

內政部都市計畫委員會第 603 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 94 年 2 月 22 日（星期二）上午 9 時 30 分。
- 二、地點：本部營建署 601 會議室。
- 三、主席：蘇兼主任委員嘉全（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員永堅代理主席主持至第六案後，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）

紀錄彙整：溫碧鋹、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、確認本會第 602 次會議紀錄及本部、台中縣及豐原市都市計畫委員會 94 年 1 月 25 日聯席會議紀錄。
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「變更八里都市計畫（部分農業區為觀光旅館特定專用區）案」。

說 明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 93 年 7 月 8 日第 331 次及 93 年 7 月 22 日第 332 次會審議通過，並准台北縣政府以 93 年 8 月 20 日北府城規字第 0930569435 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經簽奉核可，由本部郭委員瓊瑩（召集人）、林委員俊興、李委員素馨、洪委員啟東及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於 93 年 9 月 27 日及 94 年 1 月 5 日召開 2 次小組會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除本會專案小組審查意見四部分，修正為「四、（一）本案變更後東南側剩餘之農業區，考量現況及未來之使用暨避免開發時影響鄰近地區之公共安全與環境品質，請縣政府參據水文與水理分析等相關資料妥為規劃所需排水斷面，配合已作溝渠使用渠道一併變更為溝渠用地，其餘部分併本案變更為觀光旅館特定專用區合併規劃開發。有關捐贈土地面積、捐獻代金及回饋金等事項應併同審查意見六依比例原則辦理，其所增加之排水設施開發費用應由開發者負擔。（二）為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。」外，其餘准照本會 94 年 1 月 5 日專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台北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。

【附錄】本會專案小組 94 年 1 月 5 日會議審查意見

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

- 一、以下各點，請台北縣政府詳予補充資料，並納入計畫書，以資周延。
 - （一）本案環境地質資料調查處理情形與其原始地形在坵塊圖上之平均坡度資料。
 - （二）本案變更使用範圍內都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等資料。
 - （三）依照行政院 91 年 12 月 6 日院台內字第 0910061625 號函修正「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處

理原則，請縣政府檢具本案經該府都市計畫單位會同地政單位評估確定無法以區段徵收辦理之相關證明文件資料。

- (四) 本案事業及財務計畫有關實施進度及經費資料。
- (五) 請縣政府蒐集彙整分析本案審議期間輿情反應資料及其處理情形。
- (六) 據縣政府列席代表說明，本案曾會同有關機關勘查現場，請提供辦理會勘情形資料。
- (七) 本案東北側尚有部分農業區，現況已興建農舍，有關該農舍之申請建築基地範圍資料。
- (八) 鄰近地區都市計畫（八里龍形地區及擬定中之台北港特定區）土地使用計畫情形與實質發展狀況暨其與本案之關聯影響或相關配合措施。
- (九) 變更範圍及鄰近土地使用情形及現況圖等資料。
- (十) 本案將來之觀光旅館經營管理計畫、觀光遊憩需求與供給量分析、停車空間需求及停車管理等。

