

內政部都市計畫委員會第659次會議紀錄

一、時間：中華民國 96 年 5 月 22 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：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林
兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：陳志賢、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 658 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分水岸發展區為商業區、水溝兼道路用地、電路鐵塔用地、抽水站用地、公園用地、廣場用地、道路用地及部分抽水站用地為水溝兼道路用地）（修訂部分商業區為道路用地書圖內容不符及實施進度及經費）主要計畫案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（工五南側）部分通盤檢討再提會討論案」。

第 3 案：內政部逕為「變更石門都市計畫（部分旅館區、風景區、遊樂區、保護區、停車場用地為水利事業用地及部分道路用地為水利事業用地【兼供道路使用】）案」。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更竹北都市計畫（中華路以西工業區附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）配合變更主要計畫案」。

- 第 5 案：雲林縣政府函為「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議補辦公開展覽)案」。
- 第 6 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫(部分乙種工業區為機關用地—供消防局使用)案」。
- 第 7 案：台南縣政府函為「變更學甲都市計畫(部分行水區為農業區，部分農業區為河川區【排水使用】)案」。
- 第 8 案：內政部逕為「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(水溝用地【兼作道路使用】為河川區【排水兼作道路使用】)案」。
- 第 9 案：內政部逕為「變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(水溝用地為河川區【排水使用】，水溝用地【兼作道路使用】為河川區【排水兼作道路使用】)案」。
- 第 10 案：內政部逕為「變更永康(六甲頂市地重劃區)主要計畫(部分住宅區為河川區【排水兼作道路使用】)案」。
- 第 11 案：屏東縣政府函為「擬定東港都市計畫(原部分「文小一」學校用地、部分「公道二」公園道路用地變更為住宅區)細部計畫配合變更主要計畫案」。
- 第 12 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地(天母運動公園)為臺北市立體育學院用地主要計畫案」。

八、臨時動議核定案件

- 第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區天母段四小段 348 等 18 筆地號土地(天母白屋)住宅區為保存區主要計畫案」。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分水岸發展區為商業區、水溝兼道路用地、電路鐵塔用地、抽水站用地、公園用地、廣場用地、道路用地及部分抽水站用地為水溝兼道路用地）（修訂部分商業區為道路用地書圖內容不符及實施進度及經費）主要計畫案」。

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 1 月 5 日北府城規字第 0950913506 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法 27 條第 1 項第 3 款暨內政部 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函。

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、本案經提本會 96 年 3 月 27 日第 655 次會審議決議：「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）先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、林委員俊興、周委員志龍、張委員金鶚及孫委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 96 年 4 月 27 日召開審查會議完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除變更內容明細表第三案採納台北縣政府列席代表意見修正為：「本變更範圍內之商業區不適用任何相關容積獎勵規定，其商業使用樓地板面積原則不得小於允建

總樓地板面積百分之五十五，餘則依都市計畫法臺灣省施行細則第十七條規定辦理。未來建築開發時，商業及住宅使用以『出入動線分離』及『樓層使用分離』為原則。」外，其餘准照本會專案小組審查意見(詳附錄)通過，並退請台北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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案原係泰隆鋼鐵工廠為避免工廠作業影響鄰近地區環境品質，且配合台北縣商業現代化都市發展，強化商業活動機能之宗旨，將水岸發展區變更為商業區及其他公共設施用地，變更總面積合計 19,760 平方公尺，案經本會 92 年 10 月 14 日第 570 次會議審議通過，並經台北縣政府 93 年 5 月 31 日發布實施在案。本案於發布實施後，土地所有權人即開始辦理都市計畫樁位測釘、地籍整理、土地捐贈等作業。惟由於辦理過程中遭遇執行上之困難，故為符合實際需求，擬配合書圖不符修正部分商業區為道路用地，改變開發方式為市地重劃及刪除「商業區不得供作住宅使用」規定（詳附表）。建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、變更內容明細表第二案：原則同意，惟為配合市地重劃整體開發計畫之期程，並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）請台北縣政府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，請台北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。

(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，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

二、變更內容明細表第三案：本變更案原係配合商業現代化都市發展，強化商業活動機能為宗旨，故有商業區不得供作住宅使用之規定，今為因應產業發展環境變遷，擬將上開規定刪除，請縣政府詳予補充下列資料後，提大會討論。

