

連江縣都市計畫委員會第58次會議 會議記錄

一、時間：中華民國112年7月5日 星期三 上午9時

二、地點：本府3樓會議室

三、主席：張龍德委員

記錄：池函誼

四、出席者：如簽到簿

五、審議案件：

第1案：變更連江縣(南竿地區)風景特定區計畫主要計畫(部分風景區、近岸遊憩區及公用事業用地為港埠用地)(配合陸軍航特部兩棲偵察營外離島港勤設施新建工程—馬祖基地)案

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款
- 二、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：無

審議意見：

業務單位審查意見：

- (一)請再檢核並修正計畫書—表2現行主要計畫土地使用計畫表、表3現行連江縣(南竿地區)風景特定區計畫主要計畫公共設施用地明細表及表8變更前後土地使用面積對照表。
- (二)第五章變更計畫地區發展現況—第一節自然環境分析—第三項區域氣候之內容尚有錯字，請修正。

委員意見：

- 一、本案係為軍事需求提送變更案件，於變更土地使用分區類別，為什麼選擇變更為港埠用地而非軍事用地，請說明。
- 二、本案基地位置未臨都市計畫之計畫道路，於申請建築線指定(示)程序時，是否有窒礙之虞？
- 三、本次變更涉及變更近岸遊憩區為港埠用地，請問原近岸遊憩區之範圍使用是否有受影響，請說明。
- 四、本案於基地範圍內，將新建港勤大樓(3樓高約12.3公尺)、船艇保修廠(1樓高)、絞盤機房(1樓高)、車庫(1樓高)等，其中港勤大樓之建築量體，應注意避免影響天際線及船隻入福澳港之視覺風貌。
- 五、本案符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」—第8條及第42條規定，應實施環境影響評估，請檢附環評審查意見。

決議：本案依審議意見辦理說明及修正後提送本府，於提請委員確認後通過。

第2案：變更連江縣(東引地區)風景特定區計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案
說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第26條
- 二、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表
- 五、本案於111年12月13日提送縣都委會審議，囿於案件複雜，決議先成立縣級都委會專案小組進行初步討論。經簽奉核可，由本會林前委員炳勳(召集人)、鄧委員婉君、劉前委員柏宏、莊委員和明、劉委員尚儒組成專案小組，於112年3月2日、112年4月18日及112年5月3日召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

審議意見：

業務單位審查意見：

- (一) 本案提送本縣都委會及本縣都委會專案小組之歷次會議紀錄(含公文)檢附於計畫書末作為附件。
- (二) 請再檢核土地使用分區名稱是否有錯誤或調整用字，並於文字上及圖表上修正一致。
- (三) 請再檢視本案所附相關圖件之解析度，若有模糊之情況，應予以抽換調整解析度較高之圖件。
- (四) 第參章都市發展現況—第一節自然環境資源與特色—第一項地形與地質之內容尚有錯字，請修正。
- (五) 表24本計畫公共設施用地一覽表應包含管理機關，請補正。
- (六) 表13連江縣及東引鄉各行業從業人口統計表—東引鄉未揭露合計欄應有數值，請補正。
- (七) 請再檢視本計畫案之相關調查分析資料是否皆更新數據至111年，並補正。
- (八) 請再檢核第參章都市發展現況之內容，並修正。
- (九) 請再檢核第伍章發展課題與對策—第八節交通運輸現況—第三項道路系統之內容，並修正。
- (十) 都市計畫書之變更案件編號跟都市計畫圖之變更案件編號不符，請再檢視並修正。
- (十一) 請再檢視表45公共設施經費進度表—變4、變5及變7之土地取得方式及開闢經費是否有誤？
- (十二) 附件一、公民及團體意見綜理表應包含迄今所有陳情案件，請補正。

委員意見：

- 一、依112年7月4日連江縣國土計畫審議會會議決議，國土計畫現階段針對夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域，以平均高潮線為分界，以擴大都市計畫方式辦理，納入與都市計畫邊界之空白區域。
- 二、應盡量將夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域納入，土地使用管制才能朝正確方向調整。
- 三、通盤檢討之計畫最終提報內政部進行審議，故通盤檢討之計畫範圍結論不應與國土計畫產生競合。
- 四、依112年7月4日連江縣國土計畫審議會會議決議，夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域劃為「城2-3」。營建署建議，若本次通盤檢討可先行將空白區域適度依鄰近分區進行檢討，將之納入都市計畫，後續國土計畫也可同步配合將其劃入「城1」之範圍。
- 五、請工務處協助提供國土計畫相關資料以供規劃單位參考，研析本案計畫範圍與國土計畫銜接議題。
- 六、未來有關連江縣國土計畫相關會議，建議請規劃單位派員出席旁聽，以利後續都市計畫通盤檢討及國土計畫有效銜接。
- 七、陳情案件-東引變5：連江縣環境資源局擬變更為污水處理廠用地
 - (一)環境資源局陳情地號與污水處理設施實際位置及範圍差異過大，請環境資源局重新檢視調整相關陳情地號，並補充其相關陳情資料後再行審議。
 - (二)建議環境資源局並同考量相關擴廠等需求，依實際需求辦理地號分割後再行審議。
- 八、陳情案件-東引變6：陸軍志清北營區空間擬變更為保護區
 - (一)請陳情單位補充相關資料後，先提本會專案小組會議討論，再提報本會審決。
- 九、其餘內容無相關意見，依本次縣都委會簡報內容照案通過。

