

內政部都市計畫委員會第五五三次會議紀錄

一、時間：中華民國九十二年二月十八日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第二會議室。

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均不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）

紀錄彙整：黃廷熙

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認（一）本會第五五二次會議紀錄。

（二）本部、南投縣暨中寮鄉都市計畫委員會九十二年一月二十八日聯席會議記錄。

決 定：確定。

“ 以下內容僅供參考 ”

七、核定案件：

第 一 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫公共設施用地（公園、綠地、廣場、體育場等用地）通盤檢討並配合變更第四種住宅區為道路用地」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通過，並准高雄市政府九十一年十二月十七日高市府工都字第○九一○○六三一三九號函，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、變更內容明細表新編號二變更部分機關用地為綠地（○·七八七○四公頃）部分，請高雄市政府會同海軍總部現場勘查，經確認屬海軍左營軍區圍牆內之機關用地仍維持原計畫，其餘部份同意變更。
- 二、計畫案名修正為「變更高雄市都市計畫主要計畫公共設施用地（公園用地、綠地、廣場用地、體育場用地及兒童遊樂場用地）通盤檢討並配合變更第四種住宅區為道路用地案」，以符合實際。
- 三、計畫書表一及表七面積數據前後不一致，請修正；公共設施用地部分，請補植「用地」乙詞，以資明確。

第 二 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（楠梓區部分甲種工業區為特種工業區）案」。

說 明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十一年十一月十二日第二七九次會議審議通過，並准高雄市政府九十一年十二月卅一日高市府工都字第○九一○○六五八四二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二款。

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：詳如公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：照案通過。

第 三 案：內政部逕為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分道路用地為農業區，部分工業區、農業區為道路用地（供139甲線13K+000-13K+091使用））案」。

說 明：一、彰化縣政府為辦理行政院八十三年六月二十四日台八十三交字第二四一六六號函核定同意之「彰化生活圈道路系統建設計畫」該縣一三九甲線 13K+000-13K+091 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，並准該府九十一年十月三十一日府城計字第○九一○二○二二七○○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四款及第二項。

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：九十一年十一月二十八日起至九十一年十二月二十七日分別於彰化縣政府及彰化市公所公告欄公開展覽三十天，並於同年十二月十三日（星期五）下午二時整假彰化市公所舉辦說明會，且經刊登於臺灣時報九十一年十一月二十八、二十九、三十（星期四、五、六）第二十三、二十三、二十七版等三天公告完竣。

六、案准彰化縣政府九十二年元月八日府城計字第○九二○○○四九七五號函略以：「本案於公開展覽期間並無人民或機關團體陳情意見」到部，特提會討論。

決 議：照公開展覽草案通過。

第 四 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（原臺北縣府大樓機關用地為商業區及廣場用地；捷運系統用地及道路用地為廣場用地及捷運系統兼廣場用地）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年十二月五日第三一五次會議審議通過，並准台北縣政府九十一年十二月十七日北府城規字第 0 九一 0 七一九一 0 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。

第五案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（部分道路用地為公園用地）案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十一年十一月十三日第一一四次會議審議通過，並准宜蘭縣政府九十一年十二月二十日府建城字第○九一○一四六二七五號函，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：本案除應請宜蘭縣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，自行認定為該縣興建之重大設施，補附相關證明文件並納入計畫書敘明外，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。

第 六 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）案人民團體陳情意見綜理表第逾79案」。

說 明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十年七月二十五日第二十八屆第二次會議、九十一年四月十日第二十九屆第一次會議、九十一年十月十五日第二十九屆第四次會議審議通過，並准台中縣政府九十一年十二月三十日府建城字第0九一三五三九三九00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、變更內容：詳計畫書。

四、變更位置：詳計畫圖。

決 議：本案除左列各點外，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、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案擬變更學校用地為住宅區應有適當之回饋措施，以符社會公平原則之本會通案性審決案例，本案之回饋措施採提供公共設施用地方式辦理，其回饋用地比例請台中縣政府納入計畫書內規定。

二、應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條：「．．．檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。」規定辦理，於細部計畫內檢討劃設並補足必要之停車場用地。

三、台中縣都市計畫委員會之附帶條件限制發照建築乙節，查與司法院大法官會議釋字第四0六號解釋文不符，應予刪除，並考量本變更案應與該校遷校時程力求一致，及其擬變更內容未

經公開展覽程序，爰附帶條件應修正為「俟本案補辦公開展覽程序，及擬定細部計畫經台中縣都委會審定及大明中學之潭子校區完成遷建招生後，檢具主要計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論；惟補辦公開展覽期間如有公民或團體陳情意見，或擬定細部計畫涉及主要計畫變更者，則應再報部提會討論。」。

