

內政部都市計畫委員會第五〇五次會議紀錄

一、時間：中華民國九十年三月二十日（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，
由李兼副主任委員逸洋代理主席）

紀錄彙整：林文義

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、確認本會第五〇四次會議紀錄。

決 定：確定。

"以下內容僅供參考"

七、核定案件

第 一 案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」。

說 明：

1. 本案業經新竹縣都市計畫委員會八十九年五月十二日第一二七次會審議通過，並經該府以八十九年十一月二十一日八九府工都字第一六九二六三號函檢附圖說報請審議。
2. 辦理單位：竹東鎮公所。
3. 法令依據：（一）、都市計畫法第二十六條。（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。
4. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
5. 變更計畫理由及內容：詳計畫書。

6. 公民或團體陳情意見：無。

決議：本案除左列各點外，其餘准照新竹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、土地使用分區管制要點部分：

1. 縣都委會決議編號（一）：都市計畫法台灣省施行細則業經本部八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，故修正為「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三十五條之規定訂定之。」
2. 縣都委會決議編號（三），為增加開放空間面積及綠美化環境，將乙種工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。
3. 縣都委會決議編號（七），配合本案工業區之分類將工業區修正為乙種工業區。
4. 縣都委會決議編號（八）及編號（九），為增加開放空間面積及綠美化環境，參據本部都市計畫委員會八十九年九月五日第四九三次會審定之「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，併案修正為：「乙種工業區之建築基地將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，但守衛室不在此限，守衛室之樓地板面積不得大於二十平方公尺；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮一公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」
5. 因有關乙種工業區之使用管制，可依都市計畫法台灣省施行細則之規定辦理，故將計畫書內表 5 之 2「工業區工業發展有關設施允許設立項目表」刪除。

二、變更計畫圖變更部分：請縣政府確實依照「都市計畫書圖製作規則」之規定製作。

第 二 案：新竹縣政府函為「變更竹東（二重、三重地區）都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)」。

說 明：

1. 本案業經新竹縣都市計畫委員會八十九年五月十二日第一二七次會審議通過，並經該府以八十九年十一月二十一日八九府工都字第一七二二八八號函檢附圖說報請審議。
2. 辦理單位：竹東鎮公所。
3. 法令依據：（一）、都市計畫法第二十六條。（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。
4. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
5. 變更計畫理由及內容：詳計畫書。
6. 公民或團體陳情意見：無。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照新竹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、土地使用分區管制要點部分：

1. 縣都委會決議編號（一）：都市計畫法台灣省施行細則業經本部八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，故修正為「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三十五條之規定訂定之。」
2. 縣都委會決議編號（三），為增加開放空間面積及綠美化環境，將甲種、乙種工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。

3. 縣都委會決議編號（六）、編號（八）及編號（九），為增加開放空間面積及綠美化環境，參據本部都市計畫委員會八十九年九月五日第四九三次會審定之「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，併案修正為：「甲種、乙種工業區之建築基地將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，但守衛室不在此限，守衛室之樓地板面積不得大於二十平方公尺；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮一公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」，另本計畫區劃設有甲種工業區，縣都委會決議編號（六）之理由有誤並請縣政府查明修正。
4. 縣都委會決議編號（七），配合本案工業區之分類將工業區修正為甲種、乙種工業區。
5. 因有關甲種、乙種工業區之使用管制，可依都市計畫法台灣省施行細則之規定辦理，故將計畫書內表5之2「工業區工業發展有關設施允許設立項目表」刪除。

二、變更計畫圖變更部分：請縣政府確實依照「都市計畫書圖製作規則」之規定製作。

第三案：台北縣政府函為「擬定北海岸風景特定區（旅館區 | 白沙灣附近地區）細部計畫案」。

說明：

1. 本案業經台北縣都市計畫委員會第二八九次會審決通過，並准台北縣政府八十九年九月十三日八九北府城規字第三三六八二五號函檢送計畫書圖報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。
3. 計畫範圍：詳計畫圖示。

4. 計畫理由及內容：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：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. 將案名修正為「擬定北海岸風景特定區（白沙灣附近地區 | 旅館區）細部計畫案」，以資妥適。
2. 請縣政府訂定都市防災計畫，妥為規劃救災避難路線（包括消防救災路線、火災延燒防止地帶等）、防災救災據點（包括避難場所和避難設施等）及緊急維生系統，並納入整體開發計畫，作為執行依據。
3. 土地分區使用管制要點部分：（一）依據本部八十九年十二月二十九日發布施行之「都市計畫法台灣省施行細則」規定，將第一點修正為：「一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之」。（二）第六點第三款有關公共設施容積移轉部分，因「都市計畫容積移轉實施辦法」第六條第一項第三款之適用日期尚未訂定，爰暫予緩議。

第 四 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫(土地使用分區管制要點)案」。

說 明：

1. 本案業經台北縣都市計畫委員會第二九四次會議審決通過，並准台北縣政府九十年一月四日八九北府城規字第四八九二一五號函檢附計畫書等報請審議。

2. 法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。（二）台北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：詳示意圖。
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：為避免公共設施用地開發時，地下層大量開挖，造成水土資源污染及降低地表透水率，故本案維持原計畫。

