

## 內政部都市計畫委員會第 628 次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 3 月 7 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，由顏兼副主任委員萬進代理主席主持至第 11 案後，另有要公先行離席，由委員互推楊委員龍士代理主席繼續主持）。

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 627 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「配合中正國際機場聯外捷運系統工程變更臺北市沿線土地為聯合開發區（捷）主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運系統內湖線工程變更臺北市內湖區康寧段三小段178地號部分住宅區土地為交通用地計畫案」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號土地農業區為保存區（農禪寺）主要計畫案」。

第 4 案：台北縣政府函為「變更台北水源特定區計畫（部分保

安保護區為電路鐵塔用地)案」。

第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分電信用地為住商混合區)案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫(電信一用地為住商混合區)案」。

第 6 案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫(部分綠地為垃圾處理場用地)案」。

第 7 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討—配合鹽水溪水道治理計畫)案」再提會討論案。

第 8 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫(配合台鐵新竹內灣支線改善計畫)」案。

第 9 案：新竹市政府函為「變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(配合台鐵新竹內灣支線改善計畫)」案。

第 10 案：新竹市政府函為「變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(部分農業區為機關用地)」案。

第 11 案：內政部逕為「變更台中市都市計畫(「交二」交通用地為變電所用地)案」。

第 12 案：臺中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)案(擴大都市計畫部分)」再提會討論案。

#### 八、報告案件：

- 第 1 案：經濟部水利署臺北水源特定區管理局函為「變更台北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次通盤檢討）案」（內政部都市計畫委員會第四八八次會議審決『暫予保留』部分）再提會討論案。
- 第 2 案：為釐清直轄市、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項相關疑義，特提會報告案。

#### 九、臨時動議核定案件：

- 第 1 案：高雄縣政府函為「變更梓官都市計畫（部分農業區為河川區）（長潤橋至大遠排水渠段）案」。
- 第 2 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（配合灣潭地區細部計畫變更）案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「配合中正國際機場聯外捷運系統工程變更臺北市沿線土地為聯合開發區（捷）主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 94 年 8 月 10 日第 545 次會議審議通過，並准臺北市政府 94 年 9 月 23 日府都規字第 09421472500 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：如人民陳情意見綜理表。

六、案經本會 94 年 11 月 1 日第 620 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。」。

七、本案經簽奉核可由馮委員正民(召集人)、李委員永展、楊委員龍士、陳委員麗春、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並於 94 年 11 月 22 日及 95 年 1 月 26 日召開 2 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案請臺北市政府依下列各點及本會專案小組審查意見（如附錄）辦理，並重新修正主要計畫書、圖後，再行報部提會討論。

一、有關本案臺北市政府與交通部臺灣鐵路管理局應

就本案土地開發取得方式、雙方開發利益分配等相關細節簽訂協議書或行政契約部分，請市府儘速與臺鐵局協商取得共識並進行行政契約相關簽訂事宜，以利本案執行。

二、有關臺鐵局管有土地參與本案交通建設開發援引之法令依據，涉及大眾捷運法第7條及國有財產法第28條規定是否競合部分，請臺北市政府會同相關單位妥為釐清，以杜爭議。

三、有關台北車站特定專用區應具備之機能、發展定位及開發總量（包括聯合開發及設置停車空間等獎勵容積）管制，以及在總量管制下各區塊之容積應如何調整分配等整體發展事項，請納入計畫書補充說明，以瞭解台北車站特定專用區都市計畫管制目標與發展構想，並作為本案審議之參考。

#### 【附錄】 本會專案小組審查意見

本案除下列各點外，原則同意照臺北市政府核議意見通過。

- （一）為配合「中正國際機場聯外捷運系統工程」預訂將於 95 年 6 月進場施作連續壁工程之時程需要，且臺北市政府與臺灣鐵路管理局對本案之土地開發取得方式及雙方開發利益分配已取得初步共識，待進一步就相關細節協商及簽訂協議書或行政契約後，即可執行，爰本案原則同意照臺北市政府所送變更主要計畫內容通過，至有關土地開發取得方式及雙方開發利益分配部分，原則同意照臺北市政府於會中補充之處理情形（如附件）辦理，惟為兼顧臺北市政

- 府及臺灣鐵路管理局雙方權益及避免日後衍生計畫執行爭議，應請市府與臺灣鐵路管理局雙方儘速就本案土地開發取得方式及雙方開發利益分配內容相關細節進行協商，並簽訂協議書或行政契約，以利後續開發工作之順利推動。
- (二) 本案如經本會審定後，應於報部核定前完成協議書或行政契約簽訂程序，並將相關證明文件納入都市計畫書，以利查考。
- (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。
- (四) 計畫書應修正事項：本案主要計畫變更內容原計畫應屬「商業用地」，變更計畫內容應請查明補正。
- (五) 其他建議事項：
- 1、未來臺北市政府與臺灣鐵路管理局就後續協議書或行政契約簽訂相關事宜進行協商時，建議雙方均能以單一窗口方式進行協調與聯繫，避免多方重複溝通，造成不必要誤解而延宕本案執行進度。
  - 2、本案臺北市政府與台灣鐵路管理局之開發利益分配，建議可考量以未來實際可開發之樓地板面積（包括聯合開發及設置停車空間獎勵部分）代替容積率作為計算單位，以符實際。
  - 3、有關台灣鐵路管理局工會團體對本案開發後，臺北市政府可能從中獲得較多開發利益之誤解，建請台灣鐵路管理局主動向內部員工及工會團體說明釐清，以利本案後續能順利推動。

