

## 內政部都市計畫委員會第四八五次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年四月二十五日（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、確認本部、台中市都委會聯席會議紀錄。

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「訂定桃園市（含樹林地區及大湳地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

第 二 案：桃園縣政府函為「訂定楊梅都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

第 三 案：桃園縣政府函為「訂定中壢平鎮都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

第四案：台中縣政府函為「變更大甲都市計畫（部分電路鐵塔用地、電纜管路用地為農業區暨部分農業區為電路鐵塔用地、電纜管路用地）案」。

第五案：台中縣政府函為「擬定東勢都市計畫（原「機二」機關用地變更為住宅區）細部計畫案」。

第六案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳擴大都市計畫（部分倉庫用地為機關用地）案」。

第七案：內政部逕為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（部分農業區為河川區、部分河川區為農業區）案」。

第八案：內政部逕為「變更淡水都市計畫（部分綠化步道、住宅區、保護區、農業區、綠地為道路用地）案」。

第九案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

第十案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分行水區為都市發展用地）暨擴大板橋都市計畫（江翠地區）細部計畫配合變更主要計畫案」。

第十一案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分行水區為都市發展用地）暨擴大板橋都市計畫（江翠地區）細部計畫案」。

第十二案：台東縣政府函為「變更大武都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第十三案：台南市政府函為「變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（道路系統第二次通盤檢討）案」。

第十四案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

第十五案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮擴大修訂都市計畫（部分乙種工業區為機關用地）案」。

#### 八、臨時動議核定案件

第一案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分大專學校用地為私立大專學校用地）案」。

七、核定案件：

第一案：桃園縣政府函為「訂定桃園市（含樹林地區及大湳地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會八十六年十月二十八日第十八屆第二次會議審議通過，並准桃園縣政府八十八年十二月二十八日八八府工都字第二二五五六八號函檢附計畫書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：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本計畫區計畫人口二〇〇、〇〇〇人，住宅區面積三七五．三二公頃，商業區面積六

七．三七公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區容積率分別為住宅區百分之二三〇及商業區百分之三八〇，故將住宅區及商業區之容積率分別調整為不得大於百分之二三〇及百分之三八〇。

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（商業區）增列第二項：「建築基地將來申請建築時，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、變更桃園市（含大樹林地區及部分大湳地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，本會八十八年十一月二十三日第四七五次會已決議將「特種工業區」修正為「甲種工業區」，又為增加開放空間面積及綠美化環境，故將第四點修正為：「甲種工業區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。乙種工業區及零星工業區其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。」

四、為增加開放空間、綠美化環境及維護生活環境品質，將第七點第一款（社教用地）、第

四款（醫院用地）之建蔽率調整為不得大於百分之五〇及將第九款（市場用地）之建蔽率調整為不得大於百分之六〇。

五、為維護居住環境品質，故將第七點第六款（公園用地）及第七款（兒童遊樂場用地）之容積率均調整為不得大於百分之三十。

六、為對機關用地及體育場用地之使用強度作適當管制，將第七點第二款（機關用地）及第三款（體育場用地）之容積率分別調整為不得大於百分之二五〇及百分之一二〇。

七、為對停車場用地之使用強度作合理之管制，將第七點第八款（停車場用地）修正為：「停車場用地做立體使用時，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之四八〇。」

八、本計畫已增訂容積獎勵規定，故將第七點第九款（市場用地）「如作多目標使用，則容積率不得大於百分之四百。」乙節刪除。

九、為獎勵設置開放空間及提供公共設施供公眾使用，增列左列規定：

『（一）有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定之「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、為減少路邊停車、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依附表規定退縮建築。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。」，並將第十點（建築基地退縮規定）予以刪除。

【附表】

訂定桃園市（含大樹林地區及部分大湳地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）案退縮規定

| 分 區 使 用 項 目             | 退 縮 規 定                                                     | 備 註         |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------|
| 住宅區                     | 自道路境界線至少退縮五公尺建築（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，擇一退縮。） | 退縮部分得計入法定空地 |
| 商業區                     | 自道路境界線至少退縮五公尺建築（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，擇一退縮。） | 退縮部分得計入法定空地 |
| 乙種工業區<br>零星工業區<br>甲種工業區 | 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，建築基地內之法定空地至少百分之五○需植栽綠化。       | 退縮部分得計入法定空地 |
| 變電所用地<br>貯氣槽用地          | 自道路境界線至少退縮五公尺建築，建築基地內之法定空地至少百分之五○需植栽綠化。                     | 退縮部分得計入法定空地 |
| 其他使用分區及公共設施用地           | 自道路境界線至少退縮四公尺建築，並應妥予植栽綠化。                                   | 退縮部分得計入法定空地 |

第 二 案：桃園縣政府函為「訂定楊梅都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會八十八年五月二十日第十三屆第二次會議審議通過，並准桃園縣政府八十八年十一月一日八八府工都字第二三四〇五二號函檢附計畫書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：詳計畫書示意圖。

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，其餘准照桃園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、本計畫區計畫人口一三五、〇〇〇人，住宅區面積三一五・八三公頃，商業區面積二二・二六公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區容積率分別為住宅區百分之二〇〇及商業區百分之三五〇，故將住宅區及商業區之容積率分別調整為不得大於

百分之二〇〇及百分之三五〇。

二、為因應未來停車空間需求，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，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、為符合原計畫及增加開放空間面積，將第四點修正為：「乙種工業區及零星工業區其遮蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。」。

四、為獎勵設置開放空間及提供公共設施供公眾使用，增列左列規定：

『（一）有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定之「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。』

