

宜蘭縣都市計畫委員會第 198 次會議紀錄

時間：106 年 8 月 30 日（星期三）下午 2 時 30 分

地點：本府第三會議室

主持人：吳主任委員澤成

記錄：蔡其展

出席委員：

朱副主任委員壽騫、林委員嘉洋(盧天龍代)、林委員浩平、陳委員正德、胥委員直強、陳委員昌顯、郭委員文豐、莊委員清萬、黃委員富國、林委員國民(林俊榮代)、王委員蘭生

列席單位及人員：詳如簽到簿

壹、宣讀上次會議紀錄

宣讀 106 年 7 月 21 日本縣都市計畫委員會第 197 次會議紀錄。

決定：通過確認。

貳、審議及報告案件

審議第 1 案：審議「變更南澳強都市計畫（第三次通盤檢討）案」

決議：

一、本案除下列各點請業務單位研議後再提會討論外，其餘准照

本會專案小組建議意見辦理(變更內容明細表詳附件 1-1)。

(一)變更第 3 案(住宅區變更機關用地):請業務單位邀蘇澳鎮公所及國有財產署確認設置社區活動中心之必要性。

(二)變更第 9 案(保護區變更住宅區):南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。

(三)新增第 2 案(機關用地變更住宅區):請確認機關用地劃設原

意，機關使用需求是否已滿足，再重新審視機關用地變更為住宅區之必要性與妥適性。

二、土地使用分區管制要點(詳附件 1-2)。

三、公民或團體陳情意見(詳附件 1-3)。

四、爾後倘有本府各鄉鎮市公所所屬機關或單位應透過機關協調方式處理，毋須納入公民團體陳情意見。

審議第 2 案：審議「礁溪都市計畫別墅區細部計畫」有關都市計畫
審議附帶條件規定修正案

決議：

有關附帶條件修正事項依業務單位提案內容通過(其修正條件、理由說明詳附件 2-1)，未來擬定細部計畫之開發方式涉及自辦市地重劃者均應依本修正附帶條件辦理，並將附帶條件納入細部計畫內容。

參、散會：下午 5 時。

附件 1-1 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表								
新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見	縣 都 委 會 決 議	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
一	一	調整計畫年期	民國 94 年	民國 115 年	配合上位及相關計畫，計畫年期予以調整。	配合全國區域計畫之計畫目標年，修正為民國 115 年。	依專案小組建議通過	
二	二	計畫區中央，機三東側	住宅區 (0.03)	機關用地 (機五) (0.03)	考量使用機關 (南澳鄉戶政事務所) 為服務當地民眾及符合管用合一，且該機關確有需求，故予變更。	考量南澳鄉戶政事務所使用需求原則 同意變更 。	依專案小組建議通過	變更範圍為南澳一段 773 地號(重測前南澳段 109 地號)之實際使用面積為準。
三	三	計畫區東側	住宅區 (0.18)	機關用地 (機六) (供社區活動中心使用) (0.18)	為提供南強里民社區活動使用場地，故變更住宅區為機關用地供社區活動中心使用。	有關住宅區變更為機關用地 (供活動中心使用) 案，建議暫予保留。另請蘇澳鎮公所再向原陳情人釐清活動中心之使用需求，並研議改以現行計畫之兒童遊樂場、停車場及市場用地等公共設施用地範圍作多目標使用之替代方案可行性後，續提下次會議討論。	請業務單位邀蘇澳鎮公所及國有財產署確認設置社區活動中心之必要性。	變更範圍為新澳段 496、497 地號為準。
四	四	文中北側	文中用地 (0.06)	住宅區 (0.06)	本案變更範圍長久以來未徵收使用，考量民眾權益，同意	考量目前學校已無使用需求，爰同意酌予採納民眾陳情意見，將文中	依專案小組建議通過	變更範圍為南澳一段 885、886 地號(重測前南澳段 138-

附件 1-1 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見	縣 都 委 會 決 議	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
					變更為住宅區，另基於公平合理原則，學校用地（文中）變更為住宅區應附帶條件規定變更。	用地變更為住宅區，惟仍須依全縣性公共設施用地變更回饋原則，須負擔變更範圍之50%回饋比例，得採繳納代金方式辦理。		11、138-12地號土地），並以圍牆內實際學校使用範圍維持學校用地，其他未使用部分由學校用地變更為住宅區為準。
五	八	火車站以東至南澳路之鐵路用地	鐵路用地 (0.75)	道路用地 (0.75)	為提供南強里居民通行及防救災使用。	配合地方防救災動線之需求及交通動線串連需要， 同意變更 ， <u>經台鐵路局確認鐵路用地變更道路地範圍，不影響既有宿舍。另南澳鄉南強段226、227地號北側國有土地請規劃單位一併納入鐵路用地變道路用地範圍，避免產生零星鐵路用地夾於農業區及道路用地之間。</u>	依專案小組建議通過。	變更範圍為南強段部分138、226、226-2、227及227-1、129-1、133-1、134-1、135-1、136-1、144-1、145-1、146-1、147-1、177-2、183-2、188-2、191-1、192-1、206-1、222-2、223-2、224-3、228-1、284地號土地為準。 本案 25 筆

附件 1-1 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見	縣 都 委 會 決 議	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
								變更地號土地分別為交通部台灣鐵路管理局所及國產署管有。
六	九	計畫區 北側	保護區 (1.77) 保護區 (0.41) 道路用地 (0.28)	住宅區 (1.77) 道路用地 (0.41) 住宅區 (0.28)	因應堤防治 理線，配合 變更保護區 為住宅區、 道路使用， 道路變更為 住宅區使用 。	考量該區位與 行政院農業委 員會水土保持 局已公告之特 定水土保持區 範圍重疊，其 具有環境敏感 之特殊條件， 應俟相關目的 事業主管機關 提出專業分析 ，並經法定程 序同意劃出該 特定水土保持 區範圍後，再 行討論，俾符 適法性原則， 現階段原則建 議維持原計畫 。 附帶建議事項 ：請縣府農業 處洽行政院農 業委員會水土 保持局，針對 地區實際實際 現況，積極依 目的事業權責 檢討該特定水 土保持區劃設 之適切性。	南澳鄉南澳村 (宜-6)土石流 特定水土保持 區範圍係於都 市計畫發布實 施後始公告， 該範圍涵蓋保 護區及住宅區 ，請業務單位 會同農業處確 認實際災害潛 勢範圍，專案 探討都市計畫 有無調整之需 要。	變更範圍為 南澳一段 86 、87、97、 98、99、 311、312、 424、426、 427、430、 431、432、 433、434、 435、436、 441、442、 939，共 20 筆地號。
七	十	計畫區	道路用地	住宅區(為使道路行	經套疊地籍圖	依專案小組	變更為住宅

附件 1-1 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見	縣 都 委 會 決 議	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
		北側	(0.06 公頃)	附) (0.01) 廣場用地 (0.05) 附帶條件 ：變更為 住宅區部 分之土地 所有權人 應同意回 饋變更範 圍 50%之 土地面積 或等值代 金(捐贈 土地開發 當期公告 土地現值 X1.1)， 並應於本 通檢核定 前取得土 地所有權 人同意變 更證明文 件與簽訂 變更回饋 協議書， 否則維持 原計畫。	駛安全及順 暢，且變更 範圍之土地 長久以來未 徵收使用， 考量民眾權 益及基於公 平合理原則 ，予以變更 。	，確認本案土 地為原住民委 員會與私人所 有，考量公地 公用原則及考 慮道路系統順 暢，爰將 622(部 分)、632 地 號土地(原住民 委員會所有)及 627(部分)地號 土地(私人所有)變更為廣場用 地。	建議通過。	區以部分南 澳一段 627 地號為準。 變更為廣場 用地以南澳 一段 632 及 部分 622 地 號為準。
八	新 增 1	加油站 用地東 側	農業區 (0.72)	機關用地 (機六) (0.72)	考量使用機 關（南澳鄉 清潔隊）為 服務當地民 眾及符合管 用合一，依 發展現況、	一、原則同意 變更，惟 變更範圍 應考量基 地地方整 酌予調整。 二、臨農業區 及省道邊	依專案小組 建議通過。	變更範圍 以南澳一 段 893、 894 及部分 896 地號。

附件 1-1 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見	縣 都 委 會 決 議	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
					土地權屬範圍及土地使用分區之合理性。	<p>界處應要求退縮建築，作為緩衝空間及人行空間使用。</p> <p>三、經公所確認清潔隊使用需求，使用強度及高度管制建議如下：建蔽率 40%，容積率 80%，建築物高度不得大於 7 公尺。</p> <p>四、請於計畫書加註本案應依農業發展條例第 12 條規定繳交回饋金。</p>		
九	新增 2	郵政專用區東側	機關用地 (0.04)	住宅區 (附) (0.04) 附帶條件： 應回饋變更範圍 50% 土地面積或等值代金，並應於本通	經查該地並無機關使用需求，南澳一段 837 地號土地權屬為私人所有，考量基地方整、兩側相鄰土地 (836、838 地號土地) 目前	查南澳一段 837 地號土地為私有，兩側相鄰土地 (836、838 地號土地) 目前由私人向原民會承租作住宅使用，建議將 837 地號土地併同 836、838 土地調整變更為	請確認機關用地劃設原意，機關使用需求是否已滿足，再重新審視機關用地變更為住宅區之必要性與妥適性。	變更範圍以南澳一段部分 837 地號、部分 838 地號及部分 836 地號為準。

