

內政部都市計畫委員會第 652 次會議紀錄

一、時間：中華民國 96 年 2 月 6 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不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：陳幸宜

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 651 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「變更臺北市文山區頭廷段二小段部分 219、243 地號、頭廷段三小段部分 257、332 地號暨政大段二小段部分 8、316 地號等保護區土地為電力設施用地計畫案」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）都市計畫（機關用地『限監理站使用』為機關用地）案」。

第 3 案：內政部為「變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（修正土地使用分區管制計畫）（配合民間機構參與福隆濱海旅館區興建暨營運）案」。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分文教區、公園用地為道路用地）」再提會討論案。

第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農

業區為道路用地) (供鄉道高34線使用) 案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫(部分機場用地為『綠三十』綠地) 案」。

第 7 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(部分行水區、農業區、保護區、貨物轉運中心區為道路用地)」案。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案」。

第 9 案：臺中縣政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站)(公用事業用地二為機關用地) 案」。

第 10 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫(部分保護區為道路用地)」案。

第 11 案：台中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討) 案人民團體陳情意見綜理表第逾 79 案」。

八、報告案件：

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫(有關縣立台北大學用地)(部分文大用地為住宅區、產業專用區及道路) 案」。

第 2 案：為直轄市、縣(市)政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項相關事宜乙案，提會報告。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區頭廷段二小段部分 219、243 地號、頭廷段三小段部分 257、332 地號暨政大段二小段部分 8、316 地號等保護區土地為電力設施用地計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 95 年 11 月 9 日第 562 次會議審決照案通過，並准臺北市政府 96 年 1 月 17 日府都規字第 09536557900 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：詳公民或團體所提意見綜理表。

決議：本案涉及地形坡度陡峭、水土保持、公共安全、鐵塔遷移衍生地層滑動、都市景觀、現有動植物生態環境等事項，請臺北市政府及台電公司補充相關說明，惟因案情複雜，請本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查及赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）都市計畫（機關用地『限監理站使用』為機關用地）案」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 95 年 1 月 11 日第 337 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 95 年 3 月 23 日基府都計貳字第 0950032379 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 95 年 5 月 2 日第 632 次會議審決略以：

「按本部 80 年 11 月 8 日台內營字第 8078964 號函示：『查都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，前經本部 69 年 3 月 4 日 69 台內營字第 2583 號函（如附錄）規定在案。茲本部都市計畫委員會審議報核（備）之都市計畫案件，發現仍有部分地區之都市計畫未完成法定程序，即先行發照建築使用之情事，為加強並杜絕再有類似情事發生，除重申上開函示規定應確實查照辦理外，今後各級都市計畫委員會應俟查處依法追究辦，結案後，始得審議該地區之都市計畫案件。』有案，本案都市計畫未完成法定程序即先行發照建築，違反都市計畫法第 40 條及第 51 條規定，請基隆市政府依法查處後，依下列各點補充相關

資料及檢具變更都市計畫書，再行報部提會討論。

(一) 有關計畫書第 3 頁第 1~3 行所敘『本用地奉市長核准於使照取得前，已於 93 年 11 月 17 日完成建照申請，並於 94 年 1 月 13 日完成工程發包程序，完成用地變更有其急迫性』乙節，惟查本案基隆市政府於 94 年 10 月 6 日起公展 1 個月，95 年 1 月 11 日始提報市都委會審議，本案變更理由及經過請基隆市政府詳予補充說明。

(二) 本案係主要計畫性質，應依都市計畫法第 15 條規定，增列實施進度與經費，以符規定。至於本案機關用地之指定用途，如供地區性之公共設施使用，請於細部計畫明定之，以符都市計畫法第 22 條第 1 項第 6 款規定。

(三) 本案如屬水源水質水量保護區之範圍，本案開發所產生污水排放問題，請基隆市政府妥為處理並補充說明處理情形。」。

七、案經基隆市政府 96 年 1 月 4 日基府都計貳字第 0950154301 號函送修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府 96 年 1 月 4 日基府都計貳字第 0950154301 號函送修正計畫書、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，免再提會討論。

一、本案除供里民活動場所使用外，請配合該地區發展需要及公共設施需求，研提適當土地使用構想，納入計畫書敘明。至於污水處理及當地下水道系統等，請市府妥為規劃處理。

二、本案經基隆市政府查處後，僅對承辦人記申誡 1 次處分，惟是否仍有其他失職人員，請該府繼續依法查明究辦。

三、有關本部 69 年 3 月 4 日 69 台內營字第 2583 號函（如附錄）示：「．．．為求有效之遏止，在計畫未完成法定程序前，除應依法嚴禁發照外，並應確實依照下列措施嚴格執行：．．．」事項，發文重申請各直轄市、縣（市）政府本於依法行政原則依照辦理，對於類此案件是否應有罰則，請本部營建署錄案納入研修都市計畫法之參考。

