

內政部都市計畫委員會第 858 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 8 月 25 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：陳兼主任委員威仁

許委員兼執行秘書文龍 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推許委員兼執行秘書文龍代理主持）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 857 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區、部分文中用地(三)、文小用地(三)為捷運系統用地、捷運車站專用區及部分文中用地(三)為住宅區(配合淡海輕軌運輸系統第一期路線)案」。

第 2 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討（配合世博台灣館產創園區周邊開發）主要計畫案」再提會討論案。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市大同區大龍段一小段259-5地號等10筆土地國小用地為住宅區主要計畫案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案」再提會討論案。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分農業區為河道用地、溝渠用地、溝渠用地兼供道路使用、垃圾處理場用地、部分垃圾處理場用

地為河道用地，部分道路用地為道路用地兼供溝渠使用〈配合『湳仔大排（虎尾區）系統-湳仔大排（虎尾區）治理計畫-安慶圳大排治理計畫』〉）」案。

第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（前金區）部分機關用地及交通用地為商業區（配合高雄捷運04站周邊土地整體使用）案」。

八、臨時動議案件：

第 1 案：施委員鴻志提出環境敏感地區、災害潛勢地區、斷層帶、自來水水質水量保護區等圖資之比例尺，如何避免都市計畫圖套繪誤差事宜乙案。

第 2 案：孔委員憲法提出共同參與都市計畫公共設施保留地檢討變更及推動區域城鄉均衡發展乙案。

九、散會：上午11時50分。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區、部分文中用地(三)、文小用地(三)為捷運系統用地、捷運車站專用區及部分文中用地(三)為住宅區(配合淡海輕軌運輸系統第一期路線)案」。

說 明：

一、本案係本部營建署（新市鎮建設組）配合新北市政府為提供淡海新市鎮聯外綠色、低碳、便利之大眾運輸服務，並兼而紓解淡水既有發展區之交通壅塞、提高淡水觀光遊憩品質，推動「淡海輕軌運輸系統計畫」，於淡海新市鎮緊臨已開發區新市六路北側之第 2 期發展區設置淡海輕軌機廠，故辦理都市計畫變更，以利後續作業之進行。

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：詳計畫示意圖。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：104 年 6 月 3 日起至 104 年 7 月 2 日分別於新北市政府、新北市淡水區公所公開展覽 30 天，並於 104 年 6 月 28 日於淡水區水碓市民活動中心舉辦說明會，且經刊登於中國時報 104 年 6 月 3 日、4 日及 5 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請規劃單位（本部營建署新市鎮建設組）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、計畫案名中之「部分文中用地(三)」修正為「文中用地(三)」。

二、本案鄰近軍事設施（神鷹營區），請將高度限制相關規定納入計畫書土地使用分區管制要點規定，以利查考。

三、公民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	內政部營建署研析意見	本會決議
1	李木棋	請採區段徵收方式辦理	請採區段徵收方式辦理土地徵收	<p>1. 淡海輕軌系統乃行政院核定之重大建設計畫，有助於淡水地區及新市鎮之長遠發展，為能如期完成淡海輕軌建設，機廠所需之土地須優先取得，惟淡海新市鎮第二期整體開發尚在辦理第二階段環境影響評估，區段徵收辦理期程較不確定，考量民眾權益，新北市政府將先以市價向土地所有權人協議價購，協議不成時才會以徵收方式取得。</p> <p>2. 針對民眾陳情要求考量其原屬區段徵收範圍之開發權利部分，新北市政府將與土地所有權人協議，對於願先行提供土地予捷運建設使用者，暫不辦理一般徵收，以保留其參與淡海新市鎮二期區段徵收的權利。</p>	<p>淡海輕軌運輸系統主辦機關為新北市政府，本計畫機廠用地係位於淡海新市鎮特定期計畫第二期發展區第1開發區範圍內，並緊鄰已開發地區，依據行政院102年4月8日核定之「修訂淡海新市鎮開發執行計畫」，第二期發展區第1開發區應以區段徵收方式開發，惟目前本署刻正依前開計畫及相關法定程序辦理第二階段環境影響評估作業中，通過與環境保護署審議；如環評通過後，後續應辦理山坡地範圍檢討、水土保持計畫、都市計畫檢討變更、區段徵收計畫及公共工程規劃設計等</p>	<p>本案除下列各點外，其餘照新北市政府研析意見辦理：</p> <p>1. 為維護土地所有權人權益，對於土地所有權人願先行提供土地予捷運建設使用並與新北市政府達成協議者，新北市政府應訂定土地先行使用補償金額予土地所有權人之相關措施或設定地上權等方式辦理，並請將相關內容納入計畫書中敘明，以利查考。</p> <p>2. 前開先行提供使用之用地，如保留供</p>

