

內政部都市計畫委員會第五四八次會議紀錄

一、時間：中華民國九十一年十二月三日（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 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、確認本會第五四七次會議紀錄。

決 定：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「變更樹林（三多里地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年八月二十二日第三一二次會議審議通過，並准台北縣政府九十一年十月十四日北府城規字第○九一○五七三九九三號函，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、圖

後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、按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，故本案部分計畫內容（詳計畫書十三頁至十七頁，細部計畫內容、細部計畫事業及財務計畫、土地使用分區管制要點）屬細部計畫範疇部分，應予刪除，請台北縣政府依法自行核定細部計畫。
- 二、本主要計畫案應補充實施進度及經費。
- 三、本案應由申請變更都市計畫之興辦工業人與台北縣政府簽定協議書，具結保證依核定計畫及其擴廠計畫限期開發完成，並納入計畫書規定。
- 四、本案如依法需辦理環境影響評估者，應於報請核定時，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及審查結論，納入都市計畫書敘明，俾利執行。
- 五、計畫圖變更圖例「農業區」顏色標繪有誤，併請修正。

第 二 案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分機關用地、保護區、排水溝用地為排水溝用地、機關用地）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年八月二十二日第三一二次會議審決通過，並准台北縣政府九十一年十月二十四日北府城規字第○九一○六一○六六四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：照案通過。

第 三 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分乙種工業區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年九月十九日第三一三次會議審議完竣，並准
台北縣政府九十一年十一月八日北府城規字第○九一○六○四八四三號函檢附計畫
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三款。

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：無。

決 議：照案通過。

第 四 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內容）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八月十五日第一八五次會議審議完竣，並准台中市政府九十一年十月七日府工都字第○九一○一四九三三八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、變更位置：詳計畫圖。

五、公民或團體所提意見：詳人民及團體陳情意見綜理表。

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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、應補充依實際爭取中央補助經費之來源、比例，及自籌之財源，以確認其實施進度及經費具體可行，並依實際辦理進度修正完成年度。

二、將來施工時應考量採用生態工法，及應加強道路邊坡土地之穩定，以防止災害之產生。

第 五 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分乙種工業區為道路用地（供工業區二十八路使用））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十月八日第一八六次會議審議完竣，並准台中市政府九十一年十一月七日府工都字第○九一○一六六五七七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：無。

決 議：本案除應於計畫書敘明相關之開闢經費，並修正實施進度及經費外，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 六 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為自來水事業用地）案」。

說 明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十一年十月八日第一八六次會議審議完竣，並准台中市政府九十一年十一月十三日府工都字第○九一○一六九九四八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：無。

決 議：照案通過。

第七案：台中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案（擴大都市計畫部分）」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會八十五年七月廿日第廿三屆第二次會、八十六年元月廿九日第廿四屆第一次會、八十七年四月廿三日第廿五屆第一次會及八十七年十月九日第廿五屆第四次會議審決通過，並准台中縣政府八十九年一月六日八八府工都字第三六四五〇五號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、變更位置：詳計畫圖。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可由本會辛委員晚教召集翁委員金山、侯前委員錦雄、陳前委員銀河及張委員元旭等組成專案小組先行審查，並業於八十九年二月二十九日、七月十日、九十年三月二十九日召開三次審查會議，研獲具體審查意見，提經本會九十年五月八日第五〇八次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘照專案小組審查意見辦理，並除擴大地區之新訂都市計畫案及決議文三部分再另案提會討論外，其餘先行退請台中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。．．．．．」（略）。

七、有關擴大地區之新訂都市計畫案部分，經本會專案小組九十年十一月二十七日、九十一年六月五日續開第四、五次審查會議，研獲具體審查意見，爰提本會九十一年六月二十五日審決略以：「本案有關擴大地區之新訂都市計畫案部分，退請台中縣政府依

