

內政部都市計畫委員會第五一五次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十年八月十四日（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（一）本會第五一三次會議紀錄。（二）本部、彰化縣、社頭鄉都市計畫委員會聯席會議紀錄。
（三）本部、台中市都市計畫委員會第三次聯席會議記錄。
- 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「變更基隆市七堵暖暖地區主要計畫（容積通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 二 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂八斗子地區主要計畫（容積通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 三 案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠地區主要計畫（容積通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 四 案：桃園縣政府函為「變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）案」。
- 第 五 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 六 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 七 案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）（體育公園附近地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」。

- 第 八 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（新市政中心專用區）（交通用地增列可作經貿展演及其相關設施使用項目）細部計畫覆議案」。
- 第 九 案：花蓮縣政府函為「變更玉里都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 十 案：台南縣政府函為「變更後壁都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。
- 第十一案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第十二案：屏東縣政府函為「變更車城都市計畫（第二次通盤檢討）案」。
- 第十三案：台南市政府函為「變更台南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」。
- 第十四案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分保護區為道路用地）案」。
- 第十五案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分住宅區、風景區、保護區、停車場、殯儀館用地、河道、墓地為道路用地）案」。
- 第十六案：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（部分農業區、鐵路用地、河道用地為道路用地）案」。
- 第十七案：嘉義市政府函為「變更嘉義市中心地區（西北部分）都市計畫（部分鐵路用地兼供社教機構使用）案」。
- 第十八案：嘉義市政府函為「變更嘉義市中心地區（西北部分）都市計畫（車站用地為機關用地供文化園區使用暨機關用地供文化園區使用）案」。
- 第十九案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 一 案：基隆市政府函為「變更基隆市七堵暖暖地區

主要計畫（容積通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會八十九年一月十八日第四七九次會審議決議：

「本案請基隆市政府就退縮規定部分，研提具體可行方案併同左列各點修正計畫書、圖後再行報核。

(一)、為統一名稱，將案名修正為：「訂定基隆市七堵暖暖地區主要計畫（土地使用分區管制要點）案」。

(二)、參照前台灣省政府訂頒之「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」，將第一點修正為：「本要點依都市計畫法第二十六條及同法台灣省施行細則第三十條之二之規定訂定之。」

(三)、為維護居住環境品質及適應未來停車需求，增列第三點：「住宅區、商業區內，其建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超

過一〇〇平方公尺則每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

(四)、1.為避免將來執行產生疑義，將第二點

修正為：「有關土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於表一之規定。」

2.將前開表一名稱修正為「訂定基隆市七堵暖暖地區主要計畫（土地使用分區管制要點）建蔽率容積率一覽表」並將表列之墓地納入公共設施用地欄及規定於興建納骨塔時其建蔽率為二〇%，容積率為一〇〇%；另保護區之土地使用現行法令已有規定，故將表內所載建蔽率刪除。

(五)、第四點（三）中段之「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，業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

五十九條之二規定業改由縣（市）政府訂

定，故將第四點（三）予以刪除。」

二、案業經基隆市政府以九十年五月二日九十基府工都第○二

七七四二號函復略以：

「（二）、本府前依 鈞部八十三年十一月十五日台（八三）

內營字第八三八七一三二號函辦理擴大（全市轄

區）都市計畫案，其應注意事項包括「為全面管制

都市發展密度，並依計畫容納人口及可供發展用

地，應全面實施容積管制」。

（三）、依據 鈞部前開號函，本府與規劃單位簽訂「擴

大暨變更基隆市主要計畫通盤檢討委託合約書」，辦

理擴大都市計畫及全市都市計畫總檢討將五個都市

計畫區合併成為一個都市計畫區，及規劃訂定容積

率等。計畫範圍為本市全部行政轄區，計畫工作內

容主要研究範圍包括「全市容積率規劃訂定」。

（四）、前為配合加強全省實施容積率之政策，乃提出專

案辦理旨開三個容積率通盤檢討案，並報請鈞部審

議決議在案，惟尚涉及退縮建築規定事宜，因對本

市舊市區之建物改建影響甚鉅，本府曾於列席鈞部

都委會時提出說明。有關退縮建築乙節，其對全市都市計畫未來之完整性、新舊市區不同地區發展特性及執行之適宜性等問題有審慎研酌之必要。

(五)、另鈞部以八十九年十二月二十九日台八九內營字八九八五四六八號函令發布「都市計畫法台灣省施行細則」，細則中對都市計畫地區各土地使用分區及公共設施之容積率已作詳述及規定。目前之執行遵照上開細則所訂「依都市計畫書中所載規定，未載明者，其容積率依上開細則規定管制」。故本市容積率專案通盤雖未完成法定程序，而實際上已依「都市計畫法台灣省施行細則」之規定全面實施容積率管制。

(六)、基於上述考量，本市容積率專案通盤案如配合「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」併案檢討方能配合本市各地區空間功能及土地使用計畫，特報請 鈞部同意併案辦理。」爰再提會討論。

決 議：本案准照基隆市政府九十年五月二日九十基府工都

第○二七七四二號函復意見併「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」辦理，惟左列各點請該府妥為因應配合：

- (一) 為改善並解決都市停車問題及提升都市生活環境品質，將來辦理「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」，請參酌本部八十三年十一月十五日台（八三）內營字第八三八七一三二號函辦理擴大（全市轄區）都市計畫案意見：「請依『改善停車問題方案』規定配置足夠停車空間及依生活圈道路系統建設計畫規劃整體性網路」，就未來基隆市都市發展需求及地理環境特性，妥為規劃。
- (二) 請參考本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之退縮建築及停車空間設置基準」訂定退縮建築及停車空間規定。
- (三) 將來訂定「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」之土地使用分區管制要點時，請增訂都市設計準則，以利其空間之開發利用。

第 二 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂八斗子地區
主要計畫（容積通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會八十九年一月十八日第四七九次會
審議決議：

「本案請基隆市政府就退縮規定部分研提具體可
行方案併同左列各點修正計畫書圖後再行報核。

（一）、為統一名稱，將案名修正為：「訂定基隆
市中山安樂八斗子地區主要計畫（土地使
用分區管制要點）案」。

（二）、參照前台灣省政府訂頒之「台灣省實
施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定
審查作業要點」，將第一點修正為：「本要
點依都市計畫法第二十六條及同法台灣
省施行細則第三十條之二之規定訂定
之。」

（三）、為維護居住環境品質及適應未來停車
需求，增列第三點：「住宅區、商業區內，
其建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺

者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺則每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

- (四)、1.為避免將來執行產生疑義，將土地使用分區管制要點第二點修正為：「有關土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於表一之規定。」
- 2 將前開表一名稱修正為「訂定基隆市中山安樂八斗子地區主要計畫(土地使用分區管制要點)建蔽率容積率一覽表」，另保護區之土地使用現行法令已有規定，故將表內所載建蔽率刪除。

- (五)、第四點(三)中段之「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，業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業改由縣(市)政府訂定，故將第四點(三)予

以刪除。」

二、案經基隆市政府以九十年五月二日九十基府工都

第○二七七四二號函復略以：

「(二)、本府前依 鈞部八十三年十一月十五日台(八三)內營字第八三八七一三二號函辦理擴大(全市轄區)都市計畫案，其應注意事項包括「為全面管制都市發展密度，並依計畫容納人口及可供發展用地，應全面實施容積管制」。

(三)、依據 鈞部前開號函，本府與規劃單位簽訂「擴大暨變更基隆市主要計畫通盤檢討委託合約書」，辦理擴大都市計畫及全市都市計畫總檢討將五個都市計畫區合併成為一個都市計畫區，及規劃訂定容積率等。計畫範圍為本市全部行政轄區，計畫工作內容主要研究範圍包括「全市容積率規劃訂定」。

(四)、前為配合加強全省實施容積率之政策，乃提出專案辦理旨開三個容積率通

盤檢討案，並報請鈞部審議決議在案，惟尚涉及退縮建築規定事宜，因對本市舊市區之建物改建影響甚鉅，本府曾於列席鈞部都委會時提出說明。有關退縮建築乙節，其對全市都市計畫未來之完整性、新舊市區不同地區發展特性及執行之適宜性等問題有審慎研酌之必要。

(五)、另鈞部以八十九年十二月二十九日台八九內營字八九八五四六八號函令發布「都市計畫法台灣省施行細則」，細則中對都市計畫地區各土地使用分區及公共設施之容積率已作詳述及規定。目前之執行遵照上開細則所訂「依都市計畫書中所載規定，未載明者，其容積率依上開細則規定管制」。故本市容積率專案通盤雖未完成法定程序，而實際上已依「都市計畫法台灣省施行細則」之規定全面實施容積率管制。

(六)、基於上述考量，本市容積率專案通盤案如配合「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」併案檢討方能配合本市各地區空間功能及土地

使用計畫，特報請 鈞部同意併案辦理。」爰再提會討論。

決議：本案准照基隆市政府九十年五月二日九十基府工都第○二七七四二號函復意見併「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」辦理，惟左列各點請該府妥為因應配合：

