

內政部都市計畫委員會第五五六次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十二年四月一日（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：張瓊月
- 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、確認本會第五五四、五五五次會議紀錄。

決 定：

(一)確定。

(二)附帶建議：本會第五五五次會議紀錄核定案件第一案「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分住宅區、保護區、學校、公園、機關、停車場、港埠、道路用地為快速道路用地，及部分道路用地為市區道路兼快速道路用地）案」，其中決議文三有關「擬變更部分公園、停車場、機關用地為道路用地部分，應於計畫書敘明上開公共設施用地之現況使用情形、及變更對於原公共設施功能之影響、改善措施或對策」乙節，請內政部營建署於本案再行報部核定时，詳予查核計畫書依上開決議應載明之改善措施或對策等事項（如快速道路經過部分公園用地路段採以明挖覆蓋方式開發，以儘量維持原公園使用功能等）。

" 以下內容僅供參考 "

七、核定案件：

第 一 案：台北市政府函為「變更『修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案』內『長春路北側、慶城街兩側土地』住宅區、特定專用區為金融服務特定專用區主要計畫案」再提會討論案。

說 明：

一、本案業經台北市都委會九十年三月二十八日第四七七次會議及九十年四月十三日第四七八次會議審決修正通過，並准台北市政府九十年六月十二日府都二字第九〇〇四一一八六〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十二條、第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體對本計畫案所提意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會徐委員淵靜、范前委員國俊、陳委員明竺、周委員志龍、張委員元旭等五人組成專案小組，並由徐委員淵靜擔任召

集人。復經本會專案小組於九十年七月十日、九月十一日召開二次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會九十年九月二十五日第五一八次會議決議略以：「本二案係變更主要計畫暨擬定細部計畫案件，依本會八十九年六月十三日第四八七次會議審決通過之『「簡化細部計畫案件審議程序案」規定『除計畫內容牴觸相關法律，上級政府所訂行政命令、審議規範或處理原則者，其餘本會不重複作實質審議』之原則，除左列各點外，其餘准照台北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。．．．」有案。

七、復經台北市政府九十一年十一月七日府都二字第○九一二三三○五三○○號函檢附修正計畫書、圖到部，因計畫範圍及內容與本會九十年九月二十五日第五一八次會議決議不符，提經本會九十一年十二月十七日第五四九次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘准照台北市政府九十一年十一月七日府都二字第○九一二三三○五三○○號函報計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。一、本案台北市政府九十一年十一月七日函報計畫書、圖內容，因與原報部核定之計畫書、圖內容差異過大，剔除範圍包括非屬中泰賓館及福華飯店所有之公私有土地，係屬重大變更事項，影響原已劃設為商業區之公私有地主權益，且部分計畫內容超出公開展覽範圍，確有重新公開展覽之實際需要，本案應依本會通案性決議『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者，則報由內政部逕予核定，免再提會討論；如有陳情意見者，則再提會討論。』辦理。二、本主要計畫案名請配合新計畫名稱將『．．．特定專用區主要計畫案』修正為『．．．金融服務專用區主要計畫案』。三、本案後續之細部計畫依都市計畫法第二十三條規定係由台北市政府核定，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○○八四二七九一號令訂定之『都市計畫細部計畫審議原則』辦理。」。

八、案經台北市政府九十二年三月十二日府都二字第○九二○二九二○三○○號函檢附計畫書圖報部核定，因公開展覽期間有陳情意見，依本會九十一年十二月十七日第五四九次會議決議文，爰再提會討論。

決 議：

一、本案同意照台北市政府九十二年三月十二日府都二字第○九二○二九二○三○○號函附計畫書、圖通過。

二、有關再次公開展覽期間黃開國君九十二年二月六日永正字第○○一號申請書陳情「本計畫範圍內台北市松山區敦化段一小段 263-1、263-4、363-1、363-3、363-6、20-3 地號等六筆土地已由原計畫道路用地變更為金融服務專用區，且查同地段 292-3、259-13、290-1、294、293、295、302、304-1 地號等八筆土地與同地段 263-4 地號土地係同一計畫道路用地，自應一併變更，否則同一計畫道路僅中泰賓館部分變更，似有獨厚中泰賓館，且不符整體規劃。又查前揭同地段 302 地號土地係私有土地，且屬同一計畫道路用地，惟自民國五十四年迄今均未作為道路使用，我等住戶每年仍依法向台北市政府繳交地價稅，貴府亦未依大法官會議釋字第四○○號解釋予以徵收或補償，就法理而言亦應撤銷該計畫道路，尚請通盤檢討更正」乙案，經台北市政府列席代表說明，該計畫道路於細部計畫規劃時，路型略往北側偏移調整，原有計畫道路功能並未廢除，故陳情人建議事項未便採納，並

