

內政部都市計畫委員會第四九五次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年十月三日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：張兼主任委員博雅（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員均不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）
紀錄彙整：顏永坤

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第四九三次會議紀錄。

決 議：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 一 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

第 二 案：嘉義縣政府函為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（部分公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場及道路用地為學校用地）案」。

第 三 案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地細部計畫（部分農業區為機關用地）案」。

第 四 案：彰化縣政府函為「變更竹塘都市計畫（部分機關三用地為水利會專用區）案」。

第 五 案：雲林縣政府函為「變更四湖都市計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部分）案」。

第 六 案：內政部逕為「變更虎尾都市計畫（部分農業區、住宅區、工業區、公園用地、學校用地為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用）案」。

第 七 案：內政部逕為「變更大武都市計畫（部分商業區、住宅區、保護區、行水區、公路車站用地、人行廣場用

地、綠地、堤防用地、停車場用地、兒童遊樂場用地為道路用地)案」。

第八案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫(機關用地(機六)及部分住宅區、農業區為社會福利設施專用區)案」。

第九案：台南縣政府函為「變更佳里都市計畫(部分「工五」乙種工業區為住宅區及水溝用地)案」。

第十案：台南縣政府函為「擬定佳里都市計畫(原部分「工五」乙種工業區變更為住宅區及水溝用地)細部計畫案」。

第十一案：台南縣政府函為「變更仁德都市計畫(部分工業區為綠地、工商綜合專用區暨部分農業區為綠地、工商綜合專用區)案」。

第十二案：台南縣政府函為「變更仁德(文賢地區)都市計畫(部分農業區為航太工業專用區)案」。

第十三案：台南縣政府函為「變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

第十四案：台南市政府函為「擬定台南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)(民國七十二年擴大部分)細部計畫案」。

第十五案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分國中用地、公園用地、農業區、甲種工業區、鐵路用地為道路用地)案」。

第十六案：澎湖縣政府函為「變更馬公第三漁港附近地區細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

八、臨時動議報告案件

第一案：

七、核定案件：

第一案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會第二五八次會及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通過，並准台北縣政府八十九年六月二十日八九北府城規字第二二六六〇四號函檢附計畫書圖等報請核定到部。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。

（三）台灣省政府八十五年十月十六日八五府建四字第一六七七七六號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 二 案：嘉義縣政府函為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（部分公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場及道路用地為學校用地）案」。

說 明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會八十九年八月四日第一七二次會議審議通過，並准嘉義縣政府八十九年九月五日八九府工都字第一〇一六〇三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一款及第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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

一、參據本會八十九年九月五日第四九三次會議之共通性決議及實際需要於計畫書內增列：「學校用地內建築物應自一號二十公尺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；退縮部分得計入法定空地，並應

妥為植栽綠化」之規定。

二、逕向本部陳情部分

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
	文小一國小 預定地	和睦市地重劃區內有計劃二公頃校地，應比原校地一公頃來的大，更適合興建國小。 和睦國小如原地重建，那重劃區內二公頃校地應變更為公園及住宅用地，如不變更是否在市地重劃開辦後，和睦國小又要拆除，又要建於二公頃的校地呢？	請儘速辦理和睦市地重劃，則和睦國小校地問題都能迎刃而解。	為因應該區人口快速成長，便利兒童就學，請嘉義縣政府儘速辦理市地重劃。

第 三 案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地細部計畫（部分農業區為機關用地）案」。

說 明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會第一七〇次會議審議通過，並准嘉義縣政府八十九年七月十四日八九府工都字第八二〇四一號函檢送計畫書、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）內政部八十九年三月二十四日台八九內營字第八九〇四八〇四號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、將案名修正為「變更嘉義縣治所在地細部計畫（配合變更主要計畫「機三」機關用地修正）案，以資妥適。

二、請嘉義縣政府依照本會八十九年六月二十日第四八八次會會議通過之變更嘉義縣治所在地主要計畫（變更機關用地「機三」附註條件）案辦理，並將變更內容納入細部計畫書、圖以供執行之依據。

