

內政部都市計畫委員會第五〇九次會議紀錄

一、時間：中華民國九十年五月二十二日（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：陳志賢

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、確認本會第五〇八次會議記錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表。

七、核定案件：

第 一 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂及八斗子地區（大武崙市地重劃區）細部計畫第一次通盤檢討（部分書圖不符更正）案」。

第 二 案：內政部逕為「擬定林口特定區計畫（原部份保護區變更為土石採取專用區）細部計畫案」。

第 三 案：台北縣政府函為「變更萬里都市計畫濱海遊樂區細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 四 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）覆議案」。

第 五 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫（部分道路用地為工業區）案」。

第 六 案：宜蘭縣政府函為「擬定礁溪都市計畫（別墅區開發區三）細部計畫並配合變更主要計畫（別墅區部分開發區三為開發區三—一）案」。

第 七 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

第 八 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫（「工六」工業區為變電所用土地）案」。

第 九 案：嘉義縣政府函為「變更太保細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 十 案：台南縣政府函為「變更山上都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

第十一案：台南縣政府函為「變更歸仁都市計畫（部分農業區、住宅區、工業區、綠地為道路用地）案」。

第十二案：高雄縣政府函為「擬定興達港漁業特定區計畫（原「工一」「工二」「工三」工業區變更為漁業專用區）細部計畫再提會討論案」。

第十三案：台南市政府函為「擬定台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）（原部分「文中 49」學校用地、「公 18」公園用地變更為中密度住宅區）細部計畫並配合變更主要計畫案」。

第十四案：台南市政府函為「擬定台南市北區鄭子寮地區（部分「商 49」）細部計畫案」。

第十五案：屏東縣政府函為「變更南州（包括崁頂鄉園寮村部分）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第十六案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

第十七案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區特倉區、綠地、道路用地為甲種工業區、綠地及道路用地案」。

八、臨時動議核定案件：

第一案：台南縣政府函為「擬定烏山頭風景特定區（變更部分保護區及農業區為研究專用區暨部分保護區及農業區為道路用地）（第一期研究專用區）細部計畫案。」

七、核定案件：

第一案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂及八斗子地區（大武崙市地重劃區）細部計畫第一次通盤檢討（部分書圖不符更正）案」。

說明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會八十九年十一月二十一日第三一五次會議審議通過，並准基隆市政府九十年一月九日八九基府工都字第一一五四八三號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。

(二) 內政部六十八年五月十三日 (六八)

台內營字第九四二號函。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 二 案：內政部為「擬定林口特定區計畫（原部分保護區變更
為土石採取專用區）細部計畫案」。

說 明：一、本細部計畫案係由足源實業股份有限公司依

都市計畫法第二十四條暨同法台灣省施行
細則第十條規定逕向本部提出申請，並經本
部以八十九年七月六日台八九內中營字第
七七 B-八九一二一五二號公告自八十九年
七月二十四日起至八十九年八月二十三日
止公開展覽完竣，爰提會審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條暨同法台
灣省施行細則第十條。

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、案經提本會九十年二月二十七日第五〇四次
會審議決議：「本案申請人係依本部八十三年
九月十七日台（八三）內營字第八三〇五
四九四號核定『變更林口特定區計畫（原部

份保護區變更為土石採取專用區)案』之附帶條件規定擬定細部計畫，惟台北縣政府及地方民意代表認為其開發行為將造成土石流，嚴重影響塔寮坑溪之行水安全，台北縣新莊、樹林等地之居民受害甚大，故本案請原專案小組參據本案主要計畫書附帶條件規定暨本部都市計畫委員會

八十八 十二 二十一 四七七

之『變更林口特定區計畫(第二次
八十九 一 四 四七八
年 月 日第 次會審定

通盤檢討)案』計畫書內有關山坡地土地之開發及使用限制規定繼續審查，研提具體審查意見後再提會討論。」

七、案經本會原專案小組(召集人：李委員威儀)於九十年三月三十日再召開審查會議，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：一、本細部計畫案准照專案小組意見(詳附錄)不予通過。

二、附帶決議：

(一)本細部計畫範圍內多年來因砂石盜採

情形猖獗，地形、地貌與環境遭受嚴重破壞，形成峭壁陡坡，並因土石崩塌造成多起事故，應請桃園縣政府剋速研議加強山坡地之水土保持及安全維護管制。

(二) 本細部計畫區因砂石盜採，所殘留峭壁崩塌，經雨水沖刷後流入河床造成塔寮坑溪下游河川淤積，為避免台北縣新莊市、樹林市發生水患，請經濟部水利處加強塔寮坑溪之主、支流河川整治。