第七案：台中縣政府函為「變更大雅都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：一、查變更大雅都市計畫（第二次通盤檢討）案，業於八十八年七月十二日發布實施。其中變更內容綜理表第三、七案擬變更農業區（分別為二二·四公頃及一一三·〇四公頃）為住宅區等可建築用地部分，其開發方式為：「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。」（詳計畫書變更內容綜理表），惟該通盤檢討案於送請內政部備查時，經內政部八十八年六月廿四日台八八內營字第八八〇六六八九號函示略為：「…俟專案報請行政院確定開發方式後，再行依法核定發布實施。」（詳計畫書附件一），台中縣政府於八十八年七月十二日八八府工都字第一八九八六九號函公佈實施時，其公告文第三點略為：「…變更內容綜理表（一）第三及第七案部分，准依大雅鄉公所建議暫予保留，俟專案報請行政院確定開發方式後，再行依法核定發布實施…。」（詳計畫書附件三）。

二、案經台中縣政府函報請行政院，請准予以市地重劃方式開發，經內政部八十九年五月十五日召開研商，獲致結論略以：「請縣政府補充資料並詳加分析後再議」。大雅鄉公所為進一步確定其開發可行性，遂於九十年十二月三日邀集相關單位研商，結論略為：「一、…台中縣政府表示目前人力、財力、物力皆不足，五年內無法開發，…。二、…建議本案循都市計畫法定程序辦理，交由本鄉都市計畫委員會審議後恢復原計畫。」，嗣經台中縣都市計畫委員會九十一年六月二十八日第二十九屆第二

次會審議決議：「維持原計畫」，並准台中縣政府九十二年一月三日府建城字第○九一三五
一四一八○○號函檢附計畫書、圖等到部，爰
提會討論。

決 議：本案准照台中縣政府核議意見維持原計畫。

第 八 案：桃園縣政府函為「變更南崁地區都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會八十八年七月十五日第五次、八十八年七月二十九日第六次、九十年十二月十四日第二十八次會審議通過，並准桃園縣政府九十一年十一月七日府城鄉字第○九一○二○二六○一號函檢送計畫書、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、案經簽奉核可，由本會周委員志龍（召集人）、錢委員學陶、彭委員光輝、汪委員桂生及汪委員潔庸等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十二年一月七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），退請桃園縣政府重新研議並依法定程序辦理後再報部提本會審議。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案基於以下理由，建議退請桃園縣政府重新研議並依法定程序辦理後再報部審議，是否有當？提請大會討論決定。

一、有關規劃方面：因桃園縣都市計畫委員會審議時間過於冗長（八十一年一月辦理公開展覽直

至九十年十二月始審議完竣)，其計畫年期、計畫人口及規劃內容與實際發展情形已有很大差異，為提升本計畫整體都市生活環境品質，本次通盤檢討除應將都市計畫之計畫人口、計畫年期、公共設施之劃設與容積率管制之規定內容重新規劃檢討外，對於建立全區都市設計機制，及如何重視生態維護與環境保育等永續發展之理念，亦請一併納入本次通盤檢討加以考量。

- 二、有關計畫發展方面：由於本計畫原為南崁新市鎮都市計畫，於民國六十四年發布實施後因環境變遷，故於民國七十六年經內政部函示撤銷「新市鎮」名稱，且歷經二十多年之發展，產業發展環境不同、計畫之型態、地方文化及生活型態亦有所不同，因此，為促進都市之整體發展及適應實際需要，宜請縣政府參據區域計畫之指導及相關法令之規定，就本地區未來產業型態、文化活動及地方文化特色研提計畫發展構想，據以研擬都市計畫土地使用變更方案及妥為製作變更書、圖後，另依法定程序辦理。
- 三、有關交通系統方面：本計畫區中心地帶被高速公路橫切，將計畫區一分為二並設有南崁交流道，因此對於聯外道路系統之規劃、改善及如何結合大眾運輸系統等宜詳加考量，又大江工商綜合區、長榮集團、華航公司、華碩電子公司等之總部均設立於本計畫區，對本計畫區之交通將產生一定程度之衝擊，應針對配合地方產業、文化觀光、休閒旅遊、人文活動、及消費市場等一併妥為整體考量規劃。
- 四、有關都市防災方面：應就本計畫區內之都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒

防止地帶及災害類型、斷層帶、地質調查資料、相關具體防災減震因應策略等事項進行規劃及檢討。

- 五、本計畫區內之工業區均為大街廓劃設，並無道路系統之規劃，惟據縣政府列席代表說明，已另行擬定細部計畫並劃設有細部計畫道路，參據都市計畫法第十五條規定旨意，本案重新規劃時，宜將本計畫之主要計畫與細部計畫分開制定，以資妥適。

第 九 案：新竹縣政府函為「變更湖口都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會八十二年九月廿九日第九七次、八十四年四月廿五日第一〇二次、八十五年三月廿七日第一〇五次、八十八年四月廿日第一二〇次、八十八年十二月六日第一二四次、九十年九月十二日第一三七次、九十一年七月十六日第一四五次及九十一年七月廿三日第一四六次會審議通過，並准新竹縣政府九十二年一月廿日府工都字第〇九二〇〇〇二四一二號函檢送計畫書、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。

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、有關都市防災計畫，請縣政府就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，予以詳細規劃並納入計畫書內，作為執行之依據。

