

內政部都市計畫委員會第四八七次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年六月十三日（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：張兼主任委員博雅（宣布開會時兼主任委員不克出席，由兼副主任委員代理）

紀錄彙整：顏永坤、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、確認本會第四八六次會議紀錄。

決 議：確定。

審議案件一覽表

七、臨時動議報告案件：

第 一 案：簡化細部計畫案件審議程序案。

八、核定案件：

第 一 案：台北市政府函為「變更台北市國立台灣科技大學附近地區部分住宅區、停車場用地、道路用地、機關用地為學校用地（國立台灣科技大學）計畫案」。

第 二 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市盧厝地區主要計畫（部分農業區為環保設施專用區）」案。

第 三 案：彰化縣政府函為「擬定和美都市計畫（原「站一」車站用地變更為住宅區）細部計畫案」。

第 四 案：彰化縣政府函為「擬定和美都市計畫（原「市六」市場用地變更為商業區）細部計畫案」。

第 五 案：彰化縣政府函為「擬定和美都市計畫（原「公六」公園用地變更為住宅區）細部計畫案」。

第 六 案：雲林縣政府函為「擬定斗六都市計畫（原公六、公七、公十八、公十九、公二十、公二十一變更為住宅

區)細部計畫並配合變更主要計畫案」。

第七案：高雄縣政府函為「變更彌陀都市計畫(部分學校用地為機關用地)案」。

第八案：高雄縣政府函為「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(文小五學校用地為公園用地)案」。

第九案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫(運動公園附近地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案並配合變更主要計畫案」。

第十案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地細部計畫(第二次通盤檢討土地使用分區管制要點部分)案」。

第十一案：台中縣政府函為「擬定潭子都市計畫(潭興路、勝利路與體育場用地所圍部分地區)細部計畫再提會討論案」。

第十二案：台南縣政府函為「擬定虎頭埤特定區計畫(旅乙 旅館區附近)細部計畫並配合變更主要計畫案」。

第十三案：台灣省政府辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設辦理區段徵收地區通盤檢討)再提會討論案」。

第十四案：屏東縣政府函為「變更佳冬都市計畫(容積率專案通盤檢討)案」。

第十五案：台南市政府函為「擬定台南市安平地區漁港細部計畫案」。

第十六案：台南市政府函為「擬定台南市安平地區漁港細部計畫配合變更主要計畫案」。

第十七案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)(暫予保留,另案辦理部分)再提會討論案」。

九、報告案件：

第一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫(四張犁地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

十、臨時動議核定案件：

第一案：內政部逕為「變更五結都市計畫(部分農業區、住宅區為道路用地(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」。

七、核定案件

第 三 案：彰化縣政府函為「擬定和美都市計畫（原「站一」車站用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說 明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會第一二八次會議審議通過，並准彰化縣政府八十九年

一月十二日八八彰府工都字第二四五九〇九號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經簽奉核可，由黃委員武達（召集人）、李委員威儀、汪委員桂生、侯委員錦雄及陳

委員銀河等組成專案小組，專案小組已於八十九年三月二十九日召開會議審查完竣，

並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請彰化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。

一、將計畫書中事業及財務計畫表內之主辦單位修正為「重劃會」，以符實際。

二、專案小組意見二：將有關停車空間規定部分修正為「建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，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應增設一部停車空間。」

【附錄】

本部都委會八十九年三月二十九日召開審查「擬定和美都市計畫（原「站一」車站用地變更為住宅區）細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過。

一、將原劃設之綠地取消，並於東側劃設公兒用地及四公尺人行步道（其面積合計不低於三十五%），

並由縣政府製作書圖。

二、為綠美化環境及因應未來停車需求，建議於第二點（住宅區）增列第二項：「建築基地於申請建築時，應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，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

三、「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已改由縣（市）政府訂定，故將第三點第二項第三款刪除。

第 四 案：彰化縣政府函為「擬定和美都市計畫（原「市六」市場用地變更為商業區）細部計畫案」。

說 明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會第一二八次會議審議通過，並准彰化縣政府八十九年

一月十二日八八彰府工都字第二四五九〇九號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經簽奉核可，由黃委員武達（召集人）、李委員威儀、汪委員桂生、侯委員錦雄及陳

委員銀河等組成專案小組，專案小組已於八十九年三月二十九日召開會議審查完竣，

並獲致具體結論，爰提會討論。

決 議：本案除左列各點外，其餘照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請彰化縣政府依照修正計

畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將計畫書中事業及財務計畫表內之主辦單位修正為「重劃會」，以符實際。

二、專案小組意見二：將有關停車空間規定部分修正為「建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，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應增設一部停車空間。」

【附錄】

本部都委會八十九年三月二十九日召開審查「擬定和美都市計畫（原「市六」市場用地變更為商業區）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、將停車場用地之面積比例調整至不低於三十五%，並由縣政府製作書圖。

二、為綠美化環境及因應未來停車需求，建議於第二點（商業區）增列第二項：「建築基地於申請建築

時，應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，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

三、「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已改由縣（市）政府訂定，故將第三點第二項第三款刪除。

第 五 案：彰化縣政府函為「擬定和美都市計畫（原「公六」公園用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說 明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會第一二八次會議審議通過，並准彰化縣政府八十九年

一月十二日八八彰府工都字第二四五九〇九號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經簽奉核可，由黃委員武達（召集人）、李委員威儀、汪委員桂生、侯委員錦雄及陳

委員銀河等組成專案小組，專案小組已於八十九年三月二十九日召開會議審查完竣，

並獲致具體結論，爰提會討論。

決 議：本案除左列各點外，其餘照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請彰化縣政府依照修正計

畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將計畫書中事業及財務計畫表內之主辦單位修正為「重劃會」，以符實際。

二、專案小組意見二：將有關停車空間規定部分修正為「建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，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應增設一部停車空間。」

【附錄】

本會八十九年三月二十九日召開「擬定和美都市計畫（原「公六」公園用地變更為住宅區）細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過。

一、將原劃設南北向十公尺寬計畫道路修正為七公尺，並增設六公尺東西向道路，以與西側現有道路連接又本案扣除公有土地後，其餘私有土地應劃設不低於三十五% 之公共設施用地（含公兒用地

及道路用地)，公有土地應全數指配為公兒用地且將原劃設之公兒用地位置調整至「機四」機關用地西側並與 -- 公尺鄰接，並由縣政府製作書圖。

二、為綠美化環境及因應未來停車需求，建議於第二點（住宅區）增列第二項：「建築基地於申請建築時，應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，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

三、「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已改由縣（市）政府訂定，故將第三點第二項第三款刪除。

