內政部都市計畫委員會第四八三次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年三月二十一日（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　　（宣布開會時兼主任委員暨兼副主任委員均不克出席，由出席委員互推林委員中森代理主席）　　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、確認本會第四八一、四八二次會議紀錄。

決　　議：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：
第 一 案：台南縣政府函為「變更玉井都市計畫（第三次通盤檢討）案」。
第 二 案：台南縣政府函為「變更永康六甲頂（市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」。
第 三 案：台南縣政府函為「變更永康六甲頂（市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）配合變更主要計畫案」。
第 四 案：台南縣政府函為「變更柳營都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。
第 五 案：台南縣政府函為「變更山上都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 六 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（南田里附近、豐洲、大湳地區）細部計畫（容積率專案通盤檢討）案」。
第 七 案：嘉義縣政府函為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（第一次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部分）（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、廣場兼停車場用地、污水處理場用地、綠地、道路用地）案」。
第 八 案：彰化縣政府函為「擬定員林都市計畫（1-2 號道路東側及 -1 道路南側原工業區變更為住宅區）細部計畫案」。
第 九 案：高雄縣政府函為「擬定鳳山都市計畫（「工一」東西北側原農業區變更為住宅區）細部計畫案」。
第 十 案：高雄縣政府函為「擬定鳳山都市計畫（「工一」東西北側原農業區變更為住宅區）細部計畫配合變更主要計畫案」。
第十一案：內政部逕為「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、保護區、綠地為道路用地（供高速公路使用），部分鐵路用地為鐵路用地兼供高速公路使用及部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）案」。
第十二案：內政部逕為「變更冬山都市計畫（部分工業區為道路用地（供高速公路使用）暨部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）案」。
第十三案：內政部逕為「變更羅東鎮擴大都市計畫（部分工業區、公園用地為道路用地（供高速公路使用）暨部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）案」。
八、臨時動議核定案件
第 一 案：彰化縣政府函為「變更彰化都市計畫（部分農業區、溝渠用地為道路用地，部分溝渠用地為農業區）案」。
第 二 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分行水區、農業區、墳墓用地為道路用地，部分農業區、墳墓用地為行水區，部分行水區為農業區）案」。

七、核定案件：

第 一 案：台南縣政府函為「變更玉井都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說　　明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一四〇次會議審議通過，並准台南縣政府八十八年五月六日八八府工都字第七八二〇八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、計畫內容：詳計畫書。

五、八十八年七月一日後配合台灣省政府功能業務與組織調整，本案經簽奉核可，由本會翁委員金山（召集人）、辛委員晚教、賴委員美蓉、黃委員武達、陳委員博雅、倪委員世標及蕭委員江碧等組成專案小組，專案小組分別於八十八年十月十四日及八十九年一月五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：本案除左列各點外，其餘照專案小組意見通過（詳附錄），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、 本案因玉井鄉尚未建立污水下水道系統及無垃圾焚化廠或衛生掩埋廠之興建計畫，宜請該公所儘速規劃，如涉及都市計畫之變更，請依法定程序辦理，以資妥適。

二、將專案小組意見四修正為：「據地方政府列席人員說明，因該鄉已於適當地點興建果菜市場，且現行計畫果菜市場用地在區位上較適宜作一般市場使用，故將本計畫零售市場用地及果菜市場用地統一修正為市場用地。」

【附錄】

本部都委會八十八年十月十四日、八十九年一月五日召開審查「變更玉井都市計畫(第三次通盤檢討)案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

一、為補兒童遊樂場用地、停車場用地面積之不足，將「公二」公園用地變更為鄰里公園兼作兒童遊樂場使用及規定本計畫公園用地、學校用地如依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作多目標使用時，應優先興建地下停車場供公共停車使用。

二、為配合公營事業民營化政策，將加油站用地變更為加油站專用區。

三、為符合實際，將「機一」機關用地現況供郵局使用之產權範圍變更為郵政事業用地、民眾服務分社使用之產權範圍變更為行政區，授權縣政府繪圖。

四、為統一名稱，將本計畫零售市場用地及果菜市場用地修正為市場用地。

五、八十八年三月五日發布實施之「訂定玉井都市計畫土地使用分區管制要點」（以下簡稱為原條文）部分：

（一）參據以往審查案例，將原條文第二點及第三點內「則每超過一〇〇平方公尺」乙節，修正為「則每超過一五〇平方公尺」。

（二）為增加開放空間面積，作為安全隔離及提升環境品質，將原條文第四點修正為：「四、本計畫之工業區依乙種工業區管制，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。」並增列第二項：「建築基地於申請建築時，其建築基地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，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）增列退縮規定：「機關用地、學校用地、電信事業用地、郵政事業用地、自來水事業用地之建築基地，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。」。

