

內政部都市計畫委員會第 727 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 3 月 30 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：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席）。

紀錄彙整：許世良、溫碧銘

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 726 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：臺北縣政府函為「變更樹林都市計畫（部分綠地為鐵路用地）案」。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分乙種工業區為住宅區）（第二次通盤檢討『暫予保留，另案辦理』編號第 20 案（原工 14）」。

第 3 案：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（國防管理學院及附近地區）案」。

第 4 案：花蓮縣政府函為「變更光復都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 5 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更楊梅都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮擴大修訂主要計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

- 第 8 案：桃園縣政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：桃園縣政府函為「變更石門都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為抽水站用地）（配合頭份鎮永貞路抽水站興建工程）案」。
- 第 11 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」。
- 第 12 案：臺中縣政府函為「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 13 案：彰化縣政府函為「變更伸港（水尾地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（變更擴建期限）案」。
- 第 14 案：彰化縣政府函為「變更竹塘都市計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 15 案：臺南縣政府函為「變更學甲都市計畫（修訂零售市場用地土地使用分區管制要點）案」。
- 第 16 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為機關用地）案」。
- 第 17 案：屏東縣政府函為「變更九如都市計畫（配合武洛溪排水改善計畫）案」。
- 第 18 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」禁建案。

八、臨時動議案件：

- 第 1 案：林委員秋綿提案建議就本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議報告案件第 2 案有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」之決定事項條文第二點，擬請釐清，提請大會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：臺北縣政府函為「變更樹林都市計畫（部分綠地為鐵路用地）案」。

說 明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 12 月 24 日第 394 次會審議通過，並准臺北縣政府 99 年 3 月 4 日北府城審字第 0990180619 號函送計畫書、圖等報請審議。

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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺北縣政府核議意見通過，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、本案變更後減少部分綠地用地面積，應請臺北縣政府下次通盤檢討時，妥為調整補充以維護地區環境品質及公共設施服務水準。

二、計畫書審核摘要表內公開展覽日期，誤繕部分請修正。

三、本案變更範圍超出公展範圍，應補辦公開展覽，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定；否則應再提會討論。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分乙種工業區為住宅區）（第二次通盤檢討『暫予保留，另案辦理』編號第 20 案（原工 14）」。

說 明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 97 年 3 月 13 日第 375 次審議通過，並准臺北縣政府 97 年 5 月 6 日北府城規字第 0970257948 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，由周委員志龍、張委員金鶚、賴前委員碧瑩、陳委員麗紅及黃委員德治等 5 人組成專案小組，並於 97 年 6 月 26、97 年 12 月 26 日、98 年 5 月 26 日及 98 年 9 月 1 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，並經臺北縣政府 99 年 1 月 29 日北府城審字第 0990089923 號函送處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案請臺北縣政府依下列各點詳予補充資料後，再提會討論。

一、本案擬於基地範圍內留設 12 公尺計畫道路乙節，建議參考周邊連接之道路寬度及實際交通需

要，酌予調整為10公尺，減少之道路面積則改增於公兒用地，較為妥適。

二、本案基地北臨五重溪，因該河川用地範圍線尚未依法公告，為確保本案計畫執行及住宅社區之安全，有關縣府列席代表說明本案擬依現行都市計畫河川區邊界線退縮20公尺建築且退縮部分地下不予開挖乙節，請將該規劃內容送請水利主管機關以正式公函認可後，再行檢附該證明文件送由委員會審議參考。

三、有關縣府列席代表說明本案自願捐贈之可建築用地，仍擬改以代金抵繳乙節，考量折算代金方式有待斟酌，且保留土地具有因應未來都市發展需要之儲備價值，爰建議仍宜保留可建築用地，並將擬捐贈之可建築用地位置以示意圖表示，以資明確。

第 3 案：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（國防管理學院及附近地區）案」。

說 明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 12 月 24 日第 394 次會審議通過，並准臺北縣政府 99 年 1 月 28 日北府城審字第 0990059014 號函送計畫書、圖等報請審議。

