

內政部都市計畫委員會第 629 次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 3 月 21 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及兼副主任委員皆不克出席，由委員互推林委員中森代理主席主持）

紀錄彙整：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 628 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更樹林都市計畫（部分學校用地—文中三為農業區）案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更新店安坑地區主要計畫案」。

第 3 案：台北縣政府函為「變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區、機關用地、公園用地及溝渠用地為道路用地暨部分道路用地為機關用地、溝渠用地）案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分行政區、農業區、公園用地、機關用地及溝渠用地為道路用地暨部分道路用地為機關用地）案」。

第 6 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫『部分捷運系統

用地為捷運系統用地（兼供排水使用）案」。

第 7 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫（部分河川用地為道路用地，部分河川用地、道路用地為河川區兼供道路使用，部分道路用地為河川區）案」。

第 8 案：台東縣政府函為「變更關山都市計畫（第一次通盤檢討）【變更內容明細表新編號第六案】再提會討論案」。。

七、核定案件：

第1案：台北縣政府函為「變更樹林都市計畫（部分學校用地-文中三為農業區）案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會94年4月7日第340次會、94年9月29日第346次會審議通過，並准台北縣政府以95年2月22日北府城規字第0950098844號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

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。

決議：本案基於以下各點理由，維持原計畫。

一、據縣政府列席代表說明，樹林都市計畫區內人口仍持續成長中，且依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，國民中學校地面積不足。

二、本案之變更尚無急迫性，俟「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關學校用地檢討標準規定重新檢討修正後，屆時如仍有辦理變更之需要，再另案研議。

第2案：台北縣政府函為「變更新店安坑地區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會93年10月14日第3335次會議通過，並准台北縣政府以94年3月22日北府城規字第0940143052號及94年6月6日北府城規字第0940426075號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第17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、案經簽奉核可，由本會邱委員文彥（召集人）、林委員俊興、郭委員瓊瑩、李委員永展及張前委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於94年7月26日及94年9月8日召開2次小組會議審查，並獲致具體審查意見，經本部營建署以94年9月21日營授辦審字第0943580586號函送，請縣政府詳予補充書面資料後，再提下次專案小組會議審查，惟迄今已逾半年該府尚未辦理見復，為避免延宕審議時效，爰提會討論。

決議：採納縣政府列席人員意見，將本案涉及變更整體開發範圍與開發方式部分，併同該府（95）北府城規字第0950114103號函旨意辦理本計畫區通盤檢討，其餘部分交由本會原專案小組繼續審查，俟獲致具體審查意見後，再提會討論。

第 3 案：台北縣政府函為「變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 93 年 9 月 23 日第 334 次會、93 年 10 月 14 日第 335 次會、93 年 12 月 30 日第 337 次會及 94 年 1 月 27 日第 338 次審議通過，並准台北縣政府 94 年 5 月 16 日北府城規字第 0940372050 號及 94 年 6 月 27 日北府城規字第 0940448796 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、本案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、林委員俊興、郭委員瓊瑩、李委員永展、洪委員啟東、張前委員元旭及黃委員德治等七位委員組成專案小組，專案小組已分別於 94 年 8 月 16 日、11 月 8 日及 94 年 12 月 28 日召開 3 次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，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（詳附錄）通過，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、永和市公所因辦理土地使用分區證明核發管理系統暨圖資作業，需配合變更都市計畫部分與本會專案小組審查後逕向本部陳情意見，及國防部代表於會中所提

將變更內容明細表第 40 案維持原計畫之建議，因案情複雜，故交由本會原專案小組繼續審查，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。

二、本計畫為高都市化地區且緊鄰台北市，為因應未來實際發展需求，請台北縣政府參考會中委員意見，妥為調整都市空間整體結構，並將都市更新及成長管理等策略性規劃列入下次通盤檢討中，以合理利用現有都市土地。

三、依計畫書記載本市老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，除請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量劃設相關之福利設施用地，以建構完整之照顧服務體系。

四、有關都市防災計畫之「臨時避難場所」、「臨時收容場所」部分，所引用面積數據資料似屬偏低，請縣政府妥為調整，以符實際。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、依計畫書記載永和都市計畫面積為 559.99 公頃，且其範圍與行政區域相同，惟本次通盤檢討時，發現部分永和都市計畫區與中和都市計畫重疊，經調整後面積修正為 575.1360 公頃，亦即變更後

計畫面積增加 15.146 公頃，為符合實際並利日後執行，故請縣政府將此次調整範圍、原因、及中和都市計畫需配合辦理變更之時機、事項等詳加敘明，並納入變更內容明細表內，以為執行依據。

二、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 230000 人核算，本計畫區兒童遊樂場用地面積不足 18.4 公頃、公園用地面積不足 35.6749 公頃、體育場用地面積不足 16.1 公頃、國小用地面積不足 25.0775 公頃、國中用地面積不足 23.6511 公頃、停車場用地面積不足 5.2381 公頃。又本計畫區公園（面積 7.1751 公頃）、體育場所（面積 0.00 公頃）、廣場（面積 0.00 公頃）、綠地（面積 4.6911 公頃）及兒童遊樂場（面積 0.00 公頃）等 5 項公共設施用地面積，為計畫面積 2.06%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，惟據縣政府列席人員說明，本計畫區新店溪流域與其週邊部分河川之高灘地，已整治為河濱公園，作為居民運動、休閒、遊憩場所及供停車場使用，又本計畫區發展已達飽和且無腹地可供擴大開發，故同意縣政府意見，俟日後進行都市更新時，再妥為調整補充。

