

內政部都市計畫委員會第四八四次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年四月十一日（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（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：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、確認本會第四八三次會議紀錄。

決 議：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 一 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（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

第 二 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分果菜批發市場用地為道路

用地，部分道路用地為果菜批發市場用地）」、「變更基隆市安樂社區都市計畫（部分果菜批發市場用地為道路用地，部分道路用地為果菜批發市場用地，自來水及瓦斯事業用地為道路用地）」及「變更基隆市七堵暖暖地區都市計畫（部分果菜批發市場用地為道路用地）」等三案。

第三案：內政部逕為「變更嘉義市盧厝地區主要計畫（部分農業區、行水區、綠地為河川區）案」、「變更嘉義市後湖地區主要計畫（部分農業區、工業區、河川用地為河川區；部分道路用地為道路用地兼供河川區使用；部分鐵路用地為鐵路用地兼供河川區使用）」、「變更嘉義市興村地區主要計畫（部分農業區、保護區、行水區、公園用地、市場用地、道路用地為河川區；部分道路用地為道路用地兼供河川區使用）案」及「變更嘉義市北社尾地區主要計畫（部分農業區、行水區、綠地、住宅區為河川區；部分道路用地為道路用地兼供河川區使用；部分鐵路用地為鐵路用地兼供河川區使用）案」等四案。

第四案：內政部逕為「變更台南市主要計畫（部分河川區、農業區為河道用地暨部分道路用地為河道用地兼道路使用）案」。

第五案：嘉義縣政府函為「變更仁義潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

第六案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

第七案：高雄縣政府函為「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 八 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（配合台中生活圈交通道路系統建設計畫二十八M--一道路部分路段）案」。

第 九 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（配合台中生活圈交通道路系統建設計畫-高鐵烏日站聯外道路-建國北路部分）案」。

第 十 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（配合台中生活圈交通道路系統建設計畫-八十米外環道路部分）案」。

第十一案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心都市計畫（部分住宅區為變電所及電信用地）案」。

第十二案：高雄市政府函為「變更高雄市凹子底都市計畫部分工業區為社會福利專用區案」。

第十三案：台北市政府函為「變更台北市北投區溫泉段二小段七九、八一、八二地號部分第三種住宅區為國中及道路用地計畫案」。

第十四案：台北市政府函為「變更台北市大湖山莊街底保護區為調洪沈砂池用地計畫案」。

第十五案：台北市政府函為「變更台北市軍事用地第一階段通盤檢討案內『博愛專案』計畫案」。

八、報告案件：

第 一 案：台北市政府函為「變更台北市大安區辛亥段四小段 461-11、461-14、490、490-7(保護區)及 490-6（第三種住宅區）地號土地為公園用地計畫案」。

第 二 案：行政院核復原則同意原台灣省政府函為台北縣政府所提「變更北海岸風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」部份擬變更保護區、農業區為可建築用地，擬免採區段徵收方式辦理案。

九、臨時動議核定案件：

第 一 案：台南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區為機關用地）」案。

七、核定案件：

第一案：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（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都委會八十八年十月十九日第一三〇次會議審議通過，並准彰化縣政府八十九年元月三十一日八九彰府工都字第〇二〇六〇二號函，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：本案除變更都市計畫機關名稱應配合台灣省政府功能業務與組織調整更正為「彰化縣政府」及變更案名漏植部分應予補正外，其餘准照彰化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。

第 二 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分果菜批發市場用地為道路用地，部分道路用地為果菜批發市場用地）」、「變更基隆市安樂社區都市計畫（部分果菜批發市場用地為道路用地，部分道路用地為果菜批發市場用地，自來水及瓦斯事業用地為道路用地）」及「變更基隆市七堵暖暖地區都市計畫（部分果菜批發市場用地為道路用地）」等三案。

說 明：一、本三案業經基隆市都委會第三〇九次會議審決通過，並准基隆市政府八十八年九月九日八八基府工都字第〇八五四五一、〇八五八八六、〇八五八八七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四款。

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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本計畫案前經本會八十八年十月二十六日第四七四次會議決議略以：「核定案件第

六、七、八案，請基隆市政府補充擬變更範圍及內容之相關詳細圖說資料（包括相關

三處都市計畫區批發市場用地之基地開發條件與構想、縮小計畫道路寬度之理由及變更前後鄰近地區道路系統及批發市場貨車車輛動線等)到部後，再行提會討論」有案。

七、案准基隆市政府八十九年一月十日（八九）基府工都字第○○二〇六一號函，依上開本會決議，補充擬變更範圍及內容之相關詳細圖說資料到部，爰再提會討論。

決議：本案涉及變更前後果菜批發市場周邊地區道路系統之調整及貨車車輛動線之順暢等事項，案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）赴現地勘查，並研提具體審查意見後，再行提會討論。

第三案：內政部逕為「變更嘉義市盧厝地區主要計畫（部分農業區、行水區、綠地為河川區）案」、

「變更嘉義市後湖地區主要計畫（部分農業區、工業區、河川用地為河川區；部分道路用地為道路用地兼供河川區使用；部分鐵路用地為鐵路用地兼供河川區使用）」、「變更嘉義市興村地區主要計畫（部分農業區、保護區、行水區、公園用地、市場用地、道路用地為河川區；部分道路用地為道路用地兼供河川區使用）案」及「變更嘉義市北社尾地區主要計畫（部分農業區、行水區、綠地、住宅區為河川區；部分道路用地為道路用地兼供河川區使用；部分鐵路用地為鐵路用地兼供河川區使用）案」等四案。

說明：一、經濟部水利處八十八年十二月九日經（八八）水利政字第A八八五〇五二九五三號、A八八五〇五二九五四號函為配合行政院核定之全省河海堤及區域排水第三期六年計畫，整建八掌溪及牛稠溪堤防涉及工程用地徵收需要，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個案變更都市計畫，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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：八十九年元月十二日至八十九年二月十日分別於嘉義市政府及嘉義市東區區公所公開展覽三十天，並於八十九年元月十九日於嘉義市東區區公所舉辦說明會，且經刊登於八十九年一月十二日中國時報第四十九版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：如人民或團體陳情意見綜理表（詳經濟部水利處第五河川局八十九年二月二十四日、三月十六日八九水利五管字第M八九五〇〇一四九八、M八九〇二〇〇二五二號函）。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照工程用地單位規劃之公開展覽草案通過，並退請工程用地單位依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、同意工程用地單位（經濟部水利處）列席代表口頭所提意見，即擬變更範圍內河川區或道路、鐵路用地三者之間兼供附屬使用用途之認定，應以該土地徵收管理之原始目的為變更原則，修正擬變更名稱為「道路（或鐵路）用地兼供河川治理使用」，或「河川區兼供道路（或鐵路）使用」。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見部分：如附表一、附表二。

三、逾公開展覽期間逕向本部陳情意見部分：如附表三。

附表一 公開展覽期間公民或團體對變更嘉義市後湖地區主要計畫(部分農業區、工業區、河川用地為河川區；部分鐵路為鐵路用地兼供河川區使用)案陳情意見表

編號	申請人或其代表	陳情地號與位置	陳 情 理 由 與 建 議	工程用地單位研析意見	本會決議
一	黃國忠 黃國榮	土地標示： 嘉義市東區荖藤段4、5、8、9地號。 位置： 朴子溪南岸接近文化路華興橋東側。	依現階段規劃方案不符土地利用效益，且與現況無法搭配，實施後必將造成效益不彰，無法發揮實際功用；陳請人所有土地高度現況高過對岸甚多，如以現階段計畫實施，勢將造成兩岸高度不一，如為求該兩堤防高度齊一，則又演變成功能萎縮，實不宜冒然實施，顯有研議修正之必要。建議修正為沿現有河岸邊緣構築堤防，則上述不利因素即可化解，亦符合避免行水至文化路橋河道急劇縮小之窘境；此方案與現況地形地貌方能完全配合，並可達到土地利用之效益。（亦即建議朴子溪流經荖藤段4、5、8、9地號等四筆土地時堤防往北移。）	本案「朴子溪治理基本計畫」第二次修正（高速公路橋上游段）在民國八十七年八月二十四日奉經濟部（87）水字第八七二六〇九六三號函核定。並經省府以 87.10.16 八七府水政字第一六七八一五號函公告在案，不宜修改堤線往北移。	准照工程用地單位研析意見通過，並應由工程用地單位分就陳情事項具體說明規劃理由、開發方式、效益分析等妥予函復陳情人，以杜紛爭。
二	陳耀楣	土地標示： 嘉義市東區荖藤段6、7地號。 位置： 朴子溪南岸接近文化路華興橋東側。	陳情理由： 陳情人認為其土地位於高灘，洪水不易到達。無須建造堤防。 建議事項： 將計畫堤線北移。	本案所陳河段之堤線（河道治理計畫用地範圍線）前「台灣省水利處」曾予檢討修正北移。并報奉經濟部八十七年八月二十四日（87）水字第八七二六〇九六三號函核定朴子溪（含牛稠溪）治理基本計畫第二次修訂（高速公路橋上游段）與水道治理計畫定範圍圖。並經省府以 87.10.16 八七府水政字第一六七八一五號函公告在案，不宜修改堤線往北移。	同編號一。

