

內政部都市計畫委員會第四九九次會議紀錄

- 一、時間：中華民國八十九年十二月十九日（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，由李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、確認本會第四九七、四九八次會議紀錄。
- 決議：確定。

" 以下內容僅供參考 "

七、核定案件

第一案：台北縣政府函為「變更新板橋車站特定專用區細部計畫（第一次通盤檢討）案並配合變更主要計畫案」。

說明：

1. 本案業經台北縣都市計畫委員會第二八四次會審決通過，並准台北縣政府八十九年五月十日八九北府城規字第一六八二一六號函檢送計畫書圖報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第二十六條。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更計畫及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：詳逕向本部陳情意見。
6. 案經簽奉核可，由辛委員晚教（召集人）、徐委員淵靜、李委員威儀、張委員元旭、林委員大煜等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年七月十一日、十月十二日及十一月十七日召開三次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：

本案除左列各點外，其餘准照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

1. 採納台北縣政府列席人員意見將土地使用分區管制要點第十五點修正為：「公共設施用地已完成地區，建築基地在未開發使用前應予植栽綠化或美化，如無償提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議同意者，自核准使用起每屆滿一年總容積給予增加容積率百分之一之獎勵，惟最高不得大於百分之十。」
2. 逕向本部陳情意見編號1，台北縣選舉委員會建議將「機五」機關用地指定供縣選舉委員使用乙案，請台北縣政府協調國防部指定該機關用地之用途後，將結論於報核定前備文本部，並納入計畫書作為執行依據。

[附錄]

本部都委會八十九年七月十一日、十月十二日及十一月十七日召開審查「變更新板橋車站特定專用區細部計畫（第一次通盤檢討）案並配合變更主要計畫案案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

壹、細部計畫部分：

1. 為加強車站特定專用區都市防災預警系統及提供避難空間，請縣政府訂定都市防災計畫，妥為規劃救災避難路線及防災救災據點並標示於示意圖後納入計畫書作為執行之依據。
2. 計畫書第六節事業及財務計畫有關市地重劃及區段徵收範圍等係屬開發方式執行事項，宜予刪減，改列入參考附冊，俾符審議權責，並增加修訂執行彈性。
3. 變更內容綜理表部分：（1）細部計畫地區土地之再開發利用，可依照「都市更新條例」相關規定辦理，故將編號一，編號七，編號八，編號九及編號十之「再發展區」修正為「特專一」（都市更新地區），其開發採都市更新方式辦理，准用都市更新條例及其相關規定予以管制。原計畫書再發展區管制要點第九點之有關再發展區土地申請整體開發獎勵規定，建議台北縣政府依「都市更新條例」等相關規定辦理。（2）編號五，為提供都會區之綠美化開放空間，故將道路用地修正為廣場用地。
4. 土地使用分區管制要點綜理表部分：為維護原計畫各特定專用區之使用特性並兼顧實際發展需要，將第三點之各特定專用區容許使用項目做適當之調整，詳如左表：

（一）各專用區容許使用項目應依左表之規定

(二)配合變更內容將「再發展區」修正為「特專一」(都市更新地區)，故增訂第一種特定專用區之建蔽率為不得大於 50%；其容積率原採區段徵收方式開發部分不得大於 210%，原採市地重劃方式開發部分不得大於 300%；惟其指定現有巷道建築者及面臨計畫道路未達八公尺者，容積率不得大於 200%，俾利土地之分區使用管制。

(三)為使計畫區內具有歷史文化風貌及民俗活動功能之建築得以安置、保存，故將第四點(一)-2修正為：「公園用地內得安置具有歷史文化價值、民俗意義之建築，惟安置面積以不超過原拆遷面積為限。」
五、再發展區管制要點部分，因已建議將「再發展區」修正為「特專一」(都市更新地區)，以都市更新方式辦理開發，故予以刪除。

六、為顧及「特專一」(都市更新地區)原為合法房屋密集區，增加其日後整體建築更新之可行性，故將第五點修正為：『本細部計畫內，為求具有整體性之規劃建築，每宗基地最小面積為一、〇〇〇平方公尺，惟「特專一」(都市更新地區)之最小更新單元，由台北縣政府依「都市更新條例」等相關規定，另行訂定之。』

貳、主要計畫部分：照台北縣政府核議意見通過。

參、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	小組意見
1	台北縣選舉委員會 板橋市中山段一九三四、一九三四之三地號	為因應中央選舉委員會所轄縣市選委會興建辦公廳舍六年計畫。 機關用地中之原憲兵司令部現址最為適合爭取撥用。	建議將「機五」機關用地指定供縣選舉委員使用。	同意採納。
2	台灣電力公司台北供電區營運處 新板段壹小段 25 地號	為因應新板橋車站特定區開發後該區發展之 用電負載需求，必須於區 內興建變電所以為因應。 因區內可容許作變電 所使用為特專三用地，惟 附帶條件許可：基地最小	取消「特專三」區 內作變電所使用為 「附帶條件許可：基 地最小建築面積超 過 5000 平方公尺或 為一完整街廓」規 定。	併土地使用 分區管制要 點第三點。

		<p>建築面積超過 5000 平方公尺或為一完整街廓；由於該特專三用地內只有二筆土地，一筆為本公司擬購屬縣政府所有但面積只有 4188.4 平方公尺土地，如欲符合前述該區建築規定，必須增購另一筆屬公賣局所有土地，惟經洽該局已表示不願出售。</p> <p>鑑於目前特專三用地區內對變電所附帶條件許可，依前述情況將導致變電所在該區無法興建，無法供電之窘境，爰陳情提議修改。</p>	<p>或依地面積現況，基地最小建築面積，使變電所可在該區建築。</p>	
--	--	--	-------------------------------------	--

