

內政部都市計畫委員會第 719 次會議紀錄

一、時間：中華民國 98 年 11 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：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席）。

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 718 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、確認本部暨臺東縣都市計畫委員會 98 年 11 月 10 日聯席會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

八、核定案件

第 1 案：臺北縣政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（配合台北港特定區計畫調整部分都市計畫範圍）專案通盤檢討案」。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）【第一階段】再提會討論案」。

第 3 案：臺北縣政府函為「變更新店都市計畫（農業區及機關用地為文化專用區）案」。

第 4 案：臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分高速公路用地為工業區，部分道路用地兼供高速公路使用為道路用地）案」。

第 5 案：臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分工業區、

住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地)
(土城市員福段24地號等及中華段1375地號等25筆土地)案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更觀音都市計畫（配合地形圖重製專案通盤檢討）案」。

第 7 案：新竹縣政府函為「變更新埔都市計畫（第三次通盤檢討變更內容明細表第六案）再提會討論案」。

第 8 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、部分高速公路用地為道路兼高速公路使用、部分綠地用地為道路用地及部分電路鐵塔用地為道路用地）案」。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更路竹都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討）再提會討論案」。

第 11 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（配合機場東側外環道及大綠地社區附近道路樁位調整）案」。

第 12 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 13 案：花蓮縣政府函為「變更光復都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 14 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 15 案：花蓮縣政府函為「變更玉里都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 16 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合台北港特定區計

畫調整部分都市計畫範圍) 專案通盤檢討」案。

第 17 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投士林科技園區(不含區段徵收範圍) 主要計畫案內公 3 公園用地為機關用地案」。

第 18 案：內政部逕為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點) 案」。

第 19 案：內政部逕為「變更楊梅都市計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點) 案」。

第 20 案：內政部逕為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點) 案」。

九、報告案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫(部分甲種工業區(工十三)為住宅區及商業區) 案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更竹塘都市計畫(第三次通盤檢討) 案」。

八、核定案件：

第 1 案：臺北縣政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（配合台北港特定區計畫調整部分都市計畫範圍）專案通盤檢討案」。

說 明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 9 月 24 日第 391 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 10 月 15 日北府城審字第 0980877711 號函送計畫書、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。

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 2 案：臺北縣政府函為「變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）【第一階段】再提會討論案」。

說明：

一、變更新莊都市計畫（第二次通盤檢討）【第一階段】再提會討論案，業經本會 98 年 3 月 24 日第 703 次會審議完竣，本會第 703 次會決議略為：「請縣政府查明公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，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、案經台北縣政府依上開本會第 703 次會決議，自民國 98 年 6 月 10 日起補辦公開展覽 30 天，並於 98 年 6 月 26 日假新莊市公所舉辦說明會完竣，由於縣政府公開展覽期間接獲 4 件陳情意見，該府以 98 年 10 月 22 日北府城審字第 0980890411 號函送公開展覽計畫書、圖及人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。

【附表】變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討)第一階段再公開

展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容	陳情摘要	台北縣都市計畫委員會第 390 及 391 次會議	本會決議
1	劉謙三、新莊市福營段 296、336、337、338	一、以回饋捐贈 40%公設方式將該基地(油一)變更為商業區。 二、列入「變更新莊主要計畫(第二次通盤檢討)【第一階段】案」變更。	1. 擬變更之加油站用地(油一)，基於該基地周邊民營加油站林立，實無設立加油站之經濟效益且當地周邊居民亦反對設立。 2. 該基地閒置荒廢至今，如任期不符合時宜之分區劃設阻礙利用，則不僅損及人民權益，更破壞當地都市景觀，實為文明城市進步之阻礙。 3. 該基地周圍早已背離都市計畫規劃使用，商業行為熟絡。為求合宜都市發展及符合地方現況需求，以促進土地有效利用並維護土地所有權人權益，應將該基地變更為商業區。	酌予採納。 理由：經查內政部 703 次會已決議納入第二階段再行審議。	1. 有關建議「以回饋捐贈 40%公設方式將該基地(油一)變更為商業區」部分，非屬本次再公開展覽內容，不予討論。 2. 有關建議「列入【第一階段】案」變更」部分，照縣都委會決議。
2	王聰明、等 46 人新莊市安和段 211 地號等 55 筆土地	變更工業區為商業區	1. 本地段新莊市安和段 211 地號等 55 筆土地，建築門牌為台北縣新莊市中正路 745 號-851 號共 51 間房屋。 2. 於民國 90 年台北縣政府已規劃為商業區，並在新莊市公所公告欄公開公告，陳情戶全體均前往新莊市公所閱覽過。	酌予採納。 理由：陳情人所述內容為原 92.04.04 公開展覽之變更新莊都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容第 14 案，惟該案於	非屬本次再公開展覽內容，不予討論。

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容	陳情摘要	台北縣都市計畫委員會第 390 及 391 次會決議	本會決議
			<p>3. 現新莊市公所列印的新版都市計畫圖，仍舊將我等地區照樣回歸為原來的工業區。</p> <p>4. 我等老舊住屋均為二層獨棟，且屋齡均為 50 年以上，以前均為商家，惟因捷運施工影響商業，現已大部分改為住家，緊鄰新莊捷運線丹鳳站 200 公尺內。</p> <p>5. 敬請依台北縣政府曾規劃且公開的都市計畫更正為商業區。</p>	縣都委會審議決議暫予保留，並將辦理機制納入事業及財務計畫中規定，陳情人後續得依該規定辦理。	
3	元鼎加油站加氣站股份有限公司、泰山段一小段 158-1 、158-2 、266-1 地號等 3 筆土地	納入新莊都市計畫範圍	<p>1. 陳情地點位於新莊市中山路(省道台一線)「知識經濟產業專用區」西側約 400 公尺處，為機場捷運線 A4 車站部分用地及周邊土地。</p> <p>2. 陳情土地案經由交通部於 96 年 11 月 9 日交路字第 0960010557 號函示同意納入捷運土地開發範圍，用地包含泰山鄉非都市土地與新莊都市計畫區內土地，面積共 1.35 公頃</p> <p>3. 依大眾系統土地開發辦法第 9 條規定，主管機關得依區域計畫法或都市計畫法之規定，就大眾捷運系統路、場、站土地及其毗</p>	<p>不予採納。</p> <p>理由： 經查陳請人所陳情土地大部分屬泰山鄉非都市土地，僅少部分位於新莊都市計畫範圍內，在考量地方發展整體性前提下，建議陳情地區與周邊土地未來視 A4 站發展需要另以整體開發方式進行規劃。</p>	照縣都委會決議（即未便採納）。