(六) 逕向本部陳情意見：

| 編號 | 陳情人及陳情事項  | 本會專案小組<br>審查意見             |
|----|---|----------------------------|
| 1  | <p>交通部臺灣鐵路管理局 94 年 10 月 11 日函為「配合中正國際機場聯外捷運系統工程變更臺北市沿線土地為聯合開發區（捷）主要計畫案」，因臺北市政府與該局協商尚未達成共識，且未就「臺北車站特定專用區」整體開發規劃，提出異議聲明：</p> <p>「一、依據臺北市政府 94 年 9 月 23 日府都規字第 09421472500 號函辦理。</p> <p>二、查臺北市政府自 93 年 11 月接辦『中正國際機場聯外捷運系統』臺北段工程規劃案，於 94 年 3 月起始就本局管有之 D1 東半街廓用地與本局展開協商土地開發等事宜，全案僅止於交換意見，北市府捷運局卻在尚未達成共識之際，即就該局開發需求，逕自將本局經營之 D1 東半街廓一般商業區變更為聯合開發區（捷），嚴重損及本局權益，合先敘明。</p> <p>三、復查北市府已修訂『大眾捷運法』，並著手修改『大眾捷運系統土地開發辦法』意圖廢止聯合開發之規定，由主管機關全部取得開發用地並主導開發事宜，將本案商業區變更為聯合開發區（捷）實相互矛盾，惟聯合開發用地並非機場捷運建設之直接條件，該局未就捷運建設及都市發展作整體考量，僅針對土地開發需求先行辦理變更，此舉甚欠妥適。</p> <p>四、又查『臺北車站特定專用區』目前除『機場聯外捷運系統』規劃外，尚有『台北捷運系統松山線』、『中正機場聯外捷運系統』、『國家重要門戶計畫』、『臺灣博物館系統』、『中央車站及中央公園規劃構想』等重大計畫，彰顯各界對本特定區未來發展期盼甚殷，歷年行政院及經建會指示如下：</p> <p>（一）行政院 87 年 4 月 29 日都（87）字 1935 號函：『臺北車站特定專用區應整體規劃…』。</p> <p>（二）行政院 88 年 7 月 8 日臺八十八內字第二六六三三號函：『…為妥善運用本區的開發規模，應採整體規劃、整體開發方式辦理。各公有地的主管機關以往分回土地、各自開發的做法應暫予凍結。…』。</p> <p>（三）行政院 93 年 11 月 11 日院臺文字第 093004372 號函審查『觀光客倍增計畫-重要交通門戶環境改善專案計畫案』指示：『…臺北車站為臺北市最重要之交通節點，為處理本地區之都市景觀及交通問題，應優先從都市計畫及都市設計進行整體規劃著手，故…除周邊交通機能整合計畫外其餘各項計畫均先暫緩辦理…』</p> | <p>併審查意見（一）、（二）、（五）辦理。</p> |

|   |   |                     |
|---|---|---------------------|
|   | <p>(四)經建會 94 年 3 月 17 日都字第 09400001010 號函『台北車站專用區 D1 (西)、E 區用地，北市府於 8 個月內完成都市計畫送該府都市計畫委員會審核通過，並於 94 年底完成內政部都市計畫委員會通過為目標，臺鐵局配合都市計畫三年內完成舊宿舍拆除及土地開發』。</p> <p>五、鑑於『臺北車站特定專用區』未有完善之都市計畫，致十餘年來都市景觀窳陋及發展停滯，目前進行規劃之公共建設均涉及本局經管之 D、E 土地，『中正機場聯外捷運系統』之土地開發僅為其中一環，國家重大交通建設本局當配合辦理，惟應在協商達成共識後再併入都市計畫整體規劃辦理後續作業，以免滋生爭議影響政府形象。」</p> |                     |
| 2 | 交通部 94 年 11 月 1 日交路(一)字第 0940012552 號函重申臺鐵局陳情意見，本案因臺鐵局與臺北市政府尚須協商以達共識，且關係臺鐵局土地管理機關權益甚深，亦影響臺北車站特定專用區總體發展，建請在都市計畫及交通整體規劃並兼顧臺鐵局基本權益等考量下成立專案小組調處。  | 併審查意見(一)、(二)、(五)辦理。 |
| 3 | 交通部臺灣鐵路局 95 年 1 月 23 日鐵產開字第 0950002036 號函表示臺北市政府辦理「配合中正國際機場聯外捷運系統工程變更臺北市沿線土地為聯合開發區(捷)主要計畫案」提報有關本局管有之 D1 用地(東半街廓)土地開發權益分配過程等事宜，雖該府與本局經多次協商，惟雙方就土地開發權益分配尚未達成共識且未簽訂協議書，因為塑造國家門戶及百年之計，本局正審慎評估中。   | 併審查意見(一)、(二)、(五)辦理。 |



