# 內政部都市計畫委員會第五一〇次會議紀錄

一、時間：中華民國九十年六月五日（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及兼副主任委員皆不克出席，由委員推舉林委員中森代理主席）

紀錄彙整：張瓊月

四、出席委員：（詳見會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議簽到簿）。

六、確認本會第五〇九次會議紀錄。

決　　定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 一 案：台北市政府函為「變更台北市中山區中山段二小段四五七地號軍事機關用地（北區憲兵隊舊址）為機關用地（區民活動中心使用）計畫案」。

第 二 案：台北市政府函為「變更台北市內湖區新里族段灣子小段（前工兵學校）及石潭里附近地區細部計畫（通盤檢討）案內第二之一種住宅區為第二之一種住宅區（特）及修訂部分都市設計管制要點案」。

第 三 案：高雄市政府函為「擬定高雄市都市計畫（楠梓區原楠文九地區）細部計畫）案」。

第 四 案：台東縣政府函為「變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（部分農業區為學校用地）案」。

第 五 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫(部分垃圾處理場用地為

自來水事業用地)案」。

第 六 案：台南縣政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討)(變更內容明細表第三案）案」。

第 七 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(「零工四」書圖不符更正）案」。

第 八 案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分保護區、露營區、機關用地為電路鐵塔用地）案」。

第 九 案：台北縣政府函為「變更永和都市計畫(部分住宅區為機關用地｜供消防隊使用)案」。

第 十 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」。

第十一案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分住宅區、河川區為道路用地）案」。

第十二案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分工業區為特定專用區及交通用地）案」及「擬定高速公路新竹交流道附近特定區計畫(部分工業區為特定專用區及交通用地)細部計畫案」。

第十三案：澎湖縣政府函為「擬定二崁傳統聚落特定區計畫案」。

七、核定案件：

第 一 案：台北市政府函為「變更台北市中山區中山段二小段四五七地號軍事機關用地（北區憲兵隊舊址）為機關用地（區民活動中心使用）計畫案」。

說　　明：一、本案業經台北市都市計畫委員會九十年二月十四日第四七五次會議審議通過，並准台北市政府九十年四月九日府都二字第九００三三０二一００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：照案通過。

第 二 案：台北市政府函為「變更台北市內湖區新里族段灣子小段（前工兵學校）及石潭里附近地區細部計畫（通盤檢討）案內第二之一種住宅區為第二之一種住宅區（特）及修訂部分都市設計管制要點案」。

說　　明：一、本案業經台北市都委會九十年二月十四日第四七五次會議審決照案通過，並准台北市政府九十年四月十七日府都二字第九〇〇三一七二六〇〇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：本案除因台北市政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，擬援引之法令依據應由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」，以符規定外，其餘照案通過。

第 三 案：高雄市政府函為「擬定高雄市都市計畫（楠梓區原楠文九地區）細部計畫）案」。

說　　明：一、本案業經高雄市都委會九十年二月十三日第二五九次會議審決通過，並准高雄市政府九十年五月十一日高市府工都字第一八一二三號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十二條。

三、變更位置：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、應確實依照部頒『都市計畫書規定應以市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點』，及『都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區可行性評估補充規定』等相關規定，並於計畫書內補具由該府都計單位會同地政單位研提之市地重劃可行性評估及研訂其開發期程，以符規定。

二、本計畫區各土地使用分區及公共設施用地之退縮建築

及停車空間設置規定部分，高雄市政府列席代表說明該府已訂定相關規定，故准依該市通案性規定辦理，並納入計畫書內載明。

第 四 案：台東縣政府函為「變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（部分農業區為學校用地）案」。

說　　明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會九十年三月十六日第一〇一次會議審議通過，並准台東縣政府九十年四月十九日（九〇）府觀都字第〇〇〇一四〇五五號函，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，其餘准照台東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、本案擬變更為學校用地，核與興建多功能活動中心新建工程計畫之目的不符，應修正變更為「社教用地（供鄰里活動中心使用）」，以符實際需要。

二、本案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：「本建築基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；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」。

三、本案擬變更範圍與康樂國小（文小九）間所隔供本基地進出之寬約六公尺既成道路部分，為求計畫完整性，該既成道路應由農業區變更為道路用地，如部分既成道路未在公開展覽範圍內，應請該府補辦公開展覽程序，如於公開展覽期間無公民或團體陳情意見者，則同意變更，否則應再提會審議。

第 五 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫(部分垃圾處理場用地為自來水事業用地)案」。

說　　明：一、本案業經屏東縣都市計畫委員會九十年三月二十九日第一二七次會議審議通過，並准屏東縣政府九十年四月廿五日九十屏府建都字第六三三七五號函檢附計畫書圖報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：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：本案除退縮建築規定依本會第四九三次通案性決議修正為「應自基地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。」外，其餘准照屏東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：台南縣政府函為「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表第三案）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議審決通過，並准台南縣政府九十年四月十二日九十府城都字第四三一二六號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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：照初審意見通過。

附錄

初審意見：一、查「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案」前經本會八十七年八月四日第四四四次會議審決修正通過有案，目前仍於修正計畫書圖中，全案尚未報部核定。

二、本案係為配合都市計畫法台灣省施行細則之執行，儘速就工業區部分進行檢討並劃分類別，爰將該次通盤檢討之變更內容第三案抽出先行報部核定，以符地方發展需要。本案擬變更工業區為甲種工業區（一一二．五三公頃）及特種工業區（〇．三七公頃），並配合修正土地使用分區管制要點相關內容，核屬必要，建請除台南縣政府列席代表就本會第四四四次會議決議文八「工業區之檢討部分：請都計單位會同工業主管單位全面清查工業區土地設廠情形，及徵詢興辦工業人之意願後，再訂定案內工業區種類，另三燕兄弟實業廠吳閩育君逕向本部陳情意見（內政部八十七年二月九日台內營字第八七七一二一五號函送台灣省政府在案），請併案檢討」乙節詳予說明外，其餘准照該府核議意見通過。

第 七 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（「零工四」書圖不符更正）案」。

說　　明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十年三月一日第一五七次會議審議通過，並准台南縣政府九十年四月二十三日九〇府城都字第五八〇二六號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。

（二）內政部六十八年三月十三日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：照初審意見通過。

附錄

初審意見：一、按民國六十七年七月二十一日公告發布實施之高速公路永康交流道附近特定區計畫案，該計畫書第七章土地使用計畫第六節其他土地使用部分，有關零星工業區規定略以:「計畫區內經建設廳核准有案之工廠，其在農業區者不論已否設廠，均予以劃設為零星工業區（依據台灣省政府建設廳六十五年十月二十八日建四字第一七四五六八號函及省都市計畫委員會第一二三次會議決議辦理)。・・・上述零星工業區除計畫圖上標示之位置，供為參考外，其確實之位置、面積、範圍應以該工廠向工業主管機關原申請核准之有關資料為準。」在案。

二、查上譽工業股份有限公司位於零星工業區（零工四）於計畫書載明之面積與原台灣省政府建設廳核准工業用地之面積相符，卻無扣除因配合道路系統完整性而劃設之主五號計畫道路範圍，且計畫圖套繪之位置與原經原台灣省政府建設廳核准之地籍位置亦不符合，為保障該公司之合法權益，故擬變更部分農業區為零星工業區（〇・二〇公頃)，本案公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，建議除計畫書第十二頁數據誤繕應予訂正外，其餘准照該府核議意見通過。

