

內政部都市計畫委員會第五二八次會議紀錄

一、時間：中華民國九十一年三月五日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：余兼主任委員政憲 許兼副主任委員應深代

紀錄彙整：張瓊月

四、出席委員：（詳見會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議簽到簿）。

“以下內容僅供參考”

、臨時動議報告案件：

第一案：簡化細部計畫案件審議程序再報告案。

說明：

一、按都市計畫法第二十三條：「細部計畫擬定後，除首都、直轄市應報由內政部核定實施外，其餘一律由該管省政府核定實施…」，同法第二十八條「主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發布實施等事項，應分別依照第十九條至第二十一條及第二十三條之規定辦理。」，依上揭條文規定，本部核定之細部計畫擬定或變更案件包括台北市、高雄市、本部依同法第十四條規定訂定特定區計畫之細部計畫，及代福建省政府核定之金門縣、連江縣之細部計畫等，並須提經本部都委會審議之。惟依台灣省政府功能業務與組織調整暫行條例第四條第五項及行政院八十八年六月三十日台八十八內字第二五三五五號令，自八十八年七月一日起，已將上開都市計畫法第二十三條規定原由台灣省政府核定之鄉街計畫、鎮計畫及各縣(市)都市計畫之細部計畫案件職權調整均改由本部核定，並依業務分工權責，係由本部中部辦公室（營建業務-計畫審議科）（原

台灣省都委會)負責幕僚審核作業。

二、為確實提昇都市計畫審議效率，各地方政府報部核定之都市計畫變更案件，雖經本會原則每二週至少召開一次委員會議，每次會議審決都市計畫擬定或變更案件至少十五件以上，及平均每月密集召開十六次專案小組審查會議，惟其審議方式與效率似仍無法滿足各界之期望。是以，為使本會審議都市計畫之細部計畫案件作業方式能有效簡化，落實地方自治，各直轄市、縣（市）政府報部核定之細部計畫案件之審議程序，業提經本會八十九年六月十三日第四八七次會議臨時動議報告案件決議略以：「為確實提昇都市計畫審議效率，爾後提報本會審議之細部計畫案，同意以下列簡化方式先行試辦一年，俟試辦期滿後再檢討是否繼續採行。

（一）擬定或變更細部計畫案件，除計畫內容牴觸相關法律，上級政府所訂行政命令、審議規範或處理原則者，由幕僚單位提出初審之具體修正意見審議外，其餘本會不重複作實質審議。至涉及主要計畫擬定或變更者，仍應依主要計畫案作實質審議。

（二）本會委員及相關機關或公民團體如有意見者，除涉及主要計畫擬定或變更事項依前（一）項規定作實質審議者外，其餘須以正式書面提出，由幕僚單位彙整紀錄後送請原擬定或變更都市計畫機關參處，如經原擬定或變更都市計畫機關該管都市計畫委員會審議同意採納者，應再報請內政部提會審議，若該細部計畫案於本會第一次提會審決後，再提出陳情意見者，本會概不予受理再提會審議」在案。

三、為落實全國經濟發展會議有關授權地方政府主導土地使用變更審議，以縮短土地開發時程之共識，在擬授權地方政府核定細部計畫之都市計畫法修正案未完成立法程序前，上開簡

化細部計畫案件審議程序案，擬賡續採行辦理，爰再提會報告。

決 定：洽悉，本案審議程序依本會八十九年六月十三日第四八七次會議決議賡續採行辦理。

七、核定案件：

第一案：台北市政府函為「變更台北市大同區市府段一小段五四一、五四二-二號國中用地為機關用地（供美術、藝術等文化設施使用）計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都委會九十年十月三日第四八五次會議審決修正通過，並准台北市政府九十一年一月三日府都二字第○九○一八三一九七○○號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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：詳計畫書示意圖。