## 附件

「配合中正國際機場聯外捷運系統工程變更臺北市沿線土地為聯合開發區（捷）主要計畫案」內政部都委會專案小組第 1 次審查會議紀錄辦理情形

| 審查意見   | 辦理情形  |
|--|---|
| <p>一、土地開發取得方式：本案捷運系統車站及相關設施開發需用之臺北車站特定專用區 D1 東側街廓土地，係臺鐵局管有之國有地，據臺北市列席代表說明，上開土地依大眾捷運法第 7 條第 4 項之規定，得由本案土地開發主管機關臺北市政府以有償撥用方式取得之，惟據交通部路政司及臺鐵局列席代表表示，臺鐵局係為公營事業機構，該管有土地得比照以「私人或團體」方式，由臺北市政府以協議價購方式辦理。本案 D1 東側街廓土地之開發取得方式究應採用「有償撥用」抑或「協議價購」，因尚有爭議，為求審慎，下次會議應另邀請國產局及地政司與會提供意見，以利討論。</p> | <p>一、依據內政部 94 年 9 月 23 日內授中辦地字第 0940725670 號函（詳附件 1）復交通部釋示查「土地法」第 26 條規定：「各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用」，又大眾捷運法第 7 條第 4 項規定「大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依有償撥用、協議價購、市地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定『優惠辦法』，經協議不成者，得由主管機關依法報請『徵收』。」，按該「徵收」係針對私地，故「協議價購」應係就私地部分而言，至開發所需用地如屬公地者，即應依法辦理撥用。</p> <p>二、另依交通部 87 年 9 月 17 日交路八十七字第 041426 號函「二、所詢大眾捷運法第七條第四項有關公有土地取得方式疑義乙節，經財政部交所屬國有財產局研議後致函該局臺灣南區辦事處並副知本部略以：『八十六年五月二十八日修正公布之大眾捷運法第七條第四項有關主管機關為捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理聯合開發所需國有土地之取得方式，應採有償撥用方式辦理』」（詳附件 2），上述第 7 條第 4 項條文之規定迄 93 年 5 月 12 日修正大眾捷運法至今亦均無修正。</p> <p>基於上述，臺鐵局所管有之國有土地如無其他法律特別規定，其依大眾捷運法第 7 條第 4 項規定，由大眾捷運系統主管機關取得時，自應有償撥用，而無處理私地「協議價購」、「優惠辦法」之適用。</p> |
| <p>二、土地開發利益：有關本案土地開發之利益分配，請臺北市政府及臺鐵局分別依不同開發方式（有償撥用</p>   | <p>一、依據內政部 94 年 9 月 23 日內授中辦地字第 0940725670 號函（詳附件 1）復交通部釋示查「土地法」第 26 條規定：「各級政府機關</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p>、協議價購或其他（如由雙方合作開發））提出詳細估算數據說明後續開發利益分配差異情形，作為本會專案小組審查之參考。</p> | <p>需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用」，又大眾捷運法第 7 條第 4 項規定「大眾捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理開發所需之土地，得依有償撥用、協議價購、市地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議價購方式辦理者，主管機關應訂定『優惠辦法』，經協議不成者，得由主管機關依法報請『徵收』。」，按該「徵收」係針對私地，故「協議價購」應係就私地部分而言，至開發所需用地如屬公地者，即應依法辦理撥用。</p> <p>另依交通部 87 年 9 月 17 日交路八十七字第 041426 號函「二、所詢大眾捷運法第七條第四項有關公有土地取得方式疑義乙節，經財政部交所屬國有財產局研議後致函該局臺灣南區辦事處並副知本部略以：『八十六年五月二十八日修正公布之大眾捷運法第七條第四項有關主管機關為捷運系統路線、場、站及其毗鄰地區辦理聯合開發所需國有土地之取得方式，應採有償撥用方式辦理』」（詳附件 2）。</p> <p>二、本案依捷運局與臺鐵局 94 年 3 月 8 日研商「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫—臺北車站特定專用區用地規劃」會議共識以辦理聯合開發及 94 年 8 月 18 日交通部與本府簽訂之「中正國際機場聯外捷運系統建設計畫」三重站至臺北車站特定專用區路段行政契約書載明「…指定臺北市政府擔任『臺北市轄段』之『土地開發主管機關』，臺北市政府則以未來取得之土地開發效益挹注本路段採地下方案所增加之工程經費，臺北市政府同意完工後將本路段捷運設施移轉予交通部，並由交通部（高鐵局）依相關規定辦理。」，是以，本府即多次與臺鐵局就 D1 用地（東半街廓）土地開發之利益分配事宜進行協商，概略說明如下：</p> <p>（一）94 年 10 月 13 日捷運局常局長岐德與臺鐵局徐局長達文共同主持「中正機場捷運線穿越使用臺北車站特定專用區 D1 用地（</p> |
|---|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>東半街廓)土地開發事宜協調會議」，其中就 D1 用地(東半街廓)開發協議 2 方案如下：</p> <p>1. 方案 1</p> <p>(1) 用地取得方式</p> <p>劃設 D1 用地全區土地為聯合開發區(捷)，俟完成變更都市計畫程序後，即可據以辦理有償撥用並依法辦理開發。</p> <p>(2) 本府與臺鐵局雙方之關係</p> <p>A. 捷運設施建造成本由本府支付。</p> <p>B. 本府以有償撥用方式取得全區土地所有權。</p> <p>C. 本府取得土地容積 800%及獎勵容積 400%。</p> <p>D. 開發建物建造費用(含共構、人工平臺等費用)全由本府負擔。</p> <p>(3) 臺鐵局效益</p> <p>有償撥用取得地價補償費約 40.7 億元。</p> <p>2. 方案 2</p> <p>(1) 用地取得方式</p> <p>基於捷運設施必須使用 D1 用地北側一半土地，本府得有償撥用一半土地後與臺鐵局聯合開發。</p> <p>(2) 本府與臺鐵局雙方之關係</p> <p>A. 捷運設施建造成本由本府支付。</p> <p>B. 本府以有償撥用方式取得北側一半土地所有權本府(地主)與臺鐵局各取得土地容積 400%及獎勵容積 100%。</p> <p>C. 本府(主管機關)取得獎勵容積 200%。</p> <p>D. 開發建物建造費用(含共構、人工平臺等費用)由本府與臺鐵局雙方依取得建物面積比例分攤。</p> <p>(3) 臺鐵局效益</p> <p>有償撥用取得地價補償費約 20.36 億元及 500%容積開發效益約 53.26 億元合計 73.62 億元(若土地撥用價款以建成之樓地板面積抵付，據此推算取得相當容積約 728% )。</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>(二) 94 年 11 月 24 日本府葉副市長與交通部何次長就中正機場捷運穿越使用臺北車站專用區 D1 用地（東半街廓）土地開發容積分配事宜進行協調，並初步達成共識如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 臺鐵局取得開發容積 814%，捷運局取得開發容積 386%之比例，而捷運局不需負擔捷運使用或穿越土地之相關費用。</li> <li>2. 惟中正機場捷運線臺北市區段地下化所需之成本龐大，資金缺口仍有 17.6 億元，臺北市政府表示另爭取中央補助。</li> <li>3. 臺北市政府與交通部將責成捷運局與臺鐵局儘速達成書面協議，並加速辦理捷運設施及後續招商作業。</li> </ol> <p>(三) 94 年 12 月 1 日臺鐵局提出本府與臺鐵局之分配比例建議再調整為 350%：850%。</p> <p>三、94 年 12 月 13 日捷運局開發處劉處長率員拜會臺鐵局產管處處長，臺鐵局表示「D1 用地（東半街廓）土地開發容積分配原則建議將俟臺北車站特定區內之 E1、E2 區及 D1 用地（西半街廓）等臺鐵局管有之土地基準容積確定後，再行確認」，對此，捷運局表示基於捷運工程施工之急迫性及 D1 用地（東半街廓）係依大眾捷運法辦理，法定容積 800%外，尚依法取得獎勵容積 400%，合計將以 1200%容積開發，故不應以臺北車站特定專用區內 E 區、D1 用地（西半街廓）等都市計畫事宜影響 D1 用地（西半街廓）土地開發案。</p> <p>四、94 年 12 月 19 日本府陳秘書長裕璋邀集本府都市發展局、捷運工程局及臺鐵局進行協商，臺鐵局表示「E1、E2 區土地容積率應至少為 560%；及 D1 用地（西半街廓）為 400%」，發展局表示基於都市計畫之檢討應經二級都市計畫委員之審議無法逕予同意。</p> <p>五、94 年 12 月 21 日捷運局高總工程司宗正率員赴臺鐵局協商，臺鐵局表示「有關 D1 用地（東半街廓）土地開發權益分配建議比例，</p> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>在臺北車站特定專用區內臺鐵局管有土地 E1、E2 兩筆土地容積各為 560%及 D1 用地（西半街廓）土地容積為 400%情形下，臺鐵局以取得 D1 用地（東半街廓）容積 800%方式辦理且本府不需支付土地撥用費用約 20.36 億元，至於獎勵容積由本府考量調降辦理」，有關上述臺鐵局之意見，俟簽報市府核定後，續辦本案行政契約書簽訂事宜。</p> <p>六、本府捷運局就臺鐵局 94.12.21 意見簽報市府，於 95.1.7 奉核，於 95.1.12 函送中正機場聯外捷運系統臺北車站特定專用區 D1 用地（東半街廓）土地開發行政契約書予臺鐵局，俾理後續簽約事宜。</p>                   |
| 三、計畫書應修正事項：本案主要計畫變更內容原計畫應屬「商業用地」，變更計畫內容應請查明補正。   | 將配合修正。   |
| <p>四、其他建議事項：</p> <p>1. 本案經交通部及臺鐵局表示，本案開發涉及臺北車站特定專用區之整體發展且影響臺鐵局權益甚深，基於臺北市都市計畫中之臺北車站特定專用區整體發展及兼顧臺鐵局權益之考量，仍請臺北市政府與臺鐵局就臺北車站特定專用區內臺鐵局經管之土地，進行整體協商，並得視實際發展需要，個案分別依法辦理變更都市計畫</p> <p>2. 有關大眾捷運系統、車站、場站或其他公共建設之開發，國外已有公部門採「合作開發」方式進行之成功案例，本案建議臺北市政府及臺鐵局參考類似開發案，思考採合作開發或其他替代方式之可行性，以期本案能達成創造最大公共利益，並兼顧都市發展、交通建設及雙方效益之雙贏局面。</p> | <p>一、本府都發局已專案辦理臺北車站特定區及華山地區之都市計畫研議，並已要求顧問公司對於臺鐵局管有土地進行調查及通盤考量，因此，全區係以整體開發之思維進行規劃作業，並成立跨部會及地方之「中央公園與中央公園總體計畫工作小組」，以有效整合各相關計畫界面問題，故該地區未來之發展將由中央及本府共同合作辦理。基於配合中正機場聯外捷運系統計畫，時程緊迫，故本次擬先辦理 C1、D1（東半街廓）用地之都市計畫變更作業。</p> <p>二、D1 用地（東半街廓）之開發方式係依據大眾捷運法相關規定及上述 94 年 3 月 8 日本局與臺鐵局研商聯合開發辦理，是以，D1 用地（東半街廓）之開發方式即循合作開發之方式辦理。</p> |

