

## 內政部都市計畫委員會第 1040 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 8 月 29 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌

花兼副主任委員敬群代

（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；核定案件第 2 案與王委員翠雲有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：王靜雯

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 1039 次會議紀錄。

決 定：確定。

### 審議案件一覽表

#### 七、核定案件

第 1 案：彰化縣政府函為「變更花壇都市計畫（部分住宅區、溝渠用地、綠地用地為道路用地、道路用地兼供溝渠使用）（配合花壇鄉花秀路道路改善）案」。

第 2 案：南投縣政府函為「變更南投（含南崗地區）都市計畫（部分住宅區為醫療專用區）案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）案報部審議編號第 18 案及第 19 案」再提會討論案。

第 4 案：屏東縣政府函為「變更新園都市計畫（第三次通盤檢討）案審竣未核定案件新編號第 5 案展延開發期程」再提會討論案。

第 5 案：臺北市政府函為「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案」再提會討論案。

第 6 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區都市計畫（配合捐血中心擴建案）工業區為醫療專用區主要計畫案」。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（宗教使用土地  
變更為宗教專用區）通盤檢討案」。

八、散會：上午 10 時 55 分

七、核定案件：

第 1 案：彰化縣政府函為「變更花壇都市計畫（部分住宅區、溝渠用地、綠地用地為道路用地、道路用地兼供溝渠使用）（配合花壇鄉花秀路道路改善）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會112年2月24日第270次會議審議通過，並准彰化縣政府112年5月23日府建城字第1120193139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。

決議：本案退請彰化縣政府依下列各點詳予補充並修正計畫書、圖後，再行提會討論。

一、請補充現況排水溝渠之使用情形，及變更後因道路加蓋是否影響後續排水功能與防洪標準等內容，以避免淹水災害之發生。

二、本案變更前後公共設施用地名稱不一致，請釐清修正；另本次變更部分溝渠用地為道路用地兼供溝渠使用，考量涉及後續主管機關之管用合一及開闢經費之合法性等，請縣政府妥予釐清並研提合適之變更內容。

三、請依交通部運輸研究所2022年版臺灣公路容量手冊檢討修正計畫書相關交通分析及評估內容，並評估透過號誌調整等具體交通改善策略之可行性。

四、有關實施進度及經費部分請補充本案地上物補償費用及公有地辦理有償撥用之說明，另請縣府補充變更範圍外之地上物後續處理情形。

五、其他修正及應補充事項：

(一)計畫審核摘要表之各級都委會審核結果，請補充縣級都委會審議通過場次。

(二)有關計畫書內所載土地權屬清冊，與附件地籍清冊不一致，請釐清修正。

(三)變更內容計畫面積請依現行計畫面積之小數點位數呈現，以資明確。

(四)有關計畫圖之編製仍保留前一次變更之斜斑線，致生混淆，請縣政府予以更正；計畫書、圖相關內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

第 2 案：南投縣政府函為「變更南投(含南崗地區)都市計畫(部分住宅區為醫療專用區)案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 111 年 10 月 28 日第 306 次會議審議通過，並准南投縣政府 111 年 12 月 8 日府建都字第 1110291196 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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員曜華（召集人）、蔡前委員岡廷、古委員宜靈、邵委員珮君及徐委員淑芷組成專案小組，於 112 年 1 月 17 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經南投縣政府 112 年 7 月 19 日府建都字第 1120171102 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(如附錄)及南投縣政府 112 年 7 月 19 日府建都字第 1120171102 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，免再提會討論。

一、為提供民眾良好之就醫環境，並確保周邊道路通行權益與安全順暢，請補充停車空間之配置與規劃，並重新調

整本案交通出入口進出動線及停等空間優化等具體改善措施。

- 二、為加強本案醫療專用區之防災應變能力，請補充基地內之救災動線有關雲梯車救災通行、救災停駐點及迴轉空間等內容，並將主管機關書面意見或文件納入計畫書敘明。
- 三、有關道路服務水準分析等參據資料，請更新到最新年度，以資完備。
- 四、本案變更涉及回饋部分，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，並納入計畫書後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- 五、本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，以資妥適。

## 【附錄】本會專案小組 112 年 1 月 17 日第 1 次會議出席委員初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘照南投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)、圖後，提請委員會審議。

- 一、請詳予補充本案變更理由，原有院區與現在擴充院區的差別性，以及本案變更後升級醫療服務量能之具體成效，以強化變更之必要性。
- 二、為強化本案變更之合理性，請將本案設立或擴充計畫取得衛生主管機關同意許可證明文件，納入計畫書附件。
- 三、請補充本案變更位置之選址方案評估、計畫區是否有其他設立醫院地點、就醫可及性、土地整合過程、無法納入基地內之住宅區後續使用情形，及本案基地區位適宜性是否符合未來周邊整體發展需求等，納入計畫書敘明。
- 四、有關本案交通影響分析，涉及基地西側民族路與文化路口目標年服務水準由 B 級降為 C 級部分，請加強補充因應配套措施並納入計畫書敘明。
- 五、本案依「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」規定回饋公共設施用地並以折繳代金方式抵充，其回饋比例 10% 及折繳代金方式，請縣政府補充相關參考案例之比較分析與開發強度之關聯性，俾供審議參考。
- 六、考量本案基地土地利用完整性，有關西南側相鄰之三塊厝段 228-17 地號之國有土地，未來可否優先承租或提供予醫院供院區整體規劃，請南投縣政府先行洽該土地管理機關（國有財產署）協商其可行性，並提大會報告。
- 七、為避免緊急危難及提昇醫療專用區內防災應變能力，請縣

政府補充本案之緊急防災應變計畫及相關防災設施、健全防災體系與水平、垂直之安全防災空間，並納入計畫書作為執行之參據。

八、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」及依「環境影響評估法」第5條規定應實施環評者，請依其規定辦理。

九、衛生福利部醫事司書面意見：

(一) 經查本司前於108年9月25日許可彰基醫療財團法人申請設立南投基督教醫院，該院係由原南基醫院改設，前經許可病床規模為急性一般病床150床。

(二) 次查南投縣政府前於111年8月25日核轉南基醫院擴建計畫至本部審查，本部復於111年10月26日函，請該法人依據審查意見修正計畫內容中。

第 3 案：臺南市政府函為「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）案報部審議編號第 18 案及第 19 案」再提會討論案。

