

內政部都市計畫委員會第五一一次會議紀錄

一、時間：中華民國九十年六月十九日（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、確認本會第五一〇次會議紀錄，及內政部、台中縣暨東勢鎮、豐原市都市計畫委員會聯席會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 一 案：台北縣政府函為「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第二次通盤檢討）覆議案」。

第 二 案：台北縣政府函為「變更新莊（頭前地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（部分住宅區為第一種住宅區、第二種住宅區、停車場、道路用地，部分住宅區、學校、兒童遊樂場、人行步道用地為道路用地，部分停車場用地為第一種住宅區及部分土地使用分區管制要點條文）案」。

第 三 案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠部分（太平國小附近地區）細部計畫（部分公園、兒童遊樂場為道路）案」。

第四案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫「部分工業區為道路用地（供高速公路使用）、部分溝渠用地為溝渠用地兼供高速公路使用、部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用」案」。

第五案：桃園縣政府函為「訂定桃園市（含大樹林地區及部分大湳地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）覆議案」。

第六案：桃園縣政府函為「訂定南崁新市鎮都市計畫（土地使用分區管制要點）覆議案」。

第七案：桃園縣政府函為「訂定楊梅都市計畫（土地使用分區管制要點）覆議案」。

第八案：桃園縣政府函為「訂定中壢平鎮都市計畫（土地使用分區管制要點）覆議案」。

第九案：新竹縣政府函為「變更竹北都市計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

第十案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

第十一案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）（體育公園附近地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

第十二案：新竹縣政府函為「擬定竹東都市計畫（原機四用地）細部計畫再提會討論案」。

第十三案：嘉義縣政府函為「變更溪口都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第十四案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第十五案：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（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部份通盤檢討）再提會討論案」。

第十六案：台南縣政府函為「變更永康六甲頂（市地重劃地區）細部計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第十七案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（容積率專案通盤檢討）案」。

第十八案：台北市政府函為「變更台北市鐵路地下化南港專案工程都市計畫案」。

八、臨時動議核定案件

第一案：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」。

第二案：高雄縣政府函為「變更鳳山都市計畫（部分綠帶為河川用地、人行步道用地，部分綠帶、河川用地暨道路用地為保存區）案」。

七、核定案件

第一案：台北縣政府函為「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第二次通盤檢討）覆議案」。

說明：一、本案業經本會八十九年六月二十七日第四八九次會議審議修正通過，並經台北縣政府以九十年一月十九日九十北府城規字第六七五三號函檢附修正計畫書、圖報請本部核定，嗣經本部以九十年三月十四日台九十內中營字第七七B | 九〇〇一五七六號函核定，請該府依法發布實施有案。

二、台北縣政府因本案變更內容綜理表第二案該縣都市計畫委員會原決議部分未獲本會採納及土地使用分區管制要點第十七點決議認為執行有困難，故經該縣都市計畫委員會第二九三、二九五次會決議提請覆議，並經該府於九十年三月二十七日以九十北府城規字第〇九八〇六九號函請覆議，爰再提會討論。

決議：一、本覆議案案情複雜，由本會委員另行組成專案小組（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。

二、「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」除本覆議案外，其餘業經本會審決部分，請台北縣政府即

依本部九十年三月十四日台九十內中營字第七七B | 九○

○一五七六號函核定內容，先行依法發布實施。

第 二 案：台北縣政府函為「變更新莊（頭前地區）（二重疏洪道拆遷戶安置方案）細部計畫（部分住宅區為第一種住宅區、第二種住宅區、停車場、道路用地，部分住宅區、學校、兒童遊樂場、人行步道用地為道路用地，部分停車場用地為第一種住宅區及部分土地使用分區管制要點條文）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會第二九三次會議審決通過，並准台北縣政府九十年四月十一日九十北府城規字第○九五六七一號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：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。

第三案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠部分（太平國小附近地區）細部計畫（部分公園、兒童遊樂場為道路）案」。

說明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會八十九年四月六日第三一三次會及八十九年八月十日第三一四次會議審議通過，並准基隆市政府九十年四月二十日九〇基府工都字第〇三三〇七〇號函檢附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二款。

（二）內政部八十六年十月二十三日台（八六）

內營字第八六〇七九六二號函。

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：本案除左列各點外，其餘准照基隆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。

一、將案名修正為：「變更基隆市港口商埠部分（太平國小附近地區）細部計畫（部分公園用地、兒童遊樂場用地為道路用地）案」，以資妥適。

二、計畫書內變更內容明細表漏列變更理由，請補敘以符規定。

第四 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫「部分工業區為道路用地（供高速公路使用）、部分溝渠用地為溝渠用地兼供高速公路使用、部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用」案」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十年三月十九日第一〇五次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十年四月十七日九十府建城字第〇四二一八〇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）內政部八十年十一月八日台八〇內營字第八〇七八九六六號函頒「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市計畫作業要點」。

