

內政部都市計畫委員會第705次會議紀錄

一、時間：中華民國98年4月21日（星期二）下午2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與兼副主任委員另有要公，不克出席，由委員互推許委員文龍代理主席）。

紀錄彙整：林文義

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704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「變更五股都市計畫（部分農業區為自來水事業用地）案」。

第2案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案（變更內容明細表新編號五、六及涉及計畫圖比例尺變更部分）」。

第3案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區（部分農業區為道路用地及廣場用地）案」。

第4案：台中縣政府函為「變更太平都市計畫（部分農業區、工業區、行水區及堤防用地為河川區兼供道路使用）案」。

第5案：台中縣政府函為「變更太平市（新光地區）都市計畫（部分兒童遊樂場（遊17）用地為兒童遊樂場用地兼供道路使

用)案」。

第 6 案：台中縣政府函為「變更大里都市計畫（部分工業區為道路用地）再提會討論案」。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新）案」。

第 8 案：台南縣政府函為「變更官田鄉隆田都市計畫（配合中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 9 案：台南縣政府函為「變更西港都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 10 案：台南縣政府函為「變更歸仁都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 11 案：台南縣政府函為「變更山上都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 12 案：台南縣政府函為「變更關廟都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 13 案：台南縣政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 14 案：高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫（部分特種工業區為甲種工業區）案」。

第 15 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（部分農業區、住宅區、道路用地為高速公路用地）（配合國道二號拓寬工程）案」。

第 16 案：嘉義縣政府函為「變更合併嘉義縣治都市計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案（Ⅱ—9 號園道部分）再提會討

論案」。

八、臨時動議案件：

第 1 案：楊委員重信為「都市計畫容積移轉實施辦法部分條文修正草案」中有關為配合都市計畫法第 83 條之一修正條文，擬增訂以繳納代金方式折算移入容積之計算公式內容尚有爭議，且相關配套措施尚有不足，建議再重新檢視該修正草案內容並作必要之修正案。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更五股都市計畫（部分農業區為自來水事業用地）案」。

說 明：

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 98 年 2 月 27 日北府城規字第 0980128864 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：本案除請台北縣政府查明修正計畫書審核摘要表內公開展覽刊登報紙日期誤繕部分外，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 2 案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）

再提會討論案（變更內容明細表新編號五、六及涉及計畫圖比例尺變更部分）」。

說 明：

一、變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）案，經本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會、93 年 10 月 19 日第 595 次會、94 年 7 月 26 日第 613 次會、94 年 11 月 15 日第 621 次會、95 年 12 月 12 日第 648 次會及 96 年 8 月 21 日第 665 次會審議完竣，其中變更內容明細表新編號六案第 665 次會決議略為：「…1. 暫予保留，並請台北縣政府就本案變更之必要性、道路系統之關聯、土地使用分區之調整、開發方式、效益及開發可行性等詳予評估，補充具體書面資料後，再提會討論。2. 除本案暫予保留外，其餘部分先依法定程序報由內政部核定。」。

二、台北縣政府依上開本會決議，經該府以 98 年 1 月 5 日北府城規字第 0970974988 號檢送書圖等補充資料到部，並據前開號函說明三之（一）為都市計畫圖比例尺變更事宜，涉本會第 585 次會決議略為：【…本次通盤檢討之計畫圖係採用新測繪地形圖，因其

比例尺與原核定圖不同，…並依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 42 條之規定，於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除原計畫圖。】及說明三之（二）為延長變更內容明細表新編號第五案開發期程事宜，涉本會第 648 次會議決議略為：【…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。】等由，暨 98 年 2 月 10 日北府城規字第 0980058199 號函補送彙整資料，爰提會討論。

決議：本案准照下列附表通過，並退請台北縣政府併同本會第 585 次會議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。

