

內政部都市計畫委員會第 718 次會議紀錄

一、時間：中華民國 98 年 11 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：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，由兼副主任委員委員代理主席）。

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 717 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分倉儲區、住宅區、學校用地、保護區、污水處理廠用地為道路用地，部分商港海域為道路用地兼海域，部分港埠用地為污水處理廠用地、道路用地，部分道路用地為港埠用地、甲種工業區）案」—（和平島污水處理廠聯外道路新闢工程變更都市計畫案）。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為殯葬設施專用區、停車場用地及綠地用地）案」。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹市（朝山地區）都市計畫（部分住宅區、商業區、農業區、學校用地、溝渠用地及人行步道用地為河川區）」案。

第 4 案：苗栗縣政府函為「擴大新竹科學園區竹南基地周邊地區特定區計畫（主要計畫）案」再提會討論案。

- 第 5 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（配合臺中生活圈四號線用地檢討部分道路用地為農業區）案」。
- 第 6 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫〔部分公園用地（公 13）、（公 14）為公園兼高架道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼高架道路用地〕案」。
- 第 7 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分港埠用地為水域用地；部分河川區為港埠用地）案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「擬定台南市安南區副都心（『商 60』及其北側住宅區）細部計畫配合變更主要計畫案」。
- 第 9 案：臺南市政府函為「擬定台南市安平區（『商 61』商業區）細部計畫配合變更主要計畫案」。
- 第 10 案：雲林縣政府函為「變更土庫都市計畫（第三次通盤檢討）（人民及團體陳情意見綜理表逾 1 案變更部分農業區為機關用地）（供消防分隊使用）」案」。
- 第 11 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、住宅區、綠地(兼溝渠用地)為道路用地)案」。
- 第 12 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山（順安地區）都市計畫(增列 2 號道路用地取得方式)案」。
- 第 13 案：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分軍事機關用地為機關用地、公園用地及部分住宅區為機關用地）案」。
- 第 14 案：臺北縣政府函為「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)（都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討）再提會討論案」。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：屏東縣政府函為「變更新埤都市計畫（部分農業區為雨水下水道用地）案」。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更淡水都市計畫（部分旅館區、保護區、公園用地及綠地用地為道路用地，部分住宅區為公園用地及部分住宅區、綠地用地為遊憩區）再提會討論案」。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分倉儲區、住宅區、學校用地、保護區、污水處理廠用地為道路用地，部分商港海域為道路用地兼海域，部分港埠用地為污水處理廠用地、道路用地，部分道路用地為港埠用地、甲種工業區）案」—（和平島污水處理廠聯外道路新闢工程變更都市計畫案）。

說明：一、本案業經基隆市都委會 98 年 8 月 11 日第 352 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 98 年 10 月 5 日基府都計壹字第 0980162959 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：詳計畫書陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照基隆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、本案請補充變更前後都市計畫示意圖、道路交通動線示意圖及相關說明，以資明確。

二、變更內容明細表編號一（擬變更道路用地為港埠用地）及編號十三（擬變更道路用地為甲種工業區）之變更理由及是否須回饋等，請加強說明。

三、變更內容明細表編號五及編號十（擬變更商港海域為道路用地兼海域）內兼海域使用應無必要，新計畫請修正為道路用地。

四、變更內容明細表編號十八（擬變更港埠用地為污水處理廠用地）經市府列席代表補充說明，已於全市都市計畫通盤檢討案內辦理，爰維持原計畫。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為殯葬設施專用區、停車場用地及綠地用地）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 2 月 13 日第 15 屆第 24 次會議審議通過，並准桃園縣政府 98 年 4 月 30 日府城規字第 0980155651 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

1、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

2、都市計畫農業區變更使用審議規範。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、顏委員秀吉、張委員梅英、黃委員德治、蔡委員玲儀等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 98 年 6 月 4 日召開 1 次專案小組會議，獲致初步建議意見，經桃園縣政府 98 年 8 月 26 日府城規字第 0980324955 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，於 98 年 9 月 16 日再次召開第 2 次專案小組會議，獲致初步建議意見，桃園縣政府 98 年 10 月 20 日府城規字第 0980412021 號函送處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除有關申請變更為殯葬設施專用區使用之土地面積僅 3.1229 公頃部分，經桃園縣政府列席代表說明，本案殯葬設施專用區係該府依「促進民間參與公共建設法」審核通過之 B00 模式促參案，依該法施行細則第八條之規定，依法核准設置之殯葬設施係屬該法第三條第一項第五款所稱「社會福利設施」之範疇，經委員充分討論，考量本案殯葬設施專用區之設置需求及該府 B00 促參案件推動需求，同意本案准依都市計畫農業區變更使用審議規範第二之一點規定，不受該規範第十二點有關申請變更面積規模規定之限制外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請桃園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】專案小組初步建議意見

一、98年6月4日第1次會議紀錄

本案請桃園縣政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料及修正計畫書到署後，逕提委員會審議。

- (一) 用地需求：請補充敘明本計畫區周邊殯葬設施專用區之開闢情形及本案殯葬設施專用區之設置需求。
- (二) 用地區位：本案變更範圍與西側殯儀館用地間尚夾有農業區土地，請補充敘明該農業區未納入本案變更範圍之原因，以及本案變更後是否將對中間夾雜之農業區後續開發造成影響。
- (三) 交通系統：本計畫區僅面臨一條12米計畫道路（培英路），請補充敘明本計畫區與周邊主要道路之連接情形，以及各道路一般日與殯葬吉日之尖離峰服務水準，分析該12米計畫道路未來能否負荷周邊殯葬設施與本計畫區開闢後衍生之交通量，以及是否有其他相關交通改善配套措施。
- (四) 停車需求：請補充敘明本計畫區周邊現有設施之停車供需狀況，並推估本計畫區開闢後停車空間是否能滿足本案開發所衍生之停車需求。
- (五) 按都市計畫農業區變更使用審議規範第十二點規定，都市計畫農業區申請變更使用之土地面積不得小於五公頃，但經擬興辦事業之中央主管機關同意者，不在此限。本案申請變更使用之土地面積為3.1229公頃，請補充敘明本案擬興辦事業是否報經中央目的事業主管機關同意，並將相關證明文件納入計畫書，以利查考。
- (六) 本案依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定，係屬須辦理環境

