

內政部都市計畫委員會第 783 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 7 月 10 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）

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 782 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更五股都市計畫（部分道路用地為農業區、部分河川區兼供道路用地為河川區）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分道路用地為保護區、乙種工業區、河川區）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（機 34 用地專案通盤檢討）案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更汐止都市計畫（部分高速公路用地、綠地用地及乙種工業區為鐵路用地，部分高速公路用地為高速公路用地兼供鐵路使用，部分綠地用地為綠地用地兼供鐵路使用，部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用）（配合樟樹灣車站及鐵路三軌擴建工程）案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 6 案：雲林縣政府函為「變更古坑都市計畫（部分農業區為高速公路用地兼供道路使用）案」。

- 第 7 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合台南市鐵路地下化）（第一階段）案」。
- 第 8 案：臺南市政府函為「變更台南都會公園特定區計畫（配合台南市鐵路地下化）（第一階段）案」。
- 第 9 案：臺南市政府政府函為「變更台南市主要計畫（配合喜樹五號排放渠整治工程調整範圍）案」。
- 第 10 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（配合屏北鐵路高架化計畫）再提會討論案」。
- 第 11 案：屏東縣政府函為「變更南州都市計畫（包括崁頂鄉園寮村）（部分農業區為道路用地）案」。
- 第 12 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（部分農業區為市場用地）案」。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更五股都市計畫（部分道路用地為農業區、部分河川區兼供道路用地為河川區）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 2 月 1 日第 16 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 4 月 26 日北府城都字第 1011616781 號函檢送變更計畫書、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、請補充成子寮地區及 103 縣道交通系統路網與未來興建之淡江大橋相關位置示意圖，並納入計畫書中敘明，以資明確。

二、請補充敘明淡江大橋規劃內容、實施進度及預期效益，並納入計畫書，以資完備。

第 2 案：新北市政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分道路用地為保護區、乙種工業區、河川區）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 2 月 1 日第 16 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 4 月 26 日北府城都字第 1011616781 號函檢送變更計畫書、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：詳公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、請補充成子寮地區及 103 縣道交通系統路網與未來興建之淡江大橋相關位置示意圖，並納入計畫書中敘明，以資明確。

二、請補充敘明淡江大橋規劃內容、實施進度及預期效益，並納入計畫書，以資完備。

三、本案變更範圍與 101 年 6 月 13 日發布實施之「變更八里（龍形地區）都市計畫（配合淡水河河川區域調整第一階段）案」範圍重疊部分，請配合修正本案變更內容。

第 3 案：新北市政府函為「變更新店都市計畫（機 34 用地專案通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 10 月 14 日第 11 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 5 月 1 日北府城審字第 1011660249 號函檢送變更計畫書、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：詳公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、請查明補正「機 34 用地」範圍內之公、私有面積與權屬及補充土地使用現況，納入計畫書敘明，以資完備。
- 二、本案係依都市計畫法第 26 條規定辦理專案通盤檢討，故請查明「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）案」內有無類似本案情形，一併納入檢討並於計畫書敘明，以符實際。
- 三、本案計畫書所附部分圖說模糊不清，請確實依「都市計畫書圖製作要點」妥為製作，以資明確。

第 4 案：新北市政府函為「變更汐止都市計畫（部分高速公路用地、綠地用地及乙種工業區為鐵路用地，部分高速公路用地為高速公路用地兼供鐵路使用，部分綠地用地為綠地用地兼供鐵路使用，部分道路用地為道路用地兼供鐵路使用）（配合樟樹灣車站及鐵路三軌擴建工程）案」。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 101 年 3 月 29 日第 18 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 5 月 11 日北府城都字第 1011722676 號函檢送變更計畫書、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：本案除計畫書表四「實施進度及經費表」乙節，請市政府查明補充本案擬變更範圍之公、私有土地面積與權屬，將土地取得及開發方式予以分類，並核實估列所需開闢經費，納入計畫書敘明外，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

