

## 內政部都市計畫委員會第四八一次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年二月二十二日（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<sup>代</sup> 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）。

審議案件一覽表

六、核定案件：

第一案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）（供頭份大橋新建工程道路使用）案」。

第二案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為道路用地）（供竹南交流道連絡道路使用）案」。

第三案：台南縣政府函為「訂定善化都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

第四案：台南縣政府函為「訂定新營擴大都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

- 第五案：台南縣政府函為「變更暨擴大新化都市計畫（容積率專案通盤檢討）案」。
- 第六案：台南縣政府函為「訂定新市都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。
- 第七案：台灣省政府辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區通盤檢討）案」。
- 第八案：花蓮縣政府函為「變更玉里都市計畫（第二次通盤檢討）案」。
- 第九案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（商業區專案通盤檢討）案」。
- 第十案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案」。
- 第十一案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農業區）細部計畫配合變更主要計畫案」。
- 第十二案：宜蘭縣政府函為「擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫並配合變更主要計畫案」。
- 第十三案：彰化縣政府函為「變更彰化都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。
- 第十四案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（部分農業區、機關用地為文教區及部分機關用地、農業區、文教區為道路用地）案」。

## 六、核定案件：

第一案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）（供頭份大橋新建工程道路使用）案」。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會第一一二次會議審議通過，並准苗栗縣政府八十八年九月七日八八府建都字第八八〇〇〇七八四九〇號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

台灣省政府八十八年四月十三日八八府建四字第一五一五一〇號函。

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：本案除將案名修正為「變更竹南頭份都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）（供頭份大橋新建工程及道路使用）案」外，其餘准照苗栗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。

第二案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為道路用地）（供竹南交流道連絡道路使用）案」。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會第一一四次會議審議通過，並准苗栗縣政府八十八年十二月一日八八府建都工都字第八八〇〇一〇二六一六號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

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：無。

決議：照案通過。

第三案：台南縣政府函為「訂定善化都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一五〇次會議審議通過，並准台南縣政府八十八年十

月廿二日八八府工都字第一八五一三六號函檢送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：詳計畫書內示意圖。

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，其餘准照台南縣政府核議意見通過。

一、有關住宅區及商業區之建蔽率及容積率，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

二、為綠美化環境及因應未來停車需求，於第二點（住宅區）、第三點（國宅專用區）及第四點（商業區）增列第二項：「建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬

度相同者，則擇一退縮)，退縮部分得計入法定空地。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、為增加開放空間面積，將第五點乙種工業區、甲種工業區及零星工業區之建蔽率調整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五〇需綠化植栽，以為安全隔離及提升環境品質」。

四、為增加開放空間及綠美化環境，將第六點（行政區）、第七點（機關用地）、第十二點（變電所用地）及第十三點（公用事業用地）之建蔽率調整為不得大於百分之五〇，並於第六、七、九、十、十二、十三點增列第二項：「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。」

第四案：台南縣政府函為「訂定新營擴大都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

說明：一、本案業經台南縣都委會第一四八次會議審議通過，並准台南縣政府八十八年八月三十日

八八府工都字第一五二八三三號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除左列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過。

一、有關住宅區及商業區之建蔽率及容積率，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

二、為統一法源依據，將第一點修正為：「一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一規定訂定之」。

三、為綠美化環境及因應未來停車需求，於第二點（住宅區）及第三點（商業區）均增列第二項：「建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線（如屬角地

且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)，退縮部分得計入法定空地。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，則超過部分每超過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五〇需綠化植栽，以為安全隔離及提升環境品質」。

五、為綠美化環境，於第七點（行政區）、第九點（機關用地）及第十點（學校用地）均增列第二項：「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、為提供較大停車空間及避免影響鄰近地區交通，將市場用地之建蔽率由「不得大於百分之八〇」調整為「不得大於百分之六〇」。

第五案：台南縣政府函為「變更暨擴大新化都市計畫（容積率專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台南縣都委會第一五〇次會議審議通過，並准台南縣政府八十八年十一月三日

八八府工都字第一九一四四五號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除左列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過。

一、有關住宅區及商業區之建蔽率及容積率，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

二、本案案名請修正為「訂定新化都市計畫（土地使用分區管制要點）案」，以資妥適。

三、為統一用語，將條文中「不得超過」一詞修正為「不得大於」。

四、為綠美化環境及因應未來停車需求，於第二點（住宅區）及第三點（商業區）均增列第二項：「建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線（如屬角地

且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)，退縮部分得計入法定空地。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，則超過部分每超過一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

五、查本計畫區並無工業區，故將第四點刪除。

六、為綠美化環境，於第五點（機關用地）、第六點（學校用地）及第八點（行政區）均增列第二項：「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。」