三、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於計畫書予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

四、依計畫書記載本計畫區屬水質水量敏感地及洪患平原敏感地，有關都市防災計畫部分，請縣政府針對地方特性並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等相關事項，妥為補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

五、本案「河川區」應由台北縣政府函請水利主管機關依大法官會議

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 號會銜函送之「河川及區域排水系統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，以利查考。

六、有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 91 年 7 月 16 日以台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。

七、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。

八、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。

九、為利執行及確保民眾權益，故請縣政府將計畫書第七章第拾點「其他應加表明事項」部分妥為彙整後，納入變更內容明細表。

十、本計畫台北縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十一、變更內容明細表部分：

面積單位：公頃

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議	小組審查意見
			原計畫	新計畫			
一	一	都市計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	原計畫地形圖比例尺三千分之一，由於計畫圖使用多年而破損、且地形地物隨都市發展多有變遷，遂常發生執行困擾。為提昇計畫圖之精度，乃配合本次通盤檢討重測地形圖並予展繪，比例尺改為一千分之一。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
二	-	全計畫區	含細部計畫內容	細部計畫內容另訂細部計畫管制	本計畫區屬市鎮計畫，主要計畫與細部計畫應分別辦理，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市），為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。有關細部計畫內容拆離原則如下： 1.實施地區 （1）主要計畫以原永和都市計畫範圍（含本次範圍檢討調整部分）為準。 （2）已發布細部計畫地區依其計畫範圍為準，未實施細部計畫地區則擬定「永和都市計畫（既有發展地區）細部計畫」管制之。 2.計畫書內容 依都市計畫法相關規定辦理。 3.計畫圖內容 （1）鄰里性機關、公園、兒童遊樂場、廣場、停車場、市場等鄰里性公共設施用地列為細部計畫公共設施用地。 （2）12m以下道路、人行步道及非屬串連鄰里單元及連通重要幹道之道路皆列為細部計畫道路用地。 （3）前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者於主要計畫圖係歸屬毗鄰土地使用分區。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
三	二	都市計畫圖重製前後	計畫總面積(559.99)	計畫總面積(575.300)	配合都市計畫圖重製重新丈量。	修正通過。 修正內容： 計畫總面積(575.1360公頃)	併小組意見第一點。

		調整計畫範圍總面積		0)		理由： 配合都市計畫圖重製重新丈量及計畫範圍調整。							
四	三	都市計畫圖重製前後調整各種土地使用分區及公共設施用地面積	另詳見計畫書第一章表1-3及表1-4。		配合都市計畫圖重製重新丈量。	修正通過 修正內容： 詳見計畫書第一章附表。 理由： 配合都市計畫圖重製重新丈量及計畫範圍調整。	併小組意見第一點。						
五	五	計畫區西側瓦瑤溝綠地用地	綠地用地 (0.0035)	抽水站用地 (0.0035)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.因現況抽水站建築物範圍部份為綠地用地，故配合現況使用變更現行計畫。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。						
六	十一	機四北側	道路用地 (0.0813)	住宅區 (0.0813)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.依樁位線變更現行計畫。	照案通過。	為避免變更後道路寬度縮減對該區交通產生不良影響，故維持原計畫。						
七	十二	市五西側	住宅區 (0.0030)	道路用地 (0.0030)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.考量道路系統及減少拆除既有建物，變更現行計畫。	維持原計畫 理由： 若依公展草案調整變更，變更為住宅區部分將辦理撤銷徵收，則其私有地主將來申請建築時恐無法直接面臨建築線，另亦影響南側變更為道路用地部份私有地主權益。	照縣政府核議意見維持原計畫。						
八	十五	國光路	道路用地 (0.1639)	住宅區 (0.1639)	1.依縣都委會行政小組及府併局研討小組決議處理。 2.考量土地已徵收狀況、減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，變更現行計畫。 註： 1.變更道路用地為住宅區部份，其於申請建築時，如緊臨原合法建物者，為保障原有合法建物之通行，應提供留設至少 6 公尺出入通路供公眾通行，並得依建築法有關規定計入法定空地，或以合併開發方式開發建築；惟如緊臨土地尚未建築完成，應一併合併建築。 2.變更後計畫線損及現況合法建物部份，得於道路開闢時先行暫緩拆除，惟俟建築物改建或重建時應依變更後之計畫線辦理。	修正通過： 修正內容： 變更內容如下，另修正附帶條件(詳附錄五、附圖二) <table><tr><td>原計畫 (公頃)</td><td>新計畫 (公頃)</td></tr><tr><td>住宅區 (0.5936)</td><td>道路用地 (0.5936)</td></tr><tr><td>道路用地 (0.5999)</td><td>住宅區 (0.5999)</td></tr></table> 理由： 1.考量土地已徵收狀況、減少拆除既有建物及影響土地所有權人權益最小等原則，變更現行計畫。 2.規定附帶條件，保障後側居民通行及未來申請建築執照連通至建築線之權利，並利用未來改建退縮方式，預留道路拓寬之可行性及減少徵收、拆遷補償之措施。 附(一)	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	住宅區 (0.5936)	道路用地 (0.5936)	道路用地 (0.5999)	住宅區 (0.5999)	縣政府核議意見通過。
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)												
住宅區 (0.5936)	道路用地 (0.5936)												
道路用地 (0.5999)	住宅區 (0.5999)												

