

## 內政部都市計畫委員會第四九六次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年十月二十四日（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

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）。

六、確認本會第四九四次會議、第四九五次會議暨本部、南投縣、草屯鎮及水里鄉都市計畫委員會聯席會議紀錄。

決 議：確定。

七、核定案件：

第 一 案：內政部逕為「變更汐止擴大（保長坑地區）都市計畫（部分保護區、農業區、高速公路用地為鐵路用地）（配合鐵路地下化南港專案工程）案」。

第 二 案：台北縣政府函為「擬定板橋(浮洲地區)主要計畫案」。

第 三 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分學校用地為捷運系統用地、部分捷運系統用地為學校用地）案」。

第 四 案：台北縣政府函為「變更樹林都市計畫（部分農業區為學校用地）案」。

- 第五案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案」及「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（部分保護區為電路鐵塔用地）案」。
- 第六案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（工業區專案通盤檢討）案」。
- 第七案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地主要計畫（行三使用限制）案」。
- 第八案：嘉義市政府函為「變更湖子內地區都市計畫（部分保存區、農業區、行水區為道路用地）」、「變更蘭潭地區都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）」暨「變更興村地區都市計畫（部分農業區、行水區為道路用地）案」。
- 第九案：高雄縣政府函為「變更鳳山都市計畫（捷運系統橘線用地需求）案」。
- 第十案：高雄縣政府函為「變更大寮都市計畫（部分農業區、道路為交通用地、道路）案」。
- 第十一案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區、道路為交通用地、道路）案」。
- 第十二案：高雄縣政府函為「擬定高速公路路竹交流道附近特定區計畫案」。
- 第十三案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部份農業區為電路鐵塔用地）案」。
- 第十四案：台北市政府函為「變更台北市大同區建成圓環部分公園用地為道路用地，部分公園用地、道路用地為傳統美食文化公園用地，道路用地為廣場用地，及北側機關用地（警察分局）為機關用地（文化設施使用）案」。
- 第十五案：台北市政府函為「變更台北市北投區大屯段、秀山段、行義段部分保護區為電力設施用地（供輸電鐵塔使用）計畫案」。
- 第十六案：台北市政府函為「變更台北市松山區濱江段四小段二八六-二六等七筆地號（部分）機場用地為道路用地計畫案」。

#### 八、報告案件

第一案：桃園縣政府函為「擬定北二高內環線北桃園交流道附近地區特定區計畫」禁建案。

第二案：苗栗縣政府函為「擬定泰安風景特定區計畫」禁建案。

第三案：台南縣政府函為「擬定台南科學工業園區特定區計畫」禁建案。

#### 九、臨時動議核定案件

第一案：福建省政府函為「變更金門特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

七、核定案件：

第一案：內政部逕為「變更汐止擴大（保長坑地區）都市計畫（部分保護區、農業區、高速公路用地為鐵路用地）（配合鐵路地下化南港專案工程）案」。

說明：一、交通部為辦理「台北市區鐵路地下東延南港工程（南港專案）」之需要，經奉行政院八十七年八月二十七日台八七交四二三八七號函核定同意辦理，爰依「配合國家重大公共建設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，並准該部八十九年七月七日交路八十九（一）字第○○六八九七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：八十九年八月一日至八十九年八月三十日分別於台北縣政府及汐止市公所公告欄公開展覽三十天，並於同年八月十八日（星期五）下午二時假汐止市公所舉辦說明會，且經刊登於八十九年八月一日（星期二）經濟日報第二十四版公告

完竣。

六、案准台北縣政府八十九年九月七日八九北府城規字第三三七七七三號函略以：「本府並未接獲人民或團體陳情意見」到部，特提會討論。

決 議：照案通過。

第 二 案：台北縣政府函為「擬定板橋(浮洲地區)主要計畫案」。

說 明：一、本案前經原台灣省都委會第五四三、五四四次會議審決通過，並准原台灣省政府八十

七年七月十三日八七府建四字第一五八三五七號函檢附計畫書圖報請備案等由到部。

二、法令依據：依「除配合國家及地方重大建設外，原則上應暫緩辦理擴大及新訂都市計畫執行要點」第八項暨內政部八十一年一月八日台內營字第八〇〇三九二〇號函辦理。

三、變更位置：詳計畫圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：人民或團體情意見綜理表。

六、案經提報本會八十七年十月二十日第四五三次會議審決略以：

「本案除左列各點外，其餘准照台灣省政府核議意見及附帶條件通過，並退請該府依照決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。

一、按都市計畫法第十條第三款之規定，本案屬市（鎮）計畫，依同法第十五條規定應先擬定主要計畫書，爰本案案名應修正為「擬定板橋(浮洲地區)主要計畫案」。

二、有關計畫書第四五頁「八、其他：有關計畫區南側範圍調整增設之部分河川區及捷運系統用地，依省都委會八十七年元月十四日第五四四次會議決議『應依規定補正行政程序問題』」乙節，查上開擬調整增設之河川區及捷運系統用地超出公開展覽範圍，爰應請台灣省政府轉知台北縣政府詳予查明是否超出八十四年三月十八日報奉行政院核可新訂板橋都市計畫案之範圍、面積，如未超出原奉行政院核可之新訂都市計畫範圍、面積，而僅屬都市計畫書、圖不符性質者，則准照台灣省政府核議意見通過；如超出原奉行政院核可之新訂都市計畫範圍、面積，應請轉知台北縣政府依部頒「新訂或擴大都市計畫執行要點」規定，另循行政程序報經內政部核可，再依核示內容納入計畫書內據以辦理，以資適法。此外，上開擬調整增設之河川區及捷運系統用地超出公開展覽範圍，應補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議，則報由內政部逕予備案，免再提會討論。

### 三、計畫內容部分：

（一）本新訂都市計畫應依部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定，辦

理都市設計納入細部計畫，並為落實本部報奉行政院核示原則同意備查之「城鄉景觀風貌改造運動」實施計畫，本計畫區內公共設施及住宅區之興建、改建，應妥予整體規劃設計，加強環境美化、綠化等功能，以提高計畫品質，塑造獨特之地區景觀風貌。

(二) 查本新訂都市計畫案之公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積佔全部計畫面積之比例僅為百分之七·七六，未及都市計畫法第四十五條規定「不得少於全部計畫面積百分之十」規定。惟據台灣省政府及台北縣政府列席代表說明，本案擬劃設之再發展區面積約達六十公頃，將來申請整體開發者，應自願捐贈提供之公共設施用地部分，須至少劃設申請開發基地總面積百分之二十之土地作為公園綠地等開放空間使用，爰同意准照台灣省政府核議意見通過，並應將上開列席代表說明事項納入計畫書內規定，據以執行。

(三) 本計畫區機關用地之土地使用管制規定，應比照本會第四四二次會議之通案性決議，增列：「機關用地內建築物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。」納入計畫書規定，以利執行。

#### 四、開發方式部分：

本新訂都市計畫開發方式（第四七頁）規定略以：『原則上係以區段徵收方式開發；惟因計畫區為一已發展社區，且人口密集，合法房屋眾多，為考量未來執行有困難時，可依【都市再發展區土地開發管理要點】辦理』乙節，經查尚符實際發展需要，惟考量為避免牴觸大法官會議釋字第四〇六號解釋文，及衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定與日後是否核發建照等執行疑義，應確實依照部頒『都市計畫書規定應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點』，及『都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區可行性評估補充規定』等相關規定，應於計畫書內補具由台北縣政府都計單位會同地政單位研提之區段徵收可行性評估報告及研訂其開發期程，以符規定，並利執行查考；至於本案所擬之『都市計畫再發展區土地開發管理要點』部分，併請參考八十七年八月廿五日本會第四四五次會議審決通過『擬定高速鐵路新竹車站特定區計畫案』之『再發展地區再開發管理規定』，酌予修正之。

