p>於 100 至 103 年間逐段興建完成，區內原屬河川區土地現已無防洪需求，其與道路境界線非河川區域之土地自應配合調整使用分區。又該範圍內之土地現況多為 58 年前既有聚落存在，屋齡多已逾 50 年以上，惟受限於河川區土地使用管制，建物老舊、結構安全堪慮而未能更新，且鄰里周邊環境窳陋破敗，除影響都市景觀外，亦嚴重影響當地居民居住權益及生命財產安全；另為配合木柵路四段拓寬道路需求，本區亦有部分土地須配合變更為道路用地，故本府採整區重新規劃、區段徵收整體開發方式，一併解決地區環境窳陋、建物老舊安全堪慮、交通壅塞等問題，並搭配專案住宅安置拆遷戶，以保障既有住戶權益。</p> <p>3. 再查木柵路五段附近地區，其亦面臨建築物屋齡多逾 50 年以上，結構老舊性能不佳，周邊環境亦多窳陋老舊，嚴重影響居民安全及都市景觀，惟迄今受限於保護區土地使用管制未能更新，故仍有必要檢討本區都市計畫，以整體開發方式解決地區整體建物老舊、公共安全堪慮及地區環境品質不佳之情形。</p> <p>4. 另查木柵路五段（萬芳交流道至萬福橋）迄今則未有建置堤防設施，惟該段位於景美溪右岸，尚有部分河段河岸高程未符合 200 年計畫洪水位加上 1.5 公尺出水高，當遭遇極端降雨及洪水災害時，將嚴重影響地區民眾之生命財產安全，故為完善本市南區防洪能力，因應氣候變遷產生之都市災害，一併興建堤防完善防洪計畫，以保障地區居民生命財產安全。</p> <p>5. 綜上，為提升防洪安全、解決交通壅塞、充實公共服務機能、因應地區發展及塑造地區環境品質，本區實有改善地區環境、解決交通壅塞、完善防洪計畫、充實地區公設服務機能、提升整體都市環境品質之必要。若非以區段徵收辦理整體開發，採一般徵收辦理，以市府財政及預算編列程序恐曠日廢時，進而影響當地居民人身安全，且無法在兼顧土地所有權人間公平性、居民安置及整體開發期程與公共設施取得與建設之情況下，一次取得河川區內興建堤防基礎設施所需範圍土地及拓寬道路用地、停車場兼調度站用地、社福及機關用地及公園用地等公共設施用地，故仍應全區採區段徵收方式辦理，並搭配拆遷安置計畫保障現住戶居住權益。</p>
<p>4</p>	<p>本案開發目的之一係為疏緩改善區內交通現況交通壅塞</p>	<p>1. 本計畫區周邊萬芳交流道及信義快速道路係來往木柵地區至本市信義區、南港區及外縣市之主要聯絡樞紐，木柵路四段、五段為 20 公尺寬計畫道路（雙向各 2 車道），木柵</p>

編號	110.11.2內政部土地徵收審議小組專案小組與本會專案小組之初步建議意見	臺北市政府處理情形說明																																																				
	<p>情形，何以須透過開發手段解決？又區段徵收何以是最好的解決方式？開發後引進更多住宅及人口，會否加重交通負擔？ (都計、土徵小組委員意見)</p>	<p>路四段尖峰時段交通量多，受限於道路容量，屬於交通壅塞情形易發生地區，導致本區道路服務水準於尖峰時刻長年皆維持F級。本府交通局曾多次以調整交通號誌、管制交通車流、建置交管設施等方式緩解交通壅塞，惟長期仍無法有效解決地區交通瓶頸，為利根本改善交通問題，提升用路人用路品質及安全，本區實有拓寬道路、整體重新規劃交通系統之必要。</p> <p>2. 木柵路四段道路拓寬倘以一般徵收方式辦理，道路沿線周邊多有既有建築存在，恐衍生拆遷安置之需求而致地區居民反對，又該地區部分土地深度不足20公尺，道路拓寬將使其深度不足不利配置建築物。是以，透過區段徵收整體開發，可避免造成個別基地負擔並提升居民參與意願，又本區道路興闢時得一併於區段徵收公共工程處理，布設共同管道留設電力、電信、自來水等系統，避免重複挖掘，未來道路工程亦得於區段徵收範圍內基地整地工程時一併施作，與住宅區基地順平銜接，避免建築基地高程與道路未齊平影響通行安全。</p> <p>3. 又開發後，本計畫區預估引入人口約2,600人，木柵路四段、五段道路拓寬改善情形說明如下：</p> <p>(1) 木柵路四段(萬芳路-萬芳交流道)拓寬6公尺路段，服務水準由現況F級提升至D級以上，改善尖峰時段交通壅塞情形。(詳表1)</p> <p>表1：木柵路四段拓寬前後服務水準</p> <table border="1" data-bbox="571 1348 1378 1854"> <thead> <tr> <th rowspan="3">路名</th> <th rowspan="3">路段</th> <th rowspan="3">方向</th> <th colspan="3">晨峰</th> <th colspan="3">昏峰</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">現況</th> <th colspan="2">區域開發後</th> <th rowspan="2">現況</th> <th colspan="2">區域開發後</th> </tr> <tr> <th>未拓寬</th> <th>拓寬後</th> <th>未拓寬</th> <th>拓寬後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">木柵路四段</td> <td>萬芳交流道-</td> <td>往北</td> <td>F</td> <td>F</td> <td>D</td> <td>D</td> <td>D</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>和平東路</td> <td>往南</td> <td>F</td> <td>F</td> <td>D</td> <td>F</td> <td>F</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>和平東路-萬芳路</td> <td>往北</td> <td>F</td> <td>F</td> <td>D</td> <td>D</td> <td>D</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td></td> <td>往南</td> <td>D</td> <td>D</td> <td>B</td> <td>F</td> <td>F</td> <td>D</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 木柵路五段(萬芳交流道-新光路)拓寬3公尺路段，往南服務水準由開發後E級提升至B級以上，可作為貓空地區(政大)往市區之替代動線。(詳表2)</p>	路名	路段	方向	晨峰			昏峰			現況	區域開發後		現況	區域開發後		未拓寬	拓寬後	未拓寬	拓寬後	木柵路四段	萬芳交流道-	往北	F	F	D	D	D	B	和平東路	往南	F	F	D	F	F	D	和平東路-萬芳路	往北	F	F	D	D	D	B		往南	D	D	B	F	F	D
路名	路段	方向				晨峰			昏峰																																													
						現況	區域開發後		現況	區域開發後																																												
			未拓寬	拓寬後	未拓寬		拓寬後																																															
木柵路四段	萬芳交流道-	往北	F	F	D	D	D	B																																														
	和平東路	往南	F	F	D	F	F	D																																														
	和平東路-萬芳路	往北	F	F	D	D	D	B																																														
		往南	D	D	B	F	F	D																																														

110.11.2內政部土地徵收審議小組專案小組與本會專案小組之初步建議意見

臺北市政府處理情形說明

表 2：木柵路五段拓寬前後服務水準

路名	路段	方向	晨峰			昏峰		
			現況	區域開發後		現況	區域開發後	
				未拓寬	拓寬後		未拓寬	拓寬後
木柵路五段	木柵路	往北	B	B	B	A	A	A
	五段43巷-新光路	往南	A	A	A	A	B	A
	新光路-萬芳交流道	往北	B	C	C	A	B	B
		往南	D	E	B	C	C	A

5 有關河川區域部分，建議以一圖面完整呈現標明用地範圍線及河川區域治理計畫線。又本案為何規劃設置28公尺寬之堤防設施？興建該堤防致行水區河道縮減14公尺，會否阻礙洪水對於防洪產生影響？建請補充原治理計畫與興建28公尺寬堤防設施後之水位差異性分析資料，並納入評估報告書內。另本案部分河川區域土地逕為劃設變更為公園等其他使用，是否符合水利法或河川管理辦法相關規定？（土徵小組委員意見）

1. 堤防基礎用地範圍係依 97 年（同 82 年）公告之水道治理計畫線（黃線，詳圖 2、3）分別向堤內及堤外兩側各劃設 14 公尺，共計 28 公尺之用地範圍，作為未來施築堤防之基礎用地。其中，堤內側 14 公尺係依用地範圍（紅線，詳圖 2、3）為劃設依據，堤外側 14 公尺係依「景美溪治理規劃檢討」（92 年 6 月）「景美溪新建堤防工程規劃設計斷面圖」，其中臨河側堤肩至坡趾距離（14 公尺）為劃設依據。



圖 2、河川區域線及堤防基礎範圍示意圖

2. 本計畫新建堤防工程係依 97 年（同 82 年）公告之水道治理計畫線位置施作，其相關水文、水理分析、堤頂高程及各影響因素分析，亦依照經濟部水利署 92 年完成之「景美溪治理規劃檢討」報告為依據。本計畫新建堤防範圍為河

