

內政部都市計畫委員會第三六三次委員會議紀錄

一、時間：中華民國八十二年七月十六日（星期五）上午九時。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：吳兼主任委員伯雄

紀錄：廖本全

四、出席委員：（詳見會議紀錄簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）。

六、宣讀本會第三六二次委員會議紀錄。

決議：確定。

七、核定案件：

第一案：高雄市政府函為變更高雄市新興區新興一小段二一二八號等五筆土地為機關用地案。

說明：一、本案前經本會八十二年六月十一日第三六二次會議審決：「本案請高雄市政府就都市計畫法第二十七條第一項第四款規定之變更理由於一週內研提補充資料送部後，再提下次會議討論。」在案。

二、茲准高雄市政府八十二年六月十七日八十二高市府工都字第一九四七六號函檢附變更理由補充資料略以：「．．．

一高雄市政府四維合署辦公大樓自民國八十一年一月進駐以來，至今業已不敷使用，且仍有部份三級單位尚未進駐（如附表），上開表列單位有租用軍方（團管區）房舍或位於高架路橋下，其辦公環境欠佳且相關單位無法集中辦公，勢必影響行政效益且對民眾洽公產生諸多不便，鑑此，本府亟需利用市有土地，集中興建辦公大樓予以容納。

二本基地為市有地且距四維合署辦公大樓約五〇〇公尺，對於本府相關單位業務間之連繫及市民洽公均相當便捷。

三本府施政計畫中預計擴編或新增單位如下：1 捷運區，2 高雄市都市計畫委員會，3 都市計畫資料館．．．等將來對辦公場所需求殷切。

基於上述理由及未來市政發展整體考量，本府認為本案之基地作為本府暨所屬機關集中辦公之使用最為適當，建請 貴部基於公地公用之原則，准予變更本案之市有地為機關用地。」到部，特再提會討論。

附表：

高雄市政府暨所屬機關目前仍未進駐本府四維合署辦公大樓單位一覽表

單位名稱	目前所在位置	備註
市場管理處	本市福德市場四樓	

違章處理隊	本市團管區	目前租用團管區房舍
材料實驗室	本市民族路橋下	位於高架橋下
工務局檔案室	本市民族路橋下	位於高架橋下
高雄市選舉委員會	本市鹽埕國小內	

決議：准予通過，惟應退請高雄市政府就援引都市計畫法第二十七條第一項第四款規定之變更理由，再補充說明資料修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第二案：台北市政府函為修訂信義計畫地區細部計畫（通盤檢討）案。

說明：一、本案前經本會八十二年四月廿二日第三六〇次會議決議：「本案推請本會委員組成專案小組（專案小組成員另案簽請兼主任委員核可），前往實地勘查，研提具體意見後，再行提會討論。」在案。
二、嗣經簽奉 兼主任委員核可，由李委員如南、余委員鍾驥、蔡委員添璧、楊委員重信、王委員杏泉、曹委員奮平、夏委員鑄九、董委員美貞、王委員鑫組成專案小組，並由李委員如南擔任召集人，已於八十二年五月六日舉行專案小組審查會議，獲致具體意見，特再提會討論。

決議：本案附左列各點外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定。

- 現況之土地使用，除少數大型公共建築物逐步興建完成外，其餘地區之土地開發顯與原訂計畫實施進度有所落差，應請該府依照都市計畫法第二十二條規定事項及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第四、五條規定，於計畫書中詳予檢討說明各項相關資料。
- 請台北市政府今後辦理類似計畫案通盤檢討時，詳予評估各項公共設施用地之指定目的及使用機關，酌予增加使用彈性，俾符多元化都市發展之實際需要。
- 關於「台北市信義計畫地區建築物及土地使用分區管制要點」修訂內容部分：
 - 一第一條第一項有關修訂原「土地使用及建築物使用組別」、「信義計畫地區土地使用及建築物使用組別容許表」部分，應請製作修訂對照表，並敘明使用組別第四組第一項「戶內遊憩設施」之明確定義及其使用管制規定。
 - 二第一條第二項有關「商住混合用地作住宅使用之樓地板面積以不少於

總容積三分之一為原則」，應修正為「．．．商住混合用地作住宅使用之樓地板面積以不少於總容積三分之一為原則，並應依照『都市計畫法台北市施行細則』第二十七條規定辦理。」

三第一條第四項中有關增訂住商混合使用比例、樓層配置以及合理住宅單元規模及數量比例等規定，應於計畫書中補列各住宅單元計畫數量估算表，以利計畫執行及管制。

四第二條第四項中有關地下各層計入總樓地板面積之規定，應請參考內政部八十二年三月一日發布實施之「建築技術規則建築設計施工編部分修正條文」第一六一、一六二條規定之。

五第三條第三項中有關「建築物如超過五十五公尺者，其建築量體自基地地面量起五十五公尺以上之樓層應予以退縮」規定部分，同意依照台北市政府列席代表於會中所提補充說明之退縮計算公式，納入計畫書中規定之，以利執行管制及維持優良天際線。

