

內政部都市計畫委員會第四八二次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年三月七日（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 楊兼副主任委員寶發代

紀錄彙整：張瓊月

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、確認本會第四八〇次會議紀錄。

決 議：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第一案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為倉儲批發業特定專用區）案」

暨「擬定南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為倉儲批發業特定專用區）細部計畫」案。

第二案：桃園縣政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（部分工業區及農業區為工商綜合專用

區及生態綠地）案」暨「擬定八德（大湳地區）都市計畫（部分工業區及農業區為工商綜

合專用區及生態綠地)細部計畫」案。

第三案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫(配合高速鐵路桃園站區聯外道路(青埔-中壢)快速道路新闢工程)案」。

第四案：嘉義縣政府函為「變更太保都市計畫(高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫及高速鐵路車站聯外交通大眾運輸系統規劃暨改善計畫嘉義-太保線)案」。

第五案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」。

第六案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫(部分風景區、公園用地、污水處理場用地、農業區、保護區為自來水事業用地)」案。

第七案：內政部逕為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫--台中生活圈四號道路)案」。

第八案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫(部分住宅區為變電所用地)案」。

第九案：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂地區及八斗子地區(中興山莊附近地區)主要計畫(第一次通盤檢討)案」。

第十案：台北市政府函為「變更台北市文山區政大段三小段機關用地、第二種住宅區為大專用地(國立政治大學)、保護區計畫案」。

第十一案：高雄市政府函為「變更高雄市原都市計畫區三民區部分第四種住宅區(大港段二八二一及二八二一之一地號)為機關用地(本府警察局相關單位用地)案」。

第十二案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地主要計畫(第二次通盤檢討)覆議案(七主宮陳情案)」。

第十三案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分住宅區、農業區為特種工業區)案」。

八、報告案件：

第一案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫(部分)(前鎮工業區四十六(甲)、運河、綠地、道路用地為商業區、綠地、公園、機關、道路用地)案暨擬定高雄市高雄硫酸銹廠及鄰近地區細部計畫案」與本會第四一三次會議決議文執行疑義案。

第二案：台灣省政府函為「變更中壢市(過嶺地區)、楊梅鎮(高榮地區)、新屋鄉(頭洲地區)、觀音鄉(富源地區)都市計畫(工十一工業區為住宅區)案」與本會第四二〇次會議決議文執行疑義案。

七、核定案件：

第一案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為倉儲批發業特定專用區）案」暨「擬定南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為倉儲批發業特定專用區）細部計畫」案。

說明：一、本案業經桃園縣都委會八十八年六月十日第十三屆第三次會議審決通過，並准桃園縣政府八十八年八月十日八八府工都字第一六九〇九三號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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。

六、本案係為配合經濟發展需要及振興經濟方案之需要，擬變更主要計畫部分工業區為倉儲批發業特定專用區，並擬定細部計畫，案涉倉儲批發業特定專用區之設置對桃園生活圈都市整體發展及交通衝擊影響甚鉅，案情複雜，簽奉核可由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論，及本案專案小組成員為黃委員世孟、李委員威儀、徐委員淵靜、歐陽委員嶠暉、黃委員武達，汪委員桂生等，並由

黃委員世孟擔任召集人。

七、復經本會專案小組分於八十八年十月二十八日、十一月二十六日及八十九年一月十四日召開三次專案小組審查會議及現地會勘，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案開發單位與會所提切結書不符本會專案小組審查意見（一），應退請桃園縣政府會同開發單位與毗鄰住宅區土地所有權人依本會專案小組審查意見（一）辦理切結同意，並納入協議書規定後，再行提會討論，否則維持原計畫。

附錄：本會專案小組審查意見：

（一）本案交通改善計畫，大部分規劃在春日路與基地相鄰間之住宅區，為避免日後糾紛，應請開發單位與該住宅區之地主協議，在家樂福倉儲批發之建築物進出車道未改變前，住宅區土地應保證做為本案進出道路及交通緩衝空間使用，且以契約承諾方式辦理，其協議內容須經桃園縣政府同意並提會說明。

（二）本案之交通改善計畫，採納桃園縣都委會決議之交通改善方案（汽車入口由三車道匯集為單車道之設計）。

（三）本案應依部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第五點規定，由申請人與當

地地方政府簽訂協議書，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) 考量日後建築量體對周遭環境之景觀衝擊，應於計畫書中增列建築量體之造型、色彩配合周遭環境景觀予以調和之規定。

(五) 本案於未完成都市計畫法定程序前已違規營業，違反建築法及都市計畫法等相關規定部分，仍請地方政府依法查處。至擬變更改用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，仍應符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，將來新建、改建時，並應自基地西側主要道路境界線退縮至少十公尺建築，退縮部分得計入法定空地，建築基地法定空地二分之一以上應予植栽綠化。

(六) 本會專案小組審查意見綜理表：

本會專案小組第一次會議審查意見	規劃單位處理情形	本會專案小組審查結論
一、擬變更範圍內既有建物現況資料(包括基地現況、建物結構、配置及使用強度等)及現有廠房之污水及垃圾處理情形。	1、基地現況為工業區共五筆土地面積一六、一三三平方公尺，現有家福公司使用中兩層樓RC結構建築物一棟，使用強度為建蔽率百分之七十，法定空地百分之三十。	同意採納規劃單位處理意見辦理。