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	內政部營建署 研析意見	本會決議
					作業，開發期程較長；惟若相關程序無法完成致第二期發展區第1開發區整體開發未能如期完成或無法辦理開發時，仍請本案需地機關新北市政府研提具體方案，以保障民眾之權益。	後續以區段徵收方式取得者，應於本案公告發布實施五年內辦理，若無法於期限內完成，應重新提會審議延長上開期程或修正以其他方式開發。
2	黃聰揚 林子段 152-2 地號	要求區段徵收	(空白)	機廠用地取得方式詳第1案。	機廠用地取得方式詳第1案。	併第1案辦理。
3	黃祥祺、黃文義、黃文棕 林子段 246 地號 247 地號 247-1 地號	(空白)	區段徵收領回土地	機廠用地取得方式詳第1案。	機廠用地取得方式詳第1案。	併第1案辦理。
4	炭頂里 里長 盧春安	(空白)	1. 里辦公處全力支持地主一致意見為推動方向。 2. 增列周邊現有住戶因本案所受影響，列案權益維護辦法包括住戶沒農地。	1. 為早日完成淡海輕軌建設，新北市政府將與土地所有權人充分溝通，以兼顧公共建設及維護地主權益、創造雙贏方向努力。 2. 本計畫環境影響評估已包含多項與生活品質密切相關的因素，例如水文、水質、空氣、噪音、振動和廢棄物等。此外，與農業生產密切相關的土壤和生態影響也都在環境影響評估範圍內，計畫周邊住戶的	無	本案照新北市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	內政部營建署 研析意見	本會決議
				權益一定會受到保護。 3. 現行土地徵收制度已採市價補償，地上物部份本府將委託具公信力之專業機構就實際使用範圍辦理查估作業，並依照「新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例」及「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」辦理地上物補償。		
5	黃頌豐 林子段 246-1 地號、 246-6 地號、 247-3 地號、 247-7 地號	反對一般徵收	(空白)	機廠用地取得方式詳第 1 案。	機廠用地取得方式詳第 1 案。	併第 1 案辦理。
6	黃征司	本區土地在二期新市鎮市中心，原來機廠在聖約翰旁邊，影響市容，所以機廠不要放在這裡。	(空白)	1. 臺北市捷運工程局前於民國 81 年 11 月完成「淡海捷運可行性報告」，並經交通部審議應採民間投資參與方式辦理，內政部爰於 89 年 2 月 1 日公告「變更淡海新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」案配合捷運所需，於特定區北端劃設 1 處捷運機廠用地，供作捷運系統之維修、調度使用，惟前開捷運計畫推動歷 10 餘年未果。 2. 交通部於 94 年依大眾捷運法等相關規定重新啟動「淡水捷運延伸線計畫」可行性研	無	本案照新北市政府研析意見辦理。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	內政部營建署 研析意見	本會決議
				<p>究，99 年 9 月奉行政院核定，並賡續辦理環境影響評估、綜合規劃等作業，相關計畫內容所規劃之淡海輕軌機廠用地均係本案劃設位置，期間亦舉辦多場公聽會公開說明，本案並於 101 年 11 月有條件通過環境影響評估，綜合規劃報告於 102 年 2 月奉行政院核定。</p> <p>3. 行政院於 102 年 2 月核定之「淡海輕軌運輸系統綜合規劃報告書」，機廠規劃設置於新市六路與沙崙路口北側，即本次變更範圍內。至聖約翰大學北側原規劃機廠使用範圍未來將配合淡海新市鎮後期發展區開發，以及淡海輕軌運輸系統後續如往三芝方向延伸，設置儲車廠等必要功能使用。</p> <p>4. 機廠用地設置於目前核定路線端點處，係考量機廠位置應儘量鄰近主線，除可提昇整體營運服務品質，亦能降低未來長期營運維修管理成本，有助於輕軌系統永續營運。</p> <p>5. 本機廠規劃設計將引進低衝擊開發(LID)設計概念，以達減洪、水質改善、環境綠化、降低都市熱島效應、增加生物棲地、調節微氣候及提升都市景觀美化。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	內政部營建署 研析意見	本會決議
7	李焜城	1. 希望區段徵收配地比照一期。 2. 配地不能離開本區。	(空白)	1. 機廠用地取得方式詳第1案。 2. 區段徵收抵價地的分配受法律規範，於法律允許的範圍內，訂定抵價地總面積時，將考量地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素而決定，抵價地比例依法須報請內政部核准。另區段徵收的抵價地將在區段徵收範圍內發還地主。	機廠用地取得方式詳第1案。	併第1案辦理。
8	李逸華	1. 為何改變機廠用地計畫？ 2. 為何採徵收？ 3. 將來機廠遷址，該地是否還地於原地主。 4. 周邊如何回饋？	停止徵收	1. 機廠用地計畫詳第6案第1、2、3點。 2. 機廠用地取得方式詳第1案。 3. 本機廠為永久性設施，無遷址計畫。另因多數土地所有權人陳情要求本計畫採用區段徵收方式取得土地，以維護地主分配抵價地權利情形，本府將與各土地所有權人協議，對於願先行提供土地予捷運建設使用者，暫不辦理一般徵收，以保留其參與淡海新市鎮二期區段徵收的權利。 4. 機廠為捷運系統必要設施，將為淡海新市鎮帶來捷運，也就是帶來便利的交通和明顯的發展優勢，對於周邊居民皆有直接且實際的利益。此外，本機廠已經通過環境影響評估，後續在設計、施工和營運階段都將投入相當資源，	機廠用地取得方式詳第1案。	本案除機廠用地取得方式併第1案外，其餘照新北市政府研析意見辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	內政部營建署 研析意見	本會決議
				用於防止對於周邊環境的影響。		
9	張育雯	想問一下環境影響評估有調查哪些（尤其是地質的部分）	(空白)	環境影響說明書就計畫路線可影響範圍包括物理及化學環境、生態環境、景觀遊憩、文化環境等均進行相關資料之調查與分析。在地質部分，主要針對區域地質、斷層進行調查與分析。	無	本案照新北市政府研析意見辦理。
10	李明鑽	1. 在場地主全部反對一般徵收。 2. 本案範圍內現在無耕作狀況是因為新市鎮計劃鼓勵休耕而非本來就想荒置。 3. 在決定改一般徵收前為什麼沒有召集所有權人開會？往後的會議都應該通知所有權人。	(空白)	1. 機廠用地取得方式詳第1案。 2. 對於土地使用現況僅為目前使用狀況的描述，並未針對現況的形成原因做分析或評價。 3. 本府辦理公展說明會係依據地籍謄本所載地址，以雙掛號方式寄送開會通知單予地主，如未收到通知，應是因為土地所有權人搬遷後未變更地籍資料中的通訊地址。如有此情形，懇請該土地所有權人向地政機關辦理通訊地址的變更，或另向新北市捷運工程處登錄通訊地址。	機廠用地取得方式詳第1案。	本案除機廠用地取得方式併第1案外，其餘照新北市政府研析意見辦理。
11	徐結良	1. 本人名下之土地經內政部營建署劃為淡海新市鎮都市計畫，計畫訂：「政府取得方式為區段徵收」。 2. 土地位置	1. 請政府採用區段徵收方式徵收，並將緊鄰新市六路之土地街廊規劃為現有地主可配回之抵價地。營建署有償撥用機廠用地予新北市交通局。新北市	1. 機廠用地取得方式詳第1案。 2. 機廠因鄰近軍事設施建築物具高度限制，且人工地盤建設成本高，且週邊多可建築用地，經評估檢討機廠設置人工地盤與土地開發大樓，其整體建設成本高、開發效益低，影響地主權益分配比例，故不考慮機廠採土地開發方式	機廠用地取得方式詳第1案。	本案除機廠用地取得方式併第1案外，其餘照新北市政府研析意見辦理。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	內政部營建署 研析意見	本會決議