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 二 案：台北市政府函為「變更台北市大安區金華段二小段一八八等地號土地第三種住宅區、第三之二種住宅區為古蹟保存區計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都市計畫委員會九十年十月三十一日第四八六次會議審決通過，並准台北市政府九十一年一月九日府都二字第○九○一八七九○八○○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：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見表。

決 議：照案通過。

第 三 案：台北市政府函為「變更台北市內湖區南京東路六段（麥帥公路）南北兩側部分綠地為道路用地計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都市計畫委員會九十年十一月二十三日第四八七次會議審決通過，並准台北市政府九十一年一月二十四日府都二字第○九○一八八八二○○○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：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見表。

決 議：本案除計畫案名應修正為「變更台北市內湖區南京東路六段（麥帥公路）南北兩側部分綠地為道路用地、道路用地為綠地用地計畫案」外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 四 案：台北市政府函為「變更臺北市捷運系統南港線工程部分交通用地為行政區及第四種商業區計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會九十年十二月十七日第四八八次會議審決照案通過，並准台北市政府九十一年一月二十三日府都二字第○九一○三七一七九○○號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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：詳計畫書示意圖。

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 五 案：台北市政府函為「變更台北市中山區北安段四小段一二五-二、一二六、一二八-二地號三筆土地幼稚園用地為機關用地（供幼稚園、區民活動中心及公益性社會福利設施使用）計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會九十年十月三十一日第四八六次會議審決修正通過，並准台北市政府九十一年一月二十九日府都二字第○九○一八一九五九○○號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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：詳計畫書示意圖。

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：本案除計畫書內所載「於建築設計時採區隔出入口之方式設計」乙節，應補充係為配合不同使用功能需要之相關建築計畫說明外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 六 案：台北市政府函為「變更『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內『中山北路六段以西、德行西路以南、中華電信士林工務大樓以北、捷運淡水線以東所圍地區（士林電機廠）』工業區為商務產業特定專用區主要計畫案」及「擬訂『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內『中山北路六段以西、德行西路以南、中華電信士林工務大樓以北、捷運淡水線以東所圍地區（士林電機廠）』商務產業特定專用區細部計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會九十年四月十三日第四七八會議審決修正通過，並准台北市政府九十年八月二日府都二字第九〇〇七一二四〇〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十二條、第二十四條及第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體對本計畫案所提意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會夏委員鑄九（召集人）、周委員志龍、羅前委員時瑋、黃前委員崑山、劉前委員可強等五人組成專案小組，經本會專案小組於九十年八月三十一日、十一月二十日召開二次審查會議，復因九十一年本會部分委員重新派聘，專案小組經重新簽奉核可，由本會夏委員鑄九（召集人）、范委員國俊、陳委員明竺、林委員素貞、周委員志龍等五人組成專案小組，並於九十一年二月四日召開第三次審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案依本會專案小組審查意見（詳如附錄）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 本會專案小組審查意見：

本二案建議除左列各點外，其餘准照台北市政府核議意見通過。

一、主要計畫部分：

本二案屬土地開發許可性質，基於左列二點理由，原則同意變更，惟為符合都市計畫法第三十二條規定並簡化土地使用分區名稱，擬變更後計畫名稱「商務產業特定專用區」，請修正為「商務產業專用區」，並於主要計畫書增列其特定目的之功能定位及使用性質等相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。

- (一) 審酌原工業區之基地條件及都市發展空間結構趨勢，已有產業轉型之必要。
- (二) 本案細部計畫書商務產業區已有供策略性及相關產業使用之樓地板面積下限規定（至少佔基準樓地板面積五分之一），並經士林電機廠股份有限公司就台北市政府產業發展政策及市場需求，研提市場評估分析報告，及經台北市政府九十一年一月七日府都二字第○九一○○二○一六○○號函確認，有別於一般工業區變更為商業區之案例。