第 六 案：雲林縣政府函為「擬定斗六都市計畫（原公六、公七、公十八、公十九、公二十、公二十一變更為住宅區）細部計畫並配合變更主要計畫案」。

說 明：一、旨揭計畫案係承續前台灣省都市計畫委員會案件，前經該會組成專案小組於八十八年六月二十四日審查作成結論：「請縣政府針對下列事項（ 本細部計畫範圍及擬參與市地重劃範圍及對象。 各參與市地重劃範圍之對象負擔公共設施之方式及比例。 各項公共設施之面積及比例）詳為查明修正事業及財務計畫，並研提具體公平處理方案後再議。」雲林縣政府依上開審查結論辦理後以八十九年二月九日八九府工都字第八九〇〇〇一〇一六二號函送有關資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

三、擬定細部計畫及變更主要計畫範圍：詳計畫圖示。

四、擬定細部計畫及變更主要計畫之變更理由及內容：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，由翁委員金山（召集人）、汪委員桂生、黃委員武達、侯委員錦雄、陳委員銀河等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年三月十七日及八十九年五月三日召開兩次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請雲林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。

一、專案小組意見四，因本細部計畫範圍呈狹長型，且部分土地縱深僅約十三公尺，故同意免退縮建築。

二、專案小組意見五--（三）：將有關停車空間規定部分修正為「建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，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應增設一部停車空間。」

【附錄】

本部都委會八十九年三月十七日及五月三日召開審查「擬定斗六（含大潭地區）都市計畫（原公六、公七、公十八、公十九、公二十、公二十一變更為住宅區）細部計畫並配合變更主要計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照雲林縣政府核議意見通過。

- 一、本案縣政府將民生南路十五公尺計畫道路納入細部計畫範圍擬配合變更主要計畫修正附帶條件取消劃設公共設施百分之四十之限制乙節，據雲林縣政府及斗六市公所列席人員說明，該民生南路係原台糖鐵路廢除後予以拓寬闢建，產權大部分為台糖公司於台灣光復時承受之土地，其土地使用既已劃設為道路用地並闢建完成，自應屬社會資源，不宜再參與重劃分配土地，惟基於政府之財源拮据，該民生南路拓寬之初，係由地主簽立同意書，同意未徵收即先行闢設，故考量公平合理原則同意將民生南路鄰接本細部計畫部分之非屬台糖及公有土地納入細部計畫範圍，其公共設

施配置比例仍依主要計畫維持百分之四十之規定，公共設施應儘量集中劃設為公（兒）用地，並得以多目標方式興建地下停車場供公共停車使用，並由縣政府製作書圖。

二、本細部計畫區面積不大，故本細部計畫範圍，將來不得分期分區辦理市地重劃。

三、本計畫區部分土地房屋密集且小地主所佔比例甚高，為避免將來執行發生困難，故參酌實際情形將本計畫住宅區範圍劃分為「住一」、「住二」，以作為不同之管制，並由縣政府製作書圖。

四、因本細部計畫範圍呈狹長型，且部分土地縱深僅約十三公尺，原則同意免退縮五公尺建築，因與本會審查慣例，尚有出入，特提會報告。

五、土地使用分區管制要點部分：

（一）為提昇本細部計畫區之居住環境品質，將第二點修正為：「『住一』、『住二』住宅區內建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十；『住一』住宅區建築基地之最小面寬不得小於四・五公尺；『住二』住宅區建築基地之最小面寬不得小於六公尺」。

(二) 本細部計畫南側範圍土地產權持有較為零碎，為增加公共開放空間及鼓勵土地合併使用，故增列第二點第二項：「『住一』住宅區作集合住宅使用時，其建築基地面積達六百平方公尺以上且建築基地鄰接道路寬度大於八公尺者，其建蔽率調整為不得大於百分之五十，容積率得提高為不得大於百分之二百四十。」。

(三) 為因應未來停車需求，建議於第二點增列第三項：「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。」

(四) 為簡化條文，將第三、四點修正為：「三、

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）為綠美化環境建議增列第四點：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。

第 七 案：高雄縣政府函為「變更彌陀都市計畫（部分學校用地為機關用地）案」。

說 明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十九年二月十五日第五十次會審議通過，並准高雄

縣政府八十九年三月十七日八九府建都字第二三三六○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四款及第二項。

內政部八十八年六月三十日台（八八）內營字第八八三七五二號函。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除土地使用管制要點第一點增列第二項：「建築基地於申請建築時，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。」外，其餘准照高雄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 八 案：高雄縣政府函為「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（文小五學校用地為公園用地）案」。

說 明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十七年八月十日第四十二次會審議通過，並經高雄縣政府以八十七年十二月十四日八七府建都字第二四一三七二號函檢附圖說報請審議，案經前台灣省都市計畫委員會八十八年元月十三日第五七〇次會審議決議：「請縣政府研提具體替代方案後再提會討論」，高雄縣政府依前台灣省都市計畫委員會決議辦理後以八十九年一月十八日八九府建都字第〇〇〇四五一號函稱：「一、本府於辦理『變更及擬定高速公路五甲交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區、道路用地、公園暨兒童遊樂場用地、綠帶、機關用地、停車場用地、學校用地、加油站專用區，部分綠帶為住宅區、道路用地、學校用地、公園暨兒童遊樂場用地，部分道路用地為學校用地，部分水域用地為道路用地）案』已另規劃文小五學校用地，面積約

2.5公頃。二、該案並已以八十九年一月十三日八九府建都字第○○○四四○號函送貴署審議中，本案請依程序辦理。」。

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四款。

內政部八十六年十二月三日台（八六）內營字第八六○八九七六號函。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

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、為提升本地區之環境品質，將本案土地使用分區管制要點修正為：「變更後之公園用

地不得有任何之建築物，並應妥予植栽及綠美化」。

二、事業及財務計畫表內之公共設施名稱誤植為環保公園且面積亦有錯誤，請縣政府併同查明訂正。

第 九 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案並配合變更主要計畫案」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會八十七年十一月十三日第八十八次會、八十七年十二月四日第八十九次會、八十七年十二月十八日第九十次會審議通過，並准宜蘭縣政府八十八年十一月九日八八府建都字第一二二七三五號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會陳委員博雅（召集人）、徐委員淵靜、黃委員武達、李委員威儀及歐陽委員嶠暉等組成專案小組，專案小組已於八十九年一月十三日、八十九年二月二

日及八十九年三月二十一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：本案除左列各點外，其餘照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請宜蘭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。