第 四 案：彰化縣政府函為「變更竹塘都市計畫（部分機關三用地為水利會專用區）案」。

說 明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會第一三三次會議審議通過，並准彰化縣政府八十九年八月十九日八九彰府工都字第一五〇七八〇號函檢送計畫書、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）內政部八十八年十二月八日台八八內營字第八八一一二七三號函。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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

一、為統一名稱將案名修正為：「變更竹塘都市計畫（部分「機三」機關用地為行政區（供農田水利會使用）案」。

二、因本案基地之寬度僅約十七公尺，故參據本會審查案例及配合實際需要，增訂退縮建築規定：「建築基地於申請建築時，應自四號十二公尺道路至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應至少退縮三公尺、退縮部分得計入法定空地。」

第 五 案：雲林縣政府函為「變更四湖都市計畫（第二次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部分）案」。

說 明：一、變更四湖都市計畫（第三次通盤檢討）案，除變更內容綜理表第十七案外，其餘業經前省都市計畫委員會八十六年四月三十日第五二七次會議審議完竣，並經雲林縣政府於民國八十六年八月十五日發布實施。

二、變更內容綜理表第十七案，經前台灣省都市計畫委員會八十六年四月三十日第五二七次會議審議決議為：「請縣政府會同鄉公所參考會中委員所提意見及考量四湖國中未來發展需要研擬具體可行方案後再議。除本案繼續專案辦理外，其餘先依法定程序層報省府核定。」案經雲林縣政府依據上開決議研擬方案並於八十九年五月八日以（八九）府建都字第八九〇〇〇〇一四六五二號函送計畫書、圖及有關資料報請審議。

三、法令依據：都市計畫法第二十六條。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

決 議：本案既已完成徵收，准照雲林縣政府八十九年七月十二日（八九）府工都字第八九一四三〇〇二一七號函復意見維持原計畫。

第 六 案：內政部逕為「變更虎尾都市計畫（部分農業區、住宅區、工業區、公園用地、學校用地為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用）案」。

說 明：一、經濟部水利處八十九年三月廿四日經（八九）水利政字第 A 八九五〇一〇六四七號函為配合行政院核定「全省河海堤及區域排水第三期六年計畫」需要爰依「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民展覽及公開說明會：八十九年五月二十五日至八十九年六月二十三日公開展覽三十天，並於八十九年六月十五日假虎尾鎮公所舉辦公開說明會，且刊登於八十九年五月二十五日中國時報。

六、公民或團體所提意見：無（雲林縣政府八十九年六月二十七日八九府工都字第八九一四三〇〇二〇五號函）。

決 議：照案通過。

第七案：內政部逕為「變更大武都市計畫（部分商業區、住宅區、保護區、行水區、公路車站用地、人行廣場用地、綠地、堤防用地、停車場用地、兒童遊樂場用地為道路用地）案」。

說明：一、交通部公路局為配合「擴大國內需求方案」，執行「台九線南迴公路改善計畫」大武至安朔段拓寬工程，需變更都市計畫，俾以徵收工程用地；該「台九線南迴公路改善計畫」報奉行政院八十七年元月七日台八七交○○七三五號函同意辦理，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，並檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民展覽及公開說明會：八十九年四月十日至八十九年五月十日公開展覽三十天，並於八十九年四月二十六日假大武鄉公所舉辦公開說明會，且刊登於八十九年四月九、十及十一日更生日報。

六、公民或團體所提意見：無（台東縣政府八十九年七月二十八日（八九）府觀都字第○○六一一一號函）。

決議：照案通過。

第 八 案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（機關用地（機六）及部分住宅區、農業區為社會福利設施專用區）案」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會第一〇〇次會議審議通過，並准宜蘭縣政府八十九年七月十七日八九府建城字第〇七五八七五號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據： 都市計畫法第廿七條第一項第四款。

宜蘭縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施。

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：本案除左列各點外，其餘准照宜蘭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、私有土地部分請宜蘭縣政府查明詳細面積及位置，並依該府列席代表人員所提意見以價購或徵收方式取得，以利本案採B・O・T之方式鼓勵民間投資興建。