五、有關停車空間設置已另有規定，故將第十六點刪除。

六、為減少路邊停車、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依附表規定退縮建築。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。」，並將第十五點（有關建築基地之退縮規定）刪除。

【附表】 訂定楊梅都市計畫（土地使用分區管制要點）案退縮規定

| 分 區 使 用 項 目 | 退 縮 規 定                                                     | 備 註         |
|-------------|-------------------------------------------------------------|-------------|
| 住宅區         | 自道路境界線至少退縮五公尺建築（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，擇一退縮。） | 退縮部分得計入法定空地 |
| 商業區         | 自道路境界線至少退縮五公尺建築（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，擇一退縮。） | 退縮部分得計入法定空地 |
| 乙種工業區、零星工業區 | 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，建築基地內之法定空地至少百分之五○需綠化植栽。       | 退縮部分得計入法定空地 |
| 公共設施及其他使用分區 | 自道路境界線至少退縮四公尺建築，並應妥予植栽綠化。                                   | 退縮部分得計入法定空地 |

第 三 案：桃園縣政府函為「訂定中壢平鎮都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會八十八年七月二十九日第十三屆第六次會議審議通過，

並准桃園縣政府八十八年十二月十日八八府工都字第二四一二三四號函檢附計畫書等

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：詳計畫書示意圖。

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，其餘准照桃園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、本計畫區計畫人口三〇〇、〇〇〇人，住宅區面積八七一．二七公頃，商業區面積

七六．七五公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區容積率分別

為住宅區百分之一五八及商業區百分之三三八，參酌「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」第四點規定，將住宅區及商業區之容積率分別調整為不得大於百分之二〇〇及百分之三八〇。

二、為因應停車需求，於第二點（住宅區）、第三點（商業區）增列第二項：「建築基地將來申請建築時，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，將第四點乙種工業區之建蔽率調整為不得大於百分之六〇。

四、第五點並無實質內容且於第十六點已有規定，故予刪除。

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調整為不得大於百分之六〇。

六、將第十二點第六款修正為：「停車場用地作立體使用時其建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之四八〇。」。

七、因現行法令已有規定，故將第十二點第七款（廣場兼停車場用地）刪除。

八、為維護居住環境品質，故將第十二點第九款（公園用地）之容積率調整為不得大於百分之三十。

九、為增加開放空間面積，將第十二點第十一款（水質監測站）及第十二款（社區活動中心）之建蔽率調整為不得大於百分之五十。

十、為獎勵設置開放空間及提供公共設施供公眾使用，增列左列規定：

『（一）有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定之「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依附表規定退縮建築。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。」，並將第十四點（有關建築基地之退縮規定）刪除。

【附表】 變更中壢平鎮都市計畫（土地使用分區管制要點）案退縮規定

| 分 區 使 用 項 目   | 退 縮 規 定                                                     | 備 註         |
|---------------|-------------------------------------------------------------|-------------|
| 住宅區           | 自道路境界線至少退縮五公尺建築（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，擇一退縮。） | 退縮部分得計入法定空地 |
| 商業區           | 自道路境界線至少退縮五公尺建築（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，擇一退縮。） | 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，建築基地內之法定空地至少百分之五○需綠化植栽。       | 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，建築基地內之法定空地至少百分之五○需植栽綠化。                     | 退縮部分得計入法定空地 |
| 其他使用分區及公共設施用地 | 自道路境界線至少退縮四公尺建築，並應妥予植栽綠化。                                   | 退縮部分得計入法定空地 |

第 四 案：台中縣政府函為「變更大甲都市計畫（部分電路鐵塔用地、電纜管路用地為農業區暨部分農業區為電路鐵塔用地、電纜管路用地）案」。

說 明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會第廿四屆第五次會議審議通過，並准台中縣政府八十八年十二月九日八八府工都字第三四三九一九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三款。

台灣省政府八十一年二月十一日八一府建四第一三五〇七號函。

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：照案通過。惟為避免衍生安全問題，埋設於地下之高壓電纜管路部分，請台電公司加強維護。

第 五 案：台中縣政府函為「擬定東勢都市計畫（原「機二」機關用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說 明：一、本案業經台中縣都委會第廿六屆第二次會議審議通過，並准台中縣政府八十八年十二月

九日八八府工都字第三四三九〇七號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條。

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。

六、本案業經簽奉核可，由本會陳委員博雅（召集人）、李委員威儀、黃委員武達、賴委員

美蓉及倪委員世標等組成專案小組，專案小組已於八十九年二月二十二日召開會議審查

完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決 議：一、本案照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請台中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。

## 二、逕向本部陳情意見部分

| 編號 | 陳 情 人         | 陳 情 理 由                                                                                                                                                                                      | 建 議 事 項                                                                                | 本 會 決 議            |
|----|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1  | 張焜耀君<br>等三十二人 | 依現行東勢都市計畫（第一次通盤檢討）案之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；且東勢鎮歷經九二一大地震後，未來建築應朝向低樓層為主，惟專案小組決議修正為建蔽率不得大於百分之五〇、容積率不得大於百分之二〇〇。<br>本細部計畫區均面臨十公尺以上計畫道路，專案小組於土地使用管制規則內以「為提供自用車輛停放場所」為由，再增列「退縮五公尺指定牆面線」，實為多此一舉。 | 陳情住宅區建蔽率依主要計畫之住宅區建蔽率不得大於百分之六〇為準。<br><br>建議刪除「建築基地於申請建築時應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線」之新增列分區管制要點條文。 | 併專案小組意見三--（一）、（三）。 |