		<p>緊鄰淡海新市鎮一期商業區，在營建署劃為二期一區之前，屬於一期三區，為當初新市鎮開發的遺珠，數十年來營建署對淡海新市鎮表示只能用區段徵收，何故現在遽爾改弦易轍改為一般徵收？</p> <p>3. 徵收手段有協議價購、區段徵收、市地重劃及一般徵收，為何要採取對現有地主最不利的一般徵收？區段徵收或土地開發（聯合開發）才是新通局能獲得現有地主支持、最快速、最成本低，且對</p>	<p>交通局同時與配回抵價地之現有地主討論土開事宜，共創三贏局面。</p> <p>2. 或請政府依據都市計畫法、土地徵收條例、大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法及其他相關法規，將機廠相關用地皆規劃為捷（專），並以大眾捷運土地開發方式取得機廠用地，於機廠上方加蓋人工地盤，以有效隔絕機廠噪音、粉塵，在人工地盤上加蓋商住大樓，以利現有土地地主共享捷運開發之利益。</p>	<p>辦理。另機廠設計會將相關振動、噪音之影響納入考量，並符合相關法令之規定。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	內政部營建署研析意見	本會決議
		現有地主最有利的 方式。				
12	林容靖 林子段 241-3 地 號、 241-12 地號、 245-11 地號、 248-9 地 號	<p>1. 本人名下之土地經內政部營建署劃為淡海新市鎮都市計畫，計畫明訂：「政府取得方式為區段徵收」。</p> <p>2. 土地位置緊鄰淡海新市鎮一期中心商業區，在營建署規畫為二期一區之前，屬於一期三區，為當初新市鎮第一期開發的遺珠，數十年來營建署對淡海新市鎮都表示只能用區段徵收，何故現在遽爾改弦易轍改為一般徵收？</p> <p>3. 徵收手段有協議價購、區段徵收、市地重劃及一般徵</p>	<p>1. 請政府採用區段徵收方式徵收，並將緊鄰新市六路之土地街廊規劃為現有地主可配回之抵價地。營建署有償撥用機廠用地予新北市交通局。新北市交通局同時與配回抵價地之現有地主討論土開事宜，共創三贏局面。</p> <p>2. 或請政府依據都市計畫法、土地徵收條例、大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法及其他相關法規，將機廠相關用地皆規劃為捷（專），並以大眾捷運土地開發方式取得機廠用地，於機廠上方加蓋人工地盤，以有效隔絕機廠噪音、粉塵，在人工地盤上加蓋共構大</p>	<p>1. 機廠用地取得方式詳第 1 案。</p> <p>2. 機廠不採土地開發方式辦理詳第 11 案第 2 點。</p>	機廠用地取得方式詳第 1 案。	本案除機廠用地取得方式併第 1 案外，其餘照新北市政府研析意見辦理。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	內政部營建署 研析意見	本會決議
		就逕採一 般徵收之 理！				
13	蔣泰熙 林子段 247-3 地 號	主張區段徵 收	(空白)	機廠用地取得方式詳第 1 案。	機廠用地取得 方式詳第 1 案。	併第 1 案辦 理。
14	倪世標 林子段 238-42 字號	(空白)	本次淡海輕軌 運輸系統第一 期路線建設計 畫內之捷運維 修機廠，原設 於淡海新市鎮 特定區主要計 畫之最北處， 亦即位於聖約 翰科技大學北 側，故本建設 計畫土地之取 得，除依大眾 捷運系統土地 開發辦法辦理 外，建議與內 政部營建署協 調亦可採先行 併入原特定區 計畫辦理區段 徵收，核發抵 價地權證或分 配開發用地。	1. 機廠用地計畫詳第 6 案 第 1、2、3 點。 2. 機廠用地取得方式詳第 1 案。 3. 機廠不採土地開發方式 辦理詳第 11 案第 2 點。	機廠用地取得 方式詳第 1 案。	本案除機廠 用地取得方 式併第 1 案 外，其餘照 新北市政府 研析意見辦 理。
15	李林雪 李啟章 李焜城 黃文義 黃祥祺 黃文棕 黃頌豐 黃偉倫 黃淑卿 王慶賢 王建忠 王秀三 黃翊芳 黃雯毓 黃淑華	依新北市政 府城鄉發展 局於 2015-6- 4 公告事項主 旨：辦理 「變更淡海 新市鎮特定 區計畫（部 分住宅區、 部分文中用 地(三)、文 小用地(三) 為捷運系統 用地、捷運 車站專用區	新北市政府城 鄉發展局於 2015-6-4 公告 之辦理「變更 淡海新市鎮特 定區計畫（部 分住宅區、部 分文中用地 (三)、文小用 地(三)為捷運 系統用地、捷 運車站專用區 及部分文中用 地(三)為住宅 區）（配合淡	機廠用地取得方式詳第 1 案。	機廠用地取得 方式詳第 1 案。	併第 1 案辦 理。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	內政部營建署 研析意見	本會決議
	黃聰明 黃淑惠 238-2 238-11 238-48 240-12 241-12 241-3 242 242-1 246 246-1 246-3 246-4 246-5 246-6 247 247-1 247-2 247-3 247-4 247-7 247-8 247-9 247-11 247-12 248 248-9 249 249-1 249-2 249-3 249-4 249-5 251-1 251-8 250-4	及部分文中 用地(三)為 住宅區) (配合淡海 輕軌運輸系 統地一期路 線)案」所 言,本案有 關輕軌機廠 用地確定為 淡海新市鎮 土地徵收規 範內之徵收 用地,其補 償方式在一 致性原則下 理應援引前 利採區段徵 收方式進 行,如該以 地換地者就 應如此類推 如此適用。 我自由台灣 為依現代化 成熟民主國 家,人民理 當體恤為政 者為國家重 大建設所必 須背負之榮 辱,而政府 也應為少數 人因國家重 大建設而必 須犧牲者謀 求其最大之 補償,切莫 淪為如財閥 強凌弱勢般 之行徑,強 奪早已白髮 斑斑老農一 生栽種守護 之家園。懇 求決策睿智 諸公,敬祈	海輕軌運輸系 統地一期路 線)案」,其 中淡海輕軌機 廠用地受徵收 之所有權人迄 今尚未知悉任 何相關土地徵 收補償之方式 及標表。我等 所有權人以為 相關權責單位 本應依憲法第 十五條:人民 之財產權應予 保障之精神與 所有權人先行 協調、溝通, 而非如公告內 容所云:依都 市計畫法 第...辦理說 明會...等 言,好似完成 行政程序中告 知義務而已。			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	內政部營建署研析意見	本會決議
		明鑒，不勝感禱。				
16	林欣邦 105-20 105-21 248-9	本人名下之土地經內政部營建署劃為淡海新市鎮都市計畫，營建署明訂：政府取得方式為區段徵收，本人土地二、三十年遭禁限建，並且為淡海二期一區最近中心商業區之精華土地，斷無因貴府一句輕軌捷運等不及營建署二期一區區段徵收時程，就逕採一般徵收之理！	請新北市政府及內政部營建署依據土地徵收條例第十一條、大眾捷運法第七條、大眾捷運系統土地開發辦法及其他相關法規，將機廠相關用地皆畫為捷（專），並以大眾捷運土地開發方式（聯合開發）取得機廠用地，以利現有土地地主共享捷運開發之利益。	1. 機廠用地取得方式詳第 1 案。 2. 機廠不採土地開發方式辦理詳第 11 案第 2 點。	機廠用地取得方式詳第 1 案。	本案除機廠用地取得方式併第 1 案外，其餘照新北市政府研析意見辦理。
17	林乾行 105-20 105-21 245-11 241-3 241-12	本人名下之土地經內政部營建署劃為淡海新市鎮都市計畫，政府取得方式明訂為區段徵收。為淡水及淡海新市鎮發展及現有地主權益考量，請貴局依法辦理區段徵收或採取土地聯合開發，勿採用一般徵收，造成現有地主權益	請新北市政府及內政部營建署依據大眾捷運系統開發辦法及其他相關法規，將機廠相關用地皆畫為捷（專），並以大眾捷運土地開發方式（聯合開發）取得機廠用地，以利現有土地地主共享捷運開發之利益。	1. 機廠用地取得方式詳第 1 案。 2. 機廠不採土地開發方式辦理詳第 11 案第 2 點。	機廠用地取得方式詳第 1 案。	本案除機廠用地取得方式併第 1 案外，其餘照新北市政府研析意見辦理。

