

內政部都市計畫委員會第四七七次會議紀錄

一、時間：中華民國八十八年十二月二十一日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：黃兼主任委員主文 楊兼副主任委員寶發^代

紀錄彙整：顏永坤

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、確認本會第四七五、四七六次會議紀錄：

決 議：除第四七五次會議核定案第十三案「變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）案」決議文三部分，因涉及公園用地於七十八年公告徵收，惟至本年度始辦理未領取補償費之提存作業及似已逾徵收計畫期限等徵收闢建執行疑義，爰予暫予保留，由本部函請桃園縣政府查明並表示意見後，再行提會確認外，其餘確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第一案：新竹縣政府函為「變更竹北都市計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

第二案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

第三案：新竹縣政府函為「變更竹北都市計畫（文化中心附近地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

第四案：新竹縣政府函為「擬定竹北（斗崙地區）（體育公園附近地區）細部計畫覆議案」。

第五案：新竹縣政府函為「擬定竹北（斗崙地區）（體育公園附近地區）細部計畫配合變更主要計畫覆議案」。

第六案：原台灣省政府報部核定之「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案研議案（依本部都委會第四二五次會議決議研處部分、依第四三四次、四三五次及四五〇次會議暫予保留案暨人民或團體陳情意見併案研處部分）案」。

第七案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分保護區及農業區為烏山頭國家學術研究專用區暨部分保護區及農業區為道路用地）案」。

七、核定案件：

第一案：新竹縣政府函為「變更竹北都市計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

說明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會第一一九次會議審議通過，並准新竹縣政府八十八年五月五日八八府建都字第五一三八〇號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

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。

六、案經簽奉核可，由陳委員博雅（召集人）、黃委員武達、李委員威儀、徐委員淵靜、陳委員銀河、倪委員世標、夏委員正鐘等組成專案小組，上開專案小組已於八十八年九月九日召開會議審查完竣，並獲具體結論，小組意見詳初審意見附錄。

決議：本案除左列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、為統一用語，將條文中「不得超過」一詞修正為「不得大於」。
- 二、本計畫範圍內因已擬定文化中心附近地區細部計畫，並訂有土地使用分區管制要點，故於第一點增列第二項：「計畫區內已發布細部計畫地區依細部計畫相關規定辦理。」
- 三、據縣政府列席代表表示：「為使區段徵收順利推動及符合公平原則，第一期與第二期區段徵收範圍內之容積率應採一致標準」。因考量公共設施用地不足部分已於細部計畫內儘量補充，故將第一、二種住宅區之容積率均訂為不得大於百分之一八〇，建蔽率維持原計畫條文規定（第一種住宅區建蔽率不得大於百分之五〇，第二種住宅區建蔽率不得大於百分之六〇），以維護都市環境品質。
- 四、為提升居住環境品質及解決停車需求，於第二點（住宅區）、第三點（商業區）內增列第二項：「建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」
- 五、為增加開放空間面積，將第四點乙種工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇，並增訂「建築基地於申請建築時，應指定建築物前、後院及兩側均需退縮建築（前院深度至

少為六公尺，後院深度至少為四公尺，側院深度至少為四公尺），如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺，退縮部分得計入法定空地，建築基地內之法定空地至少百分之五○需綠化植栽，以為安全隔離及提升環境品質。」

六、為綠化及美化環境，於第七點（機關用地）、第八點（學校用地）內增列第二項：「建築基地申請建築時應自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。」

七、為簡化條文，將第十一、十二、十三點修正為：「

十一、（一）有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』規定辦理。

（二）建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。

但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

（1）私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積

在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

(2) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。」

第 二 案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會第一二〇次會議審議通過，並准新竹縣政府八十八年五月五日八八府建都字第五一三八〇號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

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。

六、案經簽奉核可，由陳委員博雅（召集人）、黃委員武達、李委員威儀、徐委員淵靜、陳委員銀河、倪委員世標、夏委員正鐘等組成專案小組，上開專案小組已於八十八年九月九日召開會議審查完竣，並獲具體結論，小組意見詳初審意見附錄。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、為統一用語，將條文中「不得超過」一詞修正為「不得大於」。
- 二、據縣政府列席代表表示：「為使區段徵收順利推動及符合公平原則，第一期與第二期區段徵收範圍內之容積率應採一致標準」。因考量公共設施用地不足部分已於細部計畫內儘量補充，故將第一、二種住宅區之容積率均訂為不得大於百分之一八〇，建蔽率維持原計畫條文規定（第一種住宅區建蔽率不得大於百分之五〇，第二種住宅區建蔽率不得大於百分之六〇），以維護都市環境品質。
- 三、為提升居住環境品質及解決停車需求，於第二點（住宅區）、第三點（商業區）內增列第二項：「建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」
- 四、為增加開放空間面積，將第四點乙種工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇，並增訂「建築基地於申請建築時，應指定建築物前、後院及兩側均需退縮建築（前院深度至少為六公尺，後院深度至少為四公尺，側院深度至少為四公尺。），如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺，退縮部分得計入法定空地，建築基地內之

法定空地至少百分之五○需綠化植栽，以為安全隔離及提升環境品質。」

五、為綠化及美化環境，於第七點（機關用地、社教機構用地）、第八點（學校用地）、第十五點（變電所用地）內增列第二項：「建築基地申請建築時應自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。」

六、增訂環保設施用地之土地使用管制規定：「環保設施用地之建蔽率不得大於百分之五○，容積率不得大於百分之一二○。建築基地申請建築時應自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。」

七、為簡化條文將第十六、十七、十八點修正為：「

十六、（一）有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』規定辦理。

（二）建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。

但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

- (1) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
- (2) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。」

第 三 案：新竹縣政府函為「變更竹北都市計畫（文化中心附近地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會第一二〇次會議審議通過，並准新竹縣政府八十八年六月十七日八八府建都字第七一四五〇號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

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：無。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容綜理表第三案，事涉區段徵收土地分配事宜，不予討論。

二、將第一種住宅區之容積率訂為不得大於百分之一八〇，建蔽率維持原計畫條文規定（不得大於百分之五〇）及增列第二項：「建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設

一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

第 四 案：新竹縣政府函為「擬定竹北（斗崙地區）（體育公園附近地區）細部計畫覆議案」。

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會第一二一次會議審議通過，並准新竹縣政府八十八年七月十九日八八府建都字第八三四八六號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、覆議計畫範圍：詳計畫圖示。