### 【附 錄】

本部都委會八十九年二月二十二日召開審查「擬定東勢都市計畫（原「機二」機關用地變更為住宅區）

細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台中縣政府核議意見通過。

一、依計畫書之計畫目標年為民國九十四年，為符合實際，將「事業及財務計畫表」預定完成期限修正為「民國九十四年」。

二、九二一大地震，東勢地區受震災影響甚為嚴重，為加強防災預警系統及避難空間之規劃，請縣政府會同規劃單位訂定都市防災計畫，妥為規劃救災、避難路線及防災、救災據點，並標示於示意圖後納入計畫書，作為執行之依據。

### 三、土地使用分區管制要點部分：

(一)為綠美化環境及增加開放空間面積，故將第二點修正為：「住宅區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。」。

(二)為因應日益增加之停車空間需求，故於第二點增列第二項：「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)為提供自用車輛停放場所，減少路邊停車，並綠化美化市容景觀，故於第二點增列第三項：「本細部計畫區之建築基地於申請建築時，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，兩面道路寬度相同時，擇一退縮。）其中臨接道路兩公尺部分，應於重劃時一併施工，並提供人行使用，退縮部分得計入法定空地。」

(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，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，故將土地使用分區管制要點第三點第三款刪除。

(五)將第四點條文內之「種植花草樹木」乙節修正為「妥為綠、美化（得鋪設植草磚）」，以符實際。

(六)本案原係以附帶條件變更公共設施用地為住宅區，故增列：「本細部計畫區內公共設施用地不得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案作多目標使用』」，並將計畫書第五章第三節第二項公共設施計畫內：「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」等字刪除，以符實際。

四、為維護都市環境景觀，本計畫區緊鄰兒童遊樂場用地之住宅區建築基地，申請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。

五、人民或團體陳情意見第 案，據縣政府列席人員表示，原規劃係參考相關權利關係人之意見，並提經台中縣都市計畫委員會第廿六屆第二次會審議通過，故不予討論。

第 六 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳擴大都市計畫（部分倉庫用地為機關用地）案」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會第九十六次會議審議通過，並准宜蘭縣政府八十九年三月二十日八九府建都字第○二五二四三號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據： 都市計畫法第廿七條第一項第四款及第二項。

內政部八十八年十一月二日台八八內營字第八八一○一四四號函。

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：照案通過。

第七案：內政部逕為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（部分農業區為河川區、部分河川區為農業區）案」。

說明：一、經濟部水利處八十八年十一月十八日經（八八）水利政字第A八八五〇四八二六號函為配合八十八年度「第三期河海堤工程計畫」暨「第三期區域排水改善工程計畫」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：八十九年一月三日至八十九年二月一日公開展覽三十天，並於八十九年一月十八日假中埔鄉公所舉辦說明會，且刊登於八十九年一月三日聯合報。

六、公民或團體所提意見：無（詳嘉義縣政府八十九年二月十七日八九府工都字第一九三二四號函）。

決議：本案除經濟部水利處列席人員於會中所提意見，擬將部分 -- m計畫道路變更為河川區兼供道路使用乙節，因非屬核准變更範圍且未經公開展覽程序，故請經濟部水利處查明若不影

響他人權益，則准予通過，並備文檢送變更計畫圖及變更內容明細表到部，以資明確外，其餘照案通過。並退請經濟部水利處依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 八 案：內政部逕為「變更淡水都市計畫（部分綠化步道、住宅區、保護區、農業區、綠地為道路用地）案」。

說 明：一、交通部公路局為配合行政院「擴大內需方案」中淡水大橋淡水端連絡道路改善計畫之需，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：自八十八年十月二十一日起至八十八年十一月十九日公開展覽三十天，並於八十八年十月二十七日假淡水鎮公所舉辦說明會，且刊登於八十八年十月二十一日經濟日報。

六、公民或團體所提意見：無（詳台北縣政府八十八年十二月十六日八八北府城規字第四七五九八九號函）。

決 議：本案涉及道路景觀與週邊環境之衝擊，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。

第 九 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會第二五八次會議及前台灣省都市計畫委員會第五六四次會議審議通過，並准台北縣政府八十九年二月十七日八九北府城規字第○五六二五○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）台灣省政府八十五年十月十六日八五府建四字第一六七七七六號函。

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：無。

決 議：照案通過。

第十案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分行水區為都市發展用地）暨擴大板橋都市計畫（江翠地區）細部計畫配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會第二六二、二六五、二六六次會議審議通過，並准台北縣政府八十八年十月二十六日八八北府工都字第三八六六八九號函檢送計畫書圖報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫及內容：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及逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會陳委員博雅（召集人）、李委員威儀、陳委員銀河、張委員元旭等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年元月十一日、元月十八日、元月二十四日、元月三十一日召開四次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除專案小組意見三照規劃單位所繪圖通過外，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十二月二十四日、八十九年元月七日及三月十日召開審查「擬定板橋都市計畫（部分行水區為都市發展用地）暨擴大板橋都市計畫（江翠地區）細部計畫配合變更主要計畫」案專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

- 一、 為符合實際，本案案名修正為「擬定板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫配合變更主要計畫」案。
- 二、 將審核摘要表法令依據修正為都市計畫法第廿七條第一項第四款，以資適法。
- 三、 為避免本細部計畫之開發日後對板橋地區交通造成嚴重衝擊，本案 1-2 號計畫道路與原板橋都市計畫內長江路交會地區週邊道路，及本細部計畫區內計畫道路系統之調整，照規劃單位參考小組會中委員意見修正後之計畫圖提大會。
- 四、 為促進江翠地區之繁榮及因應實際發展需要，採納台北縣政府列席人員之意見，原則同意將商業區比例酌予調整提高，授權規劃單位參據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定及配合道路