一、為改善並解決都市停車問題及提升都市生活環境品質，將來辦理「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」，請參酌本部八十三年十一月十五日台（八三）內營字第八三八七一三二號函辦理擴大（全市轄區）都市計畫案意見：「請依『改善停車問題方案』規定配置足夠停車空間及依生活圈道路系統建設計畫規劃整體性網路」，就未來基隆市都市發展需求及地理環境特性，妥為規劃。

二、請參考本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之退縮建築及停車空間設置基準」訂定退縮建築及停車空間規定。

三、將來訂定「擴大及變更基隆市主要計畫通盤
檢討案」之土地使用分區管制要點時，請增訂
都市設計準則，以利其空間之開發利用。

第 三 案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠地區主要計畫（容積通盤討）再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會八十九年一月十八日第四七九次會審議決議：

「本案請基隆市政府就退縮規定部分研提具體可行方案併同左列各點修正計畫書圖後再行報核。

（一）、為統一名稱，將案名修正為：「訂定基隆市港口商埠地區主要計畫（土地使用分區管制要點）案」。

（二）、參照前台灣省政府訂頒之「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」，將第一點修正為：「本要點依都市計畫法第二十六條及同法台灣省施行細則第三十條之二之規定訂定之。」

（三）、為維護居住環境品質及適應未來停車需求，增列第三點：「住宅區、商業區內，其建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方

公尺則每一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

(四)、1.為避免將來執行產生疑義，將土地使用分區管制要點第二點修正為：「有關土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於表一之規定。」

2.將前開表一名稱修正為「訂定基隆市港口商埠地區主要計畫(土地使用分區管制要點)建蔽率容積率一覽表」並將保護區之土地使用現行法令已有規定，故將表內所載建蔽率刪除。

(五)、第四點(三)中段之「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，業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業改由縣(市)政府訂定，故將第四點(三)予以刪除。」

二、案經基隆市政府以九十年五月二日九十基府工都

第○二七七四二號函復略以：

「(二)、本府前依 鈞部八十三年十一月十五日台

(八三)內營字第八三八七一三二號函辦理
擴大(全市轄區)都市計畫案，其應注意事
項包括「為全面管制都市發展密度，並依計
畫容納人口及可供發展用地，應全面實施容
積管制」。

(三)、依據 鈞部前開號函，本府與規劃單位簽
訂「擴大暨變更基隆市主要計畫通盤檢討委託
合約書」，辦理擴大都市計畫及全市都市計畫
總檢討將五個都市計畫區合併成為一個都市
計畫區，及規劃訂定容積率等。計畫範圍為本
市全部行政轄區，計畫工作內容主要研究範圍
包括「全市容積率規劃訂定」。

(四)、前為配合加強全省實施容積率之政策，乃
提出專案辦理旨開三個容積率通盤檢討案，
並報請鈞部審議決議在案，惟尚涉及退縮建
築規定事宜，因對本市舊市區之建物改建影
響甚鉅，本府曾於列席鈞部都委會時提出說

明。有關退縮建築乙節，其對全市都市計畫未來之完整性、新舊市區不同地區發展特性及執行之適宜性等問題有審慎研酌之必要。

(五)、另鈞部以八十九年十二月二十九日台八九內營字八九八五四六八號函令發布「都市計畫法台灣省施行細則」，細則中對都市計畫地區各土地使用分區及公共設施之容積率已作詳述及規定。目前之執行遵照上開細則所訂「依都市計畫書中所載規定，未載明者，其容積率依上開細則規定管制」。故本市容積率專案通盤雖未完成法定程序，而實際上已依「都市計畫法台灣省施行細則」之規定全面實施容積率管制。

(六)、基於上述考量，本市容積率專案通盤案如配合「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」併案檢討方能配合本市各地區空間功能及土地使用計畫，特報請 鈞部同意併案辦理。」爰再提會討論。

決 議：本案准照基隆市政府九十年五月二日九十基府工都

第○二七七四二號函復意見併「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」辦理，惟左列各點請該府妥為因應配合：

一、為改善並解決都市停車問題及提升都市生活環境品質，將來辦理「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」，請參酌本部八十三年十一月十五日台（八三）內營字第八三八七一三二號函辦理擴大（全市轄區）都市計畫案意見：「請依『改善停車問題方案』規定配置足夠停車空間及依生活圈道路系統建設計畫規劃整體性網路」，就未來基隆市都市發展需求及地理環境特性，妥為規劃。

二、請參考本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之退縮建築及停車空間設置基準」訂定退縮建築及停車空間規定。

三、將來訂定「擴大及變更基隆市主要計畫通盤檢討案」之土地使用分區管制要點時，請增訂都市設計準則，以利其空間之開發利用。

第 四 案：桃園縣政府函為「變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會八十八年八月十二日第十三屆第七次會、八十八年九月二日第十三屆第八次會、八十八年九月十五日第十三屆第九次會、八十八年十月二十八日第十三屆第十一次會、八十九年二月二十四日第十三屆第十三次會、八十九年八月三十一日第十三屆第十六次會及八十九年十月二十六日第十三屆第十八次會審議通過，並准桃園縣政府八十九年七月二十五日八九府工都字第一四二一五二號函、八十九年十一月三日八九府工都字第二二二〇四〇號函及八十九年十二月十八日八九府工都字第二五五二五〇號函檢（補）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及逕向本部陳情意見。

六、本案經簽奉核可，由本會辛委員晚教（召集人）、李委員威儀、劉委員可強等三位專家委員及倪委員世標、汪委員潔庸二位機關代表組成專案小組，專案小組已分別於九十年三月二十二日、四月十九日（現場勘查）、五月二十五日及六月四日召開四次會議審查完竣，獲致具體意見，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。

一、變更內容明細表編號十八：同意照規劃單位（營建署市鄉規劃局）參據交通部觀光局所作台灣地區旅遊成長統計資料及桃園縣綜合發展計畫之觀光遊憩需求與預測分析，將至民國一〇〇年之計畫旅遊人次訂定為一、四三八、〇〇〇人。

二、變更內容明細表編號二十四：（一）本案暫予保留，俟桃園縣政府參據本會專案小組意見，研提具體可行方案後再提會討論。（二）除本案繼續專案辦理外，其餘先行依法定程序報請核定。

三、依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定

標準」第三十一條規定，本計畫旅館區將來申請開發建築時，應實施環境影響評估。

四、變更內容明細表編號十二：採納規劃單位（營建署市鄉規劃局）列席人員說明，將再發展區管制要點修正詳如附件二。

五、逕向本部陳情意見綜理表編號4：本計畫區位於石門水庫上游，風景優美，將來觀光旅遊興盛可期，旅館區之設置有其實際需要，故未便採納。

【附錄】

本會專案小組分別於九十年三月二十二日、四月十九日、五月二十五日及六月四日召開四次會議審查「變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）案」小組意見：

一、變更內容明細表部份：詳左表

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組意見
			原計畫		新計畫			
			項目	面積	項目	面積		
一	變一	調整計畫目標年	民國八十五年		民國九十四年		配合北部區域計畫訂定之目標年。	本次通盤檢討計畫人口、住宿人口及增訂之計畫旅遊人次皆以民國一00年為基準目標，故修正為民國一00年。
二	變二	本計畫區東南側	風景區 遊樂區	三六・四五 〇・〇四	河川區 【河川區範圍應以公告之水道治理計畫用地範圍圖(堤防預定線)為準。】	三六・四九	1 配合八十五年一月九日八五府建水字第一四二五一號函公告之大漢溪上游段(石門水庫後池堰—石門都市計畫界)治理基本計畫之需要。 2 原屬計畫道路部分為免影響交通系統之完整性，仍維持現行計畫道路。	建議照桃園縣政府核議意見通過。。
三	變四人1	本計畫區北側	保護區 營區	一・八七七・〇〇	機關用地	八・八七	現況為行政院能委會使用。	本變更範圍內，將現況為行政院能委會使用部分變更為機關用地；中科院使用部分變更為營區，以符實際需要。
四	變五	文四南側	農業區	二・八四〇・〇七	營區 保護區 學校用地	三・二九〇・三七〇・一八	配合現況中科院及文四使用範圍土地變更為營區、學校及保護區，以符實際。	建議照桃園縣政府核議意見通過。
			保護區	〇・〇七				
			綠地	〇・三八				
			綠地	〇・三七				
			農業區	〇・一八				
五	變六	文五南側及公六北側	保存區 保護區 綠地	〇・二六 〇・一五 〇・〇二	宗教專用區	〇・四三	1 其非依古蹟保存法所指定之古蹟，故修正分區名稱，以符實際。 2 配合現況使用範圍，酌予調整分區範圍，以符實際。	建議照桃園縣政府核議意見通過。

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容			變更理由	本會專案小組
			原計畫	新計畫	容畫		

	號		項 目	面 積	項 目	面 積		意 見
六	變七	公七西南側	工業區	○・九五	商業區 (一) 附帶條件六： 1 應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地與具體公平合理之事業及財務計畫及指定退縮建築等事宜)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施始得發照建築。 2 所提出之公共設施應先劃設停車場用地。	○・九五	1 該工業區規劃於住宅社區之中心，其將影響居住環境品質。 2 在不超出部頒商業區劃設標準及使用費之原則下，併鄰近商業區使用，以增進該地區之商業機能。	維持原計畫，請確實查明土地所有權人意願，如仍有變更之需要請依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。
七	變八	停十六西側	國民旅社區	五・三五	旅館區 (一)	五・三五	1 原計畫國民旅社區僅限作一般別墅及招待所等使用，因一般別墅定義不明確，且招待所已不符實際需要，故配合本計畫區旅遊住宿需求，酌予變更，以符實際需要。 2 因應地方彈性需求，增列旅館區之容許使用組。	本計畫原劃設國民旅社區，分區名稱尚無不妥，故維持原計畫