請台北市政府妥予向陳情人溝通說明。至於原有細部計畫道路系統連貫性，請台北市政府於細部計畫規劃時，盡量予以維持。

第 二 案：台北市政府函為「變更臺北市大安區辛亥段四小段五四九地號部分保護區為電力設施用地計畫案」。

說 明：

一、本案業經台北市都委會九十一年十二月三十日第五〇六次會議審決照案通過，並准台北市政府九十二年三月十七日府都二字第〇九二〇八〇〇一八〇〇號函檢附計畫書、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：詳公民或團體所提意見綜理表。

決 議：照案通過。

第 三 案：台北縣政府函為「變更三重都市計畫（部分捷運系統用地為商業區）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十一年十月三十一日、九十一年十二月五日第三一四次、第三一五次會議審議通過，並准台北縣政府九十二年二月二十六日北府城規字第0九200八三一9六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：照案通過。

第 四 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區、農業區、文教區為電路鐵塔用地及部分電路鐵塔用地為保護區）案」。

說 明：

一、經濟部所屬台灣電力股份有限公司為遷改建核一-頂湖三四五仟伏輸電線路第八十九號等十座鐵塔之需要，申請內政部辦理個案變更都市計畫，並准經濟部九十一年九月二十六日經授營字第〇九一二〇二四五四三〇號函檢送計畫書、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：九十一年十月二十三日至民國九十一年十一月二十一日分別於桃園縣政府、龜山鄉公所及台北縣政府、泰山鄉公所公告公開展覽三十天，並於同年十一月一日（星期五）上午十時假龜山鄉公所及同年十一月四日（星期一）上午十時整假泰山鄉公所分別舉辦說明會，且經刊登於自由日報九十一年十月二十三、二十四、二十五日（星期三、四、五）第五十一、四十九、五十一版

(桃園縣地區)及經濟日報九十一年十月二十三、二十四、二十五日(星期三、四、五)(台北縣地區)等三天公告完竣。

六、案准本部營建署市鄉規劃局九十二年二月十八日市二字第○九二○○○○二四三號函檢送公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表到部，特提會討論。

決 議：

一、照公開展覽草案通過。

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	研析意見	本會決議
一	蕭溪川 台北縣泰山鄉大窠坑大窠坑小段五三二一地號	一、台電選定架設鐵塔地點位於本筆土地之心臟地帶，擬部分徵收本筆土地，惟將造成本筆未徵收之殘餘土地形勢不整，且鐵塔架設致土石鬆動、電路密佈輻射量大，該殘餘土地無法自行利用形同廢地。 二、台電名義上擬部分徵收本筆土地，實則剝奪陳情人對該筆土地全部財產權之行使。	本筆土地(一·四四公頃)全部徵收	一、經查該陳情地號面積約一·四四公頃，而電路鐵塔用地面積僅○·○二公頃，且位於該地號土地西南側邊緣。 二、依都市計畫法第四十八條規定，公共設施保留地供事業設施之用者，由事業機構依法徵收或購買。	據台灣電力股份有限公司列席代表說明，本計畫案擬變更部分保護區為電路鐵塔用地(○·○二公頃，編號八十九)之土地位置，坐落於陳情人所有土地之西南側邊緣，無需全部使用陳情人所有土地，故本陳情案未便採納。

第 五 案：內政部逕為「變更台北水源特定區計畫(部分保安保護區、公墓用地為電路鐵塔用地)案」及「變更坪林水源特定區計畫(部分住宅區、保安保護區為電路鐵塔用地)案」。

說 明：

一、經濟部所屬台灣電力公司為興建坪林-北宜高一六一仟伏輸電線路第一號、二號及三號等三座鐵塔需要，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，並准經濟部九十一年十二月三日經授營字第○九一二○二四九八五○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：九十一年十二月二十三日起至九十二年一月二十一日止，分別於台北縣政府及坪林鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十二年一月七日（星期二）上午十時，假坪林鄉公所舉辦說明會，且經刊登於經濟日報九十一年十二月二十三、二十四、二十五日三天公告完竣。