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容	陳情摘要	台北縣都市計畫委員會第 390 及 391 次會議決議	本會決議
			<p>鄰地區，申請劃定或變更為特定專用區</p> <p>4. 陳情地點 A4 車站北側土地現雖為泰山鄉非都市之特定農業區，但現況多已不做農業使用，環境混亂景觀不佳，未來將與車站南側新莊副都心之開發。形成強烈對比</p> <p>5. 依內政部營建署 98 年 6 月 19 日召開研商「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫位於非都市土地未達 2 公頃之捷運車站及其毗鄰土地申請變更案」會議討論決議三：「另變更新莊都市計畫第二次通盤檢討，臺北縣政府刻正提請本部都市計畫委員會討論，申請人亦可提陳情案，將本開發案納入前開都市計畫通盤檢討範圍。」據此，提請本次陳情案。</p>		
4	劉育伯、新莊市後港段 700-1、702、704	變更綠地用地為住宅區	1. 潭底溝未整治之前，陳情地段原為工業區，後因配合潭底溝截彎取直工程，縣府於 78 年發布實施變更新莊都市計畫第一次通盤檢討時將陳頃土地由工業區變更為溝渠用地	<p>不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>(一) 陳情位置於 62 年發布之新莊都市計畫中為即劃為綠地用地，應尊重其規劃原意。</p> <p>(二) 因該案位於溝渠轉折沖</p>	照縣都委會決議（即未便採納）。

編號	陳情人及建議位置	建議變更內容	陳情摘要	台北縣都市計畫委員會第 390 及 391 次會議	本會決議
			<p>至今。</p> <p>2. 98.04.27 時縣府水利局於新莊市公所召開塔寮坑溪及潭底溝防汛工程計劃說明會時，得知陳情土地已不在防汛計畫內。</p> <p>3. 今悉北縣府於內政部都市計畫委員會第 703 次會議完竣前並未至現地實際勘察，即以陳情基地位於溝渠轉折沖刷地區為由認定應變更為綠地，試問該決定是否得當。</p>	<p>刷處，水理影響層面甚廣，與會之水利主管機關人員亦無法定斷若其變更為可建地後未來建築結構上安全是否無虞。</p> <p>(三) 本案陳情變更位置尚有其他私人土地所有權人，其變更意願仍不明確。</p> <p>(四) 本案陳情變更位置於內政第 703 次會議時即因該基地位於溝渠轉折沖刷處之考量，已決議變更為綠地用地。</p>	

第 3 案：臺北縣政府函為「變更新店都市計畫（農業區及機關用地為文化專用區）案」。

說明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 8 月 20 日第 390 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 10 月 16 日北府城審字第 0980871905 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、有關本案案名，據縣府列席代表補充說明係因本案經核准辦理個案變更後，復經行政院文化建設委員會將園區名稱修正為「景美人權文化園區」，故案名配合酌予修正，爰同意依照該府修正案名辦理，並於計畫書補充敘明。

二、請將本案周邊地區之自然及人文景觀資源（含相關位置示意圖）、交通運輸及道路系統（含道路交通服務水準、大眾運輸系統、停車供需狀況等）、未來文化專用區辦理活動期間衍生之活動人口、交通量及停車需求，相關交通疏

導或管制措施等內容，納入計畫書敘明。

三、請將本案文化專用區之基地空間配置概要（含土地使用分區計畫、配置示意圖、交通動線規劃、環境景觀及公共開放空間等）及該專用區之使用性質、內容、使用強度等原則性規範納入計畫書，作為擬定細部計畫之參據。

四、本案變更面積達1公頃以上，建議參照「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」於細部計畫中劃設不低於變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，以維護地區環境及公共設施服務品質。

五、據縣府列席代表說明，變更後文化專用區屬私人土地部分，因細部計畫係劃設為綠地用地，故仍擬以徵收方式取得，爰請於計畫書備註敘明該私有土地係屬細部計畫之綠地用地，以資明確；另實施進度與經費表所載面積與計畫書22頁土地權屬分析表所載面積不符，請查明補正。

六、計畫書內各變更內容示意圖所匡之變更範圍請剔除國防部汽修大隊使用部分，以符實際。

七、本案係變更農業區及機關用地為可建築用地，據縣府列席代表補充說明，本案係辦理文化事業無須提供回饋，爰同意依照辦理，並請將具體理由納入計畫書敘明，以利查考。

八、為避免本案依法核定發布實施後，衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照疑義，本案應俟臺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後實施，以杜爭議。

第 4 案：臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分高速公路用地為工業區、部分道路用地兼供高速公路使用為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 9 月 24 日第 391 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 10 月 30 日北府城審字第 0980919133 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、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 5 案：臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分工業區、住宅區為商業區、公園兼兒童遊樂場用地及道路用地）（土城市員福段 24 地號等及中華段 1375 地號等 25 筆土地）案」。

說明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 1 月 20 日第 384 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 5 月 4 日北府城規字第 0980343716 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。

六、案經簽奉核可，由本會顏委員秀吉（召集人）、王委員秀娟、鄒委員克萬、李委員公哲、及羅委員光宗等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 98 年 6 月 25 日、98 年 8 月 13 日及 98 年 9 月 29 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺北縣政府 98 年 10 月 30 日北府城審字第 0980915667 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書到部，爰提會討論。

