

內政部區域計畫委員會第 245 次會議紀錄

時 間：97 年 12 月 25 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：黃委員景茂代理

記 錄：張景青、廖文弘

(主任委員及副主任委員不克出席，經委員互推由黃委員景茂代理主席)

壹、確認前次會議紀錄

決定：

- 一、第 243 次會議紀錄內容確認。
- 二、第 244 次會議紀錄內容確認，惟提案第 2 案：「有關現行非都市土地申請新訂或擴大都市計畫機制，提請討論。」請補附委員發言要點(如附錄)。

貳、報告事項

第 1 案：97 年度區域計畫委員會屆滿 4 年任期委員

決定：洽悉。

參、討論事項：

第 1 案：審議「新訂頭城大洋都市計畫」

決議：

- 一、第 5 次專案小組結論一，請依下列原則辦理：
 - (一) 本次修正「辦理新訂都市計畫範圍，面積約 80.11 公頃，東沿鐵路，西至新台二庚線(不含第一公墓)，

北起埔頭路 283 巷、191 縣道處，南抵主要二城聚落邊界，主要包括金盈、二城、頂埔、中崙四個里。」，符合專案小組決議事項，原則同意。惟應將目前規劃內容係符合大洋地區現階段發展之需求，分就「區位、規模、機能、財務可行性」等之分析內容，納入計畫書。

- (二) 由於本案之計畫性質係以提供商業及旅遊服務為主，計畫屬性建議由原先之「市鎮計畫」修正為「特定區計畫」。
- (三) 修正後之計畫書中，部分內容仍出現「計畫範圍 660 公頃、目標年人口 26,000 人」等舊規劃內容資料，請配合最新資料重新修正。
- (四) 有關本案新訂都市計畫範圍內之土地，未來應秉持公平合理原則下研訂回饋負擔機制，本案暫不審定其開發方式，俟後續都市計畫擬定時，再循都市計畫審議機制審定其開發方式，俾有效落實公平合理原則之目標；惟本案開發方式如擬不採區段徵收，應敘明不採區段徵收之理由，具體說明辦理範圍、土地開發計畫、分期分區發展計畫及財務計畫，並應於依都市計畫法擬定都市計畫前，徵得行政院同意。另有關本案公共設施部分，未來應於都市計畫書圖草案具體說明公、私部門應負擔項目、經費來源及開發期程等，另旅遊服務區部分，如何成功引進產業亦請於未來之都市計畫書內具體說明，同時應擬具健全且可行之事業及財務計畫，俾利後續都市計畫審議作業進行更精密之審查。

二、第 5 次專案小組結論二，有關針對區段徵收財務計畫之簡報資料原則同意，惟請另案洽宜蘭縣政府地政處予以確認是否可行。

三、依行政院環境保護署 95 年 8 月 16 日環署綜字第

0950059305 號函略以：對於「政府政策環境影響評估作業辦法」修正（95 年 4 月 7 日）前已於區域計畫委員會審議中之新訂或擴大都市計畫案件，無須辦理政策環境影響評估。因本案係宜蘭縣政府 90 年 9 月 28 日 082188 號函轉送頭城鎮公所計畫書件到部審查，故本案無須辦理政策環境影響評估。

- 四、本案用水計畫業經經濟部水利署 96 年 2 月 27 日經水源字第 09651050510 號函同意在案，請釐清計畫調整後開發面積及引進人口，與用水計畫推估規模是否一致，如有不同，則請提送用水計畫差異分析至經濟部水利署。
- 五、其餘第 5 次專案小組結論三、四補正資料擬原則同意，請參酌與會委員意見修正（如附件）並納入計畫書圖中。。

以上意見請申請人補正，於 3 個月內將修正之開發計畫書圖送本部營建署，經查核無誤後，核發同意函。

肆、臨時動議：無

伍、散會：上午 11 時 20 分

附錄：97 年 12 月 11 日區域計畫委員會第 244 次審查會議討論事項第 2 案（有關現行非都市土地申請新訂或擴大都市計畫機制，提請討論）委員發言要點（補附）

一、林委員中森

（一）有關審查新訂或擴大都市計畫之法源，依區域計畫法第 11 條規定，都市土地應依區域計畫指導而擬定市鎮計畫、鄉街計畫、特定區計畫之上、下位關係，如未於區域計畫內指定，依同法第 15 條之 1 規定得辦理分區變更並提經區域計畫委員會審議，進而依同法第 15 條之 2 第 2 項，訂有審議作業規範之法律授權，法源上應屬清晰，建議作業單位評估在「非都市土地開發審議作業規範」，新增「新訂或擴大都市計畫」專章，或另訂頒審議規範之可行性。