附表二 公開展覽期間公民或團體對變更嘉義市興村地區主要計畫(部分農業區、保護區、行水區、公園用地、市場用地、道路用地為河川區；部分道路用地為道路用地兼供河川區使用)案陳情意見表

編號	申請人或其代表	陳情地號與位置	陳 情 理 由 與 建 議	工程用地單位研析意見	本會決議
一	鄒欣穎	東區興村段331-1地號位於嘉義市吳鳳南路往白河軍輝橋南岸西側。	本人所有327-8、327-9、327-10、330、331-1地號等五筆土地原為同一塊土地住戶。今因331-1地號(保護區)部分土地，擬被變更為河川區做堤防道路之用。331-1土地被用後所剩下之小部分，已無保護區作用，建議未變更河川區其餘土地，是否能比照鄰近土地變更為住宅區。	本案為部分保護區變更為河川區旨在工程用地徵收用；不宜在本案變更(部分保護區)，擬建議嘉義市政府通盤檢討時辦理。	准照工程用地單位研析意見通過，並應由工程用地單位分就陳情事項具體說明規劃理由、開發方式、效益分析等妥予函復陳情人，以杜紛爭。
二	林 愿 林黃娘	東區興村段375、375-1、376地號等三筆土地位於嘉義市吳鳳南路往白河軍輝橋南岸西側。	變更嘉義市興村地區主要計畫，八掌溪河道「捨直取彎」極不合情理，危害人民生命，強行剝奪本人賴以為生之農地，爰提異議。建議放棄或修正變更嘉義市興村地區主要計畫，依現行水路築堤。即陳請修改堤線往北移。	本案「八掌溪治理計畫」曾於民國七十六年十月十二日奉經濟部76水字第五一一二五號函核定。並經省府以77.6.20(77)府建字第一五一五五三號函公告在案，不宜修改堤線往北移。	同編號一。
三	蔡銘冠 郭長成	土地標示： 東區興村段371、372、374等三地號。 位置： 八掌溪南岸嘉義市吳鳳南路軍輝橋下游約一公里。	陳情理由 緊鄰人口密度高住宅區。旁邊有幼稚園，前面有建地夾雜其間，後面有工廠、住宅群。 社區排水污染不適耕種。 地形地貌高聳非行水區。 建議 該三筆土地位於堤內，請變更使用分區。 變更地目。 請求適地適用整體開發。	本案三筆土地其中僅374地號土地部分位於公館堤防用地範圍內。因「八掌溪治理計畫」曾於民國七十六年十月十二日奉經濟部76水字第五一一二五號函核定。並經省府以77.6.20(77)府建字第一五一五五三號函公告在案，不宜修改堤線。 至陳情人請求變更分區使用、地目及整體開發乙節應請嘉義市政府檢討研議。	同編號一。

附表三

逾公開展覽期間公民或團體對變更嘉義市興村地區主要計畫(部分農業區、保護區、行水區、公園用地、市場用地、道路用地為河川區；部分道路用地為道路用地兼供河川區使用)案陳情意見表

編號	申請人或其代表	陳情地號與位置	陳 情 理 由 與 建 議	本會決議
一	嘉義市政府函轉財團法人嘉義市私立慈玄宮社會福利慈善事業基金會	陳情異議變更嘉義市興村地區都市計畫部分保護區為河川區乙案	一、說明 依都市計畫法第二十七條申請專案變更都市計畫者，除係配合政府重大建設所必需者外，尚須有其急迫性者方得為之。民等懇為經濟部水利處第五河川局所提變更範圍似有適用上疑義。 1 所提變更案係軍輝橋往下游至舊堤防上，唯其工程所需係從小溪排水北側至舊堤防止，故其變更範圍已逾工程範圍。 2 民等一帶之土地其高程已逾八掌溪對岸堤防高度，且五〇年來尚無遭受洪水侵害之苦，並無興建堤防之需。 二、建議 本變更範圍應以重大建設工程所需者為限，非屬工程範圍內者應維持原計畫，俟都市計畫檢討時再行辦理，方符合都市計畫法第二十七條之精神。	一、本案係經濟部水利處為配合行政院核定之全省河海堤及區域排水第三期六年計畫，整建八掌溪及牛稠溪堤防涉及工程用地徵收需要，爰依「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市計畫作業點規定」，申請由本部辦理逕為變更都市計畫，尚符合都市計畫法第二十七條規定要件。 二、依據工程用地單位（經濟部水利處）列席代表於會中表示：本案變更範圍係依據水利法劃設之河川治理線套繪都市計畫，變更範圍內皆有施作堤防相關設施之必要，故所陳意見，不予採納。 三、應由工程用地單位分就陳情事項具體說明規劃理由、開發方式、效益分析等妥予函復陳情人，以杜紛爭。

第 四 案：內政部逕為「變更台南市主要計畫（部分河川區、農業區為河道用地暨部分道路用地為河道用地兼道路使用）案」。

說 明：一、經濟部水利處八十八年十二月二十日經（八八）水利政字第A八八五〇五三九六八號函為辦理「新竹、台南科學園區排水改善計畫」及行政院列管「擴大內需公共工程計畫」需要，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個案變更都市計畫，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、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：八十九年元月二十八日至八十九年二月二十六日分別在台南市政府及安南區公所公開展覽三十天，並於八十九年二月十七日於安南區公所舉辦說明會，且經刊登於八十九年一月二十日中華日報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台南市政府八十九年三月七日八九南市都計字第二〇六九五七號函）。

決 議：照案通過。

第 五 案：嘉義縣政府函為「變更仁義潭風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經八十八年八月十九日嘉義縣、嘉義市聯合都委會會議審決通過，並准嘉義縣政府八十八年十一月二十二日八八府建都字第一三五九四九號函，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。

六、本案因涉及風景區景觀規劃及水庫水源水質水量保護事宜，案情複雜，經簽奉兼主任委員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；本案專案小組成員為翁委員金山、陳委員博雅、侯委員錦雄、倪委員世標等，並由翁委員金山擔任召集人，於八十九年元月二十六日、三月八日召開二次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過，並退請由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、變更內容綜理表部分

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註	本 會 決 議
			原 計 畫	面積(公頃)	新 計 畫	面積(公頃)			
一	變 八	計畫目標 年	民國九十年		民國一〇〇 年		配合國土綜合開發計畫修正計畫目標年至民國一〇〇年		准照嘉義縣政府核議意見通過。
二	變 一	水庫大壩 南側	農業區 水庫用地 停車場 行水區	二・二三 〇・七〇 〇・〇六 〇・四三	道路用地 (十三、十四號道路)	三・四二	一、利用現況道路規劃為十五公尺道路，並連接四號及十一號道路形成完整之環潭道路系統，有助整體觀光動線之連繫。		准照嘉義縣政府核議意見通過。
			農業區 水庫用地 保護區	二・三九 一〇・四三 〇・一〇	環潭景觀保護區	一二・九二	二、依縣府建議增闢南向十五公尺道路（十四號道）供日後聯絡阿里山公路，形成觀光整體路網。 三、壩頂以下至十五公尺道路（十三號道）間調整規劃為環潭景觀保護區。 四、現大壩地標及小型公園之原水庫用地依現況變更為環潭景觀保護		本案擬變更為環潭景觀保護區部分，考量本計畫區內仁義潭水庫周邊範圍係屬依法公告之「蘭潭、仁義潭飲用水水質水源保護區」，該範圍土地使用應以維護水源水質水量，並確保水土資源之永續利用為最高指導原則，故擬劃設具有遊憩功能之環潭景觀保護區，為避免衍生增加過多遊客之非點源污染，應予刪除，維持原計畫。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更		內 容		變 更 理 由	備 註	本 會 決 議
			原 計 畫	面積(公頃)	新 計 畫	面積(公頃)			
							區，以形成完整系統。		
二	變 一	水庫大壩 南側	停車場用地	○・一六	環潭景觀保護區	○・一六	一、原停十二用地，因道路貫穿，形成不經濟使用，併鄰近分區使用。 二、為改善水庫大壩入口處攤販雲集，有礙視覺觀瞻，增設市場一處，並配合劃設停車場。 三、變更為停車場、市場用地部分限作平面使用，開發時應行環評及水土保持計畫。變更範圍為番路鄉內甕段686-2、686-29、686-79、686-85、686-91等五筆地號之部分土地。		併同本表新編號第二案第二項辦理。 據嘉義縣政府列席代表說明，本案擬變更保護區為停車場用地及市場用地部分，其土地所有權為私人所有，考量未來開發之順利推動及攤販統一管理，爰修正附帶條件變更保護區（一・二五公頃）為遊客服務中心用地。 附帶條件： 一、應先取得土地使用變更同意書，否則維持原計畫。 二、開發前應檢附整體開發計畫書，並應規定完成開發期限。 三、開發單位為嘉義縣政府。 四、應至少提供一半以上之土地作為停車使用。
			保護區	一・二五	停車場用地（停十三）	○・五二			
					市場用地	○・七三			
					停車場用地	○・〇四			
			水庫用地	○・一五					
三	變 二	西側環潭 道路	水庫用地	○・二六	環潭景觀保護區	○・二六	一、配合興築完成之環潭道路及環潭景觀保護區予以調整變更。 二、嘉義市部分已於前次檢討變更完竣。		併同本表新編號第二案第二項辦理。 准照嘉義縣政府核議意見通過。
			保安保護區	○・四九	道路用地	○・八五			
			水庫用地	○・三六					
			道路	○・〇九	水庫用地	○・〇九			