第 五 案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫（部份農業區為道路用地）【供東西快速公路後龍—汶水線用】案」。

說 明：

1. 本案業經苗栗縣都委會八十九年十二月五日第一二五次會議審議通過，並准苗栗縣政府九十年一月十九日九十府建都字第九○○○○三六八九號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。
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：本案除將案名修正為「變更後龍都市計畫（部份農業區為道路用地）（供東西快速公路後龍—汶水線使用）案」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。

第 六 案：桃園縣政府函為「擬定南崁新市鎮都市計畫（高速公路北側地區）工十四至工三十三工業細部計畫案」。

說 明：

1. 本案業經桃園縣都市計畫委員會八十八年十月二十八日第十三屆第十一次會審議通過，並准桃園縣政府八十九年十月二十五日八九府工都字第二〇九九五三號函及八十九年十二月三十日八九府工都字第二三三六四三號函檢附計畫書、圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。
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。

決 議：本案因桃園縣政府所送細部計畫圖規劃內容未儘妥適，影響附近居民生活品質，故由本會委員組成專案小組（成員另簽請兼主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。

第 七 案：桃園縣政府函為「擬定八德（大湳地區）都市計畫（廣豐桃園廠及鄰近地區）細部計畫案」。

說 明：

1. 本案業經桃園縣都市計畫委員會八十九年九月十四日第十三屆第十七次會審議通過，並准桃園縣政府八十九年十二月二十七日八九府工都字第二六〇一二九號函檢附計畫書、圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。
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。

決 議：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. 本計畫區外西北側住宅區（已建成區），雖係於變更八德（大湳地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案時，與本計畫區同為工業區附

帶條件（需另行擬定細部計畫）變更為住宅區，惟據縣政府列席代表說明，本細部計畫係依都市計畫法第二十四條規定由土地權利關係人自擬細部計畫，且本計畫區外西北側住宅區（已建成區）部分將另案辦理，為避免延誤本計畫開發時程致影響人民權益，故本細部計畫案同意照案審議。

2. 土地使用分區管制要點部分：（一）第一點：都市計畫法台灣省施行細則業經內政部以八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，故將「同法台灣省施行細則第三十一條」乙節修正為「同法台灣省施行細則第三十五條」。（二）參據本部都市計畫委員會第第四九三次會審定之「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」，將第四點修正為：「建築基地將來申請建築時，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，超過二五〇平方公尺部分，每超過一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」（三）為補本計畫區停車場用地之不足，將第五點修正為：「本計畫公園用地及公園兼兒童遊樂場用地得依『都市計畫公共設施多目標使用方案』規定做多目標使用，惟應優先興建地下停車場供公共停車使用。」
- （三）為鼓勵設置公共開放空間，故增列設置開放空間獎勵規定：「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。」

3. 逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人 位 置	陳情理由	建議事項	本會決議
	台灣電力股份有限公司	八德（大湳地區）都市計畫內工商繁榮新興住宅及工廠大樓林立，計畫區內目前僅有廣興變電所一所，共店設備已滿載無能力再應付日後遽增之用電。廣峰實業股份有限公司桃園廠原以六萬九千伏特高壓自備變電所供電，將來改一般小型工廠或住宅大樓，本公司將無法供電。	建請依都市計畫法第四十二條規定，於該案範圍內面臨八公尺以上道路編訂 60Mx75M 之土地劃設保留為變電所用地，俾供興建變電所以供該計畫案未來用電之需。	請縣政府會同規劃單位及台灣電力股份有限公司，依下列原則妥為規劃。 1. 在不減少公園綠地等公共設施用地面積原則下，同意於適當地點劃設 0.595 公頃（70 公尺x85 公尺）變電所用地。 2. 變電所用地應自基地境界線至少退縮十公尺建築，並採屋內型設計。退縮部分應妥為綠美化並植栽喬木。

第 八 案：彰化縣政府函為「變更二水都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

1. 本案業經彰化縣都委會第一二三、一二七、一三〇次會議審議通過，並准彰化縣政府八十九年五月三十日八九彰府工都字第〇五七七六一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及逾公開展覽期限人民或團體陳意見綜理表。
6. 案經簽奉核可，由賴委員美蓉（召集人）、翁委員金山、林委員享博、張委員弘憲及張委員元旭等組成專案小組，專案小組已於八十九年八月二十一日及九十年一月十六日分別召開二次審查會議，並獲致具體結論，爰再提會討論。

決 議：本案除有關退縮建築及停車空間規定部分，請彰化縣政府參據左列原則妥為訂定備文報部並納入計畫書，作為執行依據外，其餘准照專案小組意見（如附錄）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。

1. 住宅區及商業區之建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮二公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。
2. 工業區之建築基地於申請建築時，應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妥為綠美化。
3. 有關停車空間規定及其他分區及公共設施用地退縮建築部分，請縣政府參考本部都市計畫委員會第四九三次會審定之「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」另行規定。

【附錄】

本會八十九年八月二十一日及九十年一月十六日分別召開二次會議審議「變更二水都市計畫（第二次通盤檢討）案」專案小組意見：本案除左列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過。

