

內政部都市計畫委員會第四九三次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年九月五日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第六〇一會議室。

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，由李兼副主任委員逸洋代理主席）

紀錄彙整：顏永坤

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第四九一、四九二次會議紀錄。

決 議：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第一案：台灣省政府逕為「變更樹林都市計畫（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫）案」。

第二案：台灣省政府逕為「變更樹林（三多里地區）都市計畫（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫）案」。

第三案：台灣省政府逕為「變更樹林（山佳地區）都市計畫（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫）案」。

第四案：台灣省政府函為「擬定樹林都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案」。

第五案：台灣省政府函為「擬定樹林（三多里地區）都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案」。

第六案：台灣省政府函為「擬定樹林（山佳地區）都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案」。

第七案：台北縣政府函為「擬定鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫（市地重劃範圍）細部計畫並配合變更主要計畫案」。

第八案：基隆市政府函為「擬定基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫（部分保護區、倉儲區、綠地為工商綜合區及部分住宅區、保護區、倉儲區、綠地為生態綠地）細部計畫案」。

第九案：台灣省政府辦理「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區）案」暨「擬定高速公路新竹交流道附近特定區計畫（原農業區變更為住宅區）細部計畫案」。

第十案：台中縣政府函為「訂定豐原都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

第十一案：彰化縣政府函為「變更溪湖都市計畫（部分農業區為社教用地）（供大突里活動中心使用）案」。

第十二案：台南縣政府函為「變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第十三案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原公一用地變更為住宅區）細部計畫案」。

第十四案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原公二用地變更為住宅區）細部計畫案」。
第十五案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原公四用地變更為住宅區）細部計畫案」。
第十六案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原公九用地變更為住宅區）細部計畫案」。
第十七案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原機一用地變更為住宅區）細部計畫案」。
第十八案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原市一用地變更為住宅區）細部計畫案」。
第十九案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原市二用地變更為住宅區）細部計畫案」。
第二十案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原文四用地變更為住宅區）細部計畫案」。
第二十一案：台東縣政府函為「變更台東鐵路新站附近地區（利家工業區）細部計畫（部分道路用地為甲種工業區）案」。

第二十二案：花蓮縣政府函為「擬定東華大學城特定區主要計畫案」。

八、臨時動議報告案件

第一案：訂定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」乙種，提會審議。

七、核定案件：

第一案：台灣省政府逕為「變更樹林都市計畫（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫）案」。

說明：一、台灣省政府為執行行政院核定「台北防洪新生地開發處理計畫」配合台北縣政府籌設縣立大學、城林國中及環河快速道路系統與都會公園等方案，申請辦理逕為變更樹林都市計畫，並檢送計畫書圖報請審議。

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：自八十八年二月五日起至八十八年三月六日公開展覽三十天，並分別於八十八年二月二十三日、二月二十六、三月二日假樹林鎮公所、板橋市公所、新莊市公所舉辦說明會，且刊登於八十八年二月二十三日台灣新生報。

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

七、本案經簽奉核可，由陳前委員博雅（召集人）、黃前委員世孟、黃前委員武達、賴委員美蓉、陳委員銀河、夏委員正鐘、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月十四日、十二月三日及八十九年三月十日、五月五日及五月二十三日召開五次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除計畫書之事業及財務計畫開發時程部分，採納用地單位（本部營建署新生地開發局）列席人員說明，考量土地徵收條例及行政程序法之程序規定暨財務計畫等問題，同意修正為：「跨區區段徵收作業預計於本計畫完成都市計畫法定程序後三年內辦理完成。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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月十四日、十二月三日及八十九年三月十日、五月五日、五月二十三日召開審查「變更樹林都市計畫(配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫)案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘准予通過。

一、變更內容編號一，係屬擴大樹林都市計畫範圍，將另案審查。

二、變更內容編號二，請用地單位（本部營建署新生地開發局）依照左列原則重新製作變更書圖：

變更農業區為商業區及變更體育場用地為廣場用地部分，建議照臺北縣都市計畫委員會八十八年五月六日第二七〇次會意見修正為住宅區，並於污水處理廠用地(污一)之東側街廓增設商業區、廣場用地及停車場用地。

為配合週邊土地之整體利用，將污水處理廠用地(污一)北側街廓變更農業區為住宅區部分，修正為商業區。

為減少II-1號計畫道路過多之出入口，造成交織現象而影響車流，故將II-1號計畫道路北側、公二十南側變更農業區為道路用地（南北向八公尺寬計畫道路）及將II-1號計畫道路南側、公二十二東側變更農業區為道路用地（南北向十公尺寬計畫道路）部分，修正為住宅區。

本計畫區內浮洲橋至城林橋間變更農業區為道路用地部分，除環河快速道路部分，同意依用地單位於八十九年四月二十一日召開協商會議之結論維持原劃設寬度外，其餘之計畫道路寬度均修正為十二公尺，並於廣場用地（廣五）與商業區間增設十二公尺寬南北向計畫道路。

配合本部營建署民國八十九年元月十八日八十九營署都字第五一一三八號函於「樹三堤防」新生地增設「土石方資源堆置場用地」之建議，將變更農業區為學校用地(文十三)部分，修正為文中用地(文中十二)。

為保存文化資產，將日據時期所興建之「後村圳紀念碑」範圍予以保留，並修正為綠地。

於變更農業區為工業區範圍內，增設二條南北向十五公尺寬計畫道路，以銜接北側工業區及南側之樹林(山佳地區)都市計畫區。

為使三十六公尺計畫道路貫通，以便本地區路網銜接及改善交通現況，請於樹林都市計畫第二次通盤檢討時，將本次變更範圍外之部分公園用地（公十五）及其南側之綠地變更為道路用地，以資周延。

為統一名稱，將變更水溝用地為水溝用地兼道路用地部分，修正為道路用地兼供水溝使用。

三、採納臺北縣都市計畫委員會八十八年五月六日第二七〇次會建議意見，於城林橋兩側各增設五公尺寬道路用地，以提供城林橋日後構築匝道所需之用地空間。

四、請於計畫書內增列都市防災計畫，針對都市防災系統妥為檢討、規劃，並納入計畫書，作為執行依

據。

五、本案涉及河川新生地之開發利用，請妥為規劃增設親水性設施，以創造優美河岸景觀及提供都市休憩活動空間。

六、人民或團體陳情意見部分：

變更樹林都市計畫(配合「台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」)案人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	用地單位意見	本會 專案小組審查結論
1	徐貴雄等7人 新莊市新樹 段 502、503、 504、505、 506、507、 508、509、 511 等地號	根據都市計畫，新樹路、樹新路、環河路沿線，都已變更為住宅區、商業區，唯有本地未予變更，且本地為農舍無法改建。	本地位於學校旁邊且四周都已變更為住宅區、商業區希望比照處理。	非屬本次個案變更範圍，故擬不予討論，將轉請臺北縣政府列入樹林都市計畫第二次通盤檢討案妥予考量。	照用地單位意見不予討論。

2	黃基榮等三人 板橋市篤行段 121 地號	本人土地座落板橋篤行段 121 地號(如附圖著色部分)，其位於原樹林都市計畫住宅區，現因擴大該都市計畫草案公展，擬將鄰接本人土地右側之農業區變更為公園用地，又無道路規劃，因鄰接本地號其他各側均已建築完竣，為此將造成本土地無建築線可臨接，無法申請建築使用之情況。	茲建議於原計畫住宅區與現計畫之公園用地界線，考量規劃一計畫道路(如意見圖斜線部分)，期能解決上述之問題。以利土地之有效使用及保障所有權人之權益。	該建議道路將與環河道路產生競合，且該道路與環河路交接部分長度過短，將影響車流及交通安全，故擬未便採納。	照用地單位意見未便採納。
3	呂石皇 板橋振興段 117、118 等地號 王森雄 板橋成功段 105、111 地號 陳良雄 板橋成功段 99 地號 王景源議員 王富壽 蔡昭元 板橋溪洲段頂溪洲小段 15-2、15-7 地號	浮洲橋與城林橋之間道路係迴龍、樹林、山佳、板橋溪洲里地區通往土城市／土城工業區及北二高之重要幹道，目前成型之道路車流已擁擠，雖今公告計畫，有一條三十米快速道路(如圖 A)及另一 8 米道路(如圖 B)，倘依車輛成長之速度，屆時勢必在 8 米路上造成擁塞，故將 8 米改為 15~20 米道路，有絕對之必需性，對於此段路線車流之疏通，實有助益，亦是長久之計。	建議將圖中之 B，8 米道路修改為 15~20 米道路，並將此道路兩旁修改為商業區。	酌予採納，擬配合臺北縣都市計畫委員會建議事項暨參酌地區道路系統及商業需求，將部分路段拓寬為 12 公尺，並增設部分商業區。	照用地單位意見酌予採納。

4	張正坤 板橋成功段 振興段	一、本計畫有條八米道路(圖B)，由本計畫圖示可與原有樹林都市計畫之15米道路：溪北路(圖C已闢建完成)聯接，此為本細部計畫與原有都市計畫，人口密集之板橋溪崑地區、樹林火車站等廣大地區與環河快速道路(圖A)之間最便捷聯絡道路。此一計畫道路誠為本地區最重要靈魂道路。但本計畫道路(圖B)與溪北路(圖C)並不連貫及一致，屆時勢必造成交通瓶頸、及交通不順暢，亦易造成本區形成孤島，有損本計畫區之開發與繁榮。 二、本計畫有一條8米計畫道路(圖B)北接浮洲橋，南依圖示似乎接到城林路(圖C已闢設)，然實際上是碰到城林橋壁，或橋墩、橋下，將成一死巷，屆時勢必造成擁塞與迴車不便。	一、建議圖B之8米計畫道路變更為15米道路並稍北移，使之與15米之溪北路(圖C)拉直一貫。則此一計畫道路對於本計畫地區、板橋溪崑地區、樹林火車站地區、環河道路(圖A)間之路線車流暢通，本計畫地區之繁榮有莫大助益。 二、建議向東計畫一道路聯接環河道路(圖A)；向西計畫一道路聯接已闢設完成之城林路(圖C)	一、擬未便採納。 理由： 溪北路與本計畫區並無道路相連，又中間住宅區已興建密集建物，且非屬本次變更範圍，故將轉請臺北縣政府列入樹林都市計畫第二次通盤檢討案妥予考量。 另本計畫已於商業區北側留設公尺寬之道路作為未來環河與金門街之銜接。 二、酌予採納，擬配合臺北縣都市計畫委員會建議事項，於城林橋兩側增設公尺寬之車道，以為連絡。	一、照用地單位未便採納。 二、照用地單位意見酌予採納。
---	---------------------	--	---	--	---

1 — 4	王增地		一、請將城林橋下規劃迴轉道。 二、請將新規劃的住宅區，規劃連接金門街，以利區域發展。	一、同人民或團體陳情意見綜理表編號4之意見辦理。 二、酌予採納，本計畫擬於商業區北側留設公尺寬之道路作為未來環河與金門街之銜接，有關住宅區變更部分將轉請臺北縣政府列入樹林都市計畫第二次通盤檢討案妥予考量。	一、併人民或團體陳情意見綜理表編號4。 二、照用地單位意見酌予採納。
-------------	-----	--	--	--	--

5	板橋市公所		一、檢附建議變更都市計畫(主要計畫)圖乙份，圖中主要建議增設停車場、電信所、機關用地及四十米寬之大橋，另加油站、變電所及瓦斯加減壓站請擇適當地點設置，其公共設施得作多目標使用。 二、為提昇居住環境品質，細部計畫建蔽率請改為五〇%。	一、，已增設機關用地、停車場用地，另已於樹林都市計畫土地使用分區管制要點列明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之規定做多目標使用。 二、配合原計畫之土地使用分區管要點之規定，建蔽率訂定為六〇%。故擬未便採納。	一、照用地單位意見同意採納。 二、屬於細部計畫土地使用分區管制要點內容，不予討論。
---	-------	--	---	--	---