一、變更內容明細表新編號六部分：

本會歷次會議決議（摘略）	台北縣政府研提補充資料 （98.2.10 北府城規字第 0980058199 號函送）	本會決議
96 年 8 月 21 日第 665 次會議決議： 1. 暫予保留，並請台北縣政府就本案變更之必要性、道路系統之關聯、土地使用分區之調整、開發方式、效益及開發可行性等詳予評估，補充具體書面資料後，再提會討論。 2. 除本案暫予保留外，其餘部分先依法定程序報由內政部核定。 95 年 12 月 12 日第 648 次會議決議：	1. 變更之必要性、道路系統之關聯、土地使用分區之調整 本次 20 公尺計畫道路之變更，主要係為銜接淡海新市鎮都市計畫區內 20 公尺寬之新市一路，俾使該地區道路系統更臻完整，提高聯外交通便利性，且係於淡海新市鎮擬定時，即建議本計畫通盤檢討應配合辦理	1. 本案變更面積多達 11.74 公頃且涉及變更之必要性、道路系統、土地使用分區之調整、開發方式及開發可行性

<p>考量淡海新市鎮規劃20米新市一路道路系統完整性(本次通盤檢討案變更內容明細表表新編號六),並參採台北縣政府列席代表之說明,原則同意變更部分農業區為道路用地,並請該府補辦公開展覽,公开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。</p> <p>94年7月26日第613次會議決議: 不予討論(即未便採納),仍維持本會93年5月11日第585次會決議。 理由:因建議事項非屬本次再公展徵求意見範圍。</p> <p>93年5月11日第585次會議決議: 考量本案鄰近淡海新市鎮,有關都市機能之調整變更,包括道路系統之分布、土地使用之配置及公共設施之劃設等宜結合新市鎮之開發情形作檢討分析,目前尚無變更之必要,故本案維持原計畫。</p>	<p>事項。</p> <p>至於變更之必要性及土地使用分區之調整,由於該道路之變更若以徵收方式辦理,開發須經費高達5.7億元,實非本府所能負擔。</p> <p>2.開發方式、效益及開發可行性</p> <p>(1)區段徵收:所需開發經費約為25億元,預估開發後之標讓售價每坪土地約17.3萬元,惟目前當地每坪土地市場行情約13-14萬元,資金缺口達5-6億元,故本開發方式不可行。</p> <p>(2)市地重劃:所需開發經費約為4.9億元,故本開發方式較區段徵收方案可行。</p>	<p>等,案情複雜,仍請縣政府再審慎研酌補充具體書面資料,並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初步建議意見後,再行提會討論。</p> <p>2.除本案外,其餘部分先依法定程序報由內政部核定。</p>
---	---	---

二、計畫圖比例尺變更部分：

本會歷次會議決議(摘略)	台北縣政府研提補充資料(98.2.10北府城規字第0980058199號函送)	本會決議
<p>93年5月11日第585次會議決議: 本次通盤檢討之計畫圖係採用新測繪地形圖,因其比例尺與原核定圖不同,重製前後土地使用計畫面積已有變更,請將重製前後計畫總面積變更情形納入變更內容明細表,並依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第42條之規定,於新計畫圖依法發布實施之同時,公告廢除原計畫圖。</p>	<p>本府請規劃單位依內政部都市計畫委員會歷次決議修竣計畫書圖,惟考量該都市計畫通盤檢討歷時過久、底圖轉繪相關會議決議資料不齊且過於粗糙,爰改採1/3000比例尺都市計畫圖及涉變更內容以1/1000附圖呈現。</p>	<p>採納台北縣政府研提意見,本案都市計畫圖仍採1/3000比例尺,涉變更內容部分於計畫書補附1/1000比例尺變更計畫圖。</p>

