

內政部都市計畫委員會第四九七次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年十一月七日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：張兼主任委員博雅（宣布開會時兼主任委員不克出席，由兼副主任委員代理主席） 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、確認本會第四九六次會議紀錄。

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「變更三峽都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

第 二 案：苗栗縣政府函為「變更銅鑼擴大都市計畫（部分墓地為電路鐵塔用地）案」。

第 三 案：苗栗縣政府函為「擬定高速公路頭份交流道附近特定區計畫（新竹科學園區第四期擴建用地竹南基地）細部計畫案」。

第 四 案：桃園縣政府函為「變更蘆竹（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 五 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

第 六 案：宜蘭縣政府函為「變更礁溪都市計畫（部分住宅區為機關用地）案」。

第 七 案：彰化縣政府函為「訂定芬園都市計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）案」。

第 八 案：雲林縣政府函為「變更大埤都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 九 案：台中市政府函為「變更台中市新市政中心專用區西側細部計畫（部分市場用地為機關用地）案」。

第十案：台南縣政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第十一案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫案」。

第十二案：台南市政府函為「擬定台南市南區灣裡地區（擴大住宅區及部分農業區）細部計畫並配合變更主要計畫案」。

第十三案：台南市政府函為「變更鄭子寮三等廿三號道路以北第一區細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

第十四案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮）細部計畫（民國七十二年擴大住宅區）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（部分特種工業區為甲種工業區）案」。

八、臨時動議核定案件：

第一案：苗栗縣政府函為「變更卓蘭擴大都市計畫（部分農業區為電力事業用地）案」。

七、核定案件：

第一案：台北縣政府函為「變更三峽都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會第二八七次會議審議通過，並准台北縣政府八十九年六月五日北府城規字第一五四〇六三號函檢送計畫書圖報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。

（二）內政部八十八年十月二十九日台八八內營字第八八一〇二二〇號函。

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：苗栗縣政府函為「變更銅鑼擴大都市計畫（部分基地為電路鐵塔用地）案」。

說 明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會第一一六次會議審議通過，並准苗栗縣政府以八十九年

六月九日八九府建都字第八九〇〇〇四〇九四一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三款。

（二）內政部八十八年七月十四日台八八內營字第八八〇七一九四號函。

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：照案通過。

第 三 案：苗栗縣政府函為「擬定高速公路頭份交流道附近特定區計畫（新竹科學園區第四期擴建用地竹南基地）細部計畫案」。

說 明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會第一一六次會議審議通過，並准苗栗縣政府八十九年六月二十三日八九府建都字第八九〇〇〇三九九三七號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七、二十二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案因涉及工業區定位、行人動線規劃、公共停車空間劃設以及都市設計等相關事宜，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，研提具體審查意見後，迅行提會討論。

第 四 案：桃園縣政府函為「變更蘆竹（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會第十二屆第十五次會及第十三屆第三次會議審議通過，

並准桃園縣政府八十九年三月二十日八九府工都字第三九八七號函檢附計畫書、圖等報
請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、陳前委員博雅、李委員威儀、侯前委員

錦雄、賴委員美蓉等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年七月二十一日及九月二

十八日召開兩次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府依照修正計

畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、採納縣政府列席人員於會中所提書面意見略以：「計畫區內已辦理市地重劃地區部分，如將河川區變更為綠地，縣政府必須編列經費向桃園農田水利會辦理徵收，未辦理市地重劃地區部分，則將加重土地所有權人之重劃負擔，為改善都市環境品質，本府擬以協調方式請桃園農田水利會將河川區妥為綠美化。」。故同意維持原計畫河川區。
- 二、有關退縮建築及停車空間規定部分，為維護都市環境品質及兼顧執行之可行性，請縣政府參考本部都市計畫委員會第四九三次會臨時動議報告案件訂定之「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」，另訂本計畫退縮建築及停車空間設置規定，並備文報部後納入計畫書，作為執行依據。

[附錄]

本部都委會八十九年七月二十一日及九月二十八日召開審查「變更蘆竹鄉（大竹地區）都市計畫（第二次通盤檢討）」案專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、為處理都市污水及垃圾，請縣政府妥為規劃環保設施用地後另依法定程序辦理。

