

內政部都市計畫委員會第三八七次委員會議紀錄

一、時間：中華民國八十四年六月三十日（星期五）上午九時。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：黃兼主任委員昆輝

紀錄：李文焜

四、出席委員：（詳見會議紀錄簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）。

六、宣讀本會第三八六次委員會會議紀錄：

決 議：除核定案件第一案「擬定國立高雄大學特定區計畫案覆議案」決議文修正如左外，其餘確定。

一、決議文一，末段修正為：「．．．，並應先完成都市設計後，再行擬定細部計畫，以區段徵收方式辦理開發」。

二、決議文二，末段「．．．，並應先完成都市設計規劃研究完成後，再行擬訂細部計畫」乙節，應予刪除。

三、決議文三，末段「．．．重要參考」修正為「．．．重要依據」。

四、決議文四，前段修正為：「本案與內政部推動之高雄新市鎮計畫有關之競合問題，應配合該新市鎮計畫作必要之檢討評估．．．」。

七、備案案件：

第 一 案：台灣省政府函為變更石門水庫風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案覆議案。

第 二 案：台灣省政府函為擬定新店安坑地區主要計畫案。

八、臨時動議備案案件：

第 一 案：台灣省政府函為變更花蓮都市計畫（部分機關用地為警光會館用地）案。

第 二 案：台灣省政府函為變更彰化都市計畫（文二十六國小用地為文二十五國中小用地）案。

第 三 案：台灣省政府函為變更烏山頭水庫風景區計畫（部分農業區、行水區為道路用地）（供高速公路使用）案。

九、臨時動議核定案件：

第 一 案：內政部為變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（部分農業區、工業區為高速公路用地）案。

第 二 案：內政部為變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（配合高速鐵路用地）案。

第 三 案：內政部為變更林口特定區計畫（配合高速鐵路用地）案。

第 四 案：高雄市政府函為覆議「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫部分農業區（農十六）為商業區、住宅區、特定專用區、公園用地、學校用地、停車場用地、變更所用地、道路用地及部分學校用地為特定專用區、道路用地案

」案。

七、備案案件：

第一案：台灣省政府函為變更石門水庫風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案覆議案。

說明：一、本案前准台灣省政府七十九年四月十七日七九府建四字第一四六四〇四號函檢附計畫書圖報請備案等由到部，經提本會七十九年九月四日第三三四次會議審決：「一、本案退請台灣省政府就以下各點重新研議後，再行報核。（一）本案檢討結果大幅變更土地使用分區降低土地使用強度，影響人民權益至鉅，應請就水庫之安全性、水質水源之維護及水庫下游區域居民生命、財產之保障等為前提，研析如何兼顧地主權益，酌予容許之土地使用項目，以及於相當之開發限制條件（如地表逕流量、污染處理等）下，得准許之土地使用項目。（二）研訂土地使用分區之變更標準，並加強開發管制之規定等。二、本計畫檢討變更內容尚未確定前，計畫區內之相關開發案如高爾夫球場之興闢等，應暫緩核准，以免將來抵觸計畫內容，而無法進行開發，致生紛端。」在案。

二、嗣准台灣省政府八十一年九月十六日八一府建四字第一七二八九八號

函檢附該省都委會第四一七次會議有關本案研議結果紀錄到部，經提報本會八十一年十一月二十七日第三五六次會議決議：「由本會委員組專案小組先行審查後再行提會討論」在案，上開專案小組業於八十一年十二月十日前往實地勘查，並舉行專案小組審查會議，獲致具體意見，本會八十一年十二月二十八日第三五七次及八十二年二月十二日第三五八次會議審決：「一、本案涉及範圍廣泛，原報備之計畫內容尚欠完備，應退請台灣省政府以「石門水庫水源特定區主要計畫」方式，以比例尺不得小於五千分之一之實測地形圖重行檢討規劃，並參照「非都市土地山坡地住宅社區開發審議規範」、「山坡地開建築管理辦理」及「台北水源特定區計畫土地使用分區管制要點」之內容訂定必要之管制規定，俾維護石門水庫之水源、水質及水量，確保該地區二、三百萬人口所需自來水水源之供應。二、本計畫檢討變更內容尚未確定前，計畫區內之相關開發案，應暫緩核准，以免將來抵觸計畫內容，而無法進行開發，致生紛端。」在案。

三、茲准台灣省政府八十三年元月十九日八三府建四字第一四三九一四號函稱前開決議確有執行困難到部，經再提本會第三七一次會議審決組

成專案小組，於八十三年五月十二日召開審查會議獲致具體意見，提經本會八十三年六月二十九日第三七五次會議決議確定：「

一、本案除左列各點外，其餘准照台灣省政府七十九年四月十七日七九府建四字第一四六四〇四號函報備之計畫書圖通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予備案。

