

內政部都市計畫委員會第四九八次會議紀錄

一、時間：中華民國八十九年十一月二十一日（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、確認內政部區域計畫委員會、都市計畫委員會及雲林縣都市計畫委員會聯席會議紀錄。

決 議：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 一 案：台北市政府函為「變更台北市南港區玉成段三小段五四六、五四七、五六三地號部分土地第三種工業區為變電所用地計畫案」。

第 二 案：台北市政府函為「變更台北市萬華區大理街附近地區主要計畫案」及「擬（修）訂台北市萬華區大理街附近地區細部計畫案」。

第 三 案：台北市政府函為「變更台北市『基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案』土地使用與都市設計管制要點計畫案」。

第 四 案：台北市政府函為「變更陽明山國家公園區部分土地為第二種住宅區、休閒旅館住宅專用區、保護區、公

園用地、變電所用地、道路用地計畫案」。

第五案：台北市政府函為「變更台北市警光市場用地等十處尚未開闢市場用地暨毗鄰停車場、道路用地為學校、道路、公園、機關、社會福利設施、停車場用地等計畫案」。

第六案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分低密度住宅區為公園用地）案」。

第七案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」。

第八案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分保護區為古蹟保存區）案」。

第九案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（台中航空站聯外道路開闢工程）主要計畫」案。

第十案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為道路用地，部分道路用地為農業區）主要計畫案」。

第十一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分「機一一三-九八」機關用地為道路用地）案」。

第十二案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分住宅區為道路用地）案」。

第十三案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分商業區、廣場用地為道路用地）案」。

第十四案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分乙種住宅區、景觀保護區、遊樂區、一般保護區為道路用地）案」。

第十五案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第十六案：內政部逕為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫及高速鐵路車站聯外交通大眾運輸系統規劃暨改善計畫嘉義—太保線）案」。

八、報告案件：

第一案：桃園縣政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更內容明細表第十二、十六、十八案之本會決議，請准予展延二個月辦理，再提會報告案。

九、臨時動議核定案件：

第一案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（部分住宅區、農業區為社教用地）案」。

第二案：台南縣政府函為「變更下營都市計畫（部分住宅區為機關用地）案」。

十、臨時動議報告案件

第一案：訂正「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」名稱為「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基準」案。

七、核定案件：

第一案：台北市政府函為「變更台北市南港區玉成段三小段五四六、五四七、五六三地號部分土地第三種工業區為變電所用地計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都市計畫委員會第四六六次會議審議通過，並准台北市政府八十九年八月三十日府都二字第八九〇七七二七七〇〇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、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除土地使用分區管制應參照本會第四九三次會議審決通過之「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基準」，增列「變電所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；退縮部分應植栽綠化，但得計入法定空地。」，及於計畫書補附審核摘要表外，其餘准照台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定免再提會討論。

第 二 案：台北市政府函為「變更台北市萬華區大理街附近地區主要計畫案」及「擬（修）訂台北市萬華區大理街附近地區細部計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會第四三九次會議審決通過，並准台北市政府八十七年九月五日府都四字第八七〇六三八九四〇〇、八七〇六三八九四〇一號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第三款暨第三十二條、都市計畫法第十七條暨第二十二條。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經提本會八十七年十一月十日第四五五次會議審決如次：

「本案請台北市政府迅就左列各點研提具體補充說明資料送部，並推請本會委員組成專案小組（專案小組成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體意見後，再行提會討論。

- 一、按都市計畫法第三十二條、第三十八條規定：『都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區。』、『特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用。』，是以，都市計畫劃定『特定專用區』，應有其特定用途之考量。惟本計畫案擬將全部計畫範圍變更為『特定專用區』，及細分為『特定住宅用地』、『一般住宅用地』及相關公共設施用地等，是否符合上開規定所稱『特定用途』？將來該特定專用區之土地使用分區管制規定與台北市其他住宅區之差異為何？如均擬比照台北市第三、四種住宅區規定辦理，本計畫案是否仍有必要劃定為『特定專用區』？
- 二、本案細部計畫擬增設『公二』公園用地後之具體闢建計畫為何？如何兼顧該用地範圍內舊有歷史建築物之保存維護？該公園用地之取得擬採容積移轉方式之具體內容為何？併請模擬計算該用地擬採容積移轉至鄰近街廓之分配情形，及計算本計畫區可容許接受獎勵移轉增加之容積量。
- 三、本案擬變更工業區為特定專用區部分，未依部頒『都市計畫工業區檢討變更審議規範』規定，應以區段徵收或自願捐贈方式開發之理由。

四、請查明本計畫區台糖土地內『糖廓古月台』，如業經民政單位指定為歷史建築物，其指定之範圍面積及民政單位對其保存維護之具體計畫為何，都市計畫應如何妥予配合調整修正土地使用計畫。

五、本計畫區三處公園用地面積僅佔全部計畫面積百分之七·四九，開放空間已顯不足，又該三處公園用地擬得作多目標使用，是否妥適？如仍有其必要性，在提昇當地生活環境品質及滿足居民休閒遊憩活動空間前提下，將來該三處公園用地得做多目標之使用項目及准許條件為何？

六、此外，本計畫區現為環境窳陋之舊市區，將來對於停車困難、道路擁塞等交通問題，有何具體解決對策及配合措施。」

七、案經簽奉核可，本案由本會陳委員銀河召集許前委員坤南、黃前委員世孟、李委員威儀、謝前委員潮儀等專家委員，及夏委員正鐘、張委員元旭等機關代表委員組成專案小組，並分別於八十八年一月四日、一月二十五日、四月十二日召開三次專案小組審查會議，獲致具體審查結論，爰提本會八十八年四月二十七日第四六四次會議審決略以：「本案請台北市政府依照左列各點分別修正主要及細部計畫書、圖後重

新報部，再行提會討論。

一、推動更新獎勵措施部分

查『都市更新條例』已於八十七年十一月十一日公布實施，『都市更新權利變換實施辦法』、『都市更新團體設立管理及解散辦法』、『都市更新建築容積獎勵辦法』、『都市更新事業接管辦法』四項子法已於八十八年三月三十一日公告發布施行，『都市更新條例施行細則』及『都市更新審議委員會組織準則』亦即將發布施行。本案有關推動更新獎勵措施部分，應請依上開條例及相關子法之規定配合修正。

二、容積移轉規定部分：

本部研訂之『都市計畫容積移轉實施辦法』，報奉行政院核示：『選擇古蹟、具有紀念性或藝術價值之建築物先行試辦一年後，再檢討是否擴大全面實施。』，有關容積移轉相關規定，應請另案依都市更新條例相關規定辦理。

三、擬變更工業區為特定專用區部分

本變更案係為更新當地老舊市區之發展現況，以取得相關公共設施並提升當

地環境品質，立意至佳，惟未依部頒『都市計畫工業區變更審議規範』規定，對於相關開發策略時程、公平負擔及回饋措施等問題，提出詳細說明與具體作法。因此，有關擬變更工業區為特定專用區部分，除中國時報之回饋措施同意依台北市政府核議意見辦理外，其餘應俟本部營建署徵詢相關機關研提意見修正上開規範後，再依照辦理，並建議修正第六項許可條件，增列但書規定：『但依都市更新條例第六、七條由直轄市、縣（市）政府主管機關劃定優先實施更新地區者，不在此限』，惟仍應有適當之回饋措施，以符開發許可之精神。

四、本案請台北市政府應依『都市更新條例』相關規定，將本地區劃設為台北市優先實施都市更新地區，至於有關開放空間及道路系統之留設等應請台北市政府另行研擬納入細部計畫，俾作為未來都市更新事業計畫之依據。

五、有關增設三處公園用地部分：准照台北市政府核議意見通過，其中『公一』公園用地部分，目前現況為私立仁濟療養院，應請台北市政府將來開闢時妥善安置。」

八、案准台北市政府八十九年八月二十五日府都四字第八九〇七七二五八〇〇號函送修正

後計畫書圖重行報部核定，爰再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照本會第四六四次會議決議及台北市政府八十九年八月二十五日府都四字第八九〇七七二五八〇〇號函送之計畫書、圖通過，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、有關細部計畫書第五頁（二）4、及第九頁（3）中段：「公二用地原容積額度配合開發計畫實施，調配部分容積至毗鄰台糖公司土地，其不足部分經與台糖公司協商同意另案以都市計畫變更方式調配至台糖公司位於本市萬華區及文山區之土地」乙節，同意台北市政府列席代表與會說明：上開容積調配已協調台糖公司同意，及將以直接指定提高容積率，變更都市計畫方式辦理，並非依據都市計畫容積移轉實施辦法辦理，故原則同意變更，惟應刪除上開「調配」乙詞，及修正上開細部計畫書規定，明確修訂都市計畫變更內容，以避免牴觸上開實施辦法有關容積移轉規定。

二、有關擬變更工業區為特定專用區部分：

（一）原則同意照本部修正都市計畫工業區檢討變更審議規範第六點許可條件（草案）增列但書規定略以：「工業區如經依法檢討結果確適合作住宅區或商業區或其他

使用區或特定專用區，或符合都市計畫法第二十七條及都市更新條例第七條規定由政府辦理者，除以區段徵收方式開發或依法實施都市更新提供適當公益設施者，其申請變更使用之許可條件依下列附表．．．」辦理，並俟本部修正之上開審議規範提經本會審議通過由內政部函頒後，依照納入計畫書內規定。

- (二) 至於本會第四六四次會議決議文三後段「惟仍應有適當之回饋措施，以符開發許可之精神」乙節，同意台北市政府八十九年八月二十五日府都四字第八九〇七七二五八〇〇號函說明三略以：「．．．基於本案未來將依『都市計畫工業區變更審議規範』辦理，且為推動都市更新本計畫書中已規定基地退縮留設道路，同時都市更新條例對於公益設施提供社區使用亦有相關規定，故建議該段文字予以刪除。」，予以刪除。

三、有關細部計畫書規定中國時報社應辦理開發「公二」公園用地，以為回饋措施，及第十三頁（四）、（五）規定中國時報社及台糖公司所有土地產權之移轉加以限制乙節，應由台北市政府與其簽訂協議書，並經法院公證，納入計畫書規定，以為執行之依據。