六、公民或團體所陳意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。（台灣電力股份有限公司九十二年二月十九日電輸字第九二〇二-〇五一四號函）

決 議：

一、照公開展覽草案通過。

二、公民或團體陳情意見綜理表：

號	陳情人及陳情位置	陳情理由及陳情事項	台電公司處理意見	本會決議
一	陳明義 陳耀煌 詹儒生	一、翡翠水庫設置限制坪林土地利用，到北宜高速公路及變電所興建，本鄉未見其利先受其害，渴望公平待遇，為坪林未來爭取生計，開放坪林行控中心為交流道以帶來觀光產業，以有效的管理代替不合理的限制。 二、台電設置變電所及輸電線路等設施，應對地方回饋，如鄉民健康檢查，基本電費的減免等。 三、輸電塔之設置破壞景	一、關於開放坪林行控中心為一般交流道，已由交通部依程序辦理中。 二、坪林鄉因目前並無變電所，所需民生用電皆靠深坑鄉之深美超高壓變電所以配電線引供，因線路長且大部分位於山區，一但遇颱風，常造成線路跳脫停電。俟坪林 D/S 完成供電，當可大幅改善坪林地區供電品質。 三、有關回饋部分變電設施已依「促進電源開發協助基金執行要點」撥付地方協助金，而變電所及輸電線路產生之磁場均遠低於環保署公告之建議值，對人體健康並無影響，毋需為鄉民健康檢查，至於基本電費的減免因無法源，尚無法辦理。 四、該線路#2、#3 鐵塔係設於山坡地，且位於水源區，若改地下化，需大規模開挖並不適宜，如沿既有道路，則部分道路狹小彎曲，不宜	照台電公司處理意見通過，並請台電公司正式函復陳情人說明處理情形，以杜紛爭。

		觀，建請以地下化規劃模式辦理。	埋設管路，惟顧及景觀，本公司擬將鐵塔漆成相容之顏色，溶入背景以降低對景觀之影響。	
--	--	-----------------	--	--

三、附帶建議：台灣電力公司施設輸電線路鐵塔，應加強與周邊環境景觀之相容與協調，必要時，考量設置景觀維護審議小組或訂定景觀相關作業規範，作為執行之依據，以降低對於環境景觀之衝擊。

第 六 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫(部分電路鐵塔用地為農業區)案」。

說 明：

一、本案業經台中市都市計畫委員會九十一年十二月十七日第一八七次會議審議通過，並准台中市政府九十二年三月四日府工都字第○九二○○二八七○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：照案通過。

第 七 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區、停車場用地、公園用地為軟體工業研究園區）案」撤回案。

說 明：

一、本案業經前台灣省都市計畫委員會八十四年三月一日第四八五次會議審議通過，並准原台灣省政府八十五年三月八日八五府建四字第一四八四五三號函，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。

六、案經本會八十五年六月十一日第四〇一次會議決議：「一、原則同意，惟所報變更計畫書圖過於簡略，應請台灣省政府轉知切實依都市計畫法第十五條、『都市計畫書圖製作規則』之規定，研提變更主要計畫書圖應表明之具體內容、軟體工業研究園區允許使用項目、開發需求之迫切性、本部已審查通過惟經濟部尚未開發之工業區統計資料等補充資料到部後，再行提會討論。二、計畫書內擬變更後之土地使用面積計算錯誤部分，應請查明修正，俾作為執行之依據。」在案。

七、案准台中市政府九十二年二月十八日府工都字第〇九二〇〇二二三五九號函為申請撤回本計畫案到部，特再提會討論。

決 議：

原則同意台中市政府所提意見，撤回本計畫案，並退請該府納入刻正辦理該市都市計畫第三次通盤檢討案內整體考量。

第 八 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分住宅區為機關用地）案」。

說 明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十一年十二月十八日第二十九屆第五次會議審議通過，並准台中縣政府九十二年三月十一日府建城字第〇九二〇五九〇二〇〇〇號函，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 九 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分農業區為工業區、綠地、廣場）暨配合擬定細部計畫案」。

說 明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十一年十二月三日第一五六次會議審決通過，並准新竹縣政府九十二年三月六日府工都字第0920002450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：

本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另簽請 兼主任委員核可）先行審查並赴現場會勘，研提具體審查意見後，迅行提會討論。