（二）至於區域計畫法第 13 條規定，針對興辦重大開發或建設事業等情形，亦得隨時檢討變更後新訂或擴大都市計畫；又都市計畫法第 20 條規定於都市計畫核定前之徵詢區域計畫機構，並無明確應於核定前多久完成，因此現行機制亦無不妥之處。

(三) 新訂或擴大都市計畫審查主要問題在於審議內容過細導致時程過長，而未能確實依據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」審查區位、機能、規模等事項，應從此部分進行改進，至於審查過程有關土地使用配置、公共設施等意見，應作為後續擬定都市計畫及審議之參考即可，因此，新訂或擴大都市計畫審查機制之檢討應從現行審議內容檢討。

(四) 由於既有都市計畫容積率可容納約 5000 萬人，且尚有 1 萬 2 千多公頃整體開發地區未完全開發，未來新訂或擴大都市計畫之需求將逐步減少，即使有此需求，亦須配合完成區段徵收、市地重劃等土地開發方式，而不再成為政府龐大財政負擔。

(五) 至於為簡化程序，建議可評估由區域計畫委員會及都市計畫委員會聯席審查之機制，既不剝奪各委員會表示意見之機會，並兼顧品質與效率。

(六) 另為避免補正及審議時程冗長影響審議效能，應研議明確審查標準之訂定，倘申請單位未符規定，應作成退（駁）回之決定，並請申請單位如

有需要應修正後重新提報審查，而非以再補充之結論。

(七)有關南部區域計畫第2次通盤檢討專案小組結論：

因應人口零成長及集約都市，除配合產業發展外原則不再擬定以住商發展為主之新訂或擴大都市計畫，恐有逾越區域計畫法第13條之規定，因此，應從新訂或擴大都市計畫之需要性及合理性評估之。

二、黃委員景茂

(一)本次檢討機制背景，主要在於區域計畫法第11條

雖有規定區域計畫應擬定之都市計畫地區，惟區域計畫未指定時，應通盤檢討區域計畫指定之(如優先擬定計畫地區)，未通盤檢討時，依現行要點規定辦理新訂或擴大都市計畫恐有法律授權不足之虞，在本署96年委託辦理檢討時，學者亦提出此部分之質疑，因而建議回歸都市計畫法第20條規定徵詢區域計畫機構之規定。

(二)由於區域計畫法並無明訂新訂或擴大都市計畫之

審查由內政部另訂之等文字規定，確有法律授權

不足，將來在法制仍應予以修訂，但從法治精神上，區域計畫確實應指導新訂或擴大都市計畫。

- (三) 都市計畫委員會審查新訂或擴大都市計畫時，往往面對人口零成長與發展變化等情形，對於原區域計畫委員會通過之規模均多再予刪減甚至減半，因此將來對於作業要點之審查標準作必要之修正，包括申請單位應提出更具說服力之相關需求評估資料，避免類似問題發生。

三、吳委員綱立

- (一) 本人支持主席之見解，現行計畫體系在全國層次上有國土綜合開發計畫或未來之國土計畫，區域層次為區域計畫，地方層次則為都市計畫與非都市土地系統，區域計畫針對區域之資源分配、公共利益進行指導，從精神而言，亦有指導都市計畫及非都市土地開發。又都市計畫之地方利益並不等於區域利益，如產業園區、科學園區或重大公共建設開發等必須從區域資源及人口等作合理分派，進而協調地方政府。

- (二) 依區域計畫法第 11 條規定，應擬定市鎮計畫、鄉

街計畫、特定區計畫需依區域計畫之指導，區域計畫指導都市計畫之精神非常明確，應無爭議。

- (三) 現行新訂或擴大都市計畫審查應從區域資源分配及合理性考量，而與都市計畫審查重點有所區別之方向進行修正。

四、張委員蓓琪

- (一) 從計畫層次及上、下位指導性而言，有關區域計畫與都市計畫之主從關係、位階性及實際遭遇之問題應作綜合性考量，從規劃需求性而言，本人支持主席之見解。
- (二) 作業單位提出現行新訂或擴大都市計畫審查機制之適法性疑義，則不免讓人擔心以往審議是否合法，因此法制上應在釐清，個人認為從區域計畫法第 11 條規定已賦予。再就審查效率而言，有關審查重疊或效率不彰，並非省略部分程序即可提升效率，例如許多新訂或擴大都市計畫未完成發布實施，其眾多原因之一為財務問題，區域計畫應從區位、公平性、合理性、可行性作綜合考量，並據以研議效能之提升。