影響評估之開發行為，依上開審議規範第五點規定，本計畫案如經本會審議通過，請桃園縣政府於本案報部核定時，檢具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書，以利查考。

(七) 本案如經本會審議通過，為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟桃園縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

(八) 為利後續計畫執行與管制，有關依上開審議規範規定辦理之捐贈回饋事項，本案申請開發人（頤親園股份有限公司）應於報部核定前與桃園縣政府簽訂協議書，並納入都市計畫書規定，據以執行。

(九) 計畫書應加強補充事項：

1、計畫書第10頁及審核摘要表引據之變更法令依據「1. 促進民間參與公共建設法第14條」，非屬都市計畫案變更之法令依據，建議刪除。至本案係依促進民間參與公共建設法辦理之相關內容，建議移至相關章節敘明。

2、有關實施進度及經費部分，請補充實施進度及經費表，明列公共設施用地之土地取得方式、開闢經費、主辦單位、預計完成期限及經費來源等資料，以茲完備。

(十) 有關桃園縣政府依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定補充研提處理情形查核表（詳附表）部分，除上開專案小組建議意見外，其餘照該府核議意見通過。

二、98年9月16日第2次會議紀錄

本次專案小組就本案變更面積與都市計畫農業區變更使用審議規範第十二點規定不符部分先行討論，請桃園縣政府依下列各點辦理，並併同本案專案小組第1次會議所提建議意見，以對照表方式補充處理情形資料到署後，逕提委員會審議。

（一）據桃園縣政府列席代表說明，本案殯葬設施專用區係為桃園縣政府依「促進民間參與公共建設法」審核通過之B00模式促參案，依該法施行細則第八條之規定，依法核准設置之殯葬設施係屬該法第三條第一項第五款所稱「社會福利設施」之範疇，而依都市計畫農業區變更使用審議規範第二之一點規定，經目的事業主管機關同意興辦社會福利事業需要而變更者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用該規範全部或一部之規定；有關本案申請變更為殯葬設施專用區使用之土地面積3.1229公頃，是否可依該規範第二之一點規定於提請本部都市計畫委員會審決後，不適用該規範第十二點有關申請變更面積規模之規定，以利該府B00促參案件之推動；爰請桃園縣政府檢附本案經目的事業主管機關同意興辦社會福利事業需要而變更之相關證明文件到署後，提請委員會討論決定。

（二）若本案屬經目的事業主管機關同意興辦之社會福利事業，則請補充說明後續營運管理計畫與民間自辦殯葬設施之差異，俾供委員會審議參考。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹市（朝山地區）都市計畫（部分住宅區、商業區、農業區、學校用地、溝渠用地及人行步道用地為河川區）」案。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會 98 年 7 月 23 日第 194 次會議審議通過，並准新竹市政府 98 年 9 月 18 日府都計字第 0980102579 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：詳人民陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹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、據經濟部水利署第二河川局列席代表於會中說明，本案變更範圍與 97 年 11 月 14 日該局邀集新竹市政府等相關單位辦理圖籍審查會議後所提修正之圖籍範圍相符；本案俟經濟部水利署就 97 年 11 月 14 日審查會議後修正之圖籍範圍完成「易淹水地區水患治理計畫」-該排水堤防預定（用地範圍）線核定作業後，將該署核定公文納入計畫書內敘明，以利查考。

二、計畫書末頁及計畫書圖背面，應依都市計畫書圖製作規則第 6 條規定由都市計畫變更機關之業務承辦人及主管人員核章，以符合規定。

第 4 案：苗栗縣政府函為「擴大新竹科學園區竹南基地周邊地區特定區計畫（主要計畫）案」再提會討論案。

說明：一、本案業經苗栗縣都委會 95 年 12 月 25 日第 186 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 96 年 1 月 29 日府商都字第 0960007008 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 12 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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會周委員志龍、歐陽前委員嶠暉、洪前委員啟東、黃委員德治、孫前委員寶鉅等 5 人組成專案小組，並由周委員志龍擔任召集人，復於 96 年 3 月 13 日、6 月 21 日、8 月 24 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體意見，並經苗栗縣政府 96 年 11 月 22 日府商都字第 0960174811 號函檢附計畫書、圖到部，提經本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府 96 年 11 月 22 日府商都字第 0960174811 號函檢附計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關計畫書內容請依下列各點修正：

(一) 本案因以區段徵收方式開發，有關計畫書第十章『其他規定事項』，請縣府斟酌考量增列下列相關原則性規定，納入計畫書敘明。

1、建蔽率規定應儘量予以降低，以增加開放空間。

2、有關大規模開發（如增加計畫單元發展或簇群發展或最小基地規模限制等）建議增列適當之容積獎勵誘因，並訂定透水層最低限制。

3、請參考淡海新市鎮都市設計管制原則，妥為納入計畫書規定。

(二) 區段徵收可行性評估報告相關數據如有錯誤，請查明修正。

二、區段徵收：

(一) 請苗栗縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟苗栗縣都市計畫委員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；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請苗栗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。

(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。

三、再次公開展覽：本案計畫內容已有重大改變，如經本會審議通過，建議依都市計畫法第 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。

四、其他：本案開發行為如符合『環境影響評估法』及『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。」。

