

內政部都市計畫委員會第五四七次會議紀錄

一、時間：中華民國九十一年十一月十九日（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副主任委員均不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

紀錄彙整：陳志賢

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認（一）本會第五四五次會之核定案件第十三案會議紀錄（二）本會第五四六次會議紀錄。（三）本部、南投縣都市計畫委員會九十一年十一月五日聯席會議紀錄。

決 定：一、本會第五四六次會議紀錄及本部、南投縣都市計畫委員會九十一年十一月五日聯席會議紀錄確定。

二、本會第五四五次會議紀錄核定案件第十三案「『變更台南市主要計畫（部分低密度住宅區、污水處理廠用地、道路用地為高速公路用地）案』覆議案」，除前段文字：「本覆議案原則同意。惟本案案由僅限於高速公路拓寬用地使用，並未涉及拓寬方式；高架道路之危險性又極高於平面拓寬方式，後甲里斷層帶是存疑性或活動性亦有爭議，故高架拓寬方式宜另案辦理，不屬於本案同意範圍。故本覆議案應退請工程用地單位．．．」乙節，修正為「本覆議案原則同意。惟本案案由僅限於高速公路拓寬用地使用，並未確定拓寬方式，故本覆議案應退請工程用地單位．．．」外，其餘確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第 一 案：桃園縣政府函為「變更大園都市計畫（第二次通盤檢討）覆議案」。

說 明：一、變更大園都市計畫（第二次通盤檢討）案業經內政部以九十一年九月十六日台內中營字第○九一○○八六三九二號函核定，其中變更內容明細表新編號第八案及變更內容綜理表

編號第十三-（9）案桃園縣政府認為有修正必要，故以九十一年十月十六日府城鄉字第○九一○二○六○三五號函提出覆議，爰提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、覆議範圍：詳計畫圖示。

四、覆議理由及內容：詳覆議書。

決 議：詳附表一、二本會決議欄，並退請桃園縣政府依照修正核定計畫書、圖後，再重新報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表一】變更大園都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表新編號第八案

編號	位置	變更內容		變更理由	鄉都委會決議	縣都委會決議	省都委會決議	桃園縣政府函送覆議意見	本會決議
		原計畫	新計畫						
八	民生路程中正東路至中華路段兩側之第一條灌溉水溝。	農業區	住宅區	緊臨住宅區，距市中心近。	照案通過。	1、民生路東側部份維持原計畫 2、民生路西側部份維持原計畫 2、民生路西側部份變更為住宅區並擬定細部計畫。	1、民生路東側部份維持原計畫。 2、民生路西側部份照縣政府會同規劃單位於小組會中所繪圖附帶條件通過【變更農業區為住宅區（面積三・九三公頃）、停車場用地（面積0・五公頃）】。 附帶條件： 一、應擬定細部計畫（含配置適當公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。 二、細部計畫應於本通盤檢討案發布實施起兩年內完成法定程序。 三、以區段徵收方式辦理開發。	建請依本縣都市計畫委員會84.11.6第十屆第八次會議決議內容通過（決議內容：變更民生路西側部分農業區為住宅區並擬定細部計畫）。 覆議理由：停車場用地俟擬定細部計畫階段時由擬定機關大園鄉公所另行考量。	採納桃園縣政府覆議意見，將前台灣省都市計畫委員會決議2修正為：「變更民生路西側部分農業區為住宅區」並增列附帶條件四、「將來擬定細部計畫時，所劃設之公共設施用地，停車場用地面積不得小於0・五公頃」

【附件二】 變更大園都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容綜理表編號第十三-(9) 案

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉都委會 決 議	縣都委會 決 議	省 都 委 會 決 議	桃園縣政府函送 覆 議 意 見	本 會 決 議
		原 計 畫	新 計 畫						
十三、9	文小二西南側。	農業區	公墓用地	現況已為示範公墓。	照案通過。	照鄉都委會決議通過。	維持原計畫。 理由：變更地點緊鄰學校且與墳墓設置管理條例第七條規定不符。	建請依本縣都市計畫委員會決議內容通過(決議內容：變更農業區為公墓用地)。 覆議理由：本案因「殯喪管理條例」業於九十一年七月十七日公布，建請依相關規定准予變更為公墓用地以符現況使用。	據桃園縣政府列席人員說明，本案已辦理個案變更並經台灣省政府於民國六十九年三月六日以府建四字第四二八一六六號函核定及經桃園縣政府於民國六十九年三月十五日以府建都字第二八八八九號公告發布實施在案，故不予討論

第二案：宜蘭縣政府函為「變更冬山（順安地區）都市計畫（部分農業區為電力設施用地）案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十一年九月三十日第一一三次會議審議通過，並准宜蘭縣政府九十一年十月二十一日府建城字第○九一○一二一三七一號函檢送計畫書、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三款。