6	莊良義等人 板橋大同段 1023 地號	一、按現況中華路旁之永盛加油站規劃深度六十米之商業區，而對面同樣面臨中華路卻規劃為住宅區，至為不公，令人不服。 二、又城林橋往樹林方向之溪城路，應延直線開闢道路，因陳情人等反對於永盛加油站對面，大同段 1023 地號中再新闢馬路，因溪城路轉中華路至水源路口，距離甚短再闢交通路口，極為不當，土地劃分亦趨分裂。 三、本案辦理區段徵收範圍，涵蓋中華路以北、水源街以東，而樹林都市計畫內已設有多處公園，附近又有十四、十五號公園預定地，公共設施充裕，且體三公園於 年 5 月已辦理征收完竣，再次納入區段徵收有違常理，勞民傷財。	一、中華路兩側應同時劃分六十米深度之商業區，以昭公允，並可促進地方繁榮。 二、沿溪城路過中華路筆直開闢道路。 三、反對採區段徵收方式辦理。	一、該商業區已配合臺北縣都市計畫委員會建議移至污水處理場用地北側，故擬未便採納。 二、酌予採納，擬取消該道路劃設，另於細部計畫時再行劃設連絡道路。 三、現行法令規定應以區段徵收方式辦理，故擬未便採納。	一、照用地單位意見未便採納。 二、照用地單位意見酌予採納。 三、照用地單位意見未便採納。
---	---------------------------	--	--	---	---

7	范光隆 樹林大同段 1052、 1056、 1052-1、 1059、1063、 1065、1068 等地號 范光雄、范 茶阿香等人 樹林大同段 1061、 1070、1073 地號	一、本陳情人所有土地座落於樹林大同段 1052-1、1056 兩筆土地，現為「加油站」使用，係經濟部核准並依法取得使用執照之合法建物，陳情人投資興建此一加油站，資金甚鉅，如無法保留，勢必拆除，則陳情人本身固受害最深，但政府也須支付一筆拆遷費用，實造成社會資源浪費、政府預算支出增加及對私人合法權益無法保障等負面影響，不但與上揭區段徵收之目的有違，也造成政府實施公權力損害人民合法權益之典型範例，當非政府施政方針所樂見。 二、按「加油站」設施，為人民日常生活「行」的必要設施之一，本「加油站」位於都市計畫變更後商業區內，既不防礙都市計畫，也為民眾日常生活所需，故能獲准保留免予拆遷，將來再由陳情人依法申請抵價地配置，以原地配置予陳情人，則政府可免支出該等費用，也能具體維護陳情人合法之權益，更能促進區段徵收作業之順利推行。	請准予免拆除地上物，可由陳情人申請抵價地方式配回使用，就原地分配予陳情人，以避免資源浪費、節約政府開支及保障私人合法權益。	本項係屬區段徵收執行疑義，非屬都市計畫變更事項，故擬不予討論，將轉請區段徵收執行機關依法妥處。	照用地單位意見不予討論。
8	郭銘朝 樹林大同段 1101 地號 廖修梨等人 樹林大同段 1085 等 33 筆地號	一、此區一公里內大約有六個公園，再加上省民、水源、體三公園，密度之高無以論比，尤省民、體三公園共有十三公頃，面積已經很大實不宜再將此區劃為公園預定地。 二、此區段位於樹林中心地帶，交通方便地區平坦，應地其用，實不應浪費土地資源再建公園。	樹林商業區面積過於狹少且老舊，此區應精心規劃為樹林最有特色的商業區，使樹林鎮更為繁榮、發達造福地方百姓，朝向樹林市邁進。	擬未便採納。 理由： 該公園用地係配合公園整體性規劃而劃設。 劃設商業區部分擬配合臺北縣都市計畫委員會之建議於污水處理場用地北側劃設。	照用地單位意見未便採納。

1 — 8	彭修立 樹林大同段	一、本案僅變更水源街以東狹長地帶，水源街以西樹林酒廠大片土地仍維持工業區，工業區、住宅區、商業區夾雜，民眾生活環境不佳，且樹林酒廠在二年內將完成遷廠，為使都市計畫配合地方發展需要，水源街周邊土地應與樹林酒廠土地之都市計畫變更一併通盤檢討。 二、水源街周邊土地，僅中華路南側變更為商業區，中華路北側為住宅區，中華路係通往土城及北二高必經要道，車輛頻繁，作為住宅區毫無寧靜可言，且道路兩側目前都有加油站營運或興建中，為求道路兩邊都市景觀一致，應將中華路北側鄰近道路土地變更為商業區，以符實際。 三、本案採跨區區段徵收開發，防洪工程費用應為沿岸所有民眾共同承擔，為達成償付防洪工程貸款目標，以都市計畫變更為手段，犧牲少數地主權益，以法定最小比例發還土地。	一、為使都市計畫配合地方發展需要，水源街周邊土地應與樹林酒廠土地之都市計畫變更一併通盤檢討。 二、將中華路北側鄰近道路土地變更為商業區，以符實際。 三、基於上述理由，為配合樹林鎮發展需要促進地方繁榮，本案應再行訂定更為周延，並併入樹林鎮都市計畫整體通盤檢討，本案應暫緩辦理以減輕民怨。	一、本區規劃階段已與樹林鎮公所暨酒廠規劃單位協調，有關酒廠變更部分將另案辦理，故擬未便採納。 二、同人民或團體陳情意見綜理表編號6之意見一辦理。 三、為促進地方重大建設之有效推動，本次都市計畫變更有其必要性，故擬未便採納。	一、照用地單位意見未便採納。 二、照用地單位意見，併人民或團體陳情意見綜理表編號6。 三、照用地單位意見未便採納。
-------------	--------------	---	---	--	--

9	黃淑雲、廖金火等人 樹林大同段 1005, 1007, 1002, 1004, 1005, 1010, 1013, 1066, 1074, 1079, 1080, 1087, 1091, 1075, 1076, 1081, 1088, 1082, 1078, 1083, 1084, 1085, 1086, 1100, 1099, 1092, 1093, 1094, 997, 992, 993, 994 等地號	一、此區段已設有省民公園、水源景觀公園及 年 5 月徵收完竣之體三公園，附近又有未辦理徵收之十四、十五號公園，故此區段勿須再設公園，否則將浪費土地資源有違常理，且地主損失甚鉅。 二、水源街與鎮公所、車站前之商業區博愛街，係同一街道，且距離車站及公所不到五百公尺，既有拓寬道路，且有已合法建築用地，係屬都市計畫農業區，不能與其他計畫外之農業區、保護區及堤防旁新生地相提並論，若能一同併入商業區及配合酒廠共同規劃，對於促進本鎮繁榮較有幫助。 三、說明會中表示此計畫採區段徵收，地主權益僅百分之四十，再則徵收後之賠償不敷居民生活所需，居民生活將面臨流離顛沛，倘若如此不如維持現狀。	一、將此公園移設於堤防旁新生地，較為妥當。 二、將本區段一同併入商業區及配合酒廠共同規劃。 三、地主易地權益為百分之六十。	一、併同人民或團體陳情意見綜理表編號 8 之意見辦理。 二、併同人民或團體陳情意見綜理表編號 8—1 之意見辦理。 三、依核定之區段徵收計畫及相關規定辦理。	一、照用地單位意見併人民或團體陳情意見綜理表編號 8。 二、照用地單位意見併人民或團體陳情意見綜理表編號 8—1。 三、照用地單位意見辦理。
01	賴正純等人 樹林中華段 530、525、521、523、534、533、532、536、519 地號等 九筆土地	上述土地乃吾等先祖遷台二百餘年世居之祖厝，五十七年被劃為公園預定地，權益被凍結二十餘年，至民國七十七年始重新檢討變更農業區，祖厝始汰舊換新，整建工作先後進行，然現又再次變更為公園用地，完全未顧及百姓之權益。	撤消公園用地之劃設。	併同人民或團體陳情意見綜理表編號 8 之意見辦理。	照用地單位意見併人民或團體陳情意見綜理表編號 8。

1 1	黃鏡輝 樹林鎮前段 666、669 等 地號	本位置由本公司於八十四年十月二十一日向貴府提出申請籌設加油站，面積○·一四九六公頃，業經縣府、省府、經濟部等依法核准同意籌建完成，今面臨變更都市計畫將本加油站基地列入公園範圍內。	請貴府同意保留本君油站基地，並將本基地由農業區變更為加油站用地，排除列入公園範圍內。	因已取得合法設置，故擬酌予採納，非抵觸道路劃設為加油站用地（詳附圖）。	為保持公園之完整性，以利整體規劃，故未便採納。
2 1	李洪月美 陳銘郎 陳明源 黃青桃等人	民等於民國七十七年訂購板橋市溪洲段溪洲小段 47-4 地號房屋門牌為板橋市金門街 193 巷 17 弄 8 號(五層公寓)，時因政府實施土地重測，祇因區界線與樁位由於台北縣政府負責審核之承辦個人疏失錯導致民等房屋占用部份鄰(農)地，仍照常核發建造執照，和使用執照。致使合法房屋占用鄰地變為違建，占用鄰地紛爭又無法解決。	請求准予辦理專案區界線更正。	因屬地籍重測作業，故擬不予討論，轉請有關單位參處。	原劃設道路調整東移，建物部分變更為住宅區，並排除於區段徵收範圍外，以維民眾權益，並請用地單位（本部營建署新生地開發局）製作變更計畫書圖。
3 1	王森雄 板橋成功段 105、111 地 號	民國七十六年省政府對本區段重測結果，於民國七十七年三月廿四日七七北府地一字第八一九八號公告，本人持有土地加減情形 一、因成功段 111 地號多餘 0.001093 公頃(如附件) 二、成功段 105 號減少 0.006916 公頃(如附件二)	致本人權益損失 0.005823 公頃，呈請重新再查，歸還原持有土地面積。	同人民或團體陳情意見綜理表編號 12 之意見辦理。	因屬地籍重測作業問題，請台北縣政府參處。

4 1	周進益等 3 人 樹林水源段 960、961 地 號	一、該地段 959、962 地號為住宅區，聯絡緊鄰之 960、961 地號卻劃為公園綠地顯不理，(可能影響日後 962 地號土地之開發，面臨道路深度不足)。 二、民之所有土地多筆皆配合政府都市計畫辦理，如該地段 605、607 地號已全劃為公園綠地，606 被劃為停車場用地，現國凱街亦為民之私地徵收，如 960、961 地號於住宅區亦再被劃為公園綠地，嚴重影響民之權益。 三、該計畫公園林立，如公十五、公十四、體三運動公園、省民公園、公廿、公廿二、公十七、公十二、公十九、公二，及數塊編定綠地，應符政府都市計畫綠地開發原則，民陳述之 960、961 地號是否必要再劃為綠地，惠請重新評估。	一、請體恤民情該地段 960、961 地號建議規劃為住宅區。 二、或 605、607 地號(尚未徵收)變更為住宅區或建築用地，以補民之損失。	一、二、均非屬本次個案變更範圍內，故擬不予討論，將轉請臺北縣政府列入樹林都市計畫第二次通盤檢討案妥予考量。	照用地單位意見不予討論。
--------	-------------------------------------	--	--	--	--------------

變更樹林都市計畫(配合「台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」案逾公開展覽期限人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	用地單位意見	本會 專案小組審查結論
逾1	林東泉 板橋龍安段 330~337 等 地號	建議位置原主要用途為商場(即大觀民營市場)，現全改為住宅用地，原案除嚴重損害原地主之權益外，並且完全忽略在地居民之日常生活的習慣與方便性。	一、保留原大觀市場之商業用地。 二、附近住宅區請酌情予以變更為商業用地，以利市場商圈之形成，造福本地居民。	非屬本次個案變更範圍內，故擬不予討論，將轉請臺北縣政府列入樹林都市計畫第二次通盤檢討案妥予考量。	照用地單位意見不予討論。
逾2	謝明哲、謝弘政等人 板橋振興段 301 地號	一、本人在該地已居住二十餘年，也經歷過變更、重劃，原土地面積已大幅縮減，且規劃為道路用地(城林至樹林)、體育館、公園。 二、建築堤防增加大部分新生地，該新生地增加的收益，應支付貸款等其他支付費用，況且該堤防成後，受益者並非僅擴大變更計劃區內之土地所有人，而是所有堤防地帶周圍包括擴大變更計劃區及原計畫區內之所有人，甚至全民所共享，因此不足部分不應僅擴大變更區內之所有人負擔。 三、民等之土地於七十七年時重劃已經去一大半，民等不希望再有失落。	一、換得相同的面積。 二、原地歸還。	一、二、依核定之區段徵收計畫及相關規定辦理。	照用地單位意見辦理。