說明：

一、本案前經本會 108 年 12 月 10 日第 959 次會議及 109 年 8 月 25 日第 975 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：「請於臺南市都委會審定細部計畫後，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、臺南市政府考量報部審議編號第 18 案尚在整合區內地主意見，而報部審議編號第 19 案由土地所有權人刻正辦理自辦市地重劃相關作業中，並經市政府 111 年 9 月 21 日府地劃字第 1111087125 號函核准成立重劃會在案，2 案後續重劃時程仍需相當時日，無法依照上開決議於紀錄文到 3 年內（112 年 9 月 11 日）送經市地重劃主管機關審核通過市地重劃計畫書，案准市政府 112 年 6 月 12 日府都規字第 1120736211 號函及 112 年 8 月 3 日府都規字第 1120994180 號函送申請展延開發期程等補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案採納臺南市政府列席人員說明，准予延長開發期程 6 年（至 115 年 9 月 11 日），並退請該府併同本會 108 年 12 月 10 日第 959 次會議及 109 年 8 月 25 日第 975 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 4 案：屏東縣政府函為「變更新園都市計畫(第三次通盤檢討)案審竣未核定案件新編號第 5 案展延開發期程」再提會討論案。

說明：

一、本案前經本會 108 年 10 月 8 日第 955 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：「請於完成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過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。」在案。

二、屏東縣政府考量本案行政作業尚難於 111 年 11 月 11 日完成該市地重劃計畫書報內政部核定都市計畫，為繼續推動保障地主權益，案准縣府 111 年 10 月 25 日屏府城都字第 11163594300 號、112 年 2 月 4 日屏府城都字第 11202356800 號及 112 年 5 月 26 日屏府城都字第 11218181700 號函送延長開發期程等補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案採納屏東縣政府列席人員說明，准予延長開發期程 6 年（至 114 年 11 月 11 日），並退請該府併同本會 108 年 10 月 8 日第 955 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 5 案：臺北市政府函為「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案」再提會討論案。

說明：

一、本通盤檢討案前經本會 111 年 7 月 12 日第 1015 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 110 年 11 月 2 日府都規字第 1103084280 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。……六、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍或差異較大者，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。七、本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。」有案。

二、臺北市政府以 112 年 6 月 29 日府授都規字第 1120124864 號函送第 2 次公開展覽公民團體陳情意見到部，故再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 111 年 7 月 12 日第 1015 次會議決議辦理，並退請臺北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、第 2 次公開展覽公民團體陳情意見：詳附表。