(一) 原計畫變更之背景、商業區使用強度、公共設施提供及目前開發情形等資料。

(二) 比較分析本案附近地區申請當時及目前商業使用情形，及為何將「商業區不得供作住宅使用」之規定刪除後，僅能維持不得小於 50%樓地板面積供商業使用而其餘部分全部作為住宅使用，其比例如何計算且理由為何？

三、將法令依據修正為「都市計畫法 27 條第 1 項第 3 款」，以資適法。

附表 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變 更 理 由
		原計畫	新計畫	
一	永和路東側	計畫圖之商業區	計畫圖之道路用地	依據原主要計畫書規定，變更一四〇九・〇一平方公尺為道路用地，即現況永和路(八〇三平方公尺)變更為道路用地(另劃設六〇六・〇一平方公尺之公設用地為道路用地)。依據前述劃設六〇六・〇一平方公尺之道路用地核算結果，應將區內永和路路寬規劃為全段路寬十八公尺，但於主要計畫圖套繪時，將路寬測繪為十二公尺，以致訂樁後之道路實測面積與計畫書所載面積誤差過大，產生計畫書、圖不符之疑義，故修正主要計畫圖之永和路計畫路寬為十八公尺，即配合調整部分商業區為道路用地。
二	實施進度及經費	土地取得方式為其他	土地取得方式為市地重劃	<p>一、本案於發布實施後，土地所有權人即開始辦理都計樁測釘、地籍整理等各項作業，以如期完成公共設施土地捐贈及協議書中所載之應辦事項，惟進行地籍整理交換分合之過程中，因難以達地主公平負擔之原則而產生困難，此期間與各單位協商結果尚無法有效解決；爰此，為公平處理公共設施捐贈問題，擬依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第七點第二項第三款規定，略以：「申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。」，開發方式採市地重劃方式開發。</p> <p>二、重劃籌備會並於民國94年12月1日北府地劃字第0940815022號函核准成立在案。</p>
三	商業區	本變更範圍內之商業區不得供作住宅使用，亦不適用任何相關容積獎勵規定	本變更範圍內之商業區不適用任何相關容積獎勵規定	<p>一、由於中和地區近年來，商業環境變化快速，大型商場、購物中心、量販店林立，以致招商結果不如預期，故擬變更本計畫商業區不得供作住宅使用之規定，使本案能因應本地產業發展環境與商業需求情況，以避免未來部分商業空間閒置，影響都市健全發展，並提高本案開發之可行性。</p> <p>二、未來細部計畫擬依循本府商業區變更之土地使用管制原則：商業使用樓地面積原則不得小於允建總樓地板面積百分之五十。另為避免兩種使用相互干擾，未來建築開發時，商業及住宅使用擬以「出入動線分離」及「樓層使用分離」為原則。</p> <p>三、又因鄰近住宅環境品質不佳，多為老舊公寓，本案變更後，除能早日改善周邊環境帶動地區發展，並提供一處適宜之住宅環境。</p>

第 2 案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（工五南側）部分通盤檢討再提會討論案」。

說 明：

一、變更土城都市計畫（工五南側）部分通盤檢討案，經本會95年7月11日第637次會審議完竣，決議略以：「本案...因台北縣都市計畫委員會審議後之變更內容與公開展覽內容甚多差異，為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，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、案經台北縣政府依照本會上開決議自95年12月5日起補辦公開展覽30天，並於95年12月13日及95年12月25日舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見，故經該府以96年3月15日北府城規字第0960117463號函檢送陳情意見綜理表暨以96年4月9日北府城規字第0960214045號函補送資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案准照下列各點通過，並退請台北縣政府併同本會第637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。

