

內政部都市計畫委員會第 683 次會議紀錄

一、時間：中華民國 97 年 5 月 27 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：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員不克出席，
由賴兼副主任委員峰偉代理主席）。

紀錄彙整：林瑞峰、李志祥

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 682 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫(部分機關用地為停車場用地)案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫(部分高速公路用地為道路用地)案」。

第 3 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（第一次通盤檢討）（部分乙種工業區為商業區）（光仁段 518 地號等 12 筆土地）案」。

第 4 案：台北縣政府函為「變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)補辦公開展覽部分再提會討論案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫(部分學校用地為機關用地)案」。

第 6 案：南投縣政府函為「擬定中興新村（含南內轆地區）都市計

畫（原機十、機二十一機關用地、5-2 道路用地變更為住宅區、廣場用地及道路用地）細部計畫配合變更主要計畫案」。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新）案」。

第 8 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-屏東高工東側住宅區變更為文（職）用地先行提會討論案」。

第 9 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區、甲種工業區、石油專用區、港埠用地、鐵路用地、機關用地、加油站用地、停車場用地為道路用地）（中山一、二路道路拓寬工程變更都市計畫案）」。

第 10 案：臺南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分學校用地、保護區為道路用地，部分道路用地為學校用地、保護區）案」。

第 11 案：臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地）（配合南 61 線道路工程）案」再提會討論案。

第 12 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案（第一階段）」再提會討論案。

第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案（第一階段）」再提會討論案。

第 14 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分住宅區、公園用地、學校用地、機關用地、機關用地（軍）、綠地用地、河道用地、園道用地、道路用地為道路用地、綠地用地與機關用地（軍）（配合高雄市區省道新台 17 線建設）案」。

八、報告案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）（工十為住宅區）案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（公共設施及附帶條件回饋規定）通盤檢討案」。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分機關用地為停車場用地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 3 月 13 日第 375 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 4 月 28 日北府城規字第 0970305882 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：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、請補充說明機九用地原規劃用途及是否已無用地需求，並列入計畫書內。

一、本案實施進度及經費表內之土地取得方式部分，請依實際情形詳予臚列並配合修正，以資妥適。

二、案名請修正為：「變更新莊都市計畫（「機九」機關用地為停車場用地）案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分高速公路用地為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 1 月 3 日第 372 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 4 月 14 日北府城規字第 0970244300 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：本案除將計畫書審核摘要表記載刊登報紙名稱，訂正為中華日報外，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。

第 3 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（第一次通盤檢討）（部分乙種工業區為商業區）（光仁段 518 地號等 12 筆土地）案」。

說 明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 95 年 11 月 29 日第 359 次會審議通過，並准台北縣政府 96 年 2 月 26 日北府城規字第 0960117474 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、公民或團體陳情意見：無
- 六、本案經簽奉核可，由本會楊委員重信（召集人）、賴委員碧瑩、周委員志龍、洪委員啟東、張委員金鶚、王委員小璘及孫委員寶鉅等 7 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 4 月 13 日、96 年 10 月 24 日及 97 年 1 月 2 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：本案准照台北縣政府 97 年 5 月 16 日北府城規字第 0970354724 號函檢送計畫書內容及本會專案小組初步建議意見（如附錄）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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案係台北縣政府為考量板橋地區產業結構變化，工業生產不符經濟效益，閒置土地阻礙都市發展等現況，故依據聯益染織廠股份有限公司之申請，辦理變更部分乙種工業區為商業區（面積 0.6593 公頃），俾利土地開發使用，建議除下各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、據台北縣政府列席人員說明，該府針對工業區檢討變更案已擬定「台北縣都市計畫工業區發展政策」，在區域都市網路的整合與配合近年強調的「三生」觀念下，藉由重大建設引入及產業環境的轉變，將工業區列為都市再發展的重要策略並透過都市計畫變更審議之途徑，利用管控環境品質及訂定適當之回饋計畫，以疏導工業區之整體使用機能。本案係屬「台北縣都市計畫工業區發展政策」之「短期策略」範疇，故請縣政府將所研提各種策略及推動機制納入計畫書，以資完備。

（一）短期策略：個案變更，為連繫申請個案與都市發展政策，以「整體規劃、分別開發」方式辦理。

中期策略：專案性檢討，針對特定區辦理專案檢討，如「捷運場站及沿線週邊地區專案通盤檢討」及「工業區專案通盤檢討」。

長期策略：一般性檢討，於各都市計畫區通盤檢討時，就都市整體空間結構一併調整。

（二）推動機制：利用財務計畫之執行配合工業區變更之回饋代金轉入都市更新基金，以透過私部門

工業區再發展的觸媒效益與公部門更新基金投入的助燃效益，帶動地區之整體發展。

二、本案原係變更工業區為「商業區」，惟據申請開發業者於小組會中說明，日後該基地開發係以住宅需求供給為主，為符實際，故同意開發業者所提意見修正為「住宅區」，惟應請補充基地周邊區域環境之整體構想包括：工業區定位、區域及周邊使用現況、區域性公共設施檢討（學校、公園、兒童遊樂場...）、計畫人口、居住密度、住宅供需調查分析、與周邊環境之相容性、交通動線、建築計畫（退縮）、消防救災計畫與開發所帶來之交通衝擊與解對策等資料，並納入計畫書內。

三、本案修正為住宅區並擬採自行整體開發方式辦理，故請縣政府依內政部訂頒「都市計畫工業區檢討變更審議」規定重新核算自願捐贈之可建築用地、自行留設公共設施用地比例及配合修正相關辦理情形檢核表，以符規定。

四、涉及本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分：

（一）本案變更範圍非屬完整街廓，為利整體發展，需研擬整體規劃，參據台北縣政府列席代表說明，本案雖已研擬該街廓整體規劃方案並提經縣都市計畫委員會通過，惟為符合實際需求請縣政府配合目前正辦理之板橋都市計畫第二次通盤檢討規劃內容，重新調整補充後，再納入計畫書作為同街廓內將來執行時之參據。

（二）據台北縣政府列席代表說明本案自願捐贈之可建築用

地，係改採代金方式折算繳納，並提經縣都市計畫委員會審議通過，惟代金運用須優先回饋當地之公共建設，並請縣政府補充納入計畫書。

(三) 依據該「都市計畫工業區檢討變更審議事項」規定核算，本案修正為住宅區後基準容積率 288%，其容積率上限 432% ($288\% \times 1.5 = 432\%$ ，容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於基準容積之 1.5 倍)。

(四) 本案之開發，其容積率不得適用開放空間及增設停車空間容積獎勵規定。

(五) 將變更範圍內應自行留設之公共設施用地（公園用地面積約 1379.47 平方公尺、道路用地面積約 400.63 平方公尺【如附圖】），納入變更主要計畫內，並應無償捐贈予地方政府。

(六) 本案開發方式擬採自行整體開發方式辦理，有關自願回饋捐贈代金及自行留設公共設施用地興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺北縣政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之時程開發，並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區，妥為納入主要計畫書內以為執行依據。

五、計畫書內並未對本計畫公共設施用地提出檢討分析，為確實了解本計畫區公共設施服務品質，以維護住民活動之便利及良好都市生活環境品質，請縣政府妥依「都市

計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定及計畫人口，列表詳為檢討核算本區各種公共設施用地項目、面積、規模及提出適當之改善規劃與建設計畫，並納入計畫書內。

- 六、本基地僅東側面臨 30 寬公尺之三民路，其餘三面均為密集之建築，南側又為已完成開發之商業區，人口稠密，商業活動鼎盛。惟依目前之規劃汽、機車進出動線均仰賴基地東南側之單一出口，為因應日後開發完成後所衍生之交通流量，避免附近道路負荷急遽惡化，造成嚴重之交通影響衝擊，及配合都市防災之建置，故請縣政府會同規劃單位提出區域性及基地內交通動線之規劃方案，及基地開發完成後如何有效紓解周邊交通及停車數量需符合相關法令規定之改善計畫，並納入計畫書，以資完備。
- 七、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之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構安全的防災空間，並納入主要計畫書內作為執行之參據。
- 八、請縣政府詳為補充說明本案住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫及都市設計準則之依循。
- 九、請縣政府將本案所劃設之各項公共設施用地面積及自願捐贈土地面積、捐獻代金及回饋金所佔之比例資料詳予