二、細部計畫部分：

- (一) 商務產業區於土地使用管制已有供策略性及相關產業使用之樓地板面積下限規定，為使計畫內容前後一致，請於計畫原則與構想補充相關說明。
- (二) 有關商務產業區之建築量體不宜以單棟建築開發，應考量與鄰近建築物之關係，以及與開發基地外公共設施用地（公園用地及廣場用地）及基地內開放空間協調配合乙節，同意依台北市政府九十年十月三十一日府都二字第九○一六二六八一○○號函研擬之都市設計管制條文「商務產業區之建築配置，應考量與鄰

近建築物、基地外之公共設施用地（公園用地與廣場用地）及基地內開放空間之串聯協調配合，並不宜以單棟建築之型式設計」辦理，並請台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會於審議時，應重視中山北路往北過福林橋街景及遠處大屯山都市景觀，以避免產生不和諧。

- （三）擬變更後土地產權仍屬於申請人所有之細部計畫廣場用地，於規劃設計時，應重視與鄰近建築物之關係，並應維持其公共開放性與市民可及性，以避免成為私人使用空間。
- （四）擬變更後土地產權經協議自願捐贈予台北市政府之細部計畫公園用地，於規劃設計時，應考量鄰近地區商業行為（如西北側市場用地之家樂福量販賣場）所產生人潮、交通、停車、攤販．．．等衝擊。
- （五）基地內開放空間及基地外之公共設施用地（公園用地與廣場用地），未來係由公私部門不同單位維護管理，且公園用地擬興建區民活動中心，請台北市政府研擬適當措施，以避免影響公共空間品質，並應考量環保、公安、景觀、生態等因素，進行規劃設計。
- （六）計畫區東北側街口（中山北路與德行西路口）應留設適當之開放空間或有遮簷人行空間，並應考量與公園用地之連續性，其中有遮簷人行空間設施如經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意者，得不計入建蔽率。
- （七）都市設計管制要點第三點（二）「區內之公園或廣場開發時，得設置結合地景設計之公共藝術」乙節，其中「得設置」改為「應設置」，以提升環境品質。
- （八）都市設計管制要點第六點「商務產業區地面層之使用，應維持街面活動之延續，

並提供延續性騎樓或有遮簷人行道」乙節，為考量街景延續性，中山北路段之商務產業區應設置連續性騎樓。

三、有關涉及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」部分：如附表。

四、逕向本部陳情意見：

(一) 台北市士林區公所九十年八月二十四日北市士民字第九〇二二五一七八〇〇號函建議增列將變更回饋之公園用地，朝多目標使用功能興建區民活動中心、停車場等乙案，同意依台北市士林區公所上函建議事項辦理，即公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定，得供非營業性之區民活動中心及停車場使用。

(二) 士林電機廠股份有限公司九十年十月二十五日（九〇）士電總總字第三九九號函有關細部計畫廣場用地擬依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，得作多目標使用，並以非營業性之公共使用為限，建議增列廣場用地容許1停車場、運動康樂設施、電信機房、藝文展演場所。2自來水配水池及其加壓站、下水道抽揚水站、截流站、污水處理設施及必要之機電設備等使用乙案，經士林電機廠股份有限公司考量「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」廣場用地僅限於地下作多目標使用之規定、公眾使用空間應優先於私人使用空間之原則，以及廣場用地應維持其公共開放性等因素，研擬廣場用地得供停車場、電信機房、自來水配水池及其加壓站、下水道抽揚水站、截流站、污水處理設施及必要之機電設備等非營業性之公共使用項目，並經台北市政府九十一年一月七日府都二字第〇九一〇〇二〇一六〇〇號函確認，同意依照辦理。