附件 1-1 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見	縣 都 委 會 決 議	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
				檢核定前取得土地所有權人同意變更證明文件與簽訂變更回饋協議書，否則維持原計畫。	由私人向原民會承租作住宅使用及建物實際使用範圍，變更部分機關用地為住宅區，面積約 0.04 公頃。	住宅區，並已盡量保留現有建物及基地方整為原則，將無建物或非建物主體部分土地劃設為機關用地做為變更回饋土地，惟達回饋比例 50%部分，同意俟建物改建時，以繳納等值代金方式辦理。		
十	新增 3	郵政專用區東側	住宅區 (0.60)	機關用地 (機七) (0.60)	考量使用機關(南澳鄉公所)為服務當地民眾及符合管用合一，且該機關確有需求，依發展現況、土地權屬範圍、基地形狀方整性及土地使用分區之合理性，變更住宅區為機關用地，面積約 0.60 公頃	原則同意變更，並請將 809、810 及 805 地號併同變更為機關用地，俾利基地面臨北側人行步道用地。	依專案小組建議通過。	變更範圍以南澳一段部分 814、809、810 及 805 地號。
十一	十二	事業及財務計畫	已訂	增修訂	配合計畫內容調整。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	

附件 1-1 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表								
新 編 號	舊 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見	縣 都 委 會 決 議	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)				
九	十三	防災計畫	未訂	增修訂	配合計畫內容調整。	本計畫區防災計畫將南澳國小剔除緊急避難場所。 另為避免土石流災害造成指揮中心(鄉公所)受災無法運作，建議於計畫區再增設備用指揮中心於體育場，俾利災害發生時指揮調度。 有關泰雅文化專用區應於擬細部計畫時規劃避難收容場所或避難空間及防救災道路，提供居民疏散避難及防救災人員運送及與其他道路聯繫。	依專案小組建議通過。	
十	十四	土地使用分區管制要點	已訂	增修訂	配合土地使用內容調整。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	

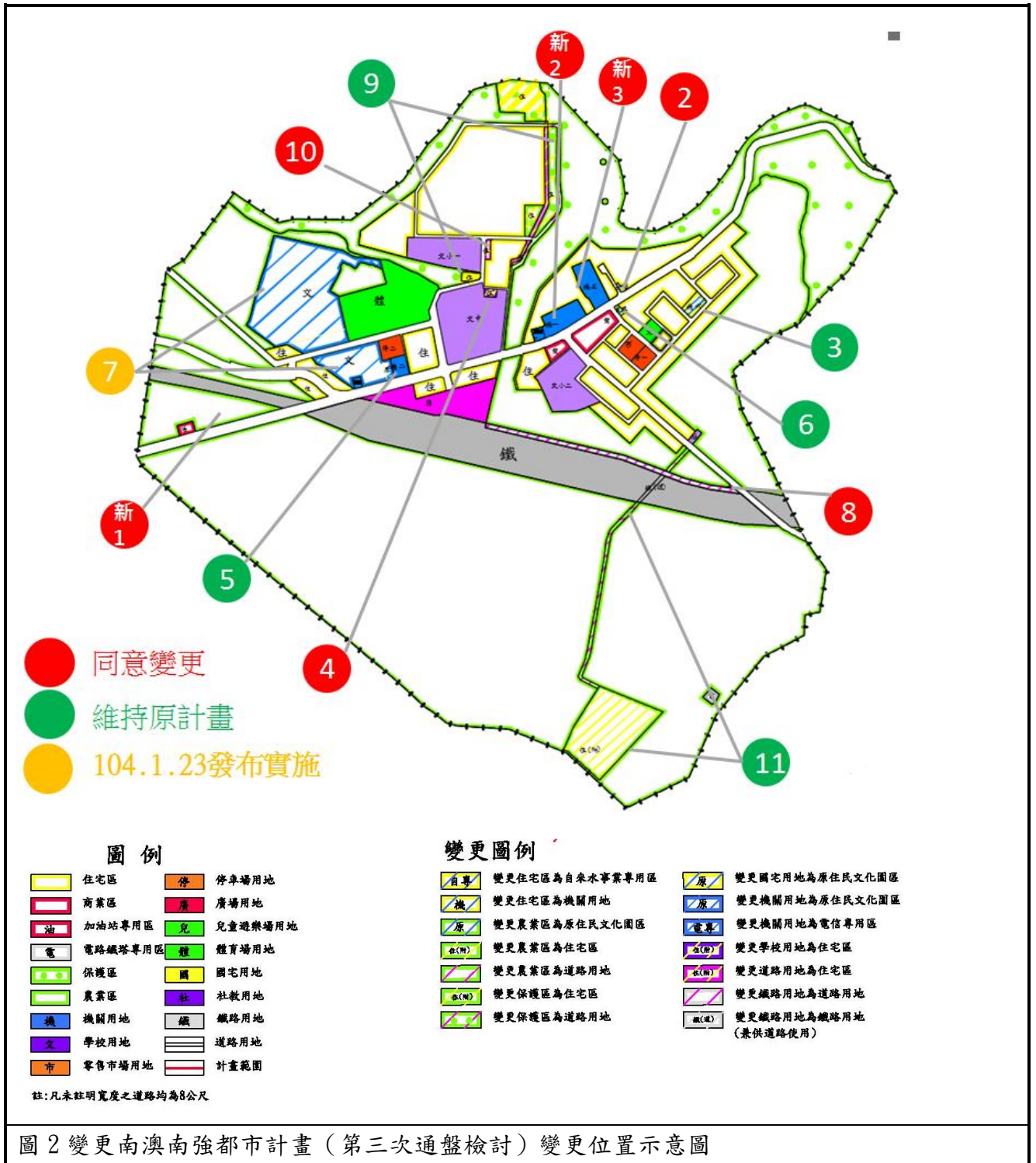


圖 2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）變更位置示意圖

附件 1-2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	草案條文	專案小組決議	縣都委會決議	調整理由
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22、32 條及同法台灣省施行細則第 <u>35</u> 條規定訂定之。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	配合內政部 95.7.21 台內中營字第 0950804204 號令「都市計畫法臺灣省施行細則」修訂，修正條文內容文字。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	未調整。
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 160%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 160%。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	未調整。
七、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	四、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	調整條文次序。
	五、電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%，僅供電信事業相關設施使用，不得兼供商業使用。	建議刪除，不予增列。	依專案小組建議通過。	一、刪除公展草案條文。 二、基於泰雅文化專用區整體性之發展考量，長期仍建議納

附件 1-2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	草案條文	專案小組決議	縣都委會決議	調整理由
				<p>入泰雅文化專用區，俾建構整體之發展；現階段建議維持原機關用地，中華電信公司得從原來繼續之使用。</p>
	<p>六、自來水事業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%，僅供自來水事業相關設施使用，不得兼供商業使用。</p>	<p>建議刪除，不予增列。</p>	<p>依專案小組建議通過。</p>	<p>一、刪除公展草案條文。 二、考量台灣自來水公司自 83 年取得土地時即為住宅區，且現況係作辦公廳舍之使用，故建議維持原計畫，不予變</p>

附件 1-2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	草案條文	專案小組決議	縣都委會決議	調整理由
				更。
	<p>七、原住民文化園區之建築物及土地使用，應依下列規定：</p> <p>原住民文化園區建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 40%，得容許作為商街（廣場、原民會館、特色商店）、體驗展示中心（遊客中心）、活動舞台、廣場、植物園及原住民文物展售等相關設施使用。</p>	<p><u>五、泰雅文化專用區，供原住民文化特色發展及遊客服務等相關之使用，並以作發展、推廣、教育、研究、觀光休閒等原住民文化相關事業及設施為主，採另擬細部計畫訂定土地使用分區管制要點。</u></p> <p><u>(一)區內停車場用地得作客運、計程車招呼站使用。</u></p> <p><u>(二)沿農業區及保護區應退縮 10 公尺以上建築。</u></p> <p><u>(三)如涉及原住民保留地，有關土地之管理及使用</u></p>	<p>依專案小組建議通過。</p>	<p>一、修改公展草案條文。</p> <p>二、配合變更南澳南強都市計畫（部分農業區、國宅用地及機關用地為泰雅文化專用區）（配合南澳泰雅文化園區計畫）案公告實施，修訂條文內容。</p>

附件 1-2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	草案條文	專案小組決議	縣都委會決議	調整理由
		<u>請依原住民基本法及相關規定辦理。</u>		
四、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	八、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	調整條文次序。
五、零售市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。	九、零售市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	調整條文次序。
六、國小用地之容積率不得大於 120%，國中用地容積率不得大於 150%。	十、文小用地之建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 120%，文中用地之建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 150%。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	調整條文次序。
	十一、廣場用地之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%，得容許作為原住民服務中心及原住民文物展售等相關設施使用。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	新增條文。
八、 (1)有關設置公共開放空間獎勵	十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設	十、為鼓勵基地之整體合併建築	依專案小組建議通過。	一、配合都市計畫法臺灣

