

~ 內政部都市計畫委員會第三七三次委員會議紀錄

一、時間：中華民國八十三年四月二十八日（星期四）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

潘委員兼執行秘書禮門代

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、宣讀本會第三七二次委員會會議紀錄。

決 議：確定。

七、備案案件

第 一 案：台灣省政府函為變更廬山風景特定區（第一次通盤檢討）計畫案。

說 明：一、本案前經本會八十三年三月七日第三七一次會議審議決議：「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。」

二、案經簽奉 主任委員核可，請余委員鍾驥、蔡委員添璧、董委員美貞、王委員鑫、張委員家祝、陳委員永仁、胡委員俊雄為專案小組委員，並由余委員鍾驥為召集人。上開專案小組業於本（八十三）年三十七、十八日前往實地勘查，並於三月二十五日舉行專案小組審查會議，獲致結論，特提會討論。

決 議：

一、本案應剋速依地形圖重測結果發布實施，並依都市計畫樁測定及管理辦法之規定豎立樁誌計算座標，辦理地籍分割測量，並依修正計畫興闢道路系統。公共設施（含環保、衛生、安全等設施），此外，並請台灣省政府及南投縣政府對無照建築及不合分區使用所建違法房屋加

強建築管理，依法予以處理。

二、應請台灣省政府轉知南投縣政府即刻進行第二次通盤檢討，並於一年內報部備案，上開通盤檢討併應就左列各點予以審慎考量整體規劃：

- 1、本計畫地區係以溫泉資源為主要之觀光遊憩條件，因此，本案應就溫泉資源之分布及蘊藏量詳予調查分析，並對容納遊客量、溫泉資源之管理方法詳予評估，以避免過度開發，達成永續利用之目標。
- 2、除溫泉資源外，並應考量本地區可供觀光之輔助條件，以創造多樣化之觀光遊憩據點。
- 3、本地區地形甚陡，有關土地使用之規劃，宜先就坡度、地形、地質等發展限制條件，詳予分析並區分可供開發地區及必須保護地

			停車場			盤檢討，同時修	加強管理維護。
						正停一、油一、	
						綠地及廣場等公	
						共設施用地。	

六	變八	遊一南側	保護區	遊樂區	配合道路變更，併鄰近		維持原計畫，並
					分區使用。		應於第二次通盤
							檢討另行規劃聯
							接道路。
八	變十	河川下游	水上遊樂區	保護區	配合地形及現況變更。		保護區變更露
			保護區	水上遊樂區	提供遊樂用地，提高本		營區部分應予
			保護區	露營區	區遊憩價值。		維持原計畫。
							水上遊樂區應

		變更內容			附帶條件	
新編號	原編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	或 本會決議 其它說明

					修正為河川區	
						。
						其餘准予通過
						。

九	變十一	河川下游	碼頭	保護區	配合地形修測變更。		准予通過，惟水
				水上遊樂區			上遊樂區應修正
							為河川區。

十三	變十五	住宅區	道路	住宅區	配合道路變更，併鄰近	保護區變更為住	修正變更為公園
			保護區		分區使用。	宅區部分應以區	。
						段徵收整體開發	
						，惟已完成區段	
						徵收者不在此限	
						。	

十四	變十八	吊橋南側	道路	旅館區	配合現況使用及另劃設	保護區變更為住	准予通過，惟保
			保護區		現況道路代替。	宅區部分應以區	護區變更為旅館
						段徵收整體開發	區部分（面積○
						，惟已完成區段	·○一公頃），

討)案覆議案。

說明：本案前經本會八十二年八月二十三日第三六四次審決在案，茲准台灣省政府八十三年二月八日八三府建四字第10914號函申請覆議到部，並檢送台灣省都委會第四六三次會議紀錄到部：

編	位	變	更	內	容	變	更	理	由	備	註	內政部八二年八	省都委會八二年十
號	置	原	計	畫	新	計	畫					月廿三日第三六	一月九日第四六三
												四次會議	次決議
五	工	工	4.32	住	3.65	一、工三原為小型工業區，毗鄰住宅區及都市發展用地，區位不佳。	二、本計畫區內之麻豆交流道西側劃設有大型工業區乙處目前發展率尚低。	三、為避免本工業區影響鄰近住居環境品質，並基於現有廠商及地主集體陳情及願意無償提供公共設施用地，故予以附帶條件變更為住宅區，另農會	一、變更為住宅區之附帶條件：本變更案應另行擬訂細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序，發布實施後，始得發照建築。	一、本計畫住宅區發展率僅六十三%，且該區位並不適宜做為住宅區使用，故維持原計畫工業區。二、變更工業區為農會專用區部分，同意照台灣省政府核議意見通過。	一、本計畫住宅區發展率僅六十三%，(即維持省政府八十二年四月一日八二府建四字第10914號函報該部之核定案)理由： 1、本處為小型工業區毗鄰住宅區及都市發展用地，維持作工業使用，區位不太適宜。 2、本計畫區西側原劃設大型工業乙處目前發展率尚低。	向內政部提出覆議	
十	七	農	0.81	住	0.81	陳情範圍為夾雜於住	附帶條件：					本案範圍為夾雜	向內政部提出覆議