（四）因已建議將果菜市場用地修正為市場用地，故將原條文第七點刪除。

（五）增列：「加油站專用區之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。」，及「電信事業用地、郵政事業用地及自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。」。

（六）本計畫區已無文教區，故將原條文第九點刪除。

（七）第十一點中段之「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，由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，且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，故將原條文第十一點第一項第三款予以刪除。

六、變更內容綜理表部分：

（一）第四案：因變更後道路系統不完整，故維持原計畫。

（二）第五、六、七案：為維持都市中綠地之綠、美化之功能，故維持原計畫。

（三）第八案：變更農業區為保存區部分，據變更理由記載係配合已依法作寺廟登記之明泉寺而變

更，故修正為宗教專用區，以符合實際。

（四）第九案：除變更為自來水事業用地部分外，其餘之「機二」機關用地配合地方實際需要修正指定供社區活動中心使用。

（五）第十四案：請縣政府依規定格式及審議結果修正。

（六）第十七案：為補公園用地、兒童遊樂場用地之不足，將公園用地修正為鄰里公園兼作兒童遊樂場使用。

七、人民或團體陳情意見綜理表部分：

（一）第　案：本變更案如照縣都委會決議將會產生狹長商業區，不甚妥適，故授權縣政府於送核定前協調土地權利關係人同意，將變更範圍南側臨接廣場用地部分之土地，無償提供變更作為廣場用地使用，並重新繪圖，否則未便採納。

（二）第　案：據鄉公所人員稱，該計畫道路業依計畫開闢完成；且已依原計畫道路指定建築線建築在案，故未便採納。

（三）第　案：據鄉公所人員稱，該計畫道路業依計畫開闢完成，故未便採納。

（四）第　、　案：為符合公地公用原則，及補停車場用地面積之不足，除縣政府已興建警察宿舍部分維持原計畫外，其餘變更為廣場兼作停車場使用，授權縣政府繪圖。

（五）第　案： 依都市計畫公共設施用地多目標使用方案，公園用地得興建集會所、民眾活動中心，故未便採納。

（六）第　案：因該鐵路用地南段部分已建議維持原計畫，故未便採納。

八、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表部分：

第　案：據縣政府列席人員稱已編列有徵收費用，故同意修正為公兒用地。

第 二 案：台南縣政府函為「變更永康六甲頂（市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」。

說　　明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一四三次會議審議通過，並准台南縣政府八十七年九月十日八七府工都字第一六二五九一號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法二十六條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、本案前經台灣省都市計畫委員會專案小組審查中，惟尚未獲致具體結論，因八十八年七月一日後配合台灣省政府功能業務與組織調整，本案重新簽奉核可，由本會陳委員博雅（召集人）、黃委員世孟、賴委員美蓉、侯委員錦雄及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二十二日及十二月十七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：本案除專案小組意見二、四｜（二），同意照台南縣政府依專案小組意見以八十九年三月六日八九府城都字第三六二〇四號函所送變更計畫圖通過外，其餘照專案小組意見通過（詳附錄），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二十二日、十二月十七日召開審查「變更永康六甲頂市地重劃區都市計畫（第二次通盤檢討）案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

一、 為符合實際，故將台南高工納入本計畫範圍作為高中用地，及將本案案名修正為：「變更永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」。

