

內政部都市計畫委員會第四八八次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年六月二十日（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：張兼主任委員博雅 李兼副主任委員逸洋代

紀錄彙整：張瓊月

四、出席委員：（詳見會議紀錄簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）。

審議案件一覽表：

六、核定案件：

第一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分「機三九-五五」機關用地為變電所用地）案」。

第二案：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（部分工業區為電信事業用地）案」。

第三案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分農業區及機關用地為水利設施專用區）案」。

第四案：內政部逕為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（中山高速公路員林高雄段拓寬建設計畫台南都會區路段）案」。

第五案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣縣治所在地主要計畫（變更機關用地（機三）附註條件）案」。

第六案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分工業區、鐵路用地為道路用地）案」。

第七案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為住宅區及商業區）主要計畫案」暨「擬定南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為住宅區及商業區）細部計畫案」等二案。

第 八 案：桃園縣政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 九 案：桃園縣政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 十 案：台北市政府函為「變更台北市大安區辛亥段四小段四三三等地號保護區、公墓用地、道路用地、住宅區為公園用地、保護區、道路用地及機關用地計畫案」。

第十一案：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）」暨「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。

第十二案：台灣省政府函為「變更台北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次通盤檢討)案」。

七、報告案件：

第 一 案：都市計畫農業區變更使用審議規範第四十九點修正草案、都市計畫工商綜合專用區審議規範部分條文修正草案、都市計畫媒體事業專用區審議規範第八點及第二十五點修正草案。

八、臨時動議核定案件：

第 一 案：台北縣政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 二 案：台北市政府函為「變更北二高台北連絡線信義支線工程都市計畫案」。

第 三 案：台北市政府函為「修訂台北市信義計畫地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」。

第 四 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」。

六、核定案件：

第一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分「機三九-五五」機關用地為變電所用地）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四月十日八九府工都字第三九二二三號函，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：無。

決議：本案除應增列「變電所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」之規定外，其餘准照台中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 二 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（部分工業區為電信事業用地）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議通過，並准台南縣政府八十九年四月十三日八九府城都字第五五一五○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、配合未來中華電信股份有限公司民營化政策，避免申請變更後之土地為公共設施用地，擬變更之名稱應修正為「電信事業專用區」，以符實際發展需要。

二、應增列「電信事業專用區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。

第 三 案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分農業區及機關用地為水利設施專用區）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四月五日八九府城都字第五〇四八八號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案係台灣省嘉南農田水利會為配合政府能源自由化政策及推動業務多元化經營，擬變更部分農業區及機關用地為水利設施專用區，案涉烏山頭水庫風景特定區之整體發展，包括水利發電設施之土地取得與開發方式等事宜，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。

七、本案專案小組成員為陳委員博雅、歐陽委員嶠暉、侯委員錦雄、汪委員桂生、倪委

員世標、張委員元旭等，並由陳委員博雅擔任召集人，本會專案小組於八十九年五月

十九日召開審查會議，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、應查明並補具下列資料納入計畫書內，俾利執行查考。

1、本基地確為非屬水庫集水區範圍。

2、擬變更之「機九」用地及部分「機三」與「機一」用地，確已無使用計畫。

3、擬變更範圍之三筆國有土地，應取得土地管理機關之同意變更證明文件，否則維持原計畫。

4、計畫書第十七頁表五事業及財務計畫分析表，應補充其他十六筆土地之取得方式及開發經費等內容。

二、關於擬變更農業區為水利設施專用區乙節，原則同意該水利會列席代表口頭表示變更之基地北側農業區面積○．六六九六公頃，縮減為○．五公頃以下，以符合行政

院八十八年二月八日台八十八內○五八八三號函原則同意免辦區段徵收之七項原則規定，並應將台灣省嘉南農田水利會已與地方政府協議之適當自願回饋措施等相關文件，納入計畫書規定，俾利執行。

三、土地使用分區管制規定部分

- 1、水利設施專用區之建蔽率及容積率，應分別修正為不得大於百分之四十及百分之一百二十。
- 2、建築基地內之法定空地應留設三分之二以上種植花草樹木，以美化環境。
- 3、基地西側與南側面臨道路部分，應自道路境界線至少退縮六公尺建築，其中至少留設四公尺以上作為人行步道及植栽綠美化，供公眾通行使用，基地面臨道路部分如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮四公尺；退縮部分得計入法定空地。
- 4、前項面臨道路退縮之法定空地，供作人行步道及植栽綠美化部分，應配合基地南側公園之闢建時，一併規劃設計施工。

第 四 案：內政部逕為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（中山高速公路員林高雄段拓寬建設計畫台南都會區路段）案」。

說 明：一、交通部因應中山高速公路交通量急遽增加，造成沿線不同程度之壅塞現象，爰提「中山高速公路員林—高雄段拓寬建設計畫」，報奉行政院八十五年一月三十日台八十五交字第○三二九六號函核定同意辦理，爰依「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並准該部八十九年元月二十九日交高（二）八十九字第○○六號函檢送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：八十九年三月十六日至八十九年四月十四日分別於台南縣政府、永康市公所及仁德鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於同年三月二十四日（星期五）上午十時假永康市公所，下午二時假仁德鄉公所舉辦說明會，且經刊登於八十九年三月八日（星期三）中華日報第八版公告完竣。

六、茲准交通部八十九年五月十二日交高（二）八十九字第○二四號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，特提會討論。

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、本案擬變更為高速公路用地所減少之停車場用地部分（面積約為一．九二公頃），應請台南縣政府辦理該特定區計畫通盤檢討案時，檢討全計畫區停車空間需求，如有不足時，應於適當位置補足停車場用地面積。

二、公民或團體陳情意見綜理表

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	備註
一	戴泰平等二人永康市永康段722地號	永康地區民眾上下永康交流道繞行不便，且各路段擁塞嚴重。	請將側車道工程起點自台二十線向北延伸至台一線，併入本案辦理，及早解決交通瓶頸。	一、本意見本部國道高速公路局業以89.5.8 技八九字第 08411 號函請台南縣政府辦理用地取得並負擔用地費；如獲該府同意，需由高公局將規劃設計費層報行政院核准後，方辦理規劃設計（交通部89.4.19 交路八十九字第 023791 號函）；然本路段工程業已發包施工且需地急迫，如俟前開用地及經費問題確認並變更設計後再	據台南縣政府列席代表說明，該側車道用地取得費用約需六．八億元，考量該府籌措財源不易，本案應請該府與交通部協調編列預算取得該側車道用地，儘速辦理規劃設計施工，以解決鄰近地區交通問題，並應由工程用地單位就陳情事項具體說明處理情形，妥予函復陳情人。	

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	備註
				一併辦理，勢將延誤工期。 二、本意見擬不予採納。		
二	張明傑等二十人 永康市永康段 656-1 地號	增闢中山南路至永康交流道間高速公路兩側便道。	延長中山高兩側便道範圍，以銜接永康交流道與仁德交流道，助於紓解車流及帶動發展。	同編號一工程用地單位意見，即提意見擬不予採納。	同編號一決議文。	
三	黃良杰一人 永康市鹽行段 1543 地號	高速公路交通流量不大，且已預留拓寬空間，故毋須辦理拓寬工程及徵收私地擾民。	建議設計單位審慎勘查評估。	一、中山高台南都會區路段現況交通流量極大，平常及尖峰時段服務水準已達 E 級至 F 級，車流均極為擁塞，道路容量不足，具即刻拓寬之必要性。 二、永康交流道因車流量大，運轉不良，故須辦理匝環道改善，以紓解車流擁塞情形。 三、本意見擬不予採納。	據交通部高速公路局列席代表說明，中山高速公路台南都會區路段及永康交流道現況交通流量極大，平常及尖峰時段服務水準已達 E 級至 F 級，車流均極為擁塞，道路容量不足，為解決交通壅塞問題，亟需辦理該路段之拓寬工程。故本案未便採納，並由工程用地單位另案函復陳情人，妥為說明本計畫之必要性與急迫性及相關處理情形。	
四	許文一人 永康市鹽行段 1522 地號	高速公路交流道流量小，毋須大幅拓寬，且徵收私地擾民。	建議維持高速公路原狀即可，毋須再予拓寬。	同編號三工程用地單位意見，即提意見擬不予採納。	同編號三決議文。	

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	備註
五	黃方美里一人 永康市鹽行段 94-3、94-7、94-11、94-14 地號	民眾未獲高速公路拓寬工程相關通知，故不知該工程時間、範圍，致權利受損。	請即發文通知民眾該工程施行時間、範圍及相關資料，以便因應處理。	查本部高公局前於 86.4.16 假台南縣政府召開「中高速公路員林至高雄段拓寬工程環境影響說明書公開說明會」，且本案於 89.3.24 假永康市公所及仁德鄉公所舉行公展說明會，會中均依規定向民眾說明本拓寬工程預定施行時間、範圍及相關資訊；至所稱需行文通知乙節，非屬本變更計畫事項，故所提意見無法採納。	本項工程用地單位研析意見，尚屬實情，惟仍請工程用地單位妥予函復陳情人說明處理情形。	
六	羅一群一人 永康市網寮段 452-1 地號	現行地籍圖永康市網寮段 452-1 地號位置，與民國六十八年歸仁地政事務所測不同，致拓寬工程恐拆除該地上建築物，民眾權益受損。	請權責單位監督永康地政事務所將 452-1 地號土地測至原正確位置。	本案陳情內容非屬本變更計畫事項，擬不予採納。	本項陳情意見非屬都市計畫變更事項，不予討論，轉請台南縣政府參處，並請工程用地單位妥予函復陳情人說明處理情形。	
七	高賴環等八人 永康市網寮段 460-4 地號	本拓寬工程徵收土地之殘餘部分形勢不整，不能為相當使用。	請依土地法第二百十七條規定辦理一併徵收。	一、本意見非屬本變更計畫事項，擬不予採納。 二、依土地徵收條例第八條規定，所有權人得於徵收公告之日起一年內向台南縣政府申請一併徵收，屆時本部國道高速公路局拓建工程處將配合該府協助會勘。	本項陳情意見非屬都市計畫變更事項，請工程用地單位依土地徵收條例第八條規定妥為辦理。並另案函復陳情人說明處理情形。	

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	備註
八	陳顯達等一人 永康市網寮段639-2地號	本拓寬工程徵收土地之殘餘部分形勢不整，不能為相當使用。	請依土地法第二百十七條規定辦理一併徵收。	同編號七工程用地單位意見，即提意見擬不予採納。	同編號七決議文。	
九	林毅明一人 永康市正強街315巷19號	高速公路兩側住家遭受空氣污染及噪音影響，恐拓寬工程完成後情況更加惡化。	請於高速公路兩側設置永久性隔音牆，且改善後噪音及空氣品質須合乎標準，以弭民怨。	本案工程規劃階段即已針對本路段高速公路兩側100公尺敏感點，研擬交通噪音改善建議及防音牆設置計畫；經查陳情路段（里程約321K+350北上側附近）已考量設置四公尺防音牆，完工後噪音位準符合「環境音量標準」第四、五條道路交通噪音標準規定，故已依本意見辦理。	准照工程用地單位意見辦理。	
逾一	黃春菊一人 永康市網寮段578-3號	網寮段578-3號土地於本案都市計畫變更後，剩餘土地面積過小、形式不整，致不能相當使用。	建議依據土地徵收條例第八條之規定，將網寮段578-3號土地全筆徵收。	同編號七工程用地單位意見，即提意見擬不予採納。	同編號七決議文。	

第 五 案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣縣治所在地主要計畫（變更機關用地（機三）附註條件）案」。

說 明：一、本案業經嘉義縣都委會八十九年三月二十三日第一六八次會議審議通過，並准嘉義縣政府八十九年四月二十一日八九府工都字第四六四六一號函，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：本案除機關用地（機三）附註條件應增列左列各點外，其餘准照嘉義縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、為避免對鄰近住宅區造成直接影響及增加開放空間，應增列「機關用地應自道路境界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化」。

二、為方便民眾辦理監理相關業務停車轉乘之需要，應於監理所主要出入口處規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道或停車灣空間。

第 六 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分工業區、鐵路用地為道路用地）案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會第一二〇次會議審議通過，並准新竹市政府八十九年四月廿九日（八九）府都計字第二八〇九五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、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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案擬變更位置超出公開展覽範圍外部分，為符合都市計畫法定程序規定，應請新竹市政府剋速補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，准照該府核議意見通過，並報由內政部逕予核定，否則再提會討論。

第 七 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為住宅區及商業區）主要計畫案」

暨「擬定南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為住宅區及商業區）細部計畫案」等二案。

說 明：一、本案業經桃園縣都委會八十七年十二月十七日第十二屆十四次會議審決通過，並准桃

園縣政府八十八年十一月五日八八府工都字第二四〇七〇三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二款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本二計畫案涉南崁地區整體發展，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。

七、本案專案小組成員為李委員威儀、陳委員博雅、徐委員淵靜等，並由李委員威儀擔
任召集人，本會專案小組於八十九年元月十八日召開審查會議，研獲具體審查意見，
並准桃園縣政府八十九年五月二日八九府工都字第八三一八一號函修正計畫書圖到