四、自本（96）年度起，提請本會審議之變更都市計畫案，如有類似情形，請本部營建署彙整後，於年終提委員會議報告，並作為審核各直轄市、縣（市）政府申請相關經費補助及中央施政之重要參考。

【附錄】 本部 69 年 3 月 4 日 69 台內營字第 2583 號函

都市計畫關係都市健全發展及人民權益至深且鉅，邇來發現地方政府於都市計畫之擬定、變更或擴大計畫草案未完成法定程

序前，即先行或切結發照建築使用，造成既成事實，影響各級都市計畫委員會之審議。為求有效之遏止，在計畫未完成法定程序前，除應依法嚴禁發照外，並應確實依照下列措施嚴格執行：

- 一、前開建照之核發應屬違法發照，省市政府應主動確實查明責任。有關失職人員如有涉及刑責者應移送司法機關處理者外，並應依照公務人員獎懲有關規定嚴予議處。其所核發之建照並應予吊銷，如申請人因此遭受損害(損失)，該失職人員或該主管機關仍應依照行政院 61.9.1 臺(61)內字第八六四八號函規定負損害賠償之責。
- 二、省屬各擬定計畫單位務須依照台灣省政府函頒「擬定、變更都市計畫全程進度管制要點」規定，嚴格執行各階段作業，使之如期完成。台北市政府及高雄市政府應請從速訂定管制要點確實實施。

第 3 案：內政部為「變更東北角海岸風景特定區（福隆地區）細部計畫（修正土地使用分區管制計畫）（配合民間機構參與福隆濱海旅館區興建暨營運）案」。

說明：一、交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處為配合推動行政院「觀光客倍增計畫－北部海岸旅遊線」，辦理民間機構參與福隆濱海旅館區興建暨營運案，經本部以 95 年 9 月 18 日內授營都字第 0950805929 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理個案變更都市計畫，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經本部營建署市鄉規劃局 95 年 12 月 27 日市二字第 0951001685 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：詳計畫書。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：95 年 10 月 25 日至 95 年 11 月 23 日分別在台北縣政府、貢寮鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於 95 年 11 月 1 日上午 10 時整，假貢寮鄉公所舉辦說明會，且經刊登於 95 年 10 月 25、26、27 日民眾日報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府 95 年 12 月 13 日北府城規字第 0950860898 號函）。

決議：本案除請將福隆濱海旅館區位置及建蔽率擬調高至不得大於 40% 之實質變更理由等，納入計畫書敘明外，

其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署市鄉規劃局（規劃單位）依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 4 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分文教區、公園用地為道路用地）」再提會討論案。

說明：一、長庚大學為該校聯外道路之規劃與施作，經桃園縣政府認定為該縣重大急迫性交通建設，爰辦理本次都市計畫變更，並准本部營建署市鄉規劃局 95 年 11 月 2 日市二字第 0951001293 號函，檢送計畫書、圖到部。

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、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：95 年 5 月 19 日起至 95 年 6 月 18 日分別於桃園縣政府、龜山鄉公所公開展覽 30 天，並於 95 年 5 月 29 日於龜山鄉公所舉辦說明會，且經刊登於自由時報 95 年 5 月 19 日、20 日、21 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。（桃園縣政府 95 年 6 月 29 日府城鄉字第 0950586304 號函）

七、案經本會 95 年 12 月 12 日第 648 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，再行提會討論。」。

八、本案經簽奉核可，由彭委員光輝、楊委員龍士、賴委員碧瑩、林委員俊興、黃委員德治等 5 人組

成專案小組，由彭委員光輝擔任召集人，於 96 年 1 月 15 日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄），維持原計畫。

【附錄】 本會專案小組審查意見

（一）本案基於下列各點理由，建議維持原計畫，並逕提委員會審議。

- 1、依本案計畫書所述，變更基地周邊道路之道路服務水準均在 A~C 級之間，應尚無交通壅塞情形及開闢本案道路之必要性與急迫性，且現況長庚大學出入之國體一路，雖屬國立體育學院所管，惟據國立體育學院列席代表表示，體育學院基於校區及師生安全考量，於該道路設有出入口管制站，但並未限制長庚大學或地方居民等進出，如現階段長庚大學尚未能自設聯外道路，仍可維持共用國體一路進出現況，國體一路作為該校及附近大專院校、及地方居民出入道路之功能不變，長庚大學應無缺乏出入聯外道路供其通行之虞。
- 2、本案擬開闢之道路用地，尚有私有部分土地，長庚大學仍未取得該土地所有權人之同意，同時該土地所有權人亦強烈表達反對以徵收方式開闢本案道路之意見，影響本案計畫可行性。
- 3、有關長庚大學擬請桃園縣政府代為辦理私有土地徵收及公有土地撥用部分，據桃園縣政府公展期間陳情意

見及該府列席代表補充說明表示，本案確無因私人開闢道路需要，由縣府代為辦理土地徵收之法源依據，強制徵收後續易衍生適法性爭議，及增加訴願、行政訴訟等不必要之社會成本及行政成本，故有關本案長庚大學擬請縣府代為辦理私有土地徵收應不可行。