決議：除依審議意見修正並納入下次縣都委會續審，其餘依本次縣都委會會議簡報內容照案通過。

一、計畫範圍：請工務處協助提供國土計畫相關資料以供規劃單位參考，研析本案計畫範圍與國土計畫銜接議題。

二、主要計畫變更案：

- (一)【主計-變4】南澳聚落計畫道路：採納變更。
- (二)【主計-變5】北澳聚落計畫道路：採納變更。
- (三)【主計-變6】獅子聚落內部計畫道路：採納變更。
- (四)【主計-變7】中正路至燕秀潮音游泳池：採納變更。
- (五)【主計-變8】南澳12棟學校用地變更為商業區：採納變更。

三、附帶條件說明：照案通過。

四、陳情案件：

- (一)【東引1】南澳12棟北側學校用地擬變更為商業區：採納變更(併為【主計-變8】)。
- (二)【東引2】東引農改場擬變更為生態保護區：不予採納。
- (三)【東引3】建議將東海雄風變更為公園用地：不予採納。
- (四)【東引4】東引遊客中心東北側保護區擬變更為住宅區：不予採納。
- (五)【東引5】連江縣環境資源局擬變更為污水處理廠用地：不予採納，須重新檢視調整相關陳情地號，並補充相關陳情資料後再行審議。
- (六)【東引6】陸軍志清北營區空間擬變更為保護區：請陳情單位補充相關資料後，先提本會專案小組會議討論，再提報本會審決。

第3案：變更連江縣(東引地區)風景特定區計畫細部計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)案

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第26條
- 二、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表
- 五、本案於111年12月13日提送縣都委會審議，囿於案件複雜，決議先成立縣級都委會專案小組進行初步討論。經簽奉核可，由本會林前委員炳勳(召集人)、鄧委員婉君、劉前委員柏宏、莊委員和明、劉委員尚儒組成專案小組，於112年3月2日、112年4月18日及112年5月3日召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

審議意見：

業務單位審查意見：

- (一)本案都市計畫審核摘要表之都市計畫名稱與封面不一致，請檢核並修正。
- (二)於計畫書末檢附公民及團體意見綜理表(含迄今所有陳情案件)作為附件。
- (三)請再檢核土地使用分區名稱是否有錯誤或調整用字，並於文字上及圖表上修正一致。

- (四) 請再檢視本案所附相關圖件之解析度，若有模糊之情況，應予以抽換調整解析度較高之圖件。
- (五) 請再檢核第參章細部計畫地區發展現況—第三節交通運輸現況—第三項道路系統之內容，並修正。
- (六) 請再檢視表5變更前後土地使用面積表之表格格式是否有誤，並修正。
- (七) 本案土地使用分區管制要點應將修正後條文逐條列示於增修訂條文對照表前，請修正。
- (八) 本計畫書之土地使用管制要點中，未見資源回收場用地之管制規定，請再檢視並補正。
- (九) 本案提送本縣都委會及本縣都委會專案小組之歷次會議紀錄(含公文)檢附於計畫書末作為附件，請補正。

委員意見：

- 一、依112年7月4日連江縣國土計畫審議會會議決議，國土計畫現階段針對夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域，以平均高潮線為分界，以擴大都市計畫方式辦理，納入與都市計畫邊界之空白區域。
- 二、應盡量將夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域納入，土地使用管制才能朝正確方向調整。
- 三、通盤檢討之計畫最終提報內政部進行審議，故通盤檢討之計畫範圍結論不應與國土計畫產生競合。
- 四、依112年7月4日連江縣國土計畫審議會會議決議，夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域劃為「城2-3」。營建署建議，若本次通盤檢討可先行將空白區域適度依鄰近分區進行檢討，將之納入都市計畫，後續國土計畫也可同步配合將其劃入「城1」之範圍。
- 五、請工務處協助提供國土計畫相關資料以供規劃單位參考，研析本案計畫範圍與國土計畫銜接議題。
- 六、未來有關連江縣國土計畫相關會議，建議請規劃單位派員出席旁聽，以利後續都市計畫通盤檢討及國土計畫有效銜接。