第 三 案：台北市政府函為「變更台北市『基隆河成功橋上游河道截彎取直後兩側土地細部計畫暨配合修訂主要計畫案』土地使用與都市設計管制要點計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會第四六七次會議審決修正通過，並准台北市政府八十九年八月二十九日府都二字第八九〇六七三三二〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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：案經台北市政府列席代表於會中說明本案係台北市都市計畫容積率提高且無相對回饋規定之首宗個案，因涉及爾後類似案例之通案性處理原則，請該府依左列各點併同逕向本部陳情意見修正及補充相關資料到部後，再提會討論。

一、本案擬增加容積率後，有關環境承載量及鄰近地區公共設施服務水準之影響。

二、本案變更後各使用分區面積、允建樓地板面積及容納人口，應列表說明。

- 三、本案變更如有其必要性，是否應有適當之回饋措施。
- 四、計畫書土地使用強度內「各類用地」請修正為「各類分區」。
- 五、本案因該府未報部轉國防部或經濟部認定核准辦理個案變更都市計畫，同意依台北市政府列席代表於會中建議，本案擬援引之法令依據改為該府逕予認定為都市計畫法第二十七條第一項第四款所稱「為配合直轄市興建之重大設施時」，以符規定。
- 六、逕向本部陳情意見：張明修先生八十九年十一月十七日陳情考量都市總量管制及成長管理之基本原則及政策，懇請各委員能審酌本變更案之合法性與合理性，並建議退回台北市政府重新審慎檢討後再議乙節，併上開決議辦理。

第 四 案：台北市政府函為「變更陽明山國家公園區部分土地為第二種住宅區、休閒旅館住宅專用區、保護區、公園用地、變電所用地、道路用地計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會八十九年六月一日第四六六次會議審議通過，並准台北市政府八十九年九月八日府都二字第八九〇五六五三八〇〇〇號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第二、三、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：一、本案除變更內容第二、四及十二案擬將平均坡度超過百分之三十以上之地區變更為保護區乙節，暫行恢復為原土地使用分區住宅區，並併同台北市政府刻正辦理之全市山坡地平均坡度在百分之三十以上地區之專案通盤檢討案內通案處理，在上開專案通盤檢討案未完成都市計畫法定程序前，增訂該等住宅區不得進行採取土石、砍伐林木、變更地形或改變地貌等影響國土保安、水土保持之開發行為之限制規定外，其餘准照

台北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、逕向本部陳情意見：

編號	陳 情 人	建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
一	潘勇三 等人	申請人等所有之土地，既經劃出於國家公園範圍外，應恢復原使用分區為第二種住宅區。依現行「台北市山坡地開發建築要點」雖然平均坡度超過百分之三十建地不得開發之規定，但對於台北市山坡地坡度有超過百分之三十之建地，應全面檢討，不能僅對申請人等所屬之土地，以單一之小基地個案檢討而逕為變更為保護區。	併同上開決議一辦理。

第 五 案：台北市政府函為「變更台北市警光市場用地等十處尚未開闢市場用地暨毗鄰停車場、道路用地為學校、道路、公園、機關、社會福利設施、停車場用地等計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都市計畫委員會第四六二次會議審議通過，並准台北市政府八十九年九月十四日府都二字第八九〇二六四〇三〇〇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。

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

一、應參照本會第四九三次會議審決通過之「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基準」，有關公共設施用地及公用事業設施之土地使用管制要點增列「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；退縮部分應植栽綠化，但得計入法定空地。」。

二、本案變更十處市場用地，其中內湖二期自辦重劃區內市場用地，僅變更其土地使用

管制要點乙節，應於計畫書肆、變更計畫內容補列變更內容，以資明確。

三、計畫圖圖例遺漏著色部分，應依部頒「都市計畫書圖製作規則」規定予以補正。

第 六 案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分低密度住宅區為公園用地）案」。

說 明：一、本案業經八十九年六月二十日台南市都市計畫委員會會議審議通過，並准台南市政府八十九年九月一日南市都計字第二二七九九三號函，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：照案通過。

第七案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都委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九月十一日八九府建都字第一四八四七七號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除左列各點外，其餘准照高雄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、查本案係依據本部營建署八十九年三月二十四日函送「污水下水道建設推動委員會」第二次會議紀錄決議辦理之都市計畫變更案，故援引法令依據應訂正為都市計畫法第二十七條第一項第四款所稱之「為配合中央或縣（市）興建之重大設施」，且本計畫擬定機關為高雄縣政府，並無引用同條第二項稱逕為變更之情事，應請配合修正。

二、本案變更都市計畫審核摘要表內應補充人民或團體對本案之陳情意見。

三、應參照本會第四九三次會議決議之共通性退縮建築規定，增列：「污水處理廠用地應自道路境界線至少退縮十五公尺建築，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；退縮部分應植栽綠化，但得計入法定空地。」。

四、計畫書第五頁最後一行文字誤植部分，請訂正。

第 八 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分保護區為古蹟保存區）案」。

說 明：一、本案業經基隆市都委會八十九年元月二十四日第三一二次會議審議通過，並准基隆市政府八十九年九月五日（八九）基府工都字第○七八一二四號函，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四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除應依文化資產保存法第三十六條第二項規定：「古蹟保存區內對於基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度、寬度、建築物之形貌、高度、色彩以及有關交通、景觀等事項，得依實際情況作必要之規定」，於本計畫書內增列必要之管制規定外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 九 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（台中航空站聯外道路開闢工程）主要計畫」案。

說 明：一、本案業經八十九年八月三日台中市都市計畫委員會第一七九次會議審決通過，並准台中市政府八十九年九月廿七日八九府工都字第一三三五九一號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除應配合內政部營建署八十八年度「擴大國內需求方案—創造城鄉新風貌計畫」項下補助台中市政府辦理之「台中市水湳機場入口主要街道（復華巷）景觀改造規劃設計」案成果，將有關道路景觀設計管制規定，及增列該道路工程應提經該市都市設計審議委員會審查通過後，始得施工等納入計畫書規定外，其餘准照台中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為道路用地，部分道路用地為農業區）主要計畫案」。

說明：一、本案業經台中市都委會八十九年八月三日第一七九次會議審議通過，並准台中市政府八十九年九月二十七日八九府工都字第一三三五九三號函，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：無。

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

一、本案計畫書事業及財務計畫表內主辦單位為「住都處」部分，應配合台灣省政府功能業務與組織調整，訂正主辦單位名稱。

二、據台中市政府列席代表與會說明，該府前已簽奉市長核可認定本案符合本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示都市計畫法第二十七條第一項第四款原規定省興建重大設施，改調整為縣（市）興建重大設施之相關規定有案，故上開說明事項及相關文件應納入計畫書內敘明。

第十一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分「機一一三-九八」機關用地為道路用地）案」。

說明：一、本案業經台中市都委會八十九年八月三日第一七九次會議審議通過，並准台中市政府八十九年九月十三日八九府工都字第一二五七九二號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第十二案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分住宅區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會第二九一次會議審議通過，並准台北縣政府八十九年

九月二十一日八九北府城規字第三五〇四五七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：無。

決議：本案除審核摘要表「人民團體對本案之反映意見」應修正為「無」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。

第十三案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分商業區、廣場用地為道路用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會第二九一次會議審議通過，並准台北縣政府八十九年

九月十九日八九北府城規字第三三九八五六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：無。

決議：本案除審核摘要表「申請變更都市計畫之機關名稱」欄應註明為「板橋市公所」，及「人

民團體對本案之反映意見」應修正為「無」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。

第十四案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分乙種住宅區、景觀保護區、遊樂區、一般保護區為道路用地）案」。

說明：一、有關「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫案」，因配合台灣省政府功能業務與組織調整，以及計畫範圍涵蓋台北、宜蘭二縣行政轄區，並屬國家級風景區及設有開發管理專責機構（交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處），為配合將來該國家風景區觀光發展建設之需要，案經本部八十九年三月三十日台（八九）內營字第八九八二八九二號函請台北、宜蘭二縣府如均無意願擔任該特定區計畫之擬定機關，將改由本部擔任該特定區計畫之訂定機關，規劃單位為本部營建署市鄉規劃局，否則應由該二縣府聯合擔任擬定機關在案，嗣經宜蘭縣政府八十九年四月十日八九府建都字第○三三二八三號函及台北縣政府八十九年四月十五日八九北府城規字第一二○六一三號函請本部擔任該特定區計畫之訂定機關。復經交通部公路局八十九年七月五日（八九）路養道字第八九二七九九九號函為配合行政院核定之「台灣地區重要觀光遊憩地區聯外道路改善計畫（短期計畫）」東北角海岸風景特定區道路改善工程辦理路線變更需要，申請由內政部辦理個案變更都

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。

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、公開展覽及說明會：八十九年八月十四日起至八十九年九月十二日止，分別於台北縣政府及貢寮鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於八十九年九月一日，假貢寮鄉公所舉辦說明會，且經刊登於八十九年八月十八日經濟日報第二十四版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府八十九年十月九日北府城規字第三八六六一五號函）。

決議：本案除計畫書審核摘要表內「逕為變更都市計畫機關」應修正為「變更都市計畫機關」外，其餘照案通過。

第十五案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會八十七年六月三十日第九十三次會議審議通過，並經前台灣省都市計畫委員會八十七年五月二十日第五五二次會、八十七年六月三日第五五三次會及八十八年五月五日第五七七次會議審議完竣，花蓮縣政府依上開決議辦理後，以八十九年三月二十二日八九府建畫字第○一五二一五號函檢送修正計畫書、圖等相關資料報請核定。

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，由本會陳前委員博雅（召集人）、徐委員淵靜、李委員威儀、陳委員銀河、侯委員錦雄、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（召集人：陳前委員博雅）分別於八十九年五月二十五日、八十九年六月一日、八十九年六月九日、八十九年六月十六日及八十九年六月二十一日共召開五次

審查會議審查完竣，並獲致具體意見，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請花蓮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、小組審查意見六 | （四）、（五）編號七、八，為考量地方實際需要與發展特性，故採納縣政府列席代表意見，將「歷史風貌特定專用區」修正為「歷史風貌公園用地」。