本會專案小組第一次會議審查意見	規劃單位處理情形	本會專案小組審查結論
	2、現有污水及垃圾處理設施均置於基地後方之法定空地。	
二、本案交通改善計畫之規劃，大部分需使用春日路與基地相鄰間之住宅區，惟該住宅區並未納入擬變更範圍，如將來作非住宅使用，以改善交通使用，是否已獲該地主同意或其他足資證明之承諾契約？	住宅區土地為三九〇、三九四地號兩筆土地，該土地現況即提供作為停車場使用。	併審查意見（一）辦理。
三、交通運輸衝擊評估及改善計畫之委外單位，請補充說明，以示負責。	委外評估單位為臺聯城鄉管理顧問公司。	將評估單位臺聯城鄉管理顧問公司於細部計畫之相關章節內具名，以示負責。
四、交通改善計畫中有關汽、機車配置之規劃理由？行人與車流之因應措施？基地與臨接道路之交叉路口節點分析？	<p>1、汽車停車場配置於建築物內，係為提供良好之遮蔽及縮短購物者之步行動線；機車停車場置於基地後側法定空地，係為配合現狀之土地利用情形，並設置有人行道直通建築物賣場出入口。</p> <p>2、與車流之因應對策分為下列幾點詳述： (1)因現有春日路與鹽庫西街交口，未劃設行人斑馬線，故欲徒步穿越春日路尚有困難，建議增設斑馬</p>	除交通改善計畫併審查意見（二）辦理外，其餘同意採納規劃單位處理意見辦理。

本會專案小組第一次會議審查意見	規劃單位處理情形	本會專案小組審查結論
	<p>線。</p> <p>(2) 搭乘公車之行人，得由春日路旁住宅區現有建築物前公車站牌下車後，經該建築物騎樓直通賣場臨住宅區之出入口。</p> <p>(3) 騎乘機車之行人，得由停車場前方之人行道，直通賣場入口。</p> <p>(4) 小客車駕駛之行人，由建築物內部電扶梯直通賣場。</p> <p>3、基地與臨接道路之交叉路口節點分析請詳規劃單位原提送之參考書件 柒-(壹)第四章(第一節 道路系統分析、第二節 路網功能檢討、第四節 進出基地旅次分析、第五節 基地內動線規劃、第六節 道路容量與服務水準分析、第七節 交通管制與道路系統規劃、第八節 基地停車需求推估)。</p> <p>4、規劃單位於審議期間，有關車行動線規劃之四個方案，及機車停車區之三方案提供參考。</p> <p>5、有關桃園縣都市計畫委員會核定之交通動線改善方案，其汽車入口由三車道匯</p>	

本會專案小組第一次會議審查意見	規劃單位處理情形	本會專案小組審查結論
	<p>集為單車道之設計，說明如下：</p> <p>(1) 緩衝車道之規劃應儘量避免使用現有供公眾使用之道路；將區外道路因本案開發產生之延滯衝擊，由基地內部吸收。</p> <p>(2) 本此原則，春日路由北往南方向，開發人提供春日路路面以外 125m 長度之緩衝車道(約停 21 部小汽車)，可有效紓解 110 秒之時相輪迴內，80 秒通行及 30 秒等待之車流。</p> <p>(3) 由南往北方向，開發人提供 30m 緩衝車道，並規劃春日路增設左轉專用道 150m，可有效改善原有交通衝擊點。</p> <p>(4) 因春日路與鹽庫西街口有三時相號誌控制由南往北左轉之通行時間，車道匯集口則有常設交管人員管制由北往南右轉之通行時間，故「由北往南右轉」之雙車道車輛及「由南往北左轉」之單車道車輛不會同時匯集於停車場</p>	

本會專案小組第一次會議審查意見	規劃單位處理情形	本會專案小組審查結論
	<p>入口。</p> <p>(5)停車需求經「依據交通部運輸研究所汽、機車停車空間設置標準推估」及「依尖峰小時人旅次推估」比較後(詳規劃單位原提送之參考書件 柒-(壹)第四章第八節)，本基地須提供 306 個汽車停車位，開發人實際規劃共 568 個停車位，可充分提供停車需求。</p> <p>(6)建築物內設有兩層停車場，分別劃設 195 部及 373 部小客車。在充分提供停車需求之情況下，可有效減低因停車延滯致使內部車道不順暢而造成之壅塞。</p> <p>(7)在來客成長量方面，本基地於民國八十三年使用對外開放時，桃園縣僅有一家同業；截至民國八十八年底，桃園縣已有六家同業相互競爭，另有數家工商綜合區之陸續開幕營運，因此來客數已難以有所成長。</p>	
五、為提昇本地區之環境品質，應於細部計	遵照辦理。	依第一次會議審查意見