決議：除依審議意見修正並納入下次縣都委會續審，其餘依本次縣都委會會議簡報內容照案通過。

一、計畫範圍：請工務處協助提供國土計畫相關資料以供規劃單位參考，研析本案計畫範圍與國土計畫銜接議題。

二、細部計畫

(一) 土地使用分區管制內容修訂：照案通過。

(二) 色彩計畫管制：照案通過。

三、附帶條件說明：照案通過。

四、陳情案件：

- (一) 【東引1】南澳12棟北側學校用地擬變更為商業區：採納變更(併為【主計-變8】)。
- (二) 【東引2】東引農改場擬變更為生態保護區：不予採納。
- (三) 【東引3】建議將東海雄風變更為公園用地：不予採納。
- (四) 【東引4】東引遊客中心東北側保護區擬變更為住宅區：不予採納。
- (五) 【東引5】連江縣環境資源局擬變更為污水處理廠用地：不予採納，須重新檢視調整相關陳情地號，並補充相關陳情資料後再行審議。
- (六) 【東引6】陸軍志清北營區空間擬變更為保護區：請陳情單位補充相關資料後，先提本會專案小組會議討論，再提報本會審決。

第4案：變更連江縣南竿地區〔黃官嶼、鞋礁、北泉礁、劉泉礁〕、北竿地區〔亮島、高登島、鐵尖、中島、三連嶼、進嶼、老鼠、白廟、小坵、無名島、峭頭、鵲石、浪岩〕、東引地區〔北固礁、東沙島、雙子礁〕、莒光地區〔蛇山、林頭(坵)、犀牛嶼、大嶼〕風景特定區計畫(第一次通盤檢討)案

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第26條
- 二、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表
- 五、本案於111年12月13日提送縣都委會審議，囿於案件複雜，決議先成立縣級都委會專案小組進行初步討論。經簽奉核可，由本會林前委員炳勳(召集人)、鄧委員婉君、劉前委員柏宏、莊委員和明、劉委員尚儒組成專案小組，於112年3月2日、112年4月18日及112年5月3日召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

審議意見：

業務單位審查意見：

- (一) 本案土地使用分區管制要點應將修正後條文逐條列示於增修訂條文對照表前，請修正。
- (二) 請再檢視本案所附相關圖件之解析度，若有模糊之情況，應予以抽換調整解析度較高之圖件。

(三) 以下章節內容尚有錯字或錯誤，請修正。

1. 第貳章都市計畫發布歷程與現行計畫概要—第二節現行計畫內容概要—第五項土地使用管制要點之內容。
2. 第參章發展現況—第一節自然環境概況—第二項水文之內容。
3. 第參章發展現況—第一節歷史文化資源—第一項考古遺址之內容。
4. 表3馬祖列島燕鷗保護區島嶼及各島主要棲息鳥種之內容。
5. 第陸章計畫目標與規劃構想之內容。。
6. 第捌章變更計畫內容—第三節變更主要計畫內容—第一項土地使用計畫之內容。

委員意見：尚無相關意見。

決議：依審議意見辦理修正，並依本次縣都委會會議簡報內容照案通過。

第5案：變更連江縣(莒光地區)風景特定區計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第26條
- 二、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表
- 五、本案於111年12月13日提送縣都委會審議，囿於案件複雜，決議先成立縣級都委會專案小組進行初步討論。經簽奉核可，由本會林前委員炳勳(召集人)、鄧委員婉君、劉前委員柏宏、莊委員和明、劉委員尚儒組成專案小組，於112年3月2日、112年4月18日及112年5月3日召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

審議意見：

業務單位審查意見：

- (一) 本案提送本縣都委會及本縣都委會專案小組之歷次會議紀錄(含公文)檢附於計畫書末作為附件。
- (二) 本計畫案目錄尚有錯誤，請再檢核其名稱及相應位置名稱是否一致，並修正。
- (三) 請再檢視本計畫案之相關調查分析資料是否皆更新數據至111年，並補正。
- (四) 請再檢核土地使用分區名稱是否有錯誤或調整用字，並於文字上及圖表上修正一致。
- (五) 請再檢視本案所附相關圖件之解析度，若有模糊之情況，應予以抽換調整解析度較高之圖件。