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容						變更理由	本 會 專 案 小 意 組 見
			原 計 畫			新 計 畫				
			項 目	面 積	項 目	面 積	項 目	面 積		

八	變十	十四	農業區 機關用地 綠地 道路用地	○・三九 ○・四〇 ○・七一 ○・二二	營區	一・七二	機十四原 指定石園 醫院使 用，惟現況	除將變更 機關用地 及道路用 地為農業 區部分修 正為綠 地，及變 更綠地為 農業區部 分維持原 計畫外， 其餘照桃 園縣政府 核議意見 通過。
			機關用地 道路用地 綠地	○・一三 ○・〇三 ○・四二	農業區	○・五八	石園醫院 使用範圍 與都市計 畫圖不 符，故配合 軍方現階 段需求及 符合現 況，變更為 營區，其餘 用地併鄰 近分區使 用，以符實 際。	
九	變十一	文一東 側	綠地 遊樂區 保護區	○・一四 ○・〇一 ○・〇一	污水抽水 站用地	○・一六	配合台北 縣及桃園 縣政府執 行之板新 水源保護 區污水下 水道系統 工程實施 計畫及台 電公司所 提需要劃 設。	除將變更 綠地為變 電所用地 部分維持 原計畫， 並請台灣 電力公司 重新考 量，如認 為仍有需 要時，另 依法定程 序辦理 外，其餘 照桃園縣 政府核議 意見通 過。
			綠地	○・六二	變電所用 地	○・六二		
十	變十二	公七南 側	鄰里公園用 地	○・〇八	公園用地 七	○・〇八	該鄰里公 園面積過 小，且其與 公園七緊 鄰，故予以 併入公園 七整體規	建議照桃 園縣政府 核議意見 通過。

							劃。	
--	--	--	--	--	--	--	----	--

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會專案小組意見
			原計畫		新計畫			
			項目	面積	項目	面積		
十一	變十三 人12 人35 人37	計畫區綠地、停四南北側	綠地	七·六四	農業區保護區	六·九一〇·七三	1 原計畫於住宅社區周圍劃設綠地，因其周圍已多為農業區及保護區之農林地自然景觀，實無劃設綠地之必要。 2 酌予縮減綠地面積，以減輕政府財政負擔。	本案原劃設之綠地坡度較平緩部分，仍有保留必要，故除將變更綠地為農業區部分維持原計畫外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。
			住宅區(附三)綠地道路用地	〇·六五 二·七六 〇·二二	住宅區(附七)	三·六三	配合台三乙線道路兩側密集房屋實際發展需要，俾利該地區環境品質之提升及計畫之有效執行。 【附帶條件七：應以市地重劃方式辦理。】	一、同意照規劃單位依小組意見所製作修正內容（詳附件一）及變更計畫圖附帶條件通過。 附帶條件： 1 應以市地重劃方式辦理。 2 市地重劃之負擔超過法定上限之部分，由主管機關負擔。
			商業區(附三)	〇·〇五	商業區(附七)	〇·〇五		

			綠地 道路用地	○・○八 ○・○三	旅館區 (附七)	○・一一	二、本變更範圍內現有一百四十年歷史之傳統建物(三坑子段515-3地號為準)，具有保存之價值，故變更為傳統住宅區，並依現況維護使用，其修建、改建應徵得桃園縣政府主管機關之同意。另上開傳統住宅區範圍，建議桃園縣政府主管機關依文化資產保存法之程序指定為古蹟保存區。
			綠地 道路用地 停車場用地	○・七○ ○・○六 ○・○五	鄰里公園 用地 (附七)	○・八一	
			住宅區 (附三)	○・二○	市場用地 (附七)	○・二○	

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本 會 專 案 小 意 組 見
			原 計 畫		新 計 畫			
			項 目	面 積	項 目	面 積		
			住宅區 (附三)	○・二○	廣場用地 (附七)	○・二○		
			道路用地 綠地	○・○二 ○・一九	廣場兼停 車場用地 (附七)	○・二一		
			綠地	○・二○	綠地 (附七)	○・二○		

			住宅區 (附三) 綠地	○・○○ ○・○○	道路用地 (附七)	○・○○		
十二	變十四 人 34-3	II 之 6 號 道路 西側	附帶條件 四		取消附帶 條件四		本案大坪市中心區因房屋密集市地重劃困難且無必要，故取銷市地重劃方式開發之規定，改以徵收方式開發（由政府編列預算徵收之）。	將本案變更範圍劃為再發展區，並請縣政府會同規劃單位訂定再發展區管制要點，納入計畫書作為執行依據，以順利推動本地區之開發，並有效誘導改善生活環境品質。
十三	變十五	本計畫區 北側	道路用地	○・四八	農業區	○・四八	保護區內無劃設出入道路系統之必要，故取銷原計畫道路並配合鄰近分區之變更而併入鄰近分區。	建議照桃園縣政府核議意見通過。

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 意 見
			原 計 畫		新 計 畫			
			項 目	面 積	項 目	面 積		
十四	變十六	停十五 南側及 西南側	保護區	○・一一	道路用地	○・一三	配合現況道路 系統酌予延長 及修正計畫道 路。	建議照桃園 縣政府核議 意見通過。
			風景區	○・〇二				
			道路用地	○・〇六	遊樂區	○・〇九		
			保護區	○・〇三				
十五	變十七	公十一 東北側	國民旅社 區	○・〇五	道路用地	○・〇五	配合現況已開闢 之道路調整，以 符實際。	除配合變更內 容明細表編號 七，將變更道路 用地為旅館區 （一）部分修正 為國民旅社區 外，其餘照桃 園縣政府核議 意見通過。
			道路用地	○・一二	旅館區 （一）	○・一二		
			保護區	○・〇二	道路用地	○・〇二		

十六	變十八	停十六 南側	道路用地	○・三二	保護區 旅館區 (二)	○・三二 ○・〇〇	該段計畫道路 因地形因素， 施工不易，故 縣政府於辦理 市地重劃時依 現有地形先行 修正道路中心 樁及地籍圖， 並依修正後之 地籍圖辦理重 劃分配作業， 故不影響該地 區土地所有權 人權益。 該路段已依修 正後之道路中 心樁興闢完 成，故配合現 有興闢完成之 道路變更計畫 道路及分區， 以符實際。	除配合變更內容 明細表編號七， 將變更道路用地 為旅館區(二) 部分修正為旅館 區外，其餘照桃 園縣政府核議 意見通過。
			旅遊區 商業區 綠地	○・二七 ○・〇五 ○・〇三	道路用地	○・三五		

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 意 見
			原 計 畫		新 計 畫			
			項 目	面 積	項 目	面 積		
十七	變十九 人 34-5	計畫區 旅遊區	旅遊區	二二・七 一	旅館區 (二)	二二・七 一	修正分區名 稱，以符實 際。 因應地方彈 性需求，增 列旅館區之 容許使用 組。	配合變更內容 明細表編號 七，修正為旅館 區。
十八	變二十	計畫旅 遊人次	無		增列計畫旅 遊人次全年 九七〇、〇〇 〇人次		配合本計畫區 觀光旅遊需求 預測，酌予增 列。	請規劃單位依 據實際及未來 需求，並參考交 通部旅遊局所 作旅遊預測相 關資料，重新調 整計畫旅遊人 次，提請大會討

								論。
十九	變二一	都市防 災計畫	未訂定		詳都市防災 計畫		配合實際需 要，酌予增列。	除請規劃單位 增列風災防災 計畫，並列入計 畫書規定外，其 餘照桃園縣政 府核議意見通 過。
二十	變二二	分期分 區發展 計畫	未訂定		詳分期分區 發展計畫		配合實際需 要，酌予增列。	照規劃單位於 小組會中所提 修正計畫通過。
二一	變二三	事業及 財務計 畫	已訂定		詳事業及財 務計畫		配合計畫年期 之調整及檢討 內容，酌予修 正。	請規劃單位依 本會審議結果 修正。
二二	變二四 人 34-2 人 34-6	土地使 用分區 管制要 點	原條文詳見 表七		增(修)訂條 文詳見表七		配合現行法令 規定及本次檢 討之變更內 容，酌予修正部 分條文。	詳土地使用分 區管制要點
二三	變二五	全部計 畫區	二千五百分 之一計畫圖		一千分之一 計畫圖		配合新測一千 分之一地形 圖，予以變更。	建議照桃園縣 政府核議意見 通過。