逾3	王木杞、王正道 樹林鎮前段 637, 665, 670, 671, 672 地號	一、開闢公二十二西臨工業區規劃 米寬以上分隔道路。 (一)與工業區之區隔應以規劃道路作為區隔，非公園緊臨工業區，應以道路成為天然之安全防火間隔。 (二)公園緊臨工業區，公園內常有民眾休息或出入，若工業區遭受污染而無道路作為緩衝，必然會直接影響民眾生命安全。 (三)開闢十米以上道路與對面中華路 465 巷剛好形成十字路口，交通便利順暢。 (四)造就原工業區之建築線規劃，有利土地規劃之完整性及交通便利性。 二、廢除公二十二東側與住宅區間之十米道路。 (一)住宅區與公園緊臨是提高民眾生活品質，免設道路區隔，降低兒童過馬路之危險度，提高行人安全及與公園之親密性。 (二)原規劃之十米道路與太順街十巷之十米道路距離近，成為兩個丁字路之紅綠燈，巷道內車輛易回堵，造成交通阻塞。 三、請依法以市地重劃方式規劃，以維護民眾權益。 (一)本地段現為都市計畫內農業區，非都市計畫外區域，故本區應以市地重劃方式規劃，確保民眾應有之權益。	一、將公二十二東側與住宅區之十米寬道路西移至工業區界，並新規劃道路將公二十二分為四塊區隔，每個區隔可以用藝術造型陸橋連接，每個區隔可用四種主題劃分，以提高親子公園活潑性。(詳圖) 二、以市地重劃方式辦理，以維民眾權益。	一、為維公園之完整性，並作為工業區之隔離，且避免工廠車流進入住宅區，影響居住品質，故擬未便採納。 二、依現行法令規定，應以區段徵收方式辦理，故擬未便採納。	一、照用地單位意見未便採納。 二、照用地單位意見未便採納。
----	--	--	---	---	---

逾 4	黃鏡輝 樹林鎮前段 664, 665, 666, 669, 672 等地號	一、本位置由本公司於八十四年十月二十一日向貴府提出申請籌設加油站，面積○·一四九六公頃，業經縣府、省府、經濟部等依法核准同意籌建完成，即將開始營業。 二、樹林地區交通頻繁，迫需加油站提供車輛加油服務，本基地做加油站使用，符合地方之需求。 三、本基地維持做加油站使用，未來都市計畫變更完成，辦理區段徵收時，既可節省土地及地上物之徵收補償費用，兼可保障政府核準民間合法設置加油站之原意與權益，公私兩利，一舉數得。	一、樹林鎮前段666、669號金樹林加油站基地，變更為加油站用地，排除變更為公園用地。 二、金樹林加油站基地相鄰規劃草案十米道路系統配合修正位置及角度。 三、樹林鎮前段672、665、664地號等部分土地變更為商業區。	一、併同人民或團體陳情意見綜理表編號11之意見辦理。 二、同前。 三、為配合住宅區整體規劃，故未便採納。	一、併人民或團體陳情意見綜理表編號11。 二、併人民或團體陳情意見綜理表編號11。 三、照用地單位意見未便採納。
--------	---	---	--	---	---

逕向本部陳情意見內容綜理表：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	用地單位意見	本會 專案小組審查結論
1	臺北縣樹林 市公所	配合雨水下水道系統劃設水溝兼道路用地，如圖。	建議配合雨水下水道系統 變更部分農業區為水溝兼 道路用地。		併變更內容綜理表 第二案
2	臺北縣樹林 市公所		建請將樹林市慈恩宮、鎮 安宮變更為寺廟保存區。		依慈恩宮、鎮安宮 之使用現況劃設為 宗教專用區，並於 北側增設廣場用地 及配合調整鄰近道 路系統，請用地單 位（本部營建署新 生地開發局）製作 變更計畫書圖。

第 二 案：台灣省政府逕為「變更樹林（三多里地區）都市計畫（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫）案」。

說 明：一、本變更案係台灣省政府為執行行政院核定「台北防洪新生地開發處理計畫」及配合台北縣政府籌設縣立大學、城林國中及環河快速道路系統與都會公園等方案，申請辦理逕為變更樹林（三多里地區）都市計畫，並檢送計畫書圖報請審議。

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：自八十八年二月五日起至八十八年三月六日公開展覽三十天，並分別於八十八年二月二十三日、二月二十六、三月二日假樹林鎮公所、板橋市公所、新莊市公所舉辦說明會，且刊登於八十八年二月二十三日台灣新生報。

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

七、本案經簽奉核可，由陳前委員博雅（召集人）、黃前委員世孟、黃前委員武達、賴委員美蓉、陳委員銀河、夏委員正鐘、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月十四日、十二月三日及八十九年三月十日、五月五日及五月二十三日召開五次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除計畫書之事業及財務計畫開發時程部分，採納用地單位（本部營建署新生地開發局）列席人員說明，考量土地徵收條例及行政程序法之程序規定暨財務計畫等問題，同意修正為：「跨區區段徵收作業預計於本計畫完成都市計畫法定程序後三年內辦理完成。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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月十四日、十二月三日及八十九年三月十日、五月五日、五月二十三日召開審查「變更樹林(三多里地區)都市計畫(配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫)案」專案小組意見：

一、建議准予通過。

二、人民或團體陳情意見部分：詳如附表。

變更樹林(三多里地區)都市計畫(配合「台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」)案人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	用地單位意見	本會專案小組審查結論
1	信華毛紡股份有限公司 新莊市新樹段 149、149-1、152、155、156、159、161 及 163 地號等八筆土地	一、配合推動國家重大建設發展計畫，以提高政策執行與財務計畫之可行性。 二、減緩台北生活圈工業區量體過剩和產業發展結構失衡的問題，以避免造成土地資源之浪費。 三、依據現行主要計畫東南側之工業區變更規劃意旨，建議集中安置拆遷工廠，並原河川區部分之工業區為住宅區，及結合南側住宅區，俾利該地區整體規劃利用。 四、提供足量之住宅區，以因應現行計畫住宅之不足。 五、本公司廠區無法整體生產使用，以致於原工業區部分將配合工業區檢討變更審議規範變更為住宅區和商業區，以促進土地合理使用。	建議將本公司前述約一・四公頃之乙種工業區土地變更為住宅區	該分區係屬「樹林三多里地區第二次通盤檢討案」核定之內容，故擬未便採納。	照用地單位意見未便採納。
2	樺駿實業股份有限公司 新莊新樹段 198、199 地號	一、陳情變更新莊市新樹段 199 地號及隔鄰土地之使用分區能規劃為住宅區。 二、大豐造紙廠址主要計畫已變更為商業區，相距不到一百米的區域，還是保持工業區使用，有違都市風貌。	建議本次草案工業區部分變更為住宅區，並配合南側之住宅區予以整體開發，以健全都市發展和提昇地區環境品質。	同人民或團體陳情意見綜理表編號 1 之意見辦理。	照用地單位意見併人民或團體陳情意見綜理表編號 1。

3	鄭榮華 新莊新樹段 255、254、 252、248、 249 地號	新生地應編為公園及兒童遊樂區，而非本末倒置徵用民地為兒童遊樂區，浪費公帑，造成私地被公用，公地私用。	一、取消原編兒童遊樂區並改編住宅區。 二、兒童遊樂區改編於河川新生地。 三、抽水站後方已編之工業區配合公園改為住宅區。	一、非屬本次個案變更範圍內，故不予討論。 二、同人民或團體陳情意見綜理表編號 1 之意見辦理。 三、同前。	一、照用地單位意見不予討論。 二、照用地單位意見併人民或團體陳情意見綜理表編號 1。 三、照用地單位意見併人民或團體陳情意見綜理表編號 1。
4	南亞塑膠工業股份有限公司 板橋市大同段地號 696 及新莊市新樹段地號 559 等二筆 (大漢溪)土地	一、上述土地係本公司於民國六十二年至八十六年台北縣政府核准使用之河川公地，本公司已設有二套過濾池及五套沉澱池設備。 二、本公司為符合促進土地經濟利用原則，於民國五十九年十月十四日呈奉行政院台五九內字第九二六二號令，編定台北縣泰山鄉鄉貴子坑等地段工業用地計一二三·二四三五公頃，並自六十年間陸續建有纖維、明志、林口、林口二廠等生產多元脂棉及塑膠等產品，因使用水量龐大，乃於民國六十二年間，由台灣省政府建設廳六十二年十月十五日建水權字第一三五九二三號『自台北縣板橋市沙崙段大漢溪引水工程計劃』准予照辦在案。	為維工廠正常營運，呈請准予變更部分住宅區為工業區、停車場用地，變更停車場為工業區（如附圖），並允租、購與本公司或續由本公司使用。	同人民或團體陳情意見綜理表編號 1 之意見辦理。	照用地單位意見併人民或團體陳情意見綜理表編號 1

變更樹林（三多里地區）都市計畫(配合「台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」案逾公開展覽期限人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	用地單位意見	本會 專案小組審查結論
逾1	王源祥、黃世雄、新莊市新樹段149, 149-1, 152, 155, 156, 159, 161, 163, 150, 151, 157, 158, 160, 200 等地號	配合樹林（三多里地區）都市計畫陳情北側乙種工業區變更為住宅區，變更理由如後述： 一、配合推動國家重大建設發展計畫，以提高財務之可行性。 二、建議本次草案應集中劃設工業區，已達安置拆遷工廠之目的，同時變更現行樹林三多里主要計畫之乙種工業區（原河川區變更部分）為住宅區，並結合南側住宅區（板橋部分），以促進該地區整體規劃利用和提高區段徵收開發意願。 三、提供足量之住宅用地，以因應現行計畫住宅量體之不足。 四、配合地區整體發展意願，補足劃設必要性公共設施用地，以改善地區生活環境品質。	陳情樹林（三多里地區）都市計畫北側乙種工業區變更為住宅區	同人民或團體陳情意見綜理表編號1之意見辦理。	照用地單位意見併人民或團體陳情意見綜理表編號1。

第三案：台灣省政府逕為「變更樹林（山佳地區）都市計畫（配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫）案」。

說明：一、本變更案係台灣省政府為執行行政院核定「台北防洪新生地開發處理計畫」及配合台北縣政府籌設縣立大學、城林國中及環河快速道路系統與都會公園等方案，申請辦理逕為變更樹林（山佳地區）都市計畫，並檢送計畫書圖報請審議。

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：自八十八年二月五日起至八十八年三月六日公開展覽三十天，並分別於八十八年二月二十三日、二月二十六、三月二日假樹林鎮公所、板橋市公所、新莊市公所舉辦說明會，且刊登於八十八年二月二十三日台灣新生報。

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

七、本案經簽奉核可，由陳前委員博雅（召集人）、黃前委員世孟、黃前委員武達、賴委員美蓉、陳委員銀河、夏委員正鐘、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月十四日、十二月三日及八十九年三月十日、五月五日及五月二十三日召開五次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除計畫書之事業及財務計畫開發時程部分，採納用地單位（本部營建署新生地開發局）列席人員說明，考量土地徵收條例及行政程序法之程序規定暨財務計畫等問題，同意修正為：「跨區區段徵收作業預計於本計畫完成都市計畫法定程序後三年內辦理完成。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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月十四日、十二月三日及八十九年三月十日、五月五日、五月二十三日召開審查「變更樹林(山佳地區)都市計畫(配合台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫)」小組意見：