一、如附表本會決議欄。

公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府核議意見	本會決議
1	中央路 2 段 61 巷全體住戶 中央路 2 段 61 巷	中央路 2 段 61 巷拓寬後，勢必影響全體住戶的機車停放空間，導致 61 巷住戶的不方便	61 巷道拓寬後，請以規劃 61 巷全體住戶機車停放區為優先考量	酌予採納。 本案公兒用地於完成捐地予縣政府後，將移由土城都市公所管理，建議依都市計畫公共設施多目標使用辦法之規定規劃為停車場使用，可將周邊停車需求一併納入設計考量。	本案涉及將來都市計畫之實施係屬縣政府權責，請該府依規定辦理。
2	員林里里長 黃國文 公（兒）用地、中央路二段 61 巷 24 弄、道Ⅲ-8、學府路二段與中央路二段 61 巷路口	1. 公兒用地位於中央路二段與 61 巷口，與位於員林街 7 號旁之員林社區公園相距不到 50 米，易造成治安問題，另 50 米內有兩座公園過度集中，無法發揮使用最大效益。 2. 本地區（含員林里、員福里）現計 4100 戶，嚴重欠缺集會活動之場所。 3. 中央路二段 61 巷雖拓寬為 12 米（道Ⅰ-12），另道Ⅲ-8 為 8 米正面對中央路 2 段 61 巷 24 弄，屆時交通流量衝擊過大。 4. 學府路 2 段與中央路 2 段 61 巷底狹彎處常發生重大車禍，本計	1. 將公兒用地移至學府路 2 段與中央路 2 段 61 巷底交界處。 2. 於公兒用地上增設機關用地興建兩里活動中心以利本區市民集會活動。 3. 應於中央路 2 段 57 巷再開闢 8 米道路銜接中央路 2 段，以利分散車流。 4. 拓寬商二面向學府路 2 段道路，並將公兒用地移至該處。 5. 回饋一定比	1. 不予採納。 本案公兒用地位於置業經內政部都市計畫委員會及臺北縣政府都市計畫委員會審議通過，且因學府路東側為土城暫緩發展區以市地重劃方式開發地區，公共設施較為完善，爰本案公兒用地之區位係以服務中央兩側周邊社區之需求為主，建議仍依審決內容，不予調整。 2. 酌予採納。 本案公兒用地於完成捐地予縣政府後，將移由土城都市公所管理，可依都市計畫公共設施多目標使用辦	1. 照縣政府意見。 2. 本案涉及將來都市計畫之實施係屬縣政府權責，請該府依規定辦理。 3. 照縣政府意見。 4. 照縣政府意見。 5. 本案涉及將來都市計畫之實施係屬縣政府權責，請該府依規定辦

		<p>畫商二主要出入口於上述區域，對該處交通事故衝擊將亦趨嚴重。</p> <p>5. 宏璟公司自願捐贈第二種商業區4,099.70M²於縣府，受惠者為縣府，對土城市民並無實質幫助。</p>	<p>例給予本市辦理工五南側周遭建設，以回饋地方。</p>	<p>法，考量居民活動需求，一併納入設計考量。</p> <p>3. 不予採納。 中央路二段 57 巷、新增之道-I-12 與道-III-8 現況與中央路之路口間距過近，若增設通道，將造成中央路車流交織，影響車流順暢，不建議再增闢道路。</p> <p>4. 不予採納。 目前學府路為 18 米之計劃道路，且服務水準多可達 A 級，符合流量需求，不建議拓寬。另針對路口易發生車禍情形，建議應以交通號誌之管理措施進行改善。</p> <p>5. 酌予採納。 依都市計畫工業區檢討變更審議規範，捐贈對象依法為臺北縣政府或土城市公所，後續臺北縣政府與土城市公所針對回饋內容進行協調，基於政府一體之觀念，公共設施之管理將由市公所辦理。</p>	<p>理。</p>
3	林珠碧、王數杏、呂秉豐、李正瑞、李昌明、李明憲、李恕華、花敏婉、邱	<p>學府路側有暫緩發展區，未來都市計畫將有較多之公共設施設在學府路。且學府路側為新建道路，兩側建築物</p>	<p>所以建議此次公兒用地設在中央路側。解決交通問題，並同時舒緩擁擠視</p>	<p>1. 不予採納。 本案公兒用地位置業經內政部都市計畫委員會及臺北縣政府都市</p>	<p>1. 採納縣政府列席代表之說明，將該府意見「不予</p>

