

內政部都市計畫委員會第五四〇次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十一年八月十三日（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（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員皆不克出席，由委員推舉林委員中森代理主席）
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）。
- 六、確認本會第五三九次會議紀錄及內政部、台中縣、東勢鎮都市計畫委員會聯席會議紀錄。

決 定：除將本會第五三九次會核定案件第十二案「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）再提會討論案」決議文修正為：「本案除變更內容綜理表第十五案（增設計畫道路部分須補辦公開展覽）部分，因高雄縣政府依本會第五二九次會決議補辦公開展覽時，並未登報周知，故請高雄縣政府重新補辦公開展覽後，再提會討論外，其餘無爭議部分退請併同本會第五二九次會決議，先行依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」外，其餘確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（二十五M-三七道路）主要計畫案」。

說 明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十一年六月十一日第一八四次會議審議通過，並准台中市政府九十一年七月十六日府工都字第〇九一〇一〇二四三一號函，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：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」。

第二案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（特三號道路-五權西路至環中路路段）主要計畫案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十一年六月十一日第一八四次會議審議通過，並准台中市政府九十一年七月十六日府工都字第〇九一〇一〇二四三三號函，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」。

第三案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為工業區、道路用地、綠地、停車場用地）案」。

說明：一、華亞汽電股份有限公司為新建汽電共生廠，改善華亞科技園區供電品質，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並准該公司九十一年三月六日華亞汽電（九一）北字第〇〇五五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三款及第十六條。

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：九十一年四月十二日起至九十一年五月十一日止，分別於桃園縣政府及龜山鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十一年四月二十二日龜山鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十一年四月十一日至四月十三日自由時報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（桃園縣政府九十一年五月二十二日府城鄉字第〇九一〇一〇八九九四號函）。

七、本案前提經本會九十一年六月二十五日第五三六次會議審決：「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，研提具體審查意見後，再提會討論」在案。

八、案經簽奉核可，由本會林委員素貞（召集人）、賴委員美蓉、周委員志龍、汪委員桂生、黃委員光輝等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年七月九日召開審查會議，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案准依本會專案小組審查意見（如附錄）辦理。

附錄：本會專案小組九十一年七月九日審查意見

本案建議退請申請開發人華亞汽電股份有限公司依照下列各點補充相關具體圖說資料，並報部交由本會專案小組繼續審查，獲致具體審查意見後，再行提大會審議。

- 一、本案係華亞汽電股份有限公司為配合政府鼓勵民間企業設置汽電共生設備政策，投資新建汽電共生廠，擬變更部分保護區為工業區、道路用地、綠地、停車場用地，以改善華亞科技園區供電品質；惟查該汽電共生廠主要設備係位於北側之原「工十九」工業區位址，本案擬變更保護區部分，僅規劃作為配設圓型儲煤倉、水處理設備等附屬設施使用，是否需用變更高達七·〇九九五公頃之山坡地保護區？請開發人華亞汽電股份有限公司從原工十九工業區之汽電共生廠設廠概況、華亞園區整體土地發展現況，重新檢討本案之申請變更保護區之規模、面積範圍、或無可能勘選其他適當之工業區空地予以替代，並提出具體評估內容。
- 二、本案環境影響評估說明書雖經行政院環保署環境影響評估審查委員會審查並有條件通過在案，惟其審查通過之開發計畫內容與本案都市計畫變更之計畫內容是否相同？應補充說明。
- 三、本案如經重新檢討評估確有變更保護區之必要性與合理性，擬變更面積超過〇·五公頃，其開發

方式係為私人團體自行整體開發，惟核與行政院八十八年二月八日台八十八內○五八八三號函示免辦區段徵收之七項原則規定不符，仍應由申請人敘明確實無法辦理區段徵收理由及擬改以自願捐獻土地或代金之替代整體開發方式，報由該管桃園縣政府專案層報行政院核示，並依院核示內容納入計畫書規定，以利執行。

- 四、有關自願捐獻土地或代金之替代整體開發方式部分，建議參照本會類似案例，即應參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，劃設申請變更面積百分之四十之公共設施用地及公用設備用地及代用地，自願捐獻當地地方政府，如不足劃設部分，得改以代金折算繳交方式辦理，及應由申請人與當地地方政府簽訂協議書，並經公證或認證具結保證依核定之都市計畫書暨所提整體開發計畫限期實施，並納入計畫書規定，以利查考。
- 五、本變更案涉及基地挖填方廢棄土處理、廢污水排放、上下水道、供水供電、噪音、空氣品質、景觀、垃圾、廢污水處理及再利用等問題，以及污水處理廠設立之期程，應併同事業及財務計畫之規劃妥予考量。
- 六、建議比照本會審議類似案例有關都市計畫各種土地使用分區之通案性退縮規定，增列：「工業區應自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地」。
- 七、本案除應依照林口特定區計畫規定之山坡地開發使用限制條件辦理外，請檢附本案變更範圍之現況照片、坡度適宜性分析、及坡度分析與都市計畫套疊等相關資料。
- 八、本案保護區之變更，應考量山坡地開發之防災體系，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火