- 二、請將法令依據修正為：「一、發展觀光條例第 47 條。二、都市計畫法第 17 條第 1 項第 3 款。」。
- 三、計畫圖部分：原則同意縣政府於會中所提變更計畫圖說（如附圖），惟劃設為廣場兼停車場用地部分，其中留設作為廣場之面積至少應佔申請變更使用總面積（0.8240 公頃）百分之十以上。
- 四、本案變更後東南側剩餘之農業區，考量現況及未來之使用，採納縣政府於會中提供建議資料變更為溝渠用地，並請縣政府妥為繪製變更計畫圖說，惟為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。
- 五、本案變更使用範圍內道路用地與人行步道之留設，及觀光旅館特定專用區之建蔽率、容積率，請縣政府於擬定細部計畫時妥為詳加研訂。
- 六、請縣政府將本案所劃設之各項公共設施用地面積及自願捐贈土地面積、捐獻代金及回饋金所佔之比例資料詳予列表補充說明，納入計畫書。
- 七、有關本案之規劃內容（包括公共設施劃設之項目、區位及土地使用面積分配比例）及整體開發構想（包括容納人口數、聯外道路系統、公共開放空間系統之配置、環境景觀保護設施、污水之處理等...），請妥為補充納入計畫書，俾供擬定細部計畫依循。
- 八、請縣政府將「都市計畫農業區變更使用審議規範」肆、附帶條件內容補充納入計畫書規定，並就本案依該規範有關規定處理情形資料詳予彙整納入計畫書。
- 九、本案除申請人外，請縣政府查明增列變更使用範圍之土地權利關係人並依規定辦理。
- 十、本案案名，請參照本會審定結果內容作修正。
- 十一、參據縣政府於會中提供資料，本案鄰近八里左岸河濱公園、大崁環保公園等，為八里鄉新興之重要觀光地區之一，故本案將來開發時劃設之公共設施及其他開放空間宜配合公共設施計畫、都市設計或景觀計畫妥予規劃設計，以串聯本地區之綠帶系統。
- 十二、為期健全都市整體發展、有效利用土地及避免公共投資浪費，請縣政府考量於爾後都市計畫檢討變更時，妥為研訂公平合理之土地使用競爭機制與相關配套措施或其他附帶事項，俾利規劃及審議參考。

第二案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分住宅區、農業區、乙種工業區及公園用地為抽水站用地及溝渠用地）案」。

說明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 93 年 11 月 25 日第 336 次會審議通過，並准台北縣政府 94 年 1 月 4 日北府城規字第 0930863769 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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、公民或團體陳情意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照台北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。

一、將案名修正為：「變更新莊都市計畫（部分住宅區、乙種工業區、農業區、公園用地及溝渠用地為抽水站用地，部分乙種工業區為溝渠用地」案」，以符實際。

二、本案之變更雖有其必要性，惟考量本計畫區都市計畫公園用地等五項公共設施用地面積未達計畫總面積之百分之十，故請於辦理本都市計畫通盤檢討時妥予補充劃設，以維護計畫區內生活環境品質。

三、計畫書表一變更內容明細表所記載新計畫面積與表三變更範圍地籍綜整表面積有誤，請查明補正。

四、變更內容明細表編號三，變更溝渠用地為抽水站用地部分，因變更面積狹小，請縣政府繪製大比例尺變更計畫圖，納入計畫書，以利計畫執行。

五、以下各點請縣政府詳予補充資料，並納入計畫書。

（一）變更位置示意圖。

（二）土地使用現況圖。

（三）本案鄰近相關計畫及重大建設計畫示意圖說。

六、計畫書陸、事業及財務計畫應請修正為實施進度與經費，其附表內「公共設施種類」乙欄請訂正為「公共設施用地種類」，並請依新計畫名稱「抽水站用地」、「溝渠用地」逐項列出，彙整為一覽表，以資妥適。

七、計畫書、圖（比例尺 1/3000）之製作，請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定辦理。

第 三 案：台北縣政府函為「變更改橋都市計畫（江翠北側地區）（部分公園兼兒童遊樂場用地為抽水站用地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 93 年 10 月 14 日第 335 次會審議通過，並准台北縣政府 94 年 1 月 5 日北府城規字第 0930867197 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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、公民或團體陳情意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照台北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。

一、本案公園兼兒童遊樂場用地原係主要計畫所劃設，變更後，請配合修正細部計畫，以利執行。

二、本案之變更雖有其必要性，惟考量本計畫區都市計畫公園用地等五項公共設施用地面積未達計畫總面積之百分之十，故請於辦理本都市計畫通盤檢討時妥予補充劃設，以維護計畫區內生活環境品質。