本部營建署，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、主要計畫部分

- (一) 本案擬變更工業區為住宅區及商業區，查係自七十五年因發生嚴重公害，易造成污染及危害公共安全，經政府專案輔導遷廠之新竹化工桃二廠工廠基地，且已完成環境影響評估審查，故原則同意變更。
- (二) 本案申請變更自願捐地作為公共設施用地之項目、範圍面積，應於主要計畫書規定並於計畫圖上標示其位置。
- (三) 申請人應補具與當地地方政府所簽定之協議書，及經法院公證，自願承諾具結保證及整體開發計畫書限期實施等，並納入計畫書規定。
- (四) 主要計畫書封面署名「新竹化工實業股份有限公司」部分，應修正為桃園縣政府，都市計畫審核摘要表應填具本案公開展覽登報日期、出處、及說明會之地點，並敘明公民或團體對本案之反映意見。
- (五) 計畫書第十頁有關捐地買回及捐地不買回等文字，應依「都市計畫工業區檢討變更審

議規範」規定之「自願捐獻代金」等文字修正，以資明確，並杜紛爭。

- (六) 基地之上下水道、供水供電、垃圾處理，以及對鄰近道路之交通衝擊與周邊工業區及工業區之影響等相關問題，應補具說明因應對策。
- (七) 本案應按未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之○．二倍，規劃公共停車場用地。
- (八) 本案應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書相關書件，納入計畫書規定。
- (九) 基地周邊之土地使用分區、公共設施、道路系統及其使用現況，應於主要計畫書圖內補充說明標示。
- (十) 主要計畫之變更面積與細部計畫之面積不一致，應查明修正。

二、細部計畫部分

- (一) 本案擬除自願捐獻土地後，剩餘土地應再提供百分之三十作為區內必要性公共設施，其項目、留設區位配置，應於細部計畫規定並標示之，其中應配合地形及環境現況，規劃配置適當環保設施用地，以提昇生活環境品質。
- (二) 基地南側鹽庫街道路系統之現況，應查明並配合修正細部計畫圖。

- (三) 變更為商業區之土地使用分區管制部分，應增列「應至少退縮牆面線十公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地」之規定。
- (四) 本案考量住宅區及商業區已可供市場使用，應刪除市場用地之劃設；並修正住宅區之建蔽率不得超過百分之四十五、容積率不得超過百分之二二五；商業區之建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得超過百分之三五〇。
- (五) 細部計畫留設之停車場用地部分，應配合修正為廣場用地兼停車場使用；土地使用分區管制要點第六點公園用地部分，應加註不得作多目標使用；第七點應修正為「建築基地除商業區應至少退縮牆面線十公尺以上建築外，其餘使用分區應至少退縮牆面線四公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地」；第八點停車空間部分，為提升本計畫區居住環境品質及解決停車問題，應修正為「住宅用途之建築物，除每一住宅單元（住戶）至少應設置一汽車停車位外，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應留設一部停車空間」。
- (六) 細部計畫書內應補附細部計畫示意圖。

三、本會專案小組審查意見綜理表：

	本會專案小組審查意見	規劃單位處理情形	本會決議
一	主要計畫部分		

	本會專案小組審查意見	規劃單位處理情形	本會決議
(一)	本案申請變更自願捐地作為公共設施用地之項目、範圍面積、應於主要計畫書規定並於計畫圖上標示其位置。	已標示，如主要計畫圖。面積計○．一八八八公頃規劃作公園使用。原協議書協議面積為○．一九三三公頃，經桃園縣府辦理地籍重測後(八十八年三月十九日府地測字第四一九七三號函公告)，變更申請面積。自願捐贈土地部分亦同時調整。	准照規劃單位處理意見辦理。
(二)	申請人應補具與當地地方政府所簽定之協議書，及經法院公證，自願承諾具結保證及整體開發計畫書限期實施等，並納入計畫書規定。	已附於主要計畫書後，該協議書已於八十七年九月廿二日經桃園地方法院公證處公證。依協議書第八條所訂，協議書內容與計畫核定內容有差異時，應就差異處修正協議書，再經法院公證。	准照規劃單位處理意見辦理。
(三)	主要計畫書封面署名「新竹化工實業股份有限公司」部分，應修正為桃園縣政府，都市計畫審核摘要表應填具本案公開展覽登報日期、出處、及說明會之地點，並敘明公民或團體對本案之反映意見。	1 辦理單位已署名桃園縣政府。 2 審核摘要表內容已填註，並附具「人民及團體意見綜理表」及八十七年四月十日民眾日報公展公告。	准照規劃單位處理意見辦理。
(四)	計畫書第十頁有關捐地買回及捐地不買回等文字，建議應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定之「自願捐獻代金」等文字修正，以資明確，並杜紛爭。	已修正，詳見主要計畫書。	准照規劃單位處理意見辦理。

	本會專案小組審查意見	規劃單位處理情形	本會決議
(五)	基地之上下水道、供水供電、垃圾處理，以及對鄰近道路之交通衝擊與周邊工業區及工業區之影響等相關問題，應補具說明因應對策。	見環境影響說明書。核定文號：桃園縣政府八十五年十月八五府工都字第二〇九二四三號函。省環保處八五環北字第四〇六七八號函。	准照規劃單位處理意見辦理。
(六)	本案應按未來計畫區內居住人口或服務人口使用之車輛預估數之〇．二倍，規劃公共停車場用地。	依規定檢討未來法定停車位為四〇〇席，故應增設八〇席公共停車位。詳細部計畫書表五-七。	准照規劃單位處理意見辦理。
(七)	本案如符合行政院環保署八十六年一月十六日公告「工廠變更用地開發使用應實施環境影響評估細目及範圍」規定者，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書相關書件，納入計畫書規定。	已附於主要計畫書後。	准照規劃單位處理意見辦理。
(八)	基地週邊之土地使用分區、公共設施、道路系統及其使用現況，應請於主要計畫書圖內補充說明標示。	已修正如主要計畫圖。	准照規劃單位處理意見辦理。
(九)	主要計畫之變更面積與細部計畫之面積不一致，請查明修正。	已修正一致為二．八二二六公頃。	准照規劃單位處理意見辦理。
二	細部計畫部分		

	本會專案小組審查意見	規劃單位處理情形	本會決議
(一)	本案擬除自願捐獻土地後，剩餘土地應再提供百分之三十作為區內必要性公共設施，其項目、留設區位配置，應於細部計畫規定並標示之，其中應配合地形及環境現況，規劃配置適當環保設施用地，以提昇生活環境品質。	區內必要性公共設施計○．七三三五公頃，規劃為廣場兼停車場○．二○三一公頃，環保設施用地○．五五公頃，其餘○．四七五四與自願捐獻土地之二分之一合併規劃為公園用地，計○．六四四一公頃。合計公共設施計○．九二二二公頃。	准照規劃單位處理意見辦理。
(二)	基地南側鹽庫街道路系統之現況，請查明並配合修正細部計畫圖。	為既成道路。	准照規劃單位處理意見辦理。
(三)	變更為商業區之土地使用分區管制部分，應增列「應至少退縮牆面線十公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地」之規定。	已修正，並納入計畫書規定。	准照規劃單位處理意見辦理。
(四)	本案考量住宅區及商業區已可供市場使用，爰建議刪除市場用地之劃設，至住宅區及商業區之建蔽率與容積率，應比照現行南崁新市鎮都市計畫土地使用分區管制要點之規定辦理。	已刪除市場用地，容積率與建蔽率修正為甲乙兩方案供審議參考。甲案係依南崁新市鎮都市計畫土地使用分區管制要點規定辦理。乙案則依本計畫提供之公共設施比例及環境條件檢討辦理。	依決議二之（四）辦理。

	本會專案小組審查意見	規劃單位處理情形	本會決議
(五)	細部計畫留設之停車場用地部分，應配合修正為廣場用地兼停車場使用；土地使用分區管制要點第六點公園用地部分，應加註不得作多目標使用；第七點應修正為「建築基地除商業區應至少退縮牆面線十公尺以上建築外，其餘使用分區應至少退縮牆面線四公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地」；第八點停車空間部分，為提升本計畫區居住環境品質及解決停車問題，應修正為「住宅用途之建築物，除每一住宅單元(住戶)至少應設置一汽車停車位外，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應留設一部停車空間」。	已修正，如細部計畫書。	准照規劃單位處理意見辦理。
(六)	細部計畫書內應補附細部計畫示意圖。	已補附示意圖。	准照規劃單位處理意見辦理。

第 八 案：桃園縣政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經前台灣省都委會第四九一、四九六、五〇七、五二六、五三六次會議審決通過，並准台灣省政府八十六年十一月十一日八六府建四字第一七三五三六號函檢附計畫書圖報請准予備案等由到部。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案提經本會八十七年二月十日第四二九次會議審決略以：

「本案除下列各點請台灣省政府重行研擬修正計畫書、圖後，再行報部提會討論外，其餘准照該府核議意見通過。

一、變更內容明細表新編號四、八及其市地重劃相關部分：查現行計畫公園、綠地、兒童遊戲場及廣場等用地總面積，僅佔其都市計畫面積百分之三．六八，未達都市計畫法第四十五條規定比例百分之十，故本計畫區內公園用地應予保留。

此外，為維計畫品質及市地重劃之可行性，市地重劃範圍內應負擔之公共設施用地面積比例至少在百分之三十五以上之原則下，重新調整各公共設施項目、區位、範圍面積等，以維持該地區之都市生活環境品質。

二、變更內容明細表新編號六，擬變更農業區為醫療專用區部分：參照部頒『都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則』相關規定，增列附帶條件『為回饋地方，開發者應提供醫療專用區內建築物一定面積之室內公益性空間，供桃園縣政府或平鎮市公所作為地方公共衛生或教育、文化活動使用；至前開室內公益性空間之建築物所有權仍屬開發者所有，其使用面積、性質、範圍，由開發者另行與桃園縣政府或平鎮市公所議定之，並納入計畫書規定，以為執行之依據。』，並修正該專用區之容積率為不得大於百分之三百。

三、有關保存區部分，查原計畫三處保存區，非為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物所劃設之，故其名稱應修正為『宗教專用區』，以避免與文化資產保存法所稱之『保存區』名詞相混淆，及日後衍生都市計畫法台灣省施行細則第二十四條之一第二項之適用疑義。

四、有關計畫區西側工業區部分，僅有單一道路聯接主要幹道，應再就該地區整體道路系統妥予檢討增設。

五、有關擬增列土地使用管制要點第十一點『公園兼體育場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。』乙節，鑒於公園兼體育場用地係屬都市公共開放空間，故本項應修正『公園兼體育場用地之建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之一百。』，以維生活環境品質。

六、有關擬增列土地使用管制要點第十二、十五點『幼教用地』及『變電所用地』等相關規定部分，查本計畫並未劃設『幼教用地』、『變電所用地』，故應予以刪除，以符實需。」

七、案准原台灣省政府八十八年一月八日八八府建四字第一四三三六八號函略以：「桃園縣政府刻正依貴部都委會第四二九次會議決議辦理修正中，因若干決議尚需研究協調，其辦理時程需費時甚久，為配合中央擴大內需方案之推動，避免長期影響變更內容明細表新編號六『勝飛醫院申請變更農業區為醫療專用區』案之開發，建請貴部都委會同意將該案先行辦理核定發布實施」到部，爰再提本會八十八年二月二日第四六

0次會議審決略以：「一、本案變更內容明細表新編號六擬變更農業區為醫療專用區乙節，原則同意併本會第四二九次會議已審決確定部分，由台灣省政府依照修正計畫書、圖依法重新核定後，報由內政部逕予備案，先行發布實施。二、另有關上開勝飛醫院逕向本部陳情：案內變更部分農業區為醫療專用區部分，希望重新研議土地使用強度為容積率四百五十乙節，洽悉，並請台灣省政府參處。」。

八、嗣准桃園縣政府八十八年九月二十八日八八府工都字第200一二0號函檢送依本會第四二九次會議決議修正完竣之計畫書圖到部，爰再提本會八十九年元月四日第四七八次會議審決略以：「本案本會八十七年二月十日第四二九次會議尚未審決及逕向本部陳情意見部分，推請本會委員組成專案小組（專案小組成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查研提具體意見後，再行提會討論。」

九、案經簽奉核可，由本會黃委員武達、陳委員博雅、賴委員美蓉、張委員元旭等組成專案小組，由黃委員武達擔任召集人，於本（八十九）年元月二十八日、四月二十六日召開二次審查會議，獲致具體意見，爰再提會討論。

紀 錄：本案除左列各點外，其餘仍照本會八十七年二月十日第四二九次會議決議內容辦理，並退

請桃園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、有關桃園縣政府八十八年九月二十八日八八府工都字第200一二0號函送依本會