六第十三條中有關教育設施（托兒所、幼稚園、小學、中等學校）之汽、機車停車場規定部分，建議參考內政部於八十二年三月一日發布實施之「建築技術規則建築設計施工編部分修正條文」第五十九條第四類規定之。

七第十七條有關廣告招牌規定部分，應增列「建築物屋頂不得樹立任何廣告招牌或霓虹燈等相關設施」之規定。

· 計畫書第二十四頁其他事項第一項，有關「．．．商業區人行步道、公園及廣場設計時應顧及殘障人士使用之便利」修正為「凡人行步道、公園．．．」。

· 計畫書中第四頁規定「廣場用地四處，並兼供停車場、加油站之用」乙節，應依內政部八十二年二月修訂之「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定，只兼作停車場使用。

第三案：台灣省政府函為變更嘉義市劉厝地區主要計畫（「機七」機關用地用途及農業區為機關用地）案。

說明：一、本案業經台北市都委會第四四九次會議審決通過，並准台北市政府八十二年五月二十日八二府建四字第162554號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳省都委會紀錄人民或團體陳情意見綜理表。

決議：准予通過，惟查本案部分變更內容（農業區變更為機關用地，變更範圍西側）在公關展覽變更範圍外，先退請台灣省政府轉知嘉義市政府補辦公關展覽，以符規定，公開展覽期間如無任何公民或團體提出異議時，報由內政部逕予核定。

第四案：台灣省政府函為變更基隆市港口商埠地區都市計畫（部分住宅區為道路用地）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第四四八次會議審決通過，並准台灣省政府八十二年六月十七日八二府建四字第一六四六三五號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：准予通過，惟計畫書，審核摘要表內「法令依據」欄應增列都市計畫法第二十七條第一項第四款，以資明確，並退請台灣省政府轉知基隆港務局依照修正後，報由內政部逕予核定。

第五案：台灣省政府函為變更基隆市中山安樂地區及八斗子地區計畫（部分住區為道路用地、部分保護區為道路用地）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第四五一次會議修正通過，並准台灣省政府八十二年六月七日八二府建四字第一六四六三四號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳省都委會紀錄人民或團體陳情意見綜理表。

決議：准予通過，惟計畫書、圖應依左列各點修正，並退請台灣省政府轉知基隆港務局修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

1 計畫書審核摘要表「法令依據」欄應增列都市計畫法第二十七條第一項第四款。

2 變更內容明細表調整編號（以下簡稱編號）1 應於計畫圖正確標示道路用地。

3 編號3，計畫書圖變更內容應予標示住宅區變更為道路用地。

4 編號6、7 變更理由欄內，「特予變更」乙語應予刪除，惟計畫圖上仍應予標示更正範圍。

第六案：台灣省政府函為變更基隆市（中山、安樂及八斗子地區都市計畫部分工業區、倉儲區、保護區、住宅區、商業區、水源特定保護區、綠帶、市場、公園、停車場、綜合運動場、水溝為道路用地（供高速公路使用）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第四五三次會議審議修正通過，並准台灣省政府八十二年六月十一日八二府建四字第一六四七三一號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳省都委會紀錄人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除計畫書七其他（二）「．．．其使用項目之訂定及增減，均需先經國道主管機關及主管之地方政府議定」一節，核與都市計畫公共設施用地多相標使用方案之規定不符，應予刪除外，其餘准照台灣省政府核議意見通過，並退請該府轉知交通部台灣區國道新建工程局修正計畫書後，報由內政部逕予核定。

第七案：內政部為訂定高雄新市鎮特定區主要計畫案。

說明：一、內政部為執行「國家建設六年計畫」高雄新市鎮開發計畫，依都市計畫法第十四條第一項規定訂定高雄新市鎮特定區主要計畫案，並經內政部八十一年十一月七日台（八十一）內營字第八一八八九二九號函請台灣省政府轉知高雄縣政府依法辦理公開展覽完竣。

二、法令依據：都市計畫法第十四條第一項。

三、訂定計畫範圍：詳計畫書。

四、訂定理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：八十一年十一月十一日起至十二月十日止，分別於高雄縣政府、橋頭鄉公所、岡山鎮公所、燕巢鄉公所公開展覽三十天，並於八十一年十一月二十六、二十七日分於橋頭鄉公所、岡山鎮公所、燕巢鄉公所舉辦說明會完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

