

## 內政部都市計畫委員會第 797 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 1 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：李主任委員鴻源

簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；副主任委員主持至第 5 案後，因另有公務離席，第 6 案起由出席委員互推許委員文龍代理主持。）

紀錄彙整：曾義權

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 796 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山都市計畫（部分乙種工業區為道路用地）（配合宜30-3線拓寬工程）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫（文化創意產業特定專用區開發方式調整）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（停車場用地（停（三））為體育場用地及自來水事業專用區）案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）案」。

第 6 案：雲林縣政府函為「變更土庫都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

- 第 7 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（第二次通盤檢討）（逕向內政部陳情第 5 案－配合春暉橋改建工程）先行提會討論案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（部分廣場兼停車場用地為道路用地）案」。
- 第 9 案：內政部為「擬定花蓮市開發新村周邊地區都市更新計畫案」。

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山都市計畫（部分乙種工業區為道路用地）（配合宜30-3線拓寬工程）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會101年12月4日第174次會審議通過，並准宜蘭縣政府101年12月24日府建城字第1010201899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款暨同法第27條第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、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。

二、計畫書中宜蘭縣整體交通路網示意圖（圖四），並無道路之標示；另發展現況分析乙節所敘，龍德工業區、武荖坑風景區等未標明位置，為符合計畫圖、說一致，請確實標明各路網編號及標示相關示意圖位置，以資明確。

第 2 案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫（文化創意產業特定專用區開發方式調整）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會101年9月13日第24次會審議通過，並准新北市政府101年11月27日北府城都字第1012971052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：本案有關文化創意產業特定專用區計畫之發展構想、引進產業類別之適宜性、優先順序、面積需求、空間配置構想、容積總量管制、交通衝擊、環境影響、海洋地區資源永續及海岸保育及管理維護、國有土地處分之限制等資料，尚待進一步釐清，故退請新北市政府詳予補充資料後，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可），俟專案小組研獲具體初步建議意見後，再提大會討論。

第 3 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（停車場用地（停（三））為體育場用地及自來水事業專用區）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會101年11月8日第26次會議審議通過與101年12月6日第27次會議修正會議記錄，並准新北市政府102年1月2日北府城都字第1013213650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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新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、請新北市政府提供「新泰國民運動中心」相關興建計畫(含興建時程、量體配置、興建規模、設施內容、停車空間及公共開放空間、動線規劃及營運模式等相關資料)，納入計畫書中敘明，以資明確。

二、為確保新闢之運動中心使用需求，請新北市政府補充說明現行泰山區綜合體育場之使用現況，納入計畫書中敘明。

三、請評估本案開發後，附近地區之交通衝擊影響，提供區域性及基地內交通動線分析，並將分析結果資料納入計畫書中，以資明確。

四、本案係變更停車場用地為體育場用地，請補充原停車場用地供給量與計畫地區內停車供需調查資料(含路邊停車、路外停車、民營停車場等相關資料)，研擬相關因應對策，並納入計畫書中敘明。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會98年3月6日第15屆第25次會議審決修正通過，並准桃園縣政府98年7月27日府城規字第09800284008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、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、王前委員秀娟、李前委員正庸、劉委員小蘭、羅前委員光宗（地政司代表）等5位委員組成專案小組，專案小組分別於99年1月5日、99年6月9日、99年10月22日、100年8月25日、101年1月5日及101年8月23日召開6次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園縣政府業於101年11月9日府城綜字第1010279795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：本案除本會專案小組會議後公民或團體逕向本部陳情意見詳附表本會決議欄外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及桃園縣政府101年11月9日府城綜字第1010279795號函送修正計畫內容通過，並退請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。

附表 本部專案小組後公民或團體逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園縣政府研析意見	本會決議
1	中榮電瓷工業股份有限公司	1. 中壢體育園區都市計畫變更案，未能將中山東路二段 422 巷拓寬納入都市計畫變更範圍內，致道路堵塞影響民眾生活便利甚鉅，惠請將前述道路納入都市計畫變更範圍內開闢 20 米道路。 2. 本公司建請可由中山東路二段 422 巷道路開闢，可連接至預定開發的多功能體育園區道路。	建議不予採納。理由如下： 1. 陳情增設 20 公尺道路部分，非屬本計畫縮減後範圍，建議不予採納。 2. 該陳情意見業經 101.8.23. 專案小組會議審議，照縣政府研析意見，不予採納。	照縣政府研析意見。

### 【附錄】本會專案小組初步建議意見

內政部都市計畫委員會專案小組 101 年 8 月 23 日第 6 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，其餘照桃園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、本案係以取得運動公園用地為目的而辦理本次整體開發，其運動公園之功能與體育休閒活動是否符合行政院體委會之政策目標、是否能滿足桃園縣民體育休閒活動之需求，又運動公園之使用項目類別、空間使用規模、交通動線規劃、公共開放空間及對未來相關活動內容等分析資料請補充納入計畫書敘明。