系統之調整，於文小二用地東側作整體性之規劃。

- 五、 為配合四汴頭抽水站計畫出水口用地所需，將本細部計畫範圍西側之部分批發市場用地變更為抽水站用地。
- 六、 為避免日後執行產生疑義，於計畫圖上註明本計畫範圍南側緊鄰原板橋都市計畫部分之樁位，應以原板橋都市計畫已測定之樁位為準。
- 七、 本計畫範圍內南北向道路系統南端與原板橋都市計畫區之計畫道路未能銜接，建議台北縣政府於下次板橋都市計畫通盤檢討時妥為修正，以改善本地區交通狀況及促進都市正常發展。
- 八、 為統一名稱及配合民營化政策將「電信用地」修正為「電信事業專用區」。

第十一案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分行水區為都市發展用地）暨擴大板橋都市計畫（江翠地區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會第二六二、二六五、二六六次會議審議通過，並准台北縣政府八十八年十月二十六日八八北府工都字第三八六六八九號函檢送計畫書圖報請審議。

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及逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會陳委員博雅（召集人）、李委員威儀、陳委員銀河、張委員元旭等組成專案小組，專案小組已分別於八十八年十二月二十四日、八十九年元月七日、三月十日召開三次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除立法院鄭委員逢時及板橋市溪頭里詹里長清政等人建議將計畫範圍內溪頭公園之現有水仙宮，予以保留，不參與區段徵收拆除重建乙案，考量該廟宇為當地宗教信仰中心及里

民活動場所，具有一百多年歷史，應有保留之必要，且與公園用地之規劃目的與使用不相牴觸。故同意於計畫書內增列加註「公五」公園用地參與區段徵收時將水仙宮予以保留維護，並配合該公園之開發整體規劃外，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十二月二十四日、八十九年元月七日及三月十日召開審查「擬定板橋都市計畫（部分行水區為都市發展用地）暨擴大板橋都市計畫（江翠地區）細部計畫」案專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、為符合實際，本案案名修正為「擬定板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫」案。

二、將審核摘要表法令依據增列都市計畫法第二十二條，以資週延。

三、本計畫案公園用地等五項公共設施用地面積劃設比例為六・四八%（未達計畫總面積之百分之十），

惟據台北縣政府列席代表說明，本案公共設施用地劃設比例已超過計畫總面積之百分之五十，且住宅區及商業區之容積率分別訂為不得大於二四〇% 及三六〇%，已較原板橋都市計畫為低（住宅區及商業區之容積率分別為不得大於三〇〇% 及四六〇%）。考量執行上之可行性，應於計畫區

外北側堤防內高灘地設置親水性公園，以維護計畫區內生活環境品質。

#### 四、土地使用分區管制要點部分：

為簡化條文，將第五點修正為：

「本計畫公共設施用地及電信事業專用區之建蔽率、容積率不得大於左表規定：

| 公 共 設 施 種 類   | 建 蔽 率 ( % ) | 容 積 率 ( % ) | 備 註          |
|---------------|-------------|-------------|--------------|
| 學校用地（文小、文中）   | 五〇          | 一五〇         |              |
| 公園、公園兼兒童遊樂場用地 | 十五          | 三〇          |              |
| 綠地            | —           | —           |              |
| 廣場、廣場兼停車場用地   | —           | —           |              |
| 停車場用地         | 一〇；作立體使用時八〇 | 作立體使用時二四〇   |              |
| 抽水站用地         | —           | —           |              |
| 環保設施用地        | 五〇          | 二〇〇         |              |
| 批發市場用地        | 五〇          | 一五〇         |              |
| 變電所用地         | 五〇          | 二五〇         |              |
| 殯儀館用地         | 四〇          | 一二〇         |              |
| 電信事業專用區       | 五〇          | 二〇〇         |              |
| 瓦斯站用地         | 五〇          | 一〇〇         | 瓦斯站用地——供中油作減 |

|         |    |     |                             |
|---------|----|-----|-----------------------------|
| (瓦一、瓦二) |    |     | 壓計量站使用。<br>瓦斯站用地二—供瓦斯加壓站使用。 |
| 加油站用地   | 四〇 | 一二〇 |                             |
| 機關用地    | 五〇 | 二五〇 |                             |
| 鐵路用地    | 七〇 | —   |                             |

本計畫區內之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。但公園用地、廣場、體育場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地，除公一用地、公園兼兒童遊樂場用地內地下得供污水處理場使用及公二用地為配合區內電路地下化所需，經地方主管機關同意後得供設置連接站，並配合綠美化外，其餘均不得做多目標使用。」

環河快速道路於將來設計有關穿越之人行天橋設施時，沿線兩側之公共設施用地應予配合留設所需之相關設施用地。」

第六點修正為：

「本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時，應依左表之規定退縮建築。

| 分 區 使 用 項 目     | 退 縮 深 度                                                                     | 備 註         |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 住宅區             | 自道路境界線至少退縮五公尺建築（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，擇一退縮。）                 | 退縮部分得計入法定空地 |
| 商業區             | 自道路境界線至少退縮五公尺建築（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，擇一退縮。）                 | 退縮部分得計入法定空地 |
| 車站專用區           | 自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮部分應留設為人行空間及與臨接道路整體規劃設計，不得設置有礙通行之設施物及圍牆，並應依規定綠化後，始得發照建築。   | 退縮部分得計入法定空地 |
| 學校用地<br>（文中、文小） | 自道路境界線至少退縮四公尺建築，並應妥予植栽綠化，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 |
| 抽水站用地           | 自道路境界線至少退縮四公尺建築，並應妥予植栽綠化，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 |
| 環保設施用地          | 自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮部分應留設為人行空間及與臨接道路整體規劃設計，不得設置有礙通行之設施物及圍牆，並應依規定植栽綠化後，始得發照建築。 | 退縮部分得計入法定空地 |
| 批發市場用地          | 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。                       | 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。                       | 退縮部分得計入法定空地 |
| 殯儀館用地           | 自道路境界線至少退縮四公尺建築，並應妥予植栽綠化，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 |
| 電信事業專用區         | 自道路境界線至少退縮四公尺建築，並應妥予植栽綠化，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 |
| 瓦斯站用地<br>（瓦一）   | 應沿四周基地線至少退縮八公尺建築，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，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化植栽喬木。         | 退縮部分得計入法定空地 |
| 瓦斯站用地<br>（瓦二）   | 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，退縮部分應留設為隔離綠帶，並予綠化植栽喬木。          | 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，並應妥予植栽綠化，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 |