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註	本 會 決 議
			原 計 畫	面積(公頃)	新 計 畫	面積(公頃)			
四	變 四	機一南側	動物園區	二五・一一	森林公園用地	二五・一一	一、南二高路線貫穿動物園區，造成園區不連續。 二、配合「蘭潭、仁義潭引用水水源水質保護區」之劃設，該地區不宜劃設為動物園區，故配合相鄰之森林遊樂區本地區變更為森林公園用地。		據嘉義縣政府列席代表說明補充擬變更為「森林公園用地」之左列變更理由，尚屬實情，爰准照該府核議意見通過。 一、本案擬變更範圍大部分土地為公有土地。 二、考量如開發為動物園區，易影響本地區水源水質水量保護區。 三、南二高路線貫穿動物園區，造成園區不連續。 四、為配合鄰近已劃設之森林公園用地整體規劃利用目的。
五	變 五	水庫用地	水庫用地	一一・一二	環潭景觀保護區	一一・一二	依自來水公司八四、九、一台水五區工字第九九八八號函，原水庫用地中標高一〇五・五公尺以上部分私有地原預做水庫取土區，目前已無使用計畫，宜併鄰近分區使用，以維護民眾權益。		併同本表新編號第二案第二項辦理。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註	本 會 決 議
			原 計 畫	面積(公頃)	新 計 畫	面積(公頃)			
六	變 六	一號道路 東側	農業區	二・一八	保護區	二・一八	一、變更位置四週為保護區及台三線所包圍，為促進其整體開發效益及土地使用之完整性予以配合變更。 二、土地所有權人已出具土地使用權同意。		准照嘉義縣政府核議意見通過。
七	人 5 1	一號道路 與十米計畫 道路交會處	農業區 一般遊樂區	○・○一 ○・○一	道路用地	○・○二	該十米計畫道路與一號道路之交會處未劃設截角，予以配合變更。		准照嘉義縣政府核議意見通過。
八	人 8 1	計畫區內 位於環潭 公路內之 保安保護 區	保安保護區	七八・七一	環潭景觀保 護區	七八・七一	一、據陳情民眾指出原計畫係規劃為公園用地，於一通時變更為保安保護區。 二、保安保護區無法利用，地方政府又不能徵收。影響私有土地地主權益甚鉅。 三、為促進地方發展，變更為環潭景觀保護區，並參考原保安保護區之管制條文內容修訂其土地使用分區管制要點條文。		併同本表新編號第二案第二項辦理。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註	本 會 決 議
			原 計 畫	面積(公頃)	新 計 畫	面積(公頃)			
九	變七	計畫區內之保存區	保存區	二・六一	宗教專用區	二・六一	依保存區為現有寺廟使用之事實，予以調整分區，以符實際。		准照嘉義縣政府核議意見通過。
十	變七、人1	修正及增訂土地使用分區管制要點	已訂定		增修訂		原土地使用管制要點未儘妥適或不符地方實際發展需要，應予增修訂調整，以利地方發展。	詳見表十四	併土地使用分區管制要點綜理表辦理。

註：1、本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2、「變一」代表變更內容綜理表第一案；「人1」代表人民團體陳情意見綜理表第一案。

二、土地使用分區管制要點綜理表部分

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
第一條 本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之	第一點：本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	依前省都委會審議要求調整「條」為「點」。	准照嘉義縣政府核議意見通過。

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
第二條 本特定區計畫（嘉義市轄區部分）設置下列各種土地使用分區及公共設施用地：一、住宅區。二、保護區。三、農業區。四、青年活動中心區。五、露營區。六、動物園區。七、森林遊樂區。八、行水區。九。保存區。十、古蹟保存區。十一、水庫用地。十二、公園用地。十三、機關用地。十四、停車場用地。十五、道路用地。	第二點：本特定區計畫管制事項適用下列各種土地使用分區及公共設施用地：一、住宅區。二、商業區。三、青年活動中心區。四、露營區。五、森林遊樂區。六、宗教專用區。七、機關用地。八、旅館區。九、環潭景觀保護區。十、一般遊樂區。十一、文教區。十二、學校用地。十三、零售市場用地。	依本條縣市合併辦理通盤檢討內容予以調整。	依本會決議各點修正調整。
	第三點：住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百；惟既有合法高層建築更新時，仍給予既有之容積率。	一、原條文未訂定，依法予以增訂。 二、依縣市聯合都市計畫委員會審議決議提高容積率。	一、「惟既有合法高層建築更新時，仍給予既有之容積率」乙節，核與都市計畫法規定不合，應予刪除，將來該地區如有更新之必要者，自得循都市更新條例規定辦理。 二、按本計畫區為風景特定區，開發強度不宜擴大，爰修正為「住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。」。
第三條 商業區建蔽率不得大於百分之六十，建築物高度不得大於二層樓或七公尺，建築物之式樣應配合周圍	第四點：商業區建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十，建築物之式樣應配合周圍環境	一、以容積率取代樓層數，以增加管制彈性。 二、依縣市聯合都市計畫委員會審議決議提高容積率，促進其開闢	按本計畫區為風景特定區，開發強度不宜擴大，爰修正為「商業區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十，建築物

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
環境景觀予以美化。	景觀予以美化。	使用意願。	之式樣應配合周圍環境景觀予以美化。」。
第四條 青年活動中心區以供青年活動及其附屬設施使用為限，其建築物及土地之使用，依左列規定： 一、建蔽率不得大於百分之十。 二、建築物高度不得大於二層樓或七公尺（簷高）。	第五點：青年活動中心區以供青年活動及其附屬設施使用為限。	依縣市聯合都市計畫委員會審議決議修正。	按本計畫區為風景特定區，開發強度不宜擴大，爰增列「建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之二十。」，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過。
第五條 露營區以供露營及其附屬設施使用為限，其建築物及土地之使用，依左列規定： 一、建蔽率不得大於百分之五。 二、建築物高度不得超過一層樓或四公尺（簷高）。	第六點：露營區以供露營及其附屬設施使用為限。	依縣市聯合都市計畫委員會審議決議修正。	按本計畫區為風景特定區，開發強度不宜擴大，爰增列「建蔽率不得大於百分之五，容積率不得大於百分之十。」，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過。
第六條 動物園區。供設置動物園，其土地及建築物使用，依下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之二十。 二、建築物高度（動物檻舍除外）不得超過一	刪除	該分區已刪除。	准照嘉義縣政府核議意見通過。

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
層樓或四公尺（簷高）。 三、材料、造形、色彩等應儘量配合四周環境景觀。			
第七條 森林遊樂區以供實驗、遊客觀賞及其附屬設施使用為限，其建築物及土地之使用，依左列規定： 一、建蔽率不得大於百分之三。 二、建築物之簷高不得超過二層樓或七公尺。 三、每棟建築物總樓地板面積不得大於三百三十平方公尺，主要建築物間至少需保持五十公尺。 四、建築物之式樣、顏色及材料需經縣市觀光主管機關之同意。	第七點：森林遊樂區以供實驗、遊客觀賞及其附屬設施使用為限，其建築物依左列規定： 一、本區地形坡度百分之五十五以上應列為不可開發區；建物應選擇於坡度百分之三十以下地區興築；另遊憩設施服務區面積不得大於扣除不可開發區後之總面積之百分之十。 二、建蔽率不得大於百分之三。 三、建築物之簷高不得超過二層樓或七公尺。 四、每棟建築物總樓地板面積不得大於三百三十平方公尺，主要建築物間至少需保持五十公尺。 五、建築物之式樣、顏色及材料需經縣市觀光主管	遊樂區開發應以遊憩設施為主，建築行為依森林法之森林遊樂區設置管理辦法相關規定予以規範。	建議除左列二點修正外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過。 一、本要點一部分，修正為「本區地形坵塊圖平均坡度百分之四十以上應列為不可開發區；建物應選擇於平均坡度百分之三十以下地區興築；另遊憩設施服務區面積不得大於扣除不可開發區後之總面積之百分之十，並應依照『山坡地開發建築管理辦法』之規定辦理。」 二、本要點三部分，修正為「扣除不可開發區之基地，建蔽率不得大於百分之三。」