編號	110.11.2內政部土地徵收審議小組專案小組與本會專案小組之初步建議意見	臺北市政府處理情形說明
	區必須開發之理由。 (土徵小組委員意見)	環境亦多窳陋破敗，嚴重影響都市景觀及居民安全，惟受限於保護區土地使用管制迄今未能更新，地區環境長期亦無法整頓，經評估仍有必要檢討本地區都市計畫，以整體開發方式解決地區整體建物老舊及環境品質不佳之課題。
7	又木柵路5段劃設之社福及機關用地位處都市邊緣，交通可及性較低，請強化其劃設之適宜性，以及未來相對應之配套措施。 (土徵小組委員意見)	依據本計畫人民陳述意見內容、地區輿情蒐集之結果，土地所有權人選配抵價地多期望位於木柵路四段地區(開發較完整區域且交通較為便利)，木柵路五段選配意願相對較低；且部分現住戶亦期望專案住宅區能儘量位於木柵路四段。爰本府考量民眾抵價地選配意願及拆遷戶安置之需求，並衡酌開發之可行性、木柵路四段基地配置公設侷限性等因素，本計畫將公共設施集中配置於木柵路五段之東側基地，該區域未來配合捷運南環、東環交會之契機，搭配未來擬興建之區域性公車調度站，提升大眾運輸往來班次，提高可及性。
8	意願調查問卷回收部分，其中不贊成區段徵收者面積超過25%，不贊成原因為何？ (土徵小組委員意見)	截至113年5月27日止，總計回收401/579份問卷，回收率為69.26%，贊成區段徵收比率為76.31%，不贊成區段徵收比率為18.45%及無意見或未填答者比率為5.24%；如以面積計算，回收率達77.95%，贊成區段徵收比率為71%，不贊成區段徵收比率為25.33%及無意見或未填答者比率為3.67%。其中，不贊成以區段徵收開發者，經分析其填列問卷內容，可分為「未將萬福橋下游右側全部保護區土地納入區段徵收範圍內」(占不贊成人數之15%)、「想維持現狀」(占不贊成人數之14%)、「應將山坡地一併徵收」(占不贊成人數之4%)等，其餘則僅勾選不贊成以區段徵收開發而未表示具體意見。
9	區內劃設之特定專用區係擬供中油公司配回抵價地以設置天然氣減壓站使用，相關試算之處分價格及應繳納差額地價是否與中油公司獲有共識？倘未來該公司不選配該特專區土地，如何因應？ (土徵小組委員意見)	1. 有關中油公司參與區段徵收後之土地徵收補償及用地取得方式，本府地政局土地開發總隊前以107年11月2日函知該公司，惟差額地價試算部分，已與中油公司說明將俟後續辦理區段徵收公告後，再依相關程序計算差額地價實際金額。

編號	110.11.2內政部土地徵收審議小組專案小組與本會專案小組之初步建議意見	臺北市政府處理情形說明
10	<p>木柵路4段之房地分離產權複雜及交通問題大，與5段產權清楚、有礦坑安全疑慮等現況情形不同，建議本案以環境整頓為主軸，重新檢視土地使用配置之合理性，研議僅就木柵路4段辦理開發（木柵路5段不開發），或以其他方式辦理開發之可行性。</p> <p>（都計、土徵小組委員意見）</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查木柵路四段、五段區域之土地內皆有 58 年前既有聚落存在，屋齡多已逾 50 年以上，建物老舊、結構安全堪慮、鄰里環境窳陋破敗，影響都市景觀及居民居住權益，實有必要重新檢討都市計畫，以整體開發方式解決地區發展瓶頸。 2. 木柵路四段附近地區：除有既有老舊建築物及環境品質不佳等劣勢亟待解決外，其亦涉道路拓寬議題。倘以一般徵收方式辦理，將面臨前述木柵路四段沿線既有建築物拆遷補償及原住戶安置議題，恐致居民反對；又倘以原地改建、開發許可回饋制度辦理，因木柵路四段地區土地、建物權屬多屬不同人所有，其亦將面臨整合上之困難而不易推動，故經本府考量仍宜採區段徵收整體開發方式辦理，以利時效。惟以木柵路四段單獨辦理區段徵收，經評估範圍內扣除所需公共設施後，將導致抵價地面積不足而不可行。 3. 木柵路五段附近地區：其東側基地腹地雖相對完整，但因部分基地下有炸藥及礦坑，開發許可回饋、原地改建並無法解決區域性安全疑慮，且考量礦坑分布情形，土地使用規劃僅能設置公共設施，僅以木柵路五段單獨辦理區段徵收，剩餘土地不足抵價地分配而不可行。 4. 綜上，經本府評估木柵路四段、五段附近地區仍應一併規劃整體開發，以利統籌規劃各基地使用，並整體規劃配置公共設施為宜。
11	<p>建議將本區現行都市計畫（58年公告實施）、95年變更審定通過未公告實施之都市計畫土地使用配置圖，以及區內公、私有土地權屬分佈等相關圖表，納入後續相關評估報告書，俾方便對照說明及參考。</p> <p>（土徵小組委員意見）</p>	<p>遵照辦理，已配合納入本案區段徵收評估報告書及公益性及必要性評估報告敘明，並提 113 年 1 月 3 日內政部土徵小組第 279 次會議決議本案尚具公益性、必要性。</p>
12	<p>東側基地內廢棄礦坑之安全疑慮是否已解除，並補充說明後續開發是否有</p>	<p>有關東側基地廢棄礦坑安全疑慮一節，經本府都市發展局 113 年 4 月 9 日邀集臺北市建築師公會、大地工程技師公會、臺北市土木技師公會及相關單位討論，經技師公會代表表示有關本府 98、99 年委託辦理地質調查報告，就地質情況及覆土深度</p>

編號	110.11.2內政部土地徵收審議小組專案小組與本會專案小組之初步建議意見	臺北市政府處理情形說明
	相關具體配套措施，以確保安全無虞。 (都計委員意見)	提出之分界線及配套措施係屬參考及建議性質，與實際鑽探情形不一定吻合，後續需於開發階段時辦理鑽探，才能得知實際地質情況，並回歸依建築技術規則等規定檢討，至有關開發安全性議題，可透過規範基地開發時須辦理結構外審，以確保其安全性。故本案於都市計畫書中要求木柵路五段東側基地開發時均需辦理結構外審，確保安全無虞始得建築。
13	考量本案範圍內除廢棄礦坑外，又鄰近河川區，計畫範圍屬「易致災地區」，建請補充相關具體因應配套作法。 (都計委員意見)	<p>因應本區屬「易致災地區」，相關具體配討作法說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 河川區域線內土地配合變更為河川區，另為利防洪計畫執行，納入部分範圍以利興建堤防設施，滿足滯洪、防災、救災的規劃需求。 2. 可建築土地以生態導向、低強度方式開發，避免對地區環境造成衝擊，且全區皆列入都市設計審議地區，相關開發須須經都市設計審議確認。 3. 透過都市設計手段，於臨河側退縮留設開放空間，另基地有廢棄礦坑安全疑慮部分，均劃設為公共設施用地，不作為可建築土地使用；另可建築土地臨山坡地之間，劃設道路或公園區隔，以確保建築基地安全。 4. 本區於區段徵收工程階段，亦會就區內基地進行詳盡的地質調查，必要時將會辦理礦坑道細部勘測、坑道口附近地表補強處理等措施。 5. 考量木柵路五段東側地下有礦坑片道，於都市計畫載明開發時均應辦理結構外審，確保安全性。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

本案變更內容明細表編號主動03木柵路四段、五段附近地區(詳附表)，建議請臺北市政府依照下列各點辦理，並檢送修正後計畫書30份(修正部分請劃線)及處理情形對照表(註明修正頁次及摘要說明)到署後，提請委員會審議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。

(一) 本案辦理目的係為整頓現況環境長期未有合理都市規劃，且為解決交通壅塞及既有住戶的問題，前提本會95年11月14日第646次會議決議略以，勉予同意開發。惟本案後續因地質條件而暫緩，本次通盤檢討納入木柵路四段一併整體開發，建議請依下列各點補充說明，以強化本案辦理之理由。

- 1、請加強說明保護區劃設之理由是否已消失，及東側基地內廢棄礦坑之安全疑慮是否已解除，並補充說明後續開發是否有相關具體配套措施，以確保安全無虞。
- 2、建請加強補充說明將木柵路四段納入之理由、原廢棄礦坑位置如不納入開發範圍對本案之影響，並加強說明評估採不同開發方式之相關資料。
- 3、本案土地使用規劃內容，建議朝解決既有問題為優先，避免較高強度之發展；另考量本案範圍內除廢棄礦坑外，又鄰近河川區，計畫範圍屬「易致災地區」，建請補充相關具體因應配套作法。
- 4、計畫範圍因區位鄰近萬芳交流道，交通易造成壅塞，但本案開發後可建築用地的增加又會衍生交通量的增加，建請補充交通衝擊影響評估資料。

