

內政部都市計畫委員會第 701 次會議紀錄

一、時間：中華民國 98 年 2 月 24 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另有要公，
不克出席，由委員互推林委員中森
代理主席）。

紀錄彙整：林瑞峰、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 700 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「變更頭城都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更礁溪都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 3 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 4 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 5 案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

司之用地專案通盤檢討)案」。

第 7 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫(電信事業土地專案通盤檢討)案」。

第 8 案：新竹縣政府函為「變更橫山都市計畫(部分電路鐵塔用地為住宅區、保護區暨部分住宅區、保護區為電路鐵塔用地)案」。

第 9 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案」。

第 10 案：台中縣政府函為「變更潭子都市計畫(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案」。

第 11 案：台中縣政府函為「變更高速公路豐原流道附近特定區計畫(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案」。

第 12 案：台中縣政府函為「變更烏日都市計畫(配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫)案」。

第 13 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫(部分運動場用地為機關用地及部分機關用地為商業區)案」。

第 14 案：嘉義縣政府函為「變更民雄(橋頭地區)都市計畫(配合縣道 164 線新增延伸聯外道路工程)(部分道路用地為農業區、部分農業區為道路用地)案」。

第 15 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫(部分住宅區、鹽田區、水溝用地為道路用地)案」。

第 16 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫(部分機關用地(機I-六)增列內政部入出國及移民署使用)案」。

第 17 案：高雄縣政府函為「變更燕巢都市計畫(部分機關用地(供榮

民之家)為機關用地(供消防局使用))案」。

第 18 案：高雄縣政府函為「變更美濃都市計畫(部分農業區為河道用地)(配合竹子門排水)案」。

第 19 案：台中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)(擴大都市計畫部分)案」。

第 20 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫(部分加氣站專用區、農業區、河川區、水利用地為道路用地)(配合縣道 183 線拓寬工程)案」再提會討論案。

八、報告案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫(運動公園附近地區)細部計畫(修正市地重劃事業計畫-省道以東部分)配合變更主要計畫案」。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更頭城都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 96 年 12 月 28 日第 144 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 5 月 30 日府建城字第 0970071016 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：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、變更內容明細表編號一【位置：頭城海水浴場北側】部分：同意變更為電信專用區，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款（金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋；計畫圖並請依實際變更地籍範圍查明修

正。

二、變更內容明細表編號二【位置：頭城火車站東側、民鋒路旁】及編號三【位置：頭城國小西側】部分：同意變更為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款（金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）之使用，並依下列回饋措施辦理：

（一）回饋方式及內容

1. 捐贈比例：依宜蘭縣政府公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。
2. 捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。
3. 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。
4. 代金運用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。

（二）宜蘭縣政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更礁溪都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 96 年 12 月 28 日第 144 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 5 月 30 日府建城字第 0970071016 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：本案除同意變更為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款（金融保險業、一般零售業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，依下列回饋措施辦理外，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、回饋方式及內容：

（一）捐贈比例：依宜蘭縣政府公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例乘以供商業使用樓地板面積

佔該電信專用區總樓地板面積之比例。

(二) 捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。

(三) 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

(四) 代金運用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。

二、宜蘭縣政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

第 3 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 96 年 12 月 28 日第 144 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 5 月 30 日府建城字第 0970071016 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：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、變更內容明細表編號一【位置：郵一南側及宜蘭醫院西側】、編號二【位置：機十八東側】、編號三【位置：鐵路以東、文職二北側】及編號四【位置：計畫區北側】部分：同意變更為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款（金融保險業、一般零售業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）之使用，並依下列回饋措

施辦理：

(一) 回饋方式及內容

1. 捐贈比例：依宜蘭縣政府公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。
2. 捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。
3. 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。
4. 代金運用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。

(二) 宜蘭縣政府應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

二、變更內容明細表編號五【位置：4 號及 22 號道路交叉口北側】部分：同意變更為電信專用區，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款（金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，因使用性質維持不變，故免予擔回饋。

第 4 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 96 年 12 月 28 日第 144 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 5 月 30 日府建城字第 0970071016 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。

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）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 5 案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 96 年 12 月 28 日第 144 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 5 月 30 日府建城字第 0970071016 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：本案除同意變更為電信專用區，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款（金融保險業、一般零售業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋外，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。

第 6 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 96 年 12 月 28 日第 144 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 5 月 30 日府建城字第 0970071016 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：本案除同意變更為電信專用區，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款（金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋外，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。

第 7 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（電信事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 7 月 7 日第 378 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 12 月 19 日北府城規字第 0970948586 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。

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：本案除同意變更為電信專用區，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款（金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋外，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 8 案：新竹縣政府函為「變更橫山都市計畫（部分電路鐵塔用地為住宅區、保護區暨部分住宅區、保護區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 97 年 12 月 9 日第 229 次會審議通過，並准新竹縣政府 98 年 1 月 10 日府工都字第 0980005909 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 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：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新竹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、本案係由新竹縣政府逕為辦理變更，故變更法令依據修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款暨第 2 項」，並請將相關認定文件補充納入計畫書敘明，以利查考。
- 二、變更電路鐵塔用地為住宅區部分，仍應有適當的回饋措施，如無須回饋亦請將具體理由納入計畫書敘明，以資明確。
- 三、計畫書「實施進度及經費」表內之主辦單位，請妥為查明修正。

第 9 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫）案」。

說 明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 97 年 11 月 21 日第 35 屆第 7 次會審議通過，並准台臺中縣政府 98 年 1 月 21 日府建城字第 0980026344 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，其餘准照台中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、請將本案車站用地內小客車、機車、自行車等停車供給狀況及旅客轉運措施，適度納入計畫書補充說明。

二、本案變更後，將影響既有道路提供行人、車輛進出及提供防、救災通路之功能，請預為研提因應措施，補充都市防災計畫及規劃相關之防災、救災設施與路線等，納入計畫書敘明，以為執行之依據。