附件 1-2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	草案條文	專案小組決議	縣都委會決議	調整理由
<p>部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(2)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但不以超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。</p> <p>①私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>②建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交</p>	<p>置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經由目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>使用及設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但不超過基地面積乘以該基地容積率之 <u>20%</u>為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經由目的事業</p>		<p>省施行細則修訂，條整容積獎勵上限為 20%</p> <p>二、調整條文內容及次序。</p>

附件 1-2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	草案條文	專案小組決議	縣都委會決議	調整理由
<p>通主管機關核准者。</p>		<p>主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>		
<p>九、</p> <p>(1)住宅區建築物應採斜屋頂形式，其斜率不得小於 25%，覆蓋面不得少於其建築面積之 1/2。</p> <p>(2)斜屋頂之構造材料應配合環境景觀，且其顏色以灰黑色者為限。</p> <p>(3)住宅區建築基地面積臨八公尺以上之道路者，應免設騎樓，並自道路境界線退縮三公尺以上之建築，其退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化，綠化面積不得少於</p>	<p>十三、</p> <p>(1)住宅區建築物應採斜屋頂形式，其斜率不得小於 25%，覆蓋面不得少於其建築面積之 1/2。</p> <p>(2)斜屋頂之構造材料應配合環境景觀，且其顏色以灰黑色者為限。</p> <p>(3)住宅區建築基地面積臨八公尺以上之道路者，應免設騎樓，並自道路境界線退縮三公尺以上之建築，其退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化，綠</p>	<p>十一、</p> <p>(一)住宅區建築物應採斜屋頂形式，其斜率不得小於 25%，覆蓋面不得少於其建築面積之 1/2。</p> <p>(二)斜屋頂之構造材料應配合環境景觀，且其顏色以灰黑色者為限。</p> <p>(三)建築基地面積臨八公尺(含)以上之</p>	<p>依專案小組建議通過。</p>	<p>調整條文次序。為明確後續建築管理執行一致性，修正以面臨計畫道路之方式認定。</p> <p>配合全縣一致性規定，修正未達八公尺計畫道路，應自道路境界線退縮二</p>

附件 1-2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	草案條文	專案小組決議	縣都委會決議	調整理由
退縮部分之 1/2。	化面積不得少 於退縮部分之 1/2。	計畫道路 者，應自 道路境界 線退縮三 公尺以上 建築； <u>面 臨未達八 公尺計畫 道路，應 自道路境 界線退縮 二公尺建 築</u> 。其退 縮部分得 計入法定 空地，並 應植栽綠 化，綠化 面積不得 少於退縮 部分之 1/2。		公尺建 築。另 考量計 畫區地 方發展 情況， 依當地 發展調 整為面 積臨八 公尺（ 含）以 上之計 畫道路 者，應 自道路 境界線 退縮三 公尺以 上建築 。
	十四、停車場用 地做立體使用 時，其建蔽率 不得大於 80%，容積率 不得大於 240%。平面停 車場之四周邊 界應設置 1 公 尺以上之植栽 綠帶，且宜以 高層開展形樹 冠之喬木配合	十二、停車場 用地做立 體使用時 ，其建蔽 率不得大 於 80%， 容積率不 得大於 <u>120%</u> 。平 面停車場 之四周邊 界應設置 植栽綠帶	依專案小組建 議通過。	一. 增訂條文 。 二. 考量地區 整體景觀風 貌，參酌住宅 區容積率之 上限，修正停 車場容積率 不得大於 120%。

附件 1-2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	草案條文	專案小組決議	縣都委會決議	調整理由
	<p>分枝茂盛之灌木及地被植物綠化為原則。</p>	<p>，且宜以高層開展形樹冠之喬木配合分枝茂盛之灌木及地被植物綠化為原則。</p>		
	<p>十五、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。</p>	<p>十三、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間，未達 150 平方公尺者，其餘數不計。</p>	<p>依專案小組建議通過。</p>	<p>一、增訂條文。 二、規範公有建築物基地面積達 1,000 平方公尺以上時，需經都市設計審議通過，始得開發建築，以塑造地區公共空間景觀。</p>

附件 1-2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	草案條文	專案小組決議	縣都委會決議	調整理由
	<p>十六、為提升城鄉風貌品質，區內歷史人文資源之修復、改建及將來空地之新建，開發建築面積大於 1000 平方公尺，應於發照前經「都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建築執照，變更建築執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。</p> <p>宜蘭縣都市設計審議委員會審查其有關建築高度、量體、形貌、材料、顏色等設計，必要時得依本管制要點精神另定更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。</p>	<p>十四、為營造 <u>整體城鄉風貌特色</u> ，公有建築物基地面積達 <u>1,000 平方公尺以上應經都市設計審議通過後</u> ，始得開發建築。</p>	<p>依專案小組建議通過。</p>	<p>新增條文。</p>

附件 1-2 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	草案條文	專案小組決議	縣都委會決議	調整理由
		<p><u>十五、新建之公有建築物應配合韌性城市之規劃理念，地下開挖率不得超過法定建蔽率加 10%；另需加強貯留設施，並得採高腳屋模式進行建築設計。</u></p>	依專案小組建議通過。	因應全球氣候變遷，由公有建築作為打造韌性城市之示範，訂定開挖率及加強雨水貯留設施，並得採高腳屋之建築設計。
十、本要點未規定者，適用其他法令規定。	十七、本要點未規定者，適用其他法令規定。	依公展條文通過。	依專案小組建議通過。	未調整。