(三) 本案主要計畫之土石採取專用區，係配合「砂石開發供應方案」之政策而劃設，故請經濟部礦業主管機關妥為檢討陸砂採取政策及評估劃設區位之適宜性，如有必要，宜洽商相關都市計畫或非都市土地主管機關進行檢討修正，以資妥適。

【附錄】

內政部都市計畫委員會專案小組九十年三月三十日召開審查

「擬定林口特定區計畫（原部份保護區變更為土石採取專用區）

細部計畫案」小組意見：

- 一、依環境影響評估報告書之審查結論，本細部計畫案雖可有條件接受開發，惟本案自八十九年七月二十四日公開展覽起，台北縣蘇縣長、立法院多位委員、桃園縣龜山鄉、台北縣樹林市、新莊市等地方民意代表及民眾屢屢表示強烈反對，且開發單位未能與開發範圍鄰近居民妥為溝通協調及取得同意，為減輕社經衝擊，故建議本細部計畫案不予通過。
- 二、本案桃園縣政府並未派員參加專案小組會議，如該府對本會九十年二月二十七日第五〇四次會決議及小組審查結論尚有意見，可依都市計畫法第八十二條規定辦理。
- 三、為避免本都市計畫區地形、地貌之破壞及加強水土保持之維護管制，並避免本案主要計畫之土地使用分區與現行山坡地開發管理政策不符，造成相關權責單位之困擾，應請經濟部會同相關單位研商因應之道，再洽請擬定機關另依法定程序進行相關後續作業。

第 三 案：台北縣政府函為「變更萬里都市計畫濱海遊樂區細部計畫（第一次通盤檢討）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決通過，並准台北縣政府九十年三月二十七日九十北府城規字第○六五二七六號函送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、變更計畫範圍：詳示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案因案情複雜為節省大會審議時間，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。

第 四 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（工業區分類專案通盤檢討）案」覆議案。

說 明：一、本案業經前台灣省都市計畫委員會第五六二次會及本會八十九年八月一日第四九一次會議審議通過，並經台北縣政府以八十九年十二月十四日八九北府城規字第 四四六六九六 號函檢附計畫書、圖報請本部核定，嗣經本部於九十年二月二十三日以九十內中營字第 七七 B 一九〇〇二六七四 號函核定，請該府依法發布實施有案。

二、台北縣政府因規劃作業疏失，致將原計畫部分倉儲區（一．二七公頃）誤繪為工業區，故於九十年三月十四日以九十北府城規字第 〇七三二三六 號函請覆議，爰再提會討論。

決 議：照案通過。

第 五 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區第一期
發展地區細部計畫（部分道路用地為工業區）案」

說 明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會九十年二月八日第
一二六次會審議通過，並准新竹市政府九十年三月
九日九十府都計字第一七〇八七號函檢附圖說報
請審議。

二、辦理單位：新竹市政府。

三、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第
三款。

（二）內政部八十九年十二月十三日台
八九內營字第八九一三四八八
號函。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、人民或團體陳情意見：無

決 議：照案通過。

第 六 案：宜蘭縣政府函為「擬定礁溪都市計畫（別墅區開發區三）細部計畫並配合變更主要計畫（別墅區部分開發區三為開發區三 | 一）案」

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會八十九年十二月十四日第一〇三次會審議通過，並准宜蘭縣政府以九十年三月十五日九十府建城字第〇二九一八一號函檢送計畫書圖報請審議。

二、辦理單位：宜蘭縣政府。

三、法令依據：都市計畫法第二十四條。

四、擬定暨變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、擬定暨變更計畫理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案因案情複雜為節省大會審議時間，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。

第七案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會八十九年八月三十一日第一二〇次會議，及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三月十九日九十府建都字第九〇〇〇〇二一七七六號函檢送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）內政部八十八年十二月二十一日
台八八內營字第八八一八八九五
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 八 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫（「工六」工業區為變電所用地）案」。

說 明：一、本案業經彰化縣都委會第一三三次會議審議通過，並准彰化縣政府九十年二月二十七日九十彰府工都字第三七七一〇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三款。

台灣省政府八十八年四月十六日八八府建四字第三四七一五號函。

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：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、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案變更範圍雖包括部分私有地（莒光段236地號），惟據縣政府列席人員說明，公開展覽期間並無人民或團體提出陳情意見，且台電公司列席人員說明有關私有土地部