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
	機關之同意。		
第八條 保存區建蔽率不得大於百分之六十，本用地除供寺廟使用外，得附設納骨塔，以安置水庫淹沒區之無主骨墳。	第八點：宗教專用區建蔽率不得大於百分之六十。	依縣市聯合都市計畫委員會審議決議修正。	增列「容積率不得大於百分之一百二十。」，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過。
第九條 保護區依照依都市計畫法台灣省施行細則第二十三、二十四條之規定。	刪除。	刪除原條文，因都市計畫法台灣省施行細則等有關法令已有規定。	准照嘉義縣政府核議意見通過。
第十條 機關建蔽率不得大於百分之六十，建築物高度不得超過二層樓或七公尺。	第九點：機關建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	以容積率取代樓層數，增加管制彈性。	增列「機關用地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」，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過。
第十一條 旅館區之土地及建築物使用管制，應依下列規定： 一、甲種旅館區： 不得任意變更地形地貌，破壞景觀及水土保持。 建蔽率不得大於百分之二十，建築物高度不得超過二層樓或七公尺（簷高）。 建築物之式樣、顏色	第十點：旅館區之土地及建築物使用管制，應依下列規定 一、甲種旅館區： 不得任意變更地形地貌，破壞景觀及水土保持。 建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。 建築物之式樣、顏色及構造應配合四周環境景觀予以美化。	一、因應觀光遊憩需求增加及地方實際發展需要，酌予提高其建蔽率以促進業主開發意願。 二、以容積率代替高度管制，以增進規劃設計及管制之彈性。 三、依縣市聯合都委會決議提高乙種旅館區之建蔽率及容積率。	准照嘉義縣政府核議意見通過。

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
及構造應配合四周環境景觀予以美化。 需有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境或流入水庫內。 建築物及客房應面向良好景觀，並以自然通風及採光為主，與計畫道路需保持十公尺以上之距離。	需有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境或流入水庫內。 本區開發規模面積得因地形或實際情形限制，作必要之調整並送經縣市主管機關審核可。		
二、乙種旅館區 除建築基地外，不得任意變更地形地貌，破壞景觀及水土保持。 建蔽率不得大於百分之四十，建築物高度不得超過四層樓或簷高十四公尺。 建築設備須符合有關法令之規定。 建築物之式樣、顏色及構造應配合四周環境景觀予以美化。 需有垃圾及污水處理	二、乙種旅館區 除建築基地外，不得任意變更地形地貌，破壞景觀及水土保持。 建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。 建築設備須符合有關法令之規定。 建築物之式樣、顏色及構造應配合四周環境景觀予以美化。 需有垃圾及污水處理設施與場所，排水系統應採暗溝方式，並不得污		准照嘉義縣政府核議意見通過。

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
設施與場所、排水系統應採暗溝方式，並不得污染四周環境或流入水庫內。 建築物及客房應面向良好景觀，並以自然通風及採光為主，與計畫道路需保持十公尺以上之距離。	染四周環境或流入水庫內。 本區開發規模面積得因地形或實際情形限制，作必要之調整並送經縣市主管機關審核可。		
第十二條 保安保護區 為維護水庫水源、水質及水土保持，區內土地以供涵養水源，防止砂土崩塌等為主，其土地使用應依下列規定： 一、區內土地得為左列使用： 國防所需各種設施。 警衛、保安及保防設施。 公用事業所必需之設施。 造林與水土保持措施。 為保護區內地形地物所為之工程設施。 為維護水源、水質、水量所必需之設施。 原有合法建築物之修建、改建、增建，其	第十一點：環潭景觀保護區 為提供遊憩設施、改善環潭景觀、維護水庫水源、水質及水土保持、涵養水源、防止砂土崩塌等功能，區內土地除得設置步道、花圃、景觀亭台（建物水平投影面積 50 平方公尺以下）等遊憩設施外，嚴禁破壞地形或改變地貌，如經主管機關同意其土地使用應依下列規定： 一、區內土地得為左列使用： 國防所需各種設施。 警衛、保安及保防設施。 公用事業所必需之設施。 造林與水土保持措	依縣市聯合都委會決議刪除保安保護區，增訂環潭景觀保護區。	併同變更內容明細表新編號第二案第二項辦理，除維持原規定外，至保安保護區或保護區允許作為農業使用項目部分，原則同意嘉義縣、市政府會同規劃單位（本部營建署市鄉規劃局），參酌台灣省自來水公司列席代表與會提供之「台灣省水庫集水區治理辦法」及「公告『蘭潭、仁義潭、石弄、中埔等水源、水質、水量保護區域』管制事項暨各項主管機關」等規定，於大會中所提增列原條文第一項第（八）點「作為農業使用，惟不得作以營利為目的之飼養家畜、家禽，且使用農藥及化學肥料不得超過縣市主管機關所訂定種類及標準。」。

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
簷高不得超過二層樓（或七公尺），建築總面積不得超過一百五十平方公尺。 二、禁止左列行為，但前項各款所列各項設施所必需者不在此限： 砍伐竹木但撫育更新、造林、障礙木之採伐，經台灣省政府核准者不在此限。 破壞地形或改變地貌。	施。 為保護區內地形地物所為之工程設施。 為維護水源、水質、水量所必需之設施。 原有合法建築物之修建、改建、增建，其簷高不得超過二層樓（或七公尺），建築總面積不得超過一百五十平方公尺。 景觀及紀念性設施。 都市計畫發布實施前，原有作農業使用者，在不妨礙保護區之劃設目的下，得比照農業區之有關規定及條件申請建築農舍。 二、禁止左列行為，但前項各款所列各項設施所必需者不在此限： 砍伐竹木但撫育更新、造林、障礙木之採伐，經台灣省政府核准者不在此限。 破壞地形或改變地貌。		
第十三條 一般遊樂區為提供遊客一般性遊樂活動需要，其建築物及土地之使	第十二點 一般遊樂區為提供遊客一般性遊樂活動需要，開發投資者應先提整體	為促進觀光整體發展，鼓勵民間積極參與開發建設，酌予提高其建蔽率，以促進業主開發意願。並以容	除左列二點修正外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過。

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
用，依下列規定： 一、建蔽率不得大於百分之三。 二、建築物之簷高不得超過二層樓或七公尺。 三、每棟建築物總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺。 四、本區禁止變更地表，但建築整地所必需，或其他經縣市主管機關核准者不在此限。 五、本區以整體開發為原則，開發時投資者應先提整體遊樂開發計畫（包括區內建築、水土保持、排水、公共設施計畫），且開發面積至少十公頃，上項開發計畫應送請縣市觀光主管機關後據以辦理。 六、不得有產生噪音、空氣污染及廢污水之遊樂使用或設施。 七、建築物之式樣、顏色及材料須經縣市	遊樂開發計畫，並送請縣市觀光主管機關審查後據以辦理。 一、前項開發計畫應包含下列項目： 完整之開發範圍。 應面臨計畫道路或自行留設寬度八公尺以上出入性道路。 本區開發面積至少二公頃以上。惟其規模面積得因地形或實際情形限制，作必要之調整並送經縣市主管機關審查核可。 建蔽率不得大於百分之二十。 容積率不得大於百分之四十。 本區地形坡度百分之五十五以上應列為不可開發區；建物應選擇於坡度百分之三十以下地區興築；另公共設施服務區面積不得少於扣除不可開發區後之總面積之百分之三十。 建築、水土保持、排水、及遊憩設施（含	積率代替高度管制，以增進規劃設計及管制之彈性。	一、本要點一、（三）部分，修正為「本區開發面積以十公頃以上為原則，惟其規模面積得因地形或實際情形（明確表列敘明）限制，作必要之調整，並送經縣市主管機關審查核可，但最小面積不得少於二公頃。」。 二、本要點一、（四）部分，修正為「扣除不可開發區之基地，建蔽率不得大於百分之二十。」。 三、本要點一、（五）部分，修正為「扣除不可開發區之基地，容積率不得大於百分之四十。」。 四、本要點一、（六）部分，修正為「本區地形坵塊圖平均坡度百分之四十以上應列為不可開發區；建物應選擇於平均坡度百分之三十以下地區興築；另遊憩設施服務區面積不得大於扣除不可開發區後之總面積之百分之十，並應依照『山坡地開發建築管理辦法』之規定辦理。」。

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
觀光主管機關之同意。	公共設施)之配置計畫。 開發時程及財務計畫。 二、本區禁止變更地表，但建築整地所必需，或其他經縣市主管機關核准者不在此限。 三、不得有產生噪音、空氣污染及廢污水之遊樂使用或設施。 四、建築物之式樣、顏色及材料須經縣市觀光主管機關之同意。		
未訂定	第十三點：文教區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。	一、原條文未訂定，依法予以增訂。 二、依縣市聯合都市計畫委員會審議決議提高容積率。	比照學校用地管制規定修正為「文教區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。」。
未訂定	第十四點：學校用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	原條文未訂定，依法予以增訂。	為確保學校內學童之活動空間範圍，修正為「建蔽率不得大於百分之四十」，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過。
未訂定	第十五點：零售市場用地建蔽率不得大於百分之四十，並限作平面使用，開發時應進行環評及水土保持	一、原條文未訂定，依法予以增訂。 二、依縣市聯合都市計畫委員會審議決議修正。	併同變更內容明細表新編號第二案第四項辦理，並規定「遊客服務中心用地建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十，

