

內政部都市計畫委員會第 804 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 5 月 28 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：李主任委員鴻源

許委員文龍 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推許委員文龍代理主持。）

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 803 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「變更臺北市中華路二段（愛國西路至汀洲路）兩側住宅區為商業區主要計畫案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分工業區為住宅區、公園用地、道路用地）（二重埔段中興小段148地號等11筆土地）案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（訂正書圖不符部分）」案。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分甲種工業區（工一）為住宅區、廣場兼停車場用地、綠地用地、道路用地）案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（部分文教區、農業區、私立協志工商學校用地、綠帶（地）用地及綠地兼作溝渠使用為道路用地，部分鐵路用地為鐵路用地兼作道路使用）（配合民雄陸橋拓寬改善工程）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區、住宅區、甲種工業區、乙種工業區、貨運轉運中心為溝渠用地，部分道路用地為溝渠用地兼供道路使用）（配合易淹水地區埤頭排水改善工程）案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

第 8 案：連江縣政府函為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（航空站用地為污水處理廠用地）案」。

第 9 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分農業區為道路用地）（配合永春南路延伸開闢至遊園路道路工程）案」。

八、報告案件：

第 1 案：「清查各直轄市、縣（市）都市計畫通盤檢討辦理情形及現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形」報告案。

二、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市中華路二段（愛國西路至汀洲路）兩側住宅區為商業區主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都委會 102 年 1 月 31 日第 642 次會議審決通過，並准臺北市政府 102 年 5 月 1 日府都規字第 10201056700 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 3 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

一、本案請臺北市政府依下列本會委員所提意見及初審意見修正計畫書、圖及補充處理情形對照表後，再行報部提會討論。

（一）本會委員所提意見：

1、本案商業區變更涉及該地區都市計畫整體發展，似不宜以小範圍個別變更，應以該都市計畫地區為範圍（如中正區加萬華區），針對該地區經濟發展計畫、變更後對該地區發展之貢獻程度，以及與適應經濟發展之關係等，詳予補充說明。

2、本案變更為商業區之必要性，以及非迅行變更無法適應經濟發展之理由，請補充說明。

3、本案引用民國 84 年辦理「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」之變更原則，

因時空環境改變，本案變更為商業區是否適宜引用該變更原則，請再檢討。

4、本案計畫書過於簡略，應參考其他個案變更為商業區之案例，充實計畫書內容。

(二) 初審意見：

1、本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，辦理個案變更都市計畫，請將相關認定證明文件或相關說明及變更急迫性，於計畫書加強敘明。

2、有關本案變更後衍生之交通與公共設施影響，以及實施進度與經費，請補充說明。

二、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情意見	本會決議
1	蔡金龍先生 102 年 5 月 6 日陳情有關變更臺北市中正區中華路二段與萬華區和平西路兩側住宅區為商業區計畫案，臺北市都發局及市都委會通過，建議內政部都委會開會，一定要通知陳情人乙案。	本案陳情人已列席說明。

第 2 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分工業區為住宅區、公園用地、道路用地）（二重埔段中興小段148地號等11筆土地）案」。

說明：

- 一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 98 年 4 月 23 日第 386 次會審議通過，並准原臺北縣政府 98 年 6 月 11 日北府城審字第 0980462330 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 3 款。
- 三、變更範圍：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、案經簽奉核可，由本會張前委員金鶚（召集人）、王前委員秀娟、馮委員正民、李前委員正庸、黃前委員德治等 5 位委員組成專案小組，分別於 98 年 8 月 6 日及 98 年 11 月 27 日召開 2 次專案小組聽取簡報後，由於張前委員金鶚任期屆滿、黃前委員德治不再續任本會，案經簽奉由李前委員正庸（召集人）、王前委員秀娟、馮委員正民、謝委員靜琪及林委員志明等 5 位委員組成專案小組繼續審議，分別於 100 年 5 月 26 日及 100 年 10 月 19 日續召開 2 次專案小組會議，又由於李前委員正庸、王前委員秀娟任期屆滿，案再經簽奉由謝委員靜琪（召集人）、馮委員正民、李委員公哲、劉委員小蘭及林委員志明等 5 位委員重新組成專案小組，分別於 101 年 8 月 14 日及 101 年 9 月 26 日召開 2 次專案小組會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府以

101 年 10 月 12 日北府城都字第 1012704620 號函送依專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部。

七、本案前經本會 101 年 10 月 30 日第 791 次會審議決議：

「為考量都市整體發展及檢討變更之公平合理性，本案請新北市政府參考會中委員所提意見（包括全市性整體產業發展構想及相關轉型政策、頂崁工業區未來之發展定位與構想、工業區通盤檢討或個案變更之適用及變更計畫範圍與鄰近地區工業區變更之整合…等）及歷次專案小組建議意見，再詳加研析補充具體資料後，交由原專案小組並於召開會議時邀請經濟部及相關工業主管機關與會，研提具體建議意見後，再行提會討論。」

八、案經專案小組於 102 年 1 月 29 日及 102 年 3 月 12 日聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見（如附錄），並經新北市政府 102 年 5 月 8 日北府城都字第 1021777544 號函送依專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰再提會討論。