列表補充說明，又本案開發完成後開發者所提供之公共設施項目、面積、區位、比例資料及其他承諾事項，請一併彙整列表說明，納入計畫書。

十、本案開發行為請依「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」之規定辦理。

十一、本案應擬定細部計畫，請台北縣政府於台北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。

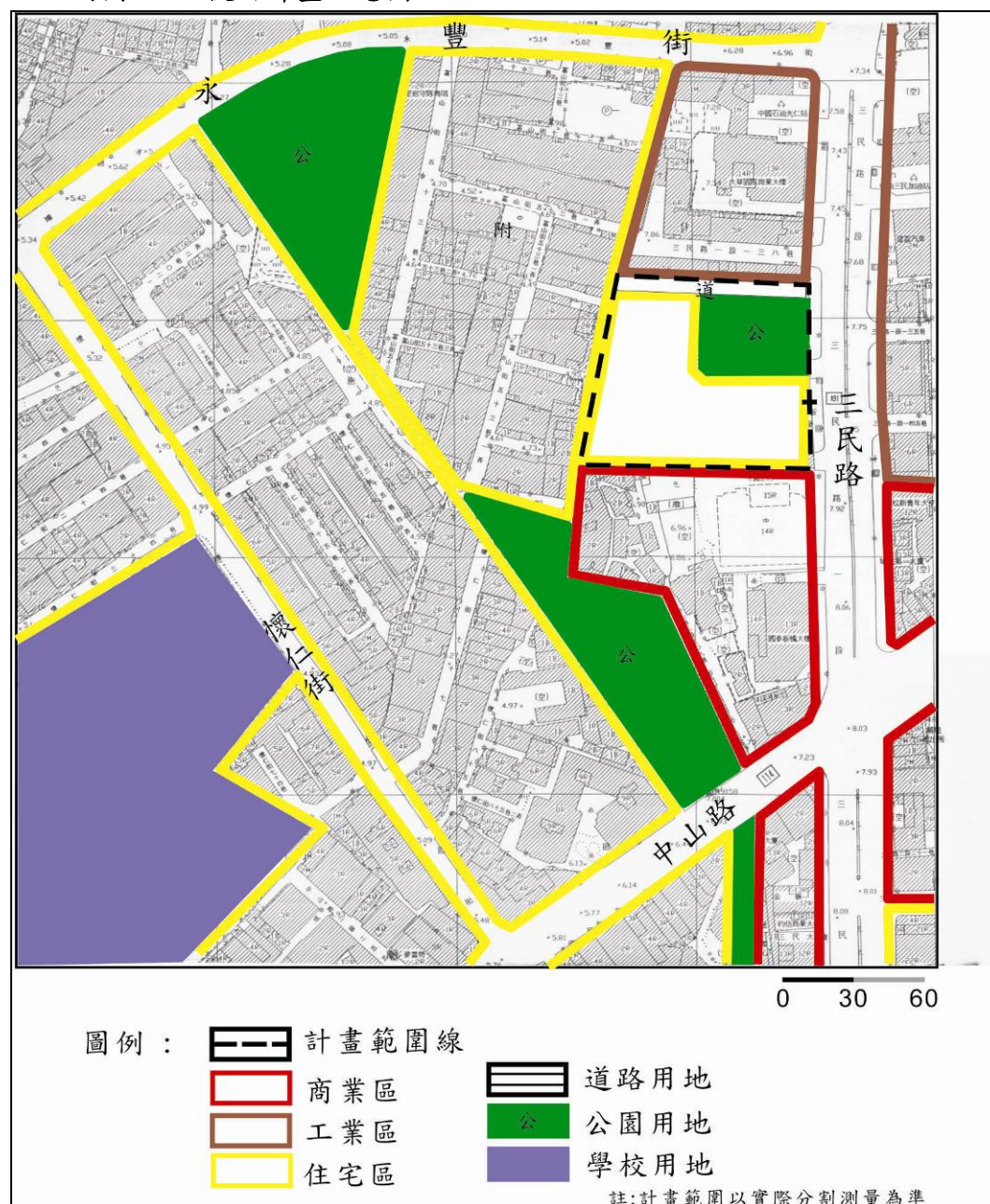
十二、將案名修正為「變更板橋都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地（光仁段 518 地號等 12 筆土地）案」，並重新配合修正計畫書、圖。

十三、本案經審議後已作適當之修正，為求周延，故請縣政府重新辦理公開展覽，如公開展覽期間無公民或團體提出異議，則准予通過，否則應再提會討論。

十四、檢附有關本主要計畫案台北縣政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理之檢核表（如附表）供審議參考。

變更板橋都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地)(光仁段518地號等12筆土地)案

■ 附圖:土地使用計畫示意圖



■ 附表:土地使用計畫面積表

新計畫		面積(m ²)	百分比(%)
土地使用分區	住宅區	4812.89	73.00
公共設施用地	公園用地	1379.47	20.92
	道路用地	400.63	6.08
	小計	1780.10	27.00
總計		6592.99	100.00

**變更板橋都市計畫(部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地)(光仁段
518 地號等 12 筆土地) 案辦理情形檢核表**

都市計畫工業區檢討變更審議規範	檢核單位	檢核情形說明
一、法令依據		
本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。		
一之一、適用範圍		
(三)其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更。	臺北縣政府召開研商會認定	依 94 年 5 月 31 日召開研商會會議結論第一點，本案核屬適應經濟發展需要，尚符合都市計畫法第二十七條第一項第三款規定。(北府城規字第 0940399413 號)
二、辦理程序		
(二)個案變更 申請人擬興辦之事業，合於都市計畫法第二十七條第一項第三款、第四款之規定，並有具體可行之財務及實施計畫者，免依本部七十四年九月十九日台（七十四）內營字第三二八四七七號函規定程序報核，但其擬興辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。	臺北縣政府召開研商會認定	依 94 年 5 月 31 日召開研商會會議結論第一點，本案核屬適應經濟發展需要，尚符合都市計畫法第二十七條第一項第三款規定。(北府城規字第 0940399413 號)
三、工業區變更之基本要件		
(一)變更都市計畫工業區為非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣（市）政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。	臺北縣政府建設局	同意本案基地變更移作非工業使用。
(二)生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定時，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。	臺北縣政府建設局	聯益染織廠股份有限公司日後不再繼續經營染織相關業務，故檢附工廠註銷意願書。
(三)生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。	臺北縣政府勞工局	本案已檢附「聯益染織廠股份有限公司勞工處置說明」
(四)為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施	臺北縣政府城鄉局	業已依相關規定留設並自行開闢公共設施用地，相關內容已列入主要計畫及細部計畫書內。

都市計畫工業區檢討變更審議規範	檢核單位	檢核情形說明
用地之取得及興闢費用，並列入主要計畫書及細部計畫書規定。		
(五)工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。	臺北縣政府環保局	本案已提供開發計畫書供環保局初審。並依中華民國 94 年 9 月 16 日縣都委會專案小組第一次研商會之辦理情形檢核表所示本案無須實施環境影響評估。
(六)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。	臺北縣政府環保局	已檢附「臺北縣板橋三民路開發案土壤有機化合物監測結果報告書」，依土壤檢測成果，並無污染情事。
四、工業區檢討變更原則		
(一)上位計畫之指導 工業區面積之變更，應參考各該區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準，核實計算，並應依據各該都市計畫工業區土地利用現況及設廠情形清查結果辦理。		依各上位計畫及板橋工業區通盤檢討結果指導，板橋都市計畫工業區應提昇其產業發展機能與類型，並將不適用之工廠遷出都會區外圍地區。

都市計畫工業區檢討變更審議規範	檢核單位	檢核情形說明
<p>(二)區位</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用，得予變更作為其他使用分區。 2. 經檢討結果，未整體開發完成之不適用工業區內舊有聚落，非屬違規使用之建築基地面積達一公頃，人口已達二百人，居住密度每公頃二百人以上，且能規劃必要之公共設施用地者，得檢討變更為住宅區。 3. 工業區內完整街廓實際供居住使用之合法建築基地面積已達各該街廓面積百分之七十以上，且變更用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，得劃設必要之公共設施用地，變更為住宅區。 4. 夾雜於住宅區或商業區內之工業區土地，經檢討結果，不適於繼續作工業使用者，得配合毗鄰使用分區，變更為住宅區或商業區。 5. 本規範訂定實施之前，工業區內已興建完成之完整建築基地，現況已作住宅、商業或其他使用，且計算變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，均符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，並對鄰近土地使用無妨礙者，得檢討變更為住宅區、商業區、其他使用區或特定專用區。 	<p>臺北縣政府城鄉局</p>	<p>申請基地以西均已發展成住宅區，故本基地應屬第一款「因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得予變更作為其他使用分區」。</p>