(二) 本案擬以區段徵收方式開發，建請依下列各點辦理：

- 1、建請檢附地政單位認可之區段徵收可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。
- 2、建請將本案區段徵收公益性及必要性報告再妥予依上開各點意見補充後，提報本部土地徵收審議小組報告（請一併提出區段徵收範圍及抵價地比例自行評估檢覈表），前開土地徵收小組提出之具體建議意見如有涉及都市計畫部分，建請予以具體回應，提委員會討論。
- 3、本案應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。
 - (1)請臺北市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於臺北市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項及第 2 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請臺北市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
 - (2)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

附表：變更內容綜理表(動物園遊憩圈部分編號主動 03)

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主動 03	木柵路四段、五段附近地區	橋樑	住宅區	0.052	1. 符合其他檢討原則(四)。 2. 本府前於 92 年間基於整體環境變遷需要及文山區未來發展趨勢，曾針對木柵路五段地區進行都市計畫變更檢討，並擬以區段徵收方式開發，相關計畫前經二級都市計畫委員會審議完成，惟後續進行區段	依相關法令規定辦理。
		用地	道路用地	0.017		
		保護區	住宅區	4.01		
			特定專用區	0.36		
			河川區	0.9		
			道路用地	0.1		

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
			公園用地	0.40	<p>徵收基本資料調查時，發現東側基地範圍內存有廢棄礦坑及火藥，為避免開發後建築安全疑慮，於 98 年暫停區段徵收相關作業，辦理後續都市計畫檢討，重新調整都市計畫方案。</p> <p>3. 基於居民生命財產安全、改善窳陋環境、增進社會公益等，本地區有其開發之必要性，若非以區段徵收辦理整體開發，則無法在兼顧土地所有權人間公平性、居民安置及整體開發期程與公共設施取得與建設之情況下，一次取得河川區內興建堤防基礎設施所需範圍土地、木柵路四、五段拓寬道路用地、停車場兼調度站用地、社福及機關用地及公園用地等公共設施。為提供當地居民良好的生活環境與保障居民生命財產安全，爰採區段徵收方式辦理，並搭配安置計畫保障現住戶居住權益。</p> <p>4. 配合地區發展需求，變更部分地區為住宅區，採區段徵收方式辦理。</p> <p>5. 為維持天然氣供應穩定，規劃特定專用區作天然氣減壓站使用。</p> <p>6. 本府工務局水利工程處評估木柵路五段西側地區有新建堤防之需求，故變更部分保護區為 28 公尺寬之河川區，供設置堤防相關設施。</p> <p>7. 配合地區公共設施使用需</p>	
			停車場 (兼供公車調度站 用地使用)	3.96		
			社福及機關 用地 (供本府及相關單 位使用)	0.53		
		道路 用地	住宅區	0.07		
		河川區	住宅區	3.48		
			道路用地	0.62		

變更 編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	管制及相 關規定
					<p>求，規劃停車場(兼供公車調度站土地使用)、社福及機關用地(供本府及相安單位公務使用)及公園用地。</p> <p>8. 另配合地方需求劃設道路用地解決地方交通問題。</p>	

第 5 案：南投縣政府函為「變更集集主要計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前經本會 112 年 11 月 14 日第 1045 次會議審決略以：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應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，則應再提會討論。」在案。

二、案經南投縣政府依本會前開決議於 113 年 4 月 1 日起依法重新公開展覽 30 日，期間接獲 1 件陳情意見，並經該府 113 年 8 月 30 日府建都字第 1130209504 號函送重新公開展覽及公民或團體陳情意見及再提會討論事項等資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府 113 年 8 月 30 日府建都字第 1130209504 號函送再提會內容通過，並退請該府併同本會 112 年 11 月 14 日第 1045 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、再公開展覽陳情意見：詳表 1 本會決議欄。

二、變更內容明細表新編號 4，參採縣政府列席人員說明，經查部分私有土地與鄰地權屬為同一所有權人，且現況供農業使用，非屬行政院農業部特有生物多樣性研究所之員工宿舍，故同意縣政府所提修正變更內容（詳表 2）。

三、本次公民團體陳情意見及再提會討論事項經採納者，其變更內容如有超出再公開展覽範圍者，應另案辦理公開

展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

表 1：再公開展覽陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	集集鎮公所研析意見	南投縣政府研析意見	本會決議
再人 1-1	財政部國有財產署	1. 新編號7（由綠地用地變更為乙種工業區，涉本署經管南投縣集集鎮（下同）和平段189、190、203地號3筆國有土地）：附帶條件規定折算代金方式辦理一節，本署無編列繳納回饋金相關預算，請於附帶條件增列國有土地得以捐贈土地方式辦理，並優先以其他變更子案內變更為公共設施用地之國有土地為捐贈標的。	建議同意採納。 1. 修正新編號第7案附帶條件將新編號第19-3案廣場用地作為回饋標的。 2. 併新編號第19-3案辦理。	建議依集集鎮公所研析意見辦理。	照縣政府研析意見。
再人 1-2	財政部國有財產署	2. 新編號19-3（由住宅區[附帶條件]變更為廣場用地、住宅區[修訂附帶條件]，涉本署經管廣明段655-6地號等54筆國有土地）：原附帶條件規定以另擬細部計畫方式辦理，考量土地所有權人整合不易調整開發方式，將案內本署經管國有土地多數變更為廣場用地，僅餘廣明段700-15、665地號2筆國有土地與案內私有土地以修訂附帶條件維持住宅區，就變更為廣場用地之國有土地不具公平性及合理性，且損及國產權益，請就本案同一變更範圍內國、私有土地所有權人依產權比率共同負擔需回饋之公共設施用地，或以市地重劃方式辦理整體開發。	建議同意採納。 本次建議修正後方案係規劃面積0.1545公頃之廣場用地，得作為本案新編號第7案及第19-3案財政部國有財產署（兩案合計需回饋面積約0.1368公頃），以及本案私有地主之回饋面積，其餘則規劃為住宅區（附）。建議修正後方案詳附表1及附圖1所示。	建議依集集鎮公所研析意見辦理。	照縣政府研析意見。

附表1：新編號19-3案變更內容明細表

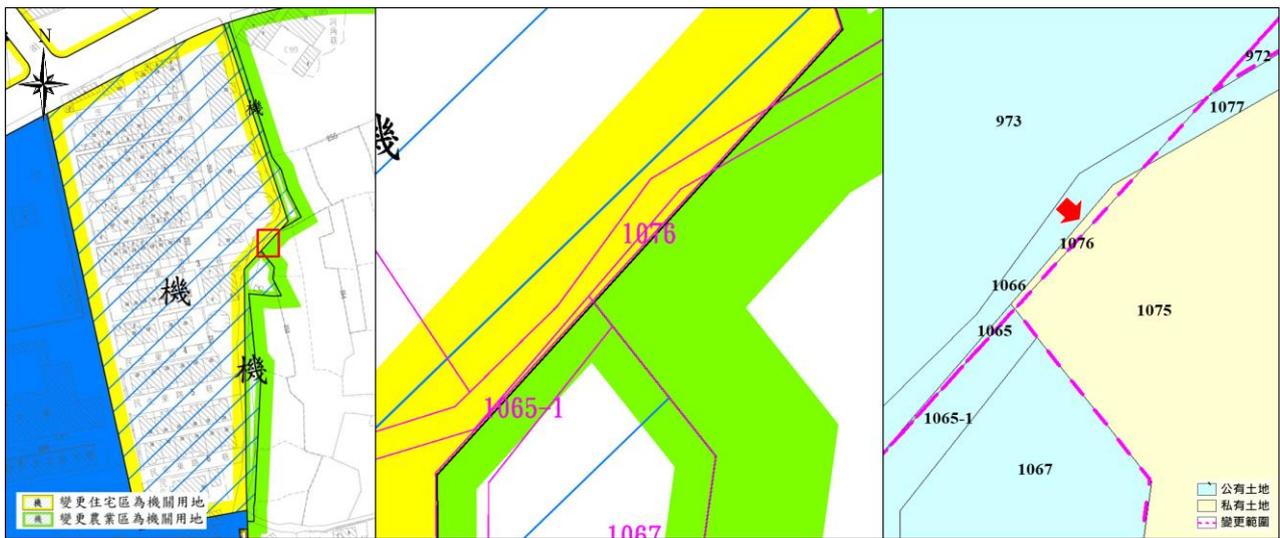
新編號	原編號	公展編號	變更位置	變更內容			
				原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)
19-3	19-2	20	計畫區 東側1號 道路與7 號道路 交叉口 西側住 宅區	住宅區 (附帶條件)	1.3529	廣場用地	<u>0.1545</u>
						住宅區 (修訂附帶條件)	<u>1.1984</u>
				附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及擬具具體合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 2. 公七、公五變更案於擬定細部計畫時應保留合計0.79公頃之公園用地。		附帶條件2-2 依南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則，得依下列2、3點方式擇一辦理： 1. 依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定，變更範圍內土地所有權人個別負擔變更範圍面積30%之土地作為回饋。 2. 採代金繳納者，依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定折算代金方式抵充。 3. 依第1項需回饋之公共設施用地面積，以土地所有權人個別持有之鄰近公共設施用地得優先抵充，不足部分依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定折算代金方式抵充。 4. 土地所有權人應於主要計畫核定前與本府簽訂協議書，都市計畫始得發布實施。	