九	十六	調整計畫目標年	民國 85 年	民國 100 年	現行計畫目標年為民國 85 年已屆滿應予調整，但北部區域計畫目標年為民國 94 年即將屆滿，故配合國土綜合發展計畫之目標年，將本計畫目標年訂為民國 100 年。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
十	十七	調整計畫人口及居住密度	計畫人口 240000 人、居住密度每公頃 784 人	計畫人口 216600 人、居住密度每公頃 710 人	配合人口發展預測檢討結果予以修正。	修正通過。 修正內容： 計畫人口 230,000 人，居住密度每公頃 750 人。 理由： 配合人口發展預測檢討結果予以修正。	照縣政府核議意見通過。
十一	十八	機一東側	住宅區 (0.1385)	變電所用地 (0.1385)	1.永和市永福段 654 地號土地自民國五十三年興建變電所運轉供應民生用電至今，為符合用地現況，應予變更為變電所用地。 2.另永和市永福段 665 地號鑒於基地使用之完整性，一併予以變更為變電所用地。	修正通過。 修正內容： 變電所用地(0.1384) 理由： 配合地籍套繪修正面積備註： 1.編號變二。 2.變更範圍以永和市永福段 654、665 等二筆土地為準。	據縣政府列席人員說明，本案係配合現況予以變更，故照縣政府核議意見通過。
十二	十九	網溪國小	住宅區 (0.0579)	學校用地 (0.0579)	經查永和市竹林段 542、543、544 及 545 地號等四筆土地，土地權屬為公私共有，管理人為網溪國小，現況已為網溪國小使用，且依通盤檢討實施辦法規定，本計畫區國小用地尚不足 23.2945 公頃，故予以變更，以符實際發展需要。	照案通過。 變更範圍以永和市竹林段 542、543、544 及 545 地號等四筆土地為準。	據縣政府列席人員說明，本案變更範圍土地現況已供網溪國小使用中，故照縣政府核議意見通過。
十三	二十	學校用地編號	文一 (網溪國小) 文三 (秀朗國小) 文四 (頂溪國小) 文五 (永平國小) 文六 (永和國小) 未編號 (秀山國小)	文小一 (網溪國小) 文小二 (秀朗國小) 文小三 (頂溪國小) 文小四 (永平國小) 文小五 (永和國小) 文小六 (秀山國小)	鑑於學校用地編號不易辨識，故統一名稱為文小、文中，並依序編號之。	除秀山國小編號為文七外，其餘維持原計畫。 理由： 1.現行編號業已行之有年，且未重覆編號，並無造成混淆之疑慮，爰維持原計畫。 2.秀山國小部分位於中和都市計畫，其編號為文小七。	照縣政府核議意見。

			文二(福和國中、永和國中)	文中一(福和國中) 文中二(永和國中)			
			文七(永平國中)	文中三(永平國中)			
十四	二二	公園用地編號	公五 公六	公一 公二	重新檢討編號，以茲明確。	維持原計畫 理由： 現行編號業已行之有年，且未重覆編號，並無造成混淆之疑慮，爰維持原計畫。	照縣政府核議意見維持原計畫。
十五	二五	機二用地及其南側住宅區	機關用地(0.1273) 住宅區(0.0286)	停車場用地(0.1273) 停車場用地(0.0286)	現行都市計畫區內無劃設停車場用地，嚴重影響市區交通，國防部總政治作戰部擬撥用林森段 456-7 地號等五筆土地供作立體停車場，以解決交通、停車問題。	修正通過。 修正內容： 修正變更範圍以永和市林森段 456-7、637、638、639、640、637-1 等六筆地號土地範圍為準。 理由： 公展草案漏列 637-1 地號，予以修正。	據縣政府列席人員說明變更範圍之機關用地與住宅區，其土地均屬國防部所有，且已取得其同意，故照縣政府核議意見通過。
十六	二六	油二用地	加油站用地(0.0018) 加油站用地(0.1061)	住宅區(0.0018) 加油站專用區(0.1061)	1.為解決永和市永利段 228 地號畸零地無法建築之問題，且依中國石油股份有限公司油品行銷事業部台北營業處民國 90 年 3 月 6 日(90)北管字第 405-00-035 號函覆永和市永利段 228 地號畸零地土地所有權人略以：加油站用地(永利段 229 地號法定保留地部份)宜俟解除加油站用地編定後，再研議讓售相關事宜。 2.配合加油站設施已民營化，檢討變更為加油站專用區以適應需要。	照案通過（編號油專一）	1.照縣政府核議意見通過，惟請縣政府本於權責妥為訂定回饋措施，納入計畫書內以為執行依據。 2.照縣政府核議意見通過，惟請縣政府本於權責妥為訂定回饋措施，納入計畫書內以為執行依據。
十七	二七	油一用地	加油站用地(0.3990)	加油站專用區(0.3990)	配合加油站設施已民營化，檢討變更為加油站專用區以適應需要。	附帶條件修正通過。 修正內容： 加油站用地(0.3990)變更為加油站專用區(0.0944)、汽機車服務專用區(0.3046)。 附帶條件： 1.除加油站專用區外，申請建造執照或變更使用執照前應將各地號所劃設之綠地(另於細部計畫劃設綠地)用地捐贈於台北縣政府；若該土地未劃設綠地用地者，應以該地號土地面積之 30%按捐贈當期公告現值加 40%折算代金繳	本案參據縣政府列席人員說明，該路段目前正規劃捷運系統中，為避免變更後妨礙日後站區之設置，故暫予保留。俟捷運定線後再視實際需要另案辦理，