本會專案小組第一次會議審查意見	規劃單位處理情形	本會專案小組審查結論
<p>畫書內規劃至少百分之二十之公園、綠地、公共停車場、環保設施、主要出入道路等必要性服務設施，並應標示其適當位置範圍，以作為日後基地重建開發建築之執行依據。</p>		<p>辦理。</p>
<p>六、計畫書所附之協議書敘明之變更面積一·六一三三公頃與計畫書所敘之變更面積一·六五二七公頃不符，請查明修正，並補附擬變更範圍土地所有權人同意變更證明文件，納入計畫書。</p>	<p>1、於本案變更須經各級政府單位審核，並有各種決議修正事項或建議處理事項（本案面積變更為縣都委會之決議修正事項），而協議書之變更係由地方政府主辦，並須經法院公證方為有效。為簡化各級政府行政作業，爭取時效，並減少重複繳納公證費用等因素，是否得請依協議書第十三條之規定，於開發案核定後，都市計畫發布實施前，依核定修正事項，一次辦理協議書條文之換文修正。</p> <p>2、依工業區變更審議規範第十點規定，本案將土地變更使用同意書、地籍謄本及未來之開發使用計畫等相關資料檢附於參考書件內，作為辦理變更及審議都市計畫之參考。</p>	<p>併審查意見（三）辦理。</p>
<p>七、考量日後建築量體與對周遭環境之景觀</p>	<p>遵照辦理，於細部計畫書土地使用分區管制</p>	<p>同意採納規劃單位處理</p>

本會專案小組第一次會議審查意見	規劃單位處理情形	本會專案小組審查結論
<p>衝擊，應於計畫書中增列建築量體之造型、色彩配合周遭環境景觀予以調和之規定。</p>	<p>要點增列條文：「本基地於建築物新建時，應注意建築物主體之造型宜平實且親和性高，並應與附近環境互相調和；色彩應互相協調並與環境配合為原則，主色彩可以接近自然界之色系為主，及為低彩度或中低明度色系為輔。整體的材料，應著重於塑造特有的建築風格。」</p>	<p>意見及併審查意見（四）辦理。</p>
<p>八、本案於未完成都市計畫法定程序前已違規營業，違反建築法及都市計畫法等相關規定部分，仍請地方政府依法查處。至擬變更用途後，其現有建築結構、樓板荷重、消防設備、通道、停車空間等項，仍應符合建築法、消防法、建築技術規則等規定，將來新建、改建時，並應自基地西側主要道路境界線退縮至少十公尺建築，退縮部分得計入法定空地，建築基地法定空地二分之一以上應予植栽綠化。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、地方政府查處資料，建議列入主要計畫書之附錄敘明。 2、有關建築結構係民國八十年至八十二年間，委託李祖原建築師事務所設計監造；申請人已委託該事務所依現有之建築法、消防法、建築技術規則等規定，檢討建築物之變更使用。 3、由於基地西側臨接南崁溪，故審查意見「……自基地西側主要道路境界線……」是否為基地南側鹽庫西街？有關將來建物新建退縮之規定，遵照審查意見納入土地使用分區管制要點管制之。 	<p>併審查意見（五）辦理。</p>

第二案：桃園縣政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（部分工業區及農業區為工商綜合專用區及生態綠地）案」暨「擬定八德（大湳地區）都市計畫（部分工業區及農業區為工商綜合專用區及生態綠地）細部計畫」案。

說明：一、本案業經桃園縣都委會八十七年十二月十七日第十二屆第十四次會議審決通過，並准桃園縣政府八十八年八月二日八八府工都字第一五三六七〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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。

六、本案係為配合經濟發展需要及振興經濟方案之需要，擬變更主要計畫部分工業區及農業區為工商綜合專用區及生態綠地，並擬定細部計畫，案涉工商綜合專用區之設置對桃園生活圈都市整體發展及交通衝擊影響甚鉅，案情複雜，簽奉核可由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論，及本案專案小組成員為黃

委員世孟、李委員威儀、徐委員淵靜、歐陽委員嶠暉、黃委員武達，汪委員桂生等，
並由黃委員世孟擔任召集人。

七、復經本會專案小組分於八十八年十月二十八日、十一月二十六日及八十九年一月十四日召開三次專案小組審查會議及現地會勘，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照桃園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、本案基地北側之通過性聯外計畫道路，案涉「變更桃園市都市計畫（第二次通盤檢討）案」有關「工業區變更為道路用地」部份，業提經本會八十八年十一月二十三日第四七五次會議審決通過，將來該聯外道路如尚未開闢完成，開發單位應自申請基地至東勇街之間，自行興闢至少十二公尺之聯外道路，始得核發使用執照。

二、計畫書內容部分

（一）應檢附環境影響說明書，並將環評審查通過之結論納入計畫書中規定，以利執行。

- (二) 細部計畫書第三 | 四頁第二節土地使用計畫之生態綠地，應增列「基於涵養水源之原則，生態綠地全面維持其透水性，應予植栽綠化並開放供公眾使用，另綠覆率以不低於百分之五十為原則」之規定。
- (三) 細部計畫書第五 | 五頁第五章土地使用分區管制要點中之允許使用組別，針對工商綜合專用區二部分，應修正如次：
- 1、工商綜合專用區二 | 一(通過性道路)之允許使用組別，其中第二十六組、第二十七組之使用組別予以刪除，其餘允許使用組別仍維持不變。
 - 2、工商綜合專用區二 | 二(停車場)之允許使用組別，其中第二十一組、第二十六組、第三十組及第三十一組之使用組別予以刪除，其餘允許使用組別仍維持不變。
 - 3、工商綜合專用區二 | 三(社區中心)之允許使用組別，其中第二十六組之使用組別予以刪除，其餘允許使用組別仍維持不變。
 - 4、工商綜合專用區二 | 四(區內道路)之允許使用組別，其中第二十六組、第二十七組之使用組別予以刪除，其餘允許使用組別仍維持不變。