三、變更內容明細表新編號五部分：

<p>本會歷次會議決議（摘略）</p>	<p>台北縣政府研提補充資料（98.2.10日北府城規字第0980058199號函送）</p>	<p>本會決議</p>
<p>95 年 12 月 12 日第 648 次會議決議：</p> <p>2. 因本案係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，並確保都市計畫具體可行，仍應依下列方式辦理：（1）請台北縣政府於完成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，仍應維持原計畫，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。」。</p> <p>94 年 11 月 15 日第 621 次會議決議：</p> <p>二、惟本次縣政府補辦公開展覽計畫書圖內容部分有誤（與 595 次會決議不符）請依下列各點補正：</p> <p>三、請縣政府確實依照審議結果內容，重新補辦公開展覽，如無公民或團體提出異議，則准予通過，否則再提會討論。</p> <p>94 年 7 月 26 日第 613 次會議決議：</p> <p>由本會原專案小組研提具體審查意見後，再提會討論。</p> <p>93 年 10 月 19 日第 595 次會議決議：</p> <p>本案除請台北縣政府查明變更範圍土地如屬山坡地則應實施環境影響評估外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，…</p> <p>一、將附帶條件修正為：1. 本案應以市地重劃方式整體開發，惟參酌縣政府 93 年 9 月 10 北府城規字第 0930608065 號函附之可行性評估，原則同意採自辦重</p>	<p>查「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）」案自 96 年 8 月 21 日審議竣迄今已 1 年又 4 個月而尚未報核，由於細部計畫擬定與審議；市地重劃計畫書之擬具與審核尚需時間，所餘之 1 年 8 個月恐不敷相關作業期程之需，爰建請延長上開原定之 3 年期程。</p>	<p>參採台北縣政府列席代表之意見，本案請該府於完成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，於民國 101 年 4 月 30 日前檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；未能於上開期限辦理者，則維持原計畫。</p>

<p>劃方式開發；並得分為三個開發單元。2. 住宅區之建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 200% 3. 滬尾砲台公園維持原計畫綠地並排除於市地重劃範圍外。4. 為避免因分區開發，及與鄰近地區之整合，導致各重劃單元間公共設施路面、管線高程不一，及為整合上下水道工程標準規格、施作介面銜接，請於市地重劃時，擬具相關控管審查機制。</p> <p>二、請縣政府照該府 93 年 9 月 10 北府城規字第 0930608065 號函送調整後之圖說補辦公開展覽，如公开展覽期間無公民或團體提出異議則准予依下列第三點辦理，否則再提會討論。</p> <p>三、為確保計畫具體可行，有關開發單元之劃設，參照本部 91 年 7 月 16 日台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」規定，請縣政府都市計畫單位會同地政單位先行評估可行性。如經評估可行者，應參照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，將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；如經評估不可行者，建議維持原計畫。</p> <p>93 年 5 月 11 日第 585 次會議決議： 請縣政府詳為考量公有土地優先劃設為公共設施用地，並重新研提具體可行方案交由原專案小組審查後再提會討論。</p>		
--	--	--

第 3 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（部分農業區為道路用地及廣場用地）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 97 年 3 月 14 日第 145 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 6 月 12 日府建城字第 0970077096 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。

六、本案提經本會 97 年 7 月 29 日第 687 次會決議：「本案計畫書內容過於簡陋，退請宜蘭縣政府參照會中委員所提意見，包括具體變更理由、變更面積、土地使用現況、辦理單位、道路用地規劃（含道路寬度、路線長度、槽化設計、水利溝渠共構等）、工程經費等項目，並對周邊自然景觀風貌、生態環境、交通影響衝擊分析、砂石運輸路網及廣場規劃功能等補充具體書面資料後，再行提會討論。」，案經宜蘭縣政府依上開決議辦理後，以 97 年 9 月 24 日府建城字第 0970127504 號函檢送補充書面資料到部。

七、本案再提經本會 97 年 10 月 21 日第 693 次會決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組先行

聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會顏委員秀吉（召集人）、楊委員重信、陳委員麗紅、賴委員碧瑩及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 97 年 12 月 2 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，並經宜蘭縣政府 98 年 4 月 3 日府建城字第 0980047676 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正之計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案准照宜蘭縣政府 98 年 4 月 3 日府建城字第 0980047676 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：

宜蘭縣政府為解決砂石運輸問題，配合運輸路線規劃，促進蘭陽平原東西向交通路網之連接，及基於道路安全考量，減緩交通衝擊，擬變更部分農業區為道路用地（原送面積 2.04 公頃經縣政府重新丈量後修正為 1.55 公頃）及廣場用地（面積 0.06 公頃）。本案建議除下列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。