- (六) 表3本計畫文化資產一覽表尚有錯誤，請修正。
- (七) 圖23本計畫111年人口金字塔圖及圖24本計畫125年人口金字塔圖，圖層重疊，請修正。
- (八) 本案原表11連江縣及東引鄉各行業從業人口統計表，應修正為表11連江縣及莒光鄉各行業從業人口統計表；註之數值標示“D”，應修正為“(D)”，並再檢視表之內容是否為莒光鄉之數據。
- (九) 本案原表12連江縣及東引鄉各行業場所單位統計表，應修正為表12連江縣及莒光鄉各行業場所單位統計表；表之數值標示“0”，應修正為“-”，並再檢視表之內容是否為莒光鄉之數據。
- (十) 表16連江縣電信信令人口統計之內容是否為莒光鄉之數據，請再確認並修正，又其文字內容請一併修正。
- (十一) 請再檢視表18本計畫行業產值變動情形分析一覽表之表格格式是否有誤；註之數值標示“D”，應修正為“(D)”。
- (十二) 表27本計畫公共設施內容說明表應包含管理機關，請補正。
- (十三) 本計畫書內有關大埔相關資料，其名稱應為“大埔”，而非“大浦”；有關敬恆國中小相關資料，其名稱應為“敬恆”國中小，而非“敬衡”國中小；有關福正相關資料，其名稱應為“福正”，而非“福證”，請再檢視並修正。
- (十四) 表37變更前後土地使用面積之之表格格式是否有誤；增減之數值標示“0.11”，應修正為“+0.11”。
- (十五) 第玖章、實質計畫之內容勿空格，請修正。

委員意見：

- 一、依112年7月4日連江縣國土計畫審議會會議決議，國土計畫現階段針對夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域，以平均高潮線為分界，以擴大都市計畫方式辦理，納入與都市計畫邊界之空白區域。
- 二、應盡量將夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域納入，土地使用管制才能朝正確方向調整。
- 三、通盤檢討之計畫最終提報內政部進行審議，故通盤檢討之計畫範圍結論不應與國土計畫產生競合。
- 四、依112年7月4日連江縣國土計畫審議會會議決議，夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域劃為「城2-3」。營建署建議，若本次通盤檢討可先行將空白區域適度依鄰近分區進行檢討，將之納入都市計畫，後續國土計畫也可同步配合將其劃入「城1」之範圍。
- 五、請工務處協助提供國土計畫相關資料以供規劃單位參考，研析本案計畫範圍與國土計畫銜接議題。
- 六、未來有關連江縣國土計畫相關會議，建議請規劃單位派員出席旁聽，以利後續都市計畫通盤檢討及國土計畫有效銜接。

七、「馬祖列島雌光螢野生動物保護區」都市設計管制

- (一) 本案依農委會公告之「馬祖列島雌光螢野生動物保護區」，惟其範圍與國土計畫劃設之範圍及面積不一致，請工務處協助提供國土計畫內容，以利規劃單位對照檢視後確認。

八、陳情案件-東莒2：連江縣環境資源局擬變更為污水處理廠用地

- (一) 環境資源局陳情地號與汙水處理設施實際位置及範圍差異過大，請環境資源局重新檢視調整相關陳情地號，並補充相關陳情資料後再行審議。

九、陳情案件-西莒1：公用西五擬變更為風景區

- (一) 依原會議議程陳情人本可到場進行說明，為避免陳情人之權益受害，陳情案件-西莒1於下次縣都委會再行審議，並通知陳情人到場進行說明。

十、陳情案件-西莒2：海巡辦公廳舍需求擬變更為機關用地

- (一) 採納變更，惟陳情人後續應考量整體工程，並取得土地同意書進行道路拓寬，以符合聯外道路寬度規範並銜接至計畫道路。

十一、陳情案件-西莒3：蕭煌爺廟周邊變更港埠用地為機關用地

- (一) 陳情團體—國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處出席代表到場說明，經檢視港埠用地亦符合軍方所需使用目的，故撤回本陳情案件。

