

內政部都市計畫委員會第 681 次會議紀錄

一、時間：中華民國 97 年 4 月 29 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：林文義、陳富義

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 680 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫主要計畫(配合擬定鐵路以東細部計畫)案」。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（配合宜蘭市交通轉運中心都市更新計畫）案」。

第 3 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（配合大坑溪高架道路及其東側闢建平面道路及新闢聯外道路工程）案」。

第 4 案：台北縣政府函為「變更汐止大坑溪右岸中研院附近地區主要計畫（配合大坑溪高架道路及其東側闢建平面道路及新闢聯外道路工程）案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更後龍擴大修訂都市計畫（配合國立台灣藝術大學暨周邊整體規劃）案」。

第 6 案：南投縣政府函為「變更名間都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 7 案：南投縣政府函為「變更國姓都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 8 案：南投縣政府函為「變更鹿谷都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 9 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 10 案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫（配合雲林縣消防局【第三大隊暨北港廳舍新建工程】）案」。

第 11 案：屏東縣政府函為「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（變 28-屏東高中東側住宅區變更為文（職）用地先行提會討論案」。

第 12 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」。

八、報告案件：

第 1 案：台中縣政府函為「變更潭子都市計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留）再提會討論分階段報核」。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫主要計畫（配合擬定鐵路以東地區細部計畫）案」

說 明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 9 月 7 日第 131 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 95 年 01 月 06 日府建城字第 0950003257 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：併入擬定羅東都市計畫（鐵路以東地區細部計畫）案辦理。

六、本案經簽奉核可，由本會李委員永展（召集人）、郭委員瓊瑩、林委員俊興、潘委員丁白及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 03 月 10 日及 95 年 03 月 28 日召開 2 次會議審查完竣，獲致具體審查意見，並提經本會 95 年 05 月 16 日第 633 次會審議決議：本案退請宜蘭縣政府依照本會專案小組審查意見所提甲案（本案退請宜蘭縣政府併同細部計畫參考人民陳情意見重新研提具體可行方案再議。）辦理後再議。

七、案經縣政府依照本會上開決議辦理後，於 96 年 4 月 2 日以府建城字第 0960042312 號函將研擬方案送達本部。惟本會原專案小組委員李委員永展及郭委員瓊瑩 2 位委員已卸任，故簽請重新改派小組委員，經奉核可，由本會周委員志龍（召集人）、王委員小璘、陳委員麗紅 3 位專家委員及潘委員丁白、黃委員德治 2 位機關代表組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 6 月 26 日、96 年 11 月 6 日及 97 年 3 月 18 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案退請宜蘭縣政府依照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）辦理後，再送部核辦。

【附錄】

本會專案小組初步建議意見：

本案大部分土地所有權人對於共同負擔比例、計畫公平性、計畫內容及開發方式仍有不同意見，造成抗爭不斷，為計畫確實可行及維護人民權益，有再協商調整之必要，故建議本案退請宜蘭縣政府就計畫內容及開發方式與土地所有權人協商，並進行可行性調查評估（含同意及不同意人數、面積之比例）後，再提專案小組審查。有關可行性調查評估，其項目內容應說明計畫願景、規劃內容、開發方式、負擔比例、公平性等，以利變更範圍內土地所有權人意願調查之進行。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（配合宜蘭市交通轉運中心都市更新計畫）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 4 月 8 日府建城字第 0970046172 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 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

（二）都市更新條例第 8 條

（三）內政部 96 年 2 月 27 日內授營字第 0960025497 號函

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：本案除下列各點外，其餘准照宜蘭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、請就下列各點詳予補充資料納入計畫書敘明，以資完備。

（一）本案應加強都市機能的收斂性，藉由交通運轉機能讓進入本計畫區之民眾能完成大部分的都市服務，故請分析提供人口活動的實質時間等資料。

(二) 變更為車站專用區及第一種商業區之使用強度、允許使用項目及辦理都市更新後可提供之公共設施用地面積及區位。

(三) 變更部分住宅區為第一種商業區乙節，有關提供捐贈回饋事項或其他附帶之公益性事項。

二、將變更法令依據「內政部 96 年 2 月 27 日內授營都字第 0960025497 號函」乙節刪除。

三、計畫書第 14 頁，有關國光客運宜蘭站所在地為台灣汽車客運有限公司所有，是否為私有土地，請查明補正。

四、為避免發布實施後實施都市更新前，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，以及相關稅賦減免問題，請宜蘭縣政府於本會審定後，先依審定之都市計畫書、圖及都市更新條例有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，依執行時程再檢具變更主要計畫書、圖分階段報由本部逕予核定後實施；屆時如涉及需調整本會決議文者，則再提會討論。