五及業公頃宅公頃宅區之零星土地，因應另行擬定細部計於住宅區之零星。(即維持省政府廿區區不適於作為農業區使畫(含配置適當之土地，如變更為八十二年四月一日一用，並基於整體規劃公共設施用地與擬住宅區將使住宅八二府建四字第一號之完整性，故予以附具具體公平合理之環境品質降低，四六二號函報該部計帶條件變更。事業及財務計畫)若變更為公園用之核定案)畫，並俟細部計畫完地亦無法連成完理由：道成法定程序發布實整之公園綠地體本案為夾雜於住宅路施後始得發照建築系，故維持原計區內之零星土地，交。畫農業區。不適宜作農業區使又用，若變更為住宅處區當可促使該地區之作整體發展，提高農業居住環境品質。業區

編位	變更內容	變更理由	備註
廿市	市0.35住0.35	一、依照「都市計畫附帶條件：定期通盤檢討辦法」第	內政部八二年八月廿三日第三六
一	二場公頃宅公頃區	二條規定零售市場以每一間鄰單位設置一處為原則。但都市計畫內述明無須設置者，得免設置。	省都委會八二年十一月九日第四六三次決議

因本計畫住宅區向內政部提出覆議。(即發展率僅六十三%，且公共設施用地嚴重不足，八四六二號函報該部之核定案)理由：二、該鄰里單位內除地方政府興關或原則，但都市計畫書內本市場用地外，獎勵私人或團體述明無需設置者得免設置，該鄰里單位內除本尚有二處市場用投資興建。置，該鄰里單位內除本

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、檢討計畫範圍、內容及理由：詳計畫書圖。

四、公民或團體陳情意見：詳人民或團體意見綜理表。

- 決議：一、本案除案名應修正為「變更台北水源特定區（含南、北勢溪部分）計畫（部分保安保護區為污水處理廠用地）」外其餘准照台灣省政府核議意見通過，並退請該府修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定。
- 二、污水處理廠施工時，應特別注意水土保持，俾免影響水質。

第四案：台灣省政府函為變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（部分農業區為機關用地）案。

說明：一、本案業經台灣省都市計畫委員會第四五四次會議審決通過，並准該府八十三年二月二十三日八三府建四字第一四六六六四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。

三、檢附計畫範圍、內容、理由：詳計畫書圖。

四、公民或團體陳情意見：詳公民或團體意見綜理表。

決議：照案通過。

第五案：內政部為變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分台糖公司畜產研究所專用區為變電所用地）案。

說明：

一、經濟部八十二年十二月十三日經（八二）國營○九二四八七號函為配合國家建設六年計畫興建頭份一次配電變電所需要，爰依「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市計作業要點規定，申請由內政部辦理逕為個案變更都市計畫，並檢附計畫書到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款暨第二項。

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、公開展覽及說明會：八十三年一月二十四日至八十三年二月二十二日分別在苗栗縣政府、竹南鎮公所公開展覽三十天，並於八十三年一月二十八日假竹南鎮公所舉辦說明會完竣。

六、公民或團體陳情意見：無。

決議：照案通過。

第六案：台灣省政府函為變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第四四七、四四八、四五一、四五四次會議審議修正通過，並准台灣省政府八十二年十一月十一日八二府建四字第

一七七〇三九號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖。

四、檢討計畫內容及理由：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。

六、案經簽奉 主任委員核可，由蔡委員添璧、曹委員奮平、楊委員重信

、夏委員鑄九、潘委員丁白、陳委員永仁組成專案小組，並由蔡委員添璧為召集人，上開專案小組分別於八十三年三月二十五日、八十三年四月一日、八十三年四月十五日舉行三次專案小組審查會議，獲致具體結論，特提會討論。

七、案內涉及學校用地變更，亦邀請教育部、台南縣政府派員列席專案小組會議。另永康市公所，仁德鄉公所，謝省議員鈞惠，經濟部工業局，立法院方委員來進、王昆山，統一企業公司、李省議員李明通，統一實業股份有限公司亦主動（派員）參加專案小組會議，併予提會報告。

決議：本案除左表所列各點外，其餘准照台灣省政府核議意見通過，並請台灣省政府就再行提會討論各點儘速研提具體意見到部後，再行提會審議：

第七案：台北市政府函為變更士林區第七十一號計畫道路（至善路三段明德樂園至瀑布路段）都市計畫案。

說明：一、本案業經台北市都委會第四〇四次會議審決修正通過，並准台北市政府八十三年三月九日八十三府都二字第八三〇一四七四七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。

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：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：照案通過。

第八案：台北市政府函為擬訂基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案。

說明：一、本案業經台北市都委會第四〇四次會議審決修正通過，並准台北市政府八十三年三月七日八十三府都二字第八三〇一三八九七號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十七條、第二十二條。

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：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，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：

