

內政部都市計畫委員會第四七九次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年一月十八日（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、確認本會第四七七次會議紀錄：

決議：除核定案第七案「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」決議文四修正為「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，除新增私有地部分，涉及原變更計畫之調整，應於本案擬定細部計畫報請核定前，依環境影響評估法相關規定辦理完成審查作業，並將審查結論納入計畫書外，其餘部分於本案報請本部核定時，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。」外，其餘確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第一案：基隆市政府函為「變更基隆市七堵暖暖地區主要計畫（容積通盤檢討）案」。

第二案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂八斗子地區主要計畫（容積通盤檢討）案」。

第三案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠地區主要計畫（容積通盤檢討）案」。

第四案：台灣省政府逕為「變更蘆洲都市計畫（部分住宅區、農業區、公園用地、停車場用地為捷運系統用地）再提會討論案」。

第五案：雲林縣政府函為「變更西螺都市計畫（文高西側部分住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

第六案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分河川區增列兼供停車場及攤販集中場使用）再提會討論案」。

第七案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

第八案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

第九案：高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫（部分特種工業區為甲種工業區）案」。

第十案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分港埠用地為商業區、道路用地、停車場用地

及綠地)案」。

第十一案：台灣省政府逕為「變更白河都市計畫(部分住宅區、農業區、公園用地、綠地為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用)案」。

第十二案：台南縣政府函為「變更官田都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容綜理表第十一案覆議案」。

第十三案：桃園縣政府函為「變更楊梅鎮(富岡、豐野地區)細部計畫(第一次通盤檢討)再提會討論案」。

第十四案：新竹市政府函為「變更新竹都市計畫(青草湖地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

八、臨時動議報告案件：

第一案：本會自八十八年一月至十二月底審議案件情形報告案。

七、核定案件：

第一案：基隆市政府函為「變更基隆市七堵暖暖地區主要計畫（容積通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會第三〇九次會議審議通過，並准基隆市政府八十八年八月五日八八基府工都第七四一六五號函檢附計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法台灣省施行細則第三十條之二。

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：本案請基隆市政府就退縮規定部分，研提具體可行方案併同左列各點修正計畫書、圖後再行報核。

一、為統一名稱，將案名修正為：「訂定基隆市七堵暖暖地區主要計畫（土地使用分區管制要點）案」。

二、參照前台灣省政府訂頒之「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」規定，將第一點修正為：「本要點依都市計畫法第二十六條及同法台灣省施行細則第三十條之二規定訂定之。」

三、為維護居住環境品質及適應未來停車需求，增列第三點：「住宅區、商業區內，其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、為避免將來執行產生疑義，將第二點修正為：「有關土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於表一之規定。」

將前開表一名稱修正為「訂定基隆市七堵暖暖地區主要計畫（土地使用分區管制要點）建蔽率容積率一覽表」並將表列之墓地納入公共設施用地欄及規定墓地於興建納骨塔時其建蔽率為百分之二〇，容積率為百分之一〇〇；另保護區之土地使用現行法令已有規定，故將表內所載建蔽率刪除。

五、「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，業由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，依本部修正發布之建築技術規則建築

設計施工編第五十九條之二規定業改由縣（市）政府訂定，故將第四點（三）予以刪除。

第二案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂八斗子地區主要計畫（容積通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會第三〇九次會議審決通過，並准基隆市政府八十八年七月二十一日八八基府工都第六八九六三號函檢附計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法台灣省施行細則第三十條之二。

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：本案請基隆市政府就退縮規定部分，研提具體可行方案併同左列各點修正計畫書、圖後再行報核。

一、為統一名稱，將案名修正為：「訂定基隆市中山安樂八斗子地區主要計畫（土地使用分區管制要點）案」。

二、參照前台灣省政府訂頒之「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」規定，將第一點修正為：「本要點依都市計畫法第二十六條及同法台灣省施行細則

第三十條之二規定訂定之。」

三、為維護居住環境品質及適應未來停車需求，增列第三點：「住宅區、商業區內，其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、為避免將來執行產生疑義，將第二點修正為：「有關土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於表一之規定。」

將前開表一名稱修正為「訂定基隆市中山安樂八斗子地區主要計畫（土地使用分區管制要點）建蔽率容積率一覽表」，另保護區之土地使用現行法令已規定，故將表內所載建蔽率刪除。

五、「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，業由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，依本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定業改由縣（市）政府訂定，故將第四點（三）予以刪除。

第三案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠地區主要計畫（容積通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會第三〇九次會議審議通過，並准基隆市政府八十八年八月廿五日八八基府工都第八〇五五八號函檢附計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法台灣省施行細則第三十條之二。

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：本案請基隆市政府就退縮規定部分，研提具體可行方案併同左列各點修正計畫書、圖後再行報核。