八十七年二月十日第四二九次會議決議辦理情形彙整表：

內政部都委會第四二九次會議決議摘要	桃園縣政府辦理情形	本會決議
一、「變更內容明細表新編號四、八及其市地重劃相關部分：查現行計畫公園、綠地、兒童遊戲場及廣場等用地總面積，僅佔其都市計畫面積百分之三·六八，未達都市計畫法第四十五條規定比例百分之十，故本計畫區內公園用地應予保留。此外，為維持計畫品質及市地重劃之可行性，市地重劃範圍內應負擔之公共設施用地面積比例至少在百分之三十五以上之原則下，重新調整各公共設施項目、區位、範圍面積等，以維持該地區之都市生活環境品質。」	一、有關變更內容明細表新編號四部分，因考量擬定平鎮（山子頂地區）都市計畫時，兒童遊樂場、停車場、國小及國中用地尚非市地重劃之共同負擔項目，故擬藉由公園及廣場之名義予以取得用地，惟現行法令上述用地項目以列入市地重劃之共同負擔項目，因此本次通盤檢討仍建議依規劃原意更正名稱。 二、有關市地重劃重新調整各公共設施項目、區位、範圍面積部分：已依決議調整市地重劃範圍內應負擔之公共設施用地面積比例約為百分之三十六·九二（詳見附表），並經桃園縣都委會第十二屆第十五次大會審議通過。	一、本案辦理情形尚符合本會第四二九次會議決議文，准照桃園縣政府核議意見辦理。 二、有關桃園縣政府列席代表於本專案小組第一次審查會議所提該縣都委會決議有關「後期發展區辦理重劃時，公共設施用地負擔超過平地權條例第六十條第三項所規定之上限時，超過部分由辦理重劃機關編列預算支應乙節，因該府財政困難，上開決議恐難實現，勢必再造成後期發展區開發之延宕，建請本項變更內容俟該府再行召協商會議確定後再行報部核處」部分，嗣准桃園縣政府八十九年三月二十四日八九府工都字第五六一六三號函略以：「案經本府於八十九年二月二十二日協商研獲結論：『維持原案，不予撤銷原都委會決議』。」到本部營建署，是以，本案仍准照該縣都市計畫委員會上開決議辦理。
二、「……擬變更農業區為醫療專用區部分：參照部頒『都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則』相關規定，增列附帶條	一、有關回饋部分，詳計畫書附件之協議書。 二、有關容積率部分，已於土地使用管制要點內修正。	同意照縣都市計畫委員會決議通過。

內政部都委會第四二九次會議決議摘要	桃園縣政府辦理情形	本會決議
件……由開發者另行與桃園縣政府或平鎮市公所議定之，並納入計畫書規定，以為執行之依據。」，並修正該專用區之容積率為不得大於百分之三百。		
三、避免與文化資產保存法所稱之「保存區」名稱相混淆，將「保存區」之名稱修正為「宗教專用區」。	已列入變更案第九案並配合修正土地使用管制要點。	同意照縣都市計畫委員會決議通過。
四、「有關計畫區西側工業區部分，僅有單一道路聯接主要幹道，應再就該地區整體道路系統妥予檢討增設。」	已於工業區北側增設一聯外道路，詳變更案第十案。	同意照縣都市計畫委員會決議通過。
五、修正土地使用管制要點為「公園兼體育場用地之建蔽率不得大於百分之十五，容積率為不得大於百分之一百。」	公園兼體育場用地於決議第一點調整市地重劃內各公共設施項目、區位、範圍面積等案內已予刪除，故土地使用管制要點一併刪除。	同意照縣都市計畫委員會決議通過。
六、刪除土地使用管制要點有關「幼教用地」及「變電所用地」等相關規定。	已於土地使用管制要點內刪除。	一、同意照縣都市計畫委員會決議通過。 二、有關土地使用管制要點新條文第十三、十四及十五條應依照修正後之相關規定予以配合修正。

二、逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人	陳情內容	本會決議
一	金車股份有限公司	一、原信中纖維公司所有座落桃園平鎮段及山子頂段地號土地面積合計十九．一一一八公頃，於民國六十三年取得工業用地證明，六十四年申請廠房建照，七十年編定為丁種建	一、查本案經前台灣省都市計畫委員會第四九一次會議審決略以：「未便採納。理由：1 現況並無建成

編號	陳情人	陳情內容	本會決議
		築用地，七十五年實施都市計畫為工業區及農業區。 二、金車公司於七十八年取得原信中纖維公司依規定辦理原登記廠地及建物產權，設立金車食品廠，陸續新建廠房，現有工業區土地使用已飽和。 三、查工業興辦人金車公司一直確實利用該宗土地從事工業生產，基於獎勵投資促進工業發展，創造就業機會，請將遭都市計畫發布劃為農業區之九公頃餘土地，於本次通盤檢討中，同意變更為工業區，以保障權益。 四、請准列席都委會說明。	之工廠，且據查詢省建設廳第一科該工業用地證明已超過限期開發時效，應已作廢。」有案。 二、本案仍請依照上開前台灣省都市計畫委員會決議辦理，並另依本部八十九年元月七日修正發布之「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」或「都市計畫農業區檢討變更審議規範」規定，循法定程序申請辦理。
二	勝飛醫院	一、本院申請農業區變更為醫療專用區前經內政部都委會第四二九次會議審決通過，並附帶條件增訂地方室內公益性空間，但將省都委會核定之容積率百分之四百修正為百分之三百。 二、本院規模目標為七百床之區域醫院，而按醫院評鑑標準規定，區域醫院應有三百床以上，總樓地板面積平均每床應有五十平方公尺。若依省都委會核定百分之四百容積計算，本院平均每床樓地板為五十三平方公尺，尚可滿足基本空間需求，而內政部都委會修正之容積率為百分之三百，即平均每床樓板面積僅為四十平方公尺。基於為使醫療品質獲得應有之保障，懇請本案之容積率回復至省都委會決議百分之四百。 三、如提高土地使用強度未獲同意，則有關本案附帶條件二之增設公共停車位部分，請將原規定 $p=2*(A+B)/C$ 修正為	一、有關容積率部分，仍照本會第四二九次會議決議文辦理。 二、有關陳情修正本案附帶條件增設公共停車位之計算公式部分，查該計算公式係依前台灣省都市計畫委員會決議之容積率百分之四百所設計，為配合本會第四二九次會議審決修正之容積率，爰同意採納。

編號	陳情人	陳情內容	本會決議
		$p=2*(A+B)*(D/400\%)/C$ D:容積率 A:退縮二十公尺之基地面積 B:建築面積 C:參據建築技術規則第六十條第一項第四款規定，每輛停車空間換算容積之樓地板面積以四十平方公尺計算。 四、請准列席都委會說明。	
三	蔡金水	一、本人陳情座落桃園縣南勢段 161 之 32、161 之 85、161 之 1、162 之 5、162 之 6 等號土地，建請納入「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案」第一期發展區，迄今已屆十年，期間桃園縣政府漠視本人陳情事項，未曾主動提供資訊，導致在決議後本人才能事後知道。 二、本人經多次陳情，仍無法解決問題，平鎮山子頂地區都市計畫於擬定時，以河溝為界劃分為一期、後期發展區，惟核定時卻以凸字形為界，本人土地坐落於凸字凸頭上，且土地上有廠房乙座，應屬高密度開發區。 三、照一般都市計畫原則，應以整體土地為考量，修正該分期界線，將上述土地納入第一期發展區。	一、本案經桃園縣政府查明陳情人所陳地段地號土地，於本都市計畫發布實施前取得之使用執照之土地為南勢段一六二之一、一六一之三二等二筆地號，後經地籍分割，依現有地籍套繪結果，該建物現係位於同地段一六二之一六、一六一及一八五地號等三筆土地上。爰考量其為本都市計畫發布實施前之原有合法建築物，所陳意見酌予採納，並修正為：建築物所在之住宅區完整街廓原則同意調整為第一期發展區，且該街廓北側毗鄰原第一期發展區之十二公尺道路部分，應由該街廓土地所有權人依比例負擔，無償捐贈予桃園縣政府後，始准發照建築，並配合後期發展區市地重劃工程實施進度自行闢建。

編號	陳情人	陳情內容	本會決議
			二、上開調整範圍准照桃園縣政府與會所提之修繪計畫圖通過。 三、本項同意變更範圍土地地號請桃園縣政府再查明確定。

三、專案小組審查完竣後再逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人	陳情理由	本會決議
一	勝飛醫院	本院陳情變更內容明細表第六案之變更農業區為醫療專用區案： 一、有關桃園縣政府為本案提請覆議乙案，業經貴部函復應於核定文之日起一個月內再行提出。 二、鑑於申請覆議之都市計畫程序冗長，本院另向貴部陳情提高土地使用強度為原省都委會決議之容積率百分之四百及修正增設公共停車位計算公式等二部分，於都委會第四七八議中併案討論，該次大會對通盤檢討案及陳情案決議另組小組審議。 三、但貴部都委會八十九年一月二十八日專案小組會議僅對修正增設公共停車位計算式部分提會討論，對於提高土地使用強度部分以大會未交付小組討論由不予討論，民等深感不解，本通盤檢案已進行近十年未完成，如提高本案土地使用強度之陳情尚需經由核定覆議之程序才能提會討論，不僅曠日費時，懇請貴部基於提高政高政府施政效率，縮短變更流程及加速地方醫療建推動之考量，將本案提高土地使用強度之陳情併案討論。 四、希貴部將本院之陳情納入議程併案討論，並准相關人	併逕向本部陳情意見綜理表編號二辦理。

編號	陳情人	陳情理由	本會決議
		員列席說明。	
二	平鎮市公所八十九年六月五日八九平市工字第一五九八六號函	(山子頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案後期發展地區尚未辦理市地重劃之地區，由於桃園縣政府地政局表示公共設施比例過高，須由該府編列預算辦理市地重劃，因為負擔經費有困難，故而行文請求撤回該案，再由桃園縣政府重新檢討。	併上開本會第四二九次會議決議辦理情形彙整表編號一辦理。

四、有關金車公司再列席本會陳述意見乙節，併逕向本部陳情意見綜理表編號一辦理。

第九案：桃園縣政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都委會八十七年十月十五日第十二次會議審決修正通過，並准桃園縣

政府八十八年十二月二十四日八八府工都字第二六〇九一九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：如人民或團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會陳委員博雅、黃委員武達、李委員威儀、汪委員

桂生及林委員大煜等五人組成專案小組，並由陳委員博雅擔任召集人。

七、復經本會專案小組於八十九年二月一日、四月二十五日、五月十九日召開三次審查會

議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過，並退請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、為維護水庫水源水質水量，並確保水土資源之永續利用，請中央水資源主管機關（經濟部）另案全面檢討水源水質水量保護區內之各都市計畫區改名為水源特定區之可行性，研究適當之回饋與補償措施，並訂定環境負荷量及可開發總量，以配合辦理相關都市計畫之檢討變更。
- 二、本案原計畫性質係以觀光遊憩為主之特定區計畫，並兼具居住性質之自然風景區，惟為維護水庫水源水質水量，本次通盤檢討計畫目標應修正為「維護『石門水庫水源水質水量保護區』之水源水質水量，防止水庫淤積，延長水庫使用年限，並提供部分觀光遊憩設施」，在此計畫目標下，應從嚴管制，即坵塊圖上平均坡度百分之三十以上地區，不得檢討變更為可建築用地，並應維持原始地貌。此外，原為坵塊圖上平均坡度百分之三十以上之可建築用地，原則上檢討變更為保護區。
- 三、本計畫書內有關住宿需求及旅遊分析預測資料，與水源水質水量保護區之管制性質，並不相符，且可能誤導發展方向，應予刪除。
- 四、為維護本計畫區之水源水質水量，未來申請建築時，應依相關法令規定設置適當之污水處理設施，並應提高下水道之接管率。

五、變更內容綜理表：詳附件一。

六、土地使用分區管制要點綜理表：除附件二本會決議文外，其餘准照桃園縣都委會決議辦理。

七、本案如擬以新測地形圖重新製作計畫圖並擬取代原計畫圖乙節，應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條規定辦理，即原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

八、逕向本部陳情意見：景仁農場負責人陳萬選君八十九年五月十八日陳情該農場設立已逾二十年，目前供桃園縣復興鄉觀光資源協會會館及旅館業務使用，已作好水土保持設施，無安全顧慮，建請予以重新審查本計畫案變更內容綜理表第十八案乙案，併變更內容綜理表第十八案決議文辦理。

附件一 「變更巴陵達觀山風景特定區都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更內容明細表

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
一	變一 民2	上巴陵	廟宇保存區	旅館區	0.11	1、原劃設為廟宇保存區之真耶穌教會已遷移，現況旅館使用。 2、併毗鄰使用分區及配合使用現況需要。	1、1/1000 地形圖圖幅3、4。 2、開發時應留設停車設施。	照案通過。
二	變二 民3	中巴陵	保護區	住宅區	0.48	配合原計劃發布前之舊有聚落及毗鄰學校用地南側地區實際使用需要。	1/1000 地形圖圖幅8。	1、本案土地為原住民保留地，除坵塊圖上平均坡度超過三十%以上土地不予變更外，其餘現有聚落範圍，同意變更為住宅區（面積0.43公頃），變更內容詳規劃單位所製附圖。 2、本案擬變更面積小於0.5公頃，其開發方式尚符合行政院八十八年二月八日台八十八內○五八八三號函示原則同意免以區段徵收辦理之本部所訂七項原則（面積過於狹小難以區段徵收方式辦理者