一、請就下列各項詳予補充敘明納入計畫書，並確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

（一）本案具體變更理由、現況分析（包含土地使用與交通運輸現況及問題分析）、相關課題及解決對策（方案）等。

（二）本案路線選定原則，並與現行路線拓寬方案（或其他替

選方案)就運輸功能、經濟效益及交通安全等方面分析評估比較優劣，並敘明推動本案之緣由。

(三) 本案新闢道路長度僅613公尺卻有三種路寬(寬度由29公尺縮減為24公尺，再由24公尺減至20公尺)，且道路用地部分路段規劃含水利溝渠，是否妥適且必要？

(四) 請補充廣場用地規劃功能、目的及規劃構想。

(五) 為考量日後道路開闢對兩旁農業區生產環境之衝擊及建築開發行為之影響，有關本案變更後對鄰近土地使用、自然景觀生態環境及交通影響衝擊等，請詳予分析補充資料並研擬具體因應措施及土地使用管制規定。

二、本案南側拓寬路段部分屬非都市土地，請補充說明該道路寬度、規劃原則及補充相關圖示，以利查考。

三、本案請依照專案小組建議意見重新修正計畫書及以對照表方式補充處理情形資料到署，並先行送請專案小組召集人核閱後，提請委員會審議。

第 4 案：臺中縣政府函為「變更太平都市計畫（部分農業區、工業區、行水區及堤防用地為河川區兼供道路使用）案」。

說 明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 97 年 12 月 29 日第 35 屆第 8 次會審議通過，並准臺中縣政府 98 年 3 月 13 日府建城字第 0980076140 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，其餘准照台中縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更為河川區兼供道路使用部分，應函請水利主管機關依大法官會議第 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「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考。

二、計畫案名漏列變更為道路用地部分，請查明補正。

第 5 案：臺中縣政府函為「變更太平市（新光地區）都市計畫（部分兒童遊樂場（遊 17）用地為兒童遊樂場用地兼供道路使用）案」。

說 明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 97 年 12 月 29 日第 35 屆第 8 次會審議通過，並准臺中縣政府 98 年 3 月 13 日府建城字第 0980076140 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：本案除計畫書審核摘要表變更法令依據所載「臺中縣政府 96 年 5 月 22 日府城鄉字第 0960142548 號函」乙節，因非屬變更法令依據，應予以刪除外，其餘准照台中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 6 案：台中縣政府函為「變更大里都市計畫（部分工業區為道路用地）再提會討論案」。

說 明：

- 一、本案業經台中縣都市計畫委員會 96 年 7 月 5 日第 34 屆第 3 次會審議通過，並准台中縣政府 96 年 8 月 29 日府建城字第 0960238154 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：詳人民團體陳情意見綜理表。
- 六、案經本會 96 年 10 月 2 日第 667 次會議決議略以：
「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再提會討論。」。
- 七、本案經簽奉核可，由本會楊前委員龍士（召集人）、林前委員俊興、賴委員美蓉、王委員小璘及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組分別於 96 年 11 月 16 日（含現地會勘）及 97 年 2 月 22 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，經台中縣政府 97 年 4 月 23 日府建城字第 0970104455 號函送評估研析資料到本部營建署，提本會 97 年 5 月 13 日第 682 次會議決議略以：「本案請台中縣政府會同交通部國道新建工程局依下列各點辦理及檢

具計畫書、圖及相關書面資料等報部後，再提會討論……。」。

八、案經台中縣政府以97年9月18日府建城字第0970261581號函送依本會682次決議辦理情形對照表及修正計畫書、圖到部，提本會97年10月7日第692次會議決議略以：「請台中縣政府會同交通部國道新建工程局基於道路系統改善兼顧整體利益，再詳加考量交通安全、工程設計施工、工程經費負擔、急迫性、拆遷補償費等課題補充書面資料，由本會委員另組成專案小組研提具體建議意見後，再提會討論。」。

