

內政部都市計畫委員會第三五五次委員會議紀錄

一、時 間：中華民國八十一年十月十九日（星期一）上午九時

二、地 點：本部營建署第一會議室

三、出席委員：（詳見會議紀錄簿）

四、列席人員：（詳見會議紀錄簿）

五、主 席：吳兼主任委員伯雄

紀錄：朱希平  
洪嘉宏

六、宣讀本會第三五四次會議紀錄。

決 議：除核定案件第一案「變更林口特定區計畫（部分海濱遊憩區為棄土專用區）案」決議文部分，由內政部函送台北市政府表示意見是否決定撤回變更計畫外，其餘確定。

七、備案案件：

第一案：台灣省政府函為變更三重都市計畫（部分工業區、公園、綠帶、道路用地為高速公路用地）案。

說 明：一、本案業經台灣省都委會第四三三次會議審決通過，並准台灣省政府八十一年八月十七日八一府建四字第一六九九七四號函檢附計畫書圖報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：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：照案通過。

#### 八、核定案件：

第一案：內政部為變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合第一期細部計畫）案。

說明：一、內政部營建署為執行「國家建設六年計畫」淡海新市鎮開發計畫，擬逕為變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合第一期細部計畫）案，業經內政部八十一年八月二十六日台(81)內營字第八一八四八一七號函准依都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項規定辦理，並函請台灣省政府轉知台北縣政府依法辦理公開展覽完竣，特提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第十四條第一項、第二十七條第一項第四款及第二項。

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、公開展覽及說明會：八十一年九月一日起至九月三十日止，分別在台北縣政府、淡水鎮公所公開展覽三十天，並於八十一年九月二十二日在淡水鎮公所舉辦說明會完竣。

六、本案變更主要計畫部分，公開展覽期間，並無公民或團體提出陳情意見。

決議：本案除下列各點外，其餘准照規劃單位所提變更計畫草案通過，並退請規劃單位修正計畫書圖後，由內政部逕予核定，轉報行政院備案。

一、變更內容第十案：變更部分行政區為車站用地及部分住宅區為行政區分別維持原計畫為行政區及住宅區；原行政區應規定可供捷運車站及公車站使用，並將其東側之部分商業

區分別變更各約面積一公頃為行政區及停車場用地。

二、變更內容第二十三案變更部分海濱遊憩區為垃圾焚化爐用地部分，請考慮飛彈基地安全範圍，必要時再行變更都市計畫，垃圾灰燼之掩埋地點並應敘明。

三、學校用地是否足敷未來發展需求，請規劃單位研究。

四、文高二學校用地南側Ⅰ—2號道路曲線部分，請配合整體路線調整改為直線。

五、淡海新市鎮特定區主要計畫為應未來實際發展需要，應次第訂定細部計畫，未訂定細部計畫並辦理區段徵收整體開發完成者，不得申請發照建築，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定，並納入整個新市鎮主要計畫書規定之。

第二案：內政部為訂定淡海新市鎮特定區第一期細部計畫案。

說明：一、內政部營建署為執行「國家建設六年計畫」淡海新市鎮開

發計畫，擬訂定淡海特定區第一期細部計畫案，業經內政部八十一年八月二十六日台(81)內營字第八一八四八一八號

函准依都市計畫法第十四條第一項規定辦理，並函請台灣省政府轉知台北縣政府依法辦理公開展覽完竣，特提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第十四條第一項、第十七條第一項。

三、訂定計畫範圍：詳計畫圖示。

四、訂定理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：八十一年九月一日起至九月三十日止，分別在台北縣政府及淡水鎮公所公開展覽三十天，並於八十一年九月二十二日在淡水鎮公所舉辦說明會完竣。

決議：本案除下列各點外，其餘准照規劃單位所提草案通過，並退請規劃單位修正計畫書圖後，由內政部逕予核定，轉報行政院備案。

一、停車場用地、兒童遊樂場用地及機關用地（供警察、消防等）是否增設，請營建署與規劃單位研究辦理。

二、事業及財務計畫應再充實，並納入計畫書敘明。

三、本案「建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」內相

關名詞定義及內容，應再酌予修正。

四、中心商業區不宜鼓勵作集合住宅使用，前揭管制要點第二十點有關第三種中心商業區建築物第三層樓以上作集合住宅使用獎勵容積規定，應予刪除。

五、介於 1 — 1 號道路左側、5 — 7 號道路右側、2 — 2 號道路北側、2 — 1 號道路南側間之二處中心商業區，請規劃單位配合現有台二號省道路線，整體考量調整細部計畫道路。