都市計畫工業區檢討變更審議規範	檢核單位	檢核情形說明
<p>(三)總量管制</p> <p>1. 變更工業區為住宅區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十八條有關住宅區檢討標準之規定。</p> <p>2. 變更工業區為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十九條有關商業區檢討標準之規定。</p>	臺北縣政府城鄉局	<p>本計畫係申請變更為住宅區。本計畫區所在之板橋都市計畫，其現行計畫之計畫人口為520,000人，實際人口數則已達544,292人（民國95年底）；依每人50 m²樓地板面積計算，應提供居住樓地板面積27,214,600 m²；現行板橋都市計畫提供之樓地板面積僅20,447,700 m²（681.59ha×300%×10000），不足6,766,900 m²。故板橋都市計畫之住宅區仍有發展空間。</p>
<p>(五)檢討變更之優先次序</p> <p>同一都市計畫區內如有一處以上之工業區檢討變更者，應考量各該都市計畫區計畫人口實際所需住宅區、商業區總量之前提下，就其變更後之使用性質、區位、面積規模、捐贈土地面積、交通狀況、水源供應、排水系統、電力等公共設施、公用設備之配合條件，由各級都市計畫委員會審議時擇優評定之。</p>	臺北縣政府城鄉局	目前板橋都市計畫區內僅有本案提出工業區個案變更申請。
五、申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件		

都市計畫工業區檢討變更審議規範	檢核單位	檢核情形說明
<p>引言</p> <p>申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。</p> <p>(一)依本審議規範規定自願捐贈工業區變更後一定面積比例之公共設施用地及可供建築用地或提供一定金額之捐獻代金予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、縣轄市公所。但因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。</p> <p>(二)通盤檢討建議變更之工業區，得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。</p> <p>(三)自願捐贈土地或捐獻代金作整體規劃開發者，工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。</p> <p>(四)應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。</p> <p>(五)未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。</p>	<p>臺北縣政府城鄉局</p>	<p>俟本案報請內政部核定前，再行簽訂協議書。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫應捐贈 659.299 平方公尺土地，改以代金方式買回。 2. 本計畫係以個案變更方式辦理工業區變更。 3. 本計畫內公共設施之建設費及樁位測定費均由開發者自行負擔。 4. 本計畫已檢送整體開發計畫及財務計畫，並依審議結果據以修正，併納入變更主要計畫書及細部計畫書內。 5. 另本案開發期程限制已納入主要計畫、細部計畫土地使用分區管制要點及協議書中規定。

都市計畫工業區檢討變更審議規範					檢核單位	檢核情形說明
六、許可條件						
(一)申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫工業區，除以區段徵收方式開發者外，應提供捐贈土地，及自行留設區內所需公共設施，不得低於附表之規定。但因實施都市更新而變更者，或通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，不在此限。					臺北縣政府地政局及城鄉局	1. 本計畫變更後價值變化核算屬第一級捐贈回饋標準。 2. 其應捐贈回饋 10%土地部分，將折算代金繳納。
等級	V2/V1	自願捐贈土地比例		自願捐贈土地比例		
		工業區變更為住宅區	工業區變更為商業區	工業區變更為特定專用區		
第一級	250%以下	10.0%	15.0%	依各目的事業中央主管機關訂定之該特定專用區設置管理辦法、審核要點或審議規範等相關規定辦理；其無相關規定可資依循者，由各級都市計畫委員會視實際情況審決。		
第二級	251%~300%	12.5%	17.5%			
第三級	301%~350%	15.0%	20.0%			
第四級	351%~400%	17.5%	22.5%			
第五級	401%~450%	20.0%	25.0%			
第六級	451%~500%	22.5%	27.5%			
第七級	500%以上	25.0%	30.0%			
備註	一、扣除自願捐贈土地後，剩餘部分應再提供其中百分之三十土地作為區內必要之公共設施用地，並應自行興建、管理及維護， 二、產權得仍歸原土地所有權人。					
說明：(一)計算式 $V2/V1 = LP2/LP1 \times 100$ (二)說明						

都市計畫工業區檢討變更審議規範	檢核單位	檢核情形說明
1. V2：工業區變更後之發展價值（單位：以台幣元計算） 2. V1：工業區變更前之發展價值（單位：以台幣元計算） 3. LP2：工業區變更後，毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年平均公告土地現值（元／M2）＊面積（M2） 4. LP1：申請變更工業區土地近三年平均公告土地現值（元／M2）＊面積（M2）		
(二)前款因實施都市更新而變更者，應提供適當之公益設施，其面積由都市更新審議委員會審決。公益設施之樓地板面積除依都市更新條例第四十四條第一項第三款規定，不予計算容積外，地方主管機關不得再依同項第五款規定給予容積獎勵。	臺北縣政府地政局及城鄉局	本計畫非實施都市更新區域。
(三)第一款通盤檢討變更基地面積過於狹小情形特殊者，其應提供公益設施比例或繳交代金金額，由都市計畫委員會審決之。	臺北縣政府地政局及城鄉局	本計畫未有左列情形。
七、開發方式		

都市計畫工業區檢討變更審議規範	檢核單位	檢核情形說明
<p>(一)區段徵收 通盤檢討建議變更工業區為住宅區或商業區，擬以區段徵收方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關評估可行性。土地所有權人領回抵價地比例，依土地徵收條例有關規定辦理。</p> <p>(二)自願捐贈土地</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 按本規範許可條件所訂自願捐贈土地比例，捐贈可供建築用地予當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所為原則。 2. 自行留設作為區內必要性之公共設施用地，由開發者自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。 前揭公共設施用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應於都市計畫書中敘明。 3. 申請人同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配依本規範規定提供之公共設施及公共設備用地，以及確實依本規範所訂附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發。 	<p>臺北縣政府地政局及城鄉局</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫擬依(三)自願捐獻代金方式，其代金金額計算及繳納時程另訂於協議書中。 2. 申請人除自行留設作為區內必要性之公共設施用地，並由開發者自行興建、管理及維護。

都市計畫工業區檢討變更審議規範	檢核單位	檢核情形說明
<p>(三)自願捐獻代金</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依附表自願捐贈之可供建築用地，得經當地地方政府同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利整體規劃使用。 2. 依附表自願捐贈可供建築用地，但現況確無法捐贈者，得改以自願捐獻代金方式折算繳納。 3. 前二目自願捐獻代金，應按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算。但當地地方政府已另訂代金捐獻相關規定，且其捐獻數額不低於上述規定者，從其規定辦理。 4. 直轄市、縣（市）政府應另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，專供當地都市建設之用。 <p>(四)其他</p> <p>依本規範檢討變更為特定專用區者，除各該目的事業中央主管機關已訂有設置管理辦法、審核要點或審議規範，從其規定辦理者外，由各級都市計畫委員會視實際狀況審決之。</p>		
八、配合措施		
(一)自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。	臺北縣政府城鄉局	所留設之自願捐贈可建築用地，申請單位將以自願捐獻代金方式折算繳納。
(二)計畫容納人口應依每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算標準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，配置各項必要公共設施用地。	臺北縣政府城鄉局	本計畫留設 27%之公園用地及道路用地。
(三)依院頒「改善停車問題方案」之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○．二倍，規劃公共停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。	臺北縣政府城鄉局	納入協議書中載明提供公共停車位規定。
(四)變更工業區為住宅區、商業區或其他使用或特定專用區者，應配合地區需要，配置各項必要公共設施，以改善都市生活環境。	臺北縣政府城鄉局	業留設公共設施計有公園用地及道路用地。
(五)變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及有關規定，核實調整地價。	臺北縣政府地政局	—
九、遷廠計畫書格式，		

