# 內政部都市計畫委員會第699次會議紀錄

一、時間:中華民國 98 年 01 月 20 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,由委員互推黃委員景茂代理主 席)。

紀錄彙整:林文義、李志祥

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698次會議紀錄。

决 定:確定。

審議案件一覽表

### 七、核定案件:

第 1 案:宜蘭縣政府函為「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫(部分工業區、農業區、溝渠用地、鐵路用地、高速公路用地為道路 用地及溝渠用地兼供道路使用)案」。

第2案:台北縣政府函為「變更三重都市計畫(配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫)(部分行水區為捷運系統用地)案」。

第 3 案:台北縣政府函為「變更永和都市計畫(部分住宅區為商業區) 案(林長興建設股份有限公司)」。

第 4 案:台北縣政府函為「變更永和都市計畫(部分住宅區為商業區) 案(欣紘建設股份有限公司)」。

第 5 案:台北縣政府函為「變更新店安坑地區都市計畫(部分機關用 地為已開發建築密集地區、保護區)案」。

- 第 6 案:台北縣政府函為「變更土城都市計畫(部分乙種工業區為電 路鐵塔用地)案」。
- 第7案:花蓮縣政府函為「變更花蓮市(舊火車站附近地區)細部計畫 (第一次通盤檢討)並配合變更主要計畫案」。
- 第 8 案:花蓮縣政府函為「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次 通盤檢討)(變更內容明細表案第八案)再提會討論案」。
- 第 9 案: 嘉義縣政府函為「變更中埔都市計畫(部分農業區為文中用地)案」。
- 第 10 案:高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫(部分農業區、機關用地、道路用地為文大用地;部分機關用地為道路用地)(配合中山大學第 2 校區)案」。
- 第 11 案:臺東縣政府函為「變更暨擴大關山都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。
- 第 12 案:臺東縣政府函為「變更臺東市都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。
- 第 13 案:臺東縣政府函為「變更成功都市計畫(中華電信股份有限 公司之用地專案通盤檢討)案」。
- 第 14 案:臺東縣政府函為「變更大武都市計畫(中華電信股份有限 公司之用地專案通盤檢討)案」。
- 第15 案:內政部函為「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風 景特定區計畫(配合易淹水地區水患治理計畫)案」。

# 八、報告案件:

第1案:本會自97年1月至12月底審議案件情形報告案。

### 七、核定案件:

第 1 案:宜蘭縣政府函為「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫(部 分工業區、農業區、溝渠用地、鐵路用地、高速公路用 地為道路用地及溝渠用地兼供道路使用)案」。

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 97 年 11 月 20 日第 149 次會審議通過,並准宜蘭縣政府 97 年 12 月 22 日府建 城字第 0970170503 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無。
- 決 議:本案除下列各點外,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、圖後,報由內政部逕予核定, 免再提會討論。
  - 一、計畫名稱修正為「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫(部分工業區、農業區、鐵路用地、高速公路用地為道路用地,部分溝渠用地為溝渠用地兼供道路使用)案」,以資明確。
  - 二、本案變更為道路用地,惟其路寬不一,部分用地曲折 且畸零不整,請補充說明該部分變更緣由及規劃用 途,並納入計畫書,以資妥適。
  - 三、請補充本案附近道路系統路網及相關交通路線示意 圖,並納入計畫書中敘明,以資完備。
  - 四、計畫書第21頁伍、「事業及財務計畫」乙節,請修正為

「實施進度及經費」,並查明本案擬變更範圍之公、私 有土地面積與權屬,將土地取得方式予以分類,核實 估列所需開闢費用與經費來源,納入計畫書敘明,以 利查考。

五、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規 定辦理。 第 2 案:台北縣政府函為「變更三重都市計畫(配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫)(部分行水區為捷運系統用地)案」。