一、為統一名稱，將案名修正為：「訂定基隆市港口商埠地區主要計畫（土地使用分區管制要點）案」。

二、參照前台灣省政府訂頒之「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」規定，將第一點修正為：「本要點依都市計畫法第二十六條及同法台灣省施行細則

第三十條之二之規定訂定之。」

三、為維護居住環境品質及適應未來停車需求，增列第三點：「住宅區、商業區內，其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、為避免將來執行產生疑義，將第二點修正為：「有關土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於表一之規定。」

將前開表一名稱修正為「訂定基隆市港口商埠地區主要計畫(土地使用分區管制要點)建蔽率容積率一覽表」，另保護區之土地使用現行法令已有規定，故將表內所載建蔽率刪除。

五、「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，業由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，依本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定業改由縣(市)政府訂定，故將第四點(三)予以刪除。

第四案：台灣省政府逕為「變更蘆洲都市計畫（部分住宅區、農業區、公園用地、停車場用地為捷運系統用地）再提會討論案」。

說明：一、台北市政府捷運工程局為配合台北捷運系統新莊線蘆洲支線之建設計畫，申請由台灣省政府辦理逕為變更都市計畫，並檢送計畫書圖報請審議。

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。

內政部七十七年三月二十三日台七七內營字第五八四六九一號函。

三、變更範圍：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：八十七年十二月十四日起至八十八年一月十二日止公開展覽三十天，並於八十七年十二月二十三日假蘆洲市公所舉辦公開說明會，且刊登於八十七年十二月十四日台灣新生報。

六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

七、案經簽奉核可，由徐委員淵靜（召集人）、陳委員博雅、黃委員武達、李委員威儀、歐

陽委員嶠暉、汪委員桂生、倪委員世標等組成專案小組先行審查完竣並獲具體結論。惟全案經提本會第四七五次會決議：「本案案情較為複雜，且台北縣政府對台北市政府捷運工程局所提蘆洲捷運機場規劃位置尚有意見，故由本會專案小組重新研提具體意見後，再提會討論。」

八、案經本會專案小組依照本會八十八年十一月二十三日第四七五次會決議，於八十八年十二月一日召開第二次審查會議，並獲致具體結論，爰再提會討論。

決議：本案照專案小組審查意見（如附錄）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。

【附錄】

本部都委會八十八年十二月一日召開審查「變更蘆洲都市計畫（部分住宅區、農業區、公園用地、停車場用地為捷運系統用地）案」專案小組意見。

一、本計畫案變更內容明細表審查意見如附件一。

二、將計畫書第六章：「土地使用分區管制」第二點修正為：

捷運系統蘆洲機廠用地僅供捷運機廠及相關設施使用，其建蔽率不得大於百分之五〇、容積率不得大於百分之一〇〇；另儲車場上方應設置人工地盤，該人工地盤之空間應無償提供台北縣政府配合該地區之整體發展需要妥為規劃使用。

三、參照已發布實施之台北捷運系統新莊線新莊機廠土地使用管制內容，於計畫書第六章：「土地使用分區管制」增列：

第四點：「捷運蘆洲機廠用地（捷九）於申請建築時，應自基地境界線退縮十公尺以上建築，其圍牆之設置並應自基地境界線退縮四公尺以上。退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化美化」，以符統一原則及實際需要。

四、參照已發布實施之「龍壽迴龍地區都市計畫」台北捷運系統新莊線土地使用分區管制內容，於計畫書第六章：「土地使用分區管制」增列：

第五點：「本案計畫圖上以虛線標示『捷運系統地下隧道及其相關設施用地範圍』部分，應依大眾捷運法相關法令規定辦理之。」

- 五、計畫書第七章：「其他」之第四點內「大眾捷運系統」乙詞，應為「大眾捷運法」之誤，請工程用地單位於計畫書內逕予更正。
- 六、蘆洲都市計畫土地使用分區管制要點已依法發布實施，有關建蔽率、容積率、使用項目管制及建築管理等均已詳細規定，故將計畫書第七章：「其他」之第六點內：「大眾捷運法及大眾捷運系統土地聯合開發辦法開發時，其建蔽率、容積率、使用項目管制及建築管理規定，依變更前土地使用分區（中華民國八十六年八月九日 北府工都字第二九〇八七六號函公告，自八十六年八月十五日起發布實施之『訂定三重都市計畫（土地使用分區管制要點）書』及」乙節刪除。
- 七、計畫書第七章：「其他」之第七點修正為：
- 捷六用地若辦理聯合開發，其建蔽率不得大於百分之六〇、容積率不得大於百分之二〇〇（地主之原可建築容積率，除農業區建地目依都市計畫法台灣省施行細則第二十八條規定計算外，其餘均比照區段徵收地主分回可供建築土地之比率計算），且容許使用項目作為商業使用之樓地板（限於低層樓）面積不得大於三分之一，其餘僅得作住宅使用，並須依前項規定辦理。
- 八、計畫書第七章：「其他」之第八點：「本計畫所劃設之捷運系統用地，若土地所有權人同意將其土