二、本次檢討配合人口成長趨勢及計畫年期調整，同意將計畫區人口由二七、000 人調整為三二、000 人，雖然調整後公共設施用地不足（公園用地不足〇・七五公頃、兒童遊樂場用地不足〇・四四公頃、國小用地不足一・三四公頃、停車場用地不足三・〇七公頃），但因本次檢討並未變更增加可建築用地，且據縣政府列席代表說明，計畫區內並無適當公有土地可資劃設，故請縣政府於下次通盤檢討，如增加都市發展用地時，應補充劃設不足之公共設施用地。

三、為統一名稱，將社教機構用地修正為社教用地。

四、為綠化美化環境，採納鄉公所列席人員意見，計畫區內河川區除現有溝渠範圍仍予以保留外，其餘部分變更為綠地，並請縣政府與水利會妥予協調劃設。

五、變更內容明細表部分：

（一）編號一：基於都市計畫二級二審之原則，故維持原擬定機關（桃園縣政府）。

（二）編號六：本案業經本部逕為變更，並經本部都委會第四六九次會議審議通過及桃園縣政府於八十九年三月二十七日以八九府工都字第五〇二七四號公告發布實施，故不予討論。

（三）編號七：為符合實際，將「機關用地」變更為「社教用地」。

(四) 編號九：為統一名稱，將「社教機構用地」修正為「社教用地」。

(五) 編號十一：採納縣政府列席人員說明於住宅區（剔除市地重劃方式開發）部分，補列附帶條件：「其未開闢之計畫道路須由開發者無償提供與自行興闢」，以符合公平原則及縣都委會之決議。

六、土地使用分區管制要點部分：

(一) 為增加開放空間面積，將第四點工業區之建蔽率調整為不得大於百分之六〇。

(二) 為統一名稱，故將第八點「社教機構用地」修正為「社教用地」。

(三) 為鼓勵設置公共開放空間，增列左列鼓勵規定：

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

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

(1) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動

中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

（2）建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。」

（四）都市更新條例業經總統以八十七年十一月十一日華總（一）義字第八七〇〇二三二四六〇號令公布，故將第十二點有關「再發展區管制要點」予以刪除。

（五）有關退縮建築及停車空間設置規定，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報告案件訂定之「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」，研提具體意見後，提請大會討論。

第 五 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會第一○○次會議審議通過，並准宜蘭縣政府八十九年八月八日八九府建城字第○八四四九五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三款及第二項。

內政部八十九年一月十七日台八九內營字第八九○二○九五號函。

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、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 六 案：宜蘭縣政府函為「變更礁溪都市計畫（部分住宅區為機關用地）案」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會第一〇二次會議審議通過，並准宜蘭縣政府八十九年九月十三日八九府建城字第〇九七八二〇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及第二項。

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：照案通過。

第七案：彰化縣政府函為「訂定芬園都市計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會第一三〇次會議審議通過，並准彰化縣政府八十九年六月十六日八九彰府工都字第一一四二八一號函檢附計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除左列各點外，其餘准照彰化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。

一、為統一名稱將案名修正為：訂定芬園都市計畫（土地使用分區管制要點）案。

二、參照前台灣省政府定頒之「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」規定將第一點修正為：「本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十條之二規定訂定之」。

- 三、本計畫區計畫人口八、〇〇〇人，住宅區面積三四・七六公頃，商業區面積二・七九公頃，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一〇六・五及商業區百分之一八六・五，縣都委會決議後住宅區及商業區之容積率分別為不得大於百分之二〇〇及百分之二七〇似屬偏高。基於考量地方實際需求及兼顧居住環境品質，將第二點及第三點修正為：「住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為不得大於百分之一八〇。」，「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二三〇；惟若建蔽率不大於百分之七〇時，則容積率得調整為不得大於百分之二七〇」。
- 四、為增加開放空間面積及參考本會審查慣例，將第四點乙種工業區之建蔽率調整為不得大於百分之六〇及第五點加油站用地之容積率調整為不得大於百分之一二〇。
- 五、有關退縮建築及停車空間規定部分，為維護都市環境品質及兼顧執行之可行性，請縣政府參考本部都市計畫委員會第四九三次會臨時動議報告案件訂定之「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」，另訂本計畫退縮建築及停車空間設

置規定，並備文報部後納入計畫書，作為執行依據。

六、為簡化條文將第九、十、十一、十二、十三點修正為：「

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

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

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

（2）建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。」

七、「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，由該府

通函溯自八十八年七月一日起停止適用，且本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編
第五十九條之二規定業已改由縣（市）政府訂定，故將第八點刪除。

