

內政部都市計畫委員會第五八六次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十三年五月二十五日（星期二）上午九時卅分。
- 二、地點：本部營建署六〇一會議室。
- 三、主席：蘇兼主任委員嘉全（李兼副主任委員進勇代理主席主持第一至三案及第十二案之審議後，另有要公先行離席，由委員互推林委員中森代理主席繼續主持其他審議案）

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、確認本會第五八五次會議紀錄。
- 決 定：確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第 一 案：台北市政府函為「配合臺北市捷運系統新莊線（北市段）工程變更東門站 D1 出入口交通用地及郵政用地為聯合開發區（捷）暨調整出入口位置計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會九十三年二月十九日第五二四次會議審決修正通過，並准台北市政府九十三年四月十三日府都規字第〇九三〇五二一二五〇〇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四款。

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：無。

決 議：照案通過。

第 二 案：台北市政府函為「變更臺北市內湖區東湖段八小段三十七、三十八、三十九等地號土地第三種住宅區為機關用地(供台灣士林地方法院檢察署內湖分檢署及捷運系統內湖線葫洲站出入口使用)計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會九十三年一月十五日第五二三次會議審決修正通過，並准台北市政府九十三年四月二十日府都規字第○九三○五二二四七○○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：無。

決 議：照案通過。

第 三 案：台北市政府函為「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會九十二年七月九日第五一四次會議審決修正通過，並准台北市政府九十二年九月二十五日府都二字第○九二二二一一四六○○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，由本會何委員東波、歐陽委員嶠暉、馮委員正民、周委員志龍、張委員元旭等五人組成專案小組，並由何委員東波擔任召集人，復於九十二年十月二十一日、九十三年一月三十日召開二次專案小組會議，獲致具體審查意見，並經台北市政府九十三年四月二十二日府都規字第○九三○五二一二六○○號函補充相關資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄一）通過，並退請台北市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、有關本會專案小組審查意見一「防洪排水方面」部分，經經濟部水利署九十三年三月三十日經水河字第○九三五○○六七五四○號函補充說明「社子島地區防洪高保護設施整體評估計畫」正委外規劃辦理中，並經台北市政府九十三年四月二十六日府都規字第○九三○九五九七六○○號函建議「本計畫案仍依先前經濟部七十八年核定之規

定辦理，避免延宕園區計畫整體開發時程」，有關該委託研究成果，如涉及都市計畫變更事項，請台北市政府妥予檢討考量，迅行辦理變更都市計畫相關事宜。

二、至於本會專案小組審查意見二「變更工業區為特定專用區部分」，經台北市政府九十三年四月二十二日府都規字第○九三○五二一二六○○號函補充相關資料，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」六項基本條件及五項附帶條件，逐項查核填列辦理情形（如附錄二），原則同意依該府意見辦理，惟有關申請人補充之整體開發計畫（含提供公共設施用地比例）及財務計畫，應摘要納入主要計畫書敘明。

三、本計畫案除以區段徵收方式開發部分及變更工業區為特定專用區部分外，其餘計畫內容台北市政府得視實際發展需要，先行報請本部核定後，依法公告發布實施。

附錄一 本會專案小組審查意見

本案台北市政府已依本專案小組九十二年十月二十一日第一次會議審查意見研提補充資料（如附件），建議除左列各點外，其餘准照台北市政府九十三年一月八日府都二字第○九三○五一二九九○號函送修正計畫書及該府九十二年九月二十五日府都二字第○九二二二一一四六○○號函附計畫圖通過，並俟台北市政府補充變更工業區為特定專用區案相關資料到部後，迅即提委員會議討論。

一、基本分析：

（一）防洪排水方面：本計畫區擬設置防洪保護設施，有關洲美、關渡堤防計畫堤線業經經濟部七十八年四月四日經水○一五五八八號函同意核定，請經濟部水利署就本案是否應併同大台北地區或社子島地區防洪排水整體考量後再行變更都市計畫，以及上開經濟部同意核定函是否有變更之必要等事項，正式行文表示意見，俾提委員會議報告。

（二）計畫範圍：有關本案將雙溪以南地區納入計畫範圍，惟該地區與雙溪以北之科技產業專用區

設置，二者關聯性不高，且未將西北側臨接北投焚化廠之農業區納入整體規劃，應請補充說明計畫範圍選定之理由，並強調本案南區原有媒體文化中心之相關說明，以加強本案南區與北區之關聯性。

(三) 交通運輸：請補充本案開發後目標年之交通影響分析說明、公共停車空間位置，以及輕軌捷運系統路線、場站及興建時程等相關說明。

二、實質計畫內容：

(一) 土地使用分區：

- 1、本案擬規劃之科技產業專用區、商業區、住宅區、特定專用區等使用分區，應於主要計畫書增列其劃設目的、使用性質及使用強度（如高、中、低密度發展）等相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。
- 2、變更農業區為科技產業專用區部分（面積77.21公頃），涉及以區段徵收方式開發，有關擬以區段徵收方式開發，建議應依本部九十二年十一月六日臺內營字第○九二○○八九七五六號函送之本會九十二年十月十四日第五七○次會議報告確定之通案性決議，參照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」之決議文依左列方式辦理，以配合整體開發之期程，並確保計畫具體可行。

(1) 請台北市政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，於台北市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第二十條第一項、第三項但書規定後，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，請台北市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。

3、變更工業區為特定專用區部分（面積6.64公頃）：

- (1) 請台北市政府及申請人（新光醫院及新光紡織）依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」六項基本條件及五項附帶條件，逐項查核填列辦理情形，並由申請人補充整體開發計畫及財務計畫，提委員會議討論。
- (2) 本案如提本會審決同意變更後申請人應於主要計畫核定前，與台北市政府簽定協議書，具結保證依核定之都市計畫暨其所提整體開發計畫限期實施，納入都市計畫書規定，並俟細部計畫經台北市都委會審定後，再另案檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定；如無法依照辦理者，建議維持原計畫。