五、建議事項：

(一) 本案變更後西側剩餘之三角形工業區，為避免衍生該基地未來開發建築及出入道路問題，請台北市政府於辦理該地區通盤檢討時整體考量。

(二) 有關中山北路沿街兩側是否退縮建築及植栽綠化問題，尚未有定論，請台北市政府另案研究。

附表 涉及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定處理情形對照表

一、工業區變更之基本要件

工業區變更之基本要件	台北市政府研提意見	本會專案小組審查意見
(一)變更都市計畫工業區為非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣(市)政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。	本案業經本市都委會審議通過，另本案遷廠計畫業經本府建設局核准。	同意依台北市政府研提意見辦理。
(二)生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定时，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣(市)政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。	遷廠計畫書經市政府 89.1.20 北市建一字第 8920274000 號函核准。並載入計畫書中之「六、事業及財務計畫」預定於本案公告發布實施後七年內完成。	請台北市政府將遷廠計畫書核准機關、文號及遷廠期程，納入細部計畫書敘明。
(三)生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。	於遷廠計畫書說明。	同意依台北市政府研提意見辦理，並應於協議書內載明，納入細部計畫書規定。
(四)為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設	已依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定辦理，將	同意依台北市政府研提意見辦理。

施用地之取得及興闢費用，並列入主要計畫書及細部計畫書規定。	留設並興闢區內必要之公共設施用地（公園、廣場）於基地西側與南側，並列入主要計畫書及細部計畫書中，詳： 1. 主要計畫書第十一頁「二、回饋內容」。 2. 細部計畫書：第五頁「二、土地使用內容」。 第八頁「六、事業及財務計畫」。	
(五)工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫變更案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件。	1. 本案環境影響評估與都市計畫變更係採平行審查，其環境影響說明書(定稿本)已於 90.7.11 同意核備。 2. 本都市計畫變更案報請核定時已檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書。	經查台北市政府並未檢送經環保主管機關審查通過之環境影響說明書，應請補送，並應於細部計畫書敘明核准機關、文號及審查結論。
(六)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。	參照現行相關環保法令及標準，本案環境現況調查結果顯示，計畫區並未有土壤污染、地下水污染或廢棄物污染之現象，詳本案環境影響說明書(定稿本)第 6 章。	同意依台北市政府研提意見辦理。

二、工業區變更之附帶條件：

申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件	台北市政府辦理情形	本會專案小組審查意見
申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並經法院公證，具結保證依核定之都市計畫暨其所提整體開發計畫限期實施，並納入都市計畫書規定，以利執行。	協議書內容業簽奉市長核可，將俟完成法院公證簽訂完成後，納入都市計畫說明書規定。	同意依台北市政府研提意見辦理，將協議書納入細部計畫書規定。
(一)依本審議規範規定自願捐贈工業區變更後一定面積比例之公共設施用地及可供建築用地或提供一定金額之捐獻代金予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、縣轄市公所。	詳主要計畫書第十一頁「二、回饋內容」。	同意依台北市政府研提意見辦理。
(二)通盤檢討建議變更之工業區，得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。	本案細部計畫已併同主要計畫報請核定。	同意依台北市政府研提意見辦理。
(三)自願捐贈土地或捐獻代金作整體規劃開發者，工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定費，均應由開發者自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。	詳：1. 主要計畫書：第十一頁「二、回饋內容」。 第十三頁「(六) 本計畫回饋捐地公園……」。 2. 細部計畫書：第八頁「六、事業及財務計畫」。 詳細建設開發費用將於與申請人簽訂之協議書中載明。	同意依台北市政府研提意見辦理，於協議書中載明後，納入細部計畫書規定。
(四)應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。	已納入主要及細部計畫書內。	請將台北市政府九十一年一月七日府都二字第○九一○○二

		○一六〇〇號函補充整體開發計畫及財務計畫，適度納入計畫書敘明。
(五)未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。	--	有關未能依計畫書規定開發之處理方式，請於協議書內載明，並納入細部計畫書規定。