二、小組審查意見六 | （二十七）編號五十二，採納縣政府列席代表意見，同意照前台灣省都委會決議通過，即變更部分學校用地為住宅區，惟為兼顧環境品質及符合都市計畫法第十七條規定，增列下列附帶條件：1 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），2 該細部計畫並應於本通盤檢討案發佈實施起兩年內完成法定程序，否則依程序變更恢復為原計畫。

三、小組審查意見六 | （三十六）編號八十三，有關變更港埠用地及保護區為港埠專用區部分，由於「港務局設置及監督條例（草案）」現正報行政院核定中，該草案已針對地方政府與港務局協商溝通管道建立機制，由地方政府與港務局共同參與港區之規劃建設與經營管理，故本案維持原計畫港埠用地。惟為兼顧地方實際發展需要，請花

蓮港務局於該局港區整體計畫函報交通部時，儘量將花蓮縣政府所提意見納入，俾以促進港縣雙贏目標。

四、土地使用分區管制要點有關停車空間設置規定部分，參照本會第四九三次會議審決通過之「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基準」修正為：「本計畫區內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，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，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花蓮縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，或花蓮縣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	-----

五、有關逕向本部陳情意見本會審決准予通過部分，請縣政府重新辦理公開展覽（含低價

值土地變更為高價值土地部分之回饋措施），如公開展覽期間無任何公民或團體提出異議，則同意變更，否則再提會討論。

六、專案小組審查完竣後再向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情地點	陳情理由	建議事項	本會決議
一	簡正男 陳情地點：花蓮市民心段三、三之二地號	茲因座落花蓮市華東 32 之 18 號帝君廟縣址經都市計畫規劃為三十米道路用地（地號花蓮市民心段三、三之二號）已嚴重影響本地區數萬民眾之信仰需要，故特此陳情主管機關體察民瘼，准將鄰近公地（地號花蓮市民心段八之一號）	建請准將花蓮市民心段八之一號面積一七三二平方公尺公有土地變更為寺廟專用地，並准將該帝君廟配合地方建設遷建至上址，以符當地人民事實上之需要。	同意採納（變更為宗教專用區）。
二	華東工業股份有限公司 陳情地點： 花蓮市美港段 123、123-1、123-2	一、為響應政府開放能源政策，配合台塑油品上市，本公司計劃提供所屬美港段 123、123-1、123-2 地號土地，興建石化油槽儲運站及液化石油氣灌裝儲運站。該用地位於花蓮市東北方美崙工業區之最邊陲，為一區位適宜之地點。其位置除遠離市中心人口密集區外又臨近港務局之計劃用地。 二、該等土地已於八十九年四月十五日獲花蓮縣政府核發雜項執照，核准新建油槽、排水溝、陰井等工程。	建議變更花蓮市美港段 123、123-1、123-2 地號工業區（六點八七九二公頃）為特種工業區以供興建石化油槽儲運站及液化石油氣灌裝儲運站。	據縣政府列席代表說明，本陳情位置現況為空地，且為配合該縣推動觀光遊憩產業發展之需，應儘量維護環境品質，故未便採納。

編號	陳情人及陳情地點	陳情理由	建議事項	本會決議
三	徐彬景 陳情地點： 花蓮市德安段 1071、1072、1073	一、本案陳情地點現況已有建築物且該建築物面前已有六米現有道路，四週亦有相連道路，交通動線十分流暢，然竟規劃八米計畫道路通過陳情地點及附近房屋。 二、數十年來卻未見政府對該八米計畫道路有任何徵收計畫。	建議將該八米計畫道路廢除，並移至現有六米道路上（德安段 1026、1027-8、1030、1055、1060、1073、1074、1076 地號）。	將該八公尺計畫道路西北向路段廢止併鄰近土地使用分區變更為住宅區。及將北側現有六公尺寬巷道（Ⅱ 六文小用地與Ⅱ 七 三號十二公尺計畫道路間）劃設為計畫道路，並請縣政府製作變更計畫書圖。（含回饋措施）
四	華東工業股份有限公司 陳情地點： 花蓮市民心段 3 地號	一、依據變更花蓮都市計畫（第二次通盤檢討）書第四十一案預計將花蓮市民心段 3 地號二十米道路取消，變更為工業用地。 二、花蓮市民心段 3 地號二十米道路現況已有既成道路。 三、該區域工業用地產業設施與興建已依照二十米道路設計規劃。 四、本公司已規劃於該二十米道路旁土地，投資鉅額經費興建倉儲及其他產業設施。 五、如取消該道路，本公司將缺乏進出道路，影響本公司至鉅。	建請保留該道路，以使本公司維持便捷交通，順利興建營運。	同意採納。（維持原計畫）
五	內政部警政署警察廣播電台 陳情地點：	一、前提變更花蓮市民勤段七四號國有土地乙案因該筆土地地勢較低，不利鐵塔架設，且夾雜私有土地數	一、擬建議花蓮市民勤段七四號恢復原分區。 二、擬建議花蓮市樹人段五八七、	一、原建議變更花蓮市民勤段七四號土地住宅區為機關用地乙節，因區位不佳，同

編號	陳情人及陳情地點	陳情理由	建議事項	本會決議
	花蓮市樹人段 587、588 號	筆，致地形不夠完整有礙規劃，且緊鄰住宅區，電波恐會干擾附近住家，建請恢復原分區。 二、土地座落花蓮市樹人段五八七、五八八，土地屬國有財產局，該地臨行政機關及花蓮台，取得後原天線鐵塔不用遷移，不會有干擾情事。建請由原『商業區』變更為『機關用地』，供警廣花蓮台使用。 三、本台為東台灣地區唯一從事政令宣導、維護治安、公共安全、公共服務及提供交通路況資訊之廣播電台，為長久服務社會之計，故急需覓地增建辦公大樓。	五八八號土地由原『商業區』變更為『機關用地』。	意採納維持原計畫。 二、建議變更商業區為機關用地乙節，同意採納，並將毗鄰之警察局交通隊使用土地納入一併變更為機關用地（指定供警察廣播電台及警察局交通隊使用），並請縣政府製作變更計畫書圖。
六	林進順 陳情地點： 花蓮市民意段 71、72 等號	該區東邊已開發為市地重劃區，西邊為美崙大飯店，因重劃屬內距本區不到 50 公尺已有社屬公園。所以本區公園用地應變更住宅屬，方符合土地利用之原理。	公園用地、廣停用地變更為住宅區。	未便採納，並請縣政府於下次通盤檢時，再作整體考量。
七	陳義輝	花蓮縣政府八十九年六月十四日公告變更花蓮都市計畫（部分農業區、機關用地為文教區及部分機關用地、農業區為道路用地）案，未善盡保護相關權利人之義務，致個人土地權益遭剝奪	一、建請提該變更案公告無效退回檢討。 二、該案道路北端取直，使個人土地損失減小。 三、個案都市計畫變更，因範圍不大，宜釐清土地相關權利人並	為避免道路交叉口產生斜交，故未便採納。

編號	陳情人及陳情地點	陳情理由	建議事項	本會決議
			善盡告之責任，書面徵詢異議，以免造成行政違憲或行政訴訟曠日費時。	

[附錄]

本部都委會八十九年五月二十五日、六月一日、六月九日、六月十六日及六月二十一日召開審查「變更花蓮都市計畫（第二次通盤檢討）案」專案小組審查意見：

本案除左列各點外，其餘照前台灣省都市計畫委員會八十七年五月二十日第五五二次、八十七年六月三日第五五三次及八十八年五月五日第五七七次會議審議決議通過。

一、花蓮市為台灣東部區域中心及觀光城市，都市規劃應就區域功能有效塑造都市特色及定位，引導都市合理發展方向。除本次通盤檢討外，將來如何因應花蓮市觀光遊憩發展與產業需求，並保有地方特有自然資源、地理環境及文物景觀風貌，建議花蓮縣政府另行委託專家學者作整體全盤性研究，確立永續發展機制，透過都市計畫變更程序劃定適當分區用途，訂定土地使用分區管制、都市設計規範，以加強土地、建築物之管制與利用，促進都市整體發展，提升生活環境

品質，塑造本都市觀光休閒特色。

二、為促進都市更新，提升居住環境品質，同意照縣政府列席代表建議，將（一）美崙溪旁附近。（二）

美崙國中附近。（三）田頭新村附近。（四）大陳新村附近。（五）嘉新村附近等五處既成舊社區，列為都市更新地區，並請縣政府循法定程序配合修正上述地區之細部計畫。

三、請縣政府訂定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。

四、請縣政府將業已依照相關法令規定公告實施之（一）禁、限建管制範圍示意圖。（二）機場噪音線示意圖。納入計畫書，作為執行之參據。

五、為統一名稱並符合實際，將自來水事業用地、電信事業用地、廣電事業用地、石油事業用地及港埠用地修正為自來水事業專用區、電信事業專用區、廣電事業專用區、石油事業專用區及港埠專用區。

六、變更內容明細表部分：

（一）編號二，除變更範圍位於鐵路後站地區部分，發展較為緩慢，為保留將來發展彈性，故維持原計畫外，其餘部分，同意照規劃單位 會同縣政府所訂附帶條件及回饋措施內容通

過（如附件一），並納入計畫書內，作為執行之依據，以符實際。

（二）編號三，有關附帶條件部分，應依都市計畫法第十七條規定，增列第二項「該細部計畫並應於本通盤檢討案發布實施起兩年內完成法定程序，否則依程序變更恢復為原計畫。」。

並納入計畫書，作為執行之依據，以符實際。

（三）編號五：

本項變更內容，如經主管機關查明該寺廟確為依照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記有案者，原則同意就已明確取得使用同意書部份範圍予以變更。

該寺廟如為原未取得建築執照而補辦登記者，為利寺廟之輔導管理，原則同意就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，並由主管機關會同規劃單位詳予查明確定範圍面積，其餘部分維持原計畫。

（四）編號七：

為維護保存日據時期興建迄今已具有歷史風味之招待所，及保護老松樹歷史環境意涵空間，故將原旅館區（松園別館），修正為歷史風貌特定專用區，區內除原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建外，其餘均應妥保留，並請規劃單位會同縣政府詳予訂定土