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、變更理由及內容：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：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並研提具體建議意見後，再提會討論。

第 4 案：花蓮縣政府函為「變更光復都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 10 月 27 日第 124 次會審議通過，並准花蓮縣政府以 98 年 3 月 16 日府城計字第 0980040029 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫理由及內容：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。

六、本案提經本會 98 年 11 月 24 日第 719 次會決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」。案經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、林委員秋綿、顏委員秀吉、李委員正庸、羅委員光宗等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 99 年 2 月 8 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請花蓮縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過。

一、變更內容綜理表部分：詳附表。

二、土地使用管制要點部分：參照本會 98 年 1 月 20 日第 699 次會審決「中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討」案例，本案變更後之電信專用區，並得為「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 1~5 款規定項目之使用，以符實際需要，並納入變更內容明細表，以資明確。

附表 變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫(公頃)		
一	部分 公用 事業 用地	公用事 業用地 (0.04)	商業區 (0.04) 【變更地號為光復鄉大安段 1316 地號。】 附帶條件：應依花蓮縣都市計畫（公共設施用地及其他分區）變更使用許可條件表規定繳納 40%回饋代金。	變更土地產權為中華電信公司所有，經評估後因該區位於本計畫區之市街中心，商業繁榮，為因應未來發展需要，故變更為商業區。	該基地目前係作服務中心使用，為符合實際，建議照公開展覽內容變更為「電信專用區」，惟得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款之使用，有關回饋部分比照本會 98 年 1 月 20 日第 699 次會審決：「中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案」案例第二類型之規定辦理，花蓮縣政府並應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書。

第 5 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 10 月 27 日第 124 次會審議通過，並准花蓮縣政府以 98 年 3 月 16 日府城計字第 0980040029 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫理由及內容：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。

六、本案提經本會 98 年 11 月 24 日第 719 次會決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」。案經簽奉核可，由本會張委員梅英（召集人）、林委員秋綿、顏委員秀吉、李委員正庸、羅委員光宗等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 99 年 2 月 8 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：參據花蓮縣政府列席代表說明，本案除變更機關用地為住宅區屬鄉公所所有土地部分，因面積狹小，故同意免回饋外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請花蓮縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過。

一、變更內容明細表部分：詳附表一。

二、土地使用管制要點部分：參照本會 98 年 1 月 20 日第 699 次會審決「中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討」案例，本案變更後之電信專用區，並得為「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 1~4 款規定項目之使用，以符實際需要，並納入變更內容明細表，以資明確。

三、本案基地尚有部分未取得之公有及私有土地，請中華電信股份有限公司協調土地所有權人，並檢附同意變更證明文件納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

表一 變更內容明細表（縣都委會決議後）

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
一	機六機關用地	機關用地 (0.07)	住宅區 (0.07) 【1. 應依照「花蓮縣都市計畫（公共設施用地及其他分區）變更使用許可條件表」規定繳納 30 %之土地回饋代金。 2. 機六用地屬私有土地部分一併變更為住宅區，免回饋。】	經考量當地實際發展狀況及鄰近土地使用分區，為符合整體發展需要，將「機六」機關用地全部變更為住宅區。	該地目前仍係作電信機房及服務中心使用，為符合實際，故本案照公開展覽內容修正通過（變更為電信專用區部分，不得為「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款規定項目之使用）。 修正內容：機關用地北側變更為住宅區部分，其建築基地最小深度，應符合可申請建築之規定。

表二 變更內容明細表（公開展覽）

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)	
一	機六機關用地	機關用地 (0.06) 住宅區 (0.04) 機關用地 (0.01)	電信專用區 (0.10) 住宅區 (0.01)	變更土地產權為中華電信股份有限公司所有，經評估後未來仍須供電信相關設施使用，故依中華電信股份有限公司土地範圍調整變更為電信專用區及住宅區。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更楊梅主要計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 8 月 13 日第 15 屆第 30 次會審議通過，並准桃園縣政府 98 年 12 月 14 日府城規字第 0980485280 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，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、本案變更範圍內屬於財政部國有財產局所有及中華電信股份有限公司與國有財產局共有之土地部分，請補充該局同意納入本案變更之證明文件，並納入計畫書，以資完備。