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
								及現有聚落合法建築密集者)，惟未來申請建築時，應自行留設六公尺聯外道路，並無償捐贈予鄉公所。
三	變三 民6	中巴陵	保護區	污水處理廠 用地 旅館區	0・二0 0・八七	配合地方實際發展需要。	1、1/1000 地形圖圖幅8、12。 2、未來開發時需經原住民行政局核准後，始得准予開發。	1、為配合地方發展需要，有關污水處理廠用地部分同意變更，以留供未來污水處理設施之用。 2、其餘土地因坡度陡峭、土地不完整及不應再增加環境負荷等由，維持原計畫。
四	變四	下巴陵	保護區 河道用地	河川區 保護區	三・七四 0・三七	配合現況。	1/1000 地形圖圖幅5、6、7、10、11。	照案通過。
五	變五	下巴陵	河道用地	河川區	四・二一	統一使用分區名稱。	1/1000 地形圖圖幅5、6、7、10、11。	照案通過。
六	變六	下巴陵	加 油 站 用 地	停車場用地	0・0三	提供遊客停車空間。	1/1000 地形圖圖幅6。	照案通過。

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
七	變七 民1	上巴陵 巴陵國小	住宅區 青年活動 中心	學校(文小) 用地 學校(文小) 用地	0.17 0.06	1、巴陵國小係供卡拉、上巴陵、中巴陵三部落學童就學，地點適中，如將學校遷移至中巴陵，將增加學童上學距離。 2、配合使用現況需要。	1/1000 地形圖圖幅4。	照案通過。
八	變八 民1	中巴陵 (學校) (住二) (住四)	學校(文小)用地	旅館區 停車場用地 保護區	0.54 0.23 0.27	1、配合變更編號七將學校維持於上巴陵原址。 2、配合原計劃發布前之舊有聚落地區實際使用需要。	1、1/1000 地形圖圖幅7、8。 2、變更為旅館區及停車場部分，應以市地重劃方式整體開發。	1、變更為保護區部分，照案通過。 2、其餘平均坡度超過三十%以上土地，變更為保護區。 3、除前二項以外之土地，同意變更為停車場用地（佔擬變更總面積三十%，面積〇.一五公頃）及旅館區（佔擬變更總面積七十%，面積〇.三四公頃）。並規定以市地重劃方式開發。 4、變更內容詳規劃單位所製附圖。
			住宅區	保護區	0.60	坡度陡峻，土地利用潛力很低，不適合做住宅區使用。	1/1000 地形圖圖幅8。	

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
九	變九	上巴陵	綠地	道路用地	0・0二	配合該附近地區交通實際使用需要。	1/1000 地形圖圖幅4。	照案通過。
十	變十	下巴陵	道路用地 道路用地 河道用地 保護區	保護區 河川區 道路用地 道路用地	0・0六 0・0三 0・0二 0・0九	配合現況需要	1/1000 地形圖圖幅5。	照案通過。
十一	變十一	下巴陵 (青一) (青二)	青年活動中心	旅館區 保護區 機關用地	0・五六 四・0七 0・六四	1・配合使用現況調整使用名稱。 2・坡度陡峻，土地利用潛力很低地區，不適合開發使用部分變更為保護區。	1、1/1000 地形圖圖幅6。 2、變更為機關用地範圍內自然坡度超過三〇%之土地不得建築使用，並不得計入法定空地，但應植栽綠化，且得施作水土保持措施。	1、有關桃園縣都委會決議「變更巴陵山莊使用部分為旅館區」乙節，為避免旅館區開發強度過高，維持為青年活動中心區。 2、有關桃園縣都委會決議「變更為機關用地（供縣府及相關管理單位使用）」乙節，平均坡度超過三十%以上土地建議變更為保護區，其餘土地變更為機關用地（面積0・四七公頃）（詳規劃單位所製附圖）。惟如涉及森林法相關規定，應依該法相關規定辦理後，始得申

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
								請建築。 3、除前項以外之土地，同意變更為保護區。 4、前開機關用地經林務局代表建議應維持林班地之林業使用，惟就規劃立場仍有其需求，併予敘明。
十二	變十二	上巴陵 (青三)	青 年 活 動 中心	旅館區	0．六七	1．地勢平坦。 2．參考「北部橫貫公路沿線觀光遊憩資源調查暨整體開發計劃」之住宿需求，提供本特定區旅遊之住宿空間。	1、1/1000 地形圖圖幅 4。 2、應依原住民保留地開發建築管理規定辦理。 3、開發時應留設停車設施。	1、本案建蔽率二〇%提高至不得大於四〇%，應由土地所有權人提供擬變更總面積三〇%土地或改以繳納代金方式，無償捐贈予鄉公所。 2、土地所有權人應於本會審決通過之決議文送達桃園縣政府之日起二個月內，與鄉公所簽訂協議書，同意上開事項，並經法院公證，具結保證依核定之都市計畫書實施，並納入計畫書規定，以利執行。 3、如未能依上開事項辦理者，同意變更為旅館區，

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
								惟仍應依原計畫青年活動中心區之建蔽率不得大於二〇%規定辦理。
十三	變十三	下巴陵	保護區 遊樂區 保護區	污水處理廠 道路用地 道路用地	0.30 0.11 0.03	1. 為維護石門水庫水源、水質、水量管理需要。 2. 將現有路納入劃設乙條六公尺寬計劃道路，供污水處理廠進出交通使用。	1/1000 地形圖圖幅6、10。	照案通過。
十四	變十四	上巴陵 (遊二) (三角標點保護區) 下巴陵 (遊一)	遊樂區 三角標點 保護區	保護區 保護區	2.92 0.07	1. 坡度陡峻，土地利用潛力很低，不適合開發使用。 2. 三角標點保護區併案配合變更。	1/1000 地形圖圖幅3、4、6、7、10。	照案通過。
十五	變十五	增修訂土地使用分區管制要點。					詳管制要點。	如土地使用分區管制要點綜理表。
十六	人9	上巴陵	保護區	旅館區	0.46	地勢平坦，配合使用現況調整劃設為旅館區，以供本特定區旅遊之住宿空間。		1. 本案擬變更面積小於0.5公頃，其開發方式尚符合行政院八十八年二月八日台八十八內〇五八八三號函示原則同意免以

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
								區段徵收辦理之本部所訂七項原則（面積過於狹小難以區段徵收方式辦理者），惟應由土地所有權人提供擬變更總面積五〇%土地或改以繳納代金方式，無償捐贈予鄉公所。 2、土地所有權人應於本會審決通過之決議文送達桃園縣政府之日起二個月內，與鄉公所簽訂協議書，同意上開事項，並經法院公證，具結保證依核定之都市計畫書實施，並納入計畫書規定，以利執行。 3、如未能依上開事項辦理者，維持原計畫。 4、變更內容詳規劃單位所製附圖。

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
十七	人 1 3	下巴陵	機關用地 機關用地	商業區 保護區	0.03 0.10	1. 配合現況將現作商業使用之部分機關用地併毗鄰使用分區調整為商業區。 2. 其餘機關用地坡度陡峻，調整為保護區。		照案通過。
十八	人 1 4	中巴陵	保護區	旅館區	0.97	配合使用現況調整劃設為旅館區，以供本特定區旅遊之住宿空間。		1、本案除平均坡度超過三十%部分，維持原計畫外，其餘同意變更為旅館區（面積約0.30公頃），變更內容詳規劃單位所製附圖。 2、本案擬變更面積小於0.5公頃，其開發方式尚符合行政院八十八年二月八日台八十八內○五八八三號函示原則同意免以區段徵收辦理之本部所訂七項原則（面積過於狹小難以區段徵收方式辦理者），惟應由土地所有權人提供擬變更總面積五○%土地或改以繳納代金方式，無償捐贈予鄉公所。 3、土地所有權人應於本會審決通過之決議文送達桃園縣政府之日起二個月內，與鄉

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
								公所簽訂協議書，同意上開事項，並經法院公證，具結保證依核定之都市計畫書實施，並納入計畫書規定，以利執行。 4、如未能依上開事項辦理者，維持原計畫。
十九	人19	下巴陵	商業區 機關 停車場 加油站 遊樂區 保護區 河道	道路	0.0二 0.0一 0.0一 0.0一 0.0一 0.二二 0.0六	配合北部橫貫公路拓寬工程。		照案通過。

附件二 「變更巴陵達觀山風景特定區都市計畫（第一次通盤檢討）案」檢討前後土地使用管制要點對照表

現行計劃	第一次通盤檢討（桃園縣都委會決議）	備註	本會決議
	第一點：本要點依據都市計畫法第二十二、三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、增訂本要點法源依據。 二、調整原要點序號（本要點各條文均同）。	照案通過。
（四）住宅區 1．建蔽率不得超過百分之四〇，建築物高度不得超過二層或七公尺。 2．餘依現行有關法令管制之。	第二點：住宅區以建築住宅為主，其土地及建築物使用，應依左列規定： 一、住宅區內之土地及建築物之建蔽率及容積率應依左列之規定： 1．建蔽率：不得超過百分之四〇（自然坡度超過三〇％之土地不得建築使用，並不得計入法定空地。）。 2．容積率：不得超過百分之一二〇（以興建住宅使用之建築物為主，不得設置工廠。申請建照應符合山坡地開發建築管理辦法有關規定）。 二、餘依都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定辦理。	一、修訂住宅區建蔽率使用限制規定。 二、增訂住宅區之容積率、使用限制規定。 三、取消建築物高度限制。	1、基於維護山坡地景觀因素，第一款增列建築物高度不得超過三層樓或簷高一〇・五公尺之規定，並刪除容積率限制。 2、有關第二款「餘依都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定辦理」規定，因土地使用分區管制要點第十二點已有通案性之規定，予以刪除。
（三）商業區 1．建蔽率不得超過百分之五〇，建築物高度不得超過二層或七公尺。 2．餘依現行有關法令管制之。	第三點：商業區以建築商店及供商業使用之建築物為主，其土地及建築物使用應依左列規定： 一、商業區內之土地及建築物之建蔽率及容積率應依左列之規定： 1．建蔽率：不得超過百分之五〇（自然坡度超過三〇％之土地不得建築使用，並不得計入法定空地。）。 2．容積率：不得超過百分之一五〇（以興	一、修訂住宅區建蔽率使用限制規定。 二、增訂住宅區之容積率、使用限制規定。 三、取消建築物高度限制。	1、基於維護山坡地景觀因素，第一款增列建築物高度不得超過三層樓或簷高一〇・五公尺之規定，並刪除容積率限制。 2、有關第二款「餘依都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定辦

現行計劃	第一次通盤檢討（桃園縣都委會決議）	備註	本會決議
	建商店及供商業使用之建築物為主，不得設置工廠。申請建照應符合山坡地開發建築管理辦法有關規定。）。 二、餘依都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定辦理。		理」規定，因土地使用分區管制要點第十二點已有通案性之規定，予以刪除。
（一）旅館區 1．建蔽率不得超過五〇%，建築物高不得超過三層或十公尺。 2．除整地需要外，不得變更地形、地貌，破壞水土保持及自然環境。 3．餘依現行有關法令管制。	第四點：旅館區以供旅館及其必要之服務管理設施為主，其土地及建築物使用應依左列規定： 一、旅館區內之土地及建築物之建蔽率及容積率應依左列規定： 1．建蔽率：第一種旅館區不得超過五〇% 第二種旅館區不得超過四〇% 第三種旅館區不得超過三〇% 2．容積率：第一種旅館區不得超過一五〇% 第二種旅館區不得超過一〇〇% 第三種旅館區不得超過七五% 3．使用項目：旅館、招待所、餐飲管理服務設施、停車設施、休閒服務設施、教育解說設施、植栽景觀美化設施、安全水土保持設施。 4．右列之第一種旅館區係指原都市計畫規劃之旅館區，第三種旅館區係指原保護區擬變更為旅館區部分，除第一、第三種旅館區以外擬新增劃設之旅館區劃為第二種旅館區。 二、興建旅館應設置專用污水下水道系統，在公共污水下水道系統尚未完成前須負責設置廢污水處理設備，其規劃設計及排放標	一、修訂旅館區建蔽率使用限制規定。 二、增訂旅館區之容積率、使用限制規定。 三、取消建築物高度限制。	1、基於維護山坡地景觀因素，第一款增列建築物高度不得超過三層樓或簷高一〇．五公尺之規定，刪除容積率限制，並增列「自然坡度超過三〇%之土地不得建築使用，並不得計入法定空地」之通案性規定，以利查核。 2、有關第五款「餘依觀光旅館業管理規則及有關規定辦理」規定，因土地使用分區管制要點第十二點已有通案性之規定，予以刪除。

