

# 內政部都市計畫委員會第五七三次會議 紀錄

- 一、時間：中華民國九十二年十一月二十五日（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（宣布開會時余兼主任委員政憲及許兼副主任委員應深不克出席，由委員互推林委員中森代理主席『核定案件第一案至第七案』、陳委員鴻益代理主席『核定案件第八案、臨時動議核定案第一案、報告案件第一案』）。
- 紀錄彙整：李志祥、林文義
- 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、確認本會第五七二次會議紀錄。
- 決定：確定。

## "以下內容僅供參考"

### 二、核定案件：

**第一案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分體育場、停車場、學校用地為文化專用區，部分體育場用地為學校用地、停車場用地）案」。**

說明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十二年八月十五日第一一七次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十二年十月二十八日府建城字第○九二○一三二二八九號函檢送計畫書、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。
- （二）宜蘭縣政府依內政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認定係縣興建之重大設施。
- 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：

本案除左列各點外，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。

1. 為兼顧體育發展與文化紮根，故將文化專用區修正為體育文

化專用區，並配合將案名修正為「變更羅東都市計畫（部分體育場用地、停車場用地、學校用地為體育文化專用區，部分體育場用地為學校用地、停車場用地）案。

2. 本案變更為停車場用地部分，如屬於徵收取得之公共設施用地者，請將已依徵收計畫完成使用證明文件納入計畫書，否則維持原計畫。
3. 有關計畫書、圖文件，請依下列各點補正：（1）本案辦理變更之法令依據請增列：「都市計畫法第二十七條第二項。」。（2）請擬具本計畫之實施進度及經費，以落實計畫之執行。（3）變更計畫書、圖案名未盡一致，請妥為補正。

## 第 二 案：宜蘭縣政府函為「變更礁溪都市計畫主要計畫（配合擬定健康休閒專用區細部計畫）案」。

說 明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十二年八月十五日第一一七次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十二年十月二十三日府建城字第○九二○一三○四八八號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第二十六條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條。

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：無。

決 議：

本案除左列各點外，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。

1. 本案據宜蘭縣政府列席代表說明，將採區段征收方式整體開發，故參據本會九十二年六月二十四日第五六二次會議審議「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為體育生活園區）案」決議文，有關爾後都市計畫新訂、擴大或變更，規定以區段征收方式開發案件，應請依照左列各點辦理，以確保計畫具體可行：（1）請宜蘭縣政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段征收，於完成宜蘭縣都市計畫委員會審定細部計畫及依土地徵收條例第二十條第一項、第三項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到三年內完成者，請宜蘭縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。（2）委員會審議通過紀錄文到三年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序

辦理檢討變更。」。

2. 本案變更內容明細表備註欄說明應請刪除，以免混淆。

### 第 三 案：雲林縣政府函為「變更西螺都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經雲林縣都市計畫委員會九十一年三月二十一日第一二九次會、九十一年十月十七日一三二次會及九十二年二月二十五日一三三次會審議通過，並准雲林縣政府九十二年十月十六日府工都字第九二一四三〇〇六一三號、九十二年十月十七日府工都字第九二一四三〇〇六四三號及九十二年十月二十四日府工都字第九二〇〇一〇二九四一號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十六條。
- 三、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：詳公民或團體陳情意見綜理表及逕向本部陳情意見綜理表。

決 議：

1. 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，並研提具體審查意見後，再提會討論。
2. 西螺鎮公所列席人員於會中所提逾期案件（詳如附件），送由本會專案小組一併審查。

### 【附件】內政部都市計畫委員會九十二年十一月二十五日第五七三次會逕向本部陳情意見

編號 陳情人及陳情位置 陳情理由 建議事項

1. 陳情人：西螺鎮公所陳情地點：都市計畫內全部公共設施用地 一、為加速公共設施用地取得，獎勵民間投資公共設施開發，促進都市計畫之完備。為開發公共設施用地及使用之多樣性，並增加投資意願，都市計畫內之全部公共設施用地，擬增列多目標使用。
2. 陳情人：西螺鎮公所陳情地點：西螺段五一五之三、五一六之一地號，部份五一六之六地號。 一、 廣福宮前廟埕廣場為重要之民俗節慶使用場所，且周邊已有十五公尺計畫道路，現使用情形為廣場使用。二、 配合城鄉風貌社區空間改造計畫。 建議將道路用地變更為廣場用地。
3. 陳情人：西螺鎮公所陳情地點：西螺大橋東側部份公共設施用地 為配合縣府辦理徵收業務，避免與徵收計畫不符，開發公設地，提供民眾休閒綠地。 擬將辦理徵收部份用地，保持原有之綠地使用。