二、請宜蘭縣政府至少劃設百分之二十公共設施用地，規劃為公園、綠地、道路等開放性服

務設施，並結合地方社區文化資源，以供鄰近居民使用。

三、逾公开展覽期限人民或團體陳情意見部分（如附表）：

編號	陳情人及位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	縣政府研析意見	本 會 決 議
逾一	林錦坤 (全區)	一、政策之決定除應架構於鴻觀之遠見外，亦應多加深思熟慮，民意尤應加以重視，本人身為民意代表接受民眾意見，反映輿情，恪守不渝，對 鈞府變更八〇四醫院舊址用途乙節，未事先知會員山鄉民代表會，本人在此深表惋惜。 二、鈞府以八十九年四月十九日府建都字第三九六七七號公告載稱，任何公民團體對本都市計畫案如有意見得於公告公開展覽期間以書面載明姓名或名稱及住址向 鈞府提出，供各級都市計畫委員會審議參考，為查此公告係置於員山鄉公所內佈告欄，而非公開於公告欄之上，乃屬黑箱作業一樁。員山鄉民代表會未獲知悉，民眾更遑論知道此一變更案，如此作法其適法性實有爭議。 三、山腳道路係宜蘭縣政府重要施政之一，八十三年度縣議會更	一、請 鈞府停止八〇四醫院舊址興築三級式老人社區開發，改建為台九甲線與山腳道路聯絡道交會中心，且將道路以外剩餘空地併入員山公園預定地整體開發，以利地方發展，加速山腳道路及福園道路之開通。 二、先行與地主開會協商，取得土地使用同意書，再分期辦理道路用地徵收，況土地徵收辦法亦修正通過，對政府徵收人民土地可採協議價購方式取得，對人民不會有太大損失，如此道路取得自然更容易，抗爭自然減少，相對地方亦可快速繁榮何樂而不為？ 三、此性質之社會福利設施應於內城或中華村空氣清鮮且臨員山榮民醫院，且通往羅東地區醫院亦稱便捷之處才屬恰當，另對員山整體之開發	在不影響本基地整體開發使用之情形下，酌予採納。(縣都委會已附帶條件於基地內留設寬度八公尺道路連接北側舊有社區及南端計畫道路)	併決議二。

		通過五百萬元規劃費，然打通山腳道路除政策及選舉口號外，未見 鈞府大力推展。如今八〇四醫院舊址為縣政府支配下理應由縣政府犧牲帶動山腳道路交通建設之推展，如此方是地方大幸，然今草率變更老人社區而不思考員山鄉五十溪遲未整治之趨勢及員山地方交通遲窒未達之事實，且對福園交通不思改善，更不知老人社區設置開發阻斷交通樞紐要道而當成偉大之建設，更加以歌功頌德而沾沾自喜，卻忘了山腳道路對地方發展之重要性。今葫蘆大道已開通，鈞府如在八〇四醫院舊址納入交通要道考量，則北可興山腳道路，西連福園道路，東接台九甲台七線便捷交通網，長久之交通建設亦可實現。細觀本路段地籍圖，員山永和村永廣段土地揭東西走向，而山腳道路係南北貫穿，故取得用地部會形成拆屋之事及少數地主土地全部	及規劃及員山都市計畫之宏遠發展及山腳道路交通樞紐之重要性亦應一併加以考量。		
--	--	---	--	--	--

		損失之情，對地主而言亦可因道路開通而獲土地增值，此種投資報酬率高為條件，取得道路用地何困難之有，況日前本人詢及鄉公所工務課長表示本路段土地容易取得。另八〇四醫院舊址道路開闢後剩餘土地之利用，理應併入溫泉公園加以開發方稱得宜，反觀設置三級式老人社區，除阻斷山腳道路外通路，對宜蘭縣政府交通政策亦有違背，且本地方醫療不足係眾所週知，對子女而言將老人置於此心靈總有不安，與墓地為鄰心裡感受就有不妥，因此八〇四醫院舊址設置如此用途更值考慮。老人心理應加以考慮、安撫與尊重，將老人置於墓園旁其寓意為何？此真係尊重老人乎？八〇四醫院舊址可稱前臨台九甲線後有山腳道路，又怎能稱係老人清靜社區之所呢？我國傳統以孝持家，為人子女無不想將辛苦老人擇一好山好水之佳境作為			
--	--	---	--	--	--