一、專案小組意見二、三、四、六及八：照宜蘭縣政府八十九年五月二十日八九府建都字第○

五一五九三號函所送變更計畫圖通過，並配合修正事業及財務計畫。

二、專案小組意見九-（五）：將條文內「或其零數」乙節刪除，以符實際。

三、計畫書中事業及財務計畫所載現有建物拆遷、開發總費用及重劃負擔等說明事項，因屬市地重劃計畫書之內容，為避免將來執行上產生困擾，故予刪除。

四、據縣政府列席人員說明，本計畫國中用地及國小用地尚無開闢之急迫性，為減輕重劃區內土地所有權人之負擔，同意不列入市地重劃範圍，請縣政府依都市計畫法第四十八條規定處理。

【附錄】

本部都委會於八十九年一月十三日、二月二日及三月二十一日召開審查「變更宜蘭市都市計畫（運動公園附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案暨配合變更主要計畫」案專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過：

- 一、請宜蘭縣政府會同規劃單位訂定都市防災計畫，妥為規劃救災路線、避難路線及將防（救）災據點標示於示意圖上，並納入計畫書作為執行之依據。
- 二、運動公園周邊應建立腳踏車道系統，並標示於計畫示意圖上，以供未來闢建之參據。
- 三、運動公園西南側外環道路與二十號道路銜接處形成連續性轉彎未儘妥適，請縣政府會同規劃單位妥為修正。
- 四、據縣政府列席人員說明，為因應計畫區南側機場之解除管制，建議自縣政中心都市計畫沿著機場向北穿越本計畫區，規劃一條二十公尺道路銜接東西向快速道路部分，請縣政府會同規劃單位妥

為規劃及研擬具體可行事業及財務計畫。

五、本案因涉及配合變更主要計畫，將來層報核定時，請宜蘭縣政府依主要計畫及細部計畫分別製作計畫書、圖。

六、配合變更主要計畫變更內容明細表編號三：擬變更住宅區為商業區部分與現有停車場用地間之人行步道已無存在之必要，故將新增之商業區及廣場兼停車場範圍酌予調整，請縣政府會同規劃單位製作書圖。

七、據縣政府列席人員說明內政部營建署對於宜蘭市及其附近地區污水下水道系統已作整體規劃，有關環保設施用地亦已核定並辦理徵收，故請縣政府配合將本計畫之環保處理妥為研擬後納入計畫書，以作為日後執行之參據。

八、細部計畫變更內容明細表部分：

（一）第三案：請縣政府會同規劃單位依照下列原則妥為修正：

- 1 考量未來實際需要，將「工商一」及「工商二」工商特定專用區合併為一完整街廓。
- 2 高速公路東西向連絡道穿越本計畫區北側部分，已另案辦理個案變更並經本部都委會審議通過，請配合修正。
- 3 據縣政府列席人員說明，行政院業已核定宜蘭市區鐵路高架，故將原計畫毗鄰鐵路用地之綠地變更為道路用地並於住宅區與計畫道路之間重新劃設綠地。
- 4 請以運動公園軸線為準，修正鄰里公園區位，並配合調整相關街廓範圍及道路系統。
- 5 為保持河道用地兩側親水功能，將「人行步道」修正為「綠地」。

（二）第四案：請縣政府會同規劃單位依照下列原則妥為修正：

- 1 為避免臨接十四號道路旁住宅區住戶直接由運動公園外環道進出，應另行劃設二公尺綠地予以隔離。
- 2 囊底路規劃型式不恰當，請併同街廓範圍及鄰里道路系統酌予調整。

(三) 第五案：請縣政府會同規劃單位依照下列原則妥為修正：

1 為避免臨十四號道路旁住宅區住戶直接由運動公園外環道進出，應另行規劃設二公尺綠地予以隔離。

2 囊底路規劃型式不恰當，請併同街廓範圍及鄰里道路系統酌予調整。

3 為保持河道用地兩側親水功能，將「人行步道」修正為「綠地」。

(四) 第六案：請縣政府會同規劃單位依照下列原則妥為修正：

1 區內細部計畫道路與現有私設巷道銜接不平順，請酌予調整修正。

2 為避免文中用地未來開闢時將現有河道加蓋，故於土地使用分區管制要點增列：現有文中用地內之現有河道應以尊重生態方式，採親水方式設計，並於計畫圖內詳加註明。

九、土地使用管制要點部分：

(一) 第二點：1 第3款公共設施用地內之河道用地誤植為「河川用地」，請查明補正。

2 配合「工商一」及「工商二」工商特定專用區已合併為一整街廓，故將第 5 款修正為：「工商特定專用區：供輕工業、試驗研究、修理服務、工商服務、運輸倉儲、批發量販、大型購物中心等使用。」

(二) 第三點：1 將表列工商特定專用區最小開發規模修正為「應整體規劃使用」。

2 為避免與文化資產保存法之「保存區」名詞混淆，將「保存區」修正為「歷史空間保存區」。

3 農業區之建蔽率，都市計畫法台灣省施行細則已有規定，故予以刪除。

4 為避免停車場做立體使用影響景觀，故將「停車場」修正為「廣場兼停車場」並刪除建蔽率及容積率。

5 增訂但書：「第三種住宅區在計畫書圖內另有特殊規定者，應從其規定。」。

(三) 第四點：1 第一種住宅區及第二種住宅區建築高度修正為：「建築物簷高不得超過十·五公

尺。」。

2 第三種住宅區建築高度修正為：「建築物簷高不得超過二十一公尺。」。

3 工商特定專用區建築高度修正為：「建築物簷高不得超過二十五公尺。」。

(四)第五點：1 商業區之退縮修正為：「面臨十四號道路部分，應自該道路境界線至少退縮十二公尺
建築。」。

2 變電所用地之退縮修正為：「基地四週應至少退縮六公尺建築並加以綠化。」。

3 將表內單位「米」修正為「公尺」，以資明確。

4 增訂但書：「各分區在計畫書圖內另有特殊規定退縮標準者，應從其規定，退縮部分
得計入法定空地。」。

(五)第六點：為維護環境品質及適應未來停車需求，修正為「本計畫住宅區及商業區內建築基地
其樓層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；工商特定專用區停車空間之設置，應比照內政部頒訂「都市計畫工商綜合專用區審議規範」對於「工商綜合專用區」停車需求標準設置。」。

（六）第九點：原計畫毗鄰鐵路所留設之綠地已變更為道路用地無須再行退縮，故將「臨台鐵鐵路線及其」等字句刪除。

（七）增訂：「十一、計畫區內建築基地面臨一號道路及十四號道路側所劃設之綠地時，應自綠地境界退縮四公尺建築及不得以該道路作為車輛進出口，並免設騎樓，退縮部分得計入法定空地。」。