分，將依縣都委會決議於本變更案完成法定程序後辦理價購，為避免變更後工業區土地畸零不整，故同意照案審議。

二、參據本會審查案例，增訂退縮建築規定：「建築基地於申請建築時，應自基地境界線至少退縮十公尺建築，退縮部分得計入法定空地，但應加以綠美化及種植喬木，以資隔離。」

第 九 案：嘉義縣政府函為「變更太保細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會八十四年六月二十九日第一三三次會、八十六年五月十六日第一四五次會、八十九年二月十六日第一六七次會及八十九年四月二十七日第一六九次會議審決通過，並准嘉義縣政府九十年二月二十三日九十府工都字第二〇七二二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。

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。

一、為配合公營事業民營化政策及統一名稱將加油站用地修正為「加油站專用區」。

二、為配合現況使用情形，將「機六」機關用地修正為

「電信事業專用區」，以符實際。

三、土地管制要點部分：

- (一) 依據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之「都市計畫法台灣省施行細則」，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) 本計畫區計畫人口一二、〇〇〇人，住宅區面積四八·五一公頃，商業區面積三·九二公頃，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一一四及商業區百分之二三四；又本計畫居住密度為每公頃二三〇人及鄰里性公共設施用地比值為百分之十五·七二，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四規定，其住宅區及商業區容積率分別為百分之一八〇及百分之二四〇。惟縣都委會決議後住宅區部分之容積率為不得大於百分之二〇〇，似屬偏高。基於考量地方需求及兼顧居住環境品質，故將第二點修正為：「住宅區之建蔽率不得大於百分之六

○，容積率不得大於百分之一八○；惟若建蔽率不大於百分之五○時，則容積率得調整為不得大於百分之二○○。」，及將第三點修正為：「商業區之建蔽率不得大於百分之八○，容積率不得大於百分之二四○；惟若建蔽率不大於百分之七○時，則容積率得調整為不得大於百分之二八○。」。

(三) 為合理管制開發強度，以維護環境品質，故增列：「加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四○，容積率不得大於百分之一二○」。

(四) 為增加開放空間及綠美化環境，將保存區之建蔽率修正為不得大於百分之四○，機關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○。

(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，故將第十一點第三款刪除。

(六) 為增加開放空間、綠美化環境並考量實際發展需要，故採納縣政府列席人員意見，增訂左列退縮建築及停車空間設置規定：

、各種使用分區及用地退縮建築規定

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二公尺建築（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。
商業區	自道路境界線至少退縮二公尺建築（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	自道路境界線至少退縮六公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺。	退縮部分得計入法定空地。
其他使用分區、公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，並應妥予植栽綠化，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。

、住宅區、商業區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，如超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。

第十案：台南縣政府函為「變更山上都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案。」

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會八十九年十二月二十八日第一五六次會審議通過，並准台南縣政府九十年三月二十七日九十府城都字第0四一二五三號函檢送計畫書、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）內政部八十五年八月二十三日台（85）內營字第八五0五六九四號函。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除計畫書內事業財務計畫表所載徵購面積（八七六平方公尺）與變更內容綜理表所載變更面積（〇・〇六六九公頃）不符部分，請查明補正外，其餘准照台南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。

第十一案：台南縣政府函為「變更歸仁都市計畫（部分農業區、住宅區、工業區、綠地為道路用地）案。」

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會八十九年十二月二十八日第一五六次會審議通過，並准台南縣政府九十年三月十三日九十府城都字第三二三八二四號函檢送計畫書、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及第二項。

（二）行政院八十九年三月三十日台八九交字第0九二六六號函。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第十二案：高雄縣政府函為「擬定興達港漁業特定區計畫（原「工一」、「工二」、「工三」工業區變更為漁業專用區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第五十五次會議審議通過，並准高雄縣政府八十九年九月十一日八九府建都字第一五六七一一號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七、廿二條。

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。

六、擬定興達港漁業特定區計畫（原「工一」、「工二」、「工三」工業區變更為漁業專用區）細部計畫案前經本會第五〇三次會審議決議：「請高雄縣政府參考會中委員所提意見，補充詳細之都市設計書面資料後，再提會討論。」，案經高雄縣政府依上開決議辦理後於九十年四月九日以九十府建都字第五二八四六號函送相關資料前來，爰提會討論。

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。

一、本計畫停車場用地之東西向寬度約五十公尺，依計畫書記載：「停車場用地東側面臨水道部份至少退縮二十公尺寬土地規劃徒步區、設置停泊設施、綠化植栽及緊急通路(供港埠設施)使用；西側面臨漁業專用區部份應留設二十公尺寬土地供公共通行使用。」，則實際作停車使用之部分僅十公尺，實難發揮停車場之功能，故將土地使用分區管制要點第三點修正為：「停車場用地以作停車使用為限，不得依『都市計畫公共設施多目標使用方案』規定，作多目標之使用。」，以符實際。