五、逕向本部陳情意見部分：

- (一) 台灣省都委會八十七年七月廿一日八七台省都字第三四五一號函轉該省議會張議員清芳服務處建議於土城市貨饒，日和里西側大漢溪東側增設文中用地乙節，查本計畫區內已劃設二處國中用地，本項未便採納。
- (二) 豐隆鋼鐵廠股份有限公司陳情列席本會說明，請將該公司所有土地列為再發展區之『商業區』，以排除於區段徵收範圍外，並提高容積率為百分之八百乙節，經該公司代表數度列席本會說明陳情事項，並由台灣省政府、台北縣政府列席代表補充說明，本計畫案於台灣省都委會審議時已就再發展區之劃設原則詳予考慮，並已同意本陳情位置列入再發展區，及本計畫案之再發展區皆劃設為住宅區及排除於區段徵收範圍之外。且將來本基地進行開發時，自可依本計畫所擬『再發展區土地開發管理要點』之獎勵規定申請辦理整體開發，以提高建築容積，爰本項准照台灣省政府核議意見辦理，該公司陳情事項未便採納。
- (三) 台北縣政府八十七年八月十八日八七北府工都字第二一九三四四號函轉板橋市民代表楊嫦娥女士陳情早日實施並放寬住宅區與商業區容積率乙節，洽悉，有關

放寬容積率乙節，准照台灣省政府核議意見通過。

(四) 板橋市公所函關於土地使用管制要點第九點：『前院退縮一公尺』部分，建議修正為『退縮三公尺以上』乙節，經查為提升當地生活環境品質，核屬需要，同意採納。

(五) 行政院退輔會函建議將劃設為『國小用地』之台北紙廠予以保留，如台北紙廠保留後，本計畫區之學校用地如不足，同意由劃設供榮工公司（原榮工處）使用之『機關用地』內檢討補足，以作為本案替代方案乙節，經該會列席代表詳予說明替代方案，及台灣省政府、台北縣政府列席代表補充說明該替代方案之位置距原草案劃設之『文小四』用地位置約二百公尺，影響學校服務範圍不大，原則同意採納，並修正如左：

1、原『文小四』用地位置修正為『台北紙廠專用區』，並同意排除於區段徵收範圍外，惟應提供該專用區面積百分之四十土地，於該會管有土地中調整劃設為相關之公共設施用地。

2、原『文小四』用地範圍等面積調整移至原『文中二』用地位置，並原『文中二』

用地剩餘之土地則併毗鄰之體育場用地重新規劃調整。

3、原『文中二』用地範圍等面積調整至『機二』用地位置，原『機二』用地範圍剩餘之土地劃設為可建築用地或其他公共設施用地，並應納入區段徵收範圍內。

4、原『機二』機關用地（供榮工處使用）部分，予以刪除。

（六）國立台灣藝術學院函請將其大專用地北面之學校用地指定為大專用地乙案，據台灣省政府及台北縣政府列席代表說明本陳情位置現況為僑中使用之學生宿舍，及計畫書已載明略以：『供國立台灣藝術學院、台北縣政府及僑中等單位使用』，尚無不妥，准照台灣省政府核議意見，未便採納。」

七、案准台北縣政府以八十九年七月二十七日八九北府城規字第二五四八六三號函檢送計畫書、圖重行報部核定，惟查部分內容與上開本會第四五三次會議決議不合及涉及本新訂都市計畫規定應整體開發以區段徵收方式辦理之可行性評估等事項，爰再提會討論。

決議：本案區段徵收可行性涉及本部地政司刻正辦理之行政院交本部會商相關單位研商解決內容，及其因應調整相關排除區段徵收範圍之實質計畫內容等，因案情複雜，由本會組成

專案小組（成員另案簽奉 兼主任委員核可）先行審查，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。

第 三 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分學校用地為捷運系統用地、部分捷運系統用地為學校用地）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都委會八十九年三月三十日第二八六次會議審決通過，並准台北縣政府八十九年八月四日八九北府城規字第二七五二一五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。

決 議：本案除「部分學校用地」乙語，修正為「部分私立輔仁大學用地」，以求計畫書、圖一致外，其餘准照台北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。

第 四 案：台北縣政府函為「變更樹林都市計畫（部分農業區為學校用地）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都委會八十九年七月六日第二九一次會議審議通過，並准台北縣政府八十九年八月二十五日八九北府城規字第三一七三七三號函，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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照台北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、本案擬變更為學校用地之樹林市潭底段 515-2、515、518-2、524-1、513、514、514-1 及 513-1 地號等八筆土地（面積○．六五四八公頃），查超出草案公開展覽範圍，為符合都市計畫法定程序規定，應請台北縣政府補辦公開展覽，如於公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，同意變更，否則應再提會審議。

二、應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十九條後段規定補列：「學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道」，及依本會第四九三次會議決議之共通性退縮建築規定：「學校用地應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。」。

三、本案計畫書應補列變更計畫示意圖，以符都市計畫書圖製作規則規定。



第 五 案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案」及「變更土城都市計畫（暫緩發展區及附近地區）（部分保護區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都委會八十九年七月六日第二九一次會議審議通過，並准台北縣政府八十九年八月二十八日八九北府城規字第三〇〇四一四號函，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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除應於審核摘要表補列人民或團體對本案之陳情意見外，其餘准照台北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。

第 六 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（工業區專案通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經八十九年一月廿四日基隆市都市計畫委員會會議審議通過，並准基隆市政府八十九年六月廿六日(八九)基府工都字第○五三三四九號函檢附計畫書圖報請審議。

二、法令依據：(一)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。

(二)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、案經提本會八十九年九月十九日第四九四次會議審決略以：「本案請台灣電力股份有限公司及中國石油股份有限公司就變更內容明細表編號一（台電協和發電廠）擬變更工業區為特種工業區（面積四二．七五公頃）及變更內容明細表編號九及十六（中油油庫）擬變更工業區為特種工業區（面積一三．二四公頃及三．二五公頃）部分，列席本會下次會議說明陳情意見後併案討論。」在案，爰再提會討論。

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、變更內容明細表編號一（台電協和發電廠）擬變更工業區為特種工業區（面積四二．

七五公頃)及變更內容明細表編號九及十六(中油油庫)擬變更工業區為特種工業區(面積一三·二四公頃及三·二五公頃)部分,分別修正變更為「電廠專用區」及「油庫專用區」,及由基隆市政府與台灣電力股份有限公司及中國石油股份有限公司協商訂定該專用區之土地使用管制規定,其中除行政辦公區外,其餘該專用區與鄰近土地使用分區間應設置至少十公尺以上隔離綠帶及種植防火樹種等,俾利落實都市防災。

二、本案工業區土地使用分區管制之退縮建築規定,應依八十九年九月五日本部都委會第四九三次會議之通案性決議略以:「...分區及用地別得因地制宜,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,以切合各地方發展特性。」,由該府研訂適當之工業區退縮建築規定,並納入計畫書規定。

三、計畫書第一頁法令依據,應增列「都市計畫法第二十六條」。

四、本案變更內容明細表之變更位置說明,應與計畫書第廿二頁表三工業區發展概況一覽表之詳細位置說明一致。

第 七 案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地主要計畫（行三使用限制）案」。

說 明：一、本案業經嘉義縣都委會八十九年七月七日第一七一次會議審決通過，並准嘉義縣政府

八十九年八月四日八九府工都字第九一二四五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。

決 議：照案通過。

第 八 案：嘉義市政府函為「變更湖子內地區都市計畫（部分保存區、農業區、行水區為道路用地）」、「變更蘭潭地區都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）」暨「變更興村地區都市計畫（部分農業區、行水區為道路用地）案」。

說 明：一、本案業經嘉義市都委會八十八年五月十七日第四十四次會議審決通過，並准嘉義市政府八十八年八月十九日八八府工都字第六〇八五九號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

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、本計畫案前提本部都委會八十八年十月二十六日第四七四次會議決議：「本案擬變更保存區為道路用地部分，涉及原保存區彌陀寺整體發展，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，併同其餘變更事項研提具體審查意見後，

再提會討論」有案。

七、案經簽奉核可，本案專案小組成員為徐委員淵靜、賴委員美蓉、林委員大煜等，並由徐委員淵靜擔任召集人，本會專案小組於八十八年十二月十四日、八十九年七月十七日及九月十九日召開三次審查會議及現地會勘，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本變更案除左列各點外，其餘准照嘉義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、本案變更道路用地範圍，考量現有彌陀路與南端忠義橋間之行車動線、道路景觀與交通安全性，應依下列原則調整修正辦理。