（八）增訂：「十二、第三種住宅區建築基地面臨運動公園軸線所延伸之道路部分，應自該道路邊界退縮六公尺建築，並免設騎樓，退縮部分得計入法定空地。」

（九）配合增訂第十一點及第十二點故將第十一點調整為第十三點。

- (十) 第十二點條序調整為第十四點並將「綠覆率不得少於百分之三十」已節修正為「綠覆率不得少於百分之五十」。
- (十一) 將第十三點修正為：『十五、本計畫區內之體育場用地得依「都市計畫公共設施作多目標使用方案」優先興建地下停車場供公共停車使用。』
- (十二) 增訂：「十六、本計畫住宅區不適用都市計畫法台灣省施行細則第十六條第二款工廠使用之規定。」
- (十三) 增訂「十七、文中用地內之現有河道不得加蓋，並應考量生態方式，採親水方式設計。」
- (十四) 將第十四點條序調整為第十八點。

第十案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地細部計畫（第二次通盤檢討土地使用分區管制要點部分）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會第一六五次會議審議通過，並准嘉義縣政府八十九年三月八日八九府工都字第二六五六六號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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。

一、為統一名稱，將本案案名修正為「變更嘉義縣治所在地細部計畫（土地使用分區管制

要點專案通盤檢討)案」，以資妥適。

二、參照前台灣省政府訂頒之「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」規定將第一條修正為：「本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十條之二規定訂定之」。

三、將第二條第五款及第三條第三款分別修正為：「住宅區內建築物臨道路境界線應退縮建築，且退縮深度不得小於三公尺，（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），退縮部分得做為法定空地。」，「商業區內建築物臨道路境界線應退縮建築，且退縮深度不得小於五公尺，（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），退縮部分得做為法定空地。」以資明確。

四、為維護居住環境品質及因應未來停車需求，將第二條第六款及第三條第四款修正為：

「建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，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應增設一部停車空間。」

五、為綠美化環境，於第四條第二款末段增列：「……。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、為增加開放空間面積，維護居住環境品質及綠美化環境，將第五條修正為：「公共設施用地內建築物之建蔽率、容積率及其他相關規定如下：

種 類	最大建蔽率 (%)	最大容積率 (%)	面臨計畫道路退縮規定	法定空地綠覆率 (%)
文小	五〇	一五〇	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。	不予規定
文中	五〇	一五〇	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。	不予規定
市場	六〇	二四〇	五公尺	二五以上
加油站	四〇	一二〇	三公尺	五〇以上
機關	五〇	二五〇	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。	五〇以上
污水處理廠	六〇	一二〇	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。	五〇以上
變電所	五〇	二〇〇	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。	五〇以上

七、為簡化條文，將第八、九、十條修正為：

（一）有關設置開放空間獎勵部分，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

（二）建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

（1）私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

（2）建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

第十一案：：台中縣政府函為「擬定潭子都市計畫（潭興路、勝利路與體育場用地所圍部分地區）細部計畫再提會討論案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會第廿五屆第五次會議審議通過，並准台中縣政府八十八年五

月四日八八府工都字第一三〇一一三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。

六、擬定潭子都市計畫（原兒二兒童遊樂場用地變更為住宅區）細部計畫案前經本會第四七五次會審議決議：

「一、本案案名請修正為「擬定潭子都市計畫（潭興路、勝利路與體育場用地所圍部分地區）細部計畫案」。

二、配合計畫書內事業及財務計畫表所載完成期限將計畫年期修正為民國九十年。

三、為因應日益增加之停車空間需求，土地使用分區管制要點第二點增列第二項：「住宅區內建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，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應增設一部停車空間。」

四、土地使用分區管制要點增列第三點：『本細部計畫區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』。

五、請台中縣政府協調土地權利關係人，以保留計畫區內現有排水溝渠為原則，妥為規劃親水設施與調整公兒用地及道路用地之位置，並重新繪圖後再提會討論。」

七、准台中縣政府八十九年三月九日八九府工都字第六四三〇四號函送修正計畫書圖報請審議，爰再提會討論。

決議：一、本案照台中縣政府八十九年三月九日府工都字第六四三〇四號函送修正計畫書、圖通過，並退請併同本會第四七五次會議決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、將本會第四七五次會決議三修正為：「為因應日益增加之停車空間需求，土地使用分區管制

要點第二點增列第二項：『住宅區內建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，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應增設一部停車空間。』。

第十二案：台南縣政府函為「擬定虎頭埤特定區計畫（旅乙 旅館區附近）細部計畫並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一四九次會審議通過，並准台南縣政府八十八年八月九日

八八府工都字第一四〇一九六號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿四條。

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。

六、案經簽奉核可，由陳委員博雅（召集人）、侯委員錦雄、賴委員美蓉、黃委員世孟、歐陽委

員嶠暉等組成專案小組，專案小組已於八十九年三月十七日召開會議審查完竣，並獲致具體

結論，爰提會討論。

決議：本案照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請台南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】

本部都委會八十八年十月廿二日及八十九年三月十七日召開審查「擬定虎頭埤特定區計畫（「旅乙」旅館區附近）細部計畫並配合變更主要計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

- 一、依「山坡地開發建築管理辦法」第三條第二款規定：「山坡地開發建築面積不得少於十公頃。但實施都市計畫地區，已完成細部計畫，其使用分區可供建築者，不在此限」，且「非都市土地山坡地住宅社區開發審議規範」已於八十四年三月廿七日併入「非都市土地開發審議規範」，故將虎頭埤特定區計畫（第一次通盤檢討）案計畫書內水土保持計畫所載內容修正為「為確保本計畫區之景觀資源，避免水土冲刷流失，各開發行為應依水土保持及環境影響評估相關法令規定辦理，且計畫區內之原始地形於二十五公尺見方坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上之地區，應維持原有地形地貌。」。
- 二、配合上述水土保持計畫內容之修正，將虎頭埤特定區計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點有關旅乙 旅館區之規定修正為：「旅乙 旅館區內之土地，以供建築旅館及其附屬設施為限，其土地及建築物之使用應依下表規定。其開發如涉及水土保持及環境影響評估及山坡地開發建築相關法令規定，應檢附相關規劃書圖文件者，從其規定辦理。」，以符實際。