一、變更內容明細表部分：

1. 編號三：1 變更「機一」機關用地為「商業區」（面積〇・一一公頃）部分：配合鄰近使用分區及現況修正為「住宅區」。2 因「停一」停車場用地緊鄰「機一」機關用地且據鄉公所列席人員說明鄉公所短期間內並無預算可資徵收開闢，故採納鄉公所列席人員意見建議將「停一」停車場用地與變更「機一」機關用地為「住宅區」（面積一・〇七公頃）部分一併擬定細部計畫，擬定細部計畫時應至少提供百分之三十五為公共設施用地及於附帶條件增列「並於本通盤檢討案發布實施日起兩年內依法擬定細部計畫，否則另依法定程序變更恢復原計畫。」
2. 編號七：將「兒童遊樂場用地」修正為「鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用」，且將來開闢時應優先將兒童遊樂場之設施設置於住宅區旁，以符實際需要。
3. 編號八：將「兒童遊樂場用地」修正為「停車場用地」以補停車場用地之不足。
4. 編號十：本案據贊修宮列席代表說明，同意照二水鄉公所八十九年十一月三十日八九二鄉建字第九三五四號函建議：無償提供變更範圍之百分之三十為廣場兼停車場用地，故同意變更；惟應俟「廣場兼停車場用地」產權登記為公有後始得發照建築，並於本通盤檢討案發布實施日起兩年內完成登記，否則另依法定程序變更恢復為原計畫。
5. 編號十二：增列變更理由：「據鄉公所列席人員說明變更鐵路用地為道路用地部分，已取得鐵路局同意」，以符實際。
6. 編號十三：據鄉公所列席人員說明，變更為道路用地之目的係為紓解市區交通，且於本計畫區外已另闢砂石車專用道，故同意將變更

理由一之：「另闢南北向十二公尺道路供砂石車行駛」等詞句予以刪除。

7. 編號十四：將變更範圍南側與工業區間之零星基地一併變更為機關用地以維都市計畫之完整性並採納鄉公所列席人員意見增列供社區活動中心使用。
8. 編號十五：擬變更範圍作為兒童遊樂場使用其區位尚屬適當且兒童遊樂場用地面積不足，不宜變更，故維持原計畫。

二、土地使用分區管制要點部分：

1. 都市計畫法台灣省施行細則業經內政部以八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，故將第一點修正為：「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三十五條規定訂定之」。
2. 本計畫區計畫人口一六、〇〇〇人，住宅區面積四一・五五公頃，商業區面積三・七三公頃，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一七七及商業區百分之二九七，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三二〇似屬偏高。基於考量地方需求及兼顧居住環境品質，擬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一八〇；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三〇〇；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三二〇。」
3. 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審定

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」，另訂本計畫退縮建築及停車空間設置規定，提會討論決定。

4. 為配合公營事業民營化政策及統一名稱，將加油站修正為加油站專用區，電信事業用地修正為電信事業專用區，保存區修正為宗教專用區。
5. 為綠美化環境及提供停車空間，故將機關用地、郵政事業用地及電信事業專用區之建蔽率修正為不得大於百分之五〇。
6. 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三款予以刪除。

三、有關彰化縣政府八十九年十二月七日八九彰府工都字第二二六五二一號函補送之都市防災計畫部分請彰化縣政府納入計畫書，作為將來執行之依據。

第 九 案：高雄縣政府函為「擬定大坪頂以東地區都市計畫（原部分保護區為住宅區）細部計畫案」。

說 明：

1. 本案業經高雄縣都市計畫委員會第五十次會審議通過，並准高雄縣政府八十九年十二月六日八九府建都字第二〇八八〇〇號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。
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：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。

1. 為統一名稱，將案名修正為：「擬定大坪頂以東地區都市計畫（原保護區變更為住宅區）細部計畫案」。
2. 土地使用分區管制要點部分：(1)都市計畫法台灣省施行細則業經內政部以八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，將第一點：「同法台灣省施行細則第卅一條」乙節修正為「同法台灣省施行細則第卅五條」。(2)為因應未來停車需求，建議於第三點增列第二項：「住宅區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及其零數應增設一部停車空間。」。(3)因都市計畫法台灣省施行細則對公園用地之建蔽率及容積率已有規定，故將第四點修正為：「公園用地將來開闢時應留設百分之十五作為公共停車使用。」。(4)「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，故將第五點第三款刪除。(6)為避免將來執行發生困難，將第六點修正為：「高雄縣政府應依『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內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。」。(7)為增加開放空間及提供停車空間，故增

訂：「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。」。

分區使用項目	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。
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。

第十案：高雄縣政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（第二次通盤檢討暨擴大都市計畫範圍）案」。

說明：

1. 本案業經高雄縣都市計畫委員會第四十九次會審議通過，並准高雄縣政府八十九年八月二日八九府建都字第一二一〇八二號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第二十六條。
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：詳人民或團體陳情意見綜理表。
6. 案經簽奉核可，由林委員享博（召集人）、徐委員淵靜、賴委員美蓉、張委員元旭、張委員弘憲等組成專案小組，專案小組已於八十九年十一月九日召開會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除專案小組意見五照高雄縣政府依專案小組意見以九十年二月二十日九十府建都字第二一一五四號函送變更計畫圖通過外，其餘准照專案小組意見（詳附錄）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。

