

內政部都市計畫委員會第五一七次會議紀錄

一、時間：中華民國九十年九月十一日（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：（一）本會第五一六次會議紀錄。

（二）本部、台中縣、東勢鎮都市計畫委員會九十年八月十四日聯席會議紀錄。

（三）本部、南投縣、魚池鄉都市計畫委員會九十年八月二十八日聯席會議紀錄。

（四）本部、台中縣、霧峰鄉都市計畫委員會九十年八月二十八日聯席會議紀錄。

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「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分保護區、住宅區為道路用地）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：台北縣政府函為「擬定新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫案及變更新莊都市計畫（配合副都市中心地區細部計畫）主要計畫案」。
- 第四案：台北縣政府函為「擬定淡水（竹圍地區）都市計畫（部分工業區、人行步道為自來水事業用地及商業區）細部計畫案」。
- 第五案：台北縣政府函為「擬定新店都市計畫（復興段乙種工業區）細部計畫案」。
- 第六案：桃園縣政府函為「變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（事業及財務計畫專案檢討）案」。
- 第七案：桃園縣政府函為「擬定南崁新市鎮都市計畫（高速公路北側地區）工十四至工三十三工業區細部計畫案」。
- 第八案：宜蘭縣政府函為「變更礁溪都市計畫（部分旅館區為第三

種旅館區暨旅館區土地使用分區管制要點)案」。

第九案：宜蘭縣政府函為「擬定礁溪都市計畫(別墅區開發區三)細部計畫並配合變更主要計畫(別墅區部分開發區三為開發區三——)案」。

第十案：台南縣政府函為「變更官田都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」。

第十一案：雲林縣政府函為「擬定斗南都市計畫(建國路及中興路交叉口西南側地區)細部計畫案」。

第十二案：台南市政府函為「變更及擴大台南市南區(喜樹、灣裡地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

第十三案：台南市政府函為「擬定台南市安南區(農場寮)細部計畫案」。

第十四案：高雄縣政府函為「變更大樹(九區堂地區)都市計畫(部份農業區為下水道用地)案」。

第十五案：高雄縣政府函為「變更旗山都市計畫(部份行水區為下水道用地)案」。

第十六案：屏東縣政府函為「變更恆春都市計畫(第二次通盤檢討)案」。

第十七案：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」

第十八案：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」

七、核定案件

第一案：內政部逕為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分保護區、住宅區為道路用地）案」。

說明：一、本案係交通部公路局西部濱海公路北區工程處為辦理行政院核定之「西部濱海快速公路改善計畫」，因應聯絡道台十五線施工設計及現況之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，以九十年五月十日（九十）濱北設字第九〇二〇四六七號函，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

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、公開展覽及公開說明會：九十年六月二十二日至九十年七月二十二日分別於台北縣政府、台北縣八里鄉公所辦理公開展覽，並於九十年七月四日假台北縣八里鄉公所舉辦說明會，且刊登於九十年六月二十二、二十三、二十四日經濟日報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府九十年八月十三

日九十北府城規字第二九六〇八八號函)。

決 議：照案通過。

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〇九五六七一號函檢附計畫書、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。

六、本案前經本會九十年六月十九日第五一一次會審議決議：

「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。」在案。

七、案經簽奉核可，由本會辛委員晚教（召集人）、徐委員淵靜、賴委員美蓉、陳委員明竺、張委員元旭等組成專案小組，專案小組已於九十年八月十四日召開審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台北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、配合本部八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九五四六八號令發布施行之「都市計畫法台灣省施行細則」，將土地使用分區管制要點第二點第四、五款合併修正為「（四）：餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五、十六條規定辦理」，以簡化條文。

二、採納縣政府列席代表意見，將本案原規劃第一種住宅區之建蔽率修正為「不得大於百分之五〇」，並將專案小組審查意見四 | （十一）內「第二、三種住宅區」乙節修正為「第二種住宅區」，以符實際。

【附錄】

本會專案小組九十年八月十四日審查意見：

本案除左列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

- 一、將法令依據增列：「台北縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施。」，以資適法。
- 二、本案主要計畫變更部分，業經本部都市計畫委員會九十年一月十六日第五〇二次會審議通過，故將案名修正為：「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，部分住宅區、人行步道用地為道路用地及修訂部分土地使用分區管制要點條文）案」，俾符實際變更內容。
- 三、變更內容綜理表編號一、四案係屬主要計畫變更，業經本部都市計畫委員會九十年一月十六日第五〇二次會審議通過並發布實施在案，無需再辦理變更。
- 四、土地使用分區管制要點部分：
 - （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) 採納縣政府列席人員意見，將第二點第三款修正為：「第二種住宅區及第三種住宅區之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）以下者應留設一部汽車及一部機車停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部汽車及一部機車停車空間」。
- (三) 土地使用分區管制要點第二點第四款末段核與「都市計畫法台灣省施行細則」第十六條規定未盡相符，故建議修正為：「第三種住宅區得比照都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定，設大型商場（店）及飲食店」。
- (四) 配合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」，將第二點第五款修正為：「餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五條規定辦理」。
- (五) 第三點第二款：「建築基地應自道路境界線起向內退縮三公尺以上建築」乙節，採納縣政府列席人員意見修正為：「建築基地應自道路境界線起向內退縮至少五公尺以上建築」，以增加都市開放空間，維護都市環境景觀及加強都市防災功能。
- (六) 採納縣政府列席人員意見，增列第三點第三款：「建築基地除前款鄰路退縮至少五公尺外，其餘部分應自基地範圍界線至

