

內政部都市計畫委員會第五四二次會議紀錄

一、時間：中華民國九十一年九月十日（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）。

六、確認本會第五四一次會議紀錄。

決定：除核定案件第十案「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫（部分工業區（工十）為特定商業專用區、停車場用地、廣場兼停車場用地、綠地、特定公園用地、道路用地及部分農業區（農二十）為廣場兼停車場用地、特定公園用地、道路用地）案」決議文部分，再提下次會議確認外，其餘確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第一案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（事業及財務計畫）暨配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年六月廿七日第三一〇次會議審議通過，並准台北縣政府九十一年八月五日北府城規字第〇九一〇四七〇二一八號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除左列各點外，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。

- 一、九十一年五月十五日總統令公布修正都市計畫法第二十三條已明定由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫，故本變更細部計畫案與配合變更主要計畫案二部分，應分別製作計畫書圖，細部計畫部分應俟主要計畫完成法定程序後，由台北縣政府本於職權依法自行核定。
- 二、本案變更主要計畫案部分，係經由台北縣都市計畫委員會決議增列，如未在原公開展覽範圍內容，應補辦公開展覽程序，及公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，准照該府核議意見通過，否則應再提會討論。
- 三、計畫書封面「擬定機關」乙詞應修正為「變更機關」。

第 二 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分機關用地增列用途）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年七月十八日第三一一次會議審議通過，並准台北縣政府九十一年八月十六日北府城規字第○九一○四九○八九五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、變更內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除計畫書封面「擬定機關」乙詞應修正為「變更機關」及計畫書第一頁審核摘要表應補列公開展覽之起迄日期外，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。

第 三 案：台北縣政府函為「變更新店水源特定區計畫（部分風景區、公園用地、農業區、保護區為自來水事業用地）」案。

說 明：一、本計畫案原名為「變更新店都市計畫（部分風景區、公園用地、污水處理場用地、農業區、保護區為自來水事業用地）」前經提本會八十九年三月七日第四八二次會議審決：「本案除左列各點外，其餘准照臺北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。

（一）本案係原由台灣省政府辦理逕為變更都市計畫案，並辦理草案公開展覽及說明會，因配合台灣省政府功能業務與組織之調整，爰由台北縣都委會審議通過後報部核定，故本案都市計畫變更機關應修正為『台北縣政府』。

（二）法令依據：應修正為『都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項』。

（三）本案變更位置確屬本會八十九年二月十五日第四八〇次會議已審決通過『變更新店都市計畫（直潭、屈尺地區）為新店水源特定區計畫』之範圍內，故變更計畫案名稱應配合修正為『變更新店水源特定區計畫（部分風景區、公園用地、污水處理場用地、農業區、保護區為自來水事業用地）案』。

（四）有關變更後之自來水事業用地退縮建築、綠化植栽規定，應比照本會之通案性決議，增列『應自基地境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化』之規定辦理」在案。

二、因臺北自來水事業處將於完成都市計畫變更程序後，於臺北縣新店市直潭社區內進行直潭淨水廠第二原水輸水幹線工程及築設排砂溢流井等設施，社區居民多次向縣府陳情表示此舉將嚴重影響社區景觀及新店溪之河川生態，故而要求延緩發布實施該都市計畫，並向本部申請覆議。嗣經縣府多次與台北自來水事業處及社區居民溝通協調

確定後，臺北自來水事業處以九十一年五月十四日北市水總隊字第○九一三○七四八四○○號函表示略以：「擬將排砂溢流井移回場區內」。

三、案准臺北縣政府九十一年八月五日北府城規字第○九一○四六五四一三號函報依照修正後計畫書圖，請本部核定，並函稱略以：「將原計畫設置於直潭社區部分住宅區○・一公頃（細部計畫鄰里公園）、部分河川區面積一・二八公頃（誤認為風景區）、及部分污水處理場用地面積○・二公頃內之排砂溢流井，移回直潭淨水廠區內施作，故此部份面積計一・五八公頃無須辦理變更都市計畫，惟為施築輸水隧道出口段覆蓋層之不足部分之保護工、跌水工、涵渠保護措施及現有排水路整理等設施，仍需保留部分風景區面積○・三五公頃申請變更為自來水事業用地」，因部份土地已無須變更，核與本會八十九年三月七日第四八二次會議決議內容不同，爰再提會討論。