一、土地使用分區名稱應修正如左，以利執行：

原 名 稱	修 正 名 稱
住宅區（純住宅用地）	住宅區（供住宅使用）
住宅區（供拆遷安置專案住宅用地）	住宅區（供拆遷安置專案住宅使用）
住宅區（住商混合用地）	住宅區（住商混合使用）
商業區（一般商業用地）	商業區（供一般商業使用）
工業區（輕工業用地）	工業區（供輕工業使用）

二、計畫說明書八、其他、第九項「……，必要時應提出工程地質鑽探資料……」因本基地為原有河道填土地所生之新生地，為顧及地質及基地安全應修正為「……應提出工程地質鑽探資料……。」以維市民生命財產安全。

三、本案應先經台北市都市設計審議委員會審議通過後，始得申請發照建築。

第九案：台灣省政府函為變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第四六二次會議審決通過，並准台灣省政府八十三年二月廿一日八十三府建四字第146643號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條及第十六條。

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、公民或團體陳情意見：詳人民或團體陳情意見綜理表及黃忠慶君、中央大學逕向本部陳情意見（詳附件）。

決議：本案推請本會委員組成專案小組先行審查（專案小組成員另案簽請兼主任委員核可），獲致具體結論後，再行提會討論。

九、報告案件：

第一案：台北市政府都市發展局專案簡報「台北市保護區第二次通盤檢討案」辦理原則案。

說明：台北市政府都市發展局於本（八十三）年三月三十日北市都二字第一六四四號函請本部安排簡報會議，並檢送該計畫規劃報告書伍拾份到部，特提會報告。

決議：洽悉。

第二案：台灣省政府訂定「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」暨執行情形案。

說明：一、本（八十三）年三月七日本部都委會第三七一次會議審議「變更新竹（含香山）都市計畫（第一次通盤檢討）案」，業經決議：「請台灣省政府訂期向大會專案報告台灣省轄區訂定及實施容積率之原則及辦理情形」在案。

二、為利本會審議台灣省轄區之相關都市計畫案增（修）訂容積管制規定，期儘速達成全面實施容積管制，健全都市發展，爰依本會前揭決議，邀請台灣省政府就該府訂（修）要點之經過暨執行情形作專案報告。

決議：下次會議繼續討論。

第三案：台中市政府函請釋示「變更台中都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）（其中變更內容綜理表第一案（公（一））、第八案（公（四十六））、人民或團體陳情意見綜理表第二一A（公（一一五））、三一A（公（一一三））、五一A（綠（十八））、及二十九一A（公（三十一））覆議案」本會第三六九次會議紀錄決議文疑義案。

說明：一、本案係本會八十年三月二十七日第三四〇次會議審議「變更台中市都市計畫（第一期主要計畫公共設施保留地專案通盤檢討）案」決議：「本案除准照省都委會第三九四次會議決議，將公一、公三十一、公四十六、公一一三、公一一五公園用地及綠十八綠地用地，於計畫書、圖上標明『暫予保留，另案辦理』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，報由內政部逕予核定。」之暫予保留部分。

二、案經提請八十一年七月二十七日第三五三次會議決議：「維持原計畫公園用地、綠地、並退請台灣省政府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定。」在案。

三、茲准台灣省政府八十二年七月一日八二府建四字第第一六五三九九號函檢附計畫書圖等申請覆議等由到部。因去（八十二）年七月八日下午立法院沈委員智慧偕同台中市市民至本部營建署面見潘署長陳情，請玉成本覆議案，案經簽奉主任委員核可，請余委員鍾驥、李委員如

南、蔡委員添璧、曹委員奮平、王委員杏泉、胡委員俊雄組成專案小組，並由余委員鍾驥為召集人，上開專案小組於七月二十七日前往實地勘查，並舉行專案小組會議決議，請研提有關資料到部後，再召開專案小組會議在案，本部曾分別以八十二年九月十五日台（八二）內營字第八二〇五四七七號、八十二年十一月九日台（八二）內營字第八二八一五七四號函請該府將專案小組結論辦理情形見復，茲准台灣省政府八十二年十一月十日八二府都三字第一七七〇一七號函復到部，案經提請八十二年十二月十日第二次專案小組審查會議，並獲致結論，特提請八十二年十二月二十四日第三六九會議審決：「一、據台灣省政府八十二年十一月十日八二府都三字第一七七〇一號函稱，「公一」公園用地因「台中市都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更為「體二」體育場用地，其應更正為「體二」體育場用地。二、本案退請台灣省政府就本覆議案擬變更都市計畫內容，研提具體之都市更新計畫相關資料（包括細部計畫內容摘要、建蔽率、容積率、土地使用分區管制、開發計畫、土地取得方式、安置計畫、財務計畫等），再行提會討論。」上開決議文並於八十三年一月二十八日第三七〇次會議中宣讀，並決議確定。

四、頃准台中市政府八十三年三月十三日八十三府工都字第二七三二號函請釋略以：「：：：二、本案前本府僅就體 體育場用地依法提出覆議，其餘各公園、綠地就本市議會人民請願案決議情形函請省府參考，案經省都委會審議決議就體（二）、公（四六）公（一一三）、公（一一五）、公（三一）、綠（一八）等公園用地提出覆議。三、本案案經貴會第三六九次委員會審議決議第二項「二、本案退請台灣省政府就本覆議案擬變更都市計畫內容：：：」，上項決議內容所言「本案」究係指本府所提體（二）覆議案，抑或涵蓋省府所提體（二）、公（四六）、公（一一三）、公（一一五）、公（三一）、綠（一八）覆議案，惠請明示，據以辦理。」到部，並奉示：再提都委會證實。