		安養休閒之所，應不是將老人置與墓地為鄰況此地亦是山腳道路從水尾橋經此碧仙宮再通胡東村再接葫蘆堵大橋必須之道豈能加以阻斷。 四、又鈞府作事不能僅以現有公有土地即草率套用，而不考慮宏遠即隨便開發，粗枝大葉之政策豈能長久乎？對於社福政策本人絕對支持、推動，但對於開發之用途、地點、條件、交通、醫療與四周環境，理應做全盤考量。			
--	--	---	--	--	--

第 九 案：台南縣政府函為「變更佳里都市計畫（部分「工五」乙種工業區為住宅區及水溝用地）案」。

說 明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一五三次會議審議通過，並准台南縣政府八十九年七月二十四日八九府城都字第一一六四〇〇號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。

（二）都市計畫工業區檢討變更審議規範。

三、本案係依據前台灣省都市計畫委員會八十七年八月十九日第五五九次會議決議辦理（按前台灣省都市計畫委員會決議：「請台南縣政府查明土地所有權人之意願，如願意變更時則依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』之規定繼續專案辦理，否則未便採納」。）

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照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、本變更案如依法需辦理環境影響評估，則於報部核定时，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相關書件。

二、本案應由申請人與當地地方政府簽訂協議書，並經法院公證，具結保證依核定之都市計

畫書暨所提整體開發計畫限期實施，並納入計畫書規定，以利執行。

第十案：台南縣政府函為「擬定佳里都市計畫（原部分「工五」乙種工業區變更為住宅區及水溝用地）細部計畫案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一五三次會議審議通過，並准台南縣政府八十九年七月二十四日八九府城都字第一一六四〇〇號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十四條。

（二）都市計畫工業區檢討變更審議規範。

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：本案除土地使用分區管制要點第二點增列：「建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。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，超過二五〇平方公尺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。

第十一案：台南縣政府函為「變更仁德都市計畫（部分工業區為綠地、工商綜合專用區暨部分農業區為綠地、工商綜合專用區）案」。

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

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。

（二）內政部八十五年四月二十六日台（85）內營字第八五〇三〇八〇號函。

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：詳逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由翁委員金山（召集人）、徐委員淵靜、賴委員美蓉、黃前委員武達及陳委員銀河等組成專案小組，專案小組已分別於八十八年九月十三日及八十九年六月二十七日召開兩次審查會議，並獲具體結論，爰提會討論。

決議：本案照專案小組意見（如附錄）維持原計畫。

[附錄]

本部都委會八十八年九月十三日及八十九年六月二十七日召開審查「變更仁德都市計畫（部分工業區為綠地、工商綜合專用區暨部分農業區為綠地、工商綜合專用區）案」專案小組意見：

本案基於左列各點理由，建議維持原計畫，並送請經濟部商業司撤銷推薦。

- 一、本變更地點毗鄰仁德交流道出口，為台南縣市進出中山高速公路必經之地帶，該基地面臨之中山路，目前交通流量不僅超限並經常有阻塞情形，故本地點如同意變更為工商綜合專用區，將來營運後交通擁擠情況之嚴重更不堪想像。
- 二、本基地開發所衍生之交通旅次，對道路、停車、大眾運輸及行人通行等系統衝擊頗鉅，開發單位雖曾提出多項改善方案，但皆未能解決交通問題，故亦未獲相關單位認同。
- 三、本變更地點附近，於仁德都市計畫第二次通盤檢討時，已劃設有約十八公頃供作大型購物中心使用之商業區，目前並已完成細部計畫，正辦理市地重劃中，故該地區除非有確切可行之地區性交通改善計畫，否則實不宜再增加大規模之開發量體，以減少交通衝擊。
- 四、據台南縣政府及仁德鄉公所列席人員表示，當前仁德交流道附近之交通阻塞情形嚴重，故確實有改善之必要，如俟交通改善後，再來考慮工商綜合區之設置問題，似乎較為妥適。
- 五、據經濟部商業司列席人員稱：「本部基於配合整體經濟發展，促進商業、服務業現代化等目的，積極推動工商綜合區之開發。本案如各級環評、用地變更機關，於開會審理案件時，認其將造成社