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 11 月 13 日第 382 次會審議通過,並准台北縣政府 97 年 12 月 18 日北府 城規字第 0970921826 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無。
- 決 議:本案除下列各點外,其餘准照台北縣政府核議意見通過, 並退請該府依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕予核 定,免再提會討論。
  - 一、計畫名稱修正為「變更三重都市計畫(部分行水區為捷運系統用地)(配合臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫)案」,以資明確。
  - 二、本次變更範圍原為防汛道路及部分供堤防使用,變更為 捷運系統用地後,是否影響防汛搶險乙節,請將相關因 應措施及水利署函文與協商文件等資料納入計畫書中敘 明,以資完備。

第 3 案:台北縣政府函為「變更永和都市計畫(部分住宅區為商業區)案(林長興建設股份有限公司)」。

### 說 明:

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 1 月 10 日第 373 次會審議通過,並准台北縣政府 97 年 4 月 22 日北府 城規字第 0970301244 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3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:詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可,由本會王委員秀娟(召集人)、邱前委員文彦、周委員志龍、賴委員碧瑩及孫前委員寶鉅等 5位委員組成專案小組,專案小組已分別於97年6月 10日及97年10月21日召開2次會議聽取簡報完竣, 並獲致具體初步建議意見,爰提會討論。
- 決 議:本案准照台北縣政府 98 年 1 月 5 日北府城規字第 0980000151 號函送計畫內容及本會專案小組初步建議意 見(如附錄)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】本會專案小組初步建議意見:

本案兩基地原係依據「都市計畫法台灣省施行細則」第16條 規定申請設置大型商場(店)及飲食店,其中市場用地東側基地 (民權段)已興建完成並領有使用執照;油二用地北側基地(永 利段)亦領有建造執照(87年取得,目前仍未施工)。台北縣 政府為建立便利完善之地區生活機能,帶動周邊商業良性發

- 展,期能透過本案變更及回饋,提供便利之購物及辦公環境,並取得「得和派出所」之建物及土地,爰申請變更部分住宅區 (面積分別為 0.4989 公頃及 0.5558 公頃)為商業區。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、本案之變更包含永利段(林長興建設股份有限公司申請) 及民權段(欣紘建設股份有限公司申請)二基地,雖分二 個都市計畫案提出申請變更,惟由於其相關回饋、捐贈等 係採合併計算,為利說明,請將兩案計畫書合併撰寫,並 將兩基地回饋之詳細內容一併補充列表敘明及檢附圖示納 入計畫書,俾利查考。
- 二、請補充目前永和都市計畫通盤檢討辦理情形及詳予分析商 業區之發展現況、規劃願景及面積劃設總量與檢討標準, 並確實補充本案變更理由,納入計畫書,以資明確。
- 三、請縣政府詳予補充敘明本案(兩基地)商業區之功能定位、 基地空間配置概要(含分區計畫、配置示意、量體規模、 建蔽率、容積率暨其獎勵規定、交通動線規劃、退縮建築、 停車空間及公共開放空間留設)等資料,納入計畫書內, 俾供擬定細部計畫及都市設計準則之依據。
- 四、請縣政府將本案所劃設之各項公共設施用地面積及自願捐贈土地面積與捐獻代金所佔之比例資料,詳予列表補充說明,又本案開發完成後開發者所提供之回饋內容、公共設施項目、面積、區位、比例資料及其他承諾事項,請一併彙整列表說明,納入計畫書。
- 五、請將本案於細部計畫內所劃設之 10%公共設施用地(含機關用地、停車場、綠地及廣場用地)納入主要計畫書,以資明確,並請配合修正計畫內容及案名。