三、本案係屬變更主要計畫，計畫書內有關土地使用

分區管制計畫應請刪除，惟如有於主要計畫書敘明該用地土地使用管制內容之必要，請改列於其他章節，以資妥適。

四、本案建議請台中縣政府邀請專家學者就車站站體、鐵路規劃動線及沿線景觀，包括：隔音牆設計、沿線及高架橋下方綠、美化、兩側人行步道改善、公共藝術及視覺模擬等事項，提供專業意見供工程單位（交通部鐵路改建工程局）施工參據，以期減緩本案對周遭環境之負面衝擊。

第 10 案：台中縣政府函為「變更潭子都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫）案」。

說 明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 97 年 11 月 21 日第 35 屆第 7 次會審議通過，並准台臺中縣政府 98 年 1 月 21 日府建城字第 0980026344 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，其餘准照台中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、請將本案車站用地內小客車、機車、自行車等停車供給狀況及旅客轉運措施，適度納入計畫書補充說明。

二、請補充都市防災計畫及規劃相關之防災、救災設施與路線等，納入計畫書敘明，以為執行之依據。

三、變更內容明細表第 12 案擬變更內容超出原公開展覽範圍，請依都市計畫法第 19 條規定，另案補辦公開展覽及說明會，如公开展覽期間無任何

公民或團體陳情意見者，則准予通過；否則再提會討論。

四、計畫書審核摘要表所載刊登報紙日期有誤，請查明補正。

五、本案建議請台中縣政府邀請專家學者就車站站體、鐵路規劃動線及沿線景觀，包括：隔音牆設計、沿線及高架橋下方綠、美化、兩側人行步道改善、公共藝術及視覺模擬等事項，提供專業意見供工程單位（交通部鐵路改建工程局）施工參據，以期減緩本案對周遭環境之負面衝擊。

第 11 案：台中縣政府函為「變更高速公路豐原流道附近特定區計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫）」案。

說明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 97 年 11 月 21 日第 35 屆第 7 次會議審議通過，並准台中縣政府 98 年 1 月 21 日府建城字第 0980026333 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：（空白）。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台中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、請將計畫審核摘要表中人民團體對本案之反映意見欄位增列為「詳公民團體陳情意見綜理表」。

二、本案建議請台中縣政府邀請專家學者就車站站體、鐵路規劃動線及沿線景觀，包括：隔音牆設計、沿線及高架橋下方綠、美化、兩側人行步道改善、公共藝術及視覺模擬等事項，提供專業意見供工程單位（交通部鐵路改建工程局）施工參考，以期減緩本案對周遭環境之負面衝擊。

第 12 案：台中縣政府函為「變更烏日都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫）案」。

說 明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 97 年 11 月 21 日第 35 屆第 7 次會審議通過，並准台臺中縣政府 98 年 1 月 21 日府建城字第 0980026344 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：本案除下列各點外，其餘准照台中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、請將本案車站用地內小客車、機車、自行車等停車供給狀況及旅客轉運措施，適度納入計畫書補充說明。

二、請補充都市防災計畫及規劃相關之防災、救災設施與路線等，納入計畫書敘明，以為執行之依據。

三、本案係由台中縣政府辦理逕為變更都市計畫，計畫書審核摘要表變更法令依據請修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項」，以符規定。

四、本案建議請台中縣政府邀請專家學者就車站站體、鐵路規劃動線及沿線景觀，包括：隔音牆設計、沿線及高架橋下方綠、美化、兩側人行步道改善、公共藝術及視覺模擬等事項，提供專業意見供工程單位（交通部鐵路改建工程局）施工參據，以期減緩本案對周遭環境之負面衝擊。

第 13 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（部分運動場用地為機關用地及部分機關用地為商業區）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 97 年 5 月 20 日第 203 次會、97 年 7 月 1 日第 204 次會及 97 年 10 月 27 日第 208 次會審議通過，並准南投縣政府 98 年 1 月 12 日府建都字第 09800104260 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，其餘准照南投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、將計畫書審核摘要表之法令依據：「二、南投縣政府 96 年 7 月 30 日府建都字第 09601464140 號函。」刪除。

二、變更機關用地為商業區部分，經查變更草屯都市計畫（第二次通盤檢討）案，目前正由該縣都市計畫委員會審議中，考量該地區整體發展之需，故維持原計畫，並請南投縣政府納入上開通盤檢討案審慎研議，以資周延。

三、請參照內政部函訂「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」妥為訂定機關用地之退縮建築規定並納入計畫書，以資妥適。

第 14 案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（配合縣道 164 線新增延伸聯外道路工程）（部分道路用地為農業區、部分農業區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 97 年 6 月 6 日第 211 次會審議通過，並准嘉義縣政府 98 年 1 月 8 日府城規字第 0980013542 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：本案除下列各點外，其餘准照嘉義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 19 頁，用地取得預定完成期限 97 年 8 月及第 20 頁「實施進度及經費表」內所列面積有誤，請查明補正。

二、本案變更為道路用地對農業區之影響乙節，採納縣政府列席代表說明，本計畫新劃設道路用地時已考量原有之排水系統，變更後將不影響或阻礙原有農水路之功能，故請補充並納入計畫書敘明，以利查考。

三、變更內容明細表內變更理由欄內容之敘述過於簡略，請詳予補充後並納入計畫書，以資妥適。

四、計畫案名請修正為「變更民雄（頭橋地區）都

市計畫（部分道路用地為農業區，部分農業區為道路用地）（配合縣道 164 線新增延伸聯外道路工程）案」，以資明確。

第 15 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（部分住宅區、鹽田區、水溝用地為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 98 年 1 月 12 日第 213 次會審議通過，並准嘉義縣政府 98 年 2 月 5 日府城規字第 098025560 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除請補充附近道路系統圖暨相關交通路線示意圖及修正第 6 頁「預定完成期限」後並納入計畫書外，其餘准照嘉義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 16 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（部分機關用地（機 1-六）增列內政部入出國及移民署使用）案」。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 11 月 28 日第 125 次會審議通過，並准花蓮縣政府 97 年 12 月 25 日府城計字第 0970199991 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：本案除將案名修正為「變更花蓮都市計畫（「機 1-六」機關用地增列內政部入出國及移民署使用）案」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。