三、開發單位應確實依照與地方政府簽訂之協議書規定，及環境影響說明書審查結論辦理，以確保計畫品質及公平合理。

四、本案變更名稱應修正為「變更八德（大湳地區）都市計畫（納入桃園市都市計畫部分）（部分工業區及農業區為工商綜合專用區及生態綠地）案」。

五、本會專案小組審查意見綜理表：

本會專案小組第一次會議審查意見	規 劃 單 位 處 理 情 形	本 會 決 議
一、請增列敘明本基地之平均坡度分析、及是否位於重要水庫集水區等不得開發區、或依法劃定之管制區、申請變更範圍土地之地號與權屬、土地使用同意書、下水道系統、管線地下化、自願承諾具結保證等事項，及必要之環境影響說明書（含環評審查通過之結論）等文件，並納入計畫書、圖中，以符規定。	本案基地屬都市發展地區，平均坡度0，環境影響說明書審議階段已確認本案基地並未位於任何依法不得開發之管制區，下水道系統規劃及自願承諾事項均載明於審議通過之環境影響說明書，本案未來將檢附前述說明書報請核定，土地權屬、使用同意書、環境影響說明書審查結論將依審查意見納入變更主要計畫書之附件一併報請核定。	採納規劃單位處理意見辦理。
二、交通運輸衝擊評估及改善計畫之委外單位，請補充敘明，以示負責；另關於汽、機車停車位數量之規劃請再確實估算，避免空間資源之浪費。	評估單位鼎漢國際工程顧問股份有項公司同意於細部計畫之相關章節內具名，以示負責。另汽機車停車空間之規劃係依據工商綜合區開發設置管理辦法之規定及預估之需求設置。	同意採納規劃單位處理意見辦理。
三、請再檢討植栽綠化之綠覆率比例，及	基於涵養水源之原則，本案生態綠地將全面維持其	併決議文（二）之2

本會專案小組第一次會議審查意見	規 劃 單 位 處 理 情 形	本 會 決 議
公共建築物牆面線不受退縮十公尺之限制規定。	透水性，建請小組同意修正為：生態綠地應予植栽綠化並維持其透水性：綠覆率以不低於百分之五十為原則。另退縮規定依據審查意見修正，將除外部分刪除。	辦理。
四、基地北側之通過性聯外計畫道路之開闢時程，如何與本案開發相互配合？	本案於桃園縣都委會審議時作成該聯外道路如未開闢完成，申請人應自行興闢至少十二公尺之聯外道路，始得核發使用執照之決議並納入變更內容綜理表以為執行依據。	併決議文一辦理。
五、本案變更名稱，建議修正「變更八德（大湳地區）都市計畫（納入桃園市都市計畫部分）（部分工業區及農業區為工商綜合專用區及生態綠地）案」。	依審查意見修正。	併決議文四辦理。
六、土地使用管制要點第十四點第一項「本土地使用分區管制要點之修訂，可由全區管理委員會提桃園縣都市計畫審議委員會審查，通過後公告施行」，核與現行法令規定不合，建議刪除。	基於確立本管制要點日後修訂之法令依據，建請小組同意本條文修正為：本土地使用分區管制要點之修訂，應依據都市計畫法之相關規定辦理。	同意採納規劃單位處理意見辦理。

第三案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合高速鐵路桃園站區聯外道路（青埔-中壢）快速道路新闢工程）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都委會八十八年十月七日第十三屆第十次委員會審決照案通過，並准桃園縣政府八十九年一月十七日八九府工都字第一〇六四四號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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、公民或團體所提意見：無。

決議：本案准照桃園縣都委會決議通過。

第四案：嘉義縣政府函為「變更太保都市計畫（高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫及高速鐵路車站聯外交通大眾運輸系統規劃暨改善計畫嘉義—太保線）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都委會八十八年十月二十七日第一六三次會議審議通過，並准嘉義縣政府八十九年一月十二日八九府工都字第六八五號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案除計畫書第十一頁，變更內容明細表內原計畫「兒童遊樂場」應修正為「公園」外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第五案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都委會第四十九次會議審決通過，並准高雄縣政府八十九年一月七日

八九府建都字第○○三四七七號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除左列各點外，其餘准照高雄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、計畫書內土地取得方式，請依台電公司與土地所有權人協議事項，修正為「徵收」，以利執行。

二、計畫書之末頁及計畫圖之背面，應依部頒「都市計畫書圖製作規則」第六條規定，由高雄縣政府業務承辦及主管人員核章。

第六案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分風景區、公園用地、污水處理場用地、農業區、保護區為自來水事業用地）」案。

說明：一、本案業經台北縣都委會八十八年十一月十一日第二八一次會議審決通過，並准台北縣政府八十九年元月十九日八九北府城規字第一二五七六號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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，其餘准照台北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、本案係原由台灣省政府辦理逕為變更都市計畫案，並辦理草案公開展覽及說明會，因配合台灣省政府功能業務與組織之調整，爰由台北縣都委會審議通過後報部核定，故本案都市計畫變更機關應修正為「台北縣政府」。