六、本案部分地區因地形圖有圍地不符問題，目前已由聯勤測量隊進行檢測中，俟檢測結果配合修正地形圖，必要時再行變更都市計畫。

七、容積率獎勵之規定，應增列被徵收土地所有權人領回抵價地或政府標售、讓售之土地，自本計畫發布實施辦理區段徵收完竣，並完成產權移轉登記之日起一年內申請開發建築施工者，其建築物容積率獎勵放寬百分之十五，第二年

至第三年內申請開發建築施工者，獎勵額度逐年減少百分之五，第四年起不予獎勵，申請獎勵之規定並以一次為限。

八、附件、淡海新市鎮特定區第一期細部計畫案公民或團體陳情意見綜理表。

## 九、報告案件：

第一案：為台北市政府辦理「南港軟體工業特定專用區第一期都市計畫」規劃報告案。

說明：按台北市政府八十一年八月二十五日81府工都字第八一〇六一七一九號函報請核定之「變更南港區三重路以西第一種工業區為軟體工業特定專用區第一期都市計畫案」，業經於本（八十一）年九月八日提報本會第三五四次會議（臨時動議核定案件第一案）審決：「准予通過，並請台北市政府於下次會議前補充本案相關規劃資料（包含對使用強度變更、用途變更，擬採行回饋方式，軟體工業定義及本案土地分區使用管制項目），提下次會議報告。」在案，茲准該府研提「

南港軟體工業特定專用區第一期都市計畫規劃報告書」到部，特提會報告。

決議：准予備查。

#### 十、臨時動議

##### 核定案件

第一案：高雄市政府函為擬定國立高雄大學特定區計畫案。

說明：一、本案業經高雄市都委會八十一年四月十四日第一四〇次委員會議審決修正通過，並准高雄市政府八十二年六月二日八一高市府工都字第一五五二二號函檢附計畫圖報請核定等由到部。

二、嗣經提報本會八十一年七月二十七日第三五三次會議審決：

「本案退請高雄市政府依下列各點重行審慎研議後再行報核  
(一) 本案計畫範圍北側、西北側涵蓋部分台灣省轄高雄縣橋頭鄉土地，應請詳予評估，如確需納入上開土地之必要者，應依都市計畫法第十三條規定辦理聯合都市計畫，否則應



予修正劃出計畫範圍外。

(二) 本案土地係為配合籌設國立高雄大學之需要，擬變更高雄市楠梓區都市計畫農業區，應屬「配合中央興建之重大設施」辦理之都市計畫個案變更，其法令依據敘明為都市計畫法第十二條規定，顯為誤引，應修正為同法第二十七條第一項第四款。又依本部七十四年九月十九日台(74)內營字第三二八四七七號函附「第一次營建業務協調會」都市計畫討論事項第十五案決議，本案土地之變更使用既屬配合中央興建之重大設施，應依規定先行函報內政部核可後，再依都市計畫變更之法定程序辦理。

(三) 國立高雄大學擬設校地點及設計計畫迄未經教育部報奉行政院核定，即先行變更都市計畫農業區，擬以區段徵收方式取得大學用地，藉以擴展都市發展用地約三〇五公頃（住宅區一二二・四七公頃、商業區二〇・三公頃、大學用地八三・〇七公頃、其他公共設施用地七九・七九公頃）

，將增加高雄市計畫人口約七一、八〇〇人，顯具有新市鎮性質；不但對該市都市發展架構影響甚鉅，恐有引發其他縣、市競相仿效以「配合中央或省（市）興建之重大設施」為由，申請辦理都市計畫個案變更，有違國土規劃與區域發展政策。本案可否考量改採一般徵收方式取得大學用地？

(四)本部為配合推動「國家建設六年計畫」，刻正積極訂定「高雄新市鎮特定區計畫」，面積廣達二、三七六公頃，多屬台糖土地，預定於本（八十一）年十月底前完成法定程序發布實施。查本案計畫範圍東側距離新市鎮第一期發展區僅約六〇〇公尺，且多屬私有土地，是否可考量將國立高雄大學校址移設於新市鎮內，避免兩相競合，影響高雄新市鎮初期開發人口及產業之引進。」在案。