會成本增加或開發人無法就其開發衍生之各項問題，提供妥適之解決方案，本部亦尊重各機關權責及相關都市計畫變更案所作成之決議事項。且本案所涉及之高速公路交流道及地區性交通改善問題，因涉及高公局等單位係屬跨部會之權責，如有必要時本部當可從中協調並樂見其成。」

六、本案自八十五年二月提交台南縣都市計畫委員會審議後，歷經前台灣省都市計畫委員會專案小組及本部都市計畫委員會專案小組兩次審查，開發單位仍未能提出具體可行之交通改善計畫，故與會單位列席人員及本會專案小組委員均同意維持原計畫。

第十二案：台南縣政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為航太工業專用區）案」。

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

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第三、四款。

（二）內政部八十五年十月七日台（85）內營字第八五〇六七六〇號函。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、案經簽奉核可，由翁委員金山（召集人）、陳前委員博雅、賴委員美蓉、林委員大煜及黃前委員武達等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年一月三十一日、七月二十六日召開兩次審查會議，並獲具體結論，爰提會討論。

決議：本案照小組意見（如附錄）維持原計畫，將來若七股機場之定位問題及台南機場遷移案暨與台糖公司間之相關問題均獲得解決且變更地點亦未異動時，同意開發單位依本部八十五年十月七日台（85）內營字第八五〇六七六〇號函規定依程序繼續辦理，免再報准個案變更。

[附錄]

本部都委會八十九年一月三十一日及七月二十六日召開審查「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農

業區為航太工業專用區)案」專案小組意見：

本案基於左列各點理由，建議維持原計畫。

- 一、據與會之民航局人員稱，有關規劃設置中之七股機場之未來定位問題尚有待評估，且台南機場是否西遷或遷移至其他地點均尚未定案，故短期仍以現有機場擴建為目標。
- 二、本案變更面積為三八·六五一八公頃，依行政院八十一年七月二十八日台八一內字第一一六二七四號函示規定，由農業區變更為可建築用地應以區段徵收方式開發，且本案變更之土地屬台糖公司所有，惟開發單位未能提出具體可行之事業財務計畫（含回饋方案）。
- 三、基於前述兩點理由，且為避免都市計畫審議流程過久，故本案建議維持原計畫，俟機場之定位及開發單位擬具具體可行之財務計畫後，再另依法定程序辦理。

第十三案：台南縣政府函為「變更關廟都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

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

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

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

六、案經簽奉核可，由翁委員金山（召集人）、徐委員淵靜、賴委員美蓉、黃前委員武達及陳委員銀河等組成專案小組，專案小組已分別於八十八年九月十三日及八十九年六月二十七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，並退請台南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、專案小組意見八 | 五暫予保留，俟台南縣政府依專案小組意見補充書面資料後，再提會討論。

二、有關退縮建築及停車空間部分，請縣政府參考本部都市計畫委員會八十九年九月五日第

四九三次會臨時動議第一案訂定之「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」，研擬適當之管制措施納入計畫書，作為執行之依據。

三、將逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表編號4小組意見附帶條件「參考『都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則』之規定，應以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納…」乙節，修正為「本案變更廣場用地為工業區部分（面積○・二一九八四公頃）應以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，…」。

[附錄]

本部都委會八十八年九月十三日及八十九年六月二十七日召開審查「變更關廟都市計畫(第三次通盤檢討)案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

一、考量本計畫區之發展，將計畫年期修正至民國九十四年。

二、公開展覽變更內容明細表第十案，經查並未納入縣都委會審議之變更內容綜理表內，惟據縣政府列席人員表示，已併入人民或團體陳情意見綜理表第8案內討論並作成決議，故同意照所送計畫審議。

三、縣政府所送變更計畫圖，部分使用分區著色錯誤，請縣政府查明補正。

四、依計畫書說明，「機二」機關用地現況係供郵局使用，故除變更內容綜理表第二案變更機關用地為商業區部分外，其餘「機二」機關用地變更為郵政事業用地，以符合實際。

五、依計畫書說明，「機九」機關用地現況係供中華電信公司使用，故將「機九」機關用地變更為電信事業專用區，以符合實際。

六、依計畫書說明，「機十」機關用地現況係供郵局使用，故將「機十」機關用地變更為郵政事業用地，以符合實際。

七、為統一名稱，建議將本計畫零售市場用地修正為市場用地。

八、變更內容明細表部分：

(一)變一：因變更後將產生多處畸零地，故建議維持原計畫。

(二)變二：本案在不低於「變更關廟都市計畫(第二次通盤檢討)案」附帶條件變更案回饋比例之原則下同意變更，並將「機二」機關用地內未供郵局使用部分一併納入規劃，由縣政府製作變更計畫書圖。