照本會專案小組審查意見辦理後，再行提會討論。」。

八、案准台中縣政府九十一年十月七日府建城字第0九一二七0六九一00號函補充資料到部，及經本會專案小組九十一年十月二十二日召開審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案請原專案小組就九十一年十月二十二日審查意見（如附錄一）及左列各點再詳予審查研提具體意見後，再行提會討論。

- 一、台中縣政府九十一年十月七日府建城字第0九一二七0六九一00號函提略以：考量近幾年台灣地區人口已近呈零成長狀態，相對地大里市將來都市化人口成長應屬有限，爰擬修正之土地使用計畫為：配合大里溪整治配合大里溪整治工程用地部分劃為「河道用地」（一三四．一六公頃）、中投公路用地及生活圈三、四號線道路部分劃為「道路用地」（四0．五八公頃）外，其餘地區保留劃為「農業區」（四二九．六二公頃）乙節，既為避免現階段都市發展用地供給量過大，及除河道用地及道路用地之劃設外，其餘土地僅規劃為農業區，現階段是否仍有納入都市計畫管制之必要？
- 二、按八十九年公布施行之土地徵收條例第三十條業明定徵收補償地價規定，請台中縣政府補充有關本案擬劃設之公共設施用地部分，如不納入都市計畫以非都市土地編定辦理徵收，及循都市計畫法定程序發布實施後辦理一般徵收，其補償地價之差異？辦理土地徵收取得之機關及財源？
- 三、經濟部水利署九十一年十月二十五日經水地字第0九一五0五0九八一0號函（附錄二）提意見。

四、大里溪整治公共工程土地所有權人自救會、大里溪整治土地所有權人自救會及當地民眾陳情意見。

附錄一 本會專案小組九十一年十月二十二日審查意見

本計畫案前提經本部都市計畫委員會九十一年六月二十五日第五三六次會議審決略以：「本案有關擴大地區之新訂都市計畫案部分，退請台中縣政府依照本會專案小組審查意見辦理後，再行提會討論。」，案准台中縣政府九十一年十月七日府建城字第0九一二七0六九一00號函（如附件）提補充資料到署，建議本擴大都市計畫部分，依左列各點修正通過。

（一）採據台中縣政府重新核實考量該府財政狀況、實施區段徵收執行能力、未來發展需要及兼顧私有地土地所有權人權益等因素，及以前開號函報補充資料略以：「近幾年台灣地區人口已近呈零成長狀態，相對地本市將來都市化人口成長應屬有限，故基於國土資源永續發展，避免現階段都市發展用地供給量過大，造成公共投資及土地資源浪費，並考量擴大都市計畫應以區段徵收方式辦理開發，其面積高達604.36公頃，不易一次開發完成，故建議暫予保留劃設為農業區，俟將來地區實際發展情形及需求，再考量另案依法定程序辦理變更。至於配合大里溪整治工程（含草湖地區之頭汴坑溪部分）及中投公路建設用地範圍內尚未取得之私有土地，因懸宕多年以致影響民眾權益至鉅，故基於私有土地所有權人權益之考量，建議將該部分都市計畫先行發布實施，並據以辦理用地取得。」，爰建議同意依該府函報之修正後土地使用計畫內容通過，即將配合大里溪整治工程用地部分劃為「河道用地」（一三四．一六公頃）、中投公路用地及生活圈三、四號線道路部分劃為「道路用地」（四0．五八公頃）外，其餘地區保留劃為「農業區」（四二九．六二公頃）。

（二）查「變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案」部分，業經台中縣府依照本會決議修

正計畫書圖，報請本部核定交由該府依法發布實施有案。爰本案擴大都市計畫部分，計畫案名應修正為「擴大大里都市計畫主要計畫案」，以資明確。

- (三) 台中縣政府前開函報之「四、開發方式」，其中「2、農業區：俟未來都市發展實際需求，再循法定程序辦理變更，並以區段徵收或經各級都委會決議報經主管機關同意之整體開發方式辦理開發。」乙節，為避免衍生將來執行疑義，後段文字部分，建議予以刪除。
- (四) 本案擬擴大都市計畫案，原公開展覽及送各級都委會審議之計畫面積為六一〇・八公頃，惟據台中縣政府列席代表說明，因重新套繪鄰近之擴大烏日及霧峰等都市計畫案之界線，修正計畫面積為六〇四・三六公頃，爰建議同意其修正後計畫面積，惟應於計畫詳予敘明其與鄰近都市計畫邊界鄰接情形及認定處理相關事項，以利將來執行。
- (五) 有關原報「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案」，其中擴大都市計畫部分尚未審決之變更內容綜理表部分：