三、茲准高雄市政府八十一年九月十四日八十一高市府工都字第  
二九七二二〇四號函對前揭決議研提補充說明意見，並轉教育部八

十一年九月二十四日台(81)高五二八〇〇號函復該府意見略以：「貴府函請同意於貴市楠梓區藍田段籌設國立高雄大學以利完成都市計畫作業程序乙案，本部原則同意」，本案請准予儘速提請本會審議等由到部，特再提會討論。

決議：本案涉及範圍至為廣泛，由本會委員組成專案小組（專案小組成員另案簽請兼主任委員核可），並邀請教育部派員會同前往實地勘查，研提具體意見後，再行提會討論。

第二案：台灣省政府函為變更基隆市中山、安樂及八斗子地區都市計畫（部分工業區、住宅區、保護區、兒童遊戲場、停車場、道路用地為機關用地，部分工業區為道路用地，部分道路用地為住宅區，部分保護區為公園用地）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第四三三次會議審議修正通過，並准台灣省政府八十一年八月二十日八一府建四字第一七二一一號函檢附計畫書圖及審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫說明書。

五、公民或團體所提意見：詳如省都委會紀錄人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台灣省政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、本案變更後之「機關用地」，應修正為「社教機構用地」（供海洋科技博物館有關設施使用）；另編號機十二、水肥及垃圾處理廠兼為海博館機關用地，應修正為機十二、機關用地變更為「社教機構用地」（供海洋科技博物館有關設施使用）。

二、編號四、十公園用地兼為海博館機關用地，應修正為編號四、編號三公園用地，如符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定者，得作多目標使用。

三、為使道路系統順暢，部分「工八」工業區變更為道路用地，其變更範圍以延原計畫道路拓寬至西側商業區為原則。

四、本案計畫案名，應請就實際變更計畫內容修正，以符實際。

附件 淡海新市鎮特定區第一期細部計畫案人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置陳情人	陳情理由	建議事項	本會決議
一	楊嘉亮 淡水區下圭柔山段292 13地號	計畫區內被劃做公共設施用地之原住戶，其住宅因被迫拆除造成住戶極大不便。	1、公共設施用地地上之房屋被拆除時應優先辦理住戶承購國宅的權利。 2、不可限制拆遷戶於分配時必須符合承購國宅條件。	1、非屬都市計畫內容問題，未便採納。 2、新市鎮開發時另定拆遷安置計畫。
二	楊翠芝 淡水區下圭柔山段293 3地號	同編號一	1、公共設施用地地上之住宅被拆除時應有權優先承購國宅。 2、分配時需兼顧公平性，如原來在一樓可作為店面者，應考慮分配一樓店面。	1、非屬都市計畫內容問題，未便採納。 2、新市鎮開發時另定拆遷安置計畫。
三	莊過枝 等二十二 淡水鎮林子段 -295 -297 -298-299地號	同編號一	暫緩拆除地上建物先設法搬附近之土地供居民建築房屋。	1、非屬都市計畫內容問題，未便採納。 2、新市鎮開發時，另定拆遷安置計畫。
四	黃興全 等十三人 淡水鎮炭頂里12鄰 86-2 號	計畫區內被劃做公共設施用地之原住戶或農民，其房舍或農作物被迫拆遷政府應妥為計畫安置或補償。	1、拆遷原住戶有優先承購國宅的權利，或分發原住戶每戶一定坪數土地予以自建住宅。 2、依市價合理補償屋主及土地耕種所有權人因拆遷房舍及地上農作物所受之損失。	1、非屬都市計畫內容問題，未便採納。 2、新市鎮開發時另打拆遷安置計畫。 3、拆遷補償依相關法令辦理。
五	林明興 淡水區下圭柔山段 293 13地號	因第一期工程完成後將湧入十萬人，屆時可能造成交通擁擠。	第一期計畫內之住宅區與商業區和淡金公路之間應有東西向幹道相連接	留供研打淡海新市鎮開發計畫時，併予研究。