第 八 案：台南縣政府函為「變更烏山頭水庫風景特定區計畫（部分保護區、露營區、機關用地為電路鐵塔用地）案」。

說　　明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十年三月一日第一五七次會議審議通過，並准台南縣政府九十年四月十七日九十府城都字第五一五一九號函，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、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：一、本案為既設之電路鐵塔，爰原則同意准照台南縣政府核議意見通過。

二、請台灣電力股份有限公司於九十年六月底之前，依本會九十年四月三日第五〇六次會議審議「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」之附帶決議：「考量個別電路鐵塔用地之變更，難以明瞭整體輸變電線路系統全貌及變更位置之必要性與適宜性，爰為利本會審議類似案件之進行，應請台灣電力公司先就左列各點研提相關資料，報由內政部邀集相關單位研商獲致

具體意見後，再提本會專案報告。

（一）現行整體輸變電線路計畫為何？預計尚待循都市計畫變更程序取得電路鐵塔用地位置範圍，及其線路經過之下方土地使用受限情形為何？如有嚴格限制土地使用者，有無具體補償機制？

（二）大部分輸變電線工程依法無須實施環境影響評估，惟其開發行為對都市整體發展、國土利用、環境景觀及生態保育等均有一定程度之衝擊影響，台電公司有無因應之能源替代方案，以儘量減少架設輸變電線路及電路鐵塔之需求，及具體環境衝擊評估檢討項目與改善措施？」之規定辦理，研提相關圖說資料報部，逕提本會專案報告。

第 九 案：台北縣政府函為「變更永和都市計畫(部分住宅區為機關用地｜供消防隊使用)案」。

說　　明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會八十九年十二月十四日第二九六次會議審議通過，並准台北縣政府九十年四月十八日九十北府城規字第一四一九八六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二款。

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、本案變更位置與原公開展覽範圍不同，應請縣府補辦公開展覽程序，並將變更後用地名稱修正為「消防用地」，補辦公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。

二、變更後消防用地之退縮建築規定，應修正為「本建築基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，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法

定空地。」。

三、台北縣都市計畫委員會決議「若本案於核定發布實施前仍未能確定財源，且台肥公司無容積移轉意願，則予維持原計畫。」乙節，基於為健全公共安全防災體系之需要，應修正為「本案消防用地應請台北縣政府優先籌措財源，並於三年內編列預算取得土地。」，並納入計畫書規定。

四、本案擬變更範圍之土地所有權人台灣肥料公司與會口頭陳情請重視該公司既有土地權益乙節，併上開決議文三辦理，並請縣府另案妥予函復該公司說明辦理情形。

第 十 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」。

說　　明：一、本通盤檢討案前經本會八十七年十月十三日第四五一次會議、八十八年元月十二日第四五九次會議審決完竣，並由原台灣省政府轉知台北縣政府依照決議修正計畫書圖在案；惟因計畫區涉及甚廣，案情複雜，為加速辦理本計畫案之書圖修正依法發布實施，前提經本會八十八年六月八日第四六六次會議決議同意將本計畫案分三階段發布實施，其中第一階段部分業經本部八十八年十一月十七日台八八內營字第八八七七九二九號函核定，並由台北縣政府依法於八十八年十二月十七日發布實施在案。

二、嗣經台北縣政府以八十八年九月四日函報本部釋示有關本計畫案變更內容綜理表第三案、第四案、第三十三案及公民或機關、團體逕向本部陳情意見綜理表第四十八案暨新店市公所提請覆議事項等案由，因係屬該府所提之第二階段為本會決議內容有執行疑義，擬報請本部研處之案件，且涉本計畫案實質內容與本會決議，案准台北縣政府八十八年十月二十六日八八北府工都字第四〇四五五七號函送具體意見等資料到本部營建署，並提經本會八十八

年十二月七日第四七六次會議審決在案。

三、本通盤檢討第二階段計畫內容係本會第四五一次、四五九次及四七六次會議決議於修正計畫書、圖及執行產生疑義部分或應進行意願調查、或須請相關單位研提資料后再行辦理之案件，案准台北縣政府九十年四月十六日九十北府城規字第〇六七三一六號函及九十年五月九日九十北府城規字第一六九〇七四號函送具體意見及相關資料到本部營建署，特再提會討論。

決　　議：本案除左列變更內容綜理表各點決議外，其餘准照台北縣政府修正之計畫書圖通過，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，且除變更內容明細表新編號八、十六案部分，經決議應補辦公開展覽程序外，其餘得先行報部核定後發布實施。

一、「變更新店都市計畫(第二次通盤檢討)案」(第二階段)案變更內容綜理表

（一）臺北縣政府九十年四月十六日九十北府城規字第〇六七三一六號函送計畫書共十四案件：

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 一 | 三 | 中央新村西側、東岸環快間中央段430地號等十六筆土地 | 住宅區 | 二．七五 | 道路用地 | 二．二九 | •前述土地係屬退輔會榮工處所有，並由榮工處自行整體開發並開闢公園暨道路用地。<br>•該地區係屬住宅區，業已申請建照執照中。 | ◎本會第四七六次會決議：<br>准照臺北縣政府建議事項辦理，將行政院退輔會榮工處自行整體開發範圍列入本通盤檢討案第二階段優先發布實施。 | 經查本案台北縣政府業依本會第四七六次會議決議辦理，准照該府修正後之計畫書圖通過。 |
| | | | | | 公園用地 | 〇．四六 | | | |
| 二 | 四 | 工十三東北側 | 農業區 | 〇．九八 | 綠地用地 | 〇．八九 | •紓解安和路及安康路之交通，並利新店溪兩岸之連繫。<br>•配合安和路改善暨環河快速道路闢建。 | ◎本會第四七六次會決議：<br>一、依經濟部水利處八十八年八月十七日會商結論，同意照臺北縣政府所提建議事項辦理。<br>二、將來如於二端道路間之河川區上興築橋樑，應先徵得水利主管機關同意後始得施工。<br>三、本案該府所提建議事項之理由，應就道路開闢之實際發展需求等酌予補正之。 | 經查本案台北縣政府業依本會第四七六次會議決議辦理，准照該府修正後之計畫書圖通過。 |
| | | | | | 道路用地 | 〇．〇四 | | | |
| | | | | | 河川區 | 〇．〇五 | | | |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 新計畫 | | | |
| 三 | 廿四、五二 | 原工四、工五、工十變更為住宅區範圍(臺北縣政府88.10.26八八北府工都字第404557號函) | 附帶條件：<br>一、土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇％土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用。<br>二、自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。 | 附帶條件：<br>一、土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇％土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往〇〇公共設施使用』。<br>二、自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。 | ・原附帶條件，臺北縣政府於執行其附帶條件時，屢有民眾反應不甚完備便民，故修正附帶條件，增加彈性以為便民。 | ◎本會第四七六次會決議：<br>一、准照臺北縣政府建議事項及其附帶條件(如附表一)辦理。<br>二、自願捐贈代金部分，請臺北縣政府依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』七—(三)—3規定，儘速訂定都市計畫變更自願捐獻代金收支保管運用辦法，並成立專戶，專供當地都市建設之用。 | 經查本案台北縣政府業依本會第四七六次會議決議辦理，准照該府修正後之計畫書圖通過。 |