七、案經苗栗縣政府 97 年 3 月 25 日府商都字第 0970043801 號函檢送再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表到部，提經本會 97 年 4 月 1 日第 679 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議文通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、再次公開展覽期間公民或團體陳情意見綜
理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情摘要	縣政府處理情形	本會決議
1	群創光電，園區事業專用區	<p>1. 本案再次公開展覽所示「園區事業專用區」計約 23 公頃，本公司業已於 96 年 12 月 10 日提出投資意向書予 縣府，表達本公司未來若有新建或擴建計畫，將願意以本案計畫之「園區事業專用區」為本公司優先設置基地。</p> <p>2. 惟考量本公司將來計畫 7.5 代或 8.5 代面板廠所需廠基地長約需 700 公尺，寬約需 400 公尺，且基地面積約需達 30 公頃為佳，爰陳請 縣府層轉本公司意見予內政部，基於本公司有意在此設廠，重新考量本公司建場需求，調整「園區事業專用區」之規劃配置。</p>	<p>1. 本案「園區事業專用區」能否引入科學園區廠商進駐，對特定區未來發展與開發財務影響至為重大，群創光電既表達設廠意願，本府考量在儘量維持內政部都委會審定之配置模式、不違背專案小組審查意見（如發展核心集中、農水路紋理保留等）且考量區段徵收配地可行下，儘可能將「園區事業專用區」予以集中配置調整為 27.98 公頃。</p> <p>2. 修正後配置圖、表如附件所示，提請審議。</p>	<p>一、原則同意依縣政府處理情形辦理。</p> <p>二、有關本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議通過之主要計畫書，必須配合檢討部分（如發展預測分析、公共設施及交通分析、計畫構想、計畫人口調降、實質計畫、實施進度與經費等），請調整修正。</p> <p>三、東西向園道用地請於細部計畫妥為檢討規劃，維持其連貫性。</p> <p>四、有關群創公司對於周邊環境改善及是否有相關回饋措施等，請縣府與該公司協調溝通後，納入計畫書敘明。</p>

二、本案計畫內容已有大幅修正，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。

。 」 。

八、復經苗栗縣政府 97 年 6 月 30 日府商都字第 0970095478 號函及 97 年 7 月 14 日府商都字第 0970103441 號函檢送第二次再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表(如附件一)(略)、處理情形對照表(如附件二)(略)及派員共同核對計畫書圖後，提經本會 97 年 7 月 29 日第 687 次會議審決略以：「本案經相關陳情人與會列席說明後，仍有都市計畫法定程序、地主權益保障及區段徵收疑義等意見，為使本計畫案能順利推動，請苗栗縣政府與第二次再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表內陳情人溝通協調後，檢具相關資料，再報部提會討論。」，經苗栗縣政府 97 年 8 月 6 日府商都字第 0970116881 號函送協調會議紀錄到部，再提經本會 97 年 8 月 26 日第 689 次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府 97 年 7 月 14 日府商都字第 0970103441 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案經陳昭明君及陳文彬君代表等列席說明及委員充分討論後，苗栗縣劉政鴻縣長於會中承諾下列事項，惟未來如涉及本會決議修正者，請縣府補充相關資料，再提會討論。

(一) 在法律允許下，同意以從優從寬方式補償相關土地所有權人，如仍有不足，縣府願意向相關企業公司募款協助。

(二) 有關陳情人相關意見縣府同意以 Q & A (問題與解答) 方式，繼續向相關陳情人溝通協調。

二、本案擬以區段徵收方式開發，請依下列各點辦理：

(一) 請苗栗縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟苗栗縣都市計畫委員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；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請苗栗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。

(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，仍應維持原非都市土地、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。

三、本案開發行為如符合『環境影響評估法』及『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

四、第二次再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表及逕向本部陳情意見：苗栗縣政府於會中分送處理情形，經決議如下表（略）」。

九、案經苗栗縣政府 98 年 8 月 25 日府商都字第 0980141505 號函檢送修正計畫書、圖到部，經查核後，有關本會 97 年 8 月 26 日第 689 次會議決議文一與縣府處理情形（如附件一）是否相符尚有疑義，提經本會 98 年 9 月 22 日第 715 次會議審決略以：「本案經擴大竹科竹南基地周邊特定區自救會及立法院康世儒委員列席說明，表達暫停徵收作業、維持本會第 672 次會議決議計畫內容、區段徵收財務計畫評估不實、領回抵價地應向農民說明、提高補償費、合法建築物面臨拆除問題、與民眾繼續溝通後再定案，以及其他有關區段徵收問題等意見，經縣府補充說明及與會委員討論後，針對都市計畫方案（本會第 672 次會議或第 689 次會議決議計畫內容）及從優從寬補償認定等，仍難取得共識，先予緩議，下次會議再行討論。」爰

再提本會 98 年 10 月 6 日第 716 次會議審決略以：「

一、本案經擴大竹科竹南基地周邊特定區自救會及立法院康委員世儒列席說明，表達縣府未履行本會第 689 次會議決議、廠商投資進駐可行性不高、財務計畫編製不實、都市計畫規劃不當、台灣工業區閒置情形嚴重、維持本會第 672 次會議決議內容及其他有關區段徵收之意見，並經縣府就本案從優從寬辦理情形補充說明，惟經充分交換意見後，因涉及計畫可行性、廠商實際進駐意願及從優從寬認定等，仍難以取得共識及作成決定。

二、有關前開縣府補充之從優從寬辦理情形（如附件二），因涉及區段徵收相關事項，建請內政部地政司就主管機關之立場，正式行文提供意見後，再提本會審議，作為本會委員判斷縣府辦理情形是否符合從優從寬原則之參考。至於下次提會審議時，因本會委員已充分瞭解相關民眾之陳情意見及縣府之立場，無須再邀請相關民眾及縣府列席說明。

三、下次提會審議時，除內政部地政司提供之參考意見外，仍以本次會議初審意見所建議之下列三種情況繼續討論。

(一) 情況一：經縣府及本部地政司說明後，如委員會認同不違背從優從寬原則者，則符合本會 97 年 8 月 26 日第 689 次會議決議文一；其餘計畫內容仍依本會 97 年 8 月 26 日第 689 次會議決議辦理。

(二) 情況二：

1、如委員會認為違背從優從寬原則，或因從優從寬原則缺乏具體標準而難以認定者，因前次（715 次）會議討論時，縣府已表達符合從優從寬原則，相關陳情人認為補償費仍不足，且本案區段徵收案已具法定效力，為使本案能妥善解決爭議，建議請苗栗縣政府在法律許可下，自行斟酌財力狀況及實際情形發給額外補償金額（如獎勵金、救濟金等）後，再核定主要計畫。

2、其餘計畫內容仍依本會 97 年 8 月 26 日第 689 次會議決議辦理。

(三) 情況三：無法依照前開 2 種情況處理者，建議維持本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議計畫內容，後續相關廠商如確定於本特定區投資設廠

