

內政部都市計畫委員會第 700 次會議紀錄

一、時間：中華民國 98 年 2 月 10 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：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）。

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 699 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區華岡段四小段 88 等 4 筆地號部分土地保護區為自來水事業用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區木柵段三小段 666 地號等 34 筆土地市場用地、停車場用地、道路用地、住宅區為商業區主要計畫案」。

第 3 案：臺北縣政府函為「變更新店水源特定區計畫（電信事業土地專案通盤檢討）」案。

第 4 案：臺北縣政府函為「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（電信事業土地專案通盤檢討）」案。

第 5 案：南投縣政府函為「變更日月潭特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

第 6 案：臺南縣政府函為「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫

（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。

第 7 案：臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。

第 8 案：臺南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。

第 9 案：臺南縣政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（調整計畫範圍、部分事業專用區為道路用地、部分綠地為學校用地、部分學校用地為綠地、部分環保設施用地為公園用地、部分公園用地為環保設施用地）案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）（變更原臺南市主要計畫部分）（內政部都委會第 618 次會議決議區段徵收範圍）（部分特定文化專用區為古蹟保存區及公園用地、公園用地為特定文化專用區）案」。

第 11 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合鹿耳門排水系統-土城仔排水整治工程）」案。

第 12 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地為道路用地；部分道路用地為旅館區、公園用地）案」。

第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（小港大林蒲地區）部分農業區為道路用地案」。

- 第 1 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」再提會討論案。
- 第 1 5 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」再提會討論案。
- 第 1 6 案：內政部函為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 1 7 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分住宅區為機關用地）案」。
- 第 1 8 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（部分農業區為道路用地、部分機關用地為道路用地及農業區）（供台 76 線八卦山隧道救災聯絡道路使用）」。
- 第 1 9 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分機關用地（機 17）指定用途）案」。
- 第 2 0 案：連江縣政府函為「變更連江縣（東引地區）風景特定區計畫（部分機關用地為酒廠專用區及道路用地）案」。
- 第 2 1 案：連江縣政府函為「變更連江縣（南竿地區）風景特定區計畫（部分保護區為機關用地）（供連江縣公路監理所使用）」案再提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區華岡段四小段 88 等 4 筆地號部分土地保護區為自來水事業用地主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 97 年 9 月 30 日第 586 次會議審決照案通過，並准臺北市政府 97 年 12 月 22 日府都規字第 09736031500 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：詳計畫書示意圖。

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：本案除計畫書第 4 頁土地取得方式請補充敘明外，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。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區木柵段三小段 666 地號等 34 筆土地市場用地、停車場用地、道路用地、住宅區為商業區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 97 年 12 月 9 日第 587 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 98 年 1 月 8 日府都規字第 09707841400 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 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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：本案因案情複雜，請臺北市政府依委員所提意見及初審意見（如附件）補充相關資料，交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，研提具體建議意見後，再行提會討論。

附件 委員所提意見及初審意見

一、委員所提意見

- （一）本案土地擬設置捷運環狀線車站出入口，應直接劃設為適當用地，不宜利用法定空地及公園或廣場等公共設施用地。
- （二）本案鄰近捷運車站，未來擬以都市更新方式開發，為避免開發量體過大，建築容積應予總量管制。
- （三）本案既有地形地貌坡度較陡部分，應規劃為開放空間，並重新檢討修正過於簡略之都市防災計畫。

- (四) 現行市場用地、停車場用地及道路用地變更都市計畫後，相關公共設施是否足夠，以及如何維持原有功能，請補充說明。
- (五) 本案應就未來捷運環狀線通車及商業區開發後所衍生之交通需求，補充更詳細之交通衝擊（含停車需求）評估分析。

二、初審意見

- (一) 有關本計畫區與臺北市文山區之空間發展關係，請補充說明，並以示意圖載明於計畫書。
- (二) 本案土地權屬包括公有及私有，擬採整體開發，其具體開發方式，請補充說明。
- (三) 本案擬由住宅區及公共設施用地變更為商業區，有關整體開發計畫、土地使用項目及開發強度增加情形、相關影響分析（如交通、環境與公共設施），以及應提供公共設施比例等，請補充說明。
- (四) 本案如經本會審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定後，依法公告發布實施。

第 3 案：臺北縣政府函為「變更新店水源特定區計畫（電信事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 97 年 7 月 7 日第 378 次會議審議通過，並准臺北縣政府 97 年 12 月 19 日北府城規字第 0970948586 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 13 條第 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：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除同意變更為電信專用區，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（金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋外，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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 4 案：臺北縣政府函為「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（電信事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 97 年 7 月 7 日第 378 次會議審議通過，並准臺北縣政府 97 年 12 月 19 日北府城規字第 0970948586 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 13 條第 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：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除同意變更為電信專用區，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（金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋外，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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 5 案：南投縣政府函為「變更日月潭特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經南投縣都市計畫委員會 96 年 12 月 18 日第 198 次會議審議通過，並准南投縣政府 97 年 3 月 18 日府建都字第 09700482390 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 13 條第 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：無。

決議：本案除同意恢復變更為原使用分區（商業區），並依下列各點辦理外，其餘准照南投縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。

（一）規劃停車位供鄰里使用。

（二）提供場地供公益活動使用。

（三）規劃機踏車旅遊休憩站。

（四）規劃鄰里集會及活動場所。

（五）學生K書中心、民眾閱報中心。

（六）鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益

服務工作。

(七)其他符合地方需求之公益性設施或社會服務
等敦親睦鄰措施。

二、地方政府得與中華電信股份有限公司協商後，再
行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

第 6 案：臺南縣政府函為「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會議審議通過，並准臺南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 13 條第 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南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、本案同意變更為電信專用區，不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（金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋。