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 新計畫 | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 三 | 廿四、五二 | 原工四、工五、工十變更為住宅區範圍<br>(臺北縣政府88.10.26八八北府工都字第404557號函) | 三、已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。<br>四、原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。 | 三、已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。<br>四、原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。<br>五、為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。<br>六、建築基地得捐贈原工四、工五、工九、工十範圍內未相鄰接之土地抵充之，惟應形狀方整且非畸零地或裏地。<br>七、捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之 | | | |

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 四 | 廿四、五二 | 工九範圍、原工十內保留工業區(臺北縣政府88.10.26八八北府工都字第404557號函暨89.8.16八九北府城規字第306067號函、內政部營建署89.9.4八九營署都字第040528號函) | 乙種工業區 | | 乙種工業區 | | ・依內政部決議進行第一次調查結果,回收情形未盡理想,且多數未依原內政部決議檢附相關資料,故擬重行調查變更意願並於當地召開說明會,以便充分與所有權人溝通協調,故本案仍維持原決議「暫予保留,另案辦理」,俟重行調查整合後再行提報。<br>・另因工九範圍街廓面積較大,故難以取得完整街廓內全部土地所有權人之同意,故特界定「同一街廓內完整基地範圍」標準,以利執行。 | ◎本會第四五一、四七六次會決議:<br>一、同意採納台灣省政府及台北縣政府列席代表補充說明擬變更理由,即本項擬變更位置範圍,係為原民國七十六年五月一日發布實施之「變更新店都市計畫(第一次通盤檢討)案」內,原變更「工十」為住宅區時保留之工業區部分。<br>二、請台灣省政府轉知台北縣政府剋速審慎查明土地權利關係人申請辦理檢討變更意願、土地權屬分布、申請檢討變更範圍圖說、遷廠或停工計畫(若存有工廠時)、環境影響說明等資料,及取得完整街廓或同一街廓內完整基地範圍內土地所有權人同意者,則同意准予變更為住宅區,並修正台灣省政府核議之附帶條件如左,於計畫書圖分別敘明標繪「附帶條件通過」,否則維持原計畫。 | 本案經台北縣政府依業務分工委員會第四五四次會議決議,准予辦理,該計畫書圖修正後通過。 |

註:表內各項面積僅供參考,實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 四 | 廿四、五二 | 工九範圍、原工十內保留工業區(臺北縣政府88.10.26八八北府工都字第404557號函暨89.8.16八九北府城規字第306067號函、內政部營建署89.9.4八九營署都字第040528號函) | 乙種工業區 | | 乙種工業區 | | | 三、附帶條件修正如次：<br>(一)土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二○%土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往○○公共設施使用』。<br>(二)自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。 | |

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 四 | 廿四、五二 | 工九範圍、原工十內保留工業區(臺北縣政府88.10.26八八北府工都字第404557號函暨89.8.16八九北府城規字第306067號函、內政部營建署89.9.4八九營署都字第040528號函) | 乙種工業區 | | 乙種工業區 | | | (三)已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。<br>(四)原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。<br>(五)為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。<br>(六)建築基地得捐贈原工四、工五、工九、工十範圍內未相鄰接之土地抵充之，惟應形狀方整且非畸零地或裏地。<br>(七)捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。 | |

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 四 | 廿四、五二 | 工九範圍、原工十內保留工業區(臺北縣政府88.10.26八八北府工都字第404557號函暨89.8.16八九北府城規字第306067號函、內政部營建署89.9.4八九營署都字第040528號函) | 乙種工業區 | | 乙種工業區 | | | 四、本檢討案內如非屬一完整街廓之工業區變更為住宅區、商業區，其周邊如無道路、河川、綠地隔離者，其鄰接工業區部分應劃設適當寬度之隔離綠帶，以維公共安全及環境品質。<br>備註：「同一街廓內完整基地範圍」之標準如下：<br>(一)基地臨接現有寬度六公尺以上計畫道路(既成道路)或自行留設寬度六米以上道路連接寬度六米以上聯外道路者。<br>(二)基地面積不得小於一千平方公尺。<br>(三)整體開發並留設適當公共設施。<br>(臺北縣政府89.8.16八九北府城規字第306067號函、內政部營建署89.9.4八九營署都字第040528號函) | |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 五 | 五二、人陳逾80,123案 | 何瑞達、高陳信等十四人<br>新店市五峰段11地號暨寶興段245地號等二十筆土地(工九範圍) | 乙種工業區 | 一·二〇四五 | 住宅區 | 一·二〇四五 | • 業依內政部都委會第四五一次會議決議相關資料且土地所有權人同意依決議之附帶條件執行。<br>• 變更範圍符合「同一街廓內完整基地範圍」之標準。 | ◎本會第四五一、四七六次會決議附帶條件：<br>一、土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇%土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往〇〇公共設施使用』。<br>二、自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻 | 經本案台北縣政府業依本都委會第四五一、四七六次會決議辦理，府准照該府修正後之計畫書圖通過。 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。 | |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

| 新編號 | 原編號 | 位　置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 五 | 五二、人陳逾80,123案 | 何瑞達、高陳信等十四人<br>新店市五峰段11地號暨寶興段245地號等二十筆土地(工九範圍) | 工業區 | 一·二〇四五 | 住宅區 | 一·二〇四五 | | 三、已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。<br>四、原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。<br>五、為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。<br>六、建築基地得捐贈原工四、工五、工九、工十範圍內未相鄰接之土地抵充之， | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 惟應形狀方整且非畸零地或裏地。<br>七、捐地面積小於一百平方公尺者，應一律改以代金繳納之。 | |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 六 | 二四、二七、二八 | 國工局新店市北宜段262-1地號<br>新店市安坑段十四分小段159-1地號等四十二筆土地<br>新店市寶興段464地號 | 高速公路用地 | 一·六二二九〇一 | 住宅區 | 〇·〇〇〇八三〇 | ・案經交通部台灣區國道新建工程局中華民國八十九年一月三十一日國工局八九地字第〇二五八二號函送「北部第二高速公路新店路段工程撤銷徵收資料」(如附錄),據以變更。 | ◎本會第四五一次會決議：<br>案經交通部國工局列席代表補充說明陳情理由確屬事實，爰原則同意照該局所提之書圖資料通過(變更部分高速公路用地為商業區),惟具體土地權屬、範圍、面積等，請臺灣省政府會同交通部國工局查明後，據以修正納入計畫書圖，優先發布實施。 | 本北府本四次決交台國建局資正書准府後計畫通過。<br>經查台北府依第一議及部區新程送修該正計畫圖，照修之書圖。<br>案縣業會五會議通灣道工函料計 |
| | | | | | 商業區 | 〇·〇〇〇一五三 | | | |
| | | | | | 風景區 | 〇·一九五一一八 | | | |
| | | | | | 農業區 | 一·四二六八〇〇 | | | |
| 七 | 卅三 | 機十五東側，新店溪畔 | 住宅區 | 0·0三 | 道路用地 | 0·七七 | ・西岸環河快速道路業經規劃設計定案，為維交 | ◎本會第四七六次會決議：<br>一、據臺北縣政府及新店 | 本北府本<br>經查台北府依<br>案縣業 |
| | | | 綠帶用地 | 0·五七 | | | | | |
| | | | 自來水用地 | 0·一一 | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 河川區 | 0．0六 | | | 通通暢及道路系統之完整性，故本道路寬度調整為十二公尺，並變更部分公有土地住宅區為道路用地，俾與鄰近計畫道路相銜接。 | 市公所列席代表說明，確有公有土地與計畫道路銜接，爰准照該府所提理由，同意變更部分公有土地住宅區為道路用地。<br>二、變更河川區為道路用地部分，將來道路施工前應先徵得水利主管機關同意始得辦理。 | 四次決議照修正後通過。<br>第六會議辦理情形：准予備查。<br>第七會議，該計畫書圖。 |