決議：本案除縣政府列席代表於會中說明有關環境影響評估，公共設施維護管理，國有土地處理方式等外，因尚涉及變更使用分區類別、使用性質、面積及公

共設施劃設區位等，案情複雜，故請該府再詳予重新檢討分析並補充書面資料，交由原專案小組先行研提具體建議意見後，再提會討論。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更觀音都市計畫（配合地形圖重製專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 2 月 13 日第 15 屆第 24 次會及 98 年 5 月 8 日第 15 屆第 27 次會審議通過，並准桃園縣政府 98 年 8 月 6 日府城規字第 0980290364 號函送計畫書、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：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：本案准照桃園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：新竹縣政府函為「變更新埔都市計畫（第三次通盤檢討變更內容明細表第六案）再提會討論案」。

說明：

- 一、本案係依據新竹縣政府 98 年 7 月 10 日府工都字第 0980109928 號函辦理。
- 二、變更新埔都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表編號第六案，前經本會 94 年 7 月 26 日第 613 次審議決議略以：「一、照縣政府於會中所提變更計畫圖通過，惟將本案之商業區（二）、住宅區（二）訂為商業區（一）、住宅區（一），本計畫區其餘商業區、住宅區則配合修訂為商業區（二）、住宅區（二）。…」。
- 三、復查本案係變更農業區為都市發展用地，依本會決議應先行辦理區段徵收作業後，始能報由內政部核定，新竹縣政府鑒於本案開發期限即將屆滿，為利區段徵收之繼續進行，前以 97 年 7 月 17 日府工都字第 0970096271 號函報展延開發期限，案再經本會 97 年 9 月 23 日第 691 次會審決將本案開發期限展延至 99 年 8 月 15 日。
- 四、惟新竹縣政府於擬定細部計畫作業期間，為使該區土地作更適當合理之使用，依據實測之現況地形、地貌，並參酌民眾對本計畫所提建議及區段徵收實際作業需求，調整局部計畫內容，並以上開號函報請審議。

五、經提本會 98 年 8 月 25 日第 713 次會審議決議：「本案因尚涉及土地使用分區之調整及公共設施用地之劃設，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）先行審查，並研提具體建議意見後，再提會討論。」。

六、本案經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、王委員秀娟、李委員正庸、劉委員小蘭、及羅委員光宗等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 98 年 9 月 30 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，新竹縣政府於 98 年 11 月 3 日府工都字第 0980174042 號函送依照專案小組初步建議意見修正計畫書到部，爰再提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及新竹縣政府 98 年 11 月 3 日府工都字第 0980174042 號函送計畫書內容通過，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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案除下列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過。

- 一、參據縣府列席人員說明，為避免執行產生疑義，故於擬定細部計畫前進行地形圖重製，同時檢核計畫面積與區段徵收地籍，清理結果總面積減少 0.63 公頃，係肇因於早期儀器測量精度不準所造成之誤差，惟仍請縣政府於計畫書內妥為敘明，以資明確。
- 二、為確保都市生活環境品質，並符合都市計畫法第 45 條公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場不得少於全部計

劃面積 10%之規定，故同意縣府於會中所提，5 項公共設施用地面積由原審定 2.84 公頃修正為 2.96 公頃，佔變更範圍面積之 11.21%，公共設施用地面積則由 10.95 公頃，修正為 11.59 公頃，面積比例由 40.50%，增加為 43.88%之修正方案通過。(詳如附圖)。

三、參採縣政府列席人員意見，本次修正方案調整變更停車場用地雖減少 1.1018 公頃，除已補充劃設廣場兼停車場用地（面積 0.27 公頃）外，由於新埔係屬低密度發展都市型態，本次調整變更並配合整體發展計畫，於各商業區周邊劃設停車場用地供停車使用外，為符合停車需求內部化原則，並於土地使用分區管制要點中規定，每一戶應至少留設一停車空間，若建築基地面積每超過 150 平方公尺者，則應再予以增設，合將足敷當地停車需求。

四、變更內容明細表部分：

編號	位置	修正內容		修正理由	本會專案小組初步建議意見
		原審定計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	鳳山溪東側	污水處理廠用地 (1.4675)	電路鐵塔用地 (0.0258)	1. 參酌人陳案，配合劃設為電路鐵塔用地。 據台電表示位於義民段 273-1 地號上鐵塔遷移困難。 2. 細部計畫整體規劃及使用性考量變更。	除請縣政府詳為補充變更污水處理廠用地為環保設施用地之理由外，其餘照縣政府核議意見通過
			環保設施用地 (1.4417)		
2	中正路西側	綠地用地 (0.0017)	灌溉溝渠專用區 (0.0017)	1. 依現況測量結果，現地有灌溉溝渠，且仍需保留供下游農田灌溉使用及區段徵收作業需求劃設灌溉溝渠專用區，並配合調整	參據縣政府列席人員說明，變更後住宅區面積並未增加，且停車尚可滿足該區需求，又配合現況劃設灌溉溝渠專用區，造成土地畸零，不利
		住宅區 (0.0585)	灌溉溝渠專用區 (0.0225) 灌溉溝渠專用區 (0.0107) 綠地用地(0.0137)		