附件 1-3 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）案規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198 次縣都委會決議	備註
人陳 1	南澳鄉戶政事務所 南澳段 109 地號 109 地號 (重測後南澳一段 773 地號)	變更南澳段 109 地號(住宅區)為機關用地	1、為符合服務當地民眾之需求及管用合一之規定。 2、因土地權屬為國有之原住民保留地且土地使用分區為「住宅區」無法辦理撥用。 3、本次通盤檢討將前開地號土地使用分區「住宅區」變更為「機關用地」。	同意採納。 理由： 考量使用機關（南澳鄉戶政事務所）為服務當地民眾及符合管用合一，且該機關確有需求，同意變更。	一、依專案小組建議意見辦理。 二、爾後倘有本府各鄉鎮市公所所屬機關或單位應透過機關協調方式處理，毋須納入公民團體陳情意見。	併變更內容明細表編號第二案
人陳 2、公 5、逾 12	南強里里長黃兆盛 新澳段 125 地號	變更新澳段 125 地號(農業區)為機關用地	1、為提供本里老人會、元極舞隊、土風舞隊、愛心媽媽托育、客家民宿、阿美族舞蹈隊及災難收容之活動，請變更蘇澳鎮新澳段 125 號之都市計畫區內農業用地為社教用地，俾利本里爭取興建社區活動中心。 2、曾多次呈請將新澳段 125 地號變更為機關用地，但貴府以該地鄰計畫道路未允許，並擬於新澳段	未便採納。 理由： 考量陳情土地範圍未鄰接計畫道路，且計畫區範圍內尚有其他地點得供社區活動中心使用，故建議農業區仍應維持農業使用。	依專案小組建議意見辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
			496、497地號變更為機關用地。 3、貴府事前既未徵詢新澳段496、497之承租人同意，且該地承租戶也表達反對之意見。			
人陳3、人陳6	葉振幅南澳段155地號（重測後南澳一段627地號）	道路用地變更為其他分區或儘快徵收	1、本土地於民國63年實施土地計畫，將土地劃為道路用地，歷經34年來一直限制建築使用。 2、政府對本土地既然劃分為道路用地，理應在法定期限內徵收並使用，否則逾時應廢止，並作為必要之行政補救措施。 3、都市計畫交通管制道路已完工多年，剩餘路段未歸還地主運用剝奪基本權益，希冀政府盡快處理，否則將訴諸法律途徑。	酌予採納。 理由： 經南澳鄉公所表示變更後未影響道路機能，原則同意變更，並依本縣公共設施用地變更回饋標準，附帶條件應回饋變更範圍之百分之五十土地，並得採繳納代金方式辦理。	依專案小組建議意見辦理。	併變更內容明細表編號第七案
人陳4	曹惠玲南澳段149、149-	道路用地變更為其他可建築	1. 因88年度都市計畫劃定，將本人土地設為公共設施，而未消滅其所有權，亦未辦理產	未便採納。 理由： 經套疊使用分區圖及航	依專案小組建議意見辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
、 公 2	1、149-2、 149-3、 149-4、 150、150- 1、150-2、 150-4地號 (重測後 南澳一段 620、635、 636、637、 642、643、 644、645、 646地號)	用地	權移轉塗銷，且仍需繳納該土地地價稅 2. 經土地分割劃定目前道路，成彎曲狀易致交通事故並危及村民行車安全。 3. 土地劃定致使土地成畸零狀，致無法有效利用	照圖，陳情土地涉及整體交通系通及治水防洪功能，倘變更為其他分區，將破壞交通及水利系統之完整性及機能，爰依規劃單位建議維持原計畫。		
人 陳 5 、 公 3	曹惠玲 南澳段124 地號(重測 後南澳一 段837地 號)	機關用地 變更為住 宅區或商 業區	1、88年都市計畫劃定為機關用地，顯於現況不符，該土地並未做為公共設施用途，建請重新通盤檢討，以考量鄉民土地權益。 2、本土地長期出租供住宅及機關使用，未辦理徵收且無用地需求計畫。	酌予採納。 理由： 查南澳一段837地號土地為私有，兩側相鄰土地(836、838地號土地)目前由私人向原民會承租作住宅使用，建議將837地號土地併同836、838土地調整變更為住宅區，並已盡量保留現有	請確認機關用地劃設原意，機關使用需求是否已滿足，再重新審視機關用地變更為住宅區之必要性與妥適性。	併變更內容明細表編號第九案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
				建物及基地方整為原則，將無建物或非建物主體部分土地劃設為機關用地做為變更回饋土地，惟達回饋比例50%部分，同意俟建物改建時，以繳納等值代金方式辦理。		
人陳7	陳坤龍 南澳段138-12地號 (重測後南澳一段886地號)	將該土地歸還長久使用居民	該土地仍列為機關用地(文中)，對長久使用住民不合理。	同意採納。 理由： 經教育主管機關及南澳高中表示未來確無使用需求，爰酌予採納人陳意見，同意變更，並依本縣公共設施用地變更回饋標準，附帶條件應回饋變更範圍之百分之五十土地，並得採繳納代金方式辦理。	依專案小組建議意見辦理。	併變更內容明細表編號第四案
人陳8	羅光輝 南澳段163地號 (重測後	保護區變更為住宅區	本村人口漸次增加，以致原住宅林立，造成市區雜亂景象，建請南澳段161~167地號一並檢討重新編定為住宅區，以	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
	南澳一段441地號)		利都市更新。	公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。 附帶建議事項： 請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。	蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	
人陳9	莊周華美南澳段169地號 (重測後南澳一段427地號)	保護區變更為住宅區	本村人口漸次增加，以致原住宅林立，造成市區雜亂景象，建請南澳段161~167地號一並檢討重新編定為住宅區，以利都市更新。	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
				<p>敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。</p> <p>附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。</p>	認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	
人陳10	傅惠雯 南澳段 176-5、 176-12地 號 (重測後 南澳一段 312、311	保護區變 更為住宅 區	廢除保護區之管制，改編訂定為住宅區。	<p>未便採納。</p> <p>理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關</p>	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
	地號)			<p>提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。</p> <p>附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。</p>	調整之需要。	
人 陳 11	陳順永 南澳段 166 地號 (重測後 南澳一段 434 地號)	保護區變 更為住宅 區	本村人口漸次增加，以致原住宅林立，造成市區雜亂景象，建請南澳段 161~167 地號一並檢討重新編定為住宅區，以利都市更新。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定</p>	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
				水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。 附帶建議事項： 請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。		
人陳12、公6	游張秀春南澳段185、186、179地號（重測後南澳一段87、86、44地號）	保護區變更為住宅區	1、廢除保護區之管制，改編訂定為住宅區。 2、家庭人口增多，亟需土地興建房屋。 3、該土地與一條道路之隔相毗鄰，道路向東為住宅區，向西朝山，如該土地不宜居至，那位於住宅區之南澳村皆無倖免。	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
				則，現階段原則建議維持原計畫。 附帶建議事項： 請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。		
人陳13	葉坤泰 南澳段 170、172地號 (重測後 南澳一段 426、424 地號)	保護區變更為住宅區	本村人口漸次增加，以致原住宅林立，造成市區雜亂景象，建請南澳段 161~167 地號一並檢討重新編定為住宅區，以利都市更新。	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
				附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。		
人陳14	莊志雄 南澳段 167、167-1、174-12地號 (重測後南澳一段431、430、432地號)	保護區變更為住宅區	本村人口漸次增加，以致原住宅林立，造成市區雜亂景象，建請南澳段 161~167 地號一並檢討重新編定為住宅區，以利都市更新。	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。 附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
				員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。		
人陳15、公7	吳少凱、吳經武 南澳段140地號 (重測後南澳一段939地號)	保護區變更為住宅區	1、都市計畫交通管制已完成多年，餘地段已歸還地主使用，且本地段均依變更為建地，單本地號多次申請建地至今仍無回應。 2、基於事實面，目前之地形環境及法律面，本土地仍列保護區甚為不合理，勿再以幾十年前之地形(風貌)、環境舊資料作為審查之依據。應以蘇澳鎮暨南澳鄉聯合都委會會議決議，變更為住宅區。	未便採納。 理由： 因位處高程落差甚大地塹，屬易致災災害潛勢影響範圍，故不予變更，維持原計畫。	依專案小組建議意見辦理。	
人陳16	謝正欽 南澳段177-3、4、5、174-12、13地號 (重測後	保護區變更為其他分區	請准予將該筆土地歸還土地使用。	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
	南澳一段 99、97、 98、431、 433地號)			<p>敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。</p> <p>附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。</p>	認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	
人陳17	廖安祥、李建廣 南澳段162地號 (重測後南澳一段99、97、98、431、	保護區變更為其他分區	請准予將該筆土地歸還土地使用。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關</p>	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
	433地號)			<p>提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。</p> <p>附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。</p>	調整之需要。	
人陳18	廖金達 南澳段 165、165-1 地號 (重測後 南澳一段 99、97、 98、431、 433地號)	保護區變更為其他分區	請准予將該筆土地歸還土地使用。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定</p>	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198 次縣都委會決議	備註
				水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。 附帶建議事項： 請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。		
人陳 19	陳夏英 南 澳 段 142、142-1 地號 (重測後 南澳一段 673、672 地號)	8 公尺道 路用地縮 減為 4 公 尺	該巷道編訂 8 米道路影響建物面積，建議編定為 4 米道路。	酌予採納 理由： <u>經查 882 地號土地使用分區為住宅區，系陳情人將 882 地號誤認為道路用地，維持原計畫即符合陳情人建議。</u>	依專案小組建議意見辦理。	
人陳 20	曹于美蓮 南 澳 段 138-11 地 號	變更為其 他分區	請准予將該筆土地歸還土地使用。	酌予採納 理由： <u>經套疊地籍圖，885、886 地號土地現況為住宅使</u>	依專案小組建議意見辦理。	併變更內容明細表編號第四案

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
	(重測後南澳一段885地號)			<u>用，且學校已無使用需求，爰依規劃單位建議，將更案變更為住宅區並附帶條件：應負擔變更範圍50%之回饋比例得採繳納代金方式辦理。</u>		
人陳21	林進榮 南澳段181地號 (重測後南澳一段40地號)	廢除都市計畫	廢除都市計畫，歸還原屋土地地主。	未便採納。 理由： 查所陳地點位置，現行即為非都市土地範圍，故不予討論。	依專案小組建議意見辦理。	
人陳22	鄭豐秀英、鄭淑慧 南澳段141-4地號 (重測後南澳一段675地號)	1. 變更為道路用地(4公尺) 2. 廢除都市計畫	1. 變回原來4米道路。 2. 廢除都市計畫，原屋土地歸還地主。	未便採納。 理由： 經查所陳位置，現行計畫即為道路用地，尚無涉都市計畫變更。	依專案小組建議意見辦理。	
人陳23	鄭淑慧 南澳段141-1地號 (重測後南	1. 變更為道路用地(4公尺) 2. 廢除都	1. 變回原來4米道路。 2. 廢除都市計畫，原屋土地歸還地主。	未便採納。 理由： 經查所陳位置，現行計畫即為道路用地，尚無	依專案小組建議意見辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	縣都委會專案小組建議意見	198次縣都委會決議	備註
	澳一段674地號)	市計畫		涉都市計畫變更。		
人陳24	南澳鄉公所 南澳段住宅周圍道路土地	變更為保護區及住宅區	請將第二次通盤檢討案編號二之核定案，即國中一北側、住宅區周圍，部分保護區及住宅區劃定為道路用地之環村道路，撤銷其道路用地，回復為原有使用分區。	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。 附帶建議事項： 請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。	一、南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。 二、爾後倘有本府各鄉鎮市公所所屬機關或單位應透過機關協調方式處理，毋須納入公民團體陳情意見。	併變更內容明細表編號第六案