項目／分類	旅乙
性質	汽車旅館
建蔽率	不得大於百分之四〇
容積率	不得大於百分之八〇
高度	
停車場	每一旅館居住單位設一停車空間
附註	

三、本案東北側公（1）公園用地分區界線與鹽水埤實際地形不符部分，同意依台南縣政府列席人員意見，由縣政府參考實際地形並配合地籍界線套繪修正。

四、旅乙 旅館區係於擬定虎頭埤特定區計畫時劃設，於辦理上開特定區計畫第一次通盤檢討始附帶規定應整體規劃及開發，考量本細部計畫範圍內小面積地主之開發意願及使本案得以順利開發，故同意照台南縣都委會決議：「事業及財務計畫中有關公共設施之取得與開闢，應由土地所有權人以市地重劃方式辦理。」，惟為避免重劃後土地零星開發，本細部計畫區次5號 M道路西側旅乙 旅館區土地之開發，其建築基地申請之面積每處不得小於二公頃。

五、為避免影響農業區之使用，本細部計畫毗鄰農業區之土地，應退縮或設置隔離綠地十五公尺以上始得建築，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

六、本案因涉及配合變更主要計畫，將來層報核定時，請台南縣政府依主要計畫及細部計畫分別製作計畫書、



第十三案：「台灣省政府辦理「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區通盤檢討）再提會討論案」。

說明：一、本案係前台灣省政府審議中案件，因配合台灣省政府功能業務與組織調整而由本部繼續辦理審議。

二、法令依據：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款及第二十六條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、案經簽奉核可，由翁委員金山（召集人）、侯委員錦雄、賴委員美蓉、黃委員武達、陳委員博雅、張委員元旭及鄭委員可誠等組成專案小組，專案小組已分別於八十八年九月十三日、十二月十五日召開兩次會議審查完竣，並獲致具體結論。

六、案經提本會八十九年二月二十二日第四八一次會決議略以：「請原專案小組就台南縣政府所提提高容積率乙節，重新研議後再會討論。」，原專案小組已於八十九年四月一日召開會議審查完竣，並獲致具體結論，爰再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請台南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。

- 一、專案小組意見二——（二）：將有關停車規定部分修正為：「建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，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應增設一部停車空間。」，以符實際。
- 二、專案小組意見三、四：照台南縣政府八十九年五月十五日（88）府城都字第七五四九八號函所送變更計畫圖通過。
- 三、專案小組意見五——（二）：據規劃單位列席人員說明，本案公園用地、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積已超過百分之十且污水處理場之設置有其必要性，故除保留污水處理場用地之規劃外，其餘照台南縣政府八十九年五月十五日（88）府城都字第七五四九八號函所送變更計畫圖通過。

【附錄】

本部都委會八十九年四月十一日召開審查「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部份通盤檢討）案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘准予通過。

- 一、高速公路永康交流道附近特定區計畫人口為一五〇、〇〇〇人，本次檢討由農業區變更為可建築用地面積為四八．四七公頃，以每公頃人口密度一七〇人核算約可容納八、三〇〇人，故將計畫人口修正為一

五九、〇〇〇人，以符合實際。

二、土地使用分區管制要點部分：

- (一) 第二點：為避免縣政府將來辦理區段徵收時發生困難，故修正為：「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一百七十五；惟若建蔽率不大於百分之五十時，則容積率得調整為不得大於百分之二百。」及將第三點商業區之容積率修正為不得大於百分之三百二十。
- (二) 為提供自用車停放，減少路邊停車，且退縮部分可供綠化使用，於第二點住宅區及第三點商業區內增列第二項：「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。」，並將第八點刪除。
- (三) 為提供較大之停車及公共開放空間，將第四點機關用地之建蔽率修正為不得大於百分之五十。
- (四) 將第六點修正為：「工業區指定為乙種工業區，其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇；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。」
- (五) 增列：「機關用地、學校用地、公用事業用地、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，退縮部分得計入法定空地。」

(六) 第九點中段之「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，業由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，依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已改由縣（市）政府訂定，故將第九點第一項第二款第二目刪除。

(七) 增列第七點：住宅區、商業區之建築基地，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），退縮部分得計入法定空地。

(八) 為使本計畫區有良好的居住環境，請台南縣政府依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目，研訂全區都市設計並訂定都市設計準則及成立都市設計審議委員會或審查小組，依所訂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。

三、為鼓勵大街廓開發及便於住宅區之指定建築線，故將原「住一」住宅區內之八公尺計畫道路取消，並於該住宅區與「公5」公園用地間劃設六公尺計畫道路，並由縣政府製作書圖。

四、配合容積率之調整，本計畫區之公共設施用地比例應酌予提高，並由縣政府製作書圖。

五、變更內容綜理表部分：

(一) 第一案：准予通過，惟應請規劃單位依都市計畫書圖製作規則規定補繪變更圖例。

(二) 第二案：請規劃單位依左列原則妥為修正，並配合修正事業及財務計畫及都市防災計畫。

- (1) 為補公園用地、綠地等面積不得低於百分之十之規定，將污水處理廠用地調整為公園用地。
- (2) 為避免商業區緊臨重要聯絡道路，影響交通順暢，將商業區與廣場之位置對調。
- (3) 為維持砲兵學校用地之完整，採納砲兵學校列席人員之意見，將與該校相鄰之道路酌予調整。
- (4) 為配合將來九年學制之改變，採納台南縣政府教育局列席人員之意見，將國中用地與國小用地合併規劃為國中小用地。
- (5) 部份街廓間之計畫道路未構成道路系統，且考慮與鄰近計畫道路之銜接，故酌予修正或刪除，並請適當調整街廓大小。
- (6) 為避免鐵路用地直接鄰接住宅區影響居住品質及為補公園用地、綠地等面積不得低於百分之十之規定，故將隔離綠帶調整與鐵路相鄰，並修正為公園用地。

六、人民或團體陳情意見綜理表部份：

(一) 第1案：

- (1) 建議將兒 用地調整位置乙節，併變更內容綜理表第二案。
- (2) 建議將文(小)用地調整位置乙節，併變更內容綜理表第二案。
- (3) 建議將主 計畫道路東移 公尺乙節，因計畫道路東移後，將使道路交叉口錯開，不如原規劃理想，故未便採納。

(4) 建議將計畫區內十公尺道路改為十二或十五公尺乙節，因本區段徵收範圍內之建築基地已增列退縮規定，退縮部分可供車輛停放使用，該十公尺計畫道路已足敷交通需求，故未便採納。

(5) 建議部分五公尺計畫道路加寬乙節，併變更內容綜理表第二案。

(6) 建議取消部分五公尺計畫道路乙節，併變更內容綜理表第二案。

(7) 建議兒、停用地面積不變乙節，併變更內容綜理表第二案。

(二) 第2案：

(1) 建議將污水處理場用地調整位置至西北側乙節，併變更內容綜理表第二案。

(2) 建議文(中)北側及鐵道南側應劃設綠帶隔離乙節，併變更內容綜理表第二案。

(3) 建議停調整位置乙節，併變更內容綜理表第二案。

(4) 建議維持原區段徵收範圍，不要將工業區再納入本計畫乙節，因區段徵收範圍之劃定係屬縣政府之權責，故送請縣政府參考。

(三) 第3案：建議不參加區段徵收乙節，因依行政院台七十九內字第二三〇八八號函規定，凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發，故未便採納。