第 十 案：內政部為「變更桃園航空貨運園區暨客運園區（大園南港地區）特定區計畫（配合區段徵收變更整體開發街廓）案」。

說 明：

一、本案係依桃園縣政府九十一年十一月十三日召開「研商『桃園航空貨運園區暨客運園區（大園南港地區）特定區』整體開發街廓檢討事宜會議」決議辦理，經交通部十一年十二月十三日交航（一）字第○九一○○一二五七一號函認定符合都市計畫法第二十七條第一項第四款所稱「配合中央興建之重大設施」，由內政部辦理個案變更都市計畫。

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、公開展覽及說明會：九十二年一月十五日起至九十二年二月十三日止，分別於桃園縣政府及大園鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十二年一月二十九日，

假大園鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十二年一月十五、十六、十七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（內政部營建署市鄉規劃局九十二年三月十三日市二字第○九二一○○○二九三號函）。

決 議：

本案除左列各點外，其餘准照公開展覽計畫書通過，並退請規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案在維持原計畫之都市生活品質下，參酌都市設計構想及區段徵收配地作業可行性，擬修正整體開發街廓相關規定，應有必要，惟公開展覽草案最小開發單元分配線，在實際執行技術層面恐有困難，且為求計畫執行之彈性及簡化都市計畫審議程序，本案整體開發街廓範圍、最小建築基地規模及各街廓汽車出入口位置配合調整等事項，請調整修正為由「桃園縣都市設計審議委員會」妥為審議決定，並同時徵詢本計畫開發單位交通部民用航空局意見。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署市鄉規劃局研析意見	本會決議
一	許英漢 整體開發街廓	1.建請放寬整體開發之建築管制。 2.整體開發之管制在此實施是否合時宜尚未驗證，應適時調整。	1.建議准許民眾於申請建築時，得在不影響都市計畫原則下，作整體設計，分期開發。 2.建議於二年內辦理都市計畫通盤檢討以作適時調整。	1.原計畫為創造獨特都市風貌與提高生活環境品質，將都市設計管制原則納入計畫書中，其中規定：整體開發街廓建築基地，應視全街廓為單一基地進行整體規劃。 2.本次變更內容係參採民國 91 年 11 月 13 日由桃園縣政府召開之會議辦理，在維持規劃原意之前提下，將部分整體開發街廓劃分為 1/2 與 1/4 街廓開發。 3.有關民眾希望	一、有關建議事項一涉及修正整體開發街廓之意見，併決議文一辦理。 二、至於建議事項二，請規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）依都市計畫法第二十六條規定辦理都市計畫通盤檢討。

				將整體街廓再細分之部分，請縣政府與民航局表示意見。	
二	柯龍義 編號 58、67、 71、78、 79、80、 81 等街 廓	變更整體開發街廓之最小開發面積過大，開發不易。擬建議減少整體開發街廓，改為個別開發街廓，以利配地及未來本區發展。	1.本次變更雖有縮小整體開發面積，但因不景氣，建議重新劃定街廓，將部分改為個別開發街廓。 2.建請開放編號 58、67、71、78、79、80、81 等街廓個別建築，其最小建築面積建議訂為 100m ² 。	有關民眾希望將整體街廓再細分之部分，請縣政府與民航局表示意見。	併決議文一辦理。
三	游昌備	整體開發街廓的最小開發面積還是太大，一般民眾無財力獨立負擔開發成本，而共同開發又易造成地主間的權益衝突。	1.建請再分割整體開發街廓。 2.個人獨立所有權狀不應與他人共有持分，極易造成產權糾紛與不清。	1.有關民眾希望將整體街廓再細分之部分，請縣政府與民航局表示意見。 2.陳情意見內容涉及徵收業務，請縣府及民航局於辦理區段徵收作業時予以考量。	一、有關建議事項涉及修正整體開發街廓之意見，併決議文一辦理。 二、其餘建議事項，轉請交通部民航局及桃園縣政府參處。
四	黃正忠 大園鄉 許厝港 段 992-25 地號	1.本人農地被徵收已數次，這次徵收土地還是上次徵收款所購買，是個人持有，而且臨大馬路出	1.建議應提高原本臨道路土地之分配權利價值，或有優先選擇分配土地之補救措施。	1.陳情意見內容涉及徵收業務，請縣府及民航局於辦理區段徵收作業時予以考量。 2.有關民眾希望	一、有關建議事項涉及修正整體開發街廓之意見，併決議文一辦