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。

第五 案：桃園縣政府函為「訂定桃園市（含大樹林地區及部分大湳地區）

都市計畫（土地使用分區管制要點）覆議案」。

說 明：一、訂定桃園市（含大樹林地區及部分大湳地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）案，業經本部都市計畫委員會八十九年四月二十五日第四八五次會審議通過，因桃園縣政府對於本部都市計畫委員會審決有關建築退縮及設置停車空間之規定，認為執行有困難，爰依都市計畫法第八十二條規定提出覆議，並以八十九年六月十二日八九府工都字第一一二八六四號函檢附覆議計畫書等相關資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、覆議理由及內容：詳計畫書。

四、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、辛委員晚教、賴委員美蓉、李委員威儀等四位專家委員及陳委員銀河熱心公益委員共五人組成專案小組，專案小組已分別於八十九年八月十五日及九十年四月二十六日召開二次會議審查完竣，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，並退請桃園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分別於八十九年八月十五日及九十

年四月二十六日召開審查「訂定桃園市（含大樹林地區及部分大湳地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）覆議」案小組意見：

本案建議照桃園縣政府九十年三月二十九日九十府城鄉字第三四三四四號函送「土地使用分區管制要點之退縮建築及停車空間設置標準」修正通過：（詳如附件）。

【附件】

訂定桃園市（含大樹林地區及部分大湳地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）之退縮建築及停車空間設置標準：

一、退縮建築部分：

「計畫內各使用分區（農業區、保護區除外），臨接計畫道路未達十五公尺者，至少退縮三點五公尺建築，臨接十五公尺（含）以上者，至少退縮四公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮四公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，從其規定。」。

二、停車空間設置部分：

「住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在二百五十平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過二百五十平方公尺者，超過部分每一百五十平方公尺應增設一部停車空間。」

第六案：桃園縣政府函為「訂定南崁新市鎮都市計畫(土地使用分區管制要點) 覆議案」。

說明：一、訂定南崁新市鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)案，業經台灣省政府八十八年六月三十日八八府建四字第 一五七四三九號函核定，因桃園縣政府對於土地使用分區管制要點第二、四點商業區、住宅區之容積率規定、第十七點之停車空間設置規定及第十八點之建築基地綜合設計鼓勵規定…等，認為執行有困難，爰依都市計畫法第八十二條規定提出覆議，並以八十八年七月二十二日八八府工都字第一四二一一八號函及八十九年四月三十日八九府工都字第七九七三七號函檢附及補送覆議計畫書等相關資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、覆議理由及內容：詳計畫書。

四、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、辛委員晚教、賴委員美蓉、李委員威儀等四位專家委員及陳委員銀河熱心公益委員共五人組成專案小組，專案小組已分別於八十九年八月十五日及九十年四月二十六日召開二次會議審查完竣，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，並退請桃園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分別於八十九年八月十五日及九十年四月二十六日召開審查「訂定南崁新市鎮都市計畫(土地使用分區管制要點) 覆議」案小組意見(詳附表)：

【附表】

訂定南崁新市鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)覆議內容綜理表																
編號	核定條文	覆議事項	縣都委員會決議	本會專案小組意見												
一	第二點 商業區內建築物之建蔽率及容積率不得大於左表之規定： <table><tr><td>使用分區</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>商業區</td><td>八〇%</td><td>三五〇%</td></tr></table> 第四點 住宅區(不含第三點規定之農宅示範村)之建蔽率及容積率不得大於左表規定： <table><tr><td>使用分區</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>六〇%</td><td>二〇〇%</td></tr></table>	使用分區	建蔽率	容積率	商業區	八〇%	三五〇%	使用分區	建蔽率	容積率	住宅區	六〇%	二〇〇%	(一)住宅區、商業區容積率分別修正為不得大於二四〇%、三六〇%。 理由：本計畫區屬新興發展地區，為因應未來都市發展需要，爰酌予提高容積率。	照案通過。	本計畫區計畫人口一五〇、〇〇〇人，住宅區面積五一八・七八公頃，商業區面積三二・二八公頃，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一三五及商業區百分之二八五，原核定內容已考量實際發展需要酌予提高容積率，故建議維持原核定計畫內容。
使用分區	建蔽率	容積率														
商業區	八〇%	三五〇%														
使用分區	建蔽率	容積率														
住宅區	六〇%	二〇〇%														
二	第十七點 本計畫停車空間之設置規定如附表：	(二)土地使用分區管制要點第十七點修正為： 「本計畫區建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，其停車空間之設置規定如附表，未達一、〇〇〇平方公尺者，	照案通過。	建議參照桃園縣政府九十年三月二十九日九十府城鄉字第三四三三四號函送「土地使用分區管制要點之退縮建築及停車空間設置標準」修正為：「住宅區、商業區之建築基地於申請建												