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 八 | 四十 | 林張招<br>新店市明德段229，229-1，229-2等三筆土地<br>87.7.22<br>台(87)內營字第8706738號函 | 道路用地<br>住宅區 | | 住宅區<br>道路用地 | | ・前經內政部都委會決議，請臺北縣政府與水利會及陳情人妥為溝通協調。臺北縣政府業於中華民國八十九年七月十二日召開研商會議結果，未能取得土地所有權人同意，故本案仍請內政部再提會討論。 | ◎本會第四五一次會決議：<br>因屬計畫道路及鄰近住宅區之調整互換事宜，為利交通通暢請臺灣省政府轉知審慎查明土地權屬範圍、土地權利關係人意願等資料後，如不影響其他土地權益關係人權益者，同意就陳情人所有土地或取得土地所有權人同意書之權屬範圍變更部分道路用地為住宅區及部分住宅區為道路用地，否則維持原計畫。<br>◎本會第四七六次會決議：<br>本案本會原決議文內容明確、非屬執行疑義，爰維持本會原決議文，並請臺北縣政府與水利會及陳情人妥為溝通協調。 | 據台北市瑠公圳農田水利會列席代表表示，如台北縣政府辦理徵收該變更道路用地，該會無異議，及台北縣政府來函建議准予變更，故本案請縣府在兼顧土地權利關係人之權益及不影響交通安全之原則下，重新妥為規劃公平合理可行之道路用地變更案後，補辦公開展覽程序，如於公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則同意變更，否則應再提會 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 審議。 |

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 九 | 三五 | 新店市復興段二一八地號<br><br>內政部營建署八九營署都字第一一八七八號函 | 機關用地 | 〇．二二 | 乙種工業區 | 〇．二二 | ・計畫書原變更內容未包含新店市復興段二一八地號，計畫圖誤將該地號套入，故予以更正之。<br>・修正書圖不符部分。 | ◎本會第四五一次會決議：<br>一、於不妨礙計畫道路開闢使用之原則下，修正通過，請臺灣省政府查明土地權屬資料及變更理由後，納入修正計畫書圖中，優先發布實施。<br>二、本檢討案內各機關用地均應依照內政部訂頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十九條規定，增列於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上，適當長度之緩衝車道，以維交通安全等規定。<br>三、此外，本檢討案內各機關用地之退縮建築、植栽綠化等規定，應增列本會第四四二次會議通案性之決議文。 | 據縣府說明本案屬計畫套繪地籍錯誤所致，為免影響民眾權益，准台北縣政府照修正之計畫圖書通過。 |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 十 | 九 | 碧潭大橋 | 風景區 | 〇．一四 | 道路用地 | 〇．一四 | • 為解決環河快速道路新店段終點處與碧潭大橋之丁字型岔口交通瓶頸問題而研提改善方案。<br>• 為維交通功能，建議非屬河川管制範圍部分風景區變更為道路用地。 | ◎本會第四五一次會決議：<br>除擬變更「風景區」為「道路用地」部分，修正變更為「河川區」，並重行整理變更內容綜理表，以資明確外，其餘准照臺灣省政府核議意見通過，優先發布實施。 | 為避免民影響公益及經水八年十商部處十八月十八七日會商結論，准照台北縣政府修正後之計畫書圖通過。 |
| 十一 | 四一 | 安坑段六十三分小段56-48地號 | 文小用地 | 〇．三六 | 住宅區 | 〇．三六 | • 原決議內容係將安坑段六十三分小段56-83、56-48地號變更文小用地，併由安坑國小使用。<br>• 經查安坑段六十三分小段56-48地號原安康新村業已新建公教住宅，且即將完工使用，建請依現況將前述地號回復原住宅區。 | ◎本會第四五一次會決議：<br>一、除變更理由請臺灣省政府轉知查明補正外，其餘准照臺灣省政府核議意見通過，優先發布實施。<br>二、本檢討案內學校用地均應依照內政部訂頒「都市計畫定期通盤檢 | 據台北縣政府列席代表表示已現況公新建教住宅且即將完工使用，故本案准予變更恢復為原住宅區。 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 辦法第十九條規定，增列出入口處，規劃設置公尺以上，適當長度之緩衝車道，以維交通安全等規定。 | |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 十二 | | 直潭、屈尺地區 | 住宅區 | 五六·三二 | 新店水源特定區計畫 | 八六四·三九 | • 配合自來水法第十二條之一之規定，並顧及水質水量保護區內居民同享有賦稅減免及利用自來水回饋基金進行地方建設之公平合理原則，將前述地區納入新店水源特定區計畫。<br>• 為避免計畫重疊，故配合內政部都市計畫委員會中華民國八十九年二月十五日第四八〇次會決議，將直潭、屈尺地區於新店都市計畫內排除。 | ◎本會第四八〇次會決議：<br>本案除左列各點外，其餘准照臺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。<br>一、新店都市計畫部分地區檢討變更名稱為水源特定區計畫部分，原則同意變更並先行核定發布實施。<br>二、本特定區計畫土地使用分區管制規定等實質計畫，應配合臺北水源特定區計畫(第二次通盤檢討)案之土地使用分區管制要點妥為修正後，另案迅依法定程序報部核定。<br>三、計畫案名應修正為「變更新店都市計畫(直潭、屈尺地區)為新店水源特定區計畫」，以資明確。 | 經查本案台北縣政府業依本會第四八〇次會議決議辦理完竣，並報奉本部九十年五月二十九日台九十內營字第九〇八三八二七號函核定在案，故本案面積配合調整部分，准予通過。 |
| | | | 商業區 | 〇·五五 | | | | | |
| | | | 風景區 | 一六四·一三 | | | | | |
| | | | 農業區 | 八·六八 | | | | | |
| | | | 保護區 | 三九三·三二 | | | | | |
| | | | 河川區 | 一四六·六〇 | | | | | |
| | | | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 〇·五三 | | | | | |
| | | | 公園用地 | 四·二七 | | | | | |
| | | | 學校用地 | 四·一八 | | | | | |
| | | | 市場用地 | 〇·三〇 | | | | | |
| | | | 加油站用地 | 〇·一五 | | | | | |
| | | | 機關用地 | 五·五八 | | | | | |
| | | | 自來水用地 | 五六·一三 | | | | | |
| | | | 綠地用地 | 二·六七 | | | | | |
| | | | 污水處理場用地 | 一·二〇 | | | | | |
| | | | 道路用地 | 一九·七八 | | | | | |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 新計畫 | | | |
| 十三 | | 新店都市計畫 | 計畫人口<br>二五〇、〇〇〇人 | 計畫人口<br>二三六、〇〇〇人 | • 配合內政部都市計畫委員會中華民國八十九年二月十五日第四八〇次會決議將直潭、屈尺地區劃入新店水源特定區範圍，故將該計畫之計畫人口一四、〇〇〇人，於本計畫之計畫人口中扣除。 | ◎本會第四八〇次會決議：<br>本案除左列各點外，其餘准照臺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。<br>一、新店都市計畫部分地區檢討變更名稱為水源特定區計畫部分，原則同意變更並先行核定發布實施。<br>二、本特定區計畫土地使用分區管制規定等實質計畫，應配合臺北水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案之土地使用分區管制要點妥為修正後，另案迅依法定程序報部核定。<br>三、計畫案名應修正為「變更新店都市計畫（直潭、屈尺地區）為新店水源特定區計畫」，以資明確。 | 經查本案台北縣政府業依本會第四八〇次會議決議修正計畫書圖完竣，並報奉本部九十年五月二十九日台九十內營字第九〇八三八二七號函核定在案，故本案計畫人口配合調整部分，准予通過。 |
| 十四 | | 安坑地區農業區、灣潭地區 | 依地形劃設分區界線 | 依都市計畫樁位套繪分區界線 | • 修正部分地區計畫圖與都市計畫樁位不符之處，依都市計畫樁位修正，避免執行疑義。 | | 本案據臺北縣政府列席代表表示，不影響其他土地權利關係人之權益，故准予通過。 |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