前表各使用分區及公共設施用地之建築基地沿建築線須種植寬○．八公尺之連續性灌木，並留設一處寬二．五公尺以下（車道除外）通道供行人出入。」

第十一點之 所載「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之 予以刪除。

將第十五點修正為：「本細部計畫區內劃設之再發展區，得適用計畫書內附錄二所訂『再發展區管制要點』規定。」

#### 五、再發展區管制要點部分：

為明確再發展區範圍，將第三點修正為：「本要點所稱之再發展區，係指都市計畫書圖內劃設為再發展區範圍之土地。」

配合第三點規定之修正，將第四點刪除。

第九點，參照鄰近之板橋（浮洲地區）都市計畫草案規定，將基準容積率訂為 160%，以資統一。

為符合實際及配合土地使用分區管制要點第十三點之規定，於 V（獎勵後建築基地容積率）項內增

列建築基地獎勵後之最大容積率不得大於三六〇% ，及將 V1（提供公共設施之比例）項內「最多不得高於 40% 」乙節，予以刪除。

配合第九點規定之修正，將第十點修正為：「再發展區依據其實際需要設置必要之公共設施，其設置公共設施用地面積不得少於再發展區面積 20%，且該項土地於開發完成後，由開發者自行管理維護，其土地權屬並應登記為縣政府或市公所所有。」

#### 六、逕向本部陳情意見部分：

| 編號 | 陳情人及陳情位置                                                        | 陳情理由                                                                                       | 建議事項       | 小組意見                                                                                        |
|----|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 黃驥武等 人板橋市<br>文化路二段六五二、<br>六五四、六〇八巷一<br>§ 三號及六五〇巷一<br>§ 十九號等七十戶。 | 前述七十戶建物係於民國七十一年<br>§ 八十一年間興建，皆屬合法建物。<br><br>本計畫南側劃設十五米道路，無法<br>貫穿文化路，將造成交通瓶頸，建議<br>一併予以廢除。 | 請免予辦理區段徵收。 | 陳情地點既屬密集合法房屋，無法<br>辦理區段徵收，建議調整為再發展<br>區範圍。<br><br>建議廢除計畫 3-1 號道路部分<br>併主要計畫道路系統之調整通盤<br>考量。 |

第十二案：台東縣政府函為「變更大武都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會第八十七、八十八及九十次會審決通過，並准台東縣政府以八十八年十月二十二日（八八）府建都字第一二一四二八號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十六、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。

六、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、歐陽委員嶠暉、李委員威儀、林委員大煜及張委員元旭等組成專案小組，上開專案小組已於八十九年三月十四日及三月二十八日共召開二次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照專案小組意見（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。

一、本計畫環境地質資料調查結果屬於高潛感低利用地區範圍內之住宅區及商業區，其建築基地於申請建築時應由開發者提出基地地質調查報告書圖，並經相關專業技師簽證認為安全無虞後，始得發照建築。

二、變更內容綜理表第十五案，據縣政府及鄉公所列席人員說明，擬變更道路路段高低差甚大，目前尚無核發建照，且其相關之土地地主於鄰近計畫道路開闢時，曾無償捐贈土地，故同意依下列附帶條件通過。

（一）應無償捐獻變更面積百分之三十之土地登記為地方政府所有，並得以毗鄰住宅區之公告地價換算成代金，繳交予地方政府作為都市建設之用。

（二）請鄉公所查明本案相關之土地地主如確於鄰近計畫道路開闢時，曾無償捐贈土地，得依比例併同抵充前開之捐獻土地或繳交之代金。

三、為符合地方實際需求，於土地使用分區管制要點第二點（住宅區）、第三點（商業區）增列第三項：「前項有關之建築基地退縮規定，若因基地情形特殊，經提台東縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限」。

## 【附錄】

本部都委會八十九年三月十四日、三月二十八日召開審查「變更大武都市計畫（第三次通盤檢討）案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台東縣政府核議意見通過。

- 一、本計畫尚武地區之兒童遊樂場用地面積不足○·三六公頃，授權縣政府利用住宅區內公有土地補充劃設。
- 二、本計畫並無劃設環保設施用地，授權縣政府於大武地區文小（二）用地內至少調整○·一五公頃劃設為污水處理廠用地；尚武地區因據縣政府列席人員說明，已於臨近「停二」停車場之都市計畫外土地擇定適當地點設置，故同意免劃設。
- 三、將本計畫環境地質資料調查結果屬於高潛感低利用地區範圍內之住宅區及商業區，分別規劃設為「住一」及「商一」，其餘之住宅區及商業區則劃設為「住二」及「商二」。
- 四、為統一名稱，將「保存區」修正為「宗教專用區」。
- 五、變更內容明細表部分：