						<p>納。</p> <p>2.於計畫核定前由市公所協調取得加油站專用區以外所有土地所有權人之同意書。</p> <p>理由：</p> <p>1.中山路與保生路口現況，距離基地約 400 公尺處，已有民營加油站設置。惟考量維持原有加油站用地機能且配合中油民營化，中油股份有限公司所有或共同持有之 323、324、333-1 地號土地變更為加油站專用區。</p> <p>2.其餘土地考量區位條件、地主意願及加油站關連性、回饋公平合理性等原則變更為汽機車服務專用區(及劃設細部計畫綠地用地)。</p> <p>3.考量變更前後土地使用性質之差異性及公平合理性訂定回饋原則</p> <p>備註：</p> <p>1.編號油專二。</p> <p>2.綠地用地變更詳細部計畫變更內容綜理表第十五案。</p> <p>3.附(二)</p>					
十八	二十八	機四用地東側	住宅區 (0.0965)	古蹟保存區 (0.0965)	1.永和網溪別墅(中正段 764、765、766、813 等四筆土地)業經台北縣政府公告為縣定古蹟，故予以變更為古蹟保存區，以符所需。 2.另基於基地使用完整性之考量，一併變更部分道路用地為住宅區。	修正通過。 修正內容： <table><tr><td>原計畫</td><td>新計畫</td></tr><tr><td>住宅區 (0.1674)</td><td>古蹟保存區 (0.1674)</td></tr></table> 理由： 1.原公展草案範圍有誤，配合修正。 2.原公展草案變更之道路用地已列為細部計畫道路，爰配合修正變更內容。	原計畫	新計畫	住宅區 (0.1674)	古蹟保存區 (0.1674)	照縣政府核議意見通過。
			原計畫	新計畫							
			住宅區 (0.1674)	古蹟保存區 (0.1674)							
道路用地 (0.0304)	古蹟保存區 (0.0304)										
道路用地 (0.0011)	住宅區 (0.0011)										
十九	二十九	機七用地	機關用地 (0.2535)	電信專用區 (0.2535)	機七用地現為供電信使用，其土地權屬為中華電信股份有限公司所有，故配合電信事業民營化，檢討變更為電信專用區以適應需要。	維持原計畫 理由： 俟中華電信公司完成全省所有土地都計變更規劃作業及回饋通案性原則(專案委託營建署市鄉規劃局辦理)後，另行循個案變更都計方式辦理。	照縣政府核議意見維持原計畫。				
二十	三十	機一用地西側	電信用地 (0.6669)	電信專用區 (0.6669)	電信用地現為供電信使用，其土地權屬為中華電信股份有限公司所有，故配合電信事業民營化，檢討變更為電信專用區以適應需要。	維持原計畫 理由： 俟中華電信公司完成全省所有土地都計變更規劃作業及回饋通案性原則(專案委託營建署市鄉規劃局辦理)後，另行循個案變更都計方式辦理。	照縣政府核議意見維持原計畫。				