二、變更土地屬私人所有部分，請中華電信股份有限公司積極洽該土地所有權人協商後續用地取得或租用事宜，以利計畫執行。

三、請補充本案實施進度及經費，以符規定。

四、增訂土地使用分區管制要點部分，請納入變更內容明細表載明，以資明確。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂主要計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 8 月 13 日第 15 屆第 30 次會審議通過，並准桃園縣政府 98 年 12 月 15 日府城規字第 0980485246 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，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、擬變更機關用地（二）為商業區，其中屬中華電信股份有限公司所有土地部分，請修正為「電信專用區一」，且得為「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款之使用；涉及回饋部分，應依縣府通案性處理原則辦理，並由縣府與中華電信股份有限公司簽訂協議書，納入計畫書，以利執行。

二、擬變更機關用地（二）為商業區，尚屬私人所有

部分，考量公共設施用地不宜輕易變更為其他分區使用，爰暫維持原計畫，並請納入地區通盤檢討變更為計畫區內較缺乏之公共設施用地，較為妥適。

三、擬變更機關用地（八）為電信專用區部分，請修正名稱為「電信專用區二」，並維持不得作「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，以資區別。

四、請配合審議結果修正「電信專用區一」、「電信專案區二」之土地使用分區管制要點內容，並納入變更內容明細表載明，以資明確。

五、本案應回饋部分如擬折算代金抵繳，則應參照本會第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案相關決議，應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，納入計畫書敘明，以利查考。

第 8 案：桃園縣政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 8 月 13 日第 15 屆第 30 次會審議通過，並准桃園縣政府 98 年 12 月 15 日府城規字第 0980485243 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，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、本案涉及回饋部分應依縣府處理原則辦理，並由縣府與中華電信股份有限公司簽訂協議書，納入計畫書，以利執行。

二、本案應回饋部分如擬折算代金抵繳，則應參照本會第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案相關決議，應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，納入計畫書敘明，以利查考。

第 9 案：桃園縣政府函為「變更石門都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 8 月 13 日第 15 屆第 30 次會審議通過，並准桃園縣政府 98 年 12 月 15 日府城規字第 0980485272 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，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、請將本案具體開發構想或開發計畫及基地空間配置概要（含土地使用計畫、配置示意圖、計畫人口、量體規模、交通動線規劃、停車空間、環境景觀、公共開放空間、污水之處理）等事項，納入計畫書敘明。

二、涉及回饋部分，應依縣府處理原則辦理，並由縣府與中華電信股份有限公司簽訂協議書，納入計畫書，以利執行。

三、 本案應回饋部分如擬折算代金抵繳，則應參照本會第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案相關決議，應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，納入計畫書敘明，以利查考。

第 10 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為抽水站用地）（配合頭份鎮永貞路抽水站興建工程）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 99 年 1 月 22 日第 219 次會審議通過，並准苗栗縣政府 99 年 2 月 24 日府商都字第 0990031454 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，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、計畫書之部分圖說（如圖 1、圖 4 及圖 6 等）請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定製作。

二、土地使用管制要點部分：請苗栗縣政府配合審議結果修正，並納入變更內容明細表，以資明確。

第 11 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 97 年 1 月 25 日第 199 次會及 98 年 8 月 5 日第 215 次會審議通過，並准苗栗縣政府 99 年 2 月 5 日府商都字第 0990024466 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，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、本次都市計畫圖重製後重新丈量各分區及公共設施用地面積互有增減，計畫總面積增加 25.58 公頃，請詳予敘明原因及處理原則，納入計畫書，以資明確。

二、本次變更內容涉及回饋部分，請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

三、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測

地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

四、本案變更內容超出原公開展覽範圍或與原公開展覽草案不一致者，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本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定；否則應再提會討論。