- 六、請補充說明本案基地(民權段)已興建完成部分目前各樓層使用情形(含使用率、類別及面積),詳予分析推估日間及夜間人口活動旅次,並檢討公共服務設施水準(含道路寬度、停車需求、消防設施、公共開放空間等),及變更後其商業區及機關用地各別之建蔽率與容積率有無符合現有規定,納入計畫書,以利查考。
- 七、以外部成本內部化為目標,考量防災避難空間及塑造良好 人行與地區環境,有關本案變更後對鄰近土地使用及交通 之衝擊評估、停車空間需求、都市防災避難場所及設施等, 請詳予分析補充資料並研擬具體因應措施及規劃原則(包 括永利段基地與鄰棟既有住宅大樓及加油站間之退縮處 理、地面樓層及開放空間之留設;及民權段基地回饋停車 位之使用與管理(含24小時開放措施)等),納入計畫書。 另有關交通影響評估及交通改善承諾事項,有否經交通單 位審查同意,請檢具證明文件,納入計畫書,以利查考。
- 八、本案基地(永利段)同一街廓東西兩側之七層老舊住宅大樓部分,據縣政府表示因所有權人眾多,整合困難,納入本案變更可行性低,請補充該兩棟建物狀況、權屬及變更意願調查等資料,並於計畫書中敘明。
- 九、本案應擬定細部計畫,請台北縣政府於縣都委會審定細部 計畫及與土地所有權人簽訂協議書,並納入計畫書內,再 檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定。
- 十、本案請依照專案小組建議意見重新修正計畫書、圖及以對 照表方式補充處里情形資料到署,並經專案小組召集人同 意後,提請委員會審議。

第 4 案:台北縣政府函為「變更永和都市計畫(部分住宅區為商業區)案(欣紘建設股份有限公司)」。

### 說 明:

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 1 月 10 日第 373 次會審議通過,並准台北縣政府 97 年 4 月 22 日北府 城規字第 0970301244 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3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:詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可,由本會王委員秀娟(召集人)、邱前委員文彦、周委員志龍、賴委員碧瑩及孫前委員寶鉅等 5位委員組成專案小組,專案小組已分別於97年6月 10日及97年10月21日召開2次會議聽取簡報完竣, 並獲致具體初步建議意見,爰提會討論。

決 議:同核定案件第3案決議文。

第 5 案:台北縣政府函為「變更新店安坑地區都市計畫(部分機關 用地為已開發建築密集地區、保護區)案」。

### 說 明:

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 9 月 11 日第 380 次會審議通過,並准台北縣政府 97 年 12 月 2 日北府城 規字第 0970882618 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:詳人民或團體陳情意見綜理表。

- 決 議:本案除下列各點外,其餘准照台北縣政府核議意見通過, 並退請該府依照修正計畫書、圖後,報由內政部逕予核 定,免再提會討論。
  - 一、本案變更法令依據為「都市計畫法第 27 第 1 項第 4 款」,請檢附相關認定文件補充納入計畫書敘明,以 利查考。
  - 二、變更機關用地為已開發建築密集地區部分,同意台北 縣政府列席代表意見,免依「都市計畫土地使用分區 及公共設施用地檢討變更處理原則」之規定提供適當 回饋措施,惟應請於計畫書詳予補充敘明理由。
  - 三、本案變更後剩餘之機關用地,依計畫書載明仍供雙城 衛生所使用,惟該衛生所已無使用計畫並報廢拆除,

故請縣政府研訂使用計畫並納入計畫書,以符實際。 四、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」相關 規定辦理。

五、附帶建議:新店安坑地區都市計畫內所劃設之已開發 建築密集地區,由於其使用名稱與一般都市計畫土地 使用分區不同,為避免混淆及符合規定,請台北縣政 府於辦理下次通盤檢討時,妥為檢討調整為適當分 區。 第6案:台北縣政府函為「變更土城都市計畫(部分乙種工業區為電路鐵塔用地)案」。

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 10 月 15 日第 381 次會審議通過,並准台北縣政府 97 年 12 月 8 日北府城 規字第 09701901615 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3款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無。
- 決 議:爲維護都市計畫之完整性,以利土地整體使用與管理,故 將第1號輸電線路鐵塔之使用範圍全部變更為電路鐵塔 用地,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。

第7案:花蓮縣政府函為「變更花蓮(舊火車站附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)並配合變更主要計畫案」。