（一）本都市計畫案名修正為「石門水庫水源特定區計畫」。

（二）准照台灣省政府八十一年九月十六日八一府建四字第一七二八九八號函報研議案增設水庫保護區。

（三）本計畫地區之保護區土地應不得作為高爾夫球場及其附屬設施使用，並予納入計畫書規定。

（四）本計畫地區之商業區、住宅區、旅館區及其他都市發展用地，應依都市計畫山坡地開發審議規範之規定擬定細部計畫及規劃建設污水、垃圾處理等環保設施，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。

二、本計畫檢討修正後，如對原土地所有權人權益造成損失，應比照台北水源特定區計畫，建議由台灣省自來水公司籌措經費，另訂補償辦法據以實施。」又在案。

四、茲准台灣省政府八十四年五月十七日八四府建四字第一五一七一九號函檢附該省都委會八十三年十二月十四日第四八三次會議紀錄並申請覆議到部，特予提會討論。

決 議：本案除左列各點外，其餘仍維持本會第三七五次會議決議文辦理：

一、「遊2」及「住（二）」部分，同意立法院蔡委員貴聰及蔡委員中涵代表原住民於會中建議，於一〇〇公尺水庫保護區及自然坡度超過百分之三十之地區外，維持「遊2」部分土地原計畫遊樂區及住（二）周邊部分土地原計畫住宅區，供原住民文教、休閒、娛樂、觀光發展之生活空間。

（一）維持原計畫之遊樂區及住宅區之土地面積，分別不得超過五五公頃及一．五公頃，並應擬定細部計畫，依「山坡地開發建築管理辦法」辦理，於細部計畫完成法定程序前，不得核發建築執照。

（二）前（（一））項維持原計畫之實際範圍及位址，由台灣省政府會同桃園縣政府與原住民代表協商確定後，修正計畫書圖報由內政部逕予備案。

二、原決議第二點，有關「由台灣省自來水公司籌措經費」乙語應予刪除。

第 二 案：台灣省政府函為擬定新店安坑地區主要計畫案

說 明：一、本案業經台灣省都委會第四六一、四七五、四七八次會議審議修正通

過，並准台灣省政府八十四年三月六日八四府建四字第一四五四四一號函檢附計畫書圖報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十條第五款。

三、擬定計畫範圍：詳計畫圖。

四、擬定計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳省都委會紀錄人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經提請八十四年三月廿七日本會第三八二次會議決議如左：「

一、本案請台灣省政府依左列各點研提意見及相關書圖資料報部後，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），前往實地勘查，研提具體意見後，再行提會討論：

（一）如何在本案已開發之既成社區，落實執行行政院八十一年七月二十八日台八十一內字第二六二七四號函核定之「當前重要土地問題加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等三專題研議結論分辦計畫」，其中研議結論（二）—1

「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者，應辦理區段徵收」規定。

（二）應依照交通部報奉 行政院核定之「改善停車問題方案」之規定，按計畫區內居住或服務人口使用車輛預估數之○·二倍，估算停車需求，並選擇適當區位規劃足夠停車位空間。

（三）應依照行政院核定之「災害防救方案」規定，選擇適當區位劃設避難場所、開放空間、消防路線、火災延燒地帶、都市防災設備等，以符院示。

（四）為注重山坡地環境之保育及安全，應妥善研擬周詳之坡地排水、水土保持及保育計畫。

（五）為紓解本案新店安坑地區之交通擁擠及維護既有社區之居住安寧，應請妥善規劃本地區新舊路網之銜接。

二、關於新店安坑地區「台北小城」社區居民代表張允中君、王玲玲君、楊建業君、唐玉明君等陳為本案公展之行經該社區之通過性道路規劃案，將嚴重影響社區原有安寧、建築物結構安全、以及破壞社區原有附屬遊憩設施（包括游泳池、籃球場、網球場、溜冰場等），雖經縣級都委會尊重民意予以取消，卻遭省都委會予以翻案，請本會否決取消上開規劃案並准予渠等列席說明乙案，同意取消該通過性道路規劃案，並請台灣省政府於本案專案小組審查時，研提該通過性道路規劃案之範圍，以資確認。」

七、案經簽奉 兼主任委員核可由李委員如南、蔡委員添璧、洪委員如江、馮委員正民、周委員鴻鈞等組成專案小組，由李委員如南為召集人，於本（八十四）年五月四日前經實地勘查並舉行專案小組審查會議，獲致具體結論，特再提請討論。