決 議：維持本會第三五三次會議決議文；『體二』體育場用地如須變更都市計畫內容，應另研提具體之都市更新計畫相關資料（包括細部計畫內容摘要、建蔽率、容積率、土地使用分區管制、開發計畫、土地取得方式、安置計畫、財務計畫等），再行提會討論。

第 四 案：都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則案。

說 明：一、本案前經內政部於八十三年二月一日台（八三）內營字第八三七二〇七五號函報奉 行政院八十三年四月十二日台八十三內字第一二五五一號函核復：「請照本院經建會意見辦理」，有關經建會八十三年四月六日都（八三）字〇九七三號函復行政院秘書長意見說明二一（一

)，確認本案「應屬可行，原則同意」在案。

二、為利執行，擬參酌經建會就本案所提建議建立用地監視制度，避免違規使用及增邇以承租方式申請擴廠規範等意見，酌作文字修正，並增列必要之規定後，再行函轉各級地方政府查照辦理，特再提會報告。

決議：本案除左列各點照經建會所提意見修正、重行整理文字外，其餘維持原報院草案，並由內政部函轉各級地方政府查照辦理後報院備查。

一、處理原則三一(三)末段，增列「但以承租方式取得土地使用權而申請擴廠者，興辦工業人仍應取得土地所有權人同意捐贈百分之三十以上土地作為隔離緩衝綠帶後，方可申請變更毗鄰土地擴廠」規定。

二、處理原則五一(三)後段「該管都市計畫擬定機關應於該地區辦理通盤檢討時，確實查明依法檢討變更恢復原計畫之使用分區」乙節，修正為「...內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條第四款規定，由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明限於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區」。

十、臨時動議備案案件：

第三案：台灣省政府函為變更花蓮都市計畫（部分農業區為鐵路用地）案。

說明：一、本案業經台灣省都市計畫委員會第四六六次會議審決通過，並准台灣省政府八十三年四月一日八三府建四字第第一四八二九二號函檢附計畫書圖報請備案等由到部。

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、變更位置：詳計畫書圖。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：無。

決議：照案通過。

十一、散會。

決議：本會第三六九次會議決議二、應予修正為：「二、仍維持本會第三五三次決議文。並增列決議三、『體二』體育場用地如需變更都市計畫內容，應另研提具體之都市更新計畫相關資料（包括細部計畫內容摘要、建蔽率、容積率、土地使用分區管制、開發計畫、土地取得方式、安置計畫、財務計畫等），再行提會討論。」

壹、變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

變更內容						
編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註	本會決議
	項目	面積	項目	面積		
一	一、計畫人口	一五〇、〇〇	二〇〇、〇〇	一、最近七年間，人口年平均成長率為四五·六八%，呈快速成長；並參採「永康鄉綜合發展計畫」書內利用世代生存法之預測值而將計畫人口予以調整。		應維持原計畫。
	口	〇人	〇人			
	二、居住密度	每公頃一七〇	每公頃二二〇	二、配合計畫人口之提高而提高。		
	度	人	人			

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

變更內容							
編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註	本會決議	
	項目	面積	項目	面積			
六	工與工	農業區	28.84	工業區	28.84	一、南部區域計畫目前正辦理通盤檢討中，依通盤檢討研究指出，未來台南次生活圈尚可增加工業區面積	附帶條件：應維持原計畫。
	間						
			（乙種）			一、應另行擬定細部計畫，（含配置適當之公	

以附帶條件方式予以變更及財務計畫，並俟細部計畫完成後，再行發給執照。二、為進一步考量該地區北側農業區土地之發展需要，實施後始得發照。本變更案預留劃設一條二十五公尺寬主要道路，使之與農業區內未來之道路系統相互連貫，以促進本地區附近未來之整體發展。

擔之公共設施用地項目內。將來擬定細部計畫時，於保留工業區之週圍應作適當之隔離。所提供之公共設施用地比例，不得低於 30%。

八 幹 6-1 號 農 業 區 0.20 加油站專用區 0.20 一、配合加油站開放民間投資 應維持原計

畫。

道路西端北側

需要。

二、區位適宜。

九、計畫區西南側調整計畫範圍

原計畫說明書敘明西側係以台灣省政府核議意見通過，惟應請於

側線

南市都市計畫為界，惟因書、計畫書上補

正面積，計畫圖上以明線標繪，以

圖不符，而依計畫書修正計畫

利執行查考。

圖，並將修正部分土地併鄰近

土地使用分區（工業區）。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

變更內容									
編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註				
本會決議	項目	面積	項目	面積					
十	計畫區北端	農業區	29.39	工業區	30.02	一、南部區域計畫目前正辦理	附帶條件：	應維持原計畫。	
				通盤檢討中，依通盤檢討		應另行擬定細部			
		零星工業區	0.63	（乙種）		研究指出，未來台南次生	計畫，（含配置		
						活圈尚可增加工業區面積	適當之公共設施		
						，而以附帶條件方式予以	用地與擬具具體		
						變更。	公平合理之事業		
						二、現有工業區發展率已達七	及財務計畫，		