七、案經簽奉主任委員核可，由蔡委員添璧、楊委員重信、王委員鑫、曹委員奮平、董委員美貞、余委員祿慶、陳委員永仁、潘委員丁白、張委員家祝、王委員杏泉組成專案小組，並由蔡委員添璧任召集人，上開專案小組業於本（八十二）年元月十九日前往現地勘查，並於本（八十二）年二月十一日、四月十九日、五月十九日、六月四、七、十四、二十一、二十八日及七月五日舉行專案小組審查會議，研獲具體意見，特提會討論。

決議：一、依據行政院公共建設督導會報八十二年一月二十一日（八十二）公建管字第〇〇三七號函送該會報第二十八次委員會議裁示，為配合高雄新市鎮整體規劃設計與發展需要，本案除下列各點外，其餘准予通過，並退請規劃單位依照修正計畫書圖後，由內政部逕予核定，轉報行政院備案。

（一）夾雜於台糖土地之都市發展用地間之零星農業區土地，為配合都市整體開發建設，宜規劃為都市發展用地。

（二）中崎社區、海峰社區原有非都市土地之甲、乙種建築用地規劃為都市發展用地並於計畫書圖分別敘明及標示免納入區段徵收

範圍辦理。

- (三) 配合大學、科技工業區、經貿園區、文化園區、大型運動及購物中心等設施之引進，以及公用事業、社教用地需求，劃設相關設施用地或使用分區。
- (四) 中心商業區週邊農業區土地規劃為都市發展用地。
- (五) 六十公尺外環道內農業區土地，已形成零星狀況，宜併同修正為都市發展用地，以利整體規劃使用。
- (六) 依據各項計畫之修正結果，都市發展用地面積增加甚多，為兼顧新市鎮發展之完整性與需要性，高速鐵路（含）以東地區土地應予刪除，不列入新市鎮範圍。新市鎮範圍內土地必要時如確為整體規劃需要，得酌予配合調整土地使用。
- (七) 應依主要交通幹道及天然阻隔界線，規劃鄰里單元、社區單元及大型服務設施之範圍，並依其鄰里及社區單元規模，調整配置公共設施用地及社區中心位址及面積，研提人口分派與密度管制計畫、鄰里及社區性公共設施基本需求，作為擬訂細部計畫與都市設計規劃之依據。
- (八) 分期分區開發範圍應配合鄰里及社區界線調整，並增列每一期區之住宅供需、引進人口與產業類別之具體計畫、交通流量分析及區段徵收範圍與公共設施用地面積負擔比例。第一期發展區即綜合示範社區，以台一省道及橋頭舊市區為界。
- (九) 綜合示範社區應配合現有經武路；中心商業區應配合廣七用地之刪除及糖廠紀念性建築物之保存，重新調整綜合示範社區、中心商業區及鄰近地區之整體規劃。
- (十) 編號二 | 七號與一 | 二號道路間之六十公尺外環道路段應截彎取直。六十公尺外環道西側路段北端並應向北延伸銜接岡山外環道路。
- (十一) 捷運機場專用區修正為以其南側六十公尺外環道為界。
- (十二) 橋頭舊市區、大遼社區、筆秀社區、林子頭社區、滾水社區、岡山都市計畫之住宅區及高雄市三十三期重劃區等原都市計畫已規劃為都市發展用地，應於計畫書、圖分別敘明及標示已涵括細部計畫內容，免列入區段徵收範圍，計畫核准變更使用部分外，以原都市計畫為實施依據，並依原都市計畫測定樁位執行。
- (十三) 除前項所列地區土地外，其餘地區應於計畫書規定未完成細部計畫法定程序及完成區段徵收前，不得發照建築。
- (十四) 本案計畫書、圖應請規劃單位詳予查核，如有書、圖不符之處，應配合修正。
- (十五) 本計畫區內原有都市計畫，應於本計畫公告發布實施時，同

時公告廢止，以免重複管制。

(十六) 公民或團體陳情意見依綜理表本會決議辦理(詳附件)。

二、為配合高雄新市鎮開發時程，第一期發展區(即綜合示範社區)之細部計畫應儘速完成法定程序。

三、為提昇高雄新市鎮規劃品質，應於本新市鎮訂定都市設計時，配合研擬整體開發計畫及財務計畫，並將左列課題列入考量，必要時並得依法定程序變更主要計畫：

(一) 基本架構部分：

1 依主要交通幹道及天然阻隔界線，重新規劃鄰里單元、社區單元及大型服務設施之範圍，以界定空間組織結構。

2 各鄰里及社區單元中，其基本公共設施位置與面積規模得配合調整。

3 配合鄰里及社區單元界線，調整分期分區開發範圍；並依分期分區發展計畫，補充每一期區之住宅供需、人口與產業類別引進之具體計畫及區段徵收範圍與公共設施負擔比例等資料。