第 17 案：高雄縣政府函為「變更燕巢都市計畫(部分機關用地(供榮民之家使用)為機關用地(供消防隊使用))案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 10 月 22 日第 113 次會議審議通過，並准高雄縣政府 97 年 12 月 19 日府建都字第 0970289662 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 18 案：高雄縣政府函為「變更美濃都市計畫（部分農業區為河道用地）（配合竹子門排水）案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 9 月 24 日第 112 次會議審議通過，並准高雄縣政府 98 年 1 月 8 日府建都字第 0980009955 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄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、本案公開展覽期間人民所提陳情意見乙節，據高雄縣政府及經濟部水利署第七河川局列席代表說明，該陳情人所提意見，可藉由美濃溪左岸水防道路與地區道路系統銜接而改善，故請詳予補充後並納入計畫書，以資完備。

二、有關本案之變更理由 3 部分，採納高雄縣政府列席代表說明意見，本案係屬變更為河道用地，原計畫書記載之變更理由內容係屬誤繕，故同意修正為：「配合本次都市計畫變更一併擬定土地取得方式，以作為後續用地取得依

據，俾利加速公共建設推動之時效性，期能有效減輕淹水災害，保障人民生命財產安全。」，以符規定。

三、計畫書第 12 頁「實施進度及經費表」內之「經費來源」欄部分，同意照縣政府列席代表意見，依實際情形妥為修正。

第 19 案：台中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）（擴大都市計畫部分）案」。

說明：

一、本案業經台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，並准台中縣政府89年1月6日88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)」，案經台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，及台中縣政府以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，退請台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，及案准台中縣政府 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台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、張前委員元旭等組成，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。案准台中縣政府 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』範圍線應由台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，請台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，台中縣政府依本會 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。案准台中縣政府 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 號函送補充資料到部，前再提本會 95 年 3 月 7 日第 628 次會議決議：「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」在案。

- 十、案經台中縣政府依上開決議辦理並提經該縣都市計畫委員會 96 年 8 月 13 日第 34 屆第 4 次會議審議通過，嗣准該府 96 年 10 月 15 日府建城字第 0960286796 號函檢送修正計畫書、圖報請核定等由到部，因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭前委員光輝（召集人）、周委員志龍、賴委員美蓉、陳前委員麗春及孫前委員寶鉅等委員組成專案小組，於 96 年 11 月 19 日、97 年 9 月 26 日召開 2 次專案小組會議，因彭召集人於 97 年 12 月 31 日任期屆滿，經再簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、周委員志龍、林委員秋綿、黃委員萬翔、羅委員光宗等委員組成專案小組，於 98 年 1 月 6 日、1 月 20 日召開 2 次專案小組會議，獲致初步建議意見，嗣准台中縣政府 98 年 2 月 12 日府建城字第 0980041150 號函送修正計畫書、圖到部後，爰提會討論。

決 議：

- 一、本案准照本會專案小組初步建議意見及臺中縣政府 98 年 2 月 12 日府建城字第 0980041150 號函送修正計畫書、圖通過，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。
- 二、據臺中縣政府列席代表說明，為配合大里溪整治工程，提供區域性防洪功能，本計畫案劃設河川區 145.43 公頃及河川區兼供道路使用 12.38 公頃，合計 147.81 公頃，其為天然河川流域範圍，無法提供作為都市發展腹地，應屬非都市發展用地，情形特殊；且大里市公所刻正辦理大里溪兩側高灘地綠美化工程及親水設施之規劃作業，未來可提供居民休閒遊憩及親水空間環境，尚屬實情。是以，有關本計畫案擬劃設公園綠地等 5 項公共設施用地面積占計畫總面積 398.98 公頃之 6.75%，如考量本計畫案特殊情形，不計入上開河川區土地 147.81 公頃，則占計畫總面積 241.17 公頃之 11.17% 乙節，原則同意臺中縣政府引用都市計畫法第 45 條後段「除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十」規定，補充有關本計畫案「特殊情形」之說明，並請納入計畫書敘明，俾利查考。

附 錄：本會專案小組初步建議意見

按行政院 83 年 6 月 23 日台 83 內字第 23932 號函原則同意辦理擴大大里都市計畫（面積 603.49 公頃）部分，歷經本會 508 次、536 次、548 次、561 次、580 次及 628 次會議尚未審決通過，其中第 628 次會議決議略以：「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」，案經台中縣政府依上開決議文及本會專案小組 4 次會議之初步建議意見（如附件 1、2、3），重新微調修正原擴大都市計畫為 607.23 公頃，其中擬劃設為農業區 202.12 公頃、已發展地區 193.68 公頃（剔除於區段徵收範圍），優先發展地區 211.43 公頃（辦理區段徵收範圍）等 3 部分；據台中縣政府列席代表說明，考量現行大里都市計畫區發展率已達 94.65%，高鐵台中站區及生活圈 3、4 號與中投道路陸續完成，帶動大里市與台中市都市發展連成重要生活核心軸帶，解決原擴大都市計畫尚未取得重大公共工程之私有土地面積約 21.53 公頃，及促進大里都市計畫範圍完整延續性等理由，有辦理本擴大都市計畫案之需要，尚屬實情，爰建議請該府依下列各點初步建議意見修正計畫書、圖及補充處理情形對照表到部後，再提請委員會審議。

- 一、鑒於行政院 83 年 6 月 23 日函業已同意本擴大都市計畫範圍面積 603.49 公頃，本擴大都市計畫範圍剔除擬劃設農業區部分，建議請台中縣政府視後續大里市都市發展實際需要，另案依都市計畫法定程序辦理，免再依非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點規定申請擴大都市計畫。
- 二、有關台中縣政府 98 年 1 月 13 日府地區徵字第 0980014862 號函，對本計畫案辦理優先發展地區 211.43 公頃之區段徵收評估可行性，提出財務分析面原則可行，建議再補充經該府地政單位認可之財務計畫與可行性評估報告書等證明文件及相關評估內容，並納入計畫書規定，以利執行，併供委員會審議之參考。
- 三、本主要計畫案擬劃設公園用地 10.31 公頃、綠地 5.14 公頃、兒童遊樂場用地 3.59 公頃、廣場用地 2.47 公頃及園道用