一、二七%，較整個台南
並俟細部計畫完
次生活圈之發展率為高。
成法定程序發佈
三、該地區位於工
與高速公
實施後始得發照
路間，由於受到鄰近工業
建築。
污染而耕作困難。
應以區段徵收方
式辦理。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

變更內容									
編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註				
項目	面積	項目	面積						
十	幹4號道路	農業區	21.45	工業區	21.45	一、南部區域計畫目前正辦理 附帶條件： 應維持原計畫。			
三	東端兩側			（乙種）		通盤檢討中，依通盤檢討 應另行擬定細部 研究指出，未來台南次生 計畫，（含配置 生活圈尚可增加工業區面積 適當之公共設施 ，而以附帶條件方式予以 用地與擬具具體 變更。 公平合理之事業 及財務計畫）， 一、二七%，較整個台南 並俟細部計畫完			

次生活圈之發展率為高。成法定程序發佈

三、該地區西側毗鄰工業區，東至新化鎮界，工業發展條件優越。應以區段徵收方式辦理。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

變更內容									
編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註				
	項目	面積	項目	面積					
十	幹2號道路工業區	0.03	道路	0.07	為使道路系統更加完整，而延請台灣省政府依據編號二十七決議，研提變更				
七	與次5-1號公（兒）	0.01			伸次5-1號道路接幹2號道路計畫草圖後，再行提會討論。				
	道路間行水區	0.02							
	台糖鐵路	0.01							
十	公（市）、公（市）	0.96	機（市）	0.90	一、該等地區位於大灣市地重附帶條件：應維持原計畫。				
八	文高及		道路	0.06	劃區內，前由於受法令限制而無法參加重劃。本變更案應由土地所有權人共同				
	文中								
	學校（文高）	7.60	公（市）	0.05	二、為公平合理起見並配合鄉無償提供公共設				

				公 (兒)	0.50	公所遷建及體育館等多項	施用地 包括公
				機 (市)	0.05	重大設施之興建，而以附	(市)面積 6.30
				道 路	1.50	帶條件方式予以變更。	公頃，機(市)
				住 宅 區	5.50		面積 1.74 公頃(
		-----					不包括興建完成
		學校(文中)	4.93	道 路	0.89		之永康地政事務
				住 宅 區	4.04		所及衛生所用地
							， 公(兒)
							面積 0.50 公頃，
							道路面積 2.45 公
							頃等，面積合計
							10.99 公頃。其
							中公(市)並指
							定為平面多目標
							使用。
							編號公(兒)(
							9-4)。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

--	--	--	--	--	--	--	--

變更內容									
編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註				
本會決議	學校(文職)	6.00	項目	面積	項目	面積			
十	文職	學校(文職)			一、為台南高農實習農場土地	編號文中	應維持原計畫。		
九					。				
			學校(文中)	6.00	二、位於主要商業中心旁，為				
					有效利用土地，配合前(
					十八)案並為補國中用地				
					之不足而予以變更。				
二	機 12-1 及其	機關	住宅區	0.15	基於公共設施用地應以公有地	附帶條件：	應維持原計畫。		
十	南側		公(兒)	0.10	優先變更劃設之原則，而以附	由原機(12-1)變			
					帶條件方式予以變更。	更為公(兒)部			
		住宅區	公(兒)	0.13		分，應由原機(
						12-1)之土地所			
						有權人共同無償			
						提供。			
						編號公(兒)(1			
						2-5)、(12-6)。			
二	零工 及其	農業區	工業區(乙種)	6.73	一、上述原農業區範圍內土地	附帶條件：	暫予保		
十	附近				已由坤慶實業公司取得，	變更後之廣(停	八十三內營		

						一、二七%，較整個台南	並俟細部計畫完
						次生活圈之發展率為高。	成法定程序發佈
						三、該地區位於計畫最南端與	實施後始得發照
						仁德都市計畫毗鄰，且位	建築。
						於幹2號道路旁，區位甚	應以區段徵收方
						佳。	式辦理。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

變更內容							
編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註		
	本會決議						
	項目	面積	項目	面積			
二	工業區	未訂定工業區	訂定工業區使	一、配合使用現況與未來發展	暫予保留，		
					並請台灣省政府詳予調查，依現況		
十		使用類別	用類別(甲種	實際需要並參酌鄰近土地	為甲種工廠		
					使用之土地劃設為甲種工業區，餘		
三			、乙種)	使用分區而分別予以訂定	劃設為乙種		
					工業區之原則規劃確定後，再行辦		
							理。
				二、新變更劃設之工業區，為			
				維護居住環境品質，一律			
				訂定為乙種工業區。			
				(詳都市計畫圖)			
二	大灣地區南	農業區	5.33	道路	7.72	一、一台南生活圈道路系統建	附帶條件： 本案非屬