，而必須配合變更都市計畫者，請縣府一併考量提高補償費之陳情意見，另案循都市計畫法定程序辦理變更。」。

十、案經內政部地政司 98 年 10 月 22 日內地創(12)字第 0980001875 號書函(如附件三)提供意見到部，爰提會討論。

決議：本案經委員會充分討論後，獲致下列共識，並請苗栗縣政府依照辦理後，檢送修正計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案都市計畫內容之調整，本會第 689 次會議已審決通過，應予以維持。

二、有關本會第 689 次會議決議從優從寬方式補償乙節，係縣長承諾事項，應由苗栗縣政府本於權責認定，非屬本會審議事項；至於本案縣府如仍有其他相關補償措施，亦請該府本於權責自行處理。

三、相關陳情人陳述有關其他區段徵收或都市計畫執行之意見，非屬本會審議權責，請陳情人將陳情意見逕送苗栗縣政府處理。

附件一 內政部都市計畫委員會 97.08.26 第 689 次會議決議處理情形（苗栗縣政府 98 年 7 月 21 日府商都字第 0980120126 號函）

編號	項目	本會決議	處理情形
一	本案經陳昭明君及陳文彬君代表等列席說明及委員充分討論後，苗栗縣劉政鴻縣長於會中承諾下列事項，惟未來如涉及本會決議修正者，請縣府補充相關資料，再提會討論。	1. 在法律允許下，同意以從優從寬方式補償相關土地所有權人，如仍有不足，縣府願意向相關企業公司募款協助。	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 在法律允許下，以從優從寬方式補償相關土地所有權人：</p> <p>(1) 本區目前核定之發還比例（農地重劃區為 46%、非農地重劃區為 41%）均較優惠。（其他案例：92 年雲林高鐵車站特定區、92 年雲林朱丹灣區段徵收、92 年南投縣草屯行政區區段徵收、新竹縣政府目前約有 8 案、98 年桃園縣八德區區段徵收等案發還比例均為農地重劃區為 45%、非農地重劃區為 40%）。</p> <p>(2) 本區段徵收案於 98 年 4 月 14 日由內政部地政司核准辦理，本府自 5 月 4 日至 6 月 3 日公告 30 天，在公告期間內受理土地所有權人申請發給抵價地。並於 5 月 18 日至 7 月 2 日地上物補償複估作業期間，只要民眾提出異議，皆全力配合民眾要求，進行複估認定，以維護其權益，期間接到 423 件疑義處理及複估案件，其中 334 件經實地複估後，補償費共提高 4,787 萬 0,773 元（其中農作物部分 1,389 萬 9,347 元、建築物部分 3,397 萬 1,426 元），平均每件補償費約提高 14 萬 3,326 元。</p> <p>(3) 本府辦理查估補償作業係依據 97 年 12 月 31 日修訂之「苗栗縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」及 96 年 1 月 16 日訂定之「苗栗縣辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽查估補償自治條例」辦理，該等法令皆針對各項標的之補償查估價格予以調整，以更符合目前市場價格。</p> <p>(4) 本府為保障人民之財產權，於 97 年底在竹南召開的協議價購及區段徵收說明會上，對未提出合法建物證明，而屬於程序違建部分者，已再三宣導，請民眾儘速向建管單位辦理補照。同時本府於 98 年 5 月 25 日縣務會議審議通過准予辦理補照。</p> <p>2. 縣府向相關企業公司募款協助：據本府主計單位表示，按「公益勸募條例」第 5 條第 2 項規定：「各級政府機關（構）得基於公益目的接受所屬人員或外界主動捐贈，不得發起勸募。…」且本案若以募款所得款項仍屬公款，應依預算程序辦理，而補償費之發放亦須依本縣相關補償自治條例之標準執行。故確有法令窒礙難行之處，縱以募款所得亦須依本縣自治條例發放。</p> <p>3. 補償經費是否不足：據本府地政單位表示，本案辦理經費係本府向財政部地方建設基金貸款，並編入 98 年度本縣平均地權基金預算，以支付徵收補償費用及相關區段徵收作業費用，且已於 98 年 7 月 9 日完成發放作業，目前並無不足支應之狀況，故不須向相關企業公司募款協助。</p>

編號	項目	本會決議	處理情形
			4. 綜上，本府均依法行政辦理發放補償費及相關區段徵收作業，在維護地主權益上，本府已盡最大努力並展現最大誠意，一切依本縣相關自治條例及縣長於內政部 689 次都委會現場承諾事項辦理，並無違誤。
		2. 有關陳情人相關意見縣府同意以 Q&A（問題與解答）方式，繼續向相關陳情人溝通協調。	遵照辦理。 有關陳情人相關意見主要係針對區段徵收及查估補償之問題，本府於辦理區段徵收作業時同時提供內政部編訂之區段徵收五十問小冊子供民眾索取，解答民眾疑問，且於 98 年 5 月 18 日至 7 月 2 日辦理地上物補償複估作業，只要民眾提出異議，皆全力配合民眾要求，進行複估認定，以維護其權益，並由林參議茂景率查估專案小組（含都市計畫、地政、農業等相關單位組成）逐一拜訪地主訪查，解答地主的疑問，保障地主權益，期間接到 423 件疑義處理及複估案件，其中 334 件經實地複估後，補償費共提高 4,787 萬 0,773 元（其中農作物部分 1,389 萬 9,347 元、建築物部分 3,397 萬 1,426 元），平均每件補償費約提高 14 萬 3,326 元，在保護地主權益上本府已盡最大努力並展現最大誠意。
二	區段徵收	1. 請苗栗縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟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 年內完成者，請苗栗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。	遵照辦理。
		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辦理檢討變更。	遵照辦理。
三	其他	本案開發行為如符合『環境影響評估法』及『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。」。	遵照辦理。

附件二 苗栗縣政府 98 年 10 月 6 日從優從寬方式辦理補充說明

依法令從優從寬

◎農地重劃區為 46%、非農地重劃區為 41%

◎抵價地發還比例較鄰近縣市政府為高

兼顧合理及優惠之土地改良物複估作業

◎成立複估作業 8 人專案小組訪視 2 個月，有異議者皆逐戶逐項查估

◎期間接到 423 件異議處理，395 件實際複估後補償費共提高 5,110 萬餘元，每件約 14 萬元。

提高地上物補償

1、每戶發放 18 個月房租津貼(8000 元/戶/月)

