

內政部都市計畫委員會第 640 次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 8 月 22 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 639 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：台北市政府函為「變更臺北市士林區蘭雅段一小段 668 等地號肉品批發市場用地為機關用地（供藝術文化使用）主要計畫案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分醫療用地、園道用地、河道用地、農業區為道路用地兼供高速公路使用（配合鼎金系統交流道增設南下右轉高架銜接國道十號匝道工程）」案。

第 3 案：高雄縣政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（部分商業區為觀光遊憩區、機關用地，部分商業區使用項目；部分工業區為乙種工業區、觀光遊憩區、產業專用區、公園用地、停車場用地、道路用地；

部分機關用地為觀光遊憩區；部分停車場用地為觀光遊憩區、公園用地；部分市場用地為乙種工業區、產業專用區；部分加油站專用區為公園用地；部分港埠用地為觀光休閒專用區、公園用地；部分道路用地為乙種工業區、產業專用區、公園用地、廣場用地、綠地；部分綠地為道路用地)」。

第 4 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分商業區、廣場用地為停車場用地）案」。

第 5 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分機關用地（機33）（供郵局、電信局使用）為機關用地（機43）（供香山行政大樓使用））案」。

第 6 案：台北縣政府函為「變更板橋（部分埔墘地區）都市計畫（配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫『修正事業及財務計畫』）案」再提會討論案。

八、報告案件

第 1 案：關於直轄市、縣（市）政府依據土地徵收條例第 4 條第 2 項規定擬辦理先行區段徵收地區，其都市計畫擬定或變更案件在未經本會審議通過前，尚不宜逕予辦理先行區段徵收作業報告案。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區景美溪左岸老泉里附近地區主要計畫案」。

七、核定案件：

第 1 案：台北市政府函為「變更臺北市士林區蘭雅段一小段 668 等地號肉品批發市場用地為機關用地（供藝術文化使用）主要計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都市計畫委員會 95 年 4 月 20 日第 554 次會議審議通過，並准台北市政府 95 年 7 月 13 日府都規字第 09533410700 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，其餘准照臺北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、本案變更位置擇定作為「台北數位藝術中心」之區位及基地條件適宜性，請於計畫書中補充敘明。

二、據市府列席代表說明，本案批發市場用地已無從事肉品交易功能，業無使用需求，且該府（地政處）亦認定本案批發市場用地已依徵收計畫完成使用，應無違反徵收使用計畫之疑慮，請市府將上開說明納入計畫書敘明，以資完備。

三、本案擬容納及衍生之活動人口及交通旅次對周邊交通均造成一定程度之衝擊，請補充相關因應處理措施，納入計畫書中敘明，以資完備。

四、本案變更位置與住宅區相鄰，未來數位藝術中心之規劃使用，應儘量避免對周邊居住環境之寧適性造成影響。

五、其他建議事項：

（一）本案批發市場建物及硬體設施均屬舊式建築，且係設計供市場使用，未來改作為數位藝術中心使用後，應如何配合發展數位藝術需要，重新規劃適當之空間及配置必要之網路軟體設備乙節，請市府於後續建物裝修及經營管理階段妥予處理。

（二）本案既以培養數位藝術創作人才為主要功能之一，建議應妥為考量藝術創作人員之工作特性與需求，預為留設提供其在藝術創作過程中所需短暫休息、盥洗之場所及設備。

（三）本案後續應有與大專院校相關系所建教合作之計畫，以及提供學生或創作人士數位作品展演之空間，以期閒置空間予以充分利用，並符人才交流養成之計畫目標。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分醫療用地、園道用地、河道用地、農業區為道路用地兼供高速公路使用(配合鼎金系統交流道增設南下右轉高架銜接國道十號匝道工程)」案。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 95 年 6 月 15 日第 310 次會議審議通過，並准高雄市政府 95 年 7 月 31 日高市府都二字第 0950039006 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：詳公民或團體異議案件綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄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、本案經高雄市政府認定為「配合直轄市興建之重大設施」及符合「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」規定，請將相關認定證明文件，納入計畫書敘明，以利查考。