		則依建築技術規則有關規定辦理。」 理由：為避免停車空間設置標準過於嚴苛，造成小基地開發困難爰規定基地之規模。		築時，其建築總樓地板面積在二百五十平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過二百五十平方公尺者，超過部分每一百五十平方公尺應增設一部停車空間。」
三	無	(三)增訂「本計畫區內之公共設施用地，得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』之規定作多目標使用。」 理由：依公共設施多目標使用方案規定增列。	照 案 通過	考量本計畫區停車場用地不足，建議修正為：「本計畫區內之公共設施用地，得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』之規定作多目標使用，並應優先興建地下停車場，供公共停車使用。」
四	無	(四)增訂「建築基地連續臨接建築線廿五公尺，不均深度達廿公尺以上，且基地面積達五〇〇平方公尺以上者，應依照『桃園縣都市計畫區騎樓地設置標準』之規定退縮無遮簷人行道，未達騎樓設置標準者，應退縮三公呎以上建築。」 理由：本縣道路路幅多狹窄，騎樓	照 案 通過	建議參照桃園縣政府九十年三月二十九日九十府城鄉字第三四三四四號函送「土地使用分區管制要點之退縮建築及停車空間設置標準」修正為：「計畫內各使用分區（農業區、保護區除外），臨接計畫道路未達十五公尺者，至少退縮三點五公尺建築，臨接十五公尺（含）以上者，至少退縮四公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮四公尺以上建築，退縮部分得計入法定空

		設置效果亦未彰顯，為改善人行空間，街道景觀，創造都市風貌，爰增訂基地退縮建築規定。		地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，從其規定。」
五	第十八點 為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： （一）建築基地設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「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供左列使用者，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二百分之卅為限。 1、私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童及青少年、勞工者人特活動中心、景觀公共設施等供公眾使	刪除第十八點 理由：有關建築基地綜合設計鼓勵規定，現行法令已有規定，為避免法令競合爰參照本會審議其他案例予以刪除	照 案 通過	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，故除建議將第十八點第三款刪除外，其餘維持原核定內容。

	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，並經交通主管機關核准者。 (三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。			
六	第十九點 商業區、住宅區設置廣告招牌依左列規定： (一) 設置之廣告招牌不得遮掩有效採光面積。 (二) 廣告招牌之面積不得大於建物該層正面總面積之四分之一。 廣告招牌不符突出建築線一公尺，突出牆柱面十公分以上者離地面高度不得低於三公尺。	刪除第十九點 理由：有關廣告招牌設置規定，現行法令已有規定，為避免法令競合爰參照本會審議其他案例予以刪除	照 案 通過	同意刪除

十七點附表

土 地 用 途	基 準 停 車 位 數
一、住宅等類似用途建築物	總樓地板面積一二〇平方公尺以下者設置乙位，超過一二〇平方公尺者，每增加一二〇平方公尺或其零數增設乙位。

二、戲院、電影院：演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、室內遊藝場所等類似用途建築物。	總樓地板面積六 0 平方公尺以下者設置乙位，超過六 0 平方公尺者，每增加六 0 平方公尺或其零數增設乙位。
三、百貨商場、百貨公司、商場(店)餐廳、飲食店、超級市場等類似用途建築物。	總樓地板面積七 0 平方公尺以下者設置乙位，超過七 0 平方公尺者，每增加七 0 平方公尺或其零數增設乙位。
四、辦公、事務所、金融類似用途建築物。	總樓地板面積六十五平方公尺以下者設置乙位，超過六十五平方公尺者，每增加六十五平方公尺或其零數增設乙位。
五、旅館、國際觀光旅館等類似建築物。	總樓地板面積八 0 平方公尺以下者設置乙位，超過八 0 平方公尺者，每增加八 0 平方公尺或其零數增設乙位。
六、集會堂、體育館、室內游泳池、展覽場、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。	總樓地板面積七十五平方公尺以下者設置乙位，超過七十五平方公尺者，每增加七十五平方公尺或其零數增設乙位。
七、醫院診所等類以用途建築物。	總樓地板面積一 0 0 平方公尺以下者設置乙位，超過一 0 0 平方公尺者，每增加一 0 0 平方公尺或其零數增設乙位，或每滿五個床位設置乙位。
八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。	總樓地板面積一五 0 平方公尺以下者設置乙位，超過一五 0 平方公尺者，每增加一五 0 平方公尺或其零數增設乙位。
九、學校	一、 大專以上學校基地面積二五 0 平方公尺以下者設置乙位，超過二五 0 平方公尺者，每增加二五 0 平方公尺或其零數增設乙位。 二、 高中職以下，每班級設置一 . 五位。
十、運輸服務業	以營業車量數之三分之二為停車為數。
十一、殯儀館	總樓地板面積八 0 平方公尺以下者設置乙位，超過八 0 平方公尺者，每增加八 0 平方公尺或其零數增設乙位。
十二、其他建築	總樓地板面積一五 0 平方公尺以下者設置乙位，超過一五 0 平方公尺者，每增加一五 0 平方公尺或其零數增設乙位。

第七案：桃園縣政府函為「訂定楊梅都市計畫(土地使用分區管制要點)覆議案」。

說明：一、訂定楊梅都市計畫(土地使用分區管制要點)案，業經本部都市計畫委員會八十九年四月二十五日第四八五次會審議通過，因桃園縣政府對於本部都市計畫委員會審決有關建築退縮及設置停車空間之規定，認為執行有困難，爰依都市計畫法第八十二條規定提出覆議，並以八十九年六月十二日八九府工都字第一一二八六四號函檢附覆議計畫書等相關資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、覆議理由及內容：詳計畫書。

四、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、辛委員晚教、賴委員美蓉、李委員威儀等四位專家委員及陳委員銀河熱心公益委員共五人組成專案小組，專案小組已分別於八十九年八月十五日及九十年四月二十六日召開二次會議審查完竣，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，並退請桃園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分別於八十九年八月十五日及九十