（二）附帶建議

- 1、本案道路開闢之目的，係因長庚大學與國立體育學院共用國體一路進出深感不便，非屬道路容量不足敷使用問題，建議二校後續能就國體一路之進出管理方式加強溝通協調，確保雙方通行權益。
- 2、至有關國體一路現況已為既成道路，且為國立體院、長庚大學及地方居民等重要出入道路，惟其在都市計畫上仍屬介壽運動公園用地，是否可配合其實際具有之道路功能，變更為都市計畫之道路用地乙節，請桃園縣政府進一步清查瞭解其土地權屬是否仍有未徵收私有土地，協調公有土地管理機關及相關單位意見審慎研議其可行性後，再另案考量辦理。

（三）公民及團體陳情意見：詳下表。

變更林口特定區計畫第二次通盤檢討(部分文教區、公園用地為道路用地)
案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	本部營建署市鄉 規劃局研析意見	備註	專案小組 審查意見
1	桃園縣 政府	牛角坡 段樟腦 寮小段 186-1 、186-3	1. 請修正計 畫書「擬 定」機關為 「變更」機 關。	本案係長庚大學向 內政部申請個案變 更。	擬照桃園縣政府建 議意見辦理。		併審查意見(一)辦 理。
		地號及 領頭小 段 105、 106、 106-1 、106-2 地號等 土地 6 筆，及 舊路坑 段大埔	2. 本案係私 人申請，應 取得同意。	查都市計畫法雖未 有明確條文規定私 人申請都市計畫須 經全部土地權利關 係人同意，惟睽諸 相關案例與變更審 議規範均有其要 求，其目的在維護 土地權利關係人之 權益。	本案私人土地，計 有牛角坡段樟腦寮 小段 186-1、186-3 地號及領頭小段 105、106、106-1、 106-2 地號等土地 6 筆，及舊路坑段 大埔小段 31、31-1 地號等土地 2 筆， 目前尚有未取得情 形，請長庚大學說 明，提請討論。		
		小 段 31、 31-1 地 號等土 地 2 筆	3. 本案實無 由地方政 府藉公權 力辦理徵 收之依據。	本案道路用地擬由 地方政府辦理徵收 取得，惟本案為私 人申請，非由政府 申辦之都市計畫變 更與公共設施建 設。	長庚大學 95.7.20 長庚大字第 095007218 號函 示，有關變更範圍 內徵收及地上物補 償費用，全額由該 校提撥負擔，並於 道路全部完成後捐 獻予地方政府，作 為公共使用道路， 本案變更道路是否 供公眾使用？是否 允當？提請討論。	長庚大 學 95.7.2 0 長庚 大字第 095007 218 號 函 (如附 件)	
			4. 請修正計 畫書、圖之 公園用地 名稱。	本案擬變更部分經 查為介壽公園用 地。	擬照桃園縣政府建 議意見辦理。		