決議：因本案涉及都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應…經濟發展之需要」之適用、工業區變更之整體發展評估與策略方向、都市計畫工業區檢討變更審議規範第 3 點第 2 項第 2 款「申請人興辦事業有具體可行之財務及實施計畫者…」、變更範圍街廓之完整性……等工業區變更相關課題，故請新北市政府就上開課題及本案交通衝擊影響評估、地區性公共設施劃設等內容再詳加研議後，再行提會討論。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（訂正書圖不符部分）」案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 101 年 12 月 26 日第 243 次會議審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 21 日府商都字第 1020013522 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：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由劉委員小蘭、彭委員光輝、蘇委員瑛敏、謝委員靜琪、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由劉委員小蘭擔任召集人，於 102 年 3 月 1 日召開 1 次會議後，獲致具體建議意見，並經苗栗縣政府 102 年 4 月 18 日府商都字第 1020074163 號函送修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：

一、本案准照苗栗縣政府 102 年 4 月 18 日府商都字第 1020074163 號函送修正計畫書、圖通過。

二、附帶建議事項：內政部 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函示：「都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制」。請各直轄市、縣(市)政府辦理訂正都市計畫書圖不符時，計畫書內變更理由欄位，應敘明訂正

計畫書、圖不符之原因；至於計畫圖部分應請依「都市計畫書圖製作要點」第 7、15 點規定之變更計畫圖例以斜斑線標示，計畫案名部分為「變更 0000 都市計畫(訂正書圖不符部分)案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分甲種工業區（工一）為住宅區、廣場兼停車場用地、綠地用地、道路用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 101 年 2 月 16 日第 236 次會審議通過，並准苗栗縣政府 101 年 5 月 21 日府商都字第 1010099456 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 3 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。
- 六、本案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、劉委員小蘭、賴委員美蓉、郭委員瓊瑩、謝委員靜琪、林委員志明及高委員惠雪等 7 位委員組成專案小組，專案小組業於 101 年 8 月 15 日、101 年 12 月 18 日及 102 年 4 月 2 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，苗栗縣政府已於 102 年 5 月 9 日府商都字第 1020091480 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，爰提會討論。

決 議：本案除變更範圍外之工一甲街廓採納縣政府列席代表之說明，於後續該地區都市計畫檢討時，再妥為處理外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過，並退請苗栗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】內政部都市計畫委員會專案小組 102 年 4 月 2 日第 3 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議除下列各點外，其餘照苗栗縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部份請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

一、本案整體發展構想及執行機制：

（一）本案計畫書所載之建議將竹南頭份都市計畫區內工一、工二、工四（一）及工四（二）等地區列為「急需再生型」工業區位部分，請縣政府補充說明「急需再生型」工業區之整體規劃構想及相關配置示意圖。

（二）另計畫書所載之建議將竹南頭份都市計畫區內包括變更範圍內之工一甲及工二乙、工十一乙、工十三甲等地區列為「優先檢討變更」之工業區塊部分，請縣政府補充說明「優先檢討變更」之訂定原則、優先次序條件及分期分區構想示意圖。

二、本案之變更為符合法令所規定之「適應經濟發展需要」，請縣政府補充下列事項於計畫變更前、後之比較分析，如土地年產值、中央或地方稅收、就業人口、觀光人數、減少碳排放量、提升競爭力等具體數據，並提會報告說明。

三、考量竹南頭份地區工業區發展策略所提之優先檢討、次優先檢討及維持工業區使用之發展策略，建議縣政府可朝小區通盤檢討思考方向研議，就本案基地周圍之土地使用現況、發展潛力、公共設施容受力、各種土地使用分區及公共設施用地之劃設、交通系統之連貫及都市更新之關聯等，提出小規模工業區整體發展構想，作為其他工業區轉型之指導，並提會說明。

- 四、本案變更範圍非屬完整街廓，且將分區調整變更為住宅區，為避免各使用分區相互干擾及土地不當使用，造成日後該區不利整合規劃，導致土地資源浪費，請縣政府補充說明工一未來全街廓之規劃構想、將來個別轉型變更之執行機制及研提北側毗鄰之工業區處理可行方案，並納入計畫書。
- 五、本案擬變更為住宅區，應請就本計畫地區之人口成長、容納人口、鄰近地區住宅供需及存量、公共設施容受力，公用設備之配合條件及本案開發產品定位等情形，進行調查分析及推計，以為劃設住宅區之依據。
- 六、土地使用及公共設施與鄰近環境分析：
- (一) 請將竹南頭份都市計畫區之工業區、住宅區使用情形（含現況及使用率）、各類公共設施用地劃設及檢討情形、本案周邊鄰里性公共設施之劃設及開闢情形，以及周圍工業區轉型使用與本案土地使用機能之關聯性與相容性等納入計畫書。
 - (二) 請補充本案基地周邊交通道路系統（計畫道路與現況道路分別標示）、主要聯外道路（含相關示意圖）、本案開發後衍生之活動人口及交通預估量（含道路服務水準）等內容；並就部分重要路口節點 F 級服務水準研提交通改善措施。
 - (三) 本案擬劃設公共設施用地，如園道用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地及綠地用地等，請縣政府重新評估考量該計畫區內不足之公共設施用地為優先及其劃設區位之適宜性與面積需求，並重新繪製變更計畫圖說及配合修正計畫名稱。

