

內政部都市計畫委員會第 751 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 3 月 15 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：江兼主任委員宜樺

簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：許世良

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 750 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：原臺北縣政府函為「變更新店安坑地區主要計畫（部分已開發建築密集地區、學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為道路用地）案（配合新店安坑一號道路第二期工程安祥路至玫瑰路段工程）案」。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分高速公路用地為住宅區）案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更三義都市計畫（部分住宅區為機關用地）案」。

第 4 案：原臺中縣政府函為「變更豐原都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 5 案：原臺中縣政府函為「變更潭子都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 6 案：原臺中縣政府函為「變更后里都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

- 第 7 案：原臺中縣政府函為「變更外埔都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）（配合彰化縣競爭型國際觀光魅力據點示範計畫設置鹿港旅遊服務中心）案」。
- 第 9 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（公共設施及附帶條件回饋規定通盤檢討）案」。
- 第 10 案：原高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：原高雄縣政府函為「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）暫予保留另案辦理第 1 案再提會討論案」。
- 第 12 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（配合屏北鐵路高架化計畫）案」。
- 第 13 案：屏東縣政府函為「變更東港都市計畫（原「公四」公園用地變更為住宅區、河道用地）（修訂附帶條件）案」。

七、核定案件：

第 1 案：原臺北縣政府函為「變更新店安坑地區主要計畫（部分已開發建築密集地區、學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為道路用地）案（配合新店安坑一號道路第二期工程安祥路至玫瑰路段工程）案」。

說明：

- 一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 9 月 23 日第 403 次會審議通過，並准原臺北縣政府府 99 年 12 月 23 日北府城審字第 0991242480 號函送計畫書、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，其餘准照原臺北縣政府核議意見通過，並退請新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、本案將道路用地取得方式由原「區段徵收」變更為「一般徵收」，應請市政府將原區段徵收區可行性分析，財務計畫變化情形，及學校用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積減少部分，研訂相關因應對策，或於該地區通盤檢討時，妥為調整增加原區段徵收地區公共設施用地比例等，納入計畫書敘明，以符公平合理原則。
- 二、計畫書內圖 3-1（主要計畫示意圖）模糊不清及變更內容明細表請確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定，妥為修正。
- 三、計畫書內表 7-1（實施進度及經費表）中，道路用地面積，請核實修正。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分高速公路用地為住宅區）案」。

說 明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 99 年 9 月 3 日第 16 屆第 5 次會審議通過，並准桃園縣政府 100 年 1 月 19 日府城都字第 1000023742 號函送計畫書、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「變更範圍之土地僅能維持原來之使用，並僅作為法定空地使用，地面上不得有其他建物」文字，納入變更內容明細表，以資完備外，其餘准照桃園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 3 案：苗栗縣政府函為「變更三義都市計畫（部分住宅區為機關用地）案」。

說明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 99 年 11 月 3 日第 225 次會審議通過，並准苗栗縣政府 99 年 12 月 8 日府商都字第 0990224966 號函送計畫書、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。

- 一、請補充本案變更位置之選址評估、區位因素、用地面積需求分析、基地空間配置概要等基本資料，並納入計畫書敘明。
- 二、有關五穀段 546 地號之分區及實際使用情形請於變更內容綜理表變更理由更正補充。
- 三、土地使用管制要點增訂部分，請納入變更內容明細表，以資妥適。
- 四、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

第 4 案：原臺中縣政府函為「變更豐原都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 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 26 條。

(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 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，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺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。

一、變更內容明細表編號 2：

(一) 本案回饋捐贈比例、項目及時機等應依本部第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案，變更為第二類型相關決議辦理，並應由臺中市政府與中華電信股份有限公司於核定前簽訂回饋協議書，納入計畫書，以利執行。

(二) 本案應回饋部分如擬折算代金抵繳，則應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，納入計

畫書敘明，以利查考。

- 二、變更內容明細表編號 4：查變更土地係中華電信股份有限公司與中華郵政股份有限公司共有，本案請中華電信股份有限公司於核定前取得共有人之同意變更文件並納入計畫書，以利執行。
- 三、變更內容明細表編號 5：為避免本案變更後有礙鄰近土地之使用，請修正變更為電信專用區(不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用)，且免予回饋。
- 四、變更內容明細表編號 1、2 、3 及 4，其變更範圍與地籍圖標示範圍不符，請詳予套繪查明，如變更範圍超出中華電信股份有限公司權屬範圍者，則應於核定前取得相關土地所有權人同意變更文件或修正變更範圍。
- 五、增訂「電信專用區」之管制要點部分，請納入變更內容明細表載明，以資明確。

第 5 案：原臺中縣政府函為「變更潭子都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 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 26 條。
(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 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，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺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。

一、變更內容明細表編號 1：考量本案變更後造成所屬工業區街廓形狀破碎，影響土地利用效益，且維持原分區尚不影響現況使用，故本案維持原計畫工業區，俟辦理該地區都市計畫通盤檢討時，另案整體考量，以資周延。

二、變更內容明細表編號 2：

(一) 本案回饋捐贈比例、項目及時機等應依本部第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案，變更為第二類型相關決議辦理，並應由臺中市政府與中華電信股份有限公司於核定前簽訂回饋協議書，納入計畫書，以利執行。

(二) 本案應回饋部分如擬折算代金抵繳，則應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質，並請將該代金運用方式，納入計畫書敘明，以利查考。

三、增訂「電信專用區」之管制要點部分，請納入變更內容明細表載明，以資明確。

第 6 案：原臺中縣政府函為「變更后里都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 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 26 條。
(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 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，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺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。

一、為避免本案變更後有礙鄰近土地之使用，請修正變更為電信專用區(不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用)，且免予回饋。