地使用分區管制規定（含招待所、老松樹標示圖）納入計畫書，作為執行之依據。另建議縣政府本於地方自治權責，依法制程序訂定「樹木保護自治條例」，以加強執行管制。

為考量地理形式，維護環境景觀，故將原水源保護區變更為電信事業用地（面積○・二公頃）及廣電事業用地（面積○・三七公頃）兩部分，修正為公園用地。

（五）編號八，為保存花蓮酒廠發揮歷史風貌特性，帶動花蓮觀光事業發展，故將商業區、市場用地、廣停用地及道路用地修正為 歷史風貌特定專用區（詳如附圖一）。並請縣政府循都市計畫法定程序另行擬定細部計畫。

（六）編號九，變更廣停用地為商業區部分，請縣政府於本案會議紀錄送達縣政府後，即行函轉土地所有權人於文到兩個月內提出回饋同意書（法院公證，同意自願按照變更範圍內公告當期現值百分之二十捐獻代金），則同意變更，否則維持原計畫。

（七）為綠化、美化及提升景觀環境品質，將原北迴線舊鐵路（含編號十，編號三十六，編號三十七等部分），修正為景觀步道用地（詳如縣政府所繪附圖二），並請縣政府另行訂定其兩側建築物景觀、美化辦法，作為執行之依據。

（八）編號十二，為綠化、美化及提升環境品質，故增列退縮建築規定：「基地南側與公兒用

地間，如設置圍牆者，圍牆應自基地南側境界線至少退縮二公尺，並應予植栽綠化，退縮部分得計入法定空地。」。

（九）編號十三，為綠化、美化環境及因應未來停車需求，同意照縣政府列席代表建議，將原廣停用地修正為公（兒）用地，其地下得以多目標方式興建停車場供作公共停車使用。

（十）編號十六，考量地理形勢及國防設施需要，將原公園用地修正為保護區。

（十一）編號十九，據縣政府列席代表說明；復興廣播電台花蓮台已不在該機關用地使用，原變更理由業已消失，故將其用途修正為供「機關或公共建築使用」。

（十二）編號二十二，為考量綠地規劃原意及維護社會公平正義原則，將附帶條件修正為「面臨府前路部分，應自道路境界線退縮六公尺作為公共綠化步道，退縮部分不計入法定空地」，請縣政府於本案會議紀錄送達縣政府後，即行函轉土地所有權人於文到兩個月內提出回饋同意書（法院公證，同意自願無償捐獻退縮部分土地，分割登記為縣政府）」，則同意變更，否則維持原計畫。並納入計畫書，作為執行之依據，以符實際。

（十三）編號二十四，為配合國民小學小班制政策及補停車場用地之不足，將變更為文小用地部分，縮減為二・〇公頃，及取消其南側二條計畫道路，回復為廣停用地（詳如附圖三）。

有關附帶條件部分，應依都市計畫法第十七條規定，增列第二項「該細部計畫並應於本通盤檢討案發布實施起兩年內完成法定程序，否則依程序變更恢復為原計畫。」。並納入計畫書，作為執行之依據，以符實際。

（十四）編號二十五，本案變更範圍地點涉及多處，較為複雜，且變更理由太過簡略及備註欄內部分文字記載錯誤，為利查考，同意照縣政府重行整理變更內容明細表通過（詳如附表）。

（十五）編號二十六，為配合鐵路車站前商業中心圈整體發展需求，將原廣停Ⅱ-八用地連同毗鄰之市場Ⅱ-七用地一併變更為商業區，其附帶條件及回饋措施，同意照規劃單位 會同縣政府所訂內容通過（如附件二）。並納入計畫書，作為執行之依據，以符實際。

（十六）編號二十七，請縣政府於本案會議紀錄送達縣政府後，即行函轉土地所有權人於文到兩個月內提出回饋同意書（法院公證，同意自願無償按照變更範圍內土地提供百分之四十作為機關用地，登記為縣政府），則同意變更，否則維持原計畫。

（十七）編號二十八，該廣停用地區位適當且為避免破壞道路系統完整，故維持原計畫。

（十八）編號三十一，考量區位適宜性，修正為綠地，並請縣政府將該綠地併同毗鄰住宅區，

納入「美崙溪旁附近」都市更新地區，辦理整體開發。

（十九）編號三十三：

為促進地方公益及維護社會公平正義原則，目前尚未開發之醫 I-（一）專用區部分之附帶條件及回饋措施，同意照規劃單位會同縣政府所訂內容通過（如附件三）。並納入計畫書，作為執行之依據，以符實際。

應整體規劃開發，以利計畫執行。

（二十）編號三十四：

為促進地方公益及增加開發空間，提供停車需求，將油（I-1）加油站用地變更為石油事業用地部分，修正為停車場用地，並由中油公司無償提供。

為統一名稱及改善環境品質，將機（I-13）機關用地變更為石油事業用地部分，修正為石油事業專用區，並採納縣政府列席代表建議，不准於該專用區增改建設置油庫，請規劃單位會同縣政府詳予訂定土地使用分區管制規定納入計畫書，作為執行之依據。

（二十一）編號四十一：

為塑造花蓮市觀光休閒特色，不宜再增設大面積工業區，故變更保護區為乙種工業區部

分，維持原計畫。

為維護社會公平正義原則，道路用地配合鄰近分區使用變更為乙種工業區部分，請縣政府於本案會議紀錄送達縣政府後，即行函轉土地所有權人於文到兩個月內提出回饋同意書（法院公證，同意自願無償按照變更範圍內土地提供百分之三十土地，登記為縣政府），則同意變更，否則維持原計畫，並納入計畫書，作為執行之依據，以符實際。

（二十二）編號四十二，本地區東鄰海濱公園，西為市中心區，眺望景觀良好又兼具交通便捷性，故建議縣政府以塑造花蓮市觀光休閒特色，帶動觀光發展為目標，詳予研究分析土地開發利用及發展策略，擬具具體開發方案，另循都市計畫法定程序辦理。

（二十三）編號四十五，為配合公共設施用地之現況使用管理，請述明係供「花蓮團管部」使用。

（二十四）編號四十六，為增加開放空間及提供作現有駐軍崗哨使用，故修正為公園用地，並以多目標方式兼供為國防設施使用。

（二十五）編號四十八，併編號十。

（二十六）編號五十一，除變更範圍位於鐵路後站地區部分，發展較為緩慢，為保留將來發展

彈性，故維持原計畫外，其餘部分，同意照規劃單位會同縣政府所訂附帶條件及回饋措施內容通過（如附件四），並納入計畫書內，作為執行之依據，以符實際。

（二十七）編號五十二，據縣政府列席代表說明；於學校用地發布實施前，該府發照疏失，業已查究責任處分有案。為顧及學校用地完整性，故維持原計畫。

（二十八）編號五十六，將變更為社教用地部分，修正為宗教專用區，以符實際。

（二十九）編號六十，據縣政府列席代表說明；原誤編為非都市土地甲種建築用地，業已註銷編定。本案變更理由已不存在，故維持原計畫。

（三十）編號六十六，為避免增加道路交叉口，影響交通順暢，故維持原計畫。

（三十一）編號七十一，該公兒用地區位適當，仍宜保留，故維持原計畫。

（三十二）編號七十三，本案除同意變更外，為彌補閭鄰公園用地之不足，照縣政府列席代表建議，變更南鄰公有地住宅區面積○•二九公頃為公園用地。

（三十三）編號七十四，將變更後名稱修正為文教區，以符實際。

（三十四）編號七十五，據縣政府列席代表說明，將機關用地變更為車站用地，原係為配合台汽公司花蓮站經營需求，惟該公司業已廢站。為因應民營化政策，故修正為客運車站

專用區。

(三十五) 編號七十八：併編號四十二。

(三十六) 編號八十三：

為考量商船、漁船、遊艇停泊、漁貨拍賣、遊樂休閒：：：：等發展需要，有關變更港埠用地及保護區為港埠專用區部分，原則同意變更，並請縣政府另循都市計畫法定程序擬訂細部計畫。

為考量台鐵花蓮站營運需求與花蓮市發展特性相契合，有關變更鐵路用地為車站專用區部分，由於變更面積多達三十四公頃，對附近土地使用衝擊太大，故請縣政府函轉台灣鐵路管理局，配合花蓮市發展特性與鄰近土地使用分區狀況，詳予分析實際需求，研擬具體可行事業、財務計畫及相關計畫內容後，另循都市計畫法定程序辦理。

(三十七) 編號五、編號二十二、編號二十六、編號二十七、編號三十五、編號三十九、編號四十一、編號五十三及編號五十六等，其變更理由太過簡略，請縣政府詳予補充、以利查考。

七、土地使用分區管制要點部分：

- (一) 本計畫土地使用分區管制要點部分經前台灣省都市計畫委員會八十八年五月五日第五七七次會議審議決議：「請縣政府先行依都市計畫法定程序層報核定」，唯縣政府並未先依法定程序辦理並建議修正部分條文，為求周延，故併本通盤檢討案重新審議。
- (二) 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花蓮縣都市設計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限」，原條文第二項移列第三項。

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	-----

- (三) 為配合塑造花蓮市觀光休閒特色，於第四點增列第二項：「建築基地，應作視覺景觀分析，擬定景觀設施計劃，於申請建築執照時一併審查。」，原條文第二項移列第三

項。

- (四) 為促進港埗專用區發展需要及增加開放空間，將第五點修正為：「港埗專用區以供商、漁船、遊艇停泊、漁貨拍賣、遊樂休閒、行政管理及其他相關設施使用為主，其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。」。
- (五) 本計畫第一次通盤檢討時，變更為旅館區附帶條件「發布實施後三年內開發，否則於下次通盤檢討時恢復原計畫」，因本次通盤檢討業已依上揭附帶條件辦理，將原旅館區恢復原計畫。故刪除第七點第二項規定。
- (六) 增列：「菸酒事業專用區以供菸酒事業及其相關設施使用為主，其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。」。
- (七) 增列：「自來水事業專用區以供自來水供取、輸送及其相關設施使用為主，其土地及建築物使用除另有附帶條件規定者外，應依左列規定：(一) 自來水事業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。(二) 餘依自來水法及其有關規定辦理。」。
- (八) 增列：「電信事業專用區以供電信事業及其相關設施使用為主，其土地及建築物使用