(四) 鑒於本計畫區緊鄰頭份工業區之北側，為避免變更後土地使用（如住宅）之不相容，請補充相關風向、土壤與污染分析等資料。

七、本案變更為住宅區後將引進就學人口，故請縣政府就其鄰近學區之教育資源分布妥為分析是否足以因應外，並詳為說明其上下學之通勤路徑之近便性與可及性，並檢附教育主管機關針對本案學校用地之正式書面意見，納入計畫書。

八、本案變更面積達 13.13 公頃，基於土地之合理使用及公共設施內部化原則，請縣政府詳加審視劃設供地方產業發展之用地（如文創產業、新興服務產業等）及必要性公共設施用地之需求（如滯洪設施用地、消防隊、派出所、活動中心或其他等），並檢附相關機關主管書面意見，以利配合調整土地分區使用計畫。

九、本案劃設為住宅區，惟基地南側緊鄰電力事業用地，為避免影響將來居住安全與品質，請縣政府針對此項鄰避設施提出具體改善方案，並劃設隔離綠帶（綠地用地）作為緩衝，並將相關遷離計畫等納入計畫書。

十、本案變更面積達 1 公頃以上，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定應劃設不低於該等地區總面積 10% 之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等公共設施用地。

十一、有關本案住宅區之基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、隔離綠帶及公共開放空間）及綠建築設計構想等基本資料，俾供擬定細部計畫依循。

十二、有關本案依本會第 662、675 次及 727 次會及 100 年 12 月 23 日修正有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」決議內容

(如下各點) 辦理情形，請將辦理情形對照表納入計畫書附件，以利查考。

- (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) 變更後之住宅區其容積率不宜比照周邊住宅區容積率，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) 變更後建築基地原則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。但變更後總容積未超過第五點上限規定，且經各級都委會審決有助於改善當地公共設施者，不在此限。
- (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，不得大於依第三點核算變更後基準容

積之 1.5 倍，以減少對附近交通、公共安全、環境之影響。

(六) 變更範圍內應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) 申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內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，以為執行依據。

十三、本案依 100 年 12 月 23 日新修訂之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定核算變更後住宅區之容積為 312%，惟依歷次（第 662、675 次及 727 次會）大會審定之住宅區容積規定，變更後之住宅區其容積率不宜比照周邊住宅區容積率，本案之現行都市計畫之住宅區容積為 200%，故本案變更後之住宅區容積率不得大於 200%，以資妥適。

十四、有關「都市計畫工業區檢討變更審議規範」部分：除下列各點納入主要計畫書敘明，其餘部分請縣政府納入細部計畫辦理，並請將依本規範辦理之處理情形對照表納入計畫書附件，以利查考。

(一) 申請人應於本案核定前，應依本審議規範附帶條件之規定，與苗栗縣政府簽訂協議書，具結保證依附帶條件及計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。

(二) 本案核定前，應檢具註銷工廠登記之證明文件。

十五、有關本案應自願捐贈土地及應無償提供之公共設施用地其面積、比例及區位，應請苗栗縣政府詳列其計算式（包括基準容積率）、並列表及於計畫圖上詳予標示，並納入計畫書。

- 十六、為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請縣政府提出本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構水平、垂直之安全防災空間等，並納入計畫書。
- 十七、本案如應實施環境影響評估，於報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。
- 十八、後續辦理事項：為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟苗栗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後實施，以杜爭議。
- 十九、變更計畫圖部分：參採苗栗縣政府所提修正意見調整變更計畫圖如圖一。

圖一、變更內容示意圖



項目		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
土地使用分區	住宅區	7.8905	60.09%
	捐贈之住宅區	0.9193	7.00%
	合計	8.8098	67.09%
公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.1059	8.42%
	綠地用地	0.4324	3.29%
	道路用地	2.7841	21.20%
	合計	4.3224	32.91%
總計		13.1322	100.00%