決 議：

壹、本案計畫內容部分：

- 一、本案計畫地區人口成長迅速且部分地區建築開發已相當密集，現有公共設施（包括道路）已嚴重負荷，本計畫案擬將本地區規劃納入都市計畫管制，並擬以區段徵收方式開發取得必要之公共設施用地，確屬必要。
- 二、本案除左列各點及本會第三八二次會議決議事項外，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部逕予備案：
 - （一）本案係屬新訂都市計畫，依行政院七十八年九月十九日台七十八內二四四六〇號暨八十一年七月二十八日台八十一內二六二七四號函規定應一律以區段徵收方式開發，惟本計畫案擬將部分地區排除在區段徵收範圍外，應由台灣省政府就本案開發方式專案報院核示後，依院函核示內容納入計畫書規定之，俾據以執行，以符規定。
 - （二）本案內之公有地應一併納入區段徵收範圍內，以利公共設施用地之取得及整體規劃開發。
 - （三）對於經區段徵收開發後土地容積率之訂定，應於擬定細部計畫時，區分「政府取得」及「原土地所有權人領回」二部分，前者之容積率應高於後者之容積率。
 - （四）未來辦理區段徵收作業，應以一次辦理完成為原則，其作業進度並應納入計畫書規定之，以利執行。
 - （五）本計畫案內部分地區，如經報奉行政院核定不納入區段徵收範圍內，其土地所有權人亦應適當負擔公共設施用地取得及開發之費用，建議台北縣政府未來可以調高該等土地公告地價及公告現值之方式辦理，以資公平。
 - （六）本案內依「山坡地開發建築管理辦法」審核通過之已開發（或開發中）社區內之鄰里性公共設施，係屬各該社區申請開發內容之一部分，具法定效力，其使用內容不應予以變更。此外，除非因私人捐贈，亦勿需劃設為都市計畫公共設施用地，以避免增加地方政府財政負擔。
 - （七）為解決本地區交通擁擠問題並提高生活環境品質，未來擬定細部計畫時，應適度提高道路及其他公共設施用地面積，檢討道路系統，必要時得配合修正主要計畫。
 - （八）應依照交通部報奉 行政院核定之「改善停車問題方案」之規定，按計畫區內居住或服務人口使用車輛預估數之〇．二倍，估算公共停車需求，並選擇適當區位規劃足夠公共停車位空間。
 - （九）應依照行政院核定之「災害防救方案」規定，選擇適當區位劃設避難場所、開放空間、消防路線、火災延燒地帶、都市防災設備等，以符院頒方案規定。

(十) 應納入妥善周詳之山坡地排水、水土保持及保育計畫，以維山坡地環境之保育。

貳、公民或機關、團體逕向本部陳情意見部分：

編號	請 情 內 容	本 會 決 議
一	「台北小城」社區守望相助委員會陳情：將該社區現有之鄰里性公共設施劃設為都市計畫公共設施用地，並納入本計畫案一併公布，以保障該社區公共設施之永久使用乙案：	(一) 依前開本案決議壹之二之(六)，考量該社區之鄰里性公共設施係該社區依「山坡地開發建築管理辦法」申請開發內容之一部分，具法定效力，其使用內容不應予以變更。此外，除非因私人捐贈，亦勿需劃設為都市計畫公共設施用地，以避免增加地方政府財政負擔。 (二) 本陳情案意見不予採納。
二	新店市公所建請將該市所有之十八公頃土地，部分變更劃設為國宅用地乙案：	依前開本案決議壹之二之(二)，為促進本計畫案內公共設施用地取得及整體規劃及開發，該新店市市有地同意照台灣省政府核議意見，仍維持為「公園用地兼供體育場使用」，一併納入區段徵收辦理範圍內，並應依平均地權條例相關法令規定處理。
三	台灣電力公司台北南區營業處為該公司所有、現為本案內安康變電所使用之土地，部分被規劃為本案內四十公尺計畫道路用地，建請將該計畫道路避開該變電所基地，以維持該地區數萬戶民生用電需求及避免龐大公帑支出乙案：	(一) 不予採納；維持該四十公尺計畫道路規劃路線。 (二) 至台電公司列席代表會中口頭補充說明，上開決議勢將拆除現有使用中之變電所，而本案規劃之變電所計畫用地範圍形狀不完整且面積不足，將不敷該變電所未來改建遷建需要乙節，同意由台灣省政府、台北縣政府與台電公司協調調整該變電所計畫用地範圍後，依照協調結果修正計畫書圖。