五、（一）變更內容明細表部分：詳附表一。

（二）新增變更內容明細表部分：詳附表二。

（三）逕向本部陳情意見綜理表部分：詳附表三。

附表一 變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 決 議
		原計畫(面積)	新計畫(面積)		
一	計畫圖	原都市計畫圖。 (比例尺 1/3000)	重製之都市計畫圖。 (比例尺 1/1000)	一、為提高計畫圖之精確性，以符合現況並利於執行。 二、原計畫圖(比例尺1/3000)年代久遠，其地形地物與現況地形地物差異甚大。 三、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條規定辦理。	照縣政府核議意見通過。
二	都市計畫書土地使用面積分配表	原都市計畫總面積及各種分區及用地面積(詳表三及表四)	重製後計畫總面積及各種分區及用地面積(詳表十一、表十二)	依據重製作業後都市計畫圖(比例尺1/1000)重新量測結果修正。	照縣政府核議意見通過。
三	計畫區北端縱貫鐵路	鐵路用地 (0.34 公頃)	甲種工業區 (0.34 公頃)	考慮現況縱貫鐵路路線調整，並依現況配合變更。	本案無涉計畫圖重製，請納入「變更苗栗都市計畫(第四次通盤檢討)案」辦理。
四	計畫區南端縱貫鐵路	綠地 (0.17 公頃)	鐵路用地 (0.17 公頃)	一、依苗栗縣政府 95 年 03 月 27 日府工都字第 0950037628 號函送都市計畫重製疑義研商會議記錄內容辦理。(B10 案) 二、考慮現況縱貫鐵路路線調整，配合現況予以變更。	照縣政府核議意見通過。
五	Ⅲ-21 道路	道路用地 (0.03 公頃)	住宅區 (0.03 公頃)	一、98 年 6 月 25 日府商都字 0980106955 號函辦理。 二、配合現況變更，變更計畫道路為 9 公尺。	一、參據苗栗縣政府列席代表之說明，照該府核議意見通過。 二、惟涉及回饋部分，請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 決 議
		原計畫(面積)	新計畫(面積)		
六	Ⅲ-7 和 Ⅱ-13 號道路 交叉口	道路用地 (0.01 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)	一、98 年 6 月 25 日府商 都字 0980106955 號函 辦理。 二、配合現況變更。	一、參據苗栗縣 政府列席代 表之說明，照 該府核議意 見通過。 二、惟涉及回饋 部分，請依縣 府通案性處 理原則辦 理，如無須回 饋，請於計畫 書敘明具體 理由，以利查 考。
		住宅區 (0.01 公頃)	道路用地 (0.01 公頃)		
七	中正路 計畫道 路 15 公 尺路段 及中山 路 11 公 尺路段	中正路及中山 路計畫寬度係 依第一次通盤 檢討縣府所繪 實測圖為準。	廢除縣府所繪 實測圖所指定 之計畫寬度， 故中正路計畫 道路 15 公尺 路段中山路 11 公尺路 段，其計畫寬 度分別為 15 公尺、11 公 尺。	一、98 年 8 月 17 日府商 都字第 0980138546 號 函辦理。 二、為利後續執行之一致 性避免爭議，爰變更 之。	一、參據苗栗縣 政府列席代 表之說明，照 該府核議意 見通過。 二、惟請縣政府 將計畫道路 起迄之寬度 於計畫書補 充敘明，以資 明確。

附表二 新增變更內容明細表(苗栗縣政府 99 年 3 月 12 日府商都字第 0990043470 號函送)