(二) 公共設施用地：

- 1、本計畫區內公園用地、綠地及廣場用地面積約17.44公頃，佔全部計畫面積194.29公頃約8.98%，台北市政府擬於擬定細部計畫時予以補足，以符合都市計畫法第四十五條規定五項公共設施用地比例，請補充敘明。
- 2、台北市政府列席代表於會中說明為配合舊雙溪河道保留需要，公五公園用地擬由2.96公頃擴大為3.09公頃乙節，同意依照辦理。

- (三) 文化資產保存：本計畫區內具文化意義建築物及現有信仰中心，如屈原宮、三王宮、福裕宮等廟宇及賴氏祖祠，應考量配合當地民俗活動及產業文化，規劃部分適當之土地使用分區(如

保存區)或公共設施用地規定得供文化保存或展示設施使用，並研提保存或安置計畫，以建立地方認同感及促進文化產業發展。

- (四)水岸空間及現有水文空間之處理：本計畫區臨接基隆河、雙溪及磺溪等水岸空間，應規劃適當之親水活動空間，供親水休閒遊憩使用。至於計畫區內現有水路空間，應妥為規劃保留、維持其連貫性，並應以生態工法規劃設計，請於主要計畫或細部計畫書增訂相關管制事項規定，以創造親水休閒遊憩之多樣性生活空間。

三、其他計畫書應修正事項：

- (一)有關科技產業專用區未來擬引進之產業類別、規模需求評估及達成計畫目標之相關措施，請補充敘明，以作為審視本案土地使用與公共設施規劃之參考。
- (二)請於計畫書修訂計畫內容增列原、新計畫變更面積，明確列出各項變更內容之理由，而非僅以「配合未來北投士林科技園區整體發展需求」概括說明。

四、後續辦理事項：

- (一)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○○八四二七九一一號令訂定之「都市計畫細部計畫審議原則」辦理。
- (二)本案區段徵收工程及其他開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，依法應實施環境影響評估。
- (三)有關屈原宮、三王宮、福裕宮等廟宇及加油站，未來於辦理區段徵收作業時如何處理，請事先規劃考量。

五、建議事項：

- (一) 科技產業專用區請參考台北內湖科技園區之案例，事先瞭解科技產業市場需求，研訂允許供相關研發、試驗、辦公、商業及服務業等使用之比例規定。
- (二) 本案科技產業專用區擬採區段徵收將產專區土地發還原土地所有權人，惟為避免土地所有權人與開發投資廠商不一致，造成開發進度延緩甚或目標落空，是否考量應由台北市政府取得一處科技產業專用區，作為示範地區，辦理相關招商作業，以加速該地區發展。
- (三) 配合本計畫區引進住宅、商業、科技產業設施及人口引進，有關空氣、水體、廢棄物處理、資源回收設施，應預先研提因應措施。
- (四) 本案西北側臨接北投焚化廠之農業區，並未納入本案整體規劃，如何避免都市發展之壓力，無限制向該農業區蔓延，允應事先妥予審慎考量，請台北市政府研提相關措施，以避免未來可能的違規使用影響環境品質。

附件 「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案」針對內政部都委會專案小組第一次審查會議結論回應表

項	目	本會專案小組第一次審查會議結論	台北市政府回應暨處理情形
基本分析	防洪排水	本計畫區擬設置防洪保護設施，有關防洪計畫經台北市政府列席代表說明業經經濟部水利署同意有案，請補充相關證明文件。至於本計畫區未來將進行填土工程，有關防洪排水規劃事項，請補充相關說明資料，並於下次會議邀請經濟部水利署協助查核。	1. 有關洲美、關渡堤防計畫堤線業經經濟部七十八年四月四日經水○一五五八八號函同意核定，其原堤防用地都市計畫變更案並已於八十年十一月二日以府工二字第八○○七二三五○號公告實施。 2. 有關本計畫地區雙溪北側區段徵收範圍之排水防洪規劃，本府工務局養工處業完成初步規劃與評估，未來計畫區範圍內所產生之逕流量，將經由區內規劃之管線及擬新設之二處抽水站排至磺溪及基隆河（詳補充資料參、北投士林科技園區整體防洪排水構想與初步規劃）（略）。

	計畫範圍	有關本案將雙溪以南地區納入本案計畫範圍，惟與雙溪以北之科技產業專用區設置，二者關聯性不高，且未將西北側臨接北投焚化廠之農業區納入整體規劃，應加強說明計畫範圍選定之理由。	1. 本計畫案範圍係基於整體發展之機會、區位條件及交通建設等因素予以勘選，計畫創造一結合生產、生活、生態之三生一體產業園區，案內以文林北路、承德路以及福國路延伸線以南完整農業區為實際區段徵收開發範圍，以產業及居住機能為主，而雙溪以南地區，係本市未來文化、藝術、教育及休閒中心，其發展與雙溪北側有高度相關，故宜結合進行整體規劃。因南北兩側未來發展將緊密結合，且為使南北兩岸整體規劃，故本計畫案將雙溪南北兩側地區均納入計畫範圍，並於細部計畫道路系統，人行系統、景觀及公共開放空間系統等作整體考量及規劃。 2. 有關計畫區西北側關渡平原，因關渡平原面積遼闊，加上其自然環境及交通條件等限制，以及各界對於關渡平原之發展定位、開發強度及辦理時程有不同看法與期待，基於資源合理運用及都市發展需求，關渡平原將採逐步分期分區規劃發展之政策進行檢討，故有關關渡平原其餘農業區之規劃與開發，原則將視士林社子島開發案及北投士林科技園區計畫案實施進度與實際發展情形再逐步審慎規劃。
--	------	---	--