二、 本次檢討由混合區變更為住宅區部分，請縣政府依都市計畫書圖製作規則規定修正計畫書圖。

三、 公園用地、學校用地作多目標使用時，應優先興建地下停車場提供公共停車使用。

四、 變更內容綜理表部分：

（一） 第三案，基於左列理由，將變更為商業區部分修正變更為住宅區。

依計畫書敘述本計畫區除公共設施用地外，其餘原來均為混合區（變更內容誤載為未設定區）。

本計畫區業已重劃完竣，且大部分完成開發，如變更為商業區亦無法提供相關之公共

設施用地。

縣都委會決議後計畫公共設施用地面積不足五・七公頃，本次檢討將計畫人口調高後，不足面積更達十一公頃左右，為維護居住環境品質，故不宜再增加土地使用強度。

（二）第六、十案，變更為私立學校用地部分，不符合劃設私立學校之要件，惟該土地既已供私立聖功女中使用，故修正為文教區，以符合實際；又配合地籍範圍修正計畫範圍線部分，同意依台南縣地籍範圍修正主要計畫（亦即部分納入計畫範圍，部分剔除於本計畫範圍），並請台南市政府於辦理都市計畫通盤檢討時配合修正。

（三）第十二案，因都市更新條例業已公布施行，無另訂土地整體開發管理要點之必要，故將該土地整體開發管理要點刪除。

（四）第十三案，請縣政府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內作為執行之依據。

五、 土地使用分區管制要點部分：

第二點：考量本計畫區之公共設施服務水準及現況發展情形，將住宅區之容積率修正為不得大於

百分之一百八十，又因已建議將變更住宅區為商業區部分維持為住宅區，故有關商業區之土地使用管制規定一併刪除。

第四點：為提供較大之開放空間及實際需要，將文教區之建蔽率修正為不得大於百分之五十，容積率修正為不得大於百分之二百。

第五點：為提供較大之停車及戶外空間，並避免影響鄰近地區之交通，故將市場用地之建蔽率修正為不得大於百分之六十。

第七點：為考量文小用地與文高用地之性質不同，故將文小用地之建蔽率修正為不得大於百分之五十，容積率修正為不得大於百分之一百五十。文高用地之建蔽率修正為不得大於百分之四十，容積率修正為不得大於百分之二百。

為提供較大之停車空間及綠化美化需要，故增列：「文教區、學校用地、變電所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，退縮部分應加以綠美化，並得計入法定空地。」

為簡化條文，將第八點修正為：「

（一）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。

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。」。

六、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表部分：

第４案：併變更內容綜理表第三案。

第５案：併變更內容綜理表第六、十案。

第６案：因停車場用地不足，故未便採納。

第７案：請縣政府協調土地所有權人，如能於本案送核定前同意無償提供百分之三十土地(於「市

二」市場用地南側）變更作為公園用地使用，並登記為地方政府所有，則同意變更為住宅區，否則未便採納。

第 三 案：台南縣政府函為「變更永康六甲頂（市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）配合變更主要計畫案」。

說　　明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一四三次會議審議通過，並准台南縣政府八十七年九月十日八七府工都字第一六二五九一號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法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、本案前經台灣省都市計畫委員會專案小組審查中，惟尚未獲致具體結論，因八十八年七月一日後配合台灣省政府功能業務與組織調整，本案重新簽奉核可，由本會陳委員博雅（召集人）、黃委員世孟、賴委員美蓉、侯委員錦雄及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二十二日及十二月十七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：本案除將專案小組意見一修正為：「台南高工面積高達二十一公頃，宜請該校妥為檢討校內相關設施，儘量開放供鄰近社區居民使用。」及專案小組意見四、五同意照台南縣政府依專案小組意見以八十九年三月六日八九府城都字第三六二〇四號函所送變更計畫圖通過外，其

餘照專案小組意見通過（詳附錄），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二十二日、十二月十七日召開審查「變更永康（六甲頂市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）配合變更主要計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

一、台南高工面積高達二十一公頃，將來本計畫區辦理通盤檢討時，宜檢討變更部分土地，優先補充不足之公共設施用地。

二、為適應永康市未來之整體發展需要，請台南縣政府儘速將該永康市轄區內之四個都市計畫區，另依法定程序合併成一個都市計畫區。

三、柴頭港溪整治時，除得設置通過性橋樑及應作親水性設施外，不得加蓋使用。

四、本次檢討由混合區變更為住宅區部分，請縣政府依都市計畫書圖製作規則規定修正計畫書圖。

五、本計畫區細部計畫通盤檢討配合地籍範圍修正計畫範圍線部分，同意依台南縣地籍範圍修正主要計

畫（亦即部分納入計畫範圍，部分剔除於本計畫範圍），並請台南市政府於辦理都市計畫通盤檢討時配合修正。

第 四 案：台南縣政府函為「變更柳營都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說　　明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一五二次會議審議通過，並准台南縣政府八十八年十二月三十日八八府城都字第二二一九五一號函檢送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五月五日八八府建四第一五一六九六號函。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決　　議：照案通過。