新增提案	四通新編號	四通公展編號	位置	變更內容		變更理由	本會決議
				原計畫 (面積：公頃)	新計畫 (面積：公頃)		
八	7	7	大倫國中運動場東側	學校用地(文中一)(0.03)	人行步道用地(0.03)	1.經查，社寮岡段 7 號地號已於第三次通盤檢討時，經內政部都市計畫委員會第 445 次會議同意變更部分學校用地為住宅區在案，惟發布實施之計畫書漏植，故本次依第三次通盤檢討之規劃意旨修正重製之現行計畫圖。 2.第三次通盤檢討變更綜理表編號第 28 案之規劃意旨係沿學校用地東側範圍於學校用地內劃設二公尺人行步道。 3.本案係屬計畫書、圖訂正，故免予回饋。	一、參據苗栗縣政府列席代表之說明，照該府核議意見通過。 二、惟涉及回饋部分，請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。
				學校用地(文中一)(0.03)	住宅區(0.03)		
				人行步道用地(0.03)	住宅區(0.03)		
九	31	人23	文山國小南側	人行步道用地(0.01)	住宅區(0.01)	1.本案僅於第三次通盤檢討計畫圖上標示由住宅區變更為人行步道，但未列入計畫書內敘明，亦未提都委會審議，故並未完成變更之法定程序。 2.該人行步道銜接國華路，因國華路車流量大，倘留設人行通道，易產生交通衝擊。 3.本案係屬計畫書、圖訂正，故免予回饋。	一、參據苗栗縣政府列席代表之說明，照該府核議意見通過。 二、惟涉及回饋部分，請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

附表三 逕向本部陳情意見綜理表(苗栗縣政府 99 年 3 月 12 日府商都字第 0990043470 號函送)

編號	苗栗逕向內政部陳情編號	陳情位置及陳情人	陳情事項	苗栗縣政府處理意見	本會決議
逕人 1	逕人 5	苗栗段 46-16、246-33、246-34 等 3 筆地號 李岳霖	<p>1.陳情土地別於民國 54 及 59 年興建三棟合法房屋，並取得使用執照，民國 60 年將該土地劃為綠地用地，當時因不諳都市計畫法令，未適時提出異議，後於民國 77 年辦理一期公設通檢時提出陳情。</p> <p>2.苗栗段 246-3 地號面積僅為 60 平方公尺，分屬住宅區及綠地用地，導致該筆土地無法建築使用。</p> <p>3.綠地用地已近 40 年未開闢，且鐵路已西移，本次通檢已變更部分鐵路用地為綠地用地，建請考量都市發展及合法建物存在事實，將陳情土地變更為住宅區。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>1. 經查該範圍已於劃設綠地前取得使用執照。</p> <p>2. 曾於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時陳情並獲同意由綠地變更為住宅區（變 10 案）並發布實施在案，但後續辦理第二次通盤檢討時，未於計畫圖套繪前次專案通盤檢討後之計畫內容，復於第三次通盤檢討於計畫圖上將該案納入，因係屬計畫書、圖訂正，故免予回饋。</p>	<p>一、參據苗栗縣政府列席代表之說明，照該府處理意見通過。</p> <p>二、惟涉及回饋部分，請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。</p>

第 12 案：臺中縣政府函為「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案業經提本會 90 年 12 月 04 日第 523 次會審議完竣，決議略以：「（一）原計畫範圍部分：先行通過，依法核定發布實施。（二）擴大計畫部分：暫予保留，俟台中縣政府及烏日鄉公所依下列各點補充書面資料並修正計畫圖說後再續予審查： 1. 除配合安置大里溪整治計畫及重大建設等所需發還原土地所有權人之抵價地，而估算須實施區段徵收範圍面積予以劃定為各類都市發展用地外，其餘部分建議劃為農業區。2. 請臺中縣政府及烏日鄉公所依前開處理原則，重新調整該擴大都市計畫內容，並辦理區段徵收可行性評估報告，研提相關圖說資料。3. 大里溪整治工程用地範圍內尚未取得之私有土地，得與本擴大都市計畫範圍內都市發展用地，採跨區區段徵收方式辦理。」，其中原計畫範圍部分，業經本部 91 年 11 月 25 日台內中營字第 0910082204 號函核定，及經臺中縣政府 91 年 12 月 10 日 91 府建城字第 09132828203 號函發布實施在案。

二、本案屬擴大計畫部分，臺中縣政府依上開本會第 523 次會決議辦理後以 94 年 11 月 3 日府建城字第 0940298976 號函檢送計畫書、圖等報請審議，案經