二十、逕向本部陳情意見綜理表：詳表一。

表一、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	專案小組初步建議意見
逾人 1	苗栗縣頭份鎮公所。	本案範圍西側民族路 394 巷。	<p>一、依據本鎮 101 年 4 月 10 日召開之里民大會暨基層建設座談會準備會及民政工作會報會議紀錄辦理。</p> <p>二、本案計畫範圍西側面臨民族路 394 巷部分，依據該細部計畫草案草案之土地使用管制要點內容所載：「...住宅區建築基地，應自道路境界線退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應作為無遮簷人行道使用。」，惟前開退縮 5 公尺為人行道使用部分，未來產權仍屬私人土地，並未能實際供作該地區道路通行使用。另依草案都市計畫圖所示，計畫範圍內道路均能連通由民族路 394 巷出入，惟該巷道現況寬度小於基地內所劃設之計畫道路，聯外道路小於基地內道路實屬不合理，未來該範圍開發後，將於巷內產生交通衝突點致巷道交通壅塞。</p>	<p>綜上說明，本所建請鈞府考量民族路 394 巷側留設置少 12 公尺寬之道路寬度，以避免未來開發所產生之交通衝擊。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 民族路 394 巷現況：該巷現況為約 4-5 米不等寬之既成巷道，非屬現行計畫道路。考量本計畫開發後將以北側 20-50 米計畫道路（102 年 1 月通車）作為主要聯外道路，故其餘周邊既成巷道均為輔助性道路。 2. 目前民族路 394 巷尚無劃設計畫道路之具體計畫，考量本計畫區實際需求，以及既成道路向二側拓寬之公平性負擔原則，爰建議自本計畫區西側臨民族路 394 巷處，以退縮建築之方式，留設足夠空間，使民族路 394 巷使用寬度達到 8 米，作為未來劃設計畫道路之腹地；倘若該巷道未來尚有開闢至 12 米之需求，則建議應自本計畫區對側街廓退縮，以符公平性原則。 3. 因應前述原因，本計畫於土地使用分區管制要點中增列建築基地相關退縮空間之規定。業經 101.02.16 苗栗縣都市計畫委員會第 236 次會議審議通過，說明如下：「本計畫區西側住宅區臨接既成道路（民族路 394 巷）之建築基地，其臨接既成道路寬度應至少達 8 公尺以上，未達 8 公尺者，應自面前既成道路對側道路境界線自行退縮建築達 8 公尺。」。 	照縣政府研析意見。
逾人 2	徐銀森等 17 人。	本案範圍西側民族路 394 巷。	<p>頭份鎮東庄里民族路 394 巷現有 6 米道路進出車輛密集，人口快速成長，繁榮指日可待里民協議連署陳情請縣府協助配合原華隆公司廠房拆除新建社區規劃，將 394 巷列入規劃為 12 米道路，以利地方發展。</p>	--	併逾人 1 處理。	併逾人 1。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形	專案小組初步建議意見
逾人3	苗栗縣頭份鎮公所		<p>一、依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，申請人申請變更工業區，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所簽訂協議書，並依規捐贈可建築用地及公共設施，合先敘明。</p> <p>二、另依據都市計畫法第13條規定：「…鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時得由縣（局）政府擬定之…」，本案屬竹南頭份聯合都市計畫範圍，擬定機關應由竹南鎮及頭份鎮公所擬定之，今獲鈞府代為辦理都市計畫程序，請考量於公平原則下，針對申請人依規應捐贈之可建築用地及公共設施予以合理分配以維本鎮鎮民之權益。</p>		<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係依都計法第27條第1項第3款暨同條第2項規定，由苗栗縣政府逕為辦理個案變更，爰應由苗栗縣政府與申請人簽訂協議書。 2. 經函詢其他地方政府（共計14處）函覆，均無工業區變更案捐贈可建築用地予鄉（鎮）（市）公所之案例。 3. 本案捐贈之可建築用地面積約0.9193公頃，考量縣政及鎮政實際需求，由縣府統籌規劃運用，實屬合理。 4. 本府已依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第八點（一）3.：「直轄市、縣（市）政府應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用」，訂定「苗栗縣都市計畫都市更新基金收支保管及運用辦法」，其第五條第2項：「依本辦法收取之都市計畫收入限用於當地都市建設。」。 	照縣政府研析意見，並請縣政府持續與公所溝通。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（部分文教區、農業區、私立協志工商學校用地、綠帶（地）用地及綠地兼作溝渠使用為道路用地，部分鐵路用地為鐵路用地兼作道路使用）（配合民雄陸橋拓寬改善工程）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 102 年 5 月 8 日第 224 次會審議通過，並准嘉義縣政府 102 年 5 月 4 日府經城字第 1020086343 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、本案之實施進度及經費表部分，其使用分區名稱、用地取得方式，請依公、私有土地權屬類別等，分別詳予列表說明。

二、有關本案交通衝擊影響及服務水準等分析資料，應經交通主管機關審核通過後並將核准文件納入計畫書，以資完備。

第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區、住宅區、甲種工業區、乙種工業區、貨運轉運中心為溝渠用地，部分道路用地為溝渠用地兼供道路使用）（配合易淹水地區埤頭排水改善工程）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 102 年 1 月 22 日第 23 次會審議通過，並准臺南市政府 102 年 4 月 29 日府都規字第 1020333829 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。

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、因用地範圍線之地籍套繪成果與都市計畫樁位套繪不甚相符，為利後續工程用地徵收與興闢，請臺南市政府妥將處理情形納入計畫書敘明，以利執行。

二、有關實施進度及經費乙節，請分別詳列公、私有土地之面積、取得方式及經費，以資明確。

第 7 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 5 月 10 日第 16 次會議審議通過，並准高雄市政府 101 年 8 月 7 日高市府都發規字第 10133197301 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 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：無。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由彭委員光輝、謝委員靜琪、馮委員正民、楊委員重信、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，於 101 年 8 月 29 日及 102 年 2 月 26 日召開 2 次會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 102 年 5 月 15 日高市府都發規字第 10232100200 號函送修正後計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案請依下列各點辦理後，再行提會討論決定。

- 一、據交通部列席代表表示，交通部郵政總局於 92 年 1 月 1 日改制成為中華郵政股份有限公司（以下簡稱中華郵政公司），迄今交通部仍持有 100% 股權之國營事業機構，請中華郵政公司專案報請交通部就本會專案小組會議之初步建議意見，研擬修正中華郵政公司之用地變更通案性處理原則，第二類型：變更為郵政專用區（得為一般

商業設施使用：包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。）之捐贈比例，及是否增列第三類型變更通案性處理原則【詳附錄】，補充說明交通部具體立場，正式行文到部，供本會審議之參考。