三、開發方式

(一) 自願捐贈土地

採自願捐贈土地辦理者	台北市政府辦理情形	本會專案小組審查意見
1. 按本規範許可條件所訂自願捐贈土地比例，捐贈可供建築用地予當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所為原則。	詳：1. 主要計畫書第十一頁「二、回饋內容」及附圖四。 2. 細部計畫書第八頁「六、事業及財務計畫」。	同意依台北市政府研提意見辦理。
2. 自行留設作為區內必要性之公共設施用地，由開發者自行興建、管理及維護，土地所有權得仍屬原土地所有權人。 前揭公共設施用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應於都市計畫書中敘明。	本案將配合區公所建議納入都市計畫說明書規定公園用地內得設置區民活動中心。	同意依台北市士林區公所九十年八月二十四日北市士民字第九〇二二五一七八〇〇號函建議事項辦理，即公園用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定，得供非營業性之區民活動中心及停車場使用。
3. 申請人同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配	---	---

依本規範規定提供之公共設施及公共設備用地，以及確實依本規範所訂附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發。		
---	--	--

(二) 自願捐獻代金

採自願捐獻代金辦理者	台北市政府辦理情形	本會專案小組審查意見
1. 依附表自願捐贈之可供建築用地，得經當地地方政府同意，改以自願捐獻代金方式折算繳納，以利整體規劃使用。	本申請案相關回饋部份均採自願捐地方式辦理，非以捐獻代金方式為之。	同意依台北市政府研提意見辦理。
2. 依附表自願捐贈可供建築用地，但現況確無法捐贈者，得改以自願捐獻代金方式折算繳納。	同上說明。	同意依台北市政府研提意見辦理。
3. 前二目自願捐獻代金，應按工業區變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之公告土地現值加百分之四十計算。但當地地方政府已另訂代金捐獻相關規定，且其捐獻數額不低於上述規定者，從其規定辦理。	同上說明。	同意依台北市政府研提意見辦理。
4. 直轄市、縣（市）政府應另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，專供當地都市建設之用。	同上說明。	同意依台北市政府研提意見辦理。

四、配合措施

相關配合措施	台北市政府辦理情形	本會專案小組審查意見
(一) 自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。	本案自願捐獻之土地為公共設施用地。	同意依台北市政府研提意見辦理。
(二) 計畫容納人口應依每人五十平方公尺住宅樓地板面積，每四人為一戶之計算標準，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，配置各項必要公共設施用地。	詳：細部計畫書第四頁「肆、計畫內容」。	同意依台北市政府研提意見辦理。
(三) 依院頒「改善停車問題方案」之規定，計算未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○．二倍，規劃公共	將納入細部計畫書內規定。	同意依台北市政府研提意見辦理，將公共停車場或公眾停車

停車場或設置供公眾使用之公共停車空間。		空間規劃內容，納入細部計畫書敘明。
(四)變更工業區為住宅區、商業區或其他使用或特定專用區者，應配合地區需要，配置各項必要公共設施，以改善都市生活環境。	已依照辦理，詳： 1. 主要計畫書第十頁「陸、規劃原則與構想」。 2. 細部計畫書第三頁（二）廣場及（三）公園部分。	同意依台北市政府研提意見辦理。
(五)變更主要計畫發布實施後，該管地方政府地政機關應依平均地權條例第四十六條及有關規定，核實調整地價。	配合辦理。	同意依台北市政府研提意見辦理。

第 七 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫部分地區書圖內容不符檢討案」。

說 明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十年十二月十一日第二六九次會議審決通過，並准該府九十一年一月三十日高市府工都字第○四七四一號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案退請高雄市政府再詳予審查，如各項變更內容確屬計畫書圖不符情形者，准照該府核議意見通過，並報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 八 案：福建省政府函為「變更金門特定區計畫（部分風景區為文教區）案」。

說 明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會九十年十一月七日第十八次會議審決通過，並准福建省政府九十一年一月七日閩二建字第○九一○○○○一四○號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：一、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）先行審查並赴現場勘查，研提具體審查意見後，再提會討論。