都市計畫工業區檢討變更審議規範	檢核單位	檢核情形說明
工業區遷廠計畫書之格式，由經濟部邀集直轄市、縣（市）政府統一訂定之。	--	--
十、工業主管機關意見		
<p>申請人申請工業區變更為非工業使用案件除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具下列書件，交由該管都市計畫主管機關徵詢該管工業主管機關意見後，辦理都市計畫變更或審議之參考：</p> <p>(一)土地變更使用同意書（並註明擬變更用途）。</p> <p>(二)土地變更範圍之全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。</p> <p>(三)未來之開發使用計畫。</p> <p>(四)工廠登記證影本。</p> <p>(五)申請範圍內工廠搬遷或註銷意願書。</p> <p>未開發之工業區或已完成遷廠或停止生產並已註銷工廠登記之工業區申請變更者，無需檢送前項第四款及第五款書件。</p>	臺北縣政府城鄉局及建設局	聯益染織廠股份有限公司日後不再繼續經營染織相關業務，故無須檢附遷廠計畫書，但另應檢附工廠註銷意願書。
十一、其他		
本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	--	--

第 4 案：台北縣政府函為「變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）補辦公開展覽部分再提會討論案」。

說 明：

一、變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案，前經本會 95 年 3 月 21 日第 629 次會及 96 年 2 月 27 日第 653 次會審議完竣，有關變更內容明細表新編號第 1、2、3、4、6、8、9、11、12 案，公民或團體陳情意見綜理表編號第 2 案及 96 年 1 月 5 日專案小組後逕向本部陳情意見編號逕 1 案部分，本會第 653 次會決議略以：「為符合程序及避免影響影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，及提該縣都市計畫委員會如均無異議，則准予通過，否則再提會討論。」。

二、台北縣政府依上開本會第 653 次會決議，自民國 96 年 6 月 1 日起補辦公開展覽 30 天，並於 96 年 6 月 15 日假永和國父紀念館舉辦說明會，由於公开展覽期間計接獲 6 件公民或團體陳情意見，經提該縣都市計畫委員會第 369 次及 374 次會審議後，以 97 年 2 月 22 日北府城規字第 0970108679 號函及 97 年 5 月 15 日北府城規字第 0970360742 號函檢送補辦公開展覽計畫書、圖等到部，爰再提會討論。

決 議：本案准照下列附表本會決議欄辦理，並退請台北縣政府併同本會第 629、653 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

表一 變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案補辦公開展覽人民陳情意見綜理表

人陳編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	縣都委會決議	本會決議
補辦公展 1	梁榮亮 再報部變一案(計畫區西北側信義路與中山路間 8 米計畫道路)	因信義路 17 巷與中山路一段 60 巷間均為私人土地，縣府與公所均未妥善收購，且信義里巡守隊隊部就位在道路中，況且此巷車流量並不大；故應撤銷信義路與中山路間 8 米計畫道路。	未便採納。 理由： 考量信義路 17 巷為永和路平行之替代道路，基於整體道路系統規劃，建議維持部都委會決議。	照縣政府核議意見未便採納。
補辦公展 2	杜時夫 再報部變一案(計畫區西北側信義路與中山路間 8 米計畫道路)	因地號 507 土地為住宅區，地號 507-1 土地自該地號分割出，卻為道路用地，此一程序造成上項兩地號土地所有權人極大損失，爰此建議如次： 1. 變更 507-1 地號之道路用地為住宅區。 2. 採市價徵收。 3. 週邊中心樁位置是否須重新檢討？	未便採納。 理由： 1. 考量維持計畫道路寬度一致，建議維持部都委會決議。 2. 不予討論。 3. 道路中心樁位置並無疑義。	照縣政府核議意見未便採納。
補辦公展 3	永和市公所 再報部變九案(計畫區西側油一用地)	該加油站用地位於保生路、保順路口，週邊為本市新興高密度住宅區，附近已有「SOGO」及樂華商圈，足供區內商業使用，公所擬規劃本地並結合北側現有之「機關用地」、「污水處理廠」、「公園用地」整體規劃為市民健康中心等「公共服務設施區」，改採「變更加油站用地為機關用地」供公所作公共設	未便採納，維持原內政部都委會決議。 理由： 1. 參考永和市公所與本府水利局有關污水處理場用地多目標使用之初步規劃，其民眾活動中心之樓地板面積遠超過市公所之需求，未來如公所有遷建之計畫，亦可考量利用，並循相關程序辦理。 2. 考量油一用地土地所有權人權益且永和	照縣政府核議意見未便採納。

		施使用。	市公所暫無法編列徵收經費，故本案維持原內政部都委會決議。 3. 依內政部都委會決議，油一用地變更為商業區應提供變更為範圍 35%土地作為廣場用地，未來該案另擬細部計畫時，廣場用地之劃設應緊臨污水處理場用地，俾後續污水處理場之整體規劃利用。	
補辦公展 4	永和市公所福和段 17 地號(國防部軍事安全總隊使用土地)	1. 現有「老人活動中心」設於福和橋下，為河川區，每逢颱風就必須將設備遷移。 2. 土地交通地理位置適中，且國防部軍事安全總隊（原為白雪藝工隊使用）使用本基地已無隱密性，進駐人數少，無充分利用土地資源。 3. 公所已召開兩次協調會，除提供本所兩處建築可供安全總隊進駐外，另請軍備局評估北部其他閒置營產土地遷駐之適宜性。 4. 建議於都市計畫書加註機關用地「供永和市所使用」，以供多目標方式興建「老年活動中心」使用。 5. 縣府同意後，公所將立即辦理無償撥用作業。	未便採納，維持原內政部都委會決議。 理由： 1. 本案經內政部都委會決議由住宅區、商業區變更為機關用地。 2. 倘公所有用地需求，則可直接與國防部協調，無需再變更都市計畫。	不予討論（即未便採納）。 理由： 本案前經本會第 629 次會審議決議：「據縣政府列席人員說明現況係供國軍白雪義工隊使用，且變更範圍係屬公有地，故照縣政府核議意見通過」在案。
補辦公展 5	永和市公所雙和段 140、141 地號(國防部帳務中	1. 變更為機關用地，並於都市計畫書加註「供永和市公所使用」，以多目標使用辦法辦理，以	同意採納，將帳務中心所在位址由住宅區變更為機關用地，供永和市公所使用。	本案因案情複雜，故請台北縣政府與國防部會同永和市公所協商，研擬具體可行

	心使用土地)	供多目標方式興建「青少年活動中心」。 2. 有關有償撥用所需經費(約 3.5856 億元),本所將自 97 年度起分 5 年編列預算以取得。	理由: 1. 帳務中心業納入營改基金,並預計於 98 年底遷至博愛新村,已無用地需求,未來永和市公所需透過有償撥用方式取得該土地。 2. 永和市公所民國 97 年 1 月 29 日北縣永工字第 0970002731 號函示說明三:國防部帳務中心用地費 3 億 58 萬 5600 元,比照永利消防用地方式:分三年撥付用地費,並以撥付之用地費比例辦理產權移轉……(二)用地費由 97 年度追加預算及 98、99 年度各編 1/3 支付。 3. 國防部與會代表表示無意見。	方案後,再行提會討論或再行辦理。
補辦公展 6	張木德、林清溪 (保生段 311、311-1、311-2、311-3)	反對永和市公所將原「油一用地」計畫納入變更為市民健康中心之「公共設施服務區」中,應維持原變更為「商業區」案,以符合當地居民之生活需求及保障人民私有財產。 理由: 一、在該計畫區域 500 公尺範圍內已有仁愛公園、永平國小、永平完全中學及環河堤外公園等大面積之市民休閒場地已可供市公所立即規劃與施工,無需要待此次都市計畫檢討後才施行。 二、市公所在此通盤檢討案中將以徵收為公有土地之「機關用地」、「汙水處理廠」、「公園用地」等面積約 2.5 公頃之供有地規劃為「公共設施服務區」就已足夠滿足做為市民健康中心之各	併補辦公展人陳案第 3 案。	併補辦公展人陳案第 3 案。

