

內政部都市計畫委員會第 662 次會議紀錄

一、時間：中華民國 96 年 7 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：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：溫碧銓、林瑞峰

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 661 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「變更國立臺灣大學醫學院附設醫院西址北側行政區為醫療及衛生用地主要計畫案」。

第 2 案：臺南市政府函為「變更台南市東區都市計畫（主要計畫）（暫予保留第三案）案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）案」。

第 4 案：臺南縣政府函為「變更烏山頭水庫特定區計畫（部分住宅區、青年活動中心區、農業區、保護區、河川區、學校用地、停車場用地為道路用地）案」。

第 5 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分保護區為學校用地，部分公園用地、機關用地為道路用地）」案。

第 6 案：台北縣政府函為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)」案。

第 7 案：台北縣政府函為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫部分公園用地、環保設施用地、抽水站用地為乙種工業區)案」。

八、報告案件：

第 1 案：關於法務部前函送「政府機關易滋弊端業務之研析與防制對策報告：(8)都市計畫」案再提會報告案。

第 2 案：楊委員重信等提案建議儘速就都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定之執行疑義予以釐清，並研議作適切之檢討修正其中涉都市計畫工業區檢討變更審議事項乙案，提會報告。

第 1 案：臺北市政府函為「變更國立臺灣大學醫學院附設醫院西址北側行政區為醫療及衛生用地主要計畫案」

。

說明：一、本案業經臺北市都委會 96 年 6 月 12 日第 567 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 96 年 6 月 12 日府都規字第 09632561800 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：一、照案通過。

二、建議事項：有關本案交通動線規劃，請臺大醫院未來開發時，納入規劃設計考量，以避免影響周邊地區交通。

第 2 案：臺南市政府函為「變更台南市東區都市計畫（主要計畫）（暫予保留第三案）案」。

說明：一、有關「變更台南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」前經臺南市都委會 93 年 8 月 10 日第 232 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 93 年 10 月 5 日南市都計字第 09316549530 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。

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：詳人民陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會何前委員東波、喻前委員肇青、馮前委員正民、洪委員啟東、張前委員元旭等 5 人組成專案小組，並由何前委員東波擔任召集人，復於 93 年 11 月 16 日、94 年 3 月 29 日、6 月 14 日、6 月 21 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 94 年 7 月 12 日第 612 次會議審決略以：「本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）（略）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。」，

其中德高國小「文小 38」東側保護區(81354 m²)審查意見略以：「本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。一、本案適合作為住宅區使用之理由，請補充納入計畫書敘明。二、本案擬以區段徵收方式開發者應依審查意見(五)辦理，再行報部核定。三、細部計畫規劃時，道路交通系統應以直交為原則，盡量避免三叉路規劃。四、本案涉及都市計畫規劃及區段徵收部分，請市府與臺南縣政府密切協調處理。」。

七、案經臺南市政府 96 年 6 月 20 日南市都計字第 09616533270 號函送修正計畫書、圖到部，因部分變更範圍及內容與本會 94 年 7 月 12 日第 612 次會議決議文不合，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府 96 年 6 月 20 日南市都計字第 09616533270 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正後，報由內政部逕予核定。

一、本計畫案係屬「變更台南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」之延續，計畫案名請修正為「變更台南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（暫予保留第三案）」。

二、有關計畫書第7頁表4對照表編號三，擬變更中密度住宅區為「4-33-14M」道路用地乙案，經市府列席代表補充說明，因面積錯誤及遺漏規定以徵收方式取得，後續將配合修正計畫書內容，同意依照辦理。

三、本案擬以區段徵收方式開發部分，應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。

(一)請臺南市政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，於臺南市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於本會94年7月12日第612次會議紀錄文到3年內完成者，請臺南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二)委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

第 3 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會 95 年 5 月 9 日第 252 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 95 年 7 月 5 日南市都計字第 09516533480 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。

六、案經本會 95 年 7 月 25 日第 638 次會議審決略以：「本案請台南市政府依下列各點辦理及重新修正都市計畫書後，再行提會討論。

一、本案道路興闢涉及當地整體排水規劃、是否破壞原有水系與生態環境、影響水鳥棲息、衍生噪音問題，以及未來道路規劃型式（含人行道及植栽）等，請補充相關資料說明，並檢討評估是否有其他更適當之替選方案。此外，本案請事先徵詢『社團法人台灣濕地保護聯盟』及『台南市野鳥學會』之意見，供審議參考。

二、有關本案周邊道路交通路網之交通量調查

資料、交通服務水準及變更後預期效益，請補充說明，以判斷本案道路興闢之必要性。

三、其他計畫書應修正事項：

- (一) 本案法令依據援引『都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款』規定，係配合『台南市興建之重大設施』，請將相關認定證明文件或相關說明，納入計畫書規定。
- (二) 本案原計畫住宅區（面積 0.97 公頃）細部計畫如係規劃為道路用地，請於計畫書明確敘明。
- (三) 本案土地取得方式包括徵收、撥用及市地重劃，請以示意圖標示其範圍，以資明確。」。

七、復經臺南市政府 96 年 6 月 23 日南市都計字第 09616533670 號函敘明已依本會 95 年 7 月 25 日第 638 次會議決議文辦理，並檢附修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南市政府 96 年 6 月 23 日南市都計字第 09616533670 號函送修正計

畫書、圖通過，並退請該府依照修正後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關「台南市野鳥學會」建議三個替選方案，經評估後仍選擇市府研提方案之理由，請再加強相關說明。

二、有關本案未來道路規劃型式（含人行道及植栽），請考量生態保護及配合地區發展需要，重新檢討修正。

三、建議事項：

（一）本案道路涉及市地重劃部分，請儘速辦理相關作業，以避免影響道路工程之進行。

（二）本案道路兩側未來土地使用管制，請加強執行，以避免影響周邊生態環境。

（三）有關臺南市安南區生態保育與都市發展間如何取得平衡，以及受發展限制地區權益如何兼顧，建請臺南市政府先行辦理相關研究，以應未來發展之需要。至於環境敏感地區是否應建置監測系統，併請考量。

第 4 案：臺南縣政府函為「變更烏山頭水庫特定區計畫（部分住宅區、青年活動中心區、農業區、保護區、河川區、學校用地、停車場用地為道路用地）案」。

說明：一、本案業經臺南縣都委會 96 年 4 月 27 日第 198 次會議審決修正通過，並准臺南縣政府 96 年 6 月 4 日府城都字第 0960119789 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：詳人民陳情意見綜理表。

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。

一、有關本案交通服務水準為 A 級仍須拓寬道路之理由、臺南藝術大學聯外交通是否有其他替代道路、本道路開發是否會破壞烏山頭水庫及西拉雅國家風景區之景觀或生態環境等，請補充相關說明。

二、臺南縣政府列席代表於會中補充說明，有關本案道路與南 117 及北側 8 公尺計畫道路交接處

，應再劃設道路截角乙節，同意依照辦理。

三、本案因超出公開展覽範圍，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陳情意見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 5 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分保護區為學校用地，部分公園用地、機關用地為道路用地）」案。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 96 年 2 月 12 日第 34 屆第 1 次會議及 96 年 4 月 26 日第 34 屆第 2 次會議審議修正通過，並准台中縣政府 96 年 5 月 24 日府建城字第 0960145357 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：本案請台中縣政府依下列各點辦理及重新修正都市計畫書後，再行提會討論。

一、本案擬將部分保護區（紅毛井保護區）變更為學校用地，查「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條規定，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，請就上開保護區劃設之背景因素、劃定原則、發展現況等補充說明是否已無必要劃設為保護區之理由，及就地形、地質、坡度、潛勢災害等環

境敏感因素評估擬變更為學校用地之適宜性，俾供審議之參考。

二、據計畫書第4頁所載明，本案擬新設校區附近地區疑似有米粉寮坑斷層通過，請補充說明有關本案變更範圍地質鑽探資料，俾供審議之參考。

三、本案沙鹿國中遷校後，原有校區面積達4.5公頃，是否仍僅供沙鹿國小使用，請台中縣政府考量台中港特定區計畫現有公共設施之服務水準，將不需使用之部分校地，另案辦理或於該計畫通盤檢討中檢討變更補充其他不足之公共設施用地，並請優先考量變更為公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地。

四、本案僅規劃一條出入道路，惟新設校區位於山坡地且教職員及學生人數眾多，請台中縣政府考量是否應增設其他出入道路，以利教職員及學生之出入，及提供緊急救難或避難之需。