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 審查意見
		原計畫	新計畫			
三	計畫人口	一一〇、〇〇〇人	二一〇、〇〇〇人	配合計畫年期之調整及擴大大里都市計畫區都市發展用地之提供，調整全區（含原計畫及擴大地區）計畫人口。		建議併審查意見（一）調整修正計畫人口，及應於計畫書詳予敘明現況人口。
十六	擴大都市計畫範圍	非都市土地 （六一三・〇四公頃）	住宅區 （二五三・七七公頃） 商業區 （四六・九三公頃） 河川區	依行政院八十三年六月廿三日台八十三內字第二三九三二號函准辦理擴大都市計畫。		建議併審查意見（一）、（四）辦理。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 審查意見
		原計畫	新計畫			
			(一四三・七六公頃) 學校(二九・三一公頃) 公園(二三・六九公頃) 綠地(六・五三公頃) 綠帶(六・五八公頃) 停車場(二・二九公頃) 廣場(○・九五公頃) 機關(一・五三公頃) 污水處理場 (七・二七公頃) 公用事業用地 (○・九五公頃) 道路(八九・四八公頃)			

(六) 台中縣都市計畫委員會審決後逕轉本部之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	本會專案小組審查意見
逾3	李鴻文等十四人 (公2)公園用地	劃為公園用地將拆除合法農舍。 附近區域公有土地甚多，應規劃於公有土地。 公開展覽時為住宅區	變更為住宅區	建議併審查意見(一)辦理。

(七) 本會第五三六次會議審議前逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人、陳情位置及陳情建議事項	專案小組審查意見
----	-----------------	----------

編號	陳情人、陳情位置及陳情建議事項	專案小組審查意見
二	台中縣政府八十九年五月三十日八九府建城字第一四五三八四號函轉現代化工公司曾聰林先生陳情案（大突寮段二〇二之一四地號） 一、新規劃綠地及計畫道路恐危及既有道路與未來計畫道路視線，且損及本公司交通動線；同時本公司使用面積減少，部分辦公室須遷建。 二、請重新規劃將綠地縮短，以方便本公司進出。 三、區段徵收時本公司被徵收土地，請分配於本公司廠區對面，以方便管理使用。	建議併審查意見（一）辦理。
四	蘇孟乾先生等 為中投公路用地保留區段徵收案，請即改採一般徵收補償，並踐行至配地（徵收）期間其特別救濟。 一、緣於八十四年間，台中縣政府通知徵收中投公路，鼓勵各業主保留參加區段徵收權利方式，出具先行使用土地同意書在案。 二、該期間台中縣政府曾舉辦土地徵收說明會，闡述區段徵收之好處，並定於八十九年三、八月底均能分配建地給地主，迄今期限已過，台中縣政府顯已不能給付，背離誠信，公然欺瞞人民於手掌，平白使用土地，而分文未支。為此請求至給付土地或徵收日前，每年依土地公告現值加六成總值之年率百分之六給付特別救濟金。 三、大里市、霧峰鄉均為九二一地震災區，絕大多數地主皆蒙受嚴重災害，兩鄉市內之經濟情況亦因此陷入困境，而吾等之土地如此狀況根本告貸無門，更無異雪上加霜，實急需政府踐行誠信，迅即公告採用現行法律一般徵收方式，期能以此龐大徵收經費收入，積極活絡兩鄉市之經濟繁榮，解決民眾民生之困境。	建議併審查意見（一），同意採納有關中投公路用地採一般徵收方式辦理，至於有關特別救濟乙節，案涉相關法令規定，請台中縣政府妥慎處理。
五	張祐民先生等 一、大里溪整治計畫工程用地經過都市計畫區其使用分區名稱請統一以河道用地名之；因前開都市計畫區之大里溪整治計畫工程用地，均為依都市計畫法第四十二條第一項第一款所稱之河道，係就都市重要設施作有計畫之發展，而合理規劃所設置之河道，是以特請各審查委員協助審查本案時以都市計畫第四十二條第一項第一款公共設施（河道用地）名稱審查通過之。	建議併審查意見（一）同意採納。