		<p>項需求，無需將私人所有之「油一用地」納入，徒增民怨與浪費公帑及延誤全市都市計畫通盤檢討時程。甚且在上述公共設施用地上，市公所將該土地做為垃圾分類場及汽車拖吊場等市民嫌惡設施使用中，此與原徵收上述公共設施保留地之用途不符，是否違反都市計畫徵收之原義及程序？</p> <p>三、此次永和都市計畫(第一次通盤檢討案)自民國 90 年 3 月 15 日公告至今已完成公展、縣都委會審議及內政部審議後，在最後公展的漫長 6 年半的行政程序結束時，突然此時永和市公所才在此次超過公展徵求意見期限後(96 年 6 月 30 日)，才提出新議案，是否有怠忽職守與違反行政程序之嫌。</p> <p>四、基於上幾點理由，及長期生活居住該永和邊陲區域內數萬永和市居民之民生需求下(基本生活消費，如銀行、郵局、便利商店、幼稚園、服飾、診所、文具店等商業行為，非 SOGO 百貨或樂華夜市所能提供之二極化消費行為)，才積極要求將該「油一用地」變更為「商業區」，以提升此位於永和邊陲區域市民之生活品質與便利性。</p>	
--	--	--	--

表二 變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案縣政府建議意見綜理表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	縣都委會決議	本會決議
		原計畫	新計畫			
二三	永平路與保安路交叉口附近	住宅區 (0.1268)	道路用地 (0.1268)	考量現況既有道路，增設都市計畫道路用地，以增加交通路網之完整性。	本案已納入行政院「加速推動都市更新方案」之「永和市保安路口大陳義胞地區都市更新企劃案」範圍，為利整體規劃設計，故維持原計畫	採納縣政府列席人員說明，本案已納入「加速推動都市更新方案」之「永和市保安路口大陳義胞地區都市更新企劃案」範圍，為利整體規劃設計，故維持原計畫住宅區。
二六	新生溝天然水路	住宅區 (0.6110)	溝渠用地 (0.6110)	配合新生溝未來整治之需要，將新生溝天然水路之範圍，檢討變更為溝渠用地。	本案已納入行政院「加速推動都市更新方案」之「永和市保安路口大陳義胞地區都市更新企劃案」範圍，為利整體規劃設計，故維持原計畫	採納縣政府列席人員說明，本案已納入「加速推動都市更新方案」之「永和市保安路口大陳義胞地區都市更新企劃案」範圍，為利整體規劃設計，故維持原計畫住宅區。
再報部第五案	中永和都市計畫邊界調整	—	住宅區 (0.2634)	1. 永和都市計畫書載明，其都市計畫範圍與現有行政區域相同，東、北、西三面隔新店溪與臺北市古亭區、景美區為界，南區隔瓦瑤溝與中和市相接。 2. 爰此，永和都市計畫與行政區相同，就分界應以永和市地籍區段為區隔，惟就實際與中和都市計畫界線而言，部分以瓦瑤溝為邊界地帶，因部分土地尚未辦理登記，分界極為模糊，考量永和		維持本部第 653 次會決議。 理由： 本案前經本會第 653 次會審議決議：「參據縣政府及市公所列席人員意見，中、永和都市計畫目前部份界線極為模糊，為避免疑義影響民眾權益，故本案暫予保留，並請縣政府納入專案通檢或併入中和都市計畫通盤檢討案中，予以調整變更以資妥適」在案。
		—	商業區 (0.1168)			
		—	河川區兼道路用地 (0.0045)			
		—	道路用地 (0.5611)			
		—	學校用地 (0.0127)			
		—	綠地用地 (0.0686)			
		—	抽水站用地 (0.0454)			
		住宅區 (0.5626)	—			

	商業區 (0.0004)	—	市都市計畫範圍與行政區域相同，今調整都市計畫邊界與永和市地籍邊界（行政邊界）相符，並參考毗鄰地區之土地使用分區調整其計畫分區。 附帶條件： 1. 中和都市計畫於辦理下次通盤檢討應配合調整相關內容。 2. 永和都市計畫範圍調整部分俟辦理中和都市計畫通盤檢討配合調整計畫範圍界並俟發布實施後，始由永和市公所核發土地使用分區證明。		
	道路用地 (0.0808)	—			
	綠地用地 (0.9326)	—			

表三 變更永和都市計畫（第一次通盤檢討）案補辦公開展覽逕向本部陳情意見綜理表

人陳編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	台北縣政府研析意見	本會決議
逕逾 1	永和市公所油一用地	本案土地所有權人既有以「基本生活消費，如銀行、郵局、便利商店、幼稚園、服飾、診所、文具店等商業行為」為商業區開發構想，故本所將於內政部都委會審議時，陳情如將全部「加油站用地」變更為「商業區」，整體開發為商業大	建議維持原內政部都委會決議。 理由： 原部都委會決議已要求回饋捐贈 35% 土地作為廣場用地，倘再要求捐贈 35% 樓地板面積，實不合理。	併補辦公展人陳案第 3 案。

人陳編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	台北縣政府研析意見	本會決議
		樓，無償回饋 35% 樓地板面積予本所，以提供本所市民大樓等其他單位使用或外租，至於該「廣場用地」於擬定細部計畫時劃設，將可更提升此地區之生活機能，創造土地所有權人、此地區近萬戶住戶及本所「三贏」。		
逕逾 2	潘台雲及人段 54、54-1 地號	1. 經貴府工務局告知及人段 54 地號屬 8 米計畫道路，並由永和市公所回函示：「該計畫道路徵收經費龐大，且因財政困難暫無徵收及開闢計畫。」 2. 本人以為既然該計畫道路徵收經費龐大，且開闢該道路又不符合經濟效益，況此建物自民國 30 年完成至今，均無開闢計畫，因此建議變更都市計畫，給人民安心的住宅環境。	建議未便採納。 理由： 該八米計畫道路部分路段已有通行之事實，基於道路系統完整性之考量，建議維持原計畫。	不予討論（即未便採納）。
逕逾 3	江勤得林段 264 地號	陳情土地位於秀朗路二段大馬路中，分區為住宅區，如為住宅區，本人有權利把它圍起來，要不變更為公共設施保留地，以彰公信力。	建議未便採納。 理由： 1. 現況得林段 264 地號係為「台北縣政府都市計畫區申請認定現有巷道標準作業程序」規定申請之現有巷道，依本次通檢現有巷道檢討原則，該巷道與相鄰之計畫道路路口	不予討論（即未便採納）。

人陳 編號	陳情人及 建議位置	陳情理由及建議事 項	台北縣政府研析意見	本會決議
			<p>距離過近，且政府並無經費徵收之考量，故建議維持原土地使用分區。</p> <p>2. 若該巷道喪失其通行功能者，在不影響兩側土地所有權人之權益下，土地所有權人可依『台北縣都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點』規定予以改道或廢止。</p>	
逕 逾 4	林慶龍 道路中心樁 第 C36、C38 號	<p>1. 因永和市計畫引用不正確第 15 號都市計畫道路中心線第 C36、C38 號樁位，造成本人坐落於永和市保福路二段 165 號房屋面臨不當拆除。</p> <p>2. 台北縣政府於 60 年 6 月 17 日欲拆除本人前述房屋，但依內政部公布永和市都市計畫圖（附件一），前述房屋不在拆除範圍之內。經民於 60 年 7 月提出訴願，先後奉（1）台灣省政府 60.07.20 府訴三字第 70509 號令台北縣政府停止處分（附件二）。（2）61.07.19 訴會檢字第 61 甲 03188 號函裁決第 548 號（現為 C36）中心樁位置不準確（附件三）。（3）62.03.08 府訴三字第 24050 號訴願</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情土地係重製疑義案第 26 案：「樁位與地籍相符，但皆與計畫嚴重不符。」</p> <p>2. 經府併局研討小組決議及縣都委會決議：依樁位線變更現行計畫。</p> <p>3. 經查該陳情計畫道路，樁位與地籍相符，且均與計畫不符，考量周圍建築物已依樁位指建築線在案，故建議維持原都委會決議：依樁位線變更。</p> <p>4. 案涉擬定永和都市計畫（既有發展地區）細部計畫變更內容綜理表第 7 案，其變更範圍包含永平路以東、仁愛路以北、文化路及信義路以西、保安路以南所圍區域，考量本陳情土地係為十五米計畫道路，建議應將上開十五米計畫道路變更內容改至變更永和都市計畫（第一次</p>	<p>本案除縣政府研析意見第 4 點，採納縣政府列席人員說明，為配合細部計畫之需，擬將 15 米計畫道路，納入主要計畫乙節，請縣政府研擬具體變更計畫圖說後，再行提會討論外，其餘部分不予討論（即未便採納）。</p>