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

- 一、本案前經本會 100 年 4 月 12 日第 753 次會審議完竣，其中決議略以：「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者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見或與本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；否則再提會討論。」在案。
- 二、案經苗栗縣政府依本會上開決議於 100 年 8 月 8 日起補辦公開展覽 30 日，期間共接獲公民或團體陳情意見 5 件，並經苗栗縣政府 101 年 2 月 24 日府商都字第 1010036353 號函送補充說明資料等報請審議，爰再提會討論。

決 議：詳附表本會決議欄，並退請苗栗縣政府併同本會 100 年 4 月 12 日第 753 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。

附帶決議：楊委員重信及鄒委員克萬提案建議：

- 一、有關都市計畫法第二十六條：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」之規定，為因應都市發展之實際需求，請本部營建署通函各直轄市、縣（市）政府，全面清查各都市計畫通盤檢討

之歷次辦理情形（包括上次發布實施日期），彙整分析後提會報告。

- 二、又為明瞭都市計畫發布實施後之實施狀況，避免民眾對計畫之執行產生爭議（如通霄都市計畫 15 號計畫道路），請本部營建署通函各直轄市、縣（市）政府，全面清查現行計畫道路已完成徵收尚未開闢之情形，彙整分析後提會報告。

附表 「變更通霄都市計畫（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彙整表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
再人案 1	祭祀公業王球嘗管理人王近義 自強路與仁愛路間8M計畫道路	<p>1.依都市計畫法第26條規定擬定機關每3~5年內至少應全面辦理通盤檢討，但通霄鎮公所30年來僅檢討三次，平均每十年檢討一次。</p> <p>2.都市計畫法第15條第2項規定，實施進度最長不得逾25年期限，但該兩條計畫道路，通霄鎮公所30年來從未曾主動提出通盤檢討。</p> <p>3.民國77年修正都市計畫法第50條刪除公共設施保留地取得期限之規定，20多年來要求拓寬則以地方財政困難為由，而要求廢道卻以需取得沿線土地所有權人全部之同意拖延至今，忽略都市計畫發布實施屆滿計畫年限或25年者，應予全面通盤檢討，對於非必要之公共設施用地，應變更其使用或恢復原狀。</p> <p>4.「忠孝橋至仁愛路」東西向全長僅50公尺，陳情該道路穿過5處交通路口，道路沿線造成畸零地，於本案審議過程中，雖取得約87%成左右的同意書，但仍以「未取得全部同意書，歉難採納」為由，卻不檢討交通因素及計劃屆滿25年應變更其使用，實令人難以信服，既然廢道不同意，應早日辦理用地徵收並拓寬，絕非以限於地方財政緊絀為由，繼續延宕長達30年之久，實有礙都市發展。</p>	苗栗縣通霄鎮「忠孝橋至仁愛路」東西向及「中正路(通霄農會邊)至光復路」南北向，該兩條8M計畫道路，30年來未依都市計畫法相關規定主動提出全面檢討存廢問題，若不同意廢除計畫道路，應儘早辦理用地徵收及開闢。	本案原為公展期間之人民及團體陳情意見綜理表第1案，經98.6.5苗栗縣都市計畫委員會第212次會議審決：「依替選方案（配合都市更新計畫概念）之計畫內容通過，並於計畫書圖經內政部核定前取得本案全部相關土地所有權人出具之同意證明文件，後續並須依「苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」辦理回饋，否則恢復原計畫。」，目前所檢附之同意書證明文件仍無法符合前開決議事項，故建議維持原計畫，至儘速開闢事宜，建請鎮公所編列預算儘速執行。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