年四月二十六日召開審查「訂定楊梅都市計畫(土地使用分區管制要點)覆議」案小組意見：

本案建議照桃園縣政府九十年三月二十九日九十府城鄉字第三四三四四號函送「土地使用分區管制要點之退縮建築及停車空間設置標準」修正通過：(詳如附件)。

【附件】

訂定楊梅都市計畫(土地使用分區管制要點)之退縮建築及停車空間設置標準：

一、退縮建築部分：

「計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達十五公尺者，至少退縮三點五公尺建築，臨接十五公尺(含)以上者，至少退縮四公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮四公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。」。

二、停車空間設置部分：

「住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在二百五十平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過二百五十平方公尺者，超過部分每一百五十平方公尺應增設一部停車空間。」

第八 案：桃園縣政府函為「訂定中壢平鎮都市計畫(土地使用分區管制要點) 覆議案」。

說 明：一、訂定中壢平鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)案，業經本部都市計畫委員會八十九年四月二十五日第四八五次會審議通過，因桃園縣政府對於本部都市計畫委員會審決有關建築退縮及設置停車空間之規定，認為執行有困難，爰依都市計畫法第八十二條規定提出覆議，並以八十九年六月十二日八九府工都字第一一二八六四號函檢附覆議計畫書等相關資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、覆議理由及內容：詳計畫書。

四、本案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、辛委員晚教、賴委員美蓉、李委員威儀等四位專家委員及陳委員銀河熱心公益委員共五人組成專案小組，專案小組已分別於八十九年八月十五日及九十年四月二十六日召開二次會議審查完竣，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，並退請桃園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分別於八十九年八月十五日及九十年四月二

十六日召開審查「訂定中壢平鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)覆議」案小組意見：

本案建議照桃園縣政府九十年三月二十九日九十府城鄉字第三四三四四號函送「土地使用分區管制要點之退縮建築及停車空間設置標準」修正通過：(詳如附件)。

【附件】

訂定中壢平鎮都市計畫(土地使用分區管制要點)之退縮建築及停車空間設置標準：

一、退縮建築部分：

「計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達十五公尺者，至少退縮三點五公尺建築，臨接十五公尺(含)以上者，至少退縮四公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮四公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。」。

二、停車空間設置部分：

「住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在二百五十平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過二百五十平方公尺者，超過部分每一百五十平方公尺應增設一部停車空間。」

第 九 案：新竹縣政府函為「變更竹北都市計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十年四月二十七日第一三三次會審議通過，並經該府以九十年五月七日九十府工都字第四六四四四號函檢附相關資料報請審議。

二、辦理單位：新竹縣政府。

三、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。

四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：無。

決 議：由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 主任委員核可），參酌本會審查類似案件之原則及考量竹北地區相鄰都市計畫區發展之狀況，研提具體審查意見後，再提會討論。

第十案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

說明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十年四月二十七日第一三三次會審議通過，並經該府以九十年五月七日九十府工都字第四六四四四號函檢附相關資料報請審議。

二、辦理單位：新竹縣政府。

三、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。

四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：無。

決議：由本會委員組成專案小組（成員另案簽請主任委員核可），參酌本會審查類似案件之原則及考量竹北地區相鄰都市計畫區發展之狀況，研提具體審查意見後，再提會討論。

第十一案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）（體育公園附近地區）都市計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」

說明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十年四月二十七日第一

三、三次會審議通過，並經該府以九十年五月七日九十府工都字第四六四四四號及九十年五月二十八日九十府工都字第五〇一五一號函檢附相關資料報請審議。

二、辦理單位：新竹縣政府。

三、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。

四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：無。

決議：由本會委員組成專案小組（成員另案簽請主任委員核可），參酌本會審查類似案件之原則及考量竹北地區相鄰都市計畫區發展之狀況，研提具體審查意見後，再提會討論。

第十二 案：新竹縣政府函為「擬定竹東都市計畫（原機四用地）細部計畫再提會討論案」

說明：一、本案前經提本部都市計畫委員會九十年二月十三日第五〇三次會審議決議：「本案係由公共設施用地變更為使用價值較高之商業區，其劃設之公共設施用地比例偏低（僅百分之三十三），請縣政府酌予調整提高，並考量公共設施用地之需求及市地重劃之可行性，補充詳細書面資料後再提會討論。」，並經新竹縣政府依上開決議辦理後以九十年四月二十六日九十府工都字第四〇四九五號函檢送補充資料到部，爰再提會討論。

二、辦理單位：竹東鎮公所。

三、法令依據：都市計畫法第十七條。

四、擬定計畫範圍：詳計畫圖示。

五、擬定計畫理由及內容：詳計畫書。

六、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、為符合原變更計畫之內容，將本案案名修正為：「擬定竹東都市計畫（原機四機關用地變更為商業區）細部

計畫案」。

二、本案係由公共設施用地變更為使用價值較高之商業區，為回饋地方並考量市地重劃之可行性，無償提供之停車場用地面積比例修正為百分之三十五（界線向北平行調整）。

三、土地使用分區管制要點部分：

（一）有關退縮建築及停車空間設置部分，為提昇商業區之環境品質，於第二點增列：「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（如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮），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，如超過二五〇平方公尺者，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。」