	<p>玉貞、徐萬錦、張敦皓、莊添吉、許宏益、陳明男、陳明塏、黃人楷、黃文英、楊淵源、葉崇聖、廖本賢、廖宗詞、劉章、駱進財、簡宗偉等 24 人</p> <p>公（兒）用地</p>	<p>興建時較有退縮，空間感比較不會不足。中央路為老道路，附近公共設施不足，建築物皆鄰道路兩旁興建，沒有多大空間，所以公共設施設在中央路較佳。且中央路停車問題相當嚴重，由於此公共設施未來在地下室將有汽車及機車停車場，解決附近交通問題。</p>	<p>覺空間，增加呼吸之開放空間。如果中央路側有公共設施可避免建築物太過擁擠，且建議在公兒用地地下室增設停車位置。</p>	<p>計畫委員會審議通過，建議仍依審決內容，不予調整。</p> <p>2. 本案公兒用地於完成捐地予縣政府後，將移由土城市公所管理，建議依都市計畫公共設施多目標使用辦法之規定規劃為停車場使用，可將周邊停車需求一併納入設計考量。</p>	<p>採納」修正為「酌予採納」（即維持本會 95 年 7 月 11 日第 637 次會決議內容）。</p> <p>2. 本案涉及將來都市計畫之實施係屬縣政府權責，請該府依規定辦理。</p>
4	<p>土城市公所</p> <p>（台北縣政府 96 年 3 月 15 日北府城規字第 0960117463 號函附土城市公所 96 年 1 月 19 日北縣土工字第 0960002364 號函）</p>		<p>1. 公兒用地移至中央路 2 段 61 巷與學府路 2 段交界處。</p> <p>2. 增設機關用地以興建里民活動中心。</p> <p>3. 於中央路 2 段 57 巷規劃 8 米道路，以銜接中央路 2 段。</p> <p>4. 拓寬商二旁之學府路 2 段。</p> <p>5. 宏璟公司應回饋地方，即回饋一定比例予土城市。</p>		<p>併公民或團體陳情意見綜理表第 2 案。</p>

二、本案係屬主要計畫之變更，故將補辦公開展覽計畫書內附錄四

「擬定土城都市計畫（工五南側）細部計畫書內容摘要」乙節刪

除，以免混淆主要計畫內容。並請縣政府將涉及本會第 637 次會決議通過之專案小組審查意見四、八、十一部分，妥為修正納入主要計畫書。又有關本案商業區之建蔽率及容積率管制規定，請一併於計畫書詳予敘明。

三、本會第 637 次會決議通過之專案小組審查意見二、十、十二、十三部分，亦請確實依照修正補充納入計畫書，以符決議。

四、計畫書捌、實施進度，部分內容有誤，請查明補正。

第 3 案：內政部逕為「變更石門都市計畫（部分旅館區、風景區、遊樂區、保護區、停車場用地為水利事業用地及部分道路用地為水利事業用地【兼供道路使用】）案」。

說 明：

一、本案係屬經濟部「近程水資源開發及管網改善計畫」，並經行政院經濟建設委員會95年1月2日第1237次會議決議略以：「…『石門水庫增設取水工程計畫(草案)』，可解決石門水庫每逢豪雨即因濁度升高無法供水之窘境，核屬需要，原則同意。…」，因此經濟部水利署北區水資源局配合「石門水庫活化計畫」，遂於石門水庫增設1.取水工程計畫、2.第二後池工程計畫、3.排砂設施工程計畫及4.上游攔砂壩工程計畫，因所需工程用地涉及都市計畫變更，經本部以95年12月15日內授營中字第09508075073號函准依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定，辦理變更都市計畫，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經桃園縣政府96年4月25日府城鄉字第0960134550號函檢送計畫書、圖報請審議。

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、公開展覽及說明會：96年3月27日至96年4月25日分別在桃園縣政府、龍潭鄉公所公告欄公開展覽30天，並於96年4月12日下午2時30分，假龍潭鄉公所舉辦說明會，且經刊登於96年3月27、28、29日自由時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表（桃園縣政府96年4月25日府城鄉字第0960134553號函暨經濟部水利署北區水資源局96年5月1日水北產字第09607002140號函及96年5月16日水北產字第09607002260號函）。

決議：本案除下列各點外，其餘准予通過，並退請經濟部水利署北區水資源局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、公民或團體陳情意見部分，如附表本會決議欄。

二、計畫書第18、19及20頁之「事業及財務計畫」，請水利署北區水資源局查明補充本案用地之取得方式、預定完成期限、變更範圍之公、私有土地面積與權屬及經費來源等以表列方式詳予分類，並納入計畫書中敘明，以利查考。

三、計畫書內表二（變更內容明細表）與表三（變更前後面積對照表）之面積，略有出入，請查明補正。

- 四、 附帶建議：
1. 本案於施工時，應做好景觀維護及水土保持計畫工程之處理，以避免破壞周遭自然環境。
 2. 考量本案變更後造成部分旅館區未能整體規劃使用，請桃園縣政府於辦理下次通盤檢討時，妥為調整使用分區以維持都市計畫之完整性。