（一）本路段東側以現有道路為界，彌陀路與學府路之截角處可依線形之需要予以適當調整。

（二）道路寬度至少五十公尺。

（三）設計速率採用現有五十公尺彌陀路之標準，至少五〇Km/hr，路型可採偏心設計（即快車道可不位於道路中心）；惟其規劃應符合工程單位之需求。

二、忠義橋之北端與彌陀寺之進出口應妥為規劃或與該寺協調其他可行之替代方案。

- 三、本變更道路用地範圍內所形成之各路口，其幾何設計及交通管制設施，應考量交通安全性及順暢性妥為規劃。
- 四、在不影響人民權益情形下，由忠義橋北上往市區轉忠義橋堤防道路與彌陀路交叉處南側部分，應酌予拓寬並妥為規劃，以利車輛進出。
- 五、本案變更道路用地範圍重新調整，其中超出原公開展覽範圍部分，請嘉義市政府應補辦公開展覽，以符法定程序，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則報由本部逕予核定，免再提會討論；否則應由該府檢具補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見及研析意見，再行報部提會討論。

第 九 案：高雄縣政府函為「變更鳳山都市計畫（捷運系統橘線用地需求）案」。

說 明：一、本案業經高雄縣都委會八十九年四月二十日第五十二次會議審決通過，並准高雄縣政府八十九年八月卅一日八九府建都字第一四八四四二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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除擬變更綠地為捷運系統用地之O 1 2車站附近地區應儘量妥予植栽綠美化，以維原有綠地之功能外，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。



第十案：高雄縣政府函為「變更大寮都市計畫（部分農業區、道路為交通用地、道路）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十九年四月二十日第五十二次會議審議通過，並准高雄縣政府八十九年八月一日八九府建都字第一三〇〇三三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）內政部八十八年十月十五日八八內營字第八八七四九二五號函。

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、人民或團體所提意見：詳同「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區、道路為交通用地、道路）案」人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、林委員享博、林委員大煜、張委員元旭、張委員弘憲等組成專案小組先行審查。上開專案小組已於八十九年九月二十一日召開會議審查完竣，並獲致具體意見，特提會討論。

決議：本案除捷運系統用地之土地使用管制容許使用部分，請高雄市政府捷運工程局研擬具體

使用項目，送由高雄縣政府依照「獎勵民間參與交通建設條例」第十四條之規定，報請交通部會同本部及相關機關協調確定後，納入計畫書內規定外，其餘准照專案小組意見（如附錄）通過，並退請高雄縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

#### 【附錄】

本會八十九年九月二十一日召開「變更大寮都市計畫（部分農業區、道路為交通用地、道路）案」專案小組審查意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

- 一、為統一名稱，建議將案名修正為：「變更大寮都市計畫（部分農業區、道路用地為捷運系統用地及道路用地）案」。
- 二、請申請單位補具都市防災計畫妥為規劃救災路線、避難路線及將防（救）災據點，標示於示意圖上並納入計畫書，作為執行之依據。
- 三、為提升都市生活環境品質，有關垃圾處理場（廠）及污水處理廠用地之區位、面積，應妥

予規劃考量。

四、為落實都市計畫法第四十五條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定，本計畫捷運系統用地範圍內應至少留設該用地總面積百分之十，供作公園、綠地、廣場等公共設施使用，並不得計入法定空地。

五、計畫書第陸章，有關事業及財務計畫部分，考量執行之可行性及實際需要，將土地取得方式修正為：「本計畫區之土地取得方式採協議收購、一般征收為原則，必要時得併鄰近地區辦理區段征收。」，及將事業及財務計畫之主辦單位，修正為「高雄縣政府、高雄市政府捷運工程局」。

六、參照已發布實施之「蘆洲都市計畫」台北捷運系統蘆洲機場土地使用管制內容，將計畫書第捌章：土地使用計畫第三點「土地使用管制」增列：

「申請建築時，應自計畫道路境界線退縮十公尺以上建築，其圍牆之設置並應自計畫道路境界線退縮四公尺以上。退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化。」。

七、本案應併入「變更大坪頂以東地區都市計畫」部分農業區、道路用地為捷運系統用地及道路用地一案辦理整體開發。

第十一案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區、道路為交通用地、道路）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十九年四月二十日第五十二次會議審議通過，並准高雄縣政府八十九年八月一日八九府建都字第一三〇〇三三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）內政部八十八年十月十五日八八內營字第八八七四九二五號函。

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、人民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、林委員享博、林委員大煜、張委員元旭、張委員弘憲等組成專案小組先行審查。上開專案小組已於八十九年九月二十一日召開會議審查完竣，並獲致具體意見，特提會討論。

決議：本案除捷運系統用地之土地使用管制容許使用部分，請高雄市政府捷運工程局研擬具體

使用項目，送由高雄縣政府依照「獎勵民間參與交通建設條例」第十四條之規定，報請交通部會同本部及相關機關協調確定後，納入計畫書內規定外，其餘准照專案小組意見（如附錄）通過，並退請高雄縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

#### 【附錄】

本會八十九年九月二十一日召開「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區、道路為交通用地、道路）案」專案小組審查意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

四、為統一名稱，建議將案名修正為：「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區、道路用地為捷運系統用地及道路用地）案」。

五、請申請單位補具都市防災計畫妥為規劃救災路線、避難路線及將防（救）災據點，標示於示意圖上並納入計畫書，作為執行之依據。

三、為提升都市生活環境品質，有關垃圾處理場（廠）用地及污水處理廠用地之區位、面積，

應妥予規劃考量。

四、為落實都市計畫法第四十五條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定，本計畫捷運系統用地範圍內應至少留設該用地總面積百分之十，供作公園、綠地、廣場等公共設施使用，並不得計入法定空地。

五、為避免本捷運系統用地開發後影響東、西兩側既有社區之交通，請申請單位預為規劃一條東西向道路（寬度二十五公尺以上），以利聯絡使用，並於計畫圖上以虛線標示，及於計畫書內詳予載明路寬、車道數、道路斷面及開闢時程等，作為執行之依據。

六、計畫書第陸章，有關事業及財務計畫部分，考量執行之可行性及實際需要，將土地取得方式修正為：「本計畫區之土地取得方式採協議收購、一般征收為原則，必要時得併鄰近地區辦理區段征收。」，及將事業及財務計畫之主辦單位，修正為「高雄縣政府、高雄市政府捷運工程局」。

七、參照已發布實施之「蘆洲都市計畫」台北捷運系統蘆洲機場土地使用管制內容，將計畫書第捌章：土地使用計畫第三點「土地使用管制」增列：

「申請建築時，應自計畫道路境界線退縮十公尺以上建築，其圍牆之設置並應自計

畫道路境界線退縮四公尺以上。退縮部分得計入法定空地，並應植栽綠化。」。

八、本計畫應連同「變更大寮都市計畫（部分農業區、道路用地為捷運系統用地及道路用地）案」辦理整體開發。

第十二案：高雄縣政府函為「擬定高速公路路竹交流道附近特定區計畫案」。

說明：一、本案業經台灣省都委會第五一〇次會議審決通過，並准台灣省政府八十六年一月十日

八六府建四字第一四二四七八號函檢附計畫書圖等報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條及第十六條。

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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、案經本會八十六年二月二十四日第四〇九次會議決議略以：「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、本案屬新訂都市計畫案件，惟其公園、兒童遊戲場、體育場與廣場等公共設施用地劃設面積，僅佔全部計畫面積百分之二・一五，佔都市發展用地計畫面積百分之三・四〇，核與都市計畫法第四十五條規定『不得少於全部計畫面積百分之十』之差距甚大，請依當地發展情形酌予調整劃設相關公共設施用地之項目、區位及