第六案：台南縣政府函為「訂定新市都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一五〇次會議審議通過，並准台南縣政府八十九年一月三日八九府城都字第六四五號函檢送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，其餘准照台南縣政府核議意見通過。

一、有關住宅區及商業區之建蔽率及容積率，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

二、為綠美化環境及因應未來停車需求，於第二點（住宅區）及第三點（商業區）增列第二項：「建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮），

退縮部分得計入法定空地。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、為增加開放空間面積，將第四點（工業區、零星工業區）及第五點（倉庫區）之建蔽率調整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五〇需綠化植栽，以為安全隔離及提升環境品質」。

四、為增加開放空間及綠美化環境，將第七點（機關用地）、第八點（學校用地）及第十點（屠宰場用地）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。」

五、為提供較大停車空間及避免影響鄰近地區交通，將市場用地之建蔽率由「不得大於百分之八〇」調整為「不得大於百分之六〇」。

第七案：台灣省政府辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區通盤檢討）案」。

說明：一、法令依據：都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。

二、計畫範圍：詳計畫圖示。

三、計畫內容：詳計畫書。

四、案經簽奉核可，由本會翁委員金山（召集人）、侯委員錦雄、賴委員美蓉、黃委員武達、陳委員博雅、張委員元旭及鄭委員可誠等組成專案小組，專案小組分別於八十八年九月十三日及十二月十五日召開兩次會議審查完竣，並獲致具體結論，小組意見詳見初審意見附錄。

決議：本案請原專案小組就台南縣政府逕向本部陳情意見部分，重新研提具體審查意見後，再行提會討論。

第八案：花蓮縣政府函為「變更玉里都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會八十八年十一月十三日第九十一次會議審議通過，並准花蓮縣政府八十七年四月八日八七府建畫字第○三五二○九號函檢附計畫書、圖等相關資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更範圍：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、本案因前省都委會專案小組尚未獲致結論，八十八年七月一日以後，配合台灣省政府功能業務與組織調整，故再經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、陳委員博雅、黃委員武達、李委員威儀、歐陽委員嶠暉等組成專案小組，專案小組分別於八十八年十月二十日及八十八年十一月十七日召開二次會議審查完竣，並獲致具體意見，特提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照花蓮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、依據工研院能資所所作「台灣省重要都會區環境地質資料庫八十七年度調查報告」顯示，屬第一類活動斷層之玉里斷層，經由本計畫區之玉里國小（文小一）延伸至玉里之南南西方，走向北北東，為保障學童上課及生活環境安全，並補公園用地之不足，除將該文小用地變更為公園用地外，玉里斷層通過本計畫區部分，請縣政府儘速依法定程序辦理專案檢討。
- 二、請縣政府會同規劃單位，訂定都市防災計畫妥為規劃救災路線、避難路線及將防（救）災據點標示於示意圖上並納入計畫書，作為執行之依據。
- 三、變更內容綜理表部分：
  - （一）第四案：鎮公所目前尚無具體之遷移計畫且考量將來擴建需要，故維持原計畫。
  - （二）第五、八案：變更範圍土地均屬公地，為維護現有居住四十餘年住戶之權益、補充停車場用地之不足及修正道路系統，同意照規劃單位會同縣政府依專案小組意見所繪變更計畫圖通過。
  - （三）第七案：為考量公共設施用地之不足及配合鐵路平交道立體化，同意照規劃單位會同縣

政府依專案小組意見所繪變更計畫圖通過。有關國防部列席人員於會中所提玉里營區及玉里南營區之使用及遷建問題，請國防部與縣政府妥為協調解決，必要時請另依法定程序辦理變更都市計畫。

- (四) 第九案：該道路已辦理徵收且已依計畫道路指定建築線發照建築，為顧及人民權益，故維持原計畫。
- (五) 第十案：考量執行之可行性，同意照規劃單位會同縣政府所繪變更計畫圖通過，並以跨區市地重劃方式開發。
- (六) 第十一案：考量本計畫區停車場用地不足，且該地點適宜作停車場使用，故照公開展覽內容通過變更為停車場用地。
- (七) 第十三案：考量實際需要，於編號 3-4 號道路北側增加劃設六公尺人行綠化步道。
- (八) 第十五案：為符合公地公用原則及設置里民活動中心之需要，該變更地點街廓範圍內除○·一公頃土地變更為機關用地供里民活動中心使用外，其餘修正為公園用地，以補公