(八) 本會第五三六次會議審決後再逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人、陳情位置及陳情建議事項	專案小組審查意見
一	大里溪整治公共工程土地所有權人自救會 為貴署案准河川區變更為河道用地案，請即發布實施： 一、貴署九十年五月八日第五〇八次會議審議建議同意採納，然台中縣政府所屬地政單位並未據此核實全面辦理修正河川區為河道用地，致使爾後之協議價購或一般徵收及區段徵收之作為徵收補償依據之土地公告現值計畫基準作業錯誤，未能落實依都市計畫法第四十二條第一項第一款河道用地。 二、敦請貴署依原會議紀錄辦理，期使台中縣政府地政單位有所依循辦理，立即實施以維人民權益	建議併審查意見（一）辦理。

插入附錄一之附件四頁18、19及20、21頁
附錄二（經濟部函四頁22、23、24、25頁）

第 八 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分農業區為堤防用地（兼供道路使用）、道路用地）案」。

說 明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十年九月二十日第一六七次會議審決通過，並准台南縣政府九十一年十月十八日府城都字第○九一○一七一一九五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：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，否則應再提會討論。

一、公開展覽期間有無公民或團體陳情意見，應於計畫書審核摘要表中補充敘明。

二、計畫審核摘要表中有關公開展覽日期引述錯誤部分，應配合修正。

三、計畫書第七頁，肆、變更計畫理由二、應將永康垃圾焚化廠環境影響說明書結論第七點之內容，納入計畫書內敘明，俾利查考。

四、本案涉及路堤共構部分，應補附中央目的事業主管機關（經濟部水利署）之同意證明文件，並納入計畫書內，俾利查考。

第九案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（蜈蚣潭地區專案通盤檢討）案」覆議案。

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議通過，並准台南縣政府九十一年六月二十四日府城都字第○九一○○九九六三六號函，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。

六、案經本會九十一年七月十六日第五三八次會議決議：「本案考量如解除市地重劃整體開發之限制，改採一般徵收方式取得公共設施用地，其徵收開闢經費高達約二二億八、八九八萬元，恐非縣府財政所能負擔，且為符合使用者付費之公共設施公平負擔原則，本案仍維持現行計畫開發方式，採市地重劃方式取得相關公共設施用地，及增列『得獎勵土地所有權人自辦市地重劃及分期分區開發，其提供共同負擔公共設施用地比例，應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二十條規定辦理。』，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。」，並經本部九十一年十月十六日台內營字第○九一○○一三一二八號函核定在案。

七、案准台南縣政府九十一年十一月十五日府城都字第○九一○○一八八七八七號函略以：「旨揭都市計畫前經大部九十一年十月十六日台內營字第○九一○○一三一二八號函核定在案，惟部分土地所有權人以九十一年九月三日陳情書，建議本府向大部提

出覆議，案經九十一年十一月八日本縣都市計畫委員會第一六八次會議（第一案）審決在案。准此，本府爰依都市計畫法第八十二條之規定，向大部申請覆議」到部，經查尚符合都市計畫法第八十二條規定期限，特再提會討論。