五、本案擬將現有沙鹿國中遷校重建，請補充說明本計畫附近地區有關國中學區劃分關係位置圖說之情形，及教育主管機關同意遷校重建計畫之相關證明文件。

六、查現有沙鹿國中校區面積約3.30公頃，本案擬

變更之新校區面積約4.54公頃，基於本計畫區人口成長緩慢及高齡少子女化之未來趨勢，請補充說明有關新校區細部規劃構想及校舍量體規模之合理性與必要性。

七、本案變更內容綜理表附帶條件及土地使用分區管制第(二)點有關「12公尺計畫道路南、北兩側機關用地於申請建築時，應退縮4公尺指定牆面線建築，其中2公尺作為人行道。」乙節，因該12公尺計畫道路二側機關用地非屬本案變更範圍，建議予以刪除，如有需要，請台中縣政府於辦理台中港特定區計畫通盤檢討時再行考量於機關用地之土地使用分區管制規定中增訂必要之規定，以資妥適。

八、查本案變更部分機關用地為道路用地部分，原公開展覽草案係10公尺，經台中縣都市計畫委員會修正為12公尺，為不影響人民權益，請台中縣政府先行補辦公開展覽及說明會。

九、計畫書部分：

(一)本案計畫書審核摘要表及第9頁引據之法令依據「(二)…內政部93.1.7內授營都字第0920091111號函，認定係縣興建之重大設施。」因非屬本案變更之法令依據，建議予以

刪除，如有需要，請於計畫書中適當章節內敘明或以附件方式納入計畫書中，以資妥適。

(二) 計畫書第18頁事業及財務計畫表經費來源欄載明有關本案「所需經費由中央政府總預算編列支應」乙節，因有關國中用地及道路用地之興闢係屬地方權責，請補充說明上開經費是否業已取得相關中央主管機關之同意，並檢附相關之證明文件；否則為避免引起爭議，建議修正為「所需經費由縣政府編列預算或由中央政府補助支應」，以資妥適。

第 6 案：台北縣政府函為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第二次通盤檢討變更內容明細表第14案)(部分乙種工業區為住宅區及商業區)」案。

說明：一、查本案前經本會 86 年 7 月 22 日第 414 次會議決議事項如下：「本案除左列各點外，其餘准照台灣省政府核議意見及附帶條件通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。

(一)為避免與司法院大法官會議釋字第 406 號解釋文牴觸，變更案第 14 案擬變更之附帶條件「應另行擬細部計畫(含配置必要之公共設施及擬具公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築」、「應於計畫發布實施後五年內自擬細部計畫，否則請縣政府依法定程序恢復為工業區」等規定，應請台北縣政府切實依限執行。

(二)變更案擬變更工業區為住宅區、商業區部分，原則同意，惟為避免損及原工業區內土地所有權人或原有合法工廠之權益，相關變更案應註明「暫予保留，另案辦理」，應俟依左列各點辦理完竣並將相關書件一併納入計畫

書中、另行製作計畫書、圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。

1. 應依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，檢附土地變更使用同意書、協議書、自願捐贈或捐獻計算式、整體開發計畫及財務計畫、遷廠計畫書等相關書件。
2. 變更內容如屬符合行政院環保署 86 年 1 月 16 日公告之「工廠變更用地開發使用應實施環境影響評估細目及範圍」規定應辦理環境影響評估者，並應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。」

二、案經台北縣政府 96 年 1 月 2 日北府城規字第 0950902456 號函送計畫書圖報請內政部核定，經查核後基於下列因素，無法由內政部逕予核定，需重新提報本會審議確認後，再予核定：

- (一) 查原提經前本會審議通過之住宅區面積 0.76 公頃、商業區面積 2.53 公頃，共計 3.29 公頃，惟本次報請核定之計畫書載明住宅區面積 1.49 公頃、商業區面積 2.84 公頃，共計 4.33 公頃，因其變更面積與本會審議通過內容略有不同，尚待釐清。

(二)本次報內政部核定之計畫書載明本案係依據內政部90年3月12日台內營字第9082782號函頒定修正之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理，惟上開審議規範迄今已經3次修正部分規定，計畫書內容是否符合目前審議規範之內容，尚待釐清。

(三)又經電洽台北縣政府都計單位表示，該府目前刻正準備辦理變更樹林(三多里地區)都市計畫(第三次通盤檢討)作業中，目前辦理情形為計畫圖重製後召開3次轉繪疑義會議，爰有關上開計畫第二次通盤檢討保留案件之後續處理情形尚需縣府說明並予以釐清。

(四)本案本會86年7月22日第414次會議決議文「二、應俟依下列各點辦理完竣並將相關書件一併納入計畫中，另行製作計畫書、圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論」乙節，查91年12月11日總統令修正公布施行之都市計畫法第20條規定，業將原條文有關「縣轄市主要計畫由省政府核定，轉報內政部備案」之規定，修正為「由內政部核定」，上開決議中有關「報由內政部逕予備案」之決議文之法律依據已失其附麗，應重新提請本會審議通過後，再由內政部依法核定，以

資適法。

(五)本案上開本會第414次會議決議文第三、四點有關「三、應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築」「四、本變更案應於計畫發布實施後五年內自擬細部計畫，否則請縣政府依法定程序恢復為工業區」等節，有牴觸司法院大法官會議釋字第406號解釋之虞，及違反本部都委會目前有關主要計畫規定另行擬定細部計畫案件之通案性處理原則，需再作釐清與修正。

三、旨揭計畫案因涉及本會86年7月22日第414次會議審決附帶條件辦理情形、「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定事項及環境影響評估辦理情形等相關事宜，案情複雜，是以，經簽奉核可由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

四、本案專案小組成員為馮前委員正民、歐陽前委員嶠暉、洪委員啟東、劉委員佳鈞、孫委員寶鉅等5位，並由馮前委員正民擔任召集人，於96年1月26日、4月13日召開2次專案小組審查會議，獲致具體審查意見，並經台北縣政府96年6月20日北府城規字第0960395016

號函送上開專案小組審查意見辦理情形相關資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，請台北縣政府將該府 96 年 6 月 20 日北府城規字第 0960395016 號函送依本會專案小組審查意見研擬之辦理情形及補充資料適度納入計畫書中敘明，以利查考，並退請台北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。

一、關於本會專案小組審查意見第(四)點有關本案市地重劃可行性評估乙節，據台北縣政府列席代表說明，該府地政局業於 96 年 5 月 21 日以北府地區字第 0960327407 號函依本會專案小組審查意見重新審核並確認無誤，請將上開證明文件納入計畫書中敘明，以利查核。

二、關於本會專案小組審查意見第(九)點有關本案變更後住宅區及商業區之容積獎勵相關內容乙節，據台北縣政府列席代表說明，本案申請變更都市計畫之土地所有權人業已同意未來申請建築時，將不會引用有關容積獎勵及容積移轉之相關措施增加額外之建築容積，爰本案原則同意，請將上開說明納入計畫書中敘明，並作

為日後審議及擬定細部計畫之準則。

三、關於本會專案小組審查意見第(八)點有關「…變更範圍有關之地區災害史、災害潛勢及危險度分析…」部分，修正為「…變更範圍有關之地區災害史、災害潛勢及脆弱度分析…」，並請台北縣政府配合修正相關計畫書圖說。

附表 96 年 4 月 13 日內政部都委會第二次專案小組審查會審查意見修正對照表

專案小組審查意見	辦理說明
(一)查本案前經本會 86 年 7 月 22 日第 414 次會議審決有案，迄今已逾 9 年，有關台北縣政府補充說明本案辦理期程延宕之原因及所遭遇之困難等處理情形乙節，原則同意，請將上開處理情形適度納入計畫書中敘明，以利查考。	遵照辦理，並於本案報請核定前一併於計畫書補充說明。
(二)查原報部審議並經前開委員會審議通過之住宅區面積 0.76 公頃、商業區面積 2.53 公頃，共計 3.29 公頃，惟本次報請核定之計畫書載明住宅區面積 1.49 公頃、商業區面積 2.84 公頃，共計 4.33 公頃，其變更面積與原報部審議略有不同，建議照下列方式辦理： 1. 據台北縣政府列席代表說明係因本變更案位於多處都市計畫交界處，該地區辦理地籍重測後，清查發現範圍內尚有部分未登錄土地及原計畫圖係 1/3000 地形圖，精度不佳，面積量測誤差所致，該部分未登錄土地依法登記為國有後，並經申請人依規定完成價購程序，本次變更範圍與原審議範圍一致，並未變動；原則同意台北縣政府補充說明該地區土地歷年都市計畫檢討變更過程、地籍重測及未登錄土地辦理情形等相關背景資料之補充說明，請將上開處理情形適度納入計畫書中敘明，以利查考。 2. 本案變更計畫經本會審定後，為避免因原公开展覽草案與核定計畫書內容不一致而造	遵照辦理，並於本案報請核定前一併於計畫書補充說明。