共設施用地之不足。

(九) 第十七案：變更範圍屬公有土地且現況已作停車使用，為符合公地公用原則，修正變更為停車場用地。

(十) 第十八案：變更範圍屬公有土地，為符合公地公用原則及設置里民活動中心之需要，將東側○·一五公頃變更為機關用地供里民活動中心使用，其餘變更為停車場用地。

(十一) 第二十案：為維護玉里地區環境衛生及維護秀姑巒溪之優良水質，本地區設置污水處理廠尚有需要，故照公開展覽內容通過。

#### 四、人民或團體陳情意見綜理表部分：

(一) 第 12 案：因鐵路西側為非都市發展用地無迫切增設道路之必要，且無具體之事業及財務計畫，故未便採納。

(二) 第 18 案：併變更內容綜理表第九案。

(三) 第 22 案：為避免與文化資產保存法之「保存區」名詞混淆，將名稱修正為「寺廟專用區」。

(四) 第 30 案：該市場用地尚有保留之需要，故未便採納。

(五) 第 31 案：該變更範圍係民國七十四年辦理公共設施通盤檢討時由學校用地變更為保存區，當時誤將非供寺廟使用之土地納入變更範圍，因本計畫區停車場用地尚有不足，故修正變更為停車場用地。

(六) 第 34 案：本計畫區人口呈負成長其住宅區使用率僅達五十八%，尚無增加住宅區之條件，故未便採納。

#### 五、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見部分：

(一) 第 1 案：申請變更範圍土地屬鐵路局所有，為因應車站站場之配置需要，同意將農業區變更為鐵路用地。

(二) 第 2 案：本案業經申請個案變更並經本會第四七五次會議審議通過，故不予討論。

(三) 第 3 案：本案無具體之事業及財務計畫，故請財政部北區國稅局另依法定程序辦理。

#### 六、土地使用分區管制要點部分：

(一) 第二點：為維護居住環境品質及適應未來停車需求，本條文修正為『住宅區面臨十二

公尺以上道路，縱深十八公尺範圍以內地區指定為「住二」，其餘為「住一」；「住二」之建蔽率不得大於六〇%，容積率不得大於二〇〇%，「住一」之建蔽率不得大於六〇%，容積率不得大於一八〇%。』，並增列第二項：「住宅區內，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則每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

(二) 第三點：為維護居住環境品質及適應未來停車需求，本條文照公開展覽條文內容通過，並增列第二項：「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則每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

(三) 第四點：為增加開放空間面積，作為安全隔離及提升環境品質，本條文修正為「本計畫之工業區指定為乙種工業區，其建蔽率不得大於六〇%，容積率不得大於一八〇%。」。

(四) 第五點：為綠化美化及提升環境品質，本條文修正為「機關用地之建蔽率不得大於五

○%，容積率不得大於二○○%。」

(五) 第六點：為綠化、美化及增加公共開放空間，本條文修正為「寺廟專用區以供建築寺廟為限，其建蔽率不得大於四○%，容積率不得大於一二○%。」

(六) 第七點：為避免執行時發生困擾，本條文修正為「醫院用地以供醫療、衛生等設施使用為限，其建蔽率不得大於五○%，容積率不得大於二○○%。」

(七) 第八點：為增加學童戶外活動空間，本條文照公開展覽內容通過。

(八) 第九點：為綠化、美化及避免影響周邊交通，本條文修正為「零售市場用地之建蔽率不得大於五○%，容積率不得大於一五○%。」

(九) 第十一點：為綠化、美化及增加開放空間，本條文修正為「污水處理場用地之建蔽率不得大於五○%，容積率不得大於一○○%。」

(十) 為簡化條文，將第十二、十三、十四點修正為：

『(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。』

(十一) 為提供較大之停車空間、減少路邊停車、改善鄰近地區交通及提升環境品質，故增列：

「左列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應附表規定退縮建築。」

【附表】 變更玉里都市計畫（土地使用分區管制要點）退縮規定

分區使用項	退縮	規定	備註
住宅區	自道路境界線退縮五公尺指定牆面線建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則一退縮。）		退縮部分得計入法定空地
商業區	自道路境界線退縮五公尺指定牆面線建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則一退縮。）		退縮部分得計入法定空地
乙種工業區	其前院退縮深度不得小於六公尺，後院及兩側均需退縮四公尺建築，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺，並應妥予植栽綠化。		退縮部分得計入法定空地
醫院用地	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，並應妥予植栽綠化。		退縮部分得計入法定空地
學校用地	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，並應妥予植栽綠化。		退縮部分得計入法定空地
污水處理場用地	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，並應妥予植栽綠化。		退縮部分得計入法定空地
機關用地	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，並應妥予植栽綠化。		退縮部分得計入法定空地
變電所用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，並予綠化植栽喬木，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，並應妥予植栽綠化。		退縮部分得計入法定空地

第九案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（商業區專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會第八十六、八十九及九十次會議審決通過，並准新竹市

政府以八十六年九月一日(八六)府工都字第六二六二五號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：(一)都市計畫法第二十六條。

(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。

(三)內政部八十四年八月二十二日台內營字第八四〇五六八一號函。

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、本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、林委員明及許委員志忠等組成專案小組先行審查，該專案小組分別於八十七年三月二十日、三月二十七日及八十八年三月三十日、六月七日、六月二十五日共召開五次會議審查完竣，並獲致具體結論，小組意見詳初審意見附錄。