（二）內政部九十一年六月二十四日台內營字第○九○○○八五三五號函。

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：本案除將「電力設施用地」修正為「電力事業用地」以統一名稱外，其餘准照宜蘭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。

第三案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫（部分農業區、工業區、道路用地為河川區）案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十一年九月三十日第一一三次會議審議通過，並准宜蘭縣政府九十一年十月十四日府建城字第○九一○一一八二一七號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第二款。

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：本案除將法令依據修正為「都市計畫法第二十七條第一項第二款及同條第二項」外，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過，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 四 案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫（部分住宅區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十一年九月三日第一四七次會議審議通，並准新竹縣政府九十一年十月十四日府工都字第○九一○一○九○一一二號函檢送計畫書、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三款。

（二）內政部九十一年二月二十五日內授營都字第○九一○○○三八四○號函。

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：照案通過。

第五案：苗栗縣政府函為「變更大湖擴大修正都市計畫（部分農業區、保護區、河川區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會九十一年九月十九日第一三六次會議審議通過，並准苗栗縣政府九十一年十月二十三日府建都字第九一〇〇一〇〇四六五號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除左列各點外，其餘准照苗栗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、本案係苗栗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，認定為該縣興建之重大設施，且由該府逕為辦理變更，故將法令依據修正為：「（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。（二）苗栗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。」，以資適法。

二、為避免影響河川區功能，故將變更「河川區」為「道路用地」部分，修正為「河川區兼供道路使用」，並配合將案名修正為：「變更大湖擴大修正都市計畫（部分農業區、保護區為道路用地，部分河川區為河川區兼供道路使用）案」。

第 六 案：嘉義縣政府函為「變更水上都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會九十一年三月十二日第一八〇次會議審議通過，並准嘉義縣政府九十一年八月十九日九一府工都字第〇一〇一〇八三〇號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經提本會九十一年九月二十四日第五四三次會審議決議：「本案因案情複雜，故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。」。

七、案經簽奉核可，由本會林委員享博（召集人）、何委員東波、高委員明瑞、汪委員桂生及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年十月十四日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請嘉義縣政府依照修正計畫書、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：

本案建議除左列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

一、水上鄉公所辦理本次通盤檢討係自八十五年二月十二日起公告徵求意見，故計畫區內人口成長統計資料僅至八十四年，為符實際，請規劃單位再調查統計計畫區內至民國九十年之人口成長，並納入計畫書作為執行之依據。

二、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定標準及計畫人口一八、〇〇〇人核算，本計畫區公園用地及兒童遊樂場用地面積不足一・〇七公頃、停車場用地面積不足一・四三公頃，且公園、綠地、體育場所、

兒童遊樂場及廣場等五項公共設施用地之面積(合計五·七三公頃)佔全部計畫面積比例為百分之四·五九，核與都市計畫法第四十五條規定之比例(百分之十)尚有不足，因本次通盤檢討並未大幅增加建築發展用地，且據縣政府列席人員說明補充尚有困難，故除將「機九」機關用地現況供戶政事務所使用範圍(水西段402-3地號)維持為機關用地及東側部分變更為「社教用地」暨西側部分變更為公園兼兒童遊樂場用地，並請縣政府妥為修正計畫書圖外，其餘不足部分，俟下次通盤檢討時再妥為調整補充。

三、有關都市防災計畫，計畫書內僅文字概述公共空地之利用及以示意圖標示疏散方向，未儘周詳，故請嘉義縣政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，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，妥為補充並納入計畫書內作為執行之依據。

四、據水上鄉公所表示，本計畫區劃設之水域用地及下水道用地，均係供區域排水使用，故將「水域用地」修正為「下水道用地」，以統一名稱並符實際。

五、「機八」機關用地實際係供中華電信公司使用，為配合政府電信事業民營化政策，故修正為「電信事業專用區」。

六、變更內容明細表部分：

(一) 編號一：本案將計畫年期修正為民國一〇〇年，據縣政府列席人員表示已提請嘉義縣都市計畫委員會討論決議通過在案，故請查明補列。

(二) 編號四及編號六：

1、據水上鄉公所列席人員表示，該所已依嘉義縣都市計畫委員會決議具函通知變更範圍內之公、私土地所有權人，並經以持有土地面積統計回函同意無償提供公共設施之比例如下：

編號	變更範圍土地產權持有比例 及函復同意比例 附帶條件內容	公有土地 持有面積 比例	私有土地 持有面積 比例	無償提供之函覆情形	
				同意	逾期未回 函表示意見