2、發放自動拆遷獎勵金：合法建物五成、非合法建物三成

發放拆遷救濟金：非合法建物五成

3、本府為保障人民之財產權，屬於程序違建部分者准予辦理補照：

延長違建補照，截至 9 月底計 11 處建物通過補照，其中 8 位補償費核算計增加 591.1 萬元

4、公告徵收期滿(98.6.3)後，為保障土地所有權人權益，仍繼續受理土地改良物複估申請

附件三 內政部地政司 98 年 10 月 22 日內地創(12)字第 0980001875 號書函提供意見

主旨：有關「擴大新竹科學園區竹南基地周邊地區特定區計畫（主要計畫）案」涉本部都市計畫委員會第 689 次會議中苗栗縣政府承諾從優從寬方式補償乙案，本司提供意見如說明，請查照。

說明：

一、依據本部都市計畫委員會第 716 次會議紀錄核定案件第 11 案決議辦理。

二、按區段徵收地價補償費係依土地徵收條例第 30 條規定辦理，即以徵收當期之公告土地現值為補償依據，必要時得加成補償（苗栗縣提經該縣地價評議委員會評定區段徵收部分並無加成補償），至地上物查估補償除依土地徵收條例第 31 條至第 34 條規定辦理外，並依縣（市）政府訂定之相關補償自治條例為辦理查估補償依據，合先說明。

三、有關本部都市計畫委員會第 716 次會議決議二，苗栗縣政府會中補充本案從優從寬辦理情形，本司意見如下：

（一）對於苗栗縣轄或鄰近縣市現正辦理中之區段徵收案例比較，查本案竹科竹南基地周邊地區區段徵收案之抵價地比例（非農地重劃區為 41%，曾辦理農地重劃地區為 46%）確實比鄰近縣市多處正在辦理區段徵收地區 40% 為高。

（二）該府所提相關補償內容，查本區發放 18 個月每月 8,000 元房租津貼與該府 96 年辦理苗栗高鐵車站區段徵收案情形相同，然查房屋津貼補助並非各縣市在辦理區段徵收案件時均有之情形（鄰近新竹縣近幾年辦理 4 個區段徵收案均未有補助房屋津貼）。

(三)至發放自動拆遷獎勵金及拆遷救濟金等應為該縣地上物相關補償自治條例所明定；又該府所稱延長違建補照及繼續受理地上物複估申請等作業，經洽該府確認表示，其轄內一般徵收案件並未有該等特別從優從寬之處理措施。

四、另會議決議三，對於會議初審意見建議三種情況，本司意見：

(一)有關情況二，如委員會認為縣府違背從優從寬原則，或因從優從寬原則缺乏具體標準而難以認定者，如依所擬「建議請苗栗縣政府在法律許可下，自行斟酌財力狀況及實際情形發給額外補償金額（如獎勵金、救濟金等）後，再核定主要計畫」乙節，倘縣府經衡酌後仍堅持不發予額外補償，則主要計畫無法核定，將違反土地徵收條例第4條先行區段徵收地區須於徵收公告期滿後一年內發布實施都市計畫之規定，後續該府將無法據以辦理本案公共工程施工。

(二)有關情況三，如無法依照前開2種情況處理者，擬「建議維持本會96年12月11日第672次會議決議計畫內容」乙節，查本案本部98年4月核准之區段徵收計畫書係依都市計畫委員會第689次會議通過之規劃內容辦理，經查本部都市計畫委員會第672次與第689次決議之區段徵收範圍一致，僅係部分園區事業專用區與住宅區規劃內容互為些許異動，徵收實體未受影響，故無影響徵收效力之疑慮，僅區段徵收計畫書內容後續須配合都市計畫內容異動部分予以修正；惟使用分區調整涉及縣府未來土地處分順利與否，有無影響區段徵收財務計畫，宜由縣府（開發主體）提供意見做為委員會審議之參考。

第 5 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（配合臺中生活圈四號線用地檢討部分道路用地為農業區）案」。

說明：一、本案業經臺中市都市計畫委員會 98 年 7 月 31 日第 238 次會議審議通過，並准臺中市政府 98 年 9 月 28 日府都計字第 0980248530 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：照案通過。

第 6 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫[部分公園用地（公13）、（公14）為公園兼高架道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地兼高架道路用地]案」。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 98 年 9 月 3 日第 92 次會議審議通過，並准嘉義市政府 98 年 10 月 8 日府工都字第 09821097250 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：詳人民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）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 7 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分港埠用地為水域用地；部分河川區為港埠用地）案」。

說明：一、本案業經臺南市都市計畫委員會 98 年 9 月 28 日第 280 次會議審議通過，並准臺南市政府 98 年 10 月 16 日南市都劃字第 09816553010 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：照案通過。

第 8 案：臺南市政府函為「擬定台南市安南區副都心（『商 60』及其北側住宅區）細部計畫配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會 97 年 5 月 22 日第 267 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 97 年 7 月 4 日南市都劃字第 09716530950 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 22、23 條。

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。

六、案經本會 97 年 8 月 12 日第 688 次會議審決略以：「本案請臺南市政府依下列各點意見，研提修正計畫書（修正部分請劃線）、圖及處理情形對照表後，再行報部提會討論。

一、本案住宅區原計畫為農業區，有關都市計畫審議過程、背景及不以區段徵收方式開發之理由，請補充說明，並請依『都市計畫農業區變更使用審議規範』規定，劃設不得低於申請變更使用總面積 40% 之公共設施，再於細部計畫檢討適當之土地使用分區管制。

二、本案應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，納入計畫書敘明。至於本案開發需求及是否有其他可行之開發方式（如區段徵收），請一併檢討評

估。

三、本案擬以市地重劃方式開發，為配合市地重劃整體開發計畫之期程，以及確保都市計畫具體可行，是否應依下列方式辦理，下次會議繼續討論。

(一) 請臺南市政府於臺南市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。

(三) 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，辦理擬定

細部計畫先期作業。

2、於臺南市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。」

。

七、復經臺南市政府 98 年 10 月 12 日南市都劃字第 09816551360 號函檢送「擬定台南市安南區副都心（北側低密度住宅區部分）細部計畫配合變更主要計畫案」計畫書（內含回覆情形對照表）到部，爰再提會討論。