二、請內政部邀集交通部、財政部及所屬國產署、及會委員研商，是否修正本會第 752 次會議決議通過之「中華郵政公司之用地變更通案性處理原則」，並研提具體建議意見，再提請大會討論決定後，再續討論本案。

【附錄】研擬修正中華郵政公司之用地變更通案性處理原則

本會專案小組建議修改原則	本會第752次會議審決原則	說明
<p>第一類型：變更為郵政專用區（得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用）</p> <p>（一）變更處理原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合地方郵政服務需要。 2. 人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 3. 未來基地使用以維持現況為主（配合郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用例如：營業廳、辦公室等使用項目），且未來亦不變更用途。 <p>（二）建議意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同意變更為郵政專用區，除得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點規定（例如：退縮建築、法定空地留設等規定），並免予負擔回饋。 2. 為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用： <p>（1）經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養</p> 	<p>第一類型：變更為郵政專用區（得為郵政事業所設施及其必要附屬設施使用）</p> <p>（一）變更處理原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合地方郵政服務需要。 2. 人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 3. 未來基地使用以維持現況為主（配合郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用例如：營業廳、辦公室等使用項目），且未來亦不變更用途。 <p>（二）建議意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同意變更為郵政專用區，除得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點規定（例如：退縮建築、法定空地留設等規定），並免予負擔回饋。 2. 為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用： <p>（1）經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養</p> 	維持原條文。

本會專案小組建議修改原則	本會第752次會議審決原則	說明
<p>護中心及其他必要設施。</p> <p>(2) 郵政必要附屬設施：</p> <p>A. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>B. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>C. 郵政文物收藏及展示場所。</p> <p>D. 員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>E. 其他依郵政法第5條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前題下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。</p>	<p>護中心及其他必要設施。</p> <p>(2) 郵政必要附屬設施：</p> <p>A. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>B. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>C. 郵政文物收藏及展示場所。</p> <p>D. 員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>E. 其他依郵政法第5條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前題下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。</p>	
<p>第二類型：變更為郵政專用區(得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。)</p> <p>(一) 變更處理原則：</p> <p>1. 未來使用以經營郵政本業為主，基地條件尚有可開發之空間，未來將以出租方式作為商業設施使用(包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用)。</p> <p>2. 考量基地毗鄰地區商業發展情形，得為一般商業設施使用(包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用)可促進鄰近商業活動帶之延續性。</p> <p>3. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。</p> <p>(二) 建議意見：</p> <p>1. 同意變更為郵政專用區，除第1類型郵政專用區之使用項目，並得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要</p>	<p>第二類型：變更為郵政專用區(得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。)</p> <p>(一) 變更處理原則：</p> <p>1. 未來使用以經營郵政本業為主，基地條件尚有可開發之空間，未來將以出租方式作為商業設施使用(包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用)。</p> <p>2. 考量基地毗鄰地區商業發展情形，得為一般商業設施使用(包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用)可促進鄰近商業活動帶之延續性。</p> <p>3. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。</p> <p>(二) 建議意見：</p> <p>1. 同意變更為郵政專用區，除第1類型郵政專用區之使用項目，並得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要</p>	<p>1. 基於交通部及中華郵政公司列席代表建議修改第二類型通案性處理原則之捐贈比例理由(詳摘錄)，研提下列三方案，提請大會討論三方案擇一辦理，其餘建議維持原條文。</p> <p>(1) 方案一:依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」辦理(採非固定值，由各地方政府與中華郵政公司協商，最大值為15%，最小值為10%，由)。</p> <p>(2) 方案二:依「各地方政府所訂之公共</p>