	15 號計畫道路	<p>1.15 號計畫道路於民國 78 年辦理用地徵收並發放補償費完畢，省府住都處於民國 85 年辦理發包隨即動工拓寬，其後無故停工至今，現 13M 計畫道路業務究歸屬營建署中部辦公室，抑已移交地方政府管轄，倘移交地方政府續辦，宜應將工程經費逕由中央撥款，以免地方政府往往以財力困難為由搪塞。</p> <p>2.本案於民國 98 年 4 月第三次通盤檢討中通過變更計畫，欲將 13M 道路北段縮小為 8M 道路，但歷經二年，業經內政部審議否決，仍維持原計畫，故再懇請督促相關單位早日拓寬此工程。</p> <p>3.按土地徵收後即停止繳納地價稅，但沿線兩邊拆屋待建及蓋好房屋後，通路受阻無法利用，惟每年仍需繳納地價稅，而尚未開闢佔用土地卻免繳地價稅，損害土地所有權人之相關權益，是否合乎公平正義。</p> <p>4.本計畫案多年來雖向有關單位不斷陳情，惟卻未獲明確何時可恢復動工之訊息，故再懇請中央主管機關負起監督之責，查明延宕拓寬之理由，促使早日拓寬。</p>	苗栗縣通霄鎮通 15 號 13M 計畫道路，因行政機關怠忽職守，延宕長達 22 年未能拓寬，損害陳情人宗親之權益甚鉅，特再陳情懇請督促相關機關列管，並請查告何時可恢復施工。	本案經 100.4.12 內政部都市計畫委員會第 753 次會議審決：「參採縣政府列席代表說明，同意依本會專案小組初步建議維持原計畫，惟為維護民眾權益及都市環境品質，故請縣政府儘速完成開闢」，故建議維持原計畫，至儘速開闢事宜，建請鎮公所編列預算儘速執行。	照縣政府研析意見。
再人 2 案	張飛龍等 15 人 15 號計畫道路	鈞部都市計畫委員會第 753 次會議審議，原變更案編號第 12 案大會決議：「維持原計畫，理由：基於道路用地業已徵收，且未取得全部相關權益人之同意，為避免影響相關土地所有權人權益下，故建議維持原計畫」；其理由牽強避重就輕，模糊道路系統不當衍生問題焦點，地方民眾認為審議作業有瑕疵，未便苟同；對於 15 號道路沿用日據時期所規劃道路系統不當和缺失，因時空環境已變不合時宜，於今強徵民地主張開闢道路製造地方更多社會問題，尤其道路系統不當所存在的實質問題（道路系統之交通瓶頸及畸零地問題），對於民眾之疑惑其解決方案為何？	<p>1.祈請鈞部都市計畫委員會專案小組委員能夠大駕實地勘查民間疾苦後再議乙案。</p> <p>2.鈞部都市計畫委員會再審議時，同意陳情代表人屆時前往列席說明。</p> <p>3.建議利用既成現有「忠孝路」拓寬，建議採納依縣都委會審議通過之變更內容。</p>	陳情建議事項原為變更案編號第 12 案，惟經 100.4.12 內政部都市計畫委員會第 753 次會議審決：「維持原計畫，理由：基於道路用地業已徵收，且未取得全部相關權益人之同意，為避免影響相關土地所有權人權益下，故建議維持原計畫」，目前所檢附之同意書證明文件仍無法符合前開決議事項，故建議維持原計畫。	照縣政府研析意見。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
		最後結論更忽略地方民眾的心聲，犧牲九成以上同意廢道相關土地所有權人的權益，保全主張開路少數既得利益者土地所有權人之權益，於情於理不合。			
再人3案	邱紹俊 一號計畫道路及其東側保護區	<p>1.一號計畫道路之外環道(環市路)興建後，過境性旅次多行經於此，一號計畫道路之功能性已被取代。</p> <p>2.通霄鎮公所已依現況道路寬度，重新將排水溝新建完成，為求本路段之一致性。</p> <p>3.為求通北段一號計畫道路兩旁之完整發展。</p> <p>4.通霄地區未能取得土地建蓋房屋，而另遷鄰近苑裡買房屋或蓋房屋，使通霄人口嚴重流失。</p>	<p>1.建議依現況縮減通北段1001地號以北路段之計畫寬度。</p> <p>2.建議將通北段971-1等土地由保護區變更為住宅區。</p>	<p>1.陳情建議事項1原為變更案編號第3案，惟經100.4.12內政部都市計畫委員會第753次會議審決：「維持原計畫，理由：依縣政府補充資料顯示，省道台一線道路路寬縮減將影響相關權益人之土地利用，且回饋問題亦未獲得所有地主之同意，建議維持原計畫」；次於100.6.8縣府相關單位就道路縮減事宜研商，決議為：「(一)關於舊台一線都市計畫外道路通霄鎮通平段230-1地號等16筆土地道路用地保留路寬20M，20M以外用地本府已於99.12.2府工道字第099022255742號函公告廢止在案。(二)都市計畫道路因路寬縮減造成畸零地需取得地主同意書者，請本府(工商發展處都市計畫科)持續與地主溝通協調儘速取得地主同意書辦理後續變更事宜。」縣府迅依決議內容，偕同鎮公所依前開決議再次徵詢相關61位地主同意情形，其中已回覆僅8人，另查無地主</p>	維持本會第753次會議決議(即不予採納)。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
				<p>者共 11 人，故經本府再次努力徵詢地主同意情形，仍無法符合前開內政部都委會決議事項。</p> <p>2.陳情建議事項 2：</p> <p>(1)原為變更案編號第 6 案，惟經 100.4.12 內政部都市計畫委員會第 753 次會議審決：「維持原計畫，理由：鑑於現況人口呈現負成長，且周圍地形條件不利開發下，建議不再增設整體開發地區」。</p> <p>(2)通霄鎮人口成長呈現衰退現象，平均成長率為-0.83%，雖計畫區內住宅區及商業區已趨於飽和，然計畫區內 3 處附帶條件整體開發之住宅區約 65.3838 公頃至今尚未進行開發，故本次通盤檢討經 100.4.12 內政部都市計畫委員會第 753 次會議審決計畫人口調降為 23,000 人，且不增加住宅區面積為原則。</p>	