決議：本案除變更內容綜理表第四案暫予保留，俟新竹市政府會同新竹縣政府依照本會第三七一次會決議併市場用地作一整體更新計畫後，再另案辦理，及逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第 案附帶條件 之末段增列「否則維持原計畫」外，其餘准照前台灣省都市計畫委員會專案小組審查意見（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。

#### 【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、變更內容綜理表部分：

- 一、第二案，擬變更「機五」機關用地為商業區部分，增列附帶條件「應請市政府訂定都市設計事項並經審查後始得發照建築」，以符實際。
- 二、第四案，擬變更「文小七」學校用地為商業區部分，請新竹市政府照內政部都委會第三七一會決議併市場用地作一整體更新計畫後提請大會討論。

三、第六案，擬變更商業區為綠地部分，採納市政府八十八年一月十六日八八府工都字第一一〇五三五號函說明二所提建議維持原計畫商業區，惟應俟該府研擬整體開發計畫（含停車空間配置）後始得發照建築」。

四、第九、十、及十三案，擬變更商業區為機關用地部分，為符合實際使用情形建議指定供派出所使用。

五、第十一案、擬變更商業區為機關用地部分，為符合實際使用情形建議指定供區公所使用。

貳、人民或團體陳情意見綜理表部分：

一、第 案、有關戴秋霖先生陳情中正路與經國路交叉口附近，已發展為新竹市重要商圈，尚有部分住宅區夾於商業區間，建議將該第二種住宅區變更為第二種商業區乙節，因本計畫之停車場用地嚴重不足，故增列：「應另行擬定細部計畫（含配置適當之停車場用地及擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫發布實施後，始得發照建築。該細部計畫並應於本通盤檢討案發布實施起兩年內完成法定程序。」，以符實際。

二、第 案，鄭藥家先生建議將夾於商業區間之第二種住宅區變更第二種商業區乙節，如申請人於本計

畫案報核定前能提出回饋同意書（同意依照市政府所訂之回饋條件辦理，並將回饋內容納入計畫書作為執行依據），則同意採納變更為商業區，否則未便採納。

三、第 案，中國電器股份有限公司建議將第一種住宅區變更為第二種商業區乙節，為配合國家古蹟鄭氏家廟之保存，依下列附帶條件變更為商業區，（一）應擬定細部計畫（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。該細部計畫並應於本通盤檢討案發布實施起兩年內完成法定程序。（二）擬定細部計畫時應配合『鄭氏家廟保存區容積移轉方案』辦理，前開容積移轉方案並應符合內政部訂頒『古蹟土地容積移轉辦法』規定」。

參、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表：

一、第 案併人民或團體陳情意見綜理表第 案。

二、第 案併人民或團體陳情意見綜理表第 案。

三、（一）第 案台灣工礦公司及新竹貨運公司建議將工業區變更為商業區乙節，為配合國家古蹟鄭氏

家廟之保存，依下列附帶條件變更為商業區。「應擬定細部計畫（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。該細部計畫並應於本通盤檢討案發布實施起兩年內完成法定程序。應依『都市計畫工業區變更審議規範辦理』。擬定細部計畫時應配合『鄭氏家廟保存區容積移轉方案』辦理，前開容積移轉方案並應符合內政部訂頒『古蹟土地容積移轉辦法』規定」。

（二）本案基地東北側鄰接東光街現屬工業區土地，為利整體規劃使用請市政府會同開發單位逕與該土地所有權人協商，如能於本計畫案報核定前取得整體規劃開發之同意書，則同意變更為商業區，並依工業區變更審議規範辦理」，否則未便採納。

四、第 案有關新竹市政府為保存國家古蹟鄭氏家廟之需要，建議變更住宅區為商業區以配合容積移轉作業乙節，據市政府列席人員稱「有關春官第、進士第及吉利第之容積移轉問題已另擇地辦理」，且已另案於人民或團體陳情意見綜理表第 案及逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第 案配合辦理，故未便採納。

五、第 案有關本計畫（第一次通盤檢討）時，因地籍分割及套圖錯誤，將東門段小段一之一一四等六

筆地號土地誤劃為市場用地乙節，照新竹市政府意見恢復為商業區。

六、第 案，有關建林工業股份有限公司陳情該公司座落於新竹市東山段一小段四三七地號所屬廠房因道路拓寬已無法做工業生產，且目前光復路南側均已發展為商業區及住宅區，建議將該公司所有工業區變更為商業區乙節，因據市政府人員稱本案宜併辦理中之全市土地使用通盤檢討規劃，較為妥適，故未便採納。