決 議：本覆議案原則同意，惟應請台南縣政府依本部頒訂之「都市計畫容積移轉實施辦法」規定，研提訂定本計畫區容積移轉等具體措施及相關許可規定，併同該府九十一年十一月十五日府城都字第○九○一○一八八七八七號函送之覆議理由書（詳附件）納入計畫書規定，報由內政部營建署審查如確屬可行者，由內政部逕予核定，否則應再提會討論。

插入計畫書共八頁 3 0、3 1、3 2、3 3、3 4、3 5、3 6、3 7

第十案：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、陳前委員銀河、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，並提本部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。」，及本部第五四二次會議決議：「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○

九一〇一五五〇〇一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。」有案。

八、嗣經桃園縣政府九十一年十一月十八日府城鄉字第〇九一〇二五一六七七號函送修正後計畫書圖到部，爰再提會討論。

決 議：本案除左列各點，其餘准照本會專案小組審查意見(詳附錄)通過，並退請桃園縣政府依照修正計畫、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、關於桃園縣政府九十一年十一月十八日府城鄉字第〇九一〇二五一六七七號函示(如附件一)說明二，建議將計畫書第4-14頁有關捐獻代金乙節，即「國民住宅基金供興建出租國民住宅使用之用」乙節文字刪除，並改捐贈予該府乙節，因與現行都市計畫農業區變更使用審議規範第四十九點第二項規定不符，仍應依現行法令規定辦理。

二、關於計畫範圍線之調整，專案小組多次審查僅建議將聯外道路新增納入整體開發，惟查規劃單位未經小組會議同意下多次自動調整計畫範圍線，且超越現有軍事禁限建管制範圍，惟考量新增調整範圍之土地權屬仍屬原土地權利關係人，故除聯外道路納入外，同意在不超過現行軍事禁限建管制範圍下調整原報核範圍(如附圖一-平鎮市雙連坡段181-1及181-8地號部分)，以確保居民生命財產安全。

三、小組審查意見一「增劃設之寬度三十公尺及十公尺計畫道路用地應納入整體開發自辦市地重劃範圍，並請申請人協調取得相關土地權利關係人同意書」乙節，請於計畫書內敘明各項公共設施用地之開發方式及開發主體，並於計畫圖上標繪「整體開發自辦市地重劃範圍」線。

四、小組審查意見四「有關公共設施用地劃設比例部分，除擬供作本社區鄰里活動中心使

用之社教用地外，其餘公共設施用地面積應不得低於申請變更主要計畫總面積之百分之四十，並配合前項意見調整部分社教用地為公園用地」，原則同意規劃單位所報修正計畫內容，惟仍應於計畫書內載明未來擬定細部計畫時，各項公共設施用地除社教用地外，其餘公共設施用地劃設比例應不得低於申請變更主要計畫總面積之百分之四十，以符合原審查意旨。

五、修正後擬變更之社區管理中心用地，查非屬專案小組審查同意劃設事項，且非屬主要計畫之公共設施項目，應修正為道路用地，必要時得納入細部計畫考量。

六、有關社教用地之建蔽率及容積率，仍應維持原報核計畫書規定分別為百分之五十及百分之一百二十。

七、計畫書修正內容部分：

（一）小組審查意見六、建議詳予敘明「開發影響說明」乙節，計畫書 3-18 頁除就現有景觀植栽敘明外，有關交通、噪音、垃圾及汙水部分應再加強補充。

（二）計畫書第 4-2 頁有關變更理由（四）對鄰近地區之生活環境影響乙節謬誤，應予刪除。

（三）計畫書 4-11 頁圖 4-3 土地使用計畫示意圖，因所繪內容係屬細部計畫內容，請確實依照主要計畫變更內容予以標繪變更後之各使用分區及公共設施用地，及修正計畫書 4-13 頁表 4-6 土地使用及公共設施用地分配表。

（四）依照專案小組審查意見及都市計畫農業區變更使用審議規範規定，請確實查核計畫書所檢附各項附件一-十五之必要性，並配合計畫書相關章節於本文內載明，以維前後文之連貫及合理性。