二、本案變更名稱為「變更部分…為道路用地兼供高速公路使用」，惟計畫書第 10 頁「變更內容綜理表」及「變更前後面積表」均載明變更後新計畫為「高速公路用地」，據高雄市政府列

席代表說明上開二表內容係誤繕，爰請高雄市政府配合計畫案名稱將上開二表中「高速公路用地」文字修正為「道路用地兼供高速公路使用」，以資妥適。

第 3 案：高雄縣政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（部分商業區為觀光遊憩區、機關用地，部分商業區使用項目；部分工業區為乙種工業區、觀光遊憩區、產業專用區、公園用地、停車場用地、道路用地；部分機關用地為觀光遊憩區；部分停車場用地為觀光遊憩區、公園用地；部分市場用地為乙種工業區、產業專用區；部分加油站專用區為公園用地；部分港埠用地為觀光休閒專用區、公園用地；部分道路用地為乙種工業區、產業專用區、公園用地、廣場用地、綠地；部分綠地為道路用地）」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 94 年 6 月 29 日、9 月 30 日及 10 月 24 日第 87、90 及 91 次會議審議通過，並准高雄縣政府 94 年 12 月 22 日府建都字第 0940277442 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：如人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由李委員素馨、邱委員文彥、賴委員碧瑩、張委員珩、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由李委員素馨擔任召集人於 94 年 1 月 17 日前往現地會勘及召開第

1 次專案小組審查會議，後因李委員素馨出國研修期間，不克續任本案專案小組召集人，改由張委員珩接任並於 95 年 5 月 25 日召開第 2 次審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案請高雄縣政府依下列各點及本會專案小組審查意見（如附錄）辦理，重新修正主要計畫書、圖，並製作處理情形對照表後，報部交由本會原專案小組繼續審查。開會通知並請副知其他專家委員，歡迎參與提供卓見。

一、本案興達漁港擬朝向觀光休閒及遊艇產業等多功能發展，建請縣府詳予考量是否應納入近海漁業養殖功能，以維持興達港應有之漁港功能。

二、建請縣府應以區域觀點審慎思考興達漁港再發展之功能主軸為何（觀光休閒、漁港或遊艇碼頭功能），並詳予考量依興達漁港之區位及環境條件，發展上開多元功能之適宜性，並請配合南部區域計畫內容，從區域計畫之觀點，研提興達港轉型後最佳之發展定位，及具體可行之發展計畫。

三、依目前縣府對興達漁港再發展之功能定位，與鄰近台南市黃金海岸之功能似多有重疊，本案應如何創造出有別於其他類似漁港之功能，突顯其特色及吸引人潮，亦請一併納入考量。

四、本案土地權屬係屬行政院農委會（漁業署）管有之國有土地，有關興達漁港再發展之功能定位，應請縣府與中央漁業主管機關妥為溝通研議。

五、請補充本案擬變更後之觀光遊憩區及產業專用區具體之開發計畫或BOT招商計畫內容，以瞭解本案計畫內容之可行性。

六、本案都市防災計畫應再參考高雄縣地區防災計畫內容，整合納入計畫書中敘明。

七、請補充本案周邊地區較大範圍之地理位置及區位圖，以利審查。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案除下列各點外，其餘同意照高雄縣政府核議意見通過。

- 一、專案小組第1次會議審查意見部分：有關計畫案名、整體發展構想、計畫影響分析、土地使用計畫、交通運輸及交通影響評估、公共設施、都市防災計畫等部分，原則同意照高雄縣政府95年5月1日府建都字第0950100912號函送處理情形辦理，並請適度納入計畫書適當章節敘明。
- 二、影響效益分析：請補充本案開發後可引入之居住人口、就業機會，並請將本案計畫影響層面，擴大至高雄縣全縣範圍，補充相關影響效益分析，以資完備。
- 三、都市設計審議：本案土地使用分區管制要點第9點有關產業專用區建築基地面積在1000平方公尺以上之建築基地，須經「高雄縣都市設計審議委員會」審議後始得發照建築