- 二、法令依據：應修正為「都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項」。
- 三、本案變更位置確屬本會八十九年二月十五日第四八〇次會議已審決通過「變更新店都市計畫（直潭、屈尺地區）為新店水源特定區計畫」之範圍內，故變更計畫案名稱應配合修正為「變更新店水源特定區計畫（部分風景區、公園用地、污水處理場用地、農業區、保護區為自來水事業用地）案」。
- 四、有關變更後之自來水事業用地退縮建築、綠化植栽規定，應比照本會之通案性決議，增列「應自基地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」之規定辦理。

第七案：內政部逕為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫--台中生活圈四號道路）案」。

說明：一、交通部為因應未來高鐵通車營運後，所衍生台中烏日站區聯外道路交通需求，爰提高速鐵路台中烏日站區聯外道路系統改善計畫，並報奉行政院八十七年九月七日台八十七交字第四四〇四四號函核定同意辦理，且應配合高鐵九十二年通車時程完成改善有案，爰依「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，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並檢送計畫書圖到部。

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、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：八十八年三月二十三日至八十八年四月二十一日分別於台中縣政府、烏日鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於同年三月二十六日（星期五）下午二時假烏日鄉公所舉辦說明會，且經刊登於八十八年三月二十五日台灣時報第二十版公告完竣。

六、茲准交通部八十八年七月十五日交路八十八（一）字第〇〇六三三五號函送人民或團體陳情意見綜理表到部，經提報本會八十八年八月十七日第四七〇次會議決議略以：「由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查研提具體意見後，再行提會討論」有案；案經簽奉核可，本案專案小組成員為徐委員淵靜、黃委員武達、林委員大煜、張委員元旭等，並由徐委員淵靜擔任召集人，於八十八年九月二十日召開第一次專案小組審查會議，並以本署八十八年十月二日八十八營署都字第五一七三八號函送上開會議紀錄請交通部高速鐵路工程局研提補充資料函送本署後，再繼續召開專案小組審查有案。

七、案准交通部八十九年元月十九日交路八十九（一）字第〇〇〇七一六號函略以：「因涉及相關問題需協調處理，建請本部同意暫予緩議」到部，爰再提會討論。

決議：本案同意交通部函提意見，暫予緩議，並退請交通部參照左列本會專案小組審查意見研議具體圖說資料後，再提會討論。

一、本案為配合高速鐵路站區聯外道路（台中生活圈四號道路）與烏日鄉中山路三段相互銜接部分，應就整體道路系統規劃設計原則與構想、道路寬度、各類運具（汽車、

機車及行人)車道寬度、數量及動線、交通流量及機車道地下化之可行性等項目詳予評估分析。

二、本案擬變更農業區、工業區及機關用地為道路用地後，所形成兩塊封閉區域之農業區，請針對是否影響該聯外道路系統車行安全及將來該土地之使用現有住戶之出入通行權利，研究可否考量變更為道路用地一併徵收。

第 八 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫（部分住宅區為變電所用地）案」。

說 明：一、本案業經基隆市都委會第三一一次會議審決通過，並准基隆市政府八十九年一月十四日（八八）基府工都字第一二二七八七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三款。

三、變更內容：詳計畫書。

四、變更位置：詳計畫圖。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除應比照本會共通性決議有關公共設施用地退縮建築規定，增列「變電所用地應自基地境界線至少退縮四公尺建築，並妥予植栽綠化，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。」外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第九案：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂地區及八斗子地區（中興山莊附近地區）主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經基隆市都委會第三〇八次會議審決通過，並准基隆市政府八十八年七月三十一日八八基府工都字第〇七三〇九三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、變更內容：詳計畫書。

四、變更位置：詳計畫圖。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜召集歐陽委員嶠暉、黃委員世孟、李委員威儀、林委員大煜、倪委員世標等組成專案小組，並業於八十八年八月三十一日、十一月八日召開二次會議審查完竣研獲具體意見，並以本部營建署八十八年十一月廿五日八八營署都字第五一九五〇號函請基隆市政府與開發者再行協議確定相關回饋措施規定後，將相關圖說資料函報到部後，俾再提會討論在案。

七、案准基隆市政府八十九年一月七日(八九)基府工都字第〇〇五九〇號函送相關資料到本部營建署，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照基隆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，免再提會討論。

一、計畫案名應修正為「變更基隆市中山、安樂地區及八斗子地區主要計畫（中興山莊附近地區通盤檢討）案」，以資明確。

二、本案為上開主要計畫之部分地區通盤檢討，其中涉及原細部計畫變更部分，應依都市計畫法第十五、二十二條規定分別製作書圖併同報核。至是否再另行辦理公開展覽乙節，請基隆市政府另案報請內政部釋示。

三、為提昇本計畫區整體街廓開發利用效益及都市生活環境品質，並建立完善交通道路系統，及經基隆市政府楊副市長與專案小組審查會議說明該府同意開發者（三詮建設股份有限公司）所提修正計畫草案內容，且修正調整後公共設施用地面積比例已較原計畫高，爰同意採納，及依基隆市政府八十九年十月七日（八九）基府工都字第00五九0號函送該府與開發者再行協議確定相關回饋措施規定辦理，並修正如次：