【附錄】

「變更興達港漁業特定區計畫(第二次通盤檢討暨擴大都市計畫範圍)案」

內政部都委會八十九年十一月九日專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

1. 本計畫屬近海漁港部份已於八十七年二月先行發布實施，為統一名稱，建議將案名修正為：「變更興達港漁業特定區計畫（第二次通盤檢討暨擴大都市計畫範圍—遠洋漁港部份）案」。
2. 依計畫書內之事業及財務計畫敘明，本案遠洋漁港部分業已先行施工完竣，並未採區段徵收方式辦理開發，故請高雄縣政府將不以區段徵收方式開發之具體理由，依程序層報行政院核准。
3. 據縣政府列席人員稱，崎漏地區係屬房屋密集地區，公共設施用地開闢不易，且已有既成道路可供使用，故同意由縣政府會同鄉公所劃定範圍，全部修正為住宅區，俟該地區將來有更新必要時，再依相關規定劃設必要之公共設施用地。又據縣政府列席人員稱本地區係屬行政院八十八年二月八日台八十八內字第五八八三號函規定為現有聚落合法建築密集地區，故同意免納入區段徵收範圍。
4. 依前台灣省都市計畫委員會第五三一次會決議二：「原有漁港區內同意免劃設污水處理廠用地，但該區所排出之廢污水量，請縣政府於擴大案規劃時一併納入考量。」，惟據規劃單位列席人員稱本計畫「污二」污水處理廠用地已依上開意見規劃，故同意照所送計畫審議。
5. 為維護綠地之完整連接，利用「污二」污水處理廠用地北側及「機八」機關用地西側劃設十公尺以上之綠地以資連接，及利用焚化爐

用地西側與南側劃設十五公尺之綠地以資隔離，並由縣政府製作變更計畫書圖。

6. 縣都市計畫委員會決議將水溝用地修正為溝渠用地部分，經查未列入變更內容明細表，請縣政府查明補正。
7. 本案人民或團體陳情意見綜理表第 24-1 至 24-12、24-14、24-15、25 及 26 案，縣都市計畫委員會第四十九次會並未列入審議，據縣政府列席人員稱，該次會審議時係照所繪圖通過，因作業疏忽漏列上該案件，故請該府補提縣都委會後納入計畫書，以資完備。
8. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定標準核算，本計畫公園用地、兒童遊樂場用地與公兒用地面積合計超過一二·六九公頃、體育場用地面積不足一·五公頃、國中用地面積超過一·七四公頃、國小用地面積超過一·〇四公頃、停車場用地面積超過三·一一公頃，及公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施面積比僅佔九·六九一一%，未符合規定（如附件），故利用「文中二」文中用地（面積四·一三公頃）南側劃設一·五公頃之體育場用地，及將停車場用地修正為廣場用地兼作停車場使用。。
9. 本計畫區並未規劃醫療設施專用區，因「機三」機關用地（面積一·一一公頃）並未指定使用單位及停車場已超過部頒標準，故建議將「機三」機關用地、「停七」停車場用地（面積〇·三八公頃）及其中間之四公尺人行步道一併變更為醫療專用區，並在土地使用分區管制要點內增列「將來開闢時至少應依建築技術規則規定加倍留設停車空間供作公共停車使用。」。
10. 「機八」機關用地依計畫書敘明係供高雄海洋技術學院工作站使用，為符合實際，除專案小組審查意見五變更為綠地部分外，其餘建議修正為文大用地（供高雄海洋技術學院工作站使用）。

- 11.計畫書內表一及表二「說明」欄，建議修正為「允許使用項目」欄，以符合實際。
- 12.土地使用分區管制要點部分：（一）為維護居住品質及因應未來停車需求，建議於第二點增列第二項：「『住一』住宅區（擴大範圍部分）最小面寬不得低於六公尺，且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及其零數應增設一部停車空間。」。
- （二）為因應未來停車需求，建議於第三點增列第二項：「『商一』（擴大範圍內之港埠商業區）及『商二』（擴大範圍內之社區中心商業區）最小面寬不得低於六公尺，且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及其零數應增設一部停車空間。」。
- （三）因已建議將「機八」機關用地供高雄海洋技術學院工作站使用部分修正為文大用地，故增訂：「文大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。」。（四）「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，故將第十九點第三款刪除。（五）為增加開放空間及提供停車空間，故建議增訂：「擴大範圍部分內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。」。

使用分區或公共設施用地別	退縮規定	備註
--------------	------	----

住宅區 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。）	退縮部分得計入法定空地。
工業區	前院退縮深度不得小於六公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮部分得計入法定空地。
其他使用分區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地。

（六）為避免將來執行發生疑義，將第二十點修正為：「擴大範圍部分高雄縣政府應依『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該範圍內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。」。

1. 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	專案小組意見
一、	陳情人： 高雄縣政府 陳情地點： 商二—三西側住宅區	本縣茄萣鄉崎漏村係位於興達港特定區擴大計畫範圍內，該區域因目前地勢低窪又鄰近海岸，每逢漲潮必導致排水不良，為改善該區域排水，經行政院農委會同意補助設置抽水站，為配合抽水站設置用地問題，建請考量於本計畫區中變更增加抽水站用地。	建請變更商二—三西側住宅區（面積九〇〇平方公尺）為抽水站用地。	據縣政府列席人員稱，該抽水站業已動工興建，且為考量該地區排水之需要，故同意採納。