(三) 從全國都計建管會議會前會有關檢討現行「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」相關規定，加強相關限制之建議，更應強化配套措施而非刪除既有審查機制，例如桃園航空城計畫即應從擬定縣級區域計畫指導都市計畫之方向著手。

(四) 從手段及推動方式而言，可透過如簡化、聯席審議、資訊透明化或輔助決策支援系統等方式考量。另外除新訂或擴大都市計畫外，有關如同一事業計畫跨越都市與非都市土地之開發許可或下授地方政府審查之開發案，其同一開發目的但切割不同審查單位之問題可能應另予重視。

五、顏委員愛靜

(一) 同一事業計畫跨越都市與非都市土地之開發許可案，在內政部受理審查時，卻分屬都市計畫及區域計畫兩個委員會審查，按現行機制聯席審查亦有困難，此部分之審查機制應提出。

(二) 國土計畫體系中，區域計畫具有承上啟下及公共資源利益分配及合理使用之問題，對於非都市土

地轉變為都市計畫更應有所指導，然目前最大問題在於區域計畫無法明確指導既有都市計畫及新訂或擴大都市計畫，因此應檢視區域計畫之指導性問題。

(三) 建議作業單位應從簡化審查程序後相較於現行審查程序能提升哪些效能，才能明確討論。

(四) 從法制面而言，本人亦贊同主席意見，新訂或擴大都市計畫之審查有實質法律依據，僅無法律授權實質規定。

六、林委員靜娟

(一) 本人贊同主席及各位委員意見，另外從本人召集之變更燕巢大學城特定區計畫為例，過程中有許多財務或都市計畫配置之建議，在區域計畫委員會之審議確實僅能達到某一個層次，因此最後建議作為後續都市計畫擬定及審議之參考；另一案例為擴大彰化都市計畫及新訂員林（萬年、新崙雅地區）都市計畫，僅有透過區域計畫層次，才能處理縣內不同鄉鎮市之人口或資源分配問題。

(二) 從時效上，擴大彰化都市計畫確實審議時程冗長，

惟其重大問題亦是在區位、規模、產業發展與違規工廠之處理問題無法得到具體回應與處理，而非細節問題。

七、黃委員武達

從區域計畫法第 11 條之規定，應有明確之法源，僅欠缺明訂新訂或擴大都市計畫之審查作業要點由內政部訂定之法律授權。又區域計畫法施行細則第 9 條規定，原已發布實施之都市計畫不能配合者，該都市計畫應即通盤檢討變更，倘法源仍不夠明確，亦可從修訂區域計畫法施行細則之規定著手，其完成法制程序較快。

八、經建會代表

- (一) 由於區域計畫無法因應社經環境之快速變化而適時提出檢討，因此計畫往往束之高閣，而其指導性薄弱。
- (二) 新訂或擴大都市計畫多係地方政府首長之政治承諾，在審查過程中，往往無法明確拒絕其申請，而不斷以再補充方式請申請單位修正，使得審查過程冗長，又區委會大會審查時，地方首長親臨並給予各項實施承諾，最後無法作實質合理性討

論。

(三) 綜上，建議應明確訂定新訂或擴大都市計畫之申請門檻，不符規定即予退回，否則刪除現行區委會審查雖不合理，但維持現行審查機制亦無實質意義。

(四) 另外就實質審議內容，應回歸對於規模、區位、機能等事項，對於不合理者則明確駁回，避免反覆補正徒增審議時程。

九、農委會代表

(一) 區域計畫法雖無規定另訂新訂或擴大都市計畫審查規定，惟從實質上仍有法律依據。

(二) 為加強區域計畫指導功能，應從實質審查內容進行探討，建議能納入既有都市計畫農業區未檢討變更為其他都市發展用地前，應不得辦理擴大都市計畫；新訂都市計畫則為配合國家重大建設或產業發展，原則應不得劃設農業區。

十、環保署代表

(一) 有關 10 公頃以上新訂或擴大都市計畫應辦理政策環評係於 95 年 4 月 11 日開始實施，並基於法令

不溯及既往，上開時間前內政部已受理審查案件均免辦理政策環評，換言之，目前受理審查之新訂或擴大都市計畫均無須辦理政策環評。

（二）政策環評與個案環評之差異在於政策環評僅為徵詢意見，而非各目的事業主管機關不得為許可與否之依據。

（三）按現行規定，新訂或擴大都市計畫辦理政策環評時間應於提報內政部核定前。