綜合上述，有關 D1 用地（東半街廓）土地開發權益分配事宜本府與臺鐵局歷經多次協商，雙方協商已達共識，迫於捷運工程之急迫性，建議儘速核定本案變更都市計畫作業。

第 2 案：臺北市政府函為「配合臺北市捷運系統內湖線工程變更臺北市內湖區康寧段三小段178地號部分住宅區土地為交通用地計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 94 年 12 月 20 日第 550 次會議審議通過，並准臺北市政府 95 年 1 月 24 日府都規字第 09570015200 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 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區豐年段一小段 478、479 地號土地農業區為保存區（農禪寺）主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 94 年 12 月 20 日第 550 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 95 年 2 月 10 日府都規字第 09570059300 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：詳公民團體陳情意見表。

決議：一、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。

二、本案專案小組審查時，應將合法及違章建築概況、開發強度、防洪排水、交通改善措施、環境影響、開發計畫等，列為重要審查事項，嚴守保存區之規劃意旨，避免大興土木開發建築，並請臺北市政府提供細部計畫草案供審議參考。

第 4 案：台北縣政府函為「變更台北水源特定區計畫（部分保安保護區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 12 月 15 日第 350 次會議審議通過，並准台北縣政府 95 年 2 月 10 日北府城規字第 0950065632 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：照案通過。



第 5 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分電信用地為住商混合區）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（電信一用地為住商混合區）案」。

說明：一、本案電信用地原規劃作電信事業主管機關使用，因中華電信公司目前已無使用需求，為兼顧高雄新市鎮特定區發展需求及避免土地閒置，造成資源浪費及減輕新市鎮開發基金財務負擔，擬辦理變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及第 4 款、同法第 19 條第 1 項規定辦理。

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：94 年 12 月 5 日起至 95 年 1 月 3 日分別於高雄縣政府、橋頭鄉公所公開展覽 30 天，並於 94 年 12 月 13 日於橋頭鄉公所舉辦說明會，且經刊登於台灣日報 94 年 12 月 7 日、8 日、9 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。（高雄縣政府 95 年 1 月 9 日府建都字第 0950011748 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、本案引據之法令依據請依「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款」規定之「為適應經濟發展之需要」配合修正之。

二、本案主要計畫書及細部計畫書第 2 頁引據之法令依

據「(二)本案已於民國94年7月1日營署鎮字第0942911421號函取得同意依都市計畫法第27條第1項第3款及第4款規定辦理。」因非屬本案變更之法令依據，予以刪除，如有需要，請於計畫書中適當章節內敘明或以附件方式納入計畫書中，以資妥適。

三、依據本部營建署新市鎮建設組列席代表說明，本案電信用地係86年7月間配合中華電信公司需求，由「住宅區」變更為「電信用地」，考量未來新市鎮之發展趨勢應與現實符合，本案同意變更為「住商混合區」，惟應請補充變更後對地區交通之衝擊與居住環境品質之影響，及相關之因應措施，納入計畫書中敘明，以利查考。

四、本案「都市計畫審核摘要表」中漏列有關本計畫「公開展覽起訖日期」(含說明會日期及刊登報紙等)辦理情形、人民團體對本案之反映意見及都委會審議結果等相關資料，應請補正，以利查考。

五、計畫書之末頁及計畫圖之背面，應請本部營建署新市鎮建設組之業務承辦及主管人員核章，以利查考。

六、本案細部計畫書請配合主要計畫之審議結果修正並依都市計畫法第22條第1項補充說明有關「土地使用分區管制」之內容，以利查考。

第 6 案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分綠地為垃圾處理場用地）案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會 94 年 4 月 15 日第 240 次及 94 年 11 月 11 日第 246 次會議審議通過，並准台南市政府 95 年 1 月 25 日南市都計字第 09516503500 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，其餘准照台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、本案土地係屬國有飛砂保安林地，業經行政院農業委員會林務局原則同意解除，請將相關證明文件納入計畫書附件，以利查考。

二、查計畫書第 4、5 頁現行計畫及使用現況圖所示，第 1、2、3 期垃圾衛生掩埋場皆位於綠地用地上，現況與計畫指定用途不符，惟據市府列席代表說明第 1、2 期掩埋場已封閉進行復育中，第 3 期掩埋場亦將封閉，未來如需配合辦理變更都市計畫者，將另案依法辦理，請市府將上開處理情形納入計畫書中敘明。另有關本案垃圾處理場使用時之垃圾掩埋、灰渣處理及封閉後之復育等工作，亦應有良好之進場檢測與保育計畫等配合措施。

第 7 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討—配合鹽水溪水道治理計畫）案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 94 年 6 月 21 日第 611 次會議決議略以：「本案除本會專案小組審查意見 4 有關補辦公開展覽事宜，以及計畫書、圖之詳細變更範圍，請台南縣政府與經濟部（水利署第六河川局）妥予協商確認外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，…報由內政部逕予核定，免再提會討論」在案。本會專案小組審查意見 4. 本案應請台南縣政府補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，得先行報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。」

二、嗣准台南縣政府 95 年 2 月 7 日府城都字第 0950025422 號函依本會第 611 次會議決議，檢送「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討—配合鹽水溪水道治理計畫）案補辦公開展覽人民或團體陳情意見」到部，爰再提會討論。