（二）臺北縣政府九十年五月九日九十北府城規字第一六九〇七四號函建議併案審議：

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 十五 | 卅三 | 機十五東側，新店溪畔<br>臺北縣政府<br>中華民國九十年五月九日<br>九十北府城倪字第一六九〇七四號函 | 道路用地 | 0．三三 | 保護區 | 0．三三 | ・西岸環河快速道路業已規劃設計定案，為維交通通暢及道路系統完整性，故依臺北縣政府陳情意見，將本道路計畫寬度調整為十二公尺，並與鄰近計畫道路銜接<br>・惟臺北縣政府陳情建議事項中漏未將安和路一併建議修正恢復為原二十公尺，形成「大肚路」不等寬情形，不符合道路設計原則且易影響行車安全，故再提陳情建議將本段計畫道路一併修正恢復為原二十公尺。 | ◎本會第四七六次會決議：<br>一、據臺北縣政府及新店市公所列席代表說明，確有公有土地與計畫道路銜接，爰准照該府所提理由，同意變更部分公有土地住宅區為道路用地。<br>二、變更河川區為道路用地部分，將來道路施工前應先徵得水利主管機關同意始得辦理。 | 併同本案變更內容綜理表新編號第七案辦理。 |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 十六 | 廿四 | 億大建設股份有限公司、楊周毓嬋、楊博文、楊琇婷等人<br>新店市惠國段676號號(原工十範圍內保留工業區)<br>(臺北縣政府88.10.26八八北府工都字第404557號函暨89.8.16八九北府城規字第306067號函、內政部營建署89.9.4八九營署都字第040528號函)<br>臺北縣政府中華民國九十年五月九日九十北府城俔字第一六九〇七四號函 | 乙種工業區 | 〇·一三九 | 住宅區 | 〇·一三九 | ・業依內政部都委會第五四次一會會議決議提送相關資料且土地所有人權同意依決議之附帶條件執行。 | ◎本會第四五一、四七六次會決議：<br>一、土地權利關係人於新建、重建、整建時，應經法院公證具結自願捐贈提供二〇％土地作為公共設施，並登記為當地地方政府所有；至視實際需要留設之私設通路(得否計入法定空地，依建築法相關規定辦理)，應提供公眾使用，並於執照內加註及現場標示『本私設通路依都市計畫規定應供公眾通往〇〇公共設施使用』。<br>二、自願捐贈作為公共設施使用之土地部分，得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並按自願捐贈土地當期公告現值加百分之四十計算；所自願捐獻代金由當地縣政府或市公所成立專戶，專供當地都市建設之用。 | 經查本案係屬原「工十」變更住宅區時保留之小部分工業區，惟因本案部分工業區變更為住宅區後，將使新店市惠國段679(水利會所有)、680地號成為畸零地，故為基地完整考量，同意併同畸零地部分變更為住宅區，惟應補辦公開展覽程序，如於公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則同意變更，否則應再提會審議。 |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

| 新編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 本會歷次決議、附帶條件或備註 | 本會決議 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | | |
| 十六 | 廿四 | 億大建設股份有限公司、楊周毓嬋、楊博文、楊琇婷等人<br>新店市惠國段676號號(原工十範圍內保留工業區)<br>(臺北縣政府88.10.26八八北府工都字第404557號函暨89.8.16八九北府城規字第306067號函、內政部營建署89.9.4八九營署都字第040528號函)<br>臺北縣政府中華民國九十年五月九日九十北府城俔字第一六九〇七四號函 | 乙種工業區 | ○·一三九 | 住宅區 | ○·一三九 | ・業依內政部都委會第四五一次會會議決議提送相關資料且土地所有權人同意依決議之附帶條件執行。 | 三、已依工業區發照建築部分，未依規定辦理回饋前，不得變更建照或核發使用執照。<br>四、原「工十」部分，如係於民國六十五年六月十二日修訂新店都市計畫發布實施前即已取得住宅區之建照土地，同意免依前三項條件辦理。<br>五、為加速公共設施取得，變更範圍鄰近三百公尺距離內之公共設施得以抵充捐地。<br>六、建築基地得捐贈原工四、工五、工九、工十範圍內未相鄰接之土地抵充之，惟應形狀方整且非畸零地或裏地。<br>七、捐地面積小於一百平方公尺者,應一律改以代金繳納之。 | |

註：表內各項面積僅供參考，實施時應依據核定圖實施分割測量面積為準。

三、逕向本部陳情意見部分：

有關林張招女士陳情略以：「將計畫道路移至水利會所有土地乙案，事經臺北縣政府召開協商會及民多次陳情水利會，水利會同意發函明確表示『若縣府辦理徵收，本會無異議』」乙節，併同本案變更內容綜理表新編號第八案辦理。

第十一案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分住宅區、河川區為道路用地）案」。

說　　明：一、本案業經新竹市都委會九十年四月十六日第一二九次會議審決通過，並准新竹市政府九十年五月八日（九十）府都計字第三一八五八五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四款。

三、變更位置：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。

第十二案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分工業區為特定專用區及交通用地）案」及「擬定高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分工業區為特定專用區及交通用地）細部計畫案」。

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議審決通過，並准新竹市政府九十年三月九日（九〇）府都計字第一七〇八一號函，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及同法第十七條。

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。

六、因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為李委員威儀、夏委員鑄九、范委員國俊及賴委員美蓉等，並由李委員威儀擔任召集人，於九十年四月十六日、五月一日、五月十一日及五月十五日召開四次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決　　議：本案除本會專案小組審查意見四之（七）1「其污水經處理後之放流水質須符合行政院環保署現行之放流水標準」乙節，應修正為「其污水經處理後之放流水質須符合行政院環保署公告之放流水標準」外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請新竹市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附錄：本會專案小組審查意見

一、 本案係屬特定區計畫，依規定主要計畫得與細部計畫合併擬定

之，故為求簡化，建議本開發案之主要計畫變更與擬定細部計畫之書圖合併製作辦理。惟計畫內容仍應確實依照本部九十年三月十二日修正訂頒之都市計畫工業區檢討變更審議規範相關規定辦理。

二、 特定專用區部分

(一)按「特定專用區」之劃設，應有其特定目的及用途，市府於第二次審查會議所提「特定專用區」名稱修正為「科技商務服務專用區」乙節，經多次討論，為求名稱之統一，應修正為「科技產業專用區」，並依所提整體開發計畫及財務計畫，進一步明確釐清該專用區之特定目的與用途，以及土地容許使用項目類別，如次：