第 五 案：台南縣政府函為「變更山上都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說　　明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一四九次會議審議通過，並准台南縣政府八十八年九月三日八八府工都字第一五四二六一號函檢送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，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、本計畫區綠地及兒童遊樂場等用地面積僅佔全部計畫面積百分之〇．三，核與都市計畫法第四十五條規定百分之十，相距甚遠，故變更內容明細表第二案（綠地變更為住宅區），維持原計畫。

二、為維護生活環境品質並考量本計畫區人口呈緩慢成長現象，住宅區及商業區之容積率維

持原計畫土地使用分區管制要點條文規定，分別為不得大於百分之一八〇及百分之二六〇。

二、為綠美化環境及因應未來停車需求，於土地使用分區管制要點第二點（住宅區）及第三點（商業區）增列第二項：「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。」

三、為綠美化環境，於土地使用分區管制要點第五點（機關用地）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。」

四、「台灣省建築物增設停車空間獎勵要點」已配合台灣省政府功能業務與組織調整，由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，故將土地使用分區管制要點第九點修正

為：「九、本計畫區內公共設施用地得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』辦理」；並將第十點第三款刪除。

五、為統一名稱，將「保存區」修正為「宗教專用區」，並配合公營事業民營化政策，將「加油站用地」修正為「加油站專用區」。

六、本案因山上鄉尚未建立污水下水道系統及無垃圾焚化廠或衛生掩埋廠之興建計畫，宜請該公所儘速規劃，如涉及都市計畫之變更，請依法定程序辦理，以資妥適。

七、逕向本部陳情意見部分（如附表）：

附表：

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本會決議
1	王義榮	玉二段 339-0、340-0 地號為機關用地及 338-0 地號為道路用地尚未徵收,影響所有權人使用。	建議徵收道路用地，提供 % 土地變更機關用地為商業區、住宅區。	一、本案玉二段 338-0 地號土地仍維持道路用地使用，339-0、340-0 地號（機關用地）同意變更為住宅區，惟為符合公平合理原則，請台南縣政府會同山上鄉公所協調相關土地所有權人，同意無償提供前開三筆地號土地面積百分之四〇土地（作為道路及機關用地使用），並請於接到本會會議紀錄三個月內完成登記為地方政府所有，否則維持原計畫。 二、本案得採交換分合方式辦理，惟應盡量保持「機一」機關用地土地之方整使用為原則。

第 六 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（南田里附近、豐洲、大湳地區）細部計畫（容積率專案通盤檢討）案」。

說　　明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會第廿五屆第六次會議審議通過，並准台中縣政府八十八年九月一日八八府工都字第二四三八八五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，其餘准照台中縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案案名請修正為「變更豐原都市計畫（南田里附近、豐洲、大湳地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」，以資妥適。

二、本計畫目標年已屆滿，請配合中部區域計畫年期將計畫目標年修正為民國一〇〇年，並

據以推估合理計畫人口，納入計畫書，以為執行之依據。

二、為簡化條文，故將第二點刪除。

三、為維護環境品質、因應停車需求及鼓勵增加開放空間面積，將第三點修正為：「住宅區之建築基地於申請建築時，其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇；但建蔽率如不大於百分之五〇，則容積率得予提高至百分之一八〇。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，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及零星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，於第五點增列第二項：「機關用地之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、為對停車場用地作立體式使用之強度作適當管制，將停車場用地之容積率訂為不得大於百分之三六〇。

七、為提供較大停車空間及避免影響鄰近地區交通，將市場用地及批發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」。

八、「台灣省建築物增設停車空間獎勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，且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，故將第六點第三款刪除。

第 七 案：嘉義縣政府函為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（第一次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部分）（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、廣場兼停車場用地、污水處理場用地、綠地、道路用地）案」。

說　明：一、變更中埔(和睦地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案除逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第　案外，其餘業經前省都委會八十二年十二月十五日第四六五次會審議完竣，並經嘉義縣政府於民國八十三年五月十三日發布實施。