面積比例，並儘量依上開法定標準予以補足。

- 二、本計畫區內高速公路與運輸服務區間，建議考量劃設具有緩衝功能之綠地或農業區；至原擬劃設之『公五』公園用地部分，請併案調整所劃設之區位、面積，以提供公園應有之居民休閒、遊憩及綠化等功能，並提昇當地都市生活環境品質。
- 三、本計畫案內擬劃設運輸服務區四處面積計二〇・二八公頃部分，應就本交流道附近地區之相關客貨運輸及服務設施用地之供需狀況等，再予補充分析說明，如分析結果確有劃設之必要時，應依實際需求調整其劃設區位與面積，以符實需。
- 四、前項運輸服務區之開發方式，計畫書內僅規定『應另行擬定細部計畫並整體開發』，應確實依照行政院核示『凡都市計畫新訂、擴大或農業區、保護區變更為建築用地時，一律以區段徵收方式辦理』規定之開發方式辦理；如擬採其他開發方式辦理時，應請由台灣省政府先行報請行政院專案核准後再納入計畫書規定，以符規定。
- 五、本案擬以區段徵收方式，開發計畫區內舊聚落地區未開闢之公共設施部分，增列左列規定以維公允：

(一) 舊聚落地區之十二公尺(不含十二公尺)以下計畫道路，不採區段徵收方式開發，改以道路兩旁土地所有權人自行留設道路退縮建築方式開發。

(二) 舊聚落地區之十二公尺以上計畫道路，始得納入區段徵收範圍內整體開發。

六、本計畫擬實施區段徵收之可行性，請台灣省政府轉知當地地政主管機關會同都市計畫主管機關先行評估，如確屬可行，並報經上級政府地政主管機關審查核可後，再將其區段徵收評估可行性報告納入都市計畫書內，以利執行；如評估結果屬不可行，則全案退請擬定機關重新研議，以求計畫之確實可行。」。

七、復經高雄縣政府八十九年八月十五日八九府建都字第一三五一一七號函檢附相關資料到部，建議由該府重新調整規劃後，再提本會審議等由到部，爰再提會討論。

決議：本案同意依高雄縣政府八十九年八月十五日八九府建都字第一三五一一七號函提意見，由該府重新調整規劃，並提經該縣都市計畫委員會審議後，再行報部提會討論。

第十三案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部份農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經八十九年七月十八日高雄縣都市計畫委員會會議審議通過，並准高雄縣政府八十九年八月廿九日八九府建都字第一四八六四○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：本案除事業及財務計畫表內之用地取得方式，應修正為價購，以符實際外，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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十四案：台北市政府函為「變更台北市大同區建成圓環部分公園用地為道路用地，部分公園用地、道路用地為傳統美食文化公園用地，道路用地為廣場用地，及北側機關用地（警察分局）為機關用地（文化設施使用）案」。

說明：一、本案業經台北市都市計畫委員會第四六三次會議審議通過，並准台北市政府八十九年五月二日府都四字第八九〇三八〇五〇〇〇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。

六、案提經本會八十九年七月十八日第四九〇次會議決議略以：「本案案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，俟研獲具體審查意見後，再行提會討論。」，經簽奉主任委員核可由本會辛委員晚教召集徐委員淵靜、范委員國俊及林委員大煜組成專案小組先行審查，該專案小組業於八十九年八月十四日召開審查會議，研獲具體審查意見，並准台北市政府八十九年九月六日府都四字第

八九〇七八八四〇〇〇號函送本會專案小組審查意見之研析意見表到本部營建署，及提經本會八十九年九月十九日第四九四次會議決議略以：「本案涉及圓環意象與傳統小吃之保存與否及改善附近地區交通問題之具體預期成效，以及擬興建文化美食館之都市防災、使用管理計畫等都市設計構想，應請台北市政府補具初步完成之建築設計成果相關研析資料，於下次會議說明後再行討論。」，爰再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）及台北市政府核議意見通過，並請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案原則同意，惟將來都市設計及建築設計審查時，應再特別審慎處理，尤其地上擬興建二層樓建築物，及以高架人行通廊連結東北側美食文化館部分，是否影響都市整體景觀，應再詳予評估。
- 二、同意台北市政府列席代表會中口頭建議，將「傳統美食文化公園用地」修正為「圓環專用區（兼供市場使用）」，並請配合訂定該土地使用分區管制相關規定。
- 三、本會專案小組審查意見（三）後段「並考量以地下通道連接圓環增設出入口」，應修正為「並應以地下通道連接圓環增設出入口」，及審查意見（五）1、「防災計畫」，

應修正為「建築防災計畫」。

**附錄** 「變更台北市大同區建成圓環部分公園用地為道路用地，部分公園用地、道路用地為傳統美食文化公園用地，道路用地為廣場用地，及北側機關用地（警察分局）為機關用地（文化設施使用）案」本部都市計畫委員會專案小組審查意見

本案建議除左列各點外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並請該府剋速補具相關圖說資料到署，俾併提大會審決。

- （一）本案擬將建成圓環南移之理由，據台北市政府列席代表與會所提之補充資料說明，該府前已就圓環位置不變、圓環北移及圓環南移等三種替選方案之優缺點及交通轉運績效等詳予評估，評估結果（如附件）認為圓環南移對改善圓環附近地區交通問題較其他方案為優；且本案變更理由為保留圓環歷史記憶、美化都市景觀及傳承傳統小吃文化，並結合大同區再發展構想，確屬實際發展需要，故建議原則同意變更，惟應將本案規劃過程中上開替選方案之相關交通評估分析，及其結果納入計畫書敘明，並據以補強變更理由，以資明確。
- （二）本案擬變更為「傳統美食文化公園用地」，其使用強度規定建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百，並擬興建地上二層樓之美食館乙節，查核與行政院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定公園用地多目標使用強度建蔽率最大不得超過百分之十五，及僅得於地下作商場使用規定不符，且與該市土地使用分區管制規則第八十三條規定不合。是以，本案為保留上開使用強度以保存傳統美食文化，與會委員建議修正為「圓環專用區」，並配合修訂定該土地使用分區管制相關規定。（註：該府都市發展局與會列席代表所提意見：為

便於該用地之取得，建議修正為「市場用地」。）

- (三) 本案為保留傳統美食文化擬興建美食館乙節，考量將來圓環係人潮聚集點，為避免將來圓環週邊各交叉路口之車流及人流產生衝突，建議應補充交通評估中之人行動線分析，包括量化分析及各種因應處理解決方式等，並考量以地下通道連接圓環增設出入口，妥為引導人潮。
- (四) 本案既為保留歷史記憶、傳承傳統美食文化並結合大同區再發展構想，是以，建議除應加強展現鄰近重慶北路街道特有產業發展之傳統記憶外，對現有攤商之數量、經營項目、型態，以及未來經營管理策略補充說明，並納入計畫書敘明。
- (五) 將來都市設計審查時，建議應就下列各點詳予考量並妥為處理：
  - 1 防災計畫。
  - 2 民眾陳情意見所提圓環之龍珠風水意象事宜。
  - 3 施工期間交通維持計畫。
- (六) 有關計畫書第七頁二、土地使用分區管制規定（二）後段申請建造執照部分：
  - 1 「建照執照」，係為誤繕，應修正為「建造執照」。
  - 2 「得不適用台北市土地使用區管制規則第八十六條之一規定之停車空間及裝卸位規定」乙節，查上開規則第八十六條之一規定「建築物新建、改建、變更用途或增建部分應依都市計畫規定設置停車空間，都市計畫未規定者，依左表規定。．．．」，是以，本案擬不適用上開規則第八十六條之一規定，建議應於計畫書作詳細之規定，以為未來執行之依據。
  - 3 「適用建築法第九十九條不適用建築法全部或一部之規定」乙節，查都市計畫法第四十條「都

市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」，是以，本案擬不適用建築法全部或一部之規定，自應依建築法規定之程序辦理，並於建築管理規則中定之。都市計畫書不得違反建築法作相關規定，故建議上開文字應予刪除。

- (七) 本變更案擬援引之法令依據為都市計畫法第廿七條第一項三款規定之「為適應經濟之發展時」，惟揆諸其變更理由，似屬為「配合該市之興建之重大設施」，建議應修正為都市計畫法第二十七條第一項第四款。



