

# 內政部都市計畫委員會第 916 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 2 月 6 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：葉兼主任委員俊榮

花兼副主任委員敬群 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：黃博文

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 915 次會議會議紀錄。

決 定：

（一）本會第 915 次會議紀錄決定（一）文字，修正為「核定案件第 5 案內政部為『變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分景觀保護區為乙種旅館區、綠地）案』，前經交通部觀光局同意推薦，本會審議則以『本特定區計畫內現行計畫旅館發展率偏低』做為主要否決理由之一。經查本特定計畫區所劃設之旅館區，約八成屬坡度 30% 以上之禁止開發區，發展率偏低應屬特定區計畫不當所致，其理由尚待斟酌。故本案保留，請內政部營建署重新審視特定區計畫旅館區劃設之合理性，綜合評估檢討後，再行審議本變更案是否恰當合理。」。

（二）其餘確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更桃園市都市計畫（配合虎頭山創  
新基地調整機十五機關用地指定用途）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更桃園市都市計畫（部分農業區為

道路用地) (延平路延伸) 案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更桃園市都市計畫(部分農業區及貯氣槽用地為滯洪池用地(兼供公園使用)及滯洪池用地(兼供道路用地)) 案」。

第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區瑞安段一小段131等土地商業區、國中用地為文教用地(供臺北市音樂與圖書中心使用)主要計畫案」。

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市大同區圓環段三小段560地號等4筆土地國小用地為保存區(陳德星堂)主要計畫案」。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫—新竹縣轄部分(竹東鎮部份)(配合122線(中興路)銜接新竹科學園區新闢道路)案」再提會討論案。

第 7 案：臺中市政府函為「變更霧峰都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合新歷芳企業股份有限公司擴廠)案」。

第 8 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 9 案：臺中市政府函為「變更石岡水壩特定區計畫(第四次通盤檢討)案」。

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更二坎傳統聚落特定區計畫(計畫圖重製暨第2次通盤檢討)案」。

第 11 案：高雄市政府函為「變更高雄市湖內(大湖地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 12 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為自來水事業用地)案」。

八、散會：中午 12 時 30 分。

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更二崁傳統聚落特定區計畫（計畫圖重製暨第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 105 年 12 月 23 日第 122 次會議審決通過，並准澎湖縣政府 106 年 3 月 17 日府建城字第 1060009604 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 26 條。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會謝前委員靜琪（召集人）、林前委員秋綿、施委員鴻志、蘇委員振維、劉委員芸真組成專案小組，於 106 年 5 月 24 日赴現場勘查並召開 1 次會議，獲致具體建議意見（詳附錄），並經澎湖縣政府 106 年 10 月 24 日府建城字第 106001416 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照澎湖縣政府 106 年 10 月 24 日府建城字第 106001416 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、計畫書表 2-2-1 中土地使用分區占都市發展面積比例，以及表 7-4-2 重製後廣場兼停車場用地面積似有誤植，請查明補正。
- 二、本計畫區防災系統部分，請將災害類型、防救災動線、旅客緊急疏散措施、以及與本次通盤檢討變更內容之關聯性等項，請補充納入計畫書敘明。
- 三、本案變更計畫明細表編號第七案及第八案超出公開展覽範圍，請依都市計畫法規定，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陳情意見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。

## 附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

本案建議請澎湖縣政府依下列各點辦理，並檢送修正後計畫書 30 份（修正部分請劃線）及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。

- （一）本計畫區歷年人口成長趨勢雖為正成長，惟現況人口數與計畫人口數 500 人仍有差距，建請澎湖縣政府依實際發展情形再行檢討，酌予調降計畫人口數，以符實際。
- （二）本計畫區擬以觀光遊憩與傳統聚落保存並進發展，建請補充說明本計畫區發展定位及旅遊人次分析，與本案公共設施用地檢討之關聯性，以強化變更理由。
- （三）有關計畫書第七章都市計畫圖重製作業部分，建請再補充說明重製前後面積誤差之原因分析，以及是否涉及土地使用分區變更及相關回饋事宜；另請重新檢核重製前後面積對照表之數據有無誤植情形。