四	倉庫區： 變更為住宅區部分由地主無償提供 30 % 為公共設施用地。	二七%	七三%	三三% (含公有土地)	六七%
六	廣場兼停車場用地： 變更為住宅區部分由地主無償提供 40 % 為公共設施用地。	五三%	四七%	五三% (公有土地)	四七%

2、本案因私有土地地主同意無償提供公共設施之比例偏低，且該倉庫區及廣場兼停車場用地係配合水上火車站劃設，尚有保留之必要，故維持原計畫。

七、土地使用管制要點部分：

- (一) 本計畫區計畫人口一八、〇〇〇人，住宅區面積六〇・〇一公頃，商業區面積三・六七公頃，以每人五〇m²核算，本計畫住宅區容積率為百分之一四一、商業區容積率為百分之二六一，又本計畫區居住密度每公頃約二八〇人及鄰里性公共設施用第比例為百分之二一・三四，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，本計畫區容積率分別為住宅區不得大於百分之一八〇，商業區不得大於百分之二四〇，惟縣都市計畫委員會決議後住宅區容積率不得大於百分之二〇〇，商業區容積率不得大於百分之三〇〇，似屬偏高；為考量地方需求及兼顧居住環境品質，故將第二點修正為「住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十；惟若建蔽率不大於百分之五十時，容積率得調整為不得大於百分之二百。」及將第三點修正為「商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十；惟若建蔽率不大於百分之七十時，容積率得調整為不得大於百分之二百八十。」。
- (二) 參據本會審查案例及都市計畫法台灣省施行細則規定，將第九點修正為：「市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇、容積率不得大於百分之二四〇」及將第五點「農會專用區」之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。
- (三) 本計畫區已劃設「電信事業專用區」及「社教用地」，故建議增列「電信事業專用區及社教用地之建蔽率不得大於百分之六〇、容積率不得大於百分之一八〇。」。

(四) 本案已建議將倉庫區維持原計畫，故增列「倉庫區之建蔽率不得大於百分之六〇、容積率不得大於百分之二一〇。」。

八、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
逾 1	邱鴻恩 水上鄉水東段 1255 地號	一、前開建地係於 50 年間興建平房，迄今已逾 40 年。 二、都市計畫道路規劃未銜接本基地，極不合理也欠缺公平正義，日後道路開闢，勢必造成人車出入不便。	請本於良知，重新檢討修正都市計畫道路之路線。	原規劃並無不當，故維持原計畫。
逾 2	黃義盛先生 「廣場兼停車場」 用地 (營建署院長信箱 010-91009775)	該「廣場兼停車場」用地劃設迄今已逾三十年，政府均未開闢徵收，	廢除「廣場兼停車場」之分區。	併專案小組審查意見六-- (二)。
逾 3	黃坤山先生等三人	一、該地於 61 年水上都市計畫編定為廣場兼停車場，數十年均未徵收或撤銷， 二、縣都委會決議劃設 40% 公共設施，否則維持原計畫之決議，地主不能接受。	請撤銷水西段 154、159、168、172、173、161 等地號並歸還地主。	併專案小組審查意見六-- (二)。

第七案：台南縣政府函為「變更官田都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十一年九月二十七日第一六七次會議審議通過，並經台南縣政府以九十一年十月九日府城都字第○九一○一六七○八三號函檢送計畫書及相關資料報請審議。

二、辦理單位：台南縣政府。

三、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。

四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、人民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除左列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，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、計畫書伍、檢討變更內容表三變更內容明細表編號十三與陸、土地使用分區管制要點第十三點附表公共設施用地及公用事業設施一欄之備註內容不一致，請縣政府查明補正。

二、計畫書之末頁漏由業務承辦及主管人員核章，請縣政府依照「都市計畫書圖製作規則」之規定補正。

第 八 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東都市計畫（部分道路用地為甲種工業區及部分堤防用地為堤防用地兼供道路用地使用）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十月十六日府建都字第○九一○一七○三五七號函檢送計畫書、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三款。

（二）內政部九十年二月二十日台九十內營字第九○八二五五八號函。

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：本案除將案名修正為：「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分道路用地為甲種工業區及部分堤防用地為堤防用地兼供道路使用）案」外，其餘准照高雄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。

第九案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都市計畫委員會第一〇二、一〇三次會議審議通過，並准屏東縣政府九十一年七月五日屏府建都字第〇九一〇一〇五三四九號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經提本會九十年九月二十四日第五四三次會審議決議：「本案因案情複雜為節省大會審議時間，故由本會委員組成專案小組（成員另案簽請主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。」

七、案經簽奉核可，由本會林委員享博（召集人）、何委員東波、高委員明瑞、汪委員桂生及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年十月十四日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請屏東縣政府依照修正計畫書、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：