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	本部營建署市鄉 規劃局研析意見	備註	專案小組 審查意見
2	蔡達、 蔡祿等 人	龜山鄉 牛角坡 段領頭 小 段 106 、 106-1 、 106-2 地 號土地	維持現狀	<p>1. 計畫變更道路旁 原有一條30公尺 道路通往長庚大 學、長庚護專等 文教區，無需再 增闢新路讓長庚 大學單獨通行。 且該30公尺道路 並無通往任何社 區，僅供長庚大 學、長庚護專、 體育學院通行。 另三校學生大部 分係住校，故無 院區交通壅塞情 形。</p> <p>2. 長庚大學在銜接 青山路亦設有通 行道路可供出 入，應無需要再 增闢新路。</p> <p>3. 體育園區內，現 另有一條15公尺 道路可通行龜 山，桃園方向之 振興路(30公 尺)，亦可開放通 行紓解交通。</p> <p>4. 計畫變更道路， 雖名為政府變更 徵收，但實供長 庚大學專屬使 用，是否有假公 濟私圖利長庚大 學之嫌？欲藉此 來變更民有土地 為道路用地將嚴 重影響地主權 益。</p>	<p>本案擬請長庚大學 就增闢道路迫切性 再補充更詳盡資 料，供審議參考。</p> <p>擬請長庚大學說 明，供審議參考。</p> <p>擬請長庚大學說 明，供審議參考。</p> <p>本案變更計畫道 路，是否專屬供長 庚大學使用或兼供 公眾使用，擬請長 庚大學說明，提請 討論。</p>		併審查意見(一)辦理。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	本部營建署市鄉 規劃局研析意見	備註	專案小組 審查意見
				5. 計畫變更道路土地上，現有三門祖先墳墓已安置數十年，無法遷移。	長庚大學 95.7.20 長庚大字第 095007218 號函示，106、106-1 及 106-2 地號，擬修正部分道路範圍，以減低影響。是否允當？擬請長庚大學說明，提請討論。	長庚大學 95.7.20 長庚大字第 095007218 號函（如附件）	
3	國立體育學院	舊路坑段大埔小段 31、31-1 地號	建請長庚大學將計畫中之聯外道路面略予以北移或考慮縮減路幅，避開本校校地，並請參考本案附件之龜山鄉公所會勘紀錄，配合該公所振興路六期道路規劃設計，重新規劃設計聯外道路與振興路及文化一路銜接路型，以達路口行車動線之安全與順暢；且又不必破壞本校現有設施，避免讓本校已投入數百萬公帑付之流水。	1. 茲因私立長庚大學新規劃並申請都市計畫變更之聯外道路內，其中龜山鄉舊路坑段大埔小段 31 及 31-1（約 0.08 公頃）地號為本校經營之土地，本校以現有有限資料依相對位置套繪核對，該道路已涵括本校現有大門警衛室、入口管制亭、（94.6.7 方完成建物登記）、部分國體一路路段及地下管路設施，且大門警衛室及入口管制亭係屬本校重要門禁設施，國體一路為本校主要聯外幹道，若依該校之規劃，已嚴重影響本校整體發展及交通安全。	長庚大學 95.7.20 長庚大字第 095007218 號函示，有關本案道路出入口規劃擬同意修正原提出方案，以避免影響國立體育學院部分校地及管制。擬請長庚大學說明，提請討論。	長庚大學 95.7.20 長庚大字第 095007218 號函（如附件）	併審查意見（一）辦理。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	本部營建署市鄉 規劃局研析意見	備註	專案小組 審查意見
				2. 目前本校大門口可銜接文化一路及振興路，係一單純 T 字型路口，尖峰時段有號誌管制；將來若長庚大學另闢道路銜接文化一路及振興路則本校門口勢將改道西移至振興路口，將除造成本校師生、洽公及遊憩民眾出入之大不便外，並造成該區域形成 T 字型路口，而兩路口距離過近諸車空間不足，極易造成車流交織紊亂與壅塞情形，且振興路道路坡度甚陡，本校大門口與之銜接造成行車視距死角，嚴重影響行車安全。	本案雙 T 字型路口可能造成行車安全及交通衝擊部分，擬請長庚大學就交通衝擊評估及其改善對策提出說明，提請討論。		
				3. 因長庚大學謂該校作此規劃，稱係依照桃園縣政府指示，惟經本校與桃園縣政府聯繫，縣府表示僅建議該校修正為正交十字路口，並未指示其改為目前規劃之路線。	研析意見同上辦理。		

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	本部營建署市鄉 規劃局研析意見	備註	專案小組 審查意見
				4. 又通往長庚球場之振興路，雖計畫為三十米，惟現本校已取得鄉公所同意，開闢時考量原有道路自然成形之景觀，保留種植二、三十年成長不易之肯氏南洋杉不予移除，並依該路段之坡度、地形、水土保持等層面，考量設計路面之寬度。	與本案尚無直接關係，供審議參考。		

第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為道路用地）（供鄉道高34線使用）案」。

說明：一、高雄縣政府為因應燕巢、田寮地區通往高雄市區、橋頭及楠梓工業區等地區交通量之需求、有效解決交通瓶頸及事故發生，爰向本部申請辦理個案變更都市計畫。

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、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：95 年 10 月 13 日起至 95 年 11 月 11 日分別於高雄縣政府、燕巢鄉公所公開展覽 30 天，並於 95 年 10 月 26 日於燕巢鄉公所舉辦說明會，且經刊登於台灣時報 95 年 10 月 18 日、19 日、20 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。（高雄縣政府 96 年 1 月 11 日府建都字第 0960013074 號函）

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署新市鎮建設組依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請將本案高34線鄉道暨周邊整體道路交通路網、現況道路使用情形、道路寬度及道路服務水準等事項，納入計畫書中敘明，以資完備。

二、請將有關本案高34線開闢後對周邊農業區及高

雄新市鎮特定區計畫道路系統之影響及因應處理方式，納入計畫書中評估說明。

三、本案法令依據援引之「（二）內政部95年5月23日台內營字第0950802723號函。」，非屬本案變更法令依據，應請刪除。

四、計畫書審核摘要表內容缺漏部分應請補充，計畫書末頁及計畫圖背面請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。