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

面積單位：公頃

編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 見 意
			原 計 畫	新 計 畫		
			項 目	項 目		
二四	人 36	停十六南 側住宅區	附帶條件一： 應另行擬定細部 計畫（含配置適 當之公共設施用 地與擬定具體公 平合理之事業及 財務計畫），並俟 細部計畫完成法 定程序發布實施 始得發照建築。	附帶條件一： 應另行擬定細部計 畫（含配置適當之 公共設施用地與擬 定具體公平合理之 事業及財務計畫），並俟細部計畫 完成法定程序發布 實施始得發照建 築。 擬定細部計畫時， 得參採其原重劃負 擔比例及現行全區 公設比例，酌予降	本案土地原為綠地及停 車場用地，於七十三年參 與重劃時，非屬共同負擔 項目，仍分配予原土地所 有權人，但應比照住宅區 負擔其負擔項目，於七十 六、七十七年雖變更為住 宅區，惟又要求負擔相當 之公共設施用地，雙重負 擔，顯有不公，爰予以調 整原附帶條件規定。	本案範圍屬山坡 地且有高壓電路 鐵塔經過，似不 宜作住宅使用， 故請縣政府重新 研提具體可行方 案提會討論。

				低規劃其公設比例。		
--	--	--	--	-----------	--	--

二五	變三	計畫區北側及東側	一、保護區 (面積一五四·二八公頃)	農業區 (面積一五四·二八公頃)	本區規劃為保護區其考量重點係受限行政院原子能委員會核能研究所禁建區，惟依桃園縣政府於八十年三月十九日八十府工都字第四八八五一號函公告行政院原子能委員會核能研究所禁建區及低密度人口區範圍修訂案，其管制範圍均在核能研究所圍牆內，故該管制原因已消除。	一、本案中央三坑子地區(面積一〇〇·八〇公頃)部分，為保存農村發展風貌及兼顧當地居民權益，故建議附帶條件通過： 附帶條件： 1 本地區具有良好之自然、人文資源及農村風貌，應另擬整體環境改善計畫，據以規範土地及建築物之使用。 2 在前述整體環境改善計畫未完成前，區內新建建築物之新建或修建，其建築物之造型、色彩、高度需與自然環境協調，新建或修建後高度達10.5公尺(或三層樓)或建築樓地板面積達330平方公尺者，其建築計畫應徵得桃園縣都市設計審查委員會同意。 二、本地區內「永福宮」係一百五十年之寺廟，為該地區文化、生活中心所在，其建築具歷史保存價值，故將該寺廟產權範圍及廟前廣場，變更為宗教專用區，並建請桃園縣政府主管機關依文化資產保存法之程序指定為古蹟保存區。 三、其餘照桃園縣政府核議意見通過。
----	----	----------	-----------------------	---------------------	---	--

二六			遊樂區（最小基地面積 8000 平方公尺） 旅遊區（高）（最小基地面積 5000 平方公尺）	修正最小基地面積為 1000 平方公尺	考量開發之可行性，將開發最小基地面積作調整。	建議照桃園縣政府核議意見通過。
二七			遊樂區（七一・三五公頃）	農業區	為顧及當地居民權益及配合現況發展情形。	建議照桃園縣政府核議意見通過。

二、規劃單位於小組會中所提變更內容明細表部分：詳左表

面積單位：公頃

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組意見
		原 計 畫	面 積	新 計 畫	面 積		
一	計畫區中央廣二東側	住宅區 商業區	* *	道路用地	* (面積不及一百平方公尺以 * 表示。)	部分街廓無道路截角，宜增設之。	建議准予通過。
二	計畫區中央廣二東側	住宅區 保存區	○・○一 ○・○六	宗教專用區	○・○七	1 該區現行計畫保存區部分為永和宮廟前廣場，住宅區部分為永和宮主體建築所在。 2 本地區「永和宮」為一百六十年之寺廟建築，係該地區文化、生活之中心所在；其建築具歷史保存價值，故變更為宗教專用區。	建議准予通過，並建請桃園縣政府主管機關依文化資產保存法之程序指定為古蹟保存區。

三、土地使用分區管制要點部份：詳左表

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點變更內容明細表

編號	原 條 文	增（修）訂 條 文	增（修）訂 理 由	本會專案小組 意見
一	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三十一條規定訂之。	維持原條文		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	土地及建築物使用類別分組如表七之一所示。	1 刪除表內容許設置使用區欄內工業區、國民旅社區。 2 增列第二十三組：宗教設施使用。其容許設置使用區為宗教專用區。 3 增列第二十四組：國防設施使用。其容許設置使用區為營區。 4 表內容許設置使用區欄內旅遊區修正為旅館區。 5 表內第二十組之容許設置使用區，另註明：風景區中南苑指Ⅰ之5道路北側陸域部分，後池指Ⅰ之5號道路北側水域部分及Ⅰ之6號道路北側區域，其餘部分為新溪洲；「汽車賽平道」修正為「汽車賽車道」。 6 刪除表內容許設置使用區欄內保護區及農業區。 7 表內容許設置使用區欄內之分區依表七之二規定漏列部分，予以補正。	配合本次檢討變更，予以刪除。 配合本次檢討變更，予以增列。 配合本次檢討內容，予以修正。 配合本次檢討文辭修正。 明確指定風景區內南苑、後池及新溪洲地區範圍及名詞修正。 保護區、農業區應依相關法令規定辦理，故予以刪除。	一、變更內容明細表編號六及七，已維持原計畫，故容許設置使用區欄內工業區、國民旅社區不予刪除。 二、為符合實際，將9內「(1)獨立雙拼住宅(2)一般住宅」乙節刪除。 三、其餘照桃園縣政府核議意見通過。

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點變更內容明細表

編號	原 條 文	增（修）訂 條 文	增（修）訂 理 由	本會專案小組
----	-------	-----------	-----------	--------

				意見
		8增列第二十五組媒體事業設施 (1) 影視製作及後製設施 (2) 媒體通訊設施，其容許設置使用分區為遊樂區。 9旅館區之容許使用組增加： (1) 獨立雙拼住宅(2) 一般住宅(3) 日常零售業(4) 一般零售業(5) 日常服務業(6) 一般服務業。 10住宅區修正為須經縣政府主管機關許可，得作旅館使用。修正後之土地及建築物使用類別分組，詳見土地使用分區管制要點。	因應地方彈性需求。	
三	土地及建築物使用管制規則如表七之二所示。	1 刪除工業區、保護區、農業區等分區，增列宗教專用區、營區之土地及建築物使用管制規則及修正旅遊區為旅館區，並將旅館區之容許使用組增加：獨立雙拼住宅、一般住宅、日常零售業、一般零售業、日常服務業、一般服務業。 2 表七之二「特許」改為「許可」。 3 住宅區修正為須經縣政府主管機關許可，得作旅館使用。修正後之土地及建築物使用管制規則，詳見土地使用分區管制要點。	配合前項條文修正。因應地方彈性需求。名詞修正。	一、變更內容明細表編號六，已維持原計畫，故工業區不予刪除。 二、為符合實際，將1內「獨立雙拼住宅、一般住宅」乙節刪除。 三、其餘照桃園縣政府核議意見通過。

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點變更內容明細表

編號	原 條 文	增（修）訂 條 文	增（修）訂 理 由	本 會 專 案 小 組 意 見
四	本計畫區內各使用分區之建	1 刪除工業區、保護區、農業區。 2 刪除旅(高地區)。	配合前項條文修正。旅遊區與旅(高地	一、變更內容明細表編號六，已維

築依表七之三之規定。	3 修正旅遊區為旅館區。 4 增列宗教專用區之建蔽率不得大於六〇%，容積率不得大於一六〇%；營區之建蔽率不得大於五〇%，容積率不得大於二〇〇%。 5 增列商業區(一)之建蔽率不得大於六〇%，容積率不得大於一八〇%。 6 刪除風景區最小寬度深度之規定。修正後之本計畫區內各使用分區之建築規定，詳見土地使用分區管制要點。	區)之管制規定相似，無特別區分之必要。 配合前項條文修正。 配合前項條文增訂。 配合工業區之變更而增訂。 配合實際地形、地籍需要酌予調整。	持原計畫，故工業區不予刪除，並將「5 增列商業區(一)之建蔽率不得大於六〇%，容積率不得大於一八〇%。」乙節刪除。 二、其餘照桃園縣政府核議意見通過。
-------------------	--	--	---

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點變更內容明細表

編號	原 條 文	增 (修) 訂 條 文	增(修)訂理由	本會專案小組意見
五	本規則名詞定義如下： 一、使用：建築物或土地所從事之活動或作業。 二、使用組：為分區管制之目的，將土地及建築物各種相容或相同之使用彙成之組別。 三、住宅單位：含有一個以上相連之居室及非居室建築物，有廚房、廁所，專供家庭居住使用，並有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出者。 四、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。 五、雙拼住宅：含有二個住宅單位之獨立建築物。	增列： 1 招待所：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廳、供公私團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。 2 寄宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廳，供公私團體或機構僱用人員或學生長期住宿之建築物。 3 旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。 4 建築基地面臨建築線者均視同前院辦理。	配合本要點之名詞加以定義。 維持街廓整齊以利建管	建議照桃園縣政府核議意見通過。

	六、一般住宅：含有三個以上相連住宅單位之建築物，每一住宅單位之左右以牆和其他單位分隔，並有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出者。		發照執行。	
--	--	--	-------	--