- (一) 第二案，參據東部區域計畫訂定之年期，將計畫目標年調整至民國一〇〇年。
- (二) 第三案，因本計畫人口呈負成長，且零星變更增加住宅區未盡妥適，故將變更保護區為住宅區部分維持原計畫；變更鐵路用地為住宅區部分，併鄰近分區變更為保護區。
- (三) 第四案，本案變更係以市地重劃方式辦理，應依左列各點詳為評估，並納入計畫書內，以利執行。如經評估不可行，則維持原計畫。

據縣政府列席人員說明，本案公共設施負擔比例超過百分之四十五，且變更範圍土地屬山胞保留地，地主參與市地重劃意願低落，執行困難。故授權縣政府酌予調整公共設施之負擔比例，惟至少應佔重劃面積之百分之三十。

應依本部訂頒「都市計畫書規定應市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第六點規定，由該府會同當地地政單位評估市地重劃可行性。

請依照本部八十七年十月二十二日召開再次研商「關於都市計畫書附帶條件規定」應另行擬定細部計畫；應以區段徵收、市地重劃或其他方式辦理整體開發，並俟整體開發後始

得發照建築』相關會議」結論(二)，確實依都市計畫法第十五條第一項第九、十款規定，於計畫書內表明開發方式及實施期程、進度及經費等，以符規定。

(四) 第八案，據縣政府列席人員說明變更住宅區為道路部分，已徵收完竣。故將附帶條件：「由住宅區變更為道路部分納入變四案辦理」乙節刪除。

(五) 第十二案，除自來水公司使用範圍建議修正為自來水事業用地外，其餘維持機關用地，並指定供民眾活動中心使用。

(六) 第十五案，請台東縣政府查明發照情形及補充訂定回饋計畫後，提請討論決定。

(七) 第二十四案，請縣政府查明該擬變更範圍內建築物，如屬合法房屋則照案通過，否則維持原計畫。

(八) 第二十五案，為顧及兒童之安全，故將夾於二之一及三之四道路間「兒一」兒童遊樂場用地變更為綠地。

#### 六、土地使用分區管制要點部分：

(一) 本計畫大武地區計畫人口五、〇〇〇人，住宅區面積一八・四〇公頃，商業區面積三公頃，以

每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，容積率分別為住宅區百分之一一七及商業區百分之一九七；尚武地區計畫人口四、五〇〇人，住宅區面積一五・一三公頃，商業區面積一・六三公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，容積率分別為住宅區百分之一三四及商業區百分之二一四，為考量本地區居住特性，及環境地質因素，故將第二點修正為「住一」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一二〇；「住二」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一八〇。「商一」商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之一六〇；及「商二」商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇。

- (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）均增列第二項：
- 「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，於第五點（機關用地）及第六點（國中、國小學校用地）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) 增列：「電信事業用地、自來水事業用地、醫院用地及幼教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。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) 為簡化條文將第八、九、十點修正為「

有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定之「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。」

七、逕向本部陳情意見部分：

| 編號 | 陳 情 人    | 陳 情 理 由                                                                         | 建 議 事 項      | 小 組 意 見                                     |
|----|----------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------|
| 1  | 林務局台東林管處 | 本處大武工作站座落於復興段1178、1148及1317等地號土地，目前為大武都市計畫之保護區，因現有辦公處所老舊不敷使用，為辦理改建需要，建議變更為機關用地。 | 將保護區變更為機關用地。 | 照台東縣政府八十九年三月二十二日（八九）府觀都字第○三○四六六號函所送變更計畫圖通過。 |

第十三案：台南市政府函為「變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（道路系統第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一九一、一九二、一九三、一九四次會議審議通過，並准台南市政府八十八年十二月八日八八南市工都字第三九一七二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、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、徐委員淵靜、黃委員武達、陳委員博雅及林委員大煜等組成專案小組，專案小組於八十九年一月二十六日召開會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除專案小組意見一修正為：「本案係依重製圖辦理檢討，因本次僅係道路系統之通盤檢討，故有關重製圖與原計畫圖不符部分，同意採納市政府列席人員意見，俟辦理全面通盤檢討時，再一併處理。」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】

本部都委會八十九年一月二十六日召開審查「變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（道路系統第二次通盤檢討）案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

- 一、據公開展覽公告文記載本案係依重製圖辦理檢討，請市政府將本細部計畫範圍內道路依重製結果修正部分列表提會討論，其餘變更部份建請市政府儘速依程序辦理通盤檢討，以茲適法並符合實際。
- 二、變更內容綜理表第五案：本變更案變更面積超過五百平方公尺，為符合公平原則，請市政府協調土地所有權人，如能於送核定前同意至少無償提供陳情變更面積百分之三十土地（須位於L-40-8M計畫道路與3-26-18M計畫道路交角變更作為廣場用地使用或位於L-40-8M計畫道路之土地），並登記為市政府所有，則同意變更為住宅區，否則維持原計畫。
- 三、人民或團體陳情意見綜理表第3案，為避免影響人民權益，故未便採納。

四、 人民或團體陳情意見綜理表第 案，因變更後未如原計畫理想，故未便採納。

五、 人民或團體陳情意見綜理表第 案，本案陳情地點及周邊地區屬軍方使用之土地，且已規劃為住宅區及公園用地、文小用地、機關用地等公共設施用地，為符合實際需要，故該範圍得不受兩年之限制另案辦理通盤檢討，必要時並得配合變更主要計畫。