第二案：台北縣政府函為「變更泰山都市計畫（部分公園及體育場用地為道路用地、道路用地為公園及體育場用地）案」。

說明：

1. 本案業經台北縣都市計畫委員會第二八四次會審議通過，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等報請審議。
2. 法令依據：（1）都市計畫法第二十七條第一項第四款。（2）台灣省政府八十七年八月二十九日八七府建四字第一六四七八七號函。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 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。

第三案：台灣省政府函為「擬定新竹科學工業園區特定區計畫（第三期發展地區）細部計畫案」。

說明：

1. 台灣省政府為因應新竹科學工業園區第三期擴展計畫需要，乃就第三期尚未開發地區辦理本細部計畫之擬定，並准新竹市政府以八十六年九月一日（八六）府工都字第六二六二五號函暨科學工業園區管理局以八十九年九月五日（89）園建字第〇一六四八七號函檢送計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。
6. 案經簽奉核可，由徐委員淵靜（召集人）、李委員威儀、汪委員桂生等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年十月五日、十月二十六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，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

1. 有關工業區分類管制部分，原則同意科學工業園區管理局列席人員意見，惟因涉及主要計畫之變更，故於下次通盤檢討時再將「工業區」名稱修正為「園區事業專用區」，以符合園區工業之產業特性。
2. 土地使用分區管制要點第十七點修正為：「依規定需都市設計審議之申請案件，由科學工業園區管理局單一窗口受理，並由新竹市政府會同科學工業園區管理局依『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另行研擬都市設計準則；成立都市設計審議委員會或審查小組，其召集人及副召集人分別由科學工業園區管理局及新竹市政府派員擔任，委員會之成員由雙方協調組成，所需作業人員以新竹市政府為主，惟科學工業園區管理局之人員應佔一定比例，其相關審議之結果提報新竹市政府都市設計及土地使用開發許可審議委員會報告備查，不再實質審議。上開都市設計審議委員會或審查小組應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依科學工業園區管理局依建築相關法令發照建築。」
3. 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
	科學工業園區管理局	一、為因應高科技產業競爭力及入區設廠進駐時效，有關園區特定區內建築管理及土地使用管制事宜，早於民國六十九年即由內政部授權本局辦理，以維單一窗口服務功能，而本局除遵循建築法等相關規定外，亦另訂有「景觀管理要點」，並從建築預審、建照申請及外牆材質及顏色之審查等措施，實質上已具有都市設計審查之機制，且本園區開發二十年來，其執行時效及營造之整體環境所促成之優良之投資營運成效皆有目共睹。	一、建議本園區工業區開發之景觀及都市設計審核管制仍維持現狀，由本局辦理。	一、併決議二。
		二、有關工業區分乙節，在以往本園區特定區歷次都市計畫變更案時，亦已有充份之討論；但因高科技產業之特性與一般傳統工業不同，各產業發展需地時程亦有先後緩急及不確定性，而本局基於國有地管有機關有效利用土地立場，係依工業區開發進度並配合廠商申請租地需要，即時核租地供其建廠使用，另依「科學工業區設置管理條例」及都市計畫說明書之規定，土地租用對象為積體電路、電腦及其周邊產業、通訊產業、光電產業、精密機械業、生物技術產業及其他相關產業等，如欲再細分工業區類別，確有執行困難。	二、建議仍維持「工業區之」名稱，不宜再加分類。	二、併決議一。
		三、因本細部計畫審議程序已延宕甚久，有關土地使用管制要點內本局已依實際執行管制規定，重新整理納入說明書。	三、建請同意本局所修正本細部計畫之土地使用管制要點內容（詳如附件），以免前後執行不一，造成管制上更大之困擾。	三、併小組意見十。
	台灣科學工業園區科學工業同業公會	內政部在 89 年 10 月 26 日召開「擬定新竹科學工業園區特定區計畫（第三期發展區）細部計畫案」都委會專案小組（第二次）審查會議，新竹市政府代表建議科學園區工業區開發之景觀及都市設計審核管制機關應改由市府辦理，而且園區工業	<ul style="list-style-type: none"> 科學園區工業區開發之景觀及都市設計審核管制機關仍應由園區管理局辦理為宜。 有關工業區分類乙節，因高科技產業和一般傳統產 	<ul style="list-style-type: none"> 併決議二。 併決議一。

區應予分類，由於此二項建議對科技產業發展衝擊至鉅，且有違簡化行政程序及改善投資環境之政令。	業不同故不宜再細分工業區類別，以免造成執行困難。
---	--------------------------

[附錄]

本部都委會八十九年十月五日、十月二十六日召開審查「擬定新竹科學工業園區特定區計畫（第三期發展區）細部計畫案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘准予通過。