- 一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會97年5月22日第122 次會審議通過,並准花蓮縣政府97年11月3日府城 計字第0970166727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:無。
- 決 議:本案花蓮縣政府所送變更計畫書內容過於簡略,故請參考 會中委員所提下列各點意見詳予補充具體書面資料並重 新製作變更計畫書、圖後,再行提會討論。
  - 一、請補充有關「六期洄瀾之心鄉街改造計畫之都市設計案」 及細部計畫相關內容資料,以供審議之參考。
  - 二、查本案之土地權屬 99.83%為公有土地,為避免降低周 邊道路服務水準及影響該地區環境品質,請檢討分析調 高容積率之必要性。
  - 三、本次變更內容僅係於主要計畫土地使用分區管制要點增列「商三」、「商四」與「旅館區(二)」等使用分區,由於原主要計畫書、圖並無上述使用分區,為避免將來執行發生疑義,請縣政府查明上述分區是否屬主要計畫範疇,如涉及主要計畫分區之調整變更,應補充納入變更內容明細表內。
  - 四、本案擬增列之「商四」係屬花蓮縣政府文化局所登錄之

歷史建築,並非一般<u>商業區</u>,為符實際,請縣政府考量 調整為適當分區並配合修正管制內容。 第8案:花蓮縣政府函為「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第 三次通盤檢討)(變更內容明細表案第八案)再提會討論 案」。

- 一、變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(第三次通盤檢討) 案,業經花蓮縣都市計畫委員會 95 年 10 月 30 日第 117 次會審議通過,並經本會 97 年 5 月 13 日第 682 次會審議通過,其中變更內容明細表第八案涉及與土 地管理機關協調同意事宜,因同意函公文延誤致使部 分變更內容未函報本部審議,故花蓮縣政府以 97 年 12 月 18 日府城計字第 0970195531 號函檢送補附計 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。
- 決 議:本案除將機二、機五於計畫圖上標明外,其餘准照花蓮 縣政府 97 年 12 月 18 日府城計字第 0970195531 號函送 計畫內容通過,並退請該府併同本會第 682 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。

第 9 案: 嘉義縣政府函為「變更中埔都市計畫(部分農業區為文中 用地)案」。

- 一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 97 年 11 月 19 日第 212 次會審議通過,並准嘉義縣政府 97 年 12 月 18 日 府城規字第 0970179442 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款及第2項。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無。
- 決 議:本案除下列各點外,其餘准照嘉義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、請補充本案變更前、後土地使用計畫面積對照表,並納入計畫書,以資完備。
  - 二、計畫書內「事業及財務計畫」所列「預定完成期限」 欄,請配合實際進度予以填列,以資妥適。

第10 案:高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫(部分農業區、機關 用地、道路用地為文大用地;部分機關用地為道路用地) (配合中山大學第2校區)案」。

- 一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 4 月 23 日第 109 次會審議通過,並准高雄縣政府 97 年 6 月 6 日府建都字 第 0970136219 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:詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經提本會 97 年 7 月 29 日第 687 次會審議決議:「本 案請高雄縣政府及中山大學參考會中委員所提下列各點 意見詳予補充具體書面資料並重新製作變更計畫書、過 後,再行提會討論。【1、請補充敘明中山大學第 2 校區 之地理交通環境、教學(研究)目的之定位、未來發展 需求及本案財務計畫之可行性分析與設校後提供學生活 動機能之區位適宜性。2、有關原於「變更澄清湖特定區 計畫(第二次通盤檢討)案」內所規劃之 18.10 公頃 文 用地,因已無開發之必要,該文大用地後續如何處理 明地,因已無開發之必要,該文大用地後續如何處理 要(含土地使用計畫、配置示意圖、量體規模、使用強 度、動線規劃、停車空間、環境景觀、公共開放空間及 度、動線規劃、停車空間、環境景觀、公共開放空間及 方水之處理)等基本資料,以為將來開發之參據。4、本 案基地與東側警政署保安警察第五總隊主要聯外道路係

介於兩者之間 15 公尺計畫道路,將來校區開闢完成後, 其所衍生之交通流量勢必增加附近地區交通之負荷、影響周邊道路系統服務水準,請詳為補充說明整體交通改善計畫。5、本案將來開發時應確實依『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』之規定辦理。】」在卷,案經高雄縣政府依上開決議辨理後於 97 年 12 月 1 日以府建都字第 0970294319 號函補充書面資料到部,爰再提會討論。