### 第 四 案：台南縣政府函為「變更六甲都市計畫（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九十二年八月二十一日第一七三次會審議通過，並准台南縣政府九十二年十一月三日府城都字第0920180560號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第二十六條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第一項第四款。

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：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，並退請依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。。

1. 本計畫區計畫人口為三〇、〇〇〇人，依計畫書土地使用面積分配表之住宅區面積一二九·九一公頃、商業區面積九·三五公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區容積率分別為住宅區百分之一〇八及商業區百分之二二八；又依計畫書內容規劃，本計畫區之居住密度為每公頃二二〇人及鄰里性公共設施用地比值為百分之六·七八，依都市計畫法臺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一五〇，商業區不得大於百分之二一〇，惟縣都市計畫委員會決議後仍維持現行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三二〇，似屬偏高，基於考量地方需求及兼顧居住環境品質，故修正為：「住宅區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，惟建蔽率不大於百分之五〇時，容積率得調整為不得大於百分之二〇〇；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二四〇，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。」。
2. 原計畫將市七（零售市場）容積率訂定為不得大於百分之四〇〇，核與都市計畫法臺灣省施行細則第三十七條第七款規定不符，故將第五點修正為：「市場用地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」。

## 第 五 案：高雄縣政府函為「變更彌陀都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第九十一年五月七日第六七次會、九十一年十月九日第七〇、及九十二年二月十九日第七二次會審議通過，並准高雄縣政府九十二年十月十三日府建都字第〇九二〇一八二二七九號函檢送計畫書、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、計畫內容：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及逕向本會陳情意見綜理表。

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，並研提具體審查意見後，再提會討論。

## **第 六 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（第二次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表第十二案再提會討論案」。**

說 明：

一、本案前經本會九十一年七月三十日第五三九次會審議決議：「本案退請高雄縣政府依本會專案小組九十年二月十六日及九十年五月一日審查意見（詳附錄）研提具體可行方案及製作變更計畫書、圖，並重新依法定程序辦理後，再報部審議。」。

二、案經本部以九十一年八月十六日內授營中字第○九一○○八五九三五號函請高雄縣政府辦理後，該府以九十二年十月二十四日府建都字第○九二○一九六八一八號函檢附相關計畫圖說報請審議，爰再提會討論。

## **附錄：**

本會專案小組九十年二月十六日及九十年五月一日審查意見：  
人民或團體陳情意見綜理表第十二案（高雄縣政府建請將文大用地變更為住宅區、機關用地及公園用地）部分：請高雄縣政府就左列各點詳予評估分析，並研擬具體可行方案及製作變更計畫書圖後，再提請大會討論。

1. 高雄縣政府八十九年十二月二十九日八九府建都字第二一九七四三號函送之規劃圖，擬變更為住宅區、公園用地、文大用地及道路用地，並以市地重劃方式開發，請參酌中山大學意見妥為處理。
2. 基於對自然資源及環境之保護，並避免涉及地上承租戶、占用戶等之權益或糾紛之處理問題，對於取得無困難之文大用地，包括聯外道路等必要之公共設施，先行妥為規劃利用，其餘之土地則暫時保留原來之使用，仍維持為文大用地或考量變更為公園用地等公共設施。
3. 為解決縣有地承租戶與無權占有之占用戶地上物拆遷及補償等之問題，及為考量對澄清湖長期發展之需要與資源之有效利用，請縣政府專案研提安置計畫或另覓適當地點妥為安置處理。
4. 縣政府如人力不足或短期間內無法辦妥本案時，請研議委託具有經驗及公信力之專業土地開發公司或機構妥為規劃及辦理本案之投資與開發。

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，並研提具體審查意見後，再提會討論。

**第 七 案：台東縣政府函為「變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)(變六一部分機關用地為住宅區、廣場兼停車場用地)案」先行提會討論案。**

說 明：

一、本案業經台東縣都市計畫委員會九十二年七月二十五日第一一五次會審議通過，並准台東縣政府以九十二年十月九日府城都字第○九二○○八九五八五號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