1. 本計畫係為配合科學工業園區開發及安置拆遷戶所為之計畫，基於開發時程之急切需要，計畫區內之住宅區及工業區現均已開發、使用，惟為顧及地方民眾權益及日後加強土地建築之使用管理，應有擬定細部計畫之必要。
2. 本細部計畫範圍部分分區使用，公共設施用地及計畫道路系統未盡妥當，有礙土地之整體使用，因涉及主要計畫故建議於主要計畫下次通盤檢討時加以檢討、調整。
3. 本計畫兒童遊樂場用地面積不足〇·四八公頃，故建議將「公三〇四」及計畫區東北側、北側之部分公園用地變更為兒童遊樂場用地並由科學工業園區管理局製作變更計畫書圖。
4. 本計畫停車場用地面積不足〇·七二公頃，故建議將「公三〇二」公園用地變更為廣停用地，及將計畫區東北側之部分公園用地變更為停車場用地並由科學工業園區管理局製作變更計畫書圖。
5. 本計畫並未劃設市場用地，惟據科學工業園區管理局列席人員說明本計畫內住宅區允許小型零售業之設置（已有多家零售商營業中），且鄰近地區亦有二處大型量販店，可予提供傳統市場功能，足供該地區之消費成長需求。考量目下之消費型態及該地區之生活特性，同意科學工業園區管理局列席人員意見免予劃設。
6. 採納新竹市政府列席人員意見，請科學工業園區管理局配合審議結果修正事業及財務計畫表（含公共設施用地項目，開發時程及經費來源等）。
7. 為落實工業區分類管制，請科學工業園區管理局協調新竹市政府考量環境容受力，產業發展政策及現況使用情形，研擬園區工業區之使用類別，提會討論。
8. 新城斷層貫穿本細部計畫區，為維護公共安全，建請依本部都市計畫委員會八十二年十月十三日第三六六次會決議，確實分析地質調查狀況，研判斷層位置及相關發展限制條件後，標繪於計畫圖上，並將可利用發展地區妥予規劃及訂定本地區建築技術規則（尤以耐震措施部分），納入計畫書內，作為執行之依據。

9. 為加強防災預警系統及避難空間之規劃，請訂定都市防災計畫，妥為規劃救災、避難路線及防災、救災據點，並標示於示意圖後納入計畫書內，作為執行之依據。
10. 土地使用管制要點部分：(1) 第一點：參照前臺灣省政府訂頒之「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」，建議修正為：「本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省實行細則第三十一條之規定訂定之」。(2) 第二點：將「本規劃之用語定義如下」乙段修正為「本要點之用語定義如下」，並配合本會決議將不必要之用語刪除。(3) 第三點：本計畫計畫人口六、〇〇〇人，住宅區面積一九·七八公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，平均容積率為百分之一五一·三七，且本計畫區住宅區係供安遷戶配售使用，故將條文末段「但基地位於附圖一指定範圍內時，其容積率不得小於百分之二百。」乙節刪除。(4) 第四點：因與本部訂頒『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』規定不符，故刪除。(5) 第五、六、七、十五點：參據本部都市計畫委員會第四九三次會決議之退縮建築規定，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，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。
園區工業區	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。
機關用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地，並妥與植栽綠化。

(6) 第十點：有關住宅區內之停車空間規定，採納科學工業園區管理局列席代表意見，修正為：「住宅區內每一基地應以每一住宅單位或建築物樓地板面積每達一〇〇平方公尺至少設置一輛小汽車停車位。」(7) 第十一、十二、十三點：有關景觀、綠化、建築美學等管制事項，已建議新竹市政府另定都市設計準則規定，故予刪除。(8) 第十四點：採納科學工業園區管理局列席代表意見，修正為：「園區工業區內之建築物其建蔽率不得大於六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。」(9) 第十

六點：有關園區工業區之停車空間規定，採納科學工業園區管理局列席代表意見，修正為：「園區工業區內每一建築基地應按一一二·五平方公尺之樓地板面積設置一輛小汽車停車位，超過之餘數不予計算。」(10) 為避免將來執行發生疑義，且據新竹市政府列席代表說明該府現為新竹科學工業園區特定區計畫之擬定機關，故將第十七點修正為：「新竹市政府應依『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另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。」。(11) 參照主要計畫規定，將第十八點機關用地之建蔽率修正為不得大於百分之五十。(12) 第十九點：現行法令已有規定，故刪除。(13) 為鼓勵建築基地設置公共開放空間及公益性設施，增列：「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。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。」

(14)、為加強建築基地內法定空地之綠化植栽，增列：「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。」

八、人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	小組意見	備註
1	沈君山等二一三人 1. 公三0一東側位置之既成道路。 2. 細部計畫 II-4-14M	1. 預定廢除之既成道路較新設道路暢通。 2. 細部計畫所規劃之道路與主要計畫之 12H 計畫道路間之連接未保持充分之暢通性。	1. 原有既成道路其位置於本計畫中係規劃為綠地使用，若保持原狀，可提供附近居民使用，及連通安遷戶住宅區內疏解交通流量。 2. 原主要計畫 12M 計畫道路稍作延長，並與其餘二新設道路，14M 計畫道路及 11M 計畫道路連接，將使該地區性交通更為順暢，疏解安遷戶住宅及鄰近住宅區交通流量。	據科學工業園區管理局列席人員說明，已有替代性道路，故未便採納。	

	道路北側附近。				
2	郭楊彩鳳 管制要點第四點、第七點文句修正。	<p>1. 管制要點第四點若是有人棋中作梗或因不可抗力的原因良法美意反而會成為窒礙難行。</p> <p>2. 第七點會給設計師不必要的限制，而且退縮出來的面積會增多一層的高度，要不要設電梯增加困擾。</p>	<p>1. 第四點應修正為： 第 住宅區內建築基地綜合下列規定者，得予以獎勵：</p> <p>(1) 建築物位於附圖一指定容積獎勵之地區，同一街廓內之所有土地若以一次申請建築執照，且其停車場出入口不得設於第九點指定騎樓之基地線上者，其容積率得提高至百分之四百。</p> <p>(2) 凡建築基地相連後面積合併超過六六四平方公尺，經一次申請建照整體開發者，其容積率得提高至百分之三百。</p> <p>2. 將第七點刪除。</p>	併土地使用分區管制要點	
3	楊文沅 管制要點第四點、第七點文句修正。	<p>1. 因遇到不可抗力因素時，難能將形狀併為四方形(由於分割方式、地形關係雖連繫地號亦無法保證取得土地可併成四方形)。</p> <p>2. 街廓之深度為三三·二公尺，一半一六·六公尺，扣去前院三公尺，後院二公尺所剩無幾，若再加以限制對於建物之形狀、成本、機能只有負面影響。</p>	<p>1. 管制要點第四點二，希望修正為「凡基地面積合併超過六六四平方公尺，經第一次申請建照整體開發者，其容積率得提高至百分之三百」。</p> <p>2. 管制要點第七點全部取消。</p>	併土地使用分區管制要點	
	張楊瓊仙	1. ? 土地併為	1. 取消管制要點第四點之限制而改為凡	併土地使用	