（一）變更內容綜理表編號三、西定河截流道路北側及西岸聯外道路東南側有關道路、住宅、綠地擬變更為停車場用地部分：應將停車場位置調整至內側街廓，以避免增加德安路及復興路之直行車流負荷；停車場南側住宅區應增設公園用地一處，停車場用地並得作為多目標使用。至原擬變更為停車場部分，同意變更為商業區，惟應有適當之回饋措施規定。

- (二) 原變更內容綜理表編號二、鄰里商業區及其西側地區部分：考量復興路旁既有溝渠之親水及生態處理，沿復興路商業區街廓建議設置適當寬度綠帶，以美化都市景觀；商業區則配合調整路型以維適當街廓進深。
- (三) 同意基隆市政府所提意見：將原文小用地西側部分住宅區變更納入文小用地，原文小用地東側毗鄰之住宅區應增設八公尺寬計畫道路，並應退縮四公尺建築，退縮部分應作為人行通路使用，並得計入法定空地。
- (四) 考量本基地之地面交通與港西聯外道路之串連性，及經該聯外道路闢建單位基隆港務局列席代表說明同意開發者所提於原兒童遊樂場用地北側增設匝道之構想，惟原擬變更後之兒童遊樂場用地，因受地形及交通條件之限制，修正為公園用地，且將來闢建時應考量鄰近住宅街廓之連通，以維公園使用之便利性。
- (五) 港西聯外道路連接德安路之交接處應設置五公尺寬通行道路及槽化分隔島，以利交通順暢。
- (六) 為確保本案開發基地將來之住宅及商業環境品質，請基隆市政府與開發者應對污水、垃圾處理問題妥為協定，如該地區尚未完成公共下水道系統可供接用，應依下水道法規定設置專用下水道系統，其經處理之污水應符合相關法規規定之排放流水標準。此外，基隆市政府應於下次辦理該地區通盤檢討時，予以整體考量納

入。

- (七) 本案開發者所提開發基地除應採整體規劃，並得分期分區開發外，應確實依「山坡地開發建築管理辦法」、「環境影響評估法」等相關法令規定辦理，每次開發面積不得少於一公頃，並納入計畫書內規定。
- (八) 港西聯外道路西側擬變更後之大街廓住宅區部分，考量地形坡度較陡，且擬採整體街廓PUD方式開發，爰除該街廓北側非屬開發者所有部分零星住宅區之建蔽率及容積率仍得依原細部計畫規定辦理外，其餘應調降修正為建蔽率不得大於百分之四十、容積率不得大於百分之一百二十。
- (九) 本計畫開發者自願負擔回饋公共設施興闢之項目、時程、管理維護、捐獻土地產權之移轉等事項，應由該府與開發者另行協議及簽訂協議書，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。

第十案：台北市政府函為「變更台北市文山區政大段三小段機關用地、第二種住宅區為大專用地(國立政治大學)、保護區計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都委會第四五七次會議審決通過，並准台北市政府八十九年一月二十日(八八)府都二字第八八〇九〇九一七〇〇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、變更內容：詳計畫書。

四、變更位置：詳計畫圖。

五、公民或團體所提意見：如公民或團體對本案所提意見綜理表。

決議：照案通過。

第十一案：高雄市政府函為「變更高雄市原都市計畫區三民區部分第四種住宅區（大港段二八二一及二八二一之一地號）為機關用地（本府警察局相關單位用地）案」。

說明：一、本案業經高雄市都委會八十八年十月十二日第二四四次会议審決通過，並准高雄市政府八十九年元月十四日高市府工都字第○一五一七號函，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：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。

第十二案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地主要計畫（第二次通盤檢討）覆議案（七主宮陳情案）」。

說明：一、變更嘉義縣治所在地主要計畫（第二次通盤檢討）案業經本部以八十八年十二月八日台八八內營字第八八七八二〇九號函核定，惟七主宮信眾吳景峰君陳情「七主爺公廟」係縣民緬懷先民埋骨異鄉，抵禦外侮，保家衛民，匯聚合葬先民枯骨而建，為祭祀先民及該廟改建之需，將其變更為寺廟專用區為宜，爰由嘉義縣政府八十八年十二月二十七日八八府工都字第一四三七〇三號函提出覆議。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、覆議範圍：詳計畫圖示。

四、覆議理由及內容：詳計畫書。

決議：本案除增列土地使用管制要點「寺廟專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。」外，其餘准照嘉義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。

第十三案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分住宅區、農業區為特種工業區)案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十八年十二月七日第四十九次會議審議通過，並准

高雄縣政府八十九年一月五日八九府建都字第○○○四一六號函檢附圖說報請審議。

二、辦理單位：高雄縣政府。

三、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第二款。

內政部八十八年六月四日台(八八)內營字第八八○五六九八號函。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