二、為避免將來執行發生困擾，故將土地使用分區管制要點第四點修正為：「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。」並請縣政府將該府所送都市設計資料留供訂定都市設計準則參考，以符實際。

三、本計畫停車場用地之東西向寬度約五十公尺，依計畫書產權圖量測，其東側二十公尺寬之土地係屬公有，且事業及財務計畫表記載係以無償撥用方式開發及計畫書第五章第八節中對於非屬本細部計畫範圍之附帶條件規定，均有不妥，故將事業及財務計畫之開發方式修正為以無償提供或市地重劃方式開發，並將計畫書第五章第八節刪除。

第十三案：台南市政府函為「擬定台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）（原部分「文中 49」學校用地、「公 18」公園用地變更為中密度住宅區）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二〇一次會審議通過，並准台南市政府八十九年九月四日八九南市都計字第二二八三七八號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條、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、本會九十年二月十三日第五〇三次會審議台南市細部計畫案時決議由本會委員組成專案小組先行審查（含本署中部辦公室已承接之台南市類似案件），案經簽奉核可，由徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、夏委員鑄九、翁委員金山、陳委員明竺五位專家委員、張委員元旭及張委員弘憲等七位委員組成專案小組，專案小組已於九十年三月二十七日召開會議審查並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案准照專案小組意見（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】

「擬定台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）（原部分「文中 49」學校用地、「公 18」公園用地變更為中密度住宅區）細部計畫並配合變更主要計

畫案」內政部都委會九十年三月二十七日專案小組意見：

本案建議除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

一、為統一名稱，將案名修正為：「擬定台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）（原部分「文中49」學校用地、「公18」公園用地變更為中密度住宅區）細部計畫配合變更主要計畫案」及「擬定台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）（原部分「文中49」學校用地、「公18」公園用地變更為中密度住宅區）細部計畫案」。

二、本案經依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定核算，本計畫國中用地面積不足○·一一七三公頃及國小用地面積不足○·一一五五公頃（因未達最小設校標準之一半，故均未劃設。），惟公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施面積比為二三·六%，符合規定，故同意照所送計畫審議。

三、將「停一」停車場用地以同等面積及北移至自計畫範圍線劃設（應臨接 K-1-18M 計畫道路），並於住宅區臨接「公兒一」公園用地部分，劃設四公尺人行步道，以資隔離，請市政府製作變更計畫書圖。

四、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) 為將停車場用地作適當之管制，故增訂停車場用地作立體使用時，其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。

(三) 為增加開放空間及綠美化環境，將第四點修正為：「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。」。

退縮規定	備註
住宅區之最小面寬不得低於六公尺，且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。
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) 因本計畫區均屬公有土地，無獎勵民間興辦公共設施之必要，故將第七點刪除。

第十四案：台南市政府函為「擬定台南市北區鄭子寮地區（部分「商49」）細部計畫案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第二〇三次會議通過，並准台南市政府八十九年十二月六日八九南市都計字第二三九四五二號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條、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、本會九十年二月十三日第五〇三次會議台南市細部計畫時案決議由本會委員組成專案小組先行審查(含本部中部辦公室已承接之台南市類似案件)，案經簽奉核可，由徐委員淵靜(召集人)、賴委員美蓉、夏委員鑄九、翁委員金山、陳委員明竺五位專家委員、張委員元旭及張委員弘憲等七位委員組成專案小組，專案小組已於九十年三月二十七日召開會議審查並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：一、本案准照專案小組意見（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。

二、專案小組召開審查會議後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 都市計 畫委員 會 決議
一、	陳情人： 林宗仁 陳情地點： 容積率	一、容積率部分，原台南市都市計畫委員會鑑於土地所有權人，因捐獻商業區面積約百分之十二之土地作為停車場，並需開闢供公眾使用，如此除商業區面積減少外，亦影響全區商業區原有商業區總樓地板面積，故在主要計畫規定住宅區變更為商業區，容積率維持百分之二百五十之原則下，為維持全區整體總樓地板面積不變，故訂定細部計畫之商業區容積率為百分之二百八十，其計算式說明如下： $250\% \times 1.12 = 280\%$。 二、然今鈞部都會專案小組認為提高容積率與主要計畫規定不符，應維持容積率為百分之二百五十，顯與台南市都	維持台南市都市計畫委員會通過之商業區容積率為百分之二百八十。	併專案小組審查意見—— (二)。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	內政部 都市計畫 委員會 決議
		委會有不同考量，且如此一來地主不僅損失部份商業區可使用土地，亦無法獲得應有之總樓地板面積，將不利於本區發展。		