應依左列規定：(一) 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二百五十。(二) 餘依電信法及其有關規定辦理。」。

(九) 增列：「廣電事業專用區以供廣電事業及其相關設施使用為主，其土地及建築物使用應依左列規定：(一) 廣電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一百五十。(二) 餘依廣播電視法及其有關規定辦理。」。

(十) 增列：「石油事業專用區以供石油事業及其相關設施使用為主，其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。」。

(十一) 增列：「客運車站專用區以供客運業及其附屬設施、行政管理機關使用為主，其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。」。

(十二) 增列：「本計畫各種專用區之建築基地，應先經花蓮縣都市設計審議委員會（或小組）審查通過後，方得申請建造執照」。

(十三) 增列：「本計畫區內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。但地方政府已訂定相關規定者，從其規定。」。

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。
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。）	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
乙種工業區	其前院退縮深度不得小於六公尺，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。

前項以外之地區，請縣政府研定適當之退縮建築規定，納入計畫書土地使用分區管制要點規定，以切合地方發展特性。

（十四）增列：「本計畫區內凡面臨應留設法定騎樓之計畫道路及應留設法定騎樓之公私有新(增)建房屋，其人行道及騎樓地面應一律鋪設本地區生產之石材(或碎片)。並於申請建造執照時在設計圖內註明本地區生產石材種類，及繪明鋪設圖案，經主管單位審查核可後，始准核發建造執照，經核發建造執照而未依圖施工者，不予核發使用執照。」。

(十五) 為增加停車空間，因應未來停車需求，將第十二點停車場（立體）之容積率調整為不得大於百分之四百。並增列社會福利設施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。

(十六) 「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改由縣（市）政府訂定，故將第十三點第三款予以刪除。

八、逕向本部陳情意見部分（詳如附表一）：

【附表一】逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情地點	陳情理由	建議事項	專案小組意見
----	----------	------	------	--------

編號	陳情人及陳情地點	陳情理由	建議事項	專案小組意見
一	內政部營建署 新生地開發局 陳情地點：花蓮 市民勤 段 1177 地號	本局現址花蓮市民勤段一一七七地號面積四四七五平方公尺，位於「機關 I-二用地」內，因說明書註明本機關用地僅供作花蓮縣政府及選舉委員會使用，致使本基地與實際使用現況不符，然本局（原台灣省東部土地開發處）自民國五十三年使用至今已達三十七年之久，為符合實際使用需要及達成本局辦公廳舍與土地管用合一，請將上揭用地之使用增列-內政部營建署新生地開發局，俾利本局公務推動。	建請將「機關 I-二用地」之使用項目增列-內政部營建署新生地開發局。	同意採納。
二	經濟部標準檢驗局花蓮分局 長李永年 陳情地點： 花蓮市美崙地區民享段一〇一二及一〇一二之一兩筆地號 面積約三七六	一、本分局於八十八年改制，將原屬中央標準局之國家標準、度量衡業務與商品檢驗局之檢驗業務合併，致使本分局空間不敷使用之情況極為嚴重，急需上開土地規劃興建計程車里程表輪檢場、水表檢定室、大型法碼檢定室、質量檢定室等，並配合東部地區產業發展趨勢，興建水泥、石材等專業中心試驗室，約需土地三四〇〇平方公尺，以應業務需要。（總局核准同意） 二、上開土地位置適與本分局毗連，目前由台灣省菸酒公賣局所經營，該局已無業	部分「衛生醫療專用區」變更為「機關用地」，供經濟部標準檢驗局花蓮分局興建辦公試驗廳舍使用。	同意採納。

編號	陳情人及陳情地點	陳情理由	建議事項	專案小組意見
	一平方公尺。	務需要，經協調同意讓撥本分局使用（菸酒公賣局 88.3.30 八八公財字第 8065 號函同意讓撥），惟查該兩筆國有土地部分為「衛生醫療專用區」，不符國有財產法第三十八條第三款之撥用條件，爰請惠允同意變更。		
三	張立法委員福興八十九年六月一日箋函 公Ⅱ-三公園用地	選民邱肇坤等人陳情撤銷公Ⅱ-三公園用地，變更為住宅區案	為兼顧地方政府與地主權益，共創雙贏局面，建議參處花蓮縣都委會之決議准予變更。	有關本計畫區內之公園及公兒用地變更部分，前經本部八十七年十月二十七日台內營字第八七〇八六八七號函規定；另行專案通盤檢討，以資周延。故未便採納。
四	台灣省菸酒公賣局花蓮分局分局長陳德根 花蓮市主商段一四〇地號	本局現為公營事業機構，土地使用分區為「機關用地」，為因應改制，需變更土地使用分區。	請變更「機關用地」為「商業區」或「住宅區」。	同意變更為「菸酒事業專用區」，以符實需。
五	財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金	一、 本案土地雖劃設為堤防用地，然而實際上，堤防及防汛道路及集水溝，皆已施作完成，並未使用本案土地；亟易遭業者傾倒廢棄物，對市容及環境衛生造成	一、 變更花蓮都市計畫部分堤防用地為文教區。	一、 因涉及高速公路路廊計畫預定地範圍，故未便採納。

編號	陳情人及陳情地點	陳情理由	建議事項	專案小組意見
	會 (一)花蓮市慈雲段四四八等五筆土地 (二)花蓮市慈雲段四三〇、功學段七四地號等五筆	二、 傷害。本案土地本會皆已取得且緊鄰校地，為整體規劃開發區域發展，建議變更為文教區。 本案土地緊鄰校地，現為農業區，現況為空地本會已取得土地，變更為文教區，可整體規劃開發，且不妨害鄰近都市土地發展。	二、變更花蓮都市計畫部分農業區為文教區。	二、同意採納，其回饋措施，同意照規劃單位會同縣政府所訂內容通過（如附件五），並納入計畫書，作為執行之依據，以符實際。
六’	內政部警政署警察廣播電台花蓮台 花蓮市民勤段一一六三地號	本台自民國七十年即在機Ⅲ-八（花蓮縣警察局）用地內設置警察廣播電台，請准予增列使用，以符實際。	機Ⅲ-八用地增列得供警察廣播電台使用。	同意採納（增列供「廣播電台」使用，以符實需）。
七	花蓮縣立自強國民中學 校長徐添枝	詳如附件說明	一、請准予將花蓮市裕民段一七二-一七二-一、一七二-二至一七二-九地號土地面積二・〇八七三公頃「國小用	一、據縣政府列席代表說明，附近已有兩所現有國小，可供使用，故同意採納。

編號	陳情人及陳情地點	陳情理由	建議事項	專案小組意見
	花蓮市裕民段一七二等地號		地」變更為「國中用地」（其中一七二-二地號非本校經管）。 二、請准予將花蓮市裕民段一七二-九乙筆土地之部分面積○・一七〇七公頃「道路用地」變更為「國中用地」。	二、為考量防災、救災空間路線需要，故未便採納。
八	行政院國軍退除役官兵輔導委員會 花蓮市民勤段四六五地號	本會花蓮榮譽國民之家自民國四十二年使用迄今，民國七十七年花蓮第一次通盤檢討，將本會管理土地併大陳一、二村範圍、變更為住宅區附帶條件需另行擬定細部計畫，採市地重劃或區段徵收方式辦理完成後，始得發照建築。自此後，無法申請增加任何建築設施及汰舊換新工程，頓使現有一千二百八十五名之榮民兄弟面臨十餘年破舊生活設施之困境，請俯察下情同意變更，以符實際使用，且符合政府照顧年老孤寂榮民弟兄之意旨	變更地號四六五上之住宅區為機關用地	一、據行政院國軍退除役官兵輔導委員會列席代表說明，確需保留花蓮榮譽國民之家，繼續維持榮民安養。故同意變更為「社會福利設施用地」，以符實際需要。 二、為提升生活環境品質與維護公共安全，建議縣政府將附近地區，納入都市更新範圍，辦理更新建設。

第十六案：交通部函請本部逕為「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫及高速鐵路車站聯外交通大眾運輸系統規劃暨改善計畫嘉義—太保線）案」。

說明：一、本案係交通部八十八年二月十九日交路八十八（一）字第○○一一七六號函為配合行政院核定之「高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫」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，申請由本部辦理逕為變更都市計畫，並檢送計畫書圖等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七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、公開展覽及說明會：八十八年三月二十六日至八十八年四月二十四日分別於嘉義市西區區公所、嘉義縣政府、太保市公所公開展覽三十天，並於八十八年四月十四日分別假嘉義縣太保市公所及嘉義市西區區公所舉辦說明會，且刊登於八十八年三月二十六日中國時報公告完竣。

六、案准交通部高鐵局八十八年十月五日（八十八）高鐵局一字第一七五六六號函送本案公開展覽期間之人民或團體陳情意見綜理表到部，提經本會八十八年十二月七日第四

七六次會議決議略以：「本案請交通部會同嘉義縣、市政府及規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）再就聯外道路路線詳予評估替選方案，併同逕向本部陳情意見部分研提具體處理意見，並推請本會委員組成專案小組（專案小組成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查及赴現場勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」，經簽奉核可，由本會徐委員淵靜、黃前委員武達、賴委員美蓉、林委員大煜、張委員元旭等五位委員組成專案小組，並由徐委員淵靜擔任召集人。

七、復經本會專案小組八十九年元月十一日、三月二十一日、五月九日、七月十二日召開四次審查會議，基於本計畫案係為配合高速鐵路建設計畫具時效性、專案小組會議已多次討論各方意見及應加速辦理等由，爰再提會討論。

決議：一、本案係為配合高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫（嘉義-太保線）而辦理變更，有關路線規劃應以直接連接高速鐵路嘉義車站特定區為主要考量，基於節省徵收補償費、縮短行車時間、儘量利用公有或台糖土地及避免拆除民房之原則，經交通部、嘉義縣政府、嘉義市政府及規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）表達意見，並經與會委員充分討論，本案應採民眾建議方案（由貨物轉運中心東側經由台糖土地直接連接非都市土地）規劃，並退請工程用地單位（交通部）重新製作計畫書、圖，報由內政部依逕為變更都市計畫程序辦理公開展覽及說明會相關事宜，如公開展覽期間無陳情意