七、第 案，併變更內容綜理表第三案。

八、第 案，有關中國商業銀行股份有限公司及新竹化工實業股份有限公司陳情該公司座落於東明段等工業區土地於七十年間因產程對周遭環境造成污染而關廠，陳情將該公司變更為商業區乙節，因建議地點其周圍均為工業區，故未便採納。

九、第 案，有關姚志明先生陳情指本計畫（第一次通盤檢討）造成其所有之土地商業區無法建築，建議修正無償提供之公共設施用地改以繳交代金方式辦理乙節，因據市政府八十八年元月十六日（八八）府工都字第一一〇五三五號函稱該基地並未構成畸零地，且可單獨建築使用，故未便採納。

第十案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一七八、一八一、一八九次會議審議通過，並准台南市政府八十八年八月十日八八南市工都字第一二一二六三號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、檢附：變更內容綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、侯委員錦雄、賴委員美蓉、黃委員武達、翁委員金山、張委員元旭及林委員大煜等組成專案小組，專案小組分別於八十八年十月七日及十二月一日召開兩次會議審查完竣，並獲致具體意見，特提會討論。

決議：本案除本會專案小組意見四、五、六，同意照台南市政府依專案小組意見於八十九年一月十八日以八八南市工都字第二〇一七六三二號函送變更計畫圖暨事業及財務計畫通過，及採納市政府列席人員所提意見將土地使用分區管制要點第二點第三項修正為「住宅區之建築基地將來申請建築時，如屬原應依『台南市騎樓地設置標準』規定留設騎樓者，應自道路

境界線退縮五公尺指定牆面線，其中並應留設淨寬三公尺兼供人行步道使用；其餘非屬應留設騎樓之建築基地，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線（如屬角地且兩面道路寬度不一時，為顧及污水管線之埋設，除以較寬道路為退縮面外，其另一面並應配合退縮一公尺指定牆面線；而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮五公尺，其另一面亦應配合退縮一公尺指定牆面線），退縮部分得計入法定空地。」外，其餘照專案小組意見（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。

### 【附錄】

本部都委會八十八年十月七日及十二月一日召開審查「擬定台南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

- 一、本計畫區內包含第三、第四期發展區，其中屬第三期部份面積僅一一·二三頃，據市政府人員稱，因面積未達主要計畫規定擬定細部計畫面積不得小於五十公頃之原則，故與第四期發展區一併擬定細部計畫。為解決實際上之困難及符合分期分區發展原則，本案案名建議修正為：「擬定台南市安南區中洲寮（含第三、四期發展區部份）細部計畫案」。

二、本案細部計畫範圍零星劃設，且未完整銜接，核與主要計畫附帶條件：「請台南市政府於擬定細部計畫時，其面積以不得小於五十公頃之完整範圍為原則，並請考慮社區完整性（係指社區設施至少劃設一所國中、國小及教育、醫療設施、公共安全設施、社會福利設施等等），規劃配置必要之公共設施，並研討具體可行之開發計畫（含開發之公平可行性分析），以確保安南區之都市生活品質。」之規定不符，惟據市政府人員稱：「依主要計畫核定之內容，原變更範圍即不完整連接，且部份面積亦未達五十公頃，如欲依主要計畫規定辦理，執行上有實質困難，且台南市安南區係屬鄉村型農村聚落，其發展亦零星不整。」，故考量執行上之可行性，建議將上開主要計畫規定之附帶條件修正為：「除主要計畫規定應另行擬定細部計畫者外，其擬定細部計畫面積不得小於五十公頃。上開擬定細部計畫範圍未達五十公頃者，於發佈實施後，應與鄰近細部計畫區合併辦理通盤檢討，不受都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十四條發佈實施未滿二年不得辦理檢討之規定。請台南市政府考量計畫人口、公共設施分佈及區位等重新調整各細部計畫範圍。擬定細部計畫時應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，劃設必要之公共設施用地，並擬具具體公平合理之事業及財務計畫。」

### 三、土地使用分區管制要點部份：

- (一) 第二點：為適應未來停車需求及為提供自用車停放，減少路邊停車，且退縮部份可供綠化使用增列第二項：「住宅區之最小面寬不得低於六公尺，且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，則超過部分每超過一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」、第三項：「住宅區之建築基地，將來申請建築時，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。」，且為鼓勵民眾以市地重劃方式開發，故採納市政府意見增列第四項：「本計畫屬第三期發展區部份，未參加市地重劃方式開發者，其住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十，如係以市地重劃方式開發者，其建蔽率得調整為不得大於百分之六十，容積率得調整為不得大於百分之一百八十。」。
- (二) 第三點：除將加油站用地之容積率修正為不得大於百分之一百二十，以符合實際外，為提供較大之停車空間及綠化美化需要，增列第二項：「國中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」。