九、嗣經台中縣政府以98年1月8日府建城字第0970367041號函送依本會692次會決議辦理情形及研析報告至本部營建署，經簽奉核可，由本會顏委員秀吉（召集人）、楊委員重信、賴委員美蓉、王委員小璘及黃委員德治等5位委員組成專案小組，本會專案小組分別於98年2月10日及98年3月24日召開2次會議聽取簡報完竣，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，並退請台中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】本會專案小組初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘照台中縣政府核議意見通

過。

- 一、本案雖經工程單位（交通部國道新建工程局）研議多種替代方案，惟經評估後均有不盡合適或不符相關法令規定之處，為利本案生活圈道路工程順利進行，爰採納國工局所提意見，變更安柏公司上空橋樑跨距及平面道路採分階段施工，以提供該公司合理搬遷時間。
- 二、有關經濟部工業局列席代表說明安柏工業公司工廠所生產之大型硬鉻電鍍元件，目前國內確無其他公司可替代，如拆除該工廠影響上、下游產業甚鉅乙節，鑑於安柏公司位居該產業鏈重要節點，建議中央工業主管機關及地方政府儘速輔導安柏公司圓滿完成遷廠，以利工進。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新）案」。

說明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 97 年 1 月 25 日第 177 次會審議通過，並准彰化縣政府 97 年 4 月 30 日府建城字第 0970086403 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。
- 六、本案提經本會第 683 次會決議：「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，再行提會討論。」，經簽奉主任委員核可，由本會楊委員重信（召集人）、賴委員美蓉、周委員志龍、王委員小璘及孫前委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，專案小組於 97 年 7 月 10 日召開會議聽取彰化縣政府簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，本部營建署並於 97 年 8 月 1 日營授辦審字第 0973580433 號函請彰化縣政府依照辦理在案。
- 七、彰化縣政府依上開初步建議意見，邀集相關單位（含臺灣鐵路管理局、台糖公司、彰化市農會及相關陳情人等）了解其參與都市更新之意願及參酌相關陳

情意見後，擬重新研擬都市計畫變更內容，由於已超出原公開展覽範圍，且與規劃原意出入甚多，故以 98 年 3 月 5 日府建城字第 0980050346 號函建請同意將本案退回該府另依法定程序辦理，以資周延，爰提會討論。

決 議：本案准照彰化縣政府 98 年 3 月 5 日府建城字第 0980050346 號函意見，退請該府參照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及依據本部營建署 97 年 11 月 17 日營署都字第 0972919925 號函示（如附件）辦理後，再行報核。

【附錄】本會專案小組 97.7.10 初步建議意見：

本案據營建署及彰化縣政府列席代表說明業經提列為行政院 95 年 1 月 25 日核定「加速推動都市更新方案」內由政府推動 50 處都市更新地區之一，彰化縣政府爰依都市更新條例及都市計畫法相關規定，劃定都市更新地區面積約 33.6667 公頃、配合變更都市計畫面積約為 4.0487 公頃，其中屬優先更新單元面積約 1.9666 公頃，請縣政府就下列各點釐清並研提補充資料，以利後續專案小組聽取簡報之進行。

一、本案所劃定都市更新地區面積約 33.6667 公頃，涉及都市計畫變更面積約為 4.0487 公頃且需優先辦理更新單元面積僅 1.9666 公頃。惟查該優先辦理更新單元僅係一般住宅之開發，對整個都市更新地區似較無實質意義，故請補充說明本案辦理都市計畫變更之理由，變更都市計畫對整個都市更新地區發展之分析及其急迫性與必要性。