人陳編號	陳情人及建議位置	陳情理由及建議事項	台北縣政府研析意見	本會決議
		<p>決定「原處分撤銷」(附件四)。(4)74北府工都字第365260號將於都市計畫通盤檢討時辦理修定(附件五)。</p> <p>3. 本案經由台灣省政府訴願委員會已決定樁位不準確，原處分撤銷，台北縣政府又同意將於都市計畫通盤檢討時辦理修定，但通盤檢討時又不依法作修正，讓民無法適從有冤難伸，懇請貴單位依法處理，維護人民權益。</p>	通盤檢討)案提案變更。	
逕逾5	<p>陳情人:衣立凡</p> <p>陳情位置:福和段1421</p>	<p>原所有座落台北縣永和市福和段1421土地乙筆，面積69平方公尺，係屬既成巷道，但都市計畫分區為「商業區」，前去函請將上開地號土地，其分區改為「公共設施用地」，惟接均府北府城開字第097177322號函，指稱「目前該土地尚無相關之變更計畫」，據此上開土地確為「道路使用」，就該如何申請變更，如無法變更，對我等所有權人之權益受損甚鉅，情</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 現況福和段1421地號係為「台北縣政府都市計畫區申請認定現有巷道標準作業程序」規定申請之現有巷道，依本次通檢現有巷道檢討原則，該巷道與相鄰之計畫道路路口距離過近，且政府並無經費徵收之考量，故建議維持原土地使用分區。</p> <p>2. 若該巷道喪失其通行功能者，在不影響兩側土地所有權人之權益下，土地所有權人可依『台北縣都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點』規定予以改道或廢止。</p>	不予討論（即未便採納）。

人陳 編號	陳情人及 建議位置	陳情理由及建議事 項	台北縣政府研析意見	本會決議
		何以堪！請求准予 變更，抑或賜函明 示。		
原 逕 逾 1	陳林如錦 民治段 789, 797, 816 地號土地	<p>1. 原座落於臺北縣 永和市民治段地 號 789, 797, 816 三筆土地係本人 所有，然上開三 筆土地早已為供 眾人通行使用之 既成道路，可是 在永和市公所之 土地使用分區竟 是商業區，有損 本人權益之鉅， 懇請有關單位能 將本人之上開三 筆土地列入都市 計畫通盤檢討之 內為公共設施保 留地，以為管用 合而為一。</p> <p>2. 建議變更商業區 為其他公共設施 用地。</p>	<p>1. 現況安樂路主體大多位 於中和都市計畫範圍內， 倘於永和一通提案變更， 將造成細長且零碎之道路 用地。</p> <p>2. 考量土地所有權人之權 益及避免都市計畫變更造 成分區使用之不合理性， 建議安樂路既成道路檢討 改以專案通盤檢討方式辦 理，一併檢討安樂路所涉 之中、永和都市計畫內 容，以資妥適，並利後續 計畫之執行。</p>	<p>維持本會第 653 次會決 議。</p> <p>理由： 本案前經本會第 653 會 審議決議：「據縣政府 列席人員說明陳情之 既成道路大多位於中 和都市計畫區內，惟考 量土地所有權人之權 益，故本案暫予保留， 並請縣府儘速清查所 陳請變更範圍之商業 區是否為法定空地，並 研擬具體可行方案 後，再行提會討論」在 案。</p>

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫(部分學校用地為機關用地)案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 97 年 2 月 1 日第 200 次會審議通過，並准苗栗縣政府 97 年 4 月 15 日府商都字第 0970049774 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)苗栗縣政府 96 年 10 月 9 日府商都字第 0960147931 號函，認定係縣興建之重大建設。

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：本案退請苗栗縣政府參照會中委員所提意見，妥為補充修正基本資料、變更理由及變更後剩餘文中用地之整體規劃方案等具體書面資料後，再行提會討論。

第 6 案：南投縣政府函為「擬定中興新村（含南內轆地區）都市計畫（原機十、機二十一機關用地、5-2 道路用地變更為住宅區、廣場用地及道路用地）細部計畫配合變更主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 96 年 2 月 5 日第 186 次會、96 年 6 月 4 日第 190 次會及 96 年 8 月 22 日第 191 次會審議通過，並准南投縣政府 96 年 10 月 23 日府建都字第 09601947750 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。

六、本案經簽奉核可，由本會賴委員碧瑩（召集人）、林委員俊興、周委員志龍、賴委員美蓉及孫委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 12 月 14 日、97 年 2 月 15 日及 97 年 4 月 15 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：本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府 97 年 5 月 19 日府建都字第 09700953380 號函檢送計畫書內容及本會專案小組初步建議意見（如附錄）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、南投縣政府 97 年 5 月 19 日府建都字第 09700953380 號函所送計畫書第 4-9 頁部分變更計畫內容記載錯誤，請查明修正。

二、請將本計畫住宅區相關管制規定及內容納入計畫書，俾供擬定細部計畫之參據。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

查南投縣政府於擬定本案細部計畫案時，基於下列 5 項理由：「1. 積極落實加速規劃開發中興新村地區發展之施政理念。2. 配合計畫地區南側文中二之整體開發建設，促進閒置土地之合理利用。3. 解決整體開發地區長期以來窒礙難行之困境及因震災後房舍倒塌而無法重建之限制。4. 回溯都市計畫變更的歷往，適度調降公共設施比例，提高開發的可行性。5. 整體規劃符合地區需求之公共設施用地」等而辦理配合變更主要計畫【變更住宅區（面積 1.1055 公頃）為廣場用地、道路用地、公園兼兒童遊樂場用地；變更廣場用地（面積 1.5492 公頃）為住宅區、道路用地；變更道路用地（面積 0.0889 公頃）為住宅區、廣場用地；機關用地（面積 0.0226 公頃）為住宅區、道路用地】，本案建議除下列各點外，其餘照南投縣政府核議意見通過，並請縣政府重新修正計畫書、圖並補充處理情形對照表後，再提請委員會審議。

一、參照本計畫區南側「原機 11 變更為住宅區細部計畫案」之辦理情形案例並避免與本計畫差異太大及其公平

性，故原則照縣政府核議意見適度調整本計畫區公共設施用地比例，惟為兼顧環境生活品質，將本計畫區內住宅區之建蔽率由 60%調降為 50%、容積率由 180%調降為 150%，並請於計畫書內適當章節補充上開 2 處之都市計畫變更辦理沿革，以為查考。

二、本案位於「中興新村再發展計畫」之計畫範圍邊緣，且與再發展計畫中之「文化藝術創意產業園區」及「優質渡假型生活園區」緊緊相扣，故本區之定位係依循文化藝術創意產業園區或優質渡假型生活園區之發展型態，或以其他型態開發方式規劃，請補充具體內容，納入計畫書內，俾以遵循

三、至於本計畫地區規劃開發時，考量因中正路兩側分屬不同規劃型態所造成之景觀視覺差異部分，同意照縣政府於小組會中所提意見，沿中正路部分應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築，並納入計畫書內，以利執行。

四、為加速本案整體開發地區之辦理期程，故請加強說明公共設施用地劃設比例調整之理由及市地重劃可行性評估，以為變更主要計畫之辦理依據。另為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) 將原附帶條件修正為：「應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）」。

(二) 本案需擬定細部計畫，請南投縣政府於完成南投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，請南投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。