災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。

第四案：福建省政府函為「變更金門特定區計畫（機關用地為機關用地（供行政院海岸巡防署、警政、治安、消防等各行政機關使用）案」。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會九十一年四月十二日第十九次會議審決通過，並准福建省政府九十一年七月四日閩二建字第○九一○○○三三五八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：無。

決議：本案除變更為機關用地計二十八筆土地，面積約二·九七七一公頃，超出本部九十年八月十五日台九十內營字第九○一一九七一號函核准個案變更之申請計畫面積一·三二五七二三公頃，應請補充說明理由，依行政程序呈報內政部核准後，納入計畫書敘明外，其餘准照金門縣政府核議意見通過，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。

第五案：內政部逕為「變更高速公路員林交流道附近特定區計畫（部分農業區及零星工業區為變電所用地）案」。

說明：一、經濟部九十一年四月二十六日經授營字第○九一二○二三五一○號函為配合行政院核定之「台電第六輸變電計畫」需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更

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：九十一年六月三日起至九十一年七月二日止，分別於彰化縣政府及埔心鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十一年六月二十日，假埔心鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十一年六月三、四、五日台灣時報合計三日公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表（台灣電力公司九十一年八月二日電供字第九一〇七-六九五五號函）。

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）先行審查及赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

二、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情意見	本會決議
一	立法委員游月霞辦公室九十一年七月三十日九一霞北字第〇四七號函轉彰化縣埔心鄉芎蕉村民反對將該村員鹿路五段八十一、八十五號等附近地區被劃定為變電所，地處該村住戶密集地區，村民唯恐高壓變電所產生之輻射電波危害人體健康，禍遺子孫，故予以反對，並請依據該村村民陳情，審慎處理，俾免引起不必要之抗爭乙案。	併決議文一。
二	埔心鄉芎蕉村辦公處九十一年八月九日（九一）心鄉芎蕉字第〇九三號函陳情 1 台灣電力公司總營運處雖於民國八十八年三月五日會同有關單位勘查1028、1038地號情形，但如今兩處用地已成為人口稠密之住宅區，不適合再設置變電所，敬請派員複勘。 2 台電公司尋求設立變電所用地曝光，地方各界一致堅決反對（經91.6.20、91.7.1、91.7.8三次說明會，地方仍一致表達堅決反對設立之立場不變） 3 陳情台電公司審慎評估考慮另覓其他人口稀少地區充為變電所用地，如執意孤行，為保衛家園並保	併決議文一。

	留給後代子孫一塊淨土，全村村民勢必抗爭到底乙案，	
三	立法委員江昭儀及當地芎蕉村民等列席本會陳訴台電公司在選地過程不具客觀性，未公開透明，購地價格過高，有利益輸送之嫌疑，所選之變電所區位不當，位於主要道路旁，影響都市入口景觀及未來發展性，村民不反對在埔心鄉設變電所，但希望能公開透明重新選地設置變電所等意見一案。	併決議文一。

三、公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附表。

附表 公開展覽期間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	工程單位研析意見	本會決議
一	<p>埔心鄉芎蕉村辦公處 91.06.25(九一)心鄉 芎蕉字第○七一號 函，村長：黃世寶、社 區理事長：林條其。 彰化縣政府 91.07.12府城計字第○ 九一〇一二九〇〇八〇號 函，轉陳埔心鄉芎蕉村 辦公處，公展期間聯名 (632人)陳情書資料。</p>	<p>因地處芎蕉 村住戶密集 地區，變電所 高壓電產生 輻射電波、對 人體產生危 害、移禍後代 子孫、村民甚 為惶恐、堅決 反對設立。</p>	<p>建議台電公 司尋求人煙 稀少之地區 設立。</p>	<p>一、埔心鄉地區近年來民生用電遽增，且鄰近變電所負載均已偏高，亟需興建舊館一次配電變電所加入系統運轉，以紓解該地區供電壓力並提升供電品質。該變電所屬本公司「第六輸變電計畫」分項工程之一，為行政院核定、列管之國家重大建設計畫。</p> <p>二、變電所之設置，係為服務地區用電需要其位置愈近負載中心愈理想，若設在郊區則遠離負載中心影響供電品質，且不符合經濟效益。</p> <p>三、本案於八十七年公開徵選用地時，該辦公處曾於八十八年四月二十七日以申請書表示本公司會勘土地中，霖鳳段九九九地號人口稠密，村民反對設置，而其他會勘土地，霖鳳段一〇二八、一〇三八地號土地，人口較稀少，該村村民絕對贊成設置，經查本案設置地點霖鳳段一〇二七地號等土地，即與前述絕對贊成設置土地相毗鄰，爰本案評估設置地點時，已考量該辦公處意見，選擇人口較稀少之地點設置。</p> <p>四、本變電所係採屋內式設計，有關設備安全諸如消防設施、噪音防制、電磁場強度等均能達到國家標準規定以上之要求，因線路以地下電纜引接故不影響地區景觀且無輻射電波及無污染質存在，不致危及居民健康居住安全；本公司並致力加強變電所的綠化及美化，以求與鄰近景觀調和務使不對鄰居有影響，成為居民的好鄰居。</p>	<p>併決議文一。</p>