地 10.87 公頃（一半面積計入公園綠地，5.435 公頃）合計 26.945 公頃，僅占計畫總面積 398.98 公頃（剔除農業區）之 6.75%，不符都市計畫法第 45 條規定之意旨；如計畫總面積剔除河川區 145.43 公頃及河川區兼供道路 12.38 公頃等土地，則占計畫總面積 241.17 公頃之 11.17%，是否符合都市計畫法第 45 條後段「除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十」之規定，因涉是否屬「特殊情形」之認定，建議請台中縣政府補充具體說明資料提請大會討論決定。

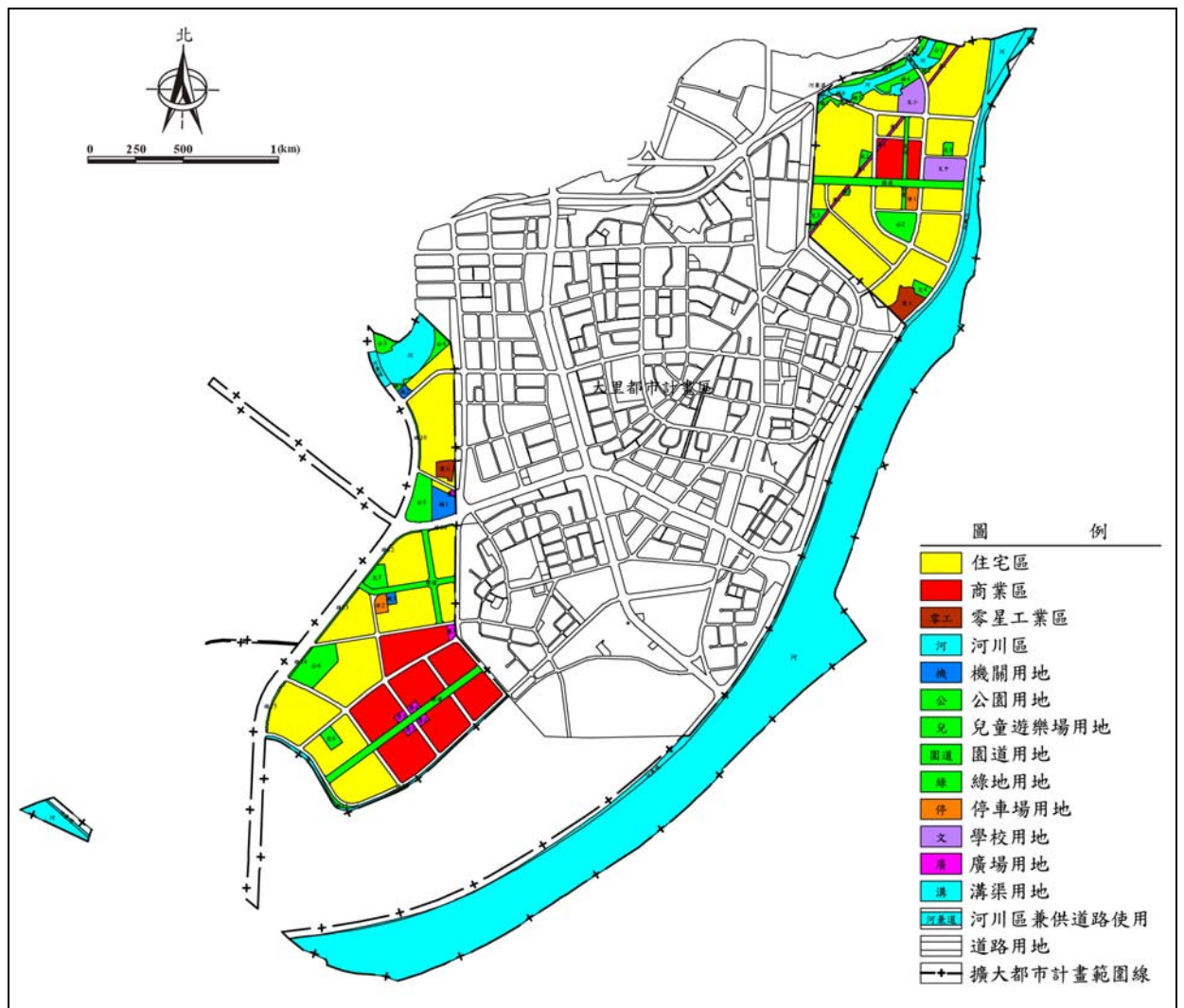
四、土地使用計畫：如附表、附圖。

附表：擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）（擴大都市計畫部分）案土地使用面積對照表

項 目	計畫面積 (公頃)	占都市發展 用地面積比 例(%)	占計畫區 面積比例 (%)
住宅區	111.91	46.40	28.05
商業區	33.44	13.87	8.38
零星工業區	2.54	1.05	0.64
機關用地	2.26	0.94	0.57
學校用地	4.50	1.87	1.13
公園用地	10.31	4.27	2.58
綠地用地	5.14	2.13	1.29
兒童遊樂場用地	3.59	1.49	0.90
廣場用地	2.47	1.02	0.62
停車場用地	1.34	0.56	0.34
園道用地	10.87	4.51	2.72
溝渠用地	1.83	0.76	0.46
道路用地	50.97	21.13	12.77
都市發展用地面積	241.17	100.00	60.45
河川區	145.43	—	36.45
河川區兼供道路使用	12.38	—	3.10
合 計	398.98		100.00