(三) 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。

五、本案請補充都市計畫區之人口成長情形及分析說明，本區開發後人口引入之發展策略等。

六、本案調整後之主要計畫及細部計畫，應配合鄰近地區之道路系統，做一有系統性的規劃，故請將該交通動線計畫及防災計畫一併納入計畫書，以資完備。

七、將案名修正為：「變更中興新村（含南內轆地區）主要計畫（配合擬定【原機十、機二十一機關用地、5-2 道路用地變更為住宅區、廣場用地及道路用地】細部計畫）案」

八、逕向本部陳情意見部分：如附表。

【附表】逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容及建議事項	南投縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	簡乾賜等 5 人 計畫區	<p>1. 民等所有「建」地目土地自民國 50 年都市計畫發布實施為高層住宅區、嗣經變更為機關用地、附帶條件整體開發住宅區等，遭受禁建 40 年。</p> <p>2. 本地區現配合私辦市地重劃擬定細部計畫及變更主要計畫之審議，惟因已歷經年年延宕無法完成整體開發之事實，如再列入私辦重劃，民等並無信心與指望，權益亦將受到極大損失，故實無再參與市地重劃之意願。</p> <p>3. 為維護所有權益，懇請參照審議台北縣新莊塭仔圳地區都市計畫等案例，將民等「建」地目土地，剔除市地範圍，並請早日恢復原計畫住宅區。</p>	<p>南投縣政府 97 年 4 月 14 日府建都字第 09700748990 號函送「南投縣都市計畫委員會 97 年 3 月 26 日第 201 次會議紀錄」，本案不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案同意參加重劃之私有土地人數及同意面積，均已符合平均地權條例及市地重劃相關法令強制執行自辦市地重劃之條件。</p> <p>2. 陳情人簡乾賜、簡乾勳、簡木川、蕭淑容等四人取得土地所有權時之土地使用分區為「附帶條件應另擬細部計畫整體開發之住宅區」；另陳情人曾永對取得土地時之土地使用分區為「機關用地」，均無如陳情內容所稱其土地原屬高層住宅區之情事。況且陳情人合計 5 人其所有土地面積，估計計畫區私有土地人數及面積比例很小，如同意其剔除參加市地重劃並不適當。</p> <p>3. 本案非屬合法密集房屋之地區，與新莊塭仔圳地區案例並不相同，無參照辦理之情事。</p>	照南投縣政府研析意見，未便採納。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新）案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 97 年 1 月 25 日第 177 次會審議通過，並准彰化縣政府 97 年 4 月 30 日府建城字第 0970086403 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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）先行聽取簡報，並研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 8 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-屏東高工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：本案原係屏東縣政府為配合高雄高等行政法院審理之需要，於擴大暨變更屏東都市計畫第二次通盤檢討案中抽出先行審議，惟據縣政府列席代表說明，該行政法院針對相關之訴訟案業經 97 年 4 月 3 日 95 年度訴更一字第 00008 號判決有案，本案已無先行抽初審議之必要，故退請該府仍併入上開都市計畫第二次通盤檢討案內辦理。

第 9 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分住宅區、甲種工業區、石油專用區、港埠用地、鐵路用地、機關用地、加油站用地、停車場用地為道路用地）（中山一、二路道路拓寬工程變更都市計畫案）」。

說 明：

- 一、本案業經基隆市都委會 97 年 2 月 26 日第 345 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 97 年 5 月 5 日基府都計貳字第 0970126229 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：詳計畫書示意圖。
- 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，其餘准照基隆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、本案請依都市計畫法第 15 條規定，加強補充相關主要計畫內容。
- 二、有關變更內容綜理表請依審決通過內容及計畫圖示編號，列表說明其位置、變更內容（原計畫、新計畫）及變更理由等。至於公開展覽內容及基隆市都委會決議修正情形，如有

敘明之必要，請改列於計畫書附件，以避免產生誤解。

三、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	基隆市政府處理意見	本會決議
1	基隆市政府 97 年 5 月 22 日基府都計貳字第 0970128961 號函轉李呂花君等 96 年 11 月 12 日陳情敬請主持正義，顧及人民權益，為地方實質繁榮，否決本計畫案，並將基隆市中山區大德段 335—2、335—3、339、339—3 地號土地變更為住宅區或商業區乙案。	<p>1. 本案所陳土地於公開展覽期間已提陳情意見(編號三)並經市都委會審決在案。</p> <p>2. 未便採納(本府為促進都市土地有效再利用、復甦基隆港周邊環港核心區應有之都市機能，並藉由港西高架道路因超齡使用及過度鹽化而須拆除之都市再發展契機，始計畫一併辦理中山區中山一、二路道路拓寬工程，達到改善基隆港西岸地區都市景觀及交通服務功能之目標。中山一、二路及港西高架道路為提供基隆港區周邊居民進出市中心及貨櫃運輸使用之主要道路，為落實港西高架道路拆除後之替代道路建設及基隆市環港核心商業區都市更新計畫，根據「中山區中山一、二路道路拓寬工程規劃新建工程計畫」，將中山一、二路拓寬工程及港西高架道路替代道路重建工程併案辦理建設。本案為配合中山一、二路道路拓寬工程，須配合辦理沿線土地都市計畫變更為道路用地，以利工程用地順利取得，儘速完成拓寬工程建設。)</p>	本案同意依基隆市政府處理意見辦理，即陳情人所提意見未便採納，並請該府妥予向陳情人溝通說明。

第 10 案：臺南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分學校用地、保護區為道路用地，部分道路用地為學校用地、保護區）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺南縣都委會 97 年 4 月 11 日第 204 次會議審決通過，並准臺南縣政府 97 年 4 月 28 日府城都字第 0970091863 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：照案通過。

第11 案：臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地）（配合南61線道路工程）案」再提會討論案。

說 明：

一、查本案前經本部都市計畫委員會 97 年 3 月 18 日第 678 次會議審決略以：「請臺南縣政府就本案之急迫性、道路規劃設計之安全性與合理性、周邊地區道路交通量分析，並參酌列席本會陳情民眾之意見等補充相關分析及說明資料報部後，再行提會討論。」有案。

二、案准台南縣政府 97 年 5 月 8 日府城都字第 0970091447 號函檢送依本會第 678 次會議決議處理情形資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案准照台南縣政府 97 年 5 月 8 日府城都字第 0970091447 號函檢送依本會第 678 次會議決議事項調整修正之計畫內容通過，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 12 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案（第一階段）」再提會討論案。

說 明：

- 一、查本案前經本部都市計畫委員會 96 年 12 月 25 日第 673 次會議審決修正通過在案。其中決議事項二略以：「…建請高雄市政府於本會審定後，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，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。」惟並未決議得分階段報請本部核定後實施。
- 二、案准高雄市政府 97 年 4 月 17 日高市府都開字第 0970019508 號函檢送相關計畫書、圖報部，其說明略以：「…考量為免延遲本市政建設推動，擬就旨揭計畫案範圍不涉及擬訂都市更新事業計畫及建築使用地區，及屬公共設施用地之台鐵臨港線路廊、草衙調車場及前鎮調車場等部分之都市計畫變更書、圖先行報部核定，以爭取市政建設時效。」因涉前開本部都委會決議事項，爰再提會討論。

決 議：本案除台灣鐵路管理局及高雄市政府列席代表所提下列各點建議意見，同意依照辦理，並請納入計畫書，以利查考外，其餘准照高雄市政府 97 年

4月17日高市府都開字第0970019508號函送修正計畫內容通過，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、台灣鐵路管理局建議事項：

(一)本案都市計畫變更範圍內台灣鐵路管理局經管之高雄港站及臨港線鐵路等土地，應俟高港站及中島調車場等變更為商業區及特倉區都市計畫完成變更公告實施後，再由台灣鐵路管理局依都市計畫法第27條之1規定捐贈變更範圍內之公共設施用地及提供無償使用。

(二)基於都市計畫法第27條之1及國有財產法之規定，本案先行核定公告實施之道路及鐵路景觀用地，於高港站及中島調車場等變更為商業區及特倉區之都市計畫完成變更公告實施前，其開闢使用仍應依國有財產法及『台鐵局經管國公用土地提供美綠化及環境維護作業要點』規定辦理。

二、高雄市政府建議事項：為加速完成本都市更新案，請台鐵局儘速完成擬具都市更新事業計畫草案，以利高雄市政府辦理後續法定事宜。

第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案（第一階段）」再提會討論案。。

說 明：

- 一、查本案前經本部都市計畫委員會 96 年 12 月 25 日第 673 次會議審決修正通過在案。其中決議事項二略以：「…建請高雄市政府於本會審定後，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，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。」惟並未決議得分階段報請本部核定後實施。
- 二、案准高雄市政府 97 年 4 月 17 日高市府都開字第 0970019506 號函檢送相關計畫書、圖報部，其說明略以：「…考量為免延遲本市政建設推動，擬就旨揭計畫案範圍不涉及擬訂都市更新事業計畫及建築使用地區，及屬公共設施用地之台鐵臨港線路廊、草衙調車場及前鎮調車場等部分之都市計畫變更書、圖先行報部核定，以爭取市政建設時效。」因涉前開本部都委會決議事項，爰再提會討論。

決 議：本案除台灣鐵路管理局及高雄市政府列席代表所提下列各點建議意見，同意依照辦理，並請納入計畫書，以利查考外，其餘准照高雄市政府 97 年

4月17日高市府都開字第0970019506號函送修正計畫內容通過，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、台灣鐵路管理局建議事項：