第 八 案：雲林縣政府函為「變更大埤都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經雲林縣都市計畫委員會第九十四次會議審議通過，並准雲林縣政府八十八年十二月六日八八府建都字第二一五三七〇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、案經簽奉核可，由賴委員美蓉（召集人）、翁委員金山、侯前委員錦雄、鄭前委員可誠及汪委員桂生等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年四月十八日及七月十四日召開兩次會議，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（詳附錄）通過，並退請雲林縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關退縮建築及停車空間設置部分，為維護都市環境品質及兼顧執行之可行性，請縣

政府參考本部都市計畫委員會第四九三次會臨時動議報告案件訂定之「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」，另訂本計畫退縮建築及停車空間設置規定，並備文報部後納入計畫書，作為執行依據。

二、雲林縣大埤鄉公所逕向本部所提意見編號二：同意照雲林縣政府依專案小組意見所送變更計畫書圖通過（八十九年九月十六日八九府工都字第一四三〇〇〇二八五號函）。

[附錄]

本部都委會八十九年四月十八日及八十九年七月十四日召開審查「變更大埤都市計畫（第三次通盤檢討）案」專案小組意見：

壹、本案除左列各點外，其餘照雲林縣政府核議意見通過。

一、變更內容明細表編號六：為避免影響他人權益及道路系統之完整性，故建議維持原計畫。

二、本次檢討並未增加住宅區面積，為補停車場用地之不足，故採納縣政府列席人員意見，本計畫內國中、小用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定優先興建地下停車場供公共停車使用。

三、土地使用分區管制要點部分：

本計畫區計畫人口六、〇〇〇人，住宅區面積二六・七〇公頃，商業區面積一・八八公頃，以每人五十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一〇五及商業區百分之一百八十五，縣都委會決議後住宅區之容積率為不得大於百分之一八〇似屬偏高。考量地方實際發展需要及兼顧居住環境品質，故將住宅區之建蔽率及容積率修正為：「住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為不得大於百分之一七五。」

為因應未來停車需求，於第二點（住宅區）及第三點（商業區）均增列第二項：「建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺應增設一部停車空間」。

為配合實際發展需要，故增訂：「自來水事業用地」、「電力事業用地」及「社教用地」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。

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雲林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		
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		
自來水事業用地		
郵政事業用地		
社教用地		
電力事業用地		

四、為配合公營事業民營化政策，將加油站用地變更為加油站專用區。

五、「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，且本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定業已改由縣（市）政府訂定，故將第九點第二項第三款刪除。

六、本案因大埤鄉尚未規劃設置污水處理廠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、雲林縣大埤鄉公所逕向本部所提意見部分（如附表）。

附表：大埤鄉公所逕向本部所提意見綜理表

編號	陳情人及陳情人位置		陳情概要	建議事項	本部都委會 專案小組意見
1	大埤鄉公所	大埤段 70、70-25 等地號（面積〇·一三公頃）。	上開地號為公有土地，為使各機關能集中辦公，方便民眾洽公。	建議將住宅區變更為機關用地（供興建圖書館使用）。	為符合實際使用項目，將「機關用地」修正為「社教用地」（供興建圖書館使用）。
2	大埤鄉公所	蘆竹巷段 692-2 及大埤段 252 等地號（面積〇·一三公頃）。	機關用地二為公有土地，目前作為本鄉圖書館使用，建築已老舊不堪使用，且位屬交通要道，為避免影響交通系統及促進地方繁榮，以利鄉民福祉，並已另覓其他適當地點替代。	建議將機關用地二變更為綠地及住宅區。	變更範圍土地應至少劃設三十% 作為綠地，並俟綠地開闢完成後，住宅區部分始得發照建築，請縣政府製作變更計畫書、圖。
3	大埤鄉公所	大埤段 70、70-6、-28、-27 等地號（面積〇·〇七三三公頃）	為避免原規劃之住宅區、機關用地之基地縱深過長，利用鄉公所之土地劃設六公尺道路，以利土地規劃使用。	建議將住宅區及機關用地變更為道路用地（如附圖）。	同意採納。

第 九 案：台中市政府函為「變更台中市新市政中心專用區西側細部計畫（部分市場用地為機關用地）案」。

說 明：一、本案業經台中市都市計畫委員會第一七八次會議審議通過，並准台中市政府八十九年八月十日八九府工都字第一〇六七四三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）台中市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市興建之重大設施。