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點變更內容明細表

編號	原 條 文	增（修）訂條 文	增（修）訂理由	本會專案小組意見
	七、容積率：建築總樓地板面積與基地面積之比率。 八、最小基地面積：一塊足以興建所需最小建築物之土地面積。 九、高度比：建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側境界線之水平距離之比，基地面前道路臨接公園、廣場、河川等寬度，得計入道路寬度計算。 十、庭院：與建築物在同一基地之空地。 十一、前院：位于兩側面、基地線之間，沿前面基地線之庭院。 十二、後院：位于兩側基地線之間，沿後面基地線之庭院。 十三、側院：位于前面基地線與後面基地線之間，沿側面基地之庭院。			

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點變更內容明細表

編號	原 條 文	增（修）訂條 文	增（修）訂理由	本會專案小組意見
六	機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。	維持原條文。		照桃園縣政府核議意見通過。
七	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二百。	維持原條文。		照桃園縣政府核議意見通過。

八	發電廠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。	維持原條文。		照桃園縣政府核議意見通過。
九	電信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。	維持原條文。		照桃園縣政府核議意見通過。
十	無	增列： 變電所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。	配合本次檢討變更，予以增列。	照桃園縣政府核議意見通過。

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點變更內容明細表

編號	原 條 文	增（修）訂 條 文	增（修）訂理由	本 會 專 案 小 組 意 見
十一	無	增列： 污水抽水站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。	配合本次檢討變更，予以增列。	照桃園縣政府核議意見通過。
十二	學校用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定： 國小：建蔽率五〇%，容積率一五〇%。 國中：建蔽率五〇%，容積率一五〇%。 私立泉橋中學：建蔽率五〇%，容積率二〇〇%。	維持原條文。		照桃園縣政府核議意見通過。
十三	市場用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。	維持原條文。		照桃園縣政府核議意見通過。
十四	無	增列： 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規定做多目	為獎勵私人或團體投資建設，以加速公共設施用地之興闢。	照桃園縣政府核議意見通過。

		標使用。		
十五	無	增列： 本計畫區內之遊樂區 得向縣政府申	增訂遊樂區開發 方式，納入開發 許可制，以加速 該遊樂區	照桃園縣政府核議意 見通過。

變更石門都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點變更內容明細表

編號	原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 意見
		請開發許可，其申請條件、申請文件、逾期未開發之限制及變更開發計畫之規定，詳如附錄二。其開發許可經核准後，必要時政府得配合興修該申請區外之關連性公共設施或提供技術協助。	之開發，並促進 本計畫區觀光 遊憩之發展。	
十六	無	增列： 本計畫區建築基地內之原始地形在 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十 以上之地區，應維持原始地形地 貌，不得開發建築。	參照新訂頒非 都市土地開發 審議規範之規 定，增列坡度陡 峭地區之建築 限制規定。	照桃園縣政府核議意 見通過。
十七	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。	修訂為： 建築基地內之法定空地應留設二分 之一以上植樹綠化，植樹綠化係指 建築物之起造人，應於其建築基地 內，依照指定之樹類或花草類自行 植樹、種草、栽花並妥為維護之， 俾加強水土保持，綠化環境。	明定植樹綠化 定義。	照桃園縣政府核議意 見通過。
十八	本要點 未規定 事項， 適用其 它法令。	修訂為： 本要點未規定事項，應依其他相關 法令辦理之。	文辭修正。	照桃園縣政府核議意 見通過。
十九				參據桃園縣政府九十 年三月十三日九十府 城鄉字第四六九四七

			號函所送「桃園縣都市計畫區（土地使用分區管制要點）之退縮建築及停車空間設置標準」增列： 一、退縮建築規定： 「計畫內公共設施及公用事業用地，臨接計畫道路至少退縮四公尺建築，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、停車空間設置規定： 「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。」
--	--	--	---

二十				為鼓勵設置公共開放空間，增列左列鼓勵規定： 『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。』
----	--	--	--	---

三、逕向本部陳情意見：詳左表。

編號	陳情人 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	本會專案小組 意 見
----	------------	---------	---------	---------------

1	經濟部水利處北區水資源局	一、 本局經管石門-松樹#11、#12 輸電鐵塔屬本局 161KV 石門松樹聯輸電線路範圍，其塔基老化且輸電線路跨越三坑國小校區為輸電安全辦理改建工程，經與相關單位協商洽辦後，以原有電塔位置將基座用地面積擴大提高導線辦理改建。 二、為擴大所需增加之用地屬私有地部份，皆徵得土地業主同意讓售本局，為符合都市計畫分區使用規定，使能儘速完成電塔改建，以維護學校師生安全，請准於變更為電路鐵塔用地。	建請將本局經管石門-松樹#11、#12 輸電鐵塔塔基改建基地位於龍潭鄉三坑子段 383-4、383-5、383-14、383-17、386、386-1 等六筆土地變更為電路鐵塔用地。	同意採納並請縣政府製作變更計畫書圖。
2	立法委員朱鳳芝。 吳信雄先生	龍潭鄉石門都市計畫區內佳安、三坑村、大平村於民國五十年公告實施都市計畫後土地遭禁限建，迄今四十年地方發展遲滯，居民屢次陳情要求解禁卻不可得，本次第二次通盤檢討終於通過佳安及三坑村解除禁限建，但大平村卻禁錮仍在，大平村被列入山坡地水土保持區及水質、水源、水量保護區，並規劃遊樂區、旅館區、國民旅社區綠地等，四十年來未見開發，顯見規劃不當，請先解決遊樂區問題，請將遊樂區優先變更為農業區、住宅區或商業區。另檢討通過之新都市計畫中，應由政府負擔重建公共設施費用，若強行要求居民負擔此一費用，係將政府決策的錯誤轉嫁至民眾，極為不公平。	一、 龍潭鄉石門都市計畫區內大平村，建請內政部會同桃園縣政府都委會將遊樂區變更為農業區、住宅區、商業區或工業區。 二、 政府應負擔當地公共設施之重建費用，以維護當地村民之權益。	一、 併變更內容明細表編號二十五、二十六及二十七。 二、 送請桃園縣政府參處。
3	立法委員吳克清	桃園縣龍潭鄉佳安、三坑村、大平村等三村被列入石門都市計畫區，妨礙地方發展至鉅且遭禁限建長達四十年，為消弭當地民眾長期的夢魘生活，強烈要求有關單位即刻訂定補償與回饋方案，儘速給人民合理的交代。	請有關單位即刻訂定補償與回饋方案，儘速給人民合理的交代。	送請桃園縣政府參處。
4	大平村長 鍾添琮 三坑村長 黃勝松 家安村長 江秀桂 鄉民代表 陳春錢 縣議員 魏雪卿	石門水庫觀光事業早已凋零、沒落，主要功能在蓄水，旅館區受到山坡地水土保持區及水源、水質、水量保護區嚴苛法令管制，開發困難且受限制，根本無人問津，政府更無意開發，故請政府體恤百姓之苦，同意將旅館區開放變更為住宅區。	請將旅館區部分面積變更為住宅區（地號為龍潭鄉石門段 3、4、5、7、8、9、10、11、12、12-1、13、14、15、16、17、18 等十六筆土地）	請桃園縣政府詳於說明後提請大會討論。

	石門都市計畫 區自救會主任 委員 劉佳雄			
--	-------------------------------	--	--	--

【附件一】變更內容第十一案(規劃單位依小組意見修正內容明細表)

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由
		原 計 畫	面 積	新 計 畫	面 積	
	計畫區綠地、停車場四南北側	綠地	○・二二	道路用地（附七）	○・四五	配合台三乙線道路兩側密集房屋實際發展需要，並兼顧台三乙線主要幹道行車安全保留沿線之綠帶，俾利該地區環境品質之提升及計畫之有效執行。
		道路用地	○・二三			
		住宅區（附三）	○・六五	住宅區（附七）	三・三六	
		綠地	二・六三			
		道路用地	○・〇八			
		商業區（附三）	○・〇五	商業區（附七）	○・〇五	
		綠地	○・〇一	旅館區（附七）	○・〇四	
		道路用地	○・〇三			
		綠地	一・〇二	綠地（附七）	一・〇七	
停車場用地	○・〇五					
住宅區（附三）	○・二〇	停車場用地（附七）	○・二〇			
住宅區（附三）	○・二〇	公園兼兒童遊樂場用地（附七）	○・二〇			
附帶條件三：			附帶條件：			
1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地及擬定具體公平合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始得發照建築。			1. 應以市地重劃方式辦理。			
2. 所提出之公共設施應優先補不足之市場用地。			2. 市地重劃之負擔超過法定上限之部分，由主管機關負擔。			