１．供策略型產業、媒體視訊傳播及相關行業所需之相關辦公、研發、教育訓練、技術性諮詢與服務事業等設施使用，且其樓地板面積應大於申請總樓地板百分之五十。

前項所稱策略型產業，係指下列事項：

（１）資訊服務業、資訊技術研發事業。
（２）產品包裝設計業。
（３）精密機械設備租賃業。
（４）產品展示服務業。
（５）ＩＣ設計業。
（６）高科技產業相關之研發、技術性諮詢、技術與人才育成事業。
（７）高科技污染整治之相關環保事業。
（８）生化技術產業。
（９）３ｃ工業。
（１０）精密電子原件工業。
（１１）精密機械工業。
（１２）航太科技工業。
（１３）生命醫學及生技產業。
（１４）綠色技術工業。
（１５）高級材料科技工業。
（１６）其他(經行政院指定之新興重要策略性產業之產品或技術服務項目)。

２．供設置商務活動所需之商場、飲食等設施使用。

３．供設置服務科技、商務活動所需之展示、博物館、金融、資訊、運動、休閒、娛樂、文化及招待所等設施使用。

４．其他經新竹市政府審查核准得設置之相關設施。

(二)為塑造本地區之空間意象及增加景觀設計之變化，科技產業專用區之建蔽率規定由「不得大於百分之七十」，修正為「建蔽率不得大於百分之六十，惟因整體規劃設計以提供公眾通行使用之人工地盤、空橋等連通設施，經『新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會』審議通過者，得不計入建蔽率。」

三、 自願捐獻公共設施用地部分

(一)本案新竹市政府與開發單位原協議自願捐獻負擔之交通用地面積達申請變更總面積百分之三十，惟考量擬變更總面積約五．〇〇四公頃，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定，本計畫區仍應配合劃設至少百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。是以，同意新竹市政府依上開意見於交通用地內增設廣場用地及綠地，面積合計〇．六〇四一公頃，約佔變更總面積百分之十二（如附圖一），並增（修）訂相關容許使用項目之管制事項如次：

１．交通用地

（１）供運輸場站、道路、停車場(僅限於地下層)、人行廣場及其相關附屬服務設施使用為主。

（２）前項相關附屬服務設施係指供聯合資訊中心、市政服務中心、展示場、會議廳、表演場、辦公及餐飲、零售服務設施使用，惟其樓地板面積不得大於法定容積之百分之三十。

２．廣場

供人行廣場、植栽綠化、道路、停車場(僅限於地下層)等使用。

３．綠地

供植栽綠化使用。

(二)交通用地之建蔽率由「不得大於百分之七十」，修正為「不得大於百分之五十」，容積率維持原規定「不得大於百分之二百」。

四、為提昇該地區生活環境品質，科技產業專用區內應留設一定比例以上之內部性必要服務設施，例如出入道路、公共停車場及環保設施等，及於計畫書圖內載明其使用項目及標示區位，以及增訂都市設計管制事項，各項容積獎勵規定中，提供之公益服務設施之容積獎勵，應配合市府將來所須之公益性設施，明確訂定公益服務設施項目及獎勵規定；並同意市府依上開意見增（修）訂各種事項規定如次：

（一）科技產業專用區獎勵建築容積計算，包括左列事項：

1．獎勵建築容積之計算方式如下：

V=V０＋△V１＋△V２＋△V３

V：獎勵後總容積

V０：基準容積（百分之三百，惟左列各項獎勵容積以百分之二百一十為核算基準）

△V１：綜合設計放寬之獎勵容積

△V２：提供公益服務設施使用之獎勵容積

△V３：建築物增設公共停車空間獎勵容積

2．上述容積獎勵之基準上限

（１）基準容積（V０）：百分之三百

（２）綜合設計放寬之獎勵容積（△V１）：

① 放寬原則：

建築基地之規模、留設之空地比率及開放空間有效面積佔基地面積之比率，符合左表規定者，其容積率及高度限制得比照第　２　項之規定放

| 使用分區 | 基地規模 | 空地比率（%） | 開放空間有效面積佔基地面積之比率（%） |
|---|---|---|---|
| 科技產業專用區 | 全街廓 | 五十以上 | 四十五以上 |

寬：

2 容積及高度之放寬：

A、准予增加之樓地板面積，為建築基地留設之開放空間有效面積乘以容積率乘以三分之一，且不超過容積率之百分之二十，前述容積率以百分之二百一十為核算基準。

B、建築物各部分高度，得放寬至自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

3 有效開放空間應符合可視性、可及性與可用性之原則，其面積之計算，應依左列規定辦理：

A、開放空間地盤之高度，高於臨接道路未滿一．五公尺，或低於臨接道路未滿三公尺，且其自室外設有寬度在一．五公尺以上之樓梯或坡道，並能提供公眾休憩使用者，以其全面積視為有效面積。高度高於臨接道路一．五公尺，而在四．五公尺以下（人工地盤在六公尺以下），或低於三公尺者，以其面積之〇．六倍視為有效面積。

B、附設透明且可通風之頂蓋或遮簷之開放空間，其簷高五公尺以上未達十公尺者，以其面積之〇．六倍視為有效面積，簷高在十公尺以上者，以其面積之〇．八倍視為有效面積。

C、以人行步道連接之廣場式開放空間，留設施建築物之背側致影響其可見性者，以其面積之〇．六倍視為有效面積。

（3）提供公益服務設施使用之獎勵容積（△V2）：

本計畫區提供公益服務供公眾使用，可獲得獎勵之公共服務設施及其規模，如左表所示；惟其可增加之容積獎勵上限，不得超過容積率之百分之二十，前述容積率以百分之二百一十為核算基準：

| 使用分區 | 項目 | | 提供方式 | 規模 | 獎勵樓地板面積值 |
|---|---|---|---|---|---|
| 科技產業專用區 | 公共服務中心 | 聯合資訊中心<br>市政服務中心 | 提供樓地板 | 六〇〇平方公尺以上 | 捐贈（含捐建）市府之樓地板面積×1／2 |
| | 公共活動空間 | 展示場<br>會議廳<br>表演場 | | 一五〇〇平方公尺以上 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 藝文展示活動空間 | 藝術工作坊<br>小劇場<br>藝術家育成中心<br>畫廊、博物館 | 提供樓地板 | 一〇〇〇平方公尺以上 | |
| 二樓以上及地下人行步道具地役權屬，供公眾通行使用空間設施 | | 立體連通設施、二樓以上及地下人行步道及建築物內部之銜接空間（其計算與評定應由新竹市都市設計暨土地使用開發許可審議委員會依合理配置，作整體考量評定）之建造與管理維護 | | 建築物內部與外部銜接公共空間之樓地板面積×三，獎勵上限不得大於該基地基準容積×一〇% |
| 指定留設立體連通之空橋或地下道及其銜接公共空間設施 | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 公共服務中心 | 老人文康休閒中心<br>幼兒服務中心<br>非營利公益團體育成中心<br>殘障服務中心<br>社教服務中心 | 提供樓地板 | 二五〇平方公尺以上 | 捐贈（含捐建）市府之樓地板面積×1／3 |
| | 公共活動空間 | 社區活動中心<br>里民集會所 | | 三〇〇平方公尺以上 | |
| 其他經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」核准之項目 | | | | | |

（４）建築物增設公共停車空間獎勵容積（△Ｖ３）：

依本計畫區規定設置法定停車空間以外，再增設室內停車空間供公眾使用者，始得適用「新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點」規定獲得容積獎勵。