八、臨時動議備案案件：

第一案：台灣省政府函為變更花蓮都市計畫（部分機關用地為警光會館用地）案。
說明：一、本案業經台灣省都委會第四八三次會議審議修正通過，並准台灣省政

府八十四年五月十二日八四府建四字第一五一五九九號函檢附計畫書圖等報請備案等由到部。

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，報由內政部逕予備案：

一、案名應予修正為「變更花蓮都市計畫（部分機關用地為機關用地（供警光會館使用））」。

二、計畫書內四十一項最後一行：「請准予逕為變更．．．」，應予修正為「請准予個案變更．．．」；七十一項「財務計畫表」誤繕為「財物計畫表」，應予更正。

第 二 案：台灣省政府函為變更彰化都市計畫（文廿六國小用地為文廿五國中用地）案。

說 明：一、本案業經台灣省都委會第四八三次會議審決通過，並准台灣省政府八十四年五月十七日八十四府建四字第一五一七一八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：無。

決 議：一、照案通過。

二、至於彰化市都市計畫國小面積不足部分，請彰化縣政府於下次都市計畫通盤檢討時，就區內如何補足文小用地研提替代方案，併予檢討，以資周延。

第 三 案：台灣省政府函為變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分農業區、行水區為道路用地）（供高速公路使用）案。

說 明：一、本案業經台灣省都委會第四七七次會議審決通過，並准台灣省政府八十三年九月二十六日八三府建四字第一六一二七一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及第二項暨「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更作業要點」。

三、本案經於本會八十三年十一月二日第三七九次及十一月二十九日第三八〇次會議審決在案如次：

（一）第三七九次會議決議：

「一、原則同意。

二、至涉及文化遺址部分，請就工程用地單位（交通部國工局）所提相關資料，送請本部民政司表示明確意見後，再行提下次會議討論決定。」

（二）第三八〇次會議決議：

「一、本案退請台灣省政府轉知工程用地單位邀集學者、專家（學者專家參考名單請本部民政司推薦）及相關單位會勘，並研商工程範圍內遺址之保存方式，俟研商結論報部送民政司表示意見後，再行提會討論。

二、併請工程用地單位（交通部國道新建工程局）就本案研提替選方案。」。

四、案經台灣省政府八十四年四月十五日八四府都二字第一四八四八六號函轉本案工程用地單位（交通部台灣區國道新建工程局）研提之「第二高速公路經烏山頭文化遺址路段現勘暨研商處理報告」過部，經本部營建署八十四年四月二十七日八四營署都字第〇六二九七號函請本部民政司表示意見，並經該司八十四年五月二十六日八四內民司發字第八四〇〇二六七號書函復意見略以：「本案『烏山頭遺址』現況調查，因僅係初步調查，故有關該遺址文化層之類型、分佈及範圍尚無足夠資料以資瞭解。是以建請用地單位（交通部台灣區國道新建工程局）再就該遺址部分委託鑽探評估後，並邀請學者專家及相關單位研商保存及搶救事宜。」

五、茲據交通部台灣區國道新建工程局八十四年六月二十七日國工局八四地字第一〇四二七號函述意見略以：

「二、本案 大部民政司八十四年五月二十六日內民司發字第八四〇〇二六七號函示『．．．請本局再就該遺址部分委託鑽探評估後，並邀集學者專家及相關單位研商保存及搶救事宜』乙節，本局考量鑽探作業需進入私有土地實地工作，在都市計畫變更未完成法定程序前，尚無立場與地主進行協商或辦理用地取得進行鑽探，故建請 大部同意本案先行提都市計畫委員會審定後，本局即委請學者專家進行路權範圍內相關遺址之鑽探評估工作，並邀集有關單位及學者專家依鑽探評估結果研商保存或搶救處理事宜，並依文化資產保存法既施行細則相關規定辦理，本案相關之高架橋工程應予配合。

三、由於本案委託鑽探作業在即，惠請 大部營建署協助提最近召開之都市計畫委員會審議。」特再提會討論。

決 議：為兼顧本案內烏山頭遺址之保存及工程開發進度，本案准照台灣省政府核議意見以及本案工程用地單位（交通部台灣區國道新建工程局）列席代表

於會中轉陳之「中央研究院歷史語言研究所」臧研究員振華意見（詳附錄）通過，並退請該府依照修正計畫書後報由內政部逕予備案。

- 附 錄：一、烏山頭遺址經初步調查評估，具有一級古蹟的價值。惟為慎重起見，在第二高速公路規劃路線通過本遺址的範圍內，宜再進行細部鑽探，以更確切了解文化堆積層的內涵和分布狀況，以及工程開發所可能造成影響的程度。
- 二、如果本案經內政部同意先行提都委會審定，應於審定案中加一但書：用地單位（交通部台灣區國道新建工程局）應即委請專家學者進行路權範圍內遺址的鑽探評估工作，並邀集有關單位及學者專家評估鑽探結果研商保存或搶救的方式。保存是指原狀保存，不得有任何破壞行為，搶救是指在允許進行開發的範圍內，於施工前進行考古發掘，以採集和記錄其中的考古資料。未來有關高架橋工程之設計、施工或替代方案之執行，應確依上述專家學者的評估結果及文化資產保存法暨施行細則之相關規定辦理。