附圖 1：新編號 19-3 案變更內容示意圖

表2：新編號4變更明細表

新編號	原編號	公展編號	變更位置	變更內容			
				原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)
4	4	4	機(三)東側住宅區	住宅區	<u>1.7692</u>	機關用地	<u>1.8830</u>
				農業區	0.1138		
				<u>住宅區</u>	<u>0.0004</u>	<u>農業區</u>	<u>0.0004</u>



附圖 2：新編號 4 變更內容及權屬示意圖

第 6 案：臺南市政府函為「變更佳里都市計畫(農田水利設施專用區為機關用地)(配合佳里區第三聯合活動中心新建工程)案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 113 年 3 月 1 日第 128 次會議審議通過，並准臺南市政府 113 年 5 月 15 日府都規字第 1130656996 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：詳計畫圖示。

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，其餘准照臺南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、本案係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理，建請於計畫書補充敘明係參酌本部 93 年 1 月 7 日台內營字第 0920091111 號函送會議紀錄結論(一)4 項原則之認定依據，以茲完備。

二、請補充本計畫區現有活動中心之位置及服務範圍、變更位置之選址評估、用地需求分析及基地空間配置概要(包含建物配置、交通進出動線規劃、環境景觀及公共開放空間留設等)，並輔以具體示意圖說納入計畫書敘明。

- 三、請核實載列現行都市計畫歷程及補充土地權屬分析圖；
另查農田水利設施專用區變更前後面積不一致，請查明後修正。
- 四、佳里都市計畫已完成主要計畫及細部計畫拆離，計畫案名請修正為「變更佳里主要計畫(農田水利設施專用區為機關用地)(配合佳里區第三聯合活動中心新建工程)案」。
- 五、計畫書、圖內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

第 7 案：臺南市政府函為「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第二次通盤檢討案(報部編號二-8A 案及 109 年 4 月 7 日報部-變 1-1 案)開發期程展延」再提會討論案。

說 明：

一、本案前經本會 109 年 6 月 23 日第 971 次會議及 110 年 8 月 31 日第 997 次會議審決，其中涉及附帶規定應以市地重劃方式開發案件略以：「請於臺南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、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」在案。

二、本案係由臺南市政府辦理市地重劃，刻擬定重劃計畫書提送內政部審定；惟涉及國有土地承租戶處理、興辦社會住宅可行性等跨局處研商議題，無法於上開期限內(113 年 9 月 16 日)通過重劃主管機關審核。為繼續推動保障地主權益，經市府 113 年 5 月 17 日府都綜字第 1130666591 號函送延長開發期程等補充資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案因涉及國有土地承租戶處理、興辦社會住宅可行性等跨局處研商議題，致無法如期完成重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，爰採納臺南市府列席人員說

明，准予延長開發期程6年（至116年9月16日），並退請該府併同本會109年6月23日第971次會議及110年8月31日第997次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更車城都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)案」。

說明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 109 年 7 月 30 日第 220 次會審議通過，並准屏東縣政府 109 年 10 月 30 日屏府城都字第 10950268500 號及 110 年 1 月 26 日屏府城都字第 11000977500 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：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、張委員桂鳳、彭前委員光輝、蘇前委員瑛敏及王委員成機組成專案小組，於 110 年 11 月 5 日及 111 年 10 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經屏東縣政府 113 年 5 月 30 日屏府城都字第 1130011553 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)及屏東縣政府 113 年 5 月 30 日屏府城都字第 1130011553 號函送修正內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、考量本案平均重劃總負擔比例超過 45%，須經重劃區內私有土地所有權人數及其所有土地面積過半數之同意，故請縣府檢視重劃區公共設施用地及費用負擔之合理性，

用地負擔以不超過35%為原則，依循前開比例重新調整變更內容，以利重劃作業推進。

二、參採縣府列席人員說明，考量車城具有豐富多樣化觀光資源，觀光活動人口較多，為預留都市發展彈性，同意縣府將變更內容明細表編號2新計畫人口修正為4,200人。

【附錄】本會專案小組初步建議意見(彙整 110 年 11 月 5 日及 111 年 10 月 7 日 2 次會議)

本案建議除下列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過，並請縣府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書(修正部分請加劃底線)、圖到署後，提請委員會審議。

一、依本部 102 年 11 月 29 日「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，首要工作應核實檢討計畫人口，故請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口等檢討分析後，詳予補充本案計畫人口之合理性。

二、有關本案檢討變更通案性原則

(一) 請依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」列表說明本次檢討各類公共設施用地之處理原則、樣態，以及開闢現況示意圖、土地取得與權屬分布圖、已取得未開闢之公共設施用地處理機制、檢討後成果與效益。

(二) 本案參據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」以閭鄰單元分布檢討開放性公共設施，惟請於計畫書內補充說明閭鄰單元之劃設基準與開放性公共設施服務範圍示意圖，以茲明確。

(三) 本次檢討公共設施用地倘納入其他通檢或個變案件辦理者，請補充說明其變更內容，俾供確認土地所有權人權益保

障之一致性。

(四) 關於未開闢之計畫道路納入整體開發部分，除因應整體開發區出入通行及指定建築線需要外，亦應兼顧地區生活環境品質，盡量透過整體開發取得在地需求之開放型公共設施。爰請縣府衡酌納入道路範圍合理性、公益性、必要性及地主權益等面向後，研擬具體可行策略，並納入跨區整體開發辦理原則敘明。

三、為減少對周邊環境之衝擊，請詳予補充說明本次開放空間型之公共設施用地（公園綠地等）檢討變更之衝擊減緩措施及調整策略。並請補充變更前後平均每人享有公園綠地、廣場、兒童遊戲場及體育場實際開闢面積等資料，以瞭解居住水準之變化。

四、涉及變更之公共設施用地，請補充其使用現況、土地權屬、擬定時間等資料，納入計畫書中敘明；經檢討後無使用需求者，請於變更理由內敘明相關主管機關意見及檢附書面文件，以利查考。

五、本次檢討擬以整體開發方式辦理部分，又分為跨區整體開發及單獨整體開發，請縣府就開發規模、區位合理性、負擔公平性、民眾意願等，補充本計畫區整體開發範圍之劃設原則、整體開發總負擔比例、整體開發區劃設情形等，並依下列各項意見辦理：

(一) 變更內容如屬同一整體開發區，請整併變更編號，或列表說明各該整體開發區包含哪些變更內容。

(二) 有關出流管制相關費用及作業時程等，請納入市地重劃可行性評估考量。另共同負擔之比例，請參照現行法令敘明。

(三) 請依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則採「政府公

辦方式」辦理，於實施進度及經費章節內敘明主辦機關為屏東縣政府，以符規定。並請檢附地政單位認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。

- (四) 為確保都市計畫具體可行，請於屏東縣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、圖報由本部逕予核定後實施；未能依照上開意見辦理者，則維持原計畫。

六、本計畫公共設施保留地檢討，如維持原計畫，請於實施進度及經費一節詳予說明具體取得年限、方式及相關配套措施，以保障土地所有權人之權益，避免主管機關無明確事業及財務計畫，再次造成無限期保留之情形。

七、計畫書修正事項：

- (一) 案名請修正為「變更車城都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案。
- (二) 計畫內容請補充本次檢討計畫範圍示意圖及面積、都市計畫變更歷程、交通系統示意圖等；並核實修正土地權屬及學校用地檢討標準法規名稱。
- (三) 實施進度及經費請核實填列土地取得方式，如配合公設專通採重劃開發之公設用地，其取得方式不宜重劃及徵購同時並列。

八、後續應辦理事項：

- (一) 本案經本會審決通過後，變更內容如超出原公開展覽範圍者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，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，則應再提會討論。

- (二) 本案屏東縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。
- (三) 計畫書未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，並將相關統計資料更新至最近年期，以茲妥適。