二、公民團體陳情意見經採納者，其變更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。

附表：「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案」第2次公開展覽公民團體陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
重1	<p>陳情人：國有財產署北區分署            陳情位置：主士5、主山2、主文4            陳情意見：            （111年10月24日台財產北改字第11100332630號函）            查旨案涉財政部國有財產署經管國有土地之變更案為主士5、主山2、主文4、細正3及細南3，本分署原則同意。</p>	<p>洽悉。</p>	<p>本案涉及主要計畫部分之陳情意見，與本會審決內容一致。至於涉及細部計畫之陳情意見，請市府本於職權自行核處。</p>
重2	<p>陳情人：林○朝            陳情位置：文山區華興段二小段420-1、420-2、428-3地號【主文4】            陳情意見：            道路變保護區，將來住二、住三土地沒建築線，無法申請建照，無法蓋房子。</p>	<p>本案陳情意見建議不予採納，理由如下：            一、案經本府工務局新建工程處108年12月9日北市工新設字第1083127561號函表示案址道路兩側高差約5至10公尺，將造成大量挖填土方，致計畫道路開闢困難，爰配合周邊環境變更為保護區，先予敘明。            二、查案址南側為第二種住宅區，且位於都市計畫劃設山坡地管制地區，應依相關法令規定進行整體開發，該第二種住宅區臨接之西側與南側尚有道路可供指定建築線。考量案址計畫道路開闢困難，而南側住宅區得以其他臨接計畫道路指定建築線，故建議陳情意見不予採納。</p>	<p>同意依臺北市政府研析意見辦理。</p>
重3	<p>陳情人：陳○天（代理人：林○川）            陳情位置：士林區新安段二小段552-1、552-2、560-1、561-1地號（士林區新安路276號）【主士5】            陳情意見：            非常感謝政府考量到實際地形之險峻，而決定變更「原道路</p>	<p>洽悉。</p>	<p>本案陳情意見與本會審決內容一致。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>用地計劃」，改為「保護區」。 感謝德政!</p>		
重 4	<p>陳情人：邱○桂、邱○勝 陳情位置：士林區福林段二小段 106-2 地號【主士 8】 陳情意見： 我們住此地是世居幾百年了，軍方是後來才遷入住，碉堡都已撤掉或掩埋了，何來保護區？士林官邸都已成觀光地區了，我們住宅變更保護區實不合理！</p>	<p>本案陳情意見建議不予採納，理由如下：</p> <p>一、查本案原於本市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內辦理（原變更編號：外 31），該案經國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處 105 年 7 月 11 日備北工營字第 1050003376 號函表示軍方以營區現有範圍使用，營區範圍內之私有土地建議維持機關用地，營區現有範圍外之私有土地請依權責處理。前揭士林區都市計畫通盤檢討案內相關辦理情形說明如下：</p> <p>（一）有關營區範圍外之私有土地檢討原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 坡度 30% 以下，且非屬都市計畫劃設山坡地管制區範圍之土地，劃定為住宅區。</li> <li>2. 受「要塞堡壘地帶法」、「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」、都市計畫劃設山坡地管制區範圍，或軍事管制區、保護區所夾之土地（考量土地利用完整性），則劃定為保護區。</li> </ol> <p>（二）有關營區範圍外之私有土地檢討內容，依內政部都市計畫委員會 109 年 10 月 13 日第 978 次會議決議，外 31 案擬變更「機關用地」為「保護區」部分，因該土地於 59 年曾規劃為住宅區，為維護民眾權益，納入全市公共設施用地通盤檢討</p>	<p>本通盤檢討案係為避免公共設施保留地長期未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，今相關陳情人認為變更後會影響其權益，故維持原計畫機關用地。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		<p>案內再行檢討。(納為本公設通檢案內變更編號「主士 8」)</p> <p>二、次查陳情案址(福林段二小段 106-2 地號),因非屬軍方營區使用範圍、亦非都市計畫劃設山坡地管制範圍,且為坡度 30%以下土地,故依前項檢討原則劃定為住宅區,並經本府 110 年 2 月 5 日公告「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(第一階段)案」變更編號「外 31」案內變更「機關用地」為「住宅區」在案。</p> <p>三、主士 8 範圍土地檢討情形,說明如下:</p> <p>(一) 有關涉及軍事管制部分,依國防部憲兵指揮部 111 年 12 月 2 日國憲警作字第 1110159269 號函說明,本案部分土地位於「大直要塞及重要軍事設施範圍 50 公尺內」,應依「要塞堡壘地帶法」及「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」禁止或限制建築。</p> <p>(二) 變更範圍涉及軍事禁限建、都市計畫劃設山坡地管制、環境敏感、坡度等情形:</p> <p>1. 西側土地:半數以上土地屬都市計畫劃設山坡地管制區範圍,坡度甚至達 30%以上,且有部分土地屬山崩與地滑地質敏感區 50 公尺範圍內,或為「要塞堡壘地帶法」及「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府研析意見	本會決議
		<p>定」管制範圍。</p> <p>2. 東側土地：將近全區土地為坡度 15%以上，甚至有 1/3 土地高達坡度 30%，且全區位於「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」管制範圍。</p> <p>四、綜上，主士 8 範圍內土地涉及都市計畫劃設山坡地管制區、坡度超過 30%、軍事管制禁限建、山崩與地滑地質敏感區 50 公尺範圍內等條件，經考量土地限制建築情形、環境保育避免產生負面效應、土地利用完整性等因素，爰維持原計畫內容變更為保護區。</p> <p>五、又針對本案範圍內既有建物使用部分，查主士 8 範圍內之部分建築物為都市計畫劃設前即以存在之建築物，得依「臺北市土地使用分區管制自治條例」進行相關之使用、及依「臺北市保護區及農業區原有合法建築物申請整建要點」申請整建，包括拆除後之新建、增建、改建或修建，以維護原有合法建築物使用之權益，故陳情意見建議不予採納。</p>	
重 5	<p>陳情人：王○雪</p> <p>陳情位置：信義區永春段三小段【主信 4】</p> <p>陳情意見： 不同意變更為公園用地。</p>	<p>本案陳情意見建議部分採納，理由如下：</p> <p>一、案經本府工務局新建工程處 108 年 12 月 9 日北市工新設字第 1083127561 號函表示，案址（永春段三小段 153-1、153-2 地號及 151-2 部分地號）道路寬度 6 至 10 公尺，兩側高差達 5 公尺，致開闢困難，且既有道路已可供人車通行，建議廢除計畫道路。考量案址臨接永春</p>	<p>同意依臺北市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		<p>崗公園，得納入公園整體性規劃設計，故案址納為本通檢案變更編號「主信4」，變更「道路用地」為「公園用地」，該變更案經內政部都市計畫委員會第1015次會議決議准予通過，先予敘明。</p> <p>二、本案依前揭會議決議辦理第2次公開展覽說明會，經多位與會民眾表示第2次公展範圍內永春段三小段153-1地號土地屬私人共有之產權，並與該土地東側建築物屬同一建照範圍，不同意變更為公園用地。經本府查調永春段三小段153-1地號土地、毗鄰之畸零地153-2地號土地（第2次公展範圍內）及154-7地號土地（第2次公展範圍外），計3筆土地可能涉及前述建照情形並檢討變更回饋事宜，說明如下：</p> <p>（一）前述3筆土地建照情形：有關永春段三小段153-1地號土地，係屬私人持有之共有土地，與東側（變更範圍外）153等地號土地之建築物屬同一使用執照（65使字2132號）範圍；另有關153-2、154-7地號土地部分，經本市建築管理工程處112年1月11日查明153-2地號土地係都市計畫劃定之道路用地，154-7地號土地無申請建造執照紀錄。</p> <p>（二）永春段三小段153-1地號土地之都市計畫歷程：查永春段三小段153-1地號土地係屬本府64年4月11日公告「指定五分埔段563-1等地號為國民住宅等用地並配合</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		<p>修訂本市松山路底附近山邊地區細部計畫案」內劃定為「國民住宅用地」，後於70年3月27日公告「修訂忠孝東路、松山南港區界線、保護區界線、信義計畫界線所圍地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」內劃設為「道路用地」迄今。</p> <p>(三) 永春段三小段153-1地號土地之修正變更內容及回饋情形：考量永春段三小段153-1地號土地係屬東側住宅區建築物使用執照範圍，且於都市計畫變更為道路用地之前即取得執照，故本案陳情意見建議部分採納，將屬該執照範圍內之土地回復住宅區，依本案變更回饋原則其屬恢復原使用分區者，得免予回饋。</p> <p>(四) 永春段三小段154-7地號畸零地納入檢討變更範圍：永春段三小段154-7地號土地係屬臺北市政府管有，無申請建造執照紀錄，考量該土地面積僅有7平方公尺、無法獨立建築且西側臨接永春崗公園，得納入公園整體性規劃設計，故建議變更住宅區為公園用地。另考量該筆土地超出原公展範圍，其涉及重公展程序建請同意併入下階段案件程序處理。</p> <p>三、綜上所述，本案陳情意見建議部分採納，本次建議修正主信4案部分變更內容：</p> <p>(一) 永春段三小段153-1地號土地，變更「道路用地」為「住宅區」(編號主信4-2，配合人陳意見調整)。</p> <p>(二) 永春段三小段154-7地號土</p>	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		地，變更「住宅區」為「公園用地」(編號主信 4-3，第 2 次公展範圍外土地，基於土地使用完整性予以檢討變更)。	
重 6	陳情人：王○雲 陳情位置：信義區永春段三小段【主信 4】 陳情意見： 不同意變更為公園用地。	同編號重 5 之市府回應說明。	同意依臺北市政府研析意見辦理。
重 7	陳情人：呂○怡 陳情位置：信義區永春段三小段 0153 地號【主信 4】 陳情意見： 1. 不同意變更為公園用地。 2. 公園路口請遷移。	本案陳情意見建議部分採納，理由如下： 一、有關「不同意變更為公園用地」部分，同編號重 5 之市府回應說明。 二、有關「公園路口遷移」部分，依本府都市發展局 111 年 12 月 12 日研商會議，經本府工務局公園路燈工程管理處表示後續擬於永春崗公園北側評估設置出入口，以與松山路 656 巷之道路用地連通，並洽大地工程處就相關工程施作及水土保持情形研商。至有關目前涉及 64 年建築執照範圍之公園出入口既有階梯設施物，該處後續將併同評估處理。	同意依臺北市政府研析意見辦理。