之規定，未避免爾後產生建築開發業者刻意將申請基地面積分割至 1000 平方公尺以下，以規避都市設計審議之情事，建議刪除「建築基地面積在 1000 平方公尺以上」之規定，將產業專用區全區均納入辦理都市設計審議之適用範疇，以確保縣府擬藉由都市設計審議要求留設適當比例之公共開放空間之美意。

- 四、交通改善措施：本案擬採提高客運使用強度方式，改善交通壅塞情形應屬可行，惟考量南部地方環境特性，民眾仍應以自行駕駛小汽車前往居多，建議應須預先於週邊地區規劃適當之接駁停車場地點，或於舉辦大型活動期間，以租用方式或協調民間提供臨時停車場所，方便民眾停放自用小汽車並搭乘接駁公車前往活動地點。
- 五、區域競爭與整合：除安平漁港外，建議將鄰近類似性質之遊憩資源納入整合分析，另相關之旅遊線整合配套措施，亦請補充說明。
- 六、防、救災道路、及車行動線：本案將道路用地變更為綠地、廣場後，是否影響未來緊急救援或救災之車行動線及功能乙節，據縣府列席代表補充說明，本案交通規劃雖採人車分離構想，將道路變更為廣場、綠地後主要提供行人通行，但未來需緊急救援、救災時，仍可作為防救、災道路提供車輛通行，爰建議應將上開緊急防救災道路系統及交通動線以示意圖標示（另以虛線標繪與實際道路區隔），以利後續細部規劃設計。
- 七、變更內容明細表：詳附表一。

八、土地使用分區管制要點：除下列各點外，其餘建議照縣府 95 年 5 月 1 日府建都字第 0950100912 號函送修正後土地使用分區管制要點內容通過。

- (一) 第 2 點：有關觀光遊憩區建蔽率及容積率之規定係屬誤繕，應請依照縣都委會審決內容，觀光遊憩區建蔽率應修正為不得大於「20%」，容積率應修正為不得大於「40%」。
- (二) 第 6 點：本點所列乙種工業區允許使用項目與都市計畫法台灣省施行細則第 18 條之規定多有不符，建議將本點乙種工業區之允許使用項目刪除，並應回歸都市計畫法台灣省施行細則之規定，惟其中如有特定指定用途者，得予以載明，以利執行。並請研提修正後要點內容，逕提大會審議。
- (三) 第 7 點：據縣府列席代表說明，為因應遠洋漁港轉型需要，本點內容擬修正變更為「港埠用地為提供船舶停靠、休息、保養、檢查、卸魚、下水，以及供停車及船具整備使用。」，原則同意，惟請將本點變更前後條文內容增列於本案變更內容明細表，以資明確。
- (四) 第 9 點：本點有關產業專用區之規定，併審查意見（三），將「建築基地面積在 1000 平方公尺以上。」乙節文字刪除。

九、其他應修正事項：

- (一) 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。

(二) 計畫書事業及財務計畫分析表中預定完成期限請依經費來源配合調整。

(三) 「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」請修正為「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。