變更內容										
編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註	本				
會議										
項目	面積	項目	面積							
二	文小北側	住宅區	0.58	道路	2.92	一台南生活圈道路系統建設	請台灣省政府依幹8號道路兩旁住宅區變更			
十	及東南側	台糖鐵路	0.03			計畫一主號及幹3-3號道	道路用地			
七	學校(文小)		0.01			路，自原有十二公尺拓寬	為農業區變更			
為道路用地之原則，研提變更計畫										
		農業區	2.30			二十公尺，但因穿越聚落中	草圖後，再			
行提會討論。										
		道路		住宅區		心，需拆遷兩側合法建築物				
						及依原計畫路線新建房屋甚				
						多，拓寬困難，執行不易，				
						且造成區內聚落間出入交通				
						與區間過境性交通旅次重疊				
						，無法有效解決交通問題，				
						故另行劃設替代路線。				
						本替代路線除西側與市鎮中				
						心商業區內公尺道路共心				
						外，並大部份利用台糖鐵路				
						東側之排水溝向東南延伸至				
						計畫區外圍，接幹3-1號道				

建築。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

變更內容									
編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由	備註	本會決議			
	項目	面積	項目	面積					
三	工北側	住宅區	道路		不影響道路系統及他人權益且				准照台灣省政府核議意見通過，惟請補正面積
十					陳情人土地可完整使用。				。
二		道路	道路						
三	私立台南家	工業區	住宅區	2.24	該地區毗鄰私立台南家專，為	附帶條件：			應維持原計畫。
十	專南側		道路	0.61	避免影響學校上課安寧，已不	本變更案應由土			
四			公(兒)	0.35	適宜再作為工業使用，故以附	地所有權人共同			
					帶條件方式予以變更。	無償提供公共設			
						施用地，所佔比			
						例為 30%。			
						編號公(兒)(1			
						5-3)(15-4)(15-			
						5)。			

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

變更內容		原計畫		新計畫		變更理由	備註
編號	位置	項目	面積	項目	面積		
十	專西南側	工業區	0.80	道路	0.28	學校，為避免影響學校上課安寧，已不適宜再作為工業使用，故以附帶條件方式予以變更。	本變更案由土地所有權人共同無償提供公共設施用地，所佔比例為 30%。
一	台糖鐵路	道路		土地調整變更。			編號公(兒)(15-6)。
四	零工及其	農業區	0.21	工業區(乙種)	0.17	上述原農業區範圍內土地，	附帶條件：暫予保留，
一	四	工內	道路	0.69	工業區	0.69	為便於統一實業公司整體規劃
照台灣省政府代表於會中所提協議修正草圖							
十		工業區	0.80	道路	0.80	使用，利用同屬台糖公司所有	(如附圖)
通過。							

俟內政部八十三年二月一日台八十

十 附近 已由溫士頓醫藥公司取得， 變更後之廣(停) 三內營字第
八三七二〇七五號函檢陳一研商都

二 廣(停) 0.04 並已有具體擴廠計畫，故以 (停)，應由涉及農 市計畫零星
工業區就地擴大變更毗鄰土地為工

附帶條件方式予以變更。 業區變更之土地 業使用原則
(草案)報請行政院核復後，再

零星工業區 0.46 工業區(乙種) 0.46 原零工 範圍書圖不符，故 所有權人共同無 予辦理。

依原計畫書修正計畫圖，並 償提供。

連同前項併予變更。 編號廣(停)

四 工 東北端 工 業 區 0.21 道 路 0.21 上述變更範圍之土地，同屬台 應維持原計
畫。

十 道 路 0.21 工 業 區 0.21 糖公司及陳情人所有，不影響

三 台 糖 鐵 路 0.01 道 路 0.01 第三者之權益及道路系統之完

道 路 0.01 台 糖 鐵 路 0.01 整，故予以變更。

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

變 更 內 容									
編號	位置	原 計 畫	新 計 畫	變 更 理 由	備 註	本 會 決 議			
	項 目	面 積	項 目	面 積					
四	零工 及其 農 業 區	0.29	工業區(乙種)	0.23	上述原農業區範圍內土地， 附件條件：	暫予保留，			

俟內政部八十三年二月一日台八十

十 附近 業經七合化學公司徵得土地 變更後之廣(停) 三內營字第
八三七二〇七五號函檢陳一研商都

六 廣(停) 0.06 所有權人同意讓售供該公司 應由涉及農 市計畫零星
工業區就地擴大變更毗鄰土地為工

擴廠使用，故以附帶條件方 業區變更之土地 業使用原則
(草案)報請行政院核復後，再

零星工業區 0.21 工業區(乙種) 0.21 式予以變更。 所有權人共同無 予辦理。

原零工 範圍書圖不符，故 價提供。

依原計畫書修正計畫圖，並 編號廣(停)