4	管制要點第四點、第七點文句修正。	<p>四邊形之事不易辦到。</p> <p>? 如土地形狀：</p> <p>應可獎勵</p> <p>2.? 深度一六〇六公尺如扣去前後院剩餘一一・六公尺，若再限制即變為扁薄形建築物不雅觀、不經濟。</p> <p>? 配地承購人必需提供三公前院作為配合，實不必再加以限制。</p>	<p>基地面積合併超過六六四平方公尺，其容積率得提高為百分之三百。</p> <p>2. 取消管制要點第七點。</p>	分區管制要點。	
5	范民安	<p>當初配合科學園區徵收、搬遷以利園區順制擴展，市政當局答應優先整地配售土地以安頓徵收、搬遷戶，至今拖延甚久。</p>	<p>1. 請儘快優先辦理配地事宜以更興建住宅居住。</p> <p>2. 配住價格需合情合理。</p>	陳情事項非屬都市計畫委員會審議範圍，故建議送請科學園區管理局參處。	
6	蔡水泉	<p>1. 新竹市徵收範圍內無預留國小預定地。</p> <p>• 住宅區內對外連絡道路不足。</p> <p>住宅區通往光復路一段八十九巷道路應立即拓寬。</p>	<p>1. 應儘速在特一-1 道路南側規劃國小預定地。</p> <p>2. 住宅區對外連絡道路希望增加在特一-1 道路處一至二處，並即刻拓寬光復路段八十九巷之路面。</p> <p>3. 儘速將徵收範圍內邊定出產業道路，將來工業區開發時與未徵收地界線坡度不要有落差。</p>	<p>1. 併人民或團體陳情意見綜理表第案。</p> <p>2. 該計畫道路已徵收並開闢完竣，故未便採納。</p> <p>3. 建議事項</p>	

		<p>3. 徵收範圍邊界速定出，以利原地主開發利用。</p> <p>4. 住宅區內除建蔽率及容積率外，不要做其他任何建築限制，以保障住之自由。</p>	<p>4. 不要限制建築物之形式，例如屋頂斜面等，以保障住之權利。</p>	<p>非屬都市計畫委員會審議範圍故送請科學園區管理局參處。</p> <p>4. 併土地使用分區管制要點。</p>	
7	鄭龍光	<p>提高本區之居住品質，嚴格執行公權力做全市之模範建築區。</p>	<p>希望由園區統一規劃全區建物高度之天際線。(以道路區分)建物之色澤，配合全區景觀及有計畫的植栽，使居住品質提升，更讓視覺活潑居住愉快。</p>	<p>陳情事項非屬都市計畫委員會審議範圍，故送請科學工業園區管理局參處。</p>	
8	新竹特等郵局	<p>為配合園區未來發展郵政需要。</p>	<p>請保留郵政用地五00坪，俾供本局設置園區郵政機構。</p>	<p>目前園區已設有郵局且尚無適當之土地可資增設，故未便採納。</p>	
9	新竹市議會(依市議會第四屆第一次定期大會第十次會議議決)	<p>為新竹科學工業園區特定區第三期發展地區細部計畫案，經核對該科學工業園區特定區主要計畫分為三期發展，計畫中均未依都市計畫法第四章規定設置公共設施用地、公用事業用地及土地使用</p>	<p>請於細部計畫安遷住宅區及工業區內，適當配置中、小學用地各一處，停車場用地一處，社區中心用地一處及兒童遊樂場若干處，郵政用地一處及重新檢討土地使用管制要點。</p>	<p>1、建議劃設「文中、小」學校地乙節，因涉及變更主要計畫內容，請新竹市政府於下次辦理主要計畫通盤檢討時考量。</p> <p>2、建議增設公園、兒童遊樂場用地、停</p>	

		管制要點，有關廣告物、前後院留設植栽、綠化屋面型式等問題，似有不切實際之弊。		車場用地及市場用地乙節，併小組審查結論三、四、五。 3、陳情增設社區活動中心用地乙節，據科學工業園區管理局列席人員說明，已於機關用地（機十）內興建完成，使用中，故未便採納。 4、建議重新檢討土地使用分區管制要點乙節，併土地使用分區管制要點。	
10	新竹市政府	新竹科學工業園區特定區，計畫中第一、第二期發展區擬定細部計畫書時均未能依都市計畫法第四章規定設置公共設施用地。	請於本三期細部計畫中規劃設置，小學用地、市場用地、停車場及社區中心等公共設施，（如附圖）。	併人民或團體陳情意見綜理表第案。	
11	新竹市金山里里長 吳慶杰	機旁約二百平方公尺土地劃設為住宅區，無聯外交通網	建請將該部份重新考量其使用情形劃設為其他使用分區。 例如：公園、兒童遊戲場或社區中心等。	據科學工業園區管理局列席人員說明，該地點已	