<p>成執行之困擾與紛爭，請台北縣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，免再提會審議；公开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。</p>	
<p>(三)本案計畫書中載明開發方式將採自辦市地重劃方式辦理。為因應過去都市計畫書規定以市地重劃方式開發，造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及避免增加不必要之整體開發案件，本計畫案如經本會審議通過，建議應依本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之通案性處理原則辦理，即除應再補充檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供本會審議參考外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請台北縣政府於台北縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台北縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區（乙種工業區），惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 3. 配套措施及辦理程序： <ol style="list-style-type: none"> (1)有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案；先行辦理擬定細部計畫作業。 (2)於台北縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案 	<p>遵照辦理。</p> <p>有關本案自辦市地重劃區籌備會業於 96 年 4 月 24 日由本府依規定准予核定（北府地區字第 0960241263 號函），市地重劃計畫書待本案主細計審定後，送交本府地政局審查，並續依內政部都委會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之通案性處理原則辦理。</p>

<p>內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</p> <p>(3)都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p>	
<p>(四)有關台北縣政府所提本案市地重劃可行性評估資料部分，經本部地政司列席代表指正其中計算方式有錯誤之處，請該府地政單位就本案重劃後住商用地地價之估計、重劃總平均負擔比例之計算方式及內容、事業及財務計畫表等相關內容再詳予評估與確認，並將相關證明文件正式函送本署，以供本會審議之參考。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>有關本案市地重劃可行性評估，本府地政局業已依本次小組審查意見重新審核並確認無誤（96年5月21日北府地區字第0960327407號函）。</p>
<p>(五)依照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，應檢附全部土地所有權人年土地變更使用同意書，惟經查本案尚有部分土地未能取得所有權人出具同意書，據台北縣政府補充說明係部分地主失聯及未出具同意書（面積共0.0297公頃，佔變更範圍0.686%），為避免將來開發時衍生爭議，請照下列各點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請臺北縣政府會同申請人（大豐造紙股份有限公司），儘速協調取得其他土地所有權人之同意證明文件，以利該地區整體發展。 2. 為避免協調時間過長，延宕該地區發展，本案請依下列方式擇一辦理，如有未盡事宜，則再提會討論： <ol style="list-style-type: none"> (1)本案經委員會審議通過後6個月內，申請人（大豐造紙股份有限公司）如已取得其他土地產權或同意書，得以本案全部變更範圍（以自辦市地重劃方式開發）、製作變更主要計畫書、圖及簽訂協議書，報由本部逕予核定後實施。 (2)本案經委員會審議通過後6個月後，臺北縣政府得以本案申請人（大豐造紙股 	<p>遵照辦理</p> <p>申請人（大豐造紙股份有限公司）已依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，取得所有土地所有權人之同意（剩餘二筆土地（新莊市新樹段344地號、板橋市大同段4-4地號），業由邱鴻先生價購取得，其同意證明文件如後附件）。</p>

<p>份有限公司)所有或取得同意書之土地為變更計畫範圍(以自辦市地重劃方式開發)，製作變更主要計畫書、圖及簽訂協議書，報由本部逕予核定後實施。至於其他本案剩餘土地，則維持原計畫。</p>	
<p>(六)本案據台北縣政府列席代表說明，有關本案之環境影響評估業經該府審查通過，爰請將上開環境影響評估有關交通運輸、公共設施、景觀計畫及公用設備等項目之辦理情形、相關內容及證明文件，適度納入計畫書補充說明，以利查考。</p>	<p>遵照辦理，並於本案報請核定前一併於計畫書補充說明。</p>
<p>(七)有關台北縣政府就本案變更前後對於提昇附近地區環境品質、公共設施配置區位之適宜性及可及性、與毗鄰地區土地使用之關聯性等公共利益之正面效應，以及變更後居住人口增加是否造成該地區交通影響、公共設施不足等負面影響之補充說明，原則同意，請將上開處理情形適度納入計畫書中敘明，以利查考。</p>	<p>遵照辦理，並於本案報請核定前一併於計畫書補充說明。</p>
<p>(八)原則同意台北縣政府針對本計畫變更範圍有關之地區災害史、災害潛勢及危險度分析，等補充說明，請將上開處理情形適度納入計畫書中敘明，以利查考。</p>	<p>遵照辦理，並於本案報請核定前一併於計畫書補充說明。</p>
<p>(九)請台北縣政府詳予補充說明該縣都市計畫委員會審議本案細部計畫時，有關本案變更後住宅區及商業區容積獎助之相關規定與決議事項，以供本委員會審議之參考。</p>	<p>依據本府已審定之細部計畫土地使用分區管制第八條規定： 本計畫區建築基地限於符合下列規定時，得增加興建之樓地板面積，該增加之總容積以不超過基地面積乘以容積率之 30% 為限，且其增加額度除依相關規定外，並應依環境影響評估與都市設計審議之決議辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 自願無償捐贈公共設施用地者，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」之規定增加興建之樓地板面積。 2. 建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、

	<p>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一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核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>3.建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理，惟依本要點規定退縮部分不得計入獎勵計算。</p>
<p>(十)原本會 86 年 7 月 22 日第 414 次會議有關本案決議之修正事項：</p> <p>1. 原決議文「二、應俟依下列各點辦理完竣並將相關書件一併納入計畫中，另行製作計畫書、圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論」乙節，查 91 年 12 月 11 日總統令修正公布施行之都市計畫法第 20 條規定，業將原條文有關「縣轄市主要計畫由省府核定，轉報內政部備案」之規定，修正為「由內政部核定」，上開決議中有關「報由內政部逕予備案」之決議文之法律依據已失其附麗，應重新提請本部都委會審議通過後，再由本部依法核定，以資適法。</p> <p>2. 本案上開本部都委會第 414 次會議決議文第三、四點有關「三、應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築」「四、本變更案應於計畫發布實施後五年內自擬細部計畫，否則請縣政府依法定程序恢復為工業區」等節，應修正為依審查意見(三)辦理，以資妥適。</p>	<p>提請大會討論。</p>
<p>(十一)其他建議事項:據台北縣政府列席代表說明，該府目前刻正準備辦理「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」作業中，上開都市計畫第二次通盤檢討案中尚有多處類似本案之保留案件，請台北縣政府將上開保留案件納入第三次通盤檢討案中重新檢討原變更計畫保留案件之妥適性</p>	<p>有關本地區附帶條件變更之保留案件及配合行政區界調整計畫範圍及檢討計畫名稱等議題，本府依會議結論納入本次「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」通檢規劃一併檢討之。</p>

，以利都市整體發展；另該計畫跨越3處行政轄區（板橋市、新莊市及樹林市），請台北縣政府於辦理第三次通盤檢討時，考量配合行政區界調整計畫範圍及檢討計畫名稱，以符實際。	
---	--

【附錄】 本會專案小組審查意見

查本案雖前經本會 86 年 7 月 22 日第 414 次會議審決有案，惟基於時空因素及相關法令之修正，無法由本部逕予核定，擬重新提報本部都委會審議確認後，再予核定。有關本專案小組第 1 次會議審查意見，業經臺北縣政府 96 年 3 月 9 日北府城規字第 0960129961 號函送處理情形對照表（如附件一），請台北縣政府依下列各點以對照表的方式研提補充資料到署，逕提委員會審議。

（一）查本案前經本會 86 年 7 月 22 日第 414 次會議審決有案，迄今已逾 9 年，有關台北縣政府補充說明本案辦理期程延宕之原因及所遭遇之困難等處理情形乙節，原則同意，請將上開處理情形適度納入計畫書中敘明，以利查考。

（二）查原報部審議並經前開委員會審議通過之住宅區面積 0.76 公頃、商業區面積 2.53 公頃，共計 3.29 公頃，惟本次報請核定之計畫書載明住宅區面積 1.49 公頃、商業區面積 2.84 公頃，共計 4.33 公頃，其變更面積與原報部審議略有不同，建議照下列方式辦理：

1. 據台北縣政府列席代表說明係因本變更案位於多處都

市計畫交界處，該地區辦理地籍重測後，清查發現範圍內尚有部分未登錄土地及原計畫圖係1/3000地形圖，精度不佳，面積量測誤差所致，該部分未登錄土地依法登記為國有後，並經申請人依規定完成價購程序，本次變更範圍與原審議範圍一致，並未變動；原則同意台北縣政府補充說明該地區土地歷年都市計畫檢討變更過程、地籍重測及未登錄土地辦理情形等相關背景資料之補充說明，請將上開處理情形適度納入計畫書中敘明，以利查考。

2. 本案變更計畫經本會審定後，為避免因原公開展覽草案與核定計畫書內容不一致而造成執行之困擾與紛爭，請台北縣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，免再提會審議；公开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。

(三) 本案計畫書中載明開發方式將採自辦市地重劃方式辦理。為因應過去都市計畫書規定以市地重劃方式開發，造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及避免增加不必要之整體開發案件，本計畫案如經本會審議通過，建議應依本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之通案性處理原則辦理，即除應再補充檢附當地市地重劃主管機關認