第 3 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（配合大坑溪高架道路及其東側闢建平面道路及新闢聯外道路工程）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 1 月 31 日第 374 次及 97 年 3 月 13 日第 375 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 3 月 31 日北府城規字第 0970208424 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：本案除下列各點外，其餘准照台北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、計畫書第 22、23 頁變更編號 4、8 及 19 所載之變更面積與公開展覽草案不符部分，請查明並於計畫書敘明更正理由，以利查考。

二、採納台北縣政府列席代表說明，本案變更範圍超出原公開展覽草案部分，係台北市政府管有之公有土地，尚不致影響民眾權益，且為避免延宕公共建設時程及預算執行，故同意本案免再補辦公開展覽。

第 4 案：台北縣政府函為「變更汐止大坑溪右岸中研院附近地區主要計畫（配合大坑溪高架道路及其東側闢建平面道路及新闢聯外道路工程）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 1 月 31 日第 374 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 3 月 31 日北府城規字第 0970208424 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：照案通過。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更後龍擴大修訂都市計畫（配合國立台灣藝術大學暨周邊整體規劃）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 93 年 8 月 26 日第 158 次會議審議通過，並准苗栗縣政府 93 年 10 月 12 日府工都字第 0930105482 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 27 條第 1 項第 4 款。

（二）內政部 91 年 12 月 31 日台內營字第 0910015818 號函同意將非都市土地納入都市計畫範圍。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：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、本案經本會 93 年 12 月 14 日第 599 次會審議決議：「為考量台灣藝術大學遷校後之整體發展與地區文化之結合暨避免影響遷校之進度，本案請苗栗縣政府依下列各點補充具體書面資料報部，送由作業單位參照會中委員發言意見妥為審查，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【一、本案變更農業區 5.1482 公頃為住宅區，究係如何推估？請詳予說明。

二、將來學校設校後，如何帶動人口成長及如何與周遭地區配合互動，請將相關配套措施妥為敘明。

三、計畫書第三章內之交通影響，請增列活動人口之分析資料。

四、本案係由苗栗縣政府依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理變更，經查後龍都市計畫係由後龍鎮公所擬定，本案程序上並未提經該鎮都市計畫委員會審議，據縣政府列席人員稱，係由該府依都市計畫法第 27 條第 2 項規定逕為辦理變更，故請該府重新依規定簽准後，納入計畫書，以利查考，並將法令依據修正為：「都市計畫法第 10 條、第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。」。

五、為統一並簡化計畫名稱，將計畫案名修正為：「擴大及變更後龍都市計畫（配合國立台灣藝術大學周邊整體規劃）案」。

六、本案係以區段徵收辦理，縣政府並已另擬定細部計畫，故增列下列附帶條件，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。

（一）請苗栗縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於苗栗縣都市計畫委員會審定細部計畫及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三年內完成者，請苗栗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。

- (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項決議辦理者，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。
- (三) 本案係屬主要計畫變更，宜將計畫書內所訂都市設計暨土地使用分區管制原則刪除，再依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 8 條第 2 項規定之項目，納入細部計畫內載明。
- (四) 將來擬定細部計畫時，公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積比，需符合都市計畫法第四十五條：「…其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十」之規定，及土地使用管制規定應增加綠建築之相關管制規定。

七、下列各點請查明補正：

- (一) 縣政府所送變更計畫圖未依規定以原計畫第二原圖藍晒繪製，請縣政府查明補正。
- (二) 計畫圖未標示變更周邊道路編號及寬度。
- (三) 本案係屬主要計畫變更，計畫書內有關細部計畫內容敘述部分，請予以刪除。】」。

七、本案原係配合國立台灣藝術大學遷校計畫而辦理都市計畫變更，惟因該遷校計畫生變，國立台灣藝術大學於 95 年 3 月 30 日函報請教育部准予撤銷該校區籌設

計畫，案經教育部以 95 年 5 月 2 日台高（三）字第 0950056045 號函報奉行政院 95 年 5 月 15 日院臺教字第 0950021403 號函核准撤銷該校後龍分部籌設在案，由於已無設校之必要，故經苗栗縣政府以 97 年 1 月 16 日府商都字第 0970009645 號函報請撤銷本變更案，爰再提會討論。

決 議：同意苗栗縣政府撤銷本都市計畫變更案（即維持原計畫），並退請該府依規定辦理。

第 6 案：南投縣政府函為「變更名間都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 96 年 12 月 18 日第 198 次會審議通過，並准南投縣政府 97 年 3 月 18 日府建都字第 09700482390 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：照案通過。

第 7 案：南投縣政府函為「變更國姓都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 96 年 12 月 18 日第 198 次會審議通過，並准南投縣政府 97 年 3 月 18 日府建都字第 09700482390 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：照案通過。

第 8 案：南投縣政府函為「變更鹿谷都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 96 年 12 月 18 日第 198 次會審議通過，並准南投縣政府 97 年 3 月 18 日府建都字第 09700482390 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：照案通過。