四、覆議理由：詳覆議理由書。

五、公民或團體所提意見：詳初審意見附表。

六、案經簽奉核可，由辛委員晚教（召集人）、賴委員美蓉、黃委員世孟、歐陽委員嶠暉、陳委員銀河等組成專案小組，上開專案小組已於八十八年十月十四日召開會議審查完竣，並獲具體結論，小組意見詳初審意見附錄。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將第一、二種住宅區之容積率均訂為不得大於百分之一八〇，建蔽率維持原計畫條文規

定（第一種住宅區建蔽率不得大於百分之五〇，第二種住宅區建蔽率不得大於百分之六〇）及增列第二項：「建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

二、覆議內容綜理表第五案，事涉區段徵收土地分配事宜，不予討論。

三、新竹縣政府列席代表人員於會中所提：廢除本計畫區東側八公尺計畫道路變更為住宅區乙案，因緊臨高速鐵路新竹車站特定區計畫已劃設有十二公尺計畫道路，為避免重複，故同意採納，並請縣政府備文補送變更內容明細表及變更計畫圖等相關資料到部，以資明確。

附表：逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	張曾元嬌、張碧霞 竹北市六家段六家小段 20-3、20-11、20-8、 20-10 等地號。	因細部計畫劃設為道路，區段徵收無法 申請原地配回。	建設將道路調整。	併覆議內容綜理表第二案， 照縣都委會決議通過。

第 五 案：新竹縣政府函為「擬定竹北（斗崙地區）（體育公園附近地區）細部計畫配合變更主要計畫覆議案」。

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會第一二一次會議審議通過，並准新竹縣政府八十八年七月十九日八八府建都字第八三四八五號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、覆議計畫範圍：詳計畫圖示。

四、覆議理由：詳覆議理由書。

五、案經簽奉核可，由辛委員晚教（召集人）、賴委員美蓉、黃委員世孟、歐陽委員嶠暉、陳委員銀河等組成專案小組，上開專案小組已於八十八年十月十四日召開會議審查完竣，並獲具體結論，小組意見詳初審意見附錄。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、增列「學校用地（供大學院校使用）之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百

分之二五〇。」

二、將第一、二種住宅區之容積率均訂為不得大於百分之一八〇，建蔽率維持原計畫條文規定（第一種住宅區建蔽率不得大於百分之五〇，第二種住宅區建蔽率不得大於百分之六〇）及增列第二項：「建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

三、為符合實際使用需求並簡化條文，將覆議內容綜理表第四案體育場（運動公園）用地之土地使用分區管制規定訂為「體育場（運動公園）用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇，並增列得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』作多目標使用及得於依多目標興建之建築物內作商場及餐飲業使用」。

第 六 案：原台灣省政府報部核定之「變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討）案研議案（依本部都會第四二五次會議決議研處部分、依第四三四次、四三五次及四五〇次會議暫予保留案暨人民或團體陳情意見併案研處部分）案」。

說 明：一、本通盤檢討案，檢討事項近百項，擬變更增加都市發展用地面積逾一千公頃，涉及課題至為廣泛，由於林口特定區之開發，攸關林口地區未來都市與環境資源之永續均衡發展，自原台灣省政府八十三年十二月報本部核定以來，已多次提報本會進行密集審議，迄八十八年六月底止，本會已召開委員會議十二次、並先行分次審議通過（或修正通過）計五次六十四案、先行發布實施五次在案。

二、關於本會第四二五次會議決議有關開發許可制研議案部分、第四三四次、四三五次及四五〇次會議決議暫予保留案暨人民或團體陳情意見併案研處部分，自原台灣省政府於八十八年六月二十八日函報該研議案研處意見到部，案經簽奉本會兼主任委員核可，本案專案小組成員除為陳委員博雅、黃委員世孟、黃委員武達、侯委員錦雄、歐陽委員嶠暉、李委員威儀等，並由陳委員博雅擔任召集人外，另增聘林教授建元、邊教授泰明、陳教

授麗紅及吳教授清輝等四位專家學者參與本會專案小組之審查會議有案。

三、本會專案小組分於本（八十八）年七月二十一日、二十七日、八月二十日、九月二日、十日、十七日、十一月十五日、二十五日、十二月十日密集開會審查，迄今已召開九次審查會議，針對本會第四二五次會議決議部分、農業區與保護區之開發許可規定、研議案中暫予保留變更案及人民或團體陳情意見案及併案研處之人民或團體陳情意見部分，已獲致部分具體審查意見，特先行提大會討論決定。

決議：本案除涉及農業區、保護區變更開發許可制及土地使用分區管制要點等部分，由本會繼續審議外，其餘准照原台灣省政府核議意見及左列各點通過，並退請原規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）依照決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本會第四二五次會議決議部分

（一）決議一關於「擴大都市發展用地之前，應先集中人力、財力優先完成第一至第四期開發區之主要公共設施建設」乙節，其尚未興闢公共設施及聯外道路系統所需經費，應請另循行政程序專案申請補助。

(二) 決議二關於第五至第九期開發區及其他地區之規劃應建立都市發展總量及研究適當之開發方式乙節：

1、都市發展總量

(1) X年總量

※現有都市化地區：現行計畫人口二十萬人，其發展總量人口訂為二十萬人，並依土地使用分區容積率管制規定辦理。

※林口台地上之農業區及部分保護區：未來可發展地區面積約為一、三八〇公頃，扣除因軍事禁限建管制無法建築地區面積約一二〇公頃，實際可發展地區面積約為一、二六〇公頃，並假設其基準容積為百分之六十，居住密度為每人樓地板面積五十平方公尺估算，則其飽和發展總量人口約為十五萬人。總計：X年總量人口為三十五萬人。

(2) 目標年總量

本計畫區至民國一百年之人口總量為二十萬人。

2、開發方式：第五至第九期開發區部分，因台北縣及桃園縣政府尚無具體區段徵收計畫，故暫予保留並同時採開發許可方式辦理；如台北縣及桃園縣政府依該計畫草案完成各開發區之區段徵收計畫可行性評估報告，確定可行後，再行另案報部提會討論；惟如配合重大建設計畫重新調整上開區段徵收計畫草案時，應另依都市計畫變更法定程序辦理，以上辦理都市計畫變更時，應依前項決議之都市發展總量規定併同檢討。

二、為保障居民生命財產安全，本計畫區內申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其使用限制應依左列規定辦理：

1、坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地形、地貌、林相，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。