二 一	三 一	頂溪捷 運站 旁，文化 路、仁愛 路及中 興街兩 側	住宅區 (0.7556)	商業區 (0.7556)	捷運中和線貫穿本計畫區永和路，其運量所帶來的人流，再加上永和路沿線本為計畫區內重要之路線型商業區，因此捷運生活圈儼然成型。然本計畫區長期以來作為台北市的衛星市鎮，其人流、物流、資訊流均是以台北市為核心，但相對的亦造成其人口聚集與都市化程度較高等效應，故地區性商業消費有其需求，生產性的服務業如後勤辦公室有其發展之利基。因此以捷運車站周圍為其發展核心，變更部分住宅區為商業區，使就業機會從台北市移轉部份至本計畫區，以提昇在地產業自給自足，並降低通勤人口減少交通衝擊。	修正通過 修正內容： 1.頂溪捷運站周邊 <table><tr><th>編號</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>一</td><td>住宅區 (3.8989)</td><td>第一種辦公服 務專用區 (3.8989)</td></tr><tr><td>二</td><td>商業區 (2.1055)</td><td>第二種辦公服 務專用區 (2.1055)</td></tr></table> 1.永安市場捷運站周邊 <table><tr><th>編號</th><th>原計畫 (公頃)</th><th>新計畫 (公頃)</th></tr><tr><td>一</td><td>住宅區 (3.1465)</td><td>第一種辦公 服務專用區 (3.1465)</td></tr><tr><td>二</td><td>商業區 (1.1667)</td><td>第二種辦公 服務專用區 (1.1667)</td></tr></table> 理由： 1.配合上位計畫指導 訂台北縣綜合發展計畫中，永和市係屬生產性服務業重點發展地區。 2.交通節點特性 永和市鄰近台北市中心地區，藉由捷運車站之設置可提供便捷之辦公通勤機能。 3.市場面考量 永和市緊鄰台北市區，便捷之捷運系統更增加其可及性且更可提供較為低廉之辦公室。 考量上述因素，因此將捷運車站週邊毗鄰住宅區變更為第一種辦公服務專用區、商業區變更為第二種辦公服務專用區，以提供辦公及商業服務使用，使就業機會從台北市移轉部份至本計畫區，以提昇在地產業自給自足，並降低通勤人口減少交通衝擊。 (另涉及原細部計畫道路用地部分，詳細部計畫變更內容綜理表第二十五、二十六)	編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	一	住宅區 (3.8989)	第一種辦公服 務專用區 (3.8989)	二	商業區 (2.1055)	第二種辦公服 務專用區 (2.1055)	編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	一	住宅區 (3.1465)	第一種辦公 服務專用區 (3.1465)	二	商業區 (1.1667)	第二種辦公 服務專用區 (1.1667)	變更範圍因捷運系統完成後，除對當地土地使用、區位、規模產生結構性變化外，又因活動要件集中、齊全、密集並能充分提供生活機能便利性，即已形塑成具有強烈趨中性的商業節點，並進而取代線性發展之商業區，為避免土地空間分布重疊於節點，造成人口聚集與高都市化等效應，故本案暫予保留，俟縣政府就鄰近便捷之交通網路尋求適當區塊併提出具體可行方案後，再另案辦理，
編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																							
一	住宅區 (3.8989)	第一種辦公服 務專用區 (3.8989)																							
二	商業區 (2.1055)	第二種辦公服 務專用區 (2.1055)																							
編號	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)																							
一	住宅區 (3.1465)	第一種辦公 服務專用區 (3.1465)																							
二	商業區 (1.1667)	第二種辦公 服務專用區 (1.1667)																							
二 二	三 三	保福路與保安路交叉 口附近	住宅區 (0.1048)	道路用地 (0.1048)	考量現況既有道路，增設都市計畫道路用地，以增加交通路網之完整性。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。																		
二 三	三 四	永平路與保安路交叉 口附近	住宅區 (0.1268)	道路用地 (0.1268)	考量現況既有道路，增設都市計畫道路用地，以增加交通路網之完整性。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。																		

二 四	三 五	計畫區 東南側 與中和 市郊界 處	行水區 (0.0203)	住宅區 (0.0203)	鑒於永和都市計畫與中和都市計畫區重疊部分，其範圍以永和市行政轄區範圍界為準，故其重疊部分之使用分區，考量影響人民權益最小之原則劃設。並於中和都市計畫下次通盤檢討調整相關內容。	附帶條件修正通過 修正為：		併小組意見第一點。
			行水區 (0.3159)	兒童遊樂 場用地 (0.3159)		項目	原計畫 (公頃)	
變更 部分	行水區 (0.1112)					綠地用地 (0.1112)		
	道路用 地 (0.2038)					綠地用地 (0.2038)		
			範圍 調整 部分	---	道路用地兼 供河川區使 用(0.4315)	住宅區 (0.8167)		
						附帶條件： 1.中和都市計畫於辦理下次通盤檢討應配合調整相關內容。 2.永和都市計畫範圍調整部分俟辦理中和都市計畫通盤檢討配合調整計畫範圍界並俟發布實施後，始由永和市公所核發土地使用分區證明。 理由： 1.原公展草案現行計畫有關環快計畫部分繪製有誤，爰予以配合修正。 2.依中、永和市行政轄區範圍界為修正計畫範圍，考量影響人民權益最小之原則，重疊部分原則維持現行主要計畫分區，並訂定過渡時期配合行政事宜。 備註： 1.附(三) 2.中和都市計畫於下次通盤檢討應配合調整相關內容。		
二 五	三 六	瓦瑤溝 天然水 路	住宅區 (0.2754)	溝渠用地 (0.2754)	配合瓦瑤溝未來整治之需要，將瓦瑤溝天然水路之範圍，檢討變更為溝渠用地。	照案通過。		照縣政府核議意見通過。
二 六	三 七	新生溝 天然水 路	住宅區 (0.6110)	溝渠用地 (0.6110)	配合新生溝未來整治之需要，將新生溝天然水路之範圍，檢討變更為溝渠用地。	照案通過。		照縣政府核議意見通過。
二 七	三 八	國光路 計畫道 路兩側 更新地	---	指定應以 都市更新 方式辦理 整體開發	本地區係屬台北縣政府 91 年 7 月 30 日北府城更字第 091045822 函公告劃定之都市更新地區。	維持原計畫。 理由： 永和市更新地區之劃定，業經都市計畫委員會審議通過並公		照縣政府核議意見維持原計畫。