決議：有關台南縣政府依本會 94 年 6 月 21 日第 611 次會議決議補辦公開展覽期間人民或團體陳情意見決議如附表，並退請台南縣政府併同本會 94 年 6 月 21 日第 611 次會議決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討—配合鹽水溪水道治理計畫）案」公民及團體陳情意見彙整表

| 編號 | 陳情人及陳情位置                | 陳情理由  | 建議意見                          | 縣政府研析意見  | 本會決議   |
|----|-------------------------|---|-------------------------------|--|--|
| 1  | 林澄雄<br>西勢段 1-5、1-104 地號 | 本人永康市西勢段 1-5、1-104 地號，面積 0.4046 公頃，一家五口參加農保，因農民必須配合政府之政策，農地被徵收後，無能力再購買同一面積之農地，因土地異動者，被取消農保資格，其損失至鉅。 | 兼顧農民之農保問題，應有兩全其美之政策，以免農民權益受損。 | 查所陳土地永康市西勢段 1-5 地號土地(面積 0.0086 公頃)原屬農業區，本次檢討變更為河川區，另同段 1-104 地號土地(面積 0.3978 公頃)非位於本案變更範圍內，有關農保問題未涉都市計畫實質規劃內容，建議不予討論。 | 本案陳情事項非屬本會第 611 次會議決議辦理補辦公開展覽都市計畫實質規劃內容，爰同意照台南縣政府研析意見辦理。 |

第 8 案：新竹市政府函為「變更新竹科技特定區計畫(配合台鐵新竹內灣支線改善計畫)」案。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會 94 年 12 月 30 日第 156 次會議審議通過，並准新竹市政府 95 年 1 月 25 日府都計字第 0950007140 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，惟據陳委員麗春之說明，有關「臺鐵新竹內灣支線改善計畫」是否照行政院原核定計畫興建仍有不確定之因素，應請交通部（鐵路改建工程局）先行函報行政院確認後，再請新竹市政府依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案審核摘要表及計畫書第 2 頁引據之法令依據「內政部 94 年 8 月 10 日內授營都字第 0940008265 號函。」因非屬本案變更之法令依據，予以刪除，如有需要，請於計畫書中適當章節內敘明或以附件方式納入計畫書中，以資妥適。

二、本案變更內容明細表編號一有關變更部分乙種工業區為鐵路用地部分，查「擬定新竹科技特定區計畫（保留案第二案）」業經本部 94 年 12 月 22 日核定，並經新竹市政府 95 年 1 月 25 日公告發

布實施在案，其中有關本案變更範圍之現行土地使用分區係為「科技商務區」，而非「乙種工業區」，請查明修正。

三、本變更案之開發行為如符合行政院環境保護署訂頒「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定者，開發前應依規定辦理環境影響評估相關作業。

第 9 案：新竹市政府函為「變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(配合台鐵新竹內灣支線改善計畫)」案。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會 94 年 12 月 30 日第 156 次會議審議通過，並准新竹市政府 95 年 1 月 25 日府都計字第 0950007140 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：如人民團體異議案審議綜理表。

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，惟據陳委員麗春之說明，有關「臺鐵新竹內灣支線改善計畫」是否照行政院原核定計畫興建仍有不確定之因素，應請交通部（鐵路改建工程局）先行函報行政院確認後，再請新竹市政府依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案審核摘要表及計畫書第 2 頁引據之法令依據「內政部 94 年 8 月 10 日內授營都字第 0940008265 號函。」因非屬本案變更之法令依據，予以刪除，如有需要，請於計畫書中適當章節內敘明或以附件方式納入計畫書中，以資妥適。

二、本變更案之開發行為如符合行政院環境保護署訂頒「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定者，開發前應依規定辦理環境影響評估相關作業。



第 10 案：新竹市政府函為「變更擴大新竹市都市計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(部分農業區為機關用地)」案。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會 94 年 12 月 30 日第 156 次會議審議通過，並准新竹市政府 95 年 1 月 25 日府都計字第 0950007140 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：本案除審核摘要表及計畫書第 2 頁引據之法令依據「民國 94 年 5 月 17 日新竹市政府府社行字第 0940044690 號函。」因非屬本案變更之法令依據，予以刪除，如有需要，請於計畫書中適當章節內敘明或以附件方式納入計畫書中，以資妥適外，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。

第 1 1 案：內政部逕為「變更台中市都市計畫（「交二」交通用地為變電所用地）案」。

說明：一、經濟部所屬台灣電力股份有限公司為辦理行政院 89 年 12 月 22 日台 89 經字第 35656 號函核定之「民營電廠、大潭電廠及第六輸變電計畫推動報告」新建台中市新生變電所工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並准該部 91 年 9 月 10 日經授營字第 09120244260 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 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：91 年 11 月 12 日起至 91 年 12 月 11 日分別於台中市政府及台中市東區公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 11 月 29 日（星期五）下午 2 時整假台中市東區公所舉辦說明會，且經刊登於台灣日報 91 年 11 月 8、9、10 日（星期五、六、日）等 3 天公告完竣。

六、案准台灣電力股份有限公司 92 年 1 月 30 日電業字第 9112-6914 號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，惟台中市政府 91 年 12 月 13 日府工都字第 0910187020 號函及 92 年 2 月 14 日府工都字第 0920020292 號函稱，該市議會及該府之立場均

反對該位址設置變電所設施，建請台電公司與當地民眾、民意代表及市府就該變電所之區位再行協調有無其他適當替代地點，為求審慎，案經本部於 92 年 2 月 25 日召開「本部配合經濟部所屬臺灣電力股份有限公司辦理逕為『變更台中市都市計畫（「交二」交通用地為變電所用地）案』協調會議」，獲致具體結論：「

（一）本計畫案請台電公司就鄰近地區輸變電相關設施供需情形、區位技術、社會成本、都市發展潛力與限制、變電所用地多目標使用，以及台中市政府、當地民意代表及陳情民眾建議之替代位址（如本案東側台糖土地），再會同市府整體評估本案基地及其他可能替代位址之區位優劣、可行性，並補充具體詳細評估資料送部，以供本部都市計畫委員會審議之參考。

（二）請台電公司妥為研擬擬設置變電所之說帖，並積極主動與台中市政府、當地民意代表及當地居民溝通協調，發揮敦親睦鄰精神，減少民眾對變電所易產生負面之印象疑慮。」，並以本部 92 年 3 月 6 日台內營字第 0920085053 號函送上開會議紀錄請台電公司依照結論辦理在案。

七、案經本會 92 年 3 月 4 日第 554 次會議報告決定：「洽悉，並請台中市政府協助台電公司掌握本案時效性，確實依本部 92 年 2 月 25 日協調會議結論辦理。」。

八、案准經濟部以 92 年 7 月 4 日經授營字第 09220290910 號函送依本會第 554 次會議決定事項補充資料到部，並提經本會 92 年 8 月 5 日第 565 次會議決議：「本案應請台中市政府積極主動提供適當土地位址，協助台灣電力股份有限公司作為興建變電所之用，並請該公司併同市府提供之土地資訊，確實依本部 92 年 2 月 25 日協調會議結論研提具體補充圖說資料到部後，再行提會討論。」。

九、案准經濟部以 95 年 1 月 27 日經授營字第 09520351340 號函送依本會第 565 次會議決議補充可能替代位址及電力供需專業評估報告到部，特再提會討論。

決議：本案仍請台中市政府及台灣電力股份有限公司積極溝通協調，並確實依本會 92 年 8 月 5 日第 565 次會議有關：「本案應請台中市政府積極主動提供適當土地位址，協助台灣電力股份有限公司作為興建變電所之用，並請該公司併同市府提供之土地資訊，確實依本部 92 年 2 月 25 日協調會議結論研提具體補充圖說資料到部後，再行提會討論。」之決議辦理。