二、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第　案，經前省都委會八十二年十二月十五日第四六五次會審議決議為：「請縣政府會同鄉公所參考會中委員所提意見研擬具體可行方案後再議。」，案經嘉義縣政府依據上開決議研擬方案並重新辦理公開展覽後再提嘉義縣都市計畫委員會八十七年四月三十日第一五〇次會及八十七年十二月三十日第一五五次會審議通過，嘉義縣政府於八十八年三月廿四日以（八八）府建都字第三五七八四號函送計畫書、圖及有關資料報請審議。

三、案經本會八十八年九月七日第四七一次會審議決議：「　因案情複雜，本案推請本會委員

組成專案小組（成員另案簽請　兼主任委員核可）赴現場勘查並先行審查，研擬具體審查意見後，再行提會討論。　立法院陳委員明文函轉鄭清江先生等六人逕向本部陳情部分，併案由專案小組先行審查。」

四、案經簽奉核可，由賴委員美蓉（召集人）、陳委員博雅、翁委員金山、侯委員錦雄及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二十九日赴現場勘查及八十八年十二月三日、八十九年元月十八日召開兩次會議審查完竣，已獲致具體意見，爰再提會討論。

決　　議：本案照專案小組意見通過（詳附錄），並退請嘉義縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會八十八年十二月三日及八十九年元月十八日召開審查「變更中埔（和睦地區）都市計畫（第一次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部分）（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、廣場兼停車場用地、污水處理場用地、綠地、道路用地）案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

一、本案變更地點毗鄰二高連絡道，具發展潛力，故准予變更，惟為加速鄰近地區開發及考量整體都市計畫區之發展，本案變更範圍西側及北側約三十五公頃之市地重劃區未開發完成前，中埔鄉行政轄區內之都市計畫不得再增加住宅區。

二、本案變更範圍內環境現況調查結果，如具土壤、地下水污染或廢棄物污染者，應依都市計畫工業區檢討變更審議規範三之　規定辦理，並將其處理方式納入都市計畫書內。

三、依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」五、六之規定，本案於送核定前，請申請人與當地地方政府簽訂協議書，並納入都市計畫書內，以供將來執行之依據。

四、本變更範圍所規劃之公園用地應調整集中劃設，又本計畫區中央之　號南北向計畫道路路寬修正為十二公尺，其中車道寬度為六公尺，兩側各留設三公尺寬之人行步道，並應加以綠美化；　號計畫道路西側部分因其出口形成多處交叉口，影響中山路之車流故其中心線應修正與中山路北側之現有八公尺計畫道路一致，授權縣政府繪圖。

五、因嘉南地區地震頻繁，為落實都市防災，故請縣政府妥為規劃救災路線、避難路線及將防（救）災

據點標示於示意圖上，作為執行之依據。

六、土地使用分區管制要點部分：

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，故建議增列「住宅區之建築基地，將來申請建築時，應自道路境界線至少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，且應妥為植栽綠化」。

為避免將來執行產生疑義，故建議將第二點及第三點內「本計畫範圍內」乙節修正為「本案變更範圍內」。

第 八 案：彰化縣政府函為「擬定員林都市計畫（1-2 號道路東側及 -1 道路南側原工業區變更為住宅區）細部計畫案」。

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十月七日八八彰府工都字第一八二四五三號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十二條及第二十四條。

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：本案除專案小組意見一，有關「調整『公兒』用地於計畫區適中位置」乙節，同意採納彰化縣政府列席人員所提意見，維持彰化縣都市計畫委員會決議，及將計畫年期配合主要計畫目標年修正為民國九十五年外，其餘照專案小組意見通過（詳附錄），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】

本會八十八年十二月二十四日召開審查「擬定員林都市計畫（1-2 號道路東側及 -1 道路南側原工業區變更為住宅區）細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過。

一、為提高「公兒」用地面積與因應停車需求，在不少於縣都委會決議公共設施比例（二七·六六%）原則下，將原編號細 、細 、細 號道路計畫寬度修正為八公尺，所縮減道路用地面積規劃作「公兒」用地，並調整「公兒」用地於計畫區適中位置，其地下得以多目標方式興建停車場供為公共停車使用。

二、為提供自用車停放場所，減少路邊停車，以及綠化市容景觀，故將土地使用分區管制要點第二點第二款「…退縮『四公尺』指定牆面線…」。修正為「…退縮『五公尺』指定牆面線…」。