(三) 為簡化條文，將第四、五、六點修正為：「

有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定—實施都市計地區建築基地綜合設計鼓勵辦法—規定辦理。

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。

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。

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。」。

四、本細部計畫範圍包含四處狹小面積之農業區，並將其劃設為公共設施用地，其中五塊寮地區東側與和順農場毗鄰部份，因係夾雜於可發展用地間，且面積約僅〇·一九七七公頃，建議配合變更

主要計畫為住宅區，同時納入本細部計畫區以市地重劃方式開發，其餘位於五塊寮地區南側、新宅地區南側、三塊厝地區西側之農業區，因緊鄰農業區尚無發展為住宅區之條件，請市政府考量公平性原則及執行之可能性，妥為修正並繪圖提大會。

五、市都委會修正意見綜理表編號第 〇、〇、〇 部分，依計畫人口一四、八〇〇人核算，本計畫國小用地面積不足二·一〇公頃、停車場用地面積不足一·七七六公頃，及公園綠地面積比僅佔六·五九%，未符合規定，建請台南市政府調整補足並繪圖提大會。

六、市都委會修正意見綜理表編號第 〇 屬第三期發展區部分，其財務計畫列明開發方式為以市地重劃方式開發或視市政府財務狀況逐年編列預算以取得土地，似未儘公平合理，授權台南市政府研擬具體可行之開發方案，並妥為修正開發方式，以示公平。又該財務計畫內指定重劃區及興建停車位部份，為免將來執行發生疑義，故刪除。

第十一案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農業區）細部計畫配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一七八、一八一、一八九次會議審議通過，並准台南市政府八十八年八月十日八八南市工都字第一二一二六三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四款。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、檢附：變更內容綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、侯委員錦雄、賴委員美蓉、黃委員武達、翁委員金山、張委員元旭及林委員大煜等組成專案小組，專案小組分別於八十八年十月七日及十二月一日召開兩次會議審查完竣，並獲致具體意見，特提會討論。

決議：本案除本會專案小組意見二，同意照台南市政府依專案小組意見於八十九年一月十八日以八八南市工都字第二〇一七六三二號函所送變更計畫圖通過外，其餘照專案小組意見（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。

## 【附錄】

本部都委會八十八年十月七日及十二月一日召開審查「擬定台南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農業區）細部計畫配合變更主要計畫案」專案小組意見：

- 一、擬定台南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部份農業區）細部計畫範圍零星劃設，且未完整銜接，核與主要計畫附帶條件：「請台南市政府於擬定細部計畫時，其面積以不得小於五十公頃之完整範圍為原則，並請考慮社區完整性（係指社區設施至少劃設一所國中、國小及教育、醫療設施、公共安全設施、社會福利設施等等），規劃配置必要之公共設施，並研討具體可行之開發計畫（含開發之公平可行性分析），以確保安南區之都市生活品質。」之規定不符，惟據市政府人員稱：「依主要計畫核定之內容，原變更範圍即不完整連接，且部份面積亦未達五十公頃，如欲依主要計畫規定辦理，執行上有實質困難，且台南市安南區係屬鄉村型農村聚落，其發展亦零星不整。」，故考量執行上之可行性，建議將上開主要計畫規定之附帶條件修正為：「除主要計畫規定應另行擬定細部計畫者外，其擬定細部計畫面積不得小於五十公頃。上開擬定細部計畫範圍未達五十公頃者，於發佈實施後，應與鄰近細部計畫區合併辦理通盤檢討，不受都市計畫定期通盤檢討實施

辦法第十四條發佈實施未滿二年不得辦理檢討之規定。請台南市政府考量計畫人口、公共設施分佈及區位等重新調整各細部計畫範圍。擬定細部計畫時應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，劃設必要之公共設施用地，並擬具具體公平合理之事業及財務計畫。」

二、擬定台南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部份農業區）細部計畫範圍內位於五塊寮地區東側與和順農場毗鄰之農業區，因係夾雜於可發展用地間，且面積約僅〇·一九七七公頃，故配合變更主要計畫為住宅區，同時納入上開細部計畫區以市地重劃方式開發。

第十二案：宜蘭縣政府函為「擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫並配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會第八十七次會議審議通過，並准宜蘭縣政府八十八年三月六日八八府建都字第二六七七七號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、陳委員博雅、李委員威儀、黃委員武達、歐陽委員嶠暉等組成專案小組，專案小組分別於八十八年十月廿日、十一月六日、十一月廿四日及十二月廿九日共召開四次會議審查完竣，並獲致具體意見，特提會討論。

決議：本案照本會專案小組審查意見（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月二十日、十一月六日、十一月廿四日及十二月二十九日召開審查「擬定頭城都市計畫（開闢烏石漁港案）細部計畫並配合變更主要計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過：