### （四）變更內容明細表：

| 編號 | 位置             | 變更內容              |                      | 變更理由                                                                                                                               | 本會專案小組初步建議意見      |
|----|----------------|-------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|    |                | 原計畫               | 新計畫                  |                                                                                                                                    |                   |
| 一  | 計畫年期           | 110 年             | 115 年                | 考量計畫年期將屆，配合本計畫區之上位計畫全國區域計畫，修訂計畫年期。                                                                                                 | 建議准照澎湖縣政府核議意見通過。  |
| 二  | 計畫旅客數          | 130,000 人/年       | 350,000 人/年          | 經本計畫前章計畫區遊客人數推估結果，至本計畫區於目標年(115 年)之旅遊預測人數達 710,588 人；保守情境下預測人數則為 337,708 人，皆已高於現行計畫之計畫遊客數 130,000 人，建議採保守預測人數，修訂本計畫遊客數為 350,000 人。 | 建議准照澎湖縣政府核議意見通過。  |
| 三  | 計畫面積調整及都市計畫圖置換 | 原計畫圖面積為 151.39 公頃 | 1. 數值化重製圖面積 151.3901 | 1. 本計畫區已於 104 年度完成數值測量地形圖，為提升都市計畫圖判別之準確                                                                                            | 建議本案併初建議意見(三)，除請澎 |

| 編號 | 位置          | 變更內容                     |                                                               | 變更理由                                                                                                                                                                               | 本會專案小組<br>初步建議意見                              |
|----|-------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|    |             | 原計畫                      | 新計畫                                                           |                                                                                                                                                                                    |                                               |
|    |             |                          | 公頃<br>2. 土地使用<br>分區及公<br>共設施用<br>地面積調<br>整詳如表<br>9-3-1 所<br>示 | 性，於本次通盤檢討配合更新及置換計畫圖。<br>2. 都市計畫圖重製後涉及原計畫變更內容詳編號6。<br>3. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條規定，製作新計畫圖，原計畫圖於新計畫圖發布實施同時公告廢除。                                                                         | 湖縣政府重新檢核本案重製前後面積數據，以及請補充說明變更理由外，其餘准照該府核議意見通過。 |
| 四  | 北側公墓用地      | 公墓用地<br>(2.42公頃)         | 保護區<br>(2.42公頃)                                               | 1. 公墓用地土地權屬 44.59%為國有土地、38.55%為私有土地。<br>2. 自民國90年12月「擬定二崁傳統聚落特定區計畫」即劃設為公墓用地，由於土地尚未完全取得，且考量民眾殯葬習俗改變，近年無新增墓地，民眾亦陸續自行辦理撿骨遷葬。<br>3. 本計畫徵詢相關主管機關意見後，評估未來無開闢計畫，為減少公共設施保留地之劃設，變更公墓用地為保護區。 | 建議除請澎湖縣政府補充說明是否有其他殯葬設施可供民眾使用外，其餘准照該府核議意見通過。   |
| 五  | 六號道路往公墓用地路段 | 六號道路<br>道路用地<br>(0.41公頃) | 保護區<br>(0.20公頃)<br>草原景緻保<br>護區<br>(0.21公頃)                    | 1. 自民國90年12月「擬定二崁傳統聚落特定區計畫」即劃設為六號道路用地，連結北側公墓用地與一號道路，經查六號道路通往公墓用地路段尚未完成開闢。<br>2. 就未來使用需求層面考量，配合變更編號四公墓用地變更為保護區，遂解編六號道路往公墓用地尚未開闢之路段。                                                 | 建議准照澎湖縣政府核議意見通過。                              |
| 六  | 古蹟道路        | 古蹟道路<br>(0.0005公頃)       | 傳統住宅區<br>(0.0005公頃)                                           | 配合測量重製之成果，並考量古蹟道路為人行道路，鄰接二號道路處無劃設截角之需求，故配合測量重製結果及實際使用現況，取消古蹟道路街二號道路留設之截角。                                                                                                          | 本案非屬重製疑義，建議除請澎湖縣政府修正變更理由，並請補充明是否涉及回饋          |