（５）依本計畫或其他相關規定申請建築容積獎勵時，其獎勵項目之性質以不重複為原則。

（６）經開發審議許可後之放寬後總容積（Ｖ）即為該基地申請建造執照時之最大允許建築容積。

（二）建築物高度管制，高度比及深度比：

１．本計畫區內建築物高度比、後院深度比不得超過左表之規定：

| 使用分區 | 建築物高度比 | 後院深度比 |
|---|---|---|
| 科技產業專用區 | 一•八 | 〇•三 |

備註：

一、建築物高度比:係指建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮，得不受建築物高度比之限制。

二、後院深度比：係指建築物各部分至後面基地線之最小水平距離，與各該部分高度之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮及後面基地線為道路境界線者，得不受後院深度比之限制。

三、建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。

四、建築基地臨接二條以上之道路其高度比之計算如左：

(一)寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分,以最寬道路視為面前道路計算。

(二)前款範圍外之基地，以其他道路中心線各深進十公尺範圍內，自次寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺，以次寬道路視為面前道路計算，並依此類推。

(三)前二款範圍外之基地，以最寬道路視為面前道路計算。

2．本計畫區內應設置地標性建築物，並依左列原則辦理：

（1）本計畫區地標性建築物，其高度、造型及比例，應能突顯視覺焦點及豐富天際線，並以能表徵高科技建築意象之呈現為原則。

（2）地標性建築物外牆材質色彩運用以高明度低彩度之色系基調為原則，以強化鮮明地標意象。

（三）指定留設公共開放空間系統：

為塑造本計畫區整體都市景觀及完整人行空間系統之生活環境，本計畫區指定應留設之公共開放空間，其形狀、位置及規模如附圖二及附圖三所示。

1．科技產業專用區

（1）科技產業專用區臨接交通用地及廣場一側應至少退縮四公尺建築、臨接光復路一側應至少退縮六公尺建築、臨接西側住宅區部份應至少退縮八公尺建築、臨接北側部份應至少退縮六公尺建築，其退縮部份得計入建築基地

法定空地。

（２）科技產業專用區指定留設之公共開放空間，其性質、規模及設置標準須依左列各項規定辦理，上開之公共開放空間，得計入建築基地法定空地：

① 帶狀式公共開放空間(指定供公共人行步道、街道景觀綠化空間及必要通道使用）

科技產業專用區臨光復路、交通用地及廣場一側，應留設至少四公尺帶狀式公共開放空間，指定供公共人行步道、街道景觀綠化空間及必要通道使用，且須同意配合設置公共交通標誌、街道家具等設置。

② 帶狀式公共開放空間（指定供為植栽綠帶保護緩衝區帶使用）

科技產業專用區臨接西側住宅區一側，應留設至少二公尺帶狀式公共開放空間，指定供為植栽綠帶保護緩衝區帶使用。

科技產業專用區東北側應留設帶狀式公共開放空間，指定供為植栽綠帶保護緩衝區帶使用。

3 帶狀式公共開放空間（指定供汽機車通行及緊急救護防災通道使用）

科技產業專用區鄰西側住宅區及北側部份，應留設至少六公尺帶狀式公共開放空間，指定供汽機車通行及緊急救護防災通道使用

④ 廣場式公共開放空間

科技產業專用區鄰光復路一側應設置達二〇〇〇平方公尺以上之一處廣場式公共開放空間，且需鄰接人行步道系統，塑造良好的外部環境。

２．建築基地指定留設公共開放空間之地坪高程、鋪面及照明等設施，應按左列規定：

（１）建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間兼供公共人行

通道使用者，應與鄰接人行道齊平或高於相鄰道路邊界處十至十五公分，並應向道路境界線作成四十分之一之洩水坡度。

（２）基地之鋪面及植栽應與道路部分充分調和，鋪面的材質應注意防滑、耐壓、透水、易於管 理維護等條件。

（３）留設之公共開放空間應設置中、低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於六勒克斯。

（４）廢氣排出口、通風口構造物造型應予以美化，且不得面對廣場式公共開放空間設置。

（四）指定配合預留輕軌捷運場站穿堂公共空間規定：

科技商務服務專用區應留設輕軌捷運車站穿堂或人行出入動線公共空間，其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理。且配合預留輕軌捷運場站穿堂公共空間，經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，得不計入建蔽率及容積率。

（五）建築物規劃：

１．建築物屋頂造型美化

（１）建築物頂層應配合建築物本身及周圍建築物造型整體予以美化設計，以形成本地區整體建築風貌及優美之天際線。

（２）建築物頂層所附設之電視天線、水塔、空調、機械等設施物，應配合建築物作整體設計。

２．建築附屬設施物管制

（１）廣告招牌管制

① 建築物附設之廣告招牌，一律不得為側懸式廣告招牌。

② 建築物附設之廣告物招牌，不得妨礙都市防災救援逃生之主要路線，其他相關規定依「廣告物管理辦法」之規定辦理。

③ 同一棟建築物之廣告招牌，應以設置共同招牌整體設計為原則。

（２）本計畫區所有建築物之中央空調或其他設備之廢氣排出口風口以及地面有礙市容景觀之設施，不得設置於建築物主要出入口附近，並應加以綠美化。

（３）本計畫區建築物各向立面之附屬設施物如冷氣機口、鐵窗、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景

觀規劃配置，予以細部設計處理，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。

（４）建築物之電視天線應為共同天線。

３．建築省能管制

為追求與地球環境共生共榮及人類生活環境永續發展，本地區建築應遵循「綠建築評估方法」進行設計，以達到節能、省水、減廢、衛生、舒適、健康、環保之目的。

４．建築物外觀夜間照明

（１）本計畫範圍內之地標性建築應實施建築物外觀夜間照明。

（２）實施建築物外觀夜間照明建築物，應依對應尺度分段設置照明效果，以愈高愈明顯為設置原則。

（３）實施建築物外觀夜間照明建築物，其底層部距地面二至三層範圍內之沿街行人尺度範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺與活動，塑造舒適之行人照明環境。

（４）立面單位面積照明用電量之上限不得高於 2.5w/$m^2$。

（５）建築物照明不得對鄰近建築物及都市空間造成光害，亦應考慮其本身及使用者之舒適性。

（六）建築基地交通規劃及停車空間：

１．本計畫區之建築基地汽車出入口設置應按左列規定設置：

（１）基地汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所：

① 自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離五公尺範圍內。

② 丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。

（２）建築基地除基地條件限制且經「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過者，其汽車出入匝道或機械停車出入口之設置應避免對人行形成妨礙及避開現有大型行道樹為原則。

（３）為避免停車場汽車出入利用道路做為緩衝空間，延滯道路車流，基地內應留設汽車進出延滯空間，並不得佔用無遮簷人行道。

（４）依規定設置之帶狀式公共開放空間，不得作汽機車停車使用。

2．停車空間設置標準：

（1）科技產業專用區於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部汽車停車空間。

（2）科技產業專用區於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部機車停車空間，超過部分每一〇〇平方公尺及其零數應增設一部機車停車空間。

（七）污水處理規定事項

開發後所產生之污水應妥善加以處理，以免造成環境污染，其規定事項如后：

1．應於建築基地(筏基)設置污水處理設施，其污水經處理後之放流水質須符合行政院環保署現行之放流水標準。

2．應依行政院環保署公告之「環境保護專責單位或人員設置及管理辦法」之規定設置乙級廢水處理專責人員，加以操作維護管理。

（八）垃圾貯存空間：

本地區建築物應設置集中式垃圾貯存空間，且依下列規定：

1．建築物應於基地地面層室內外或其上下一層之室內無礙衛生及觀瞻處以集中方式設置垃圾貯存空間，並按每滿五〇〇平方公尺總樓地板面積設置〇．五平方公尺之貯存空間附設之。