編號	陳情人 及陳情 位置	陳情理由	建議事項	新北市政府 研析意見	內政部營建署 研析意見	本會決議
		受損。				
18	張亦煊 105-20 105-21 245-11 241-3 241-12	本人名下之土地經內政部營建署劃為淡海新市鎮都市計畫，政府取得方式明訂為區段徵收。為淡水及淡海新市鎮發展及現有地主權益考量，請貴局依法辦理區段徵收或採取土地聯合開發，勿採用一般徵收，造成現有地主權益受損。	請新北市政府及內政部營建署依據大眾捷運系統開發辦法及其他相關法規，將機廠相關用地皆畫為捷（專），並以大眾捷運土地開發方式（聯合開發）取得機廠用地，以利現有土地地主共享捷運開發之利益。	1. 機廠用地取得方式詳第 1 案。 2. 機廠不採土地開發方式辦理詳第 11 案第 2 點。	機廠用地取得方式詳第 1 案。	本案除機廠用地取得方式併第 1 案外，其餘照新北市政府研析意見辦理。
19	張鈺琳 105-20 105-21 245-11 241-3 241-12	本人名下之土地經內政部營建署劃為淡海新市鎮都市計畫，政府取得方式明訂為區段徵收。為淡水及淡海新市鎮發展及現有地主權益考量，請貴局依法辦理區段徵收或採取土地聯合開發，勿採用一般徵收，造成現有地主權益受損。	請新北市政府及內政部營建署依據大眾捷運系統開發辦法及其他相關法規，將機廠相關用地皆畫為捷（專），並以大眾捷運土地開發方式（聯合開發）取得機廠用地，以利現有土地地主共享捷運開發之利益。	1. 機廠用地取得方式詳第 1 案。 2. 機廠不採土地開發方式辦理詳第 11 案第 2 點。	機廠用地取得方式詳第 1 案。	本案除機廠用地取得方式併第 1 案外，其餘照新北市政府研析意見辦理。
20	張璥文 105-20	本人名下之土地經內政部營建署劃	請新北市政府及內政部營建署依據大眾捷	1. 機廠用地取得方式詳第 1 案。 2. 機廠不採土地開發方式	機廠用地取得方式詳第 1 案。	本案除機廠用地取得方式併第 1 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	新北市政府研析意見	內政部營建署研析意見	本會決議
	105-21 245-11 241-3 241-12	為淡海新市鎮都市計畫，政府取得方式明訂為區段徵收。為淡水及淡海新市鎮發展及現有地主權益考量，請貴局依法辦理區段徵收或採取土地聯合開發，勿採用一般徵收，造成現有地主權益受損。	運系統開發辦法及其他相關法規，將機廠相關用地皆畫為捷（專），並以大眾捷運土地開發方式（聯合開發）取得機廠用地，以利現有土地地主共享捷運開發之利益。	辦理詳第 11 案第 2 點。		外，其餘照新北市政府研析意見辦理。
21	魏淑惠 248	本人名下之土地經內政部營建署劃為淡海新市鎮都市計畫，營建署明訂：政府取得方式為區段徵收，本人土地二、三十年遭禁限建，請貴局為淡水及淡海新市鎮發展及現有地主權益考量，請貴局依法辦理區段徵收或採取土地聯合開發，勿採用一般徵收，避免造成現有地主權益受損。	請新北市政府及內政部營建署依據土地徵收條例第十一條、大眾捷運法第七條、大眾捷運系統土地開發辦法及其他相關法規，將機廠相關用地皆畫為捷（專），並以大眾捷運土地開發方式取得機廠用地，以利現有土地地主共享捷運開發之利益。	1. 機廠用地取得方式詳第 1 案。 2. 機廠不採土地開發方式辦理詳第 11 案第 2 點。	機廠用地取得方式詳第 1 案。	本案除機廠用地取得方式併第 1 案外，其餘照新北市政府研析意見辦理。