本會專案小組建議修改原則	本會第752次會議審決原則	說明
<p>點相關規定（例如退縮建築、法定空地留設等規定）。</p> <p>2. 其中得供一般商業設施使用部分，不得超過該郵政專用區總樓地板面積二分之一使用限制，應納入計畫書敘明。</p> <p>3. 於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處土地辦理專案通盤檢討時，經檢討變更後所須捐贈之公共設施用地或可建築用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。</p> <p>4. 回饋措施如下： (1) 回饋方式及內容： A. 捐贈比例：考量目前全國 319 鄉(鎮)(市)中，仍有半數地區無金融機構，為避免民營公司只搶佔市區郵政業務，而造成偏遠地區民眾無法得到郵務投遞及儲匯金融等服務之情事發生因素，交通部仍持有 100%中華郵政股權，中華郵政公司為國營事業機構。基於「永續經營郵政事業」並兼顧「偏遠地區民眾之郵政服務」之前提下辦理。 <u>有關捐贈比例部分，研提下列三方案提請大會討論決定：</u> 方案一：依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」辦理。其土地變更後開發義務負擔捐贈比例之計算公式： $P2 = 20\% + (LP2/LP1 - 100\%) / 10 \times F(\text{商}) / F(\text{總})$ (最大值為 15%，最小值為 10%) 註： P2：土地變更後開發義務負擔捐贈之比例。 F(商)：未來作為一般商業性設施使用之樓地板面積。 F(總)：郵政專用區總樓地板面積。 $F(\text{商}) / F(\text{總}) \leq 50\%$ LP2：土地變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年之平均公</p>	<p>點相關規定（例如退縮建築、法定空地留設等規定）。</p> <p>2. 其中得供一般商業設施使用部分，不得超過該郵政專用區總樓地板面積二分之一使用限制，應納入計畫書敘明。</p> <p>3. 於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處土地辦理專案通盤檢討時，經檢討變更後所須捐贈之公共設施用地或可建築用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。</p> <p>4. 回饋措施如下： (1) 回饋方式及內容： A. 捐贈比例：考量目前全國 319 鄉(鎮)(市)中，仍有半數地區無金融機構，為避免民營公司只搶佔市區郵政業務，而造成偏遠地區民眾無法得到郵務投遞及儲匯金融等服務之情事發生因素，交通部仍持有 100%中華郵政股權，中華郵政公司為國營事業機構。基於「永續經營郵政事業」並兼顧「偏遠地區民眾之郵政服務」之前提下，原則上建議依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」辦理，如各地方政府與中華郵政公司協商，同意依「各地方政府所訂之公共設施用地變更為商業區回饋相關通案性規定」辦理者，應請將同意理由，併納入變更理由欄內敘明，提請本部都市計畫委員會審議。 a. 依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」辦理者。其土地變更後開發義務負擔捐贈比例之計算公式： $P2 = 20\% + (LP2/LP1 - 100\%) / 10 \times F(\text{商}) / F(\text{總})$ (最大值為 15%，最小值為 10%) 註： P2：土地變更後開發義務負擔捐贈之比例。 F(商)：未來作為一般商業性設施使</p>	<p>設施用地變更為商業區回饋相關通案性規定」辦理。</p> <p>(3) <u>方案三</u>：依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」辦理(採固定值之最小值10%)。</p> <p>2. 摘錄交通部及中華郵政公司列席代表發言要點（詳附件）。</p>

本會專案小組建議修改原則	本會第752次會議審決原則	說明
<p>告土地現值(元 M2)×面積(M2)</p> <p>LP1：土地變更前近三年之平均公告土地現值(元/M2)×面積(M2)</p> <p>方案二：依「各地方政府所訂之公共設施用地變更為商業區回饋相關通案性規定」辦理。</p> <p>$P1 = P(\text{地方}) \times [F(\text{商})/F(\text{總})]$</p> <p>【P(地方)其回饋比例不得低於「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」所訂之捐贈比例最低值】</p> <p>註：</p> <p>P1：土地變更後開發義務負擔捐贈之比例。</p> <p>P(地方)：各地方政府所訂之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。</p> <p>F(商)：未來作為一般商業性設施使用之樓地板面積。</p> <p>F(總)：郵政專用區總樓板面積。</p> <p>$F(\text{商})/F(\text{總}) \leq 50\%$</p> <p>B. 捐贈項目：公共設施用地或可建築用地或折算代金或等值公益性樓地板面積。</p> <p>C. 捐贈時機：由各地方政府與中華郵政股份有限公司協議，確定完成捐贈之期限。未依協議期限完成捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制規定辦理。</p> <p>D. 代金運用：應優先使用於改善本計畫區鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。</p> <p>(2) 上敘回饋措施各地方政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。</p> <p>方案三：採前述「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」所訂土地變更後開發義務負擔捐贈之比例最小值 10%，其土地變更後開發義務負擔捐贈比例之計算公式同上方案一。</p>	<p>用之樓地板面積。</p> <p>F(總)：郵政專用區總樓板面積。</p> <p>$F(\text{商})/F(\text{總}) \leq 50\%$</p> <p>LP2：土地變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年之平均公告土地現值(元 M2)×面積(M2)</p> <p>LP1：土地變更前近三年之平均公告土地現值(元/M2)×面積(M2)</p> <p>b. 經各地方政府與中華郵政公司協商後，如依各地方政府所訂之公共設施用地變更為商業區回饋相關通案性規定，及下列土地變更後開發義務負擔捐贈比例之計算方式辦理者，請補充理由，納入變更理由欄內敘明。</p> <p>$P1 = P(\text{地方}) \times [F(\text{商})/F(\text{總})]$</p> <p>【P(地方)其回饋比例不得低於「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」所訂之捐贈比例最低值】</p> <p>註：</p> <p>P1：土地變更後開發義務負擔捐贈之比例。</p> <p>P(地方)：各地方政府所訂之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。</p> <p>F(商)：未來作為一般商業性設施使用之樓地板面積。</p> <p>F(總)：郵政專用區總樓板面積。</p> <p>$F(\text{商})/F(\text{總}) \leq 50\%$</p> <p>B. 捐贈項目：公共設施用地或可建築用地或折算代金或等值公益性樓地板面積。</p> <p>C. 捐贈時機：由各地方政府與中華郵政股份有限公司協議，確定完成捐贈之期限。未依協議期限完成捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制規定辦理。</p> <p>D. 代金運用：應優先使用於改善本計畫區鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。</p> <p>(2) 上敘回饋措施各地方政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。</p>	