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	本會決議
二	埔心鄉公所 91.07.02 心鄉建字第 ○九一○○○六四六 七號函。	埔心鄉公所 91.07.08 召開 陳情座談會 埔心鄉各界 一致堅決反 對在預定地 設立變電 所。	內政部未來 召開審查變 更為變電所 案將邀請縣 轄各位立法 委員列席參 加表達關心 反對。	同第一案研析意見。	併決議文一。
三	埔心鄉公所 91.07.10 心鄉建字第 ○九一○○○六五四 一號函，函轉鄉民代表 會第十六屆第十五次 臨時會決議案。	勿將變電所 設於本鄉芎 蕉村員鹿路 邊。	同陳情理 由。	同第一案研析意見。	併決議文一。

第六案：高雄市政府函為「變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫（通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十一年四月九日第二七三次會議審議完竣，並准高雄市政府九十一年六月十一日高市府工都字第○九一○○二六九八七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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除左列各點外，其餘准照高雄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、為避免土地使用分區名稱變更產生詞義之混淆，擬變更第五種住宅區為「文化住宅專用區」及第四種商業區為「文化商業專用區」，應分別修正變更為「特定第五種住宅區」及「特定第四種商業區」，並依計畫書明文之特定使用管制規定辦理。

二、擬援引之法令依據「都市計畫法第二十二條（細部計畫）」，應予刪除。

第七案：內政部逕為「變更三重都市計畫（部分住宅區為變電所用地）案」。

說明：一、經濟部所屬台灣電力股份有限公司為辦理行政院八十九年十二月二十二日台八十九經字第三五六五六號函核定同意之「民營電廠、大潭電廠及第六輸變電計畫推動報告」新建重新配電變電所工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設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變更都市計畫，並准該部九十一年五月二十二日經授營字第○九一二○二三六五九○號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款及第二項。

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：九十一年七月二日起至九十一年七月三十一日分別於台北縣政府及三重市公所公告欄公開展覽三十天，並於同年七月五日（星期五）上午十時整假三重市公所舉辦說明會，且經刊登於經濟日報九十一年七月四、五、六（星期四、五、六）第二十八、二十八、二十三版等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表（臺灣電力股份有限公司九十一年八月十二日電供字第0九一0八00一六六一號函）。

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，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第八案：內政部逕為「變更三芝都市計畫（部分農業區為變電所用地）案」。

說明：一、經濟部所屬台灣電力股份有限公司為辦理行政院八十九年十二月二十二日台八十九經字第三五六五六號函核定同意之「民營電廠、大潭電廠及第六輸變電計畫推動報告」新建三芝一次配電變電所工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設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變更都市計畫，並准該部九十一年五月二十二日經授營字第○九一二○二三六五九○號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款及第二項。

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：九十一年七月二日起至九十一年七月三十一日分別於台北縣政府及三芝鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於同年七月五日（星期五）下午二時整假三芝鄉公所舉辦說明會，且經刊登於經濟日報九十一年七月四、五、六（星期四、五、六）第二十八、二十八、二十三版等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表（臺灣電力股份有限公司九十一年八月十二日電供字第0九一0八00一六六一號函）。

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，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第九案：內政部逕為「變更土城（頂埔地區）都市計畫（部分住宅區為產業專用區、綠地及道路用地）案」。

說明：一、台北縣政府九十一年七月三日北府城規字第○九一○四二二九八五號函為配合行政院核定屬重大投資案之「土城頂埔高科技產業園區」開發計畫需要，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，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三款暨第二項。

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：九十一年七月八日起至九十一年八月六日止，分別於台北縣政府及土城市公所公告欄公開展覽三十天，並於九十一年七月十九日，假土城市公所舉辦說明會，且經刊登於九十一年七月八、九、十日自由時報合計三日公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除左列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、台北縣政府列席代表於會中建議左列二項內容，同意依該府意見通過。

（一）有關運輸兵學校範圍內未興闢之中央路段部分，是否一併納入計畫範圍部分：

1、如經台北縣政府評估後需納入本計畫案範圍者，應重新補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，檢具主要計畫書、圖報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有陳情意見者，則再提會討論。