第十五案：台北市政府函為「變更台北市北投區大屯段、秀山段、行義段部分保護區為電力設施用地（供輸電鐵塔使用）計畫案」。

說明：一、本案業經八十九年六月廿九日台北市都市計畫委員會第四六七次會議審決通過，並准台北市政府八十九年八月四日府都二字第八九〇六六六八五〇〇號函，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：照案通過。

第十六案：台北市政府函為「變更台北市松山區濱江段四小段二八六-二六等七筆地號（部分）機場用地為道路用地計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都委會第四六一次會議審決修正通過，並准台北市政府八十九年三月十四日府都二字第八九〇二〇二〇〇〇〇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、案經本會八十九年五月九日第四八六次會議決議略以：「本案因涉及原空軍松指部油庫都市計畫變更及道路興闢後建築物退縮建築規定事項，請台北市政府及國防部先行協調後，再行提會討論。」，並准台北市政府八十九年八月二十二日府都二字第八九〇五二五四六〇〇號函敘明業與國防部協調完竣，爰再提會討論。

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、本會八十九年五月九日第四八六次會議決議「本案因涉及原空軍松指部油庫都市計畫變更及道路興闢後建築物退縮建築規定事項，請台北市政府及國防部先行協調後，再行提會討論。」事項之辦理情形，請納入計畫書敘明。
- 二、計畫書審核摘要表內公民團體陳情意見，應配合修正。

## 八、報告案件

第一案：桃園縣政府函為「擬定北二高內環線北桃園交流道附近地區特定區計畫」禁建案。

說明：一、本案業經桃園縣都委會八十九年二月廿四日第十三屆第十三次會議審議通過，並准桃

園縣政府八十九年四月十三日八九府工都字第○六九四二八號函檢附禁建計畫書、圖

報請核定禁建範圍及禁建期限二年等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第八十一條。

三、禁建範圍：詳禁建計畫圖示。

四、禁建期限：自公告實施日起兩年內為禁建期間，本案禁建於配合擬訂都市計畫案完成法定程序公告實施時同時解除。

五、本案係依原部頒「除配合國家及地方重大建設外，原則上應暫緩辦理擴大及新訂都市計畫執行要點」規定，報奉行政院八十二年十月廿九日台八十二內字第三八一三七號函示「請照行政院經建會研商結論辦理」，行政院經建會八十二年十月五日都(82)字第一一七三四號函報之研商結論略以：「本案桃園縣政府申請新訂四處都市計畫，經內政部於八十二年七月六日邀集研商所獲結論，其中「『北二高內環線北桃園交流

道附近特定區計畫』案內涵蓋『台灣省實施區段徵收五年計畫』--八十二年度辦理之蘆竹鄉中福地區（面積約五八〇公頃），業奉行政院八十一年七月十八日台八十一內二五〇二二號函核示『原則同意』在案，原則上，建請行政院准予依法辦理新訂都市計畫」一節，建議依內政部此項結論辦理。惟桃園縣政府報台灣省政府函所提『北桃園交流道附近特定區計畫』面積擬由五八〇公頃增加為九四〇公頃，其中包含部分鍋污染土地一節，基於『台灣省實施區段徵收五年計畫』所列五八〇公頃已充分考慮用地實際需要以及行政院環保署明確表示鍋污染用地在改善工作未完成前，不同意變更用途等理由，建議依法辦理新訂都市計畫範圍應以原訂五八〇公頃範圍為限。」有案，惟查本案擬禁建範圍約六二〇・四六公頃，是否符合上開行政院核示結論，後經桃園縣政府八十九年七月廿六日八九府工都字第一四七四五六號函復補充說明略以：「有關禁建範圍與原核准面積不符乙節，係為考量都市計畫之完整性及連貫性，將北側與蘆竹（大竹地區）都市計畫毗鄰之已開闢中山高速公路納入並重新丈量面積之故」及「另有關行政院核示之『台灣省實施區段徵收五年計畫』迄今歷時六年有餘，此期間該項計畫內容是否有所變動及其後續區段徵是否仍屬具體可行乙節，經查本案原定內

容尚無變動，得繼續推動執行，且區段徵收財務計畫經初步評估，本案具體可行。」

到部，爰提會報告。

決 議：同意照桃園縣政府所提禁建書圖辦理禁建，並請該府儘量加速於公告禁建日起一年六個月內完成法定程序，以維民眾權益及健全都市整體發展。

第 二 案：苗栗縣政府函為「擬定泰安風景特定區計畫」禁建案。

說 明：一、本案業經苗栗縣都委會八十九年七月十四日第一一八次會議審議通過，並准苗栗縣政府八十九年八月十四日八九府建都字第八九〇〇〇六六四五二號函檢附禁建計畫書、圖報請核定禁建範圍及禁建期限一年六個月等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第八十一條。

三、禁建範圍：詳禁建計畫圖示。

四、禁建期限：自公告禁建日起一年六個月。本案禁建期間如都市計畫案完成法定程序公告實施，得予解除禁建。

五、本案報請核定之禁建範圍，經縣府調整與本部八十八年八月四日台八八內中營字第七七 B-八八〇一〇三八號函原同意辦理面積增加三三．七九公頃，經提八十九年九月廿八日本部區域計畫委員會第八十七次審查會議臨時動議討論「新訂泰安溫泉風景特定區計畫」範圍調整乙案決議略以：「本案擴大之範圍原則同意」，爰提會報告。

決 議：同意照苗栗縣政府所提禁建計畫書圖辦理禁建，並請該府加速完成法定程序，以維民眾權益及健全都市整體發展。

第 三 案：台南縣政府函為「擬定台南科學工業園區特定區計畫」禁建案。

說 明：一、本案業經台南縣都委會八十九年九月二十日第一五四次會議審議修正通過，並准台南縣政府八十九年十月二日八九府城都字第一五九五八九號函檢附禁建計畫書、圖報請核定禁建範圍及禁建期限二年等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第八十一條。

三、禁建範圍：詳禁建計畫圖示。

四、禁建期限：自公告禁建日起二年。本案禁建期間如都市計畫案完成法定程序公告實施，得予解除禁建。

五、本特定區計畫案前經本部八十八年十二月九日八八內營字第八八七八二〇四號函核准辦理新訂都市計畫，有關報請核定之禁建範圍面積約二五三五公頃，並不包含開發中之台南科學工業園區範圍（面積約六三八公頃）及已開發之亞洲蔬菜研究發展中心用地範圍（面積約一二六公頃），為避免後續都市計畫擬定及完成法定程序前搶建情事發生，爰依都市計畫法第八十一條規定辦理禁建，特提會報告。

決 議：同意照台南縣政府所提禁建計畫書、圖辦理禁建，並請該府加速完成法定程序，以維民眾權益及健全都市整體發展。



## 九、臨時動議核定案件

第一案：福建省政府函為「變更金門特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」

說明：一、本案業經金門縣都委會八十九年八月八日第十五次會議審決通過，並准福建省政府八十九年八月十四日（八九）閩二建字第八九〇八五五一五一號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條。

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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本計畫案提經本部都委會八十九年九月十九日第四九四次會議決議：「本案因涉法令適用及民眾權益等相關事宜，案情複雜，由本部營建署邀集相關機關開會研商，研提具體審查意見後，迅行提會討論」有案。

七、案經本部營建署八十九年十月十六日邀集相關機關研商「變更金門特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」會議，並獲致審查意見，爰提會討論。

決議：本變更案除左列各點外，其餘准照本部營建署各點審查意見（如附錄）及金門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、本案管制要點第十七條農業區（非宅地目）興建農舍之建築高度與使用強度等規定部分，維持原條文。

二、本案管制要點第十八條農業區（建地目）擬參照都市計畫法台灣省施行細則第廿八條規定，提高有關農業區建（宅）地目土地及建築物之使用強度及高度等相關規定乙節，據金門縣政府列席代表說明，該縣農業區（建地目）面積約二三公頃，僅佔全計畫總面積之百分之0.47，爰同意照該府核議意見通過。