【附表】

公民或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	經濟部水利署北區水資源局研析意見	本會決議
1	一、土地標示民有段129地號 二、門牌號碼 三、陳情電話	鍾雙麟	民有段129地號(旅館區)本次因從中間被徵收約10m寬埋設管線，造成邊畸土地無法整體使用。	為使整體能使用「旅館區變更為水業用地」變更更為「旅館區變更為水業用地(兼供道路使用)」	1. 經評估，為免影響土地開發及地主權益，通水門大圳聯通事業用地(兼供道路使用)應屬可行。 2. 供道路使用時，應儘量向工程用地範圍界限施設，其長度為100m(StaS"+180.00起始至StaS"+080.00處)，路寬6m，道路速限30Km/Hr。	照經濟部水利署北區水資源局研析意見通過，並將案名修正為：「變更石門都市計畫(部分風景區、遊樂區、保護區、停車場用地為水利事業用地及部分旅館區、道路用地為水利事業用地【兼供道路使用】)案」。
2	一、土地標示民有段360地號 二、門牌號碼 三、陳情電話	鍾雙象	為能使360號整筆土地靈活使用	希望將水利事業用地(兼供道路使用)延伸到130號地界邊	經評估，360、130地號等土地其縱坡度為12.90%以上不宜兼供道路使用。	照經濟部水利署北區水資源局研析意見，不予採納。

第 4 案：新竹縣政府函為「變更竹北都市計畫（中華路以西工業區附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）配合變更主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 96 年 3 月 23 日第 215 次會審議通過，並准新竹縣政府 96 年 4 月 12 日府工都字第 0960047430 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。

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：參據新竹縣政府列席人員說明，本案係因都市計畫圖重製轉繪時，產生偏差致使部分住宅區誤編為工業區，為確保民眾權益，故將誤編之工業區調整回復為住宅區，因案屬恢復原分區，經提縣都委會決議免依「新竹縣都市計畫地區土地變更審議原則」辦理回饋。另現況河溝用地已整治完竣並納入本次市地重劃範圍內，變更後將不會影響該地區排水。故本案除下列各點外，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、將法令依據修正為「都市計畫法第 26 條」，以資妥適。

二、將案名修正為「變更竹北都市計畫（部分乙種工業區為住宅區）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會第 645 次會議決議補辦公開展覽)案」。

說 明：

一、變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案，經本會 95 年 10 月 31 日第 645 次會審議完竣，其中變更內容綜理表新編號 14 等案，經決議略以：「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，如與公开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开展覽，公开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、案經雲林縣政府依照本會上開決議，自 96 年 1 月 29 日起至 96 年 3 月 1 日止補辦公开展覽 30 天（補辦公展共計 12 案），並於 96 年 2 月 12 日舉辦說明會完竣，由於公开展覽期間計接獲公民或團體陳情意見 3 件，故提該縣都市計畫委員會 96 年 3 月 30 日第 153 次會審議通過後，經該府以 96 年 4 月 18 日府城字都第 0962700728 號函檢送計畫書、圖等到部，爰再提會討論。

決 議：本案准照下列附表（詳公民或團體陳情意見綜理表本會決議欄）通過，並退請雲林縣政府併同本會第 645 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。

公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	計畫內容	陳情摘要	縣都委會 96 年 3 月 30 日第 153 次會決議	本會決議
1	陳周綉英 雲林路住宅區	道路用地變更為住宅區(附帶條件) 附帶條件: 1. 應回饋 30%的公共設施。其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後,變更各分區部分始得依各分區之相關規定申請建築使用。 2. 變更範圍內土地所有權人應與縣政府簽訂協議書,並納入計畫書作為執行之依據。	陳情地點於59年原計畫時非屬道路用地,而73年因道路拓寬工程而為道路用地,惟至今尚未辦理徵收,本次變更為回復原分區使用,應無須繳納回饋金。 因此,同意變更為住宅區,但不同意繳納回饋金。	併第 2 案。	併公民或團體陳情意見綜理表第 2 案。
2	劉美秀 雲林路住宅區 (變更內容綜理表新編號第 11 案)	道路用地變更為住宅區(附帶條件) 附帶條件: 1. 應回饋 30%的公共設施。其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後,變更各分區部分始得依各分區之相關規定申請建築使用。 2. 變更範圍內土地所有權人應與縣政府簽訂協議書,並納入計畫書作為執行之依據。	1. 同意依內政部都委會決議內容,以繳納回饋金方式准予道路用地變更為住宅區。 2. 回饋 30%公設用地並得折繳代金之比率略重,建請酌減調降之。 3. 建議對無異議並同意與縣府簽訂協議書區域(毗鄰監理站 5M 道路用地變更為住宅區),准予先行發布實施,以利本區建築開發及繁榮發展。	依內政部都委會決議內容,須俟變更範圍全區簽署協議書並完備相關都市計畫變更規定之回饋事項再報內政部核定。 理由: 考量局部零星道路用地變更將造成該計畫道路(雲林路)線形不完整,易產生交通事故,造成不良影響;且產生道路截角問題。	照縣都委會第 153 次會決議(即維持本會 95 年 10 月 31 日第 645 次會決議)。