二、本案定位為南桃園地區之運動公園，其特性為地區性之公共設施，服務範圍及對象以中壢市、平鎮市為主，請縣政府補充整體桃園縣內大型運動公園之區位分布、功能定位等示意圖、本案開闢運動公園之必要性與需求性及未來運動公園服務範圍、服務對



象、面積大小、功能類別、硬體設施及活動內容等，並納入計畫書。

三、計畫人口：請詳予補充本計畫區人口成長、人口結構、人口分派等推計，並敘明推估模式及計算公式，此外針對本計畫區人口成長現象請補充分析新增人口之組成（來自桃園縣內移入或縣外之移入）及人口成長點（人口增加之市、鄉、村、里），以利計畫目標年人口更為精確。

四、本案雖無引進工業或其他產業活動，但仍劃設將近9.38%之商業區，請補充本案商業區之服務定位（區域性或地方性）、產業類型、商業活動性質等，納入計畫書敘明。

五、交通動線：

（一）鑒於本區未來之發展對中壢市中心商業區之交通將造成影響，請縣政府補充本計畫區聯外道路之現況情形、計畫區進出動線分析及研提交通改善計畫。

（二）本計畫區擬設置捷運藍線延伸線B11、B12車站，請縣政府與交通主管單位確認捷運車站設置區位之合理性及車站功能定位，並就車站定位與土地使用配置之關聯性，妥為預留車站用地或交通轉運空間，以利捷運車站周邊之土地合理發展。

（三）請提供預測目標年周邊主要道路容量及服務水準（相關假設數據、參考依據及推導過程請列出）、運動公園人車進出動線規劃、周邊交通紓解方案及增加停車數量之改善計畫。

（四）有關交通旅次、運具分配等推估參數請依最新之相關調查資料重新審視。

- 六、本計畫區擁有豐富之水圳、水路與埤塘等自然資源，基於生態永續與氣候變遷之規劃目標並保留當地既有生態景觀紋理，請縣政府就當地特色景觀資源(如水圳、埤塘)補充現況調查資料、開發後之排水、滯洪、防洪等對策，並就目前規劃之排水灌溉系統、污水下水道系統及水圳保留等方案，補充相關水利主管單位正式書面意見後納入計畫書，以兼顧保護自然生態及優質生活環境品質。
- 七、因應全球氣候變遷及地球暖化現象，相關節能減炭、永續發展等生態規劃概念逐漸受到重視，而本案因發展所需將都市周邊農地轉變為建地，更應考量都市生態之平衡及降低自然環境衝擊，而目前規劃之公園、綠園道僅為平面式之設計，請縣政府詳為補充都市設計準則，以落實生態社區理念。
- 八、本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定之標準，分別檢討如下：
- (一) 中壢平鎮案：計畫人口300,000人核算，國小用地面積不足7.84公頃、國中用地面積不足約18.44公頃、公園用地面積不足約22.17公頃、兒童遊戲場面積不足22.74公頃、體育場面積不足10.66公頃、停車場面積不足5.89公頃，又公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等五項公共設施面積僅佔總面積4.47%，亦遠低於都市計畫法第45條不得少於全部計畫面積10%規定，故請縣政府於本案整體開發計畫中妥為調整劃設以補充之；另國中小用地部份請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第18條相關規定重新檢討審視文中、文小用地之需求、區位及服務半徑，並檢附教育主管機關針對本案學

校用地檢討之意見，納入計畫書敘明。

(二) 中壢龍岡案：計畫人口120,000人核算，公園用地面積不足約3.69公頃、兒童遊戲場面積不足0.62公頃、體育場面積不足8.4公頃、停車場面積不足0.36公頃，又公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等五項公共設施面積僅佔總面積2.1%，亦遠低於都市計畫法第45條不得少於全部計畫面積10%規定，故請縣政府於本案整體開發計畫中妥為調整劃設以補充之。

九、請補充桃園縣其他都市計畫辦理整體開發區（含已通過、規劃中等）之開發時序、開發量體及目前辦理情形，並彙整說明各個開發案之彼此競合關係及與本計畫之關聯性後，納入計畫書。

十、本案雖以取得運動公園為目的，惟係屬大規模變更農業區為住宅區之開發案，影響層面甚廣，故有關桃園縣之農業區發展政策、住宅發展政策、農業區之開放使用、隔離綠帶之緩衝設計及開發總量管制等請詳予補充並納入計畫書。

十一、本案擬變更農業區並以區段徵收方式開發，影響農業層面甚廣，故有關本案涉及之農業生產環境、糧食供給、廢耕面積比例、周邊農地利用之影響及有意願繼續耕作之農民權益等議題，請縣政府檢附中央或地方農業主管機關之正式書面意見，並納入計畫書。