地供捷運設施使用並無償設定地上權者，仍准維持原土地使用管制使用。」，據台北市政府捷運工程局列席人員表示，依大眾捷運系統土地聯合開發辦法第三十八條規定，供捷運設施使用部分得不計入總樓地板面積，為鼓勵土地所有權人同意將其土地供捷運設施使用，並無償設定地上權，故採納該局列席人員意見，於該點末段再增列：「其供捷運設施使用部分免計入容積率」。

九、本案原農業區土地因劃設捷七、捷八用地所造成之三處畸零土地（面積約一點五公頃），請台北市政府捷運工程局另案依都市計畫法定程序辦理都市計畫變更為捷運系統用地，並應配合捷運系統蘆洲線一併規劃開發及妥為綠美化。

十、人民或團體陳情意見綜理表第 案，蘆洲鄉公所建議於捷五用地增列得兼供停車場使用，以提供較大之停車空間乙節，據工程用地單位表示，並不影響捷運系統用地之整體規劃配置，故將變更內容綜理表第五案修正為：「變更停車場用地為捷運系統用地兼供停車場使用」，並於土地使用分區管制第一點配合增列：「捷五用地之地面部分得供作停車場使用」。

十一、人民或團體陳情意見部分詳如附件二。

【附件一】

變更蘆洲都市計畫（部分住宅區、農業區、公園用地、停車場用地為捷運系統用地）案

【變更內容明細表】

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會決議 |
|----|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------|
| | | 原計畫 | 新計畫 | | |
| | 三重市與蘆洲市交界處、中山一路北側(捷一)。 | 住宅區 (2,669m ²) | 捷運系統用地 (2,669m ²) | 設置車站出入口等設施，並得供作聯合開發基地 | 照案通過。 |
| | 中山一路南側、徐匯中學西北角(捷二) | 住宅區 (1,460 m ²) | 捷運系統用地 (1,460 m ²) | 設置車站出入口、通風口等相關設施。 | 照案通過。 |
| | 三民路九十五號(蘆洲市公所對面)(捷三) | 公園用地 (416 m ²) | 捷運系統用地 (416 m ²) | 設置車站緊急出口、通風口等相關設施。 | 照案通過。 |
| | 三民路與復興路東南側。(捷四) | 公園用地 (504m ²) | 捷運系統用地 (504m ²) | 設置車站出入口及相關設施。 | 照案通過。 |
| | 三民路與復興路口西北側。(停三用地)(捷五) | 停車場用地 (906m ²) | 捷運系統用地 (906 m ²) | 設置車站緊急出口及通風口等相關設施。 | 併專案小組審查意見十。 |

| 編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本 會 決 議 |
|----|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| | | 原 計 畫 | 新 計 畫 | | |
| | 三民路與中正路交接處。(捷六) | 農業區 (26,490m ²) | 捷運系統用地 (26,490m ²) | 設置車站出入口、通風口等相關設施，並得供作聯合開發基地及轉乘設施基地。 | 照案通過。 |
| | 三民路與中正路交接處西北側至中正路尾端。(捷七) | 農業區 (23,506m ²) | 捷運系統用地 (23,506m ²) | 設置路線出土段及相關設施。 | 併專案小組審查意見九。 |
| | 中正路尾端與疏洪道右岸堤防交接處至堤防邊抽水站南側。(捷八) | 農業區 (11,863m ²) | 捷運系統用地 (11,863m ²) | 設置路線出土段及相關設施。 | 併專案小組審查意見九 |
| | 疏洪道右岸堤防南側。(捷九) | 農業區 (158,755m ²) | 捷運系統用地 (158,755m ²) | 設置蘆洲機廠及相關設施。 | 照案通過。 |