簽奉核可，由本會楊前委員龍士（召集人）、賴前委員美蓉、李前委員素馨、李前委員永展及吳前委員萬順（後由孫前委員寶鉅接任）等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 12 月 22 日召開會議審查，獲致具體審查意見，並經本部營建署以 95 年 01 月 24 日營授辦審字第 0953580048 號函檢送上開審查意見，請臺中縣政府詳予補充書面資料後，再提下次小組會議審查，為免延宕審議時效，故提本會 95 年 4 月 18 日第 631 次會審議決議：「因本案配合安置大里溪整治計畫及重大建設應發還土地所有權人之抵費地之需要，重新檢討面積範圍內容或調整區位，並辦理區段徵收可行性評估報告，所需作業時程冗長，故將本案計畫書、圖退請臺中縣政府參酌本會專案小組審查意見辦理後再議。」。

三、嗣經臺中縣政府依照上開本會第 631 次會決議辦理後，以 97 年 3 月 12 日府建城字第 0970062537 號函檢送計畫書、圖報請審議，案經本會原專案小組於 97 年 5 月 30 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，並提本會 97 年 6 月 24 日第 685 次會決議：「本案退請臺中縣政府參照會中委員所提意見，詳為補充擴大都市計畫目的、理由、內容、合理性及援引法令依據等具體書面資料後，再行提會討論。」

四、臺中縣政府依照上開本會第 685 次會決議辦理後，以 99 年 1 月 19 日府建城字第 0990015802 號函送計畫書、圖報請審議，爰提會討論。

決 議：本案准照臺中縣政府 99 年 1 月 19 日府建城字第 0990015802 號函送計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 13 案：彰化縣政府函為「變更伸港（水尾地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（變更擴建期限）案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 190 次會審議通過，並准彰化縣政府以 99 年 2 月 1 日府建城字第 099027768 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 14 案：彰化縣政府函為「變更竹塘都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 95 年 3 月 29 日第 170 次、95 年 8 月 25 日第 171 次及 95 年 10 月 5 日第 172 次會審議通過，並准彰化縣政府 97 年 7 月 29 日府城規字第 0970109564 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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、變更理由及內容：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。

六、案經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、顏委員秀吉、王委員秀娟、李委員正庸、黃委員德治等 5 人組成專案小組，專案小組已於 97 年 11 月 25 日召開會議聽取簡報並作成初步建議意見，並經提本會 98 年 11 月 24 日第 719 次會報告案，決定：「洽悉，並請彰化縣政府儘速依本會專案小組 97 年 11 月 25 日會議初步建議意見補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取該府簡報說明。至於竹塘鄉公所列席代表於會中建議本案退回重新檢討乙節，請另備函報部，俾便辦理。」在卷。

七、案經彰化縣政府於 98 年 12 月 29 日以府建城字第 0980325936 號函覆：「略以…請竹塘鄉公所就鄰近科學園區、石化工業等重大產業發展對本案未來發展議題提出說明與分析，該所認為本案有必要重新審慎考

量、分析與研議因應方案，爰申請撤回重新辦理通盤檢討。」，爰提會討論。

決議：本案准照彰化縣政府於 98 年 12 月 29 日府建城字第 0980325936 號函覆意見，退請彰化縣政府重新辦理通盤檢討並請參照本會專案小組 97 年 11 月 25 日會議初步建議意見（如附錄）妥為檢討。