		入方便，不需開發就有其價值性，本次因配合徵收造成權益受損，實在極為不當。 2.整體開發之街廓面積過大，開發須與其他地主整合，影響未來買賣時程，並易產生糾紛，不應採用。 3.農民因田地被徵收，喪失原有農民給付之優惠，又逢經濟不景氣，轉業不易，而發回之土地只有繳稅的份，情何以堪。	2.建議發回之抵價地應設定個人持有的最小面積，其標準應在一百坪以下。並請儘速完成六公尺寬之道路建設，以及提出明確的園區設計畫，不是只安慰地主。 3.希望能保障農民的給付權利，並在土地發回時，提供一定期限稅金減免的優惠措施。 4.政府執行公務時，應主動站在百姓立場設想，顧及弱勢者的生存空間及社會正義。	將整體街廓再細分之部分，亦請縣政府與民航局表示意見。	理。 二、其餘建議事項，轉請交通部民航局及桃園縣政府參處。
五	褚阿春 大園鄉許厝港段 1093-130地號	應分得之土地是否能規劃為一宗土地，如不可者，請全數徵收。	同上	陳情意見內容涉及徵收業務，請縣府及民航局於辦理區段徵收作業時予以考量。	有關建議事項，涉及區段徵收事項，轉請交通部民航局及桃園縣政府參處。

第十一案：桃園縣政府函為「擬定北二高內環線南桃園交流道附近地區特定區計畫案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都委會九十一年十月十六日第十四屆第四次會議審決修正通過，並准桃園縣政府九十二年二月二十日府城鄉字第○九二○○三五四五三號函檢附計畫書、圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會周委員志龍、徐委員淵靜、彭委員光輝、黃委員光輝、張委員元旭等五人組成專案小組，並由周委員志龍擔任召集人，並經本會專案小組於九十二年三月十八日召開一次審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：

本案除本會專案小組審查意見一、（二）涉及鎘污染土地處理法令疑義，請行政院環境保護署正式行文表示意見，俾供後續審議依據外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）辦理。

附錄 本會專案小組九十二年三月十八日審查意見

一、本案原奉行政院八十二年十月二十九日函示原則同意准予新訂都市計畫迄今將屆十年，其時空發展背景、社經條件已大幅變動，桃園縣政府擬定之計畫內容，查與行政院核示左列之開發目的、發展地位及計畫範圍等內容不合，請桃園縣政府敘明理由及補充相關資料，提委員會議審決後，由桃園縣政府另案報請行政院核示。至於本案涉及鎘污染土地後續處理事宜，請行政院環境保護署依左列鎘污染土地處理法令疑義表示意見，併提委員會議審決。

（一）開發目的、發展定位及計畫範圍：

1. 有關「台灣省實施區段徵收五年計畫」-八十二年度辦理之蘆竹鄉中福地區（面積五八〇公頃），前經行政院八十一年七月十八日台八十一內二五〇二二號函核示「原則同意」在案。至於本計畫案因涵蓋上開「台灣省實施區段徵收五年計畫」蘆竹鄉中福地區，經行政院八十二年十月二十九日台八十二內三八一三八號函（如附件）核示原則准依法辦理本新訂都市計畫。另基於『台灣省實施區段徵收五年計畫』所列五八〇公頃已充分考慮用地實際需要以及行政院環保署明確表示鎘污染用地在改善工作未完成前，不同意變更用途等理由，依法辦理新訂都市計畫範圍應以原定五八〇公頃範圍為限。
2. 本部地政司九十二年三月十日地司十二發字第○九二○○○○六九八號書函略以：「本計畫為原『台灣省實施區段徵收五年計畫』列辦之中福地區，桃園縣政府所報之開發目的為『1.取得北二高系

統交流道及內環線道路用地 2.取得北二高內環線拆遷戶安置用地
3.取得大專院校科技大型購物中心』．．．」，鑒於上開三項開發目的大部份已完成，辦理本新訂都市計畫之依據已不存在，且桃園縣政府將本計畫案重新定位為桃園生活圈之經貿園區，並以經貿金融、大學城、休閒、購物、居住功能為主，計畫總面積為六二〇．四六公頃，與前開行政院核示內容不合。