註：1.都市發展用地不包含河川區及河川區兼供道路使用。

2.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。



附圖：擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）
（擴大都市計畫部分）案土地使用計畫示意圖

附件 1：本會專案小組 98 年 1 月 6 日第 3 次會議之初步建議意見及台中縣政府補充資料對照表

本會專案小組 98 年 1 月 6 日 第 3 次會議之初步建議意見	台中縣政府補充資料
建議本計畫案請台中縣政府依照下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形到署後，再召開下次會議簡報說明。	—
一、本計畫案經台中縣政府依本會專案小組第 2 次會議初步建議意見（如附件）重新微調修正原擴大都市計畫 607.23 公頃，其中擬劃設為農業區 202.12 公頃、已發展地區 193.68 公頃（剔除於區段徵收範圍），優先發展地區 211.43 公頃（辦理區段徵收範圍）等 3 部分，考量本擴大都市計畫範圍面積稍嫌過大，且劃設農業區尚無立即發展需要，爰建議本擴大都市計畫範圍應剔除擬劃設農業區部分，俟後續有發展需要時，再另案依都市計畫法定程序辦理。	已修正本次報核之擴大都市計畫範圍，及相關計畫面積（詳附件二）。
二、配合本擴大都市計畫範圍剔除擬劃設為農業區部分，建議重新研訂發展願景、計畫目標、發展策略、空間定位、整體發展構想、課題分析與對策、檢討變更原則、擴大都市計畫之具體理由及實際發展需求。	遵照辦理，將配合納入後續計畫書修正。
三、據台中縣政府列席代表說明，考量優先發展地區如以分期分區方式辦理，易衍生後續管制、公平性爭議及執行困擾，建議辦理全區區段徵收，尚屬實情，惟該府擬辦理全區區段徵收所需之經費較高，為降低開發風險性，爰建議補充經該府地政單位認可之財務計畫與可行性評估報告等證明文件，並納入計畫書規定，以利執行；未來本計畫案如經本會審議通過，建議應依本會 92 年 10 月 14 日第 570 次會議報告有關「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件處	1. 本案財務評估業經台中縣政府 98 年 1 月 13 日府地函字第 0980014862 號函示原則可行，後續將依小組建議，將財務評估報告及前開函示文件，納入計畫書載明。 2. 未來如經大部審議通過，將依貴會 92 年 10 月 14 日第 570 次會議報告有關「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件處理原則」規定程序辦理。

本會專案小組 98 年 1 月 6 日 第 3 次會議之初步建議意見	台中縣政府補充資料
<p>理原則」規定辦理。</p> <p>(一)請臺中縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於完成該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 3 年內完成者，請臺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。</p> <p>(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辦理檢討變更。</p>	
<p>四、建議本計畫案應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關土地使用分區與公共設施用地檢討標準之規定及都市計畫法第 45 條有關公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項用地面積不得少於計畫總面積 10%之規定辦理，於主要計畫劃設足夠之公園、綠地、廣場等 5 項公共設施用地。</p>	<p>1.本案剔除農業區範圍後，計畫面積為 398.98 公頃，惟其中河川區面積佔 157.81 公頃。由於本案主要辦理目的係為取得大里溪整治工程用地範圍內之私有土地，因此河川區勢必納入計畫範圍內，惟考量河川區係配合天然河川流域範圍予以劃設，無法提供作為都市發展腹地，且目前大里溪兩側高灘地亦已進行綠美化工程，實際使用行為應屬開放空間，可提供作為市民休閒遊憩之用。因此建議河川區部分得依都市計畫法第 45 條規定，屬特殊情形，應予扣除於計畫總面積後，再核計 10%之 5 項公共設施用地應劃設之面積。</p> <p>2.已依小組意見，於區內再酌予增設前開 5 項公共設施用地，修正後包括公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及園道（以 1/2 面積計）等用地，共劃設 26.94 公頃，佔計畫面積（扣除河川區及河川區兼供道路使用等面積）之 11.17%。</p>
<p>五、本計畫案需另擬擬定細部計畫，建議主要計畫案如經本會審定，應俟臺中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</p>	<p>遵照辦理。</p>

本會專案小組 98 年 1 月 6 日 第 3 次會議之初步建議意見	台中縣政府補充資料
後實施。	
六、本計畫案係屬新市區開發性質，建議應朝生態城市或生態社區方式開發，請補充有關生態城市或生態社區之相關規劃內容，例如：自行車道及人行道路網、雨水回收再利用系統，基地保水、綠覆率、公園綠地系統，並應加強規劃滯洪設施等。	已納入第 2 次部小組審查意見資料中予以補充說明，後續將納入計畫書載明。
七、本計畫案經台中縣政府重新微調修正計畫區範圍，已超過原公開展覽草案範圍，建議本計畫案於本會審定後，請該府補辦公開展覽及說明會程序，如公開展覽期間有公民或團體陳情意見，則應再提會討論；如無公民或團體陳情意見，則依照修正計畫書、圖，報由本部逕予核定，免再提會討論。	於本案經貴會審定後，本府將依規定補辦公開展覽及說明會。
八、據台中縣政府列席代表說明，考量台中生活圈 3 號線道路之部分土地所有權人土地，已提供作為該道路先行使用，為保障其權益，建請納入本擴大計畫範圍與參加區段徵收，以及配合既存合法工廠聚集區，擬劃設零星工業區（2.54 公頃）等節，尚屬實情，建議同意該府所提意見辦理；另該府為配合「台中縣大里市污水下水道系統第一期工程實施計畫」後續建設工程之推動，於本計畫區西南側規劃 1 處污水處理廠用地（6.5 公頃）乙節，配合初步建議意見（一）將本計畫區範圍剔除擬劃設農業區部分之意見，建議請該府另案依非都市土地使用管制規定辦理變更用地編定。	1. 已配合納入計畫內容進行修正（詳附件二）。 2. 污水處理廠用地之取得，本府將另案依非都市土地使用管制規定辦理用地變更編定及徵收作業。

附件 2：本會專案小組 97 年 9 月 26 日第 2 次會議之初步建議意見及台中縣政府 97 年 12 月 4 日府建城字第 0970331486 號函補充資料對照表