九、臨時動議核定案件：

第 一 案：內政部為變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（部分農業區、工業區為高速公路用地）案。

說 明：一、交通部八十三年十一月廿二日交路（八三）（一）字第○三九四八六號函為配合國家建設六年計畫「中山高速公路楊梅高雄段拓寬計畫」之「新竹系統交流道－員林段拓寬建設計畫」，爰依「配合國家建設六年計畫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個案變更都市計畫，並檢討計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

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：八十三年十二月十九日至八十四年元月十七日止，分別於台中縣政府、大肚鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於八十四年元月五日假大肚鄉公所舉辦說明會。

六、公民或團體所提意見：本案公開展覽期間計有陳情案三件，並經交通部台灣區國道高速公路局八十四年四月八日路（八四）字第○四三七二號函提送上開陳情案之研析意見到部，詳如左表：

編 陳 情 人 及 陳 情 理 由 建 議 事 項 交通部台灣區國道高速公路局			
號 陳 情 位 置		研 析 意 見	

1	孫丁木等二人大肚鄉王田段三八、三二二七地號	1 僅本路段局部拓寬為二車道，對車流量並無助益。 2 依本案說明會說明：拓寬兩車道係因以新施工法施工，拓寬兩車道較一車道容易，但施工寬度愈小應愈容易。 3 因本案拓寬工程將拆除陳情人等六房舍。	建議縮減為拓寬一車道。 。說明會中答復： 1 中山高速公路 188K+800 至 190K+350 段高架陸橋規劃將原路寬兩側各拓寬二個車道，係考慮主線上此路段重型車於通過出口匝道後即須靠右行駛，為提供與由匝道上高速公路之車流有足夠之交織長度，必須於新橋上維持二個車道，以確保行車安全。	本局業於八十四年二月二十三日假大肚鄉王田活動中心現場說明會中答復： 1 中山高速公路 188K+800 至 190K+350 段高架陸橋規劃將原路寬兩側各拓寬二個車道，係考慮主線上此路段重型車於通過出口匝道後即須靠右行駛，為提供與由匝道上高速公路之車流有足夠之交織長度，必須於新橋上維持二個車道，以確保行車安全。
2	尤文陸等十六人省三號道路與鐵路用地交叉口本案變更位置東側	1 興和路為王田村及王田油庫唯一出入道路，本案拓寬工程將影響村民及油庫通行。 2 規劃拓寬工程將拆除十餘戶商家。	1 建議拓寬王田毛紡公司前省三號道路為四十米，解決南下北上高速公路擁塞問題。 2 建議以高架橋方式取代拓寬車道。	2 王田交流道新設匝道 C 出口設計案，經與大肚鄉公所及村民充分溝通後，新設匝道 C 之出口將研究改接興和路，或興和路前既有銜接台一線之單行道方式。並於八十四年三月二十二日假大肚鄉公所徵詢地方意見，確定採興和路前既有銜接台一線之單行道與興和路分離之方案，但興和路本身請國道高速公路局在原路權範圍內儘量整理加寬，對既有地方道路之交通秩序改善，將有正面效果。
3	台茂化工股份有限公司大肚鄉沙田路二段二巷廿二號（台茂化工前）	1 本案規劃緊臨本廠現有有三號石灰窯，因本案施工，恐有倒塌之虞。 2 因本案施工，將封閉廠內原料運輸道路，致本廠停工，同時易造成危險。	1 建議以綠地規劃避開本廠石灰窯基地，並避免雨季施工，以防倒塌，另駁坎地基宜深。 2 本廠內原料運輸道路緊臨駁坎，建請做好施工預防工作，以確保安全。	本局業於八十四年三月二十二日假大肚鄉公所就王田交流道新設匝道 C 出口設計說明暨確定方案會議，經會同該公司林總經理於現場勘查、量測後，該廠內所餘原料運輸道路仍可維持，不影響出產，仍宜維持前訂拓寬用地範圍。