六、 逕向本部陳情意見部分（如附表）：

【附表】逕向本部陳情意見

| 編號 | 陳情人及位置                                                        | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                        | 建議事項                                         | 專案小組意見                                          |
|----|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 一  | 陳情人：<br>陳正興等<br>陳情地點：<br>A-17-8M西側與A-9-6M東側間住宅區（原A-17-8M西段部份） | 一、原A-17-8M西側部份於民國七十一年十月一日發佈實施之「擬定台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫案」已規劃為計畫道路，但於八十五年五月九日發佈實施之通盤檢討案，因原路段南側住宅陳情變更，故決議廢止本計畫道路路段。<br>二、然上述決議內容對原廢止路段北側住戶權益影響極大，目前現況僅於三、四公尺寬度，不但車輛、行人進出不易外，同時也造成地區交通不易，故提請重新檢討並回復原A-17-8M西側廢止之路段，以利地區交通之通聯。 | 建議回復原計畫道路A-14-8M道路西段部份之規劃，以避免影響本人及鄰近土地所有人權益。 | 因該道路甫於八十五年完成變更，為免影響他人權益，故未便採納。                  |
| 二  | 陳情人：<br>漢平建設公司、劉平雄、劉深鏗<br>陳情位置：<br>德高段 497、-1、-2、500、501 地號   | 一、陳情人所有座落台南市德高段 497、-1、-2、500、501 地號土地，精細部計畫有 L-18-8M、L-22-8M 道路通過，但兩條道路並未成直線交接，反倒形成彎曲，實不合理。<br>二、請將 L-18-8M 往東移和 L-22-8M 成直線交接（如附圖所示），以利將來車輛行駛安全及土地利用價值，且所經之土地皆為陳情人所有較易處理，更不會衍生糾紛。                                         | 請將 L-18-8M 往東移和 L-22-8M 成直線交接（如附圖所示）。        | 請市政府查明如不影響他人權益，原則同意變更，並授權市政府繪圖後備文報部以資明確，否則未便採納。 |

| 編號 | 陳情人及位置                                | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 建議事項                                        | 專案小組意見            |
|----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| 三  | 陳情人：<br>王粉郁<br>陳情位置：<br>德高段 259-35 地號 | <p>一、未民位於上述土地被徵收，是否因作業之誤差所造成。因該地號和同段 259-21 地號土地，在民國七八年六月已領有房屋完工使用執照，如被徵收將拆除寬約三十公分房屋主體牆壁，為免影響房屋結構安全，建請道路略做偏移。</p> <p>二、該弄之總長約六十公尺，如民附地籍圖亦免產生 255-1 和 253-2 號兩筆狹長土地不能利用之畸零地，因為同段 255、253 地號皆為道路計畫用地，況且如民所建言，道路略做偏移，依房屋現況也不會造成同段 256、256-1 至 256-8 號土地上之房屋受損，因他們早已把所建造之房屋退縮到預定被徵收土地之後。</p> | 請將崇善路 1089 巷 23 號和 25 號間一條計畫道路，略做偏移，以免拆除房屋。 | 因變更後影響他人權益，故未便採納。 |

| 編號 | 陳情人及位置<br>陳情位置                     | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 建議事項            | 專案小組意見            |
|----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| 四  | 陳情人：<br>李清山<br>陳情位置：<br>L-1-8M計畫道路 | <p>一、 L-1-8M原設計規劃八公尺道路銜接L-6-6M道路形成易肇事路段。L-4-8M及L-2-8M原設計是八公尺，在第一次通盤檢討已從八公尺改為六公尺，除去易肇事路段。L-1-8M計畫道路中心偏南二公尺才造成有易肇事路段，常有車禍發生易造成生命危險。</p> <p>二、 經檢附權益人同意書，並應市都委會同意改由社區指定道路。經再次提會及勘查現場後，發現指定道路出口處有違法佔用道路建築物，但應不至於反對而推翻原變更為六公尺之規劃，希望貴會能以地形現況為考量，能以道路全線寬窄一致。</p> <p>三、 L-1-8M銜接六公尺會造成易肇事路段，應以正確規劃全線六公尺，才不會造成有易肇事路段，造成危害生命事件發生。希本巷道路在未完成完全規劃成一致時不宜開闢。</p> | 建議將L-1-8M改為六公尺。 | 併人民或團體陳情意見綜理表第1案。 |

| 編號 | 陳情人及位置                           | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 建議事項                                    | 專案小組意見                                   |
|----|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|
| 五  | 陳情人：<br>莊炯垣<br>陳情地點：<br>J—9—8M道路 | <p>一、 J—9—8M道路目前規劃無法銜接崇善十三街及仁東街，造成 J—9—8M道路無法發揮有效功能來疏通附近居民，將徒增仁和路及崇善東路口交通流量且增加交通危險性，Y型路口易發生仁和路轉向崇善東路之危險性，現在之路口已經常發生交通事故，亟待改善。</p> <p>二、 J—9—8M道路目前規劃路線，因無法直接銜接崇善十三街及仁東街，且造成二個ㄣ型路口設計，將來使用 J—9—8M道路轉向崇善十三街仁東街之車輛行駛危險性極高，這二個ㄣ型路口發生交通事故之頻率極高，請予以考慮其交通安全因素。</p> <p>三、 J—9—8M道路與仁和路一七八巷並行相交於仁和路，從規劃圖可見其破壞現行合法建地，造成大量畸零地段，浪費土地資源。</p> <p>四、 目前 J—9—8M道路之規劃路線，已有五棟合法建物及有十數筆建築用地被迫變成畸零地，無法有效運用，如用開發綠七時，將增加更多補償金，除造成原居民之傷害外，更浪費公帑徒增徵收之成本及難度。</p> | 將 J—9—8M道路規劃直接銜接仁東路，使崇善十三街與仁東路形成一直線之規劃。 | 為避免因道路交叉口錯開，影響交通安全，故將 J—9—8M道路用地變更為廣場用地。 |