【附件二】

變更蘆洲都市計畫（部分住宅區、農業區、公園用地、停車場用地為捷運系統用地）案

【人民或團體陳情意見綜理表】

| 編號 | 陳情人及陳情地點 | 陳情理由 | 建議事項 | 工程用地單位意見 | 本會決議 |
|----|---|---|--|---|-------------------|
| | 陳家信先生 土地標示： 蘆洲市和尚洲南港子段 105、106 之 2 地號 （門牌號碼： 蘆洲市三民路五五 0 號 TEL：22829723 | 本人所有之土地已被徵收闢米之三民路大道。又已合法申設加油站營業值夜室且經營多年。原捷運線是經中正路今又突改走三民路，再度徵收加油站用地，使民淪於失業損地。 | 請政府依原計劃捷運線經中正路，不但縮短路程，且較易施作，又不損民地，何嘗不可。 | 捷運後續路網蘆洲線於路線端點設有機廠一座，其設置地點經配合蘆洲地區第二次通盤檢討案就區位整體評估結果，係規劃設於鄰近淡水河堤防側之農業區，並於通檢案中配合劃設為捷運系統用地；機廠與終點站○車站間則須以環形之聯絡道路相接，○車站（含轉乘設施）係位於三民路與中正路交口北側之基地內，未來將採取聯合開發方式興建，其間之聯絡道線型無法完全於三民路範圍內佈設。陳情地點係位於聯絡道範圍內，另於蘆洲地區都市計畫通盤檢討案，聯絡道上方之土地係規劃為道路及綠帶。 | 併變更內容明細表第七案。 |
| | 蘆洲市公所 法定代理人 市長黃劍輝 本市停車場用地（三）。 TEL： 22811484 | 本市停車場用地（三）係本市徵收取得，目前由警察單位借用供拖調場使用，應視為尚未闢建。如變更為捷運系統用地恐有違法令。 | 建請變更為停車場用地與捷運系統用地可共同使用之土地使用分區，以利本市日後闢建工作之進行。 | 為保留該停車場用地與捷運系統用地可共同使用之土地使用分區之需要，建議省都委會在審議本案時，於都市計畫說明書中土地使用分區管制項目增列供停車場使用，以符需要。 | 併變更內容明細表第五案。 |
| | （逾） 李當富先生 土地座落： 蘆洲市重陽段 | 依公開展覽之計畫書第七章第六條之說明，原土地之使用強度依之公告為 | 土地使用強度基準應依路線商業區之規定。 比照新莊線各聯合 | 由於本基地目前仍為住宅區，是否可提高土地使用強度為商業區乙節，將依省都委會決議配合辦理。 將依省都委會決議配合辦理。 | 送請台北縣政府辦理通盤檢討時參考。 |

| 編號 | 陳情人及陳情地點 | 陳情理由 | 建議事項 | 工程用地單位意見 | 本會決議 |
|----|--|---|--|--|-----------------------------------|
| | 224、227、230地號。 門牌號碼： 蘆洲市中山一路一〇〇號三樓 TEL： 22812121 | 準，但在實際上本地區已在進行都市計畫第二次通盤檢討，將中山一路及集賢路劃定為路線商業區在案（北府工都字第091944號函至公開展覽）。 本地號已被劃入○站聯合開發基地，但核定之容積太低，不利聯合開發案推展將損及地主權益。 本案捷運預定完成時限至民國九十八年底，若參與聯合開發，其間禁限建期長達十年，無法充份利用土地資源，對地主造成莫大的損失。 | 開發基地提高容積率之條件辦理。 捷運工程施工前，在不妨礙工程進行的前提下，允許地主在現地進行增建、修建或整建現有建築物，以充份利用土地資源，減少損失。 | 本基地業經台北縣政府八七北府工都字第二五八三六二號函公告自八十七年九月十四日起禁建兩年，故所請歉難同意。 | 送請台北縣政府辦理通盤檢討時參考。 照工程用地單位意見辦理。 |
| | （逾） 林典秀先生 住址： 臺北市大同區延平北路一段號之 | 蘆洲捷運線○站南側部分建議運用學校圍牆及空地，以免增加商店用地及地上物等補償，且利開發時效。 | 建議運用學校圍牆及空地，以免增加商店用地及地上物等補償，且利開發時效。 | 蘆洲捷運線○站南側設施包括出入口及通風口，通風口因必須配合車站站體東西兩端各配置一座，且其通風口路徑不宜過長，故仍以原規劃位置為宜，另出入口位置已使用徐匯中學部分校地。 | 照工程用地單位意見辦理。 |
| | （逾） | 反對蘆洲捷運支線○ | 有關蘆洲捷運支線○ | 捷運蘆洲支線○車站出入口及通風口之 | 照工程用地單位意見 |

| 編號 | 陳情人及 陳情地點 | 陳情理由 | 建議事項 | 工程用地單位意見 | 本會決議 |
|----|--|---------------------------|--|---|------|
| | 徐匯中學 校長： 戴榮佳先生 住址： 蘆洲市中山一 路一號 TEL： 22817565 | 車站在校園內設置出入口及通風口，影響校園教學環境。 | 車站出入口及通風口，雖蒙捷運局在技術層面評估修改，惟出入口及通風口尚留在本校園內，請於細部設計規劃時，將出入口及通風口移至校園外，以維教學環境。 | 配置已將使用徐匯中學校地之範圍減至最低，且係使用地下部分，突出地面之出入口及通風口依目前之設計，並不在該校校園內，未來施工時亦將考量該校校園安寧及學生之安全。 | 辦理。 |

第五案：雲林縣政府函為「變更西螺都市計畫（文高西側部分住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經雲林縣都市計畫委員會第一一九次會議審議通過，並准雲林縣政府八十八年九月十四日八八府建都字第八八〇三四〇〇三〇五號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫理由及內容：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，其餘准照雲林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、本計畫區北側原計畫二十五公尺道路用地雲林縣政府於辦理西螺都市計畫第一次通盤檢討時變更為十五公尺（將道路兩側各縮減五公尺），因而產生本計畫區與主要計畫道路間隔五公尺之住宅區，為顧及本細部計畫之完整性，將其納入細部計畫範圍並修正本計畫面積為三·二二公頃。