2、坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用（如公園、綠地、道路等）為限，不得建築使用。

三、保護區變更為寺廟保存區部分，應比照本會第四一八次會議有關宗教專用區變更之左列共同性決議事項辦理。

(一) 如經主管機關(台北縣政府及桃園縣政府)查明該寺廟確為依照「寺廟登記規則」規定辦

理合法登記有案者，原則同意就以明確取得使用同意書部分範圍予以變更。

(二) 寺廟如為原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該

寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，並由主管機關會同規劃單位詳予查明

確定範圍面積，其餘部分維持原計畫。

四、本會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議暫予保留變更內容綜理表部分(如表一)

五、本會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議暫予保留人民或團體陳情意見綜理表部分(如表二)

六、併研議案研處之人民或團體陳情意見綜理表部分(如表三)

七、本會專案小組審查期間人民或團體逕向本部陳情意見綜理表部分(如表四)

表一 「變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)案研議案」暫予保留變更內容綜理表

編號	位 置	省都委會第五二二次會決議				本部都委會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議	本 會 決 議
		變 更 內 容		變 更 理 由	備 註		
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
一	計畫目標部分	原計畫目標為三項： 1 疏解台北都會區過度發展之壓力及疏散部分都市人口。 2 配合廣建國宅政策以協助大眾解決住的問題。 3 塑造出新市鎮優美的生活環境以滿足國民對高品質生活環境之需求。	增加計畫目標二項： 1 強化中心商業區機能。 2 提供都會區週邊休憩中心。	1 為因應發展需要所作之修正。 2 配合地方需求予以增設。		第四三五次會： 併開發許可制研議案，由本會專案小組於下階段續予審查。	因中心商業區部分並未擴大，且原計畫目標已有提供都會區之休憩需求，故維持原計畫。
二	計畫年期部分	原計畫年期至民國八十五年	修訂為民國一〇〇年。	1 配合計畫人口之修訂。 2 依現有人口成長情形所作之修正。		第四三五次會： 併開發許可制研議案，由本會專案小組於下階段續予審查。	照案通過。
三	計畫人口部分	原計畫人口初期目標為二十萬人，終極目標四十五萬人。	1 擬修正為四十五萬人。 2 其中農業區等變更為住宅社區部分預計容納二十五萬人口，而原都市化地區仍維持二十萬人。	1 配合地方整體發展需要。 2 考慮地方需求及人民陳情之需要。		第四三五次會： 併開發許可制研議案，由本會專案小組於下階段續予審查。	依照決議文一、(二)都市發展總量規定辦理。

編號	位 置	省都委會第五二二次會議決議				本部都委會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議	本 會 決 議
		變 更 內 容		變 更 理 由	備 註		
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
九	長庚醫院西面	停車場(0.64) 住宅區(2.93)	商業區(3.57)	停車場用地變更為商業區利於整體規劃。	附帶條件： 1 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 2 由住宅區變更為商業區部分，應提供百分之三十之公共設施用地(不包括細部計畫公共設施)，並以市地重劃方式開發。 3 由公共設施用地(停車場用地)變更為商業區部分，其提供公共設施之百分比依其區位個案認定，並以市地重劃方式開發。	第四三四次會： 考量本計畫區發展現況之商業活動區位，與原計畫劃設之商業區區位相較，已有相當差異，應再予通盤考量，故暫予保留，由專案小組納入下階段續予審查。	基於擬變更位置周邊之機關用地，目前軍方並無遷移計畫，俟軍事單位有搬遷計畫時再考量整體商業活動之需求，故維持原計畫。
		機關(3.68)	機關(3.68)		原變更機關用地為商業區(3.68公頃)部分暫緩送內政部審議，俟其南側使用之軍事單位有搬遷計畫時再請規劃單位研擬具體可行方案提會討論。		
十三	計畫區東南面	保護區(2.63)	零星工業區(2.63)	根據「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不	現為星華鐘錶工業股份有限公司地號為龜	第四三五次會： 本案變更涉及保護區內已發展為工業使	案准桃園縣政府七十九年十一月十六日七九府工都字第一八二六

編號	位 置	省都委會第五二二次會決議				本部都委會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議	本 會 決 議
		變 更 內 容		變 更 理 由	備 註		
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
				合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點之規定，並已經縣府來函同意劃設。	山舊路坑四二三之二、四二三之三、四〇七之九、四二一之二等四筆土地。	用地區再發展相關課題，暫予保留，併開發許可制研議案由本會專案小組於下階段續予審查。 第四五〇次會： 由本會專案小組續予審查後再提會討論。	六五號函認定符合劃設零星工業區四要件，故本案如符合行政院環保署八十五年二月三日訂頒「公告低污染事業之類別及範圍」之規定者，准予通過，否則維持原計畫。
卅六	計畫區內於第一次通盤檢討變更為工業區部分	擬定細部計畫並提供百分之四十之公共設施。	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。	1 配合合理實際發展需要。 2 除「工十二」中南亞塑膠公司所有之工業區土地，為考量目前工廠營運需要另以附帶條件規定外，其餘於第一次通盤檢討變更為工業區部分均應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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。	附帶條件： 1 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。(工十二中南亞公司所有土地除外) 2 「工十二」之附帶條件： (1) 依照行政院國際經濟合作發展委員會五十九年九月廿日國經授(59)字八六〇〇號函核准原案規劃為綠地及保留為林地者不得作為建築使用。 (2) 俟將來全廠改建時，應另行	第四三五次會： 一、據台灣省政府列席代表說明，本計畫範圍內，類似本案情形，於本計畫第一次通盤檢討案內附帶條件變更為工業區者，尚有一處。 二、本案變更範圍土地非全屬南亞塑膠公司所有，擬以細部計畫整體規劃開發，涉及土地使用、公共設施及道路系統之整體規劃課題，土地權屬整合方式、各宗土地是否臨接道路等整體開發可行性與公平性課題，以及如何依都市計畫法第十七條規定擬定公平、合理之細部計畫及開發期限等重要課題。 三、本案暫予保留，請台灣省政府就前揭課題，並以公共設施劃設比例至少佔40%(其中公園綠地至少佔10%)為原則，研提具體可行之解決方案資料，併本計畫區內其他類似案例一併報內政部後交由本會專案小組併開發許可制研議案於下階段續予審查。 四、併請台灣省政府轉知南亞塑膠公司派員列席專案小組審查會議詳予說明其權屬範圍，以利釐清相關案情。	除依決議文二有關山坡地開發限制規定辦理外，應由開發者自行擬定細部計畫並劃設必要性之公共服務設施及連外道路，其中連外道路部分應開闢完成，並自願捐贈給地方政府。