編號	六	七	八	九	十	十一
陳情位置陳情人	鄭燦華 淡水區下圭柔山段(淡金公路五段331巷2號)	林瑞庭 淡水鎮竹園里二鄰民族路二〇巷38弄6號	吳得福 等二〇四人 淡水鎮炭頂里	許允和 等十人 淡水鎮炭頂里二鄰	魏俊球 淡水鎮頂里79之8號	陳天來 淡水鎮下圭柔山100-3號 台灣莫仕股份有限公司
陳情理由	同編號五	土地徵收關係大多數地主權益，希望政府以較優惠政策嘉惠原地主，促使兩家其利，早日順利實施開發。	同編號七	同編號八	同編號三	1、本公司位於淡海新市鎮細部計畫草案住宅區內，係公佈前核准建廠，當初取得土地之成本比一般農地高出數十倍，日後區段徵收比照一般農地補償實
建議事項	將30m之315號道路與第一期工程同時完成。	1、依原所在地發還土地給地主。 2、依原土地面積發還6%給地主。 3、地主第一次出售時不徵收土地增值稅。	1、原土地贈與政府五成，不需政府支付任何徵收費用，而政府將另五成土地留給地主，不需地主再出錢，金向政府承購土地。 2、未開闢道路前，先設法撥出土地供當地民不暫建房屋。	同編號八	同編號三	1、區段徵收所發還之抵價地應提高至60%。
本會決議	同編號五。	1、非屬都市計畫內容問題，未便採納。 2、政府辦理區段徵收取得土地時依規定辦理。	1、非屬都市計畫內容問題，未便採納。 2、政府辦理區段徵收取得土地時依規定辦理。 3、新市鎮開發時另定拆遷安置計畫。	同編號八。	同編號三。	1、非屬都市計畫內容問題，未便採納。 2、政府辦理區段徵收取得土地時依規定辦理。

編號	陳情位置陳情人	十二	十三	十四
陳情理由	<p>欠合理。</p> <p>2、廠商土地已遭徵收，廠房之賠償應從優。</p> <p>3、本公司因不位於細部計畫道路預定地上，若徵收後分得之土地多於所建廠房面積，請政府不令其拆廠重建。</p>	<p>黃光進</p> <p>淡水區林子段323地號</p> <p>1、基於國人對於家園故土抱有懷舊之心及避免特權操縱引發弊端，希望政府採用地重劃之土地分配方式，以杜紛爭。</p> <p>2、住宅區建蔽率訂太低（30%、35%）浪費土地資源。</p>	<p>黃德隆</p> <p>淡水區林子段323-1地號</p> <p>同編號十二陳情理由1</p>	<p>林伊迪等五人</p> <p>淡水鎮炭頂里</p> <p>1、吾人等之工廠位於登輝大道出口，左轉淡金公路育英國小後面前行一百公尺處，現公佈細部計畫編定為「中商一」及「中商二」，此處地勢路面與地面落差為壹樓高，係為低窪地，雖可填高，然路左地勢高右邊為低窪之斜坡，屆時由登輝大道右轉中商二兩條道路，易發生危險。</p> <p>2、為使廠商遷拆除可順利建廠生產，免遭無謂損失希望政府從</p>
建議事項	<p>2、廠房賠償應以再新建成本為賠償標準。</p> <p>3、建議採「原地保留」方法而不另「抽籤配地」或「拆廠重建」。</p>	<p>1、按徵收前原土地相關位次分配（回）予原地主。</p> <p>2、應酌予提高。</p>	<p>同編號十二建議事項1</p>	<p>1、建議更正</p> <p>2、①先開發部分工業區</p> <p>②廠商可優先承購。</p>
本會決議		<p>1、非屬都市計畫內容問題，未便採納。</p> <p>2、政府辦理區段徵收取得土地時依規定辦理。</p> <p>3、本新市鎮之開發為能提高居住品質，多留設綠地設施，故採低建蔽率方式，因對容積率並無影響故並非浪費土地資源。</p>	<p>同編號十二</p>	<p>1、該區道路之劃設係依據都市設計整體考量，開發工程設計對道路高程及街廓內高程均已整體規劃，應無影響，所提意見未便採納。</p> <p>2、新市鎮開發時，另定拆遷安置計畫。</p>

編號	陳情位置陳情人	十五
陳情位置陳情人		陳兩岸 淡水區林子段 284-14 282-6 284-5 282地號
陳情理由	侵處理。  3、同編號十一陳情理由1。 4、同編號十一陳情理由2。	本人所有之工廠位於第一期細部計畫中面積佔二千多坪擁有重機械，貨櫃倉庫等設備，作業員有一百多人，希望政府於開發時妥予規劃安置。
本會決議	③請政府訂定優惠辦法由廠商自行開發工業區（輕工業無污染工業區）。 3、同編號十一建議事項1。 4、同編號十一建議事項2。	先規劃工業用地由本公司購買興建，再將工廠遷移至新廠址。
	2、同編號十一。 3、同編號十一。	同編號十四。