二、有關土地使用分區管制要點部分，「第一種電信專用區」乙詞一併配合修正為「電信專用區」。

三、變更內容明細表之變更內容所載變更面積為 0.27 公頃，惟附件之土地登記謄本所載土地總面積為 0.2681 公頃，二者不一致，請詳實查明修正。

第 7 案：臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會議審議通過，並准臺南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 09730171349 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 13 條第 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南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、變更內容明細表編號一【位置：位於計畫區西側、「文（小）七」學校用地（大山國小）東側】部分：同意變更為電信專用區，不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（金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋。

二、變更內容明細表編號一（位置：位於電信事業用地北側）部分：同意變更為電信專用區，不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（金融保險業、一般批發業、健身服務

業、餐飲業、一般商業辦公大樓)使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋。

三、變更內容明細表編號二【位置：位於計畫區中央偏北、特一-30M 計畫道路（新生街）西側】部分：同意恢復變更為乙種工業區，並依下列各點辦理：

(一)基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。

1、規劃停車位供鄰里使用。

2、提供場地供公益活動使用。

3、規劃機踏車旅遊休憩站。

4、規劃鄰里集會及活動場所。

5、學生 K 書中心、民眾閱報中心。

6、鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。

7、其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等敦親睦鄰措施。

(二)地方政府得與中華電信股份有限公司協商後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

四、有關土地使用分區管制要點部分，「第一種電信專用區」乙詞一併配合修正為「電信專用區」。

五、有關變更內容明細表內編號一內變更土地面積不一致部分：

(一)電信事業用地變更為電信專用區部分所載面積為0.06公頃，惟備註欄土地登記謄本總面積為0.058公頃，請詳實查明修正。

(二)住宅區變更為電信專用區部分所載面積為0.003公頃，惟變更理由欄面積為32平方公尺，請詳實查明修正。

第 8 案：臺南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會議審議通過，並准臺南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 13 條第 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：無。

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

一、變更內容明細表編號三【位置：位於計畫區東側】部分：同意恢復變更為乙種工業區，並依下列各點辦理。

（一）基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。

1、規劃停車位供鄰里使用。

2、提供場地供公益活動使用。

3、規劃機踏車旅遊休憩站。

4、規劃鄰里集會及活動場所。

5、學生 K 書中心、民眾閱報中心。

6、鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。

7、其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等敦親睦鄰措施。

(二)地方政府得與中華電信股份有限公司協商後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

二、變更內容明細表編號一所載變更面積為 0.065 公頃，惟備註欄土地登記謄本總面積為 0.7 公頃，請詳實查明修正。

三、變更內容明細表編號二部分：

(一)機關用地變更為第二種電信專用區0.11公頃，惟備註欄土地登記謄本總面積為0.12公頃，請依詳實查明修正。

(二)機關用地變更為住宅區0.02公頃，惟備註欄土地登記謄本總面積為0.03公頃，請詳實查明修正。

四、變更內容明細表編號四所載面積為 0.21 公頃，惟備註欄土地登記謄本總面積為 0.19 公頃，請詳實查明修正。

第 9 案：臺南縣政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（調整計畫範圍、部分事業專用區為道路用地、部分綠地為學校用地、部分學校用地為綠地、部分環保設施用地為公園用地、部分公園用地為環保設施用地）案」。

說明：一、本案業經臺南縣都委會 97 年 10 月 31 日第 208 次會議審決照案通過，並准臺南縣政府 97 年 12 月 18 日府城都字第 0970288795 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 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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：照案通過。

第10案：臺南市政府函為「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）（變更原臺南市主要計畫部分）（內政部都委會第618次會議決議區段徵收範圍）（部分特定文化專用區為古蹟保存區及公園用地、公園用地為特定文化專用區）案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會97年12月4日第273次會議審決照案通過，並准臺南市政府97年12月25日南市都劃字第09716565030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：詳計畫書示意圖。

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，其餘准照臺南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、本案主要計畫公園用地減少部分，應於細部計畫予以補足劃設，請納入計畫書規定。

二、計畫書審核摘要表「公民團體對本案之反映意見」一欄，請修正為「無」。

第 1 1 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合鹿耳門排水系統-土城仔排水整治工程）」案。

說明：一、本案業經臺南市都市計畫委員會 97 年 12 月 4 日第 273 次會議審議修正通過，並准臺南市政府 97 年 12 月 26 日南市都劃字第 09716564990 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：詳見人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案有關變更範圍線部分請臺南市政府詳予查核，如確與經濟部核定河川治理用地範圍線相符者，則同意照臺南市政府核議意見通過，並請將相關證明文件納入計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論，否則應再提會討論。

第 1 2 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地為道路用地；部分道路用地為旅館區、公園用地）案」。

說 明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 12 月 12 日第 114 次會議審議通過，並准高雄縣政府 98 年 1 月 13 日府建都字第 0980011056 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：無。

決 議：本案除道路用地變更為旅館區部分應有適當回饋措施，並請高雄縣政府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書敘明外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（小港大林蒲地區）部分農業區為道路用地案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 97 年 12 月 8 日第 330 次會議審議通過，並准高雄市政府 98 年 1 月 14 日高市府都二字第 0980002967 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：詳人民及團體陳情意見綜理表。

決議：本案除請高雄市政府將本案道路用地開闢後之交通衝擊及因應措施納入計畫書敘明外，其餘准照該府核議意見通過，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 14 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」再提會討論案。

說明：一、查本案前經本部都市計畫委員會 96 年 12 月 25 日第 673 次會議審決修正通過在案。其中決議事項二略以：「為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，建請高雄市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。」在案。

二、案准高雄市政府 98 年 1 月 13 日高市府都開字第 0980002746 號函到部，其說明略以：「

（一）依據 97 年 11 月 12 日『研商 98 年度優先都市更新案推動事宜會議』紀錄案由二決議

（八）：『台鐵舊高雄港站及臨港沿線更新案，請高雄市政府考量實際不動產市場情形，訂定整體更新計畫，並評估採分期分區開發計畫辦理；有關內政部都委會原審議決議由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公展後，再檢具變更主要計畫書、圖報內政部逕與核定後實施乙節，請市府考量再提內政部都委會討論，於訂定更新計畫後，報