本會專案小組 97 年 6 月 26 日 第 2 次會議之初步建議意見	台中縣政府 97 年 12 月 4 日府建城字 第 0970331486 號函補充資料
<p>本計畫案經台中縣政府研提辦理區段徵收規模面積，以 94 公頃（81 億元）、140 公頃（136 億元）及 211.76 公頃（185 億元）等 3 種方案，評估分析其區段徵收財務情形，前 2 方案顯示其財務結構仍具有較高的開發風險，僅有第 3 方案顯示其財務結構具有相當可行性，且據台中縣政府及大里市公所列席代表說明，配合取得本案重大公共工程 21.53 公頃之私有土地，「211.76 公頃」係為最適方案，且大里市與台中市都市發展已連成重要生活核心軸帶，大里市區發展率已達 9 成以上，實有擴大都市計畫之迫切需要性，爰建議先行以「211.76 公頃」方案評估其可行性，並請台中縣政府依照下列各點辦理，及以對照表方式補充處理情形到署後，再召開下次會議簡報說明。</p>	<p>—</p>
<p>一、考量台中縣政府採「211.76 公頃」方案辦理區段徵收之經費高達 185 億元，為降低開發風險性，建議該府研提分期分區辦理區段徵收之可行性、跨區區段徵收執行課題與對策、財務結構分析、土地使用配置及加強補充採本方案之具體理由與說明。</p>	<p>經綜合評估分期分區辦理本優先發展區之開發，可能衍生後續管制及執行困擾，並造成地方民意反彈及管制不易等問題，故建議仍由台中縣政府採一次開發為宜。相關說明詳附件一。</p>
<p>二、據台中縣政府列席代表說明，考量台中生活圈 3 號線道路之部分土地所有權人土地，已提供作為該道路先行使用，為保障其權益，建請納入本擴大計畫範圍與參加區段徵收，以及配合既存合法工廠聚集區，擬劃設零星工業區（2.54 公頃）等節，建議該府正式行文敘明理由及修正計畫書圖到署，以利專案小組</p>	<p>本府已依小組意見於 97 年 10 月 8 日府城建字第 0970280085 號函送相關修正圖說資料至大部。</p>

本會專案小組 97 年 6 月 26 日 第 2 次會議之初步建議意見	台中縣政府 97 年 12 月 4 日府建城字 第 0970331486 號函補充資料
會議之參考。	
三、配合台中縣大里市公所於 97 年 8 月完成大里都市計畫圖重製作業，調整修正本計畫案土地使用分區及公共設施用地面積，建議納入計畫書規定，以利查考。	遵照辦理，於本案審定後將納入計畫書說明。
四、建議加強補充有關本計畫案水患治理及防救災（減災）計畫及相關措施。	已補充，詳附件二。
五、建議本計畫案應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關土地使用分區與公共設施用地檢討標準之規定及都市計畫法第 45 條有關公園、體育場、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項用地面積不得少於計畫總面積 10%之規定辦理，劃設足夠之公園、綠地、廣場等 5 項公共設施用地	目前主要計畫所劃設之公園、綠地、廣場及園道用地（以面積 1/3 計）等開放空間用地，面積為 17.96 公頃，約佔都市發展用地面積之 7.26%，未來於細部計畫擬再配合鄰里單元分佈劃設兒童遊樂場、綠地及廣場用地等，以符合都市計畫法令之規定。
六、本計畫案係屬新市區開發性質，建議應朝生態城市或生態社區方式開發，請補充有關生態城市或生態社區之相關規劃內容，例如：自行車道及人行道路網、雨水回收再利用系統，基地保水、綠覆率．．．等。	已補充，詳附件三。
七、經濟部水利署水利規劃試驗所之下列意見，併請參考。	—
（一）有關本計畫區之樹王埤、中興段排水行水區域劃設，建議納入水利規劃試驗所規劃之樹王埤、中興段排水所需堤防預定線（用地範圍），以利後續防洪工程設施。	1.有關樹王埤係位於計畫區範圍外之樹王里非都市土地內。 2.本案已依據中興段排水現況劃設為溝渠用地，並於兩側分別規劃 15 公尺道路、綠地及農業區，應可利於後續防洪工程設施之施設。
（二）本計畫區開發後之地表逕流，建議維持開發前之排放逕流量及設置滯洪池設施，避免造成下游水災風險。	本案為避免都市化後，因地表不透水鋪面相對開發前增加，地表入滲減少，逕流增加，故擬利用旱溪周邊藍帶規劃，結合公園(公 1~公 6)、綠地(綠 1~綠 11)、及園道系統等開放空間串連，配合區內完善排水系統網路，建立全區防洪計畫，強化基地保水，達到安全排洪之目的。 其規劃原則如下：

本會專案小組 97 年 6 月 26 日 第 2 次會議之初步建議意見	台中縣政府 97 年 12 月 4 日府建城字 第 0970331486 號函補充資料
	<ol style="list-style-type: none"> 1.利用綠地、公園、綠園道等開放空間之串連，建立區內主要地表入滲區域，實施有計畫之滯洪，以降低開發區內地表逕流量，減輕下游河道排洪量。 2.全區完善排水系統網路，建立水循環生態設計機制，配合區內各開放空間串連，發揮洪水調節，達成保水計畫目標。 3.提高綠覆率及透水層比例，減少硬鋪面之設置，並納入土地使用分區管制加以規範（如停車場、廣場甚至建築法定空地之鋪面透水率之考量）。

附件 3：本會專案小組 96 年 11 月 19 日第 1 次會議之初步建議意見及台中縣政府 97 年 9 月 8 日府建城字第 0970242710 號函補充資料對照表