現行計劃	第一次通盤檢討（桃園縣都委會決議）	備註	本會決議
	準須採暗溝方式及符合放流水標準。並俟公共污水下水道系統興建完成後一年內應自行納入上開系統。 三、申請建照應符合山坡地開發建築管理辦法有關規定。 四、旅館區附設之停車設施標準，應依建築技術規則有關規定加二成計算，其未達停車設施標準者，得以繳納代金方式辦理，但本次檢討新增劃設之旅館區不得適用前開繳納代金之規定。代金之繳納方式由桃園縣政府另案研擬具體方案據以執行。 五、餘依觀光旅館業管理規則及有關規定辦理。		
	第五點：保護區內土地以供保養天然資源、涵養水源、防止砂土崩場等為主，其土地及建築物使用應依左列規定： 一、本區內之土地經台灣省政府核准得為左列之使用。 1．國防所需各種設施。 2．警衛、保安、保防設施。 3．公共設施（含道路）及公用事業所必須之設施。 4．造林與水土保持設施。 5．為保護區內地形地物所為之工程設施。 6．為維護水源、水質、水量所必須之設施。 7．為水庫運作需要之水文氣象觀測站及	增訂本條文。	基於擬議重新訂定中之都市計畫法台灣省施行細則規定、有關六公尺以上道路應劃設為計畫道路及未來實際發展需求等由，應依下列各點修正： 1、第一款「本區內之經台灣省政府核准得為左列之使用」修正為「本區內之經桃園縣政府核准得為左列之使用」。 2、第一款第三目應修正為「六公尺以下道路及公用事業所必須之

現行計劃	第一次通盤檢討（桃園縣都委會決議）	備註	本會決議
	通訊必要之設施。 8．原有合法建築物之整建、增、修、改建及拆除後之新建應依下列規定辦理： （1）申請建築基地，得視實際需要調整位置；惟應包含原有合法房屋。 （2）以一戶（限以都市計畫發布前已設籍者）一棟為準。 （3）每棟建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，其簷高不得超過三層樓（或一〇.五公尺），建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。 （4）建蔽率不得超過百分之四〇。 （5）不得重複申請。 二、本區內之土地禁止左列行為，但前項各款所列各項設施所必須者不在此限： 1．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。 2．破壞地形或改變地貌。		設施」。 3、第一款第八目(1)「申請建築基地，得視實際需要調整位置；惟應包含原有合法房屋」及(2)「以一戶（限以都市計畫發布前已設籍者）一棟為準」，因與都市計畫法台灣省施行細則第二十五條第一項規定不符，予以刪除。
（二）青年活動中心： 1．建蔽率不得超過二〇%，建築物高不得超過三層或十公尺。 2．僅准設置青年山莊及附餐飲服務設施、眺望台、園景等設施，但青（二）僅	第六點：青年活動中心區內之土地，以供青少年活動及其設施之使用為主，其土地及建築物之使用，應依左列規定： 一：自然坡度超過三〇%之土地，不得建築使用，並不得計入法定空地。 二：容積率不得超過百分之八〇。 三：本區內得設置供住宿之青年山莊及活動中	一、修訂青年活動中心區建蔽率使用限制規定。 二、增訂青年活動中心區容積率、使用限制規定。 三、取消青年活動中心區建築物高度限制。 四、取消原計劃3之規定。	1、有關第一款規定，因土地使用分區管制要點第九點已有通案性之規定，予以刪除。 2、因本計畫案已刪除部分青年活動中心區，爰增列建蔽率為不得

現行計劃	第一次通盤檢討（桃園縣都委會決議）	備註	本會決議
准設置運動及露營設施及附屬設施。 3。由教育主管機關會同青年反共救國團配合地形，擬具開發計劃積極開發。	心、交誼廳、停車、餐飲服務設施、眺望台、園景、運動場露營地、野餐地與其他有關設施。		超過四〇%，建築物高度不得超過三層樓或簷高一〇・五公尺之規定，並刪除容積率限制。
	第七點：河川區除依水利法之有關規定外，計劃區內之河川區為保護水源禁止任何水面活動。	增訂本條文	配合實際發展需要，修正「計畫區內之河川區為保護水源，禁止任何水面活動」為「計畫區內之河川區為保護水源，禁止任何污染水體之水面活動」。
（七）公共設施用地： 1．機關或公共建築用地 （1）建築物高度不得超過二層或七公尺。 （2）餘依現行有關法令管制之。 2．學校用地 （1）建築物高度不得超過二層或七公尺，但禮堂及學生活動中心不在此限。 （2）餘依現行有關法令管制之。 3．自來水廠用地 比照本計劃機關及公共建築用地管制條例管制之。	第八點：本計劃區內公共設施包含機關或公共建築、學校、墓地、廣場、停車場、自來水廠等，其土地使用應依左列規定辦理。 一、機關或公共建築、自來水廠用地，其建築物之建蔽率不得大於百分之六〇，建築物高度除依機能需要核准者外不得超過三層樓或一〇・五公尺。 二、學校（文小）建築物之建蔽率不得超過百分之四〇，建築物高度不得超過二層或七公尺，但禮堂及學生活動中心不在此限。 三、停車場四周應予美化，且其相關服務設施所需建築物高度不得超過一層或四公尺。	增修訂本條文規定	照案通過。

現行計劃	第一次通盤檢討（桃園縣都委會決議）	備註	本會決議
	第九點：本計劃區內各類土地使用分區用地，除前開有關規定外，應依左列規定辦理。 一、建築物之新建修建改建增建均應檢附水土保持及廢污水處理計劃書，經審查核可後，始得發照建築。 二、房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護得由桃園縣政府做必要之規定。 三、本計劃區自然坡度超過百分之三〇之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。 四、申請建築前，應作環境地質調查，並經環境地質技師簽證，以確保無安全顧慮後，再行建築。	增訂本條文規定	照案通過。
	第十點：本計劃區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。	增訂本條文規定	照案通過。
	第十一點：為因應本計劃區未來發展需要，區內之土地得供交通設施(含纜車車站及其中繼站)使用。	增訂本條文	因尚未有具體開發計畫，予以刪除。
本規則未有規定者適用有關法令規定。	第十二點：本要點未規定者，適用其他相關法令之規定。	修訂本條文規定	照案通過。

第 十 案：台北市政府函為「變更台北市大安區辛亥段四小段四三三等地號保護區、公墓用地、道路用地、住宅區為公園用地、保護區、道路用地及機關用地計畫案」。

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三月

二十八日府都二字第八八〇九三九一二〇〇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。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體對本計畫案所提意見綜理表。

決議：本案除變更後機關用地應明確指定用途，以利執行外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十一案：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）」暨「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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本三案前提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」，經基隆市政府依上開決議研提相關資料到部後，再提報本會八十九年四月十一日第四八四次會議決議略以：「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」各有案。

七、嗣經簽奉核可，本案專案小組成員為徐委員淵靜、翁委員金山、歐陽委員嶠暉、汪委員桂生等，並由徐委員淵靜擔任召集人，本會專案小組於八十九年五月十一日赴現地勘查並召開審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本三案除左列各點外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、鑑於基地開發之完整性與安全性，並配合現況之實際需要，准予將原貫穿基地正中央十八公尺寬之計畫道路廢除，並變更為果菜批發市場用地。
- 二、擬調整路形至基地南側之十五公尺寬規劃道路，因現況已完成路形整地，且該道路末端目前尚無具體聯外道路計畫與之銜接，故應維持原計畫自來水用地、瓦斯事業用

地及果菜批發市場用地。

三、上開擬變更為道路用地決議維持原計畫之土地，應作為開放空間使用，不得有任何建築行為；惟日後如有必要可納入「擴大暨變更基隆市主要計畫通盤檢討案」併案考量評估其可行性。

四、本基地與麥金路之進出口，其幾何設計與交通管制設施，應考量交通安全性及順暢性妥為規劃。

第十二案：台灣省政府函為「變更台北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次通盤檢討)案」。

說明：一、本案業經前台灣省都委會第五三一、五三三、五三五次會議審決通過，並准台灣省政府八十六年十二月九日八六府建四字第一七四一九四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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉兼主任委員核可，先行由本會委員組成專案小組審查，專案小組成員由陳委員博雅、歐陽委員嶠暉、許委員坤南、馮委員正民、李委員威儀、黃委員武達、倪委員世標、張委員元旭、汪委員桂生等組成，並由陳委員博雅為召集人，嗣經專案小組於八十七年三月六日赴現場勘查，於同年三月十七日召開第一次審查會議，並依該次審查結論函請行政院環保署等相關單位研提意見到部，及分於同年五月二十六日、六月十日、七月八日陸續召開第二、三、四次審查會議後獲致具體結論，爰提本會八十七年十月二十七日第四五四次會議、八十七年十二月一日第四五七次會

議審議。

七、嗣准台灣省政府八十七年十一月廿一日八七府建四字第一七二七四二號函為「變更台北水源特定區計畫(含南、北勢溪部分)(第二次主要計畫通盤檢討)案中變更內容綜理表第十案(修正部分土地使用分區管制要點)案」報請核定等由到部，並提經本會八十八年二月二月第四六〇次會議審議。

八、復經本會專案小組就本會第四五四、四五七、四六〇次會議尚未審決部分，於八十八年三月三十日赴現場勘查完竣，並分別於八十八年四月十三日、六月二十四日、七月二十一日召開三次審查會議，並研獲致具體意見，爰再提本會八十八年八月十七日第四七〇次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘依本會第四五四、四五七、四六〇次會議決議辦理，並退請規劃單位（本部營建署市鄉局-原台灣省政府住都處市鄉局）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」。

九、案經本計畫範圍內新店市、石碇鄉、坪林鄉、烏來鄉等鄉、市長、民意代表及當地台北縣水源政策與居民權益維護促進會等民眾，逕向行政院提出陳情，行政院謝前秘書長於八十八年八月二十五日接見上開鄉、市長、民意代表及民眾等人做成結論具體建議略以：「對於內政部都委會八十八年八月十七日第四七〇次會議審決完竣之『變更

台北水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案』，請內政部再邀請當地四個鄉、市長及台北水源權促會等民眾與都委會委員面對面溝通意見確定後，再行核定發布實施。」，本部爰遵示訂於八十八年九月十四日再邀集相關單位及民眾代表等，續開本案專案小組會議，並於本會八十八年九月七日第四七一次會議確認本會第四七〇次會議紀錄有關本計畫案決議文時，決議：「同意增列附帶決議文：『俟內政部再邀請當地四個鄉、市長及台北水源權促會等民眾代表與本會專案小組面對面溝通意見確定，並提會討論後再併案核定發布實施。』，並請本部營建署儘速依照辦理。」在案。

十、再經本部都委會專案小組就本案土地使用管制要點部分，於八十八年九月十四日、十二月八日、十二月十七日、八十九年二月十八日、二月二十五日、三月十五日及四月十八日邀請當地四個鄉、市長及台北水源權促會等民眾及相關單位研商，獲致具體意見，爰再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘仍照本會八十八年八月十七日第四七〇次會議決議文辦理，並退請台北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、考量現行計畫之保安保護區面積高達五五、九九五公頃，依本（八十九）年一月二十六日修正公布之農業發展條例規定，實際供農作、森林、養殖、畜牧及設置相關之

農業設施或農舍使用而未閒置不用者皆可認定屬農業使用之土地，如未妥予考量逕予開放可比照農業區之有關規定及條件申請建築農舍，將無從管理其廢污水之流放，且有破壞水土保持之虞，將對於大台北都會區水源、水量之涵養產生重大影響；同時據台北自來水事業處提供之相關水質監測數據亦顯示，目前該水源水質已漸趨優養化。是以，在確保水源水質水量之永續利用前提下，並兼顧當地居民生活權益，有關保安保護區開放新建農舍部分，暫予保留，另案由水政主管機關（經濟部）委由專家學者邀集地方政府、鄉（市）公所、居民代表等參與，針對保安保護區於都市計畫發布實施前實際作農業使用之面積、範圍、分佈等詳細調查及新建農舍實際需求調查、評估及提出具體可行之方案後，再行提會討論，以資周延；其餘部分先行核定發布實施。

二、有關烏來鄉原住民現有房屋之增修建或拆除後新建，是否得不適用本計畫土地使用分區管制要點有關保安保護區規定問題乙節，併上開決議文一辦理。

三、至於有關農業發展條例規定以集村方式興建農舍者應予獎勵及提供必要協助等之辦法，刻正由中央主管機關研訂中。是以，本計畫案相關之集村興建獎勵及協助規定，嗣後配合上開決議文一，並參照該辦法訂定，如有變更都市計畫之必要者，得另循法

定程序辦理。

四、本部都市計畫委員會第四七〇次會議審決後再逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人、陳情位置及陳情建議事項	本會決議
一	台北縣政府八十八年十二月二十七日八八北府工都字第四五六七五七號函：為縣轄雙溪鄉泰平村全村劃入水源特定區內，村里民大會建議管制宜放寬。	併土地使用管制要點決議辦理。
二	經濟部台北水源特定區管理委員會八十八年十二月十五日經（八八）北水一字第〇九一四七號函：台北縣政府函為新店市廣興里里民大會建議將廣興里規劃開發為觀光風景區。	有關土地使用分區調整變更內容業經大會審決有案，故不予採納。
三	合信建設有限公司 一、本計畫區內所劃設諸多住宅區散落各處，均未臨接計畫道路，無法申請建築使用，影響人民權益甚鉅。 二、依土地使用管制要點第十點第七款規定，因道路屬公益性之公共設施，僅能由地方機關闢建，在時效性及使用性無法全部符合當地居民及整體開發之需求，故為促進地方繁榮發展及配合當地公共設施之需求，建議修訂第七款規定為「地方機關闢建道路（含產業道路）時或住宅區權利關係人闢建必要聯外道路需穿越保護區、農業區時，得先經特定區管理機構審查核可，轉送縣政府核准後實施。」，懇請貴部都委會體恤民情及地方需求，採納所請。	併土地使用管制要點第十一條第七款決議辦理。