【附 錄】本專案小組九十一年十月一日及十月十五日獲致之審查意見：

本案請桃園縣政府會同申請人依照左列各點及本專案小組九十一年元月十七日、三月十三日及四月三十日獲致之審查意見（詳如附件），剋速補充變更主要計畫相關圖說資料到署後，提大會審決；至於細部計畫部分，應退請桃園縣政府俟本變更主要計畫完成法定程序後，由該府依法核定。

- 一、考量都市整體道路系統及防救災功能需求，本變更基地內北側聯外道路應銜接原申請基地外原計畫（寬度三十公尺）二號道路，並維持相同寬度，以及東側寬度十公尺計畫道路應向上延伸劃設至一一四縣道，其中增劃設之寬度三十公尺及十公尺計畫道路用地應納入整體開發自辦市地重劃範圍，並請申請人協調取得相關土地權利關係人同意書。至於寬度三十公尺計畫道路用地上現有地上物未來拆遷補償相關後續處理方式，請縣府協調解決，必要時納入協議書內載明。
- 二、計畫區南側陸光路十四巷部分，同意維持現況使用，惟應於計畫範圍線北起劃設十三公尺寬綠帶，以預留現況既成道路將來拓寬之用地需求，且計畫區中央十公尺寬計畫道路，應配合延伸至南側計畫範圍線，以建構整體道路系統。
- 三、為保留現有優良林相及配合現況林木植栽位置，公園用地應集中留設於計畫區北側出口處及中央通道右側街廓。
- 四、有關公共設施用地劃設比例部分，除擬供作本社區鄰里活動中心使用之社教用地外，其餘公共設施用地面積應不得低於申請變更主要計畫總面積之百分之四十，並配合前項意見調整部分社教用地為公園用地。
- 五、計畫書圖部分：本計畫案除土地使用分區管制要點、都市設計管制事項及部分公共設施用地（如帶狀綠地、園道、停車場用地）、事業及財務計畫等納入細部計畫外，其餘計畫內容應於變更主

要計畫書圖載明標繪。

- 六、本申請變更範圍之現況環境及開發影響說明，應於計畫書內詳予補充敘明。
- 七、依前開各點意見修正後之計畫範圍，因超出原公開展覽範圍，應補辦公開展覽程序，公開展覽期間如有公民團體提出陳情意見，應再報部提會審議。
- 八、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，業經大多數地主簽訂切結書同意將確實依照「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全數負擔，惟仍應於主要計畫核定前，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。

【附 件】本專案小組九十一年元月十七日、三月十三日及四月三十日獲致之審查意見：

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。

附圖一

八、報告案件：

第一案：台灣電力股份有限公司函為「台電公司辦理變電所用地取得作業說明」案。

說明：一、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」變電所用地取得之需要，新建及擴（改）建變電所計有三〇八處及架設輸電線路之電路鐵塔，其中部分變電所及電路鐵塔坐落於都市計畫區土地，台電公司循都市計畫法定程序辦理個案變更都市計畫，抑或依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定辦理逕為變更都市計畫。

二、台電公司九十年九月十九日電輸字第九〇〇九-〇九八五號函「輸變電系統暨用地取得作業專案報告」，及提經九十年十月九日本部區域計畫及都市計畫委員會聯席會議決定：

「建請台灣電力股份有限公司依左列各點辦理。

一、配合各項國家經濟建設計畫之推動發展，電力供應確有必要，惟電力輸送所需之發電廠、變電所、輸變電線路及電路鐵塔用地等常對各該地區都市整體發展、土地利用及景觀環境等造成一定程度之衝擊，故台電公司規劃輸變電系統配置計畫及設置上開相關設施時，應融合國土與區域計畫之目標、構想及規劃機制，配合各地方政府之縣（市）綜合發展計畫，並與區域及都市計畫整體規劃之土地使用、景觀環境、安全防災及國土保育互相調和。