【附錄】 97 年 11 月 25 日專案小組初步建議意見：

請彰化縣政府就下列各點補充書面意見後再提專案小組繼續審議。

- 一、本計畫之發展願景定位、發展策略、住宅需求如何及配合地方產業發展、產業升級以與中科四期、大城鄉石化工業、高鐵彰化站開發暨花卉專區對本案未來影響之說明與分析。
- 二、依計畫書記載竹塘鄉為平地農村型鄉鎮，民風純樸，經濟活動平緩，鄉民主要收入為農產品，農產品以濁水米行銷全省，縣綜合發展計畫將本區定位為「農牧專用區」，故請參據第一點之發展策略，就竹塘鄉人口回流與發展平地農村型態及為推行節能減碳政策，研提有關休閒農場、林蔭步道及農牧專用區與濁水溪沿岸親水設施等相關可行方案。
- 三、請補充本計畫區之相關地理位置圖、區域圖及至民國 96 年之計畫人口調查資料，並詳予推估至計畫目標年（2012 年）之計畫人口。
- 四、有關整體開發部分，請縣政府依據該附帶條件規定檢討變更為公共設施用地，並研提具體可行之建議意見。

- 五、變更內容明細表第 3 案(變更農業區為保存區)部分，請提供相關配置圖，又擬無償提供之公共設施用地，其區位可否作為都市防災之規劃用途？另外本計畫之都市防災應依地方發展特性與現況，詳予檢討後再作適當之調整或修正。
- 六、本計畫未劃設環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案等補充說明。
- 七、本案土地使用分區管制要點部分，請縣政府查明有否提出檢討並提經該縣都市計畫委員會審議。

第 15 案：臺南縣政府函為「變更學甲都市計畫(修訂零售市場用地土地使用分區管制要點)案」。

說 明：

一、本案業經臺南縣縣都市計畫委員會 98 年 12 月 30 日第 216 次會審議通過，並准臺南縣政府 99 年 2 月 5 日府城都字第 0990026391 號函送計畫書報請審議。

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：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

決 議：照案通過。

第 16 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為機關用地）再提會討論案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 9 月 24 日第 112 次會議審議通過，並准高雄縣政府 98 年 4 月 23 日府建都字第 0980094628 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案經提本會 98 年 6 月 30 日第 709 次會決議：「本案請高雄縣政府參考會中委員所提下列各點意見詳予補充具體書面資料後，再行提會討論。一、請補充大寮鄉人口之成長、分布及組成等資料。二、請詳予檢討及評估本計畫區有關閒置空間再利用之可行性分析。三、補充說明本案事業及財務計畫之經費來源及基地空間配置，並考量鄰近社區活動空間機能及區位適宜性。四、本案基地係利用現有道路做為聯外通行使用並未規劃供出入之計畫道路，將來開闢完成後，其所衍生之交通流量勢必增加附近地區交通之負荷、影響周邊道路系統服務水準，請詳為補充說明整體交通改善計畫。」在卷，案經高雄縣政府依上開決議辦理後於 99 年 3 月 3 日以府建都字第 0990044226 號函補充書面資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案除將高雄縣政府 99 年 3 月 3 日府建都字第 0990044226 號函送書面資料納入計畫書內敘明以資完備外，其餘准照縣政府核議意見通過，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。

第 17 案：屏東縣政府函為「變更九如都市計畫（配合武洛溪排水改善計畫）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 98 年 10 月 30 日第 166 次會審議通過，並准屏東縣政府 99 年 2 月 8 日屏府建都住字第 0990036141 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：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，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，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、將案名修正為「變更九如都市計畫（部分農業區為行水區）（配合武洛溪排水改善計畫）案」，以符實際。

二、本案請屏東縣政府依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「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中敘明，以利查考。

第 18 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案興辦事業計畫」禁建案。

說 明：

一、本禁建案案准本部營建署城鄉發展分署 99 年 3 月 16 日城規字第 0991000620 號函檢送禁建計畫書、圖報請核定禁建範圍及禁建期限 18 個月。

二、法令依據：都市計畫法第 81 條。

三、禁建範圍：桃園縣龜山鄉（詳禁建計畫圖示）。

四、禁建期限：自公告實施日起 18 個月為禁建期間，惟自變更計畫完成法定程序，即予以解禁。

五、本部營建署城鄉發展分署為配合行政院 99 年 3 月 10 日院臺建字第 0990012031 號函核定之「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」辦理之都市計畫變更及用地取得事宜，避免計畫區內民眾申請建築或大規模採取土石及變更地形等致影響計畫內容，爰申請依都市計畫法第 81 條規定辦理禁建，特提會討論。