二、本案下次提報本會審議時，金門縣政府務必派員與會說明。

三、與會委員所提左列各點意見，請縣府會同申請人私立銘傳大學研擬處理情形，俾利審核。

（一）請縣府詳實查核本案是否符合本部八十九年八月三十一日函准縣府辦理本案個案變更都市計畫之前提，確不影響該地區都市計畫整體發展，亦不妨礙鄰近土地使用分區者。

（二）本變更位址宜考量海峽兩岸間潛在之戰爭衝突及國防安全因素，及其設校經濟效益，並說明將來開發設校所需水電供給是否充足無虞？

（三）配合本案大學校區之設置，周邊地區之發展管制構想為何？及其將來如何塑造整體大學城之優美生活環境品質？

- (四) 本案校區建築風格有無必要於計畫書明文規定應優先採具閩南建築語彙之建築形式，請再研究。
- (五) 基地地勢低窪，不能忽略將來可能發生基地內外淹水問題，如何有效確保防（救）災安全，應事先妥為規劃設計，做好整體防洪排水設施，並請提供說明本設校開發案環境影響說明書及其審查結論等有關書件。
- (六) 為尊重自然地理生態環境，基地內部不宜全面性人工填土，宜配合建築高程妥為規劃設計不同建築樓層功能，以有效確保學校維生系統及相關設備之運作安全。
- (七) 校區實質規劃設計應朝永續發展方向思考，不宜破壞自然人文環境，並就刻正研擬中之金門縣綜合發展計畫之規劃構想，海峽兩岸間社經政治發展趨勢及將來金門有可能成為廈門生活圈之一環等面向，來看待本案大學校區設置之功能定位，及其必要性與長遠發展。

第九案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、經濟部所屬台灣電力公司為高雄縣岡山至橋頭電力供應需要，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並准該公司九十年十月五日輸南地一字第九〇〇八 | 六〇五一號函檢送計畫書、圖到本部營建署。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十年十二月十七日起至九十一年一月十六日，分別於高雄縣政府及岡山鎮公所公告欄公開展覽三十一天，並於九十年十二月二十五日（星期二）上午十時三十分在岡山鎮公所舉辦說明會，且經刊登於九十年十二月十七、十八、十九日中央日報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（高雄縣政府九十一年一月二十二日府建都字第〇九一〇〇〇六五六七號函）。

決議：本案除計畫書、圖案名修正為「．．．特定區主要計畫．．．」外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請台灣電力公司依照修正計畫書、圖後，送由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十案：高雄縣政府函為「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（計畫範圍調整暨配合變更第五住宅鄰里細部計畫）案」暨「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫第五住宅鄰里細部計畫（部分住宅區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都委會九十年十一月二十二日第六十四次會議審議通過，並准高雄縣政府九十年十二月二十七日九十府建都字第二二四八〇一號函，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：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第十一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為文教區（供私立嶺東技術學院使用）、停車場用地）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十年十一月十二日第一八二次會議審議通過，並准台中市政府九十年十二月十九日九十府工都字第一七九二七〇號函，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：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除應增列：「文教區應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」外，其餘准照台中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十二案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（二五M-二四計畫道路道路延續工程-二〇M-三八及一二M-一七四計畫內容）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十年十月五日第一八一次會議審議通過，並准台中市政府九十一年元月三十日府工都字第〇九一〇〇一六〇〇二號函，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：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：一、照案通過。

二、本案請台中市政府未來執行時，應妥予考量本部地政司八十九年三月二十日八十九地司（四）發字第八九〇〇四五九號書函提類似案件之意見：「對於保留重劃分配權之可行性先予評估，並就可能產生徵收後又辦理撤銷徵收的後遺症以及宜否於土地登記簿上加註承諾事項等，研擬具體因應對策」。