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：無。

決 議：本案除請台中市政府依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第二十條之規定，於計畫書內敘明無須設置零售市場之理由外，其餘准照該府核議意見通過，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：台南縣政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（第二次通盤檢討）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、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（詳附錄）通過，並退請台南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、專案小組意見三、四、五 |（四）、五 |（七）、七 |（一）同意照台南縣政府八十九年十月二十一日八九府城都字第一七一二六四號函送變更計畫書、圖通過。

二、專案小組意見五 | (二) 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。

三、有關退縮建築及停車空間規定部分，為維護都市環境品質及兼顧執行之可行性，請縣政府參考本部都市計畫委員會第四九三次會臨時動議報告案件訂定之「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」，另訂本計畫退縮建築及停車空間設置規定，並備文報部後納入計畫書，作為執行依據。

[附錄]

本部都委會八十九年一月三十一日、二月二十二日及七月二十六日召開審查「變更仁德（文賢地區）都市計畫(第二次通盤檢討)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、為配合南部區域計畫之年期，故將計畫目標年修正為民國九十四年。

二、本計畫區內有牛稠子遺址古蹟，似有規劃為古蹟保存區之必要，惟據規劃單位稱因其位址尚未確定，故同意俟該遺址範圍確定後，再另依法定程序辦理。

三、本計畫範圍包括大部分規劃中之都會公園特定區計畫（面積約三五二．六六公頃、計畫人口約三六、〇〇〇人之計畫區），基於計畫之完整及便於整體規劃，故本次檢討屬都會公園特定區計畫範圍部分除新增二十五公尺東西向連絡道路、變更內容綜理表編號四及機場南側連絡道路部分准予通過，並請縣政府製作變更計畫書圖外，其餘建議暫予保留，併都會公園特定區計畫案整體規劃，並一併審議，以增進土地使用效益及提升規劃與審議品質。

四、採納水利處第六河川局列席人員意見，配合二層行溪整治計畫，將河川區域線範圍（含原行水區部分）變更為河川區，由縣政府製作變更計畫書圖。

五、變更內容綜理表部分：

（一）編號一：併變更內容綜理表第三案。

（二）編號三：本案連同縣都市計畫委員會紀錄內變更內容綜理表第一、五、七、八、十、十一案及人民或團體陳情意見綜理表第 8、9、11、20、21、22、23、24、25、26 案由農業區變更為住宅區及其他分區使用等部分暫予保留，俟台南縣政府依左列各點補充書面資料後，再提會討論。

1. 調查土地所有權人變更意願及作區段徵收可行性評估。

2. 本次檢討於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部分變更，其變更理由及區位選擇原則為何？

3. 本計畫區於南部區域計畫總量管制中，人口如何分配？

4. 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？

(三) 編號六：併專案小組意見三。

(四) 編號九：除涉及都會公園特定區計畫部分外，其餘請縣政府重新套繪正確溝渠用地、抽水站用地位置，並由縣政府製作變更計畫書圖。

(五) 編號十五：為適應未來之停車需求，故將公園用地、鄰里公園兼作兒童遊樂場使用及兒童遊樂場用地，修正為僅得興建地下停車場供公共停車使用。

(六) 編號十七：因都市更新條例業已公布實施，故將「再發展區土地開發管理要點」刪除。

(七) 編號十九：為補公兒用地及停車場用地面積之不足，本案「機六」機關用地北側鄰接住宅區部分變更為公兒用地，其餘部分變更為停車場用地，由縣政府製作變更計畫書圖。

(八) 編號二十：因本案已另案辦理個案變更，且已發布實施在案，故不予討論。

(九) 編號二十一：為統一名稱，修正為零星工業區。

(十) 編號二十二：本案與行政院函示由農業區變更為可建築用地，需以區段徵收方式開發之規定不符，故將「開發許可區開發管理要點」刪除。

六、人民或團體陳情意見綜理表部分：

(一) 編號 15：劃設住宅區應整體考量，不宜零星變更，故未便採納。

(二) 編號 16：因本案已另案辦理個案變更，且已發布實施在案，故不予討論。

(三) 編號 17：除將「工乙 | 六」工業區內現況作溝渠使用部分併變更內容綜理表第九案外，其餘部分變更為住宅區，並於本通盤檢討案發布實施日起兩年內擬定細部計畫（應另行擬定細部計畫，含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫。），否則下次通盤檢討時，恢復為原計畫。