本會專案小組 96 年 11 月 19 日 第 1 次會議之初步建議意見	台中縣政府 97 年 9 月 8 日府建城字 第 0970242710 號函補充資料
<p>本案前經本會 95 年 3 月 7 日第 628 次會議決議文略以：「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」（如附件）；據台中縣政府列席代表與會簡報說明，本案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約 21.53 公頃，經該府重新檢討將原擴大都市計畫 603.49 公頃擬劃設為農業區 208.34 公頃、已發展地區 187.98 公頃（剔除於區段徵收範圍），優先發展地區 207.17 公頃（辦理區段徵收範圍）等 3 部分，並以計畫年期 100 年推估計畫人口 40,000 人。惟查本案擬劃設優先發展地區 207.17 公頃，有無符合大里市都市整體發展與人口成長實際之需求、該優先發展地區擬辦理區段徵收取得原擴大都市計畫範圍內重大公共工程之私有土地，尚未經台中縣政府地政主管機關評估是否可行，以及計畫人口係採現況人口成長、優先發展地區土地供給及就業人口衍生之活動人口需求予以加總，似屬偏高，爰建議台中縣政府依下列各點研提補充圖說相關資料後，提下次會議簡報說明。</p>	—
一、建議補充本案發展願景、計畫目標、發展策略、空間定位、整體發展構想、課題分析與對策、檢討變更原則等資料。	詳附件一。
二、建議本案計畫人口數應配合下列 3 種替選方案重新核實推估，並補充推估模型或方法。	就現況人口、計畫區內與鄰近產業用地就業人口所衍生之活動人口等，分別運用數學預測模式及格林勞利模式進行計畫人口推估，預計可達約 37,000 人，詳附

本會專案小組 96 年 11 月 19 日 第 1 次會議之初步建議意見	台中縣政府 97 年 9 月 8 日府建城字 第 0970242710 號函補充資料
	件二。
三、建議本案以擴大都市計畫範圍內目前尚未取得重大公共工程 21.53 公頃之私有土地為基礎，就擬辦理區段徵收之優先發展地區先行以 100 公頃、150 公頃及 207.17 公頃等 3 種不同替選方案，評估區段徵收財務之可行性分析。	<p>1.配合本案擴大都市計畫區位主要區分為東北側與西側區塊，基於範圍之完整性及合理性之考量，故針對 3 種不同替選方案之面積規模評估，分別以東北側區塊（面積約 94 公頃）、西側區塊（面積約 140 公頃）及原報部審議之範圍（面積約 211.76 公頃，與原報部審議之面積有所差異，主要係因本案於 96 年底進行範圍內局部地形補測，配合開闢現況酌予調整已發展區範圍；另考量都市長遠發展，將部分零星散佈工廠一併納入整體開發範圍；此外，因現行大里都市計畫區甫完成都市計畫圖重製作業，故配合其重製成果，酌予調整本案與其銜接部分之計畫範圍）。</p> <p>2.針對前述 3 方案進行區段徵收財務可行性評估，結果顯示為取得重大工程 21.53 公頃之私有地，採方案一或方案二時於開發上均具有較高的財務風險，故建議採方案三之面積規模較為妥適，詳附件三。</p>
四、建議補充本案防災計畫（如災害史、類型、路線、空間、場所等）。	詳附件四。
五、經濟部水利署水利規劃試驗所書面下列意見，併請參考	一
（一）請確認土地使用計畫「河川區」之劃設依據，另旱溪排水部分應為經濟部於 95 年 7 月 20 日核定公告（經授水字第 09520207080 號函）之「旱溪排水治理計畫堤防預定線（用地範圍）」。	<p>1.有關大里溪範圍係依 94 年 1 月 12 日經濟部經授水字第 09420200180 號函說明三指示劃設為「河川區」；而其範圍係於 95 年 1 月 27 日經濟部經授水字第 09520200650 號函示略以：於圖上所標示之大里溪河川區範圍境界線，與經濟部水利署公告大里溪河川圖籍標示河川區域線相符。</p> <p>2.有關旱溪排水土地使用分區劃定名稱及其範圍界線之認定，係依經濟部水利署第三河川局 97 年 5 月 19 日水三產字第 09718001880 號函示，其用地範圍與公告之旱溪排水堤防預定線圖籍相符，且土地使用分區應劃設為「河川區」。</p>
（二）本「擴大及變更大里都市計畫案」範圍涵蓋本所辦理中「易淹水地區水患治理計畫第一階段實施計畫」樹王埤排水、中興段排水規劃案之部分排水	洽悉。

本會專案小組 96 年 11 月 19 日 第 1 次會議之初步建議意見	台中縣政府 97 年 9 月 8 日府建城字 第 0970242710 號函補充資料
路，該規劃成果將交由台中縣政府辦理排水堤防預定線(用地範圍)之公告，故未來仍須辦理變更都市計畫。	
(三)建議增加評估本區域都市化後區域內地表逕流改變狀況，並提出相關因應處置作為，以維持原有狀態，減輕河川與排水負荷及對下游可能產生之災害。	<p>1.都市化後，地表逕流相對增加，故在本計畫區內未來開發時應規劃設置完整之排水系統。</p> <p>2.計畫區內開放空間及建築退縮空間應增加綠覆面積，提高入滲率。</p> <p>3.包括人行步道、停車場、廣場等鋪面應以使用植草磚或具透水性材質為原則，以增加地表入滲能力，降低逕流量。</p> <p>4.配合經濟部水利規劃試驗所辦理「台中地區旱溪排水整治及環境營造規劃」案之規劃成果，於旱溪整治用地範圍周邊所劃設公園、綠地等開放空間內，設置景觀生態池，以增加地表入滲，減低地表逕流。</p>
(四)本計畫區範圍原為農業使用區域，未來都市化後將對地下水補注造成影響，建議能規劃相關替代方案及配置地下水補注空間，使地下水資源得永續利用。	<p>本計畫為降低都市化後對地下水補注造成影響，於區內增加開放性空間及綠地，以期增加地表入滲率，在規劃配置上採取下列之措施：</p> <p>1.住宅區採中低密度發展模式，於法定留設之開放空間增加綠覆面積，以期增加入滲率。</p> <p>2.結合旱溪廢河道的綠美化，於週邊規劃綠帶及公園用地等綠帶系統，成為具延續性的生態走廊，串連為本計畫開放空間的主要系統。</p> <p>3.於計畫區西南側劃設農業區，作為都市生產性綠地。</p> <p>4.公園、綠地、廣場及兒童遊樂場等開放性公共設施之劃設面積，基於開發財務及公共設施供給水準之雙向考量，以達到都市發展用地 10%為原則。</p> <p>5.包括人行步道、停車場、廣場等鋪面應以使用植草磚或具透水性之材質為原則，以增加地表入滲能力，降低逕流量。</p>