		路，區位不良，作為安遷戶配售土地人民權益影響太大。		完成配售使用，故未便採納。	
1 2	台灣省議會 張蔡省議員美	擬定新竹科學工業園區特定區第三期發展地區細部計畫案，經核對科學工業園區特定區主要計畫分為三期發展，計畫中均未依都市計畫法第四章規定設置公共設施用地、公用事業用地及土地使用管制要點，有關廣告物、前後院留設植栽、綠化屋面型式等問題，似有不切實際之弊。	建請依都市計畫法第四章規定考量實際需要，設置中小學校、社教場所、兒童遊樂場、停車場等公共設施及郵政等公用事業用地。	併人民或團體陳情意見綜理表第案。	
1 3	科學工業園區管理局	計畫案內Ⅱ-11道路原有供機四軍事機關進出道路，依民國八十三年六月經建會協調國防部與國科會商結論，為避免軍方與工業區相互干擾擬予廢除。	Ⅱ-11 計畫道路擬請取消。	涉及變更主要計畫內容，請新竹市政府留供辦理主要計畫通盤檢討時參考。	

第四案：台中縣政府函為「變更大甲（日南地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

1. 本案業經台中縣都市計畫委員會第二十五屆第二次會及第三次會審議通過，並准台中縣政府八十九年五月十八日八九府建城字第一三四四五〇號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第二十六條。
3. 變更範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。
6. 案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、徐委員淵靜、林委員享博、林委員大煜、汪委員桂生等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年九月七日及九月二十六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基準」，另行訂定，並備文報部後納入計畫書，作為執行依據外，其餘准照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請台中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]

本部都委會八十九年九月七日及九月二十六日召開審查「變更大甲（日南地區）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，其餘照台中縣政府核議意見通過。

1. 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。
2. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫區兒童遊樂場用地面積不足〇·三五公頃、國小用地面積不足一·六五公頃及停車場用地面積不足一·五五公頃，惟本次檢討並未變更增加可建築用地，且據大甲鎮公所列席人員表示，計畫區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。
3. 本計畫分期分區發展計畫所訂發展期程與實際不符，請酌予調整。
4. 變更內容明細表部分：

編號三：為配合民營化政策，故將「電信事業用地」修正為「電信事業專用區」。

編號五：經查本變更案於第一次通盤檢討案時，因地主已出具同意書同意無償提供公共設施用地，故將農業區、公園用地、道路用地變更為住宅區、道路用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地及廣場兼停車場用地，至今已逾十年地主尚未依同意書無償提供公共設施，經與會縣政府列席人員說明，目前已籌辦市地重劃中，為符合公平原則，故採納縣政府列席人員意見將備註內容修正為：「附帶條件：應於本次通盤檢討發布實施二年內辦理市地重劃，否則依法定程序恢復為原計畫。」

編號九：本案同一街廓內私有土地部分，經大甲鎮公所協調結果已同意一併變更為宗教專用區，故考量街廓使用之完整及符合公平原則，除將街廓內全部公有土地連同私有土地面積之百分之二十整體規劃為兒童遊樂場用地（私有地應無償捐獻及登記為地方政府所有）外，其餘變更為宗教專用區，並請縣政府製作變更計畫書、圖。

編號十：據縣政府列席人員說明，本案部分土地已依法申請建築，為考量交通安全及維護人民權益，故維持原計畫。

5. 土地使用分區管制要點部分：

為統一用語，將條文中「不得超過」一詞修正為「不得大於」。本計畫區計畫人口一九、〇〇〇人，住宅區面積四六·四九公頃，商業區面積七·八公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區容積率分別為住宅區百分之一七二及商業區百分之二九二，縣都委會決議後住宅區及商業區之容積率分別為百分之二〇〇及百分之二九〇。基於考量地方需求及兼顧居住環境品質，將第二點修正為：「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一八〇；惟臨接十五公尺以上計畫道路縱深三十公尺範圍內，容積率得調整為不得大於百分之二〇〇。」，「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二四〇；惟臨接十五公尺以上計畫道路縱深三十公尺範圍內，容積率得調整為不得大於百分之三〇〇。」

6. 為增加開放空間面積，作為安全隔離及提升環境品質，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。
7. 為綠化、美化及避免影響周邊交通，將第七點零售市場用地之建蔽率調整為不得大於百分之六〇，容積率調整為不得大於百分之二四〇。

8. 查「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，故將土地使用管制要點第十點第一項第三款予以刪除。
9. 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基準」，研提具體意見後，提請大會討論。
10. 逕向本部陳情意見：

變更大甲（日南地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見
	詹金碧先生 公一 夢春斷 149地 號	<ul style="list-style-type: none"> • 本土地地上建築物係民國六十九年六月三十日合法房屋（陸玖完工證明書拾柒號）詳附件。 • 本土地地上建築物緊鄰住宅區，並在本都市計畫書內主要幹道（中山路二段）路邊，對都市發展性高。 • 本土地地上建物，於民國69年禁建解除前後，經前縣長陳孟鈴及前鎮長吳橫弘富同意列入鑑核參考在案 	請將上開地上建築物所佔土地範圍保留。	為維護公園用地之完整，故維持原計畫。
	楊明深先生 本計畫區機關 用地 （機 四）	<ul style="list-style-type: none"> • 機俟用地字民國七十年劃設至今當局長期不虞徵收使用，致造成土地浪費，且年年繳交地價稅。 • 經參閱大甲（日南地區）都市計畫書圖，發現機四用地係供社區活動中心及公共建築使用，而現況該里活動中心已另建築於住宅區內並使用中。又經洽詢大甲鎮公所後獲知短期內無徵收計畫，為維民權益，八十八年七月與鎮公所協調後，雙方同意機四用地採捐地百分之四十五方式開發，並納入本次檢討變更。 	建議將機四用地採捐地百分之四十五方式變更為住宅區及公共設施用地。	據大甲鎮公所列席人員說明，該機關用地將留供社區活動中心使用，故維持原計畫。

第五案：台中市政府函為「擬定台中市都市計畫（工業住宅社區）細部計畫案」。

說明：

1. 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十五日八九府工都字第一〇九四九二號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七、廿二條。
3. 計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 計畫內容：詳計畫書。
5. 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，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