第十一案：高雄縣政府函為「擬定澄清湖特定區計畫（社區中心商業區）細部計畫案」。

說明：

1. 本案業經高雄縣都市計畫委員會第五十三次會審議通過，並准高雄縣政府八十九年八月十八日八九府建都字第一四二七六六號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。
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。

1. 本案部分內容涉及變更主要計畫，故將案名修正為：「擬定澄清湖特定區計畫（社區中心商業區）細部計畫案配合變主要計畫案」及「擬定澄清湖特定區計畫（社區中心商業區）細部計畫案」。
2. 為充實防災計畫，健全防災體系，以避免緊急危難及維護公共安全，請高雄縣政府將本計畫區之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等補納入計畫書。
3. 土地使用分區管制要點部分：（一）都市計畫法台灣省施行細則業經內政部以八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，故將第一點：「同法台灣省施行細則第卅一條」乙節修正為「同法台灣省施行細則第卅五條」。（二）為因應未來停車需求，於第三點增列第二項：「社區中心商業區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及其零數應增設一部停車空間。」。（三）為增加開放空間及綠美化環境，故增訂：「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。」，並將第三點刪除及配合變更主要計畫。

分區使用項目	退縮規定	備註
社區中心商業區	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。）	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
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呎。	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

（四）為提供較多之公共停車空間，增列第九點後段：「公共設施用地作多目標使用時，應優先興建地下停車場供公共停車使用。」。

1. 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	內政部都委會決議
一、	陳情人： 高雄縣政府 陳情地點： 計畫區邊緣主要計畫道路	1. 主要計畫規定：依民國八十七年七月十四日主要計畫第二次通盤檢討案變更內容第二案之規定：(1)社區中心商業區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	建議本細部計畫案配合變更主要計畫，將主要計畫中有關「市地重劃範圍須將東側、北	同意採納。

		理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。(2)另附帶條件規定：整個社區中心商業區於擬定細部計畫時，應優先劃設公園、兒童遊樂場及停車場並應以市地重劃方式開發，市地重劃範圍須將東側、北側、西側外圍道路寬度之一半一併納入辦理，並劃為優先發展區。 2. 惟該三條道路業已分別於七十八、七十九年由仁武鄉公所徵收完成並於七十九年、八十三年開闢竣工完成。本案東、北、西側三條道路因已依徵收計畫徵收完成並開闢使用，並不符合撤銷徵收之規定。為避免日後造成位於該三條道路寬度一半上之土地所有權人日後依八十七年主要計畫第二次通盤檢討之規定，主張依該規定納入重劃範圍、參與市地重劃並分配土	側、西側外圍道路寬度之一半納入辦理」之規定刪除。	
--	--	---	---------------------------------	--

		地，但又無法辦理撤銷徵收的兩難局面，徒增日後作業上不必要之困擾與麻煩。		
二、	陳情人： 黃再居、邱寅雄等 陳情地點： 3-2 十公尺計畫道路	建議將 3-2 十公尺計畫道路修正為十二公尺，並規劃延伸至澄觀路，以利通行。	建議將 3-2 十公尺計畫道路修正為十二公尺，並規劃延伸至澄觀路，以利通行。	據高雄縣政府列席人員說明，變更後公共設施用地面積減少且增加道路交叉口，影響整體規劃及交通之順暢，故未便採納。

第十二案：台南市政府函為「變更台南市南區（健康路以南、大同路以西地區）細部計畫（第二次通盤檢討）（市六用地專案通盤檢討）案」。

說明：

1. 本案業經台南市都市計畫委員會第一八五、一八六、二〇五次會議通過，並准台南市政府八十九年十二月二十九日八九南市都計字第二四二〇七一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. 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：

1. 據台南市政府查復：「一、自民國七十年起，「市六」用地上即已合法申請建築供作住宅使用，而本府於民國七十六年辦理『擬定台南市南區（健康路以南、大同路以西地區）細部計畫』案作業時，誤

劃設本基地為『市六』用地。二、本『市六』用地依現行都市計畫內容規定，容積率訂為百分之二四〇，而未來回復為「低密度住宅區」後，容積率則調降為百分之一八〇，故土地使用計畫內容實非『低權值』變更為『高權值』使用。」故同意照台南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。

2. 本案涉及行政疏失部分，請台南市政府本於權責依法懲處失職人員，以儆效尤。

第十三案：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）並配合變更主要計畫案」。

說 明：

1. 本案業經台南市都市計畫委員會第一九八次會審議通過，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。
2. 法令依據：（一）都市計畫法第十七條及第二十二條。（二）都市計畫法第二十七條。
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：詳人民或團體陳情意見綜理表。
6. 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）案前經本會第四七五次會審議決議：「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。」。

7. 本會專案小組（徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、林委員享博、張委員元旭及陳委員銀河）已於八十九年十一月二十三日、十一月三十日召開二次審查會議，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：據台南市政府查稱，本案尚無涉及變更主要計畫，故除將案名修正為「擬定台南市安南區（和順地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫案」外，其餘准照專案小組意見（詳附錄）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。

【附錄】

「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）案並配合變主要計畫案」內政部都委會八十九年十一月二十三日、十一月三十日專案小組意見：