十二、本案經提內政部土地徵收審議委員會報告，決定略以：「…區段徵收面積達127.33公頃，似有過度開發之情形，建議重新檢視其開發規模，研擬縮減計畫範圍之可行替代方案…。」故建議縣政府依照土地徵收審議委員會意見補充說明所重新研提可行之替代方案（如縮減面積、分期開發

或其他等)並提會說明，以避免當地都市發展過度飽和，並確保當地未來都市生活環境品質。

十三、本案區段徵收因辦理面積廣大，為避免將來徵收拆遷之抗爭，達成促進土地利用及保障土地所有權人權益之目標，請縣政府補充區段徵收可行性評估分析資料及相關拆遷安置計畫，並詳加調查土地所有權人參與開發意願(如提高相關問卷調查回收率)，對於仍具有從事農業耕作意願之農民，則研擬相關輔導措施(如預留農地並妥為劃設等)，納入計畫書以保障其權益。

十四、本案將屬合法建物密集地區劃設為住宅區(再發展區)，其面積、規模及相關管制內容(如建蔽率、基準容積率、開發方式、回饋方式、建築管制等)請一併補充，納入計畫書。

十五、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(含運動公園)之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，已建構水平、垂直之安全防災空間，併納入計畫書內作為執行之參據。

十六、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

十七、本案如同意變更，為配合辦理跨區區段徵收整體開發之期程，及確保計畫具體可行，參據「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件之處理原則」，依下列各點辦理：

(一)請桃園縣政府依土地徵收條例相關規定，先行辦理區段徵收，於完成桃園縣都市計畫委員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年內完成者，請桃園縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。

(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。

十八、本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請縣政府補辦公開展覽，如公開展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會，否則再提會討論。

十九、本案應擬定細部計畫，請桃園縣政府於桃園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。

二十、變更計畫內容：參採桃園縣政府依內政部土地徵收審議委員會意見提出之修正方案，面積縮減為74.20公頃，調整後變更計畫內容如表一、表二及圖一。

二十一、逕向本部陳情意見綜理表：詳表三。

表一、中壢平鎮都市擴大修訂計畫之變更內容明細表

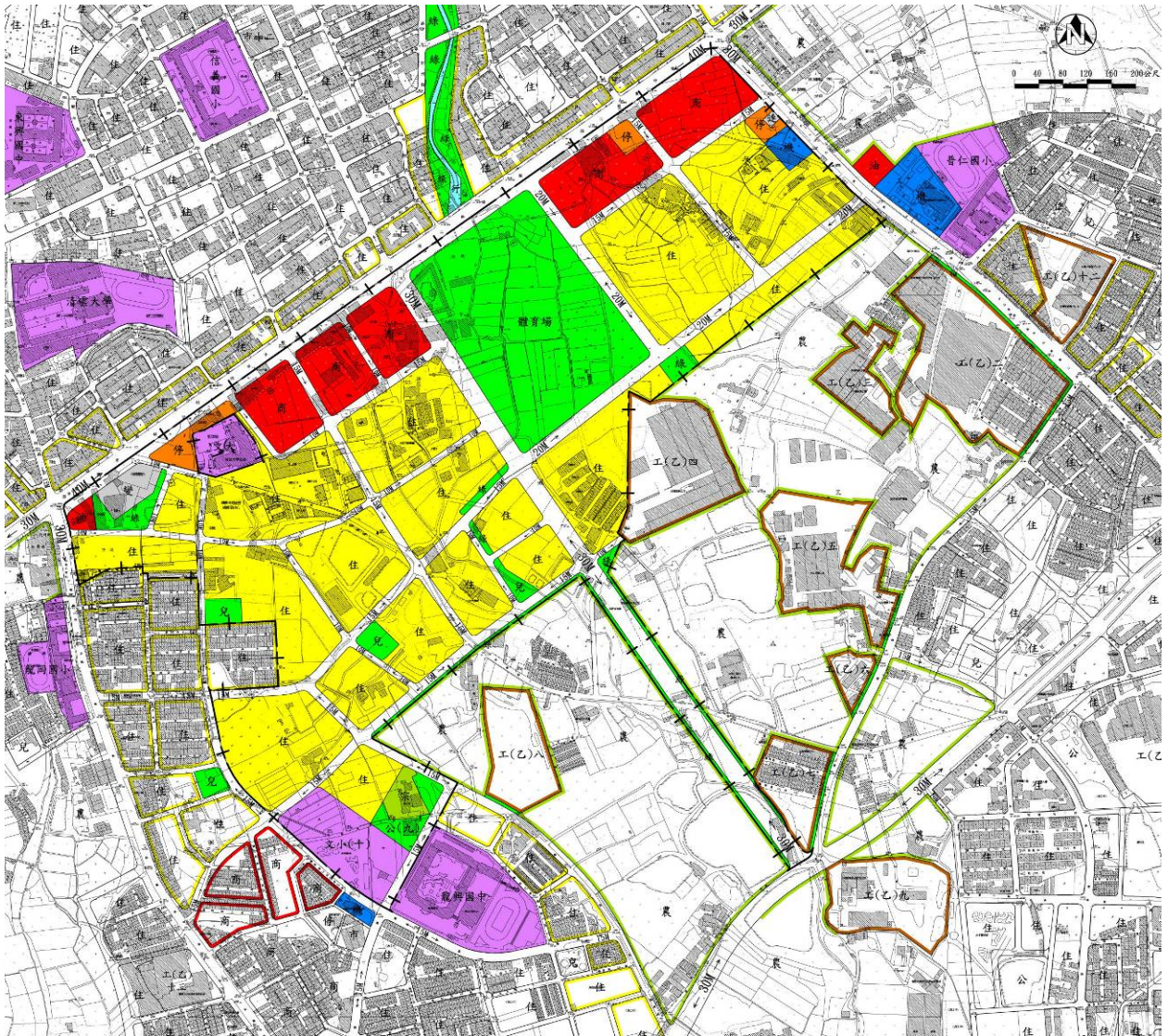
編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
一	龍岡路 以東、中山東路 以西、環中東路 以南地區	農業區(22.34)	住宅區(4.89)	1.改善南桃園地區運動休閒空間之不足，以整體開發方式，劃設所需體育場用地，以因應地區發展需求。 2.改善中壢、龍岡地區都市發展飽合問題，並以大眾運輸導向規劃理念，預留捷運藍線延伸至本計畫區所需空間，並以整體開發方式，提升都市環境品質。
			商業區(6.96)	
			體育場用地(4.55)	
			機關用地(0.01)	
			停車場用地(0.89)	
			變電所用地(0.33)	
			連接站用地(0.04)	
			綠地(0.42)	
			道路用地(4.25)	
		加油站用地(0.26)	加油站專用區(0.19)	
			道路用地(0.07)	
		變電所用地(0.24)	變電所用地(0.21)	
			道路用地(0.10)	
		道路用地(0.83)	住宅區(0.07)	
			道路用地 (0.76)	
合 計		23.67	23.67	