連同前項併予變更。

四 分期分區發 未 訂 定 共分為二期： 配合實際發展趨勢及地方財力 本案所擬分
期分區發展計畫並無實質效果，應

十 展計畫 第一期已發展 負擔而予以訂定。 予刪除，惟
請台灣省政府就本計畫地區整體考

八 區自民國六十 量，圈選示

範圍地區採市地重劃方式開發，另提 二年至民國八 大會報告。

十二年；第二

期優先發展區

自民國八十三

年至民國九十

年。

四 未訂定土地使 增列土地使用 為促進都市土地資源之合理利 再行提會討
論。

十 用分區管制要 分區管制要點 用及維護都市生活環境品質而

九 點 予以增列。

五	不受二年通盤檢討之限制	本通盤檢討案發布實施後，配	應予刪
除，惟如確有需要，應另依行政程序辦			
十		合永康鄉升格及本計畫實際發	理。
二		展需要，優先作整體規劃，並	
		補足不足之公共設施用地。	

貳、有關逕向內政部陳情意見部分：

編號	陳情人	陳情案由	本會決議
一	台南家政	本部營建署案陳台灣省政府建設廳函轉私立台南家政專科學校函為該校體育園	歉難採納。
	專科學校	區附近計畫道路請依原公有農路為道路，再加以拓寬，以維護該校權益。	
二	林樹貌等	陳為渠等擁有永康市永康六甲頂段機十六一三(砲校)用地西側農業區土地既	歉難採納。
		無排水灌溉設施，又受工廠污水及鎘污染嚴重，遭政府明令廢耕已十餘年，請	
		體察民情及地方實際需要，同意變更為住宅區。	
三	施清泰等	陳將文小 長興國小右側八公尺計畫道路變更為依現有既成道路為十二公尺寬	歉難採納。
		度。	
四	楊人聰等	陳請廢除由永康至王行間之台糖鐵路用地及綠地，並變更該段各土地分區使用	併編號十六決議，
		，以利土地合併有效利用。	
五	康進龍君	陳為工 9-1 號十五米道路轉彎處道路北移，妨礙他人權益，請維持原計畫。	併編號四十三決議，建議同意採納。
六	陳堯欽君	本部營建署案陳台南縣永康市公所函轉陳堯欽君，及其逕向本部營建署陳為公	併編號四十一決議。
		9-4 號十二公尺道路廢止改道，妨礙附近地主權益，請不得變更，維持原計畫	
七	康進忠等	陳為次 15-1 號及工 2-2 號道路十二公尺道路建請西移約二公尺至現有既成道路	歉難採納。

上，不足寬度再由東側地主負擔，以公地公用減少地主損失。

編號 | 陳情人 | 陳情案由

八 | 永康市公 | 本部營建署案陳台南縣永康市公所八十三年三月三十日八三所工字第一六五二

所 | 三號函五項意見。

議 | | | | 變 更 內 容 | | | 本 會 決

編

| | 位 置 | 原 計 畫 | 新 計 畫 | 變 更 理 由 |

號

| | | 項 目 | 面 積 | 項 目 | 面 積 |

| | 一 | 廣 | 廣場 | 0.78 | 廣場兼 | 0.78 | 一、廣 | 係在台南縣第四期(大灣 | 同意廣場用地變更為社教用地，供興
建文化中心使用，惟建蔽率不得超過三 |

| | | | 公頃 | 文化中 | 公頃 | | (市地重劃區內，係屬公有地 | 10%，容積率不得超過二五0%。

| | | | 心用地 | | | (台南縣)。

| | | | | | | | 二、永康市未列入院頒公共設施取

| | | | | | | | 得第一、二期範圍內，公設地

| | | | | | | | 取得困難，利用公地廣 變更

| | | | | | | | 計畫說明書，可興建文化中心 |

(圖書館、音樂廳等)訂建蔽
 率百分之三十、以提昇生活環
 境品質，並增進文化氣息。
 二、工 東北隅 | 工業區 | 3.40 | 體育場 | 9.44 | 一、本特定區計畫未編訂體育場用 | 同意農業區變更為體育場。
 部份及延伸 | 農業區 | 6.04 | 公頃 | 地，為使都市健全發展，需規
 劃現代化體育設施借民眾休閒
 運動使用。
 區 | 二、擬使用之土地係公有地(台灣
 糖業公司)，未使用民地，用
 地取得比較容易。
 三、公 北側 | 住宅區 | 2.60 | 醫療衛 | 2.60 | 一、配合全民健保擬增設醫療衛生 | 歉難採納。
 公頃 | 生機構 | 公頃 | 機構用地。
 用地 | 二、該位置臨近公 環境適當，使
 用土地係公有(台糖公司所有
)變更不影響人民權益，而增
 加百姓福祉。
 三、計畫設置醫院及養療設施。