| 編號 | 位置               | 變更內容                         |                        | 變更理由                                                                                                                                          | 本會專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                  | 原計畫                          | 新計畫                    |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    |                  |                              |                        |                                                                                                                                               | 事宜外，其餘<br>准照該府核議<br>意見通過。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 七  | 二崁北段 400<br>地號土地 | 濱海地質保護<br>區<br>(0.04 公頃<br>) | 水產養殖區<br>(0.04 公頃<br>) | <p>1. 位於濱海地質保護區之二崁北段 400 地號土地，其因緊鄰水產養殖區，且現況與水產養殖區無異，故配合現況變更為水產養殖區。</p> <p>2. 濱海地質保護區變更為水產養殖區涉及變更回饋部份，依「澎湖縣都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更回饋審議原則」辦理。</p> | <p>依澎湖縣政府<br/>列席代表說明<br/>支持地方產業<br/>需求後，本案<br/>建議在不破壞<br/>地形及周邊保<br/>護區土地的情<br/>形下，原則同<br/>意准照該府核<br/>議意見通過，<br/>並請依下列各<br/>點補充說明，<br/>以利查考。</p> <p>1. 建請補充<br/>本地區劃<br/>設保護區<br/>理由是否<br/>已消失，<br/>以及本地<br/>區劃設為<br/>保護區之<br/>時間及現<br/>況作水產<br/>養殖區之<br/>時間，以<br/>強化變更<br/>理由。</p> <p>2. 本案請加<br/>註附帶條<br/>件：</p> <p>(1)變更範圍<br/>僅能作為<br/>水產養殖<br/>區之法定<br/>空地使用<br/>。</p> <p>(2)變更範圍<br/>之土地所<br/>有權人應</p> |

| 編號 | 位置         | 變更內容                            |                                            | 變更理由                                                                          | 本會專案小組<br>初步建議意見                      |
|----|------------|---------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|    |            | 原計畫                             | 新計畫                                        |                                                                               |                                       |
|    |            |                                 |                                            |                                                                               | 於主要計畫核定前與澎湖縣政府簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。 |
| 八  | 增設碼頭用地範圍   | 海域<br>(0.32 公頃)                 | 碼頭用地<br>(0.32 公頃)                          | 配合碼頭擴建工程完工啟用，變更部分海域土地為碼頭用地，以符實際情形。                                            | 建議准照澎湖縣政府核議意見通過。                      |
| 九  | 土地使用分區管制要點 | 已訂定                             | 修訂土地使用分區管制要點，詳表 8-2-2「土地使用分區管制要點檢討修正情形綜整表」 | 為落實本特定計畫區之規劃、建全地區發展，提升環境品質，以達到計畫區傳統聚落及自然景觀保存之目的，強化土地使用分區管制要點執行上之可行性，並充實其管制內容。 | 併初步建議意見(五)。                           |
| 十  | 都市設計準則     | 新增訂都市設計準則，詳表 8-2-3「增訂都市設計準則說明表」 |                                            | 新增訂都市設計準則，作為都市設計審議委員參考審查依據。                                                   | 併初步建議意見(五)。                           |

(五) 本案係依都市計畫法第 16 條規定，屬主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，為符合都市計畫案主要計畫與細部計畫分離之政策趨勢，建議澎湖縣政府將土地使用分區管制、都市設計及都市防災計畫納入細部計畫辦理，並於主要計畫中訂定相關管制原則，作為後續擬定細部計畫之準則。

(六) 其他：

- 1、本案計畫案名建請修正為「變更二崁傳統聚落特定區主要計畫（第二次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」
- 2、本案計畫審核摘要表漏列公告徵求意見及公開展覽之登報資訊，建請補正。

- 3、本案變更計畫明細表編號第七案及第八案超出公開展覽範圍，如經本會審決通過，建請依都市計畫法規定，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陳情意見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。
- 4、計畫書第四章有關交通運輸現況分析乙節，其中步道系統之說明文字，建請配合本案檢討變更內容調整修正之。
- 5、本案建請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定說明其處理情形，並納入計畫書敘明。