(四) 第4案：建議勿拆除建物乙節，因區段徵收業務之執行係屬縣政府之權責，故送請縣政府參考。

(五) 第5案，建議勿將營區納入區段徵收乙節，因區段徵收範圍之劃定係屬縣政府之權責，故送請縣政

府參考。

(六) 第6案，建議原地分配土地乙節，因區段徵收範圍之劃定係屬縣政府之權責，故送請縣政府參考。

(七) 第7案，建議原地分配土地乙節，因區段徵收範圍之劃定係屬縣政府之權責，故送請縣政府參考。

(八) 第8案，因該計畫道路係屬地區交通環線，劃設有其必要，故未便採納。

(九) 第9案：

建議將文(小)用地及文(中)用地合併乙節，併變更內容綜理表第二案。

建議抵價地應分級評估乙節，因區段徵收業務之執行係屬縣政府之權責，故送請縣政府參考。

(十) 第 案，因該計畫道路東移後，將使道路交叉口錯開，不如原規劃理想，故未便採納。

(十一) 第 案：

建議將主 道路向東移 公尺乙節，因該計畫道路東移後，將使道路交叉口錯開，不如原規劃理想，故未便採納。

建議變更工業區為住宅區乙節，據計畫書記載，其部份土地係位於區段徵收範圍內，將來地主仍可分配住宅區土地，故不影響其權益，其餘部份之土地如認為有變更之必要時，應另依

「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理，故未便採納。

建議工業區抵價地應較高乙節，因抵價地之估算係屬縣政府之權責，故送請縣政府參考。

(十二) 第 案：

建議西側主 計畫道路不要東移 公尺乙節，同意採納。

建議本變更範圍應考量與市地重劃區道路系統保持暢通乙節，併變更內容綜理表第二案。

七、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表部分：

(一) 第1案：建議維持住都處原規劃，確保舊社區平衡發展乙節，併變更內容綜理表第二案。

(二) 第2案，建議維持學校用地之完整乙節，併變更內容綜理表第二案。

第十四案：屏東縣政府函為「變更佳冬都市計畫（容積率專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都市計畫委員會第一一六次會議審議通過，並准屏東縣政府八十九年一月二

十一日八九屏府建都字第一三四八七號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十二條。

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：本案除左列各點外，其餘准照屏東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、為統一名稱，將案名修正為：「訂定佳冬都市計畫（土地使用分區管制要點）案」，以資妥適。

二、本計畫區計畫人口二〇、〇〇〇人，住宅區面積一〇〇．四四公頃，商業區面積八．四七

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九二

及商業區百分之二一二，基於考量地方需要及兼顧居住環境品質，將第二點及第三點修正為：「二、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一百五十；惟若建蔽率不大於百分之五十時，則容積率得調整為不得大於百分之一百七十五。」，「三、商業區之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；惟若建蔽率不大於百分之七十時，則容積率得調整為不得大於百分之二百八十。」。

三、為因應未來停車需求，於第二點（住宅區）及第三點（商業區）均增列第二項：「建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，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應增設一部停車空間。」

四、為落實工業區分類管制及增加開放空間，將第四點工業區指定為乙種工業區，並將其建蔽率調整為不得大於百分之六〇。

五、參照「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」規定，將第六點機關用地之容積率調整為不得大於百分之二五〇。第八點市場用地之容積率調整為不得大於百分之二四〇。

- 六、「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，故將第九點第三款予以刪除。
- 七、為綠美化環境景觀，將第十點（植栽綠化）修正為：「建築基地內之法定空地至少百分之五○需植栽綠化。」。
- 八、為增加開放空間、綠美化環境及提供停車空間，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左表規定退縮建築，但基地情形特殊經提屏東縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。」。

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，並妥予植栽綠化。
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，並妥予植栽綠化。

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，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，並妥予植栽綠化。
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，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，並妥予植栽綠化。

第十五案：：台南市政府函為「擬定台南市安平地區漁港細部計畫案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一九三次會審議通過，並准台南市政府八十八年十二月十

五日八八南市都計字第三九九一二號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

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、案經發奉核可，由徐委員淵靜（召集人）、李委員威儀、黃委員武達、陳委員博雅、陳委員

銀河等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年三月十四日、三月二十八日召開兩次會議

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，並退請台南市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、本會專案小組審查後逕向本部所提意見（如附表）。

【附表】

編號	陳情人位置	陳情理由	建議事項	本會決議
三	陳情人： 台南市政府 陳情地點： 水產加工區、批發市場用地、休閒漁港區	本府為因應安平漁港未來整體發展需求，特建議修正「擬定台南市安平地區漁港細部計畫案」部份土地使用計畫規劃內容，及部份分區允許使用型態及項目。	一、修正「批一」為「休批一」，同時依未來使用型態的區別，調整原使用分區之「水產」為「水產(一)」及「水產(二)」，其規劃內容及允許使用項目詳附圖、附表所示。 二、修正休閒漁業區允許使用項目詳附表所示。另外明訂休閒漁業設施之使用項目為供經營休閒漁業而設置之住宿、餐飲、水產品加工廠和水產品與漁村文物展示(售)及教育解說中心。 三、A-11-10M兩側及水產加工區臨A-10-12M處增設十米綠帶，同時於3-21-20M與A-10-12M交叉口處增設一停車場(停四)。	一、(一) 建議修正「批一」為「休批一」部分，併專案小組意見二。 (二) 建議調整原使用分區之「水產」為「水產(一)」及「水產(二)」部分，因生產製造區(冷凍及水產加工區)已修正為港埠專用區三，且據市政府列席專案小組人員稱，該土地係供冷凍及水產加工使用，在作活魚暫養處理時，其作業有其整體性，不宜再作變更，故未便採納。 二、併專案小組意見二。 三、因生產製造區(冷凍及水產加工區)已修正為港埠專用區三，且據市政府列席專案小組人員稱，該土地係供冷凍及水產加工使用，在作活魚暫養處理時，其作業有其整體性，不宜再作變更，故未便採納。

【附錄】

本部都委會八十九年三月十四日及三月二十八日召開審查「擬定台南市安平地區漁港細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