決議：本案准照台北縣政府九十一年八月五日北府城規字第○九一○四六五四一三號函報修正後之計畫書、圖通過。

第 四 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(原部分農業區變更住宅區)案」暨「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(原部分農業區變更住宅區)細部計畫案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十年八月三十一日第二十四次會議及九十年十月四日第二十五次會議審議通過，並准桃園縣政府九十年十一月六日九十府城字第二二四二八二號函檢附計畫書圖報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條。

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：詳公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案前經提本會九十年十二月十二日第五二四次會議決議：「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，迅行提會討論。」。

七、案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、周委員志龍、陳委員銀河、汪委員潔庸等四位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十一年元月十七日、三月十三日及四月三十日召開三次審查會議獲致具體審查意見，並提本會九十一年五月二十八日第五三四次會議決議：「本案准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請縣府會同申請人依照辦理，及修正計畫書圖後，再行報部提會討論；否則，應維持原計畫或併入縣府刻正辦理之本特定區通盤檢討案內另案整體考量。」有案。

八、嗣經桃園縣政府九十一年七月二十二日府城鄉字第○九一○一五五○○一號函報修正後計畫書圖到部，爰再提會討論。

決 議：因案情複雜，由本會原專案小組赴現場會勘並就桃園縣政府九十一年七月二十二日府城鄉

字第○九一○一五五○○一號函報修正後之計畫書圖研提具體審查意見後，再行提會討論。

【附 錄】專案小組審查意見：

查本案目前已取得申請變更範圍土地所有權利關係人出具之同意變更證明文件僅占全部土地共有持分之百分之七十二，且案經本專案小組三次審查會議，申請人仍未能完全依照審查意見修正相關計畫內容，為求慎重，建議本案應退請縣府會同申請人依照左列各點辦理，並修正計畫書圖後，再行報部提會討論；否則，建議維持原計畫或併入縣府刻正辦理之本特定區通盤檢討案內另案整體考量：

- (一) 本變更範圍內未能取得少部分土地共有持分人之同意變更證明文件部分，雖依本部八十七年九月二十二日台內營字第八七七二八五二號書函示得適用土地法第三十四條之一規定得申請農業區變更使用，惟為確保日後本變更案能確實依照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定之自願捐贈及變更後權利分配等事項辦理，如無法取得全部土地權利關係人同意負擔證明文件時，應由其餘同意負擔之土地所有權利關係人全數負擔，及與縣府簽訂協議書並經公證或認證，納入計畫書規定，以避免將來可能衍生之紛爭。
- (二) 鑑於大桃園地區房地產仍有供給過剩情形，本案擬變更為住宅區是否妥適，請從都市整體發展角度重新評估，及有無規劃為其他產業所需之使用分區之可能性，並就其對鄰近地區所造成之生活環境影響，研提具體因應對策。
- (三) 本變更範圍未臨接都市計畫道路系統部分，應增設計畫道路，分別與基地北側及東側之鄰近區外三十公尺寬二號道路及十公尺計畫道路相銜接，並取得地主同意書後納入開發成本，以符審議規範第十四點規定。
- (四) 本細部計畫擬劃設之住宅區街廓規模過小，致使道路面積佔全區所應提供百分之四十公共設施用地面積比例過高，為有效增加本地區公園、綠地及兒童遊樂場用地等綠化公共開放空間，請重新調整住宅區規模為大街廓及公共設施用地區位，並修正住宅區之容積率不得超過百分

之一百二十。

- (五) 南側住宅區擬規定退縮五公尺建築及毗鄰區外土地部分，請配合前項審查意見有關細部計畫之調整，確實依照審議規範第廿六點規定設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。
- (六) 計畫書內有關變更回饋應有三分之一以上為中低收入住宅，擬改以捐贈代金估算金額錯誤乙節，請確實依照審議規範第四十九點規定修正。

第五案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分保護區為水利設施專用區）案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十一年五月十三日第一六四次會議審決通過，並准台南縣政府九十一年七月三十一日府城都字第○九一○一一九一四八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三款。

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：本案除左列各點外，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。