可之可行性評估相關證明文件，以供本會審議參考外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。

1. 請台北縣政府於台北縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台北縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
2. 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區（乙種工業區），惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
3. 配套措施及辦理程序：
 - (1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
 - (2) 於台北縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都

市計畫擬定機關。

(3)都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

(四)有關台北縣政府所提本案市地重劃可行性評估資料部分，經本部地政司列席代表指正其中計算方式有錯誤之處，請該府地政單位就本案重劃後住商用地地價之估計、重劃總平均負擔比例之計算方式及內容、事業及財務計畫表等相關內容再詳予評估與確認，並將相關證明文件正式函送本署，以供本會審議之參考。

(五)依照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，應檢附全部土地所有權人之土地變更使用同意書，惟經查本案尚有部分土地未能取得所有權人出具同意書，據台北縣政府補充說明係部分地主失聯及未出具同意書（面積共 0.0297 公頃，佔變更範圍 0.686%），為避免將來開發時衍生爭議，請照下列各點辦理：

1. 請臺北縣政府會同申請人（大豐造紙股份有限公司），儘速協調取得其他土地所有權人之同意證明文件，以利該地區整體發展。
2. 為避免協調時間過長，延宕該地區發展，本案請依下列方式擇一辦理，如有未盡事宜，則再提會討論：

- (1) 本案經委員會審議通過後 6 個月內，申請人（大豐造紙股份有限公司）如已取得其他土地產權或同意書，得以本案全部變更範圍（以自辦市地重劃方式開發），製作變更主要計畫書、圖及簽訂協議書，報由本部逕予核定後實施。
- (2) 本案經委員會審議通過後 6 個月後，臺北縣政府得以本案申請人（大豐造紙股份有限公司）所有或取得同意書之土地為變更計畫範圍（以自辦市地重劃方式開發），製作變更主要計畫書、圖及簽訂協議書，報由本部逕予核定後實施。至於其他本案剩餘土地，則維持原計畫。
- (六) 本案據臺北縣政府列席代表說明，有關本案之環境影響評估業經該府審查通過，爰請將上開環境影響評估有關交通運輸、公共設施、景觀計畫及公用設備等項目之辦理情形、相關內容及證明文件，適度納入計畫書補充說明，以利查考。
- (七) 有關臺北縣政府就本案變更前後對於提昇附近地區環境品質、公共設施配置區位之適宜性及可及性、與毗鄰地區土地使用之關聯性等公共利益之正面效應，以及變更後居住人口增加是否造成該地區交通影響、公共設施不足等負面影響之補充說明，原則同意，請將上開處理情形適度納入計畫書中敘明，以利查考。
- (八) 原則同意臺北縣政府針對本計畫變更範圍有關之地區災

害史、災害潛勢及危險度分析等補充說明，請將上開處理情形適度納入計畫書中敘明，以利查考。

(九)請台北縣政府詳予補充說明該縣都市計畫委員會審議本案細部計畫時，有關本案變更後住宅區及商業區容積獎勵之相關規定與決議事項，以供本委員會審議之參考。

(十)原本會 86 年 7 月 22 日第 414 次會議有關本案決議之修正事項：

1. 原決議文「二、應俟依下列各點辦理完竣並將相關書件一併納入計畫中，另行製作計畫書、圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論」乙節，查 91 年 12 月 11 日總統令修正公布施行之都市計畫法第 20 條規定，業將原條文有關「縣轄市主要計畫由省政府核定，轉報內政部備案」之規定，修正為「由內政部核定」，上開決議中有關「報由內政部逕予備案」之決議文之法律依據已失其附麗，應重新提請本部都委會審議通過後，再由本部依法核定，以資適法。

2. 本案上開本部都委會第 414 次會議決議文第三、四點有關「三、應另行擬定細部計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築」「四、本變更案應於計畫發布實施後五年內自擬細部計畫，否則請縣政府依法定程序恢復為工業區」等節，應修正為依審查意見(三)辦理，以資妥適。

(十一)其他建議事項：據台北縣政府列席代表說明，該府目

前刻正準備辦理「變更樹林(三多里地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」作業中，上開都市計畫第二次通盤檢討案中尚有多處類似本案之保留案件，請台北縣政府將上開保留案件納入第三次通盤檢討案中重新檢討原變更計畫保留案件之妥適性，以利都市整體發展；另該計畫跨越 3 處行政轄區（板橋市、新莊市及樹林市），請台北縣政府於辦理第三次通盤檢討時，考量配合行政區界調整計畫範圍及檢討計畫名稱，以符實際。

第 7 案：台北縣政府函為「變更樹林（三多里地區）都市計畫（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫部分公園用地、環保設施用地、抽水站用地為乙種工業區）案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 12 月 15 日第 350 次會審議通過，並准台北縣政府 96 年 1 月 12 日北府城規字第 0960025977 號函檢送計畫書等報請審議。

二、本案提經本會 96 年 2 月 27 日第 653 次會審議決議：「本案係以個案變更辦理，且非以現有閒置工業區替代，與行政院經濟建設委員會 93 年 10 月 20 日暨 95 年 9 月 21 日審查結論並不相符，故請縣政府另行函報該會同意後，檢具相關文件報部後再提會討論。」，案經台北縣政府依上開決議，以 96 年 6 月 4 日北府城規字第 0960362284 號函檢具相關文件到部，爰再提會討論。

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，並研提具體審查意見後，再提會討論。

八、報告案件

第 1 案：關於法務部前函送「政府機關易滋弊端業務之研析與防制對策報告：（8）都市計畫」案再提會報告案

。

說明：一、法務部為有效預防都市計畫業務發生弊端，提升政府施政廉潔度，前會同相關機關政風機構研編完成「政府機關易滋弊端業務之研析與防制對策報告：（8）都市計畫」乙份（詳如附件），以 94 年 11 月 3 日法政字第 0941118711 號函送到部，本部營建署除已於 94 年度、95 年度及 96 年度上半年召開之都市計畫法令研討會及座談會中詳加宣導，並將該報告影送與會都市計畫主管及業務人員參考外，並曾於 95 年 1 月 10 日提請本會第 625 次會議報告後，由本部函轉各直轄市、縣（市）政府查照辦理，並請各直轄市、縣（市）政府都市計畫主管單位向直轄市、縣（市）首長進行專案報告及向所屬相關業務主管及承辦人員廣為宣導各在案。

二、按行政程序法第 47 條第 1 項規定「公務員在行政程序中，除基於職務上之必要外，不得與當事人或代表其利益之人為程序外之接觸」，各級都市計畫委員會組織規程第 5 條及第 11 條

分別規定「都市計畫委員會委員不得同時擔任上下兩級都市計畫委員會之委員」「都市計畫委員會審議都市計畫時，與有利害關係之委員應自行迴避」，邇來部分媒體報導，○○縣政府都市計畫承辦人員○○○及○○○都委會已卸任之○○○委員，因過去曾與審議中○○○都市計畫變更案件之申請開發業者○○○為行政程序外之接觸，疑似接受業者邀宴、招待或有不正當之金錢往來，疑涉有貪瀆情事，刻正由檢調單位積極偵辦中。

三、考量每年7月1日中央及部分地方政府重新聘任部分都市計畫委員會委員，鑑於法務部前函送「政府機關易滋弊端業務之研析與防制對策報告：（8）都市計畫」中之內容與都市計畫擬定變更及審議相關作業息息相關，除本會新任委員聘書已檢附上開組織規程，提醒委員務請注意相關規定外，本會審議會場並已於92年3月4日改造為開放透明空間，任何私人或團體均得申請旁聽或列席陳訴意見，審議作業更臻開放透明；此外，本會審議紀錄均已於確定後公開於營建署網站，供民眾查詢參考。為加強對各級都市計畫業務主管機關業務主管、承辦人員及各級都市計畫委員會現任、新任

委員之宣導，爰於 7 月份第 1 次會議特再提會
報告。

決 定：洽悉，由內政部函轉各直轄市、縣（市）政府查照
辦理，請各直轄市、縣（市）政府都市計畫主管單
位除應向直轄市、縣（市）首長進行專案報告及轉
知所屬相關業務主管及承辦人員外，並提請各該都
市計畫委員會報告，廣為宣導，以預防都市計畫業
務滋生弊端，提升政府施政廉潔度及都市計畫之公
信力。

政府機關易滋弊端業務 之研析與防制對策報告 —（8）都市計畫

研編單位：法務部政風司
民國 94 年 10 月

目 錄

壹、前言	-----
貳、現況檢討	-----
參、貪瀆弊端發生之態樣與犯罪手法分析	-----
肆、形成貪瀆弊端之因素分析	-----
一、法規面之因素	-----
二、制度面之因素	-----
三、執行面之因素	-----
伍、防弊意見與策進作為	-----
陸、建議事項	-----
柒、結語	-----