發展定位	請補充台北市整體發展構想、本計畫區與鄰近地區發展（如陽明醫學院、榮總）關係等相關示意圖及說明、以及本案區位條件適合作為台北市三大科技園區（本計畫區、台北市內湖科技園區、南港軟體工業園區）之理由，並作整體探討分析，俾據以規劃土地及規範土地使用。	1. 有關台北市整體發展構想、本計畫區與鄰近社子島、關渡平原地區發展以及周圍陽明醫學院、榮總等醫學資源之關係說明，詳修正後主要計畫書 p. 3-5。 2. 有關本計畫區配合本市整體產業發展政策作為科技產業發展之重點地區之考量及發展潛力詳補充資料壹、本府推動「北投士林科技園區計畫案」說明及相關配套措施一、二、三、四。（略）
人口與產業發展	本案應依都市計畫法第十五條規定，補充當地自然、社會及經濟狀況之調查與分析，以及人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計相關資料，據以規劃各類土地使用分區及公共設施用地。	本計畫區位於雙溪與基隆河交會處，區內有雙溪、磺溪以及舊雙溪流經，行政區分屬士林區及北投區，目前人口約二萬三千人，雙溪南側多為文教設施，北側目前主要作為農業使用，詳細說明及計畫年期內人口及各項土地使用分區及公共設施用地面積，詳修正後主要計畫書伍、計畫區發展現況（p. 6-7）及玖、修訂計畫內容一、計畫人口（p. 20）。
交通運輸	請補充本計畫區與大眾捷運系統、高速公路、國際機場等交通設施、台北市舊市區與鄰近各市鎮間如何聯繫，並針對周邊道路交通服務水準、停車需求補充說明，研提交通改善措施，以瞭解目前及目標年之客貨運交通運輸狀況。	本計畫區鄰近捷運淡水線，目前規劃中之北投士林輕軌運輸路網亦將行經本計畫區，並可透過快速道路與中山高速公路、中正國際機場順利連接，對外交通便捷，區內現有道路包括承德路、中正路、文林北路等，服務水準均在 D 級以上，尚稱良好，詳細說明如修正後主要計畫書伍、三。

	環境影響	配合本計畫區引進住宅、商業、科技產業設施及人口引進，有關空氣、水體、廢棄物處理未來因應措施，應補充說明。	有關基地內空氣、水體、廢棄物之處理，因目前有關建築物之環保與污水處理，專業法令均已有規範，且本地區未來配合區段徵收作業，公共工程將進行整體規劃開發，除已規劃共同管道，排、污水下水道系統外，另本市已有效實施垃圾分類及資源回收處理，故計畫區未來開發相關環保課題應可獲得妥善處理。
	房地產市場及市府財政狀況	考量目前房地產市場景氣及最近區段徵收案之土地所有權人申請領取地價補償款比例較高等因素，本案開發方式與市府財政狀況，應請市府都市發展局會同財政局、地政局等單位詳細評估分析，並應依本部九十一年七月十六日內政部台內營字第○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，評估區段徵收可行性。至於本案財務計畫如何兼顧未來台北市政府即將推動之其他區段徵收案（如社子島），請補充敘明。	1. 本案於草案擬訂時即配合進行區段徵收財務評估，原則可行，並提送本市都委會供審議本案主要計畫之參考。目前因本案細部計畫各分區、用地面積已有部分調整，本府已配合就修正後土地使用計畫，重新進行區段徵收財務評估試算，結論亦屬可行，該細部計畫已於九十二年十二月二十五日經本市都委會第五二二次會議審議通過，修正後區段徵收財務可行性評估報告詳補充資料貳。(略) 2. 本市推動區段徵收開發案件，經費係以平均地權基金支應，並將視財務調度狀況，向金融機構融資，故案件推動之經費並無問題。

實質計畫內容	計畫性質	本案在計畫內容上係配合未來北投士林科技園區整體發展需求，由該府逕予認定為配合該市興建之重大設施，尚符合都市計畫法第二十七條規定第一項第四款，辦理個案變更都市計畫，並應另行擬定細部計畫，以及雙溪南側特定專用區應另案自擬細部計畫及開發計畫，請於計畫書補充敘明。	已依結論補充敘明，詳修正後主要計畫書拾貳、一。
	計畫目標年及計畫人口	有關計畫人口之推估，如係配合上位及相關計畫分派計畫人口，在台北市綜合發展計畫 350 萬計畫人口總量管制下，考慮人口成長及政策因素引進適當人口，應再補充相關說明，核實推估居住及活動人口，檢視計畫人口之合理性，並於主要計畫書補列計畫目標年及計畫人口，作為細部計畫規劃各類土地使用分區及公共設施用地之依據。	已依結論補充敘明，詳修正後主要計畫書貳、二及玖、一。

	土 地 使 用 分 區	科 技 產 業 專 用 區	1. 未來擬引進之產業類別、規模需求評估及達成計畫目標之相關措施，請補充敘明，以作為審視本案土地使用與公共設施規劃之參考。 2. 請參考台北內湖科技園區之案例，事先瞭解科技產業市場需求，研訂允許供相關研發、試驗、辦公、商業及服務業等使用之比例限制。 3. 本案科技產業專用區擬採區段徵收將產專區土地發還原土地所有權人，惟為避免土地所有權人與開發投資廠商不一致，造成開發進度延緩甚或目標落空，是否考量應由台北市政府取得一處科技產業專用區，作為示範地區，辦理相關招商作業，以加速該地區發展。	1. 相關配套措施詳補充資料壹、本府推動「北投士林科技園區計畫案」說明六、七。(略) 2. 針對科技產業專用區之使用，其中針對日常用品零售業、餐飲業等支援性服務業，允許條件比照第三種工業區之規定，有其使用樓層及使用面積之限制，至有關研發、辦公等使用比例建議無須限制。 3. 未來將以本計畫案科技產業專用區內抵價地配合招商以加速地區發展，另臺北市財源有限，若無中央專案補助，而採科學園區或編定工業區方式辦理，將使本府積壓大量資金於土地持有，而排擠公共工程之經費，有關本項意見本府將於開發階段依財務及產業發展情形進行評估。
--	----------------	------------------	--	--

	變更農業區為科技產業專用區部分	變更農業區為科技產業專用區部分（面積 77.21 公頃），涉及以區段徵收方式開發，有關擬以區段徵收方式開發，除應研提區段徵收可行性評估報告，以供審議參考外，依本會九十二年十月十四日第五七〇次會議報告確定之通案性決議，建議參照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」之決議文依左列方式辦理，以配合整體開發之期程，並確保計畫具體可行。 1. 請台北市政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，於台北市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第二十條第一項、第三項但書規定後，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，請台北市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。	1. 檢附修正後細部計畫之區段徵收財務可行性評估報告（詳補充資料貳）。(略) 2. 本案細部計畫已於九十二年十二月二十五日經本市都委會第五二二次會議審議通過，為利後續區段徵收等相關作業有所依循，仍請於本計畫案審議通過後予以核定。
--	-----------------	--	--