(三)變三：為統一名稱，將「批發市場用地」，修正為市場用地。

(四)變六：本案變更兒童遊樂場用地為住宅區部分，係「變更關廟都市計畫(第二次通盤檢討)案」

時以附帶條件變更之案件，因土地所有權人尚未成就該附帶條件，不宜再辦理變更，故建議維持原計畫。

(五)變七：除變更農業區為加油站用地部分，併變更內容綜理表第三十八案外，其餘部分連同縣都市計畫委員會紀錄內變更內容綜理表第十四 | (一)、十九、二十三、二十七、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十九案及人民或團體陳情意見綜理表第9案暨逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第2案變更農業區、鐵路用地為住宅等用地部分暫予保留，俟台南縣政府依左列各點補充書面資料後，再提會討論。

1 調查土地所有權人意願及作區段徵收可行性評估。

2 本計畫附近地區相關重大建設位置圖（高速鐵路、第二高速公路及聯外道路）。

3 本次檢討於變更內容及公開展覽期間有多人建議將農業區變更為住宅區，惟縣都市計畫委員會僅同意變更一處，其變更理由及區位選擇原則為何？

4 本案變更面積達八〇・四七公頃，惟並未配設容納人口，其理由為何？

5 本計畫區於南部區域計畫總量管制中，人口如何分配？

6 台南縣計畫人口、密度分布情況為何，以及將來人口如何引進？

7 逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第 2 案，鐵路用地變更為道路用地部分，是否拓寬為二十五公尺，請縣政府一併詳細評估。

(六)變九：據鄉公所列席人員稱，該相關土地所有權人業已依前次通盤檢討附帶條件規定捐獻土地予鄉公所，無變更之必要，故維持原計畫。

(七)變十一：據鄉公所列席人員表示，鄉公所已取得相關土地所有權人之同意書，故同意變更，惟變更內容明細表所載變更面積，與公開展覽計畫書所述面積不符，請台南縣政府查明補正。

(八)變十三：本案變更農業區為道路用地及住宅區部分，因變更之土地除少部分面積屬私有地，其餘均為公有地，且為符合公地公用原則，故請縣政府儘量利用公地並在避免影響人民權益原則下（或取得私有土地相關所有權人同意），局部修正道路路線及將變更為住宅區部分修正為廣場用地，由縣政府製作變更計畫書圖。

(九)變三十：因該迴車道有保留供車輛迴車之必要，不宜廢除，故照鄉都委會決議維持原計畫。

(十)變三十八：該加油站已依規定申請建築，故同意變更；惟為配合加油站民營化政策，將「加

油站用地」修正為「加油站專用區」。

九、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表部分：

- (一)編號1：建議同意採納。
- (二)編號2：併變更內容明細表第七案。
- (三)編號3：，建議同意採納。
- (四)編號4：同意附帶條件變更為工業區。

附帶條件：參考「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定，應以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，且變更部分僅得作下列之使用：

- 1 增設防治公害設備或相關環境保護設施。
- 2 增闢必要之對外通路。
- 3 工業有關之廠房、倉庫、生產實驗室、單身員工宿舍或其他必要性附屬設施，及道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施使用或其他必要性服務設施。

(五)編號5：併變更內容明細表第五案。

十、土地分區使用管制要點部分除左列各點外，其餘維持八十五年五月二十三日發布實施之「訂定關廟都市計畫（土地分區使用管制要點）案」條文內容。

(一)為提供自用車停放，減少路邊停車，且退縮部分可供綠化使用，於第二點「住宅區」及第三點「商業區」內，均增列第二項：「建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺應增設一部停車空間。」。

(二)為增加開放空間，將第四點乙種工業區之建蔽率調整為不得大於百分之六十。

(三)因已建議將批發市場用地變更為市場用地，故將第十點刪除。

(四)為將加油站專用區之建蔽率及容積率作適當之管制，增訂：「加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。」。