第 1 2 案：臺中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案（擴大都市計畫部分）」再提會討論案。

說明：一、本案業經臺中縣都市計畫委員會85年7月20日第23屆第2次會、86年1月29日第24屆第1次會、87年4月23日第25屆第1次會及87年10月9日第25屆第4次會議審決通過，並准臺中縣政府89年1月6日八八府工都字第364505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、變更位置：詳計畫圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會辛前委員晚教召集翁前委員金山、侯前委員錦雄、陳前委員銀河及張前委員元旭等組成專案小組先行審查，並業於 89 年 2 月 29 日、89 年 7 月 10 日、90 年 3 月 29 日召開 3 次審查會議，研獲具體審查意見，爰提經本會 90 年 5 月 8 日第 508 次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘照專案小組審查意見辦理，並除擴大地區之新訂都市計畫案及決議文三部分再另案提會討論外，其餘先行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。．．．．．（略）」，案

經臺中縣政府依照上開決議修正計畫書、圖後，先行報請本部以 90 年 12 月 27 日台九十內營字第 9017982 號函核定上開通盤檢討案，及臺中縣政府以 91 年 1 月 10 日府建城字第 09037351503 號公告發布實施各有案。

七、本擴大地區之新訂都市計畫案，經本會專案小組於 90 年 11 月 27 日、91 年 6 月 5 日續開第 4、5 次審查會議研獲具體審查意見，再提本會 91 年 6 月 25 日第 536 次會議審決略以：「本案有關擴大地區之新訂都市計畫案部分，退請臺中縣政府依照本會專案小組審查意見辦理後，再行提會討論。」。案准台中縣政府 91 年 10 月 7 日函報補充資料到部，及經本專案小組 91 年 10 月 22 日召開審查會議，研獲具體審查意見，再提本會 91 年 12 月 3 日第 548 次會議審決略以：「本案請原專案小組就 91 年 10 月 22 日審查意見及左列各點再詳予審查研提具體意見後，再行提會討論。．．．」，爰本擴大地區之新訂都市計畫案再交由本會專案小組分於 91 年 12 月 20 日、92 年 3 月 19 日召開 2 次審查會議，及案准臺中縣政府 92 年 5 月 9 日府建城字第 0920116637 號函送補充資料到本部營建署，爰再提本會 92 年 6 月 10 日第 561 次會議審決略以：「本擴大都市計畫案除配合大里溪整治工程用地部分，究應劃設為「河川區」抑或「河道用地」，因涉及本部 86 年 1 月 6 日台

內營字第 8672021 號函示規定之事實認定，由本會原專案小組會同經濟部水利署及臺中縣政府赴現場勘查確定外，其餘照專案小組審查意見通過，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、嗣因辛前委員晚教、翁前委員金山於 92 年 6 月 30 日屆滿卸任，爰本會專案小組改由何前委員東波召集彭委員光輝、王前委員大立、汪前委員桂生、張委員元旭等組成，並於 92 年 7 月 15 日赴現場勘查、92 年 9 月 19 日召開小組審查會議獲致審查意見。案准臺中縣政府 93 年 1 月 5 日府建城字第 0920350220 號函送補充資料到本部營建署，爰再提本會 93 年 3 月 2 日第 580 次會議審決：「一、本案『河川區』範圍線應由臺中縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文及依經濟部、內政部 92 年 10 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，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。二、本擴大都市計畫案，請臺中縣政府依上開決議及本會 92 年 6 月 10 日第 561 次會議決議事項修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」

九、惟有關本案「河川區」範圍線認定，臺中縣政府依本會 93 年 3 月 2 日第 580 次會議審決，以 93

年 7 月 5 日府建城字第 0930164414 號函請經濟部水利署迅即確定河川區範圍境界線，惟未獲水利主管機關認定，致都市計畫核定書圖仍無修正之依據。案准臺中縣政府 94 年 10 月 24 日府建城字第 0940288574 號、94 年 11 月 22 日府建城字第 0940310009 號及 95 年 1 月 11 日府建城字第 0950006282 號函送補充資料到本部營建署，爰再提會討論。

決 議：一、本案前經行政院 83 年 6 月 23 日台 83 內字第 23932 號函原則同意辦理擴大都市計畫之目的與理由，係為透過辦理區段徵收方式取得大里溪整治工程用地及中投快速道路與生活圈 3、4 號線道路用地，惟本案自 89 年 1 月 6 日報部，歷經本會 508 次、536 次、548 次、561 次及 580 次會議審議迄今，其原擴大都市計畫草案構想及社會經濟環境已有急遽變遷，為符合行政院函同意辦理擴大都市計畫之意旨，請台中縣政府針對擬擴大都市計畫範圍內目前尚未取得重大公共工程之私有土地面積規模、擬取得方式與對策、財務計畫構想等研提補充圖說及相關資料，再行報部交由本會專案小組繼續審查。



## 二、逕向本部陳情意見部分：

| 陳情人及<br>陳情位置 | 陳情理由   | 建議事項  | 本會決議      |
|--------------|--|---|-----------|
| 曾耀慶          | <p>1.大里溪整治工程於 81 年 4 月 12 日開工，於 82 年 4 月 13 日完工，該工程完工迄今，歷經多次颱風洪水均未造成任何災害，得以保障大台中地區老百姓生命財產安全，已達成該工程興建之目的，然而，提供土地先行施工的業主，卻因公眾利益來受到不平等的犧牲，中華民國乃為民主法治的國家，憲法是國家的根本大法，人民的生命財產受其保護之。</p> <p>2.同屬大里溪流域於太平新光地區都市計畫及擴大大里溪草湖地區都市計畫區內均劃設為河道用地，並已徵收有案。而擴大大里都市計畫第三次通盤檢討，前經濟部水利處同意以公共設施用地（河道用地）來規劃，及內政部都委會第 561 次會議紀錄有詳細說明：</p> <p>【按河川地區的土地應規劃為使用分區之「河川區」或公共設施「河道用地」，內政部 86 年 1 月 6 日台內營字第 8672021 號函依司法院大法官釋字第 326 號解釋意旨：訂定規劃原則有案似不因其土地取得一般徵收或區段徵收的不同方式而有差異。本案大里溪整治後，正配合都市發展之考量，興闢必要之安全防護工程設施，並具有區域排水功能，整治工程範圍土地均無法再作原來之使用，建議照台中縣政府所提意見，劃為「河道用地」。依憲法第 15 條及行政法依法行政，政府為公眾利益所作之工程及政府所付之經費，叫公共工程，也是公共設施河道用地，本人於此懇請有關單位應重視此問題，同樣是中華民國的公民，應落實公平正義平等原則來看待，早日解決延宕十多年之懸案，以安民心。】</p> | 建議以公共設施『河道用地』來審議通過，發布實施，以解決延宕已久之土地所有權人權益，使早日獲得合理補償。 | 併同決議文一辦理。 |