- 二、變更內容明細表第十案將合法房屋密集部分劃設為再發展區部分，因其劃設範圍未儘妥適，同意照西螺鎮公所八十八年十二月七日西鎮建字第一二八八七號函送修正後之再發展區範圍圖通過。
- 三、本案原計畫劃設之公共設施比例為百分之二十六·九二，本次檢討後之公共設施比例調整為百分之二十·五五，未儘妥適，為考量公平合理原則，同意照西螺鎮公所八十八年十二月七日西鎮建字第一二八八七號函所送修正後之計畫圖（調整後之面積分配表如詳附件一）通過。
- 四、有關事業及財務計畫表之土地取得方式、主辦單位、預定完成期限等，同意照縣政府於小組會中所檢附之事業及財務計畫表（如附件二）通過。
- 五、土地使用分區管制要點部分：
- （一）第二點修正為：「本計畫住宅區及再發展區之土地及建築使用應依左列各點規定辦理」，並增列第二項：「住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百；再發展區之建蔽率不得大於百分之六十，基準容積率訂為百分之一百二十」。
- （二）為補停車場用地之不足，請雲林縣政府於將來開闢兒童遊樂場用地時，以多目標

方式興建地下停車場；且為因應日益增加之停車需求，於土地使用分區管制要點第二點增列第三項：「住宅區及再發展區內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) 為提供自用車停放場所，減少路邊停車，以及綠、美化市容景觀，於土地使用分區管制要點第二點增列第四項：「本計畫區建築基地，將來申請建築時，應自道路境界線退縮五公尺以上指定牆面線（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮，退縮部份得計入法定空地）」。
- (四) 將第四點條文內之「種植花草樹木」乙節修正為「妥為綠、美化（如兼供停車空間使用時，得鋪設植草磚）」，以符實際。
- (五) 「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，業由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，依本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定業改由縣（市）政府訂定，故將土地使用分區管制要點 — 予以刪除。
- (六) 為維持都市計畫之一致性及公平性，將土地使用分區管制要點 — 刪除。

(七) 為維護都市環境景觀，本計畫區緊鄰公兒一用地之住宅區建築基地將來建築時應退縮二公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地，惟應提供作為公共通行使用。

六、再發展區土地開發管理要點部分照縣政府及鎮公所於小組會中所提修正意見(詳附件三)通過。

第六案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分河川區增列兼供停車場及攤販集中場使用）再提會討論案」。

說明：一、本案經提本會第四六九次會審議決議：「本案斗六市公所擬於河川上加蓋作為停車場並興建建築物安置臨時攤販使用，為避免影響河川區之功能及牴觸水利法之虞，由本部中部辦公室函請經濟部水利處表示意見後再行提會討論。」，案經本部營建署於八十八年八月廿二日以八八營署中審字第七七B-八八〇三八二二號函請經濟部水利處表示意見，並經該處於八十八年十一月十日以經（八八）水利政字第A八八〇六〇一三八八號函復，特再提會討論。

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：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：一、維持原計畫。

二、請雲林縣政府參據經濟部水利處八十八年十一月十日經（八八）水利政字第A八八〇六〇一三八八號函復意見：「……二、雲林溪係北港溪（中央管河川）之支流，屬河川，河川之主要功能為排洪，不允許做任何之特別使用。三、本案地方政府擬做其他特別使用（加蓋做停車場等），應請申設單位做評估分析是否影響河川排洪之功能。四、本案申設單位如要在河川區加蓋做特別使用時應檢附水理等相關資料，依水利法規等規定向水利單位提出申請。」辦理。

第七案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經南投縣都市計畫委員會第一六〇次會議審議通過，並准南投縣政府以八十八年

八月十三日（八八）府建都字第一一四〇一六號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。

（二）內政部八十八年二月十日台內營字第六八一三二五號函。

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：本案除土地使用分區管制要點部分，修正為「乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二一〇。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五〇須綠化植栽，以為安全隔離及提升景觀品質」外，

其餘准照南投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。

第八案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第四十三次會議審議通過，並准高雄縣政府八十八年八月十日八八府建都字第一四六三二一號函檢附圖說報請審議。

二、法令依據：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。

內政部七十八年二月十日台七八內營字第六八一三二五號函。

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：本案除土地使用分區管制要點第二點修正為「二、甲種工業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。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五〇需綠化植栽，以為安全隔離及提升景觀品質。」外，

其餘准照高雄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。

第九案：高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫（部分特種工業區為甲種工業區）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第四十七次會議審議通過，並准高雄縣政府八十八年十一月四日八八府建都字第二〇一五二六號函檢附圖說報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款及第二項。

內政部八十七年八月十九日台八七內營字第八七七二五六五號函。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無