決議：本案除變更範圍內林園鄉溪州段八○八 | 五五七、八○八 | 五五九、八○八 | 五○五、八

○八 | 五六六等四筆地號土地未在草案公開展覽範圍，為符合都市計畫法定程序規定，

應請高雄縣政府剋速補辦公開展覽，如於公开展覽期間無公民或團體陳情意見，則同意

變更外，其餘准照該府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予

核定，否則應再提會討論。

八、報告案件：

第一案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫(部分)(前鎮工業區四十六(甲)、運河、綠地、道路用地為商業區、綠地、公園、機關、道路用地)案暨擬定高雄市高雄硫酸銹廠及鄰近地區細部計畫案」與本會第四一三次會議決議文執行疑義案。

說明：一、本案提經本會八十六年六月二十四日第四一三次會議審決略以：「

「本案除左列各點退請高雄市政府依照修正計畫書圖外，其餘准照該府核議意見及附帶條件通過，免再提會討論。

一、自願捐贈負擔比例及範圍部分：應依本次會議核定案件第一案決議文修正之。

二、開發方式部分：准照高雄市政府暨台灣省政府高雄硫酸銹股份有限公司列席代表補充說明，本案由開發者（高雄硫酸銹股份有限公司）依照自願捐贈負擔比例規定，自行依法申請辦理市地重劃整體開發，各項公共設施用地應由開發者開闢完成、至少施作簡易設施後，捐贈予高雄市政府，並請配合修正納入計畫書規定之，以利執行。

三、計畫區內各項公共設施用地（如停車場用地、廣場用地等），應依照部頒『都市

計畫工業區檢討變更審議規範』七-(二)-2之規定，不得作多目標使用；至停車場之興建，應考量兼顧停車功能及景觀之維護問題。

四、計畫書附件一『土地使用分區管制要點』第四點、第五點敘明之各項組別及其容許使用，應依照計畫書第四之八頁之分期分區開發計畫規定：「第四種商業區(高疏部分)擬僅作百貨公司、商店街、商務旅館、商務大樓使用，第四種商業區(其他地主部分)擬作區域性商業使用」，配合修正一致。

五、本計畫範圍內之建築物與公共設施用地，應優先納入實施都市設計範疇，並請配合增(修)訂都市設計相關事項，納入計畫書規定，以利執行，並逐步建立高雄市都市設計制度。

六、本案之辦理變更，係依照行政院核定『發展台灣成為亞太營運中心計畫』執行方案及高雄市政府研擬之『高雄多功能經貿園區計畫』政策性要求，並配合省營高雄硫酸銨廠遷廠計畫之迫切需要，依部頒『都市計畫工業區檢討變更審議規範』第十一點規定，本變更案不適用上開審議規範全部或一部之規定。」

二、案經高雄市政府依照上開會議決議修正計畫書圖到部，並以本部八十七年一月九日台(八七)內營字第八六一〇〇四六號函核定，轉請該府以八十七年元月十九日高市府

工都字第二二六〇號函發布實施在案。

三、嗣准高雄市政府以八十八年十一月二十九日高市府地五字第三七九五六號函有關本會前開決議一與實際作業情形產生疑義略以：「目前該地區硫酸銦公司依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第七條規定與區內其他土地所有權人等二十七人申辦自辦市地重劃籌備會，並於八十八年二月十一日召開第一次會員大會，審定重劃章程、追認重劃計畫書、成立理監事會（高雄硫酸銦公司為理事之一），積極辦理各項重劃事宜。因高雄硫酸銦公司於理事會徵求投資者時表示無法編列預算投資開發，而經該自辦重劃會第二次會員大會及第五次理事會完成委託第三者投資審查，致產生本案進行重劃作業與第四一三次會議審議決議之意旨是否相符發生疑義，爰報請核釋。」到部，及本部地政司八十八年十二月二十七日八十八地司(十二)發字第八八〇二九四〇號函表示意見略以：「二、按自辦市地重劃之負擔及興闢區內公共設施用地除應依市地重劃相關規定辦理外，仍應符合該地區都市計畫書、圖之規定。三、本案細部計畫地區經查已由區內土地所有權人依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第七條規定申請成立自辦市地重劃籌備會，並於八十八年二月十一日成立重劃會，至重劃工程費用、重劃費用與貸款利息，按平均地權條例第六十條規定係由區內土地所有權人依

其土地受益程度比例共同負擔，並以其區內未建築土地折價抵付；其開發經費如何籌措之審議，依前開辦法第十一條規定則屬會員大會權責。四、上述自辦市地重劃方式內容是否符合內政部都市計畫委員會第四一三次會議決議之意旨？如有未符，建請檢討變更本區細部計畫書內容後再據以辦理重劃後續作業。」，為釐清本會上開決議以利本案之執行，特提會報告。

決議：一、本案本會第四一三次會議決議有關開發方式部分，其意旨在規定該地區之各項公共設施用地應由區內土地所有權人依照高雄市政府所訂全市通案性之自願捐贈負擔比例規定，自行依法申請辦理市地重劃整體開發，爰同意本會第四一三次會決議文「二、開發方式部分．．，本案由開發者（高雄硫酸銹股份有限公司）依照自願回饋捐獻負擔比例規定．．．」修正為「二、開發方式部分．．，本案由開發者（高雄硫酸銹股份有限公司等區內土地所有權人）依照自願回饋捐獻負擔比例規定．．．」，並請高雄市政府儘速依照都市計畫法定程序辦理修正計畫書原規定之開發方式，以資明確，並利整體開發。