一、綜合意見部分：

- (一) 本細部計畫之都市設計及建築配置甚為細密，為落實日後之執行，請縣政府訂定相關配套措施，以利該區整體環境品質之維護。
- (二) 請縣政府會同規劃單位，訂定都市防災計畫妥為規劃救災路線、避難路線及將防（救）災據點標示於示意圖上並納入計畫書，作為執行之依據。
- (三) 本細部計畫區有關環保設施部分，同意該府所提補充書面意見（如附件），並納入計畫書作為執行之依據。
- (四) 本案係擬定細部計畫並配合變更主要計畫，有關書圖應依都市計畫法第十五、二十二條及都市計畫書圖製作規則分別製作。

二、土地使用分區管制要點部分：

- (一) 為簡化條文故將第二點予以刪除。
- (二) 本計畫區內舊有聚落仍應受本要點管制，故將第三點末段「其中街廓編號為住一及住六……。」

乙節刪除。

(三) 為維護環境品質及適應未來停車需求，將第四點修正如下：

「住宅區、商業區內建築基地其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，則超過部分每超過一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

(四) 第六點修正如下：

標準街廓之建築物建築深度、建築樓層、退縮、綠化植栽等如附圖一至附圖三所示。

植栽規定：建築基地依規定退縮三公尺以上（含三公尺）帶狀式公共開放空間，應自相連道路或人行步道境界線起算一·五公尺範圍，植栽開展型喬木行道樹，退縮部分並得計入法定空地。管制圖上之植樹示意位置為原則性規定，可視實際調整，依沿街總長度每六公尺至少種植一顆，最小間距不得小於四公尺。

附圖一、二適用街廓編號如左：

街廓甲：住11、12、17、18、23、26、30、31、32、39、40、45、46、51、52、57、58、67、

68、69、76、77、78、86、87、98、99、104、105、110、111。

街廓乙：住8、13、14、19、20、24、33、34、35、43、44、49、50、55、56、62、65、66、  
73、74、75、82、83、84、100、101、106、107。

街廓丙：住9、10、15、16、22、25、27、28、29、41、42、47、48、53、54、59、60、  
70、71、72、79、80、81、96、97、102、103、108、109。

附圖三適用街廓編號：住 39、41、43、45、47、51、53、55、57、59、66、69、72、75、  
78、81、84、87、98、100、102、104、106、108、110。

(五) 第七點修正如下：

指定街廓管制之建築物建築深度、建築樓層、退縮、綠化植栽等如附圖四至附圖三十一所示。

植栽規定：建築基地依規定退縮三公尺以上（含三公尺）帶狀式公共開放空間，應自相連道路或人行步道境界線起算一·五公尺範圍，植栽開展型喬木行道樹，退縮部分並得計入法定空地。管制圖上之植樹示意位置為原則性規定，可視實際調整，依沿街總長度每六公尺至少種植一顆，最小間距不得小於四公尺。

附圖四至附圖三十一適用街廓編號如左：

附圖四：住 2。

附圖五：住 3。

附圖六：住 4、5。

附圖七：住 7。

附圖八：住 21。

附圖九：住 36、37。

附圖十：住 61、63。

附圖十一：住 64。

附圖十二：住 85、88、89。

附圖十三：住 90、91。

附圖十四：住 92。

附圖十五：住 93。

附圖十六：住 94、95。

附圖十七：住 112、113。

附圖十八：商 1。

附圖十九：商 2。

附圖二十：商 3。

附圖二十一：商 4。

附圖二十二：商 5。

附圖二十三：商 6。

附圖二十四：商 7。

附圖二十五：商 8。

附圖二十六：商 9。

附圖二十七：機關用地。

附圖二十八：自來水事業用地。

附圖二十九：電信事業專用區。

附圖三十：社教用地。

附圖三十一：郵政事業用地。

(六) 第九點修正如下：

「旅遊服務專用區應整體開發，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百，開發計畫並應經本縣都市計畫委員會審議通過後始得發照建築，整體開發計畫至少應留設百分之二十供停車場、廣場及服務性道路等相關公共設施之用，並應考慮保持 I-1 及 II-2 號道路與港埠用地間之通視。

本區允許使用項目：一般旅館業、國際觀光旅館業、購物中心、旅遊業、旅遊資訊站及其他旅遊服務相關設施。」

(七) 為統一名稱並符合實際，將自來水用地、電信用地，修正為自來水事業用地、電信事業專用區。

(八) 本細部計畫並未劃設市場用地故將第十八點刪除。

(九) 為對舊有街廓之退縮綠化予以規定增列條文：

「街廓編號住 1 及住 6，建築物應自道路境界線退縮三公尺建築，退縮部分，均不得設置圍牆，其中三公尺帶狀式公共開放空間，應自相連道路境界線起算一·五公尺範圍，植栽開展型喬木行道樹，退縮部分並得計入法定空地。」