決議：本案除土地使用分區管制要點第二點修正為「二、甲種工業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。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五〇需綠化植栽，以為安全隔離及提升景觀品質。」外，

其餘准照高雄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。

第十案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分港埠用地為商業區、道路用地、停車場用地及綠地）案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一八三次會議審議通過，並准台南市政府八十七年三月九日八七南市工都字第七二一三號函檢附圖說報請審議。

二、依本會第三九〇次會審議「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」決議：「請台南市政府專案報台灣省政府核議後，再行提大會審決。」辦理。

三、法令依據：都市計畫法第廿六條。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無

七、案經簽奉核可，由徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、翁委員金山、黃委員武達、侯委員錦雄河、張委員元旭、林委員大煜等組成專案小組，上開專案小組已於八十八年十月七日及十二月一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：一、本案原則同意，惟請台南市政府依都市計畫法第十五條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定，劃設必要之公共設施用地後再行提會討論。
- 二、本案案名請修正為「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部分）案」，以資妥適。
- 三、避免與司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文牴觸及衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定是否核發建照等疑義，請台南市政府儘速依法定程序擬定細部計畫，並得併同變更主要計畫案報部審議，且將左列各點予以考量納入：
- （一）劃設不低於細部計畫總面積百分之十二之停車場用地。
 - （二）研訂公平合理之回饋方案。
 - （三）訂定最小開發規模、開發方式、開發時程及載明開發主體。
 - （四）訂定土地使用分區管制要點及商業使用項目。
 - （五）促進發展之管制與獎勵措施。
 - （六）交通衝擊分析與對策。

- (七) 環境衝擊分析，包含環境地質、污水處理、垃圾處理等。
- (八) 都市防災體系。
- (九) 訂定都市設計準則。
- (十) 事業及財務計畫。

第十一案：台灣省政府逕為「變更白河都市計畫（部分住宅區、農業區、公園用地、綠地為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用）案」。

說明：一、本案係為配合「全省河海堤及區域排水第三期六年計畫」需要，由台灣省政府辦理逕為變更都市計畫，並檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿七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、公開展覽及說明會：八十八年六月二十日至八十八年七月十九日止公開展覽三十天，並於八十八年六月二十八日假白河鎮公所舉辦說明會，且刊登於八十八年六月二十日中華日報。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案為避免影響居民權益，並參據經濟部水利處列席代表人員意見，除北側住宅區變更為河川區部分維持原計畫住宅區外，其餘准予通過，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。

第十二案：台南縣政府函為「變更官田都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容第十一案覆議案」。

說明：一、本案業經台南縣都委會第一五一次會議審議通過，並准台南縣政府八十八年九月廿二日八八府工都字第一六七七八九號函檢附計畫書等報請審議。

二、本案前經本部以八十八年八月廿三日台八八內中營字第七七 B--八八〇二二九四號函核定，因台南縣政府對變更內容第十一案土地使用分區管制要點第二、三、四點中住宅區及商業區之容積率規定，認為無法符合民眾需求，爰提出覆議。

三、法令依據：都市計畫法第八十二條。

四、覆議理由及內容：詳計畫書。

決議：一、本案維持原核定條文。

二、為符實際，同意台南縣政府列席代表人員於會中所提：將土地使用分區管制要點二之(二)及三之(二)修正為「建築物新建或改建時，其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。」，請縣政府備文補送覆議內容明細表到部，以資明確，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。

第十三案：桃園縣政府函為「變更楊梅鎮（富岡、豐野地區）細部計畫（第一次通盤檢討）再提會討論案」。

- 說明：一、有關變更楊梅鎮（富岡、豐野地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案業經前台灣省都市計畫委員會八十八年一月廿七日第五七一次會審議完竣，其中土地使用分區管制要點第二點決議：「請縣政府會同本會作業單位依會中委員所提意見詳予研析後再提會討論。」及第三點決議：「有關商業區之容積率宜比照住宅區性質就不同使用類別項目予以規定，請縣政府再詳予研析並擬具具體意見後再提會討論。」，案經前台灣省都市計畫委員會函請桃園縣政府依上開決議辦理後，於八十八年四月三十日以八八府工都字第七六五〇一號函送資料報請審議。
- 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：詳前台灣省都市計畫委員會第五七一次會議紀錄。
- 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，並獲致具體結論，爰再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照前台灣省都市計畫委員會第五七一次會決議通過，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、土地使用分區管制要點第二點部分，同意照桃園縣政府八十八年四月三十日八八府工都字第七六五〇一號函建議，將舊有聚落或既成合法建物「開發限制」項下之「再發展區土地開發管理要點」刪除，其餘維持原公開展覽條文內容。
- 二、土地使用分區管制要點第三點部分，因商業區面積不大且均已開發完成，故不訂定差別容積，維持原公開展覽條文內容。
- 三、「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，業由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，依本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定業改由縣（市）政府訂定，故將土地使用分區管制要點