三、為適應日益增加之停車需求，故於土地使用分區管制要點第二點增列第三款：「住宅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，則超過部分每超過一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間」。

四、為簡化條文，將土地使用分區管制要點第三點修正為：「

（一） 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。但本款之容積獎勵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。」。

五、為利開發管理與執行，將計畫書第六章第一節「俟完成市地重劃後始得發照建築」乙節修正為「俟土地權利重新分配完成並取得公共設施用地後始得發照建築」。

六、請縣政府補具「市地重劃」可行性評估，納入計畫書內，以落實計畫之執行。

第 九 案：高雄縣政府函為「擬定鳳山都市計畫（「工一」東西北側原農業區變更為住宅區）細部計畫案」。

說　　明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第一五、二一、二四次會議審議通過，並准高雄縣政府八十六年二月二十四日八六府建都字第二七六六五號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、八十八年七月一日後配合台灣省政府功能業務與組織調整，本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、侯委員錦雄、賴委員美蓉、陳委員博雅及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五日及十二月二十九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：本案除左列各點外，其餘照專案小組意見通過（詳附錄），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、專案小組意見六同意照高雄縣政府依專案小組意見以八十九年二月二十二日八九府建都字第二八九七〇號函所送修正計畫圖與事業及財務計畫通過。

二、將土地使用分區管制要點第三點內「住宅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。」乙節，修正為「住宅區之建築基地於申請建築時，其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一八〇；但建蔽率如不大於百分之五〇，則容積率得予提高至百分之二百一十」。

【附錄】

本部都委會八十八年十月五日、十二月二十九日召開審查「擬定鳳山都市計畫（「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區）細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

一、考量本計畫區之發展期程，將計畫年期調整至民國一百年。

二、參酌本計畫區公共設施用地服務水準，以每人使用樓地板面積五十平方公尺核算，將本細部計畫人口修正為八、四〇〇人，並配合修正計畫人口密度。

三、請補充本細部計畫範圍及其相鄰地區之斷層資料並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。

四、配合現有鳳山都市計畫污水場配置及設計容量妥為規劃本細部計畫區之污水處理系統納入計畫書。

五、土地使用分區管制要點部份：

(一)將第二點修正為：「二、本要點未規定事項，依其他有關法令規定辦理。」。

(二)將第三點修正為：「

三、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二百一十。

每一居住單元基地面寬不得小於左列規定：

住宅區種類	最小寬度（公尺）
獨立住宅	八・五
雙併住宅	八
連棟住宅	七・五

本計畫區內之基地於申請建築時，均應自建築線退縮四公尺以上建築（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，則擇一退縮)，其中臨道

路側之二公尺應留作人行步道使用，退縮部分得計入法定空地，其與道路之關係如附件剖面圖。

住宅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，則超過部分每超過一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」。

（三）將第四點修正為：「四、本細部計畫區之公共設施用地如作多目標使用時，僅得作地下停車場使用，並應提供作公共停車使用。」。

（四）為簡化條文，將第五、六、七、八點修正為：「五、

有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定『實施都市計畫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。

（五）將公開展覽條文第十一點修正為第六點：「高雄縣政府應另研擬都市設計準則，對下列事項加以規範，及成立都市設計委員會依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。

（一） 公共開放空間系統配置事項。

（二） 人行空間或步道系統動線配置事項。

（三） 交通運輸系統配置事項。

（四） 建築基地細分規模限制事項。

（五） 建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項。

（六） 環境保護設施配置事項。

（七） 景觀計畫。

（八） 管理維護計畫。」。

（六）增列第七點為：「七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上，種植花草樹木。」。

六、縣都委會修正意見綜理表第二案，請縣政府依左列原則重新繪圖並修正事業及財務計畫提大會。

(一)依鳳山都市計畫書記載，其計畫區東側與鳥松、大寮鄉為界，惟經縣政府依主要計畫圖測繪地形圖後，發現部分與鳥松（仁美地區）都市計畫重疊造成書圖不符情事，為避免執行上之困擾，及符合主要計畫精神，故同意縣政府意見依鳳山市行政區地籍線修正都市計畫範圍，並配合變更主要計畫。