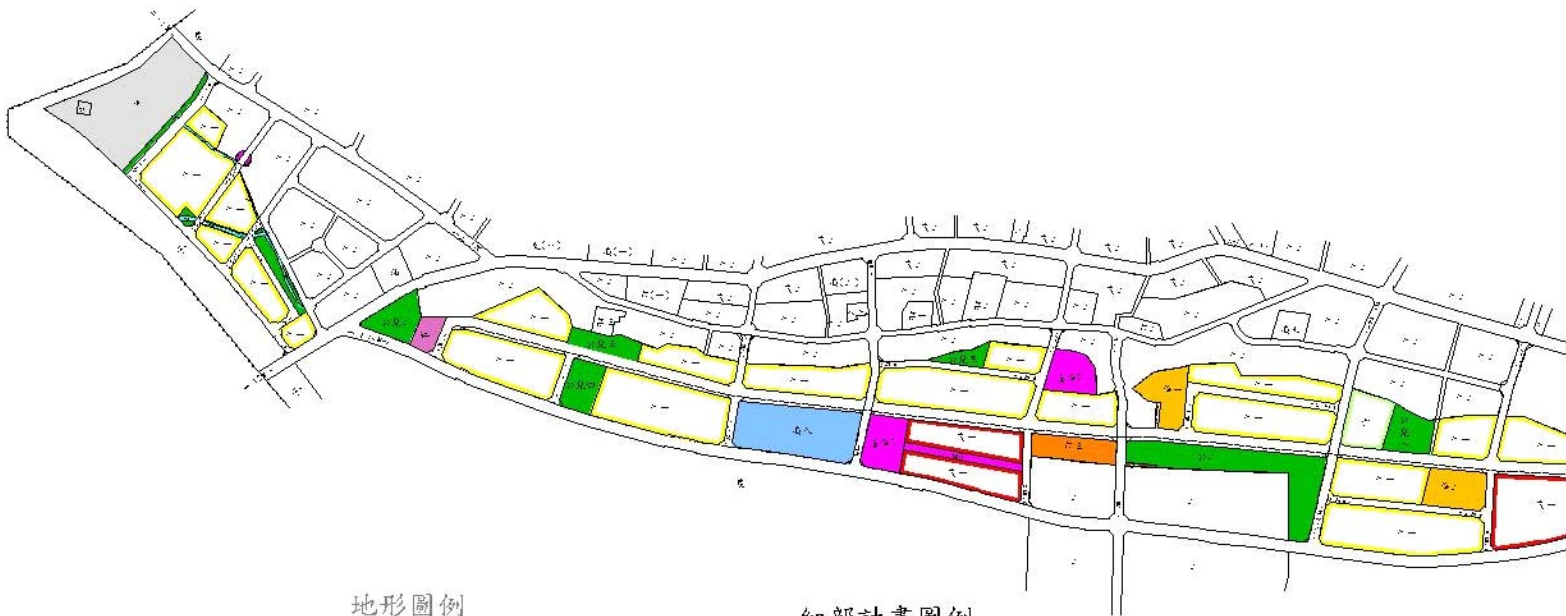
			綠地用地(0.0116)	公共設施用地區位。 2. 考量現地高程，並配合現有灌溉溝渠，另行規劃道路系統。	使用，需配合鄰近分區調整變更，故照縣政府於小組會中所提修正方案圖說通過。(如附圖)
		住宅區(0.0070)	灌溉溝渠專用區(0.0070)		
		停車場用地(0.2857)	住宅區(0.0873) 住宅區(0.1637) 灌溉溝渠專用區(0.0244) 綠地用地(0.0073) 綠地用地(0.0030)		
		住宅區(0.1891)	灌溉溝渠專用區(0.0343) 綠地用地(0.0034) 綠地用地(0.0028) 綠地用地(0.0414) 綠地用地(0.0181) 綠地用地(0.0003) 道路用地(0.0888)		
		道路用地(0.0039)	灌溉溝渠專用區(0.0011) 綠地用地(面積過小，不予列入計算) 綠地用地(0.0028)		
3	3-2 道路兩側圓環	住宅區(二)(0.0158)	廣 場 用 地(0.0079) 廣 場 用 地(0.0079)	考量道路系統完整性及鄰近土地通行權，配合細部計畫整體規劃變更。	照縣政府核議意見通過
4	中正路西側	公兒一(0.1567) 河川區(0.0009)	住宅區(0.1307) 道路用地(0.0260) 河川區兼供道路使用(0.0009)	考量區位位於交通系統主要幹道並不適宜，故配合細部計畫整體規劃變更。	參據縣政府列席人員說明原公兒區位不當，需予以調整變更，故照縣政府核議意見通過。
5	中正路東側	綠地用地(0.1034) 停車場用地(0.1984)	廣場兼停車場用地(0.1034) 廣場兼停車場用地(0.1809) 社教用地(0.0175)	配合新埔鎮未來觀光發展及設置活動中心等需求，將區位調整變更。	除照縣政府於小組會中所提修正方案通過外，並請詳為補充變更理由，以資明確。
		社教用地(0.1587)	住宅區(0.0701) 道路用地(0.0886)		
		道路用地(0.0599)	住宅區(0.0599)		
6	機(八)東北側	住宅區(0.2798) 住宅區(二)(0.0008)	公園兼兒童遊樂場用地(0.1149) 道路用地(0.1649) 道路用地(0.0008)	考量區段徵收配地需求及配合細部計畫整體規劃變更。	照縣政府核議意見通過。
7	市(三)西側	商業區(0.1522)	廣場用地(0.1522)	1. 配合現有水圳改道及商業區整體規劃，提供民眾	照縣政府核議意見通過。
		停車場用地	廣場兼停車場用		

		(0.3467)	地 (0.3467)	購物及休憩使用。 2. 考量鎮公所辦理活動需求變更。	
8	市三南側	工業區 (0.0006)	道路用地 (0.0006)	配合道路系統完整性變更。	照縣政府核議意見通過。
9	公(二)北側	住宅區 (0.4968)	停車場用地 (0.3491) 道路用地(0.0128) 道路用地(0.1349)	1. 考量公園及市場使用需要，調整區位，並配合細部計畫整體規劃變更。 2. 參酌人陳案，考量全區之公共設施負擔及住戶通行必要，配合劃設4米計畫道路供通行。 3. 參酌人陳案及細部計畫道路系統整體規劃，且現況於審定前即屬住宅區且已建築完成，為減低對現有住戶之傷害，取消劃設道路，並將其剔除於區段徵收範圍。	據縣政府列席人員說明，本案係為避免拆除建成區新建房舍，需配合變更修正道路系統，故照縣政府核議意見通過。
		道路用地 (0.0727)	住宅區 (0.0225) 住宅區 (0.0502)		
		住宅區 (0.1026) 停車場用地 (0.4130)	道路用地(0.1026) 住宅區 (0.4128) 道路用地(0.0002)		
		道路用地 (0.0431)	住宅區 (二) (0.0431) (剔除於區段徵收範圍)		
10	公園用地 (公二)	公園用地 (0.0143)	工業區 (0.0143)	現況為一打鐵店，考量陳情人之住屋部份位於工業區，部份位於公園用地內，故調整變更，以維持民眾之生活。	為保留具有歷史意涵之農村傳統農具鍛造文化產業，故照縣政府核議意見通過。
11	公(二) 東北側	住宅區 (0.6390)	宗教專用區 (0.3762) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.2628)	1. 考量人民陳情區位，現況為農舍作寺廟使用，該寺廟已使用多年，規劃為宗教專用區，納入區段徵收辦理，並配合調整公共設施用地區位。 2. 考量與舊市區之聯繫，配合變更劃設人行步道供通行。	據縣政府列席人員說明該廟係屬合法寺廟，故除請縣政府將寺廟立案登記資料補充納入變更理由欄位外，其餘照縣政府核議意見通過。
		公園兼兒童遊樂場用地 (0.3990)	住宅區 (0.3807) 人行步道 (0.0183)		