內政部逕予核定後實施，以利招商作業推動』辦理。

(二)旨揭會議決議第二點：「為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，建請高雄市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施」。

(三)為辦理臺鐵高雄港站都市更新再開發，前經貴部營建署協調由交通部臺灣鐵路管理局擔任開發主體，本府並多次邀臺鐵局研商請其加速本案之推動，惟臺鐵局表示將依都市更新條例相關規定公開評選實施者，並由實施者擬具高雄港站都市更新事業計畫，辦理都市更新開發。倘依旨揭會議決議暨臺鐵局作業進度，本府短期內勢將無法將主要計畫報貴部逕予核定後公告發布實施；在主要計畫尚未核定公告發布實施前，依現行都市計畫說明書規定臺鐵高雄港站為綠地及特定文化休閒專用區，民間開發業者必然顧慮到更新開發存有不確定風險下，如此將影響民間開發業者投標意願，因此若能改由本府於訂定

更新計畫後呈報 貴部逕予核定後實施，將有利臺鐵局招商作業推動。

(四)另在高雄港站範圍皆係國公有及國營事業土地，且都市更新條例第二十七條規定：「都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之」，本案協調由交通部臺灣鐵路管理局擔任開發主體，其他國公有土地管理機關按權利價值比例參與分配，因此未來區內之土地皆應配合都市更新計畫實施，較無各別申請開發之問題。

(五)因此為提高民間開發業者參與本案都市更新開發誘因、排除不確定風險，建請 貴部提請都委會審議修正旨揭會議第二點決議，改由本府於訂定都市更新計畫後，報 貴部逕予核定本案變更主要計畫書、圖，俾辦理後續公告發布實施以利臺鐵局辦理公開評選本案都市更新事業之實施者。」因高雄市政府建議事項涉前開本會第673次會議決議事項，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 96 年 12 月 25 日第 673 次會議決議文辦理，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、為利本都市更新案招商作業之順利進行，爰同意將本會第 673 次會議決議第二點：「為避免本案

發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，建請高雄市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。」修正為「建請高雄市政府先行訂定都市更新計畫並經高雄市都市計畫委員會審議通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。」

二、本案都市更新範圍內之公共設施用地及公共建設，在不影響整體都市更新計畫之原則下，得先行開闢使用，以利加速都市更新計畫之推動。

第 15 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」再提會討論案。

說明：一、查本案前經本部都市計畫委員會 96 年 12 月 25 日第 673 次會議審決修正通過在案。其中決議事項二略以：「為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，建請高雄市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。」在案。

二、案准高雄市政府 98 年 1 月 13 日高市府都開字第 0980002746 號函到部，其說明略以：「

（一）依據 97 年 11 月 12 日『研商 98 年度優先都市更新案推動事宜會議』紀錄案由二決議

（八）：『台鐵舊高雄港站及臨港沿線更新案，請高雄市政府考量實際不動產市場情形，訂定整體更新計畫，並評估採分期分區開發計畫辦理；有關內政部都委會原審議決議由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公展後，再檢具變更主要計畫書、圖報內政部逕與核定後實施乙節，請市府考量再提內政部都委會討論，於訂定更新計畫後，報

內政部逕予核定後實施，以利招商作業推動』辦理。

(二)旨揭會議決議第二點：「為避免本案發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，建請高雄市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施」。

(三)為辦理臺鐵高雄港站都市更新再開發，前經貴部營建署協調由交通部臺灣鐵路管理局擔任開發主體，本府並多次邀臺鐵局研商請其加速本案之推動，惟臺鐵局表示將依都市更新條例相關規定公開評選實施者，並由實施者擬具高雄港站都市更新事業計畫，辦理都市更新開發。倘依旨揭會議決議暨臺鐵局作業進度，本府短期內勢將無法將主要計畫報貴部逕予核定後公告發布實施；在主要計畫尚未核定公告發布實施前，依現行都市計畫說明書規定臺鐵高雄港站為綠地及特定文化休閒專用區，民間開發業者必然顧慮到更新開發存有不確定風險下，如此將影響民間開發業者投標意願，因此若能改由本府於訂定

更新計畫後呈報 貴部逕予核定後實施，將有利臺鐵局招商作業推動。

(四)另在高雄港站範圍皆係國公有及國營事業土地，且都市更新條例第二十七條規定：「都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之」，本案協調由交通部臺灣鐵路管理局擔任開發主體，其他國公有土地管理機關按權利價值比例參與分配，因此未來區內之土地皆應配合都市更新計畫實施，較無各別申請開發之問題。

(五)因此為提高民間開發業者參與本案都市更新開發誘因、排除不確定風險，建請 貴部提請都委會審議修正旨揭會議第二點決議，改由本府於訂定都市更新計畫後，報 貴部逕予核定本案變更主要計畫書、圖，俾辦理後續公告發布實施以利臺鐵局辦理公開評選本案都市更新事業之實施者。」因高雄市政府建議事項涉前開本會第673次會議決議事項，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 96 年 12 月 25 日第 673 次會議決議文辦理，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、為利本都市更新案招商作業之順利進行，爰同意將本會第 673 次會議決議第二點：「為避免本案

發布實施後未實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，建請高雄市政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。」修正為「建請高雄市政府先行訂定都市更新計畫並經高雄市都市計畫委員會審議通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。」

二、本案都市更新範圍內之公共設施用地及公共建設，在不影響整體都市更新計畫之原則下，得先行開闢使用，以利加速都市更新計畫之推動。

第 16 案：內政部函為「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 97 年 3 月 18 日第 678 次會議決議略以：「本案除…補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；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，則再提會討論外，其餘准照…計畫書、圖通過。」在案。