（二）有關第三點部分，停車場作立體停車場使用之最大容積率，參照商業區之最大容積率，修正為百分之三百五十。

（三）本案係於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，由原計畫機關用地附帶條件變更，且為不影響規劃設置公共設施之機能，本細部計畫區

之公共設施不宜再作多目標使用，故將第四點刪除。

第十三 案：嘉義縣政府函為「變更溪口都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會八十九年一月十八日第一六六次會審議通過，並准嘉義縣政府八十九年六月二十八日八九府工都字第七四〇五五號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更範圍：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、因案情複雜，經簽奉核可，由本部都委會林委員享博（召集人）、翁委員金山、賴委員美蓉、張委員弘憲、張委員元旭等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年八月二十一日、九十年二月二十三日及九十年五月一日召開三次審查會議審查完竣，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，並退請嘉義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】

內政部都市計畫委員會專案小組八十九年八月二十一日、九十年二月二十三日及九十年五月一日審查「變更溪口都市計畫（第三次通盤檢討）」

案」小組意見

本案除左列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

一、有關都市防災計畫，請縣政府就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，重新規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

二、本計畫並未規劃污水處理設施用地，請縣政府儘速規劃，如涉及都市計畫變更，請依法定程序辦理，以資妥適。

三、為配合現況使用情形，將「機一」機關用地修正為「郵政事業專用區」，「機三」機關用地修正為「糖業專用區」以符實際。

四、據鄉公所列席人員稱，本計畫區墓地業已公告禁葬多年，且變更範圍大部分屬公有土地，故除配合自來水公司興建自來水塔需要，變更部分土地為自來水事業用地外、其餘變更為公兒用地、停車場用地，並請縣政府製作變更計畫書圖，及補辦公開展覽，公开展覽期間若無任何公民或團體提出異議，則照公开展覽圖說通過，否則再提會討論。

五、變更內容明細表部分：

（一）編號一： 原計畫目標年為民國九十年，新計畫目標年為民國九十四年因即將屆滿，故參考國土綜合開發計畫，將計畫目標年調整至民國一〇〇年，以符實際需要。

(二) 編號二：併小組審查意見四。

(三) 編號三：為因應未來交通需求，本案准予通過，並於河川區南側增設八公尺寬道路用地，請縣政府製作變更計畫書圖，及補辦公開展覽，公开展覽期間若無任何公民或團體提出異議，則照公开展覽圖說通過，否則再提會討論。

六、土地分區管制要點部分：

(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) 本計畫區計畫人口九、〇〇〇人，住宅區面積三六·六五公頃，商業區面積二·八九公頃，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一一〇及商業區百分之一九〇，又本計畫居住密度為每公頃二三〇人及專案小組審查後鄰里性公共設施用地比值為百分之一〇·五〇，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一五〇及百分之二一〇，惟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一八〇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，建議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。」，「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) 為配合公營事業民營化政策，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。
- (四) 為對屠宰場之土地使用強度作適當管制，故增列：「屠宰場之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。」
- (五) 本計畫部分機關用地已配合現況使用情形酌予調整，故增列：「郵政事業專用區及糖業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二〇〇。」，以符實際。
- (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，故將土地使用管制要點第十二點第三款予以刪除。

（七）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：

1、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。
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。

2、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。

七、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表：

編 號	陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	本會專案小組意見
-----	---------	---------	---------	----------

逾1	溪東段 728、729、734、727-1 陳情人：張羽成	陳情人所有土地於民國六十四年被規劃為市場及停車場預定地，迄今已逾二十五年尚未徵收開發，陳情又無法加以使用處分，惟仍需負擔稅捐極為不公。 本鄉溪東段 6 號等八筆土地係鄉有土地，面積位置均較陳情人所有土地為佳，如以其取代私有土地，將可節省徵收費用加速地方建設。	廢止原預定用途建議變更為商業區或住宅區	變更為商業區並無償如土地所有權人於本案送核定前自願無償提供變更範圍土地四十%供作廣場兼停車場使用，則併鄰近分區變更為商業區，並請縣政府製作變更計畫書圖，否則維持原計畫。
----	----------------------------------	--	---------------------	--

第十四 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會八十八年五月三日第一五

九次會及八十八年十月二十七日第一六三次會審議通過，

並准嘉義縣政府八十九年八月十日八九府工都字第九四〇

四九號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更範圍：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、因案情複雜，經簽奉核可，由本部都委會林委員享博（召

集人）、翁委員金山、賴委員美蓉、張委員弘憲、張委員元

旭等組成專案小組，專案小組已分別於八十九年十二月十五

日、九十年一月二十日、九十年二月七日及九十年五月一日
召開四次審查會議審查完竣，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（如附錄）通過，
並退請嘉義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、變更內容綜理表新編號二十四：據縣政府列席人員說明，本案變更範圍面積狹長，且大部分屬公有土地，如提供土地作為公共設施使用，將使部分住戶無法面臨建築線申請建築，故同意免提回饋計畫。