決 議：一、照案通過。

二、公民或團體意見，同意依照工程用地單位（交通部台灣區國道高速公路局）研析意見處理。

第 二 案：內政部為變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（配合高速鐵路用地案）案。

說 明：一、交通部八十四年一月十九日交路密八十四（一）字第○○○六三號函為配合「國家建設六年計畫」闢建台灣西部走廊高速鐵路需要，爰依「配合國家建設六年計畫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個案變更都市計畫，並檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

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：八十四年三月六日至八十四年四月四日分別在台中縣政府及烏日鄉公所、大肚鄉公所公開展覽三十天，並於八十四年三月十六日於烏日鄉公所舉辦說明會，且刊登八十四年三月五日聯合報四十八版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：本案公開展覽期間計有一件陳情案，並經交通部高速鐵路工程籌備處八十四年五月十二日（八四）高鐵地字第一八二〇號函檢送上開研析意見到部，詳左表。

公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（配合高速鐵路用地）案人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	工 程 用 地 意 見
1	陳其萬等廿九人 烏日段廿三 三、三等數百筆	為本地區高鐵用地區段徵收政府取得六成土地成數過高，應予合理降低，理由如左： 一、區段徵收政府取得土地之比例為土地增值稅比例之三倍，且計畫是否成功有風險性。 二、本區區位優良早已自然合理增值，非偏僻之地所可比。 三、高速鐵路暢通本省南北都會	一、區段徵收政府所得之比例應為廿五卅%較合理。 二、若區段徵收政府堅持取得六成土地，增值稅應調高至七〇%，且公告現值與市價一致。 三、區段徵收對地主持有土地十年、廿年	一、目前規劃中之高鐵車站特定區，未來以區段徵收方式實施開發後，經估計公共設施用地比例平均約四二%，再扣除原地主領回之四〇%，政府僅取得一八%之土地，該等土地需用以償還各項開發費用。 又原地主雖領回四〇%之土地，但由於將農地變更為建地，且政府又投入大量經費建設高鐵車站，原地主所得之利益頗高，故不宜再提高原地主

交通而設，非純為地方繁榮，卅年、四十年以領回土地之比例。

，因此經費應由中央政府支上者，分別給予十

二、高鐵的興建不僅可暢通本省南北都會

出，不應由區段徵收土地支%、廿%、卅%、交通，對設站地區，更可促進繁榮及

應。、四十%之折扣優開發，故仍需新設部分公共設施用地

四、本區附近公共設施完善，政待。又高鐵車站地區辦理區段徵收時，

府需新設公共設施成數低。四、政府制定區段徵收依「獎勵民間參與交通建設條例」規

五、高鐵計畫需時甚長，地主受土地負擔法令及政定，僅站體及路線用地可無償取得，

益緩慢。策時應廣徵民意。其他用地如服務區等仍需有償取得，

需分攤開發費用。

三、依現行法令規定，區段徵收

土地免課

徵土地增值稅，對地主更為

有利。且

區段徵收地主分配土地係按

其應領地

價補償費佔全區徵收地價補

償費之比

例及實際獲分配土地之地價

決定，與

市價無關。

四、高鐵車站特定區於辦理區段

徵收作業

時，將召開區段徵收說明會，地主如

有異議可依程序規定辦理。

決 議：一、照案通過。

二、公民或團體意見，同意依照工程用地單位（交通部高鐵處）研析意見處理。

第 三 案：內政部為變更林口特定區計畫（配合高速鐵路用地）案。

說 明：一、交通部八十三年十二月十五日交總（八三）字第○三九九七九號函為配合「國家建設六年計畫」闢建台灣西部走廊高速鐵路需要，爰依「配合國家建設六年計畫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個案變更都市計畫，並檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

- 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：八十四年一月二十四日至八十四年二月二十二日分別在桃園縣政府及龜山鄉、蘆竹鄉公所公開展覽三十天，並於八十四年二月十三日分別於龜山鄉公所及蘆竹鄉公所舉辦說明會，且刊登八十四年一月二十三日聯合報十七版公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見，本案公開展覽期間計有陳情案三件，並經交通部高速鐵路工程籌備處八十四年四月二十六日（八四）高鐵地字第一六〇三號函檢送上開研析意見到本部營建署，詳左表。