政府機關易滋弊端業務之研析與 防制對策報告：（8）都市計畫

壹、前言

都市計畫是改善居民生活環境品質，促進地區均衡發展的重要事項。依都市計畫法之規定，都市計畫之擬定，係由各級政府或鄉（鎮、市）公所依據現在及過去之情況，預計 25 年之發展情形，就一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，編訂計畫使之均衡發展，並對土地使用作合理之規劃。各級政府應依據分期分區發展之優先次序，從事新社區之建設、舊市區之更新、公共設施之開闢及透過各種土地使用分區之劃定、管制與建築管理，使都市計畫地區內之土地作合理之使用，以符合居民現代化生活之需要，改善居民生活環境，促進市、鎮、鄉、街之均衡發展，其重要性不言可喻。

內政部「營建署」為我國最高營建主管機關，職司都市發展政策之研訂、法令制定，兼辦內政部都市計畫委員會審核都市計畫案件之幕僚作業等任務。另外，各縣（市）都市計畫委員會職司審查都市計畫案件相關作業，二者影響人民權利義務甚鉅，肩負健全我國都市發展、增進民眾生活福祉之重任，務期達到都市現代化、提昇人民生活品質之最高使命。

都市計畫之實施雖能促進地方經濟發展，惟需施行管制，以免都市計畫區域內土地所有權人之權益受到影響，衍生陳情、抗爭等情事。隨著都市計畫委員會審議過程與審議相關資訊的逐漸透明化與公開化，近 10 年來有關政府圖利財團或政商勾結炒作投機圖利之負面消息雖已減少，惟仍有所聞，都市計畫功能因之蒙上陰影。再者，各政黨候選人由於競爭激烈，紛紛以不負責任之態度提出有關都市計畫之競選政見，對都市計畫之實施產生負面影響。面對諸多傳聞或弊失案例，職司都市計畫與發展政策及規劃作業等事項之內政部營建署，除應維持獨立、公開、透明及民主之審議程序外，針對地方政府在實施都市計畫時可能產生之弊端，亟應研擬防處之道，以維護政府實施都市計畫之正面功能和形象。

貳、現況檢討

一、政策方面：

台灣地區現行之國土規劃體系，由上而下依序由「國土綜合開發計畫」、「區域計畫」、「直轄市、縣（市）綜合發展計畫」、「都市計畫」與「非都市土地使用管制計畫」所構成。台灣地區雖曾於 68 年及 85 年分別核定實施「台灣地區綜合開發計畫」與「國土綜合開發計畫」，然因缺乏法源基礎，致無法有效達成規範部門計畫及指導下位計畫之功能；區域計畫雖有「區域計畫法」作為法源依據，卻無區域政府專責機關來推動落實；縣市綜合發展計畫雖位於區域計畫之下、都市計畫與非都市土地分區管制計畫之上，但缺乏法定地位，且功能與區域計畫重疊，成效難以發揮。按都市土地與非都市土地分屬兩套管制系統，且管制標準不一，致產生許多國土開發之負面印象，亟應納入一元化之管理。依據經建會所草擬的國土開發計畫構想中，擬對臺灣目前三段式的空間計畫位階，即「臺灣地區綜合開發計畫」→「區域計畫」→「都市計畫」、「非都市土地管制」，簡化為「國土綜合開發計畫」→「縣市綜合發展計畫」，並以縣市綜合發展計畫為主要核心，作為銜接上位的國土開發構想，以及地方實質建設計畫（如都市計畫、山坡地開發）的指導依據。

二、都市計畫相關法令規章

（一）都市計畫法

各級政府目前之都市計畫相關作法係依據「都市計畫法」辦理，本法為其他都市計畫法令之母法，性質上屬行政法，計分9章91條，除第1章「總則」及第2章「都市計畫之擬定、變更、發布及實施」外，「土地使用分區管制」、「公共設施用地」、「新市區之建設」、「舊市區之更新」、「組織及經費」、「罰則」等章所規定有關都市計畫之各項內容，均涉及人民權利義務。另依本法第85條規定：「本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案；在省由內政部訂定，送請行政院備案。」因此，本法之施行細則類別計有「都市計畫法台北市施行細則」、「都市計畫法高雄市施行細

則」及「都市計畫法台灣省施行細則」等3種。

（二）其他相關法規

都市計畫牽涉之問題廣泛，需其他相關法規之配合。如都市計畫法第2條規定：「本法未規定者，適用其他法律之規定」，其相關內容簡述如下：

1. 區域計畫法：就區域計畫之性質與功能而言，區域計畫係都市計畫之上位指導計畫，因此都市計畫之制定及其內容不能違背區域計畫之原則。
2. 與土地有關者：土地法中有關「公有土地之使用處分」、「土地使用之限制」、「土地重劃」、「地價稅」、「土地稅之減免」、「土地征收、征收程序及征收補償」等規定，以及平均地權條例中有關「照價徵稅」、「漲價歸公」（土地增值稅之減免）、「土地使用」（區段徵收、市地重劃）等規定。
3. 與建築管理有關者：如建築法及建築技術規則。
4. 與個別事業有關者：如水利法、停車場法、大眾捷運法、促進產業升級條例、促進民間參與公共建設法、獎勵民間參與交通建設條例、環境影響評估法、水土保持法、文化資產保存法、國家公園法、平均地權條例、土地徵收條例、山坡地保育利用條例、農業發展條例等相關法規。
5. 其他：包括與都市計畫作業有關之都市計畫書圖製作規則、都市計畫樁測定及管理辦法、都市計畫定期通盤檢討實施辦法、都市計畫分區發展優先次序劃定原則等規定；與審議程序有關之各級都市計畫委員會組織規程及都市計畫工業區檢討變更審議規範等。

三、現行作業機制

（一）都市計畫之研擬

依都市計畫法第10、13及14條之規定，都市計畫由各級政府擬定，其一般作業程序包括「工作計畫的擬定」、「資料蒐集及調查」、「發展現況分析及預測」、「都市發展課題」、「策略及目標的研擬」、「舉行會議與民眾及公部門初步溝

通」、「計畫方案的研擬」、「計畫方案評估、選定及修改」及「計畫草案的公開展覽及說明」等。

（二）都市計畫之審議

都市計畫法第 19 條規定，都市計畫擬定後，提內政部或直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議前，應辦理公開展覽 30 天，並將公開展覽之日期及地點登報周知，任何公民或團體均得於展覽期間內向該管政府提出意見，供都市計畫委員會審議參考；都市計畫委員會在受理計畫案後，視案情繁簡程度，分循「行政人員初審研析案情」、「專案小組審查研擬意見」或「逕提委員會會議審議作成決議」等 3 種程序進行，有關現行各項作法，歸納分析如后：

1. 行政人員初審：

都市計畫委員會幕僚行政人員依都市計畫法、都市計畫定期通盤檢討實施辦法、都市計畫書圖製作規則及都市計畫變更審議規範或處理原則等相關法令規定，進行初步審查。如計畫內容或書圖製作未符合法令規定時，應退請規劃單位或下級政府補正，或逕提委員會審議作成決議，俟修正後再提會或陳報上級審議。如計畫內容較為繁雜，必要時得排定日期赴實地勘察，並就都市計畫規劃內容、下級都市計畫委員會決議事項、人民陳情意見及都市計畫規劃單位意見等研擬初審意見，於會中提出報告，提供都市計畫委員會審議參考。

2. 專案小組審查研擬意見：

依都市計畫委員會組織規程第 12 條規定：「都市計畫委員會得推派委員或調派業務有關人員就都市計畫有關事項實地調查，並研擬意見，提供會議討論及審議之參考。前項實地調查及意見之研擬，必要時，得由主任委員於會議前，分請有關委員或調派業務有關人員為之，並得聘請其他專家參與。」上開規定之作法，在實務上均以「專案小組」稱之，其組成專案小組之時機，視個案而定。其一，於提會前由幕僚工作人員簽報主任委員核可後組成；其二，則視案情需要，於各該級都市計畫委員會中作成決議後組成。

3. 大會決議：

大會就幕僚工作人員所提初審意見或專案小組審查意見進行討論。必要時，得邀請相關單位列席表示意見或依陳情人要求准其列席陳訴意見，供審議參考。都市計畫委員會審議及討論案件，係以合議方式進行（各級都市計畫委員會組織規程第9條），都市計畫委員親自出席（各級都市計畫委員會組織規程第7條第2項），非有過半數以上委員出席不得開會，出席委員過半數之同意始得決議，正反票數相同時，取決於主席。亦即，其決議方式係採合議制，經與會委員充分表達意見趨於共識後，由主席依綜合討論意見歸納試擬決議，徵詢委員意見，無異議或經表決後始作成具體決議，並經下次或適當會期之同一委員會議確認會議紀錄。