第十三案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分農業區為學校用地（文小））案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十年十二月二十七日第二十八屆第四次會議審議通過，並准台中縣政府九十一年元月二十八日府建城字第〇九一〇二六七九九〇〇號函，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：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除應增列：「學校用地應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」外，其餘准照台中縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十四案：桃園縣政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（部分工業區與農業區為道路及部分道路為農業區）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十年八月九日第十三屆第二十三次會議審議，並准桃園縣政府九十一年一月四日府城鄉字第0九一000一九一五號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除計畫書內事業及財務計畫表應按實際開發進度予以修正，審核摘要表「本案公開展覽起訖日期」之「公開展覽」欄登載內容與桃園縣都市計畫委員會審議會會議紀錄內容不符，應查明補正，及「人民團體對本案之反映意見」欄應補列「無」外，其餘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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十五案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（部分住宅區為道路）案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十年十二月十三日第一〇九次會議審議完竣，並准宜蘭縣政府九十年十二月三十一日九十府建城字第一五〇三一九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：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照宜蘭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、計畫書內應補充敘明本變更案擬援引之法令依據係由該府自行認定屬都市計畫法第二十七條第一項第四款所稱「為配合縣興建之重大設施」，及符合本部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函示規定。

二、本變更案計畫書圖應依部頒「都市計畫書圖製作規則」有關規定辦理。

第十六案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部份農業區為學校用地）案」。

說 明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會九十年十二月十一日第一三六次會議審決通過，並准新竹市政府九十一年一月四日府都規字第○九一○○○○八七六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：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見表。

決 議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另簽請 兼主任委員核可）先行審查並赴現場會勘，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第十七案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）第十一案、第四十三案」。

說明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十年十二月十日第一四〇次會議審決通過，並准新竹縣政府九十一年一月十六日府工都字第〇九一〇〇〇四七一八號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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：無。

決議：本案除左列各點外，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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書內所述「航新公司」誤繕部分，請更正為「航欣公司」。

二、計畫書第十三頁表五之表名請修正為「變更內容明細表」，編號第四十三案變更理由「原四米計畫道路業經市地重劃方式變更為八米道路」修正為「配合市地重劃作業之調整，將原四米計畫道路拓寬為八米計畫道路」。

第十八案：嘉義市政府函為「變更嘉義市劉厝地區主要計畫（取消興建國民住宅、勞工住宅、安置重大工程拆遷戶、公共設施保留地拆遷戶及其他特殊情形安置戶住宅及其餘用地）案」

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會九十年十二月二十八日第六十二次會議審決通過，並准該府九十一年一月二十一日府工都字第〇九一〇〇〇六八八六號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除左列各點外，其餘准照嘉義市政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書審核摘要表人民團體對本案之反映意見內容不一致，應查明修正。

二、計畫書第五頁參、變更計畫內容與第六頁變更內容綜理表之面積不符，應查明修正。

第十九案：嘉義市政府函為「變更嘉義市劉厝地區細部計畫（取消興建國民住宅、勞工住宅、安置重大工程拆遷戶、公共設施保留地拆遷戶及其他特殊情形安置戶住宅及其餘用地；部分住宅區、公園（兒）為道路用地及修正土地使用分區管制要點）案」。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會九十年十二月二十八日第六十二次會議審決通過，並准該府九十一年一月十一日府工都字第○九一○○○三五八八號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除計畫書審核摘要表人民團體對本案之反映意見，應更正為附件一、及附件二外，其餘准照嘉義市政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第二十案：嘉義縣政府函為「變更仁義潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」原變更內容綜理表新編號八變更部分保安保護區為環潭景觀保護區（七八・七一公頃）及逕向本部陳情意見編號一部分覆議案。