1. 編號 157-105 十二公尺計畫道路擬拓寬為二十四公尺部分，因涉及主要計畫變更，故於層報核定時，請台中市政府依主要計畫及細部計畫分別製作計畫書、圖，並將案名修正為「擬定台中市都市計畫（工業住宅社區）細部計畫配合變更主要計畫案」及「擬定台中市都市計畫（工業住宅社區）細部計畫案」。
2. 本細部計畫所劃設之兩處停車場用地(細停-1-105、細停-2-105)，因緊臨農業區且面積狹長不利使用，故調整為綠地。
3. 請台中市政府於防（救）災計畫中針對各種可能災害，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，並納入計畫書內作為執行之依據。
4. 將土地使用分區管制要點第六點中之加油站用地建蔽率由不得大於百分之五〇調整為不得大於百分之四〇，容積率由不得大於百分之二〇〇調整為不得大於百分之一二〇暨將公園、兒童遊樂場用地之容積率由不得大於百分之六〇調整為不得大於百分之三〇，以維環境品質。

第六案：宜蘭縣政府函為「變更南澳南強都市計畫（部分農業區為社教用地）案」。

說明：

1. 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十月五日八九府建城字第一〇九〇八八號函檢送計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：(1)都市計畫法第廿七條第一項第四款及第二項。(2)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。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 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。

第七案：南投縣政府函為「變更埔里都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

說明：

1. 本案業經南投縣都市計畫委員會第一六一次會議審議通過，並准南投縣政府八十九年十月二十六日八九投府城都字第八九一六三一五五號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：(1)都市計畫法第二十六條。(2)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。(3)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。
3. 變更位置：詳計畫圖示。
4. 變更內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：無。

決議：

本案除有關建築退縮規定部分，為維護都市環境品質及兼顧執行之可行性，請南投縣政府參考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基準」，另行訂定，並備文報部後納入計畫書，作

為執行依據外，其餘准照南投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。

第八案：嘉義縣政府函為「擬定朴子都市計畫（原「公兒五」公兒用地變更為住宅區）細部計畫再提會討論案」。

說明：

1. 本案業經嘉義縣都市計畫委員會第一六八次會議審議通過，並准嘉義縣政府八十九年四月五日八九府工都字第三八三九七號函檢送計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：無。
6. 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、汪委員桂生、鄭前委員可誠等組成專案小組，專案小組於八十九年六月五日召開審查會議，獲致具體結論。
7. 本案業經本會第四九一次會議審竣，因涉及本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基準」，嘉義縣政府八十九年十月二十日八九以府工都字第一二三三九二號函建議依該標準修改計畫書，爰再提請大會討論。

決議：

將本案土地使用分區管制要點第二點，本會第四九一次會議決議修正為：「住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。將來申請建築時，應自道路（或廣場、綠化步道）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。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。」，並退請嘉義縣政府併本會第四九一次會議決議修正計畫書，圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第九案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（部分住宅區、乙種工

業區、農業區、醫療專用區、河川區為道路用地)案」。

說明：

1. 本案業經嘉義縣都市計畫委員會第一七一次會議審議通過，並准嘉義縣政府八十九年八月二十五日八九府工都字第九九四〇四號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：(1)都市計畫法第二十七條第一項第四款。(2)內政部八十八年十一月十九日八八內營字第八八一〇八九七號函。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第十案：嘉義縣政府函為「變更中埔(和睦地區)都市計畫(部分農業區為道路用地)案」。

說明：

1. 本案業經嘉義縣都市計畫委員會第一七二次會議審議通過，並准嘉義縣政府八十九年九月五日八九府工都字第一〇一六〇六號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：(1)都市計畫法第二十七條第一項第四款。(2)嘉義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。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第十一案：嘉義縣政府函為「變更中埔(和睦地區)都市計畫(部分農業區為道路用地、機關用地、變電所用地，部分河川區為變電所用地，部分變電所用地為道路用地、農業區)案」。

說明：

1. 本案業經嘉義縣都市計畫委員會第一七一次會議審議通過，並准嘉義縣政府八十九年八月二十九日八九府工都字第一〇〇六七五號函檢附計畫書圖等報請審議。

2. 法令依據：(1) 都市計畫法第二十七條第一項第四款。(2) 嘉義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。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：無。

決 議：

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

1. 為增加開放空間、綠美化環境，故將變電所用地之建蔽率修正為不得大於百分之五十，且應採屋內型設計。
2. 採納縣府列席代表人員之意見，將機關用地之建蔽率修正為不得大於百分之五〇，以符實際需要。
3. 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基準」，於計畫書內增列變電所用地、機關用地之退縮建築如左表：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
變電所用地	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。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
機關用地		

第十二案：台南縣政府函為「變更下營都市計畫(部分農業區、住宅區、水溝用地、綠地、台糖鐵路用地為道路用地)案」。

說 明：

1. 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十一月二日八九府城都字第一七七七三八號函檢送計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：(1) 都市計畫法第廿七條第一項第四款及第二項。(2) 內政部八十八年十二月二十九日台八八內營字第八八七四二〇號函。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 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。

第十三案：台南縣政府函為「變更新營都市計畫（部分工業區為工商綜合專用區及綠地）案」。

說明：

1. 本案業經台南縣都市計畫委員會第一四一次會及前台灣省都市計畫委員會第五七五次會議審議通過，並准台南縣政府八十九年七月二十八日八九府城都字第一一九六四九號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：（1）都市計畫法第二十七條第一項第三款。（2）內政部八十五年四月二十六日台內營字第八五〇三〇八〇號函。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：無。