(五)為將公用事業之建蔽率及容積率作適當之管制，增訂：「電信事業專用區、郵政事業用地及自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。」。

(六)為簡化條文，將第十三、十四、十五點修正為：「

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

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

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

2 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(七)為增加開放空間、綠美化環境及提供停車空間，故增列：「左列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依左表規定退縮建築。但基地情形特殊經提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			
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，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺。		退縮部分得計入法定空地，且法定空地中至少應百分之五○予以植栽綠化。
其他使用分區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺。		退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

十一、逕向本部陳情意見部分（如附表一）。

【附表一】逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見
一	陳情人： 萬長山 陳情地點： 五甲段二二〇五 四地號之廣場用地	一、本廣場用地係於「變更關廟都市計畫(第二次通盤檢討)案」時，由農業區變更為工業區，附帶條件提供百分之三十土地作為廣場用地。 二、本地區劃設廣場用之需求性急公共設施之可及性皆相當低，如改以繳納等值代金予鄉公所，鄉公所可運用代金開闢需求較高地區之公共設施用地，其效益遠高於本地區劃設廣場用地之效果。 三、對中小企業而言，設廠及擴廠用地取得不易乃企業擴展所面臨之最大問題，本廣場用地如變更為工業區供擴廠計畫使用，可解決廠房擴建	建議將原無償提供百分之三十廣場用地之方式折算為等值之代金繳納予鄉公所，仍符合土地使用變更回饋之公平正義原則。	併逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第4案。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見
		時用地取得不易之困擾。		

第十四案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃）（民國七十二年擴大部分）細部計畫案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一九三次會議審議通過，並准台南市政府八十九年三月九日八九南市都計字第一五五四九號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

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。

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

一、為統一名稱，將案名修正為：「擬定台南市安南區（新寮地區由農漁區變更為住宅區）細部計畫案」。

二、市政府列席人員於會中所提都市防災計畫，應請納入計畫書作為執行之依據。

三、土地使用分區管制要點部分：

（一）為因應未來停車需求，於第二點增列第二項：「住宅區建築樓地板面積在二五

○平方公尺以下（含）者，應留設一部停車空間，超過二五○平方公尺部分每一五○平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」。

（二） 為增加開放空間及提供停車空間，故將第六點修正為：「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。」。

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，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。
其他使用分區及公共設施用地	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

（三） 因有關住宅區停車空間之留設，已於第二點中訂定，故將第七點刪除。

（四） 為提升生活環境品質，增訂：「台南市政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會（或審查小組），依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規

劃，並俟審查通過後始准發照建築。」。

(五) 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施及簡化條文，故將第八點修正為：「

一、有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』規定辦理。

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

(一) 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，並經的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。」。

四、人民或團體陳情意見綜理表第2案，建議將學校用地變更為停車場用地部分，因變更後之停車場並不方整，故維持原規劃。

第十五案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分國中用地、公園用地、農業區、甲種工業區、鐵路用地為道路用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十九年二月十五日第五十次會議審議通過，並准高雄縣政府八十九年六月十七日八九府建都字第一〇〇一四七號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。

（二）高雄縣政府八十八年十一月二十三日八八府建都字第一九四三〇二號。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除將「變更鐵路用地為道路用地」部分修正為「變更鐵路用地為鐵路用地兼供道路土地使用」外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十六案：澎湖縣政府函為「變更馬公第三漁港附近地區細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會八十六年十一月五日第七十三次會、八十七年一月七日第七十四次會、八十七年七月二十一日第七十七次會、八十七年七月二十九日第七十八次會、八十七年八月二十七日第七十九次會及八十七年九月二十三日第八十次會議審議通過，並經該府以八十八年十二月二日八八澎府建管字第六九三五一號函及八十九年五月十二日八九澎府觀發字第二四九一六號函檢附圖說報請審議。

二、辦理單位：澎湖縣政府。

三、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案因涉及主要計畫之變更，且變更內容較為複雜，併同本會「變更馬公都市計畫（第二次通盤檢討）案」專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

八、臨時動議報告案件：

第 一 案：

九、散會（下午十三時〇分）。