編號	位 置	省都委會第五二二次會決議				本部都委會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議	本 會 決 議
		變 更 內 容		變 更 理 由	備 註		
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
					擬定細部計畫，並將公共設施用地捐贈予政府。		
四八	計畫區西面之外環道路	保護區(69.85) 工業區(2.40) 高速公路(0.02) 垃圾處理場(1.60)	道路(74.05)	配合保護區開放及新增之計畫人口，予以劃設外環道路。	劃設四十公尺寬	第四三五次會： 本案屬新劃設道路、外環道性質，暫予保留，併開發許可制研議案由本會專案小組於下階段續予審查。	維持原計畫，如將來配合都市發展衍生交通需求，經道路主管機關評估確有關建之必要時，另循都市計畫法定程序辦理。
四九	外環道之聯絡道路	保護區(1.95)	道路(1.95)	配合新增之人口及為銜接外環道路之需要而變更。	新劃設	第四三五次會： 暫予保留，併開發許可制研議案由本會專案小組於下階段續予審查。	同本表編號四八決議文。
五十	計畫區西面銜接至外環道路	保護區(18.65) 農業區(1.35) 墓地(0.55)	道路(20.55)	1 為配合新增之住宅社區之開發而劃設。 2 計畫道路寬度十五公尺。	新劃設	第四三五次會： 暫予保留，併開發許可制研議案由本會專案小組於下階段續予審查。	同本表編號四八決議文。
五五	分期分區發展	原計畫劃設五期	增列第五、六、七、八、九期	1 配合新增之住宅區需要。 2 參酌檢討原則予以劃定。 3 使計畫發展更經濟與有次序發展。		第四三五次會： 暫予保留，併開發許可制研議案由本會專案小組於下階段續予審查。	併決議文一、(二)有關開發方式辦理。
七七	計畫區中央，工三乙東面(龜山鄉牛角坡醫護社區)	住宅區(1.23) 學校(0.01) (幼小)	保護區(1.24)	為符合原核定之「變更林口特定區都市計畫農業區(牛角坡地區)為醫院特定專用區計畫」計畫說明書所載：「本地區土地之所有權人均已簽具土地使用同意書，供長庚紀念醫院建造醫護住宅及將來發展使用」之旨		第四三五次會： 一、本變更案與變更案第八九案，係屬同一變更主要計畫併擬細部計畫案劃設之細部計畫內容。 二、本案暫予保留，併變更案第八九案決議文，由本會專案小組併開發許可制研議案於下階段續予審查。 三、本案變更理由敘述不清，併請查明補正。	為考量原土地所有權人之權益，故維持原計畫。

編號	位 置	省都委會第五二二次會決議				本部都委會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議	本 會 決 議
		變 更 內 容		變 更 理 由	備 註		
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
				意。			
八六	計畫區南面，私立龍華工專西面（龜山鄉塔寮坑段大坑小段地區）	保護區(0.09)	零星工業區(0.09)	符合劃設零星工業區四要件。	現為新粒子化工顏料有限公司。	第四三五次會： 本案變更涉及保護區內已發展為工業使用地區再發展相關課題，暫予保留，併開發許可制研議案由本會專案小組於下階段續予審查。 第四五〇次會： 由本會專案小組續予審查後再提會討論。	案准台灣省政府八十二年十一月二十二日八二建四字第三五二五七六號函認定符合劃設零星工業區四要件，故本案如符合行政院環保署八十五年二月三日訂頒「公告低污染事業之類別及範圍」之規定者，准予通過，否則維持原計畫。
八七	計畫區西北面（蘆竹鄉坑子口段後壁小段地區）	保護區(3.19)	工業區(3.19)	毗鄰工業用地變更為工業區後有利現有工廠之擴廠。	變更為甲種工業區。 附帶條件： 1 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。 2 由保護區變更為工業區部分，採區段徵收方式開發。	第四三五次會： 暫予保留，併開發許可制研議案由本會專案小組於下階段續予審查。 第四五〇次會： 由本會專案小組續予審查後再提會討論。	經查申請人四維企業股份有限公司無法提出具體與原工業用地所有權人津津公司之債權債務關係證明文件，且現況土地未設有廠房，不符合劃設零星工業區之四要件規定，故維持原計畫。
八九	計畫區中央，工三乙東面（龜山鄉牛角坡醫護社區）	機關(0.67)	長庚醫院專用區(0.67)	1 為符合細部計畫規劃之使用目的。 2 機六、機七、機八原係規劃作為「醫院專用福利設施中心」使用。		第四三五次會： 一、據台灣省政府列席代表說明，本案原計畫劃設之機關用地共有三處，係屬七十年二月十三日發布實施之「變更林口特定區都市計畫農業區(牛角坡地區)為醫院特定專用區及細部計畫案」內劃設之細部計畫公共設施用地。 二、本案機關用地是否適於變更為其他使用分區，請台灣省政府詳予查明原	為補足社區內不足之公共設施，建議原則同意將現行計畫「機六」用地變更為鄰里公園用地，「機七」用地維持機關用地並指定作為活動中心及醫院福利設施使用，「機八」用地變更為停車場用地；惟涉及原細部計畫規定事項之調整，應由原土地所有權人參酌上開建議事項依都市計畫法第二十四條規定申請變更該細部計畫，以資適法

