

內政部區域計畫委員會第 334 次會議紀錄

時 間：103 年 2 月 13 日(星期四)上午 9 時 30 分

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：李主任委員鴻源

蕭副主任委員家淇 代

(依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，主任委員不能出席會議時，由副主任委員代理主持)

記錄：呂依錡、蔡玉滿、張健民

出席人員(略，詳後簽到簿)

壹、確認第 333 次審查會議紀錄

決議：第 333 次審查會議紀錄確認。

貳、報告事項：

第 1 案：直轄市、縣(市)政府依區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 1 款或未登記土地測量完竣後第 1 次劃定土地使用分區及依區域計畫法第 15 條規定遺漏未辦土地使用分區檢討變更或劃定等個案，有關本部 102 年 1 月至 103 年 1 月核備(定)情形，報請 公鑒

決定：洽悉。

第 2 案：為「新北市區域計畫(草案)」提請本部區域計畫委員會審議之辦理方式等相關事宜，報請 公鑒

決定：

一、洽悉。

二、關於本部區域計畫委員會專案小組審查直轄市、縣(市)

區域計畫之專案小組組成方式，請作業單位將各專家學者專長及空間地域關聯性等納入分組考量。

三、另有關新北市區域計畫(草案)後續提會討論議題，除作業單位所提議題外，並由專案小組視審議情形予以調整或增列。

參、討論事項：

第 1 案：審議「新北市三芝區港平營區遷建」案

決議：

本案請申請人依委員及相關機關意見（詳附錄）修正補充後，於 3 個月內將修正之開發計畫書圖文件送本部營建署，提本部區域計畫委員會議討論。

肆、臨時動議：無。

伍、散會（中午 12 時 30 分）。

附錄一討論事項第 1 案區域計畫委員會委員及相關機關發言 摘要紀錄：

一、陳情人：

- (一) 為一勞永逸作為永久營區，以免再第二次遷建，建議選擇於富基公墓 42 公頃公用土地，以免浪費資源或石門老梅有一塊意見人認為適當之位置。
- (二) 依據民法第 774 條土地所有人經營事業或行使其所有權，應注意防免鄰地之損害，及同法第 773 條防免鄰地損害之義務，如無法防免鄰地是否將一併辦理徵收或依民法第 851 條設定不動產役權並給予適當的補償，以示公平。

二、委員 1：

- (一) 有關基地徵收範圍未包括後厝段大片頭小段 104-5 地號，該筆土地三邊凹入基地，未來基地開發後興建圍牆將其包夾，嚴重影響其使用。
- (二) 該筆土地為甲種建築用地，如申請建築後將影響軍事基地應隱蔽性之功能，建請申請人審慎考量被徵收土地所有權人陳請一併徵收意見。

三、委員 2：

- (一) 有關陳情人意見第 1 點內容申請人說明理由已辦理評估該位置不符軍方需求，惟申請人仍有疑義，如有理由說明不足或溝通有誤解部分申請人應可向陳情人加強溝通說明。
- (二) 有關本案被徵收土地人口頭陳情因劃設軍事禁限建範圍嚴重影響其位屬基地周邊剩餘土地利用之既有權

益與價值，究竟是因為原有海鋒營區劃設之禁、限建範圍所劃設之禁限建影響，還是因為本次基地開發後新增劃設之禁限建範圍之影響，陳情人土地係位於新增範圍或原禁限建範圍申請人並未具體清楚說明，本案應先予釐清係原有禁限建影響或新增禁限建之影響。