見，則報由內政部逕予核定，免再提會討論；如公開展覽期間有陳情意見，則再提會審議。

二、有關公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表及逾公開展覽期間逕向本部陳情意見（如附錄），請併同前項決議文辦理，並請工程用地單位（交通部）將陳情意見之處理情形轉知陳情人。

三、有關變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫之交通路網完整性，高鐵嘉義站特定區、馬稠後工業區、擴大嘉義縣治特定區（含醫療專用區）之供電計畫，以及未來擬設置之聯外輕軌運輸系統，請相關單位研擬適當之配套措施。

附錄

一、公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位意見	嘉義縣政府意見	工程用地單位意見	本會決議
1	土地標示： 陳情人： 南新里葉速成先生 北新里葉賢德先生 等共八十五人	一、吾等數十年、數百年所賴以維生的田地，經徵收後之餘田，雖名目上改為住宅區建築用地，但依本縣及城鄉的工商發展情形來看，在未來二十年內大約還只能繼續維持農耕使用，如此人民喪失土地，政府又無分毫補償，還要再面對著地目變更後的地賦重稅及未來必然踵至的各種重稅，無異是慢慢地、完全地剝奪人民的土地，人民何以維持生計？ 二、區段徵收，（據縣府派員於說明會當場宣佈）政府與地主分配為六：四比例的土地，地主平白損失六成土地，顯然極不合理的制度。	緊臨該計畫範圍的南方便是台糖中島農場，中島農場往西移至高鐵車站間還有其他農場，往東至嘉義市區也有水利地及大排水溝。而該計畫的主要用途在於闢建一條自嘉義市區至高鐵車站的五十米寬連絡道路，如將這條連絡道路往南移約三百公尺，便有上述擴大公有地可資建設，政府應循此規劃才恰當，不應奪民維生之地，而閒置公有地。	一、建議未便採納。 二、有關開發方式建議微詢主辦機關意見。 理由： 1. 本連絡道路線規劃係縣、市政府研提，建設計畫報奉行政院核定在案。規劃原則係儘量利用廢棄台糖鐵路並考量高鐵站址方位，多利用農業地帶，應屬合宜。 2. 糖廠土地非屬公有土地。 3. 開發方式執行事項宜請主辦機關研提意見。	依目前法令規定僅得依區段徵收方式辦理，分配亦依相關規定辦理。	1 本路路線係縣市 政府所研提已多 利用農地，應屬 合宜。 2 本路用地取得方式問題係屬縣府 權責，建議由縣 府依相關規定決定採區段徵收或 區段徵收與一般 徵收併行。	一、有關道路往南 移之建議規劃方案，併決議文 一、二辦理。 二、本計畫書未敘明得以區段徵收方式辦理，故其用地取得方式應為一般徵收，至得否以區段徵收方式辦理，應於「變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案」內擬變更案之區段徵收可行性評估併同考量。

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位意見	嘉義縣政府意見	工程用地單位意見	本會決議
2	土地標示： 過溝小段七九一、 七九四地號 陳情人： 吳明柏先生 吳清松先生等	原過溝小段請不要與南新或其他路段及非屬 50 米道路旁的土地一起分配。	本相關變更案期能依市地重劃辦理較為公平，也可降低地主之抗爭。若以區段徵收在細部規劃上做好公共設施等計畫，以讓地主們樂意接受。發回抵價地時能以原區域為原則，並參考原土地位置分配相似位置之土地不要圖利特定人士、才符合公平原則	建議請主辦機關研提意見。 理由： 係屬開發方式及執行事宜。	依目前法令規定僅得依區段徵收方式辦理，分配亦依相關規定辦理。	本路用地取得方式問題係屬縣府權責，建議由縣府依相關規定辦理。	併本表編號 1 決議文二。
3	土地標示： 陳情人： 馮瑞娟小姐 呂誠忠先生 葉登財先生 呂阿地先生 黃雨亭先生 陳悅治先生 葉新旺先生等 七人	陳情人等位於計畫道路旁，若政府此道路是必須闢建，在不能取消或改道的情況下，我們是舉雙手贊成採區段徵收方式取得公共設施用地，但依平均地權第五十四條規定抵價地總面積以徵收總面積百分之五十為原則，為顧及農民之權益及防止政府冠上剝奪農民土地之臭名。	一、擬請以大於百分之五十辦理區段徵收。 二、陳情人等原本就位於十二米道路旁較其他之農地無面臨道路之情況不同，理應優先選擇位於五十米道路旁，且其面臨路之寬度應按可取得抵價地之比例調整，而不是全部參與抽籤。	建議請主辦機關研提意見。 理由： 係屬開發方式及執行事宜。	依目前法令規定僅得依區段徵收方式辦理，分配亦依相關規定辦理。	1 本路用地取得方式問題係屬縣府權責，建議由縣府依相關規定辦理； 2 至區段徵收之抵價地發回比例，亦請縣府考量開發財務計畫並依相關規定辦理。	併本表編號 1 決議文二。
4	土地標示：	一、嘉義交流道特定區	高速鐵路連絡道路實是	一、建議未便採納。	依目前法令規定	有關本路用地徵收	本案涉及徵收補償

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位意見	嘉義縣政府意見	工程用地單位意見	本會決議
	陳情人： 羅再居先生 蕭文忠等五十三人	住宅用地尚有 3/4 之土地未開發，實無法再區段徵收，變更地目增加住宅用地之必要。 二、嘉南大圳以東已有規劃連絡道路直接到高鐵車站、實無理由再區段徵收，嘉南大圳以西之土地作為高鐵連絡道路之用。	全民之利益，並非僅是嘉義交流道特定區農民之利益，所以請求政府比照高速鐵路徵收辦法提高地價近市價專款徵收，不要讓農民來承擔高速鐵路連絡道路用地損害農民利益。	二、有關開發方式建議徵詢主辦機關意見。 理由： 1. 本連絡道路線規劃係縣、市政府研提，建設計劃報奉行政院核定在案。規劃原則係儘量利用廢棄台糖鐵路並考量高鐵站址方位，多利用農業地帶，應屬合宜。 2. 開發方式執行事項宜請主辦機關研提意見。	僅得依區段徵收方式辦理，分配亦依相關規定辦理。	補償費問題係屬縣府權責，建議由縣府依相關規定辦理。	事宜，轉請縣府參考辦理。
5	土地標示： 陳請人： 黃哲三先生	編造做貨物轉運中心、已有十五年以上，而且又不徵收也不改編顯有不合理。如果要移轉買賣又要繳公告現值之百分之六十增值稅，總賣價要繳納增值稅還不足。如此計畫政策使老百姓對政府失去信心叫苦連天。		建議不予討論。 理由： 本次變更並未劃設貨物轉運中心之分區。			非屬本案計畫範圍，不予討論。

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位意見	嘉義縣政府意見	工程用地單位意見	本會決議
6	土地標示： 陳情人： 賴椿樺先生等 二十四人	一、高鐵五十米連絡道路用地之徵收，應朴子線鐵路為中心向兩旁徵收，不應採單向徵收，否則將引起南向面地主之抗議，徒增紛爭，難以協調。 二、嘉南大圳西向土地已參加過農地重劃，一公頃土地已扣除零點參公頃。而連絡道路兩旁並未規劃其他公共設施。	一、辦理區段徵收時，地主所分配之持分應高於百分之四十始為合理，否則層層剝削地主權益，將引起民怨。 二、道路開闢後，道路兩旁規則劃為住宅區部份，地價稅應於開發使用後才開徵，否則將造成地主不合理之財務支出。	建議不予討論。 理由： 區段徵收配地比率及地價稅規定非屬都市計畫變更事項。	依目前法令規定僅得依區段徵收方式辦理，分配亦依相關規定辦理。	有關區段徵收之抵價地發回比例問題係屬縣府權責，請縣府考量開發財務計畫並依相關規定辦理。	一、建議事項一，併本表編號1決議文二。 二、建議事項二，涉及地價稅開徵問題，非屬本會權責，不予討論。
7	土地標示： 陳情人： 鄭明坤先生等 三十 四人	一、嘉南大圳以東已有規劃50米連絡道路直接聯接高速鐵路車站，實無理由再區段徵收嘉南大圳以西之土地作為連絡道路之用。 二、區段徵收變更地目對農民來說並無實質上的好處，不僅影響到耕作面積、更增加農民許多不必要的煩惱，如稅金問題，何況嘉義交流道特定區住宅用地尚有	50米高速鐵路連絡道路實是全民之利益，並非僅是嘉義交流道特定區農民之利益，所以請求政府比照高速鐵路徵收辦法提高地價近市價專款徵收，不要利用區段徵收名義把利益全推給農民而由農民來承擔50米連絡道路之用地。	一、建議未便採納。 二、有關開發方式建議徵詢主辦機關意見。 理由： 1. 本連絡道路線規劃係縣、市政府研提，建設計畫報奉行政院核定在案。規劃原則係儘量利用廢棄台糖鐵路並考量高鐵站址方位，多利用農業地帶，應屬合	依目前法令規定僅得依區段徵收方式辦理，分配亦依相關規定辦理。	有關本路用地徵收補償費問題係屬縣府權責，建議由縣府依相關規定辦理。	本案涉及徵收補償事宜，轉請縣府參考辦理。