十、後續辦理事項：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，應依規定辦理環境影響評估相關作業。

附表一 變更內容明細表

編 號	原 編 號	位 置	變更計畫內容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫		
一	一	原「工十八」、「商一—(四)」、「停九」、「機十」等用地	工業區 (3.880 ha) 商業區 (0.763 ha) 停車場用地 (1.390 ha) 機關用地 (1.440 ha)	觀光遊憩區 (7.473 ha)	為配合政府「挑戰2008：國家發展重點計畫」「觀光客倍增計畫」政策，以提供完善投資環境及規範、獎勵民間投資觀光事業，擬配合規劃中「興達港觀光遊憩專區BOT招商計畫」，提高開發可行性與簡化開發程序，以誘導民間資金投入。	本案除變更理由應加強補充外，原則同意照縣府核議意見通過，
二	二	一-8-40M計畫道路兩側(「商一—(四)」商業區以東路段)	工業區 (6.421 ha) 市場用地 (5.807 ha) 道路用地 (0.210 ha) 道路用地 (0.017 ha) 工業區 (2.529 ha) 綠地 (0.017 ha)	產業專用區 (12.438 ha) 綠地 (0.017 ha) 停車場用地 (2.320 ha) 道路用地 (0.209 ha) 道路用地 (0.017 ha)	考量區位條件及避免不相容土地使用，造成鄰避效應，導致土地低度使用或閒置不用，進而影響整體經濟與投資環境，故配合興達港遠洋漁港轉型為觀光休閒漁港，引入特定經濟活動類型，以活絡與提升經濟，並提供該活動類型所需土地。 考量情人碼頭休閒園區日後停車需求及有效紓解觀光遊憩車潮，增設一處停車場，形成南北兩大停車空間。	本案除變更為產業專用區部分，變更理由應加強補充外，其餘原則同意照縣府核議意見通過。
三	三	原「工二十一」至「工二十三」工業	工業區 (3.270 ha) 道路用地 (1.141 ha)	公園用地 (5.776 ha)	考量海上水舞活動衍生之空間需求及提供一綠化空間，以儘量補充本特定區綠化面積不足情況。	本案除變更理由應請再加強敘明外，其餘同意照縣府核議意見通過。

編號	原編號	位 置	變更計畫內容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫		
		區	港埠用地 (1.365 ha)			
四	四	變更商業區使用項目	供開設與漁港有關之各型漁業公司、漁具船具販賣、海產餐廳及一般日用品等商店	不予設定使用項目	該商業區原使用項目係為因應遠洋漁業相關服務設施而制定，但因整體國際漁業環境的改變，以及配合政府「挑戰2008：國家發展重點計畫」「觀光客倍增計畫」開發新興旅遊路線及新景點，積極規劃興達遠洋漁港轉型為觀光休閒漁港，故為推動地方繁榮、提升投資環境及實際需要，擬不予設定使用項目，使其發揮土地最大利用效能。	本案除變更原計畫應指明適用範圍為「商一」，並敘明新計畫之「商一」不予設定使用項目後，應回歸都市計畫法台灣省施行細則商業區相關管制規定外，其餘同意照縣府核議意見通過。
五	五	一-8-40M計畫道路以南、一-9-40M計畫道路以西	道路用地 (3.855 ha)	廣場用地 (3.855 ha)	為強化情人碼頭休閒園區入口意象，以及有效創造一無車活動空間、提供一優質休閒步行空間，並藉由該步行系統有效串聯園區各機能空間；另提供現有興達港魚市場出入使用及日後改建或擴建時能有指定建築線功能。	本案除應於計畫書內詳予補充說明區內人、車動線，並應保留防救災緊急通路外，原則同意照縣府核議意見通過。
六	六	原「停十」、「油(專)三」用地	加油站專用區 (0.200 ha)	公園用地 (0.920 ha)	為有效形塑入口意象及管制入口通道兩側發展強度與型態，擬以公共設施用地佈設主入口兩旁，除可提供一寬廣活動空間外，更能使位現有「機四」機關用地上之漁業文化動力館有更充足發展腹地；另配合無車空間規劃及環境安全考量，將不適之土地使用計畫酌作調配變更。	<p>本案除下列各點外，其餘同意照縣府核議意見通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更加油站專用區為公園用地部分，據縣府列席代表補充說明，目前已無設置該加油站專用區需求，且周邊另已劃設二處加油站專用區，爰同意照縣府核議意見通過。 2. 變更商業區為機關用地部分，據縣府列席代表補充說明係為配合現有「機四」將來擬整體擴大規劃供區內相關機關使用，爰同意照縣府核議意見通過。 3. 變更理由請配合修正。
			商業區 (0.670 ha)	機關用地 (0.670 ha)		
七	七	鄰遠洋漁	港埠用地	觀光休閒專	配合興達港情人碼頭休閒園區第	本案據縣府列席代表補充