第十四案：高雄縣政府函為「擬定澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十七年七月十六日第四十一次會、八十七年九月十七日第四十三次會議審議通過，並經高雄縣政府以八十八年一月十一日八八府建都字第二五五六二六號、八十八年二月二十四日八八府建都字第○三四○九四號函檢附計畫書圖等報請原台灣省政府審議。

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、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表及逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案前經台灣省都市計畫委員會專案小組審查，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，由本會翁委員金山（召

集人)、黃委員武達、李委員威儀、徐委員淵靜、陳委員銀河、夏委員正鐘、倪委員世標等組成專案小組，專案小組分別於八十八年十月二十日、八十九年元月二十六日召開兩次會議審查完竣，並獲致具體結論，特提會討論。

決議：本案除本會專案小組意見一，為避免污染觀音湖，故將原計畫有關排水及污水處理系統計畫內容予以保留，暨專案小組意見二，於風景區之建蔽率及容積率管制表內補列景獨棟獨戶最低側院深度為四公尺外，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]

本會八十八年十月二十日、八十九年元月二十六日召開審查「變更澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（第一次通盤檢討）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、變更內容綜理表部分：

編號七：修正如附圖一。

編號十：將變更後計畫修正為景 。

編號二十一：修正如附圖二。

編號三十三：維持八十年十一月五日發布實施之計畫內容。

編號三十四：修正如附件一。

## 二、土地使用管制要點部分：

為簡化條文將原條文「土地使用分區管制與景觀管制」及 土地使用分區管制兩欄刪除。

將第一條修正為：「一、本要點依都市計畫法第二十二條及該法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。」

將第二條至第六條修正為：

「二、風景區內土地及建築物之使用管制如左：

| 使用<br>組別 | 風景區<br>使用項目 | 景 | 景 | 景 | 景 |
|----------|-------------|---|---|---|---|
|          | 住宅          | × | × | × | ○ |
|          | 宗祠及宗教建築     | × | × | ○ | ○ |
|          | 招待所         | × | × | × | ○ |
|          | 旅館          | × | × | × | ○ |
|          | 俱樂部         | × | × | × | ○ |

|  |                  |   |   |   |   |
|--|------------------|---|---|---|---|
|  | 遊樂設施             | × | ○ | ○ | ○ |
|  | 農業及農業建築          | ○ | ○ | × | ○ |
|  | 紀念性建築            | × | × | ○ | ○ |
|  | 其他必要公共及公用設施與公用事業 | ○ | ○ | ○ | ○ |

註：表內符號意義如次：○：許可設置

×：不可設置

### 三、風景區之建蔽率及容積率管制如左：

| 管制項目建築型式    | 景       | 景       | 景 | 景    |    |
|-------------|---------|---------|---|------|----|
|             |         |         |   | 獨棟獨戶 | 連棟 |
| 建蔽率 (%)     |         |         |   |      |    |
| 容積率 (%)     | -       | -       |   |      |    |
| 建築物最高高度 (m) | 二層樓或七公尺 | 二層樓或七公尺 | - | -    |    |
| 最低前院深度 (m)  | -       | -       | - |      |    |
| 最低後院深度 (m)  | -       | -       | - |      |    |
| 最低側院深度 (m)  | -       | -       | - | -    |    |

景 土地以一宗基地開發規模達一公頃以上者，其容積率得提高至百分之一百。

景 之土地依規定所退縮之六公尺，其中臨建築線之二公尺作為人行步道供公眾通行使用。」

將公開展覽條文 修正為：「廣場用地兼供服務中心使用時其建蔽率不得大於百分之二十。」

為維護風景區之景觀，將縣都委會決議增列條文 刪除。

為提昇風景區之環境品質，將公開展覽條文 刪除。

三、逾公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表部分：詳如附表。

第十五案：桃園縣政府函為「變更中壢平鎮擴大修訂都市計畫（部份乙種工業區為機關用地）案」。

說明：一、本案業經八十九年四月六日桃園縣都市計畫委員會會議審議通過，並准桃園縣政府八十九年四月十日八九府工都字第六六一八三號函檢附計畫書圖報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。

（二）內政部八十九年元月廿七日台八九內營字第八九〇二六三〇號函示辦理。

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：本案除左列各點外，其餘准照桃園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。

一、機關用地之退縮建築及綠化植栽部分，比照本會之通案性決議，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」之規定。

二、附帶建議：未來地方法院申請建築時，基地面臨台一號道路部分應留設較大之前庭，以避免直接上下車道於台一號道路。

八、臨時動議核定案件：

第一案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分大專學校用地為私立大專學校用地）案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一九七次會議審決通過，並准台南市政府八十九年四

月十一日八九南市都計字第二一〇七九八號函，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，其餘准照台南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。

一、為塑造大學入口門戶意象，應增列「南側沿二-七號八十公尺計畫道路應退縮十公尺建築，並留設為景觀綠帶，開放供公眾使用，其餘三側應自基地境界線至少退縮四公尺建築，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。」。

二、原則同意台南市都市計畫委員會附帶條件規定：「請興國管理學院於申請建照建築前，將校區之配置規劃圖先行提送本府都市發展局協商。」，故本計畫書所附相關校區規劃

配置示意圖應予刪除，並建請該府審核校區之配置規劃時，應以都市設計手法，著重軸線之直線連貫，視覺焦點之設計整體規劃考量，及儘量提供開放學校部分設施供鄰近社區居民使用，以提昇生活環境品質。

三、本變更文大九用地後剩餘右側毗連之「文大十」用地範圍，為狹長條狀，將來恐無法再個別作為新設大專學校使用，建議該府應於辦理下次通盤檢討時妥予考量本案學校將來發展需求調整為其他適當使用分區或用地，以健全都市整體發展。

九、散會（下午一時）。