第 2 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討（配合世博台灣館產創園區周邊開發）主要計畫案」再提會討論案。

說 明：

一、本案前提經本會 103 年 12 月 15 日第 840 次會議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照新竹市政府 103 年 11 月 4 日府都規字第 1030193810 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，免再提會討論」在案。

二、案准新竹市政府 104 年 6 月 17 日府都規字第 1040095323 號函附件說明略以：「…本府為配合全市回饋代金通案性規定，需修正原內政部都市計畫委員會第 840 次會議審議通過之開發方式(涉及變 14 案調整，業於 104 年 6 月 9 日新竹市都市計畫委員會第 249 次會議審議通過)提請內政部都市計畫委員會」到部（擬修正內容詳附表），因涉及本會第 840 次會議決議事項，故再提會討論。

決 議：本案除同意照新竹市政府 104 年 6 月 17 日府都規字第 1040095323 號函附件說明（詳附表）辦理外，其餘照該府依本會第 840 次會議決議事項修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 配合回饋代金通案性規定，擬修正變14案變更內容(開發方式涉及代金回饋部分)

第840次部都委會審決內容	本次修正後內容
(3)一般開發區以捐贈可建築土地為原則。但捐贈之可建築土地，如經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意者，得改以代金繳納。	(3)一般開發區以捐贈可建築土地為原則。但捐贈之可建築土地，如經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」同意者，得改以代金繳納。
(4)代金＝基地面積(m ²)×回饋代金比例(%)×市價(元/m ²)。	(4)代金＝基地面積(m ²)×回饋代金比例(%)×市價(元/m ²)。
(5)代金數額，以市價計算，其市價由政府或申請人自行委託三家以上專業估價者查估後計算之(其所需費用由申請人負擔)。其試算成果應提送「新竹市地價及標準地價評議委員會」審議。	(5)代金數額，以市價計算，其市價由 <u>本府主管機關委託三家不動產估價師公會查估後，以最高價為原則，其所需費用由申請人負擔。其估價成果並應提送『新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會』完成相關作業程序。</u>
(6)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。	(6)應提具開發計畫書圖提送「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」辦理開發許可審議，並繳交回饋後方完成都市計畫新訂調整程序。且經前開委員會同意繳納代金者，應以一次繳納完成。
(7)繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。	(7)繳納之代金收支保管運用專戶為「新竹市都市開發暨更新基金專戶」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市大同區大龍段一小段259-5地號等10筆土地國小用地為住宅區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會 104 年 6 月 25 日第 672 次會議審議通過，並准臺北市政府 104 年 7 月 15 日府都規字第 10435998700 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款所稱「配合直轄市興建之重大設施」辦理個案變更都市計畫，請檢附相關文件或提出相關說明，納入計畫書敘明。

二、考量社會住宅已列為社會福利設施之範疇，經臺北市政府補充說明本案擬提供作為公共住宅及中繼住宅使用，且部分樓地板面積將提供社福及教育等公共服務使用，亦符合社會福利之公共利益，爰同意該府不予劃設適當比例之公共設施用地。惟為維護住宅環境品質，仍建請臺北市政府參照都市計畫法第 45 條規定，於本案細部計畫範圍中妥予劃設適當比例之公共設施用地。

- 三、本案公開展覽期間公民或團體陳情意見多為有關社區記憶及認同部分，建議臺北市政府納入後續都市設計或建築設計時妥予考量。
- 四、本案計畫範圍土地權屬包括國有土地、市有土地及私有土地，實施進度及經費部分請詳予分列敘明。
- 五、計畫審核摘要表中公開展覽登報資訊似有誤植，請查明補正。

第 4 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前經本會 102 年 3 月 26 日第 800 次會議審決略以：「本案申請單位於原有工業區毗鄰之農業區購置 0.4404 公頃土地，擬於細部計畫劃設為兒童遊樂場用地部分，超出經濟部 98 年 10 月 1 日經授工字第 09820414211 號函同意申請單位擴建計畫書之範圍，為符合『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』規定，請申請單位及桃園縣政府依下列各點辦理後，再提會討論。

（一）請申請單位依本案修正後之變更範圍，重新擬具擴建計畫申請書，報請經濟部認定。

（二）本案變更範圍超出原公開展覽草案，請桃園縣政府於申請單位獲得經濟部函同意該公司之擴建計畫書後，依都市計畫法第 19 條規定，重新辦理公開展覽及說明會，並提桃園縣都市計畫委員會審議通過後，再報本會審議。

（三）本案擬於細部計畫劃設兒童遊樂場用地部分，考量該用地位置緊鄰工廠，且需經由廠內道路或周邊農路始能到達，該用地之安全性、開放性及可及性不足，請桃園縣政府重新考量本案擬定細部計畫之公共設施用地，劃設為生態綠地或綠地等其他適當地；其餘本會專案小組初步建議意見，請桃園縣政府納入重新公開展覽計畫書，補充修正。