本會專案小組建議修改原則	本會第752次會議審決原則	說明
<p>研提下列二方案，提請本部都委會討論確定。</p> <p>一、方案一：基於「永續經營郵政事業」，不同意增列第三類型通案性處理原則，恢復原來土地使用分區。</p> <p>二、方案二：同意增列第三類型通案性處理原則，恢復原來土地使用分區，並依下列各點辦理。</p> <p>(一) 變更處理原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應經各地方政府先行探討該計畫區人口數及房屋分布之情況，並實地會勘調查郵局總數及分布情形後，研提該計畫區應有郵局數量及郵局服務半徑，如確無郵政服務之需求者，則恢復原使用分區。 2. 應檢視該基地之原使用分區為何？ 3. 應查明是否涉及土地撤銷徵收事宜。 4. 中華郵政公司民營化或釋股後，即不適用第三類型通案變更處理原則。 5. 已依本部都委會第752次會議決議，郵政事業土地專案通盤檢討案之變更通案性處理原則，變更為第一類型郵政專用區（得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用），或第二類型郵政專用區（得為一般商業設施使用：包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。）者，不得於本計畫區通盤檢討案內，適用第三類型通案變更處理原則，恢復原使用分區。 	<p>無訂定。</p>	<p>基於中華郵政公司列席代表於會中下列說明理由，該公司強烈建議增列第三類型通案性處理原則，恢復原來土地使用分區。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為配合行政院核定「經濟動能推升方案行動計畫」五大方針之第五方針精進各政府效能-活化公有土地和資產。 2. 中華郵政公司將剩餘或閒置之空間節約使用並活化，以增加營收後，如有盈餘將繳交國庫。 3. 依憲法規規定，郵政事業係由中央立法並執行，應訂定統一標準，以作為各地方政府執行之依據。

本會專案小組建議修改原則	本會第752次會議審決原則	說明
<p>(二) 建議意見：經評估及審議該計畫區無須提供郵政及儲匯服務，同意恢復為原來土地使用分區者，須提供下列各項目之鄰里社區公益性或社會服務，且各地方政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 規劃停車位供鄰里使用。 2. 提供場地供公益活動使用。 3. 規劃機踏車旅遊休憩站。 4. 規劃鄰里集會及活動場所。 5. 學生K 書中心、民眾閱報中心。 6. 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。 7. 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施。 		

【附件】有關中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則之第二類型：變更為郵政專用區建議修正內容乙節，摘錄交通部及中華郵政公司列席代表於會中發言要點如下：

一、交通部：中華郵政公司一向以廉價郵遞服務為目的，與其他國營事業相互比較，郵局非鄰避設施，因此郵局一直是民眾好鄰居，民眾也希望郵局設置住家附近，期望各地方政府也能提供郵局一些協助，讓郵局在變更時免予回饋，以減少郵局營運成本上負擔，郵局更可以一心一意為民眾提供最好服務。

二、中華郵政公司：

（一）郵政事業在全世界幾乎都是國營事業，以法制面來說，憲法規定郵政係由中央立法並執行，因此各地方政府因各地不同情況所作回饋要求，就中華郵政公司之立場非常難適應，因此郵政相關事項應該由中央立法並執行，內政部應訂一致性原則（包含回饋措施），以為地方政府執行依據。

（二）中華郵政公司肩負起全國郵政及儲匯事業普及化之政策目標，例如：1. 不能訂不同郵資費，信件從臺北寄到高雄，跟臺北寄到基隆一樣都是5元。2. 全國仍有1百多處鄉鎮沒銀行，為何沒銀行，就是因為沒利潤，只有依靠郵局服務，但也導致很多郵局虧損，因此如果各地方政府要求中華郵政公司負擔回饋，中華郵政公司負擔不了，審計部又查核為何要設立那樣多處虧損郵局，是否也可考量不在該鄉鎮市設立郵局。

（三）中華郵政公司為交通部持有100%股權之國營事業機構，若有盈餘須繳交國庫，受益者為全體國民。

第 8 案：連江縣政府函為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（航空站用地為污水處理廠用地）案」。

說明：

- 一、本案業經連江縣都市計畫委員會 102 年 3 月 19 日第 32 次會議審決照案通過，並准連江縣政府 102 年 1 月 25 日連工都字第 1020003813 號函及 102 年 4 月 18 日連工都字第 1020014770 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：本案除下列各點外，其餘准照連江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、本案變更法令依據援引都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請檢附相關文件或提出相關說明，納入計畫書敘明。
- 二、本案業經連江縣都市計畫委員會 102 年 3 月 19 日第 32 次會議審決照案通過，請將上開資訊補充納入計畫審核摘要表，以備查考。
- 三、本案僅變更部分航空站用地，案名請修正為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（部分航空站用地為污水處理廠用地）案」，以資妥適。
- 四、請依都市計畫書圖製作要點第 6 點之規定，於計畫書之末頁及計畫圖之背面，由業務承辦及主管人員核章。

第 9 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部分農業區為道路用地）（配合永春南路延伸開闢至遊園路道路工程）案」。

說明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會102年2月4日第17次會議審議通過，並准臺中市政府102年5月3日府授都計字第1020076486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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中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、有關計畫書現況道路服務水準分析表，部分數字重複乙節，請調整修正。
- 二、本案請補充經臺中市政府交通局認可之交通證明文件，納入計畫書敘明，以利查考。

八、報告案件：

第 1 案：「清查各直轄市、縣（市）都市計畫通盤檢討辦理情形及現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形」報告案。