本案建議除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

1. 為統一名稱，將案名修正為：「擬定台南市安南區（和順地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫配合變主要計畫案」及「擬定台南市安南區（和順地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫案」。
2. 本案經依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定核算，本計畫鄰里公園兼作兒童遊樂場使用面積不足〇・四三三四公頃，國中用地面積不足一・八三四六公頃，及公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施面積比僅佔七・九二%，未符合規定（如附件），惟據市政府列席人員稱，本細部計畫現況部分地區係漁塭及墳墓，將來開發工程費負擔較高，故同意將市地重劃地區提供公共設施比例酌予調整為不得低於主要計畫變更面積之百分之三十四，並將文

小五十二南側現有代天宮，依其產權範圍修正為寺廟專用區，並請市政府酌予調整補充不足之公共設施用地，並妥為修正計畫書圖。

3. 土地使用分區管制要點部分：（一）因本計畫區公共設施用地面積尚未符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準，為維護居住環境品質，故將第三點修正為：「『住一』住宅區（建成區）之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十，『住二』住宅區（市地重劃區）最小面寬不得低於六公尺，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百八十。」。（二）為因應未來停車需求，及採納市政府列席人員統一該市停車空間設置標準之意見，於第三點增列第二項：「住宅區建築樓地板面積在二〇〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過二〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」。（三）「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，故將第五點第三款刪除。（四）為增加開放空間及提供停車空間，故建議將第八點修正為：「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	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	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

	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。	
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。

(五) 為避免將來執行發生疑義，將第十二點修正為：「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。」。

(六) 因獎勵規定已於第五點中訂定，故建議將第十三點「建築基地獎勵措施規定」刪除。

第十四案：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：

1. 本案業經台南市都市計畫委員會第一九三次會審議通過，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。
2. 法令依據：都市計畫法第二十六條。
3. 計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 計畫內容：詳計畫書。
5. 檢附：(一)變更內容明細表。(二)人民或團體陳情意見綜理表。

6. 案經簽奉核可，由黃委員武達（召集人）、陳委員博雅、賴委員美蓉、汪委員桂生及陳委員銀河等組成專案小組，上開專案小組已於八十九年三月二十三日、八十九年六月三十日召開會議審查完竣，並獲具體結論，小組意見：「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。」。
7. 嗣經提本會第四七五次會審議決議：「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。」
8. 本會專案小組（徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、林委員享博、張委員元旭及陳委員銀河）已於八十九年十一月二十三日、十一月三十日召開二次審查會議，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。

1. 專案小組意見五照台南市政府依專案小組意見以八十九年十二月十三日八九南市都計字第二四〇〇七三號函所送計畫圖通過。
2. 採納市政府意見，將土地使用分區管制要點第六點修正為：「左列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依左表規定退縮建築。」並將第十點予以刪除。

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。
商業區	臨接十八公尺以上（含十八公尺）道路者應自道路境界線至少退縮十公尺建築，臨接道路寬度小於十八公尺者應自道路境界線至少退縮五公尺建築。（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。）	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
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。

三、專案小組審查後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	內政部都委會決議
一、	陳情人：郭良保	1. 緣台南市政府於民國七十六年四月於鄭子寮三	請適時檢討鄭子寮三等	併小組意見七--

	陳情地點： 土地使用 管制規則 第七點	等廿三號道路以北第一區細部計畫土地使用管制規則第七點規定以街廓整體規劃始可建築，致令全區之土地形同「禁建」。 2. 該項規定已歷經十幾年，該項規定是否合時宜不無可議，實應全面檢討。 3. 再則街廓整體規劃於今實務上幾乎無法達成，實因地主經濟背景需求皆不同，且地主人數眾多，所需資金亦難以估算，實為擾民，苛民之政策，理應檢討廢除，以度流弊，況該區土地屬於第二種商業區。 4. 又查大豐段 1313-14、-35、-36 等地業已建築，街廓內整體規劃之依據為何？無無影響政府威信之慮。	廿三號道路以北第一區細部計畫土地使用管制規則第七點以街廓整體規劃始可建築之規定。	(六)。
--	------------------------------	--	--	------

【附錄】

「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」
內政部都委會八十九年十一月二十三日、十一月三十日專案小組意見：
本案建議除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

1. 本案係依重新測量後之地形圖製作都市計畫圖據以辦理檢討，據市政府列席人員稱：「本細部計畫區大部分已完成市地重劃，且經樁位檢測後，重製圖與原計畫圖尚無不符情事。」，故請台南市政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條規定意旨，於本次通盤檢討發布實施之同時將原計畫圖公告廢止，以資明確。