- (三) 另如申陳情人建議選址區位不符需求時，因未來之禁限建措施將使其土地使用及價值減損，建議依民法第 774 條及 851 條規定，其位於基地周邊約 3 公頃土地以現有價格一併徵收。但申請人說明徵收以最小面積，本案徵收土地面積不宜大於原有營區面積為原則，不同意陳情人意見。本案係屬強制徵收私有土地，申請人僅就自己方便使用徵收私人土地，對被徵收人不方便，基於以上意見理由於申請人未明確釐清說明或回應處理前，本次會議本人認為不宜同意本開發許可案，以免社會上認定區委會為不具社會公平正義之委員會。本案申請人處理方式太隨便，按徵收案之徵收範圍並不等於開發利用範圍，此類徵收案件本來就應該考量被徵收人方便之立場辦理。本人無法支持本案。

四、委員 3：

- (一) 有關委員 1 所提意見本人及當時召集人於專案小組會勘時即要求申請人就區位選址之優劣分析整理補充於大會審議時說明，以便委員會討論與支持本選址屬最適當者，但今天申請人仍以口頭說明未補充具體資料，資料不充足無法討論。

- (二) 本案營區係作通信發射區，於會勘時即要求申請人應補充概略性未來管制範圍，讓委員會得以瞭解如何劃設管制方向範圍，避免未來營區附近地區發展後影響通信發射功能，及確認本營區選址之合理性。
- (三) 有關基地聯絡道路沙湖路部分不符規定，有關道路拓寬須辦理徵收與本案無直接關連。申請人建議依審議作業規範第 26 點但書規定維持現有 4-6 公尺部分，新市鎮開發土地採區段徵收方式辦理，如果當時區段徵收之地價補償費用係由軍方領取，則該等費用軍方即得用於道路拓寬徵收之用。委員會並無同意以但書規定辦理之理由，且交通部運輸研究所亦建議應依規範規定辦理拓寬為 8 公尺。至於緊急通路靠近基地端之高牆阻擋，於會勘時即要求申請人應拓寬至消防車能通行（4 公尺寬）寬度。今天會議申請人就以上相關疑義尚未清楚說明，本次會議無法討論是否同意聯絡道路寬度得以審議作業規範第 26 點但書規定辦理。

五、委員 4

- (一) 還是有關禁、限建範圍問題未說明清楚，有關營建署（新市鎮）說明有關未來禁限建範圍將另案辦理並依規定報行政院核定此種說法並不負責。本新設營區如能結合現有海鋒營區之禁限建範圍檢討可以減少民眾權利限制，此種說法較為妥適。申請人應明確說明現有海鋒營區之禁限建範圍，新營區禁限建範圍是否位於現有禁限建範圍而不會增加民眾權利限制？如果申請人未能清楚說明本營區之禁限建範圍而無法確認禁限建範圍，且無法瞭解禁限建之影響情形，本

次會議不宜通過本申請開發案。

- (二) 有關 104-5 甲種建築用地，按一般徵收案例儘量不徵收建地為原則，但因本案徵收成為凹地，影響土地使用，應另案妥適處理。依據計畫書檢附陳情人呂先生意見 1. 因其位於淡海新市鎮之客運停車場土地被徵收作新市鎮使用故計畫搬遷至新營區現址，爰不同意被徵收，惟申請人以軍事用地需求仍請同意徵收，2. 陳情建議如軍方堅持徵收則應一併將 104-5 等剩餘土地一併徵收，惟申請人以其為甲種建築用地未同意一併徵收，政府機關在徵收民地時應該考慮民眾之感受，本互相原則審慎考量民眾權利。另開發計畫書中檢附政府機關對呂先生陳情意見處理說明，本案於淡海新市鎮已劃設 1 公頃之公共停車用地可供使用，惟該公共停車場係供小汽車停車使用與呂先生購買本區土地係作客運調度場使用性質不同係屬二事，顯見政府機關處理民眾陳情不用心瞭解問題隨意答復，僅以軍方需求為由應辦理徵收。
- (三) 有關陳情人建議考慮富基公墓為選址之一，是否為已為現有選址之第 11 點之老梅地區，如否，則應於現有選址表中增陳情人建議地點，並加強說明已充分考慮老梅地區，且未中選之理由，及說明選現有區位之理由，如結合現有禁限建範圍減少限制民眾權益、現有通資管線共用不重複投資等理由，才是負責任作法。
- (四) 有關聯絡道路沙湖路路寬問題，運研所及吳委員亦提供意見，本人認為是否需要為偶一為之軍方演習，作永久性之徵收土地以拓寬道路，應可再考慮。但最主