二、土地使用分區管制要點第二、三點：採納縣政府列席人員意見，將第二種住宅區最小基地面積修正為九十平方公尺，第二種商業區最小基地面積修正為八十平方公尺，以符合當初縣政府土地標售作業原則及維護人民權益。

三、土地使用分區管制要點第八點：將「為加速遊樂區之開發，故採納縣政府列席人員意見」乙節修正為：「為加速遊樂區之開發，並適度管制其土地使用強度」，以符實際。。

四、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見編號1：據規劃單

位（本部營建署市鄉規劃局）列席人員說明，建議變更計畫道路路段拓寬後將產生大量交通流量，且無法與布袋第三漁港聯外道路有效平順銜接，故暫時維持原計畫，俟將來布袋第三漁港開發有其實際需要時，再作檢討變更。

【附錄】

內政部都市計畫委員會專案小組八十九年十二月十五日、九十年一月二十日、九十年二月七日及九十年五月一日召開四次審查「變更布袋都市計畫（第三次通盤檢討）案」小組意見：

本案建議除左列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

一、依南部區域計畫之規劃指導布袋港定位為國內港，並列入環島航運計畫一環，

而嘉義縣綜合發展計畫更指出，未來海峽兩岸若能直航，則布袋港對地方發展將產生重大影響，因此請縣政府會同規劃單位將布袋港與本計畫之相關地理位置、聯絡交通路網、產業經濟活動等資料納入計畫書中，以資妥適。

二、本計畫並未規劃污水處理設施用地，請縣政府儘速規劃，如涉及都市計畫變更，請依法定程序辦理，以資妥適。

三、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」。

四、為配合現況使用情形，將「機一」機關用地電信局產權範圍土地修

正為「電信事業專用區」，「機三」機關用地修正為「電力事業專用區」，「機五」機關用地修正為「鹽業專用區」，「機十二」機關用地台灣鹽業公司產權範圍土地修正為「鹽業專用區」，「機七」、「機十七」機關用地修正為「自來水事業用地」，以符實際。

五、變更內容明細表部分：

- (一) 新編號一：據鎮公所列席人員稱幼稚園仍有設置必要，故維持原計畫。
- (二) 新編號二：據縣政府列席人員稱本案該府於七十六年間以商業區標售，且變更後車站用地面積仍足夠使用，縣政府又同意以回饋方式提供倉庫區縣有地面積約○·一一七公頃作公園、綠地使用，故本案准予通過，並請縣政府修正變更計畫書圖。
- (三) 新編號三：因本計畫區公園用地面積不足，故本案維持原計畫。
- (四) 新編號九：因本計畫區公園用地面積不足，故本案維持原公开展覽草案為公園用地。
- (五) 新編號十：變更綠地為道路用地部分應配合車行動線，妥予槽化以維交通安全，並納入計畫書作為執行依據。
- (六) 新編號二十：本案依變更為停車場用地○·二公頃、公兒用地○·二公頃、市場用地○·三公頃之原則，並請縣政府修正

變更計畫書圖。

- (七) 新編號二十一：本案土地所有權人如同意以市地重劃或無償提供方式，提供變更範圍三分之一土地作為道路用地則同意變更，並請縣政府修正變更計畫書圖，否則維持原計畫。
- (八) 新編號二十四：本案變更道路及水溝為住宅區部分，係屬低價值變更為高價值土地，為符公平合理原則，請縣政府妥為研擬回饋計畫，提請大會討論。
- (九) 新編號二十五：本案並未配置適當公共設施用地，且據縣政府列席人員說明變更範圍土地均屬公有，故維持原計畫。

六、土地分區管制要點部分：

- (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) 本計畫區計畫人口三八、〇〇〇人，住宅區面積一五七·三五公頃，商業區面積一七·三三公頃，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一一〇及商業區百分之二三〇；又本計畫居住密度為每公頃二四〇人及專案小組審查後鄰里性公共設施用地比值為百

分之十五・〇七，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，建議將第二點修正為：「第一種住宅區係指第一期海埔新生地以外之住宅區，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。第二種住宅區係指第一期海埔新生地之住宅區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，最小基地面積為一〇〇平方公尺，每一建築基地之後院最小深度為二公尺。」，及將第三點修正為：「第一種商業區係指第一期海埔新生地以外之商業區，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。第二種商業區係指第一期海埔新生地之商業區，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，最小基地面積為一〇〇平方公尺。」。