重 8	陳情人：林○佑 陳情位置：信義區永春段三小段 0153 地號【主信 4】 陳情意見： 1. 不同意變更為公園用地。 2. 公園路口請遷移。	同編號重 5、重 7 之市府回應說明。	同意依臺北市政府研析意見辦理。
重 9	陳情人：姚○昇 陳情位置：信義區永春段三小段【主信 4】 陳情意見： 希望公辦都更。	本案陳情意見將由本市都市更新處研議，理由如下： 一、案址主信 4 (永春段三小段 153-1、153-2 地號及 151-2 部分地號) 擬變更道路用地為公園用地，並經內政部都市計畫委員會第 1015 次會議決議准予通過，故經審定為公園用地部分，屬政府應	同意依臺北市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
		取得開闢之公共設施用地，應無都市更新適用，先予敘明。 二、依編號重 5 之市府回應說明，建議永春段三小段 153-1 地號回復住宅區，涉及都市更新之陳情意見轉請本市都市更新處參處。	
重 10	陳情人：施○珠 陳情位置：信義區永春段三小段【主信 4】 陳情意見： 反對主信 4 案，希望政府統合。	同編號重 5、重 9 之市府回應說明。	同意依臺北市政府研析意見辦理。
重 11	陳情人：唐○莉 陳情位置：信義區永春段三小段【主信 4】 陳情意見： 全盤規劃用地，確實公辦都更，改變生活品質，幫百姓造福。	同編號重 5、重 9 之市府回應說明。	同意依臺北市政府研析意見辦理。
重 12	陳情人：陳○誠 陳情位置：信義區永春段三小段 0153 地號【主信 4】 陳情意見： 反對主信 4 案，希望政府給予社區公辦都更	同編號重 5、重 9 之市府回應說明。	同意依臺北市政府研析意見辦理。
重 13	陳情人：楊○凱 陳情位置：信義區永春段三小段 0153 地號【主信 4】 陳情意見： 1. 不同意變更為公園用地。 2. 公園路口請遷移。	同編號重 5、重 7 之市府回應說明。	同意依臺北市政府研析意見辦理。
重 14	陳情人：葉○欽 陳情位置：信義區永春段三小段 0153 地號【主信 4】 陳情意見： 反對主信 4，公辦都更。	同編號重 5、重 9 之市府回應說明。	同意依臺北市政府研析意見辦理。
重 15	陳情人：行政院農業委員會農田水利署七星管理處 陳情位置：士林區福林段二小段 14-6、14-21、14-29 地號【主士 8】	同編號重 4 之市府回應說明一、三及四。	併本表編號重 4。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>陳情意見：            (111年11月4日農水七星字第1116910944號函)            旨揭地號土地原使用分區為機關用地，經貴局檢討擬變更為保護區，本處考量土地有效利用並比照本處同段14-1及14-14地號等土地，惠請變更使用分區為住宅區(住二特)。</p>		
重 16	<p>陳情人：張○綱            陳情位置：主信 4            陳情意見：            反對變更為公園用地，政府早應依都市計畫開闢原計畫道路，不該用開闢困難理由就變更為公園用地，且目前至永春崗公園之既有道路為私有住宅用地，影響市民及住戶權益。</p>	同編號重 5 之市府回應說明。	同意依臺北市政府研析意見辦理。
重 17	<p>陳情人：林○怡            陳情位置：主士 8            陳情意見：            建議理由</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附近現有國防單位已明確表示意見，營區周邊無礙軍事單位各項訓練作戰任務且無再需用附近居民現有使用分區之機關用地，亦無徵收需求計畫，且士林官邸已為觀光遊憩場所，當年為機關用地即因地形地物為住宅，附近顯示軍事強度用途大減。</li> <li>2. 主士 8 案範圍機關用地之公告現值去年調升將近一倍，顯見地段增值，主因是長年地震颱風等天災，均未發生土石流或房屋震裂情形，造成居住房屋重大損壞。可見客觀上現有環境適宜社區居民永續居住。</li> <li>3. 經查住戶已私有住宅 5-60 年以上，檢附歷史圖資空照圖查閱於民國 52 年或更早既有地上建物、反而是關渡指</li> </ol>	同編號重 4 之市府回應說明。	併本表編號重 4。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>揮部等相關單位於後期才進駐台北市士林區至善路一段營區迄今，如今營區旁國防軍宅宿舍，近期也大部分拆除，兵源銳減甚多，與早期軍人充滿營區天差地別，時空變換顯然再無徵收機關用地，供軍事需求，應以現況居民住宅現況情形還地於民，予以解編。</p> <p>建議事項  長達 5-60 年之機關用地，應符合現況居民住宅現況情形，予以解編，應依現況變更為住宅區，周遭居民多是弱勢之榮民、榮眷或遺眷等老人，懇請關懷同情竭力促成我們卑微之基本要求，能安居樂業安享天年。維護居住正義權益。</p>		
重 18	<p>陳情人：林○華等 15 人  陳情位置：主士 8  陳情意見：  建議理由</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 附近現有國防單位已明確表示意見，營區周邊無礙軍事單位各項訓練作戰任務且無再需用附近居民現有使用分區之機關用地，亦無徵收需求計畫，且士林官邸已為觀光遊憩場所，當年為機關用地即因地形地物為住宅，附近顯示軍事強度用途大減。</li> <li>2. 主士 8 案範圍機關用地之公告現值去年調升將近一倍，顯見地段增值，主因是長年地震颱風等天災，均未發生土石流或房屋震裂情形，造成居住房屋重大損壞。可見客觀上現有環境適宜社區居民永續居住。</li> <li>3. 經查住戶已私有住宅 5-60 年以上，檢附歷史圖資空照圖查閱於民國 52 年或更早既</li> </ol>	同編號重 4 之市府回應說明。	併本表編號重 4。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>有地上建物、反而是關渡指揮部等相關單位於後期才進駐台北市士林區至善路一段營區迄今，如今營區旁國防軍宅宿舍，近期也大部分拆除，兵源銳減甚多，與早期軍人充滿營區天差地別，時空變換顯然再無徵收機關用地，供軍事需求，應以現況居民住宅現況情形還地於民，予以解編。</p> <p>建議事項</p> <p>長達 60~76 年之機關用地，應符合現況居民住宅現況情形，予以解編，應依現況變更為住宅用地，周遭居民多是弱勢之榮民、榮眷或遺眷等老弱婦孺，有現住戶口述證明自民國 35 年時本人或家長即長年居住迄今，部隊是民國 38 年從大陸遷台之後才逐步開發建設現有營區及軍用隧道，現今政府蠻幹作為，號稱民主國家，卻大拉拉的等於是乞丐趕廟公，懇請主管單位長官能以關懷少數弱勢族群，同理同情的角度，竭力促成我們卑微之基本要求，讓大家能安居樂業安享天年。維護居住正義權益。</p> <p>（陳情人另檢附連署書及航測影像圖）</p>		
重 19	<p>陳情人：劉○絹</p> <p>陳情位置：士林區福林段二小段 41、43 地號【主士 8】</p> <p>陳情意見：</p> <p>訴求意見：</p> <p>申訴人從曾祖父那一代起（年代已久遠不可考）很多家族成員就居住於此，後來由父親繼承並於民國 59 年遷入既有建物（0043-000 號）居住，該建</p>	同編號重 4 之市府回應說明。	併本表編號重 4。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>物有一半木地樓板為與樓下住戶共同使用的土地所有權（0039 及 0014-6）屬於水利局，樓下住戶於 65 年左右搬走，直到 109 年新住戶整修遷入，期間房屋天花板窗戶大門嚴重破損，導致本戶木地板下陷，危及安全前後曾二次整修地板，加上本建物建於坡地，長年雨水沖蝕，偶有暴雨及地震，疑建物下方已有土石流失，這從本戶房屋牆壁多處裂痕，木地板又下陷及大門無法關上等狀況來判斷，另外屋外公共行走的弄道也有空洞及龜裂現象。我們其實非常擔心住家的安全性，極端氣候致災性的暴雨和不可期的大地震隨時可能會產生致命的危險。</p> <p>基本訴求： 希望能准許既有建物所有人購買既有建物占用水利局的土地所有權，讓我們可以有足夠的使用面積改建一個較舒適及安全的住家。</p> <p>終極訴求： 現雖計劃為保護區，但仍期望能朝向規畫成為住宅區，政府相關單位能協助住戶一起提升周圍居住的安全。</p>		
重 20	<p>陳情人：臺北市政府衛生局 陳情位置：主山 3 陳情意見： （111 年 11 月 29 日北市衛企字第 1113184332 號函） 旨案經臺北市立聯合醫院回復，本基地該院暫無醫療規劃，且目前未悉中央社會住宅是否規劃低樓層提供醫療服務，按內政部營建署 110 年 12 月 6 日土地開發方案研商會議，預留醫院比例不敷建院規模及需求，且土地價購成本高</p>	<p>本案陳情意見建議配合修正主山 3 變更內容，理由如下： 一、案址因本府衛生局及市立聯合醫院原有設立醫院之需求，內政部營建署有興辦社會住宅需求，而土地所有權機構（臺灣銀行股份有限公司）有留設部分土地興建分行行庫需求，故主要計畫為保持未來土地利用之彈性，變更「國中用地」為「醫療、機關及社福設施用地」。</p>	<p>同意依臺北市政府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	昂，該院放棄規劃。	二、 考量臺北市立聯合醫院於案址已無醫療使用之規劃，建議採納陳情意見，故主要計畫「主山3」擬變更國中用地為「社福及機關用地」。	
重 21	<p>陳情人：佳○康健股份有限公司</p> <p>陳情位置：主南3</p> <p>陳情意見：</p> <p>案件主旨：</p> <p>南港區中南段五小段447、454地號等2筆土地所有權人佳華康健股份有限公司，陳請調整本細部計畫擬定編號「細南3」社福及機關用地（主要計畫變更編號「主南3」）之使用強度，將其恢復至「臺北市土地使用分區管制自治條例」第83條所訂定機關用地容積率400%，並允調整建蔽率至60%。陳情人願依都市計畫法第30條與臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例等相關規定，投資興建地區醫院、日間照顧暨住宿式長期照顧機構等醫療衛生與社會福利公共建設。</p> <p>具體內容：</p> <p>一、由110年內政部以及衛福部統計資料得知，臺北市老年人口比例高居直轄市首位（19.97%），長期照顧服務涵蓋率卻敬陪末座（35.26%）。依市政相關新聞稿指出，本市住宿式長照機構尚有3,000床缺口有待民間業者與市府戮力推動，身兼醫療與長照專業背景之陳情人認為，除長照床位數之提升，更可強化「醫養結合」之經營模式，透過銜接醫療照護資源與养老服务，提升長者生活照料與康復關懷品質。</p>	<p>本案陳情意見建議部分採納，理由如下：</p> <p>一、 有關本市長照設施需求部分，依本府社會局以110年5月17日北市社老字第1103071403號函（略以）：「…本市南港區目前僅1家私立小型老人福利機構、1家護理之家及1家住宿式長照機構，服務量能尚須提升，確實有住宿式長照機構設立之需求。」另本府衛生局以111年8月12日北市衛長字第1113160907號函（略以）：「為因應本市已邁入超高齡社會門檻，現有之住宿式長期照顧機構床數仍不足使用…故有設置住宿式長照機構需求，以滿足本市失能民眾長期照顧需求。」故陳情人擬作日間照顧暨住宿式長期照顧機構，與本市公共建設需求目標相符。</p> <p>二、 考量陳情人訴求投資興建地區醫院、日間照顧暨住宿式長期照顧機構等，且經本府衛生局說明未來規劃方向係以衛生醫療、社會福利等複合使用型態，故主要計畫「主南3」擬由社福及機關用地調整變更為「衛福及機關用地」。至其餘建蔽率、容積率、土地取得方式等涉及細部計畫管制之陳情事項，另於細部計畫案內研議辦理。</p>	<p>本案涉及主要計畫部分之陳情意見，同意依臺北市政府研析意見辦理。至於涉及細部計畫之陳情意見，請市府本於職權自行核處。</p>