- 二、本案主要變更內容僅為配合台鐵之住宅開發，將其劃定為優先更新單元並將西側「扇形車庫」及其發展腹地變更為鐵道文化專用區，考量該優先更新單元內所提供劃設之公園用地區位狹長面積太小，實無法滿足彰化市區缺乏大型公園綠地之需求，故如能以整個都市更新地區整體檢討並結合鐵道文化專用區規劃大型開放空間，除可滿足該鐵道文化專用區未來衍生複合服務機能之需求，亦可有效填補當地大型公園綠地之不足，請彰化縣政府納入考量。
- 三、請妥予檢討本案計畫內劃設之綠園道之規劃功能定位（如供車行、人行或自行車道等），及其與未來各更新單元之串連及開闢取得方式。
- 四、為促進土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境、增進公共利益，如何透過都市更新營造本地區再發展之契機，應為本案辦理之目的。故請彰化縣政府邀集相關單位（含臺灣鐵路管理局、台糖公司、彰化市農會及相關陳情人等），了解其參與都市更新之意願，並參酌上開各點之意見，重新研擬可行都市計畫變更內容及都市更新計畫事業計畫（基本目標與開發策略、實質再發展、實施方式、劃定之更新單元或其劃定基準），以作為將來政府機構推動或日後鼓勵民間參與都市更新之準則。

附件

檔 號：
保存期限：5

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段3
42號

聯絡人：許嘉緯

聯絡電話：02-87712611

電子郵件：jia@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：內政部中部辦公室（營建業務）

發文日期：中華民國97年11月17日

發文字號：營署都字第0972919925號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴府函請釋示「變更彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新）案」涉及調整計畫範圍及其法定程序乙案，請 查照。

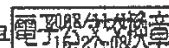
說明：

- 一、依本署97年10月29日營授辦審字第0970063573號函續辦。
- 二、旨揭計畫案公開展覽草案計畫面積僅約4公頃，貴府研議將公開展覽期間陳情意見及相鄰土地納入檢討變更，已超出原公開展覽範圍，且與規劃內容及規劃原意出入甚多。為求慎重，允應重新踐行都市計畫法第19條所定公開展覽、舉辦說明會及提請貴縣都市計畫委員會審議之程序，以資周延。
- 三、副本抄送本部中部辦公室，本案涉及本部都市計畫委員會專案小組審議中之案件，如彰化縣政府已確定將計畫範圍由4公頃調整擴大至15公頃，建請儘速將該計畫案提報本部都市計畫委員會審決還請彰化縣政府，修正都市計畫書圖後，重新依都市計畫法第19條辦理公開展覽及舉辦說明會，並提請該縣都市計畫委員會審議通過後，再行報部核定。

97.11.29

正本：彰化縣政府

副本：內政部中部辦公室（營建業務）、本署都市計畫組、都市更新組



第 8 案：台南縣政府函為「變更官田鄉隆田地區都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准台南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 款及同辦法第 37 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：本案除下列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案經中華電信股份有限公司表示，該地目前以提供電信服務為主，為符合實際，故變更為「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。

二、土地使用分區管制要點部分：修訂條文中「第一種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款等使用」乙節，亦請配合刪除。

第 9 案：台南縣政府函為「變更西港都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准台南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 款及同辦法第 37 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：本案除下列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案經中華電信股份有限公司表示，該地目前以提供電信服務為主，為符合實際，故變更為「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。

二、土地使用分區管制要點部分：修訂條文中「第一種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款等使用」乙節，亦請配合刪除。

第 10 案：台南縣政府函為「變更歸仁都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准台南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 款及同辦法第 37 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：本案除下列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案經中華電信股份有限公司表示，該地目前以提供電信服務為主，為符合實際，故維持原計畫「電信專用區」，並不得為「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。

二、土地使用分區管制要點部分：修訂條文中「第一種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款使用」乙節，亦請配合刪除。

第 11 案：台南縣政府函為「變更山上都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准台南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 款及同辦法第 37 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：本案除下列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案經中華電信股份有限公司表示，該地目前以提供電信服務為主，為符合實際，故變更為「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。

二、土地使用分區管制要點部分：增訂條文中「第一種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款使用」乙節，亦請配合刪除。

第 12 案：台南縣政府函為「變更關廟都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准台南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 款及同辦法第 37 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：本案除下列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更電信事業專用區為第一種電信專用區部分，經中華電信股份有限公司表示，該地目前以提供電信服務為主，為符合實際，故變更為「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。

