

內政部都市計畫委員會第 746 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 12 月 28 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：陳政均

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 745 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示）主要計畫案」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分保護區為住宅區）案」—（東新街附近地區細部計畫第二次通盤檢討並配合變更主要計畫）案」。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹漁港特定區主要計畫（部分停車場用地為漁業專用區）案」。

第 4 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（第二次通盤檢討暫予保留第一案高峰里聚落附近保護區為農業區）案」。

第 5 案：臺北市府函為「變更臺北市中華路二段（愛國西路至汀洲路）兩側住宅區為商業區主要計畫案」。

第 6 案：原臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分機關用地為住宅區、廣場用地；部分綠地用地為機關用地、廣場用地；部分溝渠用地為機關用地）」案。

七、核定案件：

第 1 案：苗栗縣政府函為「變更新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區（配合行政院『劃地還農』專案讓售政策指示）主要計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經苗栗縣都委會 99 年 12 月 3 日第 226 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 99 年 12 月 15 日府都商字第 0990234310 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 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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。

- 一、本特定區計畫自發布實施後至本案公開展覽期間之重大發展歷程，以及本案變更範圍之面積，請於計畫書補充說明。
- 二、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 三、苗栗縣都委會尚未決議採納與否之陳情意見，以及逕向本部陳情意見（詳附表，除編號逕 2 外，其餘業經相關

陳情人列席說明)，請苗栗縣政府再重新檢視，視需要提請苗栗縣都委會審議，如涉有變更主要計畫者，請檢具具體變更計畫內容，再行報部提會討論；如未涉及變更主要計畫者，請苗栗縣政府本於職權妥為處理。

四、建議事項：有關委員或相關民眾陳情所提下列意見，請苗栗縣政府儘量予以參採辦理。

- (一) 本案建議採排水與灌溉分離方式處理，以維護農業生產環境。此外，基於公平原則，農業區之土地使用管制應有更詳細之規定。
- (二) 有關供水系統、排水系統、農路、有機農沃土回填、家庭廢水系統及現存道路保留劃設等，應妥善處理。
- (三) 請儘量於民國 100 年 3 月完成土地點交。

附表 逕向本部陳情意見(苗栗縣政府 99 年 12 月 28 於會中分送及元貞聯合法律事務所 99 年 12 月 27 日 99 年貞律字 2010120919 號函)