【附件二】變更石門都市計畫(第二次通盤檢討)案再發展區管制要點

- 一、為順利推動本計畫區之開發，並有效誘導改善生活環境品質，促進再發展，特訂定本要點。
- 二、本要點實施範圍為都市計畫圖標示大坪地區之住宅區、商業區及公共設施用地（第一次通盤檢討附帶條件四之範圍）；獎勵容積之接收基地，則以本計畫區為範圍。
- 三、再發展區內住宅區及商業區可採（一）個別建築、（二）併同捐獻公共設施用地之整體開發兩種方式辦理。
- 四、再發展區住宅區及商業區採個別建築者，建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 120%。
- 五、併同捐獻公共設施用地之整體開發，其建築土地可獲得獎勵容積，每捐贈本區內一平方公尺公共設施用地，可增加三平方公尺之獎勵容積。公共設施用地，捐贈後土地權屬登記為桃園縣政府或龍潭鄉公所所有。
- 六、為鼓勵再發展區建築土地提高綠覆率，降低建蔽率，凡建蔽率低於 60%上限者，均可獲得獎勵容積；每降低建蔽率 1%，可獲得獎勵容積 2%，獎勵容積以 20%為限。
- 七、為加速再發展區內公共設施之興闢，凡捐贈建設經費予桃園縣政府或龍潭鄉公所，其建築土地可獲得獎勵容積。獎勵容積額度以該捐贈建設經費除建築土地公告現值計算（以下稱代用地），每一平方公尺代用地可增加二平方公尺之獎勵容積。
- 八、再發展區內住宅區內建築基地獎勵後總容積不得大於 200%，商業區內建築基地獎勵後總容積不得大於 360%，再發展區以外之住宅區、商業區、旅館區經接收獎勵容積後，仍不得超過原規定容積上限之 1.3 倍。
- 九、本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。

第 五 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，並准新竹縣政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。

六、案經提本部都市計畫委員會九十年六月十九日第五一一次會審議決議：「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。」

七、嗣經簽奉核可，由本部徐委員淵靜(召集人)、游委員以德、翁委員金山、黃委員崑山、張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十年七月九日召開審查會議並獲致具體意見，爰提會討論。

決 議：本案准照專案小組審查意見(詳附錄)通過，並退請新竹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】

本會九十年七月九日召開審查「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」專案小組意見：本案除左列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過。

一、第二點及第三點有關停車空間設置部分，縣都委會決議後條文，其文字內容與所附表「停車空間設置規定」

級距表所載不一致，故建議修正為：「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及其零數應增設一部停車空間，但建築基地面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。」，以資明確。

二、第二點及第三點有關住宅區及商業區之容積率部分，本計畫區計畫人口五〇、〇〇〇人，住宅區面積一三一·四一公頃，商業區面積十五·九二公頃，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一七〇及商業區百分之二九〇；又本計畫居住密度為每公頃三四〇人及鄰里性公共設施用地比值為百分之九·四八，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，其住宅區及商業區容積率都市計畫書未載明者，分別為不得超過百分之一八〇及百分之二四〇。惟縣都委會決議後第一種住宅區及第二種住宅區之容積率為不得大於百分之二六〇，商業區容積率不得大於百分之四二〇，似屬偏高。鑒於竹北市係屬縣治所在地，考量將來發展之需要並顧及環境品質，故將

第二點之第一種住宅區及第二種住宅區之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，惟若建蔽率不大於百分之五〇時、容積率得調整為不得大於百分之二〇〇暨將第三點商業區之容積率維持原計畫。

第 六 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，並准新竹縣政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。

六、案經提本部都市計畫委員會九十年六月十九日第五一一次會審議決議：「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。」

七、嗣經簽奉核可，由本部徐委員淵靜(召集人)、游委員以德、翁委員金山、黃委員崑山、張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十年七月九日召開審查會議並獲致具體意見，爰提會討論。

決議：本案除有關體育場用地東北側之第三種商業區變更為第二種商業區部分，因涉及分區之變更且未經公開展覽，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無人民或團體提出反對意見則照專案小組意見通過，否則再提會討論外，其餘部分准照專案小組意見(詳附錄)通過並退請新竹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】

本會九十年七月九日召開審查「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」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過。

一、第二點及第三點有關停車空間設置部分，縣都委會決議後條文，其文字內容與所附表「停車空間設置規定」級距表所載不一致，故修正為：「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及其零數應增設一部停車空間，但建築基地面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。」，以資明確。

二、第二點及第三點有關住宅區及商業區之容積率部分，本計畫區計畫人口五九、〇〇〇人，住宅區面積一九四・五〇公頃，商業區面積二七・〇七公頃，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一三三及商業區百分之二八三；又本計畫居住密度為每公頃三四〇人及鄰里性公共設施用地比值為百分之二十一・八二，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，其住宅區及商業區容積率都市計畫書未載明者，分別為不得超過百分之二〇〇及百分之二八〇。惟縣都委會決議後第一種住宅區及第二種住宅區之容積率為不得大於百分之二六〇，似屬偏高。基於考量地方需求及兼顧居住環境品質，將第二點之第一種住宅區及第二種住宅區之

容積率修正為不得大於百分之二〇〇；暨將第三點之第三種商業區容積率維持原計畫。

三、採納縣政府列席人員於會中所提之意見，將體育場用地東北側之第三種商業區變更為第二種商業區，並請縣政府於提大會前備文檢附變更內容綜理表（含變更計畫圖及詳述具體變更理由）報部，以資明確。

第 七 案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）（體育公園附近地區）細部計畫（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，並准新竹縣政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。

六、案經提本部都市計畫委員會九十年六月十九日第五一一次會審議決議：「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。」

七、嗣經簽奉核可，由本部徐委員淵靜(召集人)、游委員以德、翁委員金山、黃委員崑山、張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十年七月九日召開審查會議並獲致具體意見，爰提會討論。

決 議：本案除有關體育場用地東北側之第三種商業區變更為第二種商業區部分，因涉及分區之變更且未經公開展覽，請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無人民或團體提出反對意見則照專案小組意見通過，否則再提會討論外，其餘部分准照專案小組意見(詳附錄)

通過並退請新竹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】

本會九十年七月九日召開審查「變更竹北（斗崙地區）
（體育公園附近地區）細部計畫（土地使用分區管制要
點）專案通盤檢討案」專案小組意見：

本案除左列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過。

一、第二點及第三點有關停車空間設置部分，縣都委會決議後條文，其文字內容與所附表「停車空間設置規定」級距表所載不一致，故修正為：「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及其零數應增設一部停車空間，但建築基地面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。」，以資明確。

二、第二點及第三點有關住宅區及商業區之容積率部分，本計畫區計畫人口三八、〇〇〇人，住宅區面積一一六．五一公頃，商業區面積十四．一七公頃，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一四五及商業區百分之二六五；又本計畫居住密度為每公頃二九一人及鄰里性

公共設施用地比值為百分之三三·五七，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，其住宅區及商業區容積率都市計畫書未載明者，分別為不得超過百分之一八〇及百分之二四〇。惟縣都委會決議後第一種住宅區及第二種住宅區之容積率為不得大於百分之二六〇，第三種商業區容積率不得大於百分之四二〇，似屬偏高。基於考量地方需求及兼顧居住環境品質，將第二點之第一種住宅區及第二種住宅區之容積率修正為不得大於百分之二〇〇；暨將第三點之第三種商業區容積率維持原計畫。

三、第八點：依院頒「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」，體育場用地得使用之項目已有詳盡之規定，為避免影響原規劃設置公共設施之機能，並維護鄰近地區之景觀、公共安全與衛生，故建議維持原計畫。

四、第十五點：參採新竹縣政府九十年五月二十八日九十府工都字第五〇一五一號函送之意見，修正如下。

「十五、第一、二種住宅區之建築基地面臨計畫道路寬度八公尺（含）以上，十二公尺（含）以下者，應自道路境界線至少退縮四·五公尺建築，面臨計畫道路寬度超過十二公尺者，應自道路境界線至少退縮六公尺建築，其退縮部分得計入為法定空地，不得設置圍牆，

並鼓勵植栽綠化。

毗鄰竹北（文化中心附近地區）細部計畫範圍之道路銜接則配合竹北（文化中心附近地區）細部計畫至少退縮四·五公尺建築，應退縮建築部分，詳見附圖三。

建築基地如屬角地或地形特殊者，經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。」。

五、計畫書所附「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）前後條文對照表」內修訂後條文第二十二點及第二十三點係新訂者，備註欄誤載為「同原條文」，請縣政府查明補正。

六、採納縣政府列席人員於會中所提之意見，將體育場用地東北側之第三種商業區變更為第二種商業區，並請縣政府於提大會前備文檢附變更內容綜理表（含變更計畫圖及詳述具體變更理由）報部，以資明確。

第 八 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（新市政中心專用區）（交通用地增列可作經貿展演及其相關設施使用項目）細部計畫覆議案」。

說 明：

一、變更台中市都市計畫（新市政中心專用區）（交通用地增列可作經貿展演及其相關設施使用項目）細部計畫案，業經台中市都市計畫委員會八十九年十二月二十一日第一八〇次會議通過，並准台中市政府八十九年一月二十日八九府工都字第一七一六二號函檢附計畫書、圖等報請審議，經本會九十年四月二十四日第五〇七次會議審議決議：「交通用地興建經貿展演及其相關設施，與原細部計畫劃設意旨未儘相符且涉及使用分區之變更，故維持原計畫，如市政府重行評估後確有興建經貿展演設施之必要時，請另依法定程序辦理變更都市計畫。」在案，惟台中市政府認為該交通用地原計畫規定得依大眾捷運法及其他規定辦理聯合開發，並作為多目標使用，本變更案仍保