二、補辦公開展覽及說明會：自民國 97 年 6 月 25 日起至民國 97 年 7 月 24 日止，於台北縣政府、桃園縣政府及林口鄉、五股鄉、泰山鄉、新莊市、八里鄉、桃園市、蘆竹鄉、龜山鄉等八市鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於民國 97 年 7 月 9 日台北縣林口鄉公所、八里鄉公所，民國 97 年 7 月 11 日於台北縣泰山鄉公所、台北縣五股鄉公所，民國 97 年 7 月 15 日於桃園縣桃園市公所、台北縣新莊市公所，民國 97 年 7 月 17 日於桃園縣蘆竹鄉公所、龜山鄉公所分別舉辦說明會。

三、案准本部營建署城鄉發展分署 97 年 12 月 15 日城規字第 0971001718 號函，檢送旨案補辦公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，爰再提會討論。

決議：本案除補辦公開展覽期間人民團體陳情意見決議如附表外，其餘准照本會 97 年 3 月 18 日第 678 次會議決議文辦理，並退請本部營建署城鄉發展分署依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一 變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）第二次公开展覽公民或團體陳情意見綜理表—台北縣部分

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	本 部 營 建 署 城 鄉 發 展 分 署 研 析 意 見	本 會 決 議
再北 1	張忠正 先生	八里鄉 小八里 坵段舊 城小段 342-2 地 號	1. 請於該區 做有效規 劃。 2. 建議恢復 原有區段 徵收計 畫。	風景專用區整體 開發諸多限制且 土地所有權零 亂。	1. 經轉繪陳情土地 342-2 地號 面積約 1.36 公頃，為第一 種保護區。 2. 本案非屬本次再公展範疇， 建議移至變更林口特定區計 畫（第三次通盤檢討）逾期 公民或團體陳情意見辦理 （逾北 45）。	交由本案專案小組先行 研擬初步建議意見後， 再行提會討論。
再北 2	林口鄉 頂福巖	林口鄉 小南灣 段頂福 小段 1220-4 地號	變更保護區 （0.51）為 第一種宗教 專用區 （0.51）	1. 第二次公开展覽書圖所載 變更範圍及 面積與 97.03.18 第 678 次會議決 議不符。 2. 第二次公开展覽變更範圍、 面積及 建蔽率，無 法滿足現有 建築補辦建 照。	1. 頂福巖現為保護區，寺方檢 附相關資料陳情變更林口鄉 小南灣段頂福小段 1220-4 地號之部分土地 0.51 公頃 為第一種宗教專用區。內政 部都市計畫委員會專案小組 於 96 年 6 月 4 日召開第 14、15 次會議，建議本案 之變更範圍以既存廟宇及廟 埕為主，調整為 0.28 公頃， 惟會議記錄誤植變更面 積為 0.51 公頃，故於第二 次公开展覽書圖修正變更範 圍及面積為 0.28 公頃。 2. 規劃單位研提以下 2 個方 案，供審議參考。 （1）第二次公开展覽書變更 範圍為 0.28 公頃，惟依 新測地形圖基地使用現 況，修正變更範圍為 0.30 公頃。寺廟現有建 物面積為 825 平方公 尺，尚可滿足現有建築 補辦建照需求。	本案建議除下列各點 外，其餘照本部營建署 城鄉發展分署研析意見 通過： 1. 除方案二將土地權屬 為頂福巖之目前使用 廟埕、停車等空間納 入變更範圍，面積為 0.38 公頃外，另同意 依頂福巖列席本會代 表之建議，將上開方 案二範圍東側 10 公尺 寬之保護區納入變更 範圍，以利該寺廟整 體規劃利用。 2. 本案變更範圍內坡度 30%以上之土地，不得 計入法定空地，並請 納入計畫書中敘明， 以利查考。 3. 本案變更內容如有超 出原公开展覽範圍部 分，請規劃單位函請 台北縣政府及桃園縣