三、事業及財務計畫部分：

（一）計畫書表三「土地取得方式」、「預定完成期限」等項請查明實際需要妥為補正，以符實際。

（二）計畫書表三經費來源一項，載明由內政部營建署全額補助，故請將相關文件補納入計畫書敘明，俾便查考。

四、以下各點請縣政府詳予補充資料，並納入計畫書。

（一）變更位置示意圖。

（二）土地使用現況圖。

(三) 本案鄰近相關計畫及重大建設計畫示意圖說。

第四案：台北縣政府函為「變更新店安坑地區主要計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案」。

說明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 93 年 11 月 25 日第 336 次會審議通過，並准台北縣政府 94 年 1 月 24 日北府城規字第 0940028063 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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、公民或團體陳情意見：無。

決議：照案通過。

第五案：桃園縣政府函為「變更龍潭都市計畫（部分住宅區及人行步道用地為道路用地）案」。

說明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 93 年 12 月 13 日第 14 屆第 23 次會議審議通過，並准桃園縣政府 94 年 1 月 17 日府城鄉字第 0940010229 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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：照案通過。

第六案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）都市計畫（機關用地為社教機構用地、停車場用地）案」。

說明：

- 一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 93 年 12 月 20 日第 194 次會審議通過，並准新竹縣政府 94 年 1 月 17 日府工都字第 0940016649 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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：本案除下列各點外，其餘准照新竹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。

- 一、將案名修正為：「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（部分機關用地為社教機構用地、停車場用地）案」。
- 二、將法令依據修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項」，以符實際。
- 三、將「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」，以資妥適。

第七案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留）再提會討論案」。

說明：

- 一、變更芎林都市計畫（第三次通盤檢討）案，前經本會 91 年 7 月 30 日第 539 次會審議完竣，除暫予保留另案辦理（變更農業區為都市發展用地）部分外，其餘業

經本部以 92 年 1 月 27 日台內中營字第 0920084444 號函予以核定，並經新竹縣政府於 92 年 3 月 14 日發布實施在案。

二、暫予保留另案辦理（變更農業區為都市發展用地）部分，前經新竹縣都市計畫委員會 92 年 3 月 7 日第 162 次會審議完竣，並經新竹縣政府以 92 年 10 月 1 日 92 府工都字第 0920107543 號函檢送變更計畫書、圖等到部，復經本會組成專案小組（召集人為李委員素馨）於 92 年 11 月 11 日召開會議先行審查。

三、案經本會專案小組審查並作成審查意見，請新竹縣政府詳為補充書面資料，並研擬具體意見後再行提會討論，嗣經新竹縣政府以 93 年 8 月 18 日府工都字第 0930105348 號函及 93 年 12 月 13 日府工都字第 0930157061 號函檢送補充書面資料到部，再經本會專案小組李委員素馨（召集人）、張委員元旭、黃委員光輝分別於 93 年 9 月 23 日及 93 年 12 月 30 日召開兩次審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見（如附錄），爰再提會討論。

決議：除有關環境影響評估部分應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」相關規定辦理外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請新竹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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案除下列各點外其餘照新竹縣政府核議意見通過。

- 一、據鄉公所列席人員說明本案變更範圍南側面臨九芎林溪，北側緊沿灌溉水圳，且地勢低窪，為避免遇雨成災，影響民眾生命與財產安全，故請縣政府會同規劃單位採集該區水文、河川、水圳等背景資料並參酌本計畫區河川治理方案，研擬對水害防治之因應對策，並納入計畫書內。
- 二、有關都市防災計畫，請縣政府針對地方特性並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，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，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。
- 三、本計畫區因位於頭前溪水源、水質、水量保護區範圍，故將來開發建設時應配合污水處理及雨水下水道截流相關規定，在時序上作緊密之配合，並加速完成污水下水道系統之建設。

四、變更內容綜理表部分：

表一 變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)(暫予保留)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一		計畫人口	計畫人口 6,000 人	計畫人口 9,000 人	配合人口成長趨勢、計畫年期調整及未來發展需求。	原則同意，惟為確切反映計畫區目前人口成長及聚集之現況，故請縣政府會同規劃單位，就當地產業發展、需求、影響力及其與人口成長的關聯性，詳為補充，並納入計畫書內。