留原交通用地之轉運功能，應無前開審決所提
「與原細部計畫劃設意旨未儘相符，且涉及使
用分區之變更」之情形，故以九十年六月十三
日九十府工都字第八二〇二七號函依都市計畫
法第八十二條規定提出覆議及以九十年七月
二十日九十府工都字第一〇〇五二八號函檢附
覆議理由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。

決 議：本案交通用地係供車站、轉乘設施、停車場、路線（軌
道）及其相關設施之使用，且行政院函頒之都市計畫
公共設施用地多目標使用方案中並無交通用地類
別，無法以多目標使用方式開放供作經貿展演及其相
關設施使用，故維持本會第五〇七次會決議。

第 九 案：花蓮縣政府函為「變更玉里都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、變更玉里都市計畫（第二次通盤檢討）案，業經本會八十九年二月二十二日第四八一次會審議完竣，並經花蓮縣政府以九十年三月二十二日九十府旅都字第 0 二四 00 八號函報請核定，案經本部營建署以九十年五月二日九十營署中審字第七七 B-九 00 五五四一號函請參考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」，研提具體意見後再行報核在案。

二、案經花蓮縣政府依本部營建署上開號函辦理後，以九十年七月十九日九十府旅都字第 0 七四一一九號函送「花蓮縣都市計畫區建築線退縮規定及停車空間劃設基準」到部，爰再提會討論。

決 議：本案照左列各點通過，並退請花蓮縣政府併本會八十九年二月二十二日第四八一次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

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」，將本會八十九年二月二十二日第四八一次會決議有關土地使用分區管制要點第一點修正為：「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、退縮建築及停車空間設置部分：參據花蓮縣政府九十年七月十九日九十府旅都字第0七四一一九號函所送「花蓮縣都市計畫區建築線退縮規定及停車位劃設基準」訂定如后：

(一) 退縮建築規定

1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、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 建 築 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。）。	退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
商 業 區		
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。	一、退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由花蓮縣政府都市設計委員會審議決定。

公共設施用地及公用事業設施	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。	
---------------	--	--

前項所稱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。

2．前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理，但如有特殊情形者，得由花蓮縣政府都市設計委員會審議決定。：

分區及用地別	退 縮 建 築 規 定	備 註
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、退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
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、退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
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。	建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。

公共設施用地及公用事業設施	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、
---------------	---	----

(二)停車空間設置基準

1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、○○○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但基地情形特殊經提報花蓮縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車位設置標準
二五〇平方公尺以下(含二五〇平方公尺)	設置一部
超過二五〇平方公尺至四〇〇公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇公尺	設置三部
以下類推	

前項所稱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。

2. 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。

第十案：台南縣政府函為「變更後壁都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

- 一、變更後壁都市計畫（第三次通盤檢討）案，業

經本會八十九年六月二十七日第四八九次會審議完竣，並經台南縣政府以九十年六月十二日九十府城都字第八〇七九二號函報請核定，案經本部營建署以九十年六月二十七日九十營署中審字第七七B-九〇一〇六四二號函請參考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」，研提具體意見後再行報核在案。

二、案經台南縣政府依本部營建署上開號函辦理後，以九十年七月十八日九十府城都字第九九五八九號函送「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定及停車位劃設標準」到部，爰再提會討論。

決 議：本案照左列各點通過，並退請台南縣政府併本會八十九年六月二十七日第四八九次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

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」，將本會八十九年六月二十七日第四八九

次會決議有關土地使用分區管制要點第一點修正

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、有關停車空間設置及退縮建築規定部分：參據台南縣
政府九十年七月十八日九十府城都字第九九五八九
號函所送「台南縣都市計畫區建築線退縮規定及停車
位劃設標準」，訂定如后：

(一) 建築線退縮規定

1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、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	退縮建築規定	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。）。	退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
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。	一、退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	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。	二、如有特殊情形者，得由台南縣政府都市設計委員會審議決定。

前項所稱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。

2．前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理，但如有特殊情形者，得由台南縣政府都市設計委員會審議決定。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
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、退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
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、退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
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。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	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、

(二)停車空間設置標準

1．於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、

○○○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但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車位設置標準
二五〇平方公尺以下(含二五〇平方公尺)	設置一部
超過二五〇平方公尺至四〇〇公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇公尺	設置三部
以下類推	

前項所稱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。

2. 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。

第 十一案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（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一月三十一日第一五六次會、八十八年八月三日第一六一次會、八十八年十二月二十七日第一六五次會及八十九年四月二十七日第一六九次會審議通過，並准嘉義縣政府八十九年八月二十五日八九府工都字第九九三九九號函檢附計畫書、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及逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經簽奉核可，由本部都委會賴委員美蓉（召集人）、翁委員金山、林委員享博、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十二日、九十年三月二十七日、九十年五月一日及九十年七月三十一日召開四次會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案准照專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請嘉義縣政府修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組八十九年十二月十二日、九十年三月二十七日、九十年五月一日及九十年七月三十一日審查意見：
本案除左列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定之標準核算，本計畫區兒童遊樂場用地面積不足〇·四九公頃，公園用地面積不足二·一〇公頃，停車場用地面積不足〇·三六公頃，鑒於本計畫大部分為已開發完成之老舊社區，且本次通盤檢討並未增加住宅區面積，補充公共設施用地有所困難，故除採納鎮公所列席人員意見，將第二次通盤檢討時自來水事業用地南側原文小用地附帶條件變更為住宅區之台糖土地（面積約一·六六公頃）

變更為公園兼兒童遊戲場用地外，其餘不足部分請縣政府於下次通盤檢討如增加都市發展用地時，應妥為補充。

二、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。

三、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，以資適法。

四、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」，電信用地修正為「電信事業專用區」，電力事業用地修正為「電力事業專用區」。

五、事業及財務計畫表中文小二、文小三、文中二土地取得方式漏列請補正，又預定完成期限不符實際，請縣政府重新修正。

六、變更內容明細表部分：

（一）新編號四：為統一名稱，將電力事業用地修正為「電力事業專用區」。

（二）新編號八：1 為確保計畫之可行，本案暫予保留，

俟縣政府會同規劃單位及鎮公所研

擬具體可行方案後，再提會討論。

2 除本案繼續專案辦理外，其餘先依法定程序報請核定。

（三）新編號十一：為統一名稱，將倉庫區修正為「倉庫專用區」。

（四）新編號十二：將機三用地用途修正為地政事務所、消防隊…等使用乙節；修正為：「機三用地用途修正為供地政事務所、消防隊使用」，以茲明確。

（五）新編號二十二：併變更內容明細表新編號第八案。

七、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）本計畫區計畫人口三〇、〇〇〇人，住宅區面積九五·四〇公頃，商業區面積一〇·五四公頃，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一四二及商業區百分之二六二；又本計畫居住密度為每公頃三〇〇人及鄰里性公共設施用地比值為百分之十一・三二，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都市計畫書未載明者，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，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）第四點配合變更內容明細表新編號第八案，維持原計畫條文內容。

（四）本計畫區屬舊市區，為因應實際發展需要，及採

納縣政府列席人員意見，研擬退

縮建築及停車空間設置規定如左：

1、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，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮部分得計入法定空地。
行政區、電信事業專用區、自來水事業用地、電力事業專用區、機關用地、學校用地、市場用地、醫療專用區、倉庫專用區	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。

2、停車空間設置規定：

住宅區及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。

八、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	本會專案小組審
1.	陳情人：龔文華 陳情地點：工一及工二乙種工業區內道路	工一東向西向十公尺道路未與工二東向西向十公尺道路對齊，不符合實際，應予調整。	請將該工一東向西向十公尺道路向南移約十公尺以資改善交通。	據縣政府列席人蔭故，故將變更後之內容明細第八案併入。
2.	陳情人：江啟鴻等四人 陳情地點：工一、工二工業區	本區自己七十九年開始，禁止建築，至今無法開發，嚴重影響當地居民安全及生活。	准予開放建築，以便使地方發展，並解除民怨。	併入變更內，編號第八案。
3.	陳情人：張進埤等三人	1. 為確保當地居民安全及生活，應予調整。	將平林段632.548.548-1.635.	採納鄉公所列席人員意見，照公開。

第十二案：屏東縣政府函為「變更車城都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都委會第一〇七、一〇八次會議審議通過，並准屏東縣政府九十年三月二日九十屏府建都字第三〇四八七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）、謝委員正倫、黃委員崑山、張委員弘憲及張委員元旭等組成專案小組，專案小組分別於九十年六月六日及九十年七月九日召開二次審查會議，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案除採納鄉公所列席人員之意見，同意國小用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」

興建地下停車場供公共停車使用，以補停車場用地之不足外，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。

【附錄】

本會專案小組九十年六月六日及九十年七月九日審查意見：
本案除左列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過。

一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，
本計畫區停車場用地面積不足〇．七〇四公頃，故建請
縣政府覓適當地點妥為調整補充；如無法調整補充時，
則建議於下次通盤檢討增加住宅區、商業區等建築用地
面積時予以補充劃設。

二、本計畫之計畫目標年已屆滿，故配合國土綜合開發計畫
年期，將本計畫年期調整為民國一〇〇年。

三、變更內容明細表部分：

（一）編號一：為統一名稱，將「公用事業用地」修正
為「電力事業專用區」。

（二）編號二：為統一名稱，將「電信用地」修正為「電
信事業專用區」。

（三）編號五：增列附帶條件：「將來該河川辦理整治時，

應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第十條規定研訂具體之親山、親水實施計畫及綠化計畫，送由縣政府審查同意後，始得發包施工」。