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
	計畫。		開發時應進行環評及水土保持計畫。」。
未訂定	第十六點：凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十七點規定增加興建樓地板面積。 一、基地有一面鄰接寬度在八公尺以上之道路，其鄰接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 二、基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一千五百平方公尺以上者。	原條文未訂定，依法予以增訂。	准照嘉義縣政府核議意見通過。
未訂定	第十七點：依第十六點規定所得增加之樓地板面積（$\triangle F_A$）按左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十： $\triangle F_A = S \times I$ A：基地面積	原條文未訂定，依法予以增訂。	除本要點後段「未實施容積管制地區綜合設計獎勵辦法」文字部分，修正為「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過。

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
	S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依左列規定計算： 1 商業區：$I=2.89 \quad S/A-1.0$ 2 住宅區、機關用地： $I=2.04 \quad S/A-1.0$ 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計獎勵辦法」之規定。		
未訂定	第十八點：依第十六點規定設置公共開放空間之建築基地，其面鄰道路為二十公尺以上且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（$\triangle FA$）得依第十九點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。	原條文未訂定，依法予以增訂。	准照嘉義縣政府核議意見通過。
未訂定	第十九點：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	原條文未訂定，依法予以增訂。	准照嘉義縣政府核議意見通過。

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
	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，且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公眾使用，經交通主管機關核准者。		
	第二十點：本特定區內之建築開發行為應避免位於環境地質調查之土地低利用及很低利用地區，必要時應檢附地質鑽探資料，送經縣、市政府審查合格後始得進行開發。	原條文未訂定，依法予以增訂。	修正為「本特定區內之建築開發行為應避免位於環境地質調查之土地低利用及很低利用地區，併應檢附地質調查報告，送經縣（市）政府審查合格後始得進行開發。」。
第十四條 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。	第二十一點：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。	同原條文。	准照嘉義縣政府核議意見通過。

原 條 文	審 議 修 正 條 文	修 正 理 由	本 會 決 議
第十五條 本要點未規定之事項適用其他法令規定。	第二十二點：本要點未規定之事項適用其他法令規定。	同原條文。	准照嘉義縣政府核議意見通過。

三、逕向本部陳情意見部分

編號	陳情人	陳 情 建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
一	立法院許委員登宮轉仁義潭風景特定區自救會（代表人：呂金德）	一、本區土地為仁義潭風景特定區所規劃之公園區，以發展觀光遊憩為目的，但確於民國七十七年八月第一次通盤檢討時以「無具體取得開闢計畫」為由，無端被改編為保護區及保安保護區，完全無視當初之規劃及人民私有土地財產之權益，剝奪人民的財產權。 二、主管機關二十年來不但不依計畫書發展地方觀光遊憩事業，開發地方資源，反而嚴禁人民開發，禁止人民前往觀光遊憩，政策倒行逆施，妨礙地方建設與發展，有無被信之嫌？ 三、民主時代，主權在民，人民的私有地反被剝奪是一大諷刺。仁義潭的淹沒區已被徵收並被迫遷村，剩餘土地應留一半生路讓其維生才對，但確判無期徒刑與死刑（保護區與保安保護區）何其殘忍。 四、經自救會向台灣省政府聯合服務中心、建設廳、嘉義縣政府等有關單位提出申請後，覆示如下（略）。 五、本案經嘉義縣議會第十四屆第二次臨時會，原案通過，送請縣府採納辦理。 六、本案經八十七年八月十七日縣都委會第二次通盤檢討無異議通過。 七、本案不知為何八十八年八月十九日縣市聯合都委會前幾天，主辦人員卻以「環潭景觀保護區」提出？又是「保護」兩字，是誰的傑作？ 八、主辦人員為何不理省政府、建設廳、縣議會、縣都委會的覆函及決議。 九、在出水口的保護區為何可變更為市場用地，而民只恢復為公園區而不可得，是何理由？ 十、本案於八十八年十一月二十五日提出第三次陳情，但建設局卻置之不理，連覆函都未收到，主辦人員的職權何其大，人民的財產權何在？	併同變更內容明細表新編號第二案第二項及土地分區使用管制要點綜理表部分編號第十一點決議文辦理。

編號	陳情人	陳 情 建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
		十一、若以「維護水源，水質及水土保持」為由，民等歡迎舉辦公開之辯論會或公聽會。仁義潭之水源來自八掌溪，私有土地豈有任其流失之理？水質之維護主管單位應訂出標準讓人民遵守，不能以「莫須有」「欲加之罪，何患無詞」的理由來剝奪人民的財產。 十二、法律有無明文規定，凡被編為保護區及保安保護區者，永遠不得改編或恢復。若有，依法何條？若無，為何不予恢復？ 十三、民等忍痛積怨十多年，今以理性、合情、合法提出第四次陳情，若未獲合理結果，民等被迫只得依憲法第十五條為保護私有財產權，做出後續動作，所付出之社會成本，應由主辦人員負責。	
二	林傳	一、本人土地位於嘉義縣番路鄉新福村轆子腳段二一九之一地號耕地，被嘉義縣政府利用都市計畫規劃採單邊規劃，將全部道路用地劃在本人耕地上，雖本人陳情以既成道路中心線向兩邊平均劃設，惟該縣都市計畫委員會以原規劃並無不當，不予採行。 二、本案該計畫道路係以原有既成道路為基礎，以既成道路中心線向兩邊平均劃設，為政府拓寬道路之基本原則，亦為社會公認之公平原則，惟嘉義縣政府受地方利益團體之影響，以不公平的方式規劃，雖經陳情人陳情，亦置之不理，強壓善良百姓。 三、該計畫道路經過地區均為耕地，兩邊為稻田與果園，並無構成單邊規劃拓寬之理由。另查該地區為梯田地形，本人所有之果園與另邊稻田之高低差為三十公分左右，嘉義縣政府建設局都市計畫課就以地形為藉口，採單邊劃設，對本人之陳情，以原規劃並無不當，提都市計畫委員會審議，矇騙委員而獲致通過，顯然不當。 四、本人係以六分多耕地栽種檬果為主，政府開闢道路方便交通，亦表贊成，只希望政府能秉持社會公平正義原則處理，以既成道路兩邊平均規劃，懇請貴委員會派員實地勘查，做公平決定，以維持正義。	據嘉義縣政府列席代表說明，本陳情案之計畫道路如以原有既成道路為中心兩側拓寬劃設，對該計畫道路行車安全影響不大，故基於公平原則，本案原則同意採納，以原有既成道路中心兩側儘量平均調整修正計畫道路範圍，並依嘉義縣政府會同規劃單位列席代表與會所提修正道路用地範圍通過。

四、本會專案小組審決完竣後逕向本部陳情意見部分，案准嘉義縣政府八十九年三月三十一日八八府

工建都字第三七四五一號函（詳附件）為本案變更內容綜理表新編號第二案第二項有關擬變更

保護區為停車場用地及市場用地部分及土地使用分區管制要點綜理表新編號第十二點有關一般遊樂區管制事項部分等所提意見，分別併變更內容綜理表新編號第二案第二項及及土地分區使用管制要點綜理表新編號第十二點決議文辦理。

第 六 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：一、本案業經嘉義縣都委會八十八年十二月二十七日第一六五次會議審決通過，並准嘉義

縣政府八十九年二月二十五日八九府工都字第二二四九一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規定辦理。

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：本案除為避免將來衍生公共設施用地取得使用疑義，將擬變更名稱「電路鐵塔用地」修正

為「電路鐵塔專用區」外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過，並退請該府依照決議修正

計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提討論。

第 七 案：高雄縣政府函為「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經高雄縣都委會八十八年七月九日第四十七次會議審決通過，並准高雄縣政府八十八年十二月八日八八府建都字第二一九四〇三號函，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。

六、本案因涉及漁業港口整體開發及景觀規劃事宜，所涉案情複雜，經簽奉兼主任委員核示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；本案專案小組成員為辛委員晚教、歐陽委員嶠暉、李委員威儀、林委員大煜等，並由辛委員晚教擔任召集人，於八十九年三月二日召開專案小組審查會議，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、變更內容綜理表部分