變更林口特定區計畫（配合高速鐵路用地案）公民或團體陳情事項意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建議事項	高鐵籌備處研析意見
一	趙 世 和	本區經濟部已規劃為土石專用區並完	1. 高鐵條改路	1. 有關土石專用區個案變更案
	龜山鄉塔寮坑段坑	為土石專用區並完	線不與本區	經省都委會決議高鐵用地於
	底小段一五四等地	成都市計畫變更公	重疊，或由	需要時另依都市計畫法定程
	號	告手續。且地主與	業者開採砂	序辦理變更」。
		砂石業者業已投下	石後再徵土	2. 本案於省都委會審議前述個
		鉅資著手開發	地。	案期間業由礦物局與本處兩
				次協商，另由立法院王副院
				長召集礦物局、台北縣砂石
				公會與本處兩度協商，達成
				數項協調原則。
二	台北縣砂石土方商	本區經濟部已規劃	1. 高鐵修改路	3. 為配合國家整體經濟發展，
	業同業公會	為土石專用區並完	線不與本區	高速鐵路路權範圍土地應制
	龜山鄉塔寮坑段坑	成都市計畫變更公	重疊，或由	設為高鐵用地，由高鐵處先
	底小段一五四號	告手續。且地主與	業者開採砂	行徵收取得用地。
		砂石業者業已投下	石後再徵土	4. 至高鐵用地範圍內之土石開
		鉅資著手開發	地。	發，於奉相關權責單位核准
				後，可由土石開發單位洽本
				處依相關法令規定辦理開發
				事宜。本處在不影響高鐵興
				建時程情況下，當全力配合
三	林阿清先生等五十	1. 高鐵設計路線達	1. 暫緩變更林	1. 關於高速鐵路計畫案違反鐵

	四人	反鐵路法第十一	口特定區計	路法第十一條規定「在運輸
	龜山鄉舊路村四鄰	條規定，應終止	畫及尖山腳	有效距離內，除都會區域內
	四〇號等	一切征收行動，	保護區為高	所建之捷運系統外，不得興
		並廢止該施設線	速鐵路用地	建平行鐵路。前項有效距離
		路計畫。	2.廢止高鐵建	，由交通部依照鐵路經過之
			設計畫	地方經濟情形及運輸能量核
				定之」與事實不符。因高鐵
				建設計畫無論是在可行性研
				究階段，或是在行政院核定
				同意興建之過程，均係依據
				鐵路法第十一條第二項之規
				定，依照「鐵路經過之地方
				經濟情形及運輸能量」審慎
				評估後核定。
				2.高速鐵路路線之選定，是以
				符合高速行駛之路線設計標
				準，經多次實地踏勘調查、
				綜合考量各項選線原則，整
				體評估後選定，並於八十一

決 議：一、准予通過，惟其中二・八七公頃保護區業已公告發布實施為土石採取專用區，應修正為「土石採取專用區變更為高速鐵路用地」，並退請工程用地單位（交通部高鐵處）依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定。

二、公民或團體意見，同意照工程用地單位研析意見處理。

三、土地使用分區管制要點修正為高速鐵路高架結構體下層，如符合院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」者，准依上開方案規定，申請作多目標使用。

第 四 案：高雄市政府函為覆議「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫部分農業區（農十六）為商業區、住宅區、特定專用區、公園用地、學校用地、停車場用地、變電所用地、道路用地及部分學校用地為特定專用區、道路用地案」案。

說 明：一、本案前經高雄市都委會第一六九次會議審決通過，並准高雄市政府八十三年六月十六日高市府工都字第一九〇三〇號函檢附計畫書圖報請核定等由到部，及該府以八十三年六月十七日八十三高市府工都字第一九〇六五號函請併該府報部核定之「變更高雄市都市計畫（凹子底都市計畫文小十五、文中十七、體一、文中十六、文小六用地及苓雅

都市計畫公二十用地減額使用並實施市地重劃開發)案」核定等由到部。

- 二、案經本部都委會第三七六次會議併案審決略以：「……送交『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』本會專案小組予以併案考量，優先審查，……」，後，交該專案小組優先審議研獲具體意見，旋提本部都委會第三八一次會議併案審決：「

本二案准照本會專案小組左列審查結論辦理，並請高雄市政府依照修正計畫書圖後報部核定：

- (一)變更高雄市都市計畫(凹子底都市計畫文小十五、文中十七、體一、文中十六、文小六用地及苓雅都市計畫公二十用地減額使用並實施市地重劃開發)案部分：

准予照案通過先行發布實施，惟不足之公共設施用地部分，應請高雄市政府查明表列，並於「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫部分農業區(農十六)為商業區、住宅區、特定專用區、公園用地、學校用地、停車場用地、變電所用地、道路用地及部分學校用地為特定專用區、道路用地」案內覓妥適當地點、規模予以劃設補足，且納入計畫書規定之，以兼顧都市發展需要及生活環境品質。

- (二)「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫部分農業區(農十六)為商業區、住宅區、特定專用區、公園用地、學校用地、停車場用地、變電所用地、道路用地及部分學校用地為特定專用區、道路用地」案部分：