五、本專案小組於本部都委會第四七〇次會議前業審查完竣未及提會之陳情案部分：

編號	陳情人、陳情位置及陳情建議事項	本會決議
----	-----------------	------

五	台灣省林業試驗所為符合本特定區土地使用分區管制要點規定，及發揮該所試驗用地與植物園區整體規劃使用之效益，該所業經整體規劃利用，並委請土地測量局完成台北縣轄區之地籍測量，計分有烏來鄉水源段等八十七筆土地，目前正向新店地政事務所申辦登錄中，爰建議將原計畫未納入之台北縣那哮段十五、二一—一、二二等三筆土地，一併納編為植物園區，並原已納入該所信賢試驗地（烏來鄉那哮段九筆土地）及福山植物園區範圍（烏來鄉水源、達邦、哈盆等段八十七筆土地），總計五三二·七〇一三公頃，請以地號標示於本次通檢案納編為「試驗用地與植物園區」。	查陳情變更範圍與原植物園區規劃意旨相符，及為配合實際需求，同意採納，並應依本會第四五四次會議決議文（九）「本次通盤檢討案內各項擬檢討變更事項，應就其擬變更範圍、面積、其土地地籍地號，及檢附地籍範圍圖，並納入計畫書內，以利執行查考」規定辦理。
---	---	---

六、有關台北水源政策與居民權益維護促進會對本案提出之陳情意見部分：

（一）共通性陳情意見部分：

陳情事項	本會決議
（1）保護區、生態保護區、保安保護區，在通盤檢討完成法定程序前，原有作農業使用土地，應比照農業區有關規定可繼續耕植，及申請農舍，以確保居民最基本的生存權及工作權。	併決議文及土地使用分區管制要點規定辦理。
（2）保護區、生態保護區、保安保護區內「原有合法房屋之認定」，基於維護居民之生存延續性需求，理應排除傳統法條，特訂定「在本次通盤檢討完成法定程序前，現有建物應全部視為原有合法房屋之認定」始為合理，此項認定亦應藉此次通盤檢討，正視解決避免紛爭與後患。	有關合法房屋之認定，係屬建築法相關規定，非屬都市計畫委員會之權責，爰請轉由本特定區管理機關及營建署等建築管理單位研處。
（3）保護區、生態保護區、保安保護區內，現有露營、休閒活動等營業據點，因此次通盤檢討，各級審議單位均全面性未採納民眾所提意見。實應考量這些據點已投下之財力、物力、心力等	所陳為行政輔導管理等事項，係屬本特定區主管機關之行政管理權責，爰請轉由本特定區管理機關參處。

陳情事項	本會決議
建設，同時水源區又無法禁止遊客無限量之進入等事實存在，故此次通盤檢討中亦應研究因應對策，為解決每逢假期眾多遊客帶來的污染問題，政府有義務給予規範更新設備，輔導管理，促使改善設備品質，提昇遊樂水準以減少環境污染，並維護居民之生存、工作、財產權。	
(4) 本特定區內現有之耕作地，應准許自然坡度不超過百分之三十之農地，在不妨礙水土保持下，得使用機械耕作。	本陳情事項係屬實際執行認定事宜，應無涉修正土地使用分區管制規定，爰請轉由本特定區管理機關參處。
(5) 應取消原有合法建築物及農舍拆除後之新建「距離自來水取水體(含各主支流)水平距離不得小於一百二十五公尺」之限制，修正為「在污水下水道管線可及之處應將申請建物之污水系統，納入污水下水道規範，始得申領建照，在無污水排放系統地區，由本特定區管理機關，規範簡易污水處理工程配合申建」，以符解決本地區居民之實際需求。	併土地使用分區管制要點決議辦理。

(二) 土地使用分區管制規定陳情意見部分：詳土地使用分區管制條文對照表。

七、報告案件：

第一案：都市計畫農業區變更使用審議規範第四十九點修正草案、都市計畫工商綜合專用區審議規範部分條文修正草案、都市計畫媒體事業專用區審議規範第八點及第二十五點修正草案。

說明：一、依據行政院八十八年四月二十九日台八十八內字第一六八九四號函核定之「建立土地開發義務制度方案」規定，為建立透明化、標準化、合理化與制度化之回饋制度，現行相關法規及審議規範須配合進行檢討修正，其中都市計畫相關審議規範須配合檢討修正者計有五項，包括「都市計畫工業區檢討變更審議規範」、「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」、「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「都市計畫工商綜合專用區審議規範」及「都市計畫媒體事業專用區審議規範」。

二、前述五項都市計畫相關審議規範中，除「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」業以八十九年一月七日台八九內營字第八九八二〇七三號函修正，及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」已納入該規範之全面檢討修正案中，另案邀集相關單位專案研商外，其餘三項審議規範擬配合院頒「建立土地開發義務制度方案」內容檢討修正相關規定，以資周延。

三、歸納首揭三項都市計畫審議規範之修正要旨如次：

(一) 都市計畫農業區變更使用審議規範第四十九點修正草案：

增訂有關中低收入住宅之提供，開發人得選擇改以變更後第一次公告土地現值與作為住宅單元使用土地面積乘積之百分之二十金額折算捐贈，撥充國民住宅基金供興建出租國民住宅之用之規定，以符合院頒「建立土地開發義務制度方案」規定。（修正條文第四十九點）

(二) 都市計畫工商綜合專用區審議規範部分條文修正草案：

- 1、明定申請變更都市計畫案件之土地面積，應依工商綜合區設置方針第三點第二款規定辦理，以資明確。（修正條文第二點）
- 2、增訂開發者得選擇將生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，以同比例土地依取得開發許可當年度之公告土地現值換算之，以符合院頒「建立土地開發義務制度方案」及工商綜合區開發設置管理辦法第九條第二項及第三項之規定。（修正條文第二十六點）
- 3、將必要性服務設施之面積比例，修正為不低於申請開發土地總面積扣除生態綠地後剩餘土地面積之百分之四十，以符合工商綜合區開發設置管理辦法第八條第二項之規定。（修正條文第二十八點）
- 4、增訂申請人於取得使用執照前有土地移轉行為且非屬開發辦法第二十五條第

一項第三款但書之情形者，始將其土地變更回復為原土地使用分區，以資周延。（修正條文第三十七點）

（三）都市計畫媒體事業專用區審議規範第八點及第二十五點修正草案：

1、修正降低自願捐獻金額為不低於獲准開發許可當年度之公告土地現值與可建築基地面積乘積之百分之二，以符合媒體產業結構及其發展需要。（修正條文第八點）

2、增訂開發人得選擇將生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，以同比例土地依取得開發許可當年度之公告土地現值換算之，以符合院頒「建立土地開發義務制度方案」之規定。（修正條文第二十五點）

四、檢附：

（一）都市計畫農業區變更使用審議規範第四十九點修正草案。

（二）都市計畫工商綜合專用區審議規範部分條文修正草案。

（三）都市計畫媒體事業專用區審議規範第八點及第二十五點修正草案。

決 議：洽悉，並請內政部通函各直轄市、縣（市）政府依照辦理。

(一) 都市計畫農業區變更使用審議規範第四十九點修正草案

修正條文	現行條文	說明
四十九、依本規範申請變更使用所興建之住宅單元中，應有三分之一以上為中低收入住宅。但申請變更使用之土地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上部分，得免提供中低收入住宅。 <u>前項中低收入住宅之提供，申請人得選擇改以變更後第一次公告土地現值與作為住宅單元使用土地面積乘積之百分之二十金額折算捐贈，撥充國民住宅基金供興建出租國民住宅之用。</u>	四十九、依本規範申請變更使用所興建之住宅單元中，應有三分之一以上為中低收入住宅。但申請變更使用之土地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上部分，得免提供中低收入住宅。	一、<u>增訂第二項。</u> 二、依據行政院核定之「建立土地開發義務制度方案」中第捌之二之（一）之2點有關「配合農地釋出方案之規定，平地之大面積土地開發住宅社區者，其其他義務負擔部分，可選擇興建住宅單元中，應有三分之一以上列為中低收入住宅，<u>或得以捐贈等值金額，撥充興建出租國民住宅基金</u>」規定，爰配合增訂本點第二項規定。

(二) 都市計畫工商綜合專用區審議規範部分條文修正草案

修正條文	現行條文	說明
二、依開發辦法申請變更都市計畫案件之土地面積， <u>應依工商綜合區設置方針第三點第二款規定辦理</u> 。其已超過者，於上述方針所定之開發土地總面積檢討增加前，應暫停受理都市計畫之變更。	二、依開發辦法申請變更都市計畫案件之土地面積， <u>合計不得超過工商綜合區設置方針所定之各生活圈當期之核准開發土地總面積</u> 。其已超過者，於上述方針所定之開發土地總面積檢討增加前，應暫停受理都市計畫之變更。	按工商綜合區設置方針第三之2點已明定「工商綜合區之核准開發總面積以不超過九〇〇公頃為宜，惟各生活圈之設置面積，原則上不超過附表所列可供工商綜合區設置之限度」，為避免重複規定，爰作文字修正。
八、開發者於取得開發許可後，應依開發辦法第九條及第十條規定，將生態綠地移轉登記為國有 <u>或將代金繳交國庫</u> 、繳交捐獻金額予當地地方政府後，始得依開發辦法第二十條至第二十一條規定辦理。	八、開發者於取得開發許可後，應依開發辦法第九條及第十條規定，將生態綠地移轉登記為國有、繳交捐獻金額予當地地方政府後，始得依開發辦法第二十條及第二十一條規定辦理。	一、按依行政院核定之「建立土地開發義務制度方案」中第陸之一點規定「內部性公共設施之負擔：此一部份之成本負擔應明列項目，並以實物負擔為原則，代金為例外，且應以捐贈為原則，不捐贈為例外」。 二、次查「工商綜合區開發設置管

修正條文	現行條文	說明
		理辦法」第九條第二項業已修正規定「開發人得選擇將生態綠地捐贈予國有或以代金代之」，爰配合本規範第二十六點第二項之增訂，修正本點規定。
二十六、區內應依開發辦法第九條規定於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地土地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積不得少於申請開發土地總面積之百分之三十，除天然植被良好、或其他保持原有生態環	二十六、區內應依開發辦法第九條規定於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地土地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積不得少於申請開發土地總面積之百分之三十，除天然植被良好、或其他保持原有生態環境及	一、增訂第二項。 二、按依行政院核定之「建立土地開發義務制度方案」中第陸之一點規定「內部性公共設施之負擔：此一部份之成本負擔應明列項目，並應以實物負擔為原則，代金為例外；且應以捐贈為原則，不捐贈為例外」。 三、次查「工商綜合區開發設置管理辦法」第九條第二項及第三

修正條文	現行條文	說明
境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性與連貫性。 <u>開發者得選擇將前項生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，以同比例土地依取得開發許可當年度之公告土地現值換算之。</u>	地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性與連貫性。	項業已修正為「開發人得選擇將生態綠地捐贈予國有或以代金代之」、「．．．其代金，以取得開發許可當年度之公告土地現值計算之。」，爰配合增訂本點第二項規定，以資周延。
二十八、區內應依事業需求及環境特性，設置足供因開發行為衍生所需之道路、停車場、污水處理、垃圾處理、水電供給、及其他必要性服務設施，面積不得低於<u>申請開發土地總面積扣除生態綠地後剩餘土地面積之百分之四十</u>，其產權仍屬	二十八、區內應依事業需求及環境特性，設置足供因開發行為衍生所需之道路、停車場、污水處理、垃圾處理、水電供給、及其他必要性服務設施，面積不得低於<u>申請開發土地總面積之百分之二十八</u>，其產權仍屬土地所有權人所有。但屬通過性	一、按「工商綜合區開發設置管理辦法」第八條第二項規定業已修正為「工商綜合區區內道路、停車場、污水處理、垃圾處理、水電供給及其他相關必要性服務設施所佔面積不得低於<u>申請開發土地總面積扣除生態綠地後剩餘土地面積百分之</u>