2、如經台北縣政府評估後無需納入本計畫案範圍者，請於細部計畫規劃時，

再與相關機關協調公共設施負擔事宜。

(二) 為利道路系統完整及都市防災需要，寬度十二公尺計畫道路同意改為寬度十五公尺計畫道路。

二、本案原屬「擬定土城（頂埔地區）（運輸兵學校鄰近地區）細部計畫案」內規定應辦理整體開發地區，本案變更後剩餘整體開發地區，應儘速依本部八十五年六月七日台內營字第八五七二七八六號函訂「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第六點規定，由台北縣政府都市計畫單位會同地政機關評估整體開發可行性，如經評估不可行者，應儘速辦理專案通盤檢討作適切調整，並應將公共設施負擔公平性納入考量。

三、本案細部計畫係由台北縣政府核定，有關細部計畫審議應依本部九十一年六月十三日台內營字第○九一○○八四二七九一一號令訂定「都市計畫細部計畫審議原則」辦理。

四、本案高科技產業園區之開發，應實施環境影響評估，請依環境影響評估法規定辦理。

五、計畫書內容請依左列各點修正：

(一) 審核摘要表內申請變更都市計畫之機關名稱，請修正為「台北縣政府」。

(二) 變更理由請增列行政院九十一年七月一日院臺經字第○九一○○三三四二○號函核定屬重大投資案等相關內容。

(三) 應依都市計畫法第十五條規定，增列實施進度及經費，惟為保持彈性，不宜將公共設施負擔比例明確敘明。

六、公開展覽期間公民或團體陳情意見（台北縣政府九十一年八月八日北府城規字第○九

一〇四八六五四三號函)：詳附表，並請台北縣政府將陳情意見之處理情形轉知陳情人。

附表 公開展覽期間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	台北縣政府研析意見	本會決議
一	台灣電力公司台北南區營業處	鑑於該「高科技產業專用園區」之開發定位為高科技產業之創意、研發、製造、組合、行銷、服務以及供企業投資成立營運總部。主要引進產業類別為「通訊軟體及電腦周邊設備」、「生物技術及製藥」、「光電」、及「半導體」等四大產業，如同新竹科學園區一樣，對供電品質及可靠度要求極高，然因土城地區之變電所已無餘裕容量可再饋供該區用電，亟須於該區興建變電所，供應優質充沛的電力，以因應該區未來發展用電需求。	建請將產專區部分用地規劃留設為變電所用地，面積約0.5225公頃。	查本次主要計畫公開展覽計畫書圖草案，並未劃設有變電所用地(屬鄰避設施)，且細部計畫草案已規定產業專用區之容許使用項目包括公害防治設備、環境保護設施及其他公用設備及公共服務設施等，如經台灣電力公司確認確屬所需(含面積、量體...等)，建議處理方案有二： 一、建議將本草案產專三(0.5659公頃)劃設為公園用地，並得以多目標使用，將變電所設置於公園用地下。且將該產專三劃設為公設用地，亦可一併處理(徵收)該公設地上三筆狹長私有土地問題。 二、請台灣電力公司就土城地區整體考量用電需求後，選定合適地點，另循都市計畫法定變更程序辦理。	有關本案擬設置變電所，請台北縣政府於細部計畫規劃時整體考量。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北縣政府研析意見	本會決議
二	王詩顯，土城溪頭段溪尾小段二〇—一及一九—一地號	<p>一、台北縣政府於八十四年發布實施之「擬定土城頂埔地區（運輸兵學校鄰近地區）細部計畫」，該計畫是以市地重劃方式開發。</p> <p>二、陸軍運校長期以來佔用陳情人家族土地，「溪頭段溪尾小段一九—一及二〇—一號」部分土地為「日常用水及雨水排放口」。</p> <p>三、陸軍運校未指界及公正測量重建圍牆，與鄰近土地有侵界糾紛。</p>	<p>一、建請以比例分配原則「共同分擔」、「共同開發」頂埔科技園區及鄰近農田土地。</p> <p>二、將來若設置科技園區，污染源排水口及雨水建請另謀排洪溝。</p> <p>三、應於規劃科技園區前進行土地重測還地於民。</p>	<p>一、本次變更範圍係以陸軍後勤學校土城分部所有國有土地（約9.7公頃）為主，原細部計畫範圍（約23公頃）其餘土地正辦理檢討規劃中，將納入後期規劃參考。</p> <p>二、未來產業專用區產生之污水將於土城工業區污水處理廠處理，並俟經濟部同意後即可接管，所需環保設施將於產業專用區內規劃。</p> <p>三、經查「頂埔段溪尾小段一九—一及二〇—一號」土地並未在本次變更範圍內，將於後期規劃中檢討。</p>	<p>一、本案係為配合行政院核定屬重大投資案之「土城頂埔高科技產業園區」開發計畫而變更，有關建議事項一，請縣府納入該地區都市計畫通盤檢討參考。</p> <p>二、建議事項二、三，涉及都市計畫執行事項，轉請縣府參處。</p>