編號	陳情人及陳情位置	計畫內容	陳情摘要	縣都委會 96 年 3 月 30 日第 153 次會決議	本會決議
3	黃文勝 自來水事業用地西側林頭段 2039、2040、2041、2042、2043 等 5 筆土地（變更內容綜理表新編號第 5 案）	自來水事業用地變更為住宅區 附帶條件： 1. 自來水廠實際使用範圍（斗六市林頭段 2044、2046 地號）以外之土地，變更後容積率 200%(含)以下地區回饋 25%公共設施，容積率大於 200%的地區回饋 30%之公共設施。其回饋方式得以應回饋之公共設施面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請建築使用。 2. 變更範圍內土地所有權人應與縣政府簽訂協議書，並納入計畫書作為執行之依據。	陳情地號範圍同意先行簽訂協議書，懇請准予先行發布(公告)同意變更為住宅區。	暫予保留，另案辦理。 理由： 因現階段規劃變更方案對整體都市發展恐形成畸零不整之土地，將增加各項建築成本及發展困難，建議變更範圍內自來水公司與土地所有權人(含公、私有土地)再行協商，並可循下列方式辦理： 1. 建議針對全區進行土地交換分合與整界作業，所捐贈公共設施用地應集中留設，若回饋方式採代金折繳方式，應先行辦理回饋金繳交事宜後，再行依規定進行用地變更。 2. 若需加速辦理，可研議循都市更新方式相關法令規定辦理開發。	照縣都委會第 153 次會決議。

第 6 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（部分乙種工業區為機關用地－供消防局使用）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 96 年 3 月 15 日第 208 次會審議通過，並准嘉義縣政府 96 年 4 月 4 日府城規字第 0960053920 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：照案通過。

第 7 案：台南縣政府函為「變更學甲都市計畫（部分行水區為農業區，部分農業區為河川區【排水使用】）案」。

說明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 96 年 4 月 27 日第 198 次會審議通過，並准台南縣政府 96 年 5 月 3 日府城都字第 0960094393 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，其餘准照台南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、本案變更之範圍僅係將軍溪之局部地區，請縣政府補充該全溪整治工程計畫之辦理情形及圖示，並納入計畫書中敘明，以利查考。

二、計畫書第 11 頁之「事業及財務計畫」，請縣政府查明補充本案變更河川區範圍之公、私有土地面積與權屬，並將開發方式予以分類，納入計畫書中敘明，以利查考。

三、將案名修正為「變更學甲都市計畫（部分行水區為

農業區，部分農業區為河川區）案」。

四、本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」
相關規定辦理。

附帶決議：為避免對河川生態及自然環境造成衝擊，本案整治工程
應採生態工程施作。

第 8 案：內政部逕為「變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（水溝用地【兼作道路使用】為河川區【排水兼作道路使用】）案」。

說 明：

一、本案係屬經濟部水利署第六河川局辦理之「柴頭港溪排水整治工程」範圍，該工程經行政院95年3月3日院台經字第0950009249號函核定為「易淹水地區水患治理綱要計畫第1階段（95-96年度）實施計畫」工作項目，因所需工程用地涉及都市計畫變更，經本部以96年3月16日內授營中字第09608014031號函准依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定，辦理變更都市計畫，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經台南縣政府96年5月1日府城都字第0960092801號函檢送計畫書、圖報請審議。

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、公開展覽及說明會：96年3月27日至96年4月25日分別在台南縣政府、永康市公所公告欄公開展覽30天，並於96年4月11日上午9時30分，假永康市公所舉辦說明