表 4 變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）案公開展覽後公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
公 1、 逾 3	南澳鄉清潔隊 南澳二段 894、896 地號	1、本土地自 20 幾 年前軍方撤離後 即由本鄉清潔隊 接管，為使管用 合一釐清用地類 別。 2、南澳二段 894、893、896 等三筆雖為農業 區，已無農業使 用事實。	為符合南澳鄉公所 清潔隊使用，建請 變更農業區為機關 用地。	<u>酌予採納</u> 理由： 1. <u>原則同意變更，惟變 更範圍應考量基地方 整酌予調整。</u> 2. <u>臨農業區及省道邊界 處應要求退縮建築， 作為緩衝空間及人行 空間使用。</u> 3. <u>經公所確認清潔隊使 用需求，使用強度及 高度管制建議如下： 建蔽率 40%，容積率 80%，建築物高度不得 大於 7 公尺。</u> 4. <u>請於計畫書加註本案 應依農業發展條例第 12 條規定繳交回饋 金。</u>	一、依專案小組建議 意見辦理。 二、爾後倘有本府各 鄉鎮市公所所屬 機關或單位應透 過機關協調方式 處理，毋須納入 公民團體陳情意 見。	併變更 內容明 細表編 號第八 案
公 4	曾林阿嬌 南澳一段 940 地號	1、有關「變更南 澳南強都市計 畫第三次通盤 檢討」案，陳	請將 940 號土地檢 討修訂變更為住宅 區，以符合實際現 狀。	<u>未便採納。</u> 理由： 因位處高程落差甚大之地 塹，屬易致災災害潛勢影	依專案小組建議意見辦 理。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>情人以該地為建地（098 羅地字第 022336）並於 40 多年前曾有地上建築住屋（有戶政事務所製定核發的門牌）之事實，一直誤為住宅區，故自始至本月 23 日之說明會前，陳情人皆冥然不知，直至說明會前經友人告知並參與說明會後始知該土地竟被列為保護區已久，為此，陳情人極為惶恐、焦慮，故乃急急陳書提出異議</p>		<p>響範圍，故不予變更，維持原計畫。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>說明，併此先作敘明。</p> <p>2、本人所有之 940（以下簡稱該土地）與同案吳少凱之 939 地號土地相鄰，據瞭解於 100 年 5 月 18 日鄉鎮都委會對本計劃第三次通盤檢討審查會時，將上述 939 地號土地決議通過變更為住宅區，而地緣相鄰近之 940 地號土地應可比照一併變更為住宅區，自是合理。</p> <p>3、該土地地形環境及土質等地</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>貌，經過 40、50 年後之今天，已非過去之原貌，而是已形成堅實獨立的平坦之地形，根本離土南澳村北、東側之土石流潛勢溪流甚遠且是堤防治理線內（安全內區），並無任何駁坎陡峭崩塌或其他安全之虞，又鄰近皆有住戶建築物，既然是同屬地緣區域，將該地列為保護區不知意義及目的何在？敬請 貴府以現在實際面重新</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		審慎檢討，勿以昔日陳年之「老資料」作為審查之依據，儘速修定變更為住宅區，以維民眾土地支配權、自主權之權益。				
逾 1	李香春等 8 人 南澳一段 153、111、110、113、108、107、105、104、96 地號	原住民人口逐漸增加，恐將無建地之虞，本陳情人李香春等 8 人土地，於本計畫地區內編定為保護區及道路用地，造成對陳情人權益損失。	請准廢除保護區之管制，改編訂定為住宅區。	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
				附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。		
逾 2	李香春、葉曉君 南澳一段 107-1 地號	1、原陳情案於 101.11.30 由李香春等 8 人連署提出。 2、目前因原住民建地受某種限制，尤其原住民人口逐漸增加，慎恐將無建地之虞。 3、陳情人無分寸建地唯僅有此一筆土地，請准廢除限制，開放編定為住宅區。	請准廢除保護區之管制，改編訂定為住宅區。	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。 附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
				保持區劃設之適切性。		
逾 4	王源隆 新澳段 548、548-1 地號	本地號為 63 年規 劃道路用地，害百 姓的房子不能變更 或購買。	旁邊 20 公尺就有蘇 花路二段 418 巷道 路，本道路居民本 來就不多了，所以 不需要再多一條道 路。	未便採納。 理由： 考量土地權屬為國有土 地，基於維持道路系統完 整性考量，不予變更。	依專案小組建議意見 辦理。	
逾 5、 逾 11	黃兆盛 南澳火車站站前廣 場	1、有關火車站站 前廣場周遭的 住宅，因受限 於廣場預定 地，無法改 建，如今房屋 老舊、年久失 修，尤其是在 颱風豪雨時， 更是令居民提 心吊膽，已經 嚴重危害居民 的生命財產安 全。 2、懇請 鈞府同 意，廢除廣場 週邊預定地，	1、南澳火車站站前 廣場預定地，已 經是 30 多年前 所規劃的老舊計 畫案，已不符現 今當地發展之需 求。 2、縣府已於 98 年 重新規劃興建站 前廣場，包括公 園內的造景、停 車場、站前雙線 道、排水溝、單 車道等，都施作 得非常完美，該 建設的部分都已 完成，所以廣場	未便採納。 理由： 基於泰雅文化商圈長期發 展整體性考量，配合周邊 地區公共設施用地等開放 空間串聯整體性功能，故 建議維持原計畫，以利建 構計畫發展核心區。	依專案小組建議意見 辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		將南澳火車站站前廣場預定地內的住宅變更為住宅區，以確保本地居民的權益。	週邊的預定地已無保留的必要，請縣府體察民情，准予變更成住宅區，以保障當地居民生命財產安全。			
逾 6	黃兆盛 蘇花路二段編號 CA170 都市計畫樁	本里蘇花路二段編號 CA170 之都計樁未設置道路中央，而是設置於路旁的白線旁，不僅造成計畫道路偏移而「棄直取彎」，影響交通安全及民宅使用。	將該都計樁移至道路中央	未便採納。 理由： 經查該計畫道路係未依都市計畫路寬予以完整開闢，並無中心樁偏移之情事，建議該計畫道路開闢權責機關（交通部公路總局第四區養護工程處）審慎衡酌當地實際發展情形，迅依權責完成該計畫道路之開闢，俾改善當地交通行車順暢，以及維護民眾生命財產之安全。	依專案小組建議意見辦理。	
逾 7	楊美花 南澳一段 942、944 地號	因都市計畫住宅已徵收，餘部分土地與規劃保護區重疊，影響土地利	942 土地與保護區毗鄰，現保護區已通盤解除該保護區，原	未便採納。 理由： 因位處高程落差甚大之地塹，屬易致災災害潛勢影	依專案小組建議意見辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		用。	地為地主整理，種植林木，現已解除保護。原地是否可由地主申請利用，以便整建住宅。	響範圍，故不予變更，維持原計畫。		
逾 8、 逾 21、 逾 22	王德慶 新澳段 497 地號	第一次： 1、本地號承租土地係為傳承後代基本生活依靠，之前部分已徵收戶劃定道路用地，土地縮減僅剩 2/3，如今又預定規劃為機關用地，希望沒了，無法接受，抗議政府剝奪人民應有之權利。且此片土地自家父在世即開始承租，歷時 40 餘年，全壓投入	社區活動中心如設住宅區，勢必對周邊住宅的生活品質衝擊很大，如民俗藝器（鼓、吹打、樂器等）及卡拉 OK 等吵雜聲，影響住宅生活機能品質，建議規劃與地方民俗及特色相關的地點，結合社區活動中心。如最具代表地方民俗文化及特色相關的地點為震安宮廟宇的老人活動中心，建議老人活動中心重建規劃或周圍擴建，環境道路平整鄰近朝陽	酌予採納。 理由： 考量公所短期無具體執行計畫，且當地社區活動中心使用空間已足敷現況使用，故建議應視未來地區發展實際需要，俟提出具體可行之事業財務計畫後，再另行專案變更。現階段建議維持原計畫，不予變更。	請業務單位邀蘇澳鎮公所及國有財產署確認設置社區活動中心之必要性。	併變更內容明細表編號第三案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>無數心血及金錢，以有機、草生栽培方式用心養護，改良土質，涵養地力，以便進行有機農產品生產。未料，約民國 84 年間因都更劃定施設道路，導致旱田與路面落差 1 米多，帶給我們生活上極大不便及困擾，當時設施工程從未考慮此問題，相關單位亦從未關心此問題，為顧及家中年邁父母進出田間安全及每逢大雨及颱風均</p>	<p>里及海岸、糖廠為中心點，提供給里民舒適活動中心，結合震安宮廟宇及先民開墾紀念碑、朝陽國家登山步道最具代表南澳歷史特色。</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>嚴重積水起見，故本人花盡積蓄故車購買土方填土，所費不貲，辛苦整平地面，才有今日之良田，並在田間周邊栽植景觀植物，美化環境，供鄰里欣賞。此一良田，為本人及兄長下半輩子賴以為生的有機農業基地，豈容被徵收？當然不同意。</p> <p>2、悉聞徵收目的為建設社區活動中心？本人無法苟同。南澳人口外移嚴重，現有的社</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>區活動中心已足夠使用，若要擴大，可採原地重建，為何要徵良田，再蓋一座活動中心？台灣的「蚊子館」已經夠多了，不缺這一座。政府打著公益性及必要性的虛偽名號，徵收人民土地，浪費公帑蓋蚊子館，實在欠缺周延。苗栗大埔強徵農地案件中，苗栗縣政府強搶民產、逼死人命，已遭全民唾棄，並且被法院宣判被</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>訴，盼宜蘭縣政府、蘇澳鎮公所，愛惜得來不易的美名，切莫步其後塵。</p> <p>3、此通盤檢討會議中，公部門應對人民無隱瞞、說清楚，都市計畫為何變更？為何欲徵收本人承租的土地？再次嚴正聲明，本人對於名下承租之土地，必將聯合有志之士，捍衛到底。請政府制定政策時，與時俱進，審慎評估，並尊重人權及民意，</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>共創雙贏！</p> <p>第二次：</p> <p>1、本地號承租之土地，之前部分已徵收戶劃定道路用地，土地所剩無幾，如今又預定規劃為機關用地，希望沒了，真的無法接受，抗議政府剝奪人民應有之權利。懇請縣府體恤先民開墾辛勞，此片土地為本人家家人賴以為生的農業基地，惟畢竟民以食為天。當然不同意被徵收。</p> <p>2、悉聞徵收目的</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>為建設社區活動中心，本人無法苟同，因南澳人口外移嚴重，目前除人口不多外，且以老人居多，現有的社區活動中心（設置於震安宮）已足夠使用，若要擴大，可採原地重建或增建，勿再徵良田，再蓋一座活動中心。</p> <p>3、本地號（0496）變更為機關用地，承租人均未接獲任何通知，相關單位亦未曾與承租人協</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>調溝通，即於100.05.18由鎮鄉聯合都計委員會決議照案通過，顯不公平又不尊重民意，懇請縣府體恤民情另案規劃或於震安宮廟宇的社區（老人）活動中心原地重建，如蒙採納，將銘感五內。</p> <p>4、此通盤檢討會議中，公部門應對人民勿隱瞞、講清楚、說明白，都市計畫為何變更？為何欲徵收本人承租的土地？再次嚴</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>正聲明，本人對於名下承租之土地，必捍衛到底。請政府制定政策時，與時俱進，審慎評估，並尊重人權及民意，共創雙贏！</p> <p>5、檢附相關資料 1 份。</p> <p>第三次：</p> <p>1、蘇澳鎮暨南澳鄉聯合都市計畫委員會於南強都市計畫第三次通盤檢討會議時，針對蘇澳鎮南強里里長陳情：「將區域內產權為國有財產局所有之新澳段</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>0125-0000 地號 土地變更為機 關用地俾利於 爭取興建南強 社區活動中心 使用」乙案， 逕採蘇澳鎮公 所之處理情 形：「酌予採 納」。惟鎮公所 之處理，竟然 恣意而行，將 與該陳情案旨 毫無相關之新 澳段地號 0496- 0000 及 0497- 0000 等兩筆承 租國有土地都 一併納入變更 為機關用地， 行政行為違情 悖理，至為荒 謬。</p> <p>2、上開新澳段</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>0125-000 地號 土地與案訴同 地段地號 0496- 0000 及 0497- 0000 兩筆土地 相隔差距甚遠 (如附圖), 而 蘇澳鎮公所針 對里長所提 125 地號土地變更 為機關用地之 處理情形既稱 「酌予採納」, 本該限於就所 提案旨之採納 強度或與其周 邊土地配合條 件為檢討範 圍, 方為適 當。惟該會不 顧承租人長期 賴以為生之事 實而恣意行 事, 在毫無理</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>由並與里長原 意差異甚大之 情形下，就隨 意地將地號 496 及 497 兩筆承 租土地，都一 併變更為機關 用地，承租土 地立即面臨官 方收回自用問 題，直接戕害 承租人使用權 益。尤其令人 不解者，該二 筆承租地與里 長所提之 125 地號用地變更 案根本無關， 亦無任何人提 議，該公所之 作為及該鎮鄉 聯合都委會之 決議，顯然毫 無章法，恣意</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>妄為。</p> <p>3、大南澳地區多數土地緣於早期開墾資料遺失或舉證不易，致土地產權均登載為國有財產局所有，再由人民長期向該局承租使用，且時間都長達四十年以上，惟性質上則類似一般私人土地之使用。案訴蘇澳鎮新澳段496-0000及0497-0000地號兩筆承租國有土地亦屬之。眾所皆知者，承租人承租期間均投入大量</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>心血與金錢，用於整地及改良土地利用條件，例如土地高程與路面落差1米多，每遇颱風豪雨更會嚴重積水，承租人不惜花盡積蓄雇車載運土方填土，辛苦整平地面，方有今日之利用條件，蘇澳鎮公所及鎮暨鄉聯合都委會竟完全無視於該區域土地之特殊情形與承租人生存命脈所依之事實，如此恣意行事，將之變更機關用地，</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>準備收回官方自用，實已嚴重戕害人民生活之基本權益。</p> <p>4、如上所述，里長是建議就現已無人使用之新澳段 125-0000 地號土地，變更為機關用地以做為未來申建活動中心之使用。而蘇澳鎮公所以及鎮暨鄉聯合都委會竟無限膨脹其權力，另外再抓兩筆與該提議毫無相關卻有人長期賴以為生之地號 496 及 497 承租地</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>給予一併變更為機關用地，並準備收回官方自用，實已誇張離譜。而更有甚者，在同一地段周邊土地如地號489、491、382、392、394……等，均與地號496及497兩筆土地之現況條件完全相同，即同屬於向國有財產局之承租地，使用分區相同，亦都有面臨主要道路，何以蘇澳鎮公所卻只針對該二筆承租使用土地變更</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		為機關用地，欲收回官方自用？其目的為何？顯見該公所及都委會之作為明顯具有差別上之待遇，亦是針對承租戶基本權益進行實質迫害之行為，濫權悖理，恣意行政，令人憤怒與不平！				
逾 9	章金火等 15 人 C169、C170、C172 三樁位	1、此處是道路斜坡處，雨天路滑或視線不良時容易肇事。 2、據居民多次向有關機關陳情結果，無非是測量作業疏忽，致使道路變形彎曲，即	1、請將 C169、C170、C172 三樁位移至現有道路中心，以便道路不在住宅區內出現死角。 2、請依目前既成之道路中心向兩邊平均拓寬，以不損及民宅為準。	未便採納。 理由： 經查該計畫道路係未依都市計畫路寬予以完整開闢，並無中心樁偏移之情事，建議該計畫道路開闢權責機關（交通部公路總局第四區養護工程處）審慎衡酌當地實際發展情形，迅依權責完成該計畫	依專案小組建議意見辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		所謂「截直取彎」。 3、此錯誤的樁位不僅會造成徵收土地及地上物之不公平，進而會妨礙交通製造更多的車會，對人民生命有極大的威脅。	3、請實地勘查重測	道路之開闢，俾改善當地交通行車順暢，以及維護民眾生命財產之安全。		
逾 10	陳順水 南澳一段 434 地號	—	將保護區變更為住宅區。都市計畫委員會委員應現場勘查，才能了解實際狀況。	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
				附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。		
逾 13	郭玉蘭 南澳一段 411、 412、414 地號	為陳情人座落於南澳段地號土地，因目前仍列為保護區，希予檢討變更使用，即解除其管制，以維護陳情人之土地利用權益。	南澳段 412、414、411 號土地（以下簡稱本土地），係於民國 63 年 5 月 18 日公告列為保護區，亦即限制本土地建築使用，而此一限制於當時之地勢環境與堤防安全設施不足，基於安全考量，或許有其必要性，惟四十年來之環境之變遷，本土地及周邊地段，從整體現況及客觀事實，已不似昔日那種堪慮之之情狀，不論地貌、土質、	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。 附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
			堤防設施等，已形成「安全治理線」範圍內之穩固「基地」，亦即具有建築使用之條件。因此，至今仍將本土地列為保護區，甚為不合理。是故，建請將本土地變更為住宅區，以維護陳情人土地利用之權益。	保持區劃設之適切性。		
逾 14	姜成敏 南澳一段 422、423 地號	為陳情人座落於南澳段地號土地，因目前仍列為保護區，希予檢討變更使用，即解除其管制，以維護陳情人之土地利用權益。	南澳段 422、423 號土地（以下簡稱本土地），係於民國 63 年 5 月 18 日告列為保護區，亦即限制本土地建築使用，而此一限制於當時之地勢環境與堤防安全設施不足，基於安全考量，或許有其必要性，惟四十年來之環境之變	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
			遷，本土地及周邊地段，從整體現況及客觀事實，已不似昔日那種堪慮之情狀，不論地貌、土質、堤防設施等，已形成「安全治理線」範圍內之穩固「基地」，亦即具有建築使用之條件。因此，至今仍將本土地列為保護區，甚為不合理。是故，建請將本土地變更為住宅區，以維護陳情人土地利用之權益。	維持原計畫。 附帶建議事項： 請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。		
逾 15	莊志強 南澳一段 420、 174-9 地號	為陳情人座落於南澳段地號土地，因目前仍列為保護區，希予檢討變更使用，即解除其管制，以維護陳情人之土地權益。	南澳段 174-9 號土地（以下稱本土地），係於民國 63 年 5 月 18 日告列為保護區，亦即限制本土地建築使用，而此一限制於當時	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
			<p>之地勢環境與堤防安全設施不足，基於安全考量，或許有其必要性，惟四十年來之環境之變遷，本土地及周邊地段，從整體現況及客觀事實，已不似昔日那種堪慮之之情狀，不論地貌、土質、堤防設施等，已形成「安全治理線」範圍內之穩固「基地」，亦即具有建築使用之條件。因此，至今仍將本土地列為保護區，甚為不合理。是故，建請將本土地變更為住宅區，以維護陳情人土地利用之權益。</p>	<p>業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。</p> <p>附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。</p>	<p>專案探討都市計畫有無調整之需要。</p>	
逾 16	葉雅昊 南澳一段 107 地號	為陳情人座落於南澳段 0107-0001 號	南澳段 0107-0001 號土地（以下簡稱	未便採納。 理由：	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範	併變更內容明