表二、中壢(龍岡地區)都市計畫之變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
一	龍岡路以東、中山路以西、龍慈路以北地區	農業區(45.44)	住宅區(30.26)	1. 改善南桃園地區運動休閒空間之不足,以整體開發方式,劃設所需體育場用地,以因應地區發展需求。  2. 改善中壢、龍岡地區都市發展飽合問題,並以大眾運輸導向規劃理念,預留捷運藍線延伸至本計畫區所需空間,並以整體開發方式,提升都市環境品質。  3. 併同整體取得計畫區南側文小用地及公園用地,以提升公共設施服務水準,並維護地主權益。
			體育場用地(4.45)	
			兒童遊樂場用地(0.69)	
			綠地(1.23)	
			機關用地(0.29)	
			道路用地(8.52)	
		乙種工業區(0.04)	道路用地(0.04)	
		綠化步道用地(0.01)	道路用地(0.01)	
		學校用地(文小)(2.05)	住宅區(0.91)	
			道路用地(1.14)	
		人行步道用地(0.09)	住宅區(0.05)	
			學校用地(文小)(0.04)	
		公園用地(1.75)	宗教專用區(0.41)	
			學校用地(文小)(0.83)	
			公園用地(0.51)	
		道路用地(1.14)	住宅區(未達0.01)	
			道路用地(1.14)	
		住宅區(未達0.01)	道路用地(未達0.01)	
合 計		50.53	50.53	