二、本次台電公司簡報擬設置輸變電系統之具體線路設施計畫內容，建請該公司分別再向各直轄市、縣（市）政府簡報說明，以減少將來所涉計畫變更案審議之

時間，並加強與地方政府及當地居民溝通協調，儘量與當地景觀環境相結合，落實城鄉永續經營及提昇經濟之發展。

- 三、為改善目前台灣地區區域供電不均衡，需南電北送之現象，建請台電公司依國土綜合發展計畫之目標—為確保國土資源永續利用、促進區域均衡、縮小城鄉差距、改善生活環境品質及健全經濟發展等指導原則，針對未來用電之供需平衡、輸變電系統配置計畫及上開輸變電線路系統所需用地等研擬規劃中、長程具體實施建設計畫，以供未來施行之依據。
- 四、為因應世界能源政策朝向低污染、再生能源之趨勢，請台電公司研擬再生能源發電（水力、風力、太陽能等）或能源替代方案，以因應國內用電之需求。此需用地請預為協調妥為規劃。
- 五、為減低輸變電線路系統所需用地（如變電所用地、輸變電線路下方土地及電路鐵塔用地等）對土地所有權人權益之影響，請台電公司配合目前刻正辦理「電業法」修法，研擬對土地所有權人之具體補償機制配套措，施並加強與周圍居民溝通協調，以杜紛爭。
- 六、發電廠、變電所、輸變電線路及電路鐵塔為『鄰避性設施』，惟考量對地區都市整體發展、土地利用及景觀環境等影響，應請台電公司在設置上開相關設施時，儘量以地下化、屋內化、綠化、安全化或多目標化等方式闢建，以達到安全防災及環境景觀美化目的。」。並以本部九十年十一月十二日台九十內營字第九六七一八六號函送上開會議紀錄請台電公司依決定辦理在案。

三、案准台電公司九十一年三月十八日電輸字第九一〇三-〇八〇八號函略以：「檢送本公

司針對九十年十月九日大部召開區域及都市計畫委員會聯席會議紀錄(本公司輸變電系統暨用地取得作業專案報告)所作六項決定之答覆」到部，及提經本會九十一年四月三十日第五三二次會議報告決定：

- 「一、洽悉，請台電公司依九十年十月九日本部區域計畫及都市計畫委員會聯席會議決定各點賡續推動辦理。
- 二、與會委員所提左列各點，請台電公司妥處。
 - (一) 未來進行設置輸配電系統之電纜線路、電線桿等設施時，應妥為規劃設計，以改善都市景觀及增進公共安全。新市區部分，應儘量配合共同管溝方式設置，將上開設施納入地下管線整體考量規劃；舊市區部分，應研提具體改善計畫，逐年將上開設施納入地下管線方式辦理。
 - (二) 上開地下管線方式辦理所需土地部分，涉及土地地上權及工程用地財務負擔等事宜，應請台電公司妥與當地地方政府及相關土地權利關係人溝通協調，以杜紛爭。」，並以本部九十一年五月十七日內授營都字第○九一○○八三八一五號函送上開會議紀錄請台電公司依決定辦理在案。
- 四、按變電所為一鄰避性設施，以及許多地區民眾及當地住戶對於變電所認識不夠，導致台電公司擬規劃設置一處變電所時，均遭受到當地居民住戶及民意代表之反對。隨著社會工商業繁榮進步及人口增加，其用電量亦隨之增加，因此設置變電所應有其必要性，台電公司擬設置多處變電所以因應用電量未來之需求，對於變電所用地之取得作業流程及變電所之多目標、電磁場、噪音、用地面積、用地變更、建築理念、建築退縮規定等議題，實有必要公開說明，案准台電公司以九十一年十一月七日電輸字第

○九一一一○六二○○一號函送「台電公司辦理變電所用地取得作業說明」，特再提會報告。

決 定：洽悉，請台電公司辦理變電所用地取得及土地變更時，應與當地地方政府、相關陳情人或當地居民加強溝通協調，發揮敦親睦鄰精神，減少民眾對變電所易產生負面之疑慮。

九、散會。