編號	位 置	省都委會第五二二次會決議				本部都委會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議	本 會 決 議
		變 更 內 容		變 更 理 由	備 註		
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
						細部計畫規劃意旨，並檢討原計畫土地使用及公共設施規劃配置情形、發展現況後，檢具具體之查明檢討結果資料報內政部交由本會專案小組併開發許可制研議案於下階段續予審查。	並利執行。
研人 8	計畫區西側(蘆竹鄉坑子外段山腳小段一之五地號之部分土地)	保護區(0.47)	寺廟保存區(0.47)	1 該寺廟為登記有案之寺廟。 2 該土地已取得地主同意捐贈為寺廟所有。		第四三五次會：暫予保留，俟本部訂定之「都市計畫寺廟專用區檢討變更審議規範」提報本會通過後，再提會討論。	依照決議文三辦理。
研人 51-2	機二七、八、二九、地、天崙砲陣地(台北縣林口鄉南勢埔段南勢埔小段五之十二等地號土地)	農業區(11.69) 保護區(0.04) 農業區(7.25) 保護區(5.80) 機關(0.50)	機關用地(軍事使用)(11.73) 道路(13.55)	配合軍事需要。		第四三五次會：本案涉及現有軍事設施區位之檢討變更，以及劃設為機關用地後之國防安全性問題，暫予保留，併入開發許可制研議案由本會專案小組於下階段續予審查。	查擬變更範圍內之軍事設施已劃為機關用地，其餘均為私有土地，為考量該土地所有權人之權益，故維持原計畫。
新增	第三期市地重劃區外之三號道路南側	農業區(3.82) 保護區(5.95)	污水處理廠用地(9.77)	本 案 係 配 合 第 三 期（三、四區）市地重劃開發之需要，擬於重劃區外增設污水處理廠而劃設，且其變更位置業經住都處相關單位於八十四年六 十五日邀集台北縣政府及林		第四五〇次會：一、 本建議變更內容核屬需要，原則同意採納。 二、 惟考量本建議變更案係非屬本特定區計畫第二次通檢案公開展覽內容，應請台灣省政府補辦公開展覽，以符規定；公開展覽期間如無任何公民或團體提出異議，則報由	依照台北縣政府所提方案通過，並請該府補辦公開展覽，以符規定；公開展覽期間如無任何公民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定。

編號	位 置	省都委會第五二二次會決議				本部都委會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議	本 會 決 議
		變 更 內 容		變 更 理 由	備 註		
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
				口鄉公所研商確定。		內政部逕予核定。	

表二 「變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)案研議案」暫予保留人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情內容	本部都委會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議	本會決議
一	台北縣政府函為解決該縣日益嚴重之家庭垃圾及事業廢棄物，建請將該縣所有、座落於林口鄉台十五省道、一〇六縣道及北七七鄉道三道路範圍內土地，面積約六〇〇公頃，變更部分保護區、海濱游憩區為「資源回收專用區」乙案： 1 查有關台北縣政府為落實行政院環保署之「惜福計畫」，擬依都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項規定，申請依「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，辦理逕為變更林口特定區計畫部分保護區為住宅區、電鍍染整專用區、資源回收專用區、衛生掩埋場乙案，前經台灣省八十六年一月三十日函報本部，與本案計畫內容雷同。 2 前開申請由本部辦理逕為變更都市計畫案件，業經本部於八十六年六月三日召開研商會議獲致具體結論，請台北縣政府應另案依都市計畫法定程序，以都市計畫通盤檢討或個案變更方式辦理。 3 前開研商會議結論並建議，如台北縣政府擬另案依都市計畫法定程序辦理變更，因計畫變更位置屬溪谷及山坡地保護區，且計畫使用內容屬高污染性質，為兼顧環境保育、避免造成二次污染，並求計畫內容之具體可行，應至少依結論各點重行檢討修正計畫內容。 4 案經台北縣政府檢送依前開會議結論辦理之補充資料到部，內政部依該結論意旨，並基於主動協助地方政府之立場，除函請行政院環保署及台灣省政府表示意見外，並錄案納入本研議案內提會討論。(研人27案)	第四三四次會： 暫予保留，併入下階段由專案小組續予審查。	因擬變更面積廣大，且涉環評相關規定，應另案循個案變更都市計畫方式辦理。
五	宏泰電工股份有限公司陳為其所有位於桃園縣龜山鄉塔寮坑段大坑小段十二之二地號之保護區土地，前於民國五十八年經省府建設廳函准設立工廠有案，並已取得工廠登記證，應為供工業使用之土地，請准予變更該為零星工業區乙案。(研人14案)	第四三五次會： 併變更案第八六案本會決議文。	請桃園縣政府查明，如符合零星工業區劃設之四要件、行政院環保署八十五年二月三日訂頒「公告低污染事業之類別及範圍」之規定，及決議文二有關山坡地開發限制之規定者，准予通過，否則維持原計畫。
六	台北縣政府函為五股鄉五股坑段七十一筆地號土地，因轉繪錯誤，而經編定為非都市土地之用地，建議依新莊地政事務所之意見，變更部分保護區為住宅區乙案。 台北縣議員丁小川服務處函為該縣五股鄉民義路一段計一百餘戶，因台北縣政府土地套繪錯誤致原有合法房屋變為非法，請儘速配合檢討變更都市計畫以維民眾合法權益乙案。	第四三五次會： 一、併台灣省都委會八十六年二月十九日第五二二次會議紀錄「研人三五」案。 二、本案俟台北縣政府依前開台灣省都委會會議紀錄補充資料中提經該委員會審決確定後，再報內政部交由本會專案小組併開發許可制研議案續予審查。 三、此外，類似本案情形，尚由台	一、研人35案請台北縣政府依原省都委會決議事項查明並補充相關資料後再另案提會討論。 二、研人六十一案併開發許可方式辦理。

編號	陳	情	內	容	本部都委會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議	本	會	決	議
					灣省都委會審議中之「研人六一」案，併請由該委員會審決確定後再報內政部交由本會專案小組續予審查。				
七	本會國防部代表委員列席專案小組審查會議，為位於保護區之軍方使用中之公西及大崗二靶場，建議變更為機關用地乙案。				第四三五次會： 一、 考量保護區容許作軍事設施使用，本案暫時維持原計畫。 二、 為利於都市未來之整體發展，並建議軍方就遷移靶場至其他適當區位之可行性、遷移後該靶場之適宜使用性質、對林口地區未來發展之影響等，研提具體方案報內政部後再提會討論。	本案如符合決議文二有關山坡地開發限制之規定者，准予變更為機關用地（供軍事室內靶場使用），否則維持原計畫。			
八	蔡長泰君、林陳緊君二人陳為渠等所有位於桃園縣龜山鄉坪頂大湖段土地(地號廿七、廿七 二，及地號廿六、廿六 一、廿六 二、廿六 三)，土地所有權雖為己有，卻因軍方(台北市憲兵司令部所屬惠民營區)長期占用而被劃為機關用地，嚴重影響渠等權益，建請應予撤銷機關用地，並請准予列席說明說明乙案。(研人3案)				第四三五次會： 一、 據國防部列席代表於會中說明，本案陳情土地屬軍方已價購但未過戶土地，業由陳情人委由律師與軍方就相關問題協調中。 二、 本案俟陳情人與軍方協調定案後再提會討論。	查本案且軍方已與陳情人達成協議，故維持原計畫。			
九	泰山鄉公所陳為該鄉大窠坑橫窠子小段六筆保護區土地，屬公有地且業已列入行政院核定「端正社會風俗 改善喪葬設施及喪儀計畫」第二期計畫執行，建請變更為公墓用地乙案。(研人33案)				第四三五次會： 應請泰山鄉公所就本案建議變更位置之區位地形是否適當，研擬相關資料提報本會專案小組下階段審查。	因涉及環評相關規定，應另案循個案變更都市計畫辦理。			
十	林口鄉公所建請於林口新市鎮區內廣設機關學校，以促進地方繁榮乙案。(研人6案)				第四三五次會： 併開發許可制研議案，供本會專案小組下階段審查之參考。	本案係屬開發事宜，故維持原計畫。			
十三	台灣省政府函為該省議會建議將「銀行」納入本計畫之土地使用分區管制要點內，以利當地發展乙案。				第四三五次會： 併開發許可制研議案，供本會專案小組下階段審查之參考。	除「住一」外，面臨寬度二十公尺以上計畫道路者，准予設置銀行、合作金庫、農會、信用合作社。			