一、建議准予通過。

二、人民或團體陳情意見部分：詳如附表。

變更樹林(山佳地區)都市計畫(配合「台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」)案人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	用地單位意見	本案小組審查結論
1	林本源等6人	一、樹林都市計畫原本公園預定地編列有十八處，現今僅存八處，其中有十處被變更為住宅區；可見住宅用地不敷實際需求，而相對地公園用地編列過多有以致之。如今擴大都市計畫又增列多處公園用地，其理何在？原本水源綠地變更為公園地尚屬合理，但八德路至堤防內工業區之公園預定地則無此必要。因該地區地主早於八德路及堤防內環河道路之開闢已被徵收二次，足讓地主損失慘重，如今再被編列為公園用地，導致地主們強烈不滿。雖然採區段徵收方式，但該公園預定地內有多家經營廿年以上合法工廠，且因八德路與環河道路徵收開闢後，無論運輸交通均很方便，已屬非常完整地帶實不須開發；尤其四週均為工業用地情況下，更不應該被編列為公園用地，況且可以堤防外高灘新生地取代開發為休閒運動公園，面積非常寬廣，且近在咫尺，何需增加公共設施用地，增加地主損失。 二、關於區段徵收方式，過去政府均以百分之四十比率發回抵價地，讓地主很不滿；公共設施用地約佔百分之卅至四十，而區段徵收開發後每有百分之二十餘存土地，公開標售抵價地而獲利。換言之，因區段徵收由地主負擔公共設施用地尚屬合理，但政府因開發而獲暴利卻轉嫁	一、取消樹林都市計畫內八德路至堤防內環河道路中間之公園用地之編定而改為工業用地，並保持原狀發回原地主使用，不需開發，則更可節省地上工廠徵收拆除作業與經費。 二、區段徵收採以百分之五十發回抵價地方式辦理。 三、堤防外高灘新生地闢建為休閒運動公園。	一、變更範圍內公園用地不足，且該公園可作為鄰近居民遊憩使用，故擬未便採納。 二、依核定之區段徵收計畫及相關規定辦理。 三、非屬本次個案變更範圍內，故擬不予討論。	一、照用地單位意見未便採納。 二、照用地單位意見辦理。 三、照用地單位意見不予討論。

		地主負擔則屬不該，故而應以百分之五十發回抵價地較為合理。況近年來監察院曾向行政院提出有關此方面之糾正案，經行政院八十六年一月四日台八十六內字第三五二號函及內政部八十六年一月二十五日以台(86)內地字第八六〇一〇一〇號函分行台灣省政府、台北市政府、高雄市政府、福建省政府、法務部、交通部、經濟部等有關機關稱：「關於各級主管機關依平均地權條例第五十三條規定施行區段徵收，預計原土地所有權人領回抵價地總面積比例，請依行政院上開函示辦理」，即爾後各級主管機關施行區段徵收時，原土地所有權人申請領回抵價地比例問題，應以百分之五十為原則。			
2	簡美玉 樹林東豐段 634、342、 514 地號	一、本加油站用地位於樹林鎮東豐段 634、342、514 地號土地面積共四三〇坪，本公司於八十七年六月九日領到台北縣政府核發捌拾柒樹使四六九號使用執照在案，並於八十七年七月七日取得經濟部以經 87 能站字一〇五〇號核准加油站經營許可執照後經營加油站事業至今。 二、本加油站用地設立時當初以高價購買該土地，且加油站之建築及設備經費等本公司皆投入相當龐大費用。故如政府徵收本土地作為公園用地，勢必花費巨額公款作為補償費，必然增加政府沉重負擔。 三、該加油站位於樹林鎮八德街及防汛道路之間，其該路段沿途均無加油站，為方便來往車輛加油之便，實有保留加油站之必要，經查本公司之加油站用地位於為公園預定地之末端如保留現狀不予變更，亦不影響公園整體之規劃，敬請保留該用地以確保人民權益，及減少政府補償費之負擔。	請規劃保留為加油站用地。	為避免影響環河景觀道路之設置，故擬未便採納。	照用地單位意見未便採納。

3	黃家水、陳秀卿等人樹林新興段150地號等二十九筆	一、山佳工業區範圍廣大，涵括整個山佳、東山里全部，至目前閒置工業用地夠多，相於此二里之社區住宅用地僅局限舊有狹小村落範圍，居住品質低劣，連公廁用地之規劃亦沒有，現又將此兩里共同唯一僅存的農地（如圖）變更為工業區用地，深感不美。 二、八十五年都市計畫該地段為住宅區今區段徵收工業區為何差異如此大。	一、鄰近住宅社區的工業用地依實際需求變更為住宅用地、公園、托兒所、幼稚園、老人遊憩場所用地、市場、停車場，及公共集會場所。 二、其徵收補償辦法從優補償以減輕民眾損失。	一、鄰近地區均屬工業區，為配合土地之合理規劃使用，故擬未便採納。 二、依核定之區段徵收計畫及相關規定辦理。	一、照用地單位意見未便採納。 二、照用地單位意見辦理。
---	--------------------------	---	---	---	---

變更樹林（山佳地區）都市計畫(配合「台北防洪三期樹林堤防新生地開發計畫」)案逾公开展覽期限人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	用地單位意見	本會 專案小組審查結論
逾1	台電公司		為因應樹林山佳地區，長期供電之需，請於樹林山佳地區都市計畫案預留變電所。	已於樹林(山佳地區)都市計畫土地使用分區管制要點列明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之規定做多目標使用，故該公司之變電所用地可於計畫區內之公園用地或停車場用地設置，故擬不另劃設。	考量長期供電之需要，於停車場用地(停三)東側增設變電所用地，並請用地單位（本部營建署新生地開發局）製作變更計畫書圖。

第 四 案：台灣省政府函為「擬定樹林都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案」。

說 明：一、台灣省政府為促進樹林地區土地資源之有效利用及都市之整體發展，兼顧償付防洪工程貸款之開發任務，並配合興建地方重大建設，爰整合「樹林都市計畫區」、「樹林（三多里地區）都市計畫區」、「樹林（山佳地區）都市計畫區」等範圍內鄰近新生地之農業區、保護區等非都市發展用地，以及毗鄰樹林都市計畫旁之非都市土地，以跨區區段徵收方式進行整體規劃，辦理本細部計畫之擬定，並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、計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：自八十八年二月九日起至八十八年三月十日公開展覽三十天，並分別於八十八年二月二十三日、二月二十六日、三月二日假樹林鎮公所、板橋市公所、新莊市公所舉辦說明會，且刊登於八十八年二月二十三日台灣新生報。

六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

七、本案經簽奉核可，由陳前委員博雅（召集人）、黃前委員世孟、黃前委員武達、賴委員美蓉、陳委員銀河、夏委員正鐘、張委員元旭等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年五月五日及五月二十三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，其餘准照專案小組意見（如附錄）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、採納台北縣政府列席人員之意見，將有關退縮建築規定修正為：「本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物於申請建築時應依左表之規定退縮建築，但基地情形特殊經提台北縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，不在此限。

分 區 及 用 地 別	退 縮 深 度	備 註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	退縮部分得計入法定空地，不得設置圍籬並予植栽綠美化。
商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	退縮部分得計入法定空地，不得設置圍籬並予植栽綠美化。
乙種工業區	其前院及後院退縮深度分別不得小於六公尺及四公尺，兩側均需退縮二公尺以上建築。	退縮部分得計入法定空地。
學 校 用 地 (文小、文中)	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮	退縮部分得計入法定空地。

	三公尺。	
機 關 用 地	自道路境界線至少退縮五公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地。
社 教 用 地	自道路境界線至少退縮五公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地。
土石方資源堆置場用地	自道路境界線至少退縮十公尺建築,並予綠化植栽喬木。	退縮部分得計入法定空地。
污 水 處 理 場 用 地	自道路境界線至少退縮十公尺建築,並予綠化植栽喬木。	退縮部分得計入法定空地。

二、計畫書之事業及財務計畫開發時程部分，採納用地單位（本部營建署新生地開發局）

列席人員說明，考量土地徵收條例及行政程序法之程序規定暨財務計畫等問題，同意

修正為：「跨區區段徵收作業預計於本計畫完成都市計畫法定程序後三年內辦理完

成。」

〔附錄〕

本部都委會八十九年五月五日及五月二十三日召開審查「擬定樹林都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細

部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘准予通過。

一、本案係配合主要計畫變更而擬定之細部計畫，有關土地使用分區之劃設、公共設施用地與道路系統之配置及土地使用分區管制規定等，請依主要計畫變更內容調整修正。

二、為獎勵大街廓開發，維護都市環境品質，並避免造成環河快速道路及II | 1號計畫道路形成多處交叉路口，影響交通安全，請用地單位（本部營建署新生地開發局）依照左列原則重新製作書圖：

（一）將公十九以南，污水處理廠以北範圍內劃設之東西向八公尺寬細部計畫道路，予以取消。

（二）於II | 1號計畫道路以北，公二十以南之住宅區街廓，增設二條八公尺寬東西向道路，並於東側加設迴車道。

（三）將II | 1號計畫道路以南，公二十二東側住宅區範圍內，劃設之二條八公尺寬細部計畫道路，予以取消。

三、土地使用管制要點部分：

參照前臺灣省政府訂頒之「臺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」，將第一點修正為：「本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十條之二之規定訂定之。」

為維護未來都市環境品質同時兼顧開發財務可行性，將第二點修正為：「住宅區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇；依現有巷道指定建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺(不含)者，其容積率不得大於百分之二〇〇。」，並增列第二項：「住宅區內，建築基地於申請建築時，其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。」

為增加開放空間面積及綠美化環境，將工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。

配合商業區、宗教專用區之劃設，增訂：「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三八〇」；「宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一六〇。」

配合分區調整，增列機關用地之建蔽率及容積率：

「本計畫區機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。」

參據本會審查案例，訂定退縮建築規定（如左表），並將第五點刪除。

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

築。但基地情形特殊，經提台北縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，不在此限。

分 區 及 用 地 別	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，則擇一退縮。)	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，則擇一退縮。)	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以上建築。	退縮部分得計入法定空地。
學校用地 (文小、文中)	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。
機關用地	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。
社教用地	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。
土石方資源堆置場用地	自道路境界線至少退縮十公尺建築，並予綠化植栽喬木。	退縮部分得計入法定空地。
污水處理場用地	自道路境界線至少退縮十公尺建築，並予綠化植栽喬木。	退縮部分得計入法定空地。

為確保地表透水層之面積，參據現行樹林都市計畫土地使用分區管制要點規定增列：「建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加法定空地面積之二分之一，公園用地作多目標供公共停車場使用者，開挖率不得超過公園用地面積之百分之六〇。」

配合土石方資源堆置場用地設置，將土地使用分區管制要點第八點末段修正為：「污水處理廠

用地、土石方資源堆置場用地設置完成後應有全區面積二分之一以上地區種植花草樹木加以美綠化，且毗鄰住宅區部分應設置十公尺以上隔離綠帶。」

四、人民或團體陳情意見部分：

擬定樹林都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建 議 事 項	用地單位意見	本會 專案小組審查結論
1	蔡昭元 板橋溪洲段 頂溪洲小段 15-2、15-7 地號 陳良雄 板橋成功段 99地號 呂石皇 板橋振興段 117、118等地 號 王森雄 板橋成功段 105、111地號 王景源	一、八十八年二月廿六日在板橋市公所舉辦說明會，建蔽率不得大於百分之六十及容積率百分之二百六十，因板橋市業已施行容積率百分之三百，只對板橋溪洲一帶市民給予百分之二百之六十，確不公平，若確定為容積率為百分之二百六十時，行政區域劃歸為樹林鎮。 二、關於板橋市浮洲里一帶土地係屬旱地，並無水源供應耕種，大部分土地置於荒廢。 三、現有農地係屬祖產，並於刻苦耐勞，擔水種菜等，收入菲薄，因為擴大都市計畫土地被徵收等，小農民一無所有。	一、請遵照板橋市同等待遇，給予容積率百分之三百，以示公平。 二、體諒收入菲薄小農，給予減免增值稅。 三、請發給自耕農能力証明以便日後生計。 四、既編為住宅區應分配歸還原地主使用 五、亦應提供原地主之持有比例至五〇%，政府持有五〇%。 六、變更期間原址無法生產營運望可從優補助。	一、本計畫之容積率係依原計畫規定予以訂定，且細部計畫不得逾越主要計畫，故擬未便採納。 二、非屬本次變更內容，故擬不予討論，將轉請相關單位參處。 三、同前。 四、依核定之區段徵收計畫及相關規定辦理。 五、同前。 六、同前。	一、照用地單位意見未便採納。 二、照用地單位意見，不予討論。 三、照用地單位意見，不予討論。 四、照用地單位意見辦理。 五、照用地單位意見辦理。 六、照用地單位意見辦理。