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府研析意見	本會決議
	<p>二、本公共設施用地專案通盤檢討，將陳情人所有土地變更為社福及機關用地，故擬續依「都市計畫法」第30條與「臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例」規定辦理，以自有土地提供醫療與長照之服務，其中，業於111年9月16日向市府衛生局檢送醫院設立計畫書審查在案，並積極籌備投資興建公共設施相關前置作業。</p> <p>三、陳情人具有近20年相關從業經驗，深諳醫療衛生與長期照顧服務相關規定，爰配合建築師，就目的事業法令、經營策略及空間需求等，形成初步建築計畫，預計於地區醫院中，提供急性一般病床及特殊病床各49床，及內科、外科門診、相關檢驗、手術、藥事等空間，服務南港區及長照機構住戶就近求診之需求，同時並設置3家住宿式長期照顧機構，提供長期照護床約600床（含公費安置床60床）以及日間照顧服務，傾力挹注本市長期照護資源缺口並促進醫療與照護資源整合，提供本市長者優良之公共設施。</p> <p>四、陳情內容若奉委員同意調整，使本投資公共設施具可行性，陳情人願切結於細部計畫發布實施5年內，依「臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例」申請投資興建公共設施並興闢完成。</p>		

第 6 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區都市計畫（配合捐血中心擴建案）工業區為醫療專用區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會 111 年 12 月 15 日第 802 次會議審議通過，並准臺北市政府 112 年 1 月 18 日府都規字第 1113097686 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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、邵委員珮君、古委員宜靈、曾委員琇芬及蘇前委員振維組成專案小組，於 112 年 3 月 7 日召開 1 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經臺北市政府 112 年 7 月 14 日府都規字第 1123038784 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 112 年 7 月 14 日府都規字第 1123038784 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，免再提會討論。

一、鑒於變更範圍緊鄰之醫療專用區（和信治癌中心醫院及台北捐血中心現址）與本案有密切關聯，都市計畫發布情形請將 98 年公告之「變更臺北市北投區豐年段四小段 383 等地號工業區為醫療專用區主要計畫案」納入相關計畫歷程敘明，以利查考。