二	變 八	本 計 畫 區 內 部 分 農 業 區	農 業 區 (19.10)	住 宅 區 (10.05) 機 關 用 地 (0.50) 公 園 用 地 (1.73) 兒 童 遊 樂 場 用 地 (0.11) 停 車 場 用 地(0.67) 市 場 用 地 (0.20) 廣 場 用 地 (0.28) 綠 地 (0.79) 環 保 設 施 用 地 (0.49) 車 站 用 地 (0.15) 道 路 用 地 (4.13)	一、配合計畫年期、人口調整及未來發展需要變更部分農業區為都市發展用地。 二、本區以區段徵收方式辦理開發，為解決芎林商業區停車問題，將原計畫停車場用地一，一併納入區段徵收範圍。	一、照縣政府於會中所提變更計畫圖通過，並將本案之住宅區訂為住宅區（一），本計畫區其餘住宅區則配合修訂為住宅區（二）。 二、為配合整體開發之期程，並確保計畫具體可行，故參據本部九十二年十一月六日台內營字第○九二○○八九七五六號函：「有關都市計畫新定、擴大或變更，規定以區段徵收方式開發案件，爾後應請比照本部都委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」之規定，本案如經本會審議通過，應依下列各點辦理： 1、請新竹縣政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收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，請新竹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。
---	--------	------------------------------	------------------	---	--	---

三	變八		高速公路用地(0.01)	農業區(0.01)	依交通部台灣區國道新建工程局 85.12.04 地字第二三四二九號函及 85.11.14 局地字第二二〇〇九號函將芎林鄉大華段 518-1、520-1 及新鳳段 134-1 號土地撤銷徵收不予使用，一併納入變更。故將上開土地由高速公路用地變更為農業區。	照縣政府核議意見通過
四		土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合實際需要予以修訂。	併土地使用分區管制要點

五、土地使用分區管制要點：

表二 變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)(暫予保留)土地使用分區管制要點對照表

原	條	文	新	條	文	小組審查意見
二、住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	二、住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。		二、住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。惟若建蔽率不大於百分之五十時，容積率得調整為不得大於百分之二百。			配合變更內容明細表編號第二案修正為：「住宅區（一）之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十；住宅區（二）之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十，惟若建蔽率不大於百分之五十時，容積率得調整為不得大於百分之二百」。
增列			十五、本計畫區內申請建築之建築基地達二〇〇〇平方公尺以上者於申請建照時應送「新竹縣都市設計審議委員會」審查後，始得發照建築，並得給予一定比例之容積獎勵。			照縣政府核議意見通過。
增列			十六、本計畫區內臨住宅區之綠地應設置人行步道。			照縣政府核議意見通過。
十五、建築基地內之法定空地，應留設二分之一以上種植花草樹木。			十七、建築基地內之法定空地，應留設二分之一以上種植花草樹木。			照縣政府核議意見通過。
十六、本要點未規定事項、適用其他法令規定辦理。			十八、本要點未規定事項、適用其他法令規定辦理。			照縣政府核議意見通過。

第八案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫（部分工業區農業區為道路用地）案」。

- 說明：
- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 93 年 12 月 23 日第 162 次會審議通過，並准苗栗縣政府 94 年 1 月 21 日府工都字第 0940004703 號函檢送計畫書、圖等報請審議
 - 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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：本案除將「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」外，其餘准照苗栗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。

第九案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（部分住宅區、保護區、農業區、學校用地、道路用地為河川區，部分農業區、保存區為道路用地及部分道路用地為河川區兼供道路使用）案」

- 說明：
- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 93 年 12 月 23 日第 162 次會審議通過，並准苗栗縣政府以 94 年 01 月 18 日府工都字第 0940005400 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 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
（二）配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點。
（三）行政院 93 年 9 月 21 日院臺經字第 0930043194 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、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案除將法令依據修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。」外，其餘准照苗栗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。