會，且經刊登於96年3月22、23、24日新新聞報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准予通過，並退請經濟部水利署第六河川局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案變更之範圍僅係柴頭港溪之局部地區，請水利署第六河川局補充該全溪整治工程計畫之辦理情形及圖示，並納入計畫書中敘明，以利查考。

二、將計畫書第7頁之「事業及財務計畫」依都市計畫法第15條規定，修正為「實施進度及經費」，並請水利署第六河川局查明補充本案變更範圍之公、私有土地面積與權屬，及將開發方式詳予分類，並納入計畫書中敘明，以利查考。

三、將案名修正為「變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（水溝用地【兼供道路使用】為河川區【兼供道路使用】）案」。

四、本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

第 9 案：內政部逕為「變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（水溝用地為河川區【排水使用】，水溝用地【兼作道路使用】為河川區【排水兼作道路使用】）案」。

說 明：

一、本案係屬經濟部水利署第六河川局辦理之「柴頭港溪排水整治工程」範圍，該工程經行政院95年3月3日院台經字第0950009249號函核定為「易淹水地區水患治理綱要計畫第1階段（95-96年度）實施計畫」工作項目，因所需工程用地涉及都市計畫變更，經本部以96年3月16日內授營中字第09608014031號函准依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定，辦理變更都市計畫，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經台南縣政府96年5月1日府城都字第0960092801號函檢送計畫書、圖報請審議。

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、公開展覽及說明會：96年3月27日至96年4月25日分別在台南縣政府、永康市公所公告欄公開展覽30天，並於96年4月11日上午9時30分，假永康市公所舉辦說明會，

且經刊登於96年3月22、23、24日新新聞報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准予通過，並退請經濟部水利署第六河川局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案變更之範圍僅係柴頭港溪之局部地區，請水利署第六河川局補充該全溪整治工程計畫之辦理情形及圖示，並納入計畫書中敘明，以利查考。
- 二、計畫書第2頁之「現行都市計畫概要」敘述內容與圖一暨表二所載現行計畫範圍及內容不符，應查明補正。
- 三、將計畫書第7頁之「事業及財務計畫」依都市計畫法第15條規定，修正為「實施進度及經費」，並請水利署第六河川局查明補充本案變更範圍之公、私有土地面積與權屬，及將開發方式詳予分類，並納入計畫書中敘明，以利查考。
- 四、將案名修正為「變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（水溝用地為河川區，水溝用地【兼供道路使用】為河川區【兼供道路使用】）案」。
- 五、本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

第 10 案：內政部逕為「變更永康（六甲頂市地重劃區）主要計畫（部分住宅區為河川區【排水兼作道路使用】）案」。

說 明：

一、本案係屬經濟部水利署第六河川局辦理之「柴頭港溪排水整治工程」範圍，該工程經行政院95年3月3日院台經字第0950009249號函核定為「易淹水地區水患治理綱要計畫第1階段（95-96年度）實施計畫」工作項目，因所需工程用地涉及都市計畫變更，經本部以96年3月16日內授營中字第09608014031號函准依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定，辦理變更都市計畫，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經台南縣政府96年5月1日府城都字第0960092801號函檢送計畫書、圖報請審議。

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、公開展覽及說明會：96年3月27日至96年4月25日分別在台南縣政府、永康市公所公告欄公開展覽30天，並於96年4月11日上午9時30分，假永康市公所舉辦說明會，且經刊登於96年3月22、23、24日新新聞報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准予通過，並退請經濟部水利署第六河川局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案變更之範圍僅係柴頭港溪之局部地區，請水利署第六河川局補充該全溪整治工程計畫之辦理情形及圖示，並納入計畫書中敘明，以利查考。
- 二、計畫書第2頁之「現行都市計畫概要」敘述內容與圖一暨表二所載現行計畫範圍及內容不符，應查明補正。
- 三、將計畫書第7頁之「事業及財務計畫」依都市計畫法第15條規定，修正為「實施進度及經費」，並請水利署第六河川局查明補充本案變更範圍之公、私有土地面積與權屬，及將開發方式詳予分類，並納入計畫書中敘明，以利查考。
- 四、將案名修正為「變更永康（六甲頂市地重劃區）主要計畫（部分住宅區為河川區【兼供道路使用】）案」。
- 五、本案計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

第 11 案：屏東縣政府函為「擬定東港都市計畫（原部分「文小一」學校用地、部分「公道二」公園道路用地變更為住宅區）細部計畫配合變更主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會96年1月31日第150次會審議通過，並准屏東縣政府96年4月20日屏府建都字第0960077783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17條。