【附錄】

「擬定台南市北區鄭子寮地區（部分「商49」）細部計畫案」內政部都委會
九十年三月二十七日專案小組意見：

本案建議除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

一、為統一名稱，建議將案名修正為：「擬定台南市北區鄭子寮地區（部分「商49」商業區）細部計畫案」。

二、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）依主要計畫規定由住宅區變更為商業區，仍應維持原住宅區之建蔽率（六十%）及容積率（二五〇%），故建議將第三點容積率部分依上開規定修正。

（三）為塑造良好之購物環境及因應未來停車需求，建議於第三點增列第二項：「商業區最小面寬不得低於十公尺，且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。」。

(四) 為將停車場用地作適當之管制，故增訂停車場用地作立體使用時，其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。

(五) 為簡化條文，建議將第四點修正為：「

(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) 為增加開放空間及綠美化環境，除將第五點面臨道

分區使用項目	退縮規定	備註
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。

路寬度為三十公尺部分之退縮牆面線深度，修正為十公尺，其餘部分之退縮牆面線深度，修正為五公尺外，並建議增訂：「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。」。

（七）為維護居住品質，建議將第八點修正為：「台南市政府應成立都市設計審議委員會或審查小組，依都市設計規範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。」。

三、土地使用分區管制要點第五點退縮牆面已建議修正，請市政府配合修正都市設計規範第六點有關人行通道及植栽之規定，納入計畫書，作為執行之依據。

第十五案：屏東縣政府函為「變更南州（包括崁頂鄉園寮村部分）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都委會第一一八、一二二、一二三次會議審議通過，並准屏東縣政府八十九年十一月二十三日八九屏府建都字第一六七五六七號函檢送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，由林委員享博（召集人）、翁委員金山、黃委員崑山、林委員大煜及張委員元旭等組成專案小組，專案小組已於九十年四月十二日召開審查會議並獲致具體結論，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，採納縣政府列席人員意見，並考量執行之可行性訂定如左外，其餘准照專案小組意見（如附錄）通過，並退請屏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。

一、退縮建築部分：

（一）於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地

區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	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、如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。
工業區	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	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。

(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。

(區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定訂定之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)

二、停車空間設置規定：

(一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區

及一、○○○平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理：

總樓地板面積	停車設置標準
二五〇平方公尺以下	設置一部
超過二五〇至四〇〇平方公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部
以下類推	

（區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定訂定之前尚未開始進行土地分配作業之地區。）

（二）前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

【附錄】

本會專案小組九十年四月十二日召開會議審查「變更南州（包括崁頂鄉園寮村部分）都市計畫（第三次通盤檢討）案」小組意見：

本案除左列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過。

一、變更內容明細表部分：

（一）編號二：為補兒童遊樂場用地之不足及避免影響都市計畫整體發展，將停車場用地修正為兒童遊樂場用地並增列附帶條件二：「應於本通盤檢討案核定前，將無償提供之停車場用地產權登記為地方政府所有，否則另依法定程序變更為適當之分區或公

共設施用地」。

(二) 編號六：為補兒童遊樂場用地之不足及避免影響都市計畫整體發展，將停車場用地修正為兒童遊樂場用地並將附帶條件修正為：「應於本通盤檢討案核定前將停車場用地部分之產權登記為地方政府所有，否則維持原計畫。」

(三) 編號十：變更理由末段：「已發展區適用都市更新條例辦理更新計畫」係屬贅語，故予以刪除。

二、土地使用管制要點部分：

(一) 依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之「都市計畫法台灣省施行細則」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) 本計畫區計畫人口一四、〇〇〇人，住宅區面積五六·六五七公頃，商業區面積四·六公頃，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一一四及商業區百分之二三四，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二四〇及百分之

三六〇似屬偏高。基於考量地方實際需求及兼顧居住環境品質，建議將第二點及第三點修正為：

「二、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。」及「三、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二八〇。」

(三) 為增加開放空間面積，建議將第四點工業區之建蔽率調整為不得大於百分之六十。

(四) 為統一名稱及為配合公營事業民營化政策，將「電信用地」修正為「電信事業專用區」、「加油站用地」修正為「加油站專用區」。

(五) 參據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之「都市計畫法台灣省實施細則」規定及縣政府列席人員之說明將公共設施用地之容積率修正如左表：