（二）有關錮污染土地處理法令疑義：因涉及「土壤及地下水污染整治法」第四十六條「整治場址之污染管制區範圍內屬污染行為人或污染土地關係人之土地，不得變更編定或為違反土壤及地下水污染管制區管制事項之利用。土地開發行為人依其他法令規定進行土地開發計畫，如涉及土壤、地下水整治場址之污染土地者，其土地開發計畫得與第十六條之土壤、地下水污染整治計畫同時提出，並各依相關法令審核；其土地開發計畫之實施，應於公告解除土壤及地下水整治場址之列管後，始可為之。」，請行政院環境保護署就該法條規定與都市計畫核定實施（整治場址之污染土地得否先行變更都市計畫）及區段徵收開發（整治場址之污染土地得否與區段徵收一併辦理）之關聯性，正式行文本署表示意見。

二、俟桃園縣政府依前項審查意見報請行政院核示後，如需由本專案小組繼續審查者，請桃園縣政府依左列各點補充相關資料送署，再召開本專案小組第二次會議。

（一）整體發展構想：依計畫書第 17 頁本計畫區角色與功能定位「本計畫區可為桃園、中壢之發展軸點，故可為桃園生活圈之經貿園區，並以經貿金融、大學城、休閒、購物、居住功能為主之規劃。」，請補充本計畫區與該二市之發展關係、周邊都市計畫（蘆竹（大竹地區）都市計畫、南崁都市計畫、縱貫公路桃園內壢間都市計畫）目前發展情形，以及計畫區整體發展構想示意圖（包括鄰近重大土地使用及交通建設計畫、重要商圈及交通運輸中心、主要道路交通路網、土地使用規劃構想等），以落實實質計畫內容。

（二）計畫人口：依據計畫書第 19 頁本計畫人口 10 萬人，有關人口預測係以住宅區及商業區可容納人口直接推估，似未妥當，鑒於計畫人口為推估各類土地使用分區及公共設施用地之重要依據，仍請考量人口成長因素（自然增加及社會增加）或其他政策性因素，予以推估計畫人口，並補充鄰近市鄉鎮地區空屋率情形，以作為後續規劃之準據。

（三）土地使用：

1. 依據計畫書第 25 頁本案擬規劃 230.62 公頃住宅區、47.31 公頃商業區等使用分區及其他公共設施用地，計畫總面積 620.46 公頃，對於桃園縣政府必須藉由本案區段徵收取得之用地或解決問題（如錮污染土地），請先釐清說明，並反推合理計畫面積。
2. 配合前述計畫人口推估，重新檢視本案住宅區、商業區及相關都市發展用地之合理性及必要性，並應補充如何引導本計畫區開發之相關措施，以達成計畫規劃目標。
3. 錮污染土地地區經比對計畫書第 15 及 29 頁，部分錮污染土地規劃為住宅區及商業區是否適當，請補充說明。

(四) 交通運輸：有關本計畫區與擬議中大眾捷運系統等交通轉運中心、鄰近各市鎮間如何聯繫，目前周邊交通瓶頸所在，以及未來行政區（行政園區、司法園區）、商業區（經貿園區及大型購物中心）、大型體育場等設施交通動線規劃，請補充說明，以瞭解目前及目標年之客貨運交通運輸狀況。至於本案交通運輸系統規劃，應與鄰近都市互動關係相互配合。

(五) 開發方式：本案係以區段徵收方式開發，建議應依左列各點辦理。

4. 有關桃園縣轄區內都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區，應將實施處數、面積、計畫書規定內容及整體開發實施情形，請補充說明。
5. 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頒「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」，及九十一年七月十六日台內營字第○九一○○八五一七號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」規定，應請桃園縣政府都市計畫單位會同地政機關（及財政機關）評估可行性。如經評估可行者，應參照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，檢附桃園縣政府地政局認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書規定；如經評估不可行者，建議維持原計畫。
6. 前項可行性評估至少包括土地及地上物現況調查、土地所有權人參加區段徵收意願調查、財務可行性分析、辦理完成區段徵收時程等事項，並應先行廣徵民意及進行土地所有權人參加區段徵收意願調查，作為辦理區段徵收之依據。調查內容應包括未來都市計畫變更後未實施區段徵收前衍生相關地價稅、遺產稅、贈與稅、土地增值稅等負擔，及無法再享有原有農業用地之稅賦減免規定等詳細說明。
7. 依本部八十九年三月三十一日台八九內中地字第八九七八六六一號函訂頒之「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」第四點，及九十二年一月二十三日內授中辦地字第○九二○○八一九三六號令發布之區段徵收實施辦法第四、五條規定，擬辦理區段徵收地區於都市計畫審議時，應檢具區段徵收評估報告書，作為審議之參考。請桃園縣政府補充該項評估報告，並請本部地政司協助審查。
8. 本案如屬重大建設計畫，為避免延誤開發時程，得依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，並於區段徵收公告期滿一年內發布實施都市計畫。