		區		建築之地區(7.6000)		告實施，係為現行計畫，無需變更。	
二八	三九	環河西路二段、保福路三段口東北側更新地區	---	指定應以都市更新方式辦理整體開發建築之地區(2.4000)	本地區係屬台北縣政府 91 年 7 月 30 日北府城更字第 091045822 函公告劃定之都市更新地區。	維持原計畫。 理由： 永和市更新地區之劃定，業經都市計畫委員會審議通過並公告實施，係為現行計畫，無需變更。	照縣政府核議意見維持原計畫。
二九	四十	永和路二段、文化路口西南側更新地區	---	指定應以都市更新方式辦理整體開發建築之地區(1.6000)	本地區係屬台北縣政府 91 年 7 月 30 日北府城更字第 091045822 函公告劃定之都市更新地區。	維持原計畫。 理由： 永和市更新地區之劃定，業經都市計畫委員會審議通過並公告實施，係為現行計畫，無需變更。	照縣政府核議意見維持原計畫。
三十	四一	中山路一段、永貞路口東側更新地區	---	指定應以都市更新方式辦理整體開發建築之地區(1.5800)	本地區係屬台北縣政府 91 年 7 月 30 日北府城更字第 091045822 函公告劃定之都市更新地區。	維持原計畫。 理由： 永和市更新地區之劃定，業經都市計畫委員會審議通過並公告實施，係為現行計畫，無需變更。	照縣政府核議意見維持原計畫。
三一	四二	自由街、永和路一段附近更新地區	---	指定應以都市更新方式辦理整體開發建築之地區(0.7100)	本地區係屬台北縣政府 91 年 7 月 30 日北府城更字第 091045822 函公告劃定之都市更新地區。	維持原計畫。 理由： 永和市更新地區之劃定，業經都市計畫委員會審議通過並公告實施，係為現行計畫，無需變更。	照縣政府核議意見維持原計畫。
三二	四四	增訂都市防災計畫	另詳見計畫書第七章。		依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條之規定訂定。	修正通過。 修正內容： 詳都市防災計畫。 理由： 配合新增消防救災據點及救災路線修正。	併小組意見第四點。
三三	四五	增(修)訂道路編號	另詳見計畫書第七章表 7-3。		鑑於現行計畫部份道路系統尚未編號，故予以編號。	修正通過。 修正內容： 詳道路編號表。 理由： 配合聯繫中正橋開道道路未編號，予以編號。	照縣政府核議意見通過。
三四	-	永安段 468	住宅區(0.0528)	機關用地(0.0528)	現況為衛生所，依公有土地變更一致性處理原則，劃設機關用地。	照案通過。	據縣政府列席人員說明現況係作衛生所使用，且變更範圍屬公有土地，故照縣政府核議意見通過。
三五	-	智光商職	商業區(0.0559) 住宅區(1.2359)	私立智光高級商工職業學校用地(1.2918)	考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部 61.3.25 台內地字第 461298 號函劃設私立學校用地四項要件，爰劃設為私立學校用地。 變更原則： 1.考量學校基地之完整性，	照案通過。 (另有關細部計畫道路配合調整部分，詳細部計畫變更內容綜理表第二十二案。)	據縣政府列席人員說明現況係由私立智光高級商工職業學校使用中，且變更範圍土地係屬該校所有，故照縣政府核議意見通過。

					<p>零散或持分之土地不納入變更範圍內。</p> <p>2.變更後造成周邊之畸零地產生之部分，考量都市計畫完整性，亦納入變更範圍內。</p> <p>3.部分計畫道路劃設穿越學校部份，考量現況實際發展與道路系統，酌予變更。</p> <p>4.部分土地為瓦瑤溝綠地，考量天然防災之需求，不納入變更範圍。</p>		
三六	-	金甌女中	住宅區 (0.7265)	私立金甌商業職業學校用地 (0.7265)	<p>考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部61.3.25台內地字第461298號函劃設私立學校用地四項要件，爰劃設為私立學校用地。</p> <p>變更原則：</p> <p>1.考量學校基地之完整性，零散或持分之土地不納入變更範圍內。</p> <p>2.變更後造成周邊之畸零地產生之部分，考量都市計畫完整性，亦納入變更範圍內。</p>	照案通過。	據縣政府列席人員說明現況係由私立金甌商業職業學校使用中，且變更範圍土地係屬該校所有，故照縣政府核議意見通過。
三七	-	復興商工	住宅區 (0.9608) 商業區 (0.0185)	私立復興高級商工職業學校用地 (0.9793)	<p>考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部61.3.25台內地字第461298號函劃設私立學校用地四項要件，爰劃設為私立學校用地。</p> <p>變更原則：</p> <p>1.考量學校基地之完整性，零散或持分之土地不納入變更範圍內。</p> <p>2.變更後造成周邊之畸零地產生之部分，考量都市計畫完整性，亦納入變更範圍內。</p>	照案通過。	據縣政府列席人員說明現況係由私立復興高級商工職業學校使用中，且變更範圍土地係屬該校所有，故照縣政府核議意見通過。
三八	-	文化路與保安路交叉口附近	住宅區 (0.0558)	道路用地 (0.0558)	為考量都市防災及交通路網之完整性，配合現況既有道路，增設都市計畫道路用地。	照案通過。	據縣政府列席人員說明現況已供作道路使用，且變更範圍係屬公有土地，故照縣政府核議意見通過。
三九	-	白雪義工隊	住宅區 (0.0264) 商業區 (0.2884)	機關用地 (0.0264) 機關用地 (0.2884)	現況為國軍白雪義工隊，依公有土地變更一致性處理原則，劃設機關用地。	照案通過。	據縣政府列席人員說明現況係供國軍白雪義工隊使用，且變更範圍係屬公有土地，故照縣政府核議意見通過。
四十	-	帳務中心	住宅區 (0.3941)	機關用地 (0.3941)	現況為國軍帳務中心，依公有土地變更一致性處理原	照案通過。	據縣政府列席人員說明現況係供國軍帳務