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
再人4案	通霄鎮公所 三處整體開發地區	<p>1.本整體開發地區辦理區段徵收時，以抵價地45%及地主領取補償費比例30%進行財務分析，三處地區皆能有所盈餘，益本比約1.02~1.18，內部報酬率0.80%~6.18%，顯示辦理區段徵收尚可自償，倘預計土地所有權人領回抵價地比例為50%，則其可售剩餘土地單位成本相較於鄰近地區土地價值，將不具任何市場競價能力，且於開發初期須籌措全額開發經費，預估開發總成本約為158,643.07萬元，勢將對苗栗縣政府財政預算造成衝擊與排擠效益。</p> <p>2.本整體開發地區辦理市地重劃時，依平均地權條例第六十條第一項規定：「折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該整體開發地區總面積百分之四十五為限…」。</p> <p>3.由土地所有權人問卷調查結果分析可知，絕大多數民眾希望採用市地重劃方式開發，若依回收問卷總數98份計算，希望採市地重劃方式開發總數為93份，占回收總份數之94.90%。當今施政的考量，除了應以公平正義為依歸外，亦應確實反映地方民眾需求及保障土地所有權人之權益。</p>	<p>採區段徵收方式開發確有其不可行之處，為順利執行及促進整體開發之開闢進程，避免增加政府機關財政壓力，並符合計畫區內土地所有權人之公平負擔原則，建議開發方式除區段徵收外，應增加彈性及多元之開發方式，加速整體開發地區之開闢時程，積極引入居住人口，帶動通霄地區發展，建議調整附帶條件為：「應另行擬定細部計畫，並以區段徵收、市地重劃或其他公平公正之開發方式辦理，並俟完成法定程序後始得發照建築。」</p>	<p>1.陳情建議事項原為變更案編號第14、15、19案，惟經100.4.12內政部都市計畫委員會第753次會議審決：「除附帶條件第1點仍維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。惟開發方式如擬增列市地重劃或其他方式開發，則請縣政府依院函『有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理』之規定辦理，如有不符特殊案例情形者，應請縣政府先行辦理區段徵收之可行性評估後，再依法定程序辦理。」。</p> <p>2.經通霄鎮公所提送三處整體開發地區之開發可行性分析後，苗栗縣政府地政處表示意見如下：</p> <p>(1)按修正後之土地徵收條例第30條之規定略以：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價…」，查所附開發可行評估之財務分析係以101年公告現值為補償基準，其中市三用地周圍地區：12,400元/平方公尺；通霄溪北側地區：12,300元/平方公尺；通霄溪東側地區：21,650元/平方公尺，惟依上開</p>	維持本會第753次會議，惟開發方式如擬增列市地重劃或其他方式開發，則請縣政府先行依院函『有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理』之規定辦理後，再依法定程序（即須完成公開展覽、說明會、提縣都委會審議後），再報部審議。