修正條文	現行條文	說明
土地所有權人所有。但屬通過性之道路者，應無償提供並移轉登記為地方政府所有。 前項留設作為必要性服務設施使用之土地，其土地使用分區別仍為特定專用區，非屬都市計畫之公共設施用地，惟應將其留設區位及配置情形詳予載明，納入都市計畫書規定，以利執行。	之道路者，應無償提供並移轉登記為地方政府所有。 前項留設作為必要性服務設施使用之土地，其土地使用分區別仍為特定專用區，非屬都市計畫之公共設施用地，惟應將其留設區位及配置情形詳予載明，納入都市計畫書規定，以利執行。	<u>四十</u>」，爰配合修正第一項文字，以資周延。 二、關於「必要性服務設施應否捐贈問題」，經查本點規定尚符合行政院核定之「建立土地開發義務制度方案」中第陸之一點有關「內部性公共設施之負擔：此一部份之成本負擔應明列項目，並應以實物負擔為原則，代金為例外；且應以捐贈為原則，不捐贈為例外。但如興辦事業屬封閉式之經營方式，且為單一經營主體，則除聯外道路等必須提供公共使用者外，應以不捐贈為原則」之規定，爰不作修正。

修正條文	現行條文	說明
三十七、都市計畫書內應載明依法發布實施後，申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設、或於取得建築物使用執照前有土地移轉行為<u>且非屬開發辦法第二十五條第一項第三款但書規定之情形者</u>，當地都市計畫主管機關應即依都市計畫法第二十七條規定將其土地變更回復為原使用分區，其範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之生態綠地土地則不予發還，亦不予變更。	三十七、都市計畫書內應載明依法發布實施後，申請人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設、或於取得建築物使用執照前有土地移轉行為者，當地都市計畫主管機關應即依都市計畫法第二十七條規定將其土地變更回復為原使用分區，其範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之生態綠地土地則不予發還，亦不予變更。	按依「工商綜合區開發設置管理辦法」第二十五條第一項第三款規定，「三、取得建築物之使用執照前，不得移轉申請開發土地之所有權。但有左列情形之一者，不在此限： （一）生態綠地及通過性道路之捐贈。 （二）經政府機關審議不予納入開發範圍內之土地。 （三）原非屬開發人所有之土地，移轉予開發人者。 （四）移轉予經核准變更之接續開發人。 （五）因繼承、強制執行、法院確定判決或公司依法合併、清

修正條文	現行條文	說明
		算而取得者」，爰配合修正本點規定，以資周延。

(三) 都市計畫媒體事業專用區審議規範第八點及第二十五點修正草案

修正條文	現行條文	說明
八、開發人於取得開發許可後，應將第二十五點規定之生態綠地辦理完成地籍分割、移轉登記為國有，以所在地之直轄市、縣（市）政府為管理機關，<u>或將代金繳交國庫</u>；並應提供一定自願捐獻金額予當地地方政府後，始得依法申請建築。 前項<u>自願捐獻</u>金額不得低於獲准開發許可當年度之公告土地現值	八、開發人於取得開發許可後，應將<u>本規範</u>第二十五點規定之生態綠地辦理完成地籍分割、移轉登記為國有，<u>並</u>以所在地之直轄市、縣（市）政府為管理機關，並應提供一定自願捐獻金額予當地地方政府後，始得依法申請建築。 前項金額不得低於獲准開發許可當年度之公告土地現值與可建築基地面積乘積之<u>百分之六</u>，及由開	一、按依行政院核定之「建立土地開發義務制度方案」中第陸之一點規定，「內部性公共設施之負擔：此一部分之成本負擔應明列項目，並應以實物負擔為原則，代金為例外；且應以捐贈為原則，不捐贈為例外」，爰配合本規範第二十五點第二項之增訂，修正本點第一項規定，以資周延。

修正條文	現行條文	說明
與可建築基地面積乘積之<u>百分之二</u>，及由開發人與當地地方政府協議確定，並依第三十六點規定辦理	發人與當地地方政府協議確定，並依<u>本規範</u>第三十六點規定辦理	二、據行政院新聞局反映，本規範自八十五年十二月訂頒以來，新聞局甄選出之開發案中，尚無依本規範提送都市計畫個案變更申請者，經新聞局徵詢入選業者放棄媒體事業園區籌建計畫之原因，除了媒體事業投資高風險、回收慢、土地變更程序煩瑣及開發誘因不足等因素外，最主要因素仍是本規範中規定用地變更尚需捐地及繳納回饋金。 三、鑒於媒體中心計畫係行政院頒「發展台灣成為亞太營運中心計畫」所列六大中心之一，獎勵民間投資開發媒體園區

修正條文	現行條文	說明
		則為其中最重要之一環，為落實媒體園區政策及對文化事業之獎掖，經新聞局評估媒體產業結構及未來發展需要後，建議將自願捐贈金額比例由現行百分之六降低為百分之二，爰採納其建議修正第二項規定。
二十五、區內應於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積不得少於申請開發土地總面積之百分之三十，除天然植被良	二十五、區內應於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積不得少於申請開發土地總面積之百分之三十，除天然植被良好、或	一、 <u>增訂第二項</u> 。 二、依據行政院核定之「建立土地開發義務制度方案」中第陸之一點有關「內部性公共設施之負擔：此一部份之成本負擔應明列項目，並應以實物負擔為原則，代金為例外；且應以捐贈為原則，不捐贈為例外」之

修正條文	現行條文	說明
好、或有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性與連貫性。 <u>開發人得選擇將前項生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，以同比例土地依取得開發許可當年度之公告土地現值換算之。</u>	有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性與連貫性。	規定，爰配合增訂本點第二項規定。

八、臨時動議核定案件：

第一案：台北縣政府函為「變更北海岸風景特定區主要計畫（第一次通盤檢討）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	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，惟本計畫案係屬備案性質，本案尚未牴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

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	決議
		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。	本案應特別考量其景觀退縮綠化、造型、高度及色彩等問題。	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。	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，給予民等舊有旅館區較高之容積。	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，並提本會八十九年四月十一日第四八四次會議報告在案。

九、嗣經台北縣政府八十九年六月一日八九北府城規字第一七八四三三號函檢送修正完竣之計畫書圖，重行報部核定。惟查本案有關變更為住宅區部分，該府未依本部上開八十八年十二月九日研商結論辦理，爰再提會討論。

決 議：本計畫案擬變更為住宅區部分，同意比照擬變更為遊樂區或旅館區之辦理方式，增列「暫

予保留，俟台北縣政府依照行政院核示同意之結論辦理後，再另案報由內政部逕予核定。」，其餘先行核定發布實施，以避免延宕本計畫案之實施及民眾權益。

第 二 案：台北市政府函為「變更北二高台北連絡線信義支線工程都市計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會第四五六次會議審決修正通過，並准台北市政府八十九年三月

十五日府都二字第八九〇一五三六五〇〇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。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體對本計畫案所提意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會李委員威儀、徐委員淵靜、黃委員世孟、陳委員博雅、陳委員銀河、林委員大煜、夏委員正鐘等七人組成專案小組，並由李委員威儀擔任召集人。

七、復經本會專案小組於八十九年四月十四日、五月五日、五月三十一日召開三次審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案前經本會專案小組八十九年四月十四日第一次審查會議獲致結論略以：「配合本案計畫書規定『本案道路工程之規劃設計，應考量地區環境景觀，其開闢前應經台北市都市設

計及土地使用管制審議委員會通過後辦理』，為避免爾後實際執行與都市計畫內容不符，請先行就該委員會未來審議道路工程用地周邊地區人行道系統及整體環境景觀計畫等相關事項，涉及都市計畫必須配合調整變更部分，提供具體意見，供審查之參考。」，經台北市政府都市發展局八十九年五月二十三日召開都市設計及土地使用開發許可審議專案委員會議獲致結論略以：「基於交通需求、功能定位等整體周詳考量，其都市計畫變更案與都市設計送審資料尚為一致。」，且本案係為減輕北二高台北連絡線交通壓力，並提供台北市東區向四周疏散之便捷路線，故本案原則同意變更，並除應補充本案臨接信義計畫區之鄰近道路及路口交通流量分析資料，納入計畫書敘明外，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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 三 案：台北市政府函為「修訂台北市信義計畫地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會第四五九次會議審決修正通過，並准台北市政府八十九年三月十五日府都二字第八九〇〇五四三〇〇〇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。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體對本計畫案所提意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會李委員威儀、徐委員淵靜、黃委員世孟、陳委員博雅、陳委員銀河、林委員大煜、夏委員正鐘等七人組成專案小組，並由李委員威儀擔任召集人。

七、復經本會專案小組於八十九年四月十四日、五月五日、五月三十一日、六月八日召開四次審查會議，獲致具體審查意見，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、本案係屬直轄市政府辦理之細部計畫通盤檢討並配合修訂主要計畫之都市計畫案，依本會八十九年六月十三日第四八七次會議「簡化細部計畫案件審議程序案」決議文，本案有關細部計畫內容及公民團體陳情意見，應依下列方式辦理。

（一）擬定或變更細部計畫案件，除計畫內容牴觸相關法律，上級政府所訂行政命令、審議規範或處理原則者，由幕僚單位提出初審之具體修正意見審議外，其餘本會不重複作實質審議。至涉及主要計畫擬定或變更者，仍應依主要計畫案作實質審議。

（二）本會委員及相關機關或公民團體如有意見者，除涉及主要計畫擬定或變更事項依前（一）項規定作實質審議者外，其餘須以正式書面提出，由幕僚單位彙整紀錄後送請原擬定或變更都市計畫機關參處，如經原擬定或變更都市計畫機關該管都市計畫委員會審議同意採納者，應再報請內政部提會審議，若該細部計畫案於本會第一次提會審決後，再提出陳情意見者，本會概不予受理再提會審議。

二、有關本計畫案之檢討目標、策略、實施標的、變更原則，應建立對應關係，並將變更

後開發總量、交通分析（如道路服務水準、停車空間）、信義計畫區開發率低之原因及交通改善策略等補充分析資料，納入計畫書敘明。

三、為提升本計畫地區環境品質及落實都市計畫執行，本計畫區規劃停車位數量若符合實際需求，路邊停車場應儘量減少設置，以改善街道景觀。此外，本計畫區東北側畸零不整之計畫範圍是否妥予調整以趨計畫範圍之完整，以及其土地及建築物使用究依原屬計畫作不同管制規定或納入信義計畫區管制，併請考量。

四、修訂計畫內容：除下列各點外，其餘准照台北市政府核議意見通過。

（一）主要計畫變更部分

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	備註	本會決議
1	計畫地區東北隅	醫院用地	業務設施用地	1.66	1 考量台北市之醫院資源分佈，本用地設置醫院之效率不高。 2 為提供國際金融中心及業務中心所需之業務設施用地，並增進該用地之土地利用效率。	該用地之容許使用項目比照（A 6、A 7、A 1 4）之業務設施用地	本案除應補充供商業或業務使用之分區雖不允許大型醫院設置，但可允許小型或社區醫療設施使用之說明外，其餘照案通過。
2	計畫地區西北隅	轉運站用地	車站用地	1.63	1 原轉運站用地不適用於公共設施多目標使用，變更為車站用地後，該用地之利用將具多樣化，增進土地利用效率。 2 運用 B O T 模式引進民間投資開發。 3 配合國際化之目標及加強大眾運輸便利性，提供轉乘站增加本區之可行性。		基於本計畫案原則尊重台北市政府意見之立場，本案原則同意變更，惟請台北市政府屆時運用 B O T 方式引進民間投資開發時，應至少維持原計畫之交通轉運功能。

(二) 細部計畫變更部分：除編號 3、7、8 變更案屬於主要計畫內容，應配合調整外，其餘應依左表修正。

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	本會決議
7	計畫地區西南隅	國小用地 道路用地 廣場用地 公園用地	公園用地	1.3	1 因應居住人口減少配合酌減未開闢之學校用地。 2 結合地區開放空間系統規劃為公園用地，更有效提昇地區生活品質與都市景觀。 3 本著合理校園規模保障社區休閒活動空間及眷村文化保存之原則，使綠地的連貫性增強及保存空間的彈性增加，作為眷村文化及社區公園。	一、基於本計畫案原則尊重台北市政府意見之立場，及該府與會補充資料及說明本案係為落實四四南村眷村文化之保存及提升地區公共設施服務品質，前經該府、社會各界代表及該市都市計畫委員會審慎考量評估，故准照該府核議意見通過， 二、有關陳情人建議事項，請台北市政府妥為溝通協調，並納入規劃設計之參考。
8	計畫地區西南隅	道路用地	國小用地	0.14		
1 1		公園用地 (十公尺寬以下含十公尺帶狀公園)	綠地	0.89	市都委會四五四次會議決議增列	除請補充計畫位置及變更理由，以利查考外，其餘准照該府核議意見通過。

五、本計畫特有之各種土地使用及設施用地名稱，應依都市計畫法第三章及第四章規定修正，區

分為土地使用分區及公共設施用地，以作為爾後類似案件之都市計畫書圖製作之範例。

六、有關下列計畫書規定事項，因違反都市計畫法、都市計畫公共設施用地多目標使用方案及台北市土地使用分區管制規則規定，應予刪除。

（一）計畫書三七頁，其他（二）「．．．．，無需辦理變更綠地及帶狀公園為道路之都市計畫變更手續。」。

（二）計畫書三七頁，其他（七）「為提高土地利用效率及彈性，本地區廣場得不受『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』之限制，視本地區之發展需求，經本市都市設計暨土地開發許可審議委員會審核通過，得作適當之使用調整。」。