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位意見	嘉義縣政府意見	工程用地單位意見	本會決議
		2/3 土地未開發實無再增加住宅用地之必要。		宜。 2.開發方式執行事項宜請主辦機關研提意見。			
8	土地標示： 陳情人： 葉速成先生等 八十 二人	一、吾等數十年、數百年所賴以維生的田地，經徵收後之餘田，雖名目上改為住宅區建築用地，但依本縣及城鄉的工商發展情形來看，在未來二十年內大約還只能繼續維持農耕使用，如此人民喪失土地，政府又無分毫補償，還要再面對著地目變更後的地賦重稅及未來必然踵至的各種重稅，無異是慢慢地、完全地剝奪人民的土地，人民何以維持生計？ 二、區段徵收，（據縣府派員於說明會當場宣佈）政府與地主分配為六：四比例的土地，地主平白損失六成土地，顯然極不合理的制度。	緊臨該計畫範圍的南方便是台糖中島農場，中島農場往西移至高鐵車站間還有其他農場，往東至嘉義市區也有水利地及大排水溝。而該計畫的主要用途在於闢建一條自嘉義市區至高鐵車站的五十米寬連絡道路，如將這條連絡道路往南移約三百公尺，便有上述擴大公有地可資建設，政府應循此規劃才恰當，不應奪民維生之地，而閒置公有地。	一、建議未便採納。 二、有關開發方式建議微詢主辦機關意見。 理由： 1.本連絡道路線規劃係縣、市政府研提，建設計畫報奉行政院核定在案。規劃原則係儘量利用廢棄台糖鐵路並考量高鐵站址方位，多利用農業地帶，應屬合宜。 2.糖廠土地非屬公有土地。 3.開發方式執行事項宜請主辦機關研提意見。	依目前法令規定僅得依區段徵收方式辦理，分配亦依相關規定辦理。	1 本路路線係縣市政府所研提已多利用農地，應屬合宜； 2 本路用地取得方式問題係屬縣府權責，建議由縣府依相關規定決定採區段徵收或區段徵收與一般徵收併行。	同本表編號1決議文。

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位意見	嘉義縣政府意見	工程用地單位意見	本會決議
9	土地標示： 陳情人： 黃加成先生 陳秋林先生 葉錦德先生 陳清泉先生 林英豪先生 葉速成先生等 六人	一、南埤路 120 巷為都市計劃已完全完工使用之 12M 道路，於 87 年通車利於區域交通，今若合併于高鐵聯絡通路，恐有浪費公帑之虞。 二、因 12M 道路之地下除電力、電信、自來水係統外，有一大排水溝，若重建是否符合道路之整體計劃。 三、聯絡道路車速甚快，原 12M 道路區域有萬客隆及多家工廠，若合併出入恐有安全之慮，並影響聯絡道之車流順暢。	建議保留嘉義縣太保市南埤路 120 巷都市計劃原有之 12M 道路暨設施。	建議未便採納。 理由： 1. 五十公尺計畫道路包含該區開闢完成之十二公尺道路，並未廢除。 2. 將來道路設計當兼顧地后服務及區域連絡功能。			同意依規劃單位意見，不予採納。
0 1	土地標示： 陳情人： 葉慧書先生	一、依內政部 88.3.20 台(88)內營字第八八七二五三五號公告之圖說自萬客隆點至嘉南大圳路線呈西南向。 二、依原路線於跨越嘉南大圳(水溝)需建路橋、將造路橋之引道里大彎度對行車有安全顧	請修正太保高鐵車站至嘉義聯絡道路自萬客隆點至嘉南大圳間路線、由西南改為西向(即向北移約 80 公尺)以符行車安全案。	建議未便採納。 理由： 本連絡道路線規係縣、市政府研提，建設計畫報奉行政院核定在案。規劃原則係儘量利用廢棄台糖鐵路並考量高鐵站址方位，多利用農			同意依規劃單位意見，不予採納。

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位意見	嘉義縣政府意見	工程用地單位意見	本會決議
		慮。 三、若能將原路線改為西向(即向北移約 80 公尺)於通過嘉南大圳之路橋引道彎度可減低行車安全始有保障。		業地帶，應屬合宜。			
1 1	土地標示： 管事厝 123.65-18. 122.50-1.72- 8. 71.63-6.72-2 72-10.137-3 125-2.134-1. 125-3.70-123 95.95-3 號 南新段 884.885 號 水牛厝 125-1 號 陳情人： 呂誠忠先生 李朝東先生 葉煌河先生 葉新旺先生 葉清河先生 陳悅治先生	道路開闢原應以平均拓寬為原則，政府不能單純以成本考量而使弱勢農民遭受重大損失，要瞭解台灣貧富差距大，若是政府政策均考量工業區之權益、將直接擴大貧富差距，且陳情人馮瑞娟於 86 年申請興建農舍，依規定建築物前項保留 20 米，以供日後開闢道路使用，但政府採單面拓寬，勢必將此新建築物拆除，又再次顯現政府政策未充份考量，以致農民辛苦建立的家眼睜睜見其被拆除，於心何忍，建請採平均拓寬保留建築物，以符政策之措施。	高鐵太保站至嘉義站 50 米計畫聯絡道路，在嘉義縣沿台糖舊鐵道建請採南北二面平均拓寬 25 米以符公平之原則。	建議未便採納。 理由： 路線規劃除以鐵道為中心線之原則，尚須兼顧雙邊之原計畫分區及路線轉折之實際需要加以調整。			併本表編號 1 決議文。

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位意見	嘉義縣政府意見	工程用地單位意見	本會決議
	許江海先生 徐財生先生 黃雨亭先生 王錦是先生 陳玉蓮小姐 呂柏林先生 呂阿地先生 葉承淵先生 葉振源先生 葉敏先生 馮瑞娟小姐 葉登財先生 李雪枝小姐等十九人						
2 1	土地標示：五十米聯絡道路 陳情人：羅閔源	高速公路嘉義交流道特定區於個案變更說明會時政府代表表示該聯絡道將採一般徵收及區段徵收兩種模式處理，可是於計畫書內並未明示，老實說，對政府說一套做一套之模式早已見怪不怪，請具體表明。	一、明確表示如同意以區段徵收方式並出具同意書，提供先行使用土地闢建道路時，政府是否應同時具體回應，何時辦理區段徵收及現有房舍拆除後在土地發回建築前，其具體之安置計畫。否則到時像本縣中埔和睦地區規定要辦市地重劃之地區，只要政府說評估或地主意願不高而不論其是否有損民眾權益，一擺十數年	建議請主辦機關研提意見。 理由： 係開發方式及執行事宜。	本案將採一般徵收及區段徵收兩種模式由地主自行擇一方式辦理，其安置計畫請高鐵局統一處理。	本路用地取得方式問題係屬縣府權責，建議由縣府依相關規定決定採區段徵收或區段徵收與一般徵收併行。	一、建議事項一、二，併本表編號1決議文。 二、建議事項三，本會已納入考量。

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位意見	嘉義縣政府意見	工程用地單位意見	本會決議
			而不予辦理，則民冤何處可伸？ 二、如以嘉義縣評估其區段徵收實不可行，未何不向南移，儘量利用台糖土地而以一般征收方式取得，較實際些。 三、請內政部都委會委員以最專業之知識，幫小老百姓審慎選則一適當之路線，不要太過短視，最好可與嘉義車站以捷運銜接才是百年大計。				
3 1	土地標示： 陳情人： 黃賴良秀	高鐵聯外道路之闢建導致地主之損失，請以辦理區段徵收取得用地，倘無法及時配合道路闢建，由地主先行提供使用，並由政府發相當之獎勵金或租金，再辦理區段徵收。	由地主選擇參加區段徵收或領取徵收補償費。		田地取得部份，建請由地主選擇參加區段徵收或領取徵收補償費。	同編號 13 意見。	併本表編號 1 決議文二。
4 1	土地標示： 溪東段二五六地號 陳情人：	五十米計畫道路範圍內的私有地若採一般徵收損失會很大。	建議以市價加四成為徵收費，若以後辦理區段徵收再無息償還前徵收款領回抵價地。		田地取得部份，建請由地主選擇參加區段徵收或領取徵收補償費。	有關本路用地徵收補償費問題係屬縣府權責，建議由縣府依相關規定辦	併本表編號 1 決議文二。

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	規劃單位意見	嘉義縣政府意見	工程用地單位意見	本會決議
	鄭文魁					理。	
5 1	土地標示： 陳情人： 賴國村	一、高鐵聯絡道希望能採徵收或由地主先行提供使用以後區段徵收發回地主五十%的土地。 二、希望若先行提供使用時政府能支付地主的生活津貼。	由地主選擇以上二種方法。		田地取得部份，建請由地主選擇參加區段徵收或領取徵收補償費。	同編號 13 意見。	併本表編號 1 決議文二。

二、逾公開展覽期間逕向本部陳情意見：

- (一) 馮瑞娟君等人八十九年四月八日、五月十七日、六月五日陳情請本於公平正義原則處理 1、高鐵與聯外道路興建必然要徵收私有土地，應選擇損害最少的地點、方法。2、航高限制問題。3、規劃單位應就民眾所提規劃建議案評估，不應憑空冒出第四條偏南之民眾陳情案。4、非都市計畫區與嘉義市都市計畫路段已定案，並不確實。5、應尊重民眾建議截彎取直案等由乙案。
- (二) 司法院刑事廳八十九年七月四日（八九）廳刑三字第一四三三一號函、監察院八十九年七月十日（八九）院台業貳字第八九〇七〇四七五七號函轉來馮瑞娟女士八十九年六月十二日陳情書，陳情因嘉義縣政府提出之書面評估不確實而導致本會專案小組決議不採民眾建議方

案，其決議影響嘉義縣太保市北新里、南新里、麻魚寮里三里里民權益及阻礙地區發展，請主持公道，並查相關人員有無瀆職及偽造文書之責任乙案。

(三) 馮瑞娟君等人八十九年七月十日陳情高鐵站聯外道路（嘉義-太保五十米計畫道路）案，為民等蒙部長接見並裁示本案勿捨直取彎，以免造成量費公帑及增加通車時間在案，期請遵照部長指示辦理乙案。

(四) 呂穗枝女士八十九年七月二十一日陳情嘉義縣政府八十九年七月十八日發布新聞稿略以：「太保與嘉市五十公尺聯外道路闢建工程配合都計訂定，縣府堅持按原路線發包施工」（見台灣時報），且縣府掩飾航高問題評估報告，此種「先做結論，再找理論」殊有不妥乙案。

(五) 本部八十九年八月十一日台（八九）內地字第八九一一三九一號函交下嘉義縣政府八十九年七月二十九日八九府工都字第八三七七一號函轉葉速成先生（含銷鑫企業有限公司等）陳情高鐵站區聯外系統嘉義太保至嘉義市新闢五十公尺計畫道路工程（7K+300-7K+900），經縣政府派員調查擬採雙邊拓寬方式辦理，因八十六年間已單邊徵收十二公尺計畫道路，此次徵收規模更甚於前，其公平性何在乙案。