公 共 設 施 用 地 別	建 議 修 正 之 容 積 率
機關用地	不得大於百分之一百二十。
學校用地（文中、小用地）	不得大於百分之一百二十。
零售市場用地	不得大於百分之二百四十。
電信事業專用區	不得大於百分之二百五十。

(六) 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，為避免將來執行產生疑義，故建議將土地使用管制要點第十一點第一項第三款予以刪除。

（七）為綠美化環境，將第十一條修正為：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）有關退縮建築及停車空間設置部分，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議審定之「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」，研提具體意見提會討論。

第十六案：屏東縣政府函為「變更潮州都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都委會第一一五、一一八、一一九次會議審議通過，並准屏東縣政府八十九年八月二日八九屏府建都字第一一九五七九號函檢送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，由翁委員金山（召集人）、林委員享博、賴委員美蓉、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十月二十七日、八十九年十二月二十二日、九十年三月一日及九十年四月十七日分別召開四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（如附錄）通過，並退請屏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。

一、有關退縮建築及停車空間規定部分，採納縣政府列席人員意見，並考量執行之可行性訂定如左：

(一) 退縮建築部分：

於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	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，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	三、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 四、如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。
工業區	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	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。

前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。

(區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定訂定之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)

(二)、停車空間設置規定部分：

於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及

一、○○○平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理：

總 樓 地 板 面 積	停 車 設 置 標 準
二五〇平方公尺以下	設置一部
超過二五〇至四〇〇平方公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部
以下類推	

（區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定訂定之前尚未開始進行土地分配作業之地區。）

前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

二、立法院廖委員婉汝函轉來明德中學逕向本部所提陳情意見部分（如后附件）。

附件：明德中學逕向本部所提陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情人 位 置	陳 情 概 要	建 議 事 項	本 會 決 議
----	---------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

1	立法院 廖委員 婉汝轉 來明德 中學陳 情書	私立明德 中學用地	一、<u>明德中學</u>創立於民國五十二年，現有學校範圍原屬都市計畫住宅區，後因民國六十五年辦理擴大潮州都市計畫案時，始將本校學校用地變更為「文」學校用地。 二、本校已奉準遷校，正積極辦理遷校事宜，新建校舍並已取得建照，為利校務發展，勢必將原學校用地變更為商業區住宅用地，籌建新校舍興建，惟變更都市計畫審議過程，未察本校即原屬住宅用地，乃於變更作業要求本校提供百分之四十公共設施用地，已屬不合理。 三、同屬於本次都市計畫變更之<u>日新工商</u>學校用地以相同變更條件皆提供百分之四十公共設施用地，而日新工商係民國六十五年辦理擴大潮州都市計畫案時，原為農業區土地劃設為學校用地。兩者自有相當程度之差別。 四、又潮州都市計畫於民國八十六年間辦理擬定原「公七」、「公三」、「公四」、.....等公園用地變更為住宅區細部計畫案時，僅提供百分之三十公共設施用地，本校位屬潮州中心地區，又原為住宅用地，何以將百姓之權益不顧，僅因過去數案將公園用地變更為住宅區後，致潮州鎮綠地面積不足，而一味要求本校提供公兒用地，應請審慎考量酌予作適當調整。	建請將明德中學用地變更為中心商業發展用地，以利籌建新校暨促進潮州都市計畫發展。	據縣政府列席人員說明，本案明德中學於民國六十五年原為住宅區，故同意將變更內容明細表編號二十二之小組意見修正為：「無償提供之百分之三十五公共設施用地，至少劃設百分之三十為公兒用地，並應於本通盤檢討案送核定前將無償提供之公共設施用地登記為地方政府所有，否則維持原計畫，並請縣政府修正變更計畫書、圖。」
---	---------------------------------------	--------------	---	--	---