編號	陳情人 及位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
				<p>法條，須以徵收當期之市價補償其地價，又查所附開發可行評估中通霄鎮都市計畫住宅區土地交易價格 1.97~2.72 萬，比較公告現值與市價之差距後，本案之地價補償費恐須增加 2 至 3 成，剩餘可供建築土地之開發成本恐逾住宅區土地交易價格區間，財務恐難自償。</p> <p>(2)按修正後之土地徵收條例規定，應至少舉行二場公聽會，必要時，得舉行多場公聽會，踐行宣導及溝通程序，以聽取民眾意見並廣納各界意見，審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性，並作成適當之處理。依據所附開發可行評估之問卷調查，絕大多數民眾希望採市地重劃方式開發，若採區段徵收方式，於執行上恐遭遇較大阻力。</p> <p>(3)通霄鎮目前人口呈現外流狀態，且並無重大產業進駐之計畫，本案地價補償以徵收當期之市價計算，領取地價補</p>	

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
				<p>償費之比例恐將高於原預估30%，剩餘可供建築土地如無法順利標售，增加財務自償之不確定性風險。</p> <p>(4) 綜上，本案採區段徵收方式不可行，建請改採其他合理、公平之開發方式。</p> <p>3. 三處整體開發地區經通霄鎮公所及地政處評估區段徵收及市地重劃開發方式之財務分析與開發可行性分析結果，均以市地重劃方式較具可行性，為保留後續開發彈性、縮短開闢時程及減輕地方財政負擔，故建議採納陳情意見，開發方式除區段徵收外，增列市地重劃或其他公平公正之開發方式。</p>	
再人5案	邱仕銘 通霄溪北側整體開發地區	<p>1. 依內政部營建署內政部都委會發佈之審議案件情形"參、審決完竣案件(中部辦公室部分)(100年度)"編號64：變更通霄都市計畫(第三次通盤檢討)案【……，提本部都委會100.4.12第753次會審議決議修正通過。】，但迄今已逾一年仍未公告實施。</p> <p>2. 依753次會議紀錄；決議：【……通過，並退請苗栗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。】</p> <p>3. 【十二、後續應辦事項：(二)為符實際及講求效率，本計畫苗栗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。】。</p>	1. 該區經第三次通盤檢討於95.12.11再次公告通盤檢討作業，亦經內政部審決完竣案件，如仍符實際作業困難，亦敬請依內政部都委會第753會議通過之決議，講求效率分階段先行將"對該不參與都市計畫開發案之區塊(新編號15)，盡快報由內政部核定後，依法發布實施，恢復為	<p>1. 陳情建議事項原為變更案編號第15案，經100.4.12內政部都市計畫委員會第753次會議審決：「除附帶條件第1點仍維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。惟開發方式如擬增列市地重劃或其他方式開發，則請縣政府函「有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理」之規定辦理，如有不符特殊案例情形者，應請縣政府先行辦理</p>	<p>1. 建議事項1同意採納。</p> <p>2. 建議事項2係屬地方政府權責，請縣政府本於權責卓處。</p>