五、高雄新市鎮特定區計畫係屬部訂計畫，有關本案計畫書內「本府…」等用語，應請修正為「高雄縣政府…」，較為妥適。

六、後續建議辦理事項：有關高雄新市鎮特定區整體計畫道路路網之規劃，建議參酌當地都市發展及既有道路紋理，納入都市計畫通盤檢討中妥為檢討辦理，以符實需。

七、公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人/ 陳情位置	陳情理由及 建議事項	本部營建署新市鎮 建設組研析意見	本會決議
1	楊馥慈/ 高雄縣燕 巢鄉	鄉道高 34 線經過「高雄新市鎮特定區計畫」範圍內之部分路段兩側，現況存有老樹(木麻黃)，希望道路開闢時能存既有老樹。	<p>針對民眾楊馥慈小姐陳情意見 1 案，高雄縣政府工務局研析意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 高 34 線為本縣燕巢、田寮地區聯繫高雄市區之主要交通要道，沿線經過「燕巢都市計畫」、「高速公路岡山交流道特定區計畫」、「高雄新市鎮特定區計畫」範圍內。其中，位於「燕巢都市計畫」、「高速公路岡山交流道特定區計畫」範圍之路段，皆已變更計畫道路寬度為 20 公尺，並將陸續開闢完成，惟位於「高雄新市鎮特定區計畫」範圍之路段寬度明顯不足（僅約 8~10 公尺不等）。 2. 高 34 線位於「高雄新市鎮特定區計畫」範圍之路段，由於沿線經過諸多工業廠區，大型貨車來往頻繁，加上道路寬度不足，除無法滿足現有交通流量之需求外，更時常導致將通事故之衍生。 3. 本地區係「高雄新市鎮特定區計畫」後期發展區，該區原規劃有完善之道路系統，惟內政部已宣布停止該區之開發，未來高雄捷運系統全面通車後，高 34 線將成為橋頭鄉捷運 R22A 及 R23 站之唯一主要聯外道路，屆時將對交通造成更大衝擊。 4. 該路段兩側路樹（木麻黃）生長年代已久，未來將在不影響行車安全及符合道路設計規範之前提下保留該文化資產。 	本案陳情意見涉及道路開闢工程層面，非屬都市計畫範疇，同意依需地機關高雄縣政府研析意見，請該府於後續開闢道路時參酌辦理。

第 6 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分機場用地為「綠三十」綠地）案」。

說明：一、本案業經臺南市都市計畫委員會 95 年 11 月 21 日第 256 次委員會審議通過，並准台南市政府 95 年 12 月 28 日南市都計字第 09516568690 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：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 7 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（部分行水區、農業區、保護區、貨物轉運中心區為道路用地）」案。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 95 年 11 月 6 日第 184 次委員會審議通過，並准苗栗縣政府 96 年 1 月 10 日府商都字第 0960005505 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：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：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，其餘准照苗栗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。

一、本案法令依據援引之「二、內政部民國 95 年 8 月 14 日內授營都字第 0950805106 號函辦理。」乙節，非屬本案變更法令依據，應請刪除。

二、有關本案「台 6 線龜山橋改善計畫」，請將相關需辦理道路拓寬工程評估及設計結果，納入計畫書或附件中敘明，以利查考。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 94 年 10 月 14 日第 165 次及 95 年 10 月 5 日第 172 次會議審議通過，並准彰化縣政府 96 年 1 月 9 日府建城字第 0960006682 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：本案因涉及污水處理廠用地合理規模、區位適宜性、財務計畫可行性等因素尚待釐清，案情複雜，爰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，再行提會討論。

第 9 案：臺中縣政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站）（公用事業用地二為機關用地）案」。

說明：一、本案業經臺中縣都委會 95 年 11 月 22 日第 33 次第 6 次會議審決照案通過，並准臺中縣政府 96 年 1 月 4 日府建城字第 0950363601 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 10 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分保護區為道路用地）」案。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 95 年 10 月 30 日第 33 屆第 5 次會議審議通過，並准台中縣政府 95 年 12 月 25 日府建城字第 0950347840 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：本案除計畫書事業及財務計畫表中載明有關本案之開闢經費，應配合本案實際變更範圍及面積予以查明修正，以資明確外，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 1 1 案：台中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案人民團體陳情意見綜理表第逾 79 案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 90 年 7 月 25 日第 28 屆第 2 次會議、91 年 4 月 10 日第 29 屆第 1 次會議、91 年 10 月 15 日第 29 屆第 4 次會議審議通過，並准台中縣政府 91 年 12 月 30 日府建城字第 09135393900 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。

三、變更內容：詳計畫書。

四、變更位置：詳計畫圖。

五、案經本會 92 年 2 月 18 日第 553 次會議決議：「本案除左列各點外，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）本案擬變更學校用地為住宅區應有適當之回饋措施，以符社會公平原則之本會通案性審決案例，本案之回饋措施採提供公共設施用地方式辦理，其回饋用地比例請台中縣政府納入計畫書內規定。

（二）應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條：『．．．檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更

新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。』規定辦理，於細部計畫內檢討劃設並補足必要之停車場用地。

(三)台中縣都市計畫委員會之附帶條件限制發照建築乙節，查與司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文不符，應予刪除，並考量本變更案應與該校遷校時程力求一致，及其擬變更內容未經公開展覽程序，爰附帶條件應修正為『俟本案補辦公開展覽程序，及擬定細部計畫經台中縣都委會審定及大明中學之潭子校區完成遷建招生後，檢具主要計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論；惟補辦公開展覽期間如有公民或團體陳情意見，或擬定細部計畫涉及主要計畫變更者，則應再報部提會討論。』。