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註	本 會 決 議
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
一	調整計畫年期	民國九十五年		民國一〇〇年		配合「國土綜合開發計畫」目標年予以延長。		准照高雄縣政府核議意見通過。
二	公（1）東側	保存區	○・一七	宗教專用區	○・一七	一、變更之土地現為德聖堂使用，係登記有案之寺廟。 二、在不影響都市整體發展下，為避免與依文化資產保存法所訂定之性質分區混淆而予以變更名稱。	宗（專）1	准照高雄縣政府核議意見通過。
三	倉儲區西側	保存區	○・一八	宗教專用區	○・一八	一、變更之土地現為朝天宮使用，係登記有案之寺廟。 二、在不影響都市整體發展下，為避免與依文化資產保存法所訂定之性質分區混淆而予以變更名稱。	宗（專）2	准照高雄縣政府核議意見通過。
四	計畫區西側	機（2） （供港務機關使用）	○・〇七	增列供社區活動中心及漁村文物展示中心使用	○・〇七	配合實際需要予以增設。		准照高雄縣政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註	本 會 決 議
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
五	機（1）東側道路	道路用地	○・○四	機關用地	○・○四	依照使用現況變更。		准照高雄縣政府核議意見通過。
六	內港口北側之機（1）	機關用地	○・○一	碼頭用地	○・○九	依照使用現況變更。		准照高雄縣政府核議意見通過。
	油（1）西側之廣場（停）4	廣場兼停車場用地	○・○五					
	工（3）乙北側之泊地	泊地	○・○三					
七	變電所北側	加油站用地	○・三四	加油站專用區	○・三四	為配合加油站民營化政策而予變更。		准照高雄縣政府核議意見通過。
八	港區南側之工（4）	乙種工業區（4）	○・三一	泊地	○・一六	依照使用現況變更。		准照高雄縣政府核議意見通過。
				碼頭用地	○・一五			准照高雄縣政府核議意見通過。
		增列乙種工業區（4）之使用項目。				一、工（4）原供曳船道、修造船場使用。 二、配合碼頭之開闢及充份發揮曳船道功能而增列供保養場使用。		准照高雄縣政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註	本 會 決 議
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
九	工 (4) 南側	工 (4) 變電所	○・○六 ○・○二	道路用地	○・○八	次 4 號道路西段現況開闢與計畫不符，故配合現況變更。	本案變更後之路段寬度合計為十九公尺，應整體規劃設計並提供路邊停車。	一、據規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）列席代表說明，次 4 號道路西段因訂樁偏誤，完工後道路境界線與與台電公司作為「蚵港二次變電所」用地相互重疊，為解決上述問題，前經高雄縣政府與台電公司召開協調會議獲致具體結論（詳附件），故擬變更部分工業區及變電所用地為道路用地。 二、本案為配合道路已開闢之事實，原則准照高雄縣政府核議意見通過，惟擬變更後道路後段為十九公尺部分，應整體規劃設計並提供路邊停車及妥予植栽綠化。

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註	本 會 決 議
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
十	蚵寮國中南側	住宅區 道路用地	一・二五 〇・二二	公園用地	一・四七	一、上述地區瀕臨典寶溪支流紅樹林生態保育區，為維護生態環境並提供民眾休閒場所，故予以變更。 二、可補公園面積不足。 三、變更部份之土地全為公有地。	附帶條件： 於公園整體規劃時應設適當之停車空間供鄰近住宅區及公園遊客使用。	一、考量紅樹林生態資源之稀有性，應妥為規劃保育，故本案高雄縣政府規劃具有區域性公園之功能方向正確，准照該府核議意見通過。 二、查本案擬變更土地屬軍方管有土地部分，目前刻由軍方辦理土地處分中，並將處分所得納入老舊營舍改建作業基金，其土地公告現值，應合理評定。
十一	市（2）南側	增列機（3）使用項目				一、機（3）原供治安及行政機關等使用。 二、因梓官鄉目前只設一處消防隊，距離本特定區尚遠，故配合實際需要增列供消防隊使用。		准照高雄縣政府核議意見通過。
十二	公（1）	公園用地	〇・四〇	公園兼兒童遊樂場	〇・四〇	因已於計畫區東南側另行劃設公園用地且已敷發展需要，為補兒童遊樂場面積之不足予以變更。		准照高雄縣政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註	本 會 決 議
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
十三	工(1)、 工(3)	本計畫區內之工(1)、工(3)另依「都市計畫工業區變更審議規範」規定檢討辦理。				一、原計畫工(1)規定作製冰、冷凍場，工(3)規定供保養場使用。 二、縣府已於民國八十二年分割成多筆土地公開標售(每筆約五十六坪)。 三、現況建物密集且非作工業使用。	工(1)、工(3)另依「都市計畫工業區變更審議規範」辦理，並於本案發佈實施後一年內提出申請，否則維持原計畫。	考量本計畫區近海漁業港之功能定位與整體規劃及計畫區內住宅區使用率僅約為百分之五十六，故維持原計畫。
十四	土地使用分區管制要點	已訂定 (詳原計畫書)		修正及增列部份條文 (另詳附錄)		配合條文修正及本次檢討變更內容予以修訂。		併土地使用分區管制要點部分辦理。
十五	都市防災計畫	未訂定		增訂		依據「行政院八十三年八月四日八十三內字第三〇二五二號函」暨「台灣省政府八十四年度災害防救方案」執行計畫規劃時需納入防災考量。		准照高雄縣政府核議意見通過。
十六	事業及財務計畫	已訂定		修訂		配合本次檢討變更內容予以修訂。		准照高雄縣政府核議意見通過。
十七	分期分區發展計畫	已訂定		修訂		配合本次檢討變更內容予以修訂。		准照高雄縣政府核議意見通過。

註：1、本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2、變更內容欄內之數字係變更面積，單位：公頃。

二、土地使用分區管制要點部分

- (一) 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「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。」
- (二) 為增加開放空間面積，於第四點（乙種工業區）增列「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」。
- (三) 為增加開放空間及綠美化環境，於第八點（學校用地）、第九點（機關用地）、第十點（市場用地）及第十一點（變電所用地）增列「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) 第十二點第三項有關得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積部分，修正為得依「高雄縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積，並增列「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。」

(五) 第十四點部分，修正為「計畫區內之公共設施如符合『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』及『台灣省獎勵興建公共設施辦法』之規定者，得作多目標使用。」

三、逕向本部陳情意見部分

編號	陳 情 人	陳 情 建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
一	聯勤南部地區營產管理處	一、國軍頂蚵寮營地於八十五年十二月三十一日重劃分回土地，使用分區為住宅區，國防部業已納入營改處分基金，如變更為公園及兒童遊戲場用地將影響國軍權益及老舊營舍改建作業。	併同變更內容綜理表編號第十案辦理。

編號	陳 情 人	陳 情 建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
		二、高雄縣政府辦理「變更蚵子寮近海漁業特定區計畫（第二次通檢）案」中有關梓官鄉頂蚵子寮段二〇〇一、二〇〇三-三地號等二筆土地（面積為〇・三四一四七六公頃）變更為公園及兒童遊戲場用地，其影響國軍權益甚大，建請同意維持原使用分區為「住宅區」，以利土地處分後支援老舊營舍改建作業。	

第 八 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（配合台中生活圈交通道路系統建設計畫二十八M--一道路部分路段）案」。

說 明：一、本案業經台中市都委會八十八年十二月十四日第一七六次會議審議通過，並准台中市政府八十九年元月二十四日八九府工都字第○四八六六號函，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：本案准照台中市政府核議意見通過，惟本部地政司八十九年三月二十日八十九地司（四）發字第八九〇〇四五九號書函提意見：「對於保留重劃分配權之可行性先予評估，並就可能產生徵收後又辦理撤銷徵收的後遺症以及宜否於土地登記簿上加註承諾事項等，研擬具體因應對策」乙節，建請該府於執行時妥予考量。

第 九 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（配合台中生活圈交通道路系統建設計畫-高鐵烏日站聯外道路-建國北路部分）案」。

說 明：一、本案業經台中市都委會八十九年元月十一日第一七七次會議審議通過，並准台中市政府八十九年二月十六日八九府工都字第一三八一三號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

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：同核定案件第八案。

第十案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（配合台中生活圈交通道路系統建設計畫-八十米外環道路部分）案」。

說明：一、本案業經台中市都委會八十九年元月十一日第一七七次會議審議通過，並准台中市政府八十九年二月十六日八九府工都字第一三八一一號函，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暨第二項。

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：同核定案件第八案。

第十一案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心都市計畫（部分住宅區為變電所及電信用地）案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會第九十五次會議審決通過，並准宜蘭縣政府八十九年

二月十八日八九府建都字第0一七三八七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：無。

決議：本案除應比照本會第四四二次會議之機關用地退縮建築共通性決議，增列「變電所用地及電信用地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。」，並納入計畫書規定外，其餘准照宜蘭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。

第十二案：高雄市政府函為「變更高雄市凹子底都市計畫部分工業區為社會福利專用區案」。

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及八十九年一月四日第二四七次會議審決通過，並准高雄市政府八十九年二月二十九日八九高市府工都字第六三八六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：本案涉及對周遭環境及道路交通之衝擊影響說明及自願回饋與否等事項，案情複雜，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，並研提具體審查意見後，再行提會討論。