(三) 為增加開放空間及綠美化環境，將第五點乙種工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。

(四) 為合理管制開發強度，以維護環境品質，將第六點旅館區容積率修正為不得大於百分之一六〇。

(五) 為加速遊樂區之開發，故採納縣政府列席人員意見，將第八點修正為：「遊樂區之建築物與土地使用應依左列規定：

以開發海洋遊樂設施為主。

應擬定整體開發計畫，得設置遊客服務中心、游泳池、球類活動、兒童遊戲、餐飲、住宿等相關遊憩設施，並應配置廣場及停車場等必要性公共設施。

前項整體開發計畫及設置項目，應報經目的事業主管機關核准始得開發建築。

遊樂區之建蔽率不得大於百分之二〇，容積率不得大於百分之六〇。」

(六) 為增加開放空間、綠美化環境，及合理管制開發強度，將第十點倉庫區建蔽率修正為不得大於百分之六〇，容積率修正為不得大於百分之一八〇。

(七) 為增加開放空間及綠美化環境，將第十一點宗教專用區建蔽

率修正為不得大於百分之四〇。

(八) 為合理管制開發強度，以維護環境品質，將第十二點漁會專用區容積率修正為不得大於百分之一二〇。

(九) 為增加開放空間、綠美化環境，及合理管制開發強度，將第十二點自來水事業用地建蔽率修正為不得大於百分之四〇，容積率修正為不得大於百分之一二〇。

(十) 為配合公營事業民營化政策，將加油站修正為加油站專用區。

(十一) 本計畫部分機關用地已配合現況使用情形酌予調整，故增列：「電信事業專用區、電力事業專用區、鹽業專用區及自來水事業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二〇〇。」，以符實際。

(十二) 為避免當地海岸資源受到污染，破壞海岸生態環境，故原計畫條文第四點予以保留，以符實際。

(十三) 為落實都市防災計畫，防火間隔仍有設置必要，故原計畫條文第五點予以保留，以符實際。

(十四) 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：

1、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
第一、二種住宅區	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。
第一、二種商業區	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、倉庫區、遊樂區	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，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮部分得計入法定空地。
旅館區、購物中心專用區	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。

2、第一、二種住宅區及第一、二種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。

七、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	本部都市計畫委員會專案小組意見
1	陳情人：嘉義縣政府水利課 陳情地點：都市計畫5—6號道路	配合西濱快速道路路段引道工程及布袋漁港聯絡交通之需	請將都市計畫5—6號道路（十二公尺）往西拓寬為三十六	請縣政府會同工程用地單位研商具體可行方案並製作變更計畫書

			公尺	圖提大會討論。
2	陳情人：布袋鎮公所 陳情地點：海埔新生地第二種住宅區、商業區建築退縮規定	海埔新生地開闢迄今十餘載，開發率已超過百分之五十，應屬舊市區；若依現行退縮五公尺建築恐有窒礙難行之處。	建請將住宅區、商業區維持現行規定退縮五十公分建築，以維公平正義原則。	併專案小組審查意見六－（十四）

第十五案：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（配合大橋國中新設辦理區段徵收地區部份通盤檢討）再提會討論案」。

說明：一、本案係前台灣省政府審議中案件，因配合台灣省政府功能業務與組織調整而由本部繼續辦理審議。

二、法令依據：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款及第二十六條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、檢附：（一）變更內容綜理表。

（二）人民或團體陳情意見綜理表。

（三）逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表。

（四）土地使用分區管制要點綜理表。

六、本案業經本會八十九年二月二十二日第四八一次會審議決議修正通過，鑑於本會第四九三次會審定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定，本部營建署遂函請台南縣政府參酌上開基準研提退縮建築及停車空間設置規定，案經該府研訂「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」提交該縣都市計畫委員會第一五七次會審議完竣，並於九十年四月四日以九〇府城都字第四八八一二號函，檢送本案之退縮建築及停車空間設置規定，爰再提會討論。

決議：本案有關退縮建築及停車空間設置規定部分，台南縣政府業已參酌本會第四九三次會審訂之「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」，重新訂定相關

規定並於九十年四月四日以九十府城都字第四八八一〇號函報內政部，同意照該府所訂之退縮建築及停車空間設置規定通過，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。

第十六案：台南縣政府函為「變更永康六甲頂市地重劃區都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會第一四三次會審議通過，並准台南縣政府八十七年九月十日八七府工都字第一六二五九一號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、變更範圍：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、本案業經本會八十九年三月二十一日第四八三次會審議決議修正通過，鑑於本會第四九三次會審定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定，本部營建署遂函請台南縣政府參酌上開基準研提退縮建築及停車空間設置規定，案經該府研訂「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」提交該縣都市計畫委員會第一五七次會審議完竣，並於九十年四月四日以九〇府城都字第四八八一二號函，檢送本案之退縮建築及停車空間設置規定，爰再提會討論。

決議：本案有關退縮建築及停車空間設置規定部分，台南縣政府業已參酌本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」，重新訂定相關規定並於九十年四月四日以九十府城都字第四八八一二號函報內

政部，除增訂公共設施用地之退縮規定（詳如左表）外，其餘准照該府所訂之退縮建築及停車空間設置規定通過，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：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（容積率專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都委會第一〇二、一〇三次會議審議通過，並准屏東縣政府九十年四月二十三日九十屏府建都字第五六一五二號函檢送計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、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，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。。

一、為統一名稱，將案名修正為：訂定內埔都市計畫（土地使用分區管制要點）案。

二、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」。

三、本計畫區計畫人口一六、〇〇〇人，住宅區面積一四八・二〇公頃，商業區面積六・二五公頃，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

分之五十二及商業區百分之一七二，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，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。」，「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」，並請屏東縣政府加強本計畫區公共設施之開闢興建，以提昇本計畫區居住環境品質。

四、為增加開放空間面積及適度管制土地使用強度，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及將第五點行政區之容積率調整為不得大於百分之二五〇。