說 明：

- 一、查本部都市計畫委員會101年7月10日第783次會議紀錄核定案件第5案「變更通霄都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」之附帶決議略以：「楊委員重信及鄒委員克萬提案建議：一、有關都市計畫法第二十六條：『都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。』之規定，為因應都市發展之實際需求，請本部營建署通函各直轄市、縣（市）政府，全面清查各都市計畫通盤檢討之歷次辦理情形（包括上次發布實施日期），彙整分析後提會報告。二、又為明瞭都市計畫發布實施後之實施狀況，避免民眾對計畫之執行產生爭議（如通霄都市計畫15號計畫道路），請本部營建署通函各直轄市、縣（市）政府，全面清查現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形，彙整分析後提會報告。」。
- 二、為利辦理上開附帶決議，經本部於101年8月23日內授營中字第1010808096號函請各直轄市、縣（市）政府依提供之電子檔格式填報至101年8月底止之執行情形，並請於101年9月15日前函復，以利後續之彙整。
- 三、案經台中市政府以101年9月7日府授都計字第1010156797號函及其他16個直轄市、縣（市）將清查結

果資料陸續函復本部在案，並由作業單位初步彙整分析完竣，並提本部都市計畫委員會101年12月25日第795次會報告。

四、本部都市計畫委員會101年12月25日第795次會報告案件第2案，決定略以：「...。二、請營建署針對『都市計畫通盤檢討辦理情形及現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形』邀集各直轄市、縣（市）政府開會研商並提出具體改善方案後，再提會報告。」，經本署於102年4月18日邀集各地方政府與相關單位研商後，初步彙整各方意見、建議方案及與會相關資料如后，爰提會報告。

決 定：一、洽悉。

二、本案營建署業於 102 年 4 月 18 日邀集各地方政府與相關單位研商，所研提建議意見如后（如附錄），由內政部函送各直轄市及縣（市）政府參照辦理。

【附錄】

本次研商會議係依本部都市計畫委員會 101 年 12 月 25 日第 795 次會議紀錄報告案件第 2 案「清查各直轄市、縣（市）都市計畫通盤檢討辦理情形及現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形」之決定略以：「...二、請營建署針對『都市計畫通盤檢討辦理情形及現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形』邀集各直轄市、縣（市）政府開會研商並提出具體改善方案後，再提會報告。」。經本署於 102 年 4 月 18 日邀集各地方政府研商討論後並研提下列具體建議意見，供提請大會報告。

壹、改善各直轄市、縣（市）都市計畫通盤檢討之辦理情形

一、短期方法：

1. 依都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」，又依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條規定：「都市計畫經通盤檢討必須變更者，應即依照本法所定程序辦理變更；無須變更者，應將檢討結果連同民眾陳情意見於提經該管都市計畫委員會審議通過並層報核定機關備查後，公告週知。」，故有關通盤檢討如已依法令規定辦理無須變更者，各直轄市、縣（市）政府或各鄉、鎮、市公所應依照上開規定辦理，以符合規定。
2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定：「都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得委辦直轄市、縣（市）政府辦理之。應由鄉（鎮、市）公所辦理者，得由縣政府辦理之。」針對都市計畫擬定機關為鄉、鎮、市公所未能積極辦理或無力推動者，建議各縣（市）政府得依上開規定由縣市政府主辦，避免延宕通盤檢討辦理時程。
3. 對於超過 5 年仍未辦理或尚未完成之通盤檢討案，請各直轄市政府應研提預定辦理進度表，予以自行列管，並定期（每半年）函報內政部備查。

二、中長期策略：

1. 建議各直轄市、縣（市）政府日後執行都市計畫法第 27 條第一項第三、四款之認定標準予以從嚴，避免個案變更取代通盤檢討

之功能及影響辦理通盤檢討之人力、物力之投入。

2. 現行各級都市計畫委員會聯席審議規定，僅針對重大災害重建辦理案件，有關地方政府建議一般都市計畫通盤檢討案件納入辦理者，建議營建署納入修法之參考。
3. 為加速通盤檢討之辦理時效，建議各地方政府必要時得將都市計畫圖重製檢討作業與一般性通盤檢討作業分開辦理。
4. 為簡化通盤檢討審議作業與時程，建議各地方政府於都市計畫辦理通盤檢討時參照都市計畫法第 23 條之規定，將主要計畫與細部計畫分離，以利簡化日後辦理通盤檢討之複雜度。
5. 為加強各級政府都市計畫承辦人員專業訓練並提供適時之諮詢服務，以提升各級政府辦理通檢之行政能力，建議中央或地方政府定期辦理相關都市計畫性質之研討會與講習課程，以增進各級承辦人員之專業能力與素養。
6. 各級都市計畫委員會審竣都市計畫案件，應儘速依決議修改計畫書圖層報核定，於超過一定期限，必要時提會報告，以資督促。

貳、改善各直轄市、縣（市）現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形

- 一、請相關直轄市、縣（市）政府督促用地機關或單位儘速編製預算辦理開闢事宜，避免民眾對都市計畫之執行產生質疑，影響政府施政之效能。
- 二、請相關直轄市、縣（市）政府審視未開闢之計畫道路有無納入營建署生活圈道路系統建設計畫之可行性，以爭取建設經費而加速開闢。

九、散會：下午 1 時 15 分。