	變更工業區為特定專用區部分	1. 是否符合都市計畫工業區檢討變更審議規範六項基本條件？ 2. 應依都市計畫工業區檢討變更審議規範附帶條件「申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並經公證或認證，具結保證依核定之都市計畫暨其所提整體開發計畫限期實施，並納入都市計畫書規定，以利執行。」規定，由台北市政府與土地所有權人簽訂協議書，納入都市計畫書規定；如無法簽訂協議書，應俟土地所有權人有開發之必要時，再另依都市計畫法定程序辦理。	本項變更於本市都委會審議過程中，都市計畫及工業主管機關均全程參與，並充分表達各單位意見，未來該特定專用區仍應依都市計畫工業區變更審議規範另擬細部計畫。
--	---------------	--	--

	公共設施用地	1. 依計畫書第 24、25 頁有關本計畫區內公園用地、綠地及廣場用地面積約 17.44 公頃，佔全部計畫面積 194.29 公頃約 8.98%，如無法於主要計畫再增設，請於擬定細部計畫時補足，以符合都市計畫法第四十五條規定五項公共設施用地比例。 2. 為瞭解擬以區段徵收方式開發地區之公共設施用地劃設比例，請於下次會議提供相關細部計畫草案內容（含土地使用分區、公共設施用地面積分配表及細部計畫示意圖），供審議參考。 3. 依計畫第 19 頁變更主要計畫示意圖，請補充說明擬變更道路用地、堤防用地、國小用地為住宅區、科技產業專用區部分之理由。	1. 本案細部計畫公園、綠地、廣場劃設面積為 19.79 公頃，佔計畫面積（194.29 公頃）約 10.19%，區段徵收範圍內公園、綠地、廣場劃設面積為 10.48 公頃，佔區段徵收範圍面積（88.74 公頃）約 12.22%，符合法規規定比例（不低於 10%）。 2. 詳補充資料肆、本案細部計畫相關資料。（略） 3. 承德路西側擬變更道路用地、堤防用地、國小用地為住宅區、科技產業專用區，係考量本市產業發展用地之需求，目前南港軟體園區及內湖科技園區之發展均趨飽和，亟需提供業界足夠之發展腹地，故配合福國路延伸至洲美快速道路之規劃，將福國路延伸線南側農業區以區段徵收整體開發為住宅區及科技產業專用區，另為整體規劃雙溪兩岸之景觀，故亦將堤防用地及道路用地納入計畫變更。
--	--------	--	--

文化資產保存	計畫書第 15 頁所敘本計畫區內具文化意義建築物及現有信仰中心，如屈原宮、三王宮、福裕宮等廟宇及賴氏祖祠，應考量配合當地民俗活動及產業文化，規劃部分適當之土地使用分區（如保存區）或公共設施用地規定得供文化保存或展示設施使用，並研提保存或安置計畫，以建立地方認同感及促進文化產業發展。	本案屈原宮、三王宮、福裕宮等廟宇及賴氏祖祠之保存，本府初步方案將分別遷移安置於公園用地內。
水岸空間及現有水文空間之處理	本計畫區臨接基隆河、雙溪及磺溪等水岸空間，應規劃適當之親水活動空間，供親水休閒遊憩使用。至於計畫區內現有水路空間，應妥為規劃保留、維持其連貫性及應以生態工法規劃設計，請於主要計畫或細部計畫書增訂相關管制事項，創造親水休閒遊憩多樣性生活空間。	雙溪北側區段徵收範圍，未來將採填土方式填高地盤，並規劃親水提防。 另本案亦針對計畫區內現有舊雙溪河道予以保留，除於河道周圍規劃公園用地外，並規範公園應以生態工法原則施作相關設施。
都市防災	本主要計畫案應參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，作原則性規範，俟擬定細部計畫時，再妥為規劃相關防救設施。	詳修正後主要計畫書拾、防災避難系統規劃。

其他事項	本案西北側臨接北投焚化廠之農業區，並未納入本案整體規劃，如何避免都市發展之壓力，無限制向該農業區蔓延，允應事先妥予審慎考量，請台北市政府研提相關措施，以避免未來可能的違規使用影響環境品質。	本計畫案西北側關渡平原，為台北市僅餘大片完整未開發之土地，未來將視社子島及北投士林科技園區開發情況，以及臺北市都市發展用地之需求，審慎規劃逐步分期分區開發，而臨接焚化廠地區之農業區，本府已另擬發展計畫，擬朝向休閒農業方向發展，並劃設聚落區，以提升地區環境品質，並兼顧地區民眾之權益。
其他應修正事項	1. 請依都市計畫法第十五條規定，增列「實施進度及經費」。 2. 請於計畫書修訂計畫內容增列原、新計畫變更面積，明確列出各項變更內容之理由，而非僅以「配合未來北投士林科技園區整體發展需求」說明，並應於土地使用計畫面積分配情形項下增列整個計畫區（含南、北）使用分區及公共設施用地面積、百分比統計資料。	1. 詳修正後主要計畫書拾壹、開發方式、實施進度與經費。 2. 本計畫案因變更幅度甚大，變更位置多且零散，難以逐一標示變更理由，又本計畫案係屬整體規劃開發，建議仍維持原計畫書變更位置之標示及理由，另全區使用分區及公共設施用地面積、百分比統計詳修正後主要計畫書玖、四、（一）。

後續辦理事項	1. 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。 2. 本案區段徵收工程及其他開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，依法應實施環境影響評估。 3. 有關屈原宮、三王宮、福裕宮等廟宇及加油站，未來於辦理區段徵收作業時如何處理，請事先規劃考量。	1. 依結論辦理。 2. 依結論辦理。 3. 有關屈原宮、三王宮、福裕宮之安置，本府初步規劃將安置於公園用地內，至加油站陳請保存一節，事涉區段徵收法令，將依結論於本案區段徵收作業中事先規劃辦理。
--------	---	---