2	黃金火等人	一、本地區人口密集並不適合以區段徵收辦理此項計劃。 二、有關實施計劃內容細部地籍圖及相關拆遷安置補償問題未詳細溝通說明，難以配合辦理。	反對樹林地區擴大都市計畫案溪崑地區以區段徵收辦理。	依現行法令規定，應以區段徵收方式辦理，故擬未便採納。	照用地單位意見未便採納。
3	簡慶麟 板橋市大同段221地號		一、請按原址發還土地。 二、大觀路兩側土地請按六成發還。	一、二、依核定之區段徵收計畫及相關規定辦理。	照用地單位意見辦理。
4	張武雄 樹林大同段269地號	土地上之建物，房舍應合理補償(農地並未發建照怎有合法之証明)，應以多年居住之証明，如水電單、房屋稅單、門牌証明等就能領取全額補償。	一、請按原址發還土地。 二、土地面積過小不堪使用者請全部徵收	依核定之區段徵收計畫及相關規定辦理。	照用地單位意見辦理。
5	楊國明	一、地主領回的抵費地和建蔽率、容積率太低且房子又滯銷。 二、目前土地上有完成大型的體三公園和省民公園等不須要再增加太多公園。	一、是否可比照台北大學徵收辦法由政府價購，同時地上物補償亦比照辦理。 二、應增加住宅區和商業區。	一、依核定之區段徵收計畫及相關規定辦理。 二、因涉及主要計畫變更內容，故擬不予討論。	一、照用地單位意見辦理。 二、照用地單位意見不予討論。
6	陳水興 彭福段彭厝小段2地號	一、鈞府會中所附之位置示意圖未標地號，令人無從理解。 二各次會議均未有明確說明，徒具形式。 三建議細部計畫應廣納地主及地方人士意見，才能切合地方發展及公益。	請就上列陳議之事項，妥善規劃並說明之，以凝聚民意。	非屬細部計畫內容，故擬不予討論。	照用地單位意見不予討論。

7	陳連裕 樹林彭厝段 11-7地號	一、綠地與建地分配基準應不同，以避免侵犯人民的權益，引發人民的抗爭。 二、區段徵收與土地增值稅同時實施，為雙重剝削。	建議該區段農地及綠地，因實際效益高，實施區段徵收應以50:50對分為原則，且未來分配之土地首次移轉時土地增值稅則不宜再徵收，另原地段建地則應以實坪交換才合理。	依核定之區段徵收計畫及相關規定辦理。	照用地單位意見辦理。
8	張慶雲 樹林慈恩段 548、547、 494、549地 號	慈恩段549地號(原彭福段彭厝小段100-1地號)已被政府徵收為道路用地(549地號)，現因配合堤防新生地開發計畫，又被規劃區段徵收，顯然不顧百姓權益，將人民財產棄之不顧，仍盼政府能還人民之公道。	建議開發計畫為市地重劃。	依現行法令規定，應以區段徵收方式辦理，故擬未便採納。	照用地單位意見未便採納。

第五案：台灣省政府函為「擬定樹林（三多里地區）都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案」。

說明：一、台灣省政府為促進樹林地區土地資源之有效利用及都市之整體發展，兼顧償付防洪工程貸款之開發任務，並配合興建地方重大建設，爰整合「樹林都市計畫區」、「樹林（三多里地區）都市計畫區」、「樹林（山佳地區）都市計畫區」等範圍內鄰近新生地之農業區、保護區等非都市發展用地，以及毗鄰樹林都市計畫旁之非都市土地，以跨區區段徵收方式進行整體規劃，辦理本細部計畫之擬定，並檢送計畫書圖報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七、廿二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：自八十八年二月九日起至八十八年三月十日公開展覽三十天，並分別於八十八年二月二十三日、二月二十六日、三月二日假樹林鎮公所、板橋市公所、新莊市公所舉辦說明會，且刊登於二月二十三日台灣新生報。

六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

七、本案經簽奉核可，由陳前委員博雅（召集人）、黃前委員世孟、黃前委員武達、賴委員美蓉、陳委員銀河、夏委員正鐘、張委員元旭等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年五月五日及五月二十三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，其餘准照專案小組意見（如附錄）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、採納台北縣政府列席人員之意見，將有關退縮建築規定修正為：「本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物於申請建築時，應依左表之規定退縮建築。但基地情形特殊經提台北縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，不在此限。

分 區 及 用 地 別	退 縮 深 度	備 註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	退縮部分得計入法定空地，不得設置圍籬並予植栽綠美化。
乙種工業區	其前院及後院退縮深度分別不得小於六公尺及四公尺，兩側均需退縮二公尺以上建築。	退縮部分得計入法定空地。
學 校 用 地 (文小、文中)	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺。	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五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺。	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十公尺建築，並予綠化植栽喬木。	退縮部分得計入法定空地。
-------------	---------------------------	--------------

二、計畫書之事業及財務計畫開發時程部分，採納用地單位（本部營建署新生地開發局）列席人員說明，考量土地徵收條例及行政程序法之程序規定暨財務計畫等問題，同意修正為：「跨區區段徵收作業預計於本計畫完成都市計畫法定程序後三年內辦理完成。」

〔附錄〕

本部都委會八十九年五月五日及五月二十三日召開審查「擬定樹林（三多里地區）都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘准予通過。

一、本案係配合主要計畫變更而擬定之細部計畫，有關土地使用分區之劃設、公共設施用地與道路系統之配置等，請依主要計畫變更內容調整修正。

二、土地使用管制要點部分：

參照前臺灣省政府訂頒之「臺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」，將

第一點修正為：「本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十條之二之規定訂定之。」

為維護未來都市環境品質同時兼顧開發財務可行性，將第二點修正為：「住宅區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇；依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達八公尺(不含)者，其容積率不得大於百分之二〇〇。」，並增列第二項：「住宅區內，建築基地於申請建築時，其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。」

為增加開放空間面積及綠美化環境，將工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。

參據本會審查案例，訂定退縮建築規定，並將第五點刪除：

「本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物於申請建築時應依左表之規定退縮建築，但基地情形特殊經提台北縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，不在此限。」

分 區 及 用 地 別	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，則擇一退縮。)	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以上建築。	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，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十公尺建築，並予綠化植栽喬木。	退縮部分得計入法定空地。
-------------	---------------------------	--------------

為確保地表透水層之面積，參據現行樹林都市計畫土地使用分區管制要點規定，增列：「建築基地之地下開挖率不得超過建蔽率加法定空地面積之二分之一，公園用地作多目標供公共停車場使用者，開挖率不得超過公園用地面積之百分之六〇。」

三、人民或團體陳情意見部分：

擬定樹林(三多里地區)都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案人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	用 地 單 位 意 見	本會專案小組審查 結 論
1	余洪達 新莊新樹段 160地號	都市計畫之變更都是良策，但開發方式如建議辦法。	開發方式採區段徵收或市地重劃。	業已建議採用區段徵收方式辦理。	照用地單位意見辦理。

第 六 案：台灣省政府函為「擬定樹林（山佳地區）都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案」。

說 明：一、台灣省政府為促進樹林地區土地資源之有效利用及都市之整體發展，兼顧償付防洪工程貸款之開發任務，並配合興建地方重大建設，爰整合「樹林都市計畫區」、「樹林（三多里地區）都市計畫區」、「樹林（山佳地區）都市計畫區」等範圍內鄰近新生地之農業區、保護區等非都市發展用地，以及毗鄰樹林都市計畫旁之非都市土地，以跨區區段徵收方式進行整體規劃，辦理本細部計畫之擬定，並檢送計畫書圖報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七、廿二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：自八十八年二月九日起至八十八年三月十日公開展覽三十天，並分別於八十八年二月二十三日、二月二十六日、三月二日假樹林鎮公所、板橋市公所、新莊市公所舉辦說明會，且刊登於二月二十三日台灣新生報。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案經簽奉核可，由陳前委員博雅（召集人）、黃前委員世孟、黃前委員武達、賴委員美蓉、陳委員銀河、夏委員正鐘、張委員元旭等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年五月五日及五月二十三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，其餘准照專案小組意見（如附錄）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、採納台北縣政府列席人員之意見，將有關退縮建築規定修正為：「本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物於申請建築時應依左表之規定退縮建築。但基地情形特殊經提台北縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，不在此限。

分區及用地別	退縮深度	備註
乙種工業區	其前院及後院退縮深度分別不得小於六公尺及四公尺，兩側均需退縮二公尺以上建築。	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，如有設圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公	退縮部分得計入法定空地。

二、計畫書之事業及財務計畫開發時程部分，採納用地單位（本部營建署新生地開發局）

列席人員說明，考量土地徵收條例及行政程序法之程序規定暨財務計畫等問題，同意修正為：「跨區區段徵收作業預計於本計畫完成都市計畫法定程序後三年內辦理完成。」

[附錄]

本部都委會八十九年五月五日及五月二十三日召開審查「擬定樹林（山佳地區）都市計畫樹林堤防新生地鄰近地區細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘准予通過。

一、本案係配合主要計畫變更而擬定之細部計畫，有關土地使用分區之劃設、公共設施用地與道路系統之配置及土地使用分區管制規定等，請依主要計畫變更內容調整修正。

土地使用管制要點部分：

參照前臺灣省政府訂頒之「臺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」，將第一點修正為：「本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十條之二之規定訂定之。」

為增加開放空間面積及綠美化環境，將工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。

參據本會審查案例，訂定退縮建築規定，並將第四點刪除：

「本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之建築物於申請建築時應依左表之規定退縮建築，但基地情形特殊經提台北縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，不在此限。」

分 區 及 用 地 別	退 縮 深 度	備 註
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以上建築。	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。

為確保地表透水層之面積，參據現行樹林都市計畫土地使用分區管制要點規定，於土地使用分區管制要點增列：「建築基地之地下開挖率不得超過建蔽率加法定空地面積之二分之一，公園用地作多目標供公共停車場使用者，開挖率不得超過公園用地面積之百分之六〇。」

第七案：台北縣政府函為「擬定鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫（市地重劃範圍）細部計畫並配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案係承續前台灣省都市計畫委員會案件，前經該會八十六年十一月十九日第五四〇次會審議決議：「請縣政府參考會中委員所提意見重新研提具體可行方案（必要時得修正細部計畫內容及配合變更主要計畫）送由原專案小組先行審查，並研提具體意見後，再提會討論。」案經台北縣政府依上開決議辦理及提該縣都委會八十八年十月十四日第二七九次會審議通過後，以八十九年元月四日八九北府城規字第〇〇四六〇四號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

三、擬定及變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、案經簽奉核可，由徐委員淵靜（召集人）、陳前委員博雅、李委員威儀、侯前委員錦雄及陳委員銀河等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年四月六日及五月二日召開兩

次審查會議，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（如附錄）通過，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、有關本計畫之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積比例僅佔九・四一％（未達十％）及停車場用地面積不足乙節，照縣政府依小組意見於八十九年八月二日以（八九）北府城規字第二六八九八四號函所送變更主要計畫圖及擬定細部計畫圖通過。
- 二、有關本案計畫書內事業及財務計畫表，所列公共設施用地之取得方式，照縣政府依小組意見於八十九年八月二日以（八九）北府城規字第二六八九八四號函送事業及財務計畫表通過。
- 三、為考量地方實際需要及兼顧居住環境品質，將第一種住宅區及第二種住宅區之建蔽率分別修正為不得大於百分之六十及百分之五十。
- 四、採納台北縣政府列席人員之意見，將有關退縮建築規定修正為：「本計畫區內各種土地使

用分區及公共設施用地之建築物於申請建築時，應依左表之規定退縮建築。但基地情形特殊經提台北縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，不在此限。