編 號	陳 情 內 容	本部都委會第四三四次、第四三五次及第四五〇次會議決議	本 會 決 議
十五	台灣省自來水公司第二區管理處函為林口淨水場第一及第五號深井水源即將被徵收廢除，影響林口地區民生用水至鉅，建請將水源地鄰近之住宅區土地變更為自來水事業用地，以便遷建並維正常供水乙案。	第四三五次會： 併開發許可制研議案，供本會專案小組下階段審查之參考。	本案已另案依法定程序辦理個案變更都市計畫完成發布實施。

表三 「變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)案研議案」併案研處之人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	變 更 內 容		陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	本 會 決 議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	環保署為桃園縣龜山鄉公所函 龜山鄉牛角坡段樟腦寮小段 23 等 16 筆地號土地	農業區 保護區	垃圾衛生掩埋場 (9.64)	一、垃圾衛生掩埋場確有需要。 二、本案地形為一典型凹谷地形，且為國有地。 三、本案已獲省環保處、林務局同意設置。	本案已另循個案變更都市計畫程序辦理，目前已公展完畢。	依照規劃單位研析意見，另案循法定程序辦理個案變更都市計畫。
三	省住都處 林口特定區計畫土地使用分區管制要點第七十二條	．．．得免受第九十五條規定之限制。．．．	．．．得免受第七十點及第七十一點第一款規定之限制。．．．	原條文所列「得免受第九十五條規定之限制」之第九十五條係筆誤，其內容係指第七十點及第七十一點第一款規定之內容。	建請採納。 理由： 同陳情理由。	同意採納規劃單位研析意見。
五	翁清源建築師事務所 林口特定區計畫土地使用分區管制要點第二章第十條後項規定	．．．多戶合併興建時，基地面積應達地面層戶數依前項規定合計之最小面積，並得自由配置。	刪除	一、經查台北縣、市轄內土地使用分區管制規則或要點均無本條文後項但書之規定。 二、依土地使用分區管制之使用組別、高度、樓層數、容積率、最小基地寬度深度、前後側院身深度寬度、鄰棟間隔及綠化等規定即已足夠。 三、若嚴格依現行條文執行，將使住宅開發成本及供需產生失衡現象並將嚴重影響林口地區都市發展。	建請維持原計畫。 理由： 因第一種住宅區有獨戶住宅或雙拼住宅及三層樓高之高度限制，故本條文之規定對其影響較大，惟依第一種住宅區之最小基地面積(二〇〇平方公尺)及最大容積率(百分之一二〇)計算，第一種住宅區最小基地面積之每戶最大樓地板面積為二四〇平方公尺(七十三坪)，尚稱合理，且為維持第一種住宅區獨戶或雙拼住宅之居住品質，故建請維持原計畫。	依照規劃單位研析意見，維持原計畫。
八	台北縣政府函轉五股鄉村民大會吳炳炎君提案 林口風景區	風景專用區	小區域住宅區及適度開放建築	因局限居住空間不足，迫使居民違法及違建。	建請維持原計畫。 理由： 陳情土地位於八十七年六月發布實施之「變更林口特定區計畫(觀音山區域公園為風景專用區、機關、停車場、道路、公墓用地及部分保護區為風景專用區、道路、公墓用地、機關)案」內，該變更案已有適度放寬建築使用管制。	依照規劃單位研析意見，維持原計畫。
十三	桃園市公所 桃園市三聖段十五及	保護區(七．六四)	垃圾掩埋場用地 (七．六四)	本案經環保署八十七年十二月十日函復內政部略以：「該項申請案	建請另案循個案變更都市計畫程序辦理。 理由：	建議依規劃單位研析意見，另案循法定程序辦理個案變更都市

編號	陳情人及位置	變 更 內 容		陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	本 會 決 議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
	十六等二筆土地)			有助於該市加速進行垃圾妥善處理，惠請貴部於上開特定區計畫辦理通盤檢討時變更為垃圾場用地」。	本案據桃園市公所表示，第一期工程已完成(容量八萬立方公尺)，並進場使用，第二期工程(容量三十二萬立方公尺)正辦理招標中，因附近居民嚴重反對該垃圾掩埋場之設置，故建請桃園市公所另案循個案變更都市計畫程序辦理，以資周延。	計畫。
十四	中國菱電股份有限公司張瑞騰君 桃園縣龜山鄉舊路坑段 舊 路 坑 小 段 376-7、376-8、376-13 及 376-14 等四筆土地	保護區(一·六〇公頃)	工業區(一·六〇公頃)	一、本公司原零星工業區土地在公司業務規模倍增之情行下，已不敷發展之需要。 二、陳情之土地已取得土地所有權人同意書。 三、陳情之土地擬劃設隔離緩充綠帶，占土地面積之百分之三十。	建請提會討論。	查本案未符合劃設零星工業區之四要件規定，未便採納，並請另案依本部修正之「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理。
十五	經際部促進投資聯合協調中心函轉四維企業股份有限公司陳情案 桃園縣蘆竹鄉坑子口段八筆土地	保護區	工業區	一、陳情之部分土地已於民國六十四年編定為丁種建築用地，部分土地分別為六十三及六十五年取得建設廳核發之工業用地證明書，並於七十年編定為丁種建築用地，惟其後確定前開地號土地係屬林口特定區計畫範圍之保護區，始於七十一年六月四日註銷編定。 二、毗鄰非都市土地之工業用地，變更為工業區後有利現有工廠擴廠之需要。	建請併變更案第八十七案提會討論。	併表一暫予保留變更案綜理表編號第八十七案之決議文。
十六	黃榮禎君龜山鄉坪頂大湖段 449-14 地號	綠化步道	住宅區	以免拆屋	建請維持原計畫。 理由： 十公尺寬綠化步道系統仍有其需要。	依照規劃單位研析意見，維持原計畫。
十七	私立立人商工 泰山鄉大窠坑段大窠坑小段四八八、四八	保護區 (三·七〇公頃)	私立立人商工用地 (三·七〇公頃)	一、符合院頒劃設私立學校四要件，並經台灣省教育廳八十八年三月九日八八教三字第	建請提會討論。 理由： 一、本案經台灣省都委會八十三年元月十	因該基地之原始地形在坵塊圖上之平均坡度均超過百分之四十，故維持原計畫。

