

內政部都市計畫委員會第 874 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 5 月 10 日（星期二）上午 10 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 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：陳富義

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 873 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、本會業務報告：本會第 819 次會議（103 年 1 月 14 日）至第 873 次會議（105 年 4 月 26 日）審議情形

（一）審議情形

1、103 年召開 24 次委員會議（第 819 次至 842 次會議）

處理情形	103 年已審決案件	103 年召開專案小組會議
合計	257（通盤檢討 123 案 個案變更 134 案）	270

2、104 年召開 24 次委員會議（第 843 次至 866 次會議）

處理情形	104 年已審決案件	104 年召開專案小組會議
合計	218（通盤檢討 93 案 個案變更 125 案）	197

3、105 年召開 7 次委員會議（105 年 1 月 12 日至 4 月 26 日）

（第 867 次至 873 次會議）

處理情形	105 年 (1-4 月) 已審決案件	105 年召開 專案小組會議
合計	68 (通盤檢討 25 案 個案變更 43 案)	54

4、彙整分析結果

(1)103、104 及 105 年度（截至 4 月 26 日）合計召開 55 次委員會議，平均 1 年召開 23-24 次委員會議，1 個月召開 2 次委員會議。

(2)審決 543 案（通檢 241 案、個案 302 案）。

(3)案情複雜，由本會委員組成專案小組（原則 5-7 人，專家學者、熱心公益委員 3-5 人，機關代表委員 2-3 人）。

A、103 年至 105 年 4 月底止合計召開 521 次專案小組會議，平均 1 年召開約 223 次會議，1 個月召開約 18-19 次會議，1 星期召開約 4-5 次會議。

B、本會委員 27 位，專家學者及熱心公益委員 14 位，機關代表 13 位，平均每位委員 1 星期參加約 2-3 次會議，1 個月參加約 8-12 次會議。

(二) 審議重要案件

1、新訂都市計畫

- (1)擬定臺中市大坑風景特定區計畫案
- (2)擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫案
- (3)擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案
- (4)擬定台灣知識經濟旗艦園區特定區計畫案

2、通盤檢討

- (1)變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案
- (2)擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案

- (3)變更板橋都市計畫(第二次通盤檢討)案
- (4)變更花蓮都市計畫（第三次通盤檢討）案
- (5)變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）案
- (6)變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）(計畫圖重製檢討暨第三次通盤檢討)案
- (7)變更東華大學城特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案
- (8)變更日月潭特定區計畫（第二次通盤檢討）案
- (9)變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）(第二次專案通盤檢討)案
- (10)大漢溪以北、以南城鄉發展地區主要計畫（整併通盤檢討）再提會討論案
- (11)各地方政府都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案
- (12)變更大鵬灣風景特定區計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）案

3、交通建設

- (1)變更中和、土城、板橋都市計畫（配合捷運萬大—中和—樹林線第一期路線）(部分乙種工業區、住宅區、農業區、保護區、道路用地、綠地用地為捷運系統用地)案
- (2)配合臺北市捷運信義線東延段工程變更住宅區為土地開發區（捷）主要計畫案
- (3)變更中壢平鎮、中壢及內壢交流道都市擴大修訂計畫（配合桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫 A21 車站周邊土地開發計畫）案
- (4)變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）(配合臺中都會區鐵路高架捷運化計畫—台中車站地區)案
- (5)配合臺北市捷運萬大-中和-樹林線工程變更沿線土地為交通

用地及捷運開發區主要計畫案

- (6)變更淡海新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區、部分文中用地(三)、文小用地(三)為捷運系統用地、捷運車站專用區及部分文中用地(三)為住宅區(配合淡海輕軌運輸系統第一期路線)案
- (7)變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）(第一階段)案及變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）(部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地)案
- (8)變更桃園市、龜山、縱貫公路桃園內壢間、鶯歌(鳳鳴地區)、中壢平鎮都市計畫(配合台鐵捷運化桃園段高架化建設計畫)案

4、區段徵收

- (1)變更林口特定區計畫（配合辦理「改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7 站區開發案興辦事業計畫」區段徵收相關作業事宜）案
- (2)變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（嘉義市新都心地區）案
- (3)變更馬公都市計畫(配合四維路以北農業區第一期整體開發)(再提會討論)案

5、都市更新

- (1)劃定臺北市大同區大龍段一小段 264-8 地號等 80 筆土地為更新地區
- (2)變更臺南市中西區主要計畫（中國城暨運河星鑽地區）案
- (3)劃定基隆火車站都市更新地區及指定策略性再開發地區案
- (4)變更三重都市計畫（部分市場用地及批發市場兼零售市場用地為商業區）(配合三重果菜市場周邊都市更新計畫暨劃定都

市更新地區)案

- (5)劃定台電中心倉庫更新地區、台電電力修護處更新地區及台電嘉興街學生宿舍更新地區案
- (6)變更竹北(含斗崙地區)都市計畫（配合新竹縣竹北火車站周邊都市更新計畫）案
- (7)變更臺北市文山區都市計畫（配合萬和里機關用地都市更新開發計畫）暨劃定都市更新地區案