編號	原編號	位 置	變更計畫內容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫		
		港近水之港埠用地	(4.711 ha)	用區 (4.711 ha)	二階段工程計畫內容(包含海上表演舞台、海上水舞、光之廣場等項目)，利用臨水旁之土地，創造一賞景休憩空間，使其與各項活動展演相輔相成，發揮土地最佳利用效力。	說明，原計畫港埠用地已無使用需求，除變更理由請再加強說明，以及新計畫名稱應配合未來實際使用內容修正為「戶外休閒區」外，其餘同意照縣府核議意見通過。
八	八	原「工二十四」工業區北側	工業區 (2.389 ha)	停車場用地 (2.389 ha)	為有效引導人行活動動線及提供到訪觀光旅客所衍生停車空間。	本案除工業區不需用之理由應再加強說明外，原則同意照縣府核議意見通過。
九	九	原「工二十四」工業區西側地區	市場用地 (2.653 ha)	乙種工業區 (2.653 ha)	據行政院農業委員會漁業署函示，該地點規劃有漁船進出，為利漁船卸貨，應有魚獲冷凍、冷藏庫等設置，故宜變更為工業區，依都市計畫法臺灣省施行細則第14條規定工業區應得視實際發展情形，劃定不同使用區(特種、甲種、乙種、零星工業區)，考量現有工業區使用項目與整體都市環境，擬劃定為乙種工業區，以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用。	本案除下列各點外，其餘建議照縣府核議意見通過： 1. 據縣府列席代表說明，本計畫區內部分乙種工業區已有特定指定用途，爰建議將該特定用途於土地使用分區管制要點中載明，以利執行。 2. 本案土地使用分區管制內容，除前述特定指定用途者外，其餘應回歸都市計畫法臺灣省施行細則第18條乙種工業區相關管制規定。
十	十	遠洋漁港地區未調整使用分區或用地之工業區	工業區 (14.986 ha) 道路用地 (0.640 ha)	乙種工業區 (15.626 ha)	原工業區使用項目主要係配合興達港遠洋漁港相關服務設施而制定的，故對土地使用上有較多限制，考量本港將轉型為觀光休閒漁港，原先工業區使用項目自是大多不適用，考量產業與園區文化相結合，以及能吸引更多產商進駐，活絡地方經濟，實應放寬使用項目，依都市計畫法臺灣省施行細則第14條規定工業區應得視實際發展情形，劃定不同使用區(特種、甲種、乙種、零星工業區)，考量現有工業區使用項目與整體都市環境，擬劃定為乙種工業區，以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用。	併編號9審查意見辦理。

第 4 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分商業區、廣場用地為停車場用地）案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會 95 年 6 月 28 日第 160 次會議審議通過，並准新竹市政府 95 年 7 月 24 日府都計字第 0950072576 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：詳公民及團體陳情意見綜理表。

決議：本案新竹市政府擬變更為停車場用地之位置坐落新竹火車站正前方，考量設置停車場對於火車站前之都市整體發展、土地使用計畫、都市景觀、交通運輸系統將產生一定程度之衝擊，以及本案財務計畫是否可行性等因素，退請新竹市政府依下列各點重新審慎研議後，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。

一、配合新竹市火車站前之都市整體發展及土地使用計畫，研擬調整本案擬變更為適當土地使用分區或其他公共設施用地，以地下立體多目標方式提供停車場使用之可行性方案（如公園綠地等）；又研擬調整後之土地使用分區或公共設施用地對火車站前及護城河周邊地區之土地使