十二、陳情案件-西莒5-1：西莒加油站用地議題

- (一) 不予採納，請地政局針對陳情內容確認相關細節，若為測量誤差應另行以專案處理。

決議：除依審議意見修正並納入下次縣都委會續審，其餘依本次縣都委會會議簡報內容照案通過。

- 一、計畫範圍：請工務處協助提供國土計畫相關資料以供規劃單位參考，研析本案計畫範圍與國土計畫銜接議題。

二、主要計畫：

- (一) **【主計-變3】** 大坪段782-2、780-12地號保護區變更為機關用地(猛澳安檢所辦公廳舍)：採納變更。

三、陳情案件

- (一) **【東莒1】** 猛澳安檢所辦公廳舍擬變更為機關用地：採納變更(併為**【主計-變3】**)。

- (二) **【東莒2】** 連江縣環境資源局擬變更為污水處理廠用地：不予採納，須重新檢視調整相關陳情地號，並補充相關陳情資料後再行審議。

- (三) **【東莒3】** 私人土地保護區變更：不予採納。

- (四) 【西莒1】公用西五擬變更為風景區：依原會議議程陳情人本可到場進行說明，為避免陳情人之權益受害，陳情案件-西莒1於下次縣都委會再行審議，並通知陳情人到場進行說明。
- (五) 【西莒2】海巡辦公廳舍需求擬變更為機關用地：採納變更，惟陳情人後續應配合整體工程，並取得土地同意書進行道路拓寬，以符合聯外道路寬度規範並銜接至計畫道路。
- (六) 【西莒3】蕭煌爺廟周邊變更港埠用地為機關用地：不予採納(陳情人撤案)。
- (七) 【西莒2】連江縣環境資源局擬變更為污水處理廠用地：不予採納，須重新檢視調整相關陳情地號，並補充相關陳情資料後再行審議。
- (八) 【西莒5-1】西莒加油站用地議題：不予採納，請地政局針對陳情內容確認相關細節，若為測量誤差應另行以專案處理。
- (九) 【西莒5-2】：港埠用地設置漁船加油站用地議題：不予採納。
- (十) 【西莒5-3】：液化石油氣儲存場所用地議題：不予採納。

第6案：變更連江縣(莒光地區)風景特定區計畫細部計畫(第一次通盤檢討)(第二階段)案

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第26條
- 二、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表
- 五、本案於111年12月13日提送縣都委會審議，囿於案件複雜，決議先成立縣級都委會專案小組進行初步討論。經簽奉核可，由本會林前委員炳勳(召集人)、鄧委員婉君、劉前委員柏宏、莊委員和明、劉委員尚儒組成專案小組，於112年3月2日、112年4月18日及112年5月3日召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

審議意見：

業務單位審查意見：

- (一) 於計畫書末檢附公民及團體意見綜理表(含迄今所有陳情案件)作為附件。
- (二) 請再檢核土地使用分區名稱是否有錯誤或調整用字，並於文字上及圖表上修正一致。
- (三) 請再檢視本案所附相關圖件之解析度，若有模糊之情況，應予以抽換調整解析度較高之圖件。

- (四) 本計畫書內有關大埔相關資料，其名稱應為“大埔”，而非“大浦”；有關敬恆國中小相關資料，其名稱應為“敬恆”國中小，而非“敬衡”國中小；有關福正相關資料，其名稱應為“福正”，而非“福證”，請再檢視並修正。
- (五) 第肆章、發展課題與對策—課題三尚有贅字，請修正。
- (六) 本案土地使用分區管制要點應將修正後條文逐條列示於增修訂條文對照表前，請修正。
- (七) 第柒章、土地使用分區管制要點—第七條近岸遊憩區之段落位移，請修正。
- (八) 第壹拾章、實施進度及經費—土地取得方式，請再確認並修正。
- (九) 本案提送本縣都委會及本縣都委會專案小組之歷次會議紀錄(含公文)檢附於計畫書末作為附件，請補正。

委員意見：

- 一、依112年7月4日連江縣國土計畫審議會會議決議，國土計畫現階段針對夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域，以平均高潮線為分界，以擴大都市計畫方式辦理，納入與都市計畫邊界之空白區域。
- 二、應盡量將夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域納入，土地使用管制才能朝正確方向調整。
- 三、通盤檢討之計畫最終提報內政部進行審議，故通盤檢討之計畫範圍結論不應與國土計畫產生競合。
- 四、依112年7月4日連江縣國土計畫審議會會議決議，夾雜於平均高潮線及都市計畫間之空白區域劃為「城2-3」。營建署建議，若本次通盤檢討可先行將空白區域適度依鄰近分區進行檢討，將之納入都市計畫，後續國土計畫也可同步配合將其劃入「城1」之範圍。
- 五、請工務處協助提供國土計畫相關資料以供規劃單位參考，研析本案計畫範圍與國土計畫銜接議題。
- 六、未來有關連江縣國土計畫相關會議，建議請規劃單位派員出席旁聽，以利後續都市計畫通盤檢討及國土計畫有效銜接。
- 七、「馬祖列島雌光螢野生動物保護區」都市設計管制
 - (一) 本案依農委會公告之「馬祖列島雌光螢野生動物保護區」，惟其範圍與國土計畫劃設之範圍及面積不一致，請工務處協助提供國土計畫內容，以利規劃單位對照檢視後確認。
- 八、陳情案件-東莒2：連江縣環境資源局擬變更為污水處理廠用地
 - (一) 環境資源局陳情地號與與汙水處理設施實際位置及範圍差異過大，請環境資源局重新檢視調整相關陳情地號，並補充相關陳情資料後再行審議。