決議：本案准照台南縣政府依前台灣省都市計畫委員會八十八年三月三十一日第五七五次會議決議所送修正計畫書、圖通過。

第十四案：台南縣政府函為「擬定新營都市計畫（原工業區為工商綜合專用區及綠地）細部計畫案」。

說明：

1. 本案業經台南縣都市計畫委員會第一四一次會及前台灣省都市計畫委員會第五七五次會議審議通過，並准台南縣政府八十九年七月二十八日八九府城都字第一一九六四九號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。（二）內政部八十五年四月二十六日台內營字第八五〇三〇八〇號函。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：無。

決議：本案准照台南縣政府依前台灣省都市計畫委員會八十八年三月三十一日第五七五次會議決議所送修正計畫書、圖通過。

第十五案：台南縣政府函為「變更新營交流道附近特定區計畫（部分農

業區為綠地)案」。

說明：

1. 本案業經前台灣省都市計畫委員會八十八年三月三十一日第五七五次會議審議通過，並准台南縣政府八十九年七月二十八日八九府城都字第一一九六四九號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：(1)都市計畫法第二十七條第一項第三款。(2)內政部八十五年四月二十六日台內營字第八五〇三〇八〇號函。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：無。

決議：

本案准照台南縣政府依前台灣省都市計畫委員會八十八年三月三十一日第五七五次會議決議所送修正計畫書、圖通過。

第十六案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」。

說明：

1. 本案業經高雄縣都市計畫委員會八十八年十月五日第四十八次會議審議通過，並准高雄縣政府八十九年八月三十一日八九府建都字第一四八四三九號函檢附圖說報請審議。
2. 法令依據：(1)都市計畫法第二十七條第一項第三款。(2)內政部八十八年一月二十九日台(八八)內營字第八八〇二四八九號函。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 人民或團體陳情意見：無

決議：

本案除計畫書內電路鐵塔用地變更前之面積記載有誤，請查明補正外，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。

第十七案：高雄縣政府函為「變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(機十一機關用地增加用途)案」。

說明：

1. 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審議通過，並准高雄縣政府八十九年十月九日八九府建都字第一七五八九五號函檢附圖說報請審議。
2. 法令依據：（1）都市計畫法第二十七條第一項第四款。（2）高雄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。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 人民或團體陳情意見：無

決 議：照案通過。

第十八案：台東縣政府函為「變更長濱都市計畫(第三次通盤檢討)案」。
說 明：

1. 本案業經台東縣都市計畫委員會第八十九次會審議通過，並准台東縣政府以八十九年五月四日（八九）府觀都字第〇〇六〇四九號函檢送計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十六、二十六條。
3. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 變更理由及內容：詳計畫書。
5. 公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。
6. 案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、李委員威儀、林委員享博、林委員大煜、張委員元旭等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年九月五日及十月二十六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：

本案除專案小組建議於土地使用分區管制要點增列：「坵塊圖上之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。」部分，修正為「坵塊圖上之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共空間使用為限，不得作為建築基地使用。」外，其餘准照專案小組意見（詳附錄）通過，並退請台東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]

本部都委會八十九年九月五日及九月二十六日召開審查「變更長濱都市計畫（第三次通盤檢討）案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照台東縣政府核議意見通過。

1. 據縣政府人員說明，長濱鄉已有雨水下水道系統興建計畫，故請縣政府將該興建計畫納入計畫書，以供執行之依據。
2. 為配合公營事業民營化政策，將「加油站用地」及「電信用地」，分別修正為「加油站專用區」及「電信事業專用區」。
3. 變更內容明細表部分：

編號一：將本案變更理由修正為「配合東部區域計畫之計畫目標年調整」，以符實際。

編號三：鑒於本案變更範圍多屬山坡地，為使其開發使用對該等環境敏感地區之影響衝擊減至最低，並兼顧計畫執行之可行性，將平均坡度在百分之四十以上之地區維持原計畫，其餘部分連同本案東側一部分機關用地變更為社教用地，另於土地使用分區管制要點增列下列規定：「坵塊圖上之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。」，並請縣政府製作變更計畫書、圖。

編號四：將該機關用地指定為供公墓管理所使用。

編號六：為統一名稱，將「水溝用地」修正為「溝渠用地」。

編號七：採納列席之長濱鄉長說明，因鄉公所於計畫區外選定供遷移垃圾掩埋場之地點，有造成土石流之虞，且已會商環保單位同意撤銷上開遷移計畫，故維持原計畫垃圾掩埋場用地，並請備函報部已資明確。

編號九：本計畫分期分區發展計畫「第一期發展區」之計畫期限業已屆滿，故請縣政府妥為調整修正。

編號十二：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函公布，參照台東縣都市計畫委員會八十七年四月二十日第八十八次會審議「變更大武都市計畫（第三次通盤檢討）案」之決議，將「土地整體開發管理要點」刪除。

4. 土地使用分區管制要點部分：（一）配合變更內容明細表編號十二，將第二、三點「另整體開發獎勵要點詳『土地整體開發管理要點』」乙節刪除。（二）基於考量地方需求及兼顧居住環境品質，將第二點修正為：「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，則容積

率得調整為不得大於百分之一八〇。」。(三)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「都市計畫停車空間設置基準」規定及採納縣政府列席代表意見，於第二點(住宅區)及第三點(商業區)均增列第二項：「將來申請建築時，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，超過部分每超過一五〇平方公尺應增設一部停車空間」，以因應未來停車需求。(四)配合變更內容明細表編號三增列：「社教用地之土地使用及建築應依左列之規定：一、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。二、坵塊圖上之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。」(五)增列：「加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇」。(六)因「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，故建議將第八點第三款予以刪除。(七)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基準」規定及採納縣政府列席代表意見，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東縣都市設計審議委員會(或小組)審查同意者，不在此限」，並將第九點刪除。