說明：一、本通盤檢討案業經八十八年八月十九日嘉義縣、嘉義市聯合都市計畫委員會會議審決通過，並准嘉義縣政府八十八年十一月二十二日八八府建都字第一三五九四九號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本通盤檢討案因涉及風景區景觀規劃及水庫水源水質保護事宜，所涉案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本部都委會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；專案小組成員為翁委員金山、陳前委員博雅、侯前委員錦雄、倪委員世標等，並由翁委員金山擔任召集人，於八十九年元月二十六日、三月八日召開二次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提經本會八十九年四月十一日第四八四次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過，並退請由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。(略)…」，及經嘉義縣政府依照修正計畫書、圖完竣，並以本部九十年元月三十一日台九十內營字第九〇八二三一三號函請嘉義縣、市政府依法發布實施在案。

七、案准嘉義縣政府九十年二月九日九十府工都字第○一三九○○號函略以：「本覆議案所在地區，於八十七年八月十七日縣都市計畫委員會第一五二次會審議決議，同意將環潭公路內之保安保護區及部分水庫用地變更為環潭公園用地，而八十八年二月十一日縣市聯合都市計畫委員會審議決議更名為環潭景觀保護區，但八十九年四月十一日本部都市計畫委員會第四八四次會審議決議維持原計畫使用，此後即屢有民眾陳情抗議並經八十九年十月二十一日召開研商會確定，應循都市計畫覆議程序辦理」到部，並提經本會九十年四月三日第五○六次會議決議略以：「為確保水源水質水量之永續利用及兼顧當地居民生活生計之需與土地所有權人之權益，本案請嘉義縣政府依左列各點辦理並補充相關圖說資料後，再行報部提會討論。(略)．．．」在案。

八、案准嘉義縣政府九十一年元月十五日九一府工都字第○○○七五九七號函送依本會第五○六次會議決議文辦理之相關圖說資料到部，特再提會討論。

決 議：一、本覆議案仍應維持本會八十九年四月十一日第四八四次會議決議文，惟考量當地居民生活生計之需與土地所有權人之權益，請縣府、水庫、自來水相關主管機關妥與當地地主或居民溝通協調，建立相關補償回饋機制，並請經濟部儘速爭取完成「促進水源保護區地方建設條例草案」立法程序，以杜紛爭。

二、逕向本部陳情意見部分

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議	備註
一	立法院許委員登宮函轉仁義潭風景特 定區自救會（代表 人：廖新欣）	陳為核准嘉義縣政府九十一年元月十五日 報部有關縮小仁義潭水庫保護區及保安 保護區，以兼顧當地居民生活生計之 需要與土地所有權人之權益	縮小仁義潭水庫保護區及 保安保護區範圍	併同決議文一辦理。	

第二十一案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分第二種風景專用區為自來水事業用地）案」

說明：一、台灣省自來水股份有限公司為配合政府推展基層建設並徹底解決無水地區對自來水之需求及紓困偏遠地區供水問題，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並准該公司第十二區管理處九十年八月八日台水十二處總字第○七三二六號函送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：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：九十年九月十七日起至九十年十月十六日止，分別於台北縣政府及五股鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十年十月五日五股鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十年九月十七日至九月十九日經濟日報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府九十一年一月七日北府城規字第○九一○○○四七二○號函）。

決議：本案除左列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請台灣省自來水股份有限公司依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書第三頁九、變更位置建蔽率與綠地乙節，有關面積及空地比之數據誤植部分，應查明修正。

二、計畫書第八頁人民陳情意見，應修正為「無」。

三、計畫書圖應確實依「都市計畫書圖製作規則」規定辦理。

第二十二案：台北縣政府函為「變更樹林（山佳地區）都市計畫（部分公園用地為電路鐵塔用地）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十年十月二十五日第三〇五次會議審議通過，並准台北縣政府九十一年元月十五日九十北府城規字第四二五七二六號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

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：無。

決 議：本案除應補充計畫書都市計畫審核摘要表之人民團體對本案之反映意見，及該電路鐵塔應配合周邊公園妥為綠美化外，其餘准照台北縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

八、散會。