九、地政司書面意見

- (一) 旨揭各都市計畫附錄之屏東縣都市計畫公共設施用地檢討變更原則與配套措施部分：
 1. 配套措施 - 一、辦理跨區整體開發(一)開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50%為上限部分，依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，土地所有權人之平均重劃總負擔比例超過 45%者，須經重劃區內私有土地所有權人數及其所有土地面積過半數之同意，建請屏東縣政府檢視該縣公設通檢整體開發地區之變更案件，平均重劃負擔是否有超過 45%的地區，並說明該變更案之土地所有權人參與重劃意願情形。
 2. 配套措施 - 一、辦理跨區整體開發(二)跨區整體開發地區劃設原則第(1)點後段規定，必要時得納入適當國公有土地參與跨區整體開發部分，建議修正為「……；必要時，得徵得國有土地管理機關同意，納入適當國有土地參與跨區整體開發」，理由為其他縣(市)之公設通檢變更案件，以市地重劃辦理整體開發地區，規劃將公有土地指配於未列為共同負擔之其他公共設施用地者，如國有土地管理機關已有其他處分計畫，可能影響後續重劃作業或須再次變更重劃範圍，應事

先徵詢相關國有土地管理機關之意願為宜。

(二) 變更內容

1. 依據屏東縣政府回應本部專案小組第 1 次會議意見(p. 6)，本計畫僅劃設 1 區整體開發地區並以市地重劃方式跨區開發，請該府說明上開範圍內國小及兒三等公設用地與本次變更為住宅區之距離，是否符合該縣都市計畫公共設施用地檢討變更原則與配套措施部分之同一閭鄰單元劃設原則。
2. 更新後之附件 5 實施進度及經費表內(p. 33)，國小及兒三用地之取得方式，除市地重劃外，尚有徵購方式，請屏東縣政府併予說明釐清。

十、變更內容明細表，詳表一、附表一所示；逕向內政部陳情意見，詳表二所示。

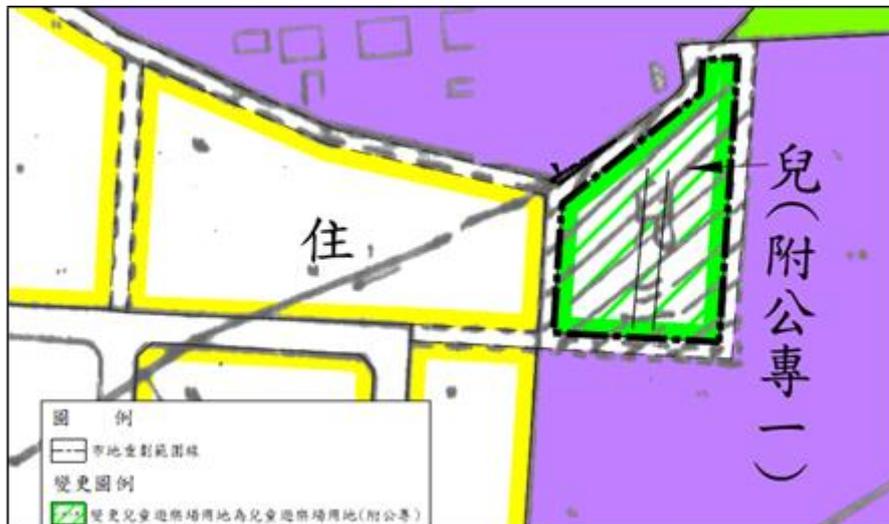
表一：變更車城都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)案變更內容明細表

報部編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		現行計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
-	計畫目標年	計畫目標年100年	計畫目標年125年	現行計畫年期至民國100年已屆滿，配合屏東國土計畫調整計畫年期至民國125年。		參採縣府列席人員說明，增列計畫年期調整案。
-	計畫人口	計畫人口7,000人	計畫人口3,000人	1.計畫區現況人口2,867人，受高齡化及少子化之影響，自99年至110年期間，計畫區人口呈現逐年遞減趨勢，依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，人口成長未如預期之都市計畫區，應依發展趨勢核實調降計畫人口，並依檢討後人口重新檢核公共設施用地需求。 2.本計畫區目標年人口經重新檢討分派後，調降為3,000人。		參採縣府列席人員說明，增列計畫人口調整案。
1	中山路西側、忠孝路南側	兒童遊樂場用地(兒一)(0.20)	住宅區(附公專一)(0.20)	1.屬私有地現況未開闢，且未有具體之開發財務計畫。 2.同閭鄰單元內已保留部分兒二用地足敷使用，為落實公共設施用地與土地開發，檢討變更為住宅區，納入跨區整體開發範圍。	【附帶條件】應以市地重劃方式跨區整體開發(整體開發區一)	除配合綜合意見四修正外，其餘照縣府核議意見通過。
2	車城鄉衛生所北側	兒童遊樂場用地(兒二)(0.20)	住宅區(附公專一)(0.10) 兒童遊樂場用地(附公專一)(0.10)	1.屬私有地現況未開闢，且未有具體之開發財務計畫。 2.考量兒二周邊地區為閭鄰單元主要人口集居地，且閭鄰單元內無其他具休閒遊憩功能之設施，故保留0.1公頃之兒二用地，其餘則檢討變更為住宅區，納入跨區整體開發範圍。	【附帶條件】應以市地重劃方式跨區整體開發(整體開發區一)	參採縣府列席人員說明，考量兒二同一閭鄰單元內已有一處戶外遊憩空間可供使用，故予以檢討變更為住宅區，修正如附表一、附圖一所示。

報部 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組 初步建議意見
		現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
3	車城 國小 南側	兒童遊樂場 用地 (兒三) (0.20)	住宅區 (附公專一) (0.19) 道路用地 (附公專一) (0.01)	1.屬私有地現況未開闢，未有具體之開發財務計畫，且同一閭鄰單元內已有車城國小及車城國中，具休閒場所替代功能，為落實公共設施用地與土地開發，檢討變更為住宅區，納入跨區整體開發範圍。 2.考量變更住宅區開發後出入便利性，兒三西側再留設兩公尺作為道路用地，併現行四公尺道路形成六米寬計畫道路。	【附帶條件】 應以市地重劃方式跨區整體開發(整體開發區一)	基於鄰里遊憩服務範圍考量及參採縣府列席人員說明，故仍維持兒童遊樂場用地，並取消周邊道路變更，修正如附表一、附圖二所示。
		道路用地 (人行步道) (0.06)	道路用地 (附公專一) (0.06)	為利於兒三用地變更為住宅區後得指定建築線及車輛通行，併同納入北側、西側毗鄰及西南隅通往主要道路之 4 公尺人行步道用地於整體開發區中變更為道路用地。		
4	車城 國小 南側	道路用地 (人行步道) (33M ²)	學校用地 (33M ²)	考量道路線型順暢性，依地籍分割與校地使用現況，將部分道路變更為學校用地，以符合實際土地使用現況。	變更範圍為新車城段 331、332 地號鄉有土地	參採縣府列席人員說明，因應報部編號變 3 案取消道路路型調整，本案維持原計畫不予變更。
5	縣道 199(新興路) 北側	學校用地 (0.01)	農業區 (0.01)	屬私有土地，為維護私有土地地主權益，配合相鄰土地變更為農業區。	免回饋 (126.72M ²)	除配合綜合意見四修正外，其餘照縣府核議意見通過。
6	車城 國小 西北 及 東南隅	學校用地 (0.04)	學校用地 (附公專一) (0.04)	1.西北隅為公私共有土地(其中私有佔 5/6)，為維護學校用地完整性，並兼顧私有土地地主權益，變更為學校用地納入整體開發地區。 2.東南隅私有土地考量其面積狹小且緊鄰道路用地，宜維持現行計畫，納入整體開發地區。	【附帶條件】 應以市地重劃方式跨區整體開發(整體開發區一)	除配合綜合意見四修正外，其餘照縣府核議意見通過。



附圖一：變 2 案修正後變更內容示意圖



附圖二：變 3 案修正後變更內容示意圖

表二：逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	初步研析意見	專案小組 初步建議意見
部 人 1	屏東縣政府 地政處 土地標示： 車城鄉興安段 1110、 1111-1、 1112、1114、 1115地號	一、 本府為辦理「鄉鎮特色遊具計畫」，擬以原兒童遊樂場用地(兒二)作為遊具設置場域，提供縣民休憩空間。 二、 其中興中段1112、1114、1115地號等3筆土地為國有土地，現管理機關為財政部國有財產署，擬由本府辦理撥用取得，同段1110、1111-1地號土地為私有土地，擬由本府向土地所有權人辦理協議價購取得，如無法協議價購則報徵收計畫取得。 三、 本計畫預估110年底辦理完成土地取得作業。	建議將「變更車城都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)」變2案剔除，即維持原兒童遊樂場用地(兒二)0.2公頃，不予變更，以利本府後續辦理土地取得及兒二開發作業。	依本府地政處110年4月9日陳情意見(詳車人部審2意見)，本陳情案已申請撤回。	本案已申請撤回，故不予討論。
部 人 2	屏東縣政府 地政處 土地標示： 車城鄉興安段 1110、 1111-1、 1112、1114、 1115地號	一、 本府為辦理「鄉鎮特色遊具計畫」，原擬以原兒童遊樂場用地(兒二)作為遊具設置場域，提供縣民休憩空間，陳情建議將「變更車城都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)」變2案剔除。 二、 惟因上開計畫調整設置場域	建議維持「變更車城都市計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)」變2案。	併車人部審1意見辦理。	併部人1案。