用配置、都市景觀之影響及未來開發後衍生交通量之影響衝擊各為何？

二、本案擬變更之土地權屬係為台灣銀行，惟查台灣銀行係屬國營行庫，請新竹市政府查明該銀行所有土地如屬閒置土地，是否可透過減資繳回方式交回財政部國有財產局，再由新竹市政府向財政部國有財產局申請辦理該土地有償或無償撥用之可行性，以節省公帑。

三、本案原計畫商業區附帶條件無法執行之原因？又本計畫案擬變更為停車場用地後，其開發經費高達 5 億 9,990 萬元（土地徵收補償費 5 億 9,505 萬元及開發工程費 485 萬元），預定完成期限為 98 年，經費來源係由新竹市政府自行編列預算辦理，請補充說明預算編列及財務計畫之可行性。

四、按都市計畫廣場用地之功能屬性與停車場用地不同，且查依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定廣場用地可以多目標方式提供作停車場使用，請說明本案擬變更部分廣場用地為停車場用地之必要性；又本計畫區擬減少廣場用地面積後，其公園綠地等 5 項用地面積，是否符合都市計畫法第 45 條規定不得少於全部計畫面積百分之十之規定？

五、本案係由新竹市政府依都市計畫法第 27 條第 1

項第 4 款規定自行認定為該市興建之重大設施，請該府補附相關認定證明文件並納入計畫書敘明，以利查考。

六、本計畫案係屬主要計畫變更，有關「事業及財務計畫」部分，應修正為「實施進度及經費」，以符合都市計畫法第 15 條第 1 項第 9 款之規定。

第 5 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分機關用地（機33）（供郵局、電信局使用）為機關用地（機43）（供香山行政大樓使用））案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會 95 年 6 月 28 日第 160 次會議審議通過，並准新竹市政府 95 年 7 月 25 日府都計字第 0950072973 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、本案係由新竹市政府依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定自行認定為該市興建之重大設施，請該府補附相關認定證明文件並納入計畫書敘明，以利查考。

二、計畫圖標繪停車場用地之顏色有誤，併請修正。

第 6 案：台北縣政府函為「變更板橋（部分埔墘地區）都市計畫（配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫『修正事業及財務計畫』）案」再提會討論案。

說明：一、本案依據台北縣政府 95 年 8 月 8 日北府城規字第 0950571009 號函辦理。

二、查變更板橋（部分埔墘地區）都市計畫（配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫『修正事業及財務計畫』）案，面積約 8.33 公頃，案經本會 94 年 6 月 21 日第 611 次會審議完竣，決議略為：「本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，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。」。

【附錄：本會專案小組審查意見略為：

（一）本案因不以區段徵收開發，應請縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院同意後再續依下列（二）之方式辦理，否則仍予維持原計畫。

（二）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。】。

三、又查上開本會第 611 次會審決本案面積包括以市地重劃方式開發部分面積為 7.72 公頃，以開發許可方式開發部分面積為 0.61 公頃。惟據縣政府前開號函略以：「考量本案擬以『整體規劃、分區開發』方式辦理，故請本部同意先予核定市地重劃第一、二、三區住宅區 3.78 公頃及開發許可乙種工業區 0.61 公頃。」，因該府建議核定範圍與本會第 611 次會決議內容不一致，爰再提會討論。

決 議：一、本案變更計畫範圍內市地重劃第一、二、三區面積 3.78 公頃部分，同意照台北縣政府 95 年 8 月 8 日北府城規字第 0950571009 號函之意見先行辦

理，並退請該府依照本會第 611 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、有關採開發許可乙種工業區 0.61 公頃部分，因涉及變更後土地權利關係人捐贈回饋公平負擔事項，為求審慎，請台北縣政府與土地所有權人先行協調，並將協調結果書面資料報內政部後，再提會討論。

三、其餘部分考量開發之完整性，請台北縣政府於一次擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再依照本會第 611 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