(四) 有關本會專案小組初步建議意見二廠區內供民眾通行使用道路是否捐贈作為區內公共設施乙節，請桃園縣政府於本案下次提會時一併補充說明，逕提大會討論決定。」有案。

二、案經原桃園縣政府依前開決議事項於 102 年 7 月 5 日起辦理公開展覽，並於 102 年 7 月 17 日辦理公展說明會，期間接獲公民或團體陳情意見共計 5 件，經原桃園縣都市計畫委員會 103 年 3 月 24 日第 16 屆第 28 次會議審議及桃園市都市計畫委員會 104 年 5 月 12 日第 1 次會議審議通過，並經該府 104 年 7 月 21 日府都計字第 1040181270 號函檢送修正後計畫書、圖、本會及桃園市都委會決議事項辦理情形對照表（詳附表一）等資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園市政府 104 年 7 月 21 日府都計字第 1040181270 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、本會 102 年 3 月 26 日第 800 次會議決議（四）有關本廠區內供民眾通行使用道路是否捐贈作為區內公共設施乙節，經桃園市政府補充說明不須捐贈之理由，以及申請人已另行增購計畫範圍外之鄰接社區土地作為通往綠地之通道使用後（詳附表一），同意依該府意見辦理。

二、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」：

（一）本案依該處理原則規定，申請人於主要計畫核定前，應檢附其他土地所有權人土地變更使用同意書或證明文件，與桃園市政府簽定協議書，同意依處

理原則規定，具結保證依核定計畫書、圖辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。

- (二) 有關該處理原則相關規定及辦理情形(詳附表二)，除已於主要計畫辦理者外，其餘請桃園市政府於細部計畫核定前檢討辦理。

附表一

本會102年3月26日第800次會議決議事項辦理情形對照表

決議	辦理情形
<p>本案申請單位於原有工業區毗鄰之農業區購置 0.4404 公頃土地，擬於細部計畫劃設為兒童遊樂場用地部分，超出經濟部 98 年 10 月 1 日經授工字第 09820414211 號函同意申請單位擴建計畫書之範圍，為符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，請申請單位及桃園縣政府依下列各點辦理後，再提會討論。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>一、請申請單位依本案修正後之變更範圍，重新擬具擴建計畫申請書，報請經濟部認定。</p>	<p>遵照辦理，本案業經經濟部工業局 102 年 6 月 13 日工地字第 10200440210 號函同意修正變更範圍，詳如附件。</p>
<p>二、本案變更範圍超出原公開展覽草案，請桃園縣政府於申請單位獲得經濟部函同意該公司之擴建計畫書後，依都市計畫法第 19 條規定，重新辦理公開展覽及說明會，並提桃園縣都市計畫委員會審議通過後，再報本會審議。</p>	<p>1. 本案業於 102 年 7 月 5 日起重新公開展覽 30 天，並於同年 7 月 17 日假中壢區公所辦理說明會。 2. 本案後經原桃園縣都市計畫委員會 103 年 3 月 24 日第 16 屆第 28 次會議審議及桃園市都市計畫委員會 104 年 5 月 12 日第 1 次會議審議通過。</p>
<p>三、本案擬於細部計畫劃設兒童遊樂場用地部分，考量該用地位置緊鄰工廠，且需經由廠內道路或周邊農路始能到達，該用地之安全性、開放性及可及性不足，請桃園縣政府重新考量本案擬定細部計畫之公共設施用地，劃設為生態綠地或綠地等其他適當用地；其餘本會專案小組初步建議意見，請桃園縣政府納入重新公開展覽計畫書，補充修正。</p>	<p>遵照辦理，本案業已於重新公開展覽之細部計畫調整公共設施用地為綠地(0.3983 公頃)，其餘部小組建議意見業已補充修正納入計畫書中，後亦經桃園市都市計畫委員會 104 年 5 月 12 日第 1 次會議審議通過。</p>

決議	辦理情形
<p>四、有關本會專案小組初步建議意見二廠區內供民眾通行使用道路是否捐贈作為區內公共設施乙節，請桃園縣政府於本案下次提會時一併補充說明，逕提大會討論決定。</p>	<p>前開人行通道，由申請單位自行闢建並管理維護；惟考量以下因素，建請該土地產權仍保留予申請單位所有：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 審酌該廠區土地完整性及前開人行通道難以零星分割捐贈。 2. 倘土地分割捐贈，其多數廠房建物未來改建時尚需向桃園市政府申請合併建築使用事宜。 3. 本案除依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」捐贈計畫面積 30%之公共設施用地，申請單位業依桃園市都市計畫委員會 104 年 5 月 12 日第 1 次會議決議，於本案計畫範圍外另行增購計畫區東側鄰接社區土地，供綠地通道使用，以確保通行無虞。

正本

檔 號：
保存年限：

經濟部工業局 函

機關地址：106 臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：高士奇
聯絡電話：(02)27541255 分機2530
電子郵件：scgau@moeaidb.gov.tw
傳真：(02)27043757



414

臺中市烏日區中山路3段102號

受文者：大鐘印染股份有限公司

發文日期：中華民國102年6月13日

發文字號：工地字第10200440210號

遞別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」
相關規定，申請變更桃園縣中壢市廣青段797、805、806、
807及807-4等5筆土地為工業區擴廠使用一案，復如說明，
請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司102年5月24日鐘總字第009號函及依據本局102年5月10日工地字第10200272740號函辦理。
- 二、本案本部前於98年10月1日經授工字第09820414211號函認定 貴公司符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」中屬附加產值高之投資事業在案，先予敘明。
- 三、現 貴公司重送之都市計畫工業區毗鄰土地變更擴廠計畫書經核係依內政部都市計畫委員會102年3月26日第800次會議決議新增0.4404公頃土地(桃園縣中壢市廣青段807及807-4地號土地)，與原申請擴廠範圍0.8872公頃重新合併規劃，並調整公共設施用地之配置，且原預定擴建廠房配置及預估年產值與本部前已認定之內容無異，故無涉本部前揭函文認定事項，爰 貴公司可逕依都市計畫相關規定