(十) 為對形狀特殊街廓之退縮綠化予以規定增列條文：

「街廓編號住 38 最小建築基地不得少於一、〇〇〇平方公尺，建築物應自道路境界線退縮三公尺建築，退縮部分，均不得設置圍牆，其中三公尺帶狀式公共開放空間，應自相連道路境界線起算一·五公尺範圍，植栽開展型喬木行道樹，退縮部分並得計入法定空地。」

### 三、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見部分：

編號	陳情人及陳	情	概	要	建議事項	小組意見
----	-------	---	---	---	------	------

	情 位 置			
逾 1	漁業局 港區北側計 畫道路	現有烏石港區北側計畫道路，與本局興建之現有道路中心樁位不符， 如依公告之道路中心樁放樣，將造成本局八十三年興建完成之堤防必 須拆除的現象，為避免造成投資浪費請配合實際現況修正。	請依據現況修正 計畫道路。	照案通過。

(附件)八十八年十一月六日內政部都委會專案小組審議「擬定頭城都市計畫(開闢烏石漁港案)細部計畫並配合變更主要計畫案」小組意見宜蘭縣政府補充說明書面資料：

一、請補充污水處理相關說明資料包括工業污水、漁港污水及家庭污水等。

說明：本細部計畫區工業及漁港污水部分，於烏石漁港港區規劃時，已於漁港東北側預留面積○·

三八五公頃之土地做為污水處理廠之用。推估之每日污水量為一三三○·六噸，設計污水量採每日一四○○噸。

家庭污水部分，內政部營建署業於八十八年度及八十九年度，編列預算辦理頭城地區污水規劃，本區未來產生之家庭污水將納入該規劃案一併規劃。

二、請補充垃圾處理相關資料。

說明：目前頭城地區所產生之垃圾每日約三十三公噸，資源回收量約為二公噸，實際清運量約為三十一公噸。分四區以不落地方式清運往九鼓山垃圾場掩埋。烏石漁港開發後，預計增加人口約一萬人，又北宜公路通車後全鎮人口總垃圾量預計每日為五○公噸，每日資源回收

量為六公噸，清運處理量約為四四公噸，將分為八條路線以不落地方式辦理清運。目前頭城鎮正規劃石空小段之垃圾掩埋場，該垃圾場預計容量為二六萬立方米未來配合全縣每日六〇〇公噸焚化爐之設立，垃圾將送往該焚化爐處理。

第十三案：彰化縣政府函為「變更彰化都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會第一二九次會議審議通過，並准彰化縣政府八十八年九月二十三日八八彰府工都字第一七七二五四號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條、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部分修正為「乙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、後院及兩側均須退縮建築（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○須綠化植栽，以為安全隔離及提升景觀品質。」外，其餘准照彰化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。

第十四案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（部分農業區、機關用地為文教區及部分機關用地、農業區、文教區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經花蓮縣都委會八十八年九月二十七日、十二月二十四日第九十六、九十七次會議審決通過，並准花蓮縣政府八十九年元月七日八九府建畫字第○○二三七八號函，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：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，其餘准照花蓮縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案擬變更為文教區之花蓮市功學段二五三地號及慈雲段四一四、四一七、四二〇、四二一、四二二、四二三、四二四、四二五等九筆土地（面積三·五九二八公頃），及

擬變更部分機關用地、農業區、文教區為道路用地部分（供區域聯外交通，劃設十二公尺寬之視覺景觀道路）之花蓮市慈雲段四一一、四一二、四四四、四四五之一、四四六、四四七、四四八、四四九、四五〇、四五五、四五九、四六八、四六八之一、四七〇、四七〇之一、四七三及四七四等十八筆部分土地（面積〇·五九三一五二公頃）未在草案公開展覽範圍，為符合都市計畫法定程序規定，應請花蓮縣政府剋速補辦公開展覽，如於公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會審議。

二、本案擬變更農業區為文教區部分，慈濟醫學暨人文社會學院已依行政院八十八年二月九日台八十八內字第〇六〇六四號函示「同意免以區段徵收方式辦理，惟仍應依『都市計畫農業區變更使用審議規範』之精神，由私立學校規劃適當之設施兼供附近居民使用，以適度回饋地方」，訂定該學院相關設施提供社區居民使用實施辦法有案，惟應將該實施辦法納入擬變更內容之附帶條件規定，俾利執行查考。

三、本案慈濟醫學暨人文社會學院所在之現有文教區及本次擬變更之文教區，其基地範圍甚

大，惟街廓不完整，土地分布零碎，周邊土地使用、公共設施及道路交通系統不甚完善，將對於花蓮市都市整體發展影響甚鉅，請花蓮縣政府應於該計畫通盤檢討時妥為考量因應對策，以健全都市整體發展。

七、散會（下午一時）。