六、案經台中縣政府依上開決議文補辦公開展覽程序，因補辦公開展覽期間有公民或團體陳情意見，案准該府 96 年 1 月 16 日府建城字第 0960016844 號函送公民或團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。

決 議：一、本案係私立學校用地陳情變更案件，尊重教育部中部辦公室所提「請維持原計畫，不宜將學校用

地變更為住宅區」之意見及本會大部分委員建議「維持原計畫」之共識，爰本案維持原計畫「私立學校用地」。

二、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情事項	台中縣政府研提意見	本會決議
1	教育部中部辦公室	1. 私立大明高級中學大里校區 95 學年度仍繼續招生營運，並無向本辦公室陳報變更或廢止辦理教育事業計畫之申請。 2. 該校於 92 年 10 月 1 日 92 大慶(總)字第 92001969 號函本辦公室略以「大里校區保證 20 年絕對不會處分，及遷校後大里校區將保留設立為本校分部」在案。 3. 本案本辦公室亦於 94 年 8 月 30 日以教中(二)字第 0940513322 號書函表達意見在案。 4. 請維持原計畫，不宜將學校用地變更為住宅區。	依教育部中部辦公室意見：維持原計畫。	同決議文一。
2	大里市大明里辦公處	基於本案未來擬定細部計畫時應提供 30% 公共設施用地作為回饋，故建請將興建大明里活動中心納入計畫中。	不予討論。 理由：本案建議維持原計畫。	同決議文一。
3	黃錫嘉議員	本案變更過程是否合法？現今學校仍招生中，變更為住宅區是否違法？請維持原計畫，不宜變更。	依教育部中部辦公室意見：維持原計畫。	同決議文一。
4	大里市民代表會詹武典代表	請捐贈校地內一棟建築物供大明里活動中心使用，以減少市庫財源支出。	不予討論。 理由：本案建議維持原計畫。	併同初審意見二。

八、報告案件

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫（有關縣立台北大學用地）（部分文大用地為住宅區、產業專用區及道路）案」。

說明：一、台北縣政府因縣立台北大學已無設校需求，經本部 94 年 8 月 3 日內授營都字第 09400851572 號函准辦理個案變更都市計畫，並由本部營建署市鄉規劃局 94 年 11 月 29 日市二字第 0941001535 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 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：自 94 年 8 月 22 日起至 94 年 9 月 20 日止，於台北縣政府及林口鄉公所公開展覽 30 天，並於 94 年 9 月 7 日於林口鄉公所舉辦說明會，且經刊登於 94 年 8 月 22 日、23 日及 24 日經濟時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、楊委員龍士、賴委員美蓉、賴委員碧瑩、吳前委員萬順等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，於 95 年 1 月 5 日及 3 月 22 日召開 2 次專案小組審查會議，獲致具體審查意見，

提本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議決議略以：「本案退請台北縣政府依照本會專案小組審查意見（如附錄）（略），重新審慎研議後檢具變更都市計畫書、圖草案及相關資料，再行報部提會討論。」

八、案經本部營建署市鄉規劃局 95 年 8 月 8 日市二字第 0950003197 號函送補充資料到部，經本會專案小組於 95 年 8 月 23 日召開第 3 次審查會議，惟本部營建署市鄉規劃局迄今已逾 4 個月尚未依專案小組審查意見會同台北縣政府補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會討論。

決 定：洽悉，並退請本部營建署市鄉規劃局會同台北縣政府依本會專案小組 95 年 8 月 23 日第 3 次會議審查意見（如附錄）補充相關資料到部後，再由本會專案小組繼續審查。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案請本署市鄉規劃局會同台北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到署後，續開專案小組審查會議。

（一） 整體性部分：

- 1、 本案係為提供產業發展所需用地，吸引廠商進駐投資，擬調整劃設產業專用區，惟請補充說明本案產業專用區之劃設是否與林口特定區計畫之整體計畫定位、發展構

想、計畫目標相符。

- 2、本案產業專用區劃設地點與林口特定區計畫產業發展區位系統之關係，請補充說明。另本案擬變更之產業專用區是否與林口特定區計畫現行之工業區產生功能上之競合；及其是否對周邊住宅區之寧適性造成影響，請詳予分析說明。

(二) 產業引進計畫：

- 1、請補充本案產業專用區是否已有具體之開發計畫或招商計畫或策略，以瞭解本案計畫之可行性。
- 2、本案產業專用區擬引進之產業項目繁多，請補充相關產業引進之選定原則或標準（例如：禁止設置高用水量之產業、需為無污染性產業等），並請據以檢討目前擬引進之產業項目之適宜性（包括：與周邊土地使用分區及既有產業之相容性、擬引進產業項目間是否具有互補性，抑或有互斥性……等），以利審查。
- 3、考量林口台地較缺乏水源之自然條件，及為避免本案產業專用區於開發後，產生水電供應不足之情形，本案產業專用區未來於開發前，其用水、用電計畫應先經目的事業主管機關核准，並請納入計畫書中予以規定。