（二）內政部73年12月1日台內營字第267526

號函。

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、本案係以自辦市地重劃方式辦理開發，為配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行，參據屏東縣政府列席人員意見及本會 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) 請屏東縣政府於完成屏東縣都委會審定細部計畫後，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 2 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，請屏東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。
- (二) 委員會審議通過紀錄文到 2 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

二、將案名修正為「變更東港都市計畫（原部分「文小一」學校用地、部分「公道二」公園道路用地為住宅區）（修訂附帶條件）案」。

第 1 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學院用地主要計畫案」。

說 明：一、本案業經臺北市都委會 96 年 2 月 13 日第 565 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 96 年 4 月 23 日府都規字第 09631627600 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：詳計畫書公民或團體所提意見綜理表。

決 議：一、本案因案情複雜，請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，研提具體審查意見後，再行提會討論。

二、有關天母台北市民權益促進會 4 位代表意見（黃世豐先生：本案違反徵收目的使用，未開放公眾使用，未經都市計畫變更即大興土木，應勒令停工。邱澄清先生：環評審查結論為文教設施，且預算科目為

學校，與本案體育設施不同。王百祿先生：建議不要通過本案。楊麗美女士：26000 人連署反對變更為學校，學校不宜放在高度開發地區，且已提告相關人員。)、臺北市議會顏議員聖冠意見(建議應找尋適當解決方案，以培育體育選手)、天母地區居民 4 位代表意見(孫彩麗女士：有關公共安全及鄰損問題，應加以重視。魏先生：贊成體育學院進駐，學校與社區發展會密切結合，並尊重專業判斷。郭家驊先生：天母台北市民權益促進會不能代表全部天母居民意見。莊林貴先生：尊重專業審查。)、立法院田委員秋堇代表意見(有關違法失職應處理，環評審查結論中規模及設施，與本案體育場興建計畫是否相符)、臺北體院代表意見(賴政秀女士：希望理性溝通，尊重專業審查。)等，併決議文一辦理，如仍有相關陳情意見，請相關陳情人以書面意見送請本部營建署，納入本計畫案審議參考。

三、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	本會決議
1	<p>天母台北市民權益促進會 2007 年 4 月 30 日 (07) 天權字第 0430 號函陳情基於違反原來徵收目的、違反都市計畫法第 45 條規定、違反環評法、違反公共安全、剝奪地區公共財、剝奪市民運動權益、溼地不適合深度開挖等，嚴重違法侵犯市民權益，堅決反對「變更臺北市士林區三玉段一小段 22-3 地號等體育場用地（天母運動公園）為臺北市立體育學院用地主要計畫案」，地目不能變更，追究違法失職人員，立即停工，並希望能充分參與本部都委會表達意見乙案。</p>	<p>併決議文一辦理。</p>

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區天母段四小段 348 等 18 筆地號土地（天母白屋）住宅區為保存區主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 96 年 5 月 11 日第 568 次會議審議通過，並准臺北市政府 96 年 5 月 17 日府都規字第 09632515100 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：詳公民及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、本案係以保存市定古蹟「天母白屋」為主，有關都市防災應加強文化資產減災規劃（如樹種植栽、開放空間、消防救援系統等），並應重視周邊停車及消防車出入問題。

二、為避免爾後產生核發建築執照疑義，本案應俟臺北市

都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

三、後續細部計畫應檢討考量事項：

(一) 有關主要計畫書第 5 頁「實施進度與經費」敘明

「本計畫區內建築物之新建、增建、修建、改建及維護，由所有人、使用人或管理人依文化資產保存法及相關法令辦理及負擔」，請市府加強溝通，建立共識。

(二) 本案土地及建築物產權主要為台灣銀行（14 筆）

及國有（4 筆），未來如何藉由古蹟活化取得適當之財源，當有助於未來文化資產保存之永續經營管理。

(三) 本案後續如何執行為本變更案成功與否之關鍵，

有關是否因應整體發展需要應將周邊地區納入都市設計審議、市府編列預算補助文化資產保存及放寬使用限制等事項，請併同規劃考量。

四、建議事項：請臺北市政府全面清查擬作為古蹟或歷史

建築保存之公有土地，考量未來都市整體發展之需要，研提公有土地作為古蹟或歷史建築保存之整體性處理原則，並擇期提送本會作為報告案件。

九、散會：中午 12 時 25 分。