2. 依台南市主要計畫規定本細部計畫區「變更為低密度住宅區部分，於該地擬定細部計畫時，應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地，並以市地重劃方式取得。」，惟據市政府列席人員稱，因執行上確有實質之困難，故同意將上述主要計畫「應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地」規定刪除，以符合實際。
3. 依主要計畫書記載：「本計畫區『商二十』商業區，僅得作為觀光旅館及大型百貨商場使用。」，惟據市政府列席人員稱，因台南市民眾商業行為已改變，且住宅區已可做商業使用，目前已無限制僅作為觀光旅館及大型百貨商場使用之需要，故採納市政府列席人員意見，將上開主要計畫規定刪除。
4. 依計畫書記載本細部計畫範圍經地形圖重製後，低密度住宅區面積為四六·五二公頃，以低密度住宅區每公頃二〇〇人核算，故將計畫人口調整為九、三〇〇人。
5. 本案台南市政府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所送修正計畫圖，雖已參據本會專案小組審查結論，將商業區內尚未辦理重劃地區之公共設施比例調整為不小於百分之三十五，惟依修正後計畫人口九、三〇〇人及都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定核算，市政府前開號函所送修正計畫後，國中用地面積不足一·三二二六公頃，且公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積僅佔六·九四%，核與都市計畫法規定之比例百分之十相差甚大，故將所送修正圖內停車場用地修正為廣停用地及將公兒用地之邊界線在不小於原面積下，妥為修正邊界線與計畫道路平行，由市政府製作變更計畫書圖。
6. 變更內容明細表部分：（一）編號一：併小組審查意見五。（二）編號十五：併小組審查意見四。

7. 土地使用分區管制要點部分：（一）第三點：考量本計畫區公共設施用地面積不足及簡化條文，將「住宅區內建築物之容積率不得超過左表規定」乙節，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一百七十五。」，並將附表刪除。（二）為因應未來停車需求，及採納市政府列席人員統一該市停車空間設置標準之意見，增列第三點第二項：「住宅區建築樓地板面積在二○○平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過二○○平方公尺者，則超過部分每超過一五○平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」。
- （三）為簡化條文，將第四點修正為：「1 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。2 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）第五點：為提供較大之停車及戶外空間，並避免影響鄰近地區之交通，故將市場用地之建蔽率修正為不得大於百分之六十。又本細部計畫區停車場用地已修正為廣停用地，故將停車場場用地部分刪除。
- （五）第六點：為增加開放空間及提供停車空間，故將第六點修正為：「左列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依左表規定退縮建築。」。

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠

	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。）	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，並應妥予植栽綠化。

1. 第八點：依主要計畫規定本計畫商業區應整體規劃，因台南市政府業已擬定細部計畫，且規定應以市地重劃方式開發，故視同已完成整體規劃。又為維護本計畫區之環境品質及參考公開展覽第十二點訂定都市設計之精神，將第八點修正為：「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，研訂都市設計準則，並成立都市設計審查委員會，依所訂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。」。
2. 第九點：（台南市政府八十九年十二月十三日以八九南市都計字第二四〇〇七三號函所送修正計畫圖）（1）第一種商業區 A 街廓部分：因係由第二種商業區變更為第一種商業區，且已提供該街廓面積百分之三十五作廣停用地及公兒用地使用，為塑造良好之購物環境及採納市政府人員意見，故將將其土地使用管制修正為：「第一種商業區 A 街廓商業區之最小面寬不得低於六公尺，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於三百五十，惟若整體開發時其建蔽率不得大於百分之六十，容積率得提高為不得大於百分之四百二十。」（2）第一種商業區 B 街廓部分：因已提供該街廓面積百分之三十五作廣停用地及公兒用地使用，為塑造良好之購物環境及採納市政府人員意見，故將將其土地使用管制修正為：「第一種商業區 B 街廓商業區之最小面寬不得低於六公尺，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之四百八十。」（3）第二種商業區 A、B

街廓部分：因已提供該街廓面積百分之三十五作廣停用地及公兒用地使用，為塑造良好之購物環境及採納市政府人員意見，故將將其土地使用管制修正為：「第二種商業區 A、B 街廓商業區之最小面寬不得低於六公尺，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之四百。」（4）其餘第二種商業區街廓部分商業區建之蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於三百五十。

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建議事項	專案小組意見
一、	陳情人： 黃建豐、黃建良 陳情地點： 大豐段 1313-50、 -110、-112 地號	1. 申請建築之基地係民國七二年二月台南市第二次通盤檢討時變更為商二十商業區，民國七十六年四月發佈實施細部計畫，編訂為第一種商業區，民國八十八年二月辦理細部計畫第通盤檢討擬將第一種商業區變更為第二種商業區及取消土管第七點並增訂第八條最小基地規模。 2. 本案主要計畫書上表明「商業區應整體規劃」及細部計畫書上記載「商業區內之土地建築時，應依照細部計畫街廓整體規劃，並經本府審查後始得發照建築。」雖有其考量，然其事實是否可行？應由權責單位通一規劃或由申請建築之土地所有權人自行規劃？其規劃標準為荷？故若以「應整體規劃」作法律所無之限制，是否有違憲法保障人民自由使用財產權之意旨，頗值商榷。 陳情地點早經負擔必要之公共設施用地，並完成市地重劃整體開發，理應循內政部規定准予發照建築，豈可再以其他法律所無之規定，限制人民權益（計畫實施已逾十年）。	請放寬或解釋計畫書「商業區內之土地建築時，應依照細部計畫街廓整體規劃，並經本府審查後始得發照建築。」之規定，以便於民眾申請建築。	併小組意見七--（六）。