編號	陳情人及位置	變 更 內 容		陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	本 會 決 議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
	九等兩筆地號土地			四○五三六號函原則同意台北市教育局核備在案之該校購置之泰山鄉大窠坑段大窠坑小段四八八、四八九等兩筆地號土地，供遷校用地。 二、該用地擬作三極高工遷校用地，目前校名已更改(私立立人商工)。 三、坡度陡峭部分，可依山開辦法辦理。	二日第四六七次會審議決議：「請規劃單位查明，如符合院頒劃設私立學校四要件者，照教育主管機關核准面積範圍變更為私立立人商工用地，否則未便採納。其理由有二：一為該用地擬作三極高工遷校用地，目前校名已更改(私立立人商工)；二為坡度陡峭部分，可依山開辦法辦理。」，經查本案陳情人提供之資料中，並無教育主管機關核准面積範圍，故未列入省府八十三年十一月三十日函報內政部核定之「變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)案」計畫書圖中，惟目前該陳情人已補齊相關資料，並經內政部營建署八十八年三月三十一日八八營署都字第○八三八六號書函准由省府層報內政部併入林口二通保留案部分供審議參考在案，故建請提會討論。 二、該校校名已奉准由「私立立人高級工商職業學校」更改為「私立立人高級中學」。	
十八	華福工業股份有限公司 林口鄉菁埔段粉寮水尾小段 35-2 等地號土地	農業區(四·六六公頃) 保護區(○·一○公頃)	零星工業區(四·七六公頃)	一、該公司於林口特定計畫發布實施前(民國五十四年四月二十三日)成立華達窯業股份有限公司，其後更名為華福工業股份有限公司。 二、該工廠為經工業主管機關核准登記有案之現有工廠，為求繼續營運，建請將現有場地範圍變更為零星工業區。	業請台北縣政府查明是否符合零星工業區劃設四要件，若符合者則建請同意採納。	一、案准台北縣政府八十八年七月二十六日八八北府工都字第二七九七一七號函查復符合零星工業區劃設四要件，故本案如符合行政院環保署八十五年二月三日訂頒「公告低污染事業之類別及範圍」之規定者，准予通過，否則維持原計畫。 二、另本變更範圍夾雜之菁埔段粉寮水尾小段二五之四地號國有土地，業經財政部國有財產局八十八年八月二

編號	陳情人及位置	變 更 內 容		陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	本 會 決 議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						十五日台財產局管字第八八〇二一一五六號函同意該筆國有土地併同變更為零星工業區在案，故同意將該筆國有土地與本變更範圍內夾雜部分併同變更為零星工業區。 三、查該公司申請變更之土地（建設廳六十八年三月十日六八建一字第107990號核發工業用地證明）及夾雜之國有土地面積共約為四·七六公頃，應請併予查明更正。
十九	裕成染整股份有限公司 桃園縣龜山鄉楓樹坑段 楓 樹 坑 小 段 1032、1035 及 1033-8 等地號土地	保護區(一、三七公頃)	商業區 住宅區 工業區	一、該土地曾奉省建設廳五十九年三月二日函核發工業用地證明書及六十年六月七日函核發毗連工業用地證明書在案。 二、該地區不適作農牧使用，其坡度在百分之五以下且已有水土保持計畫，適宜建築使用。 三、促進地方發展。	建請併第五案。 理由： 一、本次補充資料已訂定農業區及保護區之發展總量管制計畫及開發許可要點等，本案之變更得依其規定辦理。 二、保護區內之土地及原有合法建築物，得依都市計畫法台灣省施行細則之規定申請建築使用。	一、請桃園縣政府查明，如符合零星工業區劃設之四要件、行政院環保署八十五年二月三日訂頒「公告低污染事業之類別及範圍」之規定，及決議文二有關山坡地開發限制之規定者，准予通過，否則維持原計畫。 二、另保護區變更為商業區及住宅區部分併開發許可方式辦理。
二十	昌津股份有限公司 桃園縣蘆竹鄉坑子口段後壁厝小段 66 等九筆地號土地	保護區(一·〇六公頃)	零星工業區(一·〇六公頃)	一、該公司有合法建築物、使用執照及建築改良物所有權狀等證明文件。 二、昌津公司與毗鄰四維公司案(變更內容明細表第八十七案)遭遇問題大致相同，建	請桃園縣政府查明是否符合零星工業區劃設四要件，若符合者則建請同意採納。	案准桃園縣政府八十八年十一月二十四日八八桃府工都字第二五四五六七號函查復符合零星工業區劃設四要件，故本案如符合行政院環保署八十五年二月三日訂頒「公告低污染事業之

編號	陳情人及位置	變 更 內 容		陳 情 理 由	規 劃 單 位 研 析 意 見	本 會 決 議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				請併該案討論。		類別及範圍」之規定者，准予通過，否則維持原計畫。