附錄二 「都市計畫工業區檢討變更審議規範」基本條件及附帶條件辦理情形

都市計畫工業區檢討變更審議規範	台北市政府及申請人辦理情形
工業區變更之基本要件 (一)變更都市計畫工業區為非工業使用時，都市計畫擬定機關應先徵詢該管直轄市、縣（市）政府工業主管機關意見後，始得依法定程序辦理。	本案土地業經檢討規劃變更為「特定專用區」，並經本市都市計畫委員會審議通過，未來使用應配合「北投士林科技園區」之科技產業專用區、天文科學館、國立科學教育館與籌建中之臺北藝術中心，提供支援性之醫療服務、商務產業及休閒文化等使用，以符合該地區位未來整體發展（臺北市政府建設局 93.3.16 北市建一字第 09330810200 號函）。
(二)生產中之合法工廠，申請個案變更或通盤檢討建議變更都市計畫，其興辦工業人應於都市計畫報請核定时，檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」。其遷廠計畫書所訂遷廠期程，並應納入計畫書規定之。	本基地業由台北市政府建設局以（80）8.17 北市建二字第 51414 號函核准註銷工廠登記在案（臺北市政府建設局 93.3.16 北市建一字第 09330810200 號函），如附件二。本件並無生產中之工廠應予適用之情形（新光集團 93.3.12）。
(三)生產中之工廠申請變更工業區者，雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。	因工廠已歇業逾十二年，目前已無從業員工在廠，亦無勞資爭議事件待處理（新光集團 93.3.12）。
(四)為確保工業區變更使用後之都市環境品質，申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用，並列入主要計畫書及細部計畫書規定。	因區外公共設施均已興闢完成，暫無區外用地取得及興闢問題。區內所需必要之公共設施用地，申請人願依法留設及興闢（新光集團 93.3.12）。
(五)工業區變更依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫	申請人擬擴建之醫療及商用設施，其規模均未達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之最小應辦

變更案報請核定时，應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。	面積標準（開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第二十四條第五款醫療建設之開發申請開發面積五公頃以上或擴建面積累積五公頃以上者）故應無辦理環評之必要（新光集團 93.3.12）。
(六)環境現況調查結果，具土壤污染、地下水污染或廢棄物污染者，其處理方式應納入環境影響評估與都市計畫變更書件規定。	工廠歇業前，僅有紡紗織布行為，並無染整等污染事宜，故土壤應無被污染之虞（新光集團 93.3.12）。
申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區之附帶條件 申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並經公證或認證，具結保證依核定之都市計畫暨其所提整體開發計畫限期實施，並納入都市計畫書規定，以利執行。 (一)依本審議規範規定自願捐贈工業區變更後一定面積比例之公共設施用地及可供建築用地或提供一定金額之捐獻代金予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、縣轄市公所。	願依本規範附表許可條件規定，按開發強度換算自願捐贈土地比例之精神捐地及留設公設用地，或繳納相對之代金予台北市政府（新光集團 93.3.12）。
(二)通盤檢討建議變更之工業區，得於通盤檢討主要計畫變更審定後，由申請人併同自行擬定或變更細部計畫，配置必要之公共設施用地，並自行整體規劃、開發及建設，必要時由當地地方政府擬定之。	願配合自擬細部計劃（新光集團 93.3.12）。
(三)自願捐贈土地或捐獻代金作整體規劃開發者，工業區變更後區內全部公共設施用地之建設費及樁位測定	願自行負擔依法應留設公共設施用地之建設費及樁位測定費（新光集團 93.3.12）。

費，均應由開發者自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。	
(四)應由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，併同納入變更主要計畫書內規定，供各級都市計畫委員會審議之參考。	同意辦理，且已提送（新光集團 93.3.12）。
(五)未依計畫書規定之遷廠期程、實施進度及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。	同意辦理（新光集團 93.3.12）。

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。

六、本案提經本會九十二年二月十八日第五五三次會議審決略以：「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。」。

七、案經簽奉 兼主任委員核可，由辛前委員晚教召集何委員東波、賴前委員美蓉、周委員志龍及張委員元旭等組成專案小組，並於九十二年三月十一日、五月六日召開二次審查會議獲致具體審查意見，爰再提本會九十二年五月二十七日第五六 0 次會議審決略以：「本案請台北縣政府依本會專案小組九十二年三月十一日第一次審查意見（三）附帶建議，安排本專案小組與蘇縣長面對面溝通討論，獲致具體意見後，再行提會討論。」。

八、嗣准台北縣政府九十二年七月十一日北府城規字第 0 九二 0 四三三四六五號函說明略以：「本府依據前揭會議紀錄決議，業於九十二年六月廿四日安排蘇縣長與本部都委

會專案小組召集人辛委員晚教進行會晤，為尊重鈞部專案小組對於本案基地應以文化與產業並重為發展方向之意見，本府將專案針對文化產業之導入進行審慎評估規劃，同時對於地方民眾意見亦將加強蒐集與協調溝通，擬妥配套完整之變更計畫，再行向鈞部申請變更都市計畫審議，故本府建請鈞部對於旨揭變更案能暫予緩議，俾供本府後續研議作業之需。」等由意見到部，爰再本會九十二年八月十八日第五六六次會議審決略以：「本案同意照台北縣政府九十二年七月十一日北府城規字第0九二0四三三四六五號函報意見略以：『暫予緩議』」。

九、案經台北縣政府九十三年二月十一日北府城規字第0九三00四七一二三號函送相關資料請再提本會審議，及因本會委員改聘，經簽奉核可由何委員東波（召集人）、錢委員學陶、彭委員光輝、馮委員正民、張委員元旭組成專案小組先行審查，並業於九十三年三月一日召開審查會議獲致結論，請台北縣政府補充資料後再續開審查會議有案。