八、報告案件：

第 1 案：關於直轄市、縣（市）政府依據土地徵收條例第 4 條第 2 項規定擬辦理先行區段徵收地區，其都市計畫擬定或變更案件在未經本會審議通過前，尚不宜逕予辦理先行區段徵收作業報告案。

說明：一、按有關都市計畫規定以區段徵收方式開發案件之處理原則，前經本部 92 年 8 月 5 日台內營字第 0920087857 號函示規定：「．．．為避免增加不具可行性之都市計畫開發案件，有關擬以區段徵收方式開發，除應依上開方案規定研提區段徵收可行性評估報告，以供審議參考外，建議應比照本部都市計畫委員會 92 年 6 月 24 日第 562 次會議審議【變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為體育生活園區）案】之下列決議文辦理，以配合整體開發計畫之期程，並確保計畫具體可行。

『（一）請○○○政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於完成○○○都委會審定細部計畫及依土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定辦理後，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○○○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。』」

二、過去部分縣（市）政府擬採區段徵收方式開發之都市計畫擴大、新訂或變更案件，常有因其開發目的、開發規模、發展定位、擬定或變更理由、事業財務計畫等事項未臻明確合理，致其擬定或變更都市計畫草案經本會審議決議暫予保留，並退請各該縣（市）政府依照決議事項檢討修正計畫範圍、調整開發面積或補充具體開發事業財務計畫後，再行報部審議或交由專案小組繼續審查之情形。

三、邇來有部分縣（市）政府對於上述尚未經本會審議通過之都市計畫擴大、新訂或變更案件，即先行依據土地徵收條例第 4 條第 2 項規定，報請內政部（地政司）請求核定其區段徵收開發範圍，致衍生區段徵收行政作業與都市計畫變更作業無法順利銜接問題，案經內政部（地政司）於 95 年 7 月 20 日邀集各直轄市、縣（市）政府都市計畫及地政主管人員召開會議研商並獲致具體結論略以：「

(一) 依據土地徵收條例第 4 條第 2 項及區段徵收實施辦法第 2 條規定，直轄市或縣（市）政府辦理先行區段徵收作業，其工作事項包括範圍勘選報核、變更新訂或擴大都市計畫作業、範圍邊界分割測量、徵收補償費查估、抵價地比例報核、召開協議價購會議、召開區段徵收說明會、區段徵收計畫書報核、區段徵收計畫公告及徵收補償費發放等，該等工作事項需俟都市計畫範圍、計畫面積、公共設施用地比例、土地使用強度及區段徵收開發總費用等確定後，方能順利進行，故在都市計畫案未經內政部都市計畫委員會審議通過前，尚不適宜逕予辦理先行區段徵收作業。

(二) 為避免未經內政部都市計畫委員會審議通過之都市計畫案，如依內政部 92 年 8 月 5 日台內營字第 0920087857 號函示，將內政部都市計畫委員會 92 年 6 月 24 日第 562 次會議審議「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為體育生活園區）案」之決議文列入會議決議，易肇致地方政府錯誤解讀，產生先行區段徵收與都市計畫作業無法相互銜接

問題，請內政部都市計畫委員會爾後審議都市計畫案時，對於經審議結果尚未確定之案件，暫勿將上開決議文列入審議決議。」

三、上開會商結論業經內政部以 95 年 8 月 1 日內授中辦地字第 0950725660 號函送各直轄市、縣（市）政府查照辦理在案，特提會報告。

決 定：洽悉。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區景美溪左岸老泉里附近地區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 94 年 12 月 30 日第 551 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 95 年 3 月 15 日府都規字第 09572904200 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會郭委員瓊瑩、歐陽委員嶠暉、洪委員啟東、謝委員政穎、吳委員萬順等 5 人組成專案小組，並由郭委員瓊瑩擔任召集人，復於 95 年 4 月 10 日召開專案小組會議，惟臺北市政府迄今已逾 4 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：洽悉，並退請臺北市政府依本會專案小組 95 年 4 月 10 日第 1 次會議審查意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案請臺北市政府依下列各點意見，以對照表方式補充處理情形資料到署後，再召開專案小組第 2 次審查會議。