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
		4.陳請人在該區塊土地依都市計畫第二次通盤計畫（編號六），該區雖於 86.5.14 審查編定為附帶條件住宅區，從 80.2.5 公告至今因附帶條件逾 20 年無法行使人民財產使用權，迄今仍無法規劃使用，實非土地所有權人之責。	原使用分區（農業區），以維憲法保障人民財產使用權之意旨亦敦請內政部能重視予以遵照並加速完成系爭土地變更。 2.准予再審議前得以原使用分區（農業區）使用。	區段徵收之可行性評估後，再依法定程序辦理。」 2.陳情位置位於整體開發地區之恢復原使用分區範圍內，未涉及相關附帶條件決議修正事項，惟第三次通盤檢討經再公展階段後尚有其他陳情意見，故尚未完成核定與發布實施作業。	

第 6 案：雲林縣政府函為「變更古坑都市計畫（部分農業區為高速公路用地兼供道路使用）案」。

說明：

一、本案業經雲林縣縣都市計畫委員會 101 年 4 月 19 日第 182 次會審議通過，並准雲林縣政府 101 年 6 月 14 日府城都字第 1012700675 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 款及第 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：照案通過。

第 7 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合臺南市區鐵路地下化）（第一階段）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 101 年 3 月 26 日第 13 次會審議通過，並准臺南市政府 101 年 5 月 8 日府都綜字第 1010376867A 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：詳公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、請將鐵路地下化後，其騰空路廊之空間使用計畫，與周邊沿線土地具體可行整體發展構想、策略等納入計畫書補充敘明。

二、本案土地使用分區管制要點中規定，鐵路地下化兩側 50 公尺範圍內土地，日後於申辦建物興建等工程時，應先會商鐵路主管機關乙節，請將其管制目的與原則、劃定範圍之適當性及將來執行之可行性，詳加分析並納入計畫書敘明。

三、依現況資料顯示用地範圍需拆除大量房舍，為維持其居住生存權利，及減少後續開發阻力，請市府將相關拆遷補償及安置計畫納入計畫書詳為補充，以資妥適。

- 四、請將本案變更涉及之環境影響評估分析及結果內容，納入計畫書補充敘明。
- 五、請補充製作「實施進度與經費表」，並納入計畫書中，以資完備。
- 六、請補充提供經主管機關核准依都市計畫法 27 條第 1 項第 4 款規定辦理之文件，並納入計畫書附件，以利查考。
- 七、請臺南市政府將台鐵局及該府列席人員於會中說明之鐵路地下線型規劃、施工安全計畫、地面土地使用計畫、周邊土地相關縫合計畫、都市更新計畫及現有車站保存計畫等意見妥予綜整後，納入計畫書補充敘明。

第 8 案：臺南市政府函為「變更臺南都會公園特定區計畫（配合臺南市區鐵路地下化）（第一階段）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 101 年 3 月 26 日第 13 次會審議通過，並准臺南市政府 101 年 5 月 8 日府都綜字第 1010376867A 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、請將鐵路地下化後，其騰空路廊之空間使用計畫，與周邊沿線土地具體可行整體發展構想、策略等納入計畫書補充敘明。

二、本案土地使用分區管制要點中規定，鐵路地下化兩側 50 公尺範圍內土地，日後於申辦建物興建等工程時，應先會商鐵路主管機關乙節，請將其管制目的與原則，劃定範圍之適當性及將來執行之可行性，詳加分析並納入計畫書敘明。