十、嗣經台北縣政府九十三年五月三日北府城規字第0九三0三四六七一一號函略以：「本府幾經斟酌考量後，原縣府大樓空間將規劃提供青少年藝文相關活動使用，是以，惠請鈞部同意本府撤回上開變更都市計畫案。」到本部，爰再提會討論。

決 議：鑒於台北縣政府九十三年五月三日北府城規字第0九三0三四六七一一號函略以：「本府幾經斟酌考量後，原縣府大樓空間將規劃提供青少年藝文相關活動使用，是以，惠請鈞部同意本府撤回上開變更都市計畫案。」，本案應予維持原計畫。

第 五 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案」。

說 明：一、本案前經內政部九十三年一月二十九日內授營都字第0九三00八一八八六二號函准依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理個案變更，並業於九十三年二月十三日起至九十三年三月十三日止辦理公開展覽三十日，及於九十三年二月二十五日假林口鄉公所舉辦明會完竣。

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：詳公民團體意見綜理表（臺北縣政府九十三年三月二十四日北府城規字第0九三0一五六0七六號函）。

決 議：本案原有工廠雖經臺北縣政府認定符合部頒「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」有關「劃設為零星工業區必須為無污染性之工廠」之規定；惟據相關公民或團體所提書面意見（如附表一、二）及當地居民代表等列席口頭說明，該工廠有嚴重污染之情事，故本案退請臺北縣政府會同工廠釐清附近社區居民疑義後再行函報本部提會討論。

附表一 變更林口特定區計畫（部分保護區為零星工業區）案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由
1	立法委員許登宮	台北縣林口鄉菁埔段後湖小段 138-2	在環境影響評估未通過前，辦理變更著實不妥。	縊聖五金工業公司焚燒廢棄金屬以取得內部銅料，嚴重污染環境，幾經居民抗議未見改善。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由
		地號		
2	楊政宗	台北縣林口鄉菁埔段後湖小段 138-2 地號	1. 具有危險及公害之工廠，應於特別指定之工業區內設置。 2. 請審查所提供設廠資料證件，是否屬合法之登記及使用？ 3. 零星工業區係為配合原登記有案「無污染性」具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃設。申請人將農業區土地變更為零星工業區，是否合法？建請主管機關審慎評估。	申請變更之土地現為農業區，地上物之現有工廠為重大污染事業，其廢棄物嚴重影響整個村民之健康與生命，幾經陳情，未見改善。

附表二 逾公開展覽期間公民或團體所提意見綜理表

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由
一	臺北縣林口鄉湖北社區發展協會	本 案 變 更 範圍	連署反對本村違章工廠(鎰盛五金工廠)變更工業區	一、該違章工廠在此經營數年之久，最近變本加厲，惡劣的均在夜晚、凌晨、下雨天或不定期燃燒廢五金及溶銅，所排放之毒氣戴奧辛污染本村空氣、東天吹東北季風時門窗緊閉、夏天吹西南風時門窗均開，卻被嗆鼻毒氣擾眠而清醒。 二、該廠商違法使用該區已久，卻不見公權利執行，本協會並連署要求台北縣府拆除大隊應予立即處理該廠房，切莫等閒視本陳情案件。 三、本案說明會會本村過半村民並未獲得告知，特此聲明並未授權任一民意代表代表本村村民出席該說明會，該案環境影響評估若能通過，將一大笑話，而尚有官商勾結嫌疑，本村堅決反對本村範圍設立工業區。 四、本村將委託立法委員及相關層級民意代表協助處理，並由協會推派三至五人代表陳情，祈望貴單位能重視本村村民，倘若貴單位一意孤行，包庇本案漠視民意，本村村民將發動前往陳情活動，不惜一切捍衛生命財產安全。

第 六 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為零星工業區）案」。

說 明：一、本案前經內政部九十三年二月十九日內授營都字第0九三00八二三三0二號函准申請人星華鐘錶工業股份有限公司依都市計畫法第二十七條第一項第三款及「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理個案變更，並業於九十三年三月一日起至九十三年三月三十日止辦理公開展覽三十日，及於九十三年三月二十三日假龜山鄉公所舉辦明會完竣。

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：詳公民團體意見綜理表（桃園縣政府九十三年四月六日府城鄉字第0九三00七九二八二號函）。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署市鄉規劃局會同桃園縣政府及申請人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、本案應依本部訂頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點第一款「應提供變更都市計畫土地總面積百分之三十至百分之四十之土地作為公共設施或其他必要性服務設施，其中周邊隔離緩衝綠帶不得少於百分之十五，並應自行管理、維護」，及第三款「應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施或其他必要性服務設施，如道路、綠帶、公共停車場、廣場、消防、上下水道及相關環保設施等，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議．．．」之規定辦理；另為避免將來衍生主要計畫核定發布實施後是否核發建築

執照疑義，及與司法院大法官會議釋字四〇六號解釋文牴觸，仍應由申請人自行擬定細部計畫依法定程序辦理，提本會審議確定後，本案變更主要計畫再行核定。

- 二、上開應提供捐贈之土地，應依前開處理原則第五點第二款規定，請申請人與桃園縣政府或龜山鄉公所協議，並將協議證明文件納入計畫書敘明，俾利執行。
- 三、本案開發面積達五公頃，依規定須實施環境影響評估，爰應依前開處理原則第五點第六款規定，於本案報請核定时，檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估說明書或環境影響評估報告相關書件，並納入都市計畫書，以符規定。
- 四、公開展覽期間公民或團體意見及逾公開展覽期間公民或團體意見，詳附表一、二。
- 五、依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」查核情形，詳附表三。

附表一：「變更林口特定區計畫（部分保護區為零星工業區）」案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳 情 人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	決 議
一	桃園縣呂學記議員	本次變更基地周圍	建請考量本案基地至南側 10 公尺及至西側 30 公尺計畫道路間較平坦之保護區能開發使用。		非本案變更範圍，不予採納。
二	桃園縣政府城鄉發展局	本次個案變更範圍	1. 因本案未併同擬定細部計畫，建議計畫書中應敘明變更附帶條件：「應另擬細部計畫並規劃變更總面積至少 30%之公共設施或其他必要性服務設施，其中周邊隔離緩衝綠帶不得少於 15%。」 2. 應查明最近公告實施之都市計畫變更案，並配合訂正計畫書、圖。	1. 依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定。 2. 「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」及「變更林口特定區計畫（部分醫療專用區為養生文化專用區）」已於 93 年 3 月公告實施。	1. 併決議一、二辦理。 2. 應於本案報請核定时，配合最近公告實施之都市計畫變更案一併修正計畫書、圖內容。