第十案：彰化縣政府函為「變更竹塘都市計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）案」。

- 說明：
- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 93 年 11 月 26 日第 163 次會審議通過，並准彰化縣政府 94 年 1 月 18 日府城計字第 0940011914 號函檢送計畫書等報請審議。
 - 二、法令依據：
（一）都市計畫法第 26 條。
（二）內政部 89 年 11 月 18 日台 89 內營字第 8984948 號函。

- 三、變更理由及內容：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化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。

- 一、計畫書中之「變更都市計畫法令依據」請修正為：「都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。」以符實際。
- 二、請妥為補充計畫目標、都市發展定位願景及發展構想，作為本次土地使用分區管制要點通盤檢討變更原則，並納入計畫書，以資周延。
- 三、為考量都市計畫內，新舊市區不同性質，因地制宜之發展需要，請縣政府參照 89.11.18 部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」，研提妥適之退縮建築規定並納入計畫書。

- 四、為提供較大開放空間，及維護工業區環境品質，故將乙種工業區之建蔽率修正為不得大於 60%。
- 五、「台灣省零售市場建築規格」，業於精省後廢止，故將原條文第 5 條市場用地---「並依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理」乙辭刪除。又為維護批發市場環境品質，故增訂批發市場用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
- 六、下列各點請縣政府查明補正。
 - (一) 審核摘要表所載公開展覽起訖日期與縣都市計畫委員會審議紀錄，所說明之公開展覽起訖日期不一致。
 - (二) 縣都市計畫委員會第 163 次會議決議：「一、採納作業單位初審意見．．．．餘詳變更內容綜理表」，惟會議紀錄及計畫書第 9.10.11 頁，所附變更內容綜理表，欠缺縣都市計畫委員會決議文。

第十一案：南投縣政府函為「變更埔里都市計畫(重製專案檢討)案」。

說 明：

- 一、本案業經南投縣都市計畫委員會 93 年 3 月 31 日第 174 次會審議通過，並准南投縣政府 93 年 12 月 7 日府建都字第 09302262200 號函檢送計畫書圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 1 款及第 2 項。
- 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。
- 六、本案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、洪委員啟東、楊委員龍士、張委員元旭及黃委員光輝等五位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 2 月 3 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）通過，並退請南投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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：本案除下列各點外，其餘照南投縣政府核議意見通過。

- 一、南投縣政府因九二一地震造成各鄉鎮地形、地物異動，考量震災可能引發人民權益及日後執行都市計畫之準確性，爰依第二十七條第一項第一款規定辦理本計畫區都市計畫圖重製檢討，查其辦理程序尚符都市計畫法第二十六條相關規定，故建議將法令依據修正為：「都市計畫法第二十六條。」及將計畫案名修正為：「變更埔里都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」，以符實際。
- 二、本案發布實施時，建請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。
- 三、查本次都市計畫圖重製檢討案係將原比例尺三千分之一都市計畫圖，重製為一千分之一都市計畫圖，故請縣政府補列變更內容綜理表納入計畫書，以資妥適。
- 四、變更內容明細表：

變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組 審查意見
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
重製一	大城路計畫區西側之分區界線。 (重製編號9)	農業區	0.0050	住宅區	0.0050	依民國九十二年五月一日埔里都市計畫重製樁位疑義研討會決議辦理。	照縣政府核議意見通過。
重製二	油三用地道路截角。 (重製編號11)	道路用地	0.0034	加油站用地(油三)	0.0034	依民國九十二年五月一日埔里都市計畫重製樁位疑義研討會決議辦理。	照縣政府核議意見通過。
重製三	八德路市五南側排水道。 (重製編號16)	溝三用地	0.0036	綠帶一用地	0.0036	依民國九十二年五月一日埔里都市計畫重製樁位疑義研討會決議辦理。	照縣政府核議意見通過。
		綠帶一用地	0.0045	溝三用地	0.0045		
重製四	計畫年期	民國八十五年		民國一〇〇年		已屆計畫目標年，配合中部區域計畫(第一次通盤檢討)，將計畫年期調整至民國一〇〇年。	照縣政府核議意見通過。
重製五	中山路於北環路與北澤街之間路段	原標示20米計畫道路		修改為21米計畫道路		一、樁位圖以20米寬度展繪，與計畫不符。 二、現況已依計畫開闢，且地籍與現況相符。 三、「埔里都市計畫重製樁位疑義研討會」決議：依計畫並參酌現況展繪。 備註：本案為「埔里都市計畫重製樁位疑義研討會」之決議內容第8案，但會議記錄漏列。	查本案似非屬重製案內容，故納入本會專案小組刻正審議中之第三次通盤檢討案內一併討論。