- 一、為避免與鄰近細部計畫區名稱相近產生混淆，故將案名修正為：「擬定台南市（安平漁港地區）細部計畫案」。
- 二、為統一名稱及符合實際，左列土地使用分區及用地名稱修正如下：
 - （一）生產製造區（水產加工區）修正為港埠專用區一（供水產加工使用）。
 - （二）生產製造區（製冰區）修正為港埠專用區二（供作製冰使用）。
 - （三）生產製造區（冷凍及水產加工區）修正為港埠專用區三（供作冷凍及水產加工使用）。
 - （四）休閒漁業區修正為港埠專用區四（供作休閒漁業使用）。
 - （五）漁產直銷區修正為港埠專用區五（供作漁產直銷使用）。
 - （六）保養廠用地修正為港埠專用區六（供作保養廠使用）。
 - （七）漁具倉庫及整網場用地修正為港埠專用區七（供作漁具倉庫及整網場使用）。
 - （八）批發市場用地修正為港埠專用區八（供作漁產品批發及休閒漁業使用）。

(九) 水域用地修正為河川區。

三、土地使用分區管制要點部分：

(一) 為配合分區及用地名稱修正及容許使用項目之調整，將第一點附表5-8土地使用計畫管制表修正如附件一。

(二) 為避免將來執行發生疑義，將第十點修正為：「台南市政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目另研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會或審查小組，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。」。

四、逕向本部陳情案件（詳如附表一）。

【附件一】土地使用計劃管制表(內政部都委會專案小組意見)

土地使用別	允許使用項目	建蔽率 %	容積率 %
港埠專用區一(供作水產加工使用)	水產加工、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施	50	100
港埠專用區二(供作製冰使用)	製冰業及其附屬設施	50	150
港埠專用區三(供作冷凍及水產加工使用)	水產加工、製冰冷凍、魚貨包裝、水產冷凍及其附屬設施	50	200
港埠專用區四(供作休閒漁業使用)	休閒漁業、複合餐飲及販賣、船舶展示, 休閒漁業管理及其附屬設施	40	120
港埠專用區五(供作漁產直銷使用)	漁產品批發展示、漁市場及其附屬設施	40	80
港埠專用區六(供作保養廠使用)	船隻保養及其附屬設施	70	140
港埠專用區七(供作漁具倉庫及整網場使用)	漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場及其附屬設施	40	80
港埠專用區八(供作漁產品批發及休閒漁業使用)	1. 漁產品集散、批發、運銷、批發市場、行政辦公及其附屬設施 2. 休閒漁業、複合餐飲及販賣, 休閒漁業管理及其附屬設施	40	160
「機一」機關用地	行政、港埠管理、醫療衛生服務及其附屬設施	50	250
「機二」機關用地	安平漁港管理中心	50	250
「機四」機關用地	港埠管理及其附屬設施	50	100
「機五」機關用地	燈塔及安檢	50	100
公用事業用地	公用事業及其附屬設施	50	250
加油站用地	加油站及其附屬設施	40	120
污水處理廠用地	污水處理及其附屬設施	40	80
停車場用地	停車場、交通及其附屬設施	5	5
廣場用地	公共設施、景觀休憩及其附屬設施	-	-
綠地	生態體系保護、水岸休憩、公用事業(限點狀或線狀使用)及其附屬設施	-	-
公園用地	景觀休憩及其附屬設施	5	10
碼頭用地	碼頭、港埠管理及其附屬設施	-	-
道路用地	道路交通設施	-	-
河川區	泊地、港埠設施、水岸、海域遊憩	-	-

【附表一】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
一、	陳情人： 海盛造船興業公司等十家 陳情地點： 公五	一、台南市都委會將「小型造船廠區」變更為公五用地，實有意忽視實際況，進而可能陷安平漁港成廢墟之虞。 二、雖然都委會通過變更本案後，在使用前須另覓有造船用地才可徵收公五用地。但依目前安平港所屬本市船隻不超過十艘，且本事目前漁工逐年減少等雙重壓力下，又有誰願投資再者沒有商機可言的環境。 三、造船廠猶如一社區的醫院一樣，是不可或缺的。人患病時會找醫生診療，而船有毛病時也需要到船廠上架維修的道理一樣。尤其安平搞是全省規劃四處一等漁港之一，沒有船廠，船舶是不會來停泊的。 四、政府自從民國七十八年漁船禁建起，一直實施漁船限建政策。新船造船量顯然減少了許多，為此本地區造船廠所受波及非常嚴重。今日即使有塊土地可供為造船廠用地，有哪來資金建廠呢？	建議保留本市仁平路「小型造船廠」用地，以繼續服務港區內各式船舶。	併人民或團體陳情意見綜理表第3案。
二、	陳情人： 海盛造船興業公司等十家 陳情地點： 公五	一、市政府擬以億載金城對岸漁光里部分魚塭地編為造船廠用地，該地段行政院曾核定為「中型造船廠用地」而引發該里里民激烈反對，並請當時省民意代表銜領積極抗爭在案；台南市政府在未與當地居民取得共識，竟又冒然通過本計畫案，屆時將又發生民眾抗爭，付出之社會成本將難以計算。 二、又查該地段面臨之水預期縱深只有一百多公尺，對於	請將「小型造船區」刪除於「公四」用地之外。	併人民或團體陳情意見綜理表第3案。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情 理 由	建議 事項	小組 意見
		大型船隻從造船廠下水時，有可能衝撞對面的國家一級古蹟『億載金城』之護堤或來往船隻，對政府保護文化資產之政績實為一大諷刺，也危及漁民之生命財產安全，是否應予考量其適當性。 三、目前位處於「小型造船區」之所有廠商，平日對於船隻之保養、漁民之服務急於船隻之急難救助，如區域診所，在政府漁業政策變更，經濟不景氣及人才短缺斷層等各重因素下，已經苟延殘喘，再面臨遷廠命運，是否有廠商再願投資營造第二春，是為一大隱憂，也間接對當地漁民造成損失。 四、依本細部計畫中，將漁港區改為「公四」其面積約十公頃，再加上附近「公十四」內十四公頃的綠地，其面積已相當足夠，為何一定要將「小型造船區」約三、四公頃的面積再納入「公四」用地而造成整個安平漁港的功能不彰？並為徵收土地浪費公帑。		

第十六案：台南市政府函為「擬定台南市安平地區漁港細部計畫配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一九三次會審議通過，並准台南市政府八十八年十二月十五日八八南市工都字第三九九一二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、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，由徐委員淵靜（召集人）、李委員威儀、黃委員武達、陳委員博雅、陳委員銀河等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年三月十四日、三月二十八日召開兩次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請台南市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】

本部都委會八十九年三月十四日及三月二十八日召開審查「擬定台南市安平地區漁港細部計畫配合辦理主要計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