- 二、請補充本次變更範圍與北側醫療專用區相關土地使用之關聯性、出入口及交通系統動線；另為釐清本次變更工業區為醫療專用區且增加容積率之公益性，請補充捐血中心運作量能增加之情形，以及擴建後之未來業務推展構想。
- 三、有關回饋方式請於變更內容明細表敘明附帶條件，並於計畫書敘明改採代金方式辦理之公益性、合理性以及相關核算方式，以利查考。
- 四、計畫書第 24 頁提及鼓勵大眾運輸之發展構想，請補充實質規劃內容或相關配套措施；第 29 頁避難與防災計畫部分，考量醫療專用區之特殊使用性質，請補充公衛緊急情況下之相關配套措施，並釐清本次變更範圍與北側醫療專用區之整體防災指揮網絡整合情形。
- 五、請市府將附錄之開發計畫及財務計畫內容，適度摘錄於計畫書實施進度及經費 1 節，以符計畫書圖製作體例。
- 六、本案涉及變更回饋部分，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

## 【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案建議請臺北市政府依下列各點辦理，並檢送修正後計畫書32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，提請委員會議審議。

### （一）上位及相關計畫

1. 本案位處北投關渡科技工業區範圍，請補充全市性都市發展暨工業區檢討變更策略，並檢視本案變更是否符合前揭檢討變更原則。
2. 請補充本案依據血液製劑條例、血液製劑發展方案等上位衛生政策之指導依據、臺北捐血中心計畫供應之量能需求及其服務範圍，並適度摘述擴建計畫之相關內容。

### （二）個案變更法令依據

建請市府協調府內單位，具函補充臺北捐血中心擴建計畫審議時積極同意其擴建之相關理由，並釐清是否確為市府重大設施且有迅行變更之急迫性，以符合依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更都市計畫之必要條件，並納入計畫書附件備考。

### （三）都市計畫工業區檢討變更審議規範

1. 請市府逐項填列都市計畫工業區檢討變更審議規範檢討情形，如有適用其他法令規定者，應詳予說明辦理情形；如有第12點第1項各款規定之情形而不適用本規範部分，應補充說明適用條款及其公益性及必要性理由後，提請委員會審決之。
2. 有關變更回饋改以市府通案性規定，採捐贈代金方式辦理1節，請補充市府於自治條例或通盤檢討案另行規定之依據，並敘明該回饋方式與通案性以捐贈土地面積比例及折算市價之差異，供審議參考。

(四) 其他應修正或補充內容

1. 發展現況請補充所鄰醫療專用區及臺北捐血中心現址之業務關聯性及整體使用情形，作為本案整體規劃策略之依據，以及於需於現址周邊辦理擴建之必要理由。
2. 交通系統現況示意圖說請依本案計畫範圍清楚標繪，並補充調查周邊基地出入口及停車動線。
3. 計畫構想建議刪除非屬本計畫實質規劃範疇之內容。
4. 變更理由請核實依據本計畫擴建之實質需要，敘明配合相關法律規定或重大政策辦理之公益性及必要性等由。
5. 實施進度及經費請補充變更回饋之辦理方式及依據。
6. 本計畫擬定機關為市府，計畫書書寫立場請以市府角度修正相關敘述。

(五) 本案涉及變更回饋部分，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

第 7 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（宗教使用土地變更為宗教專用區）通盤檢討案」。

說明：

- 一、本案業經金門縣都市計畫委員會108年6月24日第87次、109年7月1日第90次會議及109年10月13日第91次會議審議通過，並准金門縣政府110年3月19日府建都字第1100012229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，由本會林委員秋綿（召集人）、彭前委員光輝、洪委員啟東、張前委員桂鳳、王委員成機組成專案小組，於110年5月6日、111年8月19日召開2次專案小組會議，並於111年8月25、26日赴現場勘查，獲致具體建議意見，並經金門縣政府112年5月18日府建都字第1120032274號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照金門縣政府 112 年 5 月 18 日府建都字第 1120032274 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，免再提會討論。

- 一、有關計畫書載明本案「計畫年期自民國 81 年至民國 105 年」1 節，請補充說明本計畫實際發展情形並儘速予以檢討修正。

二、有關變更計畫內容超出原公開展覽範圍者，請於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

三、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案經委員會審議通過後，金門縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

#### 四、本會專案小組會議後逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	金門縣政府研析意見	本會決議
逕逾 3	財團法人榮美基督教會	金寧鄉后沙劃測段 244 地號（面積 1400 m <sup>2</sup> ）	因捐贈人捐贈計畫有變動，上項土地無法完成捐贈程序。本基金會無法將上項農業區用地，申請變更為宗教專用區，緊急陳情金門縣政府幫助，向內政部都委會說明撤銷上項地號變更為宗教用地之申請，懇請金門縣政府協助。	維持農業區，不予變更為宗教專用區。	建議同意採納。理由如下： 1. 陳情人表示無變更為宗教專用區意願。 2. 有關依專案小組意見修正後變更案編號第六案，維持原計畫。	本案依縣府研析意見辦理，同意採納，並修正變更內容明細表編號第六案，維持原計畫。

## 【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘准照金門縣政府依本專案小組第1次建議意見之處理情形(詳附錄)辦理，並請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(修正部分請劃線)32份、計畫圖1份到署後，逕提委員會審議。

- (一)本案係配合宗教使用土地檢討變更為宗教專用區，對於現有尚未作宗教使用之土地而擬變更為宗教專用區之案件，請詳予補充說明是否符合本案變更目的及原則，並於各個變更案中敘明，以利查考。
- (二)計畫書有關土地使用分區管制事項(詳見表3)事項及附件五「金門縣都市計畫宗教專用區變更處理及回饋原則」等節，原則尊重縣政府研訂之內容，建議供委員會審議時參考。本案如經委員會審議通過，計畫書於報核定時，將上開內容予以移除，請縣政府本於權責自行核處，並建議請金門縣政府評估訂定上開變更處理及回饋原則之終止期限。
- (三)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，建請於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。
- (四)因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，金門縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

(五)變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件及備註	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	變一	金沙鎮鵲山段12-13及21-2地號土地(開基金元殿)	保護區(0.35)	宗教專用區(附)(0.30) 停車場用地(停四十)(附)(0.05)	<ol style="list-style-type: none"> <li>鵲山段12-13地號(3241.00m<sup>2</sup>)、21-2地號(300.34m<sup>2</sup>)屬於私有地,土地所有權人陳情,並附有土地使用同意書。</li> <li>臨時性鐵皮構造寺廟蓋在變更範圍南側外之21-1及12-17地號土地上,但不納入變更範圍。有6公尺道路可連通Ⅲ-17-15M之計畫道路(大山路)。</li> <li>區位及面積符合變更處理原則。</li> <li>新設宗教建築物使用之興辦事業計畫業經宗教目的事業主管機關民政處同意。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>需依變更回饋原則辦理回饋。劃設15%土地作為停車場用地,該自願捐贈土地面積以實地測量釘樁分割面積為準;但要大於531.02m<sup>2</sup>。</li> <li>現況通路功能應予維持,其寬度不小於南側已鋪設水泥之道路寬度6公尺。</li> <li>土地所有權及土地使用同意書資料請參見附件一。</li> <li>興辦事業計畫同意函請參見附件四。</li> <li>停車場用地(停四十)參照「變更金門特定區計畫(宗教使用土地變更為宗教專用區)通盤檢討案」(草案)順序編號。</li> </ol>	本案建議除應請相關土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書,否則維持原計畫外,其餘准照縣府核議意見通過。
二	變二	金湖鎮湖前段	農業區(0.01)	宗教專用區	<ol style="list-style-type: none"> <li>護國寺為已登記寺廟。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>臨太湖路既有人行步道</li> </ol>	本案建議除下列各點外,