分 區 及 用 地 別	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，則擇一退縮)。	退縮部分得計入法定空地，不得設置圍籬並予植栽綠美化。
商業區		
電信事業專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地。
機關用地		
學校用地		
停車場用地		
公園用地		
兒童遊樂場用地		
變電所用地	面臨道路部分應自道路境界線退縮五公尺植栽行道樹綠化，並設置無遮簷人行道；面臨住宅區部分應自基地境界線至少退縮三公尺建築，並應植栽喬木美化作為隔離綠帶。	退縮部分得計入法定空地。

五、為考量地方實際需要，將住宅區、商業區之停車空間設置規定修正為：「建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」。

六、為確保地表透水層之面積，於土地使用分區管制要點增列：「建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加法定空地面積之二分之一」。

[附錄]

本部都委會八十九年四月六日及五月二日召開審查「擬定鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫（市地重劃範圍）細部計畫並配合變更主要計畫案」專案小組意見：

壹、變更主要計畫部分：除左列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、因本細部計畫兒童遊樂場用地面積不足〇·四九公頃、故將主要計畫之公園用地（三）變更為兒童遊樂場用地。

二、本細部計畫之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積比例僅佔九·四一％（未達十％），故將緊臨綠地之 --二十公尺主要計畫道路寬度縮減為十二公尺，道路縮減部分修正為綠地以利整體規劃及將三十公尺道路鄰接公園用地（四）七·五公尺部分變更為公園用地並規劃作為綠化步道使用，並由縣政府製作書、圖。

三、本案所劃設之電信事業專用區、變電所用地及機關用地，因係屬主要計畫性質，故請縣政府補列變更內容並納入計畫書。

四、本案因鶯歌鎮尚未建立污水下水道系統及無垃圾焚化廠或衛生掩埋廠之興建計畫，宜請縣政府儘速規劃，如涉及都市計畫之變更，請依法定程序辦理，以資妥適。

貳、 擬定細部計畫部分：除左列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、本細部計畫停車場用地面積不足一．一公頃，除請縣政府酌予調整補充並由縣政府製作書、圖外，並得於文中用地內以多目標方式優先興建地下停車場供公共停車使用。

二、本案計畫書內事業及財務計畫表，所列公共設施用地之取得方式，同意照縣政府列席人員所提意見修正，並請縣政府將修正內容備文報部，以資明確。

三、為統一名稱及綠美化環境，建議將「電信專用區」修正為「電信事業專用區」。

四、台北縣政府逕向本部所提土地使用分區管制要點之意見部分，詳如附表。

【附表】擬定鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫（市地重劃範圍）細部計畫土地使用分區管制要點對照表

編號	公開展覽管制要點內容	縣都委會 第二七九次會議 決	台北縣政府 北府城規字 第七四三三六號函逕向本部所 提意見	本會專案小組審查意見
一	本要點依都市計畫法第二十二條、三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂之。	修正通過 修正如下： 一、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三十一條規定訂定之。 理由：修正訂定本要點之法令依據		照縣都委會決議通過
二	住宅區內建築物之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二〇〇。	修正通過 修正如下： 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二百。 理由：文詞修正	修正為： 二、第一種住宅區： 住宅區內指定街廓編號 R1、R2、R3、R4、R5、R6 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，屋簷高度不得大於十五公尺（詳如附圖）。 第二種住宅區： 住宅區內指定街廓編號 R7、R8、R9、R10、R11、R12、R13、R14、R15、R16、R17、R18、R19 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，屋簷高度不得大於二十一公尺	採納縣政府列席人員意見修正為： 二、住宅區規定如下： 第一種住宅區： 住宅區內指定街廓編號 R1、R2、R3、R4、R5、R6 之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，屋簷高度不得大於十八公尺（詳如附圖）。 第二種住宅區： 住宅區內指定街廓編號 R7、R8、R9、R10、R11、R12、R13、R14、R15、R16、R17、R18、R19 之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十，屋簷高度不得大於二十四公尺（詳如附圖）。 住宅區應自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩

			(詳如附圖)。	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)，前述退縮部分，並得計入法定空地，且面臨十五公尺以上（含十五公尺）之計畫道路者，臨路面應設置二公尺之無遮簷人行道並栽植喬木、臨建築物面應設置三公呎之有遮簷人行道；面臨未達十五公尺之計畫道路者，應設置三．五公尺之無遮簷人行道並栽植喬木。 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，則超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。
三	商業區內建築物之建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得超過百分之四六〇。	修正通過 修正如下： (一) 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三百二十 (二) 商業區土地應自中線分成四區，各區應整體開發，並自中線退縮六公尺及自中心線退縮二十公尺，退縮部份得計入法定空地。 理由：	修正為： 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三百二十。 商業區土地應自街廓中心線分成四區，各區應整體開發，並自中線退縮六公尺及自中心點退縮二十公尺指定牆面線建築（詳如附圖），其建築物與牆面線連接長度比不得少於百分之七十，退縮部份應設置人行廣場僅供行	採納縣政府列席人員意見修正為： 三、商業區規定如下： (一) 商業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百八十。 (二) 商業區土地應自街廓中心線分成四區，各區應整體開發，並自中線退縮六公尺及自中心點退縮二十公尺指定牆面線建築（詳如附圖），其建築物與牆面線連接長度比不得少於百分之七十，退縮部份應設置人行廣場僅供行人使用，同時得設置

		1 文詞修正 2 依照省頒容積率訂定與鼓勵規定作業要點規定將商業區之容積率作適當之修正。 3 以都市設計手法改善都市環境及景觀。	人使用，同時得設置出入口及活動式採光罩，並得計入法定空地，二樓及地下得設通道相連接。惟以全街廓整體開發者，其人行廣場之留設位置得經由都市設計委員會同意后調整之。 相鄰兩區整體開發者，得增加基準容積之百分之十，以全街廓整體開發者得再增加容積，其額度由本縣都市設計審議委員會決定，惟不得超過基準容積率之百分之十。	出入口及活動式採光罩，並得計入法定空地，二樓及地下得設通道相連接。惟以全街廓整體開發者，其人行廣場之留設位置得經由都市設計委員會同意后調整之；其餘臨路面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），前述退縮部分並得計入法定空地，且臨路面應設置二公尺之無遮簷人行道並栽植喬木、臨建築物面應設置三公尺之有遮簷人行道。 (三) 相鄰兩區整體開發者，得增加基準容積之百分之十，以全街廓整體開發者得再增加容積，其額度由本縣都市設計審議委員會決定，惟不得超過基準容積率之百分之十。 (四) 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，則超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。
四	車站用地內建築物之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之三五〇。	刪除 理由：業已取消車站用地並維持原計畫住宅區。		照縣都委會決議刪除。

五	機關用地內建築物之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之二〇〇。	修正為： 四、機關用地內建築物之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。		四、照縣都委會決議通過。
		增訂 五、變電所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二〇〇。 六、電信專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。 理由：增設變電所用地及電信用地。		五、照縣都委會決議通過。 修正為： 六、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。
六	學校用地內建築物之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一五〇。	修正通過 修正如下： 七、文中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一百五十。 理由：文詞修正		修正為： 七、文中用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百五十。
七	停車場內建築物之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二〇〇。	修正通過。 修正如下： 八、停車場用地作多目標使用時建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 理由： 1 文詞修正		修正為： 八、停車場用地作立體使用時，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百。

		2 將停車場用地之容積率作適當之管制		
八	凡符合公共設施多目標使用者得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」規定辦理申請。	九、照案通過。		修正為： 九、本計畫區除學校用地得以多目標方式優先興建地下停車場供公共停車使用外，其餘公共設施用地不得作多目標使用。
		增訂 十、有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 十一、建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，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		十、照縣都委會決議通過。 十一、照縣都委會決議通過。

		地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 增訂 十二、本區內面臨計畫道路建築物應退縮三·五二公尺植栽綠化並留設必要支無遮簷人行道，依法設置騎樓部份不受此限。	修正為： 十二、 本區內除商業區、公園用地、兒童遊樂場用地、學校用地外，面臨十五公尺以上計畫道路建築物應退縮三·五二公尺設置遮簷人行步道；面臨十五公尺下之計畫道路建築物應退三·五二公尺植栽綠化設置無遮簷人行道。 商業區內面臨計畫道路須退三·五二公尺設置無遮簷人行道後並設置三·五二公尺之樓。 公園用地、學校、兒童遊樂場地須退縮三·五二公尺植栽綠化設置無遮簷人行步道。 增訂： 十三、 為塑造地區特色，本區內建築物頂須採斜屋頂形式。 前項建築物頂層斜屋頂設置規定：	修正為： 十二、公園用地、兒童遊樂場用地、機關用地、電信事業專用區及學校用地之建築基地於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。 十三、照台北縣政府北府城規字第七四三三六號函所提意見通過。
--	--	--	---	---

			前項建築物斜屋頂其坡度不得小於一比二。 五層以上供公眾使用之建築物，其屋頂層除依法應留設之避難屋頂平台外，該斜屋頂之設置應按各幢建築物各部份頂層之樓地板總面積至少百分之四十設置，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。 五層以下非供公眾使用之建築物，其屋頂層應按各幢建築物部份頂層之樓地板總面積至少百分之八十設置斜屋頂，上項屋頂面積不含斜版式女兒牆投影面積。 斜屋頂傾斜方向以朝向基地臨接之計畫道路或基地所留之主要開放空間為原則。	
		增訂： 十三、本計畫區為須經都市設計審議地區。	修正為： 十四、 下列分區或建築物應先經本縣市設計審議委員會」審議通過後方得申請建照： 申請基地面積大於六千平方尺且總樓地板面積大於一萬平方公尺。 商業區。	十四、照台北縣政府 北府城規字七四三三六號函所提意見通過。

		十四、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。 理由： 1 增列條文 2 依據「台灣省防治公害美化環境執行方案」訂定。	各項公共設施及公共工程。	十五、除修正為第十六點外，餘照縣都委會決議通過。 增訂 十六、變電所用地面臨道路部分應自道路境界線退縮五公尺植栽行道樹綠化，並設置無遮簷人行道；面臨住宅區部分應自基地境界線至少退縮三公尺建築，並應植栽喬木美化作為隔離綠帶。 增訂 十七、本區內住宅區之防火間隔應配合鄰地或鄰棟建築整體規劃，其淨寬應在三公尺以上並應接通道路，僅供作開放空間及行人通行使用不得設置有礙通行之設施。
九	本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。	修正為第十五點，餘照案通過。	修正為第十七點，餘照案通過。	除修正為第十八點外，餘照案通過。

第 八 案：基隆市政府函為「擬定基隆市中山安樂及八斗子地區都市計畫（部分保護區、倉儲區、綠地為工商綜合區及部分住宅區、保護區、倉儲區、綠地為生態綠地）細部計畫案」。

說 明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會第三〇四、三〇五、三〇六次會議審議通過，並准基隆市政府八十九年五月二十二日八九基府工都字第四一九四七號函檢送計畫書圖報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、本案計畫書圖有關地形坡度分析部分，是否與主要計畫變更計畫書圖相符及確實依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」相關規定辦理，請基隆市政府詳為查核並作適當之修正。

二、採納基隆市政府列席人員說明，將計畫書第六章實施進度與事業財務計畫 一、實施進度與事業計畫 (一)、實施進度內之「第一期施工內容包括區內大部分必要性服務設施」乙節，修正為「第一期施工內容包括區內必要性服務設施」，以避免日後執行產生疑義，並請市政府正式備文報部，以資明確。

第 九 案：台灣省政府辦理「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區）案」暨

「擬定高速公路新竹交流道附近特定區計畫（原農業區變更為住宅區）細部計畫案」。

說 明：一、本案原係台灣省政府辦理，並經前台灣省政府建設廳於八十八年三月十五日以八八建四

字第六〇六九四五號函檢送計畫書圖等送請前台灣省都市計畫委員會審議，茲因台灣省

政府功能業務與組織業自八十八年七月一日調整，爰由本部繼續辦理。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款暨第二十四條。

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、本案經簽奉核可，由本會陳前委員博雅（召集人）、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，專案小組已分別於八十八年九月九日、

十一月廿四日及八十九年二月十六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：本案因開發單位業依行政院環境保護署八十九年五月十日八九環署中字第〇〇一〇二五九號