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	本 部 營 建 署 城 鄉 發 展 分 署 研 析 意 見	本 會 決 議
					(2)將土地權屬為頂福巖之目前使用廟埕、停車等空間納入變更範圍，變更範圍為 0.38 公頃。 3. 以上兩方案，建請討論。 4. 建請廟方列席說明及內政部民政司列席說明寺廟登記規則相關事宜。	政府補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
再北 3	林口鄉 頂福巖	林口鄉 小南灣 段頂福 小段 1220-20 地號	變更保護區 (0.02) 為 第 一 種 宗 教 專 用 區(0.02)	1220-20 地號產 權屬頂福巖所 有，位處寺廟入 口處，進入廟埕 必經此處，原非 頂福巖所有，已 於 1220-4 地號 中分割 151 平方 公尺交換，現已 變換完成，取得 所有權，請一併 變更。	1. 經轉繪 1220-20 地號現為保 護區，面積約 0.02 公頃。 2. 本案非屬本次再公展範疇， 但陳情地號係位於頂福巖 (林口鄉小南灣段頂福小段 1220-4 地號) 西側，建議 併再北 2 案辦理。	本案併本表編號「再北 2」辦理。
再北 4	泰山鄉 鄉長宋 明宗先 生	泰 山 鄉 黎 明 段 240 、 241 、 242 、 243 、 244 、 245 、 246 、 206 、 182 、 1025 等 10 筆地 號	變更保護區 為公墓用地	陳情土地為泰山 第一公墓，已使 用數十年，雜亂 不堪，屬保護 區，無相關法令 依據作為殯葬設 施維修、改善。	1. 經轉繪 10 筆陳情土地位於 保護區，面積約 10 公頃， 現況大部分已作墓地使用， 為泰山鄉第一公墓。 2. 本案非屬本次再公展範疇， 建議移至變更林口特定區計 畫（第三次通盤檢討）逾期 公民或團體陳情意見辦理 (逾 46)。	交由本案專案小組先行 研擬初步建議意見後， 再行提會討論。
再北 5	泰山鄉 鄉長宋 明宗先 生	泰 山 鄉 大 窠 坑 段 橫 窠 子 小 段 271 、 272 、 275 、 276 地號 等 4 筆 地號	變更保護區 為公墓用地	為配合台北縣政 府殯葬政策，發 展現代化、科學 化殯葬設施，推 廣樹葬、壁葬及 挖掘後骨骸、骨 灰之納骨設施， 有助於改善泰山 第一公墓雜亂及 觀瞻。	1. 經轉繪 4 筆陳情土地位於保 護區，面積約 23 公頃。 2. 本案非屬本次再公展範疇， 建議移至變更林口特定區計 畫（第三次通盤檢討）逾期 公民或團體陳情意見辦理 (逾 47)。	交由本案專案小組先行 研擬初步建議意見後， 再行提會討論。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	本 部 營 建 署 城 鄉 發 展 分 署 研 析 意 見	本 會 決 議
再北 6	五股鄉 九天玄 女宮	五 股 鄉 觀 音 坑 段 直 坑 小 段 157-2 地 號	修正 157-2 地 號之土地面 積	民國 94 年 4 月 7 日九天玄女宮 合併相鄰之五股 鄉觀音坑段直坑 小段 157-3 地 號，土地面積自 1190 平方公尺 增加為 1451 平 方公尺。	1. 依九天玄女宮 97.11.09 婉 字第 09711071 號函，九天 玄女宮合併相鄰之五股鄉觀 音坑段直坑小段 157-3 地 號，土地面積自 1190 平方 公尺增加為 1451 平方公 尺。 2. 本次公展變更範圍為五股鄉 觀音坑段直坑小段 157-2 地 號土地，面積 0.12 公頃， 與現有同地號土地面積 0.15 公頃不符，惟查部分原有廟 體建築物使用範圍在本次公 展變更範圍外，而在現有地 號範圍之內。 3. 建請討論。 4. 建請廟方列席說明。	本案建議除下列各點 外，其餘照本部營建署 城鄉發展分署研析意見 通過： 1. 同意依九天玄女宮列 席本會代表之建議， 將本案變更範圍之面 積修正變更為 1451 平 方公尺，以利該寺廟 整體規劃利用。 2. 本案變更範圍內坡度 30%以上之土地，不得 計入法定空地，並請 納入計畫書中敘明， 以利查考。 3. 本案變更內容如有超 出原公開展覽範圍部 分，請規劃單位函請 台北縣政府及桃園縣 政府補辦公開展覽及 說明會，公開展覽期 間無任何公民或團體 提出異議或與本變更 案無直接關係者，則 報由內政部逕予核 定，免再提會審議； 如公開展覽期間公民 或團體提出異議且與 本變更案有直接關係 者，則再提會討論。