附件 4：本會 95 年 3 月 7 日第 628 次會議決議文

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。

第 20 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分加氣站專用區、農業區、河川區、水利用地為道路用地）（配合縣道183線拓寬工程）案」再提會討論案。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 4 月 23 日第 109 次會議審議通過，並准高雄縣政府 97 年 6 月 26 日府建都字第 0970151712 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：詳人民陳情意見綜理表。

六、本案前經本部都市計畫委員會 97 年 8 月 12 日第 688 次會議（核定案件第 2 案）決議並准高雄縣政府 98 年 1 月 17 日府建都字第 0980019557 號函依上開決議文函送計畫書到部，如下表：

變更內容		本會第 688 次會議決議	高雄縣政府 98 年 1 月 7 日府建都字第 0970307245 號函
原計畫	新計畫		
加氣站專用區(0.0306 公頃) 農業區(0.7259 公頃) 河川區(0.0092 公頃) 水利用地(0.0372 公頃)	道路用地(0.8029 公頃)	本部都市計畫委員會 97 年 8 月 12 日第 688 次會議（核定案件第 2 案）決議略以：「本案請高雄縣政府依照下列各點辦理後，再行報部提會討論。．．．．三、逕向本部陳情案件：為兼顧公共利益及土地所有權人權益，有關陳情人陳情將其基地毗鄰農業區適當面積土地（約 100 坪）併案辦理變更為加氣站專用區乙節，如陳情人能於 97 年 12 月底前協調整合取得	立法委員管碧玲國會辦公室 97 年 12 月 15 日傳真囑交略以：「本案限期真快樂加油站有限公司於 97 年 12 月底前取得毗鄰農業區土地全部所有權人之土地使用變更同意書，以併案納入變更，惟因部分土地整合不易，陳情展延期限至 98 年 6 月底」，本部於 98 年 1 月 16 日函復立法委員管碧玲國會辦公室略以：「因涉及上開本部都委會決議文內容之修正，俟旨揭計畫案再報請本部都委會審議時，將陳情意見內容併同本案提請討論決定；另本案已於 97 年 12 月 24 日營署都字第 0970078893 函請高雄縣政府有關本案陳情意見請該府先行審慎研酌及研提具體意見，俟該計畫報請本部都市計畫委員會審

變更內容		本會第 688 次會議決議	高雄縣政府 98 年 1 月 7 日府建都字第 0970307245 號函
原計畫	新計畫		
		其毗鄰農業區土地全部所有權人之土地使用變更同意書，請高雄縣政府予以協助併案納入本案變更範圍辦理變更，並依據都市計畫法定程序辦理。」	<p>議時，再由請該府列席代表詳予說明，俾供審議之參考。」在案。該府函復內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本縣縣 183 線拓寬工程係為整治獅龍溪之獅龍橋改建計畫(橋面 35M 寬)(行政院治水易淹水地區水患治理計畫排水整治工程之重大建設)，其車行上下橋樑銜接引道工程完整銜接需要，並一併改善目前都市計畫道路寬度(同一計畫道路，寬度分別為 45M、25M、35M)不一的問題，以維交通順暢，提高行車安全。 2. 貴部都市計畫委員會 97 年 8 月 12 日第 686 次會議(核定第二案)，因考量陳情人權益，且本案為重大排水整治工程，故決議於 97 年 12 月底前(約 5 個月)，請陳請人取得土地全部土地所有權人之土地使用變更同意書，並請本府依都市計畫法併案納入變更，以上先予敘明。 3. 本案獅龍溪之獅龍橋改建計畫，係為行政院治水易淹水地區水患治理計畫排水整治工程，若本案都市計畫變更未核定，則獅龍橋改建及橋下排水整治工程，勢必無法施工，將造成獅龍溪區域水患治理之衝擊及民眾生命財產之為危害。 4. 綜上，本案為水患治理計畫排水整治工程及本縣之重大建設，均已考量道路合理規劃等公益性目的，並已儘量維持陳情人權益，且陳請人需取得文件之時效，已長達 6 個月以上(含本縣都委會及貴部都委會時效)，陳情人均無法取得，而本案具時效性且屬重大工程，建請照案通過，另陳情人之訴求，若後續陳情人取得土地使用變更同意文件，則請陳情人提供本府，納入現正辦理之澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)中研議，以符需要。

決 議：

- 一、為獅龍橋改建及縣道 183 拓寬工程之需要，本案有關變更為道路用地部分，同意准照高雄縣政府核議意見通過，高雄縣政府得視實際發展需要先行報由內政部核定。
- 二、有關真快樂加油站陳情將其基地毗鄰農業區適當面積土地（約 100 坪）變更為加氣專用區部分，如能於 98 年 6 月底前取得土地使用變更同意書者，同意予以採納，惟因其超出原公開展覽草案範圍，請高雄縣政府補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，則報由本部逕予核定，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。

八、報告案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫(運動公園附近地區)細部計畫(修正市地重劃事業計畫-省道以東部分)配合變更主要計畫案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 97 年 7 月 3 日第 146 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 11 月 3 日府建城字第 0970162270 號暨 97 年 12 月 4 日府建城字第 0970145907 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：詳人民及團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、張委員金鶚、顏委員秀吉、王委員秀娟及羅委員光宗等 5 位委員組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，於 98 年 2 月 4 日召開專案小組會議，惟本案屬變更細部計畫(修正市地重劃事業計畫)並配合變更主要計畫，因變更面積及使用分區性質差異過大，恐影響原規劃意旨，為因應內政部訂定「都市計畫細部計畫審議原則」第 4 點「擬定細部計畫並配合變更主要計畫，應以非變更原主要計畫無以配合實際地形或現況，且為局部性修正，並不影響原規劃意旨者為限。」之規定，爰先提會報告，以利後續審議之

進行。

決定：洽悉，並由本會專案小組繼續聽取縣政府簡報研提
具體初步建議意見。

九、散會（下午 12 點 25 分）