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	苗栗縣政府初步處理建議意見
逕 1	林福竹南鎮大埔里 3 鄰 700 號	因縣府辦理區段徵收及規劃公共設施，奈因其中一條計畫道路由廟口延伸至本房房屋面前，會影響民宅居民出入之不便與危險性甚高，請貴府派員與本人了解並能予以改善。	竹南鎮科學園區擴編之計畫道路，其中一條規劃路線似有缺失，且動線問題影響民宅生活品質請貴府改善。	未便採納。 理由： 建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。
逕 2	蘇鐵平土地標示：大埔段中大埔小段 808、816、822 及 1028-6 地號	1.大埔灌溉水渠貫穿本特定區，匯集本區內之雨水及生活污水，應設法加以整治，地盡其利發揮其多元化功效。 2.計畫道路 1-11(仁愛路)之拓寬為 12M 測量，向南方拓寬，使影響層面最小。 3.希望能夠保留免拆除。	1. 大埔灌溉水渠應以生態工法加以整治美化。建置成多功能性之休閒遊憩場所及環河自行車/步道、槌球場、籃球場等地區及大埔活動中心，提升當地的藝文水準。 2. 計畫道路 1-11(仁愛路)擬拓寬為 12M 道路，該原有道路寬 10M，其北側側建築房屋較密集，應欲加以拓寬，應以影響層面最小的方向往南拓寬，以避免浪費公帑及危害百姓身家安全。 3. 本地段後方之用地多為住家之庫房、日常用水水井、水池、化糞池等機能性用地，況且並非公設用地及道路用地，如予以徵收，將造成住家生活上的不方便。	未便採納。 理由： 1.建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。 2.有關大埔圳整治美化建議事項轉請相關公共工程執行單位參辦。
逕 3	梁沐田等 17 人土地標示：信義段 165、165-1 地號	該地原有道路從頭份連接至苗栗縣政府徵收竹南鎮中大埔地段，懇請惠予規劃與復原既有之道路，陳情人願意配合捐獻土地，盼能規劃重建該約 5 公尺寬道路，以避免日後竹南科學園區交通之阻塞，提升經濟之發展(非區徵範圍農業區)。	規劃修復原既有之道路，以開闢通往正在開發之竹南科學援區聯外道路，聯絡竹南鎮及頭份鎮，建立綿密之交通網，繁榮縣境。	未便採納。 理由： 1.建議事項與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關。 2.計畫區邊界已規劃 7M 計畫道路(原農五路拓寬)及 15M 文化街作為竹南、頭份地區連絡道路，聯外交通動線完備。 3.現況地形高差大，且沿路並無現有密集聚落，交通需求不大。 4.有關現有農路保留及重建建議事項轉請相關公共工程執行單位參辦。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	苗栗縣政府初步處理建議意見
逕4	大埔自救會元貞律師事務所		<p>一、懇請 鈞部都市計畫委員會於審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量柯成福之訴求：</p> <p>(一)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號之建地原位置保留，除以柯成福先生所持有之二分之一部分(539.50 m²)原建地保留外，剩餘建地以柯成福先生徵收前原有農地面積共 457.66 m²(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 86、86-2、86-4、86-6、98-1、118 地號等六筆農地)，以「以地易地」之方式「買」回。</p> <p>(二)苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號土地上之建物(苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020-0 地號建築改良物，如苗栗縣竹科竹南基地周邊地區區段徵收地上物查估歸戶清冊所示)原位置保留。即柯成福先生所持有之二分之一建物部分，以「買回」之方式保留原建物；剩餘二分之一建物之持分(即原由郭淑莉所持之二分之一建物所有權)，柯成福先生願繳納差額費用予苗栗縣政府，實際買受剩餘二分之一建物之所有權。此部份應仍在吳敦義院長指示專案讓售的範圍，並無逾越。</p> <p>(三)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。苗栗縣政府雖已核准柯成福之抵價地申請，惟現行都市計畫及土地徵收條例法令繁雜，人民時常於接受徵收通知時，始得知即將喪失賴以維生之房地，在焦急、急促不安的情緒及資訊不對等、不諳法令的情況下，僅能無計可施地按照公文上所載事項申請抵價地，惟抵價地之申請並非出於當事人之真意，柯成福並非欣然接受抵價地申請方案，此僅是萬不得已之下的選擇。柯成福雖曾申請抵價地並提起訴願，惟從訴願書內容來看其是以區段徵收程序違法及補償費等種種問題提起訴願(附件 1)，並未聲明其是針對抵價地駁回處分提起訴願，且在 鈞部於 99 年 2 月 10 日以台內訴字第 0990029730 號函(附件 2)通知柯成福補正資料後，柯成福即未再補正及回應，惟 鈞部卻逕將上開訴願視為對抵價地駁回之訴願，做成抵價地駁回處分撤銷之訴願決定(附件 3)，苗栗縣政府隨後於 99 年 7 月 6 日亦以府地權字第 0990121501 號函(附件 4)逕予核准柯成福之抵價地申請。柯成福不諳法令申領抵價地在先， 鈞部及苗栗縣政府逕將柯成福之訴願書視為對抵價地駁回處分之訴願，而逕為核准抵價地在後，再再顯示不得已之下的選擇。</p> <p>(四)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，柯成福先生為大埔自救會之會員，自應一體適用吳院長提出之方案。「確保物之使用效用最大化」乃我國私法立法政策之一，表現在法律上為盡量避免建築物價值之破壞，若僅給予二分之一之房屋建物保留，將與我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性相違背。柯成福為大埔自救會會員，本不願接受抵價地之申請，其既因不諳法令，在迫不得已之情況下而誤為申請，則 鈞部自不應以苗栗縣政府已核准其抵價地為理由，而認其不適用吳敦義「房屋基地原位置保留」方案。為落實吳敦義院長政策及我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性，懇請 鈞部於審議本案主要計畫及細部計畫時，再次審酌上開柯成福之訴求，將苗栗縣竹南鎮大埔段中大埔小段 1020 地號之建地建物全部原位置保留。</p> <p>二、懇請 鈞部都市計畫委員會於審議本案主要計畫及細部計畫時，審慎考量朱樹之訴求：</p> <p>(一)吳敦義院長既已提出「房屋、基地採原位置保留，耕地、農地將集中劃設」之都市計畫規劃案，大埔自救會會員位於區段徵收範圍內之房屋及土地自應一體適用上開方案。苗栗縣政府於 99 年 12 月 3 日第 226 次會議業已決議將彭秀春位於 74-64 地號之房地原位置保留，爰予調整為「特殊截角」，當事人除對苗栗縣政府此項決議不勝感禱外，亦請 鈞部於本案都市計畫</p>	<p>1.建議事項一 有關轉述柯成福訴求意見，併同陳情案編號第 5 案處理。</p> <p>2.建議事項二 與本次奉行政院長「劃地還農」之政策指示個案變更內容無直接相關，且非為內政部 99 年 9 月 15 日台內營字第 0990807819 號函送與地主協調取得共識之方案。</p> <p>3.建議事項三、四併同陳情案編號第 10 案處理。</p> <p>4.建議事項六，無涉都市計畫範疇，不予討論，轉請地政處及區段徵收公共工程執行單位處理參辦。</p>