(六) 行政院環境保護署九十二年三月十二日環署綜字第○九二○○一四七三八號函意見：

9. 該計畫書第十一頁中所述，「受鎘污染地區桃園縣政府環保局刻正依鎘土污染程度進行翻土固化等土壤改善計畫中」，經查該局於九十一年四月二十六日函請本署補助辦理「中福地區鎘污染區高污染區土壤整治計畫」，惟本署認為，「土壤及地下水污染整治法」業已於八十九年二月公布施行，該局有必要先依該法進行污染狀況或污染土地關係人等之查證，並釐清該污染區所處法律階段及處理程

序等相關事宜，而暫未補助該整治計畫。該局乃據此另提「桃園縣蘆竹鄉鎘污染區土地細密調查計畫」，並獲本署於九十一年十一月十五日補助一千八百萬元在案，亦即該地區將進行污染查証工作，而非整治或改善計畫。故計畫書所述「刻正進行改善計畫中」，與實際似有不符。

10. 目前該土地污染狀況將進行細密調查，倘調查結果該土地符合整治場址之條件，則土地開發行為人依其他相關法令進行涉及土壤、地下水污染「整治場址」之土地開發計畫時，應依「土壤及地下水污染整治法」第四十六條及該法相關規定辦理。
11. 本案涉及控制或整治責任歸屬，請詳細說明本計畫區段徵收時程。
12. 計畫書中開發成本概估表（表九；P.40），工程費項下列有「鎘土再生管理費」76869 萬元，是否為鎘污染整治費用？請補充說明本計畫中對於該鎘污染區之後續處理方案為何。
13. 有關「擬定北二高內環線南桃園交流道附近地區特定區計畫案」，其計畫內容如有屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，或本署依環境影響評估法第五條第一項第十一款公告應實施環境影響評估者，應依環境影響評估法相關規定辦理。

八、報告案件：

第一案：雲林縣政府函為「變更口湖都市計畫（第二次通盤檢討）案，除變更內容明細表新編號十一及新編號十二繼續辦理外，其餘請同意先行發布實施」案。

說明：

一、依據雲林縣政府九十二年三月七日九二府工都字第九二一四三〇〇〇七六號函辦理。

二、查旨開通盤檢討案前經提本部都市計畫委員會九十一年八月二十七日第五四一次會審議完竣，決議為：「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，如公開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。」。

上開決議二，有關專案小組審查意見三之（七）【即變更內容明細表新編號十一及新編號十二】，案經雲林縣政府補辦公開展覽並接獲人民或團體陳情意見，爰再提本部都市計畫委員會九十二年二月十八日第五五三次會審議決議照該府九十二年一月十七日九二府工都字第九二一四三〇〇〇三七號函所送變更計畫書、圖通過，並經本部以九十二年三月七日內授營中字第〇九二〇〇八五二一八號函送第五五三次會議紀錄請該府併同第五四一次會決議修正計畫書圖後再行報核。惟雲林縣政府為配合戶政事務所遷建需要，先行將第五四一次會審決部分修正計畫書圖後，以前開號函請本部核定。

三、因「變更口湖計畫（第二次通盤檢討）案」，雲林政府先行送請核定之變更計畫書、圖，尚符本部都市計畫委員會第五四一次會議決議，故擬准予先行核定，爰提會報告。

決 議：

本案准照雲林縣政府九十二年三月七日九二府工都字第九二一四三〇〇〇七六號函送計畫內容報由內政部先行核定，其餘本會第五五三次會決議部分請加速修正計畫書、圖另案送部核定，以爭時效。