圖一、變更計畫內容示意圖





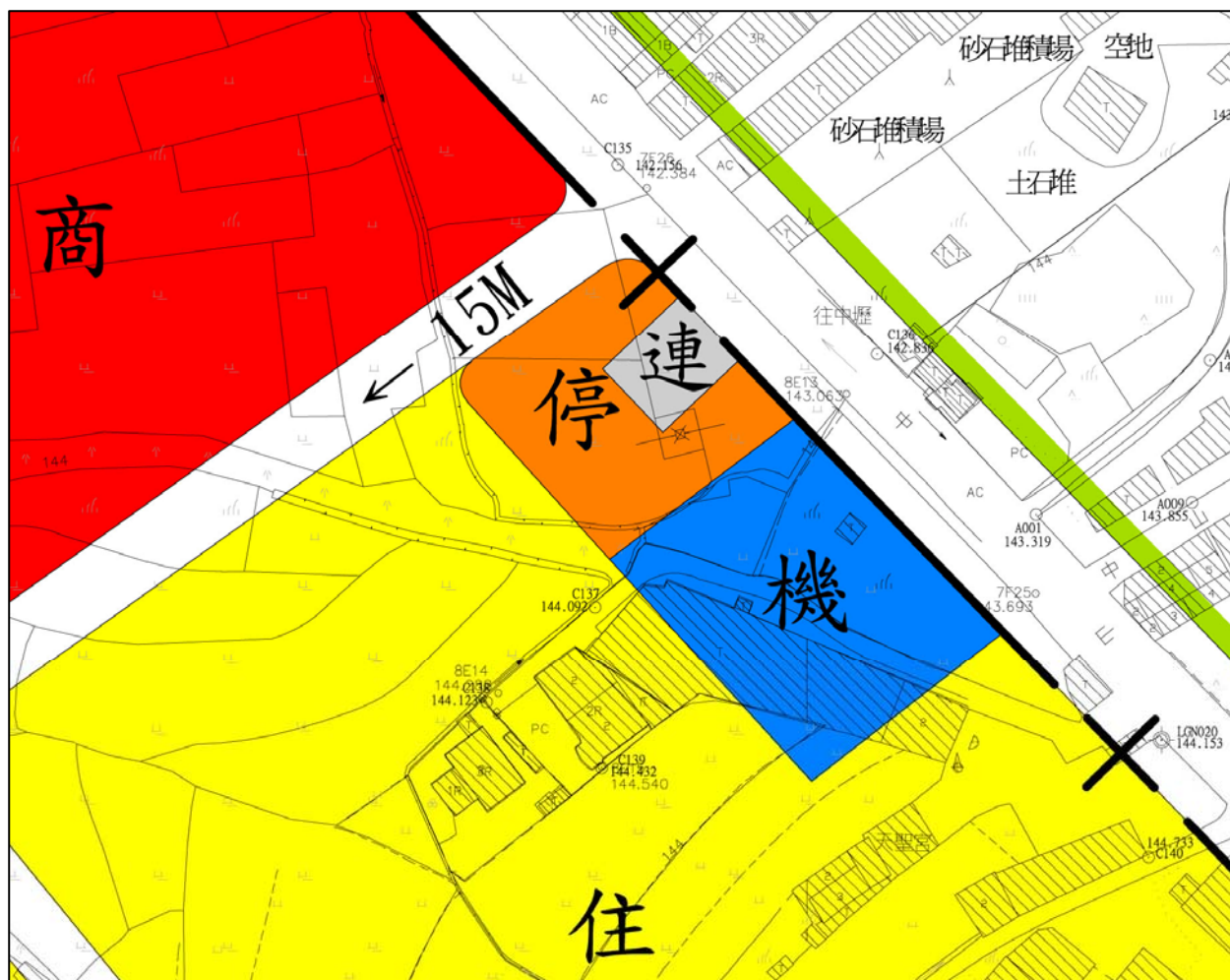
表三、逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕1	桃園縣政府警察局	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 審酌中壢市未來發展迅速，治安環境複雜，建議增設機關用地提供本局興建普仁派出所及中壢第二分局使用，解決廳舍用地問題。</li> <li>2. 經評估供普仁派出所遷建用地面積 1,700 平方公尺、供中壢第二分局第二分局設立用地面積 5,000 平方公尺。</li> <li>3. 本案普仁派出所及中壢第二分局所需用地，俟本案區段徵收後，本局循預算程序爭取預算辦理。</li> </ol>	本府於 101.3.29. 召開本案研商會議，經桃園縣警察局表示，為避免機關用地與連接站用地所夾停車場用地無法有效利用，建議調整為機關用地，修正後面積約 3,060 平方公尺。	照縣政府研析意見，如附圖一。
逕2	台灣電力股份有限公司桃園營區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 計畫區內本公司現有普仁變電所，係採原址改建為屋內式變電所，用地需求面積約 5,225 平方公尺(95M×55M)，惟不含應退縮空間。</li> <li>2. 另該區現有既設 69KV 松樹-普仁架空輸電線路跨越，為配合改為地下電纜方式輸送，需劃設用地作為鐵塔型連接站使用，其面積及位置經本公司檢討配置如附件所示。</li> <li>3. 台電公司於 101.8.23. 部都委會專案小組會議中陳述，連接站用地設置面積約需 320 平方公尺。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變電所用地經本府與台電公司協調確認，配合普仁變電所現址擴建為屋內型變電所之使用需求，劃設變電所用地面積約 5,415 平方公尺，其中面臨計畫道路部分應退縮至少 10 公尺建築。</li> <li>2. 連接站用地除依台電公司所提需求劃設外，經考量用地劃設完整性及避免產生畸零土地，本府修正後面積約 404 平方公尺，並與台電公司確認。</li> </ol>	照台灣電力股份有限公司意見及縣政府研析意見，如附圖一。
逕3	中榮電瓷工業股份有限公司(中壢市後興段 78、78-1 地號)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本公司座落於中壢市後興段 78 及 78-1 地號之廠區土地，因公所辦理中壢龍岡運動公園計畫案，將前述土地納入計畫範圍，嚴重影響本公司營建現況及權益。</li> <li>2. 