(一) 都市計畫法第二十六條。

(二) 內政部九十一年十一月六日內授營都字第○九一○○八一三二四號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫理由及內容：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，其餘准照台東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。

1. 將案名修正為：「變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表編號六(變更部分機關用地為住宅區、廣場兼停車場用地)先行提會討論案」。
2. 本案縣政府核議意見與公開展覽變更內容用途明顯不同，故請縣政府補辦公開展覽，如公開展覽期間無公民或團體提出陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
3. 本案應參照「都市計畫法臺灣省施行細則」第十條規定，請縣政府都市計畫、地政及財政單位會同評估可行性，並將市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書，以資明確。並請依照本會審議結果及制定格式修正事業及財務計畫表。

**第 八 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區主要計畫(污水處理場用地、部分垃圾處理場用地、公園用地、道路用地及綠地為環保設施用地；部分垃圾處理場用地及綠地為公園用地；部分綠地及台糖公司研究所專用區為園區事業專用區；部分綠地為道路用地；部分農業區、道路用地及研究專用區為綠地；新竹科學工業園區第四期擴建用地竹南基地範圍調整以及建蔽率檢討)案」。**

說 明：

一、本案業經苗栗縣都委會九十二年十月十六日第一四六次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府九十二年十一月七日府工都字第○九

二〇一一〇五二四號函檢附計畫書、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三款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：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，其餘准照苗栗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。

1. 變更內容綜理表編號 2-3（變更綠地（綠二）為公園用地），因公園用地與綠地之使用性質相近，且為維持與東側綠地之連貫性，應維持原計畫。
2. 計畫書第六頁變更內容綜理表編號 6（變更綠地為研究專用區（研二）），苗栗縣都委會已決議維持原計畫，應予刪除。
3. 計畫案名應配合變更計畫內容調整修正，如台糖公司研究所專用區應修正為台糖畜產研究所專用區。

## 八、臨時動議核定案

### 第 一 案：桃園縣政府函為「變更高速鐵路桃園車站特定區計畫（配合多功能棒球場體育園區計畫）案」。

#### 說 明：

一、本案業經桃園縣都委會九十二年七月三十日第十四屆第十一次會議審決修正通過，並准桃園縣政府九十二年九月十日府城鄉字第〇九二〇二〇五一七號函檢附計畫書、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、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如人民及團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會周委員志龍、歐陽委員嶠暉、馮委員正民、彭委員光輝、黃委員光輝、張委員元旭等六人組成專案小組，並由周委員志龍擔任召集人，復於九十二年十月七日、十一月六日召開二次專案小組會議，獲致具體審查意見，並經桃園縣政府九十二年十一月二十日府城鄉字第〇九二〇二六八三〇二號函檢附修正後計畫書到部，爰再提會討論。

#### 決 議：

本案變更內容明細表編號二、六、七等三案，請本會專案小組繼續審查，妥為整合協調，獲致具體審查意見後，再行提會討論。

## 九、臨時動議報告案

**第一案：台南縣政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）案，展慶鋁業公司申請變更部分，請准予先行核定案」。**

說明：

一、依據台南縣政府九十二年十一月七日府城都字第○九二○一七三六八六號函辦理。

二、查旨開變更案涉及正鎰鋁業公司及展慶鋁業公司申請變更案，係由台南縣政府分別以九十一年八月二十九日府城都字第○九一○一三一五一九號函及九十一年八月二十九日府城都字第○九一○一三一五一七號函送部審議，案經本會九十一年十月二十二日第五四五次及九十二年五月十三日第五五九次會審議完竣，並請縣政府一併修正書圖送部核定以簡化計畫書圖之製作並避免混淆，惟據台南縣政府前開號函稱，正鎰鋁業公司申請變更案部分經該府函請該公司儘速依本會決議辦理認證手續迄今仍未辦理，將影響展慶鋁業公司急迫擴廠需要，故請本部先行核定展慶鋁業公司部分變更案，以符實需。

三、因「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）案」展慶鋁業公司申請變更部分，台南縣政府先行送請核定之變更計畫書、圖，尚符本會第五四五次及第五五九會議決議，故擬准予先行核定，爰提會報告。

決議：洽悉。

十、散會（下午一點三十分）。