2．集中式室內垃圾貯存空間之附設面積應以各幢建築物為計算單位，且應設置通風處理及排水設備接通排水溝，其最低淨高應為二．四公尺以上。

3．集中式垃圾貯存空間設置於法定空地者，應有適當之景觀及公共衛生維護設施，且其所應可接通建築線或私設通路。

4．集中式垃圾貯存空間如採垃圾子車設備者，應留設供垃圾收集車進出之車道及操作空間。

## 五、廢棄土處理部分：

本案基地開發挖填土方量應力求平衡，及為避免地下層大量開挖，造成水土資源污染及降低地表透水率，應於管制要點內增訂「科技產業專用區之地下開挖率不得大於百分之八十五，交通用地及廣場用地之地下開挖率合併計算不得大於百分之五十」之規定，及於計畫書內增訂市府所提之廢棄土處理原則，如次：

(一)應於開發前進行都市設計審議,並應針對棄土計畫詳予審查。

(二)開發所產生之營建工程剩餘土石方，應就可再資源回收之土石方資源及一般廢土分別加以妥善處理。

(三)營建工程剩餘土石方之運載，應減輕對環境衝擊之影響。

(四)棄土計畫應載明下列事項

１．基地地質分析(含地層特性、地下水位)

２．開挖工程計畫

３．土方利用及棄置計畫

（１)基地內回填土方數量估算及回填地點

（２)土石方資源回收數量估算及回收(堆置)場所

（３)一般廢土棄置數量估算及棄土場所

４．土方運載方式

５．減少環境衝擊之改善策略

六、 交通改善部分：

（一）考量目前本開發基地面前之光復路服務水準為Ｅ級，為避免本區開發所造成的外部交通衝擊，對於公道五、光復路及本案交通用地輕軌捷運Ｒ１５站等衍生之旅次量，請重新估算，並納入計畫書敘明。

（二）相關交通重大建設（例如園區連接公道五道路工程、輕軌捷運支線竹二科計畫道路等），市府列席代表已承諾於本計畫目標年（九十五年）前完成。

（三）本計畫區南側光復路路段及西側住宅區的出入交通動線，建議採都市設計手段留設區內道路等方式，及研提交通動線規劃、交通改善計畫及相關重要配套措施的內容與時程，並原則同意市府會同開發單位所提修正內容，惟仍應納入計畫書規定，以減少執行上疑慮。

七、其他：計畫書內部分相關計畫示意圖，如屬規劃階段之草案者，應請註明釐清。

第十三案：澎湖縣政府函為「擬定二崁傳統聚落特定區計畫案」。

說　　明：一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會八十九年六月十四日第八十七次會議審議完竣，並准澎湖縣政府八十九年十一月十五日八九澎府觀發字第六一二三八號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條。

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。

六、本案因涉及傳統聚落保存及觀光遊憩資源規劃事宜，所涉案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為夏委員鑄九、范委員國俊、李委員威儀及翁委員金山等，並由夏委員鑄九擔任召集人，於八十九年十二月二十

六日、九十年一月十二日（赴現場勘查）、二月十三日召開三次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決　　議：本案除為配合局部現況巷道使用之路寬，將本會專案小組審查意見一之（二）後段文字「仍維持現有巷道寬度劃設四公尺寬之人行步道」乙節，修正為「仍維持現有巷道寬度四公尺或六公尺劃設為人行步道」外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請澎湖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：本會專案小組審查意見

（一）計畫道路系統部分：

（一）為確保本計畫區東側三號計畫道路緊臨濱海地質保護區路段之景觀道路功能及兩側玄武岩之景觀資源，該計畫道路仍應維持原公開展覽規劃草案寬度八公尺，並於景觀道路間妥予留設若干公共開放空間作為觀景點，俾資旅客駐足賞景或迴車。

（二）既有聚落傳統建築區東北側之部分二號計畫道路路段，為保存原有空間上的特色，仍維持現有巷道寬度劃設四公尺寬之人行步道。

（二）停車場用地部分：

（一）為提昇進出二崁之傳統聚落門戶意象，「停一」用地修正為廣場兼停車場用地，除部分土地（臨八公尺寬面前道路）規劃為小型停車空間供社區居民使用外，其餘供作大型公共開放空間及設計景觀地標之用。

（二）為提供二崁外來觀光旅遊人次之停車需求及當地社區居民停車之便利性，在既有聚落傳統建築區軸線南端，增設出入口及緩衝廣場兼停車場用地一處。

（三）配合碼頭用地未來發展所引進之活動，在不妨礙濱海地質景觀保護前提下，於鄰近地區增設小型停車場用地一處，且碼頭用地僅得就現有設施作部分增、修繕行為，不得改闢為大型碼頭使用，以保育海上航線所見到的環境景觀。

（三）住宅區部分：

（一）為維持及傳承本計畫區現有傳統聚落建築風格及特色，應於土地使用分區管制要點增訂本計畫區內所有建物之新建、增建及改建，皆依本地區傳統建築形式進行都市設計管制規定。

（二）本計畫目標以保存聚落為主、發展觀光為輔，查區內現況人口明顯外流及現有傳統建築區內尚有空地足供未來發展需要，故本計畫擬以區段徵收方式開發所劃設之西側住宅區乙處，應予刪除。

（三）為配合當地宗教信仰及預留未來聚落發展腹地，建議於土地使用分區管制要點內增訂本計畫區得新建、增建或改建供住宅使用之建物，必須位於聚落外圍所設立「五營旗」範圍內之傳統建築區及部分菜宅示範區，並為符規定，傳統建築區名稱建議修正為傳統住宅區，菜宅示範區名稱修正為菜宅專用區，及增修訂其土地使用分區管制規定。

（四）為有效保護草原景緻區內之既有草原風貌，土地使用分區管制要點第十四點有關草原景緻區之管制，除應維持原公開展覽條文規定外，僅得設置農舍、畜舍，而其區位、規模及外觀均應經「都市設計審議委員會」審查規定之，並修正名稱為草原景緻保護區。

（五）有關宗祠專用區之劃設，請縣府會同鄉公所及規劃單位，於瞭解現行實際進行開發建築之量體後，酌予縮減修正用地規模，且完工後似不宜禁止婦女入內。至於宗祠專用區後方之污水處理場用地，經考量地勢及水流重力方向，建議應依原公展草案調整至碼頭用地對側，併同停車場用地區位妥予劃設之。

（六）為活絡當地居民經濟活動，及增加旅遊人口在當地停留時間的可能性，於土地使用分區管制要點內增訂有關傳統建築區之建築物供『民宿』之使用者，須經澎湖縣政府核准之規定，並取消本計畫區內旅遊服務用地之劃設，以避免與傳統建築區產

生競合。

（七）為完整記載本計畫區聚落保存特色及傳統建築形式，請澎湖縣政府蒐集相關現況圖片納入計畫書中作為輔助說明。

（八）本次會議除建議以上有關都市計畫內容修正外，關於本聚落保存後續經費補助部分，仍建請澎湖縣政府積極向中央及有關單位申請，俾利有效且持續進行本聚落之保存。

八、散會。