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件及備註	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		2-4 及 17-3 地號 (農業區)；湖前段 3-2 及 部分 3-13、4、4-1 (部分機 30) [護國寺宗教專用區擴大]	機關用地 (0.11)	(0.01) 宗教專用區(附) (0.11)	<p>2. 湖前段 2-4 地號(120.37 m<sup>2</sup>)、17-3 地號(3.93 m<sup>2</sup>)，位於寺廟圍牆內，土地為寺廟所有。護國寺陳情變更。變更土地早期即已作為寺廟相關設施使用。變更有助於護國寺宗教專用區的完整性。</p> <p>3. 依據 107 年 3 月 12 日「變更金門特定區計畫(宗教使用土地變更為宗教專用區)通盤檢討案(草案)研商會議」，決議機三○公有土地部分納入本案變更為宗教專用區；私有土地部分納入公共設施用地通盤檢討辦理。涉及之公有土地：3-2、4、4-1 為金門縣有(4 及 4-1 部分已位於宗教專用區內，但尚未辦理分</p>	<p>功能應予維持。</p> <p>2. 湖前段 2-4 地號及 17-3 地號土地為護國寺所有且早已作寺廟相關設施使用免回饋。湖前段 3-2、4(部分)及 4-1(部分)地號變更範圍土地屬於公有地，其變更回饋以繳納代金方式辦理。湖前段 3-13(部分)地號為國有地供作人行步道使用免回饋。</p> <p>3. 土地所有權及土地使用同意書資料請參見附件一。</p> <p>4. 機三○公有土地部分納入本案變更為宗教專用區之決議，請參見附件三。</p> <p>5. 興辦事業計畫同意函請參見附件四。</p>	<p>其餘准照縣府核議意見通過。</p> <p>1. 補充說明機關用地擬變更為宗教專用區，不納入公共設施用地專案通盤檢討案辦理之理由，納入計畫書中敘明，以利查考。</p> <p>2. 本案涉及國有土地部分，請洽國有財產署建立合法使用之關係。</p> <p>3. 對於現有連貫性之人行通道，應視實際需要及功能予以維持，並應納入下次通盤檢討整體考量。</p> <p>4. 本案應請相關土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，否則維持原計畫。</p>

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件及備註	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					<p>割)，位於寺廟圍牆內，目前係作為護國寺停車、廣場使用。3-13為國有地，位於寺廟圍牆外，目前為人行步道使用。</p> <p>4. 依據「變更金門特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(草案)」，機三〇已無使用需求，配合周邊使用，變更為宗教專用區、綠地及工業區等。</p> <p>5. 區位及面積符合變更處理原則。</p> <p>6. 擴大宗教建築物使用之興辦事業計畫業經宗教目的事業主管機關民政處同意。</p>		
三	變四	烈嶼鄉大山頂測段1201-1(部分)及1201-2(全部)二筆地號	公園用地(0.06)	宗教專用區(附)(0.06)	<p>1. 變更範圍為大山頂測段1201-2地號全部土地(109.21m<sup>2</sup>)及部分1201-1地號土地(以1201-2地號東側邊界線往南延</p>	<p>1. 所需回饋之公共設施用地面積小於100m<sup>2</sup>，其變更回饋以繳納代金方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權及土地使用同意書資料</p>	<p>本案建議除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。</p> <p>1. 補充說明本案不納入公共設施用地專案通盤檢</p>

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件及備註	專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		土地 (三玄宮)			<p>伸，西側邊界線及南側既有通路外緣線向東延伸所圍範圍，約535 m<sup>2</sup>），面積合計約644 m<sup>2</sup>。</p> <p>2. 屬於私有地，金門縣烈嶼鄉三玄宮慈善會陳情，附有土地所有權人之土地使用同意書。</p> <p>3. 三玄宮已在臨時鐵皮構造建物旁興建新寺廟。有庭園布置，但位在變更範圍外。</p> <p>4104年10月14日「變更金門特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討案)」機關協調會決議，同意烈嶼鄉大山頂測段1201-1地號土地變更公園用地為宗教專用區。</p> <p>4. 辦理之「變更金門特定區計畫(公共設施用地專</p>	請參見附件一。	<p>討案辦理之理由，納入計畫書中敘明，以利查考。</p> <p>2. 請敘明本案周邊公園用地於「變更金門特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案變更為保護區，並修正變更理由第4點內容。</p> <p>3. 本案應請相關土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，否則維持原計畫。</p>

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件及備註	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					案通盤檢討)案」中，擬將公六六變更為鄰近分區。 6. 區位及面積符合變更處理原則。		
四		金城鎮魁星樓段 243、244地號等二筆土地(睢陽府)	住宅區(0.04)	宗教專用區(0.04)	1. 位屬金門特定區(金城地區)細部計畫住二，因管限制無法申請寺廟合法化登記。 2. 依據該寺廟65年修建之「水門張巡廟記」，本寺廟為具有300餘年歷史之古廟。 3. 面積雖小於500 m <sup>2</sup> 之門檻；但屬地方信徒眾多公眾募建寺廟，為金門特定區計畫前之既存宗教建築，符合變更原則。	1. 逾期人陳第2案。 2. 考量案地為住宅區，故變更為宗教專用區無需回饋。 3. 土地所有權及土地使用同意書資料請參見附件一。	本案建議除補充說明免回饋之理由外，其餘准照縣府核議意見通過。
五		金湖鎮農試所段 116、116-1、116-2地號等三筆土地(六祖)	農業區(0.87)	宗教專用區(附)(0.74) 廣場用地(廣十四)(附)(0.13)	1. 申請人業檢附同意變更文件，且同意回饋規定。 2. 區位及面積符合變更處理原則。 3. 新設宗教建築物使用之興辦事業計	1. 逾期人陳第4案。 2. 需依變更回饋原則辦理回饋。劃設15%土地作為廣場用地，該自願捐贈土地面積以實地測量釘樁	本案建議除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過。 1. 補充說明本案「興辦事業計畫」相關內容資料，以利