一、變更內容綜理表部分：

- (一) 為統一名稱，將變更為漁港區部分，全部修正為港埠專用區。
- (二) 變更內容綜理表第二十八案：為考慮港埠專用區之完整性，故將變更為道路用地部分修正為港埠專用區。

二、人民或團體陳情意見綜理表部分：

- (一) 第1案：為統一名稱，將休閒漁業區修正為港埠專用區。
- (二) 第2案：為統一名稱，將休閒漁業區修正為港埠專用區。
- (三) 第3案：增列附帶建議：「請台南市政府在計畫興建之新造船廠區尚未闢建完成前，暫緩拆除原有修造船廠，俾便於輔導其遷廠至合法廠區。」。

第十七案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部分）再提會討論案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一八三次會審議通過，並准台南市政府八十七年三月九日八七南市工都字第七二一三號函檢附圖說報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、依本會第三九〇次會審議「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」決議：「請台南市政府專案報台灣省政府核議後，再行提大會審決。」辦理。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無

七、案經簽奉核可，由徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、翁委員金山、黃委員武達、侯委員錦雄河、張委員元旭、林委員大煜等組成專案小組，專案小組已分別於八十八年十月七日及十二月一日召開二次會議審查完竣，並獲致具體結論。

八、案經本會八十九年一月十八日第四七九次會審議決議：「

一、本案原則同意，惟請台南市政府依都市計畫法第十五條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定，劃設必要之公共設施用地後再行提會討論。

二、本案案名請修正為「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部分）案」，以資妥適。

三、避免與司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文牴觸及衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定是否核發建照等疑義，請台南市政府儘速依法定程序擬定細部計畫，並得併同變更主要計畫案報部審議，且將左列各點予以考量納入：

（一）劃設不低於細部計畫總面積百分之十二之停車場用地。

（二）研訂公平合理之回饋方案。

（三）訂定最小開發規模、開發方式、開發時程及載明開發主體。

（四）訂定土地使用分區管制要點及商業使用項目。

（五）促進發展之管制與獎勵措施。

(六) 交通衝擊分析與對策。

(七) 環境衝擊分析，包含環境地質、污水處理、垃圾處理等。

(八) 都市防災體系。

(九) 訂定都市設計準則。

(十) 事業及財務計畫。」

九、准台南市政府八十九年五月九日八九南市都計字第二一四一五一號函送修正計畫書、圖到部，爰再提請大會討論。

決議：本案所訂土地使用強度及容許使用項目未儘妥適，由本會原專案小組研提具體審查意見後，再提會討論。

九、報告案件：

第一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（四張犁地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案前經提本會八十八年八月三日第四六九次會決議：「本案除左列各點外，其餘准照前台灣省都市計畫委員會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台中市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。

市31-44市場用地變更為停車場用地部份，據市政府列席人員說明該市場用地業已開闢完成並開始營運，故同意維持原計畫。

市30-45市場用地變更為廣（停）用地部份，據市政府列席人員說明該市場用地係以市地重劃取得，為免將來執行發生困難，故同意維持原計畫。

為因應日益增加之停車需求，請台中市政府於將來開闢公園用地、學校用地或其他公共設施用地時，以多目標方式興建地下停車場。

人民或團體陳情意見綜理表第5案部份，同意照市政府列席人員於會中所提回饋辦法：「應以變更土地面積乘以百分之三十五乘以土地公告現值之一．四倍之金額作為

回饋金繳予台中市政府後始得發照建築。」通過，並免再另行擬定細部計畫，唯應請台中市政府另訂回饋基金管理辦法，經該管議會通過後，始得據以執行。

台中市政府列席人員建議提高住宅區容積率部份，因考量該市空屋率過高，土地使用強度應予適當之管制，故宜維持原計畫，唯為配合地方實際發展需要，應請台中市政府考量開發時序、開放空間、土地合併使用及配合引進產業政策等因素，訂定獎勵規定報由本部審查並提會報告後，同意照前台灣省都市計畫委員會專案小組審查通過之容積率予以提高。上開獎勵規定並應納入計畫書俾據以執行。」。

- 二、嗣經台中市政府依本會上開決議五研擬「變更台中市都市計畫（四張犁地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案容積獎勵規定草案」（詳附件一），並於八十九年三月十七日以八九府工都字第二九二二二號函送到部，爰提會報告。

決議：本案退請台中市政府併同本會八十八年八月三日第四六九次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

十、臨時動議核定案件：

第一案：內政部逕為「變更五結都市計畫（部分農業區、住宅區為道路用地（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、交通部八十九年二月九日交新（二）八十九字第○○○○二號函為配合「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：都市計畫法第廿七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：八十九年四月一日至八十九年四月三十日公開展覽三十天，並於八十九年四月十四日假五結鄉公所舉辦說明會，且刊登於八十九年三月二十一日台灣新生報。

六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決

議：一、照案通過。

二、公開展覽期間人民或團體陳情意見部分如后附表。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會決議
一	林書鑫先生等二十五人	羅東連絡道B交流道K+700—2K+220段全長520M，該段道路為既成5M寬之道路，如欲拓寬為25M之連絡道路，理應由現有道路中心線分別向兩邊平均拓寬為宜，如今為何棄原有路中心於不顧而傾向單邊拓寬。	建議路段應在現有既成道路之中心分別向兩側平均拓寬。	一、北宜高速公路頭城蘇澳段羅東連絡道為新闢道路，並非既有道路之拓寬，其路線乃以符合連絡道設計標準為前提，配合現況地形地物條件，秉持儘量減少既有建物拆遷之原則所勘選，並已考量配合現地農路位置儘量利用其現有道路用地施設。 二、本陳情案歎難同意。	照工程用地單位研析意見未便採納，並請工程用地單位就規劃原則與施工考量，妥予函復陳情人。
二	簡金耀先生等二十五人	一、羅東B交流道連絡道路拓寬路線K+700—2K+220路段向北側移動兩公尺。 二、路寬應全線相同25M。 三、向北側移兩公尺為都市排水用。	建議路段應在現有既成道路之中心分別向兩側平均拓寬。	一、北宜高速公路頭城蘇澳段羅東連絡道路線乃以符合連絡道設計標準為前提，配合現況地形地物條件，秉持儘量減少既有建物拆遷之原則所勘選，路權寬度則因配合當地地形、排水溝渠、以及施工空間之需要必然有寬窄不一致之情形。倘將里程K+700至2K+220路段北移二公尺，勢將增加其他房屋之拆遷，有違本路設計原則，實不宜採行。 二、本陳情案歎難同意。	照工程用地單位研析意見未便採納，並請工程用地單位就規劃原則與施工考量，妥予函復陳情人。

十一、散會（下午一時四十分）。