編號	陳情人建議位置	建議事項	陳情理由	苗栗縣政府初步處理建議意見
			<p>審議時維持讓彭秀春位於 74-64 地號房地原位置保留之決議。</p> <p>(二)朱樹位於竹南鎮大埔段中大埔小段 73-39 地號(以下稱 73-39 地號, 17 m²)之土地, 位於現行計畫規劃之計畫道路截角範圍內(參照「主要計畫」附件三附圖 4)。若依現行計畫規劃道路, 將造成位於 73-39 地號土地上之建物一部分遭致拆除之情形; 由於被拆除之部分為房屋主要建築支柱, 若逕予拆除, 將使得上開全部房屋也無法存在。依目前 73-39 地號之現場實際情況來看, 上開建物之存在並不會影響車輛之轉彎, 於交通安全之影響無虞(附件 5)。朱樹位於 73-39 地號之土地與彭秀春位於竹南鎮大埔段中大埔小段 74-64 地號之情形既具類似性, 朱樹上開建物之轉彎空間較彭秀春位於 74-64 地號之建物轉彎空間更大, 請 鈞部於審議本案主要計畫與細部計畫時, 考量吳敦義院長「房屋基地原位置保留」政策, 並依憲法第 7 條平等原則及行政程序法第 6 條「行政行為, 非有正當理由, 不得為差別待遇」之規定, 因苗栗縣政府 99 年 12 月 3 日第 226 次會議業已決議將彭秀春位於 74-64 地號建地房屋「調整為特殊截角」, 依相同事件應為相同處理, 懇請 鈞部「相同辦理」朱樹位於 73-39 地號之土地, 將其調整為「特殊截角」, 予以房屋建物原位置保留, 鐵皮搭蓋部分朱樹同意自動拆除, 不領補償費, 但請 鈞部保留涉及屬建物安全的樑柱切角部分, 俾能落實我國私法重視保留原物使其達最大效用之特性。</p> <p>三、鈞部於 99 年 9 月 2 日「研商『新竹科學園區竹南基地暨週邊地區特定區計畫』都市計畫及區段徵收可行性溝通協商會議」(七)以「民國 100 年 3 月完成土地接管」與自救會達成協商結論(參照「主要計畫」附件三), 惟「主要計畫」5-2 參之實施進度卻稱「民國 100 年 6 月讓售完畢, 同年 12 月完成土地點交完畢」。請 鈞部體諒農民因區段徵收而導致家園不安定之心情, 及亟需農耕維持生計之困境, 仍依前開會議結論, 於本案都市計畫審議時做出「請苗栗縣政府儘量於『民國 100 年 3 月』完成土地點交之程序」之決議, 俾能督促苗栗縣政府盡快完成土地點交, 以利農民可以進行第一期稻作春耕, 使本案早日塵埃落定。若未能於 100 年 3 月完成土地點交程序, 也請苗栗縣政府至少於上開期間內先移轉土地之占有予農民, 以利農民先行整地, 準備明年第一期稻作, 盡速完成土地點交之程序, 以保障農民之權益。</p> <p>四、「細部計畫」圖 3-2「變更內容示意圖」, 變更區事業專用區為農業區(專案讓售)咖啡色區塊, 設有灌溝 3、灌溝 4, 惟目前灌溝 3、灌溝 4 之規劃, 與現況道路不符, 將不當地切割原設農地, 影響原有生活機能。請 鈞部於審議本案細部計畫時, 沿陳秀琴、陳文彬住宅劃設道路, 依附圖 1 現況做灌溝 3、灌溝 4 之規劃設置, 變更 2-11-10M 道路東側 4 米道路旁之劃設方式及表 4-3「細部計畫公共設施用地明細表」農業區灌溝用地位置, 以免擾民並額外花費不必要之費用。請 鈞部於本案都市計畫審議時做出明確決議, 使委託人大埔自救會居民早日安心。</p> <p>五、又苗栗縣都委會雖已將陳情人等專案讓售之農地作隔離綠帶使用, 未來不得再變更使用分區, 此一部份陳情人等固無意見。惟當地時吳敦義院長及林中森秘書長均允諾陳情人原區段徵收前之農地, 如依農業發展條例及相關子法仍保有興建農舍之權利, 專案讓售後之農地亦應保留, 如已興建農舍, 自亦註記不得興建農舍。此部分亦請 鈞部納為決議附帶條件。</p> <p>六、懇請 鈞部督促苗栗縣政府為下開當事人之訴求:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.劃出農地細圖(土地地籍圖)包括供水系統、排水系統、農路。 2.農地裏的磚塊、石頭、瓦片等雜物要清除乾淨, 後填入原有有機農沃土。 3.做好家庭廢水排水系統。 4.現存之道路予以保留劃設, 如陳文彬住宅旁土地公前的既有道路由苗栗縣政府釋地予以保留。 	