三	力根實業股份有限公司	龜山鄉舊路坑段舊路坑小段541、541-8、541-9地號	建請依現況使用變更為零星工業區。	陳情基地現為保護區，而早於民國五十四年前已設立工廠，在原計畫時卻劃設為保護區，造成本土地使用人飽受困擾，故請變更為零星工業區。	非本案變更範圍，不予採納。
---	------------	-------------------------------	------------------	---	---------------

附表二 逾公開展覽期間公民或團體所提意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	決議
一	星華鐘錶工業股份有限公司	本案變更範圍	請儘速完成法定程序。	一、本公司提具擴建計畫書已經經濟部認定符合屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業。 二、本案業於九十三年三月一日至九十三年三月三十日止公開展覽完竣，及九十三年三月二十三日舉辦說明會，請儘速完成都市計畫之變更，俾利本廠區擴建計畫之進行。	併決議一、二、三辦理。

附表三 依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」查核表：

條文規定	決議
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	---
一之 一、本原則適用對象，以其土地為原都市計畫工業區毗鄰土地而確無工業區可供擴建，並符合下列情形之一者為限： (一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。	擴建計畫書經經濟部九十二年十月七日經授工字第0九二二一0一四二三一號函示尚符合第(一)款「附加產值高之投資事業」認定

條文規定	決 議
(二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。 (三)經經濟部認定屬設立營運總部者。	標準。
二、申請變更為工業區之毗鄰土地用途，應符合下列情形之一： (一)增設防治公害設備或相關環境保護設施。 (二)增闢必要之對外通路。 (三)增設營運總部之相關設施。 (四)有關之廠房、倉庫、倉儲設施、生產實驗室、單身員工宿舍或其他必要性附屬設施、道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施或其他必要性服務設施。	查未於計畫書敘明申請變更土地之用途，應依規定將土地用途納入計畫書敘明，俾利將來執行。
三、申請人應符合下列各款資格規定： (一)申請人應先提具擴建計畫經經濟部核准。 (二)申請人每次申請變更毗鄰之土地總面積不得超過五公頃，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請增加工業區毗鄰土地擴建使用。但經經濟部同意者，不在此限。 (三)申請人原有廠地應為自有，確已無法再擴充者。但以承租方式取得土地使用權而申請擴建者，申請人仍應取得私有土地所有權人同意捐贈申請變更土地百分之三十至四十土地作為公共設施用地或其他必要性服務設施之同意書；如申請擴建之土地屬公有者，應取得公有土地管理機關土地使用分區變更同意書或同意開發證明文件。	(一) 併本表一之一。 (二) 本案申請變更面積五公頃，尚符規定。 (三) 查申請變更土地非自有，計畫書附有土地使用權同意書，惟未依規定於同意書載明「私有土地所有權人同意捐贈申請變更土地百分之三十至四十土地作為公共設施用地或其他必要性服務設施」相關文字，為避免將來產生紛爭，應依照辦理，請申請變更單位重新取得私有土地所有權人同意書，以符規定。
四、申請變更土地應符合下列規定： (一)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。	(一)申請變更土地與原工業區毗鄰，尚符規定。

條文規定	決 議
(二) 申請變更之毗鄰土地，應由申請人依法取得土地所有權、經公證或認證之合法買賣契約或土地使用變更同意書，並應出具土地權利證明文件或其他合法證明。 (三) 重要水庫集水區暨自來水水源、水質、水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。 (四) 申請變更之毗鄰土地位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。	(二) 議併第三點(三)辦理。 (三) 計畫書未敘明非為位於法令規定禁止使用之土地，應於計畫書補充敘明，及經查明如有位於法令規定禁止使用之土地，則應再提本會審議。 (四) 依計畫書所附坡度分析圖，變更範圍內之土地除變更範圍邊緣有一坵塊圖為四級坡及二坵塊圖為五級坡外，其餘皆為一至三級坡(坡度百分之三十)，尚符合規定。
五、申請變更都市計畫時，應由申請人出具切結書，具結保證依核定計畫及其所提擴建計畫限期開發，並與直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所簽定協議書，載明下列事項，納入計畫書規定： (一) 應提供變更都市計畫土地總面積百分之三十至百分之四十之土地作為公共設施或其他必要性服務設施，其中周邊隔離緩衝綠帶不得少於百分之十五，並應自行管理、維護；且於公共設施用地或必要性服務設施用地應完成分割移轉贈與地方政府後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。 (二) 前款應贈與地方政府之土地，其屬國有土地或經申請人提出申請時，直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所得同意改以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，但因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣(市)政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得採分期方式繳納；其所提供之公共設施或必要性服務設施，於主要計畫使用分區仍為工業區。 (三) 應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施或其他必要性服務設施，如道路、綠帶、公共停車場、廣場、消防、上下水道及相關環保設施等，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布實施。	併決議一、二、三辦理。

條文規定	決 議
(四) 申請人應依核准擴建計畫所訂開發期間內完成擴建，未能依限完成擴建或擴建計畫已有變更，不需繼續作工業使用者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明限於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區。 (五) 未依核准擴建計畫所訂開發期限內完成擴建者，申請變更之毗鄰土地不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。 (六) 依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，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，納入都市計畫書規定。 (七) 申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施或必要性服務設施使用之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。	
六、 辦理程序： (一) 經濟部審查核准擴建計畫書後，除函復該申請人外，並應副知內政部及該管直轄市、縣(市)政府，作為申請辦理變更都市計畫或審議相關變更都市計畫之依據。 (二) 申請人擬具之擴建計畫書報准經濟部同意後，應依都市計畫書圖製作規則相關規定，檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，得依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更，免依內政部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函規定程序報核，或納入各該都市計畫通盤檢討辦理，其辦理程序詳附圖。	---
七、本處理原則規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	---