程序，向主管機關辦理後續都市計畫變更事宜。

正本：大鐘印染股份有限公司、大鐘印染股份有限公司中壢廠

副本：內政部、桃園縣政府、立法委員陳學聖國會辦公室、本局國會聯絡室

局長 沈榮津

依照分層負責規定授權單位主管執行



桃園市都市計畫委員會104年5月12日第1次會議
決議事項辦理情形對照表

決議	辦理情形
本案修正後通過，修正內容如下：	
一、有關增加變更範圍部分，請於變更內容明細表之變更理由，增列102年6月13日經濟部工業局同意擴建計畫。	業於修正後主要計畫書第13頁「變更內容明細表」內增列102年6月13日經濟部工業局函文同意擴建計畫。
二、有關細部計畫之事業及財務計畫表開發經費乙項，請分就零星工業區及綠地載明。	業於修正後細部計畫書第20頁「事業及財務計畫表」內分就零星工業區及綠地載明個別開發經費。
三、請申請單位恪遵環保法規辦理污染防治事宜，並由本市環保局加強環境稽查作業。	遵照辦理。
四、本次會中申請單位出席代表承諾及回饋事項如下，請併本案其他承諾及回饋事項納入計畫書及協議書內容載明：	遵照辦理。
(一)申請單位於既有廠區出入通道標示留設4公尺寬之人行通道(兼供消防通道使用)，除連結廠區內既有通道外，並新闢2公尺寬人行通道通往綠地，藉以區隔廠區車道，確保行人安全(詳如圖3)。前開人行通道審酌公眾尋常使用時間及維護使用者安全，於每日上午6時至下午21時得自由進出，其他時段配合廠區管制進出，惟申請單位不得任意拒絕公眾進出，以維公眾權益。	業已納入修正後細部計畫書第12頁「四、交通系統計畫」中敘明。
(二)審酌人民陳情意見，申請單位於本案計畫範圍外另行增購計畫區東側鄰接社區土地，以確保通行無虞(詳如附件2)。	業已納入修正後細部計畫書第12頁「四、交通系統計畫」中敘明。
(三)為增益公共服務設施與社區夥伴	業已納入修正後細部計畫書第11頁

決議	辦理情形
關係，申請單位既有廠區內籃球場設施，亦應配合開放供周邊社區居民使用。	「三、公共設施計畫」中敘明。
(四)本案綠地設計開發時應納入中水回收或滯洪等相關環境友善設施，並於施工前將設計圖說送市府綠地主管機關審查同意。	業已納入修正後細部計畫書第 20 頁「六、土地使用分區管制要點」中敘明。
五、公民或團體陳情意見決議詳表三。	辦理情形詳如附表。
六、計畫書、圖誤植部分，併予修正。	遵照辦理。

附表二 本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核情形說明表

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則 (內政部 99.04.26. 台內營字第 0990802095 號函修正)	檢核情形說明
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	
二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一： (一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 (二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。 (三)經經濟部認定屬設立營運總部者。	本案係依據第一款規定，為經經濟部98年10月1日經授工字第09820414211號函認定屬附加產值高之投資事業者，而辦理變更。
三、申請變更土地應符合下列規定： (一)申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。	本案擴廠前面積為3.0965公頃，申請擴廠面積為1.3276公頃，符合本規定。
(二)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。	本案申請範圍與原有工業區廠地相毗鄰且地形完整銜接。
(三)重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。	1. 本案位於「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」之農業區，均非位於前述相關法令規定禁止使用之土地。 2. 敏感地查詢認定事項已檢附於變更計畫書附件二。
(四)申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。	1. 本案位於「高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫」之農業區，非位於山坡地之範圍。 2. 山坡地查詢認定事項已檢附於變更計畫書附件二。
四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。	本案變更如蒙審決同意，將與桃園市政府簽定協議書，並納入都市計畫書。

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則 (內政部 99.04.26. 台內營字第 0990802095 號函修正)	檢核情形說明
(一)應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。	本案已於細部計畫劃設變更都市計畫土地總面積30%之土地作為公共設施用地，並於計畫書規定應自行管理、維護。
(二)前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；且於捐贈土地或繳交代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式繳納；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。	本案細部計畫劃設變更都市計畫土地總面積30%之土地作為公共設施用地，並業於計畫書規定無償捐贈予地方政府。
(三)應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布實施。	遵照辦理。
(四)申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。	遵照辦理。
(五)依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定时，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。	本案業經桃園縣政府環境保護局101年10月26日桃環綜字第1010071802號函認定「免實施環境影響評估」在案，相關函文已檢附於變更計畫書附件二。
(六)申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。	遵照辦理。
<p>五、辦理程序：</p> <p>(一)申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣(市)政府同意外，應先提具擴建計畫(含鄰近工業區土地使用狀況)經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。</p>	<p>1. 擴廠計畫分別業經經濟部98年10月1日經授工字第09820414211號函及經濟部工業局102年6月13日工地字第10200440210號函同意。</p> <p>2. 本案業經內政部99年6月23日內授營都字第0990126278號函示准依都市計畫法第27條第1項第3款規定申請辦理都市計畫變更。</p>

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則 (內政部 99.04.26. 台內營字第 0990802095 號函修正)	檢核情形說明
(二)申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。	遵照辦理。
六、本原則規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	遵照辦理。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分農業區為河道用地、溝渠用地、溝渠用地兼供道路使用、垃圾處理場用地、部分垃圾處理場用地為河道用地，部分道路用地為道路用地兼供溝渠使用〈配合『湳仔大排（虎尾區）系統-湳仔大排（虎尾區）治理計畫-安慶圳大排治理計畫』〉）」案。