					則，劃設機關用地。		中心使用，且變更範圍係屬公有土地，故照縣政府核議意見通過。
、 四一	-	育才小學	住宅區 (0.2088)	私立育才小學用地 (0.2088)	考量都市計畫合理性及配合發展現況且原則符合內政部61.3.25 台內地字第 461298 號函劃設私立學校用地四項要件，爰劃設為私立學校用地。 變更原則： 1.考量學校基地之完整性，零散或持分之土地不納入變更範圍內。 2.變更後造成周邊之畸零地產生之部分，考量都市計畫完整性，亦納入變更範圍內。	照案通過。 (另有關細部計畫道路配合調整部分，詳細部計畫變更內容綜理表第二十四案。)	據縣政府列席人員說明現況係供私立育才小學使用，且變更範圍係屬該校所有土地，故照縣政府核議意見通過。
四二	-	永平國小東南側	綠地用地 (0.0255)	住宅區 (0.0255)	配合細部計畫變更內容綜理表第五案，修正瓦瑤溝細部計畫範圍。	照案通過。 (詳細部計畫變更內容綜理表第五案。)	據縣政府列席人員說明，變更範圍土地於細部計畫中已劃設為道路用地，故照縣政府核議意見通過，並請縣政府將上該細部計畫內容於變更理由欄位中補充敘明。
四三	-	頂溪國小	學校用地 (0.0216)	住宅區 (0.0216)	永和市頂溪段 724-1、725-1、726-1、727-1、728-1、755-1、756-1、758-1 等八筆學校用地土地，現況已做既有巷道使用，考量現況實際使用與用地不符，檢討變更為毗鄰之住宅區。	照案通過。 理由： 經調查永和市頂溪段 724-1、725-1、726-1、727-1、728-1、755-1、756-1、758-1 等八筆土地與毗鄰之土地均為同一所有權人，取消學校用地後將無畸零地合併開發建築之問題，本次考量變更為其毗鄰之分區，變更學校用地為住宅區。	照縣政府核議意見通過。惟請縣政府本於權責，妥為訂定回饋措施，並納入計畫書內以為執行依據。