三	大安里里長張俊隆	因應民眾需要，擴大土城（頂埔地區）都市計畫通盤檢討	<p>一、擴大頂埔地區都市計畫通盤檢討，因應地區建設及地方需求。</p> <p>二、大安里捷運站附近地區應及早變更為住商混合區，以符需求。</p>	<p>一、本變更案係配合行政院挑戰二〇〇八國家發展重點計畫，及配合臺北縣產業發展政策、軸線，就陸軍後勤學校土城分部之國有土地作為高科技產業園區而為之個案變更。有關土城（頂埔地區）都市計畫通盤檢討乙節，將另依都市計畫通盤檢討實施辦法規定辦理。</p> <p>二、查大安里捷運站附近地區非屬本次變更範圍內，將納入下次土城（頂埔地區）都市計畫通盤檢討規劃參考。</p>	同意依縣府意見辦理，並請縣府儘速辦理該地區都市計畫通盤檢討。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	台北縣政府研析意見	本會決議
四	陳義德	<p>一、目前土城往三峽只有中央路四段一條道路，車輛之多不在話下，如果產業專用區設立後，中央路四段車輛人員必大打死結。</p> <p>二、原陸軍後勤學校在市區重劃後，停車場、公園、綠地有六處之多，變更產業專用區後只剩道路及截角劃設的綠地0。0一八八公頃，實非公平之理。</p>	<p>希望政府在頂埔地區開一條替代道路，以利今後交通所需。</p>	<p>一、有關陳義德君所提意見，本府工務局刻正興建之路堤共構環河道路完工後（預計九十一年前完工），可將往來三峽、板橋之穿越性車流導引至此路，以避開中央路段。</p> <p>二、本細部計畫草案土地使用分區管制要點中已訂定停車位、公共開放空間留設規定，並由進駐廠商負責興闢。</p> <p>三、有關興闢替代道路乙節，將於下次土城（頂埔地區）都市計畫通盤檢討時整體考量。</p>	<p>同意依縣府意見於該地區都市計畫通盤檢討時整體考量。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北縣政府研析意見	本會決議
五	林文傳、黃豐雄、鄧心正	<p>一、本案應依環評法及其子法應先做環境影響評估，但主管機關付之闕如。</p> <p>二、土城頂埔地區為高度開發工業區（佔四一。六七％），住宅區僅有二〇。八〇％，土城都市發展嚴重失衡。</p> <p>三、違反行政程序法第七至九條「比例原則」、「誠信及信賴保護原則」、「禁止恣意原則」及大法官會議釋字五一三及五二五號解釋。</p> <p>四、本變更計畫案引進高污染工業危害人民生命、財產並危及居民之生存。</p>	<p>一、維持並執行台北縣政府依八十四年六月二十九日八四北府工都字第二二九五九三號函並予八十四年七月一日公告實施之土城頂埔地區（運輸兵學校鄰近地區）細部計畫。</p> <p>二、停止台北縣政府依內政部九十一年七月四日內授營都字第〇九一〇〇〇九三八五號函公告，而於九十一年七月五日北府城規字第〇九一〇四三〇二一五號公告所辦理逕為「變更土城（頂埔地區）都市計畫（部分住宅區為產業專用區、綠地及道路用地案）」及「該案細部計畫案」。</p>	<p>一、本案非屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」所規定新市區建設、舊市區更新應實施環評之範疇，惟未來進駐廠商若作工業使用符合工廠設立應實施環評之規定，當於申請開發前要求依規定辦理。</p> <p>二、土城市於本縣綜合發展計畫中即定位以發展高科技產業及採都市成長管理為發展方向，本次變更適配合縣綜合發展計畫之指導。另土城都市計畫原暫緩發展區已完成細部計畫程序，將釋出42.08公頃住宅區，將可滿足土城市未來發展所需。</p> <p>三、本案係依都市計畫法第二十七條第一項第三款而為之變更，係就陸軍後勤學校土城分部之國有土地為辦理範圍，案奉行政院同意辦理，均依都市計畫法定程序辦理，並無違反行政程序法及大法官會議解釋規定。</p> <p>四、本細部計畫草案土地使用分區管制要點中已訂定產業專用區不得為都市計畫法台灣省施行細則第十八條乙種工業區禁止之工業類別使用，高污染工業將無法進駐。</p>	<p>本案係為配合行政院核定屬重大投資案之「土城頂埔高科技產業園區」開發計畫而變更，有關建議事項同意依縣府意見，未便採納，並請縣府儘速辦理該地區都市計畫通盤檢討。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北縣政府研析意見	本會決議