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>土地，因目前仍列為保護區，希予檢討變更使用，即解除其管制，以維護陳情人之土地權益。</p>	<p>本土地)，係於民國63年5月18日告列為保護區，亦即限制本土地建築使用，而此一限制於當時之地勢環境與堤防安全設施不足，基於安全考量，或許有其必要性，惟四十年來之環境之變遷，本土地及周邊地段，從整體現況及客觀事實，已不似昔日那種堪慮之之情狀，不論地貌、土質、堤防設施等，已形成「安全治理線」範圍內之穩固「基地」，亦即具有建築使用之條件。因此，至今仍將本土地列為保護區，甚為不合理。是故，</p>	<p>考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。</p> <p>附帶建議事項：請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。</p>	<p>圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。</p>	<p>細表編號第六案</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
			建請將本土地變更為住宅區，以維護陳情人土地利用之權益。			
逾 17	鄭傳德 南澳一段 146、 151、152、153、 150 地號	為陳情座落於上述等五筆土地，目前仍列為道路用地，因至今並未使用，任其閒置，建請予以變更為住宅區，以維陳情人之土地權益。	緣於民國 63 年 5 月 18 日南澳村列為都市計畫區，陳情人以上五筆土地被劃為道路預為用地，惟事後南澳鄉公所，變更原有道路線，而另闢所謂之環村道路（現已完成），原擬作為道路預為用之上述陳情人之土地捨而不用，已為多年，至今卻仍列道路用地，甚為不合理。為合理及公平使用並活絡土地利利用，希予將上筆土地歸還原地主（陳情人）而變更為住	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。 附帶建議事項： 請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
			宅區，以符實際並維護陳情人之權益。			
逾 18	張榮發 新澳段 497、496 地號	1、未收到南澳南強里都市計畫說明會通知，抗議變更為機關用地。 2、新澳段 497、496 地號及周邊土地從先民開墾至今住愈百年，傳承後代基本生活依靠，規劃機關用地，對我們的生活品質沒有幫助，抗議剝奪人民應有權利。 3、道路填土墊高工程施作，完成道路開通，土地與馬路落	1、最具代表地方民俗文化及特色相關的地點為震安宮廟宇的老人活動中心，建議老人活動中心重建規劃或周圍擴建，環境道路平整鄰近朝陽里及海岸、糖場為中心點，提供給里民舒適活動中心，結合震安宮廟宇及先民開墾紀念碑、朝陽國家登山步道最具代表南澳歷史特色。 2、南澳現有人口 3000 人未達 5000 規劃人	酌予採納。 理由： 考量公所短期無具體執行計畫，且當地社區活動中心使用空間已足敷現況使用，故建議應視未來地區發展實際需要，俟提出具體可行之事業財務計畫後，再另行專案變更。現階段建議維持原計畫，不予變更。	請業務單位邀蘇澳鎮公所及國有財產署確認設置社區活動中心之必要性。	併變更內容明細表編號第三案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>差 1.2 公尺，每逢下大雨及颱風都嚴重積水，誰關心此問題，造成生活機能極大不便及困擾，花錢填土才有平整土地以力耕種植物育種，開發小農有機蔬菜，帶給地方增加農民收益，提高生活品質也是我們基本生活依靠。</p> <p>4、鄉村社區活動中心，將來對周邊住宅的生活品質衝擊很大，如民俗藝器（鼓、吹打、樂器）及</p>	<p>口，是否取消社區活動中心，或規劃醫院比較急需服務大南澳地區里民，建議選擇對里民住的生活品質衝擊較小的地扁，南澳火車站後站周圍結合交通便利，腹地大可規劃急難救災使用等公辦機關用地。</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>卡拉 OK 等吵雜聲，影響居住生活品質及機能的衝擊，建議規劃與地方民俗文化及代表地方特色相關的地點，結合社區活動中心。</p> <p>5、懇請回函。</p>				
逾 19	黃兆盛 三號道路與八仙路	連續假期蘇花公路極易阻塞，為便利里內居民通行，請貫通三號道路與八仙路。	貫通南強里三號道路與八仙路	<p>未便採納。</p> <p>理由： 配合地方防救災動線之需求及交通動線串連需要，業已於南澳火車站以東，經南強橋至南澳路之範圍，新劃設 8 米計畫道路，故本案未便採納。</p>	依專案小組建議意見辦理。	
逾 21	吳玉山 新澳段 496 地號	1、本地號承租之土地，之前部分已徵收戶劃定道路用地，土地所剩無	社區活動中心如設住宅區，勢必對周邊住宅的生活品質衝擊很大，如民俗藝器（鼓、吹打、	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 考量公所短期無具體執行計畫，且當地社區活動中心使用空間已足數現況使</p>	請業務單位邀蘇澳鎮公所及國有財產署確認設置社區活動中心之必要性。	併變更內容明細表編號第三案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>幾，如今又預定規劃為機關用地，希望沒了，真的無法接受，抗議政府剝奪人民應有之權利。懇請縣府體恤先民開墾辛勞，此片土地為本人家家人賴以為生的農業基地，惟畢竟民以食為天。當然不同意被徵收。</p> <p>2、悉聞徵收目的為建設社區活動中心，本人無法苟同，因南澳人口外移嚴重，目前除人口不多外，且以老人居</p>	<p>樂器等)及卡拉OK等吵雜聲，影響住宅生活機能品質，建議規劃與地方民俗及特色相關的地點，結合社區活動中心。如最具代表地方民俗文化及特色相關的地點為震安宮廟宇的老人活動中心，建議老人活動中心重建規劃或周圍擴建，環境道路平整鄰近朝陽里及海岸、糖廠為中心點，提供給里民舒適活動中心，結合震安宮廟宇及先民開墾紀念碑、朝陽國家登山步道最具代表南澳歷史特色。</p>	<p>用，故建議應視未來地區發展實際需要，俟提出具體可行之事業財務計畫後，再另行專案變更。現階段建議維持原計畫，不予變更。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>多，現有的社區活動中心（設置於震安宮）已足夠使用，若要擴大，可採原地重建或增建，勿再徵良田，再蓋一座活動中心。</p> <p>3、本地號（0496）變更為機關用地，承租人均未接獲任何通知，相關單位亦未曾與承租人協調溝通，即於100.05.18由鎮鄉聯合都計委員會決議照案通過，顯不公平又不尊重民意，懇請縣</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>府體恤民情另案規劃或於震安宮廟宇的社區（老人）活動中心原地重建，如蒙採納，將銘感五內。</p> <p>4、此通盤檢討會議中，公部門應對人民勿隱瞞、講清楚、說明白，都市計畫為何變更？為何欲徵收本人承租的土地？再次嚴正聲明，本人對於名下承租之土地，必捍衛到底。請政府制定政策時，與時俱進，審慎評</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		估，並尊重人權及民意，共創雙贏！ 5、檢附相關資料 1份。				
逾 23	趙美玉 南澳鄉南澳一段 1084、1085 地號	為陳情人座落於南澳一段 1084、1085 地號土地，因目前仍為道路預為用地，希予檢討變更為原劃編之農業保護區，以利耕作及活絡農業使用。	位於南澳一段 1084、1085 號兩筆土地（以下簡稱本土地），係於民國 63 年 5 月 18 日由南澳南強都市計畫公告劃編為農業區，亦即專為農業使用。然而本土地不知何時變更為公共設施道路預為用地，目前本土地南側與北側分別為通往碧候村及林務局原生植物園之聯外道路，路況寬直完善，平時無大型車輛行駛，可謂交通流量稀少，並無交通安	酌予採納。 理由： 經查所陳地點現行計畫即為農業區，係因部分現況作為道路使用，尚無涉都市計畫變更。	依專案小組建議意見辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
			全上之顧慮。現將本土地南北切割目的功能何在？長期列為道路預為用地，又不為依法徵收，凡此，甚為不合理。是故，建請將本土地變更為農業區，以利陳情人農作及活絡農業土地使用。			
逾 24	曹天民 南澳一段 235 地號	為陳情人座落於南澳段地號土地，因目前仍列為保護區，希予檢討變更使用，即解除其管制，以維護陳情人之土地利用權益。	南澳段 235 號土地（以下簡稱本土地），係於民國 63 年 5 月 18 日告列為保護區，亦即限制本土地建築使用，而此一限制於當時之地勢環境與堤防安全設施不足，基於安全考量，或許有其必要性，惟四十年來之環境之變遷，本土地及周邊	未便採納。 理由： 考量該區位與行政院農業委員會水土保持局已公告之特定水土保持區範圍重疊，其具有環境敏感之特殊條件，應俟相關目的事業主管機關提出專業分析，並經法定程序同意劃出該特定水土保持區範圍後，再行討論，俾符適法性原則，現階段原則建議維持原計畫。	南澳鄉南澳村(宜-6)土石流特定水土保持區範圍係於都市計畫發布實施後始公告，該範圍涵蓋保護區及住宅區，請業務單位會同農業處確認實際災害潛勢範圍，專案探討都市計畫有無調整之需要。	併變更內容明細表編號第六案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
			地段，從整體現況及客觀事實，已不似昔日那種堪慮之情狀，不論地貌、土質、堤防設施等，已形成「安全治理線」範圍內之穩固「基地」，亦即具有建築使用之條件。因此，至今仍將本土地列為保護區，甚為不合理。是故，建請將本土地變更為住宅區，以維護陳情人土地利用之權益。	附帶建議事項： 請縣府農業處洽行政院農業委員會水土保持局，針對地區實際實際現況，積極依目的事業權責檢討該特定水土保持區劃設之適切性。		
逾 25	台灣自來水股份有限公司第八區管理處 蘇澳鎮新澳段 541 地號	查該筆土地於民國 83 年由本公司購用，作為南澳分所營業場所用，而非自來水生產用地。	為因應日後公司經營體系變革及配合行政院土地清理活化政策，建議維持現有分區（住宅區）。	未便採納。 理由： 考量台灣自來水公司自 83 年取得土地時即為住宅區，且現況係作辦公廳舍之使用，故建議維持原計畫，不予變更。	依專案小組建議意見辦理。	
逾 26	吳慶賢代表、黃兆	1、火車站旁南強	敬請宜蘭縣政府能	配合地方防救災動線之需	依專案小組建議意見	併變更