為確實達成本案擬發展為「地區商業中心」之計畫目標提供資訊、金融、貿易、展示、會議、文教等各項服務機能，促進高雄市火車站前、後地區均衡發展，以及考量高雄市未來爭取發展成為「亞太營運中心」之「航運轉運中心」之特性，應依左列各點審慎規劃：

1 計畫目標方面：

原則同意變更部分農業區(農十六)以及部分學校用地為住宅區、商業區、特定專用區及相關公共設施等都市發展用地。

2 計畫內容方面：

為使本案土地使用之配置、交通運輸計畫相關實質發展計畫、整體開發計畫、事業及財務計畫、土地使用分區管制規定等計畫內容更臻完善，本案請高雄市政府另行委託國內外聲譽卓著之工程顧問公司或學術團體、財團法人，辦理本案相關實質發展計畫、整體開發計畫、事業及財務計畫、都市設計計畫等研究事項，分別重行研擬本案主要計畫與細部計畫之計畫書圖完竣後，再行報部併案審議，以符前揭計畫目標。

3 委託規劃研究注意事項：

- (1) 劃設補足「變更高雄市都市計畫(凹子底都市計畫文小十五、文中十七、體一、文中十六、文小六用地及苓雅都市計畫公二十用地減額使用並實施市地重劃開發)案」之不足公共設施用地。
- (2) 計畫區內現有龍華國小用地部分，應考慮予以遷移，並配合附近捷運車站、會議中心等計畫構想，予以整體規劃之。
- (3) 住宅區、商業區之建蔽率與容積率管制規定，應請酌予調降，以維環境品質。
- (4) 應研擬適當之都市設計管制準則，作為土地使用分區管制及建築管理之依據。
- (5) 停車空間之設置規定，應參照現行「台北市土地使用分區管制規則」及行政院核定「改善停車問題方案」之規定辦理，以期劃設足夠之停車場用地。
- (6) 應依行政院核定「災害防救方案」之規定，研提都市防災計畫，劃設足夠之都市防災設施及設備、開放空間、消防救災路線等用地。
- (7) 計畫書圖應依照「都市計畫書圖製作規則」及本部八十三年十月四日台(八三)內營字第八三八八四五一號函等規定辦理，以利審議。

」有案。

三、次查，前揭「變更高雄市都市計畫(凹子底及苓雅都市計畫減額使用並實施市地重劃開發)案」，業經本部八十四年五月十九日(八四)台內營字第八四〇三四三六號函先行核定，並經高雄市政府公告發布實施。本案則業經本部八十四年四月十三日(八四)台內營字第八四七二四一五號函送上開會議紀錄請該府依決議辦理有案。嗣准該府以八十四年五月十一日高市府工都字第一二八〇九號函請覆議到部，經提本會第三八六次審決請高雄市政府補充說明資料到部，提本會近期會議繼續審議。嗣准該府以八十四年六月二十八日高市府工都字第二一九六〇號函補送說明資料到部，特提會討論，以爭時效。

決 議：本案准照高雄市政府就左列各點原則，所提補充說明資料修正通過，並請該府依照修正計畫書圖後報部逕予核定。

一、主要計畫內容：

- 1 本案相關實質發展計畫、交通衝擊評估、整體開發計畫、事業及財務計畫及都市設計等事項，應妥予修正，以符計畫目標。
- 2 對「變更高雄市都市計畫(凹子底都市計畫文小十五、文中十七、體一、文中十六、文小六用地及苓雅都市計畫公二十用地減額使用並實施市地重劃開發)案」不足之公共設施用地，應予表列劃設補定。
- 3 土地使用計畫配置：

應按商業活動動線完整連貫規劃原則，重新調整學校用地區位。

臨計畫範圍東側邊界之特定專用區土地，應配合都市設計及相關捷運系統建設計畫之檢討，退縮留設適當之開放空間，並得結合劃設為捷運系統上下出入口及相關設施用地。

4 停車空間之設置規定，應參照現行「台北市土地使用分區管制規則」及行政院核定「改善停車問題方案」之規定辦理，劃設足夠之公共停車場用地。

5 應依行政院核定「災害防救方案」之規定，研提都市防災計畫，劃設足夠之都市防災設施及設備、開放空間、消防救災路線等用地。

二、細部計畫規劃注意事項：

1 住宅區、商業區之建蔽率與容積率管制規定，應請酌予調降，以維環境品質。

2 應研擬適當之都市設計管制準則及計畫，作為土地使用分區管制及建築管理之依據。

3 計畫範圍中央東西向軸線之相關土地上建築設計，應照高雄市政府列

席代表說明意見，配合規劃適當開放空間及人行步道系統，並規定全線通視無阻，以營造軸線門戶景觀。

十、散會。