決議：本案因案情複雜，請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（必要時赴現場勘查），研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 9 案：臺南市政府函為「擬定台南市安平區（『商61』商業區）細部計畫配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會 97 年 9 月 18 日第 271 次會議審議通過，並准臺南市政府 97 年 11 月 20 日南市都劃字第 09716554840 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 22、23 條。

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。

六、案經本會 97 年 12 月 30 日第 698 次會議審決略以：「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、為維持原計畫綠地空間機能，本案 1.76 公頃廣場用地，請修正為『公園用地』。至於本案公園道用地經市府補充說明植栽綠化比例將大於 50% 乙節，同意依照辦理，請納入計畫書敘明。

二、本案主要計畫變更後商業區增加 0.08 公頃，公共設施用地減少 0.08 公頃，請於細部計畫擬定時，補足減少之公共設施用地，並請納入計畫書敘明。

三、有關原計畫附帶條件『本案應於主要計畫發布實施後一年內提出細部計畫送請各級

都市計畫委員會審議，否則應循法定程序恢復為原使用分區』之規定，請市府就實際辦理情形，於計畫書加強說明。

四、本案部分變更計畫內容超出公開展覽範圍，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。

五、本案擬以自辦市地重劃方式開發，除應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外，請依下列方式辦理，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。

（一）請於臺南市都委會審定細部計畫後，由土地所有權人依『平均地權條例』第 58 條及『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』有關規定，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，再由臺南市政府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。」。

七、復經臺南市政府 98 年 10 月 16 日南市都劃字第 09801105810 號函檢送修正計畫書、圖到部，經查核後，部分計畫內容與本會第 698 次會議決議文二不合，爰再提會討論。

決 議：一、有關本會第 698 次會議決議文二「本案主要計畫變更後商業區增加 0.08 公頃，公共設施用地減少 0.08 公頃，請於細部計畫擬定時，補足減少之公共設施用地，並請納入計畫書敘明。」乙節，經市府表示本案已維持原計畫公共設施比例不變，若再劃設公共設施用地恐影響地主權益及開發意願，減少公共設施用地部分，將納入「變更台南市安平區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」中檢討補足，同意依照辦理。

二、因市府已將該修正內容納入計畫書敘明，爰准照臺南市政府 98 年 10 月 16 日南市都劃字第 09801105810 號函檢送修正計畫書、圖通過。

第10案：雲林縣政府函為「變更土庫都市計畫（第三次通盤檢討）（人民及團體陳情意見綜理表逾1案變更部分農業區為機關用地）（供消防分隊使用）」案」。

說明：一、本案業經雲林縣縣都市計畫委員會 98 年 7 月 15 日第 166 次會審議通過，並准雲林縣政府 98 年 10 月 2 日府城都字第 0982701443 號函送計畫書、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：詳人民及團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照雲林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、參據雲林縣政府列席代表之說明，本案已經該縣都市計畫委員會討論有其急迫性同意先行報部審議，故請縣政府將說明資料納入計畫書敘明，以資妥適。

二、將案名修正為「變更土庫都市計畫（第三次通盤檢討）（人民及團體陳情意見綜理表逾1案變更部分農業區為機關用地（供消防分隊使用））先行提會討論案」，以符實際。

三、本案因未列入公開展覽變更內容，故請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

四、逕向內政部陳情意見綜理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	雲林縣政府 98 年 8 月 27 日府城都字第 0980106136 函意見	本會決議
逾 1	林正昌先生 越港段 403 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原編定土庫消防隊用地為越港段 902 地號土地，現擬遷建至越港段 403 號土地有違都市計畫法第 26 條之規定。 2. 越港段 403 地號土地係陳情人向國有財產局承租多年，賴以為生之農業用地。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關消防局因居於土庫鎮舊市區中心，侷限地理區位無法發揮災害救助之即時性，陳情將越港段 902 地號變更為機關用地供消防局使用，案經 97 年 5 月 2 日本縣都市計畫委員會第 157 次會議決議該區位不適宜。 2. 本縣消防局依前開會議決議另覓地點及徵得國有財產局同意將越港段 403、404 等 2 筆地號變更為機關用地，案經 98 年 7 月 15 日本縣都市計畫委員會第 166 次會議決議，為求區位完整，配合土庫都市計畫整體發展，促使土地有效利用，以符合多數民眾利益，爰將越港段 405、406 等 2 筆地號一併納入變更範圍，並審議通過。 	照雲林縣政府 98 年 8 月 27 日府城都字第 0980106136 函意見（即未便採納）。

第 1 1 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、住宅區、綠地(兼溝渠用地)為道路用地)案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 98 年 9 月 4 日第 188 次會審議通過，並准彰化縣政府 98 年 9 月 30 日府建城字第 0980235198 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。

一、請彰化縣政府將「東西向快速公路彰濱台中線彰濱聯絡道」整體路線評估過程資料及與地方政府、民眾協調情形，摘要納入計畫書敘明，以利查考。

二、本案計畫書之編製請依「都市計畫書圖製作規則」辦理，非關實質計畫內容之附件毋需納入計畫書。

第 1 2 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山(順安地區)都市計畫(增列2號道路用地取得方式)案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 98 年 10 月 8 日第 155 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 98 年 10 月 16 日府建城字第 0980150867 號函送計畫書等報請審議。

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：詳計畫書。

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：本案除經費來源部分配合實際情形核實補正外，其餘准照宜蘭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：臺北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分軍事機關用地為機關用地、公園用地及部分住宅區為機關用地）案」。

說明：一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 3 月 30 日第 385 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 5 月 14 日北府城審字第 0980365237 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案提經本會 98 年 6 月 30 日第 709 次會審議決議：「本案請臺北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。1. 本案辦理變更之急迫性及必要性；2. 評估納入辦理中之中和都市計畫（第二次通盤檢討）之可行性；3. 詳予檢討各需地機關原地增建、改建之可行性、辦公空間分配及區位關係；4. 請補充基地開發衍生之交通需求與影響，並研提交通改善措施。」，案經臺北縣政府依上開決議辦理後，以 98 年 10 月 19 日北府城審字第 0980885108 號函送補充書面資料到部，爰提會討論。