(四) 編號六：本計畫停車場用地已不足，故將備註欄「增列多目標使用方案」乙節刪除，以資妥適。

(五) 編號七：據鄉公所列席人員說明，本計畫區人口外流，且變更地點地勢低窪，目前尚無變更為住宅區之條件，故維持原計畫。

(六) 編號八：本計畫區公共設施用地劃設國小用地、國中用地各一處、兒童遊樂場用地三處、市場用地一處，除零售市場用地因區位較適中建議准予作為多目標使用外，其餘維持原計畫。

四、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) 本計畫區計畫人口七、〇〇〇人，住宅區面積

三一·五六五公頃，商業區面積一·八九六公頃，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一〇五及商業區百分之一八五，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：「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一八〇。」，「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。

(四) 配合變更內容明細表第一、二案，增列：「電信事業專用區、電力事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二百五十」，以符實際。

(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	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函令發布之「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。
市場用地	不得大於百分之二百四十。	同右。

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

（七）有關退縮建築及停車空間設置部分，採納縣政府列席人員意見，參照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」之決議，訂定如后：

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。	一、退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、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。
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。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	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。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。

（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，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。	一退縮建築部分應植栽綠化，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	一退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空

	都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	地。 二如屬角地，則擇一面臨路退縮建築。
公共設施用地及公用事業設施	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。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。

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。

第 十三 案：台南市政府函為「變更台南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會八十九年十月七日第二〇三次會審議通過，並准台南市政府以九十年六月十八日九十南市都計字第二一八七二四號及九十年七月十日九十南市都計字第 二二一六九四號等函檢送計畫書、圖及相關資料報請審議。

二、辦理單位：台南市政府。

三、法令依據：都市計畫法第二十六條。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、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。

七、逾公開展覽期間逕向本部陳情意見綜理表：

編號	陳情人	陳情位置	陳情內容	建議事項	備註
----	-----	------	------	------	----

逾	陳情人 代表： 蘇信彬	計畫區 H-25-8 M	一、民等現居住北區小康里實踐街一〇三巷三十九弄居民。 二、民等現居住之所都是屋齡已久之房屋，已有部分已整修完畢，但又時時擔憂路面拓寬被拆之命運，未整修之人又怕整修後如前者之事發生。以致民心怨恨並非為上者之福，更何況此馬路並非主要馬路非拓寬不可。 三、民等現居住之位置如圖 H-25 目前路寬為六米，未來計畫為八米，此地方若拓寬為八米對此地之交通實無多助益，且對此地之居民因房屋長度之縮減造成停車問題惹來民怨，實非在上者本來之願，	懇請此路段維持目前之寬度勿再修改。	
---	-------------------	--------------------	---	-------------------	--

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。

第十四案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區
主要計畫（部分保護區為道路用地）案」

說明：一、本案業經新竹市都委會九十年七月十二日第一三二次會議審決通過，並准新竹市政府九十年七月二十日（九十）府都計字第五三四五四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：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請主任委員核可）並赴現場勘查，研提具體審查意見後，再提會討論。

第十五案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（部分住宅區、風景區、保護區、停車場、殯儀館用地、河道、墓地為道路用地）案」

說明：一、本案業經新竹市都委會九十年七月十二日第一三二次會議審決通過，並准新竹市政府九十年七月二十日（九十）府都計字第五三四五一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：詳人民團體陳情意見綜理表。

決議：同第十四案決議文。

第十六案：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（部分農業區、鐵路用地、河道用地
為道路用地）案」

說明：一、本案業經新竹市都委會九十年六月二十七日
第一三一次會議審決通過，並准新竹市政府
九十年七月二十日（九十）府都計字第五三
四五六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：詳人民團體陳情意見
綜理表。

決議：照案通過。

第十七案：嘉義市政府函為「變更嘉義市中心地區（西北部分）都市計畫（部分鐵路用地兼供社教機構使用）案」

說明：一、本案業經嘉義市都委會九十年六月十二日第六十次會議審決通過，並准嘉義市政府九十年七月九日九十府工都字五五七八八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：本案除左列各點外，其餘准照嘉義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、本案變更理由應補充敘明基地之土地及建築物使用，現況係為廢棄鐵軌並不影響將來公眾通行。

- 二、為確保交通安全及道路之順暢，建議市府刻正辦理「變更嘉義市都市計畫（不含嘉義交流道附近特定區、仁義潭風景特定區）通盤檢討」案內，將本案基地左下方四公尺寬通往後站之人行步道，配合變更為八公尺寬。
- 三、基地與車站主體間應留設適當距離之隔離綠帶，以作為緩衝空間之用。
- 四、有關都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項之規劃及檢討情形，應納入計畫書規定。
- 五、至計畫書內相關圖面錯誤部分，亦應配合修正。

第十八案：嘉義市政府函為「變更嘉義市中心地區（西北部分）都市計畫（車站用地為機關用地供文化園區使用暨機關用地供文化園區使用）案」

說明：一、本案業經嘉義市都委會九十年六月十二日第六十次會議審決通過，並准嘉義市政府九十年七月九日九十府工都字五五七八八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：本案除左列各點外，其餘准照嘉義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、為符合公共設施用地劃定之目的與使用性質，本案擬變更後名稱「機關用地供文化園區使用」，應修正為「社教用地」。

- 二、有關公共設施用地之退縮建築及停車空間規定，應依照本會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」規定辦理。
- 三、計畫書第八頁表一變更內容綜理表與附表一土地清冊之面積、用地權屬等，應請市府再與林務局確認後，配合修正。

第十九案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近
特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本計畫案前經原台灣省政府自八十七年五月
十五日起至八十七年六月十四日公開展
覽，及於八十七年五月二十八日假頭份鎮公
所、竹南鎮公所舉辦公開說明會完竣，並嗣
經前台灣省都委會八十八年三月十七日第
五七四次會議審決通過；因配合台灣省政府
功能業務與組織調整，本部中部辦公室爰以
八十八年十月二日台八八內中營字第七七
B—八八〇五〇六一號移文單檢附計畫書
圖到本部營建署辦理後續核定作業事宜。

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：詳人民團體陳情意見
綜理表。

六、本案因案情複雜，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辛委員晚教、歐陽委員嶠暉、林委員大煜、張委員元旭等，並由辛委員晚教擔任召集人，並於八十八年十二月七日召開審查會議，研獲具體審查意見，並提經本部都市計畫委員會八十九年元月四日第四七八次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘准照前台灣省都委會核議意見通過，並退請規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。．．．」，並以本部八十九年二月十八日台八九內營字第八九八二四六七號函請規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）依上開決議辦理後再行報核在案。

七、本案台電公司為配合竹科四期供電用地之需要，擬於本計畫案變更內容綜理表第十一案變更部分農業區部分，增劃設「電力事業專用區」，案經本部營建署八十九年四月十三日八十九營署都字第一一五〇三號函復經

濟部並副知苗栗縣政府略以：「本案為避免影響地區都市計畫整體發展及兼顧旨揭申請變更案之輸電線路工程用地需求，請貴部轉知所屬台灣電力公司再與該府妥為協調，另覓適當地點設置，如確無其他替代位置，應協調該府及上開計畫案規劃單位（本署市鄉規劃局），將貴部所需用地需求納入上開變更案，並依上開決議妥為修正計畫內容，及併同評估該地區區段徵收可行性後，再由該府併案報部核處。」有案，故苗栗縣政府爰針對上開計畫案變更內容明細表第十一案重新辦理公開展覽，並提該縣都市計畫委員八十九年七月十四日、同年十二月五日第一一八次、一二五次會議審議通過，並准該府九十年七月六日九十府建都字第九〇〇〇〇五八二七一號函，檢附計畫書、圖報請再提會重新審議。

決 議：為爭修正計畫書圖作業時效，本通盤檢討案除變更內容明細表第十一案部分，准照苗栗縣政府核

議意見及左列各點通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，另案報由內政部逕予核定，免再提會討論外，其餘部分請規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）依本會第四七八次會議決議文修正計畫書、圖後，先行報部核定轉行政院准予備案後交由苗栗縣政府發布實施。

（一）變更內容明細表第十一案之區段徵收可行性評估部分，應依本部地政司九十年七月二十七日九十地司（十二）發字第九二二八七號函（詳附件）提意見修正，並納入計畫書敘明，以利查考。

（二）苗栗縣都市計畫委員會八十九年十二月五日第一二五次會決議：「請台電公司就本案電力事業專用區部分，於內政部都市計畫委員會審議前，取得地權同意書，並完成十公尺綠地植栽設施後通過，剔除於區段徵收範圍外，否則維持內政部都市計畫委員會第四七八次會議決議」乙節，據苗栗縣政府列席代表與會說明，本案電力事業專用區土地業

經台灣電力公司與土地所有權人協議價購
並取得地權同意書，故准照縣府核議意見同
意變更，並應將上開同意書納入計畫書載
明，以利執行查考。

九、散會（下午一時四十五分）