(四) 編號 21：本案陳情變更農業區為工業區部分，據鄉所列席人員稱因陳情人不願意回饋公共設施，基於公平原則，故未便採納。

七、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表部分：

- (一) 編號逾 1：在不影響他人權益及不少於原道路用地、公園用地面積原則下，重新調整道路位置，並由縣政府製作變更計畫書圖。
- (二) 編號逾 4：併人民或團體陳情意見綜理表第 17 案。
- (三) 編號逾 6：併人民或團體陳情意見綜理表第 3 案。
- (四) 編號逾 7：併變更內容綜理表第十二案。
- (五) 編號逾 8、9、10、11：請陳情人依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢具相關資料，另依法定程序向仁德鄉公所提出申請。
- (六) 編號逾 12：據縣政府列席人員說明，變更後不影響他人權益且變更面積狹小，故同意採納。
- (七) 編號逾 13：據鄉所列席人員稱因陳情人不願意回饋公共設施，基於公平原則，故未便採納。
- (八) 編號逾 14：同意採納。

八、土地使用分區管制要點部分：除左列各點外，其餘維持八十四年十一月二十日發布實施之「訂定仁德（文賢地區）都市計畫（土地分區使用管制要點）案」條文內容。

- (一) 為因應未來停車需求，建議於第三點「住宅區」及第四點「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) 為增加開放空間及配合零星工業區之劃設，故將第五點修正為：「乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二一〇。」

(三) 配合宗教專用區之劃設，增訂：「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。」

(四) 配合抽水站用地之劃設，增訂：「抽水站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一五〇。」。

(五) 為簡化條文，將第十、十一、十二點修正為：

(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，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(六) 為增加開放空間及提供停車空間，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，圍牆應自道路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。

第十一案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一九〇、一九一、一九三次會議審議通過，並准台南市政府八十九年五月二日八九南市都計字第二一三二一七號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七、二十二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案因涉及事業財務計畫之可行性及公共設施用地比例不足等問題，故由「擬定台南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫並配合變更主要計畫案」本會專案小組一併審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第十二案：台南市政府函為「擬定台南市南區灣裡地區（擴大住宅區及部分農業區）細部計畫並配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一九三次會議審議通過，並准台南市政府八十九年三月二十二日八九南市都計字第二〇八七三五號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七、二十二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由徐委員淵靜（召集人）、林委員享博、賴委員美蓉、張委員元旭、陳委員銀河等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年九月五日、九月二十一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：本案除專案小組意見三同意照台南市政府依專案小組意見所送修正計畫書圖通過（八十九年十月二十一日（89）南市工都字第二三四五四號函）及採納市政府列席人員所提意見，將土地使用分區管制要點第八點有關住宅區退縮建築部分修正為：「住宅區之建築基地將來申請建築時，如屬原應依「台南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓者，應自道路境界線退縮五公

尺指定牆面線，其中並應留設淨寬三公尺兼供人行步道使用；其餘非屬應留設騎樓之建築基地，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線(如屬角地且兩面道路寬度不一時，為顧及污水管線之埋設，除以較寬道路為退縮面外，其另一面並應配合退縮一公尺指定牆面線；而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮五公尺，其另一面亦應配合退縮一公尺指定牆面線)，退縮部分得計入法定空地。」外，其餘准照專案小組意見(詳附錄)通過，並退請台南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

[附錄]

本部都委會八十九年九月五日、九月二十一日召開審查「擬定台南市南區灣裡地區(擴大住宅區及部分農業區)細部計畫並配合變主要計畫案」專案小組審查結論：

本計畫區面積五七·五八五八公頃，係於七十二年台南市主要計畫第二次通盤檢討時由農漁區變更為低密度住宅區，台南市政府遂據以擬定細部計畫。本案除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

一、為統一名稱，將案名修正為：「擬定台南市南區(灣裡地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫配合變更主要計畫案」及「擬定台南市南區(灣裡地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」。