第十點第三款予以刪除。

第十四案：新竹市政府函為「變更新竹都市計畫（青草湖地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會第九十一、九十二、九十五、九十八及九十九次會議審議通過，並准新竹市政府以八十七年五月二十五日（八七）府工都字第三七七五七號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳前台灣省都市計畫委員會提案資料。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經前台灣省都市計畫委員會主任委員核可，由徐委員淵靜（召集人）、李委員永展、王委員雪玉、唐委員明建及嚴委員慶煌等組成專案小組，上開專案小組已於八十八年一月十四日、五月十二日、五月三十一日、六月七日及六月二十五日召開五次會議審查完竣，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，其餘准照前台灣省都市計畫委員會專案小組意見（詳附錄）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、為提供較大之停車空間及綠化美化需要，於土地使用分區管制要點第九點機關用地，增列第二項：「機關用地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」。
- 二、「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，業由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，依本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定業改由縣（市）政府訂定，故將土地使用分區管制要點第十五點第三款予以刪除。
- 三、人民或團體陳情意見綜理表第 案，彭幸水先生等建議將其乙種風景區併鄰近分區變更為甲種風景區乙節，因本計畫係屬風景區計畫，不宜過度開發，且該土地原為山坡地，雖經申請整地，惟為避免鄰地效仿與維護公平起見，故維持原計畫。

【附 錄】

前台灣省都市計畫委員會專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照新竹市政府核議意見通過。

壹、綜合意見部分：

- 一、原計畫年期民國七十五年業已屆滿，故配合北部區域計畫目標年，將計畫目標年修正為民國九十四年。
- 二、考量部分地區坡度不適宜居住，將本次通盤檢討本案所訂人口由七、〇〇〇人，修正為五、六〇〇人。
- 三、本計畫尚無劃設兒童遊樂用地，依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫須劃設兒童遊樂場用地〇.五六公頃，據市政府人員說明「公四」公園用地已闢建為公兒用地使用，故將「公四」公園用地（一.二二公頃）變更為公兒用地，以補兒童遊樂場用地之不足。
- 四、本計畫停車場用地面積僅〇.四五公頃，依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫停車場用地面積不足〇.三九公頃，故建議將「廣一」廣場用地（〇.三一公頃）變更為廣停用地，以補停車場用地之不足。
- 五、本計畫現有社區範圍並未規劃道路系統，據市政府列席代表說明該社區發展度已高，如將現有道路

納入為計畫道路系統，將造成現有合法房屋法定空地不足，目前執行有困難，故請市政府配合都市防災妥為研訂社區之整體更新計畫留供下次辦理通盤檢討之參考。

六、本計畫區內之河川區已於主要計畫變更為河道用地，請市政府配合修正。

貳、變更內容綜理表部分：

一、第三案，擬變更乙種風景區為甲種風景區部分，因將乙種風景區零星變更為甲種風景區未儘妥適，故建議維持原計畫。

二、第六案，擬變更道路用地為甲種風景區及乙種風景區部分，為避免變更後土地畸零不整，造成建築上發生困難，故建議併鄰近土地分區，以符實際。

三、第八案，擬變更甲種風景區為保存區部分，因涉及主要計畫變更，故建議由市政府另依法定程序辦理。

參、土地使用分區管制要點部分：

一、管制要點第一點，建議修正為「本要點依都市計畫法第二十二條及同法施行細則第三十條之二規定訂定之」。

二、為簡化條文，故建議將管制要點第二點刪除。

三、管制要點第三點，建議修正為「甲種風景區及甲之一種風景區，其土地及建築之使用，依左列規定：

「(一) 除建築物整地需要外，嚴禁砍伐自然林木及變更地形地貌。(二) 密度管制如下：、建築蔽率百分之二〇，容積率百分之六〇，且建築物高度不得超過三層樓。、前院最小深度十公尺，後院最小深度六公尺，側院最小深度六公尺；惟計畫區 號道路以西，、號道路以南部分地區，經考量基地淨深有限，其後院、側院最小深度訂為三公尺。(三) 目前尚未發照建築或未來須進行改建者，應擬具整體開發計畫經新竹市政府審議通過，並簽訂協議書後始得發照建築。其中申請開發規模最小不得少於一公頃，除無償提供必要之聯外道路外，基地內再提供鄰里公共設施佔開發總面積之比例，甲種風景區應佔百分之二〇以上，甲之一種風景區應佔百分之二十五以上，其中公園或兒童遊樂場須佔百分之十以上，以上用地均不得納入法定空地計算且須自行興闢完成及管理維護，其產權仍歸土地所有權人所有。(四) 惟考量甲種風景區部分地區，如因開發規模過小

等因素，而無法符合前項規定時，容積率降為百分之四十五。(五)區內所申請建築之樓地板面積未達一百平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一百平方公尺者，則每超過一百平方公尺或其零數應留設一部停車空間。