決 議:本案除將高雄縣政府97年12月1日府建都字第0970294319 號函送書面資料納入計畫書內以資完備外,其餘准照縣政 府核議意見通過,並退請該府依照修正計畫書、圖後,報 由內政部逕予核定,免再提會討論。 第 11 案:臺東縣政府函為「變更暨擴大關山都市計畫(中華電信 股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

- 一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 96 年 4 月 23 日第 139 次會審議通過,並准臺東縣政府 96 年 12 月 19 日府城都字第 0963042271 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26條。
  - (二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無
- 六、本案經本會97年3月4日第677次會議決議:「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,並研提具體建議意見後,再提會討論。」,案經簽奉核可,由本會楊前委員龍士(召集人)、問委員志龍、賴委員碧瑩、王委員秀娟及賴委員美蓉等5位委員組成專案小組,專案小組於97年4月8日聽取第1次簡報,兹因楊前委員龍士(召集人)卸任,經簽奉改由賴委員碧瑩擔任召集人並改聘李委員正庸擔任小組成員,專案小組分別於97年9月2日及97年12月16日召開2次會議聽取簡報完竣,並獲致具體初步建議意見,爰提會討論。

決 議:本案除參採規劃單位(本部營建署城鄉發展分署)列席 代表意見,將專案小組貳、附帶建議意見有關第三類型 (恢復為原來土地使用分區)之一、(七)及二各修正 為「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。」及「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。」外,其餘准照本會專案小組初步建議意見(如附錄) 通過,並退請台東縣政府依照修正計畫書、圖後,報由 內政部逕予核定,免再提會討論。

# 【附錄】本案專案小組初步建議意見:

壹、本案係臺東縣政府為協助中華電信股份有限公司處理其管有土地以達民營化之政策目標,擬變更「機六」機關用地(面積 0.14 公頃)為電信專用區並得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用,照縣政府核議意見通過並依下列回饋措施辦理:

### 一、回饋方式及內容:

- 1. 捐贈比例:依臺東縣政府公共設施用地變更為商業 區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比 例乘以供商業使用樓地板面積佔該電信 專用區總樓地板面積之比例。
- 2. 捐贈項目:折算代金或等值公益性樓地板面積。
- 3. 捐贈時機:於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。
- 4. 代金運用:應優先使用於改善鄰里社區之公共設施,以提昇當地都市生活環境品質。
- 二、臺東縣政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議 書,並納入計畫書,再行檢具變更主要計畫書、圖, 報由內政部核定

# 貳、附帶建議意見:

上列有關中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案,

因變更土地使用分區不同、變更使用性質各異,且其變更 回饋方式及內容亦有所不同,經彙整可區分下列四種類 型,並建議如下附表意見,供爾後大會審議類似案件之參 考。

### 第一類型: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款使用。)

變更處理原則	本會專案小組初步建議意見
1. 配合地方電信服務需要。	因使用性質及使用強度皆維持不
2. 人口分布尚未密集,商業活動較不熱絡地區。	變,故免予負擔回饋。
3. 未來基地使用以維持現況為主(如機房、線路中	
心…),且未來亦不變更用途。	

### 第二類型:變更為電信專用區

(得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。)

#### 變更處理原則

### 11. 未來使用以經營電信本業為主,基地 因得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1 條件尚有可開發之空間。

- 2. 考量基地毗鄰地區商業發展情形,增 加第5款使用可促進鄰近商業活動帶 之延續性。
- 3. 基地面積小,不影響所在都市計畫區 内商業區之檢討標準。

### 本會專案小組初步建議意見

第1項第5款供商業使用,基於公平合理,其 回饋措施如下:

- 一、回饋方式及內容、
  - 1. 捐贈比例:依各直轄市及縣(市)政府公共 設施用地變更為商業區應提 供變更後開發義務負擔捐贈 之比例乘以供商業使用樓地 板面積佔該電信專用區總樓 地板面積之比例。
  - 2. 捐贈項目:土地或折算代金或等值公益性 樓地板面積。
  - 3. 捐贈時機:於該電信專用區建築物建造執 照或變更使用執照核發前捐 贈。
  - 4. 代金運用:應優先使用於改善鄰里社區之 公共設施,以提昇當地都市 生活環境品質。
- 二、地方政府應與中華電信股份有限公司簽訂 協議書,並納入計畫書,再行檢具變更主要 計畫書、圖,報由內政部核定。