決 議：照案通過，請內政部依法定程序報奉行政院同意核定後，再轉請桃園縣政府公告發布實施。

八、臨時動議案件：

第 1 案：林委員秋綿提案建議就本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會議報告案件第 2 案有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」之決定事項條文第二點，擬請釐清，提請大會討論案。

說 明：

- 一、本會近來審議工業區變更案件均依第 662 次會議報告案件第 2 案紀錄有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」之決定事項條文辦理，該項條文共列七點，除於本會 97 年 1 月 29 日第 675 次會為因應地方實際需要，增列但書規定（修正第四點）及部分作文辭修正（修正第五、六、七點）外，其餘第一、二、三點未作修正，即維持第 662 次會決定事項原內容（詳附表）。
- 二、有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」第二點條文內容：「自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，惟經各直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議決議改採代金者，其代金須優先回饋當地之公共建設。」之規定，自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納乙節，始意為以捐贈可建築用地為原則，折算繳納代金為例外，該捐贈之可建築用地將留供未來都市發展之需要，並可調節土地之使用，如作公共建設用途、預留機關、交通、公益設施用地、提供開放空間…等，以確保工業區變更後之都市環境品質。

惟邇來，經直轄市、縣（市）政府報部審議之工業區變更案件，絕大部分均基於財政困難理由將該自願捐贈之可建築用地，全部以代金方式折算繳納，似乎本末倒置，並未就實際都市發展情形、個案基地條件、捐贈可建築用地面積大小、公共設施不足情形、交通及地區整體環境、甚且折算代金以土地公告現值加四成之合理性等，作詳加考量，殊有不妥，亦有違本條文規定初衷。

建議事項：爾後工業區變更案件審議應以捐贈可建築用地為原則，折算繳納代金為例外，除非有特殊情形並詳述理由始得改採折算繳納代金，縱使改採代金者，其代金折算方式亦應詳加研議。

附表：

本部都委會第662次會議決定事項條文	本部都委會第675次會議 修正後條文	修正理由
一、為提升都市機能及環境品質，並促進整體發展，變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則；若變更範圍非屬完整街廓者，得以整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過後，納入計畫書內作為同街廓內後續變更審議之準則。	維持原內容。	未修正。
二、自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，惟經各直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議決議改採代金者，其代金須優先回饋當地之公共建設。	維持原內容。	未修正。
三、變更後之住宅區、商業區其容積率不宜比照周邊住宅區、商業區容積率，其基準容積率依下列計算式檢討核算，且經核算後之基準容積率不得大於原計畫住宅區、商業區之容積率。	維持原內容。	未修正。

$F1 = \left[\frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$ <p>F1：變更後之基準容積率。 F：變更前工業區之容積率。 A：變更前工業區面積。 ΔA：變更前工業區面積扣除自願捐贈之可建築用地面積後，其剩餘部分劃設百分之三十為公共設施用地之面積。</p>		
四、變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。	變更後建築基地原則不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。 <u>但變更後總容積未超過第五點上限規定，且經各級都委會審決有助於改善當地公共設施者，不在此限。</u>	因應地方實際需要，增列但書規定。
五、變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵， <u>不得大於基準容積之 1.5 倍，以避免對附近交通、公共安全、環境影響衝擊太大。</u>	變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵， <u>不得大於依第三點核算變更後基準容積之 1.5 倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。</u>	文辭修正。
六、 <u>其</u> 自行留設之公共設施用地，宜優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫書內，無償捐贈地方政府。	變更範圍內應自行留設之公共設施用地，宜優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫書內，無償捐贈地方政府。	文辭修正。
七、須訂定具體之開發計畫，並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區，妥為納入主要計畫書內以為執行依據。	申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區，以為執行依據。	文辭修正。

決議：本案說明內容及建議事項，除供本會審查參據外，並另由本部函送各直轄市及縣（市）政府供日後辦理工業區檢討一併參照。

九、散會：下午 12 時 35 分。