12	公(二)東側	住宅區 (0.5364)	停車場用地 (0.3735) 道路用地 (0.1629)	考量商業區及公兒 使用需要，調整區 位及區段徵收配地 需求調整變更。	照縣政府核議意 見通過。
13	停(二)東側	停車場用地 (0.4367)	住宅區(0.0604) 住宅區(0.3235) 道路用地 (0.0528)	1. 配合居民陳情避 免拆除合法建物 及細部計畫整體 考量變更。 2. 現況為現有道 路，考量鄰近第二 種住宅區現有住 戶出入之需要及 道路系統銜接完 整性，增設8公尺 計畫道路。	參據縣政府列席 人員說明，本案係 配合既成道路之 現況使用，及為維 護自行車道之完 整需予以串聯，故 照縣政府核議意 見通過。
		住宅區 (0.1142) 住宅區(二) (0.0012)	道路用地 (0.1142) 道路用地 (0.0012)		
14	1-2及3-7計 畫道路	社教用地 (0.0067) 住宅區 (0.0469) 公園兼兒童 遊樂場 (0.0164) 住宅區 (0.0645) 機關用地 (0.0613) 停車場用地 (0.0190) 商業區 (0.0576) 市場用地 (0.0418) 公園用地 (0.1010) 住宅區 (0.0743) 商業區 (0.0524) 停車場用地 (0.0249) 住宅區 (0.0586)	道路用地 (0.6254)	為提供民眾一個與 人行動線系統一樣 便利的自行車動 線，於1-2及3-7計 畫道路南側劃設4 公尺計畫道路，供 設置自行車道。	參據縣政府列席 人員說明變更後 係專供自行車道 使用，故照縣政府 核議意見通過。
15	2-10M-5計 畫道路	住宅區(二) (0.0003) 道路用地 (0.0053)	道路用地(0.0003) 道路用地(0.0053)	配合區段徵收作業 及細部計畫整體規 劃考量，並納入區段 徵收辦理。	照縣政府核議意 見通過。
16	計畫區全區	計畫面積 -0.63 住宅區	機關用地(0.04)	為求精準度，配合 區段徵收作業及細 部計畫進行1/1000	本案係為配合地 形、地籍重製作 業，故除配合第1

		(0.51) 住宅區(二) (0.05) 公園兼兒童 遊樂場 (0.05) 停車場用地 (0.10) 廣場兼停車 場用地 (0.08)	公園用地(0.01) 綠地用地(0.01) 社教用地(0.01) 污水處理廠用地 (0.07) 道路用地(0.02)	現況地形數值測 量，並套繪主要計 畫樁位成果，調整 計畫面積，並配合 修正使用分區及公 共設施用地面積。	案，將污水處理廠 用地修正為環保 設施用地外，其餘 照縣政府核議意 見通過。
--	--	---	---	---	--

修正方案計畫圖



地形圖例

[illegible]

細部計畫圖例

	細部計畫範圍線		工業區		公寓兼兒童遊樂場用地		
	主要計畫範圍線		機關用地		停魚場用地		電路鐵路用地
	住宅區		市場用地		廣場兼停魚場用地		自行車道
	商業區		環保設施用地		廣場用地		
	宗教專用區		綠地用地		社教用地		
	灌溉溝渠專用區		公寓用地		道路		

第 8 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、部分高速公路用地為道路兼高速公路使用、部分綠地用地為道路用地及部分電路鐵塔用地為道路用地）案」。

說明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 98 年 3 月 19 日第 210 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 5 月 15 日府商都字第 0980080048 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 款暨第 2 項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、本案經本會 98 年 6 月 30 日第 709 次會議決議：「本案因尚涉及交通運輸、環境影響評估、建設經費及生活圈道路等，案情複雜，仍請縣政府補充具體書面資料，並由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會顏委員秀吉（召集人）、周委員志龍、張委員梅英、鄒委員克萬及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組於 98 年 8 月 13 日聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經苗栗縣政府 98 年 10 月 19 日府商都字第 0980176412 號函送本會專案小組初步建議意見修正

計畫書到部，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及苗栗縣政府98年10月19日府商都字第0980176412號函送計畫書內容通過，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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案係苗栗縣政府為提供三灣、南庄鄉鎮便利通往頭份、竹南觀光旅遊，縮短城鄉差距，並促進地方發展，計畫興辦東西向聯絡道路。本案建議除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。

一、本案開發行為應依「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，依據縣政府列席代表稱有關「永貞路至中港溪橋沿河道路環境影響說明」，擬於98年8月下旬提縣政府保護局審查，請縣政府詳予補充辦理情形及進度。