(一)本案都市計畫變更範圍內台灣鐵路管理局經管之高雄港站及臨港線鐵路等土地，應俟高港站及中島調車場等變更為商業區及特倉區都市計畫完成變更公告實施後，再由台灣鐵路管理局依都市計畫法第27條之1規定捐贈變更範圍內之公共設施用地及提供無償使用。

(二)基於都市計畫法第27條之1及國有財產法之規定，本案先行核定公告實施之道路及鐵路景觀用地，於高港站及中島調車場等變更為商業區及特倉區之都市計畫完成變更公告實施前，其開闢使用仍應依國有財產法及『台鐵局經管國公用土地提供美綠化及環境維護作業要點』規定辦理。

二、高雄市政府建議事項：為加速完成本都市更新案，請台鐵局儘速完成擬具都市更新事業計畫草案，以利高雄市政府辦理後續法定事宜。

第 14 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分住宅區、公園用地、學校用地、機關用地、機關用地（軍）、綠地用地、河道用地、園道用地、道路用地為道路用地、綠地用地與機關用地（軍）（配合高雄市區省道新台 17 線建設）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 97 年 2 月 26 日第 323 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 97 年 3 月 14 日高市府都二字第 0970013031 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：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體異議案件審議綜理表。

六、案經本會 97 年 4 月 1 日第 679 次會議審決略以：

「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。

一、本案變更內容超出公開展覽範圍，請依都市計畫法第 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或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間

公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

二、附帶建議：有關國防部列席本會所提三項建議 1、因辦理本案道路開闢衍生代建代拆，周邊營區土地配合都市計畫檢討變更事宜。2、中海路與新台 17 線路段不以平面道路通過。3、本案擬使用援中港營區土地，請市府依法撥用前先徵得審計機關同意等，建請高雄市政府與國防部所屬相關單位妥為協調辦理。」。

七、復經高雄市政府 97 年 5 月 9 日高市府都二字第 0970021919 號函檢送再次公開展覽期間公民或團體異議綜理表到部，爰再提會討論。

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、再次公開展覽期間公民或團體異議綜理表：

編號	異議人	異議內容	異議理由	市府規劃分析說明	本會決議
1	國防部海軍司令部	本台 17 線沿線藍田路、德民路、中海路、介壽路等 4 條道路	1、左營基地中海路沿線係基地整體且不可分割之一部分，並提供左營軍港艦艇安全維護及防禦縱深所需之腹地，藉兵力部署、基地防衛，形成多層防護網，以利突發狀況時，掌握足夠預警反應時間，確保基地安全與戰力，而中海路係屬主要戰備道路，通連營區內各次要道路甚多，本台	1、本案再次公開展覽係依內政部都委會 97 年 4 月 1 日審議決議：「本變更案內容超出公開展覽範圍，請依都市計畫法第 19 條，另案辦理公開展覽及說明會，…」辦理，惟旨揭海軍建議非屬「變更案內容超出公開展覽範圍」事項，而為前開內政部都委會審議決議附帶建議	本案涉及市府與國防部所屬相關單位後續協調事項，惟為避免爭議，有關計畫書第 53 頁「新台 17 沿線道路連通節點圖」及其相關說明，請予以刪除。

	<p>路段又做車開之置外，其餘段得另快道開口。</p>	<p>17 線若於中海路交叉處設置出口匝道，將縮減左營基地外圍防線及防禦縱深，亦減少基地危安事件預警、反應時間，對基地整體安全影響甚鉅。</p> <p>2、國防部業於 96 年 9 月 16 日公告高雄市左營軍港要塞管制區界線及管制規定依要塞第 6 條第四項規定「非經國防部之許可，不得新設或變更鐵路、道路、河渠、橋樑、堤塔、隧道、永久棧道等工程。」本台 17 線與中海路交叉不同意設置出口匝道。</p> <p>3、建議事項：中海路為左營軍區主要戰備道路，本台 17 線於該路口交叉處設置出口匝道，嚴重影響要塞管制區之安全，為維營區整體防護安全，中海路口不應設置出口匝道以維國防安全。</p>	<p>之本府與國防部所屬相關單位協調辦理事宜。</p> <p>2、本案新台 17 線建設係本市市民引頸期盼之重大設施，且本案路線業經國防部 96 年 5 月 9 日昌易字第 0960008488 號函同意，有關旨揭國防部海軍司令部建議事項，與變更案無直接關係，依內政部都委會 97 年 4 月 1 日審議決議「…，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議。…」，建請內政部免再提會審議旨揭海軍建議事項，以縮短審議時程。</p>	
--	-----------------------------	--	---	--

二、附帶建議：有關國防部列席本會所提三項建議

1、因辦理本案道路開闢衍生代建代拆，周邊營區土地配合都市計畫檢討變更事宜。

2、中海路與新台 17 線路段不以平面道路通過。

3、本案擬使用援中港營區土地，請市府依法於撥用前先徵得審計機關同意等，建請高雄市政府與國防部所屬相關單位妥為協調辦理。

八、報告案件

第 1 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）（變更內容綜理表新編號第四案：原「工十」保留工業區部分乙種工業區為住宅區）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 96 年 7 月 26 日第 367 次會審議通過，並准台北縣政府 96 年 12 月 31 日北府城規字第 0960862587 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法 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：無。

六、本案經簽奉核可，由本會林委員俊興（召集人）、賴委員碧瑩、周委員志龍、洪委員啟東、孫委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 97 年 2 月 1 日、97 年 3 月 26 日及 97 年 4 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，爰提會報告。

決 定：洽悉，並退請台北縣政府依照本會專案小組初步建議意見（如附錄）辦理。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

一、本案基地屬新店都市計畫內原編號「工十」之乙種工業

區，前業經本會 90 年 6 月 5 日第 510 次會議決議，由台北縣政府審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫、環境影響說明等資料，及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者，則同意准予附帶條件變更為住宅區。

二、案經台北縣政府以 96 年 11 月 20 日北府城規字第 0960759311 號函報請核定，惟查本案基地範圍西南側尚夾雜 1 處工業區，是否符合本會第 510 次會議決議所提「完整街廓或同一街廓內完整基地範圍」尚待釐清，為求審慎，故原擬將本案再提本會審議。

三、嗣本案申請人會同變更範圍西南側工業區土地所有權人，於小組會中表示願將該毗鄰工業區納入併同辦理，則本案尚符本會第 510 次決議之同一街廓內完整基地範圍，故同意將本案退請台北縣政府洽申請人依照本會第 510 次決議辦理及修正計畫書、圖後，逕為報部核定。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（公共設施及附帶條件回饋規定）通盤檢討案」。

說 明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 95 年 8 月 25 日第 171 次會審議通過，並准彰化縣政府 95 年 10 月 20 日府建城字第 0950205205 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。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會楊委員龍士（召集人）、林委員俊興、賴委員碧瑩、陳委員麗春及吳前委員萬順等 5 位委員組成專案小組，於 95 年 12 月 12 日召開小組審查會議，並獲致具體審查意見，本署於 95 年 12 月 25 日營授辦審字第 0953580829 號函檢送上開審查意見，請彰化縣政府依照辦理見復，俾便提大會討論，小組為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，經提本會 96 年 6 月 26 日第 661 次會報告決定：同意縣政府列席代表說明，仍由本會專案小組繼續審查，惟請縣政府針對回饋金繳交對象與分配比例事宜，持續與彰化市公所協調取得共識，以利審議進行。

七、嗣經本會專案小組於 96 年 8 月 7 日再召開小組會議聽取彰化縣政府簡報，惟縣政府與彰化市公所列席代表針對回饋金繳交對象與分配比例事宜，仍未取得共識，故經專案小組作成初步建議意見：請彰化縣政府邀集彰化市公所妥為協議並研提具體處理意見到部後，逕提大會審議。期間本署並於 97 年 1 月 15 日營授辦審字第 0973580027 號函催請縣政府儘速依本會專案小組意見辦理在案，惟該府迄今仍未依專案小組初步建議意見研提具體處理意見到部，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，並退請彰化縣政府依照本會專案小組初步建議意見（如附錄）辦理後，再送部核辦。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案因涉及附帶條件回饋金繳交對象與分配比例事宜，為慎重起見，仍請彰化縣政府邀集彰化市公所妥為協議並研提具體處理意見後，送部核辦。

九、散會：中午 11 時 50 分。