1. 逕向本部陳情意見部份：

第十五案：花蓮縣政府函為「變更秀林（和平地區）都市計畫（機五機關用地增加用途）案」

說 明：

1. 本案業經花蓮縣都市計畫委員會八十九年十一月十六日第九九次會審議通過，並准花蓮縣政府九十年一月十日九十府旅都字第○○四○○一號函檢附圖說報請審議。
2. 辦理單位：花蓮縣政府。
3. 法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款暨同條第二項。（二）花蓮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。
4. 變更計畫範圍：詳計畫圖示。
5. 變更理由及內容：詳計畫書。
6. 人民或團體陳情意見：無

決 議：照案通過。

第十六案：雲林縣政府函為「擬定斗南都市計畫（原部分市二用地變更為商業區）細部計畫案」。

說 明：

1. 本案業經雲林縣都市計畫委員會第一二一次會議審決通過，並准雲林縣政府八十九年十一月十八日八九府工都字第八九一四三○○○三七五號函檢送計畫書、圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。
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。

決議：本案除左列各點外，其餘准照雲林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. 據鎮公所列席人員說明，計畫範圍內之建築基地大部分已興建完成且房屋密集，為避免開發時拆除現有建物，增加重劃負擔，故照鄉公所於會中所提規劃圖通過。惟本計畫原規劃廣場兼停車場用地面積○·二八六一公頃，修正後規劃圖廣場兼停車場用地面積僅為○·○七九二公頃，為維護社會公平正義原則，及考量執行之可行性，本案廣場兼停車場用地不足面積○·二○六九公頃部分，同意採納鎮公所列席人員意見，以變更為商業區後，最近一期土地公告現值計算，繳納代金方式辦理。
2. 都市計畫法台灣省施行細則業經本部八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，故將第一點修正為：「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三十五條規定訂定之」。
3. 為綠美化環境及因應未來停車需求，建議於第二點（商業區）增列第二項：「建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺以上建築-（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。建築樓地板面積在二五○平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過二五○平方公尺者，則超過部分每一五○平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」
4. 「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，故將第三點第三款刪除。

5. 逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1.	楊文鍾先生等十二人陳情位置： 原市二部分用地	計畫範圍之建築基地大部份已興建完成，且建物密集若依計畫開發，將使現有建物遭受拆除，住戶權益嚴重受損。 有關本計畫公共設施劃設是否得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」七-（三）- 之精神，如確無土地可資提供，得改以捐獻代金之方式折算繳納。	請酌予考量基地實質發展現況，同意以捐獻代金方式折算繳納。	併決議一

第十七案：雲林縣政府函為「擬定斗南都市計畫（原市三用地變更為商業區）細部計畫案」。

說 明：

1. 本案業經雲林縣都市計畫委員會第一二一次會議審決通過，並准雲林縣政府八十九年十一月十八日八九府工都字第八九一四三〇〇〇三七五號函檢送計畫書、圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。
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。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照雲林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. 都市計畫法台灣省施行細則業經本部八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，故將第一點修正為：「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三十五條規定訂定之」。
2. 為綠美化環境及因應未來停車需求，建議於第二點（商業區）增列第二項：「建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺以上建築-（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。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，如超過二五〇平方公尺者，則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。」
3. 「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，故將第三點第三款刪除。

第十八案：雲林縣政府函為「擬定斗南都市計畫（原「機二」機關用地變更為商業區）細部計畫案」。

說 明：

1. 本案業經雲林縣都委會第一二一次會議審議通過，並准雲林縣政府八十九年十一月十七日八九府工都字第八九一四〇〇〇三七六號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。
3. 擬定計畫範圍：詳計畫圖示。
4. 擬定內容：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，其餘准照雲林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. 都市計畫法台灣省施行細則業經本部八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，故將第一點修正為：「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三十五條規定訂定之」。
2. 為綠美化環境及因應未來停車需求，於第二點（商業區）增列第二項：「建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺以上建築-（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。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，如超過二五〇平方公尺者，則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。」
3. 「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，故將第三點第三款刪除。

第十九案：雲林縣政府函為「擬定斗南都市計畫（原「公四」公園用地變更為住宅區）細部計畫案」。

說明：

1. 本案業經雲林縣都委會第一二一次會議審議通過，並准雲林縣政府八十九年十一月十七日八九府工都字第八九一四〇〇〇三七六號函檢附計畫書圖等報請審議。
2. 法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。

3. 擬定計畫範圍：詳計畫圖示。

4. 擬定內容：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，其餘准照雲林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. 本細部計畫範圍部分土地現況係作為縱貫鐵路使用，故配合變更主要計畫將台灣省鐵路管理局產權範圍之土地變更為鐵路用地，以符實際。

2. 本案係依據主要計畫附帶條件擬定細部計畫，參酌以往審查案例，私有土地部分應劃設百分之三十五以上之公共設施用地，並於住宅區緊鄰鐵路用地部分劃設四公尺以上隔離綠帶以資隔離，請雲林縣政府妥為修正計畫書、圖。

3. 土地使用分區管制要點部分：（一）都市計畫法台灣省施行細則業經本部八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，故將第一點修正為：「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三十五條規定訂定之」。（二）為綠美化環境及因應未來停車需求，於第二點（住宅區）增列第二項：「建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺以上建築（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。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，如超過二五〇平方公尺者，則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。」（三）「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，
故將第三點第三款刪除。

八、散會（中午十二時十分）。