三、請將本案變更涉及之環境影響評估分析及結果內容，納入計畫書補充敘明。

四、請補充製作「實施進度與經費表」，並納入計畫書中，以資完備。

五、請補充提供經主管機關核准依都市計畫法 27 條第 1 項第 4 款規定辦理之文件，並納入計畫書附件，以利查考。

六、請臺南市政府將台鐵局及該府列席人員於會中說明之鐵路地下線型規劃、施工安全計畫、地面土地使用計畫、周邊土地相關縫合計畫、都市更新計畫及現有車站保存計畫等意見妥予綜整後，納入計畫書補充敘明。

第 9 案：臺南市政府政府函為「變更台南市主要計畫（配合喜樹五號排放渠整治工程調整範圍）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 100 年 8 月 12 日第 6 次會審議通過，並准臺南市政府 101 年 6 月 6 日府都綜字第 1010450120A 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、計畫書審核摘要表漏列公開展覽刊登報紙、日期，請補正。

二、請臺南市政府依「都市計畫書圖製作要點」第六點之規定，於計畫書末頁，由都市計畫擬定或變更機關之業務承辦及主管人員核章。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（配合屏北鐵路高架化計畫）再提會討論案」。

說明：

- 一、本案前經本會 101 年 2 月 7 日第 773 次會審議完竣，其中決議略以：「本案如經本會審議通過，為避免影響人民權益，請屏東縣政府補辦公開展覽，如公开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」在案。
- 二、案經屏東縣政府依本會上開決議於 101 年 4 月 11 日起補辦公开展覽 30 日，期間共接獲公民或團體陳情意見 18 件，並經屏東縣政府 101 年 5 月 30 日屏府城都字第 1010148016 號函送補充說明資料等報請審議，爰再提會討論。

決議：本案因尚涉及廣場用地劃設之必要性及可行性、車站配置與道路系統之整體規劃及民眾陳情意見...等，案情複雜，尚需釐清，故請縣政府及臺灣鐵路改建工程局詳予審慎評估並補充書面資料後，交由原專案小組並加邀委員（另案簽報兼主任委員核可），研提具體建議意見後，再提會討論。

第 1 1 案：屏東縣政府函為「變更南州都市計畫（包括崁頂鄉園寮村）（部分農業區為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 101 年 5 月 8 日第 181 次會審議通過，並准屏東縣政府 101 年 6 月 7 日屏府城都字第 1010155809 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照屏東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、請補充本案變更位置相關現況圖說及照片資料，並納入計畫書敘明。

二、計畫書之部分圖、表模糊不清（如圖二、…），請補正，以利判讀。

三、請補充本計畫區及周邊地區之交通道路系統資料，含交通流量及道路服務水準等，以及變更後交通改善情形，納入計畫書敘明。

第 12 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（部分農業區為市場用地）案」。

說明：

- 一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 101 年 4 月 5 日第 133 次會審議通過，並准花蓮縣政府 101 年 5 月 18 日府建計字第 1010090164 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，其餘准照花蓮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、請補充本案變更位置之區位選址考量因素、用地面積需求分析與觀光景點分布關聯等，納入計畫書敘明。
- 二、請補充本案周邊交通道路系統與停車動線規劃（含示意圖說）及就未來市場興建完成後衍生之觀光夜市活動人口、交通量及停車需求及相關交通或管制措施，納入計畫書敘明。
- 三、本案涉及農業區變更，除檢附縣政府農業主管單位意見，並將相關文件納入計畫書敘明外，並請補充既有灌排系統之現況分析、本案開發後之灌排維護管理計畫及污水處理、排放系統等資料，納入計畫書敘明。

- 四、為保護周邊農業區及海岸生態環境，將來開發時請妥為配合留設緩衝隔離地帶（如綠帶等），以維護整體環境品質。
- 五、為強化本案觀光市場之機能，請補充觀光夜市之市場需求、攤商進駐、市場管理計畫及都市設計機制等資料，納入計畫書敘明。
- 六、為求計畫書內容之簡明，除請將計畫書之附件一「南北濱親海計畫」與本案相關實質內容部分，納入適當章節敘明以外，其餘無關之書件，請配合刪除。

八、散會：下午 2 時 5 分。