六	前土城市市長盧國雄、余議員有澄、林議員阿坤、蔡議員黃隆、楊議員寶猜、廖市代澤井、劉市代志強、曾市代慶裕	<p>一、頂埔、頂福里地區因軍校、工業區、北二高用地瓜分而剩餘可用、可居住土地無幾。</p> <p>二、鴻海僅單一企業體，無法滿足如工商綜合區人員多元化及眾多，無法創造多元就業機會。</p>	<p>一、因時代變遷，在盧嘉辰市長的推動下，提出「工商綜合區」的構想，並計畫將該地及鄰近土地規劃為「工商花園城」。</p> <p>二、鄰近尚有海山工業區及三峽台北大學旁空地可供利用。</p>	<p>一、有關居住土地部分，請參照前述編號5縣府研析意見(2)。</p> <p>二、「工商綜合區」於經濟部已訂有專法管理，對使用類別有明確規範，本案乃針對市場需求及基地條件變更為產業專用區，並訂定適宜之土地使用分區管制要點進行規範，當更具彈性。</p> <p>三、本次高科技產業園區地點經多次考量基地規模、權屬狀況、與既有工業基礎而選擇本地，凡符合容許使用項目之廠商皆可進駐。</p>	同意依縣府意見，未便採納。
七	陸軍後勤學校土城市頂埔段溪尾小段一二地號等四十八筆	本案土地皆位於營區週邊，如未納入本次細部計畫範圍內，勢必造成土地整體運用之不便。	<p>一、建請一併納入本細部計畫範圍內。</p> <p>二、另頂埔段溪尾小段二八—三一、二八—四三地號等二筆土地因位屬營區內，建議一併變更為產業專用區，餘土地建請維持原編定。</p>	<p>一、配合本次變更土地及交通系統完整性，有關陳情人所陳之土地，將納入原細部計畫後期規劃中。</p> <p>二、經再清查計畫範圍土地，頂埔段溪尾小段二八—三一係位於計畫範圍內，將予以修正；又頂埔段溪尾小段二八—四三地號因考量道路系統規劃，僅部分位於計畫範圍，建議將該部分納入本次變更計畫範圍。</p>	<p>一、建議事項一，同意依縣府意見，納入該地區都市計畫通盤檢討辦理。</p> <p>二、建議事項二，計畫書土地權屬及範圍地號引述錯誤部分，請配合修正。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台北縣政府研析意見	本會決議
八	財政部國有財產局	<p>一、依都市計畫法第五十二條規定公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，應依法辦理撥用。</p> <p>二、細部計畫中財源籌措部分，查本計畫區內陸軍總司令部管有之國有土地，業奉行政院核定納入國軍老舊營舍改建基金來源清冊。</p>	<p>一、有關細部計畫（事業及財務計畫）所敘公共設施用地，「由財政部國有財產局自行興闢」乙節，與上開規定不符亦非本局權責，應予修正刪除。</p> <p>二、是等該國有土地處分後所得之價金、權利金或租金於扣除作業費後應撥交該基金依預算程序運用，另計畫區內之公共設施用地興闢費用及私有土地徵收費用應由貴府自行籌措，故所敘「辦理開發後，所得之價金、權利金或租金所得除支應陸軍後勤學校搬遷、計畫區內之公共設施用地興闢費用及私有土地徵收費用外，其餘繳入國庫統籌運用」乙節應予修正刪除。</p>	係屬細部計畫範圍。	本案涉及細部計畫規劃事宜，轉請縣府參處。
人 逾 1	吳哲原、鄧東壁、鄧正智、鄧貴男、鄧榮、鄧正信 土城市頂埔段七七、七七一一、七七一二地號	<p>一、本人等所有土地，係擬定變更為產業專用區惟一之私有地，自行開發需整合至一公頃，勢必造成無法單獨使用。</p> <p>二、開發後需捐贈30%土地為公共設施用地。</p> <p>三、本人土地西側面臨12公尺計畫道路（編號36）建築時需退縮20公尺作開放空間使用。</p>	<p>一、本筆土地面積為1200坪，勿須受面積限制，得自行開發。</p> <p>二、本人私有地面臨現有之土城市中央路，無需使用計畫道路，請減少捐贈面積或免於捐贈。</p> <p>三、比照（產專二）退縮10公尺。</p>	係屬細部計畫範圍。	本案涉及細部計畫規劃事宜，轉請縣府參處。