二、為配合公營事業民營化政策、統一名稱及符合實際使用，故將「加油站用地」修正為「加油站專用區」，「機關用地（三）」修正為「電信事業專用區」，「機關用地（五）」修正為「郵政事業用地」，「機關用地（六）」修正為「變電所用地」，及將「行水區」修正為「河川區」。

三、請縣政府查明本計畫區內現有福德宮、德厚宮、及顯聖宮，是否屬文化資產保存法指定之古蹟，否則將保存區修正為「宗教專用區」。

四、本計畫中正路兩側工業區同意另行擬定細部計

畫，並以市地重劃方式開發，惟應將變更內容補納入變更內容明細表，以符規定。

五、變更內容明細表部分：

(一) 編號六：變更鐵路用地為商業區係屬低價值之公共設施用地變更為高價值之可建築土地，為維護公平原則及合理性，故請縣政府妥為訂定回饋方案納入計畫書內，作為執行依據。

(二) 編號八：本計畫公共設施用地尚有不足，不宜再作多目標使用，故維持原計畫。

六、土地使用分區管制要點部分：

(一) 為考量地方需求及兼顧居住環境品質，故將第二種商業區之建蔽率及容積率修正為：「第二種商業區建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二八〇，惟建蔽率不大於百分之七〇時，容積率得調整為不得大於百分之三二〇。」。

(二) 為提供較大開放空間，及維護工業區環境品質，故除將「工業區」指定為「乙種工業區」外，並將乙種工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。

(三) 為提供較大之停車空間，及避免造成附近地區交通影響衝擊，故將市場用地之建蔽率維持原計畫，不得大於百分之五〇。

(四) 為對電信事業專用區及郵政事業用地之土地使用作適當管制，故增訂：「電信事業專用區、郵政事業用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。」。

(五) 為合理規範變電所用地利用性質、強度及維護都市景觀，故增列：「變電所用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得

大於百分之二五〇，變電所用地申請建築時，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；採屋內型設計，退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。」。

- 七、為避免延宕審議時程，影響都市健全發展，除變更內容明細表第二、三案及有關公共設施用地之補充、環保設施用地之劃設部分，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，研提具體審查意見後再提會討論外，其餘先行依法定程序辦理。

第十案：雲林縣政府函為「變更口湖都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」

說明：一、變更口湖都市計畫（第二次通盤檢討）案，前經提本會九十一年八月二十七日第五四一次會審議決議：「本案除左列各點外，其餘准照專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請雲林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、變更內容明細表新編號七，採納縣政府列席人員之說明，為增進土地之合理利用，同意照該府核議意見通過。

二、有關專案小組審查意見三之（七），請縣政府依照重新規劃之變更計畫圖補辦公開展覽，如公开展覽期間無人民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」。

【案查專案小組審查意見三之（七）為：變更內容明細表新編號十一及新編號十二，為合理配置本計畫區之綠帶系統，及提供公共開放空間與補充公共設施用地面積之不足，故原則同意照縣政府所提重新規劃之變更計畫圖說（如附圖二之一至二之六）通過，惟將來興建時應作適當之綠化美化。並請該府補辦公开展覽，如公开展覽期間無異議則照所繪圖說通過，否則再提會討論。】

二、上開決議二部分，經雲林縣政府於民國九十一年十二月十二日起至九十二年一月十二日止補辦公开展覽並於九十一年十二月二十四日舉辦說明會完竣，公开展覽期間接獲人民或團體陳情意見一件，該府以九十二年一月十七日九二府工都字第九二一四三〇

○○三七號函檢附計畫書、圖等到部，爰提
會討論。

決 議：一、本案准照雲林縣政府九十二年一月十七日九二
府工都字第九二一四三○○○三七號函所送變
更計畫書、圖通過。

二、補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

部分：

編號	陳情人、位置	陳情理由	建議事項	本 會 決 議
一	陳情人：台糖公 司北港糖廠 位置： 鐵路用地（口湖 鄉新湖段 330、 330-2、331、 331-2、364、 364-1、364-2、 431-3、495、 495-1、495-2、 495-3、495-4、 495-5 地號等十 四筆）	將台糖土地變更 為綠地及廣場用 地，不甚合理，嚴 重損害土地所有 權人權益。	一、建議將毗鄰住宅 區之新湖段 364、 431-3、495 地號土 地變更為住宅區。 二、變更為公共設施 土地應先辦理徵 收，以免因徵收遙 遙無期，損害土地 所有權人權益。	一、為維持公共 設施用地之 完整及避免 零星劃設住 宅區，故未便 採納。 二、送請縣政府 參處。

第 十 一 案：台南縣政府函為「變更仁德都市計畫（部分農業
區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十一年十
一月八日第一六八次會審議通過，並准台南
縣政府九十二年一月二十三日府城都字第○
九二○○○五三○三號函檢送計畫書、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）內政部九十年八月八日台
九十內營字第九〇一一

七四五號函。

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：照案通過。

八、散會：上午十一時五十分。