（三）都市計畫之實施

1. 主要計畫公告：

依都市計畫法第21條規定：「主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）（局）政府應於接到核定或備案公文之日起30日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期登報周知。」

2. 細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施：

依都市計畫法第23條規定：「細部計畫擬定後，除依第14條規定由內政部訂定，及依第16條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘一律由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。

前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。細部計畫核定發布實施後，應於1年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依第17條第1項、第18條、第19條及第21條規定辦理。」

3. 都市計畫之執行層面：

土地使用分區管制、事業及財務計畫（實質建設分年分期實施計畫）、道路系統及地區性之公共設施用地之徵收、區段徵收以及市地重劃。

參、貪瀆弊端發生之態樣與犯罪手法分析

一、地方政府心態不健全所衍生之弊失問題：

部分地方政府未充分考量執行開發之能力及可行性，逕行爭取大幅擴增都市發展用地，致開發期程互相排擠壓縮而延宕，無法進行整體開發，同時衍生是否發照疑義及各種利益糾葛之問題。

另都市計畫經上級政府核定後，部分地方政府首長可能以地方民意為由，拖延發布實施時間，或拒不發布實施、推由上級政府代為發布，任令民眾搶掛建照，以致計畫發布後造成計畫實施與開闢公共設施之紛爭與弊失問題。

二、部分地方首長未能自行迴避：

部分地方首長兼任都市計畫委員會主任委員，主持相關會議，在處理與自身有利害關係之新訂、擴大、檢討、變更都市計畫案時，未能自行迴避，致事後滋生爭議或弊端。例如○○市第○至○期土地重劃弊案，該市前、後任市長及市議會議長等人涉及弊案並遭檢方起訴。

三、土地投機炒作衍生之弊端：

部分地方首長以爭取上級重大建設為由，發布利多消息，無形中鼓勵土地投機炒作歪風，進而衍生利益輸送等弊端問題。

四、洩漏都市計畫機密：

例如○○市第10期市地重劃補償費弊案，其相關涉案人員於公告日前於土地上蓄意增建鐵皮屋等地上物，以遂其詐領現金補償之目的。另有以假買賣方式，技巧性刻意分割為數塊達重劃後最小分配面積之土地，增加重劃後分配土地之抽籤數，以獲抽得較佳土地之機率。

五、勾結規劃人員購地圖利：

例如〇〇市九二一「〇〇社區」重建弊案，九二一大地震後，〇〇市議員涉嫌利用都市計畫「開發時序」圖利，勾結該市工務局都市發展課配合作業，以其座落屬〇〇市都市計畫，於20年前規劃為「後期開發時序」之住宅區，結合相關人頭、湊足一般都市計畫細部變更所需之九二一受災戶數，成立「〇〇社區重建推動委員會」，企圖變相「提前辦理都市計畫細部變更」謀利（註：本項「開發時序」限制，業因市場競爭原則而有所修改，目前符合一般都市計畫細部變更條件者，均可自行提出申請）。案經清查後發現，該市議員及其子所有之農地，一旦變更為建地後，可增值一倍以上，潛在利益驚人，若果真建設為新社區，此將變相成為賺取國難財之規劃弊案。

六、市地重劃案違反都市計畫等相關法令卻予以核准：

例如〇〇縣〇〇鄉自辦市地重劃，重劃區域座落於高速公路彰化交流道附近特定區計劃之貨物轉運中心內，屬於該縣〇〇地段，重劃土地總面積為17萬5622平方公尺，土地所有權人數達108人，由周〇〇等7位土地所有權人聯名於87年8月20日向縣政府申請成立籌備會。惟該案自籌備會申請成立至後續土地所有權人同意及土地分配過程中，明顯違反都市計畫等相關法令，縣政府卻仍予核准，顯示其幕後動機及運作涉有弊端，業經移送司法單位調查在案。

七、農地重劃弊端：

例如〇〇縣〇〇鎮〇〇第1期農地重劃案，係〇〇縣政府地政局於民國85年間辦理，該重劃案土地分配成果於86年1月4日公告，期間為1個月。公告期滿後，地政局於86年4月17日函送該重劃區土地登記申請書及重劃後土地清冊等資料（未含地籍圖冊）予〇〇地政事務所辦理土地登記作業事宜。重劃區內，一筆重劃前為〇〇鎮X X段393之1地號土地，重劃後公告為〇〇段141地號，地目為田，面積0.4332公頃，土地登記為〇〇一人所有。惟查該筆農地重劃時竟由承辦之分配人員及測量人員，違法自行更改土地分配成果清冊圖籍，將原公告1筆農地分割為10筆地號，並解除暫緩登記，使原所有權人得以買賣名義辦理移

轉登記，涉有違法圖利情事，業經司法判決在案。

八、人為因素造成土地使用分區證明文件填載錯誤：

例如○○市政府以○年○月○日府工都字第○○號簡便行文表核發之都市計畫土地使用分區證明書，竟草率將座落該市○○段 676 等地號（屬「田」地目）及同地段 675 地號（屬「建」地目）之都市計畫「農業區」土地誤載為「住宅區」，嗣經土地所有權人持向地政事務所，申請合併該二筆土地為「建」地目，並登記於他人名下，致嚴重戕害都市計畫土地使用管制功能及其公信力，案經監察院提出糾正。

九、既成道路之認定錯誤：

例如○○市公所報請○○縣政府核轉省府准予徵收之工2—6號計畫道路用地，前台灣省都市計畫委員會未按當地交通量及道路設計標準確實檢討，亦未會同既成道路之認定主管機關○○縣政府與用地機關○○市公所實地勘查，及多方審慎評估，竟逕自認定系爭路段係為既成道路，即據以決議變更，致計畫道路變更案與用地徵收間發生執行問題，審議作業顯屬草率，案經監察院提出糾正。

肆、形成貪瀆弊端之因素分析

一、法規面因素

- （一）依前述都市計畫委員會委員組成及委員聘派規定，主任委員係由內政部長、地方首長兼任，委員並由主任委員聘任之，其委員之遴聘，除機關代表委員外，具有專門學術經驗之專家或熱心公益人士代表之條件認定，並無一定之標準，如無透明化審議機制之配合，其審議決策恐易遭受主任委員或行政主管之意見左右，進而引發外界之質疑。
- （二）各級都市計畫委員會主任委員或各委員若已預設立場並心存偏私，縱然「各級都市計畫委員會組織規程」第 11 條明訂「都市計畫委員會審議都市計畫時，與有利害關係之委員應自行迴避」，以及行政部門訂定再嚴謹的規範，亦難以完全根絕部分有心人士如地方政府首長等，伺機從中運作謀私之可能

性。

二、制度面因素

（一）民眾參與程度不足

公告徵求公民或團體異議雖然長達 30 天，但由於並非人人皆有閱報之習慣，且登報公告版面並不明顯，各類報紙流通程度不一，致公告易流於形式，而部分民眾未能知道公開展覽之期限及地點，亦無從充分提出意見，故往往在計畫依法發布實施後始發現計畫影響本身之權益，即到處陳情、請願、請託關說，徒增都市計畫執行之困擾，亦違背公開展覽之立法旨意。此外，民眾多未深入瞭解計畫內容，致陳情意見內容亦多基於個人權益，此對計畫整體發展幾無實質助益。

（二）審議程序未完全公開、透明

1. 都市計畫如仍依過去傳統作法，採取保密或低調式規劃，此固然可避免各種利益團體之介入而影響計畫之客觀及公正性，惟仍不符現階段民主法治精神。因此，今後唯有更公開、透明化的審議程序，才能達到制衡及監督的功能。
2. 目前各級都市計畫委員會審議時，已朝公開化、透明化之方向努力，內政部及直轄市政府並已開放媒體自由採訪，允許與案情有關之公民或團體列席說明，但仍有部分縣（市）政府、鄉（鎮、市）都市計畫委員會尚未完全開放媒體自由採訪，部分民眾之陳情意見亦未能與委員作充分的溝通與協調，致資訊與意見之溝通管道尚欠公開週延。

三、執行面因素

- （一）現行各級都市計畫委員會委員，依合議制共同作成之決議，由於影響民眾權利義務至鉅，其審議作業雖已進行若干改進，惟外界仍難免有所質疑，甚至批評其審議結果之公信力。
- （二）按都市計畫委員係兼任性質，多數尚有專任工作，並非每一位委員對都市計畫個案均有深入瞭解。對於有爭議性之都市計畫案件，如無深入研究，其審議結果之公正、客觀性將難免受到質疑。