（三）計畫書四三頁附帶決議（七）「本地區原訂『住商混合用地』允許綜合設計放寬之規定，為避免影響土地所有權人權益過鉅，仍以計畫說明書辦理。（無須比照『本市土地使用分區管制規則』規定取消綜合設計放寬規定）」，以及計畫書四八頁有關住商混合用地綜合設計放寬規定。

七、有關台北市建築投資商業同業公會代表於會中建議土地使用管制要點第十二點停車空間限制修正乙案，經台北市政府於會中補充資料及列席代表說明，本案內容係由該府及該市都市計

畫委員會多方考量審慎研析並審議通過，且本案屬細部計畫內容，應併決議文一辦理。

八、請補充訂定台北市信義計畫地區開發獎勵實施要點之具體理由，並增列獎勵容積總量上限，以兼顧實質開發，避免影響環境品質。

九、計畫書四五頁，四、「住商混合用地申請變更為業務設施用地，如經都市設計暨土地開發許可審議委員會審議，得先進行開發，其都市計畫變更部分則納入下次通盤檢討時配合辦理。」乙節，在未完成都市計畫法定程序之前，即先行進行開發，違反都市計畫法第八條及第四十條規定，另依本部六十八年八月二十三日台內營字第二四一〇九號函釋「都委會之附帶決議事項如屬都市計畫書圖所應表明事項，且不牴觸都市計畫有關法令規定者，其發布實施自有效力，否則縱使發布實施亦不生效力」，上開計畫內容縱使發布實施，亦不生效力。為符合都市計畫法相關規定，有關住商混合用地（B8-B14、D6、D7 街廓）變更為業務設施用地部分，台北市政府同意視未來實際發展需要，另案以個案變更方式，依都市計畫法定程序辦理。至於住宅用地（FGHI 街廓）及一般商業用地（A8A9A10A11A16A17 街廓）使用組別放寬部分，應明確列入修訂計畫內容規定。

十、有關下列台北市政府於會中補充資料，如有納入計畫書規定之必要者，請台北市政府正式行

文明確表達，以利執行。

(一) 計畫書五二頁，容積獎勵 $\Delta V4$ 係配合開發時程建商可得之容積獎勵，是否刪除。

(二) 計畫書五三頁，考量台北市執行一致性，容積獎勵 $\Delta V5(1)$ 依基地開發前空地管理情形：依「台北市空地維護管理要點」辦理，並刪除原訂分級表。

十一、逕向本部陳情意見：

編號	陳 情 人	建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
一	台北世界貿易中心國際貿易大樓股份有限公司八十九年三月二十日國貿司管字第八九〇四六號函	請重新檢討信義計畫地區A24基地增列土地允許使用組別第十九組一般零售業甲組及第二十二組餐飲業之可行性，俾使設於該基地之台北世界貿易中心國際大樓之使用，能符合世界貿易中心協會所屬會員應具備之基本相關設施。	本案係屬細部計畫內容，併決議文一辦理。
二	台北市建築投資商業同業公會八十九年四月五日八九北市建投德字第四二三三號函	一、「修訂台北市信義計畫地區細部計畫（第二次通盤檢討）案」經台北市政府都市計畫委員會審議決議，有關特定業務用地及住商混合用地變更許可之回饋比例，以下列二種管道中擇一為之： 第一管道：回饋土地比例依不同用地分別適用百分之十、百分之十五及百分之二十。 第二管道：依不同基地開發時點，經詢價過程依變更組別後之利得，以三七（業者	本案係屬細部計畫內容，併決議文一辦理。

編號	陳情	人	建議內容摘要	本會決議
			三、市府七)之比例計算回饋比例。 相關執行細節將由台北市政府都市發展局訂定，報市都委會同意後實施。 二、本公會認為有關回饋之執行細節如需待本計畫核定後再由台北市政府都市發展局另行訂定，再報台北市都市計畫委員會同意，方能實施，勢必又使得信義計畫地區之開發繼續延宕。查我國加入WTO在即，為配合該計畫案引進企業總部，並形成國際金融中心地位，以塑造台北曼哈頓之形象目標，且加速促使信義計畫地區之開發，建請前開第二管道之回饋方式於 鈞部審議時一併予以核定，俾申請人於市政府公告實施之後即可據以擇一管道向台北市政府提出申請。 三、揆諸台北市政府所提第一管道「利得回饋」之精神及台北市政府都市計畫委員會所做「有關回饋比例計算，係以變更部分計算，請一併加入回饋方式說明」之決議，本會謹提第二管道回饋比例之計算公式如后： $\text{回饋土地比例} = \frac{\text{申請變更標的之變更後房價} - \text{申請變更標的之變更前房價}}{\text{申請變更標的之變更後房價}} \times 70\% \times \frac{\text{申請變更之樓地板面積}}{\text{本基地建物總樓地板面積}}$ 前開建物使用組別變更前後之房價，由申請	

編號	陳 情 人	建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
		人委託三家鑑價公司鑑估，並取其平均價為準。	
三	立法委員葉菊蘭辦公室 八十九年四月十八日八九菊字第二〇〇四一八〇一號函	一、台北市信義計畫區四四南村為保存相當完整之眷村，足為戰後大陸人民來台生活之見證，實有高度之保存價值，為台北都會成長作見證，豐富現代都市多元化內涵。 二、建請就該眷村現有基地朝完整保存方向規劃，避免因建蔽率等相關規定造成損毀。 三、如貴委員會審議過程能邀請文化相關人士列席說明以供參考，當有積極意義。	併決議文四-（二）細部計畫變更部分編號7、8。
四	台北市建築投資商業同業公會八十九年五月二日八九北市建投德字第四二一七號函	有關回饋之「相關執行細節待本計畫經內政部核定再由台北市政府都市發展局訂定，報市都委會同意後實施」乙節，本會為使該規定能夠具體明確，申請人能早日依循辦理，謹依「變更如有利益則回饋」及「回饋比例計算係以變更部分計算」之精神研提具體建議如下，敬請併案審核一併納入計畫書中據以執行： 一、兩管道之選擇：明訂可由申請人選擇。 二、第二管道回饋比例之計算公式如後： $\text{回饋土地比例} = \frac{(\text{變更之樓地板變更用途後房價} / \text{變更之樓地板原用途房價} - 1) \times 70\% \times (\text{申請變更之樓地板面積} / \text{本基地建物總樓地板面積})$	本案係屬細部計畫內容，併決議文一辦理。

編號	陳情	建議內容摘要	本會決議
		註1：變更前、後房價之時點係依鑑價報告書所載之價格日期，變更前、後房價之估定價格日期應為同一日期。 三、鑑價報告之有效時點：於鑑價報告書所載價格日期三個月內提出申請為有效。 四、鑑價公司之選擇：由申請人就都市發展局指定或核准之鑑價公司名冊中自行委託三家辦理。 五、回饋方式：回饋方式（回饋土地、樓地板或繳納代金）應可由申請選擇。若採繳納代金方式准用「台北市主要計畫商業區通盤檢討計畫案回饋代金分期繳納要點」辦理。 以上具體執行細節建議，尚祈於內政部都市計畫委員會審議時，併予參考核定納入計畫書中，俾促進信義計畫區基地早日配合全區發展目標規劃開發。	
五	台北市建築投資商業同業公會八十九年五月五日到本會專案小組會場發送陳情書	一、建議土地使用管制要點第十二點停車空間限制修正乙案。 二、建議一般商業用地、娛樂設施用地、業務設施用地、特定業務設施用地、商住混合用地比照第四種商業區規定，住商混合用地比照第三之一種住宅區規定辦理乙案。	本案係屬細部計畫內容，併決議文一辦理。

編號	陳 情 人	建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
六	中華民國社區營造學會（陳板君）、文史委員會（楊長鎮君）、中研院民族學研究所（胡台麗君）、史康迪君、張正慈君、虞戡平君、許思明君、台北市段議員宜康（助理吳志澤君）八十九年五月三十一日到本會專案小組會場發送陳情書 四四南村保存推動小組（張正慈、史康迪）八十九年六月一日陳情書	一、立即將現存的四四南村訂為「歷史文化保存區」。 二、即使地目是公園，也應取消建蔽率的限制。 三、現存四四南村之所有房舍、建物（含老樹、房屋內擺設）、公共空間、整體街廓、乙丙字號間的廣場及景觀等，皆應列入保存範圍。 四、除非是依原貌整修，否則任何拆除、新建或改建等行為，都應嚴格禁止。 五、由行政院文化建設委員會為主管機關，全權主導四四南村未來之保存規劃、整修及管理。 六、對於台北市都市發展局送交本會審議之信義計畫區土地變更申請案，有關四四南村部分應予退回。 七、非經公開程序，不得以維護或整修為由，對特定專用區擅自進行內部規劃。	併決議文四-（二）細部計畫變更部分編號7、8。
七	李祖原建築師事務所八十九年五月三十日申請書	一、本所受台北金融大樓股份有限公司之委託設計、監造本區街廓A二二建地「台北國際金融中心」新建工程，為台北市B・O・T之重大工程，已領有建照並積極施工中，預定二〇〇二年十月二日完工啟用。該工程為配合本區都市計劃之發展及促進台北市國際化之政策，有關建築設計之配置、開放空間、造型、景觀、	本案係屬細部計畫內容，併決議文一辦理。

編號	陳 情 人	建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
		空間，皆應設足夠之全夜照明．．，改為「各基地內設置之供公眾使用天橋、人行道、有頂蓋之人行空間，皆應設足夠之全夜照明．．」。 (三)該要點第六十五頁(附表一)土地及建築物使用組別容許表內業務設施用地A二二街廓，有關許可用途之樓層限制「△」原僅限一至四層，建議修正為「一至四層或經台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議核准者」不在此限。 四、請准予列席本部都委會說明。	
八	台北市建築投資商業同業公會八十九年五月二十九日(八九)北市建投德字第四三八七號函	一、檢送「台北市信義計畫地區特定業務用地、住商混合用地、住宅用地及部分一般商業用地變更許可作業規定」第二管道回饋方式執行要點(草案)。 二、有關土地使用管制要點第十二點停車空間限制案，建議修正如次： (一)限制停車空間對信義計畫區交通幫助不大，可採其他方式可改善信義計畫區交通狀況。 (二)停車空間在建物完工後即難以再加，建議以法定停車為下限，未來可視交通狀	本案係屬細部計畫內容，併決議文一辦理。

編號	陳 情 人	建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
		況再對車位使用做適當的管理。 (三) 為解決未來可能產生的停車位不足問題，建議鼓勵開發業者自行增設停車位。	
九	台北市建築投資商業同業公會八十九年六月十九日（八九）北市建投德字第四四三六號函	一、停車位數量折減至百分之八十五應為下限標準，並准增設停車位（回歸台北市土地使用分區管制規則規定）。 二、儘速訂定變更回饋執行要點並同步核定實施。	本案係屬細部計畫內容，併決議文一辦理。

第 四 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、案經台南市政府依上開決議辦理後以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，並經本會第四八七次會審議決議：「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。」，複經原專案小組於八十九年六月十六日審查完竣，爰再提請大會討論。

決議：本案除案名修正為「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留（港埤用地變更為商業區），另案辦理部分）案」，以資區別外，其餘照專案小組意見（如附錄）通過，並退請併同本會第四七九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。

【附錄】

本部都委會八十九年六月十六日召開審查「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」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照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所送修正計畫書、圖通過。

一、計畫書中「土地使用分區管制」，因本變更計畫區將來擬定細部計畫時得依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定獎勵容積，有關「區內增設觀光旅館時，其全區容積得增加百分之一〇」之規定未儘妥適，及為保留細部計畫擬定時之彈性，故修正為：「本案擬定細部計畫時，應訂定土地使用分區管制計畫，其建蔽率為不得大於百分之六〇，全區平均容積率不得大於百分之四二〇」。

二、基於公平合理原則，本案所劃設之公共設施用地及本變更計畫區西側擬納入重劃之部分二等十九號三十公尺道路（一．一四公頃），合計七．四八公頃，應於市地重劃完成，並由開發者負責興闢及登記予地方政府所有後始得發照建築。且不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作多目標使用。

三、計畫書土地容許使用項目表內之使用項目與台南市都委會第一八三次會決議：「為避免本變更計畫區發展為一般住商混合區，商業區內僅限商業使用，禁止其他非商業使用於區內開發，並應於細部計畫擬定時明訂其商業使用類別及項目。」，未儘相符，故請台南市政府依左列原則修正：

(一) 將商業區 A 區之容許使用項目「居住單元」刪除。

(二) 商業區 B 區之容許使用項目參考台南市政府八十九年六月九日八九南市都計字第二一七六

六四號函修正如下：

日用品及一般零售業。

特種零售業。

小吃及餐飲業。

超級市場。

日常及一般服務業。

百貨公司。

事務所及工商服務所。

金融保險業。

娛樂及健身服務業。

旅遊及運輸服務業。

四、為劃設適當綠地以作為本變更計畫區與安平港區之緩衝，故本變更計畫依台南市政府所繪圖（如

后附)修正。

五、為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，本案應於主要計畫發布實施後一年內提出細部計畫送請各級都市計畫委員會審議，否則應循法定程序恢復為原計畫分區。

九、散會。