## 八、報告案件

第 1 案：經濟部水利署臺北水源特定區管理局函為「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次通盤檢討）案」（內政部都市計畫委員會第四八八次會議審決『暫予保留』部分）再提會討論案。

說明：一、查「變更臺北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次通盤檢討)案」前提本會89年6月20日第488次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘仍照本會88年8月17日第470次會議決議文辦理，並退請臺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。（一）考量現行計畫之保安保護區面積高達55,995公頃，依本（89）年1月26日修正公布之農業發展條例規定，實際供農作、森林、養殖、畜牧及設置相關之農業設施或農舍使用而未閒置不用者皆可認定屬農業使用之土地，如未妥予考量逕予開放可比照農業區之有關規定及條件申請建築農舍，將無從管理其廢污水之流放，且有破壞水土保持之虞，將對於大台北都會區水源、水量之涵養產生重大影響；同時據台北自來水事業處提供之相關水質監測數據亦顯示，目前該水源水質已漸趨優養化。是以，在確保水源水質水量之永續利用前提下，並兼顧當地居民生活權益，有關保安保護區開放新建農舍部分，暫予保留，另案由水政主管機關（經濟部）委由專家學者邀集地方政府、鄉（市）公所、居民代表等參與，針對保安保護區於

都市計畫發布實施前實際作農業使用之面積、範圍、分佈等詳細調查及新建農舍實際需求調查、評估及提出具體可行之方案後，再行提會討論，以資周延；其餘部分先行核定發布實施。．．．」。

二、次查，上開通盤檢討案除上開暫予保留部分外，其餘部分已報奉行政院90年4月18日台九十內字第023000號函准予備案，及內政部以90年5月1日台九十內營字第9006613號函核定，並層交臺北縣政府以90年5月11日北府城規字第163746號公告發布實施有案，併予敘明。

三、嗣准經濟部水利署臺北水源特定區管理局93年3月2日水臺建字第09301001070號函略以：「檢送變更臺北水源特定區計畫第二次主要計畫通盤檢討暫予保留有關保安保護區開放新建農舍部分之『台北水源特定區保安保護區之農地使用調查及開放申請新建農舍初步構想』規劃書，並提本會93年3月30日第582次會議審決：「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，獲致具體審查意見後，再行提會討論。」，經簽奉核可，由本會何前委員東波、歐陽委員嶠暉、錢前委員學陶、馮委員正民、夏前委員正鐘、黃委員光輝、潘委員丁白等7人組成專案小組，並由何前委員東波擔任召集人，復於93年4月27日召開第1次專案小組會議，惟經濟部水利署臺北水源特定區管理局迄今已逾22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，爰再提會報告。

決 定：洽悉，並退請經濟部水利署臺北水源特定區管理局會同台北縣政府依本會專案小組 93 年 4 月 27 日第 1 次會議審查意見補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。

【附錄】本會專案小組 93 年 4 月 27 日第 1 次會議審查意見

按本部都市計畫委員會八十九年六月二十日第四八八次會議審議「變更台北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次通盤檢討)案」決議略以：「本案除左列各點外，其餘仍照本會八十八年八月十七日第四七〇次會議決議文辦理，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。一、考量現行計畫之保安保護區面積高達五五、九九五公頃，依本（八十九）年一月二十六日修正公布之農業發展條例規定，實際供農作、森林、養殖、畜牧及設置相關之農業設施或農舍使用而未閒置不用者皆可認定屬農業使用之土地，如未妥予考量逕予開放可比照農業區之有關規定及條件申請建築農舍，將無從管理其廢污水之流放，且有破壞水土保持之虞，將對於大台北都會區水源、水量之涵養產生重大影響；同時據台北自來水事業處提供之相關水質監測數據亦顯示，目前該水源水質已漸趨優養化。是以，在確保水源水質水量之永續利用前提下，並兼顧當地居民生活權益，有關保安保護區開放新建農舍部分，暫予保留，另案由水政主管機關（經濟部）委由專家學者邀集地方政府、鄉（市）公所、居民代表等參與，針對保安保護區於都市計畫發布實施前實際

作農業使用之面積、範圍、分佈等詳細調查及新建農舍實際需求調查、評估及提出具體可行之方案後，再行提會討論，以資周延；其餘部分先行核定發布實施。．．．」，本案經濟部水利署臺北水源特定區管理局所提「台北水源特定區保安保護區之農地使用調查及開放申請新建農舍初步構想」資料，請依左列各點辦理及補具相關資料，俾憑再續予審查：

- (一) 本案為兼顧當地居民生活權益，擬增訂土地使用管制要點有關保安保護區得新建農舍之規定，請考量是否明文限制農舍使用項目，並補具農舍興建之污水處理排放規定及其審核機制作業程序，以確保該地區水源水質水量之永續利用。
- (二) 本案未來尚涉及都市計畫之檢討變更事宜，請將本初步構想書之相關分析資料（如作農業使用之面積、範圍、分布、新建農舍需求調查、評估等），提供並協助台北縣政府製作變更都市計畫書，以資適法，並符規定。
- (三) 請台北縣政府研訂鼓勵農舍集中興建之相關規定，併同前項納入計畫書敘明。
- (四) 應將初步構想訂定成長管理策略納入計畫書敘明及規定，以為將來實施總量管制之依據。

為符前開本部都市計畫委員會第四八八次會議決議，本案請會同台北縣政府依前開各項意見辦理後，將製作完竣之變更都市計畫書，報請水政主管機關經濟部核示意見併同轉送本部，俾交由本專案小組續予審查。

第 2 案：為釐清直轄市、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 項相關疑義案，特提會報告。

說明：一、依據本部 94 年 12 月 13 日台內訴字第 0940079175 號函送本部訴願審議委員會第 1020 次會議附帶決議（如附件一）辦理。

二、依本部訴願審議委員會附帶決議，本部業以 95 年 1 月 9 日台內營字第 0940088127 號函（如附件二）轉各直轄市、縣（市）政府重申都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定意旨。

三、查民國 28 年公布施行之原都市計畫法，並無都市計畫分類及上、下層次計畫之規定，中央政府遷台後，嗣參酌美援運用委員會編譯之「各國都市計畫法令概要」（民國 51 年），於民國 53 年重新修正公布施行，除將都市計畫依擬定地區性質區分為市（鎮）計畫、鄉街計畫、特定區計畫及區域計畫（第 6 條）外，並依其計畫層次區分為主要計畫及細部計畫（第 14 條、第 23 條），以及明定其計畫應表明事項及核定程序。

四、有關細部計畫未完成法定程序前發照之限制，前經行政院 61 年 9 月 8 日台 61 內字第 8993 號令規定：「一、細部計畫未核定前，據以責由起造人先行具結發照於法無據，而且事後雖與核定之都市計畫不合，實際上亦難拆除；仍應依都市計畫法之規定，於細部計畫核定後始得發照，但依主