- (三) 都市計畫涉及龐大利益，在執行審議等業務過程中，人為因素較難控管。因此，相關人員極易洩露於職務上知悉之機密，進而遂行圖利不法情事。
- (四) 以往都市計畫諸多弊端大都發生在細部計畫及都市計畫之實施階段，尤其在確立計畫土地範圍、公共設施用地之界址測量及土地徵收（土地重劃、區段徵收）等執行作業上，因直接影響人民權益，極易於執行作業時衍生弊端。
- (五) 以市地重劃、區段徵收方式辦理整體開發或擴大都市計畫者，早期雖經核准，惟因相關主客觀因素（如議會刪除市地重劃或區段徵收之預算、現有房屋所有權人之阻擾，公共設施負擔比例過高、地方首長任期更迭都市計畫無法銜接等），造成無法開發，現行制度迄未檢討是否變更該等計畫，致有心人士刻意炒作，易滋爭議等弊端。
- (六) 都市設計、開發許可、都市更新、容積移轉等都市發展新興事業，事關都市合理健全發展，並攸關權益問題，需要長時間之協調溝通，以化解地方人士有關生態環保、生命財產之安全等疑慮，基層地方政府為達施政績效，而於辦理相關案件時，並未主動告知有關之不利因素，或未積極協調利害關係人，致事後發生爭議或民眾抗爭，損害政府信譽及社會利益。

伍、防弊意見與策進作為

一、落實公開化及透明化之都市計畫審議程序方面：

- (一) 內政部都市計畫委員會定期委員會議，業自 83 年 6 月起開放各新聞媒體記者旁聽自由採訪，並允許與案情有關之公民或團體列席說明。另各直轄市及部分縣（市）政府都市計畫委員會，亦已陸續採取相同之措施，深獲社會大眾肯定及大幅提升政府施政之正面形象。
- (二) 為使民眾之陳情意見，得以供各級都市計畫委員會審議之參考，85 年 1 月行政院修正「各級都市計畫委員會組織規程」，業增訂第 10 條：「都市計畫委員會開會時，得允許與案情

有關之公民或團體代表列席說明，並於說明完畢後退席」之規定，使都市計畫之擬定、檢討變更審議過程，能充分結合民眾參與之功能，並使審議結果更具公信力。

二、加強民眾參與方面：

(一) 為加強都市計畫公開展覽功能，內政部業通函各級都市計畫擬定機關，應確實依照下列3點規定辦理：

1. 注意在計畫區內之適當場所舉辦說明會，指派負責規劃人員到場詳細解說計畫之目的、內容及好處，計畫面積廣大者，並應分區舉辦。
2. 印製公開展覽日期及地點之傳單，並請村里幹事轉發至計畫區內每一住戶。
3. 以一面辦理公開展覽，一面辦理說明會方式，使計畫區居民均能知道公開展覽之訊息，並能瞭解計畫之內容及其對本身之影響。
4. 召開座談會、協調會、公聽會及其他適當之方法，增加參與討論的機制：為擴大民眾參與，目前雖有公開展覽、說明會、列席審議會議等機制，惟在規劃階段，遇有爭議、涉及土地所有權人及當地居民之各種實質利益案件，為避免所規劃方案有不公平、不符大眾期待或可行性有疑慮之情事，宜擴大民眾參與機制，如舉辦座談會、協調會、公聽會及其他適當之方法，或於個別變更時、主管機關認有必要亦得舉行聽證，充分運用社區發展協會、學者、地方人士、建築業界、商界之智庫資源，以達集思廣益之效。

(二) 針對都市計畫通盤檢討或個案變更部分，目前宜研究將各該都市計畫公開展覽說明會通知單或各該都市計畫之內容，採用公告、網際網路、廣播、電視或個別通知等適當方式，週知因檢討變更導致權益變更之土地關係所有權人，以杜絕相關紛爭及消弭可能之弊端。

三、研訂各種審議作業規範，落實都市計畫審議及實施之公平性方面：

為落實都市計畫審議及實施之公平性，對於變更都市計畫獲

得之利益要求應適當回饋乙節，除行政院 81 年 7 月 28 日台八十一內字第 26274 號函核定內政部所報「當前重要土地問題加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等三專題研議結論分辦計畫」，已明定「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」外，近年來內政部並業陸續研訂各種都市計畫使用分區變更審議規範，包括已訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」、「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」、「都市計畫工商綜合專用區審議規範」、「都市計畫媒體事業專用區審議規範」、「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」等，同時將繼續研訂其他相關審議規範，明定各種使用分區變更條件與準則，建立完整之都市計畫變更機制，使過去傳聞地方民代及地方首長透過變更都市計畫獲得不當利益之情形大幅降低，也使都市計畫之審議能更臻公正、客觀、合理。

四、加強監督及防杜流弊方面：

- (一) 目前都市計畫之擬定、變更，除內政部訂定之特定區計畫外，依法應辦理公開展覽，並應於公開展覽期間舉辦說明會，其間需經二至三級都市計畫委員會審議(配合台灣省政府功能業務與組織調整，88 年 7 月 1 日原台灣省都市計畫委員會已裁撤)，任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面方式提出意見，供各級都市計畫委員會審議參考，如此透過層層都市計畫委員會審議，從地方到中央層層監督，當可將地方首長運作之可能性降至最低。
- (二) 為避免各級地方民意代表介入地方都市計畫委員會之運作，內政部前已依「直轄市自治法」及「省縣自治法」之規定，於 84 年 9 月通函各級地方政府不得聘任各該級民意代表兼任都市計畫委員會委員，目前各級都市計畫委員會已無民意代表兼任都市計畫委員，著能有效杜絕部分地方民意代表不當影響都市計畫委員會運作之情事。

五、嚴格落實機密維護之觀念方面：

除例行之案例宣導及講習外，並應針對易於洩密的環節，加強策訂相關保密防弊措施，必要時亦應詳實考核相關人員，或個別實施保密觀念宣導，俾有效防微杜漸。

六、建構都市計畫公平、合理、透明化之審議機制：

有關「都市計畫法部分條文再修正草案」，前經內政部報行政院於 92 年 7 月 15 日核轉立法院審議，因未能於立法院第 5 屆委員會任期屆滿前完成審議程序，已於 94 年 2 月 4 日函報行政院於 3 月 7 日重行核轉立法院審議，其修正重點如后：

- (一) 增訂都市計畫擬定前及擬定期間，擬定計畫之機關應以適當之方法，公開徵詢民眾、學者專家及相關機關、團體意見，作為擬定計畫之參考。至有關民眾參與之適當方法，則授權由直轄市、縣（市）政府依據地方實際需要訂定之。
- (二) 增列都市計畫擬定後，除應辦理公開展覽及舉行說明會外，並得以其他適當之方法，將計畫內容廣泛周知，以達到將計畫草案相關資訊公開之目的；並增列公民或團體得申請於都市計畫委員會審議時，列席陳述意見之規定，以加強民眾參與途徑；至有關民眾參與之適當方法，授權由直轄市、縣（市）政府依據地方實際需要訂定之。
- (三) 增列都市計畫委員會之審議，除有妨害國家安全之虞者外，應以公開方式為之；其審議進度、結果及其他相關資訊，除刊載各級政府公報或網際網路外，並得以其他適當之方法廣泛周知之規定，以達到都市計畫委員會審議及相關資訊公開化之目的。
- (四) 加強都市設計及土地使用管制事項審查過程中之民眾參與機制，並明定都市設計及土地使用管制事項，授權由各直轄市、縣（市）政府依據地方實際情況，另定管制規定報內政部核定後實施之，以落實地方自治，並符合都市設計及土地使用管制事項因地制宜之特性需要。
- (五) 加強都市計畫擬定、變更過程之民眾參與機制：

主要計畫擬定前及擬定期間，擬定計畫之機關應以座談會或其他適當之方法，公開徵詢民眾、學者專家及相關機關、團體意見，以作為擬定計畫之參考；變更時亦同。

(六) 加強公開展覽期間計畫草案資訊及都市計畫委員會審議相關資訊之公開：

1. 都市計畫擬定後，除應辦理公開展覽及舉行說明會外，並得以其他適當之方法，將計畫內容廣泛周知。
2. 公民或團體得申請於都市計畫委員會審議時列席陳述意見。
3. 都市計畫委員會之審議情形及主要計畫發布實施後之計畫書、圖，應公開於網際網路，以供各界查詢。

(七) 加強都市設計及土地使用管制事項審議過程中之民眾參與機制：

1. 一定規模以上之土地開發、建築或設施，得明定應先經都市設計及土地使用管制審議核准，始得建築使用或施工、設置，以確保都市環境品質。
2. 直轄市、縣（市）政府為審議都市設計及土地使用管制事項，得視實際需要，另設審議委員會或於都市計畫委員會下設置審議小組辦理之。

有關自83年開放媒體記者可於內政部都委會會議旁聽，及陳情民眾可列席陳述意見後離席之作法後，內政部更於92年3月4日將內政部都委會會議室改造為開放透明空間，增闢陳情人旁聽室、記者旁聽席，任何民眾或團體得申請旁聽審議過程，使審議作業更公開透明，同時於92年5月12日訂頒「內政部都市計畫委員會會場使用管理要點」，以為執行之依據，俾以資訊公開透明之方式杜絕各種質疑和弊端。