二、增訂「電信專用區」之管制要點部分，請納入變更內容明細表敘明，以資明確。

第 7 案：原臺中縣政府函為「變更外埔都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原臺中縣都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 36 屆第 8 次會審議通過，並准原臺中縣政府 99 年 11 月 12 日府建城字第 0990350764 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 26 條。
(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 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，其餘准照原臺中縣政府核議意見通過，並退請臺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。

一、查本案變更內容業納入原臺中縣政府報部核定之「變更外埔都市計畫（第三次通盤檢討）案」中，且經本會第 743 次會審定在案，據臺中市政府列席代表補充說明該案刻依本會決議修正計畫書、圖中，故請臺中市政府後續於本案及「變更外埔都市計畫（第三次通盤檢討）案」報部核定時，應避免相同變更內容重複報核。

二、增訂「電信專用區」之管制要點部分，請納入變更內容明細表載明，以資明確。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）（配合彰化縣競爭型國際觀光魅力據點示範計畫設置鹿港旅遊服務中心）案」。

說 明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 99 年 12 月 24 日第 196 次會審議通過，並准彰化縣政府 100 年 2 月 22 日府建城字第 1000046014 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣府核議意見通過，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、計畫名稱修正為：「變更鹿港福興都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）（配合鹿港旅遊服務中心設置計畫）先行提會討論案」，以符實際。
- 二、為避免停車空間不足、交通阻塞，請補充本案周邊道路系統與停車動線規劃（含示意圖說）及就未來遊客服務中心完成後衍生之活動人口、交通量及停車需求後，妥為研提相關交通或管制措施，納入計畫書敘明。
- 三、請補充本案變更位置之區位選址考量因素、用地面積需求分析與觀光景點分布關聯等資料，並納入計畫書敘明。
- 四、本案增訂土地使用管制要點及都市設計準則部分請納入

變更內容明細表，以資明確，並將容積率修正為不得大於 150%。

五、本案應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會；否則再提會討論。

第 9 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（公共設施及附帶條件回饋規定通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 95 年 8 月 25 日第 171 次會審議通過，並准彰化縣政府 95 年 10 月 20 日府建城字第 0950205205 號函送計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經提本會 96 年 6 月 26 日第 661 次會報告案決定：「（一）、洽悉。（二）、同意縣政府列席代表說明，仍由本會專案小組繼續審查，惟請縣政府針對回饋金繳交對象與分配比例事宜持續與彰化市公所協調取得共識，以利審議進行」；嗣經彰化縣政府於 100 年 2 月 16 日府建城字第 1000038687 號函送補充資料等報請審議，爰再提會討論。

決 議：本案除將彰化縣政府 100 年 2 月 16 日府建城字第 1000038687 號函送補充資料納入計畫書外，其餘准照該府核議意見通過，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。

第 10 案：原高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 99 年 11 月 26 日第 133 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 12 月 20 日府建都字第 0990336789 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：(一) 都市計畫法第 26 條。
(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖示。

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 11 案：原高雄縣政府函為「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）暫予保留另案辦理第 1 案再提會討論案」。

說明：

一、本案業經原高雄縣都市計畫委員會 99 年 11 月 26 日第 133 次會審議通過，並准原高雄縣政府 99 年 12 月 22 日府建都字第 0990330864 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案係依據本會 91 年 3 月 19 日第 529 次會決議：「請縣政府另行依規定辦理區段徵收可行性評估及意願調查；如經區段徵收可行性評估及意願調查結果可行時，請重新研擬具體變更方案（含擬具具體公平合理之事業財務計畫及補充不足之公共設施用地）後再提會討論。」；嗣經原高雄縣政府於 99 年 12 月 22 日府建都字第 0990330864 號函送計畫書等補充資料等報請審議，爰提會討論。

決議：本案涉及變更基地區位、開發構想、面積規模、農業區發展政策（包括農業用地需求總量、可變更農地數量、農地重劃土地利用）、工業區發展策略、住宅需求、公共設施容受力、區段徵收之可行性、必要性與公益性等，為土地利用與都市整體發展考量，故併入本會專案小組目前審議中之「變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案」妥為檢討。

第 12 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（配合屏北鐵路高架化計畫）案」。

說 明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 99 年 8 月 20 日第 172 次、99 年 12 月 17 日第 175 次會審議通過，並准屏東縣政府 100 年 1 月 31 日屏府城都住字第 1000031389 號函送計畫書、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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 13 案：屏東縣政府函為「變更東港都市計畫（原「公四」公園用地變更為住宅區、河道用地）（修訂附帶條件）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 99 年 10 月 4 日第 173 次會審議通過，並准屏東縣政府 100 年 2 月 8 日屏府城都住字第 1000023889 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：(一) 都市計畫法第 17 條。

(二) 內政部民國 73 年 12 月 1 日台內營字第 267526 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：本案除下列各點外，其餘准照屏東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、鑑於本案地勢較為低漥且鄰近出海口，請補充該地區海拔高度、土質、土壤、歷史淹水災害調查、防洪年期設定、相關水利治理措施等，並納入計畫書敘明，以供縣政府作為擬定細部計畫之參考。

二、請補充本案辦理歷程及進度（含河道用地範圍歷次變更之內容、範圍及面積，並附示意圖說）、延長開發期程之必要性及可行性以及縣政府後續控管開發時程方案，並納入計畫書敘明，以資完備。

三、本案之變更法令依據請縣政府補正並檢附相關認定公文，以利查考。

四、請補充本案擬變更河道用地之公、私有土地分佈狀況，並於實施進度及經費之有關用地取得方式及開闢經費，分別詳予列表敘明；預定完成期限部分，請配合實際情形修正。

五、請屏東縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。

六、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

八、散會：中午 12 時 15 分。