二、變更機關用地為第二種電信專用區部分（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 款規定）：請配合修正名稱為「電信專用區」。

三、土地使用分區管制要點部分：修訂條文中「第一種電信專用區」及「第二種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款使用」乙節，亦請配合刪除。

第 13 案：台南縣政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准台南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 款及同辦法第 37 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：本案除下列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案經中華電信股份有限公司表示，該地目前以提供電信服務為主，為符合實際，故變更為「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。

二、土地使用分區管制要點部分：修訂條文中「第一種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款使用」乙節，亦請配合刪除。

第 14 案：高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫(部分特種工業區為甲種工業區)案」。

說 明：

- 一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 98 年 1 月 16 日第 115 次會審議通過，並准高雄縣政府 98 年 3 月 5 日府建都字第 0980051500 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：本案是否納入目前正在辦理中之「變更仁武都市計畫（第二次通盤檢討）案」內妥為研議，或仍以個案方式辦理都市計畫變更較為妥適，請高雄縣政府研擬該計畫區工業區之發展構想及策略，提出政策方針及定位目標，據以檢討特種工業區存在之必要性與適宜性，並兼顧保障合法工廠權益、解決合法廠商投資問題等，補充詳細書面資料及研提具體可行方案後，再提會討論。

第 15 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫(部分農業區、住宅區及道路用地為高速公路用地)(配合國道二號拓寬工程)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 次會審議通過，並准桃園縣政府 98 年 4 月 6 日府城規字第 0980123203 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：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，其餘准照桃園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、有關本案辦理徵收後剩餘之畸零土地，如土地所有權人要求一併徵收，請國道高速公路局確實依照土地徵收條例相關規定辦理，並於土地徵收說明會時確實告知相關土地所有權人，應於土地徵收公告一年內提出申請；另有關計畫範圍遭受二次拆遷部分，亦請國道高速公路局與桃園縣政府協商，本適法、公平、合理原則處理。
- 二、請國道高速公路局於施工時，應對於周邊排水系統作整體規劃考量。

第 16 案：嘉義縣政府函為「變更合併嘉義縣治都市計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案(Ⅱ—9 號園道部分)再提會討論案」。

說明：變更合併嘉義縣治都市計畫(第一次通盤檢討)案，業經本會 97 年 3 月 18 日第 678 次會審議完竣，其中變更內容明細表新編號第 14 案之決議略為：「一、照縣政府核議意見通過。二、應以區段徵收方式開發，請嘉義縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收及依土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定辦理。三、應擬定細部計畫，請嘉義縣政府於嘉義縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定。」，惟該變更案涉及變更 20 公尺道路為 40 公尺Ⅱ—9 號園道部分，經嘉義縣政府 98 年 4 月 8 日以府城規字第 0980059004 號來函敘明，已獲得本部 98 年度生活圈道路系統建設計畫核定辦理，為配合內政部要求於 98 年 6 月底前完成用地取得，以提供營建署辦理施工，爰先將本計畫(Ⅱ—9 號園道部分)先行抽出報請核定到部，爰再提會討論。

決議：本案除採納嘉義縣政府列席人員意見，將開發方式修正為：「本計畫區內之公共設施用地，配合國家或地方興闢重大公共建設計畫，得經協商土地所有權人先

行提供土地使用同意書先行使用，並保留參與區段徵收土地分配權，若協商不成，得依一般徵收方式取得。」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。

八、臨時動議案件：

第 1 案：楊委員重信為「都市計畫容積移轉實施辦法部分條文修正草案」中有關為配合都市計畫法第 83 條之一修正條文，擬增訂以繳納代金方式折算移入容積之計算公式內容尚有爭議，且相關配套措施尚有不足，建議再重新檢視該修正草案內容並作必要之修正案。

決 議：查「都市計畫容積移轉實施辦法部分條文修正草案」刻正依照行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項規定辦理法規修正預告及徵求意見程序，請本部營建署另案邀集相關單位及本會委員就上開修正草案內容進行檢視及研商是否需配合增訂相關配套措施，以資周延。

九、散會：下午 5 點 45 分