要計畫能確定建築線者，或主要公共設施（如道路、水溝等）已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定由主管機關指示（或指定）建築線核發建築執照，不必責由起造人再行具結。二、變更主要計畫或土地使用分區者，必須俟其計畫核定後始得按變更計畫發照。三、臺北市或臺灣省各縣（市）未完成細部計畫地區，應儘速擬訂完成。四、省（市）送請內政部核定之都市計畫；內政部應適切配合時效，儘速予以核定，以資便民。」

五、民國 62 年 9 月 6 日修正公布之都市計畫法第 17 條第 2 項規定「未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾二年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照。」，係由立法委員參考上開行政院 61 年 9 月 8 日函示規定提案修正增列；同次修正時，並於該法第 7 條明定「主要計畫係作為擬定細部計畫之準則，細部計畫係作為實施都市計畫之依據」。嗣於 68 年後，各級都市計畫委員會為逐步建立都市計畫變更之義務負擔及回饋制度，爰於審議相關變更案決議：另行（或自行）擬定細部計畫、提供一定比例公共設施用地、建築用地或折算代金，或須以市地重劃、區段徵收方式完成整體開發後，

始得發照建築。

六、按「內政部 73 年 2 月 20 日 73 台內營字第 213392 號函釋略謂：即使主要計畫發布實施已逾滿 2 年，如其（主要）計畫書內有『應擬定細部計畫後，始得申請建築使用，並應儘可能以市地重劃方式辦理』之規定者，人民申請建築執照，自可據以不准等語，顯係逾越首開規定，另作法律所無之限制，與憲法保障人民財產權之意旨不符，應不適用」，司法院大法官會議第 406 號解釋已明釋在案。（相關法條：憲法第 172 條、都市計畫法第 15、17 條）

七、為妥善處理司法院大法官會議上開解釋，本部前以 87 年 1 月 23 日台（87）內營字第 8771128 號函及 87 年 7 月 24 日台（87）內營字第 8772359 號函釋確認都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定，係指主要計畫發布已逾 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之情形下，地方政府應即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，尚非強制規定應即指定建築線核發建築執照，以作為地方政府執行都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定之依據。至上開條文但書規定「能確定建築線」及「主要公共設施已照主要計畫興建完成」之先決要件，本部依都市計畫法第 85 條訂定之都市計畫法臺灣省施行細則第 2 條已有明文



，縣（市）政府自應依其規定予以認定。

八、本部為使多年來各級都市計畫委員會決議之開發義務制度，充實法源依據，爰於 91 年 12 月 11 日修正公布之都市計畫法，增訂第 27 條之 1 規定：

「土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地，可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。」，並已陸續訂頒相關審議規範及處理原則；此外，於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中明定，土地使用分區檢討變更、公共設施用地檢討變更為非公共設施用地，除直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該原主要計畫通盤檢討書另有規定者，從其規定外，其變更後應提供捐贈或其他附帶事項，應由本部都市計畫委員會就實際情形審決之。

九、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，本部除研擬「都市計畫整體開發地區處理方案」於 91 年 7

月 16 日函請各直轄市、縣（市）政府配合辦理外，並由本部地政司及營建署共同組成技術服務團，訂定輔導計畫，陸續赴各直轄市、縣（市）協助處理整體開發問題。

十、綜上，都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定「主要計畫發布已逾 2 年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者」，似為地方政府「得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照」之先決條件，而非符合上開先決條件，即應強制地方政府依有關建築法令規定指定建築線，核發建築執照。惟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。

十一、有關都市計畫規定以區段徵收或市地重劃方式整體開發案件之處理原則，前經本部以 92 年 11 月 6 日台內營字第 0920089756 號函及 93 年 12 月 9 日台內營字第 0930088111 號函釋在案；至都市計畫主要計畫規定另行（或自行）擬定細部計畫部分，為免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議爾後本部都市計畫委員會審議主要計畫案件無論開發規模大小，如經審議通過，除特殊情形經本部都市計畫委員會同意外，應俟各直轄市、縣（市）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，以杜紛爭。

決 定：一、本案涉及本部都市計畫委員會審定相關都市計畫決議之落實及都市計畫法第 17 條第 2 項但書之執行，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行研議，俟研獲具體處理意見，提報大會確定後，再將研處情形函復本部訴願審議委員會。

二、至有關都市計畫主要計畫規定另行（或自行）擬定細部計畫部分，請另案函轉各直轄市、縣（市）政府配合辦理。

## 九、臨時動議核定案件

第 1 案：高雄縣政府函為「變更梓官都市計畫（部分農業區為河川區）（長潤橋至大遼排水渠段）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 1 月 23 日第 92 次會審議通過，並准高雄縣政府 95 年 2 月 23 日府建都字第 0950046507 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：照案通過。

第 2 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（配合灣潭地區細部計畫變更）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 9 月 29 日第 346 次會審議通過，並准台北縣政府以 94 年 12 月 14 日北府城規字第 0940806172 號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

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、變更計畫理由及內容：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。

六、本案經提本會第 625 次會審議決議：「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）先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論。」，嗣經簽奉核可，由本會李委員永展（召集人）、郭委員瓊瑩、賴委員碧瑩、洪委員啟東及吳委員萬順等五位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 2 月 17 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：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 95 年 2 月 17 日會議審查意見：**

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、變更內容明細表部分：**

(一) 編號一、編號二及編號六，變更住宅區為河川區（含兼供道路使用）部分，有關「河川區」之名稱及範圍應由台北縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 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「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」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。

(二) 編號二及編號五變更面積較小，請另放大比例尺附於計畫書內，俾利查考。

二、審核摘要表內所載刊登報紙名稱究係工商時報抑或經濟日報請縣政府查明補正。

三、計畫書表三實施進度及經費計畫，其中「變更新店水源特定區計畫（配合灣潭地區細部計畫變更）案」，非屬本案內容，請刪除。

四、計畫書附圖一「灣潭地區細部計畫示意圖」，非屬主要計畫內容，請刪除。

五、計畫書第六章實施進度及經費計畫敘明本計畫以市地重劃方式開發乙節，與原細部計畫之規定「公共設施用地之取得方式，公共設施用地屬公有土地者由用地機關辦理撥用取得；屬私有土地者，由本計畫區私有土地所有權人自行協調共同無償提供方式取得，如無法協調則以市地重劃方式辦理。」

不符，且未列入變更案，請查明補正。

六、為配合本地區之景觀及安全考量，新建灣潭聯外橋樑時，應送請台北縣都市設計審議委員會及主管機關審查。

七、本案將來如辦理市地重劃時，所增加重劃費用負擔，宜請縣政府協調地主之同意。

八、請縣政府將本計畫區及鄰近國小學童之分布情形及學區之範圍詳予敘明補充，並納入計畫書。

十、散會：下午二時。