**附表二 變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)第二次公開展覽公民或團體
陳情意見綜理表—桃園縣部分**

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	研 析 意 見	本會決議
再 桃 1	國防部 軍備局 工程營 產中心 北部地 區工程 營產處	龜 山 鄉 公 華 段 945 、 968 、 969 、 970 及 975 等 5 筆地號	建請維持原 機關用地。	1. 下湖東營區為 台灣地區北部 地區整體海軍 戰防禦系統中 重要之一環， 對國家安全及 持續國軍戰力 關係甚鉅。 2. 基於國防安全 考量、營區土 地使用與都市	1. 經轉繪該陳情 5 筆地號土地部分 為保護區部分為機關用地（機十 六），面積約 0.06 公頃。 2. 第二次公展變更範圍為龜山鄉公 華段 944、948、950、957、959 、966 等地號及 945、947、958、 965、967、968、969、970、975 等地號之部分土地。位於軍方已 開闢機十六圍牆外，且該土地軍 方無使用計畫，故併鄰近分區變 更為保護區（0.49 公頃）。	本案照本部營建署 城鄉發展分署研析 意見辦理。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	研 析 意 見	本會決議
				計畫相結合， 建請維持原「 機關用地」， 期使任務能順 利遂行及土地 使用與管理。	3. 本案陳情之龜山鄉公華段 945、 968、969、970 及 975 等 5 筆地 號之部分土地，係位於第二次公 展編號再 22 案(原逾桃 15 案)範 圍內，目前為軍備局管有土地， 建議維持機關用地，不予變更。 4. 建請軍方列席說明。	
再 桃 2	曾再立 先生	蘆竹鄉 坑子段 貓尾崎 小段 232-8、 232-9、 232-4、 232-19 等4筆地 號	1. 陳情之四 筆土地政 府規劃為 何分區。 2. 說明會僅 說明第二 次公開展 覽範圍及 流程，對 該地區的 民眾權益 毫無益處 。		1. 經轉繪該陳情 4 筆地號土地為保 護區，面積約 2.4 公頃。 2. 本案無具體陳情意見，建議不予 討論。建議移至變更林口特定區 計畫（第三次通盤檢討）逾期公 民或團體陳情意見辦理(逾桃 31 案)。	交由本案專案小組 先行研擬初步建議 意見後，再行提會 討論。
再 桃 3	呂正一 先生	龜山鄉 新路坑 段 553- 16、 553-1、 591-2、 591-3、 598-2， 龜山鄉 楓樹坑 段楓樹 坑小段 1033-10 、1225- 8、 1225-22 地號等8 筆土地	依新市鎮開 發條例施行 細則第六條 規定陳情變 更為農業區	政府振興經濟， 擴大內需計畫應 該是對新市鎮保 護區土地解套， 讓合法上路，不 讓龜山鄉忠義路 兩邊「違建」橫 行。	1. 經轉繪該陳情 8 筆地號土地為保 護區，面積約 7.66 公頃。 2. 本案非屬本次再公展範疇，建議 移至變更林口特定區計畫（第三 次通盤檢討）逾期公民或團體陳 情意見，併保護區檢討調整案辦 理(逾桃 32 案)。	交由本案專案小組 先行研擬初步建議 意見後，再行提會 討論。
再 桃 4	龜山鄉 尊聖宮	龜山鄉 牛角坡 嶺頭小 段 352-1 、352地 號之部 分土地	變更保護區 (0.98)為第 一種宗教專 用區(0.98)	為配合尊聖宮大 殿工程改建暨消 防通道 6 米以上 出入道路與 2 米 以上登山步道等 配套設施需要。	1. 尊聖宮現為保護區，本次公展內 容為保護區(0.22)變更為第一種 宗教專用區(0.22)。 2. 97.11.17 寺方檢附相關資料陳情 將其所有土地約 0.98 公頃變更為 第一種宗教專用區。 3. 依歷次專案小組決議及前次通盤 檢討內政部都委會共同性決議事 項略以：「寺廟如為原未取得建 築執照或使用執照而補辦登記者	交由本案專案小組 先行研擬初步建議 意見後，再行提會 討論。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	研 析 意 見	本會決議
					，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，其餘部分維持原計畫」之規定篩選範圍，並附帶條件予以變更。 4. 建請討論。 5. 建請廟方列席說明及內政部民政司列席說明寺廟登記規則相關事宜。	
再 桃 5	國防部 軍備局 工程營 產中心 北部地 區工程 營產處	蘆竹鄉 嵌子段 貓尾崎 小段 321-25 地 號， 龜山鄉 南崁頂 段員林 坑小段 10-1、 11-2、 11-3、 12-2、 12-3、 14-3、 15-4、 16-1、 17-1、 17-2、 84-3、 84-5、 84-7、 84-8 地 號及同 段陳厝 坑小段 432-1、 433-1、 439-7 地 號，警 大段 534 、535、 547、 641、 645、 646、 648 地 號 土地	第二次公展 編號再 16 案 (原桃 19 案) 部分地號誤 植。		1. 本案陳情之部分地號係位於第二次公展編號再 16 案(原桃 19 案)範圍內，為配合國防部申請變更土地及其週邊道路現況劃設為機關用地。 2. 97.3.18 內政部都委會大會決議變更為機關用地，變更範圍為蘆竹鄉嵌子段貓尾崎小段 321-25 地號、龜山鄉平頂大湖段 522-2、522-3、526-4、530-2、531-1、南崁頂段員林坑小段 10-1、11-2、11-3、12-2、12-3、14-3、15-4、16-1、17-1、17-2、陳厝坑小段 432-1、433-1、439-7、84-3、84-5、84-7、84-8，並補辦公展。 3. 查坪頂大湖段經地籍重測後已變更為警大段，且部分地號誤植。經洽軍方確認本案變更範圍應修正為蘆竹鄉坑子段貓尾崎小段 321-25 地號，龜山鄉南崁頂段員林坑小段 10-1、11-2、11-3、12-2、12-3、14-3、15-4、16-1、17-1、17-2、84-3、84-5、84-7、84-8 地號及同段陳厝坑小段 432-1、433-1、439-7 地號，警大段 547、549、648、535、534。 4. 另警大段 641、645、646 為非此次公展範圍，建議移至變更林口特定區計畫(第三次通盤檢討)逾期公民或團體陳情意見辦理(逾桃 33 案)。	本案照本部營建署城鄉發展分署研析意見辦理。

第 17 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分住宅區為機關用地）案」。

說明：一、本案業經臺中市都市計畫委員會 97 年 11 月 27 日第 233 次會議審議通過，並准臺中市政府 98 年 1 月 7 日府都計字第 0980000335 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：無。

決議：照案通過。

第 18 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（部分農業區為道路用地、部分機關用地為道路用地及農業區）（供台 76 線八卦山隧道救災聯絡道路使用）」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 97 年 11 月 5 日第 180 次會議審議通過，並准彰化縣政府 98 年 1 月 13 日府建城字第 0980006346 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：無。

決議：本案除請將計畫審核摘要表中人民團體對本案之反映意見欄位增列為「無」外，其餘准照彰化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 19 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分機關用地（機 17）指定用途）案」。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 97 年 12 月 18 日第 90 次會議審議通過，並准嘉義市政府 98 年 1 月 15 日府工都字第 0980002971 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：無。

決議：照案通過。

第20案：連江縣政府函為「變更連江縣（東引地區）風景特定區計畫（部分機關用地為酒廠專用區及道路用地）案」。

說明：一、本案業經連江縣都市計畫委員會 97 年 10 月 30 日第 25 次會議審議通過，並准連江縣政府 98 年 1 月 10 日連工都字第 0980000541 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：無。

決議：本案請連江縣政府依下列各點補充資料並重新修正都市計畫書圖後，再行提會討論。

一、本案據國防部軍備局列席代表說明，變更範圍涉及國防部軍備局管有土地部分尚未協調取得同意，爰請連江縣政府與該局協商，確認變更範圍，並取得土地變更同意證明文件，納入計畫書敘明，以利查考。

二、請將現行計畫概述、原劃設機關用地之指定用途與使用需求、以及本案變更後對剩餘機關用地之使用是否造成影響及相關因應措施納入計畫書敘明，以利查考。

第 21 案：連江縣政府函為「變更連江縣(南竿地區)風景特定區計畫(部分保護區為機關用地)(供連江縣公路監理所使用)」案再提會討論案。

說明：一、查本案前經本部都市計畫委員會 97 年 4 月 15 日第 680 次會議審決略以：「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，必要時得先行赴現地勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論」有案。