一、本案應檢附環保主管機關通過之環境影響說明書等相關文件及審查結論，並納入計畫書內載明。

二、本案變更保護區為水利設施專用區，符合行政院八十八年二月八日台八經十八內○五八八三號函核示七項原則（面積過於狹小（面積○．五公頃以下），難以區段徵收方式辦理者），原則同意免辦區段徵收，惟仍應有適當之自願捐獻回饋措施，應請台南縣政府及嘉南農田水利會協商適當之自願回饋措施後，納入計畫書規定，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。

三、應比照本會第四八八次會議審議類似案件，增列「應自道路境界線至少退縮六公尺建築，其中至少留設四公尺以上作為人行步道及植栽綠美化，供公眾通行使用，基地四周如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地」之規定。

第 六 案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分保護區為電信事業專用區）案」。

說 明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十一年五月十三日第一六四次會議審決通過，並准

台南縣政府九十一年七月三十一日府城都字第○九一○一一八七九六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三款。

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：照案通過。

第七案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（配合一二九號縣道改善工程B、C標）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二十四日府工都字第○九一○一○七二八四號函，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二、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，其餘准照台中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、據台中市政府列席代表與會說明，本案係由該府逕予認定，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都市計畫法第二十七條第一項第四款原規定省興建重大設施，改調整為縣（市）興建重大設施之認定標準等相關規定，惟仍應補附相關文件並納入計畫書敘明及修正計畫書審核摘要表本案變更都市計畫法令依據為「都市計畫法第二十七條第一項第四款」。

二、本案道路名稱部分，應補植「用地」乙語，以資明確。

第 八 案：高雄縣政府函為「擬定興達港漁業特定區計畫（原部分「機二」機關用地變更為住宅區、公園用地、廣場用地、電路鐵塔用地）細部計畫並配合變更主要計畫」案」。

說 明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十九年十月六日第五十六次、九十一年五月七日第六十七次會議審議通過，並准高雄縣政府九十一年八月十三日府建都字第○九一○一七三八三號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

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，再行提會討論。

第 九 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分工業區為學校用地）案」。

說 明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會九十一年八月七日第一四○次會議審議通過，並准新竹市政府九十一年八月十六日府都計字第○九一○○六二八八七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，再行提會討論。

第十案：新竹市政府函為「變更新竹漁港特定區計畫（部分保護區為公園用地）案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會九十一年八月七日第一四〇次會議審決通過，並准新竹市政府九十一年八月十六日府都計字第〇九一〇〇六二九八八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：無。

決議：本案退請新竹市政府就擬變更後公園用地之具體規劃內容、開發期程、財源籌措、及對現有生態環境之衝擊影響等事項補充相關資料後，再行報部提會討論。

第十一案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分墳墓用地為道路用地及殯葬設施用地）案」。

說明：一、本案業經新竹市都委會九十一年八月七日第一四〇次會議審決修正通過，並准新竹市政府九十一年八月十六日府都計字第〇九一〇〇六二九八六號函檢附計畫書、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：本案除左列各點外，其餘准照新竹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、本案係新竹市政府依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內容，由該府逕予認定屬配合該市興建重大設施，並依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理變更都市計畫，應納入計畫書敘明。

二、土地使用分區管制要點殯葬設施用地允許使用項目，應依九十一年七月十七日公布之「殯葬管理條例」第二條規定，修正為「供公墓、殯儀館、火化場及骨灰（骸）存放及其他附屬設施使用」。

三、有關計畫圖之背面應由新竹市政府之業務承辦及主管人員核章；計畫圖圖例錯誤部分，應配合修正。

第十二案：高雄市政府函為「變更高雄市原都市計畫區（前鎮及苓雅部份地區）細部計畫（第二次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十一年二月十九日第二七一次會議審議完竣，並准高雄市政府九十一年五月十四日高市府工都字第○九一○○二一九八○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：詳公民或團體異議案件審議綜理表。

六、本案前經提本會九十一年六月二十五日第五三六次會議決議：

「一、變更內容綜理表第二、三（擬變更商業區為道路用地部分）四、五、六及七案，係屬細部計畫範疇，依本會九十一年五月二十八日第五三四次會議審決之處理原則，應退請高雄市政府本於職權自行核定。