請修正都市計畫維持原土地使</li> </ol>	<p>除陳情不納入計畫範圍部分予以採納外，其餘不予採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案計畫範圍經本府重新檢討後縮減為 74.20 公頃，經檢視該陳情土地已剔除於本案計畫範</li> </ol>	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		用分區，以確保本公司生產線及廠區之完整。 3. 拓寬中山東路二段 422 巷道為 20 公尺道路，並連接至宏國工廠及體育園區。	圍外。 2. 陳情增設 20 公尺道路部分，非屬本案縮減後範圍，建議不予採納。	
逕 4	溫政龍等 35 人	陳情堅決主張應維持原公開展覽之開發範圍，反對一再縮減，未顧及具高度開發意願民意，請順應民意維持原案並儘速通過，以促進地區之發展。	建議不予採納。理由： 1. 本案開發規模經提內政部土地徵收審議委員會報告，決定略以：「…區段徵收面積達 127.33 公頃，似有過度開發之情形，建議重新檢視其開發規模，研擬縮減計畫範圍之可行性替代方案…。」 2. 經本府依內政部土地徵收審議委員會意見重新檢討本案開發規模，並提經內政部都委會專案小組會議充分討論後，支持本府修正方案。 3. 考量中壢市目前仍正推動機場捷運 A20 及 A21 站周邊地區整體開發計畫，可因應現階段中壢地區發展需求。	照縣政府研析意見。
逕 5	楊東隆等 4 人	中壢市永興段 147-6、196、198、202、147-5、147-4、198-1、139、140、142-1、143、146、146-1、147-1、147-2 及華興段 206-1、206-2 等土地，於民國 72 年中壢(龍岡地區)都市計畫編定為道路、停車場及公園(公 9)預定地，迄今近 30 年未開發使用。請貴府協助辦理徵收、解編或併入體育園區之開發案。	建議除公園(9)用地予以併入本案整體開發外，其餘維持原計畫，不予採納。 理由： 1. 該陳情意見業已納入「中壢(龍岡地區)都市計畫(第二通盤檢討)案」經本縣都市計畫委員會 101.6.19. 專案小組會議審議，建議納入本案整體規劃考量。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	桃園縣政府研析意見	本會專案小組初步建議 意見
			2. 本府 101.6.28. 會同中壢市公所檢討，考量民眾權益，建議依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 25 條規定，將公(九)用地併同本案辦理整體開發，以加速用地取得開闢。	
逕 6	清雲科技 大學	1. 本開發計畫不符合本校校地整體規劃且影響本校權益甚鉅。 2. 依私立學校法第 49 第 3 項及私立學校法施行細則第 35 條規定，未經本校董事會及教育主管機關同意，礙難配合本開發案。 3. 本校校地周遭土地，若主辦單位願意以適當價格讓售給本校，本校擬權衡需求及價格之合宜，再依教育相關法規辦理。	本案業依內政部土地徵收審議委員會意見重新檢討，考量清雲大學意願，維持既有文大用地使用，不納入本計畫開發範圍。	照縣政府研析意見。