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
	盛里長、李順益里長 南澳火車站旁南強橋	橋 89 年興建至今有橋無路，僅供小型車輛進出。 2、南強橋位於蓬萊國小附近，車輛進出頻繁，巷道狹小，此路段大小車禍不斷發生。 3、不清楚路況之大型車輛常由南澳火車站改道，可能造成人車翻覆危險。 4、蘇花改即將完工，進出南澳蘇花公路車輛必定倍增，進出南澳、朝陽交通系統不完整，險象環生	體恤人民所苦，儘速將位於南澳火車站旁南強橋建置成完整替代道路，保證用路人身命財產安全。	求及交通動線串連需要，同意變更，經台鐵局確認鐵路用地變更道路地範圍，不影響既有宿舍。另南澳鄉南強段 226、227 地號北側國有土地請規劃單位一併納入鐵路用地變道路用地範圍，避免產生零星鐵路用地夾於農業區及道路用地之間。	辦理。	內容明細表編號第五案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>狀況必定層出不窮。</p> <p>5、火車站、蘇花公路進出南強、朝陽主要道路僅有南澳路，南澳路住家商店集中，近年觀光旅遊人潮逐年倍增，人車爭道險象環生，狀況時常發生，南強橋出、入口若完整建設，完成南澳道路交通系統，將有效改善南澳交通打結問題。</p>				
逾 27	南澳鄉公所 南澳一段 814 地號	1、本所辦公大樓，為都市土地住宅區，本所自土地總登	建議將本辦公廳現土地分區之住宅區變更為機關用地。	酌予採納。 理由： 原則同意變更，並請將 809、810 及 805 地號併	一、依專案小組建議意見辦理。 二、爾後倘有本府各鄉鎮市公所所屬	併變更內容明細表編號第十