4 依鄰里及社區單元分布計畫，研提人口分派與密度管制計畫，並應有具體估算分析資料，作為擬訂細部計畫與都市設計規範之依據。

5 依各鄰里及社區單元之人口分派計畫，補充各種公共設施之需求面積與計畫面積對照表。該對照表應按每一鄰里單元中之鄰里性設施及每一社區單元中之社區性設施分別列舉，以供擬訂細部計畫所應增設公共設施區位及面積之依據。

6 橋頭舊市區與新市鎮中心商業區之空間阻隔，應在基本架構上作適當處理。

(二) 開發方式部分：

1 各項大型設施如購物中心區、科技工業區、捷運機場專用區之具體開發策略，以及典寶溪整治及其他大型設施之建設時程如何配合新市鎮建設宜有具體說明。

2 高雄新市鎮財務計畫宜俟本計畫定案後重新檢討修正，並將捷運、台鐵地下化及新增交流道之建設經費納入。

(三) 土地使用計畫部分：

1 購物中心區及中心商業區之機能如何區分，應有明確界定。

2 科技工業區預定引進產業種類、發展方式及管理單位應有具體規範方案。

3 觀光旅館區、中心商業區及行政區之區位適當性宜再檢討調整。

(四) 交通系統部分：

- 1 補充新市鎮及聯外交通路網之交通流量分派資料；目前週邊之縣一八六、一八八道路狀況不佳是否足以負荷新市鎮所產生之交通量，應詳予研析並研提具體聯外道路改善計畫。
- 2 捷運系統以外之大眾運輸工具如公車系統，如何銜接服務當地需求。
- 3 配合公共工程系統規劃，檢討捷運機場面積需求。
- 4 停車空間需求及預定解決方式。
- 5 捷運、台鐵、典寶溪、高速公路等所形成之天然屏障，對交通與土地使用產生瓶頸及衝擊，應有具體解決對策。

(五) 公共設施規劃部分：

- 1 各級教育設施之需求應有具體估算分析資料如實際估算之學生數、學校設置標準等。
- 2 其他各項公共及公用事業設施應有具體估算分析資料，以及相關設施如是否設置垃圾掩埋場等分析資料，並應與各期區時程配合興建。
- 3 整體檢討新市鎮之污水處理設施（含衛生下水道系統）及垃圾處理設施，並就目前高雄地區已有高雄仁武鄉及高雄市楠梓區兩處焚化爐建設計畫，是否可考量共用。
- 4 新市鎮內現有高壓電線宜有具體解決對策。

(六) 其他：

- 1 宜補充特殊景觀及生態資源（如生物及其棲息地），以及特殊文化資源等資料。
- 2 本計畫南側界線與高雄縣市界間之中油油庫、後勁溪河道等土地，宜予納入新市鎮計畫範圍整體規劃，俾免影響該等地區土地使用管理。

八、臨時動議備案案件：

第一案：變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區、商業區、文小用地、文中用地、停車場用地、公兒用地、機關用地、變電所用地、水溝用地、綠地、道路用地、人行廣場及部分機關用地、加油站用地為住宅區）（配合台灣省實施區段徵收五年計畫 | 過埤子地區）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第四五一次會議審決通過，並准台灣省政府八十二年六月四日八二府建四字第一六四五九三號函、八十二年七月三日八二府建四字第五七〇三七號函檢附計畫書圖等報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案請台灣省政府轉知高雄縣政府就變更理由迅予研提補充說明資料到部後，再提下次會議討論。

第二案：台灣省政府函為變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區、商業區、文中小用地、停車場用地、公兒用地、綠地、道路用地及人行廣場）（配合台灣省實施區段徵收五年計畫 | 灣子頭地區）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第四五一次會議審決通過，並准台灣省政府八十二年六月四日八二府建四字第 一六四五九四號函、八十二年七月三日八二府建四字第 五七〇三七號函檢附計畫書圖等報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

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、公民團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：同臨時動議備案案件第一案決議文。

第三案：台灣省政府函為變更蚵子寮近海漁業特定區計畫（第一次通盤檢討）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會四五〇次會議審決通過，並准台灣省政府八十二年六月十一日八二府建四字第 一六四六九九號函檢附計畫書圖等報請備案由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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：本案除左列各點外，其餘准照台灣省政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予備案。

一、本案變更內容多屬於配合興闢公共設施需要而變更，其建設財源籌措部分，應於計畫書中敘明具體可行之財務計畫，並規定以自償性、不增加中央政府財政負擔及地方政府自行籌措為原則。

二、土地使用分區管制要點第十四點部分，應增加適合近海土地種植之樹種、樹徑及數量等規定，以利執行。

三、同意高雄縣政府列席代表於會中所提修正意見，變更部分住宅區為道路、水溝用地及部分商業區為道路用地，惟應請台灣省政府轉知高雄縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無任何公民或團體提出異議時

，報由內政部逕予備案。

九、散會。