九、陳情案件-西莒1：公用西五擬變更為風景區

- (一) 依原會議議程陳情人本可到場進行說明，為避免陳情人之權益受害，陳情案件-西莒1於下次縣都委會再行審議，並通知陳情人到場進行說明。

十、陳情案件-西莒2：海巡辦公廳舍需求擬變更為機關用地

- (一) 採納變更，惟陳情人後續應考量整體工程，並取得土地同意書進行道路拓寬，以符合聯外道路寬度規範並銜接至計畫道路。

十一、陳情案件-西莒3：蕭煌爺廟周邊變更港埠用地為機關用地

- (一) 陳情團體—國防部軍備局工程營產中心北部地區工程營產處出席代表到場說明，經檢視港埠用地亦符合軍方所需使用目的，故撤回本陳情案件。

十二、陳情案件-西莒5-1：西莒加油站用地議題

- (一) 不予採納，請地政局針對陳情內容確認相關細節，若為測量誤差應另行以專案處理。

決議：除依委員意見修正並納入下次縣都委會續審，其餘依本次縣都委會會議簡報內容照案通過。

- 一、計畫範圍：請工務處提供國土計畫相關資料供規劃單位參考，研析本案計畫範圍與國土計畫銜接議題。

二、細部計畫：

- (一) **【細計-變3】東莒猛澳細部計畫道路：**採納變更。
- (二) **土地使用分區管制內容修訂：**照案通過。
- (三) **都市設計審議範圍：**請工務處協助提供國土計畫內容，以利規劃單位對照檢視後確認。
- (四) **色彩計畫管制：**照案通過。

三、陳情案件

- (一) **【東莒1】猛澳安檢所辦公廳舍擬變更為機關用地：**採納變更(併為**【主計-變3】**)。
- (二) **【東莒2】連江縣環境資源局擬變更為污水處理廠用地：**不予採納，須重新檢視調整相關陳情地號，並補充相關陳情資料後再行審議。
- (三) **【東莒3】私人土地保護區變更：**不予採納。
- (四) **【西莒1】公用西五擬變更為風景區：**依原會議議程陳情人本可到場進行說明，為避免陳情人之權益受害，陳情案件-西莒1於下次縣都委會再行審議，並通知陳情人到場進行說明。

- (五) 【西莒2】海巡辦公廳舍需求擬變更為機關用地：採納變更，惟陳情人後續應配合整體工程，並取得土地同意書進行道路拓寬，以符合聯外道路寬度規範並銜接至計畫道路。
- (六) 【西莒3】蕭煌爺廟周邊變更港埠用地為機關用地：不予採納(陳情人撤案)。
- (七) 【西莒2】連江縣環境資源局擬變更為污水處理廠用地：不予採納，須重新檢視調整相關陳情地號，並補充相關陳情資料後再行審議。
- (八) 【西莒5-1】西莒加油站用地議題：不予採納，請地政局針對陳情內容確認相關細節，若為測量誤差應另行以專案處理。
- (九) 【西莒5-2】：港埠用地設置漁船加油站用地議題：不予採納。
- (十) 【西莒5-3】：液化石油氣儲存場所用地議題：不予採納。

六、臨時動議：

第1案：修訂「連江縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」案

說明：「連江縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」條文內容增修訂草案內容如下：

修正規定	現行規定	說明
一 連江縣政府(以下簡稱本府)為因應土地變更需求，並顧及社會公平、正義及加速地方建設，針對本縣都市計畫區土地使用變更之審議，特訂定本原則。	一 連江縣政府(以下簡稱本府)為因應土地變更需求，並顧及社會公平、正義及加速地方建設，針對本縣都市計畫區土地使用變更之審議，特訂定本原則。	未修訂。
二 變更回饋標準，由縣都市計畫委員會審議，但其他相關法規另有規定者，開發業者或土地所有權人可選擇適用原法規規定。 經都市計畫委員會審議通過恢復原土地使用分區者得不需回饋，但已完成回饋金繳納者不予發還。	二 變更回饋標準，由縣都市計畫委員會審議，但其他相關法規另有規定者，開發業者或土地所有權人可選擇適用原法規規定。 經都市計畫委員會審議通過恢復原土地使用分區者得不需回饋，但已完成回饋金繳納者不予發還。	未修訂。