第十二案：高雄縣政府函為「變更烏松（仁美地區）都市計畫（機關用地【機二】使用內容為活動中心）案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 93 年 11 月 17 日第 83 次會議審議通過，並准高雄縣政府 94 年 1 月 10 日府建都字第 0930255231 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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：本案除將案名修正為：「變更烏松（仁美地區）都市計畫【機二】機關用地用途（指定供活動中心使用）案」外，其餘准照高雄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。

第十三案：高雄縣政府函為「變更岡山都市計畫（部分農業區為學校用地）案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 93 年 10 月 20 日第 82 次會議審議通過，並准高雄縣政府 94 年 1 月 27 日府建都字第 0940022547 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 27 條第 1 項第 4 款。

（二）內政部 93 年 2 月 12 日內授營都字第 0930003418 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：本案除將法令依據修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」外，其餘准照高雄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。

第十四案：屏東縣政府函為「變更麟洛都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表第五案再提會討論案」。

說明：

一、變更麟洛都市計畫(第三次通盤檢討)案，業經本會 92 年 9 月 2 日第 567 次會審議完竣，其中變更內容明細表編號第五案，經屏東縣政府針對變更案附帶條件，辦理可行性評估後，認為執行上確有困難，有修正必要，故於 93 年 12 月 23 日以屏府建都字第 0930226431 號函檢送相關書、圖等報部，因涉及本會 92 年 9 月 2 日第 567 次會決議及本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會臨時動議報告案有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，爰再提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、理由及內容：詳計畫書。

決議：

一、本案為避免延宕審議時程，影響都市發展，故將本會第 567 次會決議修正為：「暫予保留，請屏東縣政府補辦公開展覽及提經該縣都市計畫委員會審議後，再提會討論。」。

二、將本會第 567 次會審議「變更麟洛都市計畫(第三次通盤檢討)案」之決議增列：

「本次通盤檢討案屏東縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施」，以適應實際需要。

第十五案：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（航空貨運專用區暨貨物集散專用區為貨運及貨物增值專用區）案」。

說明：

- 一、交通部 93 年 11 月 12 日交航（一）字第 0930011793 號函為遠翔航空貨運園區股份有限公司為整體開發使用上更有彈性運用空間，並配合未來發展自由貿易港區之申設需要，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並檢送計畫書、圖到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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：93 年 12 月 15 日至 94 年 1 月 13 日分別在桃園縣政府、大園鄉公所公開展覽 30 天，並於 94 年 1 月 3 日，假大園鄉公所舉辦說明會，且經刊登於 93 年 12 月 17、18、19 日自由時報公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：無（桃園縣政府 94 年 1 月 14 日府城鄉字第 0940014332 號函）。

決議：本案除下列各點外，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、查「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（部分貨物集散專用區為變電所用地）案」（面積約 0.62 公頃）前經本會 93 年 12 月 14 日第 599 次會議審決修正通過，有關本案變更範圍與該計畫案重疊部分，應予以刪除。
- 二、計畫書末頁及計畫圖背面應由都市計畫擬定機關（本部營建署市鄉規劃局）承辦及主管人員核章。