第十案：台北縣政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）（另案辦理變更案第一案：原保護區、農業區變更為遊樂區）案」。

說明：一、本案業經台北縣都委會九十年十二月十三日、九十一年一月二十四日第三〇六、三〇七次會議審決修正通過，並准台北縣政府九十一年六月二十一日北府城規字第〇九一〇二九一一二二號函檢附計畫書、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三款。

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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、案經本會九十一年七月十六日第五三八次會議決議略以：「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，研提具體審查意見後，再行提會討論。」，經簽奉核可，由本會周委員志龍（召集人）、徐委員淵靜、林委員素貞、錢委員學陶、黃委員光輝等五位委員組成專案小組，專案小組於九十一年八月一日召開一次審查會議，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：一、本案係屬開發許可性質，請本會專案小組再就土地所有權人補充意見詳予審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

二、本案提報本會專案小組第一次審查會議後逕向本部陳情意見：「有關殷琪女士九十一年八月七日陳情本案細部計畫之擬定，係依據計畫產品定位、市場營運分析所進行詳細調查報告，本會專案小組會議決議，與台北縣政府審議通過之細部計畫內容出入甚鉅，已嚴重影響本案開發可行性及經營意願，進而影響北海岸觀光遊憩發展，故懇請

本會准予延後審議，俾便陳情人呈送說明資料，供本會專案小組或委員會參卓審議，以求本案主要計畫及細部計畫之周延性」乙案，併決議文一辦理。

附件 本會專案小組九十一年八月一日會議審查意見

本變更案因區位條件適合做為觀光旅遊產業之發展，以及目前北海岸風景特定區沿台二線，仍有增加遊樂設施及相關觀光旅遊住宿服務設施之需要等由，前經納入台北縣政府八十九年八月四日八九北府城規字第二九一二一六號公告發布實施之「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」內須另案辦理案件，該案計畫書規定略以：「各變更主要計畫內容得另案分別報由內政部逕予核定，細部計畫並得先行依法定程序併同辦理，且報請內政部核定前，應與地方政府簽訂協議書，載明上開相關開發方式，並經法院公證或認證後，將相關文件納入計畫書規定，在未依上開規定辦理前，本項維持原計畫。」，案經土地所有權人及台北縣政府依上開規定變更主要計畫及擬定細部計畫，主要計畫部分報部核定，細部計畫則由縣府依法自行核定。本案變更主要計畫部分，建議除左列各點外，其餘准照台北縣政府核議意見通過。

一、土地使用計畫：

- (一) 本案細部計畫擬劃設為乙種遊樂區土地部分，因坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上，以及台北縣政府於會中分送之細部計畫書第五十三頁規定乙種遊樂區之使用性質為「維持原地形地貌，不得配置建築物」等由，依「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」另案辦理變更案附帶條件「本案變更涉及山坡地部分，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用」規定，有關擬劃設為乙種遊樂區部分，主要計畫應維持原計畫保護區

或農業區。

(二) 細部計畫擬劃設之寬度八公尺計畫道路，為利基地聯外交通需要，請改為主要計畫道路。

(三) 至於本案其餘土地同意變更為遊樂區。

二、開發強度：本案建蔽率及容積率應依「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」內遊樂區規定（建蔽率不得超過一〇%、容積率不得超過二〇%）辦理，如有提高之必要者，請儘速辦理上開計畫案之檢討變更。

三、都市防災：本案應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。

四、變更內容明細表附帶條件：

「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」另案辦理變更案第一案附帶條件	本計畫案擬修正計畫內容附帶條件	變更理由	本會專案小組審查意見
<p>一、各申請變更案將來需擬定細部計畫，以整體開發方式開發，其申請變更面積之百分之十土地應劃設為停車場用地，無償登記為鄉公所所有，並於取得遊樂區或旅館區建築物之使用執照前，應完成興建停車場及自願捐獻予當地鄉公所登記為鄉有。</p> <p>二、本案變更涉及山坡地部分，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用；坵塊圖上之平均坡</p>	<p>一、各申請變更案將來需擬定細部計畫，以整體開發方式開發，其申請變更面積之百分之十土地應劃設為<u>公園及道路用地</u>，無償登記為<u>臺北縣</u>所有，並於取得遊樂區或旅館區建築物之使用執照前，應完成<u>道路興闢</u>。</p> <p>二、本案變更涉及山坡地部分，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，<u>其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發建築，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等</u></p>	<p>一、提昇本區遊憩價值。</p> <p>二、區位合適，基地條件優。</p> <p>三、本計畫區尚有增加遊樂區之必要。</p> <p>四、配合環評結論及實際使用情形，修正附帶條件第一點之應捐贈公共設施項目。</p>	<p>一、附帶條件一：應配合計畫書第十二頁開發方式內容，將末段文字修正為「應完成興建公園用地及道路用地後，自願捐獻予台北縣政府登記為縣有」。</p> <p>二、附帶條件二，鑒於本案變更範圍大部分為保護區，為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能，以及依相關審議原則規定，仍應維持原附帶條件規定</p>