附圖一



第 5 案：桃園縣政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會98年3月6日第15屆第25次會議審決修正通過，並准桃園縣政府98年7月27日府城規字第09800284008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、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、王前委員秀娟、李前委員正庸、劉委員小蘭、羅前委員光宗（地政司代表）等5位委員組成專案小組，專案小組分別於99年1月5日、99年6月9日、99年10月22日、100年8月25日、101年1月5日及101年8月23日召開6次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。桃園縣政府業於101年11月9日府城綜字第1010279795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：同第4案。

第 6 案：雲林縣政府函為「變更土庫都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、變更土庫都市計畫（第三次通盤檢討）案，經本會100年10月4日第765會審議完竣，第765次會決議略以「…本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致部分，為避免影響他人權益，請縣政府依規定補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。

二、案經雲林縣政府依上開本會第765次會決議，自民國101年5月18日起補辦公開展覽30天，並於101年5月25日假虎尾鎮公所及土庫鎮公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間雲林縣政府接獲2件陳情意見，經該府以101年11月2日府成都字第1017702027號函送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，爰再提會討論。

決 議：如附表本會決議欄，並退請雲林縣政府併本會第 765次會修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 「變更土庫都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」

補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

序號	陳情人	陳情位置	陳情內容	建議事項	雲林縣政府 研析意見	本會決議
再人 1 案	郭恒耀等 14 人	計畫區北側	補公展第 16 案其中溝渠用地現有轉彎兩個 90 度，恐將造成日後淹水災害。故建議應將原有溝渠往南延伸至台糖黑水溝，以利水流通暢。並將延伸部分納入區段徵收範圍。	1. 溝渠南往側延伸 2. 擴大區段徵收範圍	變更綜理第 16 案中，依內政部都市計畫委員會第 765 次會議決議係增加開發時間限制，明確規範該區開發期程，因本案業已涉及實質開發內容，建請本案有整體開發計畫後，再依實質計畫內容配合進行變更，故建議維持原計畫。	照雲林縣政府研析意見，未便採納。
再人 2 案	郭俊成	機三文化段 24 號	陳情土地自民國 59 年編定為機關用地業有近四十年之久，然迄今尚未開發。導致該土地上既有建築物無法重新改建，常有漏水問題，故應變更為住宅區，以符合民意。	文化段 24 號變更為住宅區	1. 陳情土地為雙面臨 12 公尺、30 公尺道路之土地，基地深度分別為 8.7 公尺、15.2 公尺。 2. 然依「雲林縣畸零地使用自治條例」第 3 條規定，最小深度限制為 14 公尺、16 公尺。故陳情土地未達建築深度規範，恐無法建築致產生畸零地問題，建議維持原計畫。	照雲林縣政府研析意見，未便採納。

第 7 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（第二次通盤檢討）（逕向內政部陳情第5案－配合春暉橋改建工程）先行提會討論案」。

說 明：

一、本案原屬「變更白河都市計畫（第二次通盤檢討）中逕向本部陳情第5案」，該通盤檢討案業經本部都市計畫委員會專案小組分別於98年8月21日、99年2月9日、100年12月20日、101年2月15日及101年4月20日召開5次會議聽取簡報完竣，目前正由臺南市政府依小組初步建議意見修正計畫書、圖中，合先敘明。

二、臺南市政府考量變更地點之春暉橋老舊，加以橋長又樑底高度不足，致使通洪斷面不敷上游白河水庫洩洪需求，嚴重影響河岸居民生命財產安全，故列為優先辦理拆除改建，因具有迫切性，爰將其自上開通盤檢討案中先行抽案辦理，以爭取時效，案並經該府以101年12月17日府都規字第1011061273號函送計畫書、圖等報請先行審議。

三、法令依據：都市計畫法第26條。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、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、採納臺南市政府列席人員說明，本案道路工程為



高填土設計，考量兩側農事人員及作業車輛方便進出，需增設兩側聯絡引道，故修正原規劃方案（如附圖說）。

二、本案應請補辦公開展覽，公开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；否則應再提會討論。

三、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。

附表一：逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
5	臺南市政府/白河區中興段 2032、2024、2031、2031-1、2016-20、2034、2033-1、2033、1789、1794、1793、1797、1792、1747、2019、2018、2016-6、2016-5、2016-7、2016、2029-2、2030 地號及白河區冀其湖段冀其湖小段 9049 部分地號	本橋建於民國 66 年，橋長 60M、橋寬 4.6M。因位於白河水庫下游之白水溪上，舊有橋梁因橋長及梁底高度不足，致使通洪斷面不敷水庫洩洪需求，經常造成河岸居民生命財產安全之損失，時臺南縣政府爰列為優先改善，辦理橋梁改建拆除。 本橋址依水利署第五河川局之「急水溪上游段治理基本計畫（1993）」，計畫河寬 150M，惟參酌交通部運輸研究所專案研究建議，以規劃橋長 219.16M、橋梁淨寬 7M 及橋梁梁底高程 28M，始得永續。 配合橋址之河川計畫堤頂高程及預留防洪排水高度，新建橋面梁較既有橋面高 4.38M 以滿足通洪需求，惟橋梁拉高影響 A02 側既有住戶進出之權益，經召開協調會，同時考量施工期間交通維持需求，遂於舊橋下游新建橋梁一座。	--	--	採納市政府列席人員說明（如附圖一），附帶條件通過。 附帶條件： 1.變更後其聯外道路與通往關仔嶺之幹道路口過近，又與對側既有道路未能對齊，為避免過多路口形成易肇事路段，故請該府就交通工程提出改善計畫外，並對本案橋墩設置是否影響水流等提出詳實分析後，納入計畫書敘明。 2.參據市政府列席人員說明，本案因具時效性，故請該府妥為修正計畫書圖後，同意其先行提會討論。