九、臨時動議報告案件：

第 一 案：內政部為南亞塑膠工業股份有限公司擬定林口特定區計畫（工十、工十二工業區）細部計畫疑義案之會商結論情形一案。

說 明：

一、本案係南亞塑膠工業股份有限公司為辦理林口特定區計畫（工十、工十二工業區）細部計畫，擬自行研擬上開細部計畫書、圖完成後，送請本部依都市計畫法定程序辦理，前經本部以九十一年十二月六日內授營都字第〇九一〇〇八三九一九號函請該公司就本部相關單位所提下列四點修正意見修正或補充說明後，再報本部營建署市鄉規劃局辦理：「（一）經查旨開案申請範圍內仍有五筆私有土地因地主死亡絕戶無法取得土地使用同意書，公有土地尚未取得土地使用同意書，以及有二筆土地已檢附向地主購買之收據，但尚未辦理登記過戶。按都市計畫法臺灣省施行細則第八條第二項第三款規定，土地權利關係人自行擬定細部計畫時，其申請書應載明全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書，本案應依其規定辦理；惟如有上開同款但書規定以市地重劃開發之適用者，得免檢具全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。（二）都市計畫法臺灣省施行細則第九條第一項規定：『土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。』，查本案申請範圍不大於一個街廓，且與林口特定區計畫之工十、工十二工業區劃定範圍相差約三十公頃，仍請詳加說明申請範圍之劃定原則。（三）本案申請書第三十五頁之社教用地，其部分使用項目如：圖書館、博物館、紀念性建築物等與本案規劃意旨不符，或屬主要計畫範疇，請修正並詳加補充社教用地之使用項目及使用強度。（四）林口特定區計畫附帶條件規定為：『除依本計畫有關山坡地開發限制規定辦理外，應由開發者自行擬定細部計畫並劃設必要性公共設施及聯外道路，其中聯外道路部分應開闢完成，並自願捐贈給地方政府。』，查本案申請書第三十八頁所述，A－1道路通往桃園縣，及A－2道路連接泰山鄉並通往新莊市，此二聯外道路請依上開計畫規定辦理。」在案。

二、嗣經南亞塑膠工業股份有限公司九十二年一月十三日（九二）南亞泰塑字第〇〇〇一八號函補充說明意見到本部營建署市鄉規劃局，因涉及林口特定區計畫書及都市計畫法相關法令規定執行疑義，爰由本部於同年三月二十六日邀集行政院經濟建設委員會、經濟部工業局、財政部國有財產局、台北縣政府及該公司等相關單位召開研商「南亞塑膠工業股份有限公司擬定林口特定區計畫（工十、工十二工業區）細部計畫案疑義」會議，並獲致具體結論如次：「（一）本案土地係依原獎勵投資條例編定之工業區，擬定細部計畫之目的，係為配合產業結構變遷，辦理原有生產中之既有廠房更新事宜，鑒於南亞塑膠工業股份有限公司所提資料顯示，該細部計畫草案範圍內部分因死亡絕戶未能取得同意書者之私有土地面積約僅佔〇·九一%，為爭取時效，擬自行開發，並不以市地重劃方式開發。為期妥善解決該公司於自擬細部計畫時所遭遇無法依都市計畫法臺灣省施行細

則第八條第一項第三款前段規定，取得全部土地權利關係人同意書之問題，在政策上可由本部以林口特定區計畫擬定機關之立場，主動函請經濟部就本案是否符合都市計畫法第二十七條第一項第三款規定之『配合經濟發展需要』予以認定，如經該部認定確屬『配合經濟發展之需要』者，由本部依都市計畫變更之法定程序，修正林口特定區計畫主要計畫書中有關應由開發者自行擬定細部計畫之附帶規定，並同時配合擬定細部計畫，以利時效。（二）至南亞塑膠工業股份有限公司與會代表就都市計畫法臺灣省施行細則第八條第一項第三款，土地權利關係人自行擬定細部計畫不以市地重劃方式開發者，應檢送全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書規定所提修正意見，本部將錄案作為研修都市計畫法第二十四條及同法臺灣省施行細則時之重要參考，以配合民間投資業者之實際需求。（三）請南亞塑膠工業股份有限公司就原主要計畫附帶條件之精神，依都市計畫法第二十二條、都市計畫書圖製作規則之規定，研擬細部計畫草案（建議案），送本部營建署（市鄉規劃局）核處。（四）本案除建議採結論（一）請工業局、營建署共同協助解決都市計畫變更程序外，南亞塑膠工業股份有限公司所擬細部計畫草案及目前所遭遇之問題，如有私有土地因地主死亡、國有土地需協調國有財產局、社教用地使用項目之認定及園區內A 1 A 2道路與聯外道路之關係等問題均有討論，請市鄉規劃局一併提報本部都市計畫委員會報告。」在案。

三、為配合南亞塑膠工業股份有限公司改建擴廠之時效性，以落實「拼經濟」、排除投資障礙之政策目標，特先行提會報告。

決 定：洽悉，並請經濟部及本部營建署依上開研商會議結論協助辦理。

十、散會。