「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」另案辦理變更案第一案附帶條件	本計畫案擬修正計畫內容附帶條件	變更理由	本會專案小組審查意見
<p>度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。</p> <p>三、各申請變更案其申請變更都市計畫土地總面積至少百分之二十五之土地，應提供作為公共設施或其他必要性服務設施並開放供公眾使用，其使用分區仍為遊樂區或旅館區，產權仍屬土地所有權人所有，並應自行闢建、管理、維護。</p> <p>四、各變更主要計畫內容得另案分別報由內政部逕予核定，細部計畫並得先行依法定程序併同辦理，且報請內政部核定前，應與地方政府簽訂協議書，載明上開相關開發方式，並經法院公證或認證後，將相關文件納入計畫書規定，再未依上開規定辦理前，本項維持原計畫。</p> <p>五、各申請變更案其土地權利關係人應於該計畫公告實施後三年內完成細部計畫草案，送請縣政府依法定程序辦理，並於細部計畫發佈實施後一年內申請建照開發，否則依法定程序撤銷該遊樂區或旅館區恢復為本次通盤檢討前之分區；其開發方式，應以一期(次)一區辦理為原則，惟情況特殊並經臺北縣政府同意依實際需</p>	<p><u>設施使用</u>；<u>坵塊圖</u>上之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之<u>服務設施</u>使用為限，不得建築使用。</p> <p>三、各申請變更案其申請變更都市計畫土地總面積至少百分之二十五之土地，應提供作為公共設施或其他必要性服務設施並開放供公眾使用，其使用分區仍為遊樂區或旅館區，產權仍屬土地所有權人所有，並應自行闢建、管理、維護。</p> <p>四、各變更主要計畫內容得另案分別報由內政部逕予核定，細部計畫並得先行依法定程序併同辦理，且報請內政部核定前，應與地方政府簽訂協議書，載明上開相關開發方式，並經法院公證或認證後，將相關文件納入計畫書規定，在未依上開規定辦理前，本項維持原計畫。</p> <p>五、各申請變更案其土地權利關係人應於該計畫公告實施後三年內完成細部計畫草案，送請縣政府依法定程序辦理，並於細部計畫發佈實施後一年內<u>依法申請開發</u>，否則依法定程序撤銷該遊樂區或旅館區恢復為本次通盤檢討前之分區；其開發方式，應以一期(次)一區辦理為原則，惟情況特殊並經臺北縣政府同意依實際需要調整分</p>	<p>五、統一山坡地坡度開發管制標準；並對未捐贈而產權仍為私有之相關設施統一稱為「開放性服務設施」，俾與公共設施區別。</p>	<p>。至於對未捐贈而產權仍為私有之相關設施，建議於細部計畫擬定時，劃設為「遊樂區（供○○設施使用）」，以區別公共設施用地。</p> <p>三、附帶條件三「遊樂區或旅館區」，應依本案變更內容修正為「遊樂區」。</p> <p>四、附帶條件四「經法院公證或認證」建議依相關審議規範規定修正為「經公證或認證」。</p> <p>五、附帶條件五「依法申請開發」語意不明確，仍應維持原附帶條件規定。</p>

「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」另案辦理變更案第一案附帶條件	本計畫案擬修正計畫內容附帶條件	變更理由	本會專案小組審查意見
要調整分期分區者，不在此限。	期分區者，不在此限。		

五、左列各點計畫書、圖內容，請配合修正。

- (一) 本案係通盤檢討案內另案辦理之個案，法令依據應修正為都市計畫法第二十六條。
- (二) 計畫書第四頁變更範圍（原主要計畫書擬變更土地全部為保護區，經查明後部分屬農業區）與縣都委會說明資料第 14 頁（農業區非屬本案原主要計畫範圍）不符，請查明修正。
- (三) 有關本案開發構想、基地聯外交通及變更後交通影響，應請補充敘明，並應於主要計畫書增列其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。
- (四) 本案應將行政院八十九年二月十日台八十九內○三九八三號函核示同意不採區段徵收方式辦理，而以整體開發方式進行，以及經公證或認證之協議書，請納入計畫書規定。
- (五) 事業及財務計畫係屬細部計畫內容，建議予以刪除，並依都市計畫法第十五條規定，增列實施進度及經費。
- (六) 計畫圖上應註明變更內容明細表附帶條件五之辦理程序，以利後續執行。

第十一案：台南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（部分道路及停車場用地為事業專用區、部分事業專用區為停車場用地及土地使用分區暨都市設計管制要點增修使用項目）案」。

說明：一、本案業經台南縣都委會九十一年七月十九日第一六六次會議審決照案通過，並准台南縣政府九十一年七月二十六日府城都字第○九一○一二○三七三號函檢附計畫書、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三款。

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：本案除計畫圖圖例「園區事業專用區」請修正為「事業專用區」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。

八、散會。