6、產業發展

- (1)變更林口特定區計畫（乙種工業區及部分綠地用地、保護區為產業專用區）案
- (2)變更林口特定區計畫（工五工業區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」
- (3)擬定暨擴大林口特定區計畫（配合林口電廠更新擴建計畫第三期灰塘工程調整部分都市計畫範圍）專案通盤檢討案
- (4)變更臺北市信義區逸仙段二小段 33 地號等 21 筆土地工業區為臺北機廠博物館特定專用區及道路用地主要計畫案

7、社會住宅

- (1)變更臺北市大同區大龍段一小段 259-5 地號等 10 筆土地國小用地為住宅區主要計畫案
- (2)變更臺北市信義區福德段二小段 319 地號等 26 筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地為特定專用區主要計畫案
- (3)變更連江縣（南竿地區）風景特定區計畫（部分保護區為住宅區）案

8、水利工程

- (1)變更曾文水庫特定區計畫（部分水域、旅遊服務中心用地、

公園用地、綠地及道路用地為機關用地，部分保護區、水域及綠地為水利設施用地，部分保護區為水利設施用地（兼供通行隧道使用），部分保護區及綠地為道路用地（兼供通行隧道使用）（配合曾文水庫防淤隧道工程）案

(2)變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）主要計畫（配合土庫溪排水治理規劃）案

(3)變更新竹（含香山）都市計畫（配合客雅溪第八期環境營造工程）案

9、觀光發展

(1)變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地案

(2)變更高雄市主要計畫（旗津區）部分住宅區、公園用地及機關用地為特定觀光發展專用區及住宅區案

(3)變更臺北市信義區信義段四小段 32、33（部分）地號機關用地、部分廣場用地（原信義區公所及部分信義廣場）為商業區主要計畫案

(4)變更高雄市主要計畫（前鎮區）學校用地（文小 61）為商業區（配合環狀輕軌捷運建設）案

10、容積移轉

(1)古蹟土地容積移轉許可審查申請（土城（頂埔地區）都市計畫部分公園兼遺址保存用地）（土城區員仁段 408 地號土地）容積移轉至臺北港特定區計畫第一種住宅區（八里區大崁段 140 及 141 地號等 2 筆土地）案

(2)古蹟土地容積移轉許可審查申請（永和都市計畫古蹟保存用地（永和區中正段 764、765、766、813 地號等 4 筆土地）移轉

至林口特定區計畫第二種住宅區(林口區建林段 795、795-1、796、799 地號等 4 筆土地)) 案

(3)古蹟土地容積移轉許可審查申請板橋都市計畫古蹟保存區(板橋區府中段 1686 地號等 3 筆土地)移轉至新店都市計畫住宅區(新店區寶橋段 685 地號等 2 筆土地)案

11、報告案件

(1)新北市、桃園市、宜蘭縣、彰化縣、高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略案

(2)都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則案

(3)都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則案

(4)中央管區域排水排水計畫書審查作業要點，都市計畫擬定、變更案辦理排水計畫書之審查程序案

(5)為配合行政院推動國家地理資訊系統建置計畫之土地使用分區流通平台圖資更新事宜，內政部於核定都市計畫案件時併請各地方政府於發布實施後配合上傳或提供都市計畫數值圖檔事宜案

(6)為配合都市計畫劃設河川區或河道用地，因水道治理計畫線或堤防預定線與都市計畫圖之比例尺不一，易衍生都市計畫圖套繪誤差疑義案

八、本會委員發言紀要

(一) 許兼執行秘書文龍

1、謝謝各位委員 2 年多來參與本會審議工作，提供本會專業意見並提升審議效率。

2、配合 5 月 20 日新政府及內政部新任部長、次長上任，原訂本會 5 月 24 日第 875 次會議，順延至 5 月 31 日舉行，876 次會議順延至 6 月 21 日舉行。

3、都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則案（以下稱公保地專案通檢案），係透過減半徵收的原則，以整體開發方式（如：市地重劃或區段徵收等）辦理開發，一方面可還地於民，另一方面政府可取得公共設施用地，內政部分 4 年補助各地方政府 2.7 億元推動辦理，因公共設施保留地涉及層面很廣泛複雜，可考量再延長並分成 3 個 4 年計畫持續辦理。

（二）劉委員玉山

- 1、公保地專案通檢案已由地方政府委外辦理中，內政部也陸續召開會議定期輔導各地方政府，未來如能像署長所提持續推動，應能達到公共設施保留地解編之目的。
- 2、本會專案小組聽取地方政府簡報擬定或變更都市計畫案件，通常專案小組會議完之後，地方政府依照補充相關資料，有時花費太多時間，延宕本會審議時程與降低效率，建請幕僚單位再研議改進措施。