十一、逕向本部陳情意見明細表：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	小組審查意見
1	永和市公所中正橋下西側八公尺計畫道路	1.有關 8 公尺計畫道路臨環河西路側，與中正橋間夾有「公園用地」，該公園用地現況部分為道路使用，茲因下列理由，建議按現況擴大 8 公尺計畫道路截角，併同本市變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)案辦理： (1)依鈞府 94.04.25 北府交規字第 0940181237 號函會議記錄，該 8 公尺計畫道路將來做為雙向車道，建議有留設截角之必要，以	1.留設大於標準道路截角。 2.補助公園用地征收補籌費。	1.據縣政府列席人員說明，陳情內容係屬細部計畫範圍，送請縣政府參處。 2.非屬本會權責送請縣政府參處。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	小組審查意見
		<p>供車輛右轉使用。</p> <p>(2)因該公園用地現況部分供道路使用，將來辦理徵收時，未避免徵收目的與使用不同與雙向會車安全，留設之截角宜大於標準截角，並修正都市計畫圖說。</p> <p>2.至於 8 公尺計畫道路用地徵收補償費，依據內政部營建署提供「環快永和段工程第二次說明會」資料「附錄一建議中正橋綠地(通檢變更為公園用地)」，故該「公園用地」徵收費用應併同「8 公尺計畫道路用地」徵收案辦理，請 鈞府(工務局)報請相關主管機關補助徵收補償費。</p>		
2	台北縣政府行水區	<p>1.有關「變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)草案」計畫書載明「永和都市計畫範圍與行政區域相同」，然計畫圖之都市計畫界線飛與行政區域界線重疊，書圖不符，應調整都市計畫書圖之計畫界線與行政區界相符。</p> <p>2.依大法官 326 號解釋及內政部 88 年函示，依地形地勢自然形成者或依水利法公告之水道治理計畫用地範圍，應規劃為河川區，因都市發展安全考量，而有興闢必要之安全防護設施者，規劃為河道用地。另內政部 79 年台(79)內營字第 770792 號函規定：「都市計畫地區之河川治理計畫範圍內之土地，統一以「河川區」名稱劃定分區，並於辦理新訂或變更都市計畫時予以採行」。本計畫案行水區應調整變更使用分區，劃設為河川區。</p>	<p>1.調整計畫範圍界。</p> <p>2.變更行水區為河川區。</p>	<p>1.併小組意見第一點。</p> <p>2.併小組意見第五點。</p>
3	陳情人：世旺國際股份有限公司、陳明修 陳情位置：保生段 311-3 及 311-4 地號土地	陳情地點本公司於公開展覽期間曾建議變更為停車場用地未獲採納理應維持原計畫「油一專用區」至於變更為「汽機車服務區」，欠難同意。	請維持原計畫「油一專用區」。	併變更內容明細表第十七案。
4	陳情人：劉美紅 陳情位置：文化段 722.720 地號土地。	陳情地點屬都市計畫機關用地，呈狹長狀，為商業區及計畫道路所包夾，現況供公眾通行以數十年，實有變更為計畫道路之必要。	將上述陳情地點變更為「道路用地」，以符都市計畫規劃及現況使用。	據縣政府列席人員說明，陳情內容係屬細部計畫範圍，送請縣政府參處。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	小組審查意見
5	陳情人：鄒庶華 陳情位置：永和路1段49巷3弄99號 523.524.525地號土地。	上述地號土地被劃為道路用地十年之久至今尚未徵收而相隔200公尺即有一平行之永貞路何必再開此8米小路。	請有關單位審慎評估並允許恢復為住宅區以便維修或買賣老舊房屋。	據縣政府列席人員說明，陳情內容係屬細部計畫範圍，送請縣政府參處。

十二、專案小組後逕向本部陳情意見明細表：

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	土地標示：民治段789.797.816地號土地 陳情人：陳林如錦女士	陳情地點早已供公眾通行使用為目前分區為商業區有損本人權益甚鉅。	請將上開三筆土地調整變更為公共設施保留地以為管用合一。	交由原專案小組繼續審查，並俟獲致具體審查意見後，再提會討論。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區、機關用地、公園用地及溝渠用地為道路用地暨部分道路用地為機關用地、溝渠用地）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 94 年 2 月 21 日第 14 屆第 24 次會、94 年 4 月 26 日第 14 屆第 26 次會、94 年 7 月 15 日第 14 屆第 27 次會及 94 年 10 月 17 日第 14 屆第 28 次會議審議通過，並准桃園縣政府 95 年 2 月 14 日府城鄉字第 0950036824 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

（二）桃園縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函，認定本案屬縣興建之重大設施。

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：本案除將法令依據：「2. 桃園縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函，認定本案屬縣興建之重大設施。」刪除外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分行政區、農業區、公園用地、機關用地及溝渠用地為道路用地暨部分道路用地為機關用地）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 94 年 2 月 21 日第 14 屆第 24 次會、94 年 4 月 26 日第 14 屆第 26 次會、94 年 7 月 15 日第 14 屆第 27 次會及 94 年 10 月 17 日第 14 屆第 28 次會議審議通過，並准桃園縣政府 95 年 2 月 14 日府城鄉字第 0950036824 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

（二）. 桃園縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函，認定本案屬縣興建之重大設施。

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：本案除將法令依據：「2. 桃園縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函，認定本案屬縣興建之重大設施。」刪除外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 6 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫（部分捷運系統用地為捷運系統用地（兼供排水使用）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 1 月 23 日第 92 次會審議通過，並准高雄縣 95 年 2 月 23 日府建都字第 0950046523 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：照案通過。

第 7 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫（部分河川用地為道路用地，部分河川用地、道路用地為河川區兼供道路使用，部分道路用地為河川區）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 1 月 23 日第 92 次會審議通過，並准高雄縣政府 95 年 2 月 23 日府建都字第 0950046523 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：本案除計畫書、圖之製作，請依「都市計畫書圖製作規則」規定辦理外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 8 案：台東縣政府函為「變更關山都市計畫(第一次通盤檢討)【變更內容明細表新編號第六案】再提會討論案」。

說明：

一、變更關山都市計畫(第一次通盤檢討)案，業經本會 92 年 10 月 28 日第 571 次會審議完竣，其中變更內容明細表新編號第六案，經台東縣政府針對變更案附帶條件，辦理可行性評估後，認為執行上確有困難，故經該府重新修正後提由該縣都市計畫委員會 94 年 1 月 12 日第 127 次會審議通過，並於 95 年 1 月 25 日以府城都字第 0950099875 號函檢送相關書、圖等報部。

二、本案因涉及本會 92 年 10 月 28 日第 571 次會決議之修正及本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會臨時動議報告案有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台東縣政府核議意見通過，並退請併同本會第 571 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

1、請台東縣政府依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施；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，請台東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重新辦理檢討變更。

八、散會：中午11時35分。