本案除左列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過。

一、本次通盤檢討擬將計畫人口調高至三萬人，惟依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，公共設施用地面積將嚴重不足，故參據計畫人口實際成長情形並考量本計畫區公共設施用地之容受力，將計畫人口調整為一萬八千人（計畫人口調整後公共設施用地面積，除停車場用地不足一·一八公頃外，其餘尚符合部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定）。

二、本計畫區內有多處公共設施用地於辦理「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」時，以附帶

條件變更為住宅區或商業區部分，惟據縣政府列席人員說明，迄今仍未辦理擬定細部計畫；為避免將來衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定執行疑義及違反司法院大法官會議釋字第406號解釋文旨意，故於各該變更案之附帶條件增列：「應於本通盤檢討案發布實施日起兩年內擬定細部計畫，否則另依法定程序變更為適當之使用分區或公共設施用地」，並請補充詳細變更內容及附帶條件予以列表納入計畫書，以資明確。

三、據縣政府列席人員說明，本計畫區外已規劃有環保設施用地，故請連同該府於小組會中所提本計畫區都市防災計畫內容，一併納入計畫書，作為執行之依據。

四、變更內容明細表部分：

變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	變一	計畫人口密度	一六、〇〇〇人 每公頃一〇八人	三〇、〇〇〇人 每公頃一九〇人	一、至民國八十一年底之現有人口已達一四、三二一人，人口成長快速。 二、依計畫區內之公共設施用地面積換算可服務之人口數及分析情形調整。 三、計畫人口提昇，相對人口密度亦配合調高。	併本會專案小組審查意見一。
二	變二	計畫目標年	民國八十九年	民國一〇〇年	依據歷年人口成長趨勢及配合計畫人口之提高予以調整計畫目標年。	照縣政府核議意見通過。
三	變三	內埔國中西側	住宅區(0.33)	機關(0.33)	一、依使用現況變更為機關用地，並供內埔警察分局使用。 二、內埔警察分局新建完成，土地均為公有土地，並已撥用。	照縣政府核議意見通過。
四	變四	機二	機關(0.02) 商業區(0.03)	商業區(0.02) 機關(0.03)	一、機二現為內埔消防隊使用，其實際使用範圍(產權範圍)與計畫範圍稍有出入。 二、因機二與相鄰之建築均已建築完成，故依機二實際產權範圍併相鄰土地使用調整變更。	照縣政府核議意見通過。

變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
五	變六	工業區 及北側 綠帶	工業區(5.00) 綠帶(0.20)	住宅區(5.20)	一、本計畫區附近有面積約一百公頃之豐田工業區，並已開發完成，故本計畫區內無需設置小型工業區。 二、本工業區面臨美和中學、美和護專，北面臨和興村等住宅區，影響居住環境品質。 附帶條件： 1. 本變更案應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財計畫），並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 2. 以區段徵收方式辦理。	為避免將來衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定執行疑義及違反司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文旨意，本案維持原計畫，請縣政府另案依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定申請辦理。

變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
六	變八	國小二 南面至 十一號 道路北 面	農業區(7.13)	住宅區(7.13)	一、該地段土地在未擴大計畫以前之計畫範圍內，屬於未分區，以混合區執行，可建房屋，但在擴大計畫時原計畫範圍內土地除公共設施用地外，其餘全部規劃為商業區或住宅區，僅此地段劃設為農業區，影響人民權益甚大。 二、本區段位於市區中心邊緣，區位佳。為公平合理起見，以附帶條件變更為住宅區。 附帶條件： 1. 本變更案應另行擬定細部計畫（含配置適當公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 2. 其配置公共設施除劃設必要道路用地外，餘以公園用地為主。	依現行法令規定變更農業區為住宅區應以區段徵收方式辦理，為符合規定及落實計畫之執行，本案建議暫予保留，請縣政府依左列各點辦理，如經評估確屬可行者，再行補充詳細書面資料，另案報部審議，如經評估不可行者，應維持原計畫。 （一）、本案變更後對原有生態環境將造成衝擊，請補充環境影響說明或評估，並研提具體對策。 （二）、本案係將農業區變更為住宅區，依法應以區段徵收方式開發，故請縣政府辦理區段徵收可行性評估（至少包括土地及地上物現況調查、土地權利關係人參加區段徵收意願調查、財務可行性分析、財務負擔是否違反公共債務法規定、兩年內完成區段徵收可行性等事項）。