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區、商業區	面臨一號道路部分，自道路境界線至少退縮五公尺建築，其餘部分自道路境界線至少退縮三·三公尺建築(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	退縮部分得計入法定空地，並妥予植栽綠化。

五、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見
	長濱鄉公所八十九年十月二十四日八九東長鄉建字第九三四八號函。	<p>一、本鄉人口結構逐年漸趨高齡化，致使用納骨塔設施之需求人數隨之增高，為提升本鄉喪葬文化活動發展實為殷切。</p> <p>二、現本所為因應本鄉人口使用需求暨改善目前喪葬文化活動，爰興辦第五公墓新建工程，並獲經內政部審核同意補助興建，經費已列入八十八年下半年及八十九年度辦理（核定文號：台東縣政府八十八年九月十四日八八府社行字第一一五七四一號函），為查該興建地計十三筆，屬農業區，核與都市計畫分區使用不符，建請將該地之申請地號變更為公墓用地俾興建現代化喪葬設施，以照顧鄉民。</p>	請將濱海段 33、33-1、39、39-1、39-2、40-1、40-2、40-3、86、89、92、92-1 地號等十二筆全部及濱海段 40 地號部分變更為公墓用地。（詳圖）	據縣政府列席代表說明變更範圍屬公有土地，故採納列席之長濱鄉長意見，原則同意變更，並請縣政府製作變更計畫書、圖。

八、報告案件

第一案：訂定都市計畫防災計畫內容案。

說明：

1. 按部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定：「都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶事項進行規劃及檢討。」，各地方政府在進行都市計畫通盤檢討或擬定時，遂將都市防災計畫納入計畫書中規定。惟部分委員於本會第四九五次委員會議中，反映都市防災計畫內容都僅在示意圖上標示防災路線、避難空間、疏散方向等，缺乏實質內容及具體都市防災策略，請本部研提具體內容供地方政府參考。
2. 查都市計畫防災為都市防災之預防工作，過去傳統之都市計畫決策過程未充分考量災害防救的可能性，加上公共設施或相關避難設施不足，使得大多數都市之安全與救災面臨相當之窘境。是以都市計畫擬定或通盤檢討時，融入防災觀念與策略，並於實質規

劃設計時，考量各種可能之災害與防範措施，以避免或降低災害發生的機率，並對災害發生時之救難設施、避難空間及逃生路徑等妥善規劃設計，使防災策略能具體實踐於都市計畫與執行體系中是都市防災計畫考量的重要課題。

3. 依據本部營建署市鄉規劃局八十八年十月編製之「都市規劃作業手冊」，有關都市災害課題概分為六類：自然環境災害、地震災害、火災、都市地盤災害、產業及設施災害、公害，而都市計畫防災之規劃內容包括環境規劃、公共設施、重大交通系統、保育計畫、分區使用、公害防治等（其相關連性如附表所示）。經由災害課題之分析及都市實質現況之發展，研定都市計畫全區性防災系統規劃原則（視不同都市計畫地區或性質選擇全部或部分內容）含括如下。

- 環境規劃

1. 都市保育地區之開發原則。
2. 環境敏感地區之開發原則。

- 交通規劃

1. 區域性交通運輸系統防災功能規劃原則。
2. 整建並充實區域間公共交通之防災體系規劃。
3. 地區性防救災交通路網規劃設置原則。
4. 交通建設構造之基準規劃與設置原則。
5. 都市交通與建築發展間防災性之規劃原則。
6. 市區道路防災設計原則。

- 土地使用分區

1. 生活圈或全市性空間規劃與防災據點之規劃原則。應包括避難據點、防救災路線、防火區劃及防災綠軸等系統。
2. 住宅區與商業區之防災規劃（防火、防震）。透過土地使用強度及項目管制，以及充分之公共設施之適當配置，達成防災目的。
3. 住宅道路與基地開放空間之規劃原則。
4. 考慮消防及逃生所需，除規劃八公尺以上道路外，並規定大型基地應強制留設中央防火巷。
5. 商業區道路與基地開放空間之規劃原則。考慮消防逃生所需，除規劃八公尺以上道路外，並規定大型基地應強制留設中央防火巷；且因屬高容積使用，法定空地作為公共開放空間使用部分應集中留設，作為避難空間使用。

6. 工業區種類之劃分及與其他分區區隔之原則。包括防災區劃、避難道路、危險物質輸送、避難據點及二次災害防救等項目。
7. 防災工廠圈及設施之劃設原則。

針對特殊性工業區設立。

- 公共設施規劃

1. 訂定防災避難開放空間之主要功能。
2. 全市性防災公園、防災廣場之規劃設置原則。
3. 社區性防災公園、防災廣場之規劃設置原則。
4. 水域開放空間之規劃設置原則。
5. 山域開放空間之規劃設置原則。

- 其他

1. 維生共同管線之規劃、維護與管理。包括規劃都市維生線之共同管溝系統、推動電線管路之地下化、提高管路耐震化及分散維生線管理中心等。
2. 訂定鄰避設施如廢棄物處理、喪葬設施等之規劃設置原則。
3. 避免救災中發生二次災害之相關規劃。

除整體性防災規劃考量外，地區性避難系統之規劃應考量：

1. 基本防災據點系統規劃
2. 避難路線規劃
3. 防火區劃設計
4. 防災綠軸規劃

決議：本案交由內政部營建署邀請專家學者及有關機關先行會商研擬具體意見後，再行提會報告。

九、臨時動議核定案件：

第一案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵、暖暖地區）都市計畫（部分保護區為抽水站用地）案」。

十、散會（中午十二時三十分）