決議：本案涉及辦理變更之急迫性及必要性、各需地機關遷建計畫與經費預算、公共設施劃設補充及基地開發衍生之交通需求與影響評估等課題，故請縣政府再審慎研酌補充具體資料後，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。

第 1 4 案：臺北縣政府函為「變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)再提會討論案」。

說明：一、變更三重都市計畫(二重疏洪道兩側附近地區)(都市計畫圖重製及事業財務計畫調整專案通盤檢討)案，前經本會 98 年 6 月 30 日第 709 次會審議完竣，其中決議略以：「本案因審議後之部分變更內容、變更面積及開發方式與原公展草案內容不同，為避免影響他人權益，俟經大會審決後，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，否則再提會討論」在案。

二、案經臺北縣政府依本會上開決議於 98 年 7 月 23 日至 98 年 8 月 21 日補辦公開展覽，期間接獲公民或團體陳情意見計 4 件，經提臺北縣都市計畫委員會 98 年 9 月 24 日第 391 次會審議完竣，並准臺北縣政府 98 年 10 月 7 日北府城審字第 0980848250 號函送計畫書、圖等報請審議，爰再提會討論。

決議：詳附表本會決議欄，並退請臺北縣府併本會第 709 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：公民或團體陳情意見綜理表。

編號	陳情人及建議位置	陳情摘要	建議變更內容	縣都委會決議	本會決議
人 1	呂紹平 文中小用地	1. 若將原文小 15 用地向南移，必損害本人及鄰近地主權益甚鉅，原距捷運站 500 公尺，現恐消失。 2. 土地近 50%充公，應提高容積率彌補地主權益。	1. 應將商業區及住宅區盡量集中近捷運站。而原有文小 15 及文小 16 能否集中設立，其教育資源始能集中有效使用，不致分散浪費。	1. 酌予採納。 理由： (1)考量公共設施用地比例、學校服務範圍與參酌民眾陳情意見，並進一步實踐大眾運輸導向規劃理念，建議將新劃設文中小用地恢復原計畫、原文小 16 用地變更為住宅區、原文小 15 用地及其南側住宅區一併變更為文中小用地，面積 3.23 公頃。 (2)建議調整後未來重劃區東側學區分為北中南三部分，北側屬二重國小學區、中部屬新劃設「文中小用地」學區、南側屬三光國小及集美國小學區。	照縣都委會決議，將新劃設文中小用地維持原計畫住宅區、原文小 16 用地變更為住宅區（面積 2.0586 公頃）、原文小 15 用地（面積 2.6124 公頃）及其南側住宅區（面積 0.61 公頃）一併變更為文中小用地。
			2. 住宅區容積率提高至 300%，商業區容積率提高至 440%。	2. 未便採納。 理由： 基於本計畫區原為洪水平原管制區及形塑優良住居環境之考量，建蔽率與容積率不宜再提高。	照縣都委會決議未便採納。
人 2	黃文勝等 28 人 文中小用地	1. 本計畫所劃文小用地以半徑 650 公尺為學區，則重劃區東南側地區不在服務範圍	新劃設文中小用地遷移至原文小 16 用地，理由如下： 1. 文小 16 用地	併人陳 1 案。	併人陳 1 案。

		<p>內，對小學生通勤頗為不便。</p> <p>2. 本文中小用地非常接近鄰近三重捷運站，在上下課時段可能導致交通雍塞，不合乎交通環境評估要求。</p> <p>3. 文中小用地緊鄰三重捷運站，住宅區最精華的位置，離捷運僅數十至三百公尺而已，在此設置學校，將致重劃區建設方便及美觀整體性遭致破壞，以整體經濟利益角度，不合乎政府及土地所有人要求，徒增土地所有人要求政府補償土地價值損失之爭議。</p> <p>4. 三重捷運站南側規劃為商業區，係希望吸引附近住家在此消費，若設中小學，居民必然減少，影響商家生意。</p> <p>5. 中小學用地街廓長達數百公尺，入夜後必然空無一人、一片漆黑，靠捷運上下班婦女孩童，在傍晚徒步返家必經過此地，此地將成治安死角。</p>	<p>加上集美國小、二重國小，以半徑 650 公尺為學區，已涵括所有重劃區土地。</p> <p>2. 文小 16 用地在重劃區東南側，不易影響整體交通</p> <p>3. 文小 16 用地拓為 3.2 公頃，因離捷運站遠土地整體經濟價值較不高，土地所有人抗爭機率較低。</p> <p>4. 不影響商業區營運。</p> <p>5. 離捷運站較遠，治安影響不大。</p>	
--	--	--	---	--

人 3	吳昇曉 福 德 南 段 1038、1039 地號	1. 線效為是。 2. 加速開發。	1. 提高建蔽率、容積率住宅區為 60%、300%；商業區為 70%、440%。	1. 未便採納。 理由：基於本計畫區原為洪水平原管制區及形塑優良住居環境之考量，建蔽率與容積率不宜再提高。	照縣都委會決議未便採納。
			2. 應籌設專門委員會並請擇一副縣長專責督促，4 年內完工。	2. 非屬通盤檢討範疇，不予討論。	照縣都委會決議。
人 4	欣樂利建設開發股份有限公司「市 15」市場用地開發附帶條件	1. 變更案第 11 案附帶條件「在維持重劃精神．．計畫道路為捐贈之公共設施項目，不足部份以捐贈市場用地補足，並應於申請建照前完成公設移轉與捐贈土地。」不足部分如以市場用地補足，造成市場用地有一小部份為政府持有，勢造成民間開闢公共設施的困難，進而降低地主持有與開發意願，失去本變更案之原意。 2. 本案規定應於細部計畫核定前與縣政府簽訂之捐贈協議書及辦理預告登記乙節，因本區未公告樁位、地籍未分割，土地地號及面積不確定下，無從簽訂協議書及辦理預告登記，此要求並不可行。	1. 附帶條件修改為「在維持重劃精神．．計畫道路為捐贈之公共設施項目，不足部份以同計畫區內公共設施用地補足，如公告現值不同時，依所須公設地之公告現值換算等值土地面積辦理。」	1. 未便採納。 理由：未來捐贈予縣府之市場用地，申請人於取得市場用地投資開發許可後，得申請租用後，再申請讓售，並不影響地主之開發計畫。	照縣都委會決議未便採納。