變更內埔都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
七	變十	計畫區 內公共 設施用 地	未訂定	增訂適用「都市 計畫公共設施 用地多目標使 用方案」	一、為加速都市計畫公共設施保留地之開 闢，並鼓勵民間投資興建公共設施用 地，以促進都市建設。 二、本鄉為農業鄉鎮，財政狀況並不寬裕， 故宜指定為多目標使用以加速發展。	照縣政府核議意見通過。
八	變 十一	土地 使用 分區 管制 要點	未訂定	增訂(詳附 錄)	為促進都市土地資源之合理利用 及維護都市生活環境品質。	已另案辦理變更並經屏東縣政府發布實 施，故本案不予討論。
九	逾 1	國中 南側	住宅區 (1.89) 道路(0.20)	機關(2.09)	一、現址鄉公所建築年代久遠， 未有整體規劃，實有遷建之 必要。 二、計畫遷建土地係鄉有土地產 權單純。	據鄉公所列席人員說明，因公所財務甚 為困難無法編列預算遷建，故照鄉公所 意見維持原計畫。

註：1. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 面積單位：公頃。

五、逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及陳情位置	建 議 事 項	陳 情 理 由	本會專案小組審查意見
一	一、土地標示： 內埔鄉 新埔段 70 地號 二、陳情人及電話： 賴月英 08-77691138	該筆土地座落於187線縣道，其面臨道路為計畫15公尺道路，目前不適合從事農業生產，且附近有工廠及餐廳等，還有本人於88年6月時，有申請設立幼稚園，遭退回，請有關都計委員，重新檢討本人之要求建議。	將本人土地變更為住宅區以符都市計畫之實際意義。	本陳情變更案未經鄉、縣都市計畫委員會審議，且農業區土地不宜零星變更，故未便採納。

第十案：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。

六、本案經本會九十一年九月十日第五四二次會議決議：「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，並赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」在案；案經簽奉核可，本案專案小組成員為何委員東波、翁委員金山、林委員素貞、張委員元旭，並由何委員東波擔任召集人，於九十一年十月十一日赴現場勘查及召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見。

七、案經本會九十一年十一月五日第五四六次會議決議：「一、本案提下次委員會議繼續討論。二、本會委員所提本計畫規定採市地重劃方式辦理，其中劃設公共設施用地面積比例超過全部計畫面積百分之四十五，依平均地權條例第六十條第三項規定，本案市地重劃是否具體可行乙節，請高雄縣政府研提補充資料，併同討論。」，特再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請高雄縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本會專案專案小組審查意見二擬變更部分公園用地為廣場用地（○·○一公頃），建議維持原計畫乙節，採納高雄縣政府列席代表所提意見，為避免產生基地未面臨建築線之情形，准照縣府核議意見通過，同意變更部分公園用地為廣場用地（○·○一公頃）。

二、據高雄縣政府列席代表說明，本細部計畫範圍與市地重劃範圍並不相同，市地重劃範圍內

公共設施用地面積占重劃總面積比例為百分之三十九，低於平均地權條例第六十條第三項規定之百分之四十五，本案市地重劃應屬可行。

附 錄：本會專案小組審查意見

- 一、據高雄縣政府列席代表說明，本特定區計畫辦理第二次通盤檢討時，為提供漁業人口及相關產業人口之居住需求，將部分「機二」機關用地變更為住宅區、公園用地、廣場用地及電路鐵塔用地，並以市地重劃方式整體開發，惟查上開電路鐵塔用地毗鄰住宅區，影響住宅區可居性，以及該府考量本案基地東側一-二-三十米計畫道路將來興建興達港跨港大橋之高架引橋，對本案住宅區之都市景觀造成衝擊，而擬調整原計畫住宅區及公共設施用地之位置，故本案基於尊重地方實際發展需要，及原計畫係以市地重劃整體開發，在擬調整公共設施用地位置後，在不減少原計畫公園用地面積之原則下，建議同意准照高雄縣政府核議意見通過。
- 二、依前項處理原則，本案擬變更部分住宅區為廣場兼停車場用地（○·○九八公頃）部分，修正變更為公園用地（○·○九八公頃）；至擬變更部分公園用地為廣場兼停車場用地（○·○三六公頃）、廣場用地（○·○一公頃）部分，建議維持原計畫。