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>記迄今皆在此地內，礙於國有財產法「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」，及原依循之法源「原住民保留地開發管理辦法」第23條（簡稱本法）「無償使用」一節：就需地機關擬定用地計畫，申請該管鄉公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見並報請上級主管機關核定後，依法撥用、租</p>		<p>同變更為機關用地，俾利基地面臨北側人行步道用地。</p>	<p>機關或單位應透過機關協調方式處理，毋須納入公民團體陳情意見。</p>	<p>案</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		<p>用、價購等方式定之；惟該條文修正刪去「租用、價購」等用地方式，僅得有償撥用及無償撥用，致本所無法源可循（無償租用）。本辦公廳現土地分區為住宅區，僅得有償撥用經費為：新台幣15,297,468.18元（依104年度現值），暫無是項經費。</p> <p>2、就該案本所曾請行政院原住民族委員會（99年7月5日原民地字第</p>				

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		099003111 號)：就案因法規修訂致未能依法取得土地使用權，為該會函覆理由，係本法迄今尚未授予該辦法修訂之適用。				
逾 28	章永盛、章永宗 新澳段 426 地號	1、業於 103 年 1 月 6 日陳情書在案。 2、補充說明為南澳南強都市計畫道路(蘇花路二段) C170 中心樁偏差形成死角，致使道路彎曲(截直取彎)影響行車安全及嚴重侵害人民權益，謹請修正不當之 C170 中	建議請將案內地段 426 地號彎曲之處取直如(附件一)恢復原地籍圖示直線如(附件二)。	未便採納。 理由： 經查該計畫道路係未依都市計畫路寬予以完整開闢，並無中心樁偏移之情事，建議該計畫道路開闢權責機關(交通部公路總局第四區養護工程處)審慎衡酌當地實際發展情形，迅依權責完成該計畫道路之開闢，俾改善當地交通行車順暢，以及維護民眾生命財產之安全。	依專案小組建議意見辦理。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委專案小組建議意見	縣都委會決議	備註
		心樁，以平民怨。				
逾 29	交通部台灣鐵路管理局 南強段 226 地號等 5 筆土地	蘇澳鎮公所辦理「變更南澳南強都市計畫（第三次通盤檢討）」案，擬將變更範圍內本局經管南強段 226 地號等 5 筆國有土地變更為道路用地 1 案，因上開土地本局仍有業務使用需求，應保留鐵路用地。	5 筆國有土地位於南澳火車站東側，現況為本局路軌、置場、宿舍及搶修便道使用，係本局北迴線重要樞紐位置，為健全本局材料堆置場之整體性，紓解北迴線置場之不足，以確保搶（維）修材料之及時調度供應，並因應南澳地區未來觀光旅客需求成長，保留車站發展空間，保留鐵路用地之完整性有助於南澳車站與置場整體規劃使用。	配合地方防救災動線之需求及交通動線串連需要，同意變更，經台鐵局確認鐵路用地變更道路地範圍，不影響既有宿舍。另南澳鄉南強段 226、227 地號北側國有土地請規劃單位一併納入鐵路用地變道路用地範圍，避免產生零星鐵路用地夾於農業區及道路用地之間。	依專案小組建議意見辦理。	併變更內容明細表編號第五案

附件 2-1

<p>本縣都市計畫委員會 第 194 次會議審議通 過「擬定礁溪都市計 畫(別墅開發區)細部 計畫」附帶條件</p>	<p>建議修正後附帶條件</p>	<p>說明</p>
<p>一、公共工程規劃設計 由本府辦理發包，費用 自付及接受本府工程 查核。</p>	<p>一、本案公共工程規劃設 計由縣府工程主管機關 <u>辦理招標等事宜並完成 設計書圖</u>。該設計所需費 用由本府平均地權基金 代墊，重劃會應於市地重 劃計畫書正式報核前繳 清歸墊後，縣府始核准市 地重劃計畫書。</p>	<p>本修正條文(草案)係依 原條文更明確規定。</p>
<p>二、公共工程發包比照 政府公開招標方式辦 理。</p>	<p>二、本區重劃會辦理公共 工程應採公開方式招標， <u>除招標內容應依本府辦 理公共工程規劃設計書 圖外，其投標廠商資格與 等標期等應比照政府採 購法規定辦理，並依等標 期天數刊登招標公告於 國內三家以上報紙周知。</u></p>	<p>本修正條文(草案)係依 原條文更明確規定。</p>

<p>三、本府如基於公共利益或配合重要計畫之進行，有都市計畫變更之需要，在不增加地主公共設施負擔比例前提下，重劃會應配合縣政府辦理變更作業。</p>	<p>三、基於公共利益或配合重要計畫之進行，<u>倘本府在各階段提出有都市計畫變更之需要</u>，在不增加地主公共設施負擔比例前提下，重劃會應配合本府辦理變更作業。</p>	<p>修正草案係依原條文更明確訂定。</p>
<p>四、應依工程費 1%比例金額繳入本府市地重劃基金專戶內，作為區內公共設施維護管理基金。</p>	<p>四、<u>重劃會應提撥重劃工程費用 5%為該重劃區管理、維護、建設經費與本府</u>。於市地重劃作業財務結算前，繳入本府市地重劃基金專戶，作為該重劃區維護管理基金。</p>	<p>一、目前自辦市地重劃區公共設施後續建設、管理、維護等之經費，除部分直轄市政府(如台中市、桃園市等)自訂管理維護保管及運用自治條例等規定，明定由該重劃區部分工程費用為經費來源外，尚無是項經費，仍須由直轄市或縣(市)政府另編經費辦理，以致各該公共設施主管機關不願接管及養護。</p> <p>二、內政部爰參酌共同管道建設及管理經費分攤辦法第三條</p>

		<p>規定，在平均地權條例(草案)增訂第60-1條規定，重劃工程費用百分之五為該重劃區管理、維護、建設經費。</p> <p>三、為確保自辦重劃後環境品質及配合內政部將來修法趨勢，未來本縣自辦市地重劃案件，將以附帶條件方式明定重劃會應提撥重劃工程費用百分之五為該重劃區管理、維護、建設經費，於市地重劃作業財務結算前，繳入縣政府市地重劃基金專戶，作為該重劃區後續維護管理基金。</p>
<p>五、應將區域防洪排水、水土保持等整體計畫系統完整性納入審議。</p>	<p>五、<u>重劃會應依內政部103年6月26日內授中辦地字第1036651370號函示，應於重劃計畫書核定前，依規定完成水土保持</u></p>	<p>本修正條文(草案)係依原條文更明確規定。</p>

	<p><u>計畫之核定。重劃會倘未依前項期限完成水土保持計畫核定者，本案市地重劃不予核定。</u></p>	
	<p><u>六、自來水等維生管線系統應納入市地重劃公共設施工程規劃設計，並經主管機關(例如：自來水股份有限公司等)審核通過後一併施作，公共設施工程完成驗收後應依事業主管機關之規定繳交相關費用，並完成移交接管。</u></p>	<p>為避免開發後發生如同礁溪鄉別墅區（別墅區開發區三）開發完成後，民生維生管線（如自來水等）仍無法正常使用之情形，影響居民基本需求，故增訂本條文（草案）。</p>