編號 | 陳 情 人 | 陳 情 案 由

五 | 機(17-3) | 農業區 | 6.04 | 公園 | 6.04 | 一、本市公共設施用地取得困難， | 同意變更農業區為公園用地。

東側 | 公頃 | 缺乏大型公園供民眾休閒活動 |

使用。

二、使用土地係公有地(台糖公司 |

所有)取得容易，並不影響百 |

姓權益。

編號 | 陳情人 | 陳情案由 | 本 會 決 議

九 | 許添財委 | 立法院許委員添財電傳真本部營建署潘署長：茲有選民陳情指永康交流道流道 | 歉難採納。

員 | 特區都計內道路土庫路長興國小前段路面突然由十二米縮成八米，將造成造成 |

交通瓶頸，請妥為劃規，審慎研議辦理。

十 | 方來進委 | 立法院方委員來進主動參加八十二年四月一日專案小組審查會議，並口頭口頭 | 歉難採納，惟建議將仁德鄉土庫、太
子二村剔除本計畫範圍乙節，送請台灣 |

員 | 說明為仁德鄉太子、土庫二村納入本計畫範圍內均未考慮二村發展，將鄰將鄰 | 省政府另案審慎考量辦理。

近農業區變更為住宅區並建議將上開二村剔除本計畫範圍內。

十一 | 李楊桂花 | 本部營建署案陳李楊桂花君陳為永康市大灣段 4175、4176 地號上已劃東西向三 | 歉難採納。

十公尺寬大道路，請廢除一〇〇餘公尺長之八公尺計畫道路。

十二 | 李副主任 | 省議會及中國國民黨台灣省黨部副主任委員李明通主動參加八十三年四月十五 | 併編號二十決議。

委員明通 | 日專案小組審查會議，並口頭說明為其姻親所有土地，且公共設施應採公地公 |

用，並顧慮民眾權益，請支持省都委會同意之變更內容明細表編號二十機關用 |

地變更為住宅區、公(兒)。

編號 | 陳情人 | 陳情案由 | 本會決議
十三 | 統一企業 | 主動參加四月十五日專案小組審查會議，並口頭說明，請支持省都委會同意之 | 併編號二十八決議。

| 公司 | 變更內容明細表編號二十八農業區變更為食品研究專用區，以供該公司作食品
| 李華揚、 | 研究等相關設施使用。 |

| 陳福君 | |

十四 | 統一實業 | 統一實業股份有限公司董事長高清愿委託經濟部工業局第五組何莉莉小組主動 | 併編號四十一決議。

| 股份有限 | 四月十五日專案小組審查會議，並口頭說明請支持省都委會同意之變更內容明
| 公司 | 表編號四十一、以利該公司廠房興建需要。 |

十五 | 立法院 | 一、四月十四日奉 潘署長口喻同意方委員列席四月十五日專案小組會議說明 | 所提意見送請台灣省政府另案審慎考
量辦理。 |

| 方來進、 | 。

| 王昆山 | 二、方委員口頭說明請將仁德鄉太子、土庫二村剔除於本計畫範圍內，因本計

| | 畫區內永康市住宅區劃設比例達〇・二二%，仁德鄉面積三四三公頃，住

| | 宅區僅五五・五八公頃，〇・〇一%，且住宅區增劃設均未考慮仁德鄉需

| | 求，請將仁德鄉太子、土庫二村併入仁德鄉都市計畫範圍內。 |

編號 | 陳情人 | 陳情案由 | 本會決議

一 | 本部營建 | 八十三年四月十四日資劃字第九一六五一〇一六號函，為永康市公所於第二次 | 歉難採納。

| 署案陳臺 | 小組審查會議中未依法定程序提出擬變更本公司土地做為公共設施乙案，敬請 |

| 灣糖業股 | 依法予以駁回，以免損害本公司權益乙節。 |

| 份有限公 |

| 司 |

| 二 | 本部營建 | 陳為渠座落永康市鹽行段 721-21 地號土地中間被劃為計畫道路，並已被逕為分 | 歉難採納。

| 署案陳梁 | 割四筆地號，請取消此巷道，並順著前段之巷口延伸乙節。

| 宗興君 |

| 三 | 台南縣永 | 八十三年四月十三日八三所工字第一八〇六六號函乙節。 | 歉難採納。

| 康市公所 |

| 變 更 內 容 |

| 編 | 位 置 | 原 計 畫 | 新 計 畫 | 變 更 理 由 |

| 號 | 項 目 | 面 積 | 項 目 | 面 積 |

| | 工 | 工業區 | 8.5 | 遊樂場 | 7.15 | 一、工 原為台糖公司永康糖廠， | 廠房及附屬設施，現已停廠多 |

| | | | | 醫療衛 | 1.35 | 年，閒置廢棄造成空廠資源浪 |

| | | | | 生機構 | 公頃 | 費，治安死角，台糖公司有意 |

| | | | | 用地 | | 開發遊樂場供市民遊憩場所。 |

| | | | | | 二、配合全民健保增設農漁民醫院 |

| | | | | | ，計畫設置養醫療機構。 |

| 四 | 金許牽君 | 陳為據悉永康市長提議將運動公園設置在永康市郊車行段緊臨鹽水溪旁，其設 | 歉難採納。

| 等 | 置地點在重要人物土地旁邊（請明察），由市長一人選擇未經市民公決，又地 |
|
| | 處偏遠地區，進出不便，且關係十五萬市民權利，未經公開展覽，為維護全體 |
|
| | 市民權益，請依法審核，並責成市長先行舉辦公聽會後再行決議乙節。 |
|
L