【附錄】

本會專案小組八十九年十月二十七日、八十九年十二月二十二日、九十年三月一日及九十年四月十七日分別召開四次會議審查「變更潮州都市計畫（第一次通盤檢討）案」小組意見：

壹、本案建議除左列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過。

一、變更內容明細表部分：

（一）編號三：為統一名稱，將「公用事業用地」修正為「變電所用地」。

（二）編號七：為補兒童遊樂場用地面積之不足，將廣停用地修正為兒童遊樂場用地。

（三）編號八：為補兒童遊樂場用地面積之不足，將綠地修正為兒童遊樂場用地。

（四）編號十四：為配合道路系統及顧及公園用地之完整性，請縣政府依左列原則修正變更計畫書、圖：

（ ）將 — 號道路寬度自 — 號道路至計畫區西界間向北側工業區拓寬（拓寬後之道路寬度由二十七公尺遞增至三十七公尺）。

（ ）民治溪南側八公尺東西向道路寬度自計畫

區西界至 — 號道路向北拓寬二公尺。

() 計畫區西南側 — 號道路自 — 號道路起以西部分拓寬為三十公尺（變更農業區為道路用地）以連接民治路南側西向道路。

() 於計畫區西北側農業區自一— 號道路起規劃南北向三十公尺計畫道路與拓寬後 — 號道路連接。

() 民治溪兩側自 — 號道路至計畫區西側各劃設十公尺寬之帶狀公園用地。

(五) 編號十五：變更住宅區為道路用地部分，請縣政府查明如屬公有土地則照案通過，否則維持原計畫。

(六) 編號二十、二十二：無償提供之百分之四十公共設施用地，至少劃設百分之三十五為公兒用地，並應於本通盤檢討案送核定前將無償提供之公共設施用地登記為地方政府所有，否則維持原計畫，並請縣政府修正變更計畫書、圖。

(七) 編號二十一：將無償提供之百分之三十公共設施用地，於變更範圍北側劃設為公兒用地，並應於本通盤檢討案送核定前將無償提供之公兒用地登記為地方政府所有，否則維持原

計畫。

- (八) 編號二十四：將 — 號道路南側部分修正為文中用地及停車場用地，並請縣政府修正變更計畫書、圖。

二、採納縣政府列席人員意見，將計畫區內工業區指定為乙種工業區。

三、為統一名稱及配合公營事業民營化政策，將「保存區」修正為「寺廟專用區」、「郵政用地」修正為「郵政事業用地」、「電信用地」修正為「電信事業專用區」、「加油站用地」修正為「加油站專用區」。

四、土地使用管制要點部分：

- (一) 依照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函令發布之「都市計畫法台灣省實施細則」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) 為增加開放空間面積及綠美化環境，將第四點工業區之建蔽率調整為不得大於百分之六十。
- (三) 有關退縮建築及停車空間設置部分，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議審定之「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」，研提具體意見提會討論。

貳、潮州鎮公所逕向本部所提意見部分（如附件）。

附件：

潮州鎮公所逕向本部所提意見部分：

編號	陳情人及陳情人位置	陳情理由	建議事項	小組意見
----	-----------	------	------	------

1	潮州鎮公所	工一	一、本工業區自劃設迄今已達二十餘年，進駐之工廠寥寥無幾，其餘或為農業使用或任由雜草叢生嚴重影響環境衛生及都市景觀。 二、本鎮由於長期受林園工業區之影響，空氣品質長年處於標準值以下，若再發展本工業區，無異為本鎮低劣之空氣品質再雪上加霜。又目前之工業發展多集中於大型工業區，如本鎮之小型工業區已不符工業發展趨勢。 工業區之地主亦多次陳情要求變更為其他分區以利土地之使用。	依市地重劃方式變更工業區為住宅區，取得之公共設施用地部分變更為本鎮行政中心用地。	請潮州鎮公所依都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定辦理。
---	-------	----	--	--	-------------------------------

	潮州鎮公所函轉李新民先生陳情書	潮州鎮八老爺段43--9地號八尺道路	依地主陳情該土地無供公共通行之必要。且廢除後不影響民眾出入並能使土地有效利用。	擬建議變更 為住宅區。	據鎮公所說明土地變更範圍均為陳情人之所有，故將陳情之八尺道路北側四公尺部分變更為住宅區，南側四公尺部分變更為人行步道，並應於本通盤檢討前案送核定前將土地產權無償登記為地方所有，否則維持原計畫。
--	-----------------	--------------------	---	----------------	--

第十七案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區特倉區、綠地、道路用地為甲種工業區、綠地及道路用地案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十年四月十日第二六一次會議審決通過，並准高雄市政府九十年四月二十六日九十高市府工都字第一五六一三號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案蔡明憲先生逕向本部陳情意見「現有新生路段，因臨高雄港區，其貨車出入頻繁，交通量大，且該路段係銜接港區與過港隧道之要衝路段，另考量該路段周邊毗鄰前鎮舊部落，影響居民安全甚鉅，爰建議於臨新生路乙側，延伸三十米綠帶，俾利保留未來道路拓寬之彈性。」乙節，依高雄市政府列席代表說明，退請該府提該市都市計畫委員會審議後，再將審議結果併案報部提會討論。