表四 「變更林口特定區計畫(第二次通盤檢討)案研議案」人民或團體逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳 情 內 容	變 更 理 由	本 會 決 議
一	台北縣政府函轉林口鄉公所函為該鄉東勢村八十八年村民大會提案議決部分,建請將東勢村都市計畫之綠帶變更為外環道路,以消化東勢村忠孝東路段車輛乙案。	該綠帶係位於高速公路旁可沿泰山鄉大科路行走,開闢成外環道路可地盡其利,並有疏解忠孝路車流之效。	查本案影響高速公路林口交流道周邊道路之車流,可行性甚低且林口鄉公所未能再提可行之替代方案,故維持原計畫。
二	中國石油股份有限公司桃園煉油廠函為該廠土地於林口特定區都市計畫內劃定「甲種工業區」,建請變更為「特種工業區」乙案。	一、桃園煉油廠土地於民國六十一年為配合國防工業政策需要,供應北部地區軍用、民生等油料,以促進國家經濟發展、繁榮地方建設,由經濟部編為特定工業用地,並經行政院核准在案。 二、桃園煉油廠土地變更為甲種工業區,當時都市計畫法並無明示不能供煉油工業使用,本廠仍依原土地分區使用目的從事營運計畫,但八十六年十二月三十日都市計畫法台灣省施行細則第十九條釋義,將煉油工業列入不得於甲種工業區設置使用,使本廠增建或改建之設施無法申請工廠變更登記。 三、桃園煉油廠係依特種工業區之環保法令規定設計製程,而都市計畫法亦允許既有設備合法使用,若變更為甲種工業區因無法增加或改善環保設施以符合日趨嚴格的環保法規,將造成環境污染更形嚴重。 四、基於上述原因,將造成本廠營運與投資之重大損失,請准予恢復為特種工業區用地,以符合土地分區使用規定。	一、因與林口新市鎮之住宅區尚有相當距離,原則同意變更甲種工業區為特種工業區(供煉油廠使用)。 二、廠區周圍與其他使用分區緊鄰部分應自行留設至少六十公尺寬之隔離綠帶,並妥予植栽綠化。 三、基地之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區,應維持原地形、地貌、林相,不得開發利用。另平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區,以作為開放性之公共設施使用(如公園、綠地、道路等)為限,不得建築使用。 四、其使用強度規定為建蔽率不得超過百分之六十,容積率不得超過百分之一百二十。 五、將來改建增加設備時如需辦理環境影響評估者,應先經環保主管機關審查同意後依環評結論辦理。
三	台北縣政府函為變更林口國宅段九七 六地號之第二種住宅區為林口國中學校用地乙案。	一、此地原屬台灣省政府茶業改良場文山分場,現移由行政院農委會所有。 二、該筆土地由林口國中管用卅餘年,重劃後為住宅用地,其地上物	基於管用合一原則,原則同意變更為學校用地,惟仍台北縣政府補齊有關土地所有權人或公地管理機關之同意證明文件及其他相關資料。

編號	陳	情	內	容	變	更	理	由	本	會	決	議
								建有教師宿舍、童子軍教育場(配有淋浴設備)簡易鬥牛籃球場等設施(目前尚在使用中)。 三、不影響交通及妨礙住宅。 四、林口國中師生生活動空間嚴重不足，亟需變更為學校用地，以符管用合一原則。				
四	本署市鄉規劃局函為建議將林口台地上部分保護區予以整體劃設並變更為農業區乙案。				為配合林口特定區計畫開發許可制研議案，建議將林口台地上部分保護區由於地勢平坦且未因軍事禁限建管制致無法建築者，予以整體劃設並變更為農業區。				同意採納，惟平均坡度超過百分之四十以上之地區應維持原計畫。			

第七案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分保護區及農業區為烏山頭國家學術研究專用區暨部分保護區及農業區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一四一次會議審議通過，並准台南縣政府八十七年七月八日八七府工都字第一二〇八三七號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

內政部八十六年四月十一日台八六內營字第八六〇三一五四號函。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：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及逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由翁委員金山（召集人）、陳委員博雅、辛委員晚教、黃委員武達、賴委員美蓉、倪委員世標、蕭委員江碧等七人組成專案小組，上開專案小組已於八十八年九月二十二日及十月十四日召開二次會議審查完竣，並獲具體結論，小組意見詳初審意見附錄。

決議：本案除左列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案案名修正為：「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分保護區及農業區為研究專用區暨部分保護區及農業區為道路用地）案」，以符實際。
- 二、蘇俊雄先生逕向本部所提意見部分及其他被本變更案土地包圍之私有土地和畸零土地，同意一併變更為研究專用區，以符合公平原則，並請縣政府會同工研院考量實際需要及私有土地之權益妥為研訂第一、二期開發區範圍（私有地部份訂為第二期），必要時得另循法定程序檢討修正。
- 三、留設八公尺以上道路供私有地通行部分，照台南縣政府八十八年十二月四日八八府工都字第二〇七九六九號函送變更計畫圖通過。
- 四、本案變更範圍係屬山坡地，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定應實施環境影響評估，請台南縣政府於都市計畫報請本部核定時，應檢附環保單位審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書（含相關函文文號），並納入計畫書。
- 五、應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體可行之事業及財務計

畫，並應於主要計畫發布實施兩年內，依程序擬定細部計畫）。

六、本案應於主要計畫發布實施兩年內，依程序擬定細部計畫，故計畫書內所附之事業及財務計畫予以刪除，俟擬定細部計畫時再行訂定。

七、將來擬定細部計畫時，應依左列規定辦理：

平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原地形、地貌、林相。

平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施（如公園、綠地、停車場等）為限，不得建築使用。

其餘地區應依山坡地開發建築管理辦法及水土保持法之規定申請開發建築。

本變更範圍內原有植栽樹木離地一公尺高，樹幹直徑達十公分者，因開發而砍伐者，需補植相同數量之樹木。

【附表】逕向本部陳情意見

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本會決議
一	陳情人： 蘇俊雄、 余林招治 陳情地點： 六甲鄉王爺宮段七 六、七七地號	一、六甲烏山頭特定區內部分土地變更為研究專用區，以利工業研究院在六甲設立分院，民等主張政府再核准該專案變更之申請時，不得違背地方公平、均衡發展之原則，建議應將坐落於同一區域內的土地，一併納入檢討而為合理、適當之使用變更，以免審議變更的結果，造成少數同區域內明顯不均衡的情形，影響大有為政府形象。 二、民等同意變更為研究專用區，以利土地之完整規劃利用，提高效益。	建議應將坐落於同一區域內的土地，一併納入檢討而為合理、適當之使用變更（即變更為研究專用區），以免審議變更的結果，造成少數同區域內明顯不均衡的情形。	併決議二。
二	陳情人： 台南縣政府 陳情位置： 土以使用管制	將來擬定細部計畫時，為配合不同建築物用途實際需要及計畫範圍內不同地形、地貌，作更具彈性之規劃。	建議將建蔽率修正為不得大於百分之六十，平均容積率不得大於百分之一百二十。	因本變更案已規定應另行擬定細部計畫，且將來擬定細部計畫測量地形圖後，將可更精確的確定其開發範圍與開發量體，故將建蔽率與容積率刪除，俟擬定細部計畫時，再依現況及實際需要訂定差別之土地使用管制。

八、散會（下午一時三十分）。