三、關於金門縣政府列席代表對土地使用分區管制要點條文對照表第十六條風景區內之土地及建築物之開發許可與第十七條農業區放寬相關設施之使用，建議本部營建署審查意見「由縣府另訂相關審查程序及條件，納入刻正辦理之通盤檢討案內」乙節，修正為「由縣府自行訂定相關審查程序及條件，免納入通盤檢討案內辦理」等意見，為

尊重地方政府執行都市計畫之職權，及落實地方自治，本項原則同意。

四、小三通政策對金門地區之自然村及歷史文物保存之影響，請金門縣政府剋速審慎研酌，並納入刻正辦理「金門特定區計畫（第一次通盤檢討）」案內妥為規劃。

## 附錄

本部營建署八十九年十月十六日研商「變更金門特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」會議審查意見：

本案變更理由係為原計畫土地使用分區管制要點部分條文已不符合現今之時空背景及民眾需求，且造成當地金門縣政府業務執行上之困擾，故為符合金門地區特殊環境之實際需要，爭取作業時效，以利執行土地使用分區管制，該府就金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案內先行抽出辦理專案通盤檢討，且係參照都市計畫法台灣省施行細則規定修正相關條文，除依修正條文對照表各點審查意見外，其餘准照縣府核議意見通過。

表一 土地使用分區管制要點條文對照表

|                                      | 變更內容                                                                                        |     |                                 |                                                                                  |     |                    | 變更理由                          | 本部營建署審查意見                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | 修正條文                                                                                        |     |                                 | 原條文                                                                              |     |                    |                               |                                                                                                                                                                                    |
| 土地<br>使用分區<br>管制要<br>點第六<br>條第七<br>款 | 使用類別                                                                                        | 建蔽率 | 容積率或<br>樓高限制                    | 使用類別                                                                             | 建蔽率 | 容積率或<br>樓高限制       | 參酌台灣省相關規定，配合修正放寬農業區之使用強度。     | 除左列各點外，其餘准照縣府修正條文通過。<br>一、據縣府列席人員說明金門地區之地政作業，已將「宅地目」調整為「建地目」，爰有關農業區（非宅地目）與（宅地目）用語，應修正為「建地目」與「非建地目」。<br>二、除農業區（宅地目）之使用強度原則同意外，其餘農業區（非宅地目）之使用強度及高度等相關規定，維持原條文，並併本表要點第十七條、第十八條審查意見辦理。 |
|                                      | 農業區<br>（非宅地目）                                                                               | 三〇％ | <u>簷高十點五公尺以下之參層樓</u>            | 農業區<br>（非宅地目）                                                                    | 三〇％ | <u>簷高七公尺以下之二層樓</u> |                               |                                                                                                                                                                                    |
|                                      | 農業區<br>（宅地目）                                                                                | 六〇％ | <u>一八〇％<br/>（簷高十點五公尺以下之參層樓）</u> | 農業區<br>（宅地目）                                                                     | 四〇％ | 一二〇％               |                               |                                                                                                                                                                                    |
| 土地<br>使用分區<br>管制要<br>點第八<br>條        | 住宅區以建築住宅為主，並依住宅區類型之不同，分別限制其使用之行為：<br>一、 <u>自然村：除居住使用外，許可為第一種住宅區、第二種住宅區及自然村開發許可審議規範規定所容許</u> |     |                                 | 住宅區以建築住宅為主，並依住宅區類型之不同，分別限制其使用之行為：<br>一、 <u>自然村：除居住使用外，許可為第一種住宅區及第二種住宅區許可之項目。</u> |     |                    | 一、本條文第一款明定自然村容許為住一及住二之使用。第九條又 | 除左列各點外，其餘准照縣府修正條文通過。<br>一、為因應九十年元月一日行政程序法之施行，惟恐審議規範可能失其效                                                                                                                           |
|                                      |                                                                                             |     |                                 |                                                                                  |     |                    |                               |                                                                                                                                                                                    |

|  | 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 變更理由                                                                                                                                   | 本部營建署審查意見                                                                                 |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                        |                                                                                           |
|  | <p><u>之項目。</u></p> <p>二、第一種住宅區(住一)：除居住使用外，許可為教育設施、社區遊憩設施、衛生及福利設施、通訊設施、日常服務業、自由職業之事務所、藝術創作工作室等無需倉儲、大型客貨車出入且無公害(包括空氣污染、噪音、高溫、廢水)之行業。</p> <p>三、第二種住宅區(住二)：除居住使用外，許可為第一種住宅區許可之項目及日常用品零售業、一般零售業、一般服務業、一般事務所、修理服務業、一般批發業。</p> <p>四、第三種住宅區(住三)：除許可為第一種及第二種住宅區許可之項目外，以建築住宅為主，不得為左列建築物及土地使用：</p> <p>(一)<u>第十一、十二條所限制之建築及使用。</u></p> <p>(二)使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設施)超過三匹馬力，電熱超過三十仟瓦(附</p> | <p>二、第一種住宅區(住一)：除居住使用外，許可為教育設施、社區遊憩設施、衛生及福利設施、通訊設施、日常服務業、自由職業之事務所、藝術創作工作室等無需倉儲、大型客貨車出入且無公害(包括空氣污染、噪音、高溫、廢水)之行業。</p> <p>三、第二種住宅區(住二)：除居住使用外，許可為第一種住宅區許可之項目及日常用品零售業、一般零售業、一般服務業、一般事務所、修理服務業、一般批發業。</p> <p>四、第三種住宅區(住三)：除許可為第一種及第二種住宅區許可之項目外，以建築住宅為主，不得為左列建築物及土地使用：</p> <p>(一)<u>第十二、十五、十六條所限制之建築及使用。</u></p> <p>(二)使用電力及氣體燃料(使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設施)超過三匹馬力，電熱超過三十仟瓦(附屬設備與電熱不得流用於作業動力)，作業</p> | <p>明定自然村之開發及建築，應依自然村開發許可審議規範之規定並經審查通過後，始得開發及發照建築。故原計畫第八條及第九條在自然村之容許使用項目上產生競合，為免產生執行上之爭議，爰予修正。</p> <p>二、原計畫第八條第四款第一目明定住三不得為第十二、十五及十</p> | <p>力，造成執行困難，第一項第一款有關自然村開發許可審議規範所容許之項目應明列。</p> <p>二、本表各條文末段(餘同原計畫)部分之未修正條文，應明列對照，以資明確。</p> |

|  | 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 變更理由                                                                                                                                   | 本部營建署審查意見 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|  | 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                        |           |
|  | <p>屬設備與電熱不得流用於作業動力)，作業廠房之樓地板面積合計在一百平方公尺以上，或地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一者）。</p> <p>(三)經營左列事業者：</p> <p>1 使用乙炔發生器，以從事焊切等金屬之工作者。</p> <p>2 噴漆作業。</p> <p>3 使用動力 以從事金屬之乾磨者。</p> <p>4 使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。</p> <p>5 從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過0、七五仟瓦者。</p> <p>6 彈棉作業。</p> <p>7 醬、醬油或其他調味品之製造者。</p> <p>8 沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。</p> | <p>廠房之樓地板面積合計在一百平方公尺以上，或地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一者）。</p> <p>(三)經營左列事業者：</p> <p>1 使用乙炔發生器，以從事焊切等金屬之工作者。</p> <p>2 噴漆作業。</p> <p>3 使用動力 以從事金屬之乾磨者。</p> <p>4 使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。</p> <p>5 從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過0、七五仟瓦者。</p> <p>6 彈棉作業。</p> <p>7 醬、醬油或其他調味品之製造者。</p> <p>8 沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。</p> <p>9 鍛冶或翻砂者。</p> <p><u>10 汽車或機車修理業者。</u></p> | <p>六條所限制之使用，其中第十二條為商業區之使用限制，第十五及十六條為行政區及風景區之使用限制，原計畫有關住三不得為第十五及十六條所限制之使用，應為誤植，為免產生執行上之疑義，爰予修正。</p> <p>三、本條文第三款明定住二除居住使用外，許可為住一及修理服</p> |           |