# 第三類型:恢復為原來土地使用分區

變更處理原則	本會專案小組初步建議意見
1. 參考都市計畫規劃歷程並配合鄰近土地使用	一、基於中華電信股份有限公司在社
分區。	會公益扮演之積極角色,需提供
2. 未來使用除電信服務之外,以公司其他合法登 記營業項目使用為主	下列鄰里社區公益性設施或社會
3. 目前使用未違反新計畫之容許使用項目,且其	服務等,並因應不同基地條件及
區位未來不適合作電信本業之基地。	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
	施或社會服務等回饋措施。
	二、地方政府應與中華電信股份有限
	公司簽訂協議書,並納入計畫
	書,再行檢具變更主要計畫書、
	<b>圖,報由內政部核定。</b>

# 第四類型:變更為住宅區、商業區或其他分區等

變更處理原則	本會專案小組初步建議意見
無本業使用計畫之空地。	依各直轄市、縣市政府所訂定之回饋審議原則及各級
	都市計畫委員會決議內容辦理。

第 12 案:臺東縣政府函為「變更臺東市都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

- 一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 96 年 4 月 23 日第 139 次會審議通過,並准臺東縣政府 96 年 12 月 19 日府城都字第 0963042271 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26條。
  - (二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無
- 六、本案經本會97年3月4日第677次會議決議:「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,並研提具體建議意見後,再提會討論。」,案經簽奉核可,由本會楊前委員龍士(召集人)、問委員志龍、賴委員碧瑩、王委員秀娟及賴委員美蓉等5位委員組成專案小組,專案小組於97年4月8日聽取第1次簡報,兹因楊前委員龍士(召集人)卸任,經簽奉改由賴委員碧瑩擔任召集人並改聘李委員正庸擔任小組成員,專案小組分別於97年9月2日及97年12月16日召開2次會議聽取簡報完竣,並獲致具體初步建議意見,爰提會討論。

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

# 【附錄】本案專案小組初步建議意見:

本案係臺東縣政府為協助中華電信股份有限公司處理其管有 土地以達民營化之政策目標,擬變更部分「機七」機關用地(面 積 0.45 公頃)為電信專用區並得為都市計畫法臺灣省施行細則 第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用,照縣政府核議意見通過並依 下列回饋措施辦理:

- 一、回饋方式及內容、
  - 1. 捐贈比例:依臺東縣政府公共設施用地變更為商業區應 提供變更後開發義務負擔捐贈之比例乘以供 商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地 板面積之比例。
  - 2. 捐贈項目:折算代金或等值公益性樓地板面積。
  - 3. 捐贈時機:於該電信專用區建築物建造執照或變更使用 執照核發前捐贈。
- 4. 代金運用:應優先使用於改善社區之公共設施,以提昇當地都市生活環境品質。
- 二、臺東縣政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書,並 納入計畫書,再行檢具變更主要計畫書、圖,報由內政部 核定。

第 13 案:臺東縣政府函為「變更成功都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

- 一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 96 年 4 月 23 日第 139 次會審議通過,並准臺東縣政府 96 年 12 月 19 日府城都字第 0963042271 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26條。
  - (二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計書書。
- 五、公民或團體所提意見:無
- 六、本案經本會97年3月4日第677次會議決議:「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,並研提具體建議意見後,再提會討論。」,案經簽奉核可,由本會楊前委員龍士(召集人)、周委員志龍、賴委員碧瑩、王委員秀娟及賴委員美蓉等5位委員組成專案小組,專案小組於97年4月8日聽取第1次簡報,兹因楊前委員龍士(召集人)卸任,經簽奉改由賴委員碧瑩擔任召集人並改聘李委員正庸擔任小組成員,專案小組分別於97年9月2日及97年12月16日召開2次會議聽取簡報完竣,並獲致具體初步建議意見,爰提會討論。