<p>三 回饋面積計算： 回饋面積以實際變更為該使用之面積計算，如有公共設施（包括主要計畫及細部計畫）部分不予計算。 變更地區位於坡地或編定為山坡地部分以實際申請建築執照基地面積計算。</p>	<p>三 回饋面積計算 回饋面積以實際變更為該使用之面積計算，如有公共設施（包括主要計畫及細部計畫）部分不予計算。 變更地區位於坡地或編定為山坡地部分以實際申請建築執照基地面積計算。</p>	<p>修正部分原條文標點符號，以利閱讀。</p>
<p>四 回饋類型： 回饋類型依其性質分含外部性影響負擔、內部性公共設施負擔及使用強度增加之回饋等三個部分。 外部性影響負擔及使用強度增加之回饋採用現金回饋方式辦理。 內部性公共設施負擔由變更地區依變更使用性質提供適當公共設施用地以捐贈或市地重劃等方式提供當地使用，但產權應登記予縣政府。</p>	<p>四 回饋類型 回饋類型依其性質分含外部性影響負擔、內部性公共設施負擔及使用強度增加之回饋等三個部分。 外部性影響負擔及使用強度增加之回饋採用現金回饋方式辦理。 內部性公共設施負擔由變更地區依變更使用性質提供適當公共設施用地以捐贈或市地重劃等方式提供當地使用，但產權應登記予縣政府。</p>	<p>修正部分原條文標點符號，以利閱讀。</p>
<p>五 回饋標準之計算原則 <u>(一) 以土地辦理回饋者，其回饋方式如下：</u> <u>(1) 回饋之公共設施用地，應優先提供公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場用地等鄰里性公共設施用地，其區位以變更範圍內面臨寬度 8 公尺以上計畫道路或現況道路為原則，且須完成整地及簡易綠美化工程、解除租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係，並經目的事業主管機關同意後，始得將土地所有權捐贈予本府。</u> <u>(2) 回饋之可建築土地，應為完整可供建築之土地，其區位應於計畫書標示，並以提供變更範圍內面臨 8 公尺以上已開闢計畫道路之土地為原則。</u></p>	<p>五 回饋標準之計算原則 <u>外部性影響負擔於以土地變更面積其於受理變更當期土地公告現值之一定百分比計算。</u> <u>使用強度增加之回饋以變更為非屬公共設施用地外可建築土地面積為計算依據，回饋金以受理變更當期土地公告現值之一定百分比計算。</u> <u>內部性公共設施負擔比例依變更性質訂定最小公共設施面積比率。</u></p>	<p>一、本縣變更規模小、價低，回饋金額相對較低；雖以市價為原則，但查估市價結果偏高，建議參考其他縣市案例，配合公告現值趨近市價，於面積 500 平方公尺或特殊代金採改現值計算</p>

<p>(二) <u>以折繳代金辦理回饋者，其回饋方式如下：</u></p> <p>(1) <u>申請人擬回饋之公共設施用地或可建築土地，經本府評估其區位、規模或種類不符需求或情況特殊者，經本縣都市計畫委員會同意後，得改以代金方式折算繳納。</u></p> <p>(2) <u>前項回饋代金之計算如下：</u> <u>應回饋之土地面積500平方公尺以下者，回饋代金數額經初估低於新臺幣 200 萬元【(申請變更基地總面積 x 捐贈回饋比例)x 當年度之土地公告現值〔若多筆土地取最高價值〕x 1.4 倍】者，依其估算金額折繳代金。</u></p> <p>(3) <u>應回饋之土地面積500平方公尺以下，但回饋代金數額初估金額高於新臺幣 200 萬元者，由本府委託 1 家專業估價師公會查估市價；本府得召開審議會，委任行政機關或委託專業團體確認市價數額，所需費用由申請人負擔。</u></p>		<p>主。 二、修正部分原條文點符號以利閱讀。</p>
<p>六 <u>回饋時機：</u> <u>回饋時機依回饋方式之不同如表一所示。</u> <u>通盤檢討時，以回饋代金或可建築土地應與本府訂定協議並在取得使用執照前完成回饋，公共設施則需在使用執照核發前興建完成連同其土地無償移轉與本府。</u> <u>個案變更時，其回饋應在建造執照核發前完成移轉。</u> <u>其回饋計畫經都市計畫委員會審議通過者，得依計畫年期回饋並得設</u></p>	<p>六 <u>回饋時機：</u> <u>回饋時機依回饋方式之不同如表三所示。</u> <u>通盤檢討時，現金與可建築土地應與本府訂定協議並在取得使用執照前完成回饋，公共設施則需在使用執照核發前興建完成連同其土地無償移轉與本府。</u> <u>個案變更時，其回饋應在建造執照核發前完成移轉。</u> <u>其回饋計畫經都市計畫委員會審議通過者，得依計畫年期回饋並得設</u></p>	<p>一、修正部分原條文點符號以利閱讀。 二、局部文字修正，使語意清楚。</p>