|                           | 變更內容                                                                                                                                                                                    |                                                                                                          | 變更理由                                                                                                                            | 本部營建署審查意見                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                           | 修正條文                                                                                                                                                                                    | 原條文                                                                                                      |                                                                                                                                 |                                                 |
|                           | <p>9 鍛冶或翻砂者。</p> <p>1 0 液化瓦斯之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。</p> <p>1 1 塑膠類之製造者。</p> <p><u>(四)客貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站其設置地點面臨十二公尺以上道路者不在此限。</u></p> <p>(餘同原計畫)</p> | <p>1 1 液化瓦斯之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。</p> <p>1 2 塑膠類之製造者。</p> <p><u>(四)非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而其面積在五 0 平方公尺以上者。</u></p> | <p>務業．．．。</p> <p>同條第四款明定住三容許為住一及住二之使用，惟在第四款第三目卻又限制汽車或機車修理業，產生許可上之競合，爰予修正。</p> <p>四、本條文第四款第四目，係參照現行都市計畫法台省施行細則第十六條第四款修正如新計畫。</p> |                                                 |
| 土地<br>使用<br>分區<br>管制<br>要 | <p>工業區以供主管機關核准之工業使用為主。</p> <p>一、第一種工業區(工一)：第一種工</p>                                                                                                                                     | <p>工業區以供主管機關核准之工業使用為主。</p> <p>一、第一種工業區(工一)：第一種工業區</p>                                                    | <p>本條文第一款原計畫為工一除得供公害程度嚴重</p>                                                                                                    | <p>除左列各點外，其餘准照縣府修正條文通過。</p> <p>一、本表各條文之未修正文</p> |

|             | 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 變更理由                                                                               | 本部營建署審查意見                                                                                                                                                                                                         |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                   |
| 點 第 十<br>三條 | <p><u>業區除得供與公害程度嚴重之工業及其有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍外，並得供左列之工業使用：</u></p> <p>(一) <u>第二種工業區及第三種工業區容許設立之工業。</u></p> <p>(二) 其他經縣府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。前項與<u>第一種工業</u>有關之各項設施，應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。</p> <p>二、<u>第二種工業區(工二)：第二種工業區除供與公害程度中等之工廠及第三種工業區容許之使用，並得供貨運站及與工業有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之學校、醫院、福利社等康樂設施。除貨運站外，前項與工業有關之各項設施，應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。</u></p> | <p><u>除得供與公害程度嚴重之工業及其有關之辦公室、倉庫、值勤單身員工宿舍外，應以左列之工業使用為限：</u></p> <p>(三) <u>第二種工業區及第三種工業區限制設立之工業。</u></p> <p>(四) 其他經縣府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。前項與<u>甲種工業</u>有關之各項設施，應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。</p> <p>二、<u>第二種工業區(工二)：第二種工業區以供輕工業及公害程度中等之工廠為限，但貨運站及與工業有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍、生產實驗室、訓練房舍或附設之學校、醫院、福利社等康樂設施不在此限。除貨運站外，前項與工業有關之各項設施，應於建廠時連同建廠計畫一併提出申請，經工業主管機關核可後始得為之，增建時亦同。</u></p> <p>三、<u>第三種工業區(工三)：第三種工業區以供公害輕微之工廠使用為主，</u></p> | <p>之工業外並以工二及工三所限制設立者為限。惟為因應小三通及本縣工業實際需求爰修正放寬工一亦得容許為工二、工三之使用及工二亦得容許為工三之使用，以符實需。</p> | <p>字部分，無須劃線標示，以資明確。</p> <p>二、本條文第一項前段文字修正為「工業區以供工業使用為主」。</p> <p>三、本條文第一項第一款「容許」設立之工業修正為「得以」設立之工業。</p> <p>四、本條文第一項第二款有關福利設施等康樂設施之「康樂」乙語，應予刪除，以符實需。</p> <p>五、本條文第一項第二款有關「單身員工宿舍」文字，修正為「值勤單身員工宿舍」，俾與同項第一、三款規定一致。</p> |



|              | 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                               | 變更理由                    | 本部營建署審查意見                                      |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|
|              | 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                          | 原條文                                                                                                                                                                                                                           |                         |                                                |
|              | <p>三、第三種工業區(工三)：第三種工業區以供公害輕微之工廠使用為主，除得為貨運站，與工業有關之辦公室、倉庫、值勤員工單身宿舍、生產實驗室及其他必要設施之使用外，不得為左列建築物及土地之使用：</p> <p>(一)經營左列事業之工廠</p> <p>1 火藥類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、雙氧水、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、二硫化碳、甲醇、<u>乙醇</u>、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、松節油、石油類之製造者。</p> <p>(餘同原計畫)</p> | <p>除得為貨運站，與工業有關之辦公室、倉庫、值勤員工單身宿舍、生產實驗室及其他必要設施之使用外，不得為左列建築物及土地之使用：</p> <p>(一)經營左列事業之工廠</p> <p>1 火藥類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、雙氧鈉、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、二硫化碳、甲醇、<u>乙醇</u>、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、松節油、石油類之製造者。</p> |                         |                                                |
| 土地使用分區管制要點第十 | 風景區內土地，以供左列之使用為限，且風景區內非經本府核准，不得任意變更地形及砍伐樹林，以確實達到保育維護之目的。                                                                                                                                                                                                                      | 風景區內土地，以供左列之使用為限，且風景區內非經本府核准，不得任意變更地形及砍伐樹林，以確實達到保育維護之目的。                                                                                                                                                                      | 一、本條文第二款規定風景區採開發許可制且須擬定 | 除左列各點外，其餘准照縣府修正條文通過。<br>一、有關風景區內之土地及建築物之開發許可，由 |

|                                        | 變更內容                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 變更理由                                                                                          | 本部營建署審查意見                                                                                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | 修正條文                                                                                                                                               | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                               |                                                                                                    |
| 六條                                     | <p>一、維護或增進自然風景之建築物或紀念性之建築物。</p> <p>二、<u>構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所、旅館、俱樂部及遊樂設施等，風景區之開發採開發許可制，經縣府審查核可後，始得發照建築。</u></p> <p>三、<u>其他經縣府擬定審議規範所核准之使用。</u></p> | <p>一、維護或增進自然風景之建築物或紀念性之建築物。</p> <p>二、<u>構造、色彩、位置無礙於風景之住宅、招待所、旅館、俱樂部及遊樂設施等，風景區之開發採開發許可，擬定細部計畫方式由縣府審查核可，並俟完成都市計畫法定程序後，始得發照建築。</u></p> <p>三、<u>其他經縣府擬定審議規範所核准之使用。</u></p> <p>四、<u>各風景區涉及「金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例」者，如縣府認為確有劃設風景區以利觀光之需要者，俟金門縣政府專案確實依照前揭「金門馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例」規定程序，報由金防部轉國防部核可後，得另案辦理，以利發展觀光。</u></p> | <p>細部計畫並完成法定程序後，始得發照建築。惟因程序冗長造成投資意願降低執行困難，爰刪除擬定細部計畫之規定。</p> <p>二、本條文第四款規定，因安輔條例已廢除，爰予以刪除。</p> | <p>縣府另訂相關審查程序及條件，納入刻正辦理之通盤檢討案內，俾利執行。</p> <p>二、修正條文第二款增列「但涉及軍事管制地區，須經軍方涉管單位同意者不在此限」之規定，以適應國防安全。</p> |
| 土地<br>使用<br>分區<br>管制<br>要點<br>第十<br>七條 | <p><u>農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍及農業產銷必要設施，並依左列規定辦理。但經本府專案核准之公用事業設施、汽車修理服務業、汽車運輸業停車場(站)、客、貨運站及其附屬設施暨社會福利事業設施、幼稚園及第二十一條所規定</u></p>              | <p><u>農業區除應保持農業生產外，僅得申請建築農舍及生產必要設施，並依左列規定辦理，但經縣府核准之公用事業設施及第二十一條所規定者不在此限。</u></p> <p>一、興建農舍之申請人必須具備農民身份，並應在該農業區內有農地或農場。</p> <p>二、農舍之高度不得超過二層或（七公</p>                                                                                                                                                     | <p>參照都市計畫法台省施行細則第廿七條之相關規定放寬農業區之使用限制，以符實需。</p>                                                 | <p>除左列各點外，其餘准照縣府修正條文通過。</p> <p>一、刪除本條文第一項有關「汽車修理服務業」部分，俾與都市計畫法台灣省施行細則第廿七條規定一致。</p>                 |