(二)請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十七條規定劃設百分之十的公園綠地面積。

(三)住宅區與「公兒五十九」、「公兒六十」相鄰部分劃設二公尺人行步道，以為隔離。

考量綠化系統之銜接，及辦理市地重劃之可行性，將道路用地及公共設施用地之配置酌予調整，並修正計畫面積。

第 十 案：高雄縣政府函為「擬定鳳山都市計畫（「工一」東西北側原農業區變更為住宅區）細部計畫配合變更主要計畫案」。

說　　明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第一五、二一、二四次會議審議通過，並准高雄縣政府八十六年二月二十四日八六府建都字第二七六六五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、八十八年七月一日後配合台灣省政府功能業務與組織調整，本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、侯委員錦雄、賴委員美蓉、陳委員博雅及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五日及十二月二十九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：本案照高雄縣政府依專案小組意見（詳附錄）以八十九年二月二十二日八九府建都字第二八九七〇號函所送變更計畫圖通過，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五日、十二月二十九日召開審查「擬定鳳山都市計畫（「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區）細部計畫配合變更主要計畫案」專案小組意見：

依鳳山都市計畫書記載，其計畫區東側與鳥松、大寮鄉為界，惟經縣政府依主要計畫圖測繪地形圖後，發現部分與鳥松（仁美地區）都市計畫重疊造成書圖不符情事，為避免執行上之困擾，及符合主要計畫精神，故同意縣政府意見依鳳山市行政區地籍線修正都市計畫範圍，並請縣政府繪圖提大會。

第十一案：內政部逕為「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、保護區、綠地為道路用地（供高速公路使用），部分鐵路用地為鐵路用地兼供高速公路使用及部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）案」。

說　　明：一、交通部八十八年九月十五日交新（二）八十八字第〇〇〇〇二七號函為配合「北宜高速公路頭城蘇澳段」興建需要，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：八十八年十一月二十六日至八十八年十二月二十五日公開展覽三十天，並於八十八年十二月八日假蘇澳鎮公所舉辦說明會，且刊登於八十八年十二月八日中國時報。

六、公民或團體所提意見：無（詳宜蘭縣政府八十九年一月十一日八九府建都字第〇〇二九四一號函）。

決　　議：照案通過。

第十二案：內政部逕為「變更冬山都市計畫（部分工業區為道路用地（供高速公路使用）暨部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）案」。

說　　明：一、交通部八十八年十一月八日交新（二）八十八字第〇〇〇〇三〇號函為配合「北宜高速公路頭城蘇澳段」興建需要，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：八十八年十二月十四日至八十九年一月十二日公開展覽三十天，並於八十八年十二月二十三日假冬山鄉公所舉辦說明會，且刊登於八十八年十二月十五日中國時報。

六、公民或團體所提意見：無（詳宜蘭縣政府八十九年一月廿四日八九府建都字第〇〇八四八一號函）。

決　　議：照案通過。

第十三案：內政部逕為「變更羅東鎮擴大都市計畫（部分工業區、公園用地為道路用地（供高速公路使用）暨部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）案」。

說　　明：一、交通部八十八年十月廿二日交新（二）八十八字第〇〇〇〇二九號函為配合「北宜高速公路頭城蘇澳段」興建需要，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：八十八年十二月二日至八十八年十二月三十一日公開展覽三十天，並於八十八年十二月十四日假羅東鎮公所舉辦說明會，且刊登於八十八年十月二十七日聯合報。

六、公民或團體所提意見：無（詳宜蘭縣政府八十九年一月十八日八九府建都字第〇〇六五八五號函）。

決　　議：照案通過。

八、臨時動議核定案件

第 一 案：彰化縣政府函為「變更彰化都市計畫（部分農業區、溝渠用地為道路用地，部分溝渠用地為農業區）案」。

說　　明：一、本案業經彰化縣都委會八十八年十二月六日第一三一次會議審決通過，並准彰化縣政府八十九年一月二十四日八九彰府工都字第〇一五六〇九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：無。

決　　議：照案通過。

第 二 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分行水區、農業區、墳墓用地為道路用地，部分農業區、墳墓用地為行水區，部分行水區為農業區）案」。

說　　明：一、本案業經彰化縣都委會八十八年十二月六日第一三一次會議審議通過，並准彰化縣政府八十九年元月二十四日八九彰府工都字第〇一五六〇一號函，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：照案通過。

九、散會（中午十二時）。