函送之本案環境影響說明書審查結論二，研提本變更計畫之環境影響說明書替代方案送請行政院環境保護署重新審查中，故俟上開環境影響說明書替代方案之審查有具體結論後，再提會討論。

第十案：台中縣政府函為「訂定豐原都市計畫（土地使用分區管制要點）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會八十六年一月二十九日第二十四屆第一次會、第二次會及八十八年八月十三日第二十六屆第三次會議審議通過，並准台中縣政府八十九年三月二十一日八九府城建字第六九二六三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、計畫範圍：詳計畫圖。

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。

六、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、陳前委員博雅、侯前委員錦雄、李委員威儀、賴委員美蓉等組成專案小組，專案小組已於八十九年六月十三日召開會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除退縮建築及停車空間設置規定部分，請台中縣政府針對地方實際需要，並參酌本會專案小組意見，重新研提具體意見後，再提會討論外，其餘准照專案小組意見（如附錄）通過。

[附錄]

本部都委會於八十九年六月十三日召開審查「變更豐原都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)」

案專案小組意見：

本案建議除左列各點外，其餘照台中縣政府核議意見通過。

一、為符合實際將案名修正為：訂定豐原都市計畫（土地使用分區管制要點）案。

二、本計畫區計畫人口一七〇、〇〇〇人，住宅區面積五二一・四三公頃，商業區面積七六・〇八公頃，

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一四二及商業區百分之二九二，為考量地方需要及兼顧居住環境品質，將第三點表列第二種住宅區修正為第一種住宅區及第三種住宅區修正為第二種住宅區，並將修正後之第二種住宅區之容積率調整為不得大於百分之二四〇。

三、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留設一部停車空間。」

四、為增加開放空間面積，將第五點（甲種工業區、乙種工業區及零星工業區）之建蔽率調整為不得大於百分之六〇。

五、為增加開放空間面積、停車空間及維護居住環境品質，將第六點附表規定修正如后：

公共設施種類		建 蔽 率（％）	容 積 率（％）
機關用地		五〇	二五〇
社教用地		五〇	二五〇
學校用地	國中以下	五〇	一五〇
	高（中）職	五〇	二〇〇
公園用地	五公頃以下	一五	三〇
	超過五公頃	一二	二四
市場用地		六〇	二四〇
批發市場		四〇	一二〇
變電所用地		五〇	一五〇
加油站用地		四〇	一二〇
殯儀館		四〇	一二〇
停車場用地	作立體使用時	八〇	三六〇
		一〇	建築高度不得超過三公尺

六、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台中縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。」。

分 區 及 用 地 別	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，應以較寬道退縮部分得計入					

	路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。）	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
甲種工業區、 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，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺，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
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，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺，並應妥予植栽綠化。	退縮部分得計入法定空地

第十一案：彰化縣政府函為「變更溪湖都市計畫（部分農業區為社教用地）（供大突里活動中心使用）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會第一三二次會議審議通過，並准彰化縣政府八十九年五月二十九日八九彰府工都字第一〇〇〇三〇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。

台灣省政府八十八年三月二十二日八八府建四字第一四九八五三號函。

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。

第十二案：台南縣政府函為「變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一四三次會議審議通過，並准台南縣政府八十九年四月廿六日八九府城都字第六一二三五號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

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、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、翁委員金山、陳委員銀河、汪委員桂生、林委員大煜等組成專案小組，專案小組已於八十九年六月二十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，其餘准照專案小組意見（如附錄）通過。

一、配合電信事業民營化，將電信事業用地修正為電信事業專用區。

二、有關退縮建築及停車空間設置規定部分，考量本案係現行鄉街計畫之通盤檢討，故請台南縣政府針對地方實際需要，並參酌本會專案小組意見，重新研提具體意見後，再提會

討論。

[附錄]

本部都委會八十九年六月二十日召開審查「變更官田鄉隆田地區都市計畫（第三次通盤檢討）案」專案小組意見：

本案建議除左列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

一、變更內容明細表部分：

（一）第三案：為利管理及使用，將本案綠地全部變更為道路用地，並應妥予綠化（保留供銜接北側八公尺計畫道路（原囊底路）使用之部分除外）。

（二）第四案：為統一名稱，將「公用事業用地」修正為「電力事業用地」。

（三）第十案：本計畫行政區東、西兩側已有兩條 m 計畫道路往南銜接二一一號道路，為避免二一一號道路產生過多路口，影響交通順暢，故維持原計畫。

二、土地使用分區管制要點部分，業經本會八十八年十月十二日第四七三次會審議通過，惟為配合實際需要，除左列各點外，其餘維持本會第四七三次會決議。

- (一) 有關住宅區、商業區之停車空間規定，參照本會八十九年六月十三日第四八七次會決議修正為：「建築基地於申請建築時，其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。」。
- (二) 本次通盤檢討因增設行政區，故增列：「行政區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。」。
- (三) 為統一名稱，將「保存區」修正為「宗教專用區」。
- (四) 為增加開放空間、綠美化環境及提供停車空間，增列部分公共設施用地之退縮建築規定，並將第三點（住宅區、商業區）、第四點（工業區）及第六點（機關用地）有關退縮建築之規定合併修正為：「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，經提台南縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。」。

分區及用地別	退縮	規定	備註
住宅區	自道路境界線退縮四公尺指定牆面線，(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
商業區			
甲種工業區 零星工業區	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以上建築。		退縮部分得計入法定空地
倉儲區			
行政區	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
機關用地			
電力事業用地			
電信事業用地			
郵政事業用地			
學校用地			

第十三案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原公一用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十八年二月一日第四十五次會、八十八年五月十三日第四十六次會議審議通過，並經該府以八十八年七月六日八八府建都字第一二三九七六號函檢附圖說報請審議，嗣後該府陸續以八十八年九月九日八八府建都字第一六五五三三號、八十八年十月八日八八府建都字第一八五〇五四號及八十八年十二月三十日八八府建都字第二三七八八一號函送相關檢討分析表等資料到署。

二、辦理單位：美濃鎮公所。

三、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

四、計畫範圍：詳計畫圖示。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、陳委員銀河、李委員威儀、侯前委員錦雄等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年四月十三日及六月二日

召開兩次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除將土地使用分區管制要點第二點之 修正為：「 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（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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四月十三日及六月二日召開審查「擬定美濃都市計畫（原公一用地變更為住宅區）細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

- 一、配合南部區域計畫計畫目標年，將計畫年期調整為民國 年。
- 二、事業及財務計畫部分：請配合部都委會審議結果予以修正。
- 三、計畫圖部分：修正如附圖。

四、土地使用分區管制要點部分：

- 、為因應未來停車需求，將第二點之 修正為：「 建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分列入法定空地。建築樓地板面積未達一〇〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」
- 、「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，故將第三點之 刪除。
- 、為期與已發布實施之「擬定美濃都市計畫（原市四用地變更為住宅區）細部計畫案」等四案土地使用管制之一致性，將第五點（訂定都市設計管制事項原則）刪除。

五、本案計畫面積〇. 七二六六公頃與原計畫面積〇. 六六公頃不一致，請縣政府查明其誤差原因，並於計畫書敘明。

第十四案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原公二用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十八年二月一日第四十五次會、八十八年五月十三日第四十六次會議審議通過，並經該府以八十八年七月六日八八府建都字第一二三九七六號函檢附圖說報請審議，嗣後該府陸續以八十八年九月九日八八府建都字第一六五五三三號、八十八年十月八日八八府建都字第一八五〇五五號及八十八年十二月三十日八八府建都字第二三七八八一號函送相關檢討分析表等資料到署。

二、辦理單位：美濃鎮公所。

三、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

四、計畫範圍：詳計畫圖示。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、陳委員銀河、李委員威儀、侯前委員錦雄等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年四月十三日及六月二

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：本案除將土地使用分區管制要點第二點之 修正為：「 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（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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四月十三日及六月二日召開審查「擬定美濃都市計畫（原公二用地變更為住宅區）

細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

一、配合南部區域計畫計畫目標年，將計畫年期調整為民國 年。

二、事業及財務計畫部分：請配合部都委會審議結果予以修正。

三、土地使用分區管制要點部分：

- 、為因應未來停車需求，將第二點之 修正為：「 建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分列入法定空地。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。」
- 、「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，故將第三點之 刪除。
- 、為期與已發布實施之「擬定美濃都市計畫（原市四用地變更為住宅區）細部計畫案」等四案土地使用管制之一致性，將第五點（訂定都市設計管制事項原則）刪除。

四、本案計畫面積〇.六〇一二公頃與原計畫面積〇.六七公頃不一致，請縣政府查明其誤差原因，並於計畫書敘明。

第十五案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原公四用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十七年二月十九日第三十七次會審議通過，並經該府以八十八年十月二十一日八八府建都字第一九四二三四號函檢附圖說報請審議，及以八十八年十二月三十日八八府建都字第二三七八八一號函送相關檢討分析表等資料到署。

二、辦理單位：美濃鎮公所。

三、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

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、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、陳委員銀河、李委員威儀、侯前委員錦雄等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年四月十三日及六月二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：本案除於土地使用分區管制要點增列第二點修正為：「二、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（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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四月十三日及六月二日召開審查「擬定美濃都市計畫（原公四用地變更為住宅區）細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

- 一、配合南部區域計畫計畫目標年，將計畫年期調整為民國 年。
- 二、請縣政府配合部都委會審議結果予以補列土地使用面積分配表、公共設施面積明細表。
- 三、事業及財務計畫部分：請配合部都委會審議結果予以修正。
- 四、土地使用分區管制要點部分：

、為因應未來停車需求，於第二點增列：「二、建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮六

公尺以上指定牆面線（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮）。但基地情形特殊經提高雄縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限，退縮部分列入法定空地。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。」

、「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，故將第三點之 之 刪除。

五、本案計畫面積〇. 二一二五九二公頃與原計畫面積〇. 一七公頃不一致，請縣政府查明其誤差原因，並於計畫書敘明。

第十六案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原公九用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十八年二月一日第四十五次會、八十八年五月十三日第四十六次會議審議通過，並經該府以八十八年七月六日八八府建都字第一二三九七六號函檢附圖說報請審議，嗣後該府陸續以八十八年九月九日八八府建都字第一六五五三三號、八十八年十月八日八八府建都字第一八五〇五三號及八十八年十二月三十日八八府建都字第二三七八八一號函送相關檢討分析表等資料到署。

二、辦理單位：美濃鎮公所。

三、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

四、計畫範圍：詳計畫圖示。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、陳委員銀河、李委員威儀、侯前委員錦雄等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年四月十三日及六月二日

召開兩次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除將土地使用分區管制要點第二點之 修正為：「 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（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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四月十三日及六月二日召開審查「擬定美濃都市計畫（原公九用地變更為住宅區）

細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

一、配合南部區域計畫計畫目標年，將計畫年期調整為民國 年。

二、事業及財務計畫部分：請配合部都委會審議結果予以修正。

三、計畫圖部分：修正如附圖。

四、土地使用分區管制要點部分：

- 、為因應未來停車需求，將第二點之 修正為：「 建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分列入法定空地。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。」
- 、「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，故將第三點之 刪除。
- 、為期與已發布實施之「擬定美濃都市計畫（原市四用地變更為住宅區）細部計畫案」等四案土地使用管制之一致性，將第五點（訂定都市設計管制事項原則）刪除。

五、本案計畫面積三.〇二五〇公頃與原計畫面積二.九四公頃不一致，請縣政府查明其誤差原因，並於計畫書敘明。

第十七案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原機一用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十八年二月一日第四十五次會、八十八年五月十三日第四十六次會議審議通過，並經該府以八十八年七月六日八八府建都字第一二三九七六號函檢附圖說報請審議，嗣後該府陸續以八十八年九月九日八八府建都字第一六五五三三號、八十八年十月八日八八府建都字第一八五〇五二號及八十八年十二月三十日八八府建都字第二三七八八一號函送相關檢討分析表等資料到署。

二、辦理單位：美濃鎮公所。

三、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

四、計畫範圍：詳計畫圖示。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、陳委員銀河、李委員威儀、侯前委員錦雄等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年四月十三日及六月二日