二、本案專案小組成員為林委員秋綿、周委員志龍、顏委員秀吉、黃委員德治、傅委員增渠等，並由林委員秋綿擔任召集人，於 97 年 7 月 25 日及 97 年 11 月 4 日召開 2 次專案小組簡報會議，獲致初步建議意見，並經連江縣政府檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及研處情形相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除變更範圍內坡度 30%以上之土地，應維持現有地形、地貌，不得再行變更地形、地貌或整地，並納入計畫書中載明，以利查考外，其餘准照連江縣政府 97 年 12 月 25 日連工都字第 0970040059 號函依本會專案小組初步建議意見修正之計畫書、圖內容通過，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。

【附錄】專案小組初步建議意見

本案請連江縣政府依下列各點以對照表的方式研提辦理情形並適度修正計畫書、圖報部後，逕提委員會審議。

- (一)按本部80年11月8日台內營字第8078964號函示：「查都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，前經本部69年3月4日69台內營字第2583號函規定在案。茲本部都市計畫委員會審議報核（備）之都市計畫案件，發現仍有部分地區之都市計畫未完成法定程序，即先行發照建築使用之情事，為加強並杜絕再有類似情事發生，除重申上開函示規定應確實查照辦理外，今後各級都市計畫委員會應俟查處依法究辦，結案後，始得審議該地區之都市計畫案件。」有案。有關連江縣政府於本專案小組第1次簡報會議所提補充說明資料第9頁所敘「本案目前礙於預算之執行進度，目前基地已完成整地工程」乙節，惟查本案連江縣政府於96年10月8日起公展1個月，97年1月4日始提報縣都委會審議，請連江縣政府先行查明本案基地先行施工整地是否有特殊背景理由？是否確有上開函示所稱先行發照建築使用之情形？如有先行發照建築使用情形者，請依本部80年11月8日函示規定，將查處情形提報委員會報告後，討論決定。
- (二)請連江縣政府(或監理單位)補充說明有關連江縣人口成長、年齡層分析及歷年考照需求之相關資料，納入計畫書中敘明，並提供委員會審議之參考。
- (三)據連江縣政府列席人員表示，本案基地雖經先行完成整地工程，惟上開整地工程係順應現有地形地貌規劃各項設

施，減少大量土方工程，儘量達到挖填平衡並在環境保護與景觀維護，又本基地地表地質均屬花崗岩，尚不致造成整體自然環境破壞及潛在災害之發生，爰建議原則同意連江縣政府於本(第2)次簡報會議所補充之新測地形圖及坡度分析相關資料，並請連江縣政府配合修正計畫書、圖相關基本資料。

(四)據連江縣政府列席人員說明，本計畫保護區原劃設之背景因素及目的係配合軍方使用設施而劃設，因應軍方營區已遷建釋出，已無需再劃設為保護區之必要且計畫範圍內已無環境敏感之虞，爰變更為機關用地乙節，建議原則同意，並請連江縣政府將相關補充資料納入計畫書中敘明，以利查考。

(五)本案雖經連江縣政府先行完成整地工程，未來細部規劃及建築開發時，建議連江縣政府仍應參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」第20點有關山坡地使用限制規定：「(一)坵塊圖上之平均坡度在40%以上之地區，其面積之80%以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，…(二)坵塊圖上之平均坡度在30%以上未逾40%之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。」辦理，併納入計畫書中敘明，以利查考。

(六)原計畫書「土地使用分區管制要點」擬將本案之建蔽率訂為不得大於60%，容積率不得大於300%，考量本案變更面積廣大，且當地地形陡峭，又據連江縣政府於本第1次會議所提補充資料所示，實際計算所需之建築面積為718.694平方公尺，樓地板面積為1339.56平方公尺，考量

本案基地面積廣大，部分地區坡度陡峭，而建築物僅辦公廳舍，未有大量樓地板面積之需求，爰建議適度調降建蔽率為不得大於10%，容積率不得大於20%，以資妥適。

(七)有關本計畫之細部規劃構想、開發計畫所需變更地形及土石採取挖填之概略情形，以及本基地有關排水設施之規劃及防範淹水之措施等節，建議原則同意連江縣政府於本(第2)次會議所補充之相關資料及說明，並請適度納入計畫中敘明，以利查考。

【附錄一】 本部 69 年 3 月 4 日 69 台內營字第 2583 號函

都市計畫關係都市健全發展及人民權益至深且鉅，邇來發現地方政府於都市計畫之擬定、變更或擴大計畫草案未完成法定程序前，即先行或切結發照建築使用，造成既成事實，影響各級都市計畫委員會之審議。為求有效之遏止，在計畫未完成法定程序前，除應依法嚴禁發照外，並應確實依照下列措施嚴格執行：

- 一、前開建照之核發應屬違法發照，省市政府應主動確實查明責任。有關失職人員如有涉及刑責者應移送司法機關處理者外，並應依照公務人員獎懲有關規定嚴予議處。其所核發之建照並應予吊銷，如申請人因此遭受損害(損失)，該失職人員或該主管機關仍應依照行政院 61.9.1 臺(61)內字第八六四八號函規定負損害賠償之責。
- 二、省屬各擬定計畫單位務須依照台灣省政府函頒「擬定、變更都市計畫全程進度管制要點」規定，嚴格執行各階段作業，使之如期完成。台北市政府及高雄市政府應請從速訂定管制要點確實實施。