(六) 馮瑞娟君等人八十九年九月二十八日陳情高鐵站聯外道路（嘉義-太保五十米計畫道路）案，嘉義縣政府不尊重南、北新里民聯合陳情及為避免時程延誤不顧程序乙案。

(七) 呂穗枝君八十九年十一月十四日陳情高鐵站聯外道路（嘉義-太保五十米計畫道路）案，為

求公平正義與交通安全考量，應改採截彎取直路線，期可節省工程經費及避免彎路帶來之交通危險，以修正現有十二公尺道路單面向南拓寬之不合理狀況乙案。

八、報告案件：

第一案：桃園縣政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更內容明細表第十二、十六、十八案之本會決議，請准予展延二個月辦理，再提會報告案。

說明：一、本案業經桃園縣都委會八十七年十月十五日第十二次會議審決修正通過，並准桃園縣政府八十八年十二月二十四日八八府工都字第二六〇九一九號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如人民或團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會陳前委員博雅、黃前委員武達、李委員威儀、汪委員桂生及林委員大煜等五人組成專案小組，並由陳前委員博雅擔任召集人。

七、復經本會專案小組於八十九年二月一日、四月二十五日、五月十九日召開三次審查會議，獲致具體審查意見，並提經本會八十九年六月二十日第四八八次會議審議決議

略以：

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

- 一、為維護水庫水源水質水量，並確保水土資源之永續利用，請中央水資源主管機關（經濟部）另案全面檢討水源水質水量保護區內之各都市計畫區改名為水源特定區之可行性，研究適當之回饋與補償措施，並訂定環境負荷量及可開發總量，以配合辦理相關都市計畫之檢討變更。
- 二、本案原計畫性質係以觀光遊憩為主之特定區計畫，並兼具居住性質之自然風景區，惟為維護水庫水源水質水量，本次通盤檢討計畫目標應修正為「維護『石門水庫水源水質水量保護區』之水源水質水量，防止水庫淤積，延長水庫使用年限，並提供部分觀光遊憩設施」，在此計畫目標下，應從嚴管制，即坵塊圖上平均坡度百分之三十以上地區，不得檢討變更為可建築用地，並應維持原始地貌。此外，原為坵塊圖上平均坡度百分之三十以上之可建築用地，原則上檢討變更為保護區。
- 三、本計畫書內有關住宿需求及旅遊分析預測資料，與水源水質水量保護區之管制性質，

並不相符，且可能誤導發展方向，應予刪除。

四、為維護本計畫區之水源水質水量，未來申請建築時，應依相關法令規定設置適當之污水處理設施，並應提高下水道之接管率。

五、變更內容綜理表：詳附件一。

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

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

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

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

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
								及現有聚落合法建築密集者)，惟未來申請建築時，應自行留設六公尺聯外道路，並無償捐贈予鄉公所。
三	變三 民6	中巴陵	保護區	污水處理廠 用地 旅館區	0.20 0.87	配合地方實際發展需要。	1、1/1000 地形圖圖幅 8、12。 2、未來開發時需經原住民行政局核准後，始得准予開發。	1、為配合地方發展需要，有關污水處理廠用地部分同意變更，以留供未來污水處理設施之用。 2、其餘土地因坡度陡峭、土地不完整及不應再增加環境負荷等由，維持原計畫。
四	變四	下巴陵	保護區 河道用地	河川區 保護區	3.74 0.37	配合現況。	1/1000 地形圖圖幅 5、6、7、10、11。	照案通過。
五	變五	下巴陵	河道用地	河川區	4.21	統一使用分區名稱。	1/1000 地形圖圖幅 5、6、7、10、11。	照案通過。
六	變六	下巴陵	加油站用地	停車場用地	0.03	提供遊客停車空間。	1/1000 地形圖圖幅 6。	照案通過。

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
九	變九	上巴陵	綠地	道路用地	0.02	配合該附近地區交通實際使用需要。	1/1000 地形圖圖幅4。	照案通過。
十	變十	下巴陵	道路用地 道路用地 河道用地 保護區	保護區 河川區 道路用地 道路用地	0.06 0.03 0.02 0.09	配合現況需要	1/1000 地形圖圖幅5。	照案通過。
十一	變十一	下巴陵 (青一) (青二)	青年活動中心	旅館區 保護區 機關用地	0.56 4.07 0.64	1. 配合使用現況調整使用名稱。 2. 坡度陡峻，土地利用潛力很低地區，不適合開發使用部分變更為保護區。	1、1/1000 地形圖圖幅6。 2、變更為機關用地範圍內自然坡度超過三〇%之土地不得建築使用，並不得計入法定空地，但應植栽綠化，且得施作水土保持措施。	1、有關桃園縣都委會決議「變更巴陵山莊使用部分為旅館區」乙節，為避免旅館區開發強度過高，維持為青年活動中心區。 2、有關桃園縣都委會決議「變更為機關用地（供縣府及相關管理單位使用）」乙節，平均坡度超過三十%以上土地建議變更為保護區，其餘土地變更為機關用地（面積0.47公頃）（詳規劃單位所製附圖）。惟如涉及森林法相關規定，應依該法相關規定辦理後，始得申

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

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	備 註	本會決議
			原 計 畫	新 計 畫				
								惟仍應依原計畫青年活動中心區之建蔽率不得大於二〇%規定辦理。
十三	變十三	下巴陵	保護區 遊樂區 保護區	污水處理廠 道路用地 道路用地	0・三0 0・一一 0・0三	1・為維護石門水庫水源、水質、水量管理需要。 2・將現有路納入劃設乙條六公尺寬計劃道路，供污水處理廠進出交通使用。	1/1000 地形圖圖幅6、10。	照案通過。
十四	變十四	上巴陵 (遊二) (三角標點保護區) 下巴陵 (遊一)	遊樂區 三角標點 保護區	保護區 保護區	二・九二 0・0七	1・坡度陡峻，土地利用潛力很低，不適合開發使用。 2・三角標點保護區併案配合變更。	1/1000 地形圖圖幅3、4、6、7、10。	照案通過。
十五	變十五	增修訂土地使用分區管制要點。					詳管制要點。	如土地使用分區管制要點綜理表。
十六	人9	上巴陵	保護區	旅館區	〇・四六	地勢平坦，配合使用現況調整劃設為旅館區，以供本特定區旅遊之住宿空間。		1、本案擬變更面積小於〇・五公頃，其開發方式尚符合行政院八十八年二月八日台八十八內〇五八八三號函示原則同意免以

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

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

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

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

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

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

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

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

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

現行計劃	第一次通盤檢討（桃園縣都委會決議）	備註	本會決議
	第九點：本計劃區內各類土地使用分區用地，除前開有關規定外，應依左列規定辦理。 一、建築物之新建修建改建增建均應檢附水土保持及廢污水處理計劃書，經審查核可後，始得發照建築。 二、房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護得由桃園縣政府做必要之規定。 三、本計劃區自然坡度超過百分之三〇之土地，不得建築使用，並不計入法定空地。 四、申請建築前，應作環境地質調查，並經環境地質技師簽證，以確保無安全顧慮後，再行建築。	增訂本條文規定	照案通過。
	第十點：本計劃區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	增訂本條文規定	照案通過。
	第十一點：為因應本計劃區未來發展需要，區內之土地得供交通設施（含纜車車站及其中繼站）使用。	增訂本條文	因尚未有具體開發計畫，予以刪除。
本規則未有規定者適用有關法令規定。	第十二點：本要點未規定者，適用其他相關法令之規定。	修訂本條文規定	照案通過。

」。

八、案經桃園縣政府八十九年十月五日八九府工都字第一九九三二八號函說明本計畫案變更內容明細表第十二、十六、十八案本會決議事項，復興鄉公所表示因山地保留地法

令甚多，辦理時間較長，於期限二個月內完成有困難，請准予展延二個月辦理，爰再提會報告。

決議：本計畫案經桃園縣政府列席代表於會中說明復興鄉公所表示因山地保留地法令甚多，辦理時間較長，於期限二個月內完成有困難，建議自即日起展延六個月辦理，爰將本會八十九年六月二十日第四八八次會議審議本計畫案變更內容明細表第十二、十六、十八案之決議文，由「土地所有權人應於本會審決通過之決議文送達桃園縣政府之日起二個月內，……」修正為「土地所有權人應於本會八十九年十一月二十一日第四九八次會議之日起六個月內，……」。

九、臨時動議核定案件：

第一案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（部分住宅區、農業區為社教用地）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十九日八九府建城字第一〇〇八〇二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：無。

決議：本案除土地使用分區管制要點增訂「建築基地申請建築時，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，退縮部分應植栽綠化，但得計入法定空地。」外，其餘准照宜蘭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 二 案：台南縣政府函為「變更下營都市計畫（部分住宅區為機關用地）案」。

說 明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一五四次會議審議通過，並准台南縣政府八十九年

十月三十一日八九府城都字第一七六四五四號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據： 都市計畫法第廿七條第一項第四款及第二項。

台南縣政府八十九年五月二十六日八九府城都字第八二八五一號函。

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。

十、臨時動議報告案件：

第一案：訂正「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」名稱為「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基準」案。

說明：為改善並解決當地停車問題及提升都市生活環境品質，前經本部營建署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召開研商「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，研訂「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，並提經本會八十九年九月五日第四九三次會議臨時動議報告案件決議略以：「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。」，惟本部營建署依上開決議秉辦部函函轉地方政府依照辦理時經會本部法規委員會，該會建議為避免與中央法規標準法第三條規定所稱之「標準」產生混淆，請修正為適當名稱有案。為避免延宕時程，本部營建署已簽奉 部次長核可將上開名稱「標準」逕行修正為「基準」，並先行以本部八十九年十一月十八日台八十九日內營字第八九八四九四八

號函訂定「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基準」

乙種，並請各直轄市、縣（市）政府依照辦理，爰再提會報告。

決 議：洽悉。

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，以切合各地方發展特性。

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	---

十一、散會。