決 議:本案除將專案小組初步建議意見貳之一、(七)及二各 修正為「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。」及「臺東縣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。」外,其餘准照本會專案小組初步建議意見(如 附錄)通過,並退請台東縣政府依照修正計畫書、圖後, 報由內政部逕予核定,免再提會討論。

# 【附錄】本案專案小組初步建議意見:

- 壹、本案係臺東縣政府為協助中華電信股份有限公司處理其管 有土地以達民營化之政策目標,擬變更「機十一」機關用 地(面積 0.11 公頃)為商業區,電信事業用地(面積 0.04 公 頃)為住宅區及「機九」機關用地(面積 0.11 公頃)為電信 專用區。
- 貳、變更「機十一」機關用地(面積 0.11 公頃)為商業區及電信 事業用地(面積 0.04 公頃)為住宅區部分,係屬恢復為原來 土地使用分區,照縣政府核議意見通過並依下列措施辦 理:
  - 一、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 [ 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回饋措施。
- 二、臺東縣政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議 書,並納入計畫,再行檢具變更主要計畫書、圖, 報由內政部核定。
- 叁、變更「機九」機關用地(面積 0.11 公頃)為電信專用區部分,因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 款使用,使用性質及使用強度皆維持不變,免予負擔回饋,故照縣政府核議意見通過。

第 14 案:臺東縣政府函為「變更大武都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

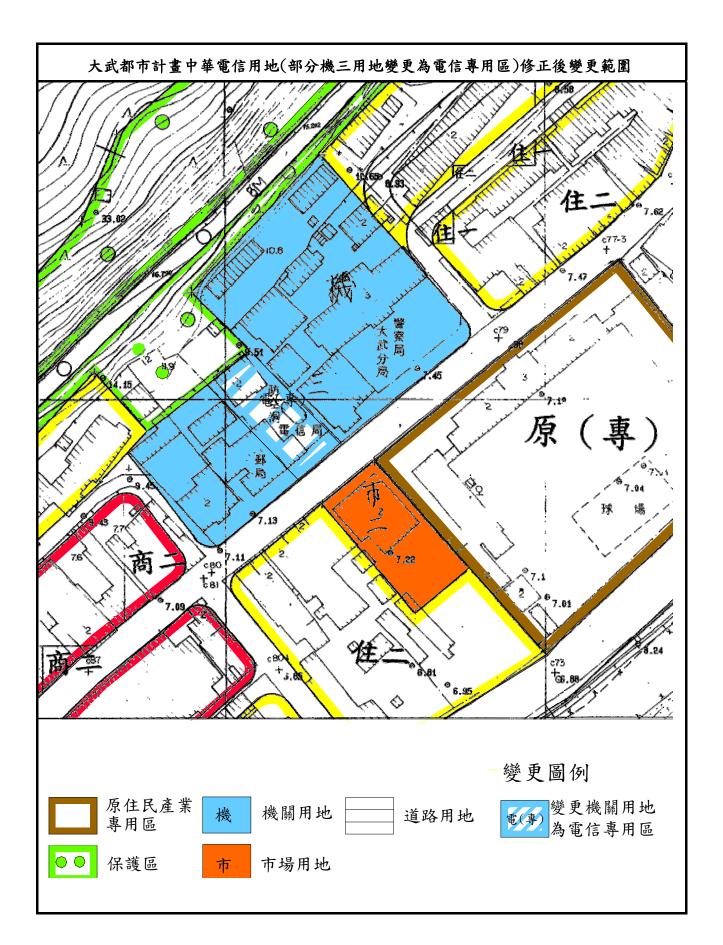
- 一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 96 年 4 月 23 日第 139 次會審議通過,並准臺東縣政府 96 年 12 月 19 日府城都字第 0963042271 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據: (一)都市計畫法第26條。
  - (二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第13 條第4款。
- 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容:詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見:無
- 六、本案經本會97年3月4日第677次會議決議:「本案因案情複雜,由本會委員組成專案小組(成員另案簽請兼主任委員核可)先行聽取簡報,並研提具體建議意見後,再提會討論。」,案經簽奉核可,由本會楊前委員龍士(召集人)、問委員志龍、賴委員碧瑩、王委員秀娟及賴委員美蓉等5位委員組成專案小組,專案小組於97年4月8日聽取第1次簡報,兹因楊前委員龍士(召集人)卸任,經簽奉改由賴委員碧瑩擔任召集人並改聘李委員正庸擔任小組成員,專案小組分別於97年9月2日及97年12月16日召開2次會議聽取簡報完竣,並獲致具體初步建議意見,爰提會討論。