- (三) 都市防災計畫：本案建議參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線以及洪氾防治等事項進行規劃，並妥予考量都市防災事宜。

(四) 土地使用分區管制規定：

- 1、土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表事項，建議本案應另擬細部計畫，並將案內土地使用分區管制相關規定改列於細部計畫書規定。
- 2、有關本案產業專用區擬比照高鐵車站特定區計畫之產業專用區案例，容積率訂為240%部分，考量林口特定區與高鐵車站專用區之環境條件不同，建議本案產業專用區之容積率，應不超過林口特定區工業區容積率之上限規定，即以不超過210%為原則。
- 3、有關產業專用區容許使用項目之規定方式，建請參照林口特定區計畫土地使用分區管制要點，以使用組別方式表達之。

（五）公共設施部分：

- 1、有關擬變更為道路用地部分，考量未來產業專用區引進產業仍未確定，其區內公共設施及道路之規劃可能因產業特性、廠房設備空間需要有所不同，建議本案於主要計畫階段暫不劃設道路用地，並俟擬定細部計畫時，再配合產業發展需要，整體規劃考量。
- 2、本案產業專用區應依事業需求及環境特性，於擬定細部計畫階段妥為考量劃設足供因開發行為衍生所需之道路、停車場、污水處理、垃圾處理、水電供給及其他必要性服務設施。
- 3、有關產業專用區內公共設施之規劃面積需至少達申請開發範圍土地總面積之30%乙節，請就產業專用區容積率調降為不超過210%，及主要計畫道路用地改於細部計畫

劃設提供後，重新檢討調整產業專用區內應留設之適當公共設施面積比例，並請提出詳細分析說明。

- (六) 本案計畫內容與原公展草案內容已有大幅差異，本案如經本部都委會審決通過後，建議應依都市計畫法第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者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則應再提會討論。

第 2 案：為直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋
意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項相關事宜乙案，
提會報告。

說明：一、依本部 94 年 12 月 13 日台內訴字第 0940079175
號函送本部訴願會第 1020 次會議附帶決議，以及
95 年 3 月 7 日本部都委會第 628 次會議紀錄八、
報告案件第 2 案決定一辦理。

二、依本部訴願會上開附帶決議，業以本部 95 年 1
月 9 日台內營字第 0940088127 號函知各直轄
市、縣（市）政府重申都市計畫法第 17 條第 2
項但書規定意旨。

三、惟查上開函所附有關黃繁雄因指定建築線訴願
案，本部訴願決定理由三提及「都市計畫法第
17 條第 2 項但書規定，得指定建築線核發建築
執照之條件為：（一）主要計畫發布已逾二年，
（二）且能確定建築線或主要公共設施已照主
要計畫興建完成，（三）依有關建築法令。若符
合上開三要件，主管建築機關即『應』指定建
築線，並非仍『得』不指定建築線」乙節之見
解，地方政府除已無法考量對都市計畫實施之
影響，而決定可否依有關建築法令規定指定建
築線核發建築執照外，亦已無婉予勸導土地所
有權人暫緩申請指定建築線核發建築執照之彈
性空間，恐將衍生包括高雄、淡海新市鎮及全

國上萬公頃未實施整體開發地區發照之衝擊，形成國內都市計畫制度之空前危機，影響社會秩序及公共利益甚鉅。

四、為進一步釐清都市計畫法第 17 條第 2 項但書與建築法令之銜接關係，本部都委會已於 95 年 5 月 2 日、8 月 3 日及 96 年 1 月 3 日召開 3 次專案小組研議獲致結論，並已依會議共識研擬「直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項之處理原則（草案）」（如附件），以協助地方政府妥適處理類似申請案件。

決 定：本案雖業經 3 次專案小組研議，惟案情複雜，仍請就所研提之處理原則（草案）內容召開專案小組再行研議確認，並加邀本部都委會其他委員共同參與，以博採周諮。

【附件】直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項之處理原則（草案）

一、短期因應措施

依都市計畫法第 7 條規定，主要計畫書圖係作為擬定細部計畫之準則；細部計畫書圖係作為實施都市計畫之依據。主要計畫書圖依都市計畫法第 15 條規定，僅表明「．．．三、人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計。四、住宅、商業、工業及其他土地使用之配置。五、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。六、主要道路及其他公眾運輸系統。七、主要上下水道系統。八、學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之

公共設施用地。九、實施進度及經費」；至於「土地使用分區管制、事業及財務計畫、道路系統、地區性之公共設施用地」等事項，依都市計畫法第 22 條規定，係於細部計畫書圖規定。