二、本案第一期係頭份至中港溪段，部分路段屬非都市計畫區內，第二期係中港溪至南庄路段，請縣政府查明環境影響評估辦理情形，一併納入計畫書敘明。

三、交通系統：

（一）請補充說明本計畫區頭份與三灣、南庄交通運系統之連結情形，並繪製示意圖說明本計畫區週邊之交通運輸系統現況。

（二）有關苗124甲線道路與本案計畫道路成平行設計，以依交通旅次、交通運輸量而言，本案是否有其必

要性、其分散車流之效益為何？

- 四、請縣政府補充敘明交通流量及交通旅次之預測資料，包括調查時間及可信度資料。
- 五、部分路段採河堤共構，其安全性如何？是否與水利署協調取得共識，請縣政府詳予說明納入計畫書。
- 六、地質資料調查：變更路線地質資料請詳予調查分析，預作防範措施，納入計畫書。
- 七、計畫案名修正為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區、綠地用地及電路鐵塔用地為道路用地，河川區為河川區兼供道路使用及高速公路用地為道路用地兼供高速公路使用）案」，以資明確。
- 八、本案請依照本會專案小組初步建議意見，重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形資料後再提請委員會審議。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 98 年 3 月 19 日第 210 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 5 月 15 日府商都字第 0980080048 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。

六、本案經本會 98 年 6 月 30 日第 709 次會議決議：「本案因尚涉及交通運輸、環境影響評估、建設經費及生活圈道路等，案情複雜，仍請縣政府補充具體書面資料，並由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會顏委員秀吉（召集人）、周委員志龍、張委員梅英、鄒委員克萬及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組於 98 年 8 月 13 日聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經苗栗縣政府 98 年 10 月 19 日府商都字第 0980176412 號函送本會專案小組初步建議意見修正計畫書到部，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及苗栗縣政府 98 年 10 月 19 日府商都字第 0980176412

號函送計畫書內容通過，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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案係苗栗縣政府為提供三灣、南庄鄉鎮便利通往頭份、竹南觀光旅遊，縮短城鄉差距，並促進地方發展，計畫興辦東西向聯絡道路。本案建議除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。

一、本案開發行為應依「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，依據縣政府列席代表稱有關「永貞路至中港溪橋沿河道路環境影響說明」，擬於 98 年 8 月下旬提縣政府保護局審查，請縣政府詳予補充辦理情形及進度。

二、本案第一期係頭份至中港溪段，部分路段屬非都市計畫區內，第二期係中港溪至南庄路段，請縣政府查明環境影響評估辦理情形，一併納入計畫書敘明。

三、交通系統：

（一）請補充說明本計畫區頭份與三灣、南庄交通運系統之連結情形，並繪製示意圖說明本計畫區週邊之交通運輸系統現況。

（二）有關苗 124 甲線道路與本案計畫道路成平行設計，以依交通旅次、交通運輸量而言，本案是否有其必要性、其分散車流之效益為何？

四、請縣政府補充敘明交通流量及交通旅次之預測資料，包括調查時間及可信度資料。

- 五、地質資料調查：變更路線地質資料請詳予調查分析，預作防範措施，納入計畫書。
- 六、「變更三灣都市計畫（部分農業區為道路用地）案」計畫書第 23 頁所載變更內容面積（2.59 公頃）與第 25 頁變更內容明細表面積（2.61 公頃）二者不一致，請查明補正。
- 七、本案請依照本會專案小組初步建議意見，重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形資料後再提請委員會審議。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更路竹都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、本案前經高雄縣政府 98 年 5 月 27 日府建都字第 0980094628 號函送計畫書等報請審議，經提本會 98 年 6 月 30 日第 709 次會審議決議：【考量人行步道用地之功能及行人徒步之安全，故退請高雄縣政府參酌內政部 92.11.28 內授營建管字第 0920090475 號「關於都市計畫『人行步道』用地得否作為停車空間車道出入通行使用疑義案」之函示，本計畫區之人行步道用地，如確有作汽車行駛使用之必要，請該府視實際需要，於辦理該都市計畫通盤檢討時，予以適切之調整變更，且必要時並得專案辦理，以資妥適。】在案，並經本部營建署 98 年 9 月 8 日營授辦審字第 0983580842 號函請該府依決議辦理。

二、惟高雄縣政府考量現行土管規定係涉全區土地開發均應退縮建築及每一建築基地應至少留設一部停車空間，又如基地僅鄰接 4 公尺、6 公尺人行步道，無法以人行步道做為車輛進出通行使用，致建造執照核發窒礙難行，影響民眾權益甚鉅，故仍有必要依據部頒「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」配合修訂土地使用分區管制要點中有關退縮建築及留設停車空

間劃設標準，至於人行步道用地則遵照本部都委會決議，於後續辦理都市計畫通盤檢討時予以適切調整變更為由，以 98 年 10 月 7 日府建都字第 0980246329 號函送變更計畫書報部，爰再提會討論。

決 議：本案准照高雄縣政府 98 年 10 月 7 日府建都字第 0980246329 號函送變更計畫書內容通過。

第 1 1 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（配合機場東側外環道及大綠地社區附近道路樁位調整）案」。

說明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 98 年 8 月 24 日第 164 次會審議通過，並准屏東縣政府 98 年 10 月 8 日屏府建都住字第 0980231567 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、將案名修正為「變更屏東都市計畫（部分住宅區及非都市土地為道路用地，部分道路用地為住宅區及非都市土地）（配合機場東側外環道及大綠地社區附近道路）案」，以符實際。
- 二、本案之實施進度及經費請補充納入計畫書敘明，以資完備。

第 1 2 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 10 月 27 日第 124 次會審議通過，並准花蓮縣政府以 98 年 3 月 16 日府城計字第 0980040029 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

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：詳公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）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 13 案：花蓮縣政府函為「變更光復都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 10 月 27 日第 124 次會審議通過，並准花蓮縣政府以 98 年 3 月 16 日府城計字第 0980040029 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

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：詳公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）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 14 案：花蓮縣政府函為「變更瑞穗都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 10 月 27 日第 124 次會審議通過，並准花蓮縣政府以 98 年 3 月 16 日府城計字第 0980040029 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

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：詳公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）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 15 案：花蓮縣政府函為「變更玉里都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 97 年 10 月 27 日第 124 次會審議通過，並准花蓮縣政府以 98 年 3 月 16 日府城計字第 0980040029 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

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：詳公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）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 16 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合台北港特定區計畫調整部分都市計畫範圍）專案通盤檢討」案。

說明：

一、本案准本部營建署城鄉發展分署 98 年 11 月 3 日城規字第 0981002064 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