八、臨時動議核定案件：

第一案：台南縣政府函為「擬定烏山頭風景特定區（變更部分保護區及農業區為研究專用區暨部分保護區及農業區為道路用地）（第一期研究專用區）細部計畫案。」

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會八十九年十月二十五日第一五五次會審議通過，並准台南縣政府九十年一月二十日九十府城都字第一一七八四號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳逕向本部陳情意見表。

六、本案前經提本會第五〇七次會審議決議：「本案因案情較為複雜，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。」。案經簽奉核可，由本會辛委員晚教（召集人）、翁委員金山、游委員以德、賴委員美容等四位專家委員及機關代表委員倪委員世標等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十年五月十五日召開會議審查完

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。

【附錄】

本部都市計畫委員會專案小組於九十年五月十五日召開審查「擬定烏山頭水庫風景特定區（變更部分保護區及農業區為研究專用區暨部分保護區及農業區為道路用地）（第一期研究專用區）細部計畫」案小組意見：

本案建議除左列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

一、本計畫區係屬山坡地，有關環境地質調查處理部分：

- （一） 依據工業技術研究院能源與資源研究所，委託中正大學針對本計畫範圍，提出之「烏山頭學術園區六甲斷層震測調查」報告結論：「六甲斷層於經濟部中央地質調查所出版的台灣活動斷層說明書中因斷層性質不明確而列為存疑性斷層，後續的野外地質調查中也未尋獲直接的斷層證據。中油公司於大區域的調查，顯示本區域為牛山背斜西側的構造而無斷層的直接證據。本計畫以反射震測法調查六甲斷層是否經過本園區，由震測的結果，所解釋之構造深度相當於約由地下 40 公尺至 150 公尺處，僅獲得與地

表調查相類似的往西傾斜地層，並無斷層的證據。」。

(二)本細部計畫已將計畫區內平均坡度在百分之四十以上之地區規劃為綠地，將來申請開發建築時應確實依照主要計畫規定：「1 平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原地形、地貌、林相。2 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（如公園、綠地、停車場等）為限，不得建築使用。3 其餘地區應依山坡地開發建築管理辦法及水土保持法之規定申請開發建築。4 本變更範圍內原有植栽樹木離地一公尺高，樹幹直徑達十公分者，因開發而砍伐者，需補植相同數量之樹木。」辦理，以達到開發之目的及兼顧維護原保護區之功能。

二、為符實際將案名修正為「擬定烏山頭水庫風景特定區（原保護區及農業區變更為研究專用區及道路用地）（第一期研究專用區）細部計畫案」。

三、法令依據，請增列都市計畫法第十七條，以資周延。

四、土地使用管制要點部分：

(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，故將第一點第一款內「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) 參據計畫書內表五所列土地使用強度表，將第一點第二款修正為：本計畫研究專用區之建蔽率及容積率不得大於左表規定：

使 用 分 區		建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)
研 究 專 用 區	研一	50	150
	研二	50	200
	研三	50	200
	研四	50	150
	研五	50	200
	研六	50	150

- (三) 將第一點第三款 修正為：「研究專用區臨接未達十二公尺計畫道路者，其建築物應自道路境界線至少退縮五公尺建築，臨接十二公尺（含）以上者，建築物應自道路境界線至少退縮十公尺建築，退縮部分得計入法定空地。」

- (四) 將第一點第四款內「本細部計畫規劃之土地使用，依照主要計畫規定為研究專用區及道路用地，其允許土地使用建築物如下：」乙節，修正為：「本細部計畫研究專用區允許土地使用項目及

設置活動設施如下：」。

- (五) 將第一點第四款第6目「職員運動休閒設施用途。」乙節修正為：「職員運動休閒及生活服務相關設施用途。」，以資周延。
- (六) 第一點第五款內「也同時決議」等字係屬贅語，予以刪除。
- (七) 本計畫區將來申請開發建築時，有關都市設計部分，應提經台南縣都市設計審議委員會審查通過後，始得發照建築。
- (八) 本計畫區內所排放之污廢水，應符合環保單位所訂放流水標準。

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
1	台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處	台南縣政府為工業技術研究院南部分院開發辦理細部計畫案，為配合該開發區案之需，本公司於第六輪變電計畫案，擬興建「六甲一次配電變電所」乙處，以資因應該地區供電需要。	建請於該計畫範圍內土地惠予劃設「變電所用地」乙處。	本計畫土地使用管制要點中已明定研究專用區之容許使用項目包含電力、電訊…等公用設備，故同意照台南縣政府90.4.3九十府城都字第四三四三五號函示意見，請台電公司逕與工研院洽商設置地點。

九、散會（中午十二時四十五分）。