第 9 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 96 年 12 月 18 日第 198 次會審議通過，並准南投縣政府 97 年 3 月 18 日府建都字第 09700482390 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：照案通過。

第 10 案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫（配合雲林縣消防局【第三大隊暨北港廳舍新建工程】）案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣縣都市計畫委員會 97 年 1 月 21 日第 156 次會審議通過，並准雲林縣政府 97 年 3 月 26 日府城都字第 0972700313 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：無

決 議：本案除變更計畫圖周邊地區計畫道路請加註寬度，以資明確外，其餘准照雲林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 11 案：屏東縣政府函為「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（變 28-屏東高中東側住宅區變更為文（職）用地先行提會討論案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣縣都市計畫委員會 92 年 1 月 24 日第 134 次會、96 年 1 月 31 日第 150 次會及 96 年 9 月 6 日第 152 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 3 月 14 日屏府建都住字第 0970048573 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議： 本案另訂日期再議。

第 12 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢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、本案業經桃園縣都市計畫委員會 97 年 4 月 8 日第 15 屆第 13 次會議審議通過，並准桃園縣政府 97 年 4 月 18 日府城規字第 0970116954 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、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，以資適法。

二、本案計畫案名應修正為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」，以資正確。

八、報告案件：

第 1 案：台中縣政府函為：「變更潭子都市計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留）再提會討論案」分階段報核案。

說 明：

- 一、本案係依據台中縣政府 97 年 3 月 25 日府建城字第 0970078636 號函辦理。
- 二、變更潭子都市計畫（第三次通盤檢討）案，前經本會 93 年 8 月 10 日第 591 次會及 94 年 1 月 11 日第 601 次會審議完竣，除暫予保留另案辦理（調整市地重劃範圍並配合辦理變更）部分外，其餘業經本部以 94 年 3 月 15 日台內中營字第 0940082134 號函予以核定，並經台中縣政府於 94 年 3 月 23 日以府建城字第 09400731962 號函發布實施在案。
- 三、本暫予保留另案辦理（調整市地重劃範圍並配合辦理變更）部分，經本會專案小組於 94 年 12 月 1 日、95 年 7 月 28 日及 96 年 1 月 9 日召開 3 次會議審查完竣獲致具體審查意見後，提經本會 96 年 3 月 27 日第 655 次會審議決議：「本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）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。」。
- 四、考量本暫予保留另案辦理部分，因南北兩側發展現況不同，故依其開發方式又分為計畫區南北兩側，計畫區北側係採繳交回饋代金方式辦理，計畫區南側則

採市地重劃方式辦理，台中縣政府鑒於計畫區北側土地所有權人眾多回饋協議不易整合，恐延宕本計畫區開發時程，為加速開發及兼顧計畫區南側土地所有權人權益，擬將已完成市地重劃計畫書審核之「計畫區南側」先行報核，以利地方整體發展，故以上開號函報請分階段核定，爰提會報告。

決 定：

一、洽悉。

二、本案台中縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

【附錄】本會專案小組審查意見：

本案係民國74年4月發布實施之「變更潭子都市計畫（第二次通盤檢討）案」中，將農業區變更為住宅區並規定以市地重劃方式開發，惟查重劃範圍內部分既有房屋密集難以施行，故潭子鄉公所於辦理第三次通盤檢討案時，擬調整本案開發範圍及開發方式，以解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題。本案除下列各點辦理外，其餘照台中縣政府核議意見通過。

一、依據本會 93 年 8 月 10 日第 591 次會決議略以：「變更範圍為狹長形區塊，且區位上夾於鐵路用地與台三線道路間，如何降低交通衝擊及維護良好都市生活品質……。」，故請縣政府提出交通影響說明及解決對策，並納入計畫書。

二、本計畫區北側未納入重劃範圍，據縣政府列席代表說明係屬房屋密集地區，故改採繳交回饋代金方式辦理開發，惟為利執行及確保都市生活環境品質，仍請縣政府妥為研訂各項改

善方案，並與土地所有權人簽訂回饋事項協議書，併納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

三、請縣政府依小組會中地政單位所提意見，妥為修正市地重劃可行性評估資料外，並補充計畫區北側無法採用市地重劃原位分配繳交差額地價辦理開發之研究分析，及該區目前發展現況之詳實資料，併納入計畫書內。

四、本計畫區南側納入重劃範圍，原則同意照縣政府於小組會中所提變更計畫圖說通過（公共設施用地劃設 35%、重劃負擔 44.68%），並請將公共設施項目、種類、區位、規模及各項工程及重劃費用，併納入計畫書內。

五、本計畫區南側係以市地重劃方式開發，為配合市地重劃整體開發之期程，及確保都市計畫具體可行，參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理：

（一）本案需擬定細部計畫，請台中縣政府於完成台中縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，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、圖報由內政部逕予核定後實施；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，請台中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。

（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重新辦理檢討變更。

九、散會：上午 10 時 35 分。