【附錄二】連江縣政府依本部都委會第 680 次會議審議意見修正辦理情形表

修正意見	辦理情形
(一) 按保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，本案擬變更大面積之保護區為機關用地，請連江縣說明本計畫保護區劃設之背景因素、劃定原則及發展現況，以及本計畫範圍內是否已無環境敏感之虞而無需再劃設為保護區之必要。	遵照辦理。詳補充說明資料參、保護區及環境敏感地區說明，P1-18。
(二) 本案係保護區變更且面積達3.31公頃，依計畫書第8頁所載，本地區大部分地形陡峭，平均坡度在30%以下者僅佔總面積之20.8%，請連江縣政府考量是否就實際擬使用之範圍酌予縮小變更範圍將平均坡度40%以上地區予以剔除，或參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」第20點有關山坡地使用限制規定：「(一) 坵塊圖上之平均坡度在40%以上之地區，其面積之80%以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，… (二) 坵塊圖上之平均坡度在30%以上未逾40%之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。」辦理。	馬祖地區尚未依山坡地保育條例第三條之規定劃定山坡地，並報請行政院核定公告，本案建築設計依照建築技術規則相關法令辦理基地配置及規劃相關水土保持設施。
(三) 本地區擬供興建新監理所辦公廳舍及車輛考檢驗場，是否將大規模變更地形及土石採取，請連江縣政府補充說明本計畫之細部規劃構想及開發計畫。	遵照辦理。基地開發將本著尊重自然觀念順應現有地形規劃各項設施，減少大量土方工程，儘量達到挖填平衡並在環境保護與景觀維護之前提下，能利用者儘量保存作最大效益利用，詳補充說明資料肆、細部規劃構想及開發計畫，p-20。
(四) 本變更範圍原為軍方營區，請就現況實際使用情形，重新檢測變更範圍內之坡度分析，俾供審議之參考。	遵照辦理。本基地坡度分析係依94年重新進行比例尺1/500數值地形測量圖進行作業，詳補充說明資料貳、基地調查與分析之二、基地現況調查p-7。
(五) 計畫書第13頁「土地使用分區管制要點」擬將本案之建蔽率訂為不得大於60%，容積率不得大於300%，考量本案變更面積廣大，且當地地形陡峭，平均坡度高達46%，請連江縣政府就實際需求予以適度之調降，以避免影響景觀與大規模之變更地形。	1. 馬祖地區尚未依山坡地保育條例第三條之規定劃定山坡地，並報請行政院核定公告，本案建築設計依照建築技術規則相關法令辦理基地配置及規劃相關水土保持設施。 2. 經整地後坡度計算，坡度30%以下面積為15625m ² ，建

		築面積為718.694 m ² ，樓地板面積為1339.56 m ² ，故遮蔽率為4.59%，容積率為8.57%。
(六)	請連江縣政府補充說明本變更範圍附近地區有關水文、植被、地質等自然環境相關資料，俾供審議之參考。	遵照辦理。詳補充說明資料貳、基地調查與分析之三、自然環境資源分析p-10。

【附錄三】專案小組第1次聽取簡報會議初步建議意見

本計畫案除下列各點請連江縣政府以對照表的方式研提補充資料到署，再召開本專案小組第2次審查會議外，其餘同意連江縣政府依本會第680次會議審議意見修正辦理情形及補充資料通過。

- (一)按本部80年11月8日台內營字第8078964號函示：「查都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，前經本部69年3月4日69台內營字第2583號函規定在案。茲本部都市計畫委員會審議報核（備）之都市計畫案件，發現仍有部分地區之都市計畫未完成法定程序，即先行發照建築使用之情事，為加強並杜絕再有類似情事發生，除重申上開函示規定應確實查照辦理外，今後各級都市計畫委員會應俟查處依法究辦，結案後，始得審議該地區之都市計畫案件。」有案。
- (二)有關連江縣政府於本專案小組第1次簡報會議所提補充說明資料第9頁所敘「本案目前礙於預算之執行進度，目前基地已完成整地工程」乙節，惟查本案連江縣政府於96年10月8日起公展1個月，97年1月4日始提報縣都委會審議，本案建議連江縣政府先行依本部80年11月8日函示依法查處，並將查處情形提報委員會後，再行討論。

- (三)據連江縣政府列席人員表示，本案基地雖經先行完成整地工程，惟上開整地工程係順應現有地形地貌規劃各項設施，減少大量土方工程，儘量達到達到挖填平衡並在環境保護與景觀維護，又本基地地表地質均屬花崗岩，尚不致造成整體自然環境破壞及潛在災害之發生，爰建議原則同意以連江縣政府於本專案小組第1次簡報會議所補充之新測地形圖及坡度分析相關資料為基礎，研擬本案變更內容之初步建議意見，並請連江縣政府配合修正計畫書、圖相關基本資料。
- (四)據連江縣政府列席人員說明，本計畫保護區原劃設之背景因素及目的係配合軍方使用設施而劃設，因應軍方營區已遷建釋出，已無需再劃設為保護區之必要且計畫範圍內已無環境敏感之虞，爰變更為機關用地乙節，建議原則同意，並請連江縣政府將相關補充資料納入計畫書中敘明，以利查考。
- (五)本案雖經連江縣政府先行完成整地工程，未來細部規劃及開發時，建議連江縣政府仍應參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」第20點有關山坡地使用限制規定：「(一) 坵塊圖上之平均坡度在40%以上之地區，其面積之80%以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，… (二) 坵塊圖上之平均坡度在30%以上未逾40%之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。」辦理。
- (六)原計畫書「土地使用分區管制要點」擬將本案之建蔽率訂為不得大於60%，容積率不得大於300%，考量本案變更面積廣大，且當地地形陡峭，又據連江縣政府於本(第1)

次會議所提補充資料所示，實際計算所需之建築面積為718.694平方公尺，樓地板面積為1339.56平方公尺，爰請連江縣政府就實際需求妥予訂定適當之建蔽率及容積率，下次會議再行確認。

(七)請連江縣政府就本計畫之細部規劃構想及開發計畫所需變更地形及土石採取挖填之概略情形，予以適度之補充說明，俾供研擬初步意見之參考；又本基地係谷地，爰請補充說明本基地有關排水設施之規劃及防範淹水之措施。

八、散會：下午12時35分。