一、整體發展及功能定位：

- (一) 本案土地位於景美溪旁，有關景美溪兩側土地發展構想、願景，以及與臺北市全市發展、親山親水計畫之關係，請補充說明。
- (二) 本案原屬洪泛平原，景美溪堤防興建後擬開發為都市發展用地，經市府列席代表說明，本案土地規劃為住宅區及商業區，容積率初步訂為不得大於 120% 及 160%，並允許商業區 50% 容積作住宅使用，為避免本案土地未來僅作少數人可利用之河岸景觀住宅使用，並兼顧臺北市整體發展及地主權益，可否朝向精緻休閒農業或其他可行方案規劃，請市府檢討考量。

二、法令依據：本案經台北市政府認定為「配合直轄市興建之重大設施」，並符合「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」規定，請將相關說明，納入計畫書敘明。至於本案提前辦理個案變更之急迫性、理由，以及無法納入文山區都市計畫定期通盤檢討案辦理之理由等，請詳予說明。

三、都市防災：有關本計畫地區之災害史、地區防災計畫、景美溪左岸堤防 90 年興建後當地淹水情形、本案抽水站規劃功能是否能滿足未來開發需求、本地區開發後有關防洪排水規劃內容，以及相關災害緊急應變措施，請於計畫書敘明。

四、土地使用及其影響：

- (一) 本案擬發展休閒產業，有關未來擬引進之產業類別與規模、引進產業相關措施，以及所衍生交通與環境影響，請補充說明。
- (二) 噪音、空氣品質、垃圾，污水處理及再利用問題，應

併同開發計畫妥予考量。

- (三) 本案因地勢低窪，未來開發應儘量減少填土工程，避免產生大量土石方，以維護都市景觀及避免工程成本增加。

五、擬以區段徵收方式開發部分：全案如經大會審議確認可行者，應依下列各點辦理，以使計畫具體可行。

- (一) 請臺北市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，請臺北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。

六、景美溪整體河川流域防洪及水岸治理計畫之補充：應請再確認水利署及臺北市養工處對於景美河流域之防洪計畫，另有關本區與臺北市親水綱要計畫之關係亦應補充說明，俾確保濱溪生態系及景觀廊道之串連性。

七、計畫書、圖應補充或修正事項：

- (一) 本案位於北部第二高速公路兩側，計畫範圍不規則，請補充計畫範圍選定之理由。
- (二) 有關貓空纜車規劃及輕軌捷運系統規劃與本計畫案之關係，請補充說明。

(三) 計畫書實施進度與經費，建請就本計畫案預估開發時程及開發經費來源等，於計畫書明確敘明。

(四) 計畫書修訂主要計畫內容請增加編號，並於計畫書示意圖或變更計畫圖標示各編號變更位置，以利查考。

(五) 本案建議將變更後土地使用計畫圖以示意圖方式，納入計畫書或變更計畫圖（比例尺：1/3000）內，以利查考及執行。

八、陳情意見：在本計畫案尚未報請本部核定時，立法委員周守訓服務處函轉高銘枝里長、朱楊淑蘭君等陳情意見，經臺北市都委會決議「建議位置非本計畫案範圍，錄請市府另行檢討。」，並經臺北市政府檢討後，因坡度陡峭環境敏感，不宜納入本計畫內開發，宜維持保護區，併予敘明。

九、後續相關應配合辦理事項：

(一) 本案基地西側一壽橋應依臺北市都委會決議早日恢復通行，並請市府積極與樟新街、老泉里附近居民溝通，以利未來本基地開發後交通順暢。

(二) 為因應本案開發基地之公共安全及環境品質，請於擬定細部計畫時，考量地區防災及河岸周邊景觀問題。

(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。

九、散會：中午十二時四十分。