二、至於其餘涉及自辦市地重劃法令疑義部分，應依本部地政司八十八年十二月二十七日八十八地司（十二）發字第八八〇二九四〇號書函（詳附件）示意見辦理。

第二案：台灣省政府函為「變更中壢市(過嶺地區)、楊梅鎮(高榮地區)、新屋鄉(頭洲地區)、觀音鄉(富源地區)都市計畫(工十一工業區為住宅區)案」與本會第四二〇次會議決議文執行疑義案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第五三一次會議審決通過，並准台灣省政府八十六年八月十四日八六府建四字第一六五三〇六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。

三、變更內容：詳計畫書。

四、變更位置：詳計畫圖。

五、公民或團體所提意見：詳人民陳情意見綜理表。

六、本案提經本會八十六年十月十四日第四二〇次會議決議略以：

「本案除左列各點外，其餘准照台灣省政府核議意見及附帶條件通過，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、依據本部八十六年元月三十日台內營字第八六七二一六八號函修正發布之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」(以下稱審議規範)之規定，本案開發方式採「自願捐贈土地」及「自願捐獻代金」方式辦理，應將計算式納入計畫書中，並補附區內土地所有權人之土地變更使用同意書、自願捐贈土地協議書或由申請開

發者自願全部負擔捐贈土地或捐獻代金之協議書，以利執行。

二、本案附帶條件之規定，應依前揭審議規範五-(四)之規定予以修正為：「應俟細部計畫完成法定程序，並以自願捐地或捐獻代金方式整體開發，完成公共設施建設後，始得申請發照建築或變更使用執照，不適用都市計畫法第十七條第二項但書規定。」

三、本案將另行擬定細部計畫，故同意申請變更面積扣除自願捐地部分土地後，應再提供百分之三十，留供區內必要之公共設施用地部分，於細部計畫中再予劃設，並於將來擬定細部計畫時，周邊臨近工業區部分，應自邊界考量適當之退縮(包括道路)十公尺以上，並妥予綠化植栽以為隔離，以確保都市環境品質。

四、應檢附業經環保主管機關審查通過之環境影響說明書及審查結論，以利查考。

五、都市計畫書之末頁及計畫圖之背面，應依『都市計畫書圖製作規則』第六條規定予以補正核章。」。

七、案准台灣省政府八十八年六月二十二日八八府建四字第一五五〇六七號函送修正後計畫書圖報請備案等由到部，惟經核與本會第四二〇次會議紀錄決議文一產生執行疑義，爰本部於八十八年八月十日邀集桃園縣政府等相關單位召開會議研商，獲致左列具體結論，並以本部八十八年八月二十三日台八八內營字第八八七四二七五號函送會

議紀錄請該府依照結論事項辦理有案。

- 「為釐清本部都委會八十六年十月十四日第四二〇次會議審議本計畫案之決議文疑義，並加速辦理修正計畫書、圖作業時效，除研獲左列各點建議處理意見，提本部都委會近期會議討論確定後，依照辦理外，餘仍應依照本部都委會第四二〇次會議決議事項及部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」有關規定辦理。
- (一) 本計畫案除尚未取得私有土地所有權人之土地變更使用同意書部分，暫予保留，並於計畫書圖分別敘明及虛線標示，俟取得該土地所有權人同意書後，由桃園縣政府製作計畫書、圖，另案報部核定外，其餘先行依法核定。
 - (二) 有關自願捐地及提供公共設施用地二者面積計算比例部分，開發者（新興紡織公司）同意包含暫予保留土地部分在內合計面積五·七九公頃為計算基準（即開發者一併負擔暫予保留土地部分之自願捐贈土地及公共設施用地二者面積），並由開發者出具經法院公證之自願全部負擔捐贈土地或捐獻代金之協議書，納入計畫書規定，以利執行。
 - (三) 本計畫案暫予保留土地部分，如該土地於該地區下次辦理通盤檢討公告徵求意見前仍未取得該私有土地所有權人之同意書時，由桃園縣政府敘明本案已自願捐地及負擔公共設施用地之情形，併入該通盤檢討案依規定辦理，以塑造都市

整體發展及景觀。

(四) 其他未列席本次會議之土地所有權人，如尚有不同意見陳述者，請桃園縣政府轉知於本部都委會審議本計畫案時，同意列席說明後離席。」

八、嗣准本案申請開發人新興紡織股份有限公司八十九年一月廿七日(八九)新紡字第00一號函略以：「二、本公司基於本計畫之推動執行應以完整規劃為考量，特指派專人全力溝通協調，期能取得全部私有土地所有權人之變更土地使用同意書，惟本計畫區內小部分私有之土地所有權人係三十餘人共同持有，目前僅餘一人因個人因素無法提供變更土地使用同意書。三、本公司自認對於本計畫已盡維護所有土地所有權人之義務，並表達對地方建設之善意回餽，故建請儘速將協調會會議紀錄提送貴部都委會討論確定，以為本案後續執行之依據。」到本部營建署，爰提會報告。

決議：洽悉，並請桃園縣政府剋速依照內政部八十八年八月十日會商結論辦理。

九、散會。