依建築法第 31 條規定「建造執照或雜項執照申請書，應載明……基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比，建築物用途等事項」，均屬細部計畫書圖規範事項，故未擬定細部計畫地區，尚無法確定建造執照或雜項執照申請書應載明事項。

民眾於未發布細部計畫地區，申請依都市計畫法第 17 條第 2 項規定核發建築執照，縱然主要計畫發布已逾 2 年，且能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成，主管建築機關已指定建築線，惟因細部計畫尚未確定，民眾並無法於建築執照申請書載明相關事項，主管建築機關即使收到民眾建築執照申請書件，亦將因該申請書件應載明事項欠缺或未確定，無法依建築法第 33 條規定審查發給執照。

又未發布細部計畫地區，如屬都市計畫書規定應另擬細部計畫地區，該地區土地所有權人依都市計畫法第 24 條規定擬定細部計畫時，基於外部成本內部化原則，本應自行共同負擔相關開發義務（如地區性公共設施用地、回饋金等），如遽然允許部分或全部土地所有權人依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定開發建築，而未負擔其應負擔之相關開發義務，將違反社會公平原則，並影響都市正常發展。

此外，53 年 9 月 1 日都市計畫法修正公布後，地方政府對於市（鎮）計畫本應積極依都市計畫法第 15 條規定擬定主要計畫，並依主要計畫所訂實施進度完成細部計畫；惟部分地方政府於 53 年 9 月 1 日後數年所發布之市（鎮）計畫，仍有未依都市計畫法第 15 條規定區分主要計畫與細部計畫之情形，目前地方政府對於此類都市計畫地區，實際執行上多係依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，如認定 53 年 9 月 1 日修正公布後所發布實施之市（鎮）計畫未完成主要計畫與細部計畫分離者，不具細部計畫內容，似有造成此類原依都市計畫法第 17 條第 2 項但書核發建築執照之地區有無法發照之虞。

為符合社會公平，兼顧法令執行可行性及維護都市計畫之完整性，地方政府對於未發布細部計畫地區之民眾依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定申請建築執照案件審查時，應先確認是否符合「主要計畫發布已逾 2 年以上，以及能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成」2 要件後，依下列原則裁量該地區都市計畫實際情形，並依有關建築法令規定予以准駁。

（一）該地區都市計畫經都市計畫主管機關認定具有都市計畫法第 22 條規定細部計畫內容，已可確定建築法第 31 條規定應載明事項者，建築主管機關應視該建築基地條件，依有關建築法令規定決定是否指定建築線或核發建築執照。

（二）該地區都市計畫經都市計畫主管機關查明僅具主要計畫內容，並未具有都市計畫法第 22 條規定細部計畫應表明事項者，尚無法確定建築法第 31 條規定應載明之事項，致申請書件應載明事項處於欠缺或未確定之情形，主管建築機關依有關建築法令規定審查建築執照申請案件時無所依循，自無法依建築法第 33 條規定審查發給建築執照，地方政府應詳予敘明理由後駁回申請。

（三）地方政府依前述（二）方式駁回民眾依都市計畫法第 17 條第 2 項但書申請建築執照之案件時，如認法令要件不足，或須擬定細部計畫、或須辦理都市計畫通盤檢討適切調整、或須辦理區段徵收或市地重劃時，仍請地方政府或土地權利關係人依都市計畫、區段徵收或市地重劃相關法定程序辦理，並得依都市計畫法第 81 條、土地徵收條例第 37 條、平均地權條例第 59 條規定辦理禁建。

二、持續性措施

（一）有關本部都委會對於都市計畫規定以區段徵收或市地重劃方式整體開發案件，以及主要計畫規定另行（或自行）擬定細部計畫案件之核定處理原則，前經本部以 92 年 11 月 6 日台內營字第 0920089756

號函、93 年 12 月 9 日台內營字第 0930088111 號函，及 95 年 3 月 31 日台內營字第 0950801626 號函釋在案，仍請各地方政府持續配合辦理，以杜絕爾後類似案件之發生。

- (二) 都市計畫主要計畫規定採區段徵收或市地重劃方式整體開發，及另行（或自行）擬定細部計畫之附帶條件規定，請各地方政府於都市計畫之擬定、變更時，依都市計畫法第 15 條第 1 項第 9 款規定，列入主要計畫應表明之實施進度及經費事項，如認為不可行者，應優先變更為農業區、保護區或恢復原計畫。
- (三) 為妥善處理都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區遲未能辦理完成整體開發之問題，本部 91 年 7 月 16 日函訂之都市計畫整體開發地區處理方案，請各直轄市、縣（市）政府加強配合辦理，並已組成技術服務團，訂定輔導計畫，陸續訂期分赴各直轄市、縣（市）協助處理整體開發問題。請地方政府持續配合積極辦理。

三、長期性措施

有關依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照所衍生之問題，仍應由本部循修正該條文、第 27 條之 1 排除第 17 條第 2 項但書，或同法臺灣省施行細則第 2 條等有關規定處理，以求根本解決。

九、散會：下午一時。