第十一案：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、六日（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（台灣電力股份有限公司九十一年八月十二日電供字第○九一○八○○一六六一號函）。案經本會九十一年八月十三日第五四〇次會議決議：「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，再行提會討論。」在案；案經簽奉核可，本案專案小組成員為辛委員晚教、翁委員金山、何委員東波、周委員志龍、彭委員光輝、汪委員桂生、黃委員光輝，並由本會辛委員晚教擔任召集人，於九十一年九月三日、十月十五日召開二次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案係行政院核定之第六輸變電計畫，為國家重大建設計畫之一，應有其必要性，惟本案擬設置變電所之區位，當地三芝鄉附近居民仍有部分疑慮，故本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）所提方案一通過，退請經濟部轉知所屬台灣電力股份有限公司妥為處理，並依照修正計畫書、圖後，送由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、請台電公司再加強與相關陳情人及當地居民溝通協調，發揮敦親睦鄰精神，減少民眾對變電所易產生負面之疑慮。
- 二、本案建築退縮規定，修正為「變電所用地面臨計畫道路應自基地境界線至少退縮五公尺建築，其餘基地三側面臨農業區部分，應自基地境界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。」。
- 三、本案變電所用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用，並儘量兼作電業相關辦公處所或提供當地里鄰之集會活動場所，以降低民眾對電磁波之疑慮。
- 四、請台電公司研究以電腦多媒體動畫方式，就本案屋內式變電所未來興建完工後，模擬建築物與周圍環境之情境，向相關陳情人與當地居民加強宣導說明及溝通協調，以澄清疑慮，並杜紛爭。

附 錄：本會專案小組審查意見

- 一、考量本案係為配合行政院核定之國家重大建設計畫-第六輪變電計畫工程用地取得之必要性，及都市計畫審議期限之時效性，並妥善回應當地三芝鄉附近居民之部分疑慮，本案建議以左列二種方案，併提大會討論決定。

方案一：請台電公司補充因應改善措施計畫，納入計畫書規定後，原則同意變更，其措施計畫應包括具體承諾改善整治本案擬變更農業區土地位址之區域排水系統設施，以期妥善解決當地居民陳情意見所提淹水問題。對於本案輸變電線路系統位置之變電設備、電磁波影響程度等安全因應措施及回饋地方建設相關事項，應再加強溝通協調，以及安排相關陳情人或當地居民參觀現有或興建中屋內式變電所相關設施，以降低居民對配電變電所安全問題之疑慮；此外，建築退縮規定，修正為「變電所用地應自基地境界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」。

方案二：本案退請請台電公司依本會專案小組九十一年九月三日會議獲致之審查意見（詳附件），重新比較評估其他設置變電所用地之替代位址，並由台北縣政府與三芝鄉公所積極提供相關土地資訊，協助該公司選擇另覓適當位址之變電所用地後，再行提會討論。

二、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	工程用地單位意見	本會專案小組審查意見
一	簡秀卿女士 羅福來先生 謝明石先生 鄭朝本先生 葉惠娟女士 葉榮森先生 三芝鄉舊小基隆段山豬窟小段一之一地號	1 颱風來時容易淹水，陳情人的生命財產將受嚴重威脅。 2 電磁波容易對人體造成影響。 3 別人土地不給使用。 4 變電所請遠離住宅區、商業區 5 本計劃地號為三芝都市計畫的門面，而又是都市農業區，有民宅、有社區，距住宅區、商業區不到三百公尺，前面有八連溪有幾次淹水紀錄，鄉公所計劃擴大住宅的編定。	1 請另找適當地區，不然誓必抗爭到底。 2 如一定要做，鄉民一定抗議到底。 3 因變電所設立危害人體，所以不贊成設立。 4 最好的地方為山坡地，無人居住或三芝車新路工業區內擇地，現今已有砂石廠無住戶抗爭。 5 因經濟不景氣，工業區的土地沒人作，工廠閒置無用，請	1 變電所預定地本公司曾於勘查用地階段即已做淹水調查，根據台北縣政府防災中心、本公司管區服務所颱風淹水電力搶修紀錄及訪問附近居民均顯示，颱風並未對該預定地造成淹水災情。至於颱風肆虐對三芝地區之災情多為土石流，淹水及土石流有造成災情發生在三芝鄉橫山村一帶。本案用地地處淡金公路地勢較高路段，隔淡金公路與八連溪相望，亦即用地並未毗鄰該溪，且八連溪亦經整治，颱風來襲並未見該溪有災情傳出。 2 配合地區人口成長用電需求增加是變電所設置的理由，無人居住的地區亦即無變電所設置之需要，另考量變電設置技術及現行山坡地開發管制法令，變電所亦不適宜興建於山坡地；至於選擇置於車新路之工業區乙節，查該區位於鄰近海邊，除變電所設置後會因鹽霧害容易損害輸變電設備，進而	併同審查意見一辦理。