編號	陳情人 (陳情位置)	陳情理由	建議事項	初步研析意見	專案小組 初步建議意見
		地點，不再使用兒 二用地，爰之前陳 情案申請撤回。			
部 人 3	屏東縣政府 民政處 鍾小姐 土地標示： 車城鄉興安段 1423、1430、 1431、 1431-1、 1432、1434、 1437、1348、 1444地號	本府擬於前揭地號土 地興設特色遊具場及 公園，並已取得土地所 有權人：車城福安宮無 償提供本縣作為公園 使用，為使土地用途符 合使用地類別，爰申請 都市計畫變更。	由農業區 變更為公 園用地。	1. 縣府為推動1鄉鎮 1特色共融遊戲場 政策，查車城鄉興 安段1430(部分土 地，約2985平方公 尺)已由縣府民政 處申請施作「戶外 球類運動場及運 動訓練設施」在 案，並已於111年 10月4日完工啟 用。 2. 另查所陳土地經 規劃單位初步套 疊地籍圖及都計 分區圖，部分位於 農業區、部分位於 墓地用地，且該土 地與所鄰住宅 區、道路用地間尚 夾有其他私有土 地。建議考量公園 用地變更完整性 與出入道路銜接 方案，提請會中討 論。	考量陳情土地 已有部分申請 容許使用並已 完工，而土地 所有權人未能 同意無償捐贈 土地，且變更 範圍涉及聯外 道路通行需全 盤考量，故為 避免造成疑 義，建議不予 採納，並請縣 府妥與廟方溝 通協調；如有 變更必要，則 納入後續通盤 檢討或個案變 更程序辦理， 以茲妥適。

第 9 案：澎湖縣政府函為「變更白沙鄉通梁地區都市計畫（第五次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經本會 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議審決略以：
「本案…尚涉及『傳統住宅區』之歷史建築特色、都市計畫劃設目的、文化保存課題及發展限制等課題，案情複雜有待進一步釐清，故退請縣政府詳為補充分析資料，並由本案原專案小組（成員簽請兼主任委員核可）續審，俟獲致具體建議意見後，再行提會討論。」在案。
- 二、案經澎湖縣政府依本會前開決議詳予補充資料，經簽奉核可，由本會古前委員宜靈（召集人）、邵委員珮君、劉委員曜華、王委員翠雲及王委員成機組成專案小組，於 112 年 12 月 7 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經澎湖縣政府 113 年 6 月 24 日府建城字第 1130848046 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄一）及澎湖縣政府 113 年 6 月 24 日府建城字第 1130848046 號函送修正內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、計畫書所載公共設施現況分析 1 節，因部分公共設施用地已取得但尚未開闢使用，請縣政府相關主管單位儘速完成開闢，避免後續涉及土地徵收條例有關廢止或撤銷徵收之情事。
- 二、有關實施進度與經費，請就後續實際辦理期程核實填列

各項公共設施之預定期程，以符規定。

【附錄一】本會專案小組 112 年 12 月 7 日初步建議意見

案經澎湖縣政府依本會 111 年 11 月 22 日第 1023 次會議決議略以：「本案依會中委員所提意見，尚涉及『傳統建築區』之歷史建築特色、都市計畫劃設目的、文化保存課題及發展限制等課題，案情複雜有待進一步釐清，故退請縣政府詳為補充分析資料，並由本案原專案小組（成員簽請兼主任委員核可）續審…。」，函送補充資料到部續審，建議除下列各點外，其餘併同本會專案小組初步建議意見（附錄二）通過，並請依照修正計畫書、圖及處理情形對照表，提請委員會審議。

- 一、為強化傳統建築區之定位與未來發展，請縣政府補充該區之劃設目的與歷程、現況使用調查、建築保存情形、人行及道路進出系統及縣府整體傳統聚落保存目標與策略等，納入計畫書敘明。
- 二、參採縣政府列席代表說明，基於本次通盤檢討尚未釐清傳統聚落建物保存之可行性及轉型放寬使用之回饋條件，故建議傳統建築區（0.39 公頃）變更為住宅區（一）仍維持原計畫，惟考量民眾既有權益保障及傳統建築風貌之維護傳承，附帶決議請縣政府文化主管機關與都市計畫主管機關提出傳統聚落文化保存之具體課題與對策，並就建築使用強度、都市設計原則研議相對應之檢討內容或配套措施，於細部計畫之土地使用分區管制要點或下次通盤檢討妥為因應，以滿足地方發展之需求。

【附錄二】本會專案小組初步建議意見：（彙整 111 年 3 月 4 日、111 年 4 月 21 日及 111 年 4 月 22 日）

「白沙鄉通梁地區都市計畫」係位於白沙嶼西端，區內有著名

之跨海大橋及三百年大榕樹，為澎湖重要旅遊據點之一，故澎湖縣政府為發展觀光事業，促進地方繁榮，遂於民國 62 年 3 月發布實施都市計畫，並分別於 73 年辦理第一次通盤檢討，78 年辦理第二次通盤檢討，88 年辦理第三次通盤檢討及 98 年辦理第四次通盤檢討，計畫面積 54.03 公頃。本案除下列各點外，其餘照澎湖縣政府核議意見通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 35 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署，再提委員會議討論。

一、本案主要計畫與細部計畫應請分開辦理，另除應將土地使用分區管制原則納入主要計畫予以規範外，並依下列各點辦理：

（一）為避免因細部計畫未能及時完成擬定程序而衍生指定建築線、核發建築執照、公共設施變更回饋措施及公共設施保留地稅賦減免等相關問題，請縣政府視地方發展現況與實際需求，依都市計畫法相關規定及主要計畫之指導，先行擬定細部計畫。

（二）細部計畫擬定後，請依法定程序及本部 91 年 6 月 13 日台內營字第 0910084279 號函頒「都市計畫細部計畫審議原則」提報澎湖縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具經本會審議通過之主要計畫相關變更計畫書、圖報部核定。

（三）有關本案計畫書內容，請視本計畫區實際情形並參據都市計畫法第 15 條規定及專案小組初步建議意見以下各點妥為重新製作或補充相關資料。

二、上位計畫指導計畫：

（一）請補充本計畫與周邊計畫區或行政區之都市發展關聯性、

競合關係，並重新檢視及補充上位計畫及相關重大建設計畫，對於本計畫區發展構想、區域機能方針及空間結構界定，在考量地區特性、環境容受力及兼顧保育與發展，勾勒計畫區於整體都市發展之定位。

(二)本計畫區周邊仍為非都市土地，未來區內各項土地使用分區、產業發展類型、定位、發展構想及整合相關指導計畫並結合國土計畫，以作為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理規劃之原則，請詳予補充後納入計畫書敘明，以資完備。

三、發展定位與發展願景：本計畫區位屬位於白沙嶼西端，區內有著名之跨海大橋及三百年大榕樹，為遊客到澎南觀光必經之地，極具觀光遊憩價值，以及位於通梁古榕西側之「傳統住宅區」，為俗稱「一顆印」之傳統建築群，此類建築形式的住宅歷史久遠，其建築特色為地盤方正且窗洞較少，遠望方如印章故有「一顆印」或「印子房」等俗名；故請詳予補充本計畫區功能定位與發展願景構想及「傳統建築群」之保存等，供本計畫區未來發展之指引。

四、計畫區之基本調查分析：請澎湖縣政府詳予補充計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、商業經濟規模、交通運輸等發展現況基本調查分析資料，並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

五、計畫人口：請補充本計畫區就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口並考量旅遊人口等計畫人口供需面進行分析探討，作為研訂目標年之計

畫人口依據，本次檢討計畫人口部分，除併變更內容綜理表編號二將計畫人口由 3,000 人調整為 1,000 人外，其餘有關上開檢討分析、預測等請詳予補充調整緣由及合理性後納入計畫書敘明，以資完備。

六、公共設施

(一)本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及本次調整後計畫人口 1,000 人，據以核算及檢討計畫區劃設之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地面積，是否符合「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，並請妥為調整土地使用因應對策及研提公共設施開闢處理方案後補充納入計畫書。

(二)有關本計畫公共設施檢討涉及本部正推動公共設施用地專案通盤檢討部分，如地方發展需要擬納入本次檢討，應請詳為補充變更之急迫性與必要性外，並請敘明不納入專案通檢之原則。

