

內政部都市計畫委員會第四三九次會議紀錄

一、時間：中華民國八十七年五月十九日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第一、二會議室。

三、主席：黃兼主任委員主文 黃委員兼執行秘書南淵

代 紀錄彙整：謝偉松

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）。

審議案件一覽表

六、備案案件：

第 一 案：台灣省政府函為變更彰化都市計畫（部分工業區為倉儲批發專用區）案。

七、核定案件：

第 一 案：台灣省政府函為變更台中市都市計畫（部分農業區為工商綜合專用區、生態綠地）案。

八、臨時動議備案案件

第 一 案：台灣省政府函為變更知本溫泉風景特定區計畫——外溫泉部分（部分露營區、農業區、河川區、道路用地及人行步道為溫泉渡假專用區、堤防用地及道路用地）案。

第 二 案：台灣省政府函為變更關子嶺特定區計畫（「公四—三」公園用地為社教用地（供作勞工育樂中心使用））案。

六、備案案件：

第一案：台灣省政府函為變更彰化都市計畫（部分工業區為倉儲批發專用區）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第五四四次會議審決通過，並准台灣省政府八十七年四月四日八七府建四字第一五一一五一號函檢附計畫書圖報請准予備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更位置：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：無。

決議：本案除下列各點外，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，免再提會討論。

一、擬變更範圍部分：

除經濟部審核同意推薦範圍（彰化市彰化段西門小段三八三等四筆地號私有土地）外，尚有經彰化縣都委會及台灣省都委會審決基於該地區鄰近土地使用分區整體合理規劃等理由，新增毗鄰屬台灣鐵路管理局管有之同段三六九之二四地號一筆

土地（面積約○・○○九一公頃），因上開土地超出原公開展覽變更範圍，應請補具台灣鐵路管理局合併開發同意證明文件，並請轉知彰化縣政府補辦公開展覽，以符規定，如無任何公民或團體提出異議，則報由內政部逕予備案；或將前開台灣鐵路管理局管有土地剔除於擬變更範圍，並配合調整修正細部計畫內有關該專用區之各項細分分區範圍、面積等實質內容。

二、交通衝擊部分：

考量擬變更位置位於彰化火車站站後廣場北側地區，屬交通運輸繁重之地段，應請補具本基地開發後對鄰近地區之交通衝擊分析、改善對策、人行車行交通動線分析、停車空間計畫，並應於主要出入口處規劃設置一定寬度與適當長度之緩衝車道與停車灣。

三、自願捐獻土地比例或捐獻代金部分：

依照經濟部與本部會銜頒訂之「物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點」七—（四），及部頒「都

市計畫工業區檢討變更審議規範」五等相關規定，本案究採自願捐獻土地比例為申請變更總面積之百分之十，或按同比例依核准變更當年度平均公告土地現值加四成換算為自願捐獻代金方式辦理，應於計畫書中補充敘明，並應依照上開審議規範五規定，由申請人與當地地方政府簽定協議書，及經法院公證具結保證依核定之都市計畫書暨所提整體開發計畫限期實施，並納入計畫書規定，以利執行。

四、土地使用分區管制部分：

擬變更後「倉儲批發專用區」之建蔽率為不得大於百分之八十乙節，修正為不得大於百分之七十，並增列建築量體之造型、色彩應配合周遭環境景觀予以調和，且其法定空地二分之一以上部分應予植栽綠化美化等規定。

五、本案擬變更之工業區原係作食品加工廠使用，依行政院環境保護署八十六年一月十六日（八六）環署綜字第○三二五三號公告之「工廠變更改用地開發使用，對環境有不良影響之虞者，應實施環境影響評估細

目及範圍」三—9 規定，如原工業類別係為發酵工業（味精、酵母、氨基酸、檸檬酸製造工業）者，應實施環境影響評估。

七、核定案件：

第一案：台灣省政府函為變更台中市都市計畫（部分農業區為工商綜合專用區、生態綠地）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第五四六次會議審決通過，並准台灣省政府八十六年三月三十日八七府建四字第一四九七八七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、工商綜合區設置方針、工商綜合區開發設置管理辦法第十五條。

三、變更位置：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：無。

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，並請該府修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、應依部頒「都市計畫工商綜合專用區審議規範」規定，明列各項預測分析、土地使用分區及都市設計管制原則、交通運輸及停車計畫、建築物及必要性服務設施留設區位配置示意圖說、申請人對各級都委會決議所作