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。

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、公開展覽及說明會：民國 98 年 9 月 21 日起至民國 98 年 10 月 20 日止，於台北縣政府、林口鄉、八里鄉等 2 鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於民國 98 年 10 月 7 日分別於台北縣林口鄉公所、八里鄉公所舉辦說明會，且於台北縣刊登臺灣新生報 98 年 9 月 21、22、23 日等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 17 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投士林科技園區（不含區段徵收範圍）主要計畫案內公 3 公園用地為機關用地案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 98 年 10 月 13 日第 601 次會議審決照案通過，並准臺北市政府 98 年 11 月 6 日府都規字第 09837538700 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：無。

決議：本案除「為維持原計畫公園用地之使用機能，本案變更後應留設適當之開放空間，開放供公眾使用，請納入計畫書規定」外，其餘准照臺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 18 案：內政部逕為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（增【修】訂土地使用分區管制要點）案」。

說明：

一、交通部國道新建工程局為加速辦理行政院核定之「國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程建設計畫」工程推動，並符合都市計畫農業區土地使用分區管制規定，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 98 年 7 月 2 日內授營都字第 0980121910 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 98 年 11 月 3 日府城規字第 0980434440 號函稱無人民或團體提出異議。

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）都市計畫法台灣省施行細則第 29 條之 1 第 4 項。

（三）配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。

三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

四、公開展覽及說明會：98 年 8 月 28 日起至 98 年 9 月 26 日分別於桃園縣政府、中壢市公所及平鎮市公所

公告欄公開展覽 30 天，並分別於同年 9 月 10 日假中壢市公所及平鎮市公所舉辦說明會，且經刊登於聯合報桃園版 98 年 8 月 28 日至 30 日公告完竣。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除增(修)訂條文第十九點請依附表一本部都會決議內容妥為修正外，其餘照案通過，並退請工程用地單位（交通部國道新建工程局）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一 土地使用分區管制要點對照表

增(修)訂條文	原條文	增(修)訂理由	本會決議
<u>十九、農業區經縣政府審查核准，得設置政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用。</u> <u>前項規定設施之申請，縣政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之審查。</u>		1. 新增條文。 2. 依據都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條之 1 第 4 項之規定辦理。 3. 為配合政府重大建設計畫急迫性之需要且為減省工程用地，防止類此公共建設工程之配套臨時性設施長久嚴重影響當地發展；在不違背都市計畫整體發展架構下，增修訂土地使用分區管制要點，俾落實分區管制精神，加速國家公共建設推動時程，創造整體效益。	本條文請依交通部國道新建工程局 98 年 5 月 27 日召開「協商『國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程』申辦變更『南崁新市鎮都市計畫』、『蘆竹鄉(大竹地區)都市計畫』、『高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫』、『變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫』、『楊梅都市計畫』增修」訂『土地使用分區管制要點』等事宜會議」結論（二）確認內容修正為： 十九、農業區除依都市計畫法台灣省施行細則第 29 條之 1 規定使用外，經縣政府審查核准，得設置政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應

增(修)訂條文	原條文	增(修)訂理由	本會決議
			依農業發展條例第 12 條繳交回饋金之 規定辦理。
<u>二十</u> 、本要點未規定 事項，適用其 他法令規定。	十九、本要點未規 定事項， 適用其他 法令規 定。	1. 配合調整原條次 編號。	照案通過。

第 19 案：內政部逕為「變更楊梅都市計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點)案」。

說明：

一、交通部國道新建工程局為加速辦理行政院核定之「國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程建設計畫」工程推動，並符合都市計畫農業區土地使用分區管制規定，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以 98 年 9 月 18 日台內中營字第 09808090111 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府 98 年 11 月 3 日府城規字第 0980434435 號函稱無人民或團體提出異議。

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) 都市計畫法台灣省施行細則第 29 條之 1 第 4 項。
- (三) 配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。

三、變更理由：詳計畫書。

四、公開展覽及說明會：98 年 10 月 1 日起至 98 年 10 月 30 日分別於桃園縣政府、楊梅鎮公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 10 月 16 日假楊梅鎮公所

舉辦說明會完竣。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第20案：內政部逕為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(增【修】訂土地使用分區管制要點)案」。

說明：

一、交通部國道新建工程局為加速辦理行政院核定之「國道1號五股至楊梅段拓寬工程建設計畫」工程推動，並符合都市計畫農業區土地使用分區管制規定，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，內政部以98年9月18日台內中營字第09808090461號函准依都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項規定辦理，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並准桃園縣政府98年11月3日府城規字第0980434435號函稱無人民或團體提出異議。

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) 都市計畫法台灣省施行細則第29條之1第4項。
- (三) 配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。

三、變更理由：詳計畫書。

四、公開展覽及說明會：98年10月1日起至98年10月30日分別於桃園縣政府、中壢市公所、平鎮市公所公告欄公開展覽30天，並於同年10月14日

分別假中壢市公所、平鎮市公所舉辦說明會完竣。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除增(修)訂條文第十六點請依附表一本會決議欄妥為修正外，其餘照案通過，並退請工程用地單位（交通部國道新建工程局）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 土地使用分區管制要點對照表

增(修)訂條文	原條文	增(修)訂理由	本會決議
<p>第十六點：</p> <p>農業區經縣政府審查核准，得設置政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用。</p> <p>前項規定設施之申請，縣政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之審查。</p>		<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 依據都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條之 1 第 4 項之規定辦理。</p> <p>3. 為配合政府重大建設計畫急迫性之需要且為減省工程用地，防止類此公共建設工程之配套臨時性設施長久嚴重影響當地發展；在不違背都市計畫整體發展架構下，增修訂土地使用分區管制要點，俾落實分區管制精神，加速國家公共建設推動時程，創造整體效益。</p>	<p>本條文修正為：</p> <p>第十六點：</p> <p>農業區除依都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條之 1 規定使用外，經縣政府審查核准，得設置政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第 12 條繳交回饋金之規定辦理。</p>
<p>第十七點：</p> <p>本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>第十六點：</p> <p>本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>1. 配合調整原條次編號。</p>	<p>照案通過。</p>