- 第七案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫(部分公園用地為鐵路用地)(供高速鐵路使用)案」。
- 說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十二年十二月十二日第一九五次會議審議通過，並准台中市政府九十三年四月二十六日府工都字第○九三○○六四六四九號函，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：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、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 一、計畫書審核摘要表及第一頁「二、法令依據」應修正為「都市計畫法第二十七條第一項第四款」。
- 二、計畫書審核摘要表人民團體對本案之反映意見欄應請修正為「無」。
- 三、本計畫案係屬主要計畫變更，計畫書載明之「事業及財務計畫」部分，應修正為「實施經費及進度」，以符合都市計畫法第十五條第一項第九款之規定；另「土地使用分區管制要點」，應予刪除改列於細部計畫，由該府本於權責自行核定。
- 四、計畫書末頁及計畫圖背面，應請依都市計畫書圖製作規則第六條規定由都市計畫變更機關之業務承辦及主管人員核章。

第 八 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫(部分農業區、港埠專用區為海堤用地)案」。

說 明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十三年二月二十六日第三十一屆第一次會議審議通過，並准台中縣政府九十三年五月四日府建城字第○九三○一一五二四四號函，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：本案除於計畫書審核摘要表及計畫書第一頁之法令依據增列本部九十二年十月六日內授營都字第○九二○○一一七八八號函同意辦理個案變更之日期及文號，俾利查考外，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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 九 案：高雄縣政府函為「變更蚵仔寮近海漁業特定區計畫(部分乙種工業區『工四』為觀光漁業專用區)(供作綜合性觀光休閒農漁特產展售中心使用)案」。

說 明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會九十三年三月三日第七十七次會議審議通過，並准高雄縣政府九十三年四月二十九日府建都字第○九三○○七二五八八號函，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：本案除左列各點外，其餘准照高雄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、請依都市計畫工業區檢討變更審議規範規定，補充說明本計畫工業區主管機關意見並納入計畫書中，以利查考。

二、「土地使用分區管制」部分：第一點「觀光漁業專用區」之容積率維持原計畫乙種工業區使用強度，修正為不得超過百分之二百一十。另該點後段所敘「…，且須提供變更面積百分之三十之土地作為變更都市計畫之回饋，同時指定用途為停車場使用，以因應變更計畫後土地開發實際需求。」之回饋措施，改列於變更內容綜理表內變更案之附帶條件。

三、本變更案之使用性質，將有商業行為之產生，請補充相關交通分析(出入聯絡道路、停車需求、交通改善措施)及環境影響等相關說明，並納入計畫書中敘明。

- 第十案：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（部分住宅區為機關用地）案」。
- 說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十三年二月十二日第一七六次會議審議通過，並准台南縣政府九十三年四月二十日府城都字第○九三○○七○三七七號函，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，免再提會討論。
- 一、計畫案案名應請修正為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區為機關用地）」。
- 二、本計畫公開展覽期間既無陳情意見，審核摘要表中公民或團體陳情意見欄，應請修正為「無」。

第十一案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫【第三之一種住宅區變更為文教區(供華夏工商專科學校使用)】案」及「變更淡海新市鎮特定區第一期細部計畫【第三之一種住宅區變更為文教區(供華夏工商專科學校使用)並增訂文教區土地使用分區管制要點】案」。

說明：一、本案前經內政部九十三年四月十二日內授營鎮字第0九三00八二三五八二號函准依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理個案變更，並業於九十三年四月十七日起至九十三年五月十六日止辦理公開展覽三十日，及於九十三年五月四日假淡水鎮公所舉辦明會完竣。

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：無（台北縣政府九十三年五月十八日北府城規字第第○九三○三八三一七五號函）。

決議：本二案准照公開展覽草案通過。

第十二案：台南縣政府函為「變更新營都市計畫（部分『公五』公園用地為機關用地）案」復議案。

說明：一、本案業經本會九十三年四月二十七日第五八四次會議決議「本計畫區之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積因與都市計畫法第四十五條規定之比例不符，為維護居民生活環境品質，宜請台南縣政府另覓適當地點劃設，故本案『維持原計畫』。」，並經內政部以九十三年五月十二日內授營中字第0930084141號函轉會議紀錄在案。

二、案經台南縣政府以九十三年五月十二日府城都字第093008444號函以：「本變更案涉及本縣刻正辦理新營市『南瀛綠都心』建設計畫、本縣縣議會遷建等整體規劃，將為新營市民及縣民提供優質休閒環境。」，故依都市計畫法第八十二條規定提出復議到部，爰提會討論。

決議：本變更案係台南縣政府推動之「南瀛綠都心計畫」建設之一部分，期藉台南縣議會之遷建，使府、會間之互動更為順暢，且該計畫區內已無其他更適當之地點可供替選，變更案內「公五」公園用地及其周邊景觀同步整合規劃為結合自然、人文、休閒與行政服務等功能之新縣民廣場，將更有效提昇縣政中心及「公五」公園用地之使用效益與環境品質，尚符合都市計畫法第四十五條「具有特殊情形」除外規定，故除將案名修正為：「變更新營都市計畫（部分「公五」公園用地為機關用地【供台南縣議會使用】）案」外，其餘同意照台南縣政府復議意見及左列附帶條件通過，並退請台南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。

附帶條件：

- 一、為適度管制使用強度及維護環境品質，將建蔽率修正為不得大於百分之四十，容積率修正為不得大於百分之二百；將來申請建築時，並應自變更範圍東側境界線至少退縮二十公尺以上建築，且不得設置圍籬並妥為植栽綠美化，但得計入法定空地。退縮部分之空地應融合「南瀛綠都心計畫」景觀構想及配合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」訂定之精神作整體規劃。
- 二、本案變更後將減少公園用地面積○·九七二八公頃，請於辦理定期通盤檢討或增加都市發展用地時妥為劃設補充。

三、本案變更後剩餘之「公五」公園用地，除依「南瀛綠都心計畫」構想規劃執行外，不得再依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用，以維護環境品質。

八、散會。