之自願承諾具結保證等事項，納入協議書、開發計畫、環境影響說明書等附件。

二、開發單位應確實依照相關協議與環境影響說明書審查結論辦理。

三、為維持聯外道路整體景觀，緊鄰聯外道路管理中心、公用設備等，其建築物應沿道路境界線退縮建築至少十公尺，退縮部分得計入法定空地，法定空地二分之一以上部分應予植栽綠化，以增加其綠覆率。

四、本案因位於山坡地，為確保水土保持，應盡量減少地下開挖，並加強水土保持設計。

八、臨時動議備案案件

第一案：台灣省政府函為變更知本溫泉風景特定區計畫——外溫泉部分（部分露營區、農業區、河川區、道路用地及人行步道為溫泉渡假專用區、堤防用地及道路用地）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第五四二次會議審決通過，並准台灣省政府八十七年五月八日八七府建四字第一五二五九五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暨第二項。

三、變更位置：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：本案原則同意，並請台灣省政府就左列各點補充資料修正計畫書、圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。

一、溫泉資源之調查及永續經營管理計畫。

二、計畫土地使用分區之配置與使用分區管制構想（含都市設計）：

（一）溫泉渡假設施、公共設施、廢棄物收集

處理、污水處理等環保設施之需求規模與配置構想。

(二) 交通運輸及人車分離動線系統。

(三) 開放空間綜合設計管制原則。

(四) 結合堤防用地之親水與綠化美化原則。

(五) 結合觀光休閒之夜間照明管制原則。

(六) 結合地方文化特色之色彩管制原則。

三、開發方式、時程及開發主體

四、財務計畫與公開招商構想。

五、河川浮覆新生地土地權屬及未來處分方式。

六、本案開發行為，如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估。

七、台灣省政府列席代表補充說明計畫道路調整建議部分，同意採納，並請查明納入修正計畫書、圖。

第 二 案：台灣省政府函為變更關子嶺特定區計畫（「公四—三」公園用地為社教用地（供作勞工育樂中心使用））案。

說 明：一、本案業經台灣省都委會第五三五次會議審決通過，並准台灣省政府八十六年九月二十二日八六府建四字第一六九〇〇四號函檢附計畫書圖報請准予備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：擬變更「公四—三」公園用地為社教用地（供作勞工育樂中心使用），變更面積為〇・四二公頃（詳計畫書）。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案提經八十六年十二月十六日本會第四二四次會議審決議如次：

「本案擬變更「公四—三」公園用地為社教用地（供作勞工育樂中心使用）之面積雖僅〇・四二公頃，惟涉及公園用地變更之通案性處理原則，在政策上尚非允當，且部分土地屬逆斷層地區兩側各

五十公尺範圍，因此該用地實際可開發建築之面積範圍及容積量體仍屬有限，恐無法發揮其勞工育樂中心應具備之休閒娛樂、職訓教育、集會聯誼等功能，故本案退請台灣省政府轉知台南縣政府協調行政院勞委會，重新檢討本案擬變更用地開發後之勞工育樂中心是否可發揮其應具備之功能？並勘選本計畫區內其他適當之公有土地，研擬替代方案，重行提報省都委會核議後，再行報部提會討論。」

七、本案嗣經台南縣政府依照前開本會決議事項重新檢討辦理後，並提經台灣省都市計畫委員會第五五〇次會議審核通過，及准台灣省政府八十七年五月十二日八七府建四字第一五四八二九號函檢附計畫書圖再報請准予備案等由到部，爰再提會討論。

決 議：一、本計畫區保護區、農業區等永久性開放空間已佔全部計畫面積比例高達百分之六九·五〇，且本案擬變更後之公園用地及兒童遊戲場用地面積仍佔本計畫區

都市發展用地面積比例仍達百分之一
〇・八六。

二、經台灣省政府及台南縣政府列席代表與會說明，該府依照本會第四二四次會議決議事項重新檢討後所研提之五點申覆理由，尚屬實情，爰同意照該府所提原變更計畫案內容通過，並建議辦理開發時，應妥慎遴選優良之建築設計規劃單位，對其建築量體、造型、色彩，配合周遭環境景觀妥為整體規劃設計，以創造該地區優良、舒適、美質之休閒環境。

九、散會。（中午十二時五十分）