（三）林委員秋綿

- 1、公保地專案通檢案（減半徵收原則）與個案變更或通盤檢討都市計畫（捐贈回饋地方政府 20%-50%），其捐贈回饋比例不一致之情形，建議再研議改善策略。
- 2、有關市地重劃開發方式，抵費地原則發還土地約 55%，共同負擔約 45%，其包含費用負擔經驗值約 7%-8%，公共設施用地比例約 37%-38%，負擔項目僅為小型公共設施用地（如：公園等 10 項用地）。
- 3、有關區段徵收開發方式，抵價地約發還土地約 40%，政府取得 60% 土地（含公共設施用地約 40% 及標售土地約 20%），可取大型公共設施用地（如：污水處理場、機場跑道等），惟為取得大型公共設施用地，尚須劃設住宅區、商業區等土地，

以達財務平衡之作法，近年來屢遭受反對土地徵收地主或 NGO 團體質疑政府炒作土地開發，是否有改進空間，值得商榷。

4、行政院 81 年 7 月 28 日函示有關新訂或擴大都市計畫或農業區、保護區變更為可建築用地，一律以區段徵收方式辦理，仍以徵收方式辦理，同樣遭受質疑與陳情抗議，是否調整修正，請再加研酌。

(四) 施委員鴻志

- 1、國土計畫法公布施行之後，全國土地將劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等 4 大分區，內政部係為審議國土計畫的中央主管機關，建議配合組織再造，成立專職審議機構-空間計畫審議委員會，審議國土及都市計畫。
- 2、國土計畫審議將分為行政院、中央主管機關（內政部）及地方政府的國土計畫審議會，其中地方政府國土計畫審議會辦理審議國土計畫之擬定或變更，甚為重要，有無足夠人力與專業背景來辦理重要業務，影響很大，建議政府舉行高考應適度放寬資格，招募專業人才，強化中央與地方政府計畫審議的功能。
- 3、本會與地方政府都委會審議都市計畫擬定或變更案件，常遇到地方政府應自行審議的案件（如：都市計畫重製案道路截角的修正），建議依案件複雜程度劃分各級都委會審議業務範圍，地方政府都委會審議簡單變更案件，本會審議重大變更案件，區分各級都委會審議功能與定位。
- 4、公保地專案通檢案係以減半徵收原則取得一半公共設施用地，另一半發還給地主，惟查各地方政府進行都市計畫通盤

討或個案變更作業中，將公共設施保留地解編，以傳統捐贈回饋或市地重劃方式辦理解編，其取得公共設施用地的比例約 30%-40%，是否有先行辦理解編需要，值得探討其原因。

5、國土計畫法公布施行之後，國土計畫審議從中央與地方審議內容與程序與權責，建議提出詳細的規定與處理原則。

(五) 周委員宜強

1、國內海岸地區與鄰近都市計畫區土地使用管制，受到 104 年 2 月 4 日公布施行之海岸管理法與現行都市計畫法之規定，其管制內容不一致，產生執行意義，建請研議如何處理與執行。

2、國土計畫法公布實施之後，現行都市計畫被歸納劃分為城鄉發展地區內，惟查部分鄉街型或較偏遠的都市計畫區土地位屬環境敏感地區，仍歸納劃分為城鄉發展地區，是否合理；又部分都市計畫農業區土地係為優良農田，與農業發展地區第 1 類優良農田相同，其管制應否一致，有待釐清；建議都市計畫土地應配合國土計畫法的指導之下，研議如何配合與相互銜接。

(六) 孔委員憲法

1、擔任本會委員期間，學習到審議相關原則與經驗，獲益良多。
2、對於產業發展及都市計畫工業區檢討策略，建議內政部以中央觀點彙整各地方政府相關資料，提供各部會產業發展之參考。

3、配合國土計畫法公布施行之後，本會的審議功能定位及如何銜接國土計畫，應再加強無縫接軌與銜接。

(七) 高委員惠雪：

1、對於工業區個案變更為住宅區、商業區等，造成都市計畫工

業區面積減少，不利於產業生產環境，因此本會對於都市計畫工業區變更案件，能要求各地方政府研擬產業發展及都市計畫工業區檢討策略案，減輕工業區面積減少之衝擊，實有莫大助益。

- 2、有關產業專用區之名詞，係各地方政府與內政部配合都市計畫產業發展需要而劃設，其允許使用項目與強度較傳統工業區多元化，且較有彈性。
- 3、都市計畫國營事業土地涉及變更回饋時，常受到各地方政府要求較高比例的回饋比例，建議本會研議國營事業土地的變更回饋通案性處理原則。

(八) 主席：謝謝各位委員對本會審議工作的支持，在此表達我對各位委員的謝意，在本會擔任主席 2 年多的時間，面臨許多爭議案件之處理，幸好有各位委員提供專業意見，平安完成審議相關案件，在我卸任本會兼任副主任委員身份之後，將回到我熟悉的公共工程爭議領域繼續處理相關事務，相信心裡的壓力也會減輕，最後，謝謝大家。

九、散會：中午 12 時。