編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	工程用地單位意見	本會專案小組審查意見
			選擇工業區土地最適合。	使電力供應不穩影響供電品質外，該區住戶密集更甚本案土地，故該區內土地不列入考量。 3 本案變電所預定地位於都市計畫邊緣，遠離三芝市區，除基地後側少數住戶外，毗連兩側均無住戶，且未來變電所規劃興建全屋內式，尤其主建物在造型、顏色上均與附近景觀相互配合，週遭環境加強綠化，電磁波均遠低於國際標準及環保署建議，安全且無污染，不但不會妨礙未來都市發展，且更由於該鄉迄今尚未有變電所設置致供電不穩情形，終將因本案變電所興建後可提供充足穩定電力而解決，有助於未來都市的發展。	
二	林金木先生 周啟賢先生	1 因土地屬於農業用地編定規劃都市計畫住宅區用地，興建變電所電務傷害人體，影響附近住戶安居樂業，嚴重響都市發展，不符實際需求抗議到底。 2 希望三思妥善處理，莫不在此設置變電所，使附近	為謀三芝鄉發展希望遷移他處興建比較適宜，如果動工，發動全民抗議。	同前述意見 3	同編號一。

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	工程用地單位意見	本會專案小組審查意見
		安居樂業。			
三	鐘萬先生 鐘德水先生 鐘水木先生 周王先生 郭正雄先生 郭清連先生 鐘勝人先生 郭楊好款女士 鐘陳麗花女士 鍾順金先生 楊先生 三芝鄉舊小基隆段山豬窟小段一地號	1 因變電所將生電磁場，影響人民健康。 2 經過象神又七月十日娜克莉颱風來臨該處土地都有淹水。因該處土地距八連溪很近落差只有三至四公尺。 3 經過多次天災侵襲已造成土質土地遭受迫害，環境大受影響亦危害到百姓的生活安全。 4 因該地段位在三芝鄉黃金地段商業區。	1 如需一定要建變電所，補償金一定要有且一定要合理。 2 經常淹水不宜設立變電所。	1 新建變電所依現行法令電開發基金提撥回饋補助均有標準及規定，本公司會依法辦理。 2 對於本案土地並未見具體或書面淹水紀錄及仍不礙變電所興建之說明同上述。 3 本公司於用地會勘時，即針對用地地質狀況進行評定，該變電所預定地地質經本公司地質專業工程師評定良好，該地屬八連溪沖積形成之現代沖基層，主要由未固結之礫石、砂及泥組成且未受破壞，適合建築物興建。	同編號一。
四	葉興旺先生 三芝鄉舊小基隆段山豬窟小段二地號	1 該地段周圍土地縣政府已研究重劃中，另台電聲聲說明全部變電機組將置入隱蔽式之建築物，但輸配高壓線橫跨多處土地，影響該地段周圍之發	1 請台電公司另行擇地興建，因本鄉尚有合適之土地如工業區等。	1 查台北縣政府目前並未對三芝都市計畫有任何通盤檢討或擴大都市計畫規劃，對於本案之興設及線路規劃，本公司會密切注意並配合縣府未來可能之任何規劃。	同編號一。

編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	工程用地單位意見	本會專案小組審查意見
		展村民權益受損。			
5	葉連金先生 翁佳怡女士 彭貴郁先生 林時雋先生 侯系熙先生 陳昭熹先生 林麗珠女士 樂敏婉女士 葉清輝先生 張文風先生 李元瑞先生 施梅日女士 三芝鄉舊小基 隆段山豬窟小 段二之一地號	1 該地段興建變電所輸配線高壓線將從本人土地中間橫跨，在高壓電波下工作有礙健康，同時本人土地地價將受影響甚至形同廢地，影響本人權益甚鉅。 2 該地段土地毗鄰候車亭來往行人等候公車人眾多有礙健康。 3 本計劃毗鄰他地由上而下約五十公尺寬部分地勢較低，幾十年來為排放農田水系之用，如無全盤規劃僅部分變更興建變電所必將阻擋排水系統造成其他鄰近農田及住宅淹水，村民生命財產嚴重受威脅。	1 請另行擇地興建。	1 本公司架設變電所輸配線高壓線，係選擇以民眾損失最少處，及磁場值均在安全範圍內，不影響健康。 2 對於排水系統，本案土地曾洽農田水利會表示本案土地現存有一土溝，配合變電所設置作適度移設即可，並不會影響鄰近土地之使用。	同編號一。

附件：本會專案小組九十一年九月三日第一次審查會議之審查意見

考量本案擬設置變電所之區位，當地三芝鄉居民仍有部分疑慮，請工程用地單位（台灣電力股份有限公司）依左列各點於會後一個月內研提具體補充資料到署，俾供本專案小組下次審查會議之參考。