召開兩次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除土地使用分區管制要點將第二點之 修正為：「 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（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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四月十三日及六月二日召開審查「擬定美濃都市計畫（原機一用地變更為住宅區）

細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

一、配合南部區域計畫計畫目標年，將計畫年期調整為民國 年。

二、事業及財務計畫部分：請配合部都委會審議結果予以修正。

三、計畫圖部分：修正如附圖。

四、土地使用分區管制要點部分：

- 、為因應未來停車需求，將第二點之 修正為：「 本細部計畫區之建築基地，將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分列入法定空地。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。」。
- 、「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，故將第三點之 刪除。
- 、為期與已發布實施之「擬定美濃都市計畫（原市四用地變更為住宅區）細部計畫案」等四案土地使用管制之一致性，將第五點（訂定都市設計管制事項原則）刪除。

五、計畫書交通系統計畫部分所載計畫區內劃設八公尺計畫道路，與計畫圖劃設十公尺不符，請配合部都委會審議結果予以修正。

第十八案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原市一用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十八年二月一日第四十五次會、八十八年五月十三日第四十六次會議審議通過，並經該府以八十八年七月六日八八府建都字第一二三九七六號函檢附圖說報請審議，嗣後該府陸續以八十八年九月九日八八府建都字第一六五五三三號、八十八年十月八日八八府建都字第一八五〇五一號及八十八年十二月三十日八八府建都字第二三七八八一號函送相關檢討分析表等資料到署。

二、辦理單位：美濃鎮公所。

三、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

四、計畫範圍：詳計畫圖示。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、陳委員銀河、李委員威儀、侯前委員錦雄等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年四月十三日及六月二

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：本案除將土地使用分區管制要點第二點之修正為：「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（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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四月十三日及六月二日召開審查「擬定美濃都市計畫（原市一用地變更為住宅區）細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

- 一、配合南部區域計畫計畫目標年，將計畫年期調整為民國 年。
- 二、事業及財務計畫部分：請配合部都委會審議結果予以修正。
- 三、計畫圖部分：修正如附圖。

四、土地使用分區管制要點部分：

- 、為因應未來停車需求，將第二點之 修正為：「 建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分列入法定空地。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。」
- 、「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，故將第三點之 刪除。
- 、為期與已發布實施之「擬定美濃都市計畫（原市四用地變更為住宅區）細部計畫案」等四案土地使用管制之一致性，將第五點（訂定都市設計管制事項原則）刪除。

五、本案計畫面積〇.四五四一公頃與原計畫面積〇.四一公頃不一致，請縣政府查明其誤差原因，並於計畫書敘明。

第十九案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原市二用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十八年二月一日第四十五次會、八十八年五月十三日第四十六次會議審議通過，並經該府以八十八年七月六日八八府建都字第一二三九七六號函檢附圖說報請審議，嗣後該府陸續以八十八年九月九日八八府建都字第一六五五三三號、八十八年十月八日八八府建都字第一八五〇五〇號及八十八年十二月三十日八八府建都字第二三七八八一號函送相關檢討分析表等資料到署。

二、辦理單位：美濃鎮公所。

三、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

四、計畫範圍：詳計畫圖示。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、陳委員銀河、李委員威儀、侯前委員錦雄等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年四月十三日及六月二

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：本案除將土地使用分區管制要點第二點之 修正為：「 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（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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四月十三日及六月二日召開審查「擬定美濃都市計畫（原市二用地變更為住宅區）細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

- 一、配合南部區域計畫計畫目標年，將計畫年期調整為民國 年。
- 二、事業及財務計畫部分：請配合部都委會審議結果予以修正。
- 三、計畫圖部分：修正如附圖。

四、土地使用分區管制要點部分：

- 、為因應未來停車需求，將第二點之 修正為：「 建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分列入法定空地。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。」
- 、「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，故將第三點之 刪除。
- 、為期與已發布實施之「擬定美濃都市計畫（原市四用地變更為住宅區）細部計畫案」等四案土地使用管制之一致性，將第五點（訂定都市設計管制事項原則）刪除。

五、本案計畫面積〇．五二〇七公頃與原計畫面積〇．四五公頃不一致，請縣政府查明其誤差原因，並於計畫書敘明。

第二十案：高雄縣政府函為「擬定美濃都市計畫（原文四用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十六年五月十五日第三十三次會議審議通過，並經該府以八十七年四月十日八七府建都字第六七一四號函檢附圖說報請審議，案經前台灣省都市計畫委會專案小組於八十七年六月十日先行審查，小組意見為：「請縣政府檢討修正『有關美濃都市計畫第一期公共設施保留地專案通盤檢討，以附帶條件變更為住宅區及商業區部分，擬定細部計畫時建議劃設之公共設施用地項目與面積及其檢討分析表』，並據以重新繪圖後再提下次小組討論。」，嗣後該府陸續以八十八年七月二十七日八八府建都字第一三九六五六號、八十八年九月九日八八府建都字第一六五五三三號、八十八年九月十五日八八府建都字第一七三七一五號、八十八年十月八日八八府建都字第一八七〇三三號及八十八年十二月三十日八八府建都字第二三七八八一號函送相關檢討分析表等資料到署。

二、辦理單位：美濃鎮公所。

三、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

四、計畫範圍：詳計畫圖示。

五、計畫內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：詳逾公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、陳委員銀河、李委員威儀、侯前委員錦雄等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年四月十三日及六月二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：本案除將土地使用分區管制要點第五點修正為：「五、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。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（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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四月十三日及六月二日召開審查「擬定美濃都市計畫（原文四用地變更為住宅區）

細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

一、配合南部區域計畫計畫目標年，將計畫年期調整為民國 年。

二、事業及財務計畫部分：請配合部都委會審議結果予以修正。

三、計畫圖部分：修正如附圖。

四、土地使用分區管制要點部分：

- 、為因應未來停車需求，將第二點修正為：「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二〇〇。建築基地將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分列入法定空地。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。」。

、「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，故將第三點之 刪除。

、將第二點修正為：「五：本要點未規定事項適用其他法令規定。」

五、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人、地點	陳情概	建議事項	縣都委會決議	專案小組意見
逾 1	林濃生等 16 人、原文四用地	一、 美濃鎮公所原機關用地變更為商業區提供 40% 之公共設施，而百姓土地反而要求還要高的公共設施，審查難道有雙重標準？ 二、 其他縣市同樣是公共設施保留地變更為住宅區，其提供公共設施約略在 35% 上下。	降低決議的公共設施比率。	同意採納。	未便採納。

第二十一案：台東縣政府函為「變更台東鐵路新站附近地區（利家工業區）細部計畫（部分道路用地為甲種工業區）案」。

說明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會八十八年十二月二十二日第九十五次會審查通過，並准台東縣政府以八十九年五月三日（八九）府觀都字第○○六○四三號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。

（二）內政部八十八年四月二十三日台八十八內營字第八八○四六二八號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。

第二十二案：花蓮縣政府函為「擬定東華大學城特定區主要計畫案」。

說明：一、擬定東華大學城特定區主要計畫案，除附表部分外，其餘業經前台灣省都市計畫委員會八十七年十一月四日第五六四次會議審議完竣，上開未審決案件（詳附表），經前台灣省都市計畫委員會以八十七年十一月二十四日八七台省都字第五七四六號函請花蓮縣政府依決議辦理後，經該府以八十八年十一月二十五日八八府建畫字第一一九九一七號函暨八十九年一月七日八九府建畫字第○五四三號函檢送修正說明書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會陳前委員博雅（召集人）、徐委員淵靜、李委員威儀、倪委員世標、張委員元旭等組成專案小組先行審查。上開專案小組已於八十九年三月二十四日及五月五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：本案因列席之花蓮縣副縣長仍有其他建議，故請花蓮縣政府將建議事項正式備文函送本部，由本會重新組成專案小組審查後，再提會討論。

八、臨時動議報告案件

第一案：訂定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」乙種，提會審議。

說明：一、為改善並解決當地停車問題及提升都市生活環境品質，近期本會審議地方政府擬定或變更之都市計畫案，通常於土地使用分區管制要點增（修）訂各土地使用分區及公共設施用地之退縮建築及停車空間設置標準等通案性規定，並依法核定轉地方政府發布實施，惟部分委員於日前之本會委員會議中，反映已有數個建築申請案件，因本會所作成之退縮建築及停車空間等通案性規定，在實務上可能理想過高難以執行，已有造成民怨之疑慮，請本部營建署考量新舊市區不同地區發展需求特性，因地制宜，研修上開退縮建築及停車空間設置標準乙種，以作為爾後都市計畫擬定、變更及審議之一致性標準。

二、有關本會針對退縮建築及停車空間設置之通案性決議，經本部中部辦公室（營建業務）彙整如下：

（一）退縮建築規定：本會現行通案性決議：「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縣（市）都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。」

分區及用地別	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，則擇一退縮）。	退縮部分得計入法定空地。（住宅區之退縮深度，考量配合停車空間之設置，故至少退縮五公尺為宜。）
商業區		
乙種工業區	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，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮部分得計入法定空地。（基於本部都委會第四四〇次會議決議之共通性原則：乙種工業區應指定建築物前、後、側院，故作上述退縮之規定。若考量地方特性不同，建議除前院退縮六公尺外，後、側院退縮距離由地方政府查明實際需要，納入計畫書規定，不作具體規定。）
機關用地	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，圍牆應自道路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。
學校用地		

（二）停車空間設置規定：本會八十九年六月十三日第四八七次會議決議「住宅區、商業區建築基地於申請建築時，其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。」。

總樓地板面積	停車設置標準	備註
1 --249 平方公尺	設置一部	查一般透天厝總樓地板面積約在 250 平方公尺以下，故上述停車空間規定尚屬合理。
250-399 平方公尺	設置二部	
400-549 平方公尺	設置三部	
以下類推		

三、鑑於上開本會之通案性決議，如位於已發展之既成地區，在實務上可能理想過高無法執行，經本部營建署參考上開規定，研提建議修正意見，並邀集本會現任專家委員及部分前任專家委員、相關直轄市、縣（市）政府代表於八十九年八月三十一日研商「都市計畫土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準等通案性管制規定會議」，並由陳委員銀河主持，研獲具體結論，爰訂定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」乙種，作為爾後都市計畫擬定、變更及審議之規範。

決 議：修正通過（如附件），由內政部函轉各直轄市、縣（市）政府依照辦理。

附件 訂定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」乙種

壹、已發布實施之都市計畫書內有關各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築及停車空間標準規定，都市計畫擬定機關如認有窒礙難行者，內政部同意依都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定，准予立即辦理專案通盤檢討，不受都市計畫發布實施未滿二年不得辦理通盤檢討之限制。本會已審議完竣但尚未核定之都市計畫案，如有上揭情事者，由都市計畫原擬定機關檢具計畫書內規定內容報部重新審議。

貳、為考量新舊市區不同性質因地制宜發展需要，訂定退縮建築及停車空間設置標準如次，以作為爾後都市計畫擬定、變更及審議之規範。

一、退縮建築：

- (一) 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依左表規定辦理。但各地方政府已訂定相關規定者，從其規定。

分 區 及 用 地 別	退 縮 建 築 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，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
商業區		
工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由本部都市計畫委員會審決確定。

（二）前項以外之地區得因地制宜，由各都市計畫擬定機關研訂適當之退縮建築規定，於辦理都市計畫通盤檢討或變更時，納入都市計畫書土地使用分區管制要點規定，以切合地方發展特性。

二、停車空間：

各都市計畫擬定或變更時，應確實依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十一條規定檢討規劃停車場用地需求標準，經檢討後不合上開辦法規定劃設停車場用地需求標準者，於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，應依本會八十九年六月十三日第四八七次會議決議之意旨，

於都市計畫書規定「住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如左表）。但基地情形特殊經提直轄市、縣（市）都市設計審議委員會（或小組）審議同意者，或地方政府已訂定相關規定者，從其規定。」。

總樓地板面積	停車設置標準
1 --250 平方公尺	設置一部
251-400 平方公尺	設置二部
401-550 平方公尺	設置三部
以下類推	---

九、散會（下午十五時十分）。