決 議:本案除將專案小組初步建議意見貳之一、(七)及二各修 正為「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。」及「臺東縣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。」外,其餘准照本會專案小組初步建議意見(如 附錄)通過,並退請台東縣政府依照修正計畫書、圖後, 報由內政部逕予核定,免再提會討論。

# 【附錄】本案專案小組初步建議意見:

- 壹、本案係臺東縣政府為協助中華電信股份有限公司處理其管 有土地以達民營化之政策目標,擬變更電信事業用地(面 積 0.23 公頃)為住宅區及「機三」機關用地(面積 0.07 公 頃)為電信專用區。
- 貳、變更電信事業用地(面積 0.23 公頃)為住宅區部分,係屬 恢復為原來土地使用分區,照縣政府核議意見通過並依下 列措施辦理:
  - 一、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回 饋措施。
- 二、臺東縣政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議 書,並納入計畫書,再行檢具變更主要計畫書、圖, 報由內政部核定。
- 參、變更「機三」機關用地(面積 0.07 公頃)為電信專用區部分,因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 款使用,使用性質及使用強度皆維持不變,免予負擔回饋,故除採納縣政府列席人員意見依照中華電信股份有限公司產權酌予修正變更範圍(如附圖)外,其餘照縣政府核議意見通過。



- 第 15 案:內政部函為「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海) 風景特定區計畫(配合易淹水地區水患治理計畫)案」。 說 明:
  - 一、本案前經本部97年9月10日內授營都字第0970807275號函 同意變更個案變更,並經本部營建署城鄉發展分署97年 12月25日城規字第0970006168號函檢送計畫書、圖報請 核定到部。
  - 二、法令依據:都市計畫法第27條第1項第4款。
  - 三、變更計畫範圍:詳計畫圖示。
  - 四、變更理由及內容:詳計畫書。
  - 五、公開展覽及說明會: 訂於 97 年 10 月 31 日起至 97 年 11 月 29 日止,分別於臺北縣政府及貢寮鄉公所公告欄公開展覽 30 天,並於 97 年 11 月 12 日假貢寮鄉公所舉辦說明會,且經刊登於 97 年 11 月 1、2、3 日臺灣新生報合計 3 日公告完竣。
  - 六、公民或團體所提意見:無(臺北縣政府 97 年 12 月 3 日 北府城規字第 0970906268 號函)。
- 決 議:本案除「應由水利主管機關(經濟部或臺北縣政府)依 大法官會議釋字第326號解釋文及經濟部、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』,妥予認定劃為都市計畫 『河川區』或『河道用地』,並納入計畫書敘明」外,其

餘准照公開展覽草案通過,並退請規劃單位(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。

### 八、報告案件:

第 1 案:本會自97年1月至12月底審議案件情形報告案。

說 明:一、97年度(97年1月1日至12月31日)本會共計召開25

次委員會議,平均每個月召開2次,審決直轄市、 縣(市)政府報部核定之都市計畫案件計304件。 案情單純之計畫案件審議時間約1至2個月,案情複 雜之計畫案件,為節省大會審議時間,均簽報 兼 主任委員核可先由本會委員組成專案小組召開會 議聽取簡報,並研提具體建議意見後再提會討論。 全年專案小組會議共計召開193次。

二、檢附本會97年度審議案件統計表,如附表。

决 定: 洽悉。

### 附表--內政部都市計畫委員會97年度審議案件統計表

製表時間: 97.12.31

處理情形		
承	97年已審決案件數	97 專案小組
辨單	(第 674 次至 698 次)	會議召開次數
位		
中部辦公室	142	96
(計畫審議科)		
都市計畫組	162	97
合計	304	193

九、散會:上午11時45分。