七、落實「新訂或擴大都市計畫執行要點」，杜絕不當擴增都市發展用地：

- (一) 凡須辦理新訂或擴大都市計畫之地區，各級都市計畫擬定機關應先檢具新訂或擴大都市計畫申請書，並依規定程序層報內政部區域計畫委員會審議通過，由內政部核可後，始得依

都市計畫法定程序辦理，俾有效杜絕不當之新訂擴大都市計畫案。

- (二) 依行政院 81 年 7 月 28 日台八十一內 26274 號函修正核定之「當前重要土地問題加速公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等三專題研議結論分辦計畫」之政策要求，凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為住宅區、商業區者，應辦理區段徵收；如有特殊情況，則應敘明理由報院核定，俾有效遏止土地投機歪風。
- (三) 有關都市計畫書擬規定以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發者，內政部業以 85 年 6 月 7 日台內營字第 8572786 號函頒「都市計畫書規定應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後准核發建築執照處理要點」，及以 91 年 7 月 16 日台內營字第 0910085007 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」，規定應先由都市計畫主管機關會同當地地政機關評估可行性，如確屬可行後，始得報請核定據以執行，並避免牴觸司法院大法官會議釋字第 406 號解釋文之意旨。
- (四) 為避免增加不具可行性之都市計畫變更整體開發案件，有關都市計畫擬定或變更時，擬以「區段徵收」或「市地重劃」方式開發之案件，內政部已分別訂定相關處理原則，以有效避免衍生弊端問題。

陸、建議事項

一、落實執行委員及幕僚人員迴避制度：

- (一) 依行政院頒「各級都市計畫委員會組織規程」第 11 條規定，都市計畫委員會審議都市計畫時，有利害關係之委員應自行迴避。
- (二) 內政部於年度都市計畫業務講習，均將院頒各級都委會組織規程第 11 條迴避條款之適用情況，列入講習內容，以灌輸正確法治觀念，避免各地方政府行政首長違反前揭規程規定，致衍生爭議。

- (三)依地方制度法第 53 條各級民意代表不得兼任各級都委會委員，如對各都市計畫仍有意見，僅得要求列席陳述意見後退席，供審議參考。

二、建立都市計畫法令規章公開查詢制度：

- (一)內政部營建署已設置 internet 網址：<http://www.cpami.gov.tw>

- (二)內政部主管之都市計畫法令、規範、解釋函及都委會委員名單、審議進度、會議紀錄，均已分別陸續上網，可供外界自由查詢，作為土地使用、規劃之參考。

- (三)研擬都市計畫法部分條文再修正草案，於 91 年 9 月 11 日報院審查，加強規劃過程之民眾參與機制、資訊之公開及都委會公開審議制度之建立等，俟該案完成立法後，將建立完整之透明化審議資訊，杜絕紛爭。

三、建立「都市計畫業務講習」制度：

藉由定期之講習訓練，宣導最新政令，以灌輸正確法治觀念，提昇幕僚人員之專業知識與素質，增進處理業務能力，並能提出公正、客觀之初審意見，使委員更容易掌握案情，並經由委員會議之公平審議作出最適當之決議，提昇審議之效率。

四、檢討都市計畫，若經評估不可行之計畫案，應儘速檢討回復原都市計畫：

以市地重劃、區段徵收方式辦理整體開發或擴大都市計畫者，若經評估不可行者，應作整體重行評估，若再經評估為不可行，則應儘速檢討都市計畫，恢復原來之都市計畫（如保護區、農業區或非都市土地），避免有心人士一再炒作議題。

五、檢討擴大都市計畫地區核准條件之門檻：

建請重行檢討擴大都市計畫地區（非都市土地變更為都市土地）之核准條件，以提高門檻限制，俾有效杜絕不當之都市發展及弊端。

六、獎勵容積時，應考量總量管制及合理性：

加強容積總量管制，除依都市計畫容積移轉實施辦法及古蹟土地容積移轉實施辦法等規定加速地區更新外，地方政府不得藉

故於後續實施建築管理時，額外給予建築容積獎勵，及部分建築空間不計入容積之比例等方式增加容積，做為解決其他市政問題之管道，以避免衍生弊端，並確保都市健全發展。

七、健全回饋機制：

針對各類用地變更回饋比例，應全面檢討並做原則性規範(例如公共設施用地變更為可建築用地【住宅區或商業區】)，以期都市健全發展，並防範藉都市計畫變更獲取不當利益。

柒、結語

都市計畫業務經緯萬端，影響民眾權益至鉅，而都市計畫亦是推動都市建設的基礎與依據，正因為政策是走在法令之前，目前內政部為順應社會開放與進步的腳步，刻正加速推動簡化都市計畫審議程序、擴大鼓勵民眾參與、建立都市設計與開發許可制、推動都市更新與新市鎮建設等重要都市發展事業，並已配合積極研修都市計畫法及相關子法、都市更新條例及相關子法、新市鎮開發條例相關子法、各種都市計畫變更之審議規範等相關法令，期能健全都市計畫法規體系，改善以往都市計畫可能發生之弊端，並將配合適時舉辦相關之都市計畫業務講習與訓練，使「政策指導」、「法令修訂」與「實際執行」之間不致產生認知落差，更期藉由凝聚都市計畫從業人員之共識，落實政策與法令之實施成效，進而引導國家建設之順利推動，提昇生活環境品質，促進國土資源之合理有效利用。

第 2 案：楊委員重信等提案建議儘速就都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定之執行疑義予以釐清，並研議作適切之檢討修正其中涉都市計畫工業區檢討變更審議事項乙案，提會報告。

說 明：

一、本會 95 年 7 月 11 日第 637 次會於審議「變更土城都市計畫（工五南側）部分通盤檢討案」時附帶決議略以：「一、邇來，各縣（市）政府提出許多工業區變更案，惟多為處理閒置土地零星個案變更，缺乏都市整體發展考量，請本部營建署對工業區變更之相關規定通盤檢討評估就日後辦理工業區變更之審查與原則方向研提具體意見提會報告。二、請台北縣政府查明近年辦理都市計畫工業區變更案，並將辦理情形及審議結果資料彙整後，送本部營建署參考。」，案經台北縣政府以 95 年 12 月 11 日北府城規字第 0950864679 號函檢送該府「都市計畫工業區發展政策專案報告」及相關資料到部，並提本部都市計畫委員會 95 年 12 月 26 日第 649 次會報告決定，上開第 649 次會議記錄並經本部以 96 年 1 月 10 日內授營中字第 0960800190 號函送各直轄市縣（市）政府查照。

二、嗣經本會 96 年 1 月 23 日第 651 次會於審議「變更新店都市計畫（部分乙種工業區為第四種住宅區）

案」及「變更三重都市計畫（部分乙種工業區為商業區）案」時，因會中委員對於部分變更內容尚有不同看法與意見故作成審議決議：「本案台北縣政府擬以「整體規劃、分別開發」方式辦理，如何推動執行、都市計畫工業區現況及使用檢討、都市防災、交通系統、基地與毗鄰工業區相容性暨將來都市設計與主要計畫規定契合等課題，均需再詳加通盤考量，故為求審慎，由本會委員另組成專案小組先行審查研提具體審查意見後，再提會討論。」。

三、鑒於目前於本會審議中之工業區變更案件計有 11 案，且審議事項內容涉及現行都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條工業區容許使用項目及第 34 條容積率使用強度規定，故由楊委員重信等於本會第 656 次會議臨時動議，提案建議並獲致決議略以：「本案涉及現行都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定執行疑義之釐清與檢討修正事宜，且與目前本會刻正審議中之多件台北縣都市計畫工業區檢討變更案件內容密切相關，案情複雜，爰由本會委員組成專案小組先行研議，儘速研提具體意見後，再行提會報告。」，案經組成專案小組（由黃委員景茂擔任召集人）分別於 96 年 5 月 1 日及 96 年 5 月 16 日召開研商現行都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定執行會議，獲得諸多共識，

並提本會第 661 次會報告外，另涉都市計畫工業區檢討變更審議事項經該專案小組分別於 96 年 6 月 5 日及 96 年 7 月 3 日召開會議研商，並獲致具體意見（詳附錄），爰提會報告。

決 定：

一、洽悉。

二、專案小組各點意見除留供本部營建署作為研修工業區變更相關法令之參考外，另請函送各直轄市及縣（市）政府供日後辦理工業區檢討之參考。

三、目前已送達本部審議中之工業區變更案件，請參酌專案小組各點意見續予審查。

【附錄】：本會專案小組審查意見：

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。

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。

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。

$$F1 = \left[\frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$$

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。

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。

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，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。

六、其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。

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。

九、散會：中午 12 時 30 分。