二、變更內容綜理表第一案計畫範圍調整，第三案擬變更機關用地為道路（○·○四七一公頃）、停車場用地（停四）（○·○三四五公頃）為道路用地，及第五案擬解除市地重劃整體開發方式等節，係屬主要計畫範疇，除其中第五案應請高雄市政府補充研提擬解除整體開發範圍內公共設施保留地，改以一般徵收方式取得之確切期程、事業及財務計畫後，再行報部提會審議外，其餘准照該府核議意見通過。」。

七、嗣經高雄市政府九十一年八月十四日高市府工都字第○九一○○三四一七○號函送補充資料到部，爰再提會討論。

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納入計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、變更內容綜理表第二、三（擬變更商業區為道路用地部分）四、五、六及七案，係屬細部計畫範疇，依本會九十一年五月二十八日第五三四次會議審決之處理原則，退請高雄市政府本於職權依法自行核定。
- 二、變更內容綜理表第一案計畫範圍調整，第三案擬變更機關用地為道路（○·○四七一公頃）、停車場用地（停四）（○·○三四五公頃）為道路用地，及第五案擬解除市地重劃整體開發方式等節，係屬主要計畫範疇，其中第五案同意該府九十一年八月十四日高市府工都字第○九一○○三四一七○號函送補充研提擬解除整體開發範圍內公共設施保留地，改以一般徵收方式取得之確切期程、事業及財務計畫等資料，並納入計畫書內敘明。

第十三案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫配合高速鐵路左營車站建設（部分交通用地（一）、交通用地（四）、事業發展專用區為鐵路用地；部分鐵路用地為交通用地（一）及事業發展專用區）案」。

說明：一、本案業經高雄市都委會九十一年七月九日第二七五次會議審決修正通過，並准高雄市政府九十一年八月十二日高市府工都字第○九一○○三八二○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。

第十四案：高雄市政府函為「變更高雄市前鎮區崗山仔都市計畫部分紅毛港遷村住宅區、道路用地為公園用地（配合紅毛港遷村用地）案」。

說明：一、本案業經高雄市都委會九十一年七月九日第二七五次會議審決修正通過，並准高雄市政府九十一年八月二十八日高市府工都字第○九一○○四一四一四號函檢附計畫書、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：一、本案除事業及財務計畫「並俟開發完成後，始得申請發照建築」乙節，因牴觸司法院大法官會議釋字第四○六號解釋文，應予以刪除外，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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、附帶決議：

（一）本案變更為公園用地後，有關原有廢棄土堆及環境污染問題，請高雄市政府依相關法令規定積極處理。

（二）有關紅毛港遷村安置用地因遭人違法棄置廢棄土堆，擬將受污染區域變更為公園用地，除本計畫案外，尚涉及高雄縣轄區之都市計畫變更案，目前正由高雄縣都委會審議中，請高雄縣政府儘速報部核定，以避免同一街廓因行政轄區不同卻分屬公園用地及住宅區之不合理情形發生，及影響紅毛港遷村計畫時程。

第十五案：高雄縣政府函為「變更梓官都市計畫（部分農業區、抽水站用地為河道用地、部分河道用地為農業區及部分農業區為抽水站用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第六十九次會議審議通過，並准高雄縣政府九十一年八月二十日府建都字第○九一○一五○三八九號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

（二）高雄縣政府依內政部八十八年八月二十五日八八內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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，並赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

八、臨時動議核定案件：

第一案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分市場用地為機關用地）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十一年八月十九日第十四屆第三次會議審議完竣，並准桃園縣政府九十一年八月二十三日府城鄉字第○九一○一八二一二九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、變更內容：詳計畫書。

四、變更位置：詳計畫圖。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案退請桃園縣政府就左列各點詳予研提具體意見後，再行報部提會討論。

一、本案原市場用地係桃園縣政府辦理龍安市地重劃無償取得之共同負擔公共設施用地，及擬變更後之機關用地非屬市地重劃共同負擔之公共設施用地項目，是以，本變更案如影響原市地重劃分配及相關地主權益，其因應處理措施為何？

二、請評估本案如維持原計畫為市場用地，並依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」立體多目標使用規定，作為公務機關辦公室使用之可行性。

九、散會。