- 一、本案請台電公司宜先提擬設置變電所之基地條件（如設置規模大小、面臨道路寬度、管線連結埋設距離、輸變電服務範圍、供電負載及用電成長情況、周遭建物距離及分布情形、基地坵塊圖之坡度分析、排水狀況、避免地勢低窪有淹水之虞等），以及兼顧工程技術、整體輸變電線路系統全貌及位置、電磁波影響程度、都市景觀及都市整體發展因素、採購法規定購地之限制、財務計畫（包括購地成本、管線設施）、購地資訊公開透明化等資料及說明。
- 二、應主動積極安排相關陳情人或當地居民參觀現有或興建中屋內式變電所，與當地居民之溝通協調，發揮敦親睦鄰精神，減少民眾對變電所易產生負面之疑慮。
- 三、本案請台電公司依上開基地條件，再重新比較評估其他設置變電所用地之替代位址。
- 四、請三芝鄉公所積極提供相關土地資訊，俾供該公司選擇設置變電所用地之參考。
- 五、經依前項審查意見評選出擬變更之基地，請補充本案變電所之設置構想及興建營運計畫。
- 六、本案有關建築退縮規定，建議修正為「變電所用地應自基地境界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」。

第十二案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、經濟部所屬台灣電力股份有限公司為興建深澳-南港串接澳底一六一仟伏輸電線路第三十三號等四座鐵塔之需要，申請內政部辦理個案變更都市計畫，並准台灣電力股份有限公司九十年七月十七日電輸字第九〇〇七-〇九九一號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

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：九十年八月十三日至九十年九月十一日分別於台北縣政府及貢寮鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於同年八月二十四日（星期五）下午二時整假貢寮鄉公所舉辦說明會，且經刊登於經濟日報九十年八月十六、十七、十八日（星期四、五、六）第二十八、二十八、二十六版等三天公告完竣。

六、案准台北縣政府九十年十一月二日九十北府城規字第四〇二七七二號函略以：「公開展覽期間並無人民或團體提出異議」到部，並提經本會九十年十一月二十日第五二二次會議決議：「考量台電公司第五輸變電計畫為行政院核定之重大建設計畫，為爭時效，本案原則同意變更，惟擬變更為電路鐵塔用地之位置坐落於東北角海岸國家風景區內，為避免架設輸變電線路之電路鐵塔對該風景區之觀光遊憩整體發展、土地利用及景觀環境，有不良影響之虞，本案退請台灣電力股份有限公司依左列各點研提補充資料後，送本會游委員以德審查，如無意見，則納入計畫書敘明，並報由內政部逕予核定，免再提會討論，否則應報請內政部再提會討論。

一、本案擬變更為電路鐵塔用地之區位選擇、理由及輸變電線路勘選線之準則。

二、請台電公司逕洽交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處表示意見，如確為對環境有不良影響之虞者，應請台電公司妥為研擬具體改善方案。」在案。

七、案准經濟部九十一年十一月六日經授營字第〇九一二〇二四八〇一〇號函送本計畫案請本部

核定，惟查游前委員以德業已卸任，致使無法審查本計畫案，依上開決議文規定，特再提會討論。

決議：准照經濟部九十一年十一月六日經授營字第○九一二○二四八○一○號函送依本會第五二二次會議決議文修正之計畫書、圖通過。

第十三案：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一四〇次會議審議完竣，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。

六、本會九十一年九月二十四日第五四二次會議決議：「本案為求妥慎，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）進行現場會勘並邀請工業園區主管機關與會表示意見後，迅行提會討論。」有案。

七、嗣經本會專案小組九十一年十月七日現場勘查並召開審查會議，獲致具體審查意見，並准新竹市政府九十一年十一月八日府都計字第〇九一〇〇八七五八五號函送依專案小組審查意見辦理之相關補充資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除應依本會專案小組審查意見（如附錄）辦理之補充說明資料納入計畫書敘明，以資明確外，其餘准照新竹市政府核議意見通過，並退請該府修正計畫書圖後，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

查本案擬變更工業區為學校用地之土地，係於七十八年七月一日起由科學工業園區管理局租予國立交通大學使用，並列入園區作業基金收益，現況供國家奈米元件實驗室（施工中）、電子資訊研究大樓、毫微米實驗大樓、土木結構實驗大樓、材料工廠等研究、實驗相關設施使用。國立交通大學為配合推動國家尖端科技教育政策及學校整體發展需要，擬併同該校光復校區共同使用，並經科學園區管理局九十年九月六日（90）園建字第〇二〇八〇六號函示該等工業區土地若同意該校變更為學校用地，實質上不影響園區發展有案，故本變更案尚屬合理及有必要，建議原則同意，惟請新竹市政府會同相關單位於會後一個月內，

依照左列各點補充相關資料到署後，提大會審決。

- 一、請國立交通大學儘速協調確定行政院國科會正式同意本案工業區變更為學校用地，至於計畫書有關事業及財務計畫之土地撥用究採無償或有償部分，併請洽財政部國有財產局確認。
 - 二、本案現況土地及建物之使用，是否符合本計畫原工業區管制規定及已依原徵收計畫使用，請科學工業園區管理局補充說明確認，以避免將來變更後產生相關執行疑義。
- 八、散會。