限期開發條款，以利土地有效利用。	限期開發條款，以利土地有效利用。	
<p>七 <u>協議書簽訂：</u> 為確保申請變更都市計畫之實施，如都市計畫書無明定簽訂協議書期限者，申請人應於都市計畫委員會審議通過之日起6個月內與本府簽訂協議書，具結保證公共設施用地或可建築土地回饋方式及內容與依核定之都市計畫書所載內容及開發時程限期實施，並納入都市計畫書規定。</p>		<p>增加說明協議書簽訂之目的：依據都市計畫檢討規範，變更之條件，事之定以都市計畫審議訂定市附帶協議與計畫者，應以所定內容為準。</p>
<p>八 <u>回饋對象：</u> 本原則所規定之回饋代金及土地回饋對象為本府，繳收之代金得成立該都市計畫區內專款專用之基金。 前項基金之運用與管理方式由本府另行訂定之。</p>	<p>七 <u>回饋對象</u> 本原則所規定之回饋金及土地回饋對象為本府，繳收之代金得成立該都市計畫區內專款專用之基金。 前項基金之運用與管理方式由本府另行訂定之。</p>	<p>一、修訂條文編號。 二、修正部分條文標點符號，以利閱讀。 三、局部文字修正，使語意清楚。</p>
<p>九 <u>本原則之訂定及修正應經本縣都市計畫委員會審議通過。</u></p>	<p>八 <u>本原則奉縣長核定後實施，修正時亦同。</u></p>	<p>一、修訂條文編號。 二、為使相關內容有通審標準，計畫為市員議畫視要畫及議審及則各計會議</p>

酌都委織十規
參級畫組第
各計會程第
考「市員規三
定」。

--	--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

附表

表一 連江縣都市計畫地區變更回饋標準表

原計畫	新計畫	是否捐贈		公共設施 捐贈比例	現金代繳 之計算方式	捐贈時機
		是	否			
公共設施 用地	住宅區	✓		30% 之土地面積	以市價查估計 算之 30%計算	以協議書訂定之 並納入計畫書中。
	商業區	✓		40% 之土地面積	以市價查估計 算之 40%計算	
	工業區	✓		20% 之土地面積	以市價查估計 算之 20%計算	
	其他專用區	✓		20% 之土地面積	以市價查估計 算之 20%計算	
住宅區	商業區	✓		20% 之土地面積	以市價查估計 算之 20%計算	產權移轉、申請建 照或變更使用執 照。
	工業區		✓	-	-	-
	其他專用區	✓		20% 之土地面積	以市價查估計 算之 20%計算	產權移轉、申請建 照或變更使用執 照。
農業區 保護區	住宅區	✓		40% 之土地面積	以市價查估計 算之 40%計算	以協議書訂定之 並納入計畫書中。
	商業區	✓		35% 之土地面積	以市價查估計 算之 35%計算	
	工業區	✓		40% 之土地面積	以市價查估計 算之 40%計算	
	其他專用區	✓		40% 之土地面積	以市價查估計 算之 40%計算	
其他專用 區	住宅區	✓		15% 之土地面積	以市價查估計 算之 15%計算	產權移轉或申請 建照
	商業區	✓		20% 之土地面積	以市價查估計 算之 20%計算	產權移轉或申請 建照
	工業區	✓		15% 之土地面積	以市價查估計 算之 15%計算	產權移轉或申請 建照

備註：下列或其他特殊情形之個案，得詳述理由，提經本會參照本捐贈標準表並視實際需要審酌調整之。
1. 變更面積小於 500 平方公尺者。
2. 住宅區變更為其他一般分區或專用區者。

附表

表一 連江縣都市計畫地區變更回饋標準表

原計畫	新計畫	是否捐贈		公共設施 捐贈比例	現金代繳 之計算方式	捐贈時機
		是	否			
公共設施用地	住宅區	✓		30%之土地 面積	以市價查估計 算之 30%計算	以協議書訂定之並納入計 畫書中。
	商業區	✓		40%之土地 面積	以市價查估計 算之 40%計算	
	工業區	✓		20%之土地 面積	以市價查估計 算之 20%計算	
	其他專用區	✓		20%之土地 面積	以市價查估計 算之 20%計算	
	住宅區	商業區	✓		20%之土地 面積	
農業區 保護區	住宅區	✓		40%之土地 面積	以市價查估計 算之 40%計算	產權移轉或申請建照。
	商業區	✓		35%之土地 面積	以市價查估計 算之 35%計算	產權移轉或申請建照。
	工業區	✓		40%之土地 面積	以市價查估計 算之 40%計算	產權移轉或申請建照。
	其他專用區	✓		40%之土地 面積	以市價查估計 算之 40%計算	產權移轉或申請建照。
其他專用 區	住宅區	✓		15%之土地 面積	以市價查估計 算之 15%計算	產權移轉或申請建照
	商業區	✓		20%之土地 面積	以市價查估計 算之 20%計算	產權移轉或申請建照
	工業區	✓		15%之土地 面積	以市價查估計 算之 15%計算	產權移轉或申請建照

備註：下列或其他特殊情形之個案，得詳述理由，提經本會參照本捐贈標準表並視實際需要審酌調整之。
1. 變更面積小於 500 平方公尺者。
2. 住宅區變更為其他一般分區或專用區者。

農業區、保護
區之「申請為
或調整書訂定
中」。

審議意見：委員皆無意見。

決議：照案通過。

七、散會(下午5時)