			<p>2. 本案已明訂「應於申請建照前完成公共設施移轉與捐贈土地」，故建議據此辦理即可。</p>	<p>2. 未便採納。 理由： 為俾計畫之有效落實，仍應予簽訂協議書。</p>	<p>1. 照縣都委會決議未便採納。 2 惟為避免影響全案辦理時程，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。</p>
--	--	--	--	---	---

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：屏東縣政府函為「變更新埤都市計畫（部分農業區為雨水下水道用地）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 98 年 9 月 21 日第 165 次會審議通過，並准屏東縣政府 98 年 10 月 22 日屏府建都住字第 0980248311 號函送計畫書、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 款暨第 2 項。

（二）配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。

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：照案通過。

附帶決議：考量近年來降雨量異常現象，故請本部營建署就雨水下水道之設計標準，重新檢討「雨水下水道系統規劃原則」，以為因應。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更淡水都市計畫（部分旅館區、保護區、公園用地及綠地用地為道路用地，部分住宅區為公園用地及部分住宅區、綠地用地為遊憩區）再提會討論案」。

說明：一、依據臺北縣政府 98 年 11 月 2 日北府城審字第 0980931711 號函辦理。

二、變更淡水都市計畫（部分旅館區、保護區、公園用地及綠地用地為道路用地，部分住宅區為公園用地及部分住宅區、綠地用地為遊憩區）案，前經本會 98 年 7 月 28 日第 711 次審議完竣，決議略以：「……本案因部分超出公展範圍，請縣政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽，……。」在案。

三、案經臺北縣政府依本會第 711 次會決議，於 98 年 9 月 16 日起補辦公開展覽 30 天，並於 98 年 9 月 25 日假淡水鎮公所召開說明會，據該府承辦人員 98 年 11 月 5 日電話稱，公開展覽期間並無公民或團體提出陳情意見。

四、惟臺北縣政府考量後續用地取得之彈性，及變更範圍地號與面積有所調整，為避免日後執行滋生疑義，延宕執行進度，故建議將本會第 711 次會審竣部分內容酌予調整修正，並檢送相關修正計畫圖說報部，爰再提會討論。

決議：詳附表本會決議欄，並退請臺北縣政府併本會第 711 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：修正內容明細表

編號	位置	修正內容		修正理由	本會決議																																	
		原計畫 (內政部都委會 711 次會議審議通過內容)	新計畫 (臺北縣政府建議修正內容)																																			
1	計畫書之「實施進度及經費(變三部分)」	變更範圍涵蓋公有土地及私有土地，其中公有土地變更為遊憩區部分以國有土地為主，原多屬於列管之國宅用地，惟現已解編，另有部分臺北縣有土地及淡水鎮有土地，皆採公地撥用方式取得，並依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理，以作為後續遊憩區開發與招商之標的。而私有土地變更為遊憩區部分，則由土地所有權人自行開發使用。	變更範圍皆為公有土地，並以國有土地為主，該國有土地原屬列管之國宅用地，現已解編，另有部分臺北縣有土地及淡水鎮有土地，採公地撥用、 <u>合作開發．．．等方式取得</u> ，以作為後續遊憩區開發與招商之標的。	1. 為維後續開發之彈性，建議予以酌修文字。 2. 「合作開發」係指依土地所有權人得依「促進民間參與公共建設法」、「國有財產法」第 47 條…等規定，以委託、合作等方式辦理。	除將「採公地撥用、合作開發．．．等方式取得」乙節修正為「採公地撥用或合作開發方式取得」，以資明確外，其餘照臺北縣政府建議修正內容通過。																																	
2	土地權屬分布表	土地權屬（另詳臺北縣政府 98 年 6 月 18 日北府城審字第 0980484792 號函送計畫書）	<table><tr><th colspan="4">土地權屬分布統計表</th></tr><tr><th colspan="2">土地所有權人</th><th>面積 (m2)</th><th>百分比 (%)</th></tr><tr><td rowspan="4">公有土地</td><td>中華民國</td><td>26,336.48</td><td>88.39</td></tr><tr><td>臺北縣</td><td>2,109.64</td><td>7.08</td></tr><tr><td>淡水鎮</td><td>800.71</td><td>2.68</td></tr><tr><td>小計</td><td>29,246.83</td><td>98.15</td></tr><tr><td colspan="2">未登錄地</td><td>552.48</td><td>1.85</td></tr><tr><td colspan="2">私有土地</td><td>0.00</td><td>0.00</td></tr><tr><td colspan="2">合計</td><td>29,799.31</td><td>100.00</td></tr></table>	土地權屬分布統計表				土地所有權人		面積 (m2)	百分比 (%)	公有土地	中華民國	26,336.48	88.39	臺北縣	2,109.64	7.08	淡水鎮	800.71	2.68	小計	29,246.83	98.15	未登錄地		552.48	1.85	私有土地		0.00	0.00	合計		29,799.31	100.00	1. 北側範圍線地籍尚未逕為分割，故重新套繪計畫圖確認變更範圍地號與面積。 2. 剔除私有土地後，南緣係未登錄地（砲台埔小段 9014-2 地號土地及 2 小段交界無法重合處），故於計畫書示意圖重新標繪圖例及丈量面積。 3. 都市計畫圖之實際變更範圍並未變更。	照臺北縣政府建議修正內容通過。
土地權屬分布統計表																																						
土地所有權人		面積 (m2)	百分比 (%)																																			
公有土地	中華民國	26,336.48	88.39																																			
	臺北縣	2,109.64	7.08																																			
	淡水鎮	800.71	2.68																																			
	小計	29,246.83	98.15																																			
未登錄地		552.48	1.85																																			
私有土地		0.00	0.00																																			
合計		29,799.31	100.00																																			

九、散會：下午 13 時 35 分。