七、土地使用：請澎湖縣政府依島嶼地區都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質及預計未來發展需求等，提出各使用分區發展現況課題分析及解決對策後，研提具體可行檢討方案。

八、生態都市發展策略：為因應全球氣候變遷、溫室氣體減量、國際環保及能源衝擊等議題，請將都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7、8 條有關都市應朝向生態、永續、節能等方向規劃之策略，詳為補充敘明，以建構節能減碳、風貌獨特、永續發展之生態城市。

九、都市防災計畫：有關都市防災計畫部分，請依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及參照相關環境地質資料，針對本

計畫環境敏感地區可能發生之災害及災害發生歷史特性，就防災避難場所與設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶及海嘯災害等事項，補充規劃納入計畫書敘明。

十、環保設施計畫：為確保都市體質及居住環境衛生，請將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

十一、其他及應補充事項

(一) 為加強落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 條「…計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」之規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並檢討人行步道原則及其存廢。

(二) 如有涉及回饋部分，應由縣政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(三) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，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，則應再提會討論。

(四) 請於本案核定前將計畫書內各項統計資料更新至最近年度。

十二、變更內容綜理表及逕向內政部陳情意見綜理表：詳表一及表二。

表一：變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			變更前	變更後		
一	一	計畫年期調整	民國110年	民國125年	配合澎湖縣國土計畫指導，修訂計畫年期。	照縣政府核議意見通過。
二	二	計畫區	計畫人口3,000人	計畫人口2,000人	依循「澎湖縣國土計畫」之各鄉市人口分派情形，以都市計畫區佔白沙鄉人口比例進行計畫目標年之人口推估，並參酌全國國土計畫指導未來優先以現況都市計畫未發展用地發展利用，為保留都市發展彈性，故本計畫檢討變更計畫人口為2,000人。	參據「澎湖縣國土計畫」之各鄉市人口分派情形，將計畫人口修正為1,000人，並請配合修正變更理由。
三	-	跨海大橋入口端	道路用地0.0173公頃	農業區0.0159公頃 綠化步道用地0.0014公頃	配合旅客服務中心之實際使用需求，北側道路用地因已無通行之必要，故併鄰近分區及用地變更使用。	考量機關用地之旅客服務中心實際使用，北側道路用地已無通行需求，且現況因地形高差不利開闢為道路使用，故除請妥為修正變更理由外，其餘照縣政府核議意見通過。
四	-	公(兒)一北側	住宅區0.0048公頃	綠化步道用地0.0048公頃	通梁南段649、670地號於民國55年5月9日作為道路核定徵收，惟該2筆地號土地於後續白沙通梁都市計畫發布實施時則編定為住宅區，造成該2筆地號土地東側私有土地未臨接建築線無法建築。故為保障週邊土地使用所有權人權益，考量周邊都市計畫，變更為綠化步道用地。	參據縣政府列席人員說明：本案業已依「澎湖縣建築管理自治條例」第5條第5項規定：「建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線…」辦理，故本案維持原計畫。

五	-	二號道 路北側	傳統建築 區0.39公頃	住宅區（一） 0.39公頃	本縣傳統建築區現以二崁都市計畫為主，本計畫傳統建築區之使用現況受限於土地使用分區管制要點限制，致使該區屋舍老舊難以翻修，故變更傳統住宅區為第一種住宅區（住宅區（一））。	參採縣政府列席人員說明，考量本區屋舍老舊難以翻修，且為兼容新舊建築發展與保存，區內仍有部分建築物具特色之建築風貌及語彙，故除增列：應將本區納入都市設計審議範圍外，其餘照縣政府核議意見通過。
六	二十三	土地使 用分區 管制要 點	詳表7-2-2所示		為落實本計畫區之規劃，配合整體再發展之目標，帶動地區整體開發之觀光效益之目的，依據本次通盤檢討變更案內容，檢討變更相關土地使用管制要點，使本計畫區得以落實土地使用分區。	併專案小組初步建議意見一辦理。