九、報告案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫(部分甲種工業區(工十三)為住宅區及商業區)案」。

說明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 3 月 30 日第 193 次會審議通過，並准苗栗縣政府 96 年 4 月 26 日府商都字第 0960057316 號函及 96 年 6 月 26 日府商都字第 0960057316 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法 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。
- 六、案經簽奉核可，由本會賴前委員美蓉（召集人）、楊前委員龍士、楊前委員重信、周委員志龍、林前委員俊興、洪前委員啟東及孫前委員寶鉅等 7 人組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 7 月 27 日及 96 年 10 月 12 日召開 2 次會議聽取簡報並作成初步建議意見，惟苗栗縣政府未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部。
- 七、為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，案經提本會 97 年 6 月 24 日第 685 次會報告決定：「一、洽悉，並退請苗栗縣政府依本會專案小組 96 年 10 月 12 日第 2 次會議初步建議意見（如附錄）補充

相關資料後，俾便由專案小組據以召開會議，研提具體建議意見。二、為避免延宕審議時程，影響都市整體發展及民眾權益，請本部營建署正式行文苗栗縣政府儘速辦理。」，嗣經本部營建署以 97 年 7 月 31 日營授辦審字第 0973580457 號函請苗栗縣政府確依上開決定速予以辦理，惟該府迄今尚未依照補充相關資料到部，爰再提會報告。

決定：洽悉，並退請苗栗縣政府仍依本會專案小組 96 年 10 月 12 日第 2 次會議初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取該府簡報說明。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案請苗栗縣政府依下列各點辦理，並詳為補充具體書面資料後，再提專案小組供審議參考：

- 一、本案係採個案方式辦理變更，為避免基地開發後與周邊地區發展產生不良競合，影響都市整體發展，故請縣政府配合刻正辦理之竹南頭份第三次通盤檢討，提出工業區檢討規劃構想，以為本案變更原則之指導及發展定位之依循。
- 二、據規劃單位及縣政府列席人員說明，本案位處竹南市區中心，加上鄰近之竹南科學園區進駐發展帶動地區產業活動，衍生住宅、商業及週邊相關服務業之需求，惟本基地及其鄰近工業區目前皆閒置或荒廢，為避免土地資源浪費及配合實際需求有其開發利用之必要，故請縣政府妥為研提補充計畫區內人口、土地利用、住宅供需與鄰近地區產

業發展現況資料，併供審議參考。

- 三、本案係將工業區變更為住宅區及商業區，為確保都市生活環境品質及便利性，請縣政府就基地開發規劃與都市整體發展之關連，都市機能之提供與公共設施用地劃設項目、區位、面積、規模及公園用地作多目標提供停車空間等，詳為研析後，再妥為調整規劃方案，供審議參考。
- 四、又本基地東側受縱貫鐵路之阻隔，故進出僅能依賴西側之國泰路，因本案開發完成人口進駐後，大量之車流除對國泰路造成衝擊影響外，單向出口更嚴重影響本開發案之都市防災功能，故請妥為考量交通、防災動線並補充基地土壤檢測及災害歷史等資料後，併前項重新繪圖提會討論決定。
- 五、請縣政府詳細說明本開發案之回饋計畫與住宅區、商業區容積率及相關獎勵訂定原則，以供審議參考。
- 六、為計畫區目前實際發展，請規劃單位將計畫書內現況發展及相關調查資料予以更新補充。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更竹塘都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

說明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 95 年 3 月 29 日第 170 次、95 年 8 月 25 日第 171 次及 95 年 10 月 5 日第 172 次會審議通過，並准彰化縣政府 97 年 7 月 29 日府城規字第 0970109564 號函送計畫書、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：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、顏委員秀吉、王委員秀娟、李委員正庸、黃委員德治等 5 人組成專案小組，專案小組已於 97 年 11 月 25 日召開會議聽取簡報並作成初步建議意見，並經本部營建署於 97 年 12 月 8 日以營授辦審字第 0973580748 號函轉上開初步建議意見，惟彰化縣政府迄今已逾 11 個月（期間並經本部營建署於 98 年 8 月 4 日以營授辦審字第 0983580746 號函催辦）尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：洽悉，並請彰化縣政府儘速依本會專案小組 97 年

11 月 25 日會議初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取該府簡報說明。至於竹塘鄉公所列席代表於會中建議本案退回重新檢討乙節，請另備函報部，俾便辦理。

【附錄】97 年 11 月 25 日專案小組初步建議意見：

請彰化縣政府就下列各點補充書面意見後再提專案小組繼續審議。

- 一、本計畫之發展願景定位、發展策略、住宅需求如何及配合地方產業發展、產業升級以與中科四期、大城鄉石化工業、高鐵彰化站開發暨花卉專區對本案未來影響之說明與分析。
- 二、依計畫書記載竹塘鄉為平地農村型鄉鎮，民風純樸，經濟活動平緩，鄉民主要收入為農產品，農產品以濁水米行銷全省，縣綜合發展計畫將本區定位為「農牧專用區」，故請參據第一點之發展策略，就竹塘鄉人口回流與發展平地農村型態及為推行節能減碳政策，研提有關休閒農場、林蔭步道及農牧專用區與濁水溪沿岸親水設施等相關可行方案。
- 三、請補充本計畫區之相關地理位置圖、區域圖及至民國 96 年之計畫人口調查資料，並詳予推估至計畫目標年（2012 年）之計畫人口。
- 四、有關整體開發部分，請縣政府依據該附帶條件規定檢討變更為公共設施用地，並研提具體可行之建議意見。
- 五、變更內容明細表第 3 案（變更農業區為保存區）部分，請

提供相關配置圖，又擬無償提供之公共設施用地，其區位可否作為都市防災之規劃用途？另外本計畫之都市防災應依地方發展特性與現況，詳予檢討後再作適當之調整或修正。

- 六、本計畫未劃設環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案等補充說明。
- 七、本案土地使用分區管制要點部分，請縣政府查明有否提出檢討並提經該縣都市計畫委員會審議。

八、散會（下午 12 點 50 分）。