第十六案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前提經本會 93 年 10 月 5 日第 594 次會議決議略以：「本案除...，其餘准照本會專案小組審查意見通過（如附錄一），並退請台中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。」在案。
- 二、專案小組審查意見（七）略以「...。另前述審查意見（六）經協調同意納入合併開發之農業區土地及審查意見（一）之某祭祀公業所有之農業區土地如經協調亦同意合併開發，因超出本計畫原公開展覽之範圍，請台中市政府於大會審議通過後，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，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。」
- 三、案准台中市政府 94 年 1 月 28 日府都計字第 0940019377 號函略以：「...補辦公開展覽人民或團體陳情意見綜理表（如附錄二）」到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台中市政府核議意見通過，並退請該府依照決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、專案小組審查意見（七）有關「某祭祀公業所有之農業區土地如經協調亦同意合併開發」乙節，請台中市政府將協調處理情形納入計畫中敘明，以利查考。
- 二、變更台中市都市計畫（部分農業區為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）案補辦公開展覽人民或團體陳情意見綜理表。

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		陳情內容	台中市政府 核議意見	本會決議
		原計畫	新計畫			
人 1	黃華忠 本案計畫範圍	農業區	維持農業區	<p>反對本案辦理都市計畫變更。</p> <p>理由：</p> <p>1.聯外道路通山路與西平南巷及國安二路交叉口寬度僅有六公尺，接國安二路處又是公園用地，以後開闢公園後現有道路就要廢止。</p> <p>西平巷、西平南巷寬度只有5公尺，未來學校開闢後，將造成道路堵塞，形成交通問題，雖然臨接校園的路寬會拓寬至8公尺，無法解決全條道路寬度的問題，且變更計畫區所面臨三條道路寬度皆不足八米，與規定不符，何以同意變更。</p> <p>2.公告圖上，麗澤國小與通山路間尚保留一處農業區，未來如何使用?天底下那有這樣荒唐的都市計畫，果真有錢能使鬼推磨?</p>	<p>1.本案周圍土地現今皆納入「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫規劃案」範圍內，為配合將來附近地區新訂特定區計畫道路系統之規劃構想，可能利用本案基地西南側及北側既成道路進一步拓寬供附近地區出入使用(詳附件一)，本案基地西南側臨西平南巷除由申請人負責拓寬為寬8公尺以上道路外，建築物應自道路境界線至少退縮15公尺建築；基地北側臨西平巷部分，建築物應自道路境界線至少退縮10公尺建築，退縮部分可計入法定空地(詳附件二)。將來配合新訂特定區計畫，如有拓寬本案基地北側或西南側既成道路之必要時，上開退縮建築部分之土地仍應由申請人自願提供捐贈且無償登記為台中市有，相關提供捐贈事項，應由台中市政府與申請人簽訂協議書，納入計畫書敘名，以利查考。</p> <p>2.有關本基地與通山路所包圍之其他私有土地，業已台中市政府 93.8.26 府都計字第 0930136438 號函說明經函詢台</p>	照台中市政府核議意見辦理，未便採納。

					中市政府地政局、民政局及西屯區區公所查詢後，均表示無該祭祀公業土地所有權人或管理者聯絡地址，故無法依審查意見召開協商會議，將祭祀公業土地納入本案範圍，且經依內政部都市計畫委員會 93.10.5 第 594 次會討論後通過，應無疑義。
--	--	--	--	--	--

第十七案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區貓空纜車路線用地主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會第 535 次及第 537 次會議審議通過，並准臺北市政府 94 年 1 月 13 日府都規字第 09328649000 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體意見綜理表。

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，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。

第十八案：內政部逕為「變更台中市都市計畫主要計畫(排水道用地及道路用地為河川區)案」。

說明：

一、本案係經濟部水利署為配合辦理行政院核定之「大里溪治理計畫第三期實施計畫」—旱溪與頭汴坑溪水道治理計畫整治急迫性需要，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，並准該署 93 年 12 月 16 日水三產字第 09350122620 號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 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：94 年 1 月 11 日起至 94 年 2 月 9 日分別於台中市政府及台中市北屯區公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 1 月 21 日（星期五）下午二時整假台中市北屯區公所舉辦說明會，且經刊登於中國時報 94 年 1 月 7、8、9 日三天公告完竣。