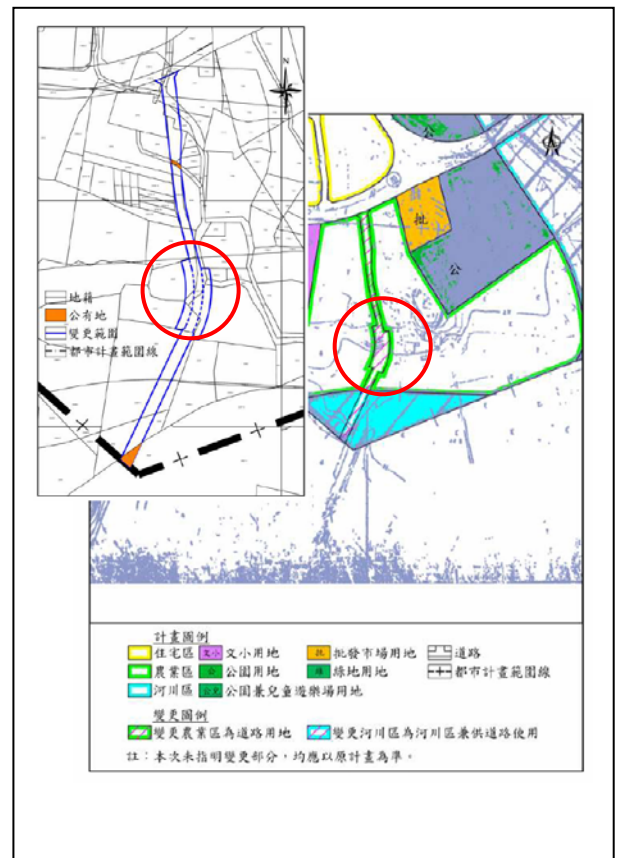
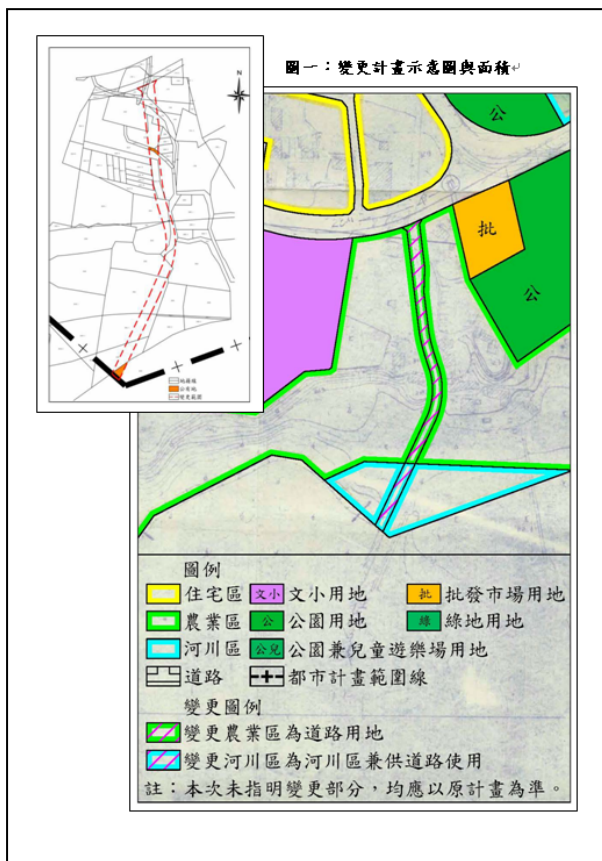


圖 1:部都委會專案小組 101 年 4 月 20 日決議內容示意圖

圖 2:提案內容示意圖

表 1:提案變更面積前後對照表

編號	變更位置	部都委會專案小組 101 年 4 月 20 日 出席委員決議內容		本次提案內容		備註
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
逕向部陳情第 5 案	計畫區南側計畫範圍南界與縣道 172 間之農業區與河川區	農業區 0.18	道路用地 0.18	農業區 0.20	道路用地 0.20	增加農業區 0.02 公頃變更為道路用地。
		河川區 0.05	河川區兼供道路使用 0.05	河川區 0.05	河川區兼供道路使用 0.05	

第 8 案：臺南市政府函為「變更仁德都市計畫（部分廣場兼停車場用地為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 101 年 11 月 23 日第 21 次會審議通過，並准臺南市政府 101 年 12 月 26 日府都規字第 1011094969 號函送計畫書等報請審議。

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 9 案：內政部為「擬定花蓮市開發新村周邊地區都市更新計畫案」。

說明：

一、本案係為內政部營建署城鄉發展分署提報為「100 年度以政府為主之都市更新示範地區」補助案，案經且為期藉由開發新村都市更新之推動，作為花蓮市都市更新推動示範地區。案經簽請 部長 101 年 11 月 16 日核可，並經內政部營建署城鄉發展分署 101 年 12 月 10 日城更字第 1010011159 號函送「擬定花蓮市開發新村周邊地區都市更新計畫書」到部，爰依都市更新條例第 8 條規定提會審議。

二、法令依據：都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款暨第 2 項。

三、更新計畫範圍：詳計畫書更新地區範圍圖。

四、更新計畫內容及理由：詳計畫書。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本都市更新計畫草案通過，並退請內政部（營建署城鄉發展分署）依都市更新條例施行細則第 3 條規定，函請花蓮縣政府於 30 日內公告實施之。

一、請依照新修正之都市更新條例相關規定內容，補充納入計畫書敘明，以資適法。

二、為符合計畫之公益性及維護公共利益原則，本案應擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫草案，提本部都市更新及爭議處理審議會審議，確定總

可開發量體及共同負擔比例，再辦理後續招商作業等相關內容一併納入計畫書載明，以資完備。

九、散會：中午 12 時 15 分。