|  | 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 變更理由 | 本部營建署審查意見                                                                                                                                                                                                           |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <p>者，不在此限。</p> <p>一、興建農舍之申請人必須具備農民身份，並應在該農業區內有農地或農場。</p> <p>二、<u>農舍之高度不得超過參層（十點五公尺），建築面積不得超過申請人所有耕地（或農場）及已有建築用地合計總面積十分之三。建築總樓地板面積不得超過四百五十平方公尺，與都市計畫道路境界線之距離不得小於十五公尺。</u></p> <p>三、都市計畫農業區內之農地，其已申請建築者（包括十分之三農舍面積及十分之七農地），建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該十分之七農地是否分割，均不得再行申請建築。</p> <p>四、<u>農業生產必要設施包括個別農場所需產銷設施、污染防治設施及農民團體所需之產銷設施及農民活動場所。其建築基層面積以縣政府核准者為限，得不計入農舍面積。</u></p> | <p><u>尺）建築面積不得超過申請人所有耕地（或農場）及已有建築用地合計總面積十分之三。但最大基層面積不得超過一六五平方公尺，與都市計畫道路境界線之距離不得小於二〇公尺。</u></p> <p>三、都市計畫農業區內之農地，其已申請建築者（包括十分之三農舍面積及十分之七農地），建築之主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該十分之七農地是否分割，均不得再行申請建築。</p> <p>四、<u>農業生產必要設施包括抽水機房、乾燥機房、蓄水池、苗圃、土場、農產品包裝場、集貨場、農產品初級加工室、蠶室、農藥攪拌池、畜禽舍孵化室、衛生消毒室、集乳室、飼料調配室、肥水庫、堆肥舍、沼氣發酵設備、農路、晒場、其建築基地面積以縣政府核准為為限，得不計入農舍面積內。</u></p> <p><u>農舍及農業生產必需設施，不得擅自變更使用。</u></p> |      | <p>二、第一項第四、五款及第二項有關「農業生產必要設施」乙語，統一修正為「農業產銷必要設施」。</p> <p>三、有關農業區（非宅地目）興建農舍部分，除退縮距離同意參照都市計畫法台灣省施行細則規定修正為「與都市計畫道路境界線之距離不得小於十五公尺」外，其餘建築高度與使用強度等規定，維持原條文。</p> <p>四、有關農業區放寬相關設施之使用，由縣府另訂相關審查程序及條件，納入刻正辦理之通盤檢討案內，俾利執行。</p> |

|                                | 變更內容                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                           | 變更理由                         | 本部營建署審查意見                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | 修正條文                                                                                                                                                                                                        | 原條文                                                                                                                                                                                                                                       |                              |                                                                                                                                                                                                    |
|                                | 五、農舍及農業生產設施必需設施不得擅自變更使用。<br><u>前項第四款農業生產必要設施之種類，由本府定之。</u>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                           |                              |                                                                                                                                                                                                    |
| 土地<br>使用分區<br>管制要<br>點第十<br>八條 | <p>農業區土地在都市計畫發布前已編定為建(宅)地目或已建築供居住使用之合法建築物基地於都市計畫發布後經變更為建(宅)地目者，其建築物及使用，應依左列規定辦理：</p> <p>一、建築物簷高不得超過十點五公尺，並以參層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>二、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，准就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p> | <p>農業區建(宅)地目土地，且在都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物，其修建或增建、改建、拆除後新建及使用，應依左列規定辦理：</p> <p>一、建築物簷高不得超過一〇．五公尺，並以三層為限，建蔽率為十分之四。但最大基層面積不得超過一六五平方公尺。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>三、原有建築物之建蔽率已超過第一項規定者，准就地修建。申請改建、增建或拆除重建，不得違反第一項規定。</p> | 參照都市計畫法台灣省施行細則第廿八條規定修正，符合實需。 | <p>除左列各點外，其餘准照縣府修正條文通過。</p> <p>一、保留原條文第二款「土地及建築物除作居住使用外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定」。</p> <p>二、本條文參照都市計畫法台灣省施行細則第廿八條規定，提高有關農業區建(宅)地目土地及建築物之使用強度及高度等相關規定，原則同意，惟請金門縣政府補充全縣「建地目」之數量、面積及分佈情形等相關資料，納入計畫書內敘明。</p> |

|                | 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 變更理由                            | 本部營建署審查意見                                                                                                             |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                                                                                                                       |
| 土地使用分區管制要點第十九條 | <p>第一種保護區內土地，以供特殊自然景觀及生態保育為主，經縣府審查核准得為左列之使用：</p> <p>一、國防所需之各種設施。</p> <p>二、警衛、保安、保防設施。</p> <p>三、<u>原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建、修建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層(或十點五公尺)，建蔽率最高以百分六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。</u></p> <p>四、<u>公用事業所必需設施。</u></p> <p>五、造林與水土保持設施。</p> <p>六、為保護區內地形、地物所為之工程。</p> <p>七、臨時性遊憩及露營所需之設施。</p> <p>八、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必要之附屬設施。</p> <p>九、<u>砂石臨時堆置場。</u></p> <p>十、<u>都市計畫發布前，原有作農業使用</u></p> | <p>第一種保護區內土地，以供特殊自然景觀及生態保育為主，經縣府審查核准得為左列之使用：</p> <p>一、國防所需之各種設施。</p> <p>二、警衛、保安、保防設施。</p> <p>三、<u>原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建、修建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過二層(七公尺)，建築總面積不得超過一六五平方公尺。</u></p> <p>四、<u>公共事業所必需設施。</u></p> <p>五、造林與水土保持設施。</p> <p>六、為保護區內地形、地物所為之工程。</p> <p>七、臨時性遊憩及露營所需之設施。</p> <p>八、汽車運輸業所需之停車場及其必要之附屬設施。</p> | 參照都市計畫法台灣省施行細則第廿五條及地區特性修正，符合實需。 | 除本條文擬增列第一項第九款及第十款之規定部分，查與本條文第一項有關保護區劃設之目的「以供特殊自然景觀及生態保育為主」不符，應予刪除，及如確有變更使用之必要者，應循法定程序變更為農業區或其他適當土地使用分區外，其餘准照縣府修正條文通過。 |

|                 | 變更內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                       | 變更理由                         | 本部營建署審查意見                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 原條文                                                                                                                   |                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                 | <u>者，在不妨礙保護區之劃定目的下，得比照農業區之有關規定及條件申請建築農舍。</u>                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                       |                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 土地使用分區管制要點第二十八條 | <p><u>都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用外，並依左列規定處理之：</u></p> <p>一、<u>原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。</u></p> <p>二、<u>建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以縣政府或鄉（鎮）公所尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。</u></p> <p>三、<u>因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。</u></p> <p><u>經停止使用兩年者或經目的事業主管機關函令停止使用者，不得再繼續原來之使用或變更為妨礙目的較輕之使用。</u></p> | <p><u>都市計畫發布後，不合分區使用規定者，不得為土地使用面積或總樓地板面積及動力設備等之擴充。但建築物有危險之處確有修建之必要，且縣政府或鄉、鎮公所尚未限期令其變更使用或遷移者，在維持原有使用範圍內，得准其修建。</u></p> | 參照都市計畫法台灣省施行細則第廿九條規定修正，符合實需。 | <p>本條文應配合本部重新訂頒之「都市計畫法臺灣省施行細則」（草案）第三十一條規定修正如次：</p> <p>「都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之土地及建築物，除經自行停止使用二年或經目的事業主管機關令其停止使用者外，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並依下列規定處理之：</p> <p>一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。</p> <p>二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以縣（市）政</p> |

|  | 變更內容 |     | 變更理由 | 本部營建署審查意見                                                            |
|--|------|-----|------|----------------------------------------------------------------------|
|  | 修正條文 | 原條文 |      |                                                                      |
|  |      |     |      | <p>府或鄉（鎮、市）公所尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。</p> <p>三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。」</p> |

十、散會。