六、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請工程用地單位(經濟部水利署)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、計畫書中之「都市計畫審核摘要表」及計畫書第 1 頁貳、法令依據「二、配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點；三、內政部 93 年 11 月 30 日內授營都字第 0930013013 號函；四、行政院 93 年 11 月 1 日院臺經字第 0930046973 號函」，非屬本案變更之法令依據，建議予以刪除，如有需要，請改

於計畫書中適當章節敘明或以附件方式納入計畫書中即可。

- 二、「都市計畫審核摘要表」中漏列有關本計畫「公開展覽起訖日期」(含說明會日期及刊登報紙等)辦理情形及都委會審議結果等相關資料，應請補正，以利查考。
- 三、計畫書變更內容明細表新計畫欄位河川區之面積與原面積不符，請予詳以檢核並修正。
- 四、本案之「事業及財務計畫」應依都市計畫法第 15 條規定修正為「實施進度及經費」，以資適法。另變更範圍內有部分公有地，爰本計畫土地取得方式應請增列「撥用」或「其他」，以資周延。

第十九案：內政部逕為「變更高速公路豐原交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區、部分河川區為農業區）案」。

說明：

一、本案係經濟部水利署為配合辦理行政院核定之「大里溪治理計畫第三期實施計畫」—旱溪與頭汴坑溪水道治理計畫整治急迫性需要，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，並准該署 93 年 12 月 13 日水三產字第 09350119940 號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 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：94 年 1 月 11 日起至 94 年 2 月 9 日分別於台中縣政府及台中縣潭子鄉區公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 1 月 21 日（星期五）上午十時整假台中縣潭子區公所舉辦說明會，且經刊登於中華日報 94 年 1 月 9 日（星期日）公告完竣。

六、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請工程用地單位(經濟部水利署)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、計畫書中之「都市計畫審核摘要表」及計畫書第 1 頁貳、法令依據「二、行政院 93 年 11 月 1 日院臺經字第 0930046973 號函」，非屬本案變更之法令依據，建議予以刪除，如有需要，請改於計畫書中適當章節敘明或以附件方式納入計畫書中即可。

二、「都市計畫審核摘要表」中漏列有關本計畫「公開展覽起訖日期」(含說明會日期及刊登報紙等)辦理情形及都委會審議結果等相關資料，應請補正，以利查考。

第二十案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分住宅區、農業區及行水區為河川區）案」。

說明：

一、案業經台中縣都市計畫委員會 94 年 1 月 26 日第 32 屆第 1 次會審議通過，並准台中縣政府 94 年 2 月 4 日府建城字第 0940036818 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 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

（二）內政部 89 年 3 月 21 日台內營字第 8982801 號函頒「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」。

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、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台中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。

- 一、將法令依據修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。」。
- 二、將計畫書捌、「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」，以資妥適。
- 三、本案將來辦理徵收補償時，請縣政府參酌陳情意見依法從優補償並妥予協助安置。

第二十一案：台中縣政府函為「變更太平都市計畫（部分農業區、道路用地為河川區）案」

說明：

- 一、本案業經台中縣都市計畫委員會 94 年 1 月 26 日第 32 屆第 1 次會審議通過，並准台中縣政府 94 年 2 月 4 日府建城字第 0940036818 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
- 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：本案除下列各點外，其餘准照台中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。

- 一、計畫書中之「事業及財務計畫」請依都市計畫法第 15 條規定修正為「實施進度及經費」，又變更計畫圖之製作，應依「都市計畫書圖製作規則」第 15 條規定，與原計畫圖比例尺相同，以符規定。
- 二、本案工程建設實施所需用地，如超出公開展覽書圖範圍時，應請台中縣政府依法重新製作變更計畫圖後，補辦公開展覽，公開展覽期間如無任何公民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，否則再提會討論。

十、散會：下午二時。