說明：

- 一、本案前經本會 102 年 1 月 15 日第 796 次會議決議略以：「一、據經濟部水利署與會列席代表說明，『易淹水地區水患治理計畫』-堤防預定線用地範圍，可劃設為滯洪池用地併供抽水站、管理室等水利附屬設施或經主管機關核准之相關設施使用，爰請雲林縣政府函請該署就本案變更範圍查明是否與『易淹水地區水患治理計畫』-『湳仔大排（虎尾區）系統-湳仔大排（虎尾區）治理計畫-安慶圳大排治理計畫』範圍、核定名稱（究係屬河川區、河道用地、溝渠用地，抑或屬滯洪池用地）、面積相符，以利配合辦理變更都市計畫。．．．三、如經濟部水利署查復本案變更範圍與『易淹水地區水患治理計畫』-『湳仔大排（虎尾區）系統-湳仔大排（虎尾區）治理計畫-安慶圳大排治理計畫』範圍、核定名稱、面積不相符者，則再提會討論。」在案。
- 二、案准雲林縣政府 104 年 7 月 17 日府城都二字第 1047704650 號函略以：「本件業依內政部都市計畫委員會第 796 次會議決議修改完竣，敬請准予提請內政部都市計畫委員會審議」，查該府所提修正方案，核與本

會第 796 次會議決議變更範圍、核定名稱、面積不相符，特再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照雲林縣政府104年7月17日府城都二字第1047704650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、據經濟部水利署與會列席代表說明，依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，有關「溝渠用地」建議修正為「河道用地」；本案請縣府重新依前述「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明，另請一併修正計畫案名及計畫書、圖內容。

二、本案修正變更內容如超出公開展覽變更內容範圍，請依都市計畫法第 19 條規定，再行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。

第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 104 年 5 月 1 日第 45 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 104 年 7 月 9 日高市府都發規字第 10432802800 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄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、本案細部計畫通盤檢討後，公園綠地等 5 項公共設施用地面積符合都市計畫法第 45 條規定，請於計畫書補充敘明。

二、本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺請修正為 1/5000。

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（前金區）部分機關用地及交通用地為商業區（配合高雄捷運04站周邊土地整體使用）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都委會 104 年 5 月 1 日第 45 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 104 年 7 月 14 日高市府都發規字第 10432672901 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：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款所稱「配合直轄市興建之重大設施」辦理個案變更都市計畫，請補充相關證明文件，並將變更為商業區符合該條款規定之相關論述，納入計畫書敘明。
- 二、本案原計畫為機關用地及交通用地，請補充主管機關同意變更證明文件。
- 三、本案擬變更交通用地為商業區部分，經市府列席代表表示係回復原使用分區，無須回饋，請於計畫書補充敘明。

四、本案擬變更機關用地為商業區部分，請於細部計畫規劃或提供適當比例之公共設施或公共開放空間，並納入計畫書敘明。

五、本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺請修正為 1/5000。

八、臨時動議案件：

第 1 案：施委員鴻志提出環境敏感地區、災害潛勢地區、斷層帶、自來水水質水量保護區等圖資之比例尺，如何避免都市計畫圖套繪誤差事宜乙案。

說 明：

一、本會 104 年 6 月 30 日第 854 次會議施委員提出有關「為配合都市計畫劃設河川區或河道用地，因水道治理計畫線或堤防預定線（如：1/5000）與都市計畫圖（如：1/1000）之比例尺不一，易衍生都市計畫圖套繪誤差疑義」，經委員會決定：「本案請內政部邀集經濟部、地方政府等相關機關召會研商獲致意見後，再提會報告。」有案。

二、本部於 104 年 8 月 21 日邀集經濟部、地方政府等相關機關召開研商會議，當日施委員除針對水道治理計畫線或堤防預定線提出具體意見外，同時也認為有關環境敏感地區、災害潛勢地區、斷層帶、自來水水質水量保護區等圖資之比例尺，仍須避免都市計畫圖套繪誤差，並經與會委員及相關機關充分討論後，獲致應併同研提因應具體管制措施等之會議結論。

三、施委員係延續 104 年 8 月 21 日研商會議之討論事項，於本次委員會會議以臨時動議方式提出議題，請內政部併同辦理。

決 定：本案請併同內政部於 104 年 8 月 21 日召開研商會議之結論，提會報告。

第 2 案：孔委員憲法提出共同參與都市計畫公共設施保留地檢討變更及推動區域城鄉均衡發展乙案。

說 明：

一、奉行政院 102 年 11 月 11 日院臺建字第 1020065999 號函原則同意「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，內政部於 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂定前開作業原則請各部（會）、各地方政府配合依照辦理有案，目前各地方政府依上開作業原則及內政部補助之經費委外辦理專案通盤檢討作業；基於都市計畫公共設施保留地之檢討變更，將促使有限之土地資源合理利用，發揮效能，同時減輕政府取得公共設施保留地之財務負擔，未來進入變更都市計畫法定程序，各級都委會委員應共同參與，協助檢討變更不必要之公共設施保留地，減少民怨。

二、面對人口不斷移居都會區，城鄉發展逐漸失衡的現象，都市發展已逐漸飽和，內政部應積極構思城鄉發展的構想與策略；奉行政院 103 年 12 月 16 日核定「均衡城鄉發展推動方案」，由內政部自 104 年起分 4 年彙集各部會資源超過 110 億元，推動「富麗農村、風情小鎮」示範建設計畫，補助全台 17 處具發展潛力的特色鄉鎮，打造都會區外的小型成長核心，提供在地就業、就學及就養的生活環境，對城鄉均衡發展，應有實質助益，請內政部積極推動上開方案外，仍應持續引導城鄉均衡發展。

決 定：

- 一、有關都市計畫公共設施保留地檢討變更事宜，請各地方政府及各級都委會委員共同參與。
- 二、有關推動區域均衡城鄉發展事宜，請內政部、各部會及地方政府依均衡城鄉發展推動方案賡續辦理，並引導城鄉均衡發展。

九、散會：上午11時50分。