表二：逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	陳○翰	通梁村 173-1 號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通梁鄉街計畫第一次通盤檢討變更八米道路的路線，使民之住宅如拓建道路，必須面臨拆屋的危機，有違居住正義。 2. 通梁人口少子化與人口老化是不爭的事實，人口又外流嚴重，現有巷道已夠使用，實無須再開闢道路，浪費居民現有土地的利用。 3. 拓建這些道路是必要拆除部份村民的房屋、維生用具的倉庫、洗海菜間、車庫等，造成居民生活上的不便。 4. 杜絕政府強徵民地，守護家園，捍衛居住正義。 5. 規劃半世紀已久的通梁都市計畫，限制通梁地區的發展，請秉持公平正義的原則，傾聽村民的心聲，廢止該計畫，回歸社區的自行發展。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關道路用地廢存之檢討，應以變更後不妨礙防災、通行與指定建築功能等前提下進行，故經逐段檢核計畫道路後，現階段因無符合解編條件之計畫道路，故相關變更內容已於草案刪除，惟計畫書仍載明後續如有符合計畫道路解編之路段，應取得道路及其兩側土地所有權人同意文件，方得辦理變更。 2. 惟陳情人之陳情內容皆非屬本次細部計畫通盤檢討範疇，將逕為提供刻正辦理之報部計畫審議。 	陳情意見並無具體建議事項，且為避免影響他人權益，故照縣政府研析意見。
2	洪○三 謝○滿 張○興 鄭○信 鄭○本 陳○榮 鄭○梅 謝○財 歐○明 陳○英		<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫人口 2000 人過高，有失常理，應依通梁 62 年實施計畫以來至今之人口數平均值整數，訂為本次計畫之人口數，以符實際現狀（請參考 109 年 11 月 9 日異代表洪隆三所提之異議書及縣政府 109 年 11 月 20 日府建城字第 1090071821 號函），並請審閱 2013 年 6 月 6 日監察院 102 年內正字第 30 號正文。（摘錄關鍵句：「計畫人口高估、規模不當擴張、耗費行政資源及公共設施經費等。」） 2. 商業區提供遊客服務為 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次細部計畫說明會，陳情人再對於人口數提出，以歷年平均作為計畫人口數，然計畫人口數應屬主計畫內容，應於主計畫內容討論修正，本次細部計畫提出陳情要求納入參採。 計畫人口係現況人口往前延伸的預期目標人口，依據內政部營建署定義，計畫人口係指「都市計畫區內計畫之容納人口 	除併專案小組初步建議意見五辦理，其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>主，主要位於沿澎 8-1 沿線，實不符規劃現狀，名不副實，應重新檢討修正，將「通梁古榕至跨海大橋段之周邊商店街廓一帶列為商業區」。</p> <p>3. 機關用地:共劃設五處，惟通梁派出所已遷至白沙分局，該所已裁撤不存在。</p> <p>4. 交通系統計次要區內道路，因人口有逐年減少之趨勢與事實，台灣亦出現人口負成長及高齡社會，且現住人口亦近戶籍人口數的一半，實無足以再增擴建次要內道路之必要性。先前村民一再陳情、請願，提出拓寬道路不符土地徵收法中，公益性、必要性、比例原則、最後手段等要件，其具體論述已獲得議會支持，故重申堅決反對拓、新建道路之計畫。</p> <p>5. 第五次通盤檢討公展說明書，明確揭示檢討道路存要以(1)通行沒問題(2)消防沒問題(3)建築動線沒問題，作為檢討的準則。何以在此原則下，公展時已被廢棄的 10 米道路南北兩段與部份 8 米道路及 4 米道路又被恢復。這種昨是今非的作法，對照縣府所謂若不開道路，就會影響其他利害關係人的權益」，更是啟人疑竇。難道縣府無視系爭的三條道路兩旁住戶，硬要拆除其賴以維生的工作場所及有百年以上的土地公廟，情何以堪!有違憲法保障人民的生存權、財產權及宗教信</p>	<p>數」，而非現況人口，故本計畫依據推估與上位計畫指導，並考量未來發展性，該區計畫人口為 2,000 人。</p> <p>2. 本計畫商業區分別位於住宅區核心地區(二號及三號道路交叉口)，以及主要觀光動線即古榕至跨海大橋段之澎 8-1(二號道路)臨港側。</p> <p>3. 有關陳情人所提警察人力派駐服務非屬都市計畫通盤檢討範圍，故本次通檢討不予討論，將轉本府相關單位參考。</p> <p>4. 有關道路用地廢存之檢討仍延續公展計畫書之檢討原則，惟為保障民眾權益，廢除計畫道路後應以不影響指定建築線為原則，故經逐段檢核計畫道路後，調整計畫草案，後續如有符合計畫道路解編之路段，應取得道路及其兩側土地所有權人同意文件，方得辦理變更。</p> <p>5. 惟陳情人之陳情內容皆非屬本次細部計畫通盤檢討範疇，將逕為提供刻正辦理之報部計畫審議。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			仰自由之嫌?		
3	謝○煌	通梁村 67-1 號	<p>一、現況:</p> <p>(一)不知不覺中，政府一口氣在同一區塊內密集開了多條道路(各 8 公尺)，把民祖先所遺傳下來當紀念的唯獨一塊耕作土地征收，並從中分割南北兩半，餘下之餘地無法有效使用，損失的是百姓自己，永愧祖先，情何以堪?</p> <p>(二)道路用完後，看來不符合使用效益，我們被謔稱為「新蚊子路」來挪揄政府，浪費人民的血汗錢(爾俸爾祿、民脂民膏)。</p> <p>二、建議(肺腑之言):</p> <p>(一)重新、詳加檢討道路規劃，開關的需要性，使用效益，不宜貿然片面決定，斷送人民生計。</p> <p>(二)外地人來指指點點在地人的生活方式，形同外地官員(委員)緊吃、在地百姓吃緊(吃苦)請還權於民，由我們土地所有權人決定我們的居住環境。</p> <p>(三)計畫已實施近 50 年，擾民多、利民少，阻礙純樸地方建設與地方和諧甚大，請還給我們的自由身，廢止有名無實的這個糖衣計畫。</p>	<p>1. 為兼顧白沙通梁地區之交通規劃及土地所有權人權益，已於計畫書敘明計畫道路檢討變更原則，如符合計畫道路解編之路段，應取得道路及其兩側土地所有權人同意文件，方得辦理變更。</p> <p>2. 惟陳情人之陳情內容皆非屬本次細部計畫通盤檢討範疇，將逕為提供刻正辦理之報部計畫審議。</p>	照縣政府研析意見。
4	謝○真	通梁村 67 號	<p>1. 主辦單位對計畫人口數訂定之標準是依據什麼?請於該章節內說明，建議附加背景資料佐證，不宜杜撰誇大依法行政，以示負責。</p> <p>2. 通梁鄉街計畫實施以來已近 48 年，利弊得失，百姓看在眼裡，恨在心裡，心中</p>	<p>1. 依據內政部營建署定義，計畫人口係指「都市計畫區內計畫之容納人口數」，而非現況人口，先予敘明。</p> <p>2. 本計畫除了以近 10 年人口為基礎，採數學模式推估人口數，</p>	除併專案小組初步建議意見五辦理，其餘照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			<p>自有一把尺，請主政的官員們執法時放寬 1 厘米良知去看看近年前政府在村內所徵收民地完成開闢的 4 條次要區內道路效益如何？有無到實地評估檢討過，大概是沒有吧？故建議主辦單位配合此次計畫全面徹底檢討，開誠布公對目前所承襲 48 年下來的交通系統次要區內道路一一重新檢視，配合人口的少子化老人化社會及是否符合比例原則等各種因素考量逐條廢止或併縮，地方的事應尊重由地方人決定，懇請還給我們一個小而美、又寧靜、更無污染的農村生活與童年成長的永恆回憶。</p>	<p>尚依「澎湖縣國土計畫」指導，推估分派人口數，並考量未來發展性，已於本計畫建議調降計畫人口為 2,000 人。</p> <p>3. 有關計畫道路之存廢，本計畫經實地踏勘後，為兼顧白沙通梁地區之交通規劃及土地所有權人權益，於計畫中敘明計畫道路檢討變更原則，如符合計畫道路解編之路段，應取得道路及其兩側土地所有權人同意文件，方得辦理變更。</p> <p>4. 惟陳情人之陳情內容皆非屬本次細部計畫通盤檢討範疇，將逕為提供刻正辦理之報部計畫審議。</p>	
5	陳林○人	通梁南段 833 及 834 地號	<p>民之係爭土地在實質計畫變更內容綜理表編號 10 號與 12 號此段米道路規畫之爭議，民已在 104 年 5 月 18 日在「澎湖縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」之意見表，貴府提出陳情，獲貴府納入通梁鄉街計畫第五次通盤檢討併案討論。在 106 年 6 月的公展說明會此段在綜理表編號 12 號與 10 號的係爭路段，已獲解編。其間歷經縣都委會的多次會議，亦維持公展時的決議，何以第 134 次都市計畫委員會會議，將公展與歷次的都市計畫委員會會議所作的解編決議廢棄，令人不解！</p> <p>建請貴府體恤民之所請，維持公展圖說及歷次都委會所作</p>	<p>1. 公開展覽階段係為草案，因道路解編案情複雜，涉及通行、防災與指定建築等方面，故為兼顧白沙通梁地區之交通規劃及土地所有權人權益，於公開展覽後歷經 4 次專案小組審查及 2 次縣都委會審議，經逐條檢核計畫道路後調整草案內容。</p> <p>2. 陳情人之陳情路段經檢核後恐因廢除計畫道路致部分土地無法臨路建築，惟後續如符合計畫道路解編之路段，應取得道路及其兩側土地所有權人</p>	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			的決議，解編該段四米道路的規劃。	同意文件，方得辦理變更。 3. 惟陳情人之陳情內容皆非屬本次細部計畫通盤檢討範疇，將逕為提供刻正辦理之報部計畫審議。	
6	鄭○信	通梁南段 837 地號	民之係爭土地在實質計畫變更內容綜理表編號 10 號與 12 號此段米道路規畫之爭議，民已在 104 年 5 月 18 日在「澎湖縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」之意見表，貴府提出陳情，獲貴府納入通梁鄉街計畫第五次通盤檢討併案討論。在 106 年 6 月的公展說明會此段在綜理表編號 12 號與 10 號的係爭路段，已獲解編。其間歷經縣都委會的多次會議，亦維持公展時的解決議，何以第 134 次都市計畫委員會會議，將公展與歷次的都市計畫委員會會議所作的解編決議廢棄，令人不解！ 建請貴府體恤民之所請，維持公展圖說及歷次都委會所作的決議，解編該段四米道路的規劃。	同陳情編號 5。	照縣政府研析意見。
7	陳○標	通梁村 66-2 號	本人於通梁中段 1342 號（重劃後）土地，於民國 98 年辦理市場用地變更為住宅區，經原有土地所有人一半以上同意，土地所有面積也須超過一半同意辦理重劃，縣府也將 25% 土地作為鄰里公園用地，5% 抵費地也標售 90 萬，但所有人及標購者土地皆分配於東側（1341、1342），政府遲未將應開闢之 4 米路施作，致所有人之土地無法使用。 請縣府於相關規定，儘速辦理	1. 有關道路開闢事宜非屬本次通盤檢討範疇，故本次通檢討不予討論，將轉本府相關單位參考。 2. 陳情人之陳情內容皆非屬本次細部計畫通盤檢討範疇，將逕為提供刻正辦理之報部計畫審議。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
			市場用地重劃後4米道路盡快辦理開闢事項，以減民怨。		
8	張○完	通梁村 27-4號	<p>從98、100年第二次8米道路開闢以來，通梁民宿、住家連超商也將開始設立，並非反對方所言皆為蚊子路無人車通行，就如他們所言，前二次開路也沒徵收到他們的地，但現在輪到需徵收他們祖產就必須強制反對，那真是無言。107年1月都委會討論通梁都市計畫10米及8米路決不廢止，但反對方又以計畫人口數2000人來做反對之理由，加上議會之意見，在做也不能、廢也不能（廢止對前二次通過之地主也不公平）的情形下，是否能參考二次陳情人所建議？</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 通梁市場用地變更為住宅區之4米路盡快開通，讓分於東側之所有全人能有路可走（25%公園用地已歸政府，5%標售90萬政府已收。） 2. 通梁中段941、946地號常為人詬病之無尾巷能以開通，以解決排水及現有持分1/2地主房屋興建，道路通行及排水問題（108年九成以上地主已領協議價購金），相信僅餘4/36持分之有意見者，政府應有相關法規可行使吧。 <p>然後如魏議員所言，以後就順其自然，將通梁都市計畫紛擾這麼多年的問題做一個階段之解決，也不用再造成承辦單位之困擾、地方上之分裂，謝謝。</p>	同陳情編號7。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
9	鄭○駿	通梁村 83-1 號	<p>本人所有土地位於通梁中段 946 地號持分 1/2，該段土地已於民國 105 年辦理協議價購，使所有權人已超過九成同意價購，應已於 108 年領得價購金，但因少數人持不同意見，政府竟然就無法繼續該段 8 米道路開闢，而造成所謂之無尾路，淪為通梁都市計畫之一大話題。現本人已於該段興建房舍，已接近完工階段，確無法進出及排水之問題，真是無語。</p> <p>建請將該路段盡速辦理 8 米路興建，早日解決原有路段（無尾路）排水及道路連通之問題。</p>	同陳情編號 7。	照縣政府研析意見。

八、散會：下午 12 時 15 分。