二、採納市政府列席人員說明，依地形圖測量後由主要計畫農業區變更為低密度住宅區之面積為五

○・八七四八公頃，故依主要計畫低密度住宅區每公頃二〇〇人核算，將本計畫區計畫人口修正為一〇、二〇〇人。

三、據市政府列席人員稱，因本細部計畫區內有許多既有墳墓，拆遷補償費較高，且本計畫區公共設施依小組意見修正後已符合部頒標準，故同意照市都市計畫委員會所通過之公共設施比例三二・五九％審議，惟為考量道路系統之完整性及街廓配置之合理性，請市政府參考第一次公開展覽圖，在不低於市都委會通過公共設施比例原則下，妥為修正計畫圖。

四、土地使用分區管制要點部分：

(一)參考本會第四八一次會審查「擬定台南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部份農業區）細部計畫案」案例及為因應未來停車需求，增列第三點第二項為：「住宅區之最小面寬不得低於六公尺，且其建築樓地板面積在二五〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。」。

(二)「台灣省建築物增設停車空間獎勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，依本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條

之二規定改由縣（市）政府訂定，故將第四點第三款刪除。

（三）為增加開放空間及提供停車空間，故將第八點修正為：「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。）	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
其他使用分區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，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，並應妥予植栽綠化。

（四）為避免將來執行發生疑義，將第十點修正為：「台南市政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目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、人民或團體陳情意見綜理表第4案，因變更範圍包含部分農業區，並將其劃設為道路用地，為避免將來執行發生困擾，且據市政府列席人員稱該道路業已納入「變更台南市都市計畫（第四次通盤檢討）案」中辦理變更，故未便採納。

第十三案：台南市政府函為「變更鄭子寮三等廿三號道路以北第一區細部計畫（第一次通盤檢討）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一月十八日八八南市都計字第二〇一七四九號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由黃前委員武達（召集人）、陳前委員博雅、賴委員美蓉、汪委員桂生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三月二十三日、六月三十日召開兩次會議審查完竣，並獲致具體結論：「

一、請台南市政府參考左列原則重新繪圖後，再提專案小組討論。

（一）為求公平起見，商業區尚未辦理市地重劃部分，公共設施比例調整為不得低於百分之三十五及各街廓內公共設施比例應儘量一致，且所規劃之各項公共設施用地應儘量集中劃設。

(二) 依市都委會決議後之計畫人口一三、〇〇〇人核算，本計畫各項必要公共設施用地面積合計不足二・五八四公頃，且本計畫區兒童遊樂場用地、體育場所、公園用地、綠地及廣場用地之面積比亦僅佔五・三七％（未達十％之規定），故請妥為調整補充。

二、請查明尚未辦理市地重劃地區內之公共設施所佔比例及為促進其開發及訂定獎勵措施，請市政府針對尚未辦理市地重劃地區，研訂浮動式容積率及檢討公共設施之負擔是否合理。

三、「商二十」商業區之性質及定位為何？請台南市政府妥為考量並詳予說明。」。

七、台南市政府依上開專案小組辦理後，於八十九年八月五日以八九南市都計字第二二四九四二號函送相關資料到會，惟為配合本部簡化細部計畫案件審議程序，爰提會討論。

決議：本案因涉及事業財務計畫之可行性及公共設施用地比例不足等問題，故由「擬定台南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫並配合變更主要計畫案」本會專案小組一併審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第十四案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮）細部計畫（民國七十二年擴大住宅區）案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第一九八次會議審議通過，並准台南市政府八十九年五月二十九日八九南市都計字第二一六三七八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、二十二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案因涉及事業財務計畫之可行性及公共設施用地比例不足等問題，故由「擬定台南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫並配合變更主要計畫案」本會專案小組一併審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第十五案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分特種工業區為甲種工業區）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會八十九年七月十八日第五十四次會議審議通過，並准高雄縣政府八十九年八月十六日八九府建都字第一三五一二七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三款。

（二）內政部八十九年元月七日台八九內營字第八九八二〇六四號函。

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、人民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

八、臨時動議核定案件：

第一案：苗栗縣政府函為「變更卓蘭擴大都市計畫（部分農業區為電力事業用地）案」。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會第一二三次會議審決通過，並准苗栗縣政府八十九年十

月十九日八九府建都字第八九〇〇〇八七七一四號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、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，其餘准照苗栗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、本案計畫書、圖案名，請修正為：「變更卓蘭擴大都市計畫（部分農業區為電力事業用地）案」，以資一致。

二、參據本部都市計畫委員會第四九三次會訂定之「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」，於計畫書內增列：「電力事業用地內建築物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；退縮部分得計入法定空地，並應妥為植栽綠化」。

九、散會（下午十四時一〇分）。