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	附帶條件及備註	專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		寺)			畫業經宗教目的事業主管機關民政處同意。	分割面積為準；但要大於1305.402 m <sup>2</sup> 。 3. 土地所有權及土地使用同意書資料請參見附件一。 4. 興辦事業計畫同意函請參見附件四。 5. 廣場用地(廣十四)參照「變更金門特定區計畫(宗教使用土地變更為宗教專用區)通盤檢討案」(草案)順序編號。	查考。 2. 補充說明本基地有關交通影響評估及衝擊等相關資料，並請縣府交通主管單位認可之相關證明文件，以資妥適。 3. 本案應請相關土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，否則維持原計畫。

### (六)逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	金門縣政府研析意見	專案小組建議意見
逕逾1	陳真	○ 金寧鄉后沙劃測段244地號(面積1400 m <sup>2</sup> )	1. 宣揚教義、舉辦各種演講、教義解說、教徒同工之訓練。 2. 發揚宗教仁愛精神，促進國內外宗教交流，印行各種宗教書刊淨化人心、改善社會風氣。 3. 加強基督教各項目的事業之推動，並擴充設置各地傳佈教義之場所。 4. 辦理社會公益慈善及社會教化活	1. 將農業區變更成宗教專用區。 2. 捐贈西北側15%土地作為公有停車場用地(17.5m*12m=210 m <sup>2</sup> )。	建議同意採納。理由如下： 1. 陳情人業提交興辦事業計畫經金門縣政府(民政處)同意在案。(110年9月16日府民宗字第1100077842號) 2. 陳情人依「金門特定區計畫變更為宗教專用區處理及回饋原則」之規定提出土地同意文件，並依該原則劃定公共設施用地(15%)。 3. 依陳情人意見研提	本案建議除應請相關土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，否則維持原計畫外，其餘准照縣府研析意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	陳情理由	金門縣政府研析意見	專案小組建議意見
			動。 5. 舉辦基督教聚會，以及各種信(教)徒團契活動與特會。		變更內容如附件 1。	
逕逾 2	金寧鄉西頭李前軍管委會	金寧鄉煙墩段 177-1 地號(面積 2672.17 m <sup>2</sup> )	<p>本會興建宗教文物館、香客大樓以傳播宗教文化、教化社會，並協助地方建設等慈善公益事業。主要是能淨化人心，廣結善緣，使民眾能更接近佛法、道法，進而造福桑梓，為社會國家提供有意義的活動。</p> <p>目的：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 環顧本村地理環境優勢，以發展本村宗教觀光事業。</li> <li>2. 配合政府政策，推行宗教觀光。</li> <li>3. 順應國策，加強推展改善社會風氣，革除不良劣習，以提高國人生活品質。</li> <li>4. 興建宗教文物館，使本村各廟宇之宗教文物得以展示傳承。</li> <li>5. 宣揚吾國固有傳統倫理道德，謀求信徒和睦及互助事項。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 將保護區變更成宗教專用區。</li> <li>2. 捐贈毗鄰之煙墩段 177-2 地號土地(面積 431.92 m<sup>2</sup>，計畫道路用地)。</li> </ol>	<p>建議同意採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情人業提交興辦事業計畫經金門縣政府(民政處)同意在案。(110 年 11 月 22 日府民宗字第 1100094271 號)。</li> <li>2. 陳情人依「金門特定制區計畫變更為宗教專用區處理及回饋原則」之規定提出土地同意文件，並依該原則劃定公共設施用地(15%)。</li> <li>3. 依陳情人意見研提變更內容如附件 2。</li> </ol>	<p>本案建議除應請相關土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，否則維持原計畫外，其餘准照縣府研析意見辦理。</p>

## 【附錄】本會專案小組第 1 次會議建議意見理情形對照表

第 1 次專案小組出席委員初步建議意見	處理情形
<p>一、本計畫案名稱建議修正為「變更金門特定區計畫(配合宗教使用之土地變更為宗教專用區)專案通盤檢討案」，以符實際。</p>	<p>遵照辦理，修改計畫案名稱為：「變更金門特定區計畫(配合宗教使用之土地變更為宗教專用區)專案通盤檢討案」。</p>
<p>二、本計畫區宗教建築共計有 468 間，請補充本案辦理過程中，有關允許使用者之數量(免予變更)、原基地面積或範圍過小無法變更符合擬擴大者、符合縣府所訂原則得予變更者，或其他相關項目分類之檢討成果等相關資料，俾供委員會審議之參考。</p>	<p>補充說明詳附件一。</p>
<p>三、本案係配合宗教使用土地檢討變更為宗教專用區，對於現有尚未作宗教使用之土地而擬變更為宗教專用區之案件，請詳予補充說明是否符合本案變更目的及原則。</p>	<p>1. 茲就五件變更案件現況說明如下：            (1) 變更案第一案(開基金元殿)：預定變更土地南側已有鐵皮寺廟。            (2) 變更案第二案(護國寺)：係以現有宗教專用區擴大。            (3) 變更案第三案(三玄宮)：現況已有寺廟。            (4) 變更案第四案(睢陽府)：現況已有寺廟。            (5) 變更案第五案(六祖寺)：依陳情說明「三十多年前有當地百姓奉祀民間信仰，中途經營不善、香火破落。            2. 本次辦理宗教使用土地之專案通盤檢討，除配合既存分區不符之寺廟，於廟方同意依「金門縣都市計畫宗教專用區變更處理及回饋原則」辦理者之前提下提列變更；另部分寺廟現況雖未做寺廟使用，惟廟方同意依上開原則辦理並經本府主管機關同意者，考量第二次通盤檢討時程較為冗長，爰建議納入本案一併辦理，包含逕逾 1 (榮美教會) 及逕逾 2 (李光前將軍廟)。</p>
<p>四、計畫書有關土地使用分區管制事項(詳見表 3) 事項及附件五「金門縣都市計畫宗教專用區變更處理及回饋原則」等節，原則尊重縣政府研訂之內容，建議供委員會審議時參考。本案如經委員會審議通過，計畫書於報核定時，將上開內容予以移除，請縣政府本於權責自行核處，並建議請金門縣政府評估訂定上開變更處理及回饋原則之終止期限。</p>	<p>茲分項說明如下：            1. 有關計畫書內「土地使用分區管制事項」及附件五「金門縣都市計畫宗教專用區變更處理及回饋原則」部分配合移除。            2. 有關「金門縣都市計畫宗教專用區變更處理及回饋原則」於本次通盤檢討案核定實施後，其內容納入爾後通盤檢討作業中，類似案件之審議參考。</p>
<p>五、有關變更計畫內容經各級都市計畫</p>	<p>遵照辦理。</p>

第 1 次專案小組出席委員初步建議意見	處理情形
<p>委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，建請金門縣政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。</p>	
<p>六、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫經委員會審議通過後，金門縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>七、變更內容明細表部分：</p>	<p>詳表一。</p>

八、散會：上午 10 時 55 分