第十三案：台北市政府函為「變更台北市北投區溫泉段二小段七九、八一、八二地號部分第三種住宅區為國中及道路用地計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都委會第四二〇次會議審決通過，並准台北市政府八十九年二月十五日府都二字第八九〇一五三二六〇〇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：如公民或團體意見綜理表。

決議：照案通過。

第十四案：台北市政府函為「變更台北市大湖山莊街底保護區為調洪沈砂池用地計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都委會第四五八次會議審決修正通過，並准台北市政府八十九年二月

十七日府都二字第八八〇九三五〇八〇〇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一、二款。

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：詳公民或團體意見綜理表。

決議：本計畫案除變更後計畫名稱同意照台北市政府列席代表意見，通案修正為「防洪調節池用地」，以及計畫圖圖例應標示斜斑線，以符規定外，其餘准照台北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。

第十五案：台北市政府函為「變更台北市軍事用地第一階段通盤檢討案內『博愛專案』計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都委會第四五六、四五七次會議審決修正通過，並准台北市政府八十九年二月十五日府都一字第八八〇九二六五四〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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：詳公民或團體意見綜理表。

決議：本案除左列各點外，其餘准照台北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、機關用地應增列「機關用地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。」之通案性規定，若台北市政府訂有更嚴格之規定者，應從其規定辦理。

二、請補具原計畫各種使用分區及公共設施用地之面積，以利查核。

八、報告案件：

第一案：台北市政府函為「變更台北市大安區辛亥段四小段 461-11、461-14、490、490-7(保護區)及 490-6（第三種住宅區）地號土地為公園用地計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都委會第四四二次會議審決通過，並准台北市政府八十七年十二月九日府都二字第八七〇八九三八一〇〇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四款。

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：如公民或團體對本案所提意見綜理表。

六、按經本會八十八年二月二十三日第四六一次會議決議略以：

「本案原則同意，並請台北市政府依照左列各點修正計畫書、圖後，再行提會報告。

一、計畫書中所敘「為保存現有自然生態及林相之完整，並為保全土地防止災害發生，原第三種住宅區（辛亥段四小段四九〇-六地號土地），不宜做建築用地，應變更為公園用地，其原有允許建築容積將納入軍方刻正進行之本市眷村整體改建計畫中統籌另

案辦理。」乙節，鑑於本部研訂之「都市計畫容積移轉實施辦法」，雖經行政院八十八年二月四日第二六一五次會議修正通過，迄未奉修正核定發布實施，惟奉院長裁示：以「具有紀念性或藝術價值之建築所定著之私有土地」先行試辦一年後，再檢討是否擴及其他項目。因此本計畫案上開容積移轉相關規定乙節，應予緩議，並予刪除。

二、有關前開擬變更第三種住宅區為公園用地部分，涉及台北市眷村整體改建計畫戶數及地點等，請台北市政府妥與軍方協調確定後再配合辦理變更相關都市計畫事宜，並將協調情形提會報告。

三、有關計畫書末頁及計畫圖背面，應依本部八十六年四月二十八日修正發布之「都市計畫書圖製作規則」第六條規定，應由都市計畫變更機關之業務承辦及主管人員核章。」。

七、復經台北市政府八十八年九月二十八日府都二字第八八〇五五四七五〇〇號函依本會第四六一次會議決議，檢附相關資料到部，特再提會討論。

決議：查本部八十八年四月六日訂頒之「都市計畫容積移轉實施辦法」，正由本部營建署檢討是否擴大全面實施作業中，將於近期陳報行政院鑑核。本案 490-6（第三種住宅區）地號土地係屬上開辦法第六條第一項第二款之土地，有關容積移轉相關事項，應俟本部訂定施

行日期後再議，以資適法。爰將本會八十八年二月二十三日第四六一次會議決議文一、二，修正為：

「一、計畫書中所敘『為保存現有自然生態及林相之完整，並為保全土地防止災害發生，原第三種住宅區（辛亥段四小段四九〇-六地號土地），不宜做建築用地，應變更為公園用地，其原有允許建築容積將納入軍方刻正進行之本市眷村整體改建計畫中統籌另案辦理。』乙節，鑑於本部八十八年四月六日函頒之『都市計畫容積移轉實施辦法』，奉行政院核定，請本部選擇古蹟、具有紀念性或藝術價值之建築物先行試辦一年後，再檢討是否擴大全面實施在案。因此本計畫案上開容積移轉相關規定乙節，應予緩議，並予刪除。

二、本案涉及台北市眷村整體改建計畫戶數及地點部分，請台北市政府妥與軍方協調確定後，另案辦理變更相關都市計畫事宜。」。

第 二 案：行政院核復原則同意原台灣省政府函為台北縣政府所提「變更北海岸風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」部份擬變更保護區、農業區為可建築用地，擬免採區段徵收方式辦理案。

說 明：一、本案業經原台灣省都委會第五〇九次會議審決通過，並准台灣省政府八十六年二月十八日八六府建四字第一四七三八九號函，檢附計畫書圖報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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。

六、本案提經本會八十六年四月二十五日第四一一次會議審決略以：

「本案除左列各點外，其餘准照台灣省政府核議意見通過，並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、本案變更內容編號二、三、六、九、十、十三、十四及十八案等，涉及擬變更農業區或保護區為可建築用地，計畫書內僅規定『應另行擬定細部計畫』乙節，應

確實依照行政院核示『農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發』規定之開發方式辦理；惟如確實無法依院函規定辦理，擬採其他開發方式辦理時，應請台灣省政府先行依行政程序敘明理由專案報請行政院核示，並將行政院核示內容，納入計畫書規定，俾據以執行。

二、前項變更內容，為避免與大法官會議釋字第四〇六號解釋文牴觸，應請增列完成細部計畫法定程序及分期分區開發之期限規定，並請台灣省政府督導台北縣政府切實依限執行，以資周延。

三、另案內各項開發行為，如符合『環境影響評估法』及『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』相關規定應實施環境影響評估者，應按其規定辦理，以資適法。

四、本案因屬風景特定區計畫，區內公共設施用地之檢討內容准照台灣省政府核議意見通過；惟附帶建議台灣省政府及台北縣政府應針對北海岸風景區之特殊需求，進行研究，並增加必要性之公共設施（如停車場、遊客服務設施等）及公共建設，以符實際需要。

五、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	決議
一	台北縣政府 人民或團體陳情 意見綜理表第四 十二案	一、查怡祥寵物股份有限公司提出陳情建議將部分農業區、保護區變更為零星工業區，並經台灣省都委會八十五年七月十日第五〇九次會審議決議：「請縣政府查明如符合部頒『無污染性之工廠之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點』規定，則同意將工業主管機關核准登記範圍（面積）變更為零星工業區，否則未便採納。」 二、台北縣政府層報本案至台灣省政府核定時，因怡祥公司所申請之變更案尚在研議處理中，故計畫書圖上並未變更。 三、本陳情案依省都委會決議邀集相關單位於八十五年六月四日會勘竣事，綜合各單位會勘意見及依所提供書面資料並無反對意見，尚符部頒前開作業要點之規定。 四、本案再提本縣都委會第二四八次會審議決議，並依法提出覆議。	本縣都委會第二四八次會審議決議：「本案因其土地位於北海岸風景特定區計畫內，基於景觀考量仍應維持原縣都委會決議，並依規定報省覆議；如省都委會本予職權擬通過本案應特別考量其景觀退縮綠化、造型、高度及色彩等問題。」	本案因位於風景特定區內，面臨景觀道路變更為零星工業區，允應審慎考量，惟本案計畫案係屬備案性質，本案尚未抵觸相關法律或上級所訂行政命令或規範，為維護登記有案之現有工廠權益並尊重地方政府權責，爰准照台灣省政府核議意見通過，並同意將台北縣政府所提建議：「應特別考量其景觀退縮綠化、造型、高度及色彩等問題。」納入計畫書規定，俾據以執行。
二	黃芳玉	民所有位於石門鄉頭圍段下員坑小段 55-2 等十四筆地號，屬於 75 年公告之北海岸風景特定區主要計畫內劃定之旅館區，近聞有關本區內之旅館區容積在省都委會內決議變更為建	民等土地在民國 75 年即劃定為旅館區，希望考量原有與新劃設旅館區之不同，給予民等	本計畫案係屬備案案件，有關容積率之訂定，係屬地方政府之權責，且未抵觸有關法律或上級所訂行政命令或

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	決議
		蔽率為 30%，容積率 75%，較之 81 年辦理時所擬定之容積率 150%更減少一半，如此之決議對民等所有建地之損失可謂大並嚴重影響將來之發展，且鄰近地區之建築均有極大容積之建築，何以民等土地遭受如此限制，令民深感不滿。	舊有旅館區較高之容積。	規範，黃君所提陳情意見不予採納。