要問題如果無法決定禁限建範圍問題，則今天會議不宜同意申請開發案。

六、委員 5

請軍方說明本營區遷建案急迫性及時效性，是否有預算執行及工程興建完工之壓力及期程限制如何？

七、委員 6

- (一) 有關沙湖路作為聯絡道路寬度依規範規定路寬應為 8 公尺以上，但書規定經委員會認定特殊情形且通行安全無慮者，不在此限。雖然有委員認為不須為偶一為之演習需求拓寬道路。但申請人所附資料僅有上、下班通勤資料，對於軍方等特殊需求如車輛型態數量進出頻率等交通分析資料未說明，是否現有道路條件即可滿足特殊需要，以現有資料無法判斷。
- (二) 另簡報資料第 12 頁，有關沙湖路路寬僅 4-6 公尺寬，但交通服務水準分析，以雙車道分析，依據交通工程規定，雙車道服務水準分析，應以雙向合併評估流量而非雙向分開評估，現採東西兩向分開評估是不對。故本案有關聯絡道路服務水準分析可靠性有疑義，請申請人及交通技師補充修正交通分析資料。

八、委員 7

- (一) 請申請單位加強說明本案搬遷必要性與急迫性：本案原營區現址為提供日後淡海新市鎮開發供住宅等使用，而擬搬遷至本案所申請開發基地；亦即原軍事用地搬遷供開發住宅之用，而另擬徵收他人之產權以供

原軍事用地之需，於人民財產權保障邏輯上之合宜性建議補充說明。

- (二) 請加強說明所選申請開發基地之合宜性：本申請開發基地周圍五公里包括三芝都市計畫區及淡海新市鎮，半徑一公里範圍內有國小及活動中心等，所選基地週邊日後開發發展後，申請基地所欲提供之軍事用途是否仍能發揮無礙？是否有其它可一勞永逸之基地供搬遷之用？

九、委員 8

- (一) 有關徵收造成 104-5 地號甲種建築用地三面被營區包夾情形，如經委員會考量陳情民眾民意，有必要一併徵收，建議由營建署新市鎮組，依規定報院核定一併辦理徵收。
- (二) 有關禁限建範圍問題，政府機關考量現有社會民意趨勢，已儘量不新劃設禁限建。本案營區附近大多屬於非都市土地農牧用地，建議新北市政府對會影響營區通信發射功能地區，加強土地用管制，注意有危害營區運作之高層建築物。
- (三) 有關聯絡道路徵收土地拓寬問題，如果申請人針對今天委員意見修正後經委員會討論符合需求通行安全無慮者，似可考慮同意申請人意見不再辦理徵收以減少民怨。
- (四) 依據今天陳情人所述，主要問題在於徵收土地價格上，請軍方審慎考量需求，如確定無其他可替代現有遷建地點時，同時考量陳情人有關徵收土地價格要求，由營建署新市鎮組依規定專案簽報上級主管機關

核定。本案現有營區位於新市鎮第一期已徵收範圍內，營區附近已有超高建築物興建，將影響營區運作，有遷建必要性。

十、委員 9

有關專案小組審議會議審查意見 5 主要聯絡道路沙湖路路寬約 4-6 公尺寬，未符規範總編第 26 點規定部分建議應依該規定辦理。另緊急通路大部分路段寬度約 8 公尺，惟該道路末端與基地連通部分有高牆阻隔僅留約 2 公尺寬供住戶通行，無法容納一般消防車或工程車通行。建議緊急聯絡道路寬度改善（至少 4 公尺寬），使消防車或工程車能通行。