四、管制要點第四點，為增加設計彈性以利執行，建議將「建築簷高不得超過一層樓或四公尺」修正為「容積率不得大於百分之五」。

五、管制要點第五點，為增加設計彈性及提供遊客停車之需求，建議將「建築簷高不得超過二層樓或七公尺」乙節修正為「容積率不得大於百分之二〇」及增訂第(三)款「應擬訂含足數旅遊人口需求之停車空間，配置之整體開發計畫，並經市政府審查核可後始得發照建築」。

六、管制要點第六點，為增加設計彈性及提供遊客停車之需求，建議將「建築簷高不得超過一層或四公尺」乙節修正為「容積率不得大於百分之三」及增訂第(三)款「應擬訂含足數旅遊人口需求之停車空間，配置整體開發計畫，並經市政府審查核可後始得發照建築」本條文。

七、管制要點第九點，為提供較大之停車及綠化美化空間，故建議將機關用地之建蔽率「不得大於百分之六〇」乙節修正為「不得大於百分之五〇」。

- 八、管制要點第十點，為增加設計彈性以利執行，建議將「建築簷高不得超過二層樓」乙節修正為「容積率不得大於百分之三〇」。
- 九、建議增訂：「本計畫區之開發，應辦理套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，其中位於土地利用潛力很低及低潛力區者，應於申請建築時由開發者提出基地地質調查報告書圖（含比例尺不得小於一千二百分之一地質鑽探資料及妥善安全之因應措施），並由相關專業技師簽證認為安全無虞後，始得發照建築。」
- 十、為簡化條文，將管制要點第十三、十四點合併修正為「本計畫區內之公園用地、道路用地及廣場用地，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」。
- 十一、管制要點第十八點，為落實維護本計畫區之自然景觀，建議修正為「為維護及美化環境，本計畫區內建築物及設施之造型、色彩、位置及構造等都市設計事項應經過市政府審查後始得發照建築。」
- 十二、管制要點第十九點，建議將「十二公尺以下道路應退縮二公尺建築」乙節修正為「未達十二公尺之道路除甲種風景區退縮四公尺建築外，其餘退縮二公尺建築。」

肆、人民或團體陳情意見綜理表部分：

- 一、第 案，江能枝先生建議將乙種風景區比照鄰近分區變更為甲種風景區乙節，參據市都委會決議之理由「根據環境地質資料庫研判屬於高利用及很高利用潛力區」及市政府於小組會中所提補充資料，建議將「乙種風景區附帶條件變更為甲種風景區；附帶條件：(一)須整體開發方式辦理。(二)基地整體開發時須提供百分之二十五之公共設施用地，其中兒童遊樂場用地面積不得少於百分之十」。
- 二、第 案，張包細滿先生因其基地及附近之甲種風景區面積狹長無法建築，建議將甲種風景區變更為住宅區乙節，經查案涉主要計畫變更，且依甲種風景區土地使用管制要點規定，申請建築並無困難，故建議維持原計畫。
- 三、第 案，彭幸水先生建議將其乙種風景區併鄰近分區變更為甲種風景區乙節，因該土地現況已全面整地，自然坡度已遭破壞，故建議「一、請市政府就本案及人民陳情意見第 、 案，針對環境地質資料土地利用潛力及聯外道路等因素研擬具體方案，併同開發計畫提會討論。二、本案所發整地雜項執照之合法性問題，請市政府詳於查明一併以書面提會報告」。

- 四、第 案，春福星葉有限公司建議將其乙種風景區比照鄰近分區變更為甲種風景區乙節，因將乙種風景區零星變更為甲種風景區未盡妥適，故建議維持原計畫。
- 五、第 案，新竹市政府為因應青草湖地區防災及救災需要，建議將「機一」機關用地原指定用途「供文物展示中心使用」變更為「供消防分隊使用」乙節，建議照案通過。
- 六、第 案，新竹市政府所提主要計畫與細部計畫範圍不符，擬修正細部計畫範圍乙節，建議照案通過。

八、臨時動議報告案件：

第一案：本會自八十八年一月至十二月底審議案件情形報告案。

說明：一、自八十八年元月至十二月底，本會共計召開十九次會議，審議省（市）政府或縣（市）政府報部核定案件一百九十四件，備案案件二十五件，報告案件十六件，合計共二百三十五件。

二、本會八十八年全年組成專案小組審查計畫案計有六十五件，召開審查會議共一百二十一次，平均每月召開十二·八次審查會議。其中營建署（都計組）所提計畫案件三十二件共召開八十八次審查會議；及自八十八年七月一日起，配合台灣省政府功能業務與組織調整，前台灣省都委會裁撤，改由本會審議原台灣省政府依法核定案件，本會專案小組審查本部中部辦公室（計畫審議科）所提計畫案件三十三件共召開審查會議三十三次。

決議：洽悉。

九、散會（下午一時三十分）。