五、有關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	理由
---------	----------	----

機關用地	不得大於百分之二百五十。	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「都市計畫法台灣省實施細則」規定辦理。
學校用地（文中、小用地）	不得大於百分之一百五十。	同右。
零售市場用地	不得大於百分之二百四十。	同右。

六、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，並參據本會第五〇九次會審議「變更潮州都市計畫（第一次通盤檢討）案」決議訂定如左：

（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。

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。

(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、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，係指本規定發佈實施日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。

七、為綠美化環境，參考本會審查案例，建議將第十二點「建築基地內之法定空地商業區應留設三分之一以上、住宅區應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。」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，以美化環境。」以提昇居住環境品質。

第十八案：台北市政府函為「變更台北市鐵路地下化南港專案工程都市計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都委會九十年三月二十八日第四七七次會議審決修正通過，並准台北市政府九十年五月二十九日府都二字第九〇〇四一一四五〇〇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四款。

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：如公民或團體對本案所提意見綜理表。

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

一、變更計畫內容編號交一六（變更道路用地為道路用地），涉及本會八十八年十二月七日第四七六次會議審議之「修訂台北市南港區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」修訂計畫內容編號 I-10（變更工業區、鐵路用地、道路用地為住宅區），為配合本案工程及檢討南港地區動

線系統需要，需維持原計畫道路用地，應納入計畫書敘明，以資明確。

二、計畫書第九頁末段「供鐵路地下化工程使用部分免計入容積」乙節，應請補充並未對鄰近地區造成重大環境衝擊之相關理由，納入計畫書敘明。

三、計畫書、圖請依左列各點查明修正：

（一）變更計畫內容編號交一二內，有關變更交通用地（供捷運系統使用）為交通用地部分，涉及計畫圖未標示變更範圍與面積調整，請配合修正。

（二）計畫書第八頁「本工程使用開闢完成之都市計畫道路、南汐公園、南港國中學校用地、台北新資訊大樓、松山車站東南側廣場用地、玉成街機關用地等地區因不影響原有功能，由交通部（台北市區地下鐵路工程處）逕與各土地所有權人協商使用，均不予變更都市計畫。該等土地地下供鐵路地下化工程使用，．．．」乙節，請修正為「．．．，由交通部（台北市區地下鐵路工程處）逕與各土地所有權人協商後，該等土地地下得供鐵路地下化工程使用，．．．」。

(三) 計畫書第十一頁事業及財務計畫表內誤植「交通用地」(面積七二一平方公尺)，應修正為「道路用地」。

(四) 計畫圖之背面應依「都市計畫書圖製作規則」第六條規定，由台北市政府之業務承辦人員及主管人員核章。

八、臨時動議核定案件

第一案：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。

六、案經本會九十年六月五日第五〇九次會議決議「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。」有案，嗣經高雄市政府九十年六月十四日九十高市府工都字第二二八三七號函送依上開決議之辦理情形到部，爰再提會討論。

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、查計畫書、圖之部分變更面積似有出入，經與市府確認，計畫書貳、變更內容之一後段文字「其由綠地（約〇・五三〇二公頃）變更為甲種工業區之面積合計約二・四五六七公頃。」，應修正為「其由綠地（合計一・八〇〇三公頃）、特倉區（合計〇・六五六四公頃）變更為甲種工業區之面積共計約二・四五六七公頃。」。

二、計畫書內應補列變更內容明細表，詳予說明變更位置、面積及理由，俾利查核。

三、計畫名稱應修正為「變更高雄市多功能經貿園區特定區計畫（特倉區、綠地、道路用地為甲種工業區、綠地及道路用地）案」。

四、逕向本部陳情意見：

編號	陳 情 人	建 議 內 容 摘 要	本 會 決 議
一	蔡明憲	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。	據高雄市政府列席代表說明，陳情人建議於臨新生路乙側，延伸三十米綠帶乙節，考量新生路三十公尺寬，已符合交通需求，及擬延伸綠地位置有合法建物，以及需土地徵收補償費用約為一億元，該府財政拮据等理由，且已提該市都市計畫委員會第二六三次會議審決：「仍維持本會九十年四月十日第二六一次委員會議決」在案，故本陳情事項依該府上開核議意見，未便採納。

第 二 案：高雄縣政府函為「變更鳳山都市計畫（部分綠帶為河川用地、人行步道用地，部分綠帶、河川用地暨道路用地為保存區）案」。

說 明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會九十年五月三十一日第六十次會議審議通過，並准高雄縣政府九十年六月十四日九十府建都字第九〇五八八號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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

一、據高雄縣政府列席代表說明，本案擬變更為河川用地部分，應屬本部八十六年元月六日台內營字第八六七二〇二一號函釋示略以：「(二)因都市發展之安全考量，而有興闢必要之安全防護設施者，其設施工程用地，規劃為公共設施。」所稱之設施工程用地，故應修正為「河道用地」，以符規定。

二、據高雄縣政府列席代表說明，本案擬變更為保存區部分，屬於依法指定之三級古蹟鳳山市東便門與東福橋全部古蹟範圍，為統一分區名稱，應修正為「古蹟保存區」。

九、散會。