」

七、案經原台灣省政府依據本會上開會議決議，以八十六年十月八日八六府建四字第九二三七〇號函報行政院核示「有關台北縣政府辦理『變更北海岸風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案』，因涉及所變更農業區、保護區為可建築用地，擬不採區段徵收方式辦理，以採其他開發方式辦理」一案，並由行政院秘書處八十六年十月十七日台內第五九五—八號交議案件通知單交由本部核議見復。本部爰於八十六年十一月二十日、八十七年七月十九日、八十八年十二月九日邀集相關單位研商獲致具體結論略以：「本案台北縣政府所提擬不採區段徵收之理由，尚屬實情，及經該府都計單位會同地政單位辦理該地區區段徵收可行性評估報告結果不可行，故建議行政院原則同意本案除應請台北縣政府依照左列各點辦理外，並提本部都市計畫委員會報告，以加速本通盤

檢討案修正計畫書、圖作業時效。

(一) 本案變更涉及山坡地部分，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其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，應維持原始地貌，不得變更及開發利用；坵塊圖上之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使用為限，不得建築使用。

(二) 其中有關變更為住宅區部分（變二、三及十八）：

1 現有聚落合法房屋密集部分：符合行政院八十八年二月八日台八十八內0五八八三號函示原則同意得免辦理區段徵收之七項原則之第五項，爰同意准照台北縣政府所提意見辦理，並應由該府訂定適當之回饋措施，納入計畫書規定，以符合社會公平及正義原則。

2 其餘變更為住宅區部分：仍應以區段徵收（或跨區）方式辦理，並請台北縣政府另案辦理區段徵收可行性評估，如評估不可行者，應維持原計畫。

(三) 其中有關變更為遊樂區及旅館區部分（變六、九、十、十三及十四）：據台北縣政府列席代表說明，擬變更範圍因產權單純，皆屬私有土地，及均有自行開發意願。是以，原則同意擬不採區段徵收方式辦理，改採左列開發方式：

1 同意前台灣省都市計畫委員會附帶決議「將來須擬定細部計畫，以整體開發方式開發，並無償提供變更面積百分之十為停車場予鄉公所」，並修正後段文字為「申請變更面積之百分之十土地應劃設為停車場用地，無償捐獻登記為鄉公所所有，並於取得遊樂區或旅館區建築物之使用執照前，應完成興建停車場及自願捐獻予當地鄉公所登記為鄉有。」

2 申請變更都市計畫土地總面積至少百分之二十五之土地，應提供作為公共設施或其他必要性服務設施並開放供公眾使用，其使用分區仍為遊樂區或旅館區，產權仍屬土地所有權人所有，並應自行闢建、管理、維護。

3 本項各變更主要計畫內容得另案分別報由本部逕予核定，細部計畫並得先行依法定程序併同辦理，且報請本部核定前，應與地方政府簽訂協議書，載明上開相關開發方式，並經法院公證或認證後，將相關文件納入計畫書規定，在未依上開規定辦理前，本項維持原計畫。」

八、前開本部八十八年十二月九日會議研商結論經報奉 行政院八十九年二月十日台八十九內 0 三九八三號函核示同意照辦，本部並以八十九年二月廿四日台八九內營字第八九 0 三二八六號函請台北縣政府儘速依照修正本案之計畫書圖後，重行報部核定在

案，爰提會報告。

決議：一、洽悉。

二、為加速本通盤檢討案修正計畫書、圖作業時效，請台北縣政府迅依行政院八十九年二月十日台八十九內0三九八三號函核示同意之本部八十八年十二月九日研商結論辦理。

二、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情事項	本會決議
一	殷張蘭熙 變更內容綜理表編號第六案	本人申請變更都市計畫經大部都委會八十六年四月通過主要計畫變更，又於八十九年元月原則同意不採區段徵收，本人同意遵照其規定之開發方式辦理，惟其中決議內容部分或有不盡詳盡，僅陳幾點建議，請大部委員鑑查： 一、本案屬台灣最北近海之山坡地，其特性為環境景觀空氣等自然條件良好，唯獨雨天天數過高，僅宜做室內遊樂為主之開發，而北海岸之遊樂區開發需達每年五十五萬人次以上方可經營，按峰值計算單日最大為四千兩百人，其需之樓地板面積預估最低在一萬坪。 二、以原八十六年四月通過主要計畫變更之決議本案將有允建樓地板一萬四千坪，但以八十九年元月原則同意之「平均坡度百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用」所示，認為坡度百分之四十以上土地維持保護區。 三、觀諸山開辦法，坡度百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，不得變更所為變更地形，於開發許可申請案，仍列於許可範圍，	一、查有關本部八十八年十二月九日會商結論，業報奉行政院八十九年二月十日台八十九內0三九八三號函核示同意照辦有案。 二、次查本案係屬報告案件，公民或團體陳情意見歉難討論，惟陳情事

編號	陳情人及陳情位置	陳情事項	本會決議
		且供必要之道路及水保設施使用。本案因屬山坡地，不論申請雜照、建照都必須循山開辦法、環評、水保、坡審逐項審查，絕對可以完整落實山開辦法之要求，且本案之主要出入道路均需通過坡度百分之四十以上之地區，如該等區均不得變更計畫，本案將面臨實際上無法申請雜照之困難，故請准予依原都委會於八十六年通過之主要計畫變更範圍，附加規定坡度百分之四十以上之地區不得變更地形及開發利用。 四、如以可開發土地計畫建蔽、容積，目前僅餘允建樓地板面積七千八百坪，基於一般都市計畫法施行細則分區規定之建蔽率（如保護區十分之二、風景區十分之二），其至公共設施中公園用地五公頃以下，即允許建蔽率百分之十五，因此請委員鑑查本案所需之最小樓地板面積，准於細部計畫審查時，依據開發許可精神酌與適度放寬部分建蔽及容積之管制，以百分之十五與百分之三十為建蔽、容積之上限彈性管制，以利促進遊樂區開發經營。	項涉及另行擬定之細部計畫內容，應由台北縣政府依本部上開會商結論（三）-3 併同另案辦理主要計畫變更及擬定細部計畫案時，再妥予考量。
二	國華人壽公司、蔡添壽 變更內容綜理表編號第十三案	開於行政院交議本案不採區段徵收方式辦理一案結論（一）及（三）-3 部分窒礙難行，影響土地所有權人權益及投資意願甚鉅，請惠予審慎研酌，並陳報貴部都委會討論，以符實際： 一、民等所有旅館區（二）計九·七〇公頃，因受地形條件限制，坡度百分之三十以下地區計四·四一公頃，占總計畫面積百分之四八·二七；坡度百分之三十至四十地區占總面積百分之二七·九四，其餘坡度百分之四十以上地區佔總計畫面積百分之二三·七九。若依結論規定，平均坡度百分之四十以上之地區應維持原始地形地貌，不得變更及開發利用，將使本旅館區畸零破碎，無法整體開發利用，影響總體開發效益。 二、本旅館區尚須擬定細部計畫，屆時聯外與區內細部計畫道路之布設及相關公共設施與公用設備之配置恐無法整體考量，造成片段	同編號一。

編號	陳情人及陳情位置	陳情事項	本會決議
		與蛙躍式發展。 三、坡度百分之四十以上地區零星分布於旅館區範圍內，又不得變更與開發利用，未來將造成土地資源之違規使用，形成資源的誤用或閒置。 四、影響「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」書圖修繪之困難，致無法有效落實執行。 五、本旅館區需投資金額約四十二億八千萬元，符合民間投資金額六億元以上之觀光遊憩設施之重大公共建設認定標準，前開限制增加開發風險，恐將降低投資意願。 六、上述分析與說明，請貴部將「不得變更及開發」字樣刪除，修正為「本案變更涉及山地部分，除應符合山坡地開發管理辦法規定外，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十上之地區，應維持原始地貌。坵塊圖上之平均坡度在百分之三十至四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。」 七、另本案行政院既已明確核示，依結論（三）-3為何尚需另案分別由本部逕予核定，而非納入本次通盤檢討一併發布實施，俾供民等據以辦理後續細部計畫及開發計畫。	

九、臨時動議核定案件：

第一案：台南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區為機關用地）」案。

說明：一、本案業經台南縣都委會八十九年二月二十四日第一五三次會議審決通過，並准台南縣政府八十九年三月二十七日八九府城都字第四六九七三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：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、應比照本會第四四二次會議之通案性決議，於計畫書內增列：「機關用地內建築物應

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」之管制規定。

二、本案擬變更後之機關用地區位與現行麻豆市鎮中心尚有一段距離，恐影響將來提供之行政中心服務功能，且衍生基地左側三角形畸零農業區，建請台南縣政府應就未來麻豆鎮行政中心附近之都市發展及土地使用現況妥為整體規劃開發建設，並於下次辦理該地區通盤檢討時，予以整體考量納入，以提昇全鎮行政服務品質與效率。

三、計畫書末頁擬定機關應修正為台南縣政府，並補蓋主管及承辦人員核章，以符規定。

十、散會。