少退縮三公尺，並於退縮部分植栽喬木予以綠化，供人行步道使用」，以維護商業區外部空間環境品質、都市環境景觀及加強都市防災功能。

(七) 採納縣政府列席人員意見，增訂商業區停車空間設置規定：

「商業區之建築基地於申請建築時其建築樓地板面積在一〇〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間」。

(八) 依據「都市計畫法台灣省施行細則」第三十七條第一項第六款規定，將學校用地容積率修正為不得大於百分之一五〇。

(九) 「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，且本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定業已改由縣（市）政府訂定，故將第六點刪除。

(十) 「都市更新條例」業於八十七年十一月十一日公布施行，本細部計畫劃設為再發展地區部分，可依照「都市更新條例」相關規定辦理，故將第九點修正為：「本計畫區內頭興街一一七戶合法建築物劃為都市更新地區，並指定為第一種住宅區，其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之

一二〇，得不納入市地重劃範圍，惟應依『都市更新條例』等相關規定辦理。」。

(十一) 配合將「都市更新地區」劃為「第一種住宅區」，故將本要點第二點中「第一、二種住宅區」，分別修正為「第二、三種住宅區」。

(十二) 配合「都市更新地區」之劃設，故將增列第八點修正為：「本計畫除都市更新地區外，其餘為需經都市設計審議地區。」。

(十三) 為使本計畫商業區之土地開發，達最小經濟規模以合理降低工程費用，故將原條文第九點修正為：「本計畫商業區之最小建築面積不得小於一、〇〇〇平方公尺。」。

(十四) 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，故將增列第十點修正為：「建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開發率不得超過建蔽率加基地面積百分之一〇，但公共設施用地作多目標使用時依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』辦理，不受上開規定之限制」。

(十五) 「都市更新條例」業於八十七年十一月十一日公布施行，本細部計畫劃設為再發展地區部分，業建議修正為都市更新地區，故將附錄一本細部計畫之再發展地區管制要點予以刪

除。

第 三 案：台北縣政府函為「擬定新莊都市計畫（副都市中心地區）細部計畫案」及「變更新莊都市計畫（配合副都市中心地區細部計畫案）主要計畫案」。

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及九十年一月 十一日第二九七次會審決通過，並准台北縣政府九十年五月三日九十北府城規字第一四九五二九號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條。

（二）都市計畫法第二十七條第一項第四款。

（三）內政部都市計畫委員會八十一年四月三十日第三五〇次會議決議。

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及逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會辛委員晚教（召集人）徐委員淵

靜、夏委員鑄九、周委員志龍、張委員元旭等組成專案小組，專案小組已分別於九十年六月二十二日及七月五日召開二次審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照專案小組審查意見通過(如附錄)，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、有關住宅區及商業區之容積率部分，同意照縣政府依專案小組審查意見於會中所提修正內容通過，並納入計畫書以為執行依據。

二、採納縣政府列席代表意見，為避免中原路日後寬度不一影響行車安全，故將專案小組意見五 | (三) 末段文字「並請縣政府訂定容積移轉等相關獎勵措施，以鼓勵該路段土地所有權人於日後實施都市更新時，能自願退縮留設或將道路用地無償捐贈給縣政府」乙節，予以刪除。

【附錄】

本會專案小組九十年六月二十二日及七月五日審查意見：

本案建議除左列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、台北縣政府為配合大台北都會區交通路網之規劃設計，以及都市發展現況實際需要，在不影響原計畫規劃旨意、道路功能、都市環境

品質及提高市地重劃可行性之原則下，變更主要計畫內容及依主要計畫規定辦理擬定細部計畫，故將案名修正為：「變更新莊都市計畫（副都市中心地區）主要計畫」案暨「擬定新莊都市計畫（配合副都市中心地區）細部計畫」案，以茲妥適。

二、本細部計畫係為塑造高品質之都市環境，以提供文化產業、文化媒體、文化消費、生活展演等多功能文化專用園區，為避免影響外部吸引力及降低環境品質，土地使用強度不宜太高。故請縣政府依主要計畫規定，在平均容積率不得大於百分之四〇〇原則下，妥為調整商業區及住宅區之容積率。

三、為配合現況及實際需要，本計畫第一、二種商業區二樓以上部分修正為得供住宅使用，並請縣政府依第一種商業區供住宅使用樓地板面積不得大於百分之二十五，第二種商業區供住宅使用樓地板面積不得大於百分之十二·五為原則，重新推估計畫人口及檢討公共設施用地面積比例。

四、法令依據增列都市計畫法第十七條，以資周延。

五、變更內容綜理表部分：

（一）編號二：參考國土綜合開發發展計畫，將計畫目標年調整至民國一〇〇年以資妥適。

（二）編號三 | （一）、（二）：併專案小組審查意見二、三。

- (三) 編號七 | (十四)、(十五)：有關中原路（中港大排以西至特二號道路間路段）及中港路六四八巷變更部分，據縣政府列席人員稱，該路段上合法房屋密集，為維護現住戶權益，故照縣都委會決議通過，惟為增進計畫執行之可行性，故劃為「都市更新地區」。並請縣政府訂定容積移轉等相關獎勵措施，以鼓勵該路段土地所有權人於日後實施都市更新時，能自願退縮留設或將道路用地無償捐贈給縣政府。

六、土地使用分區管制要點：

- (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) 第七點第二項第一款第二目中「瘦身及減重中心」之名稱是否適當及其使用性質為何？請縣政府詳予說明；並建議增列容許使用項目：「醫療診所及設施」，以符實際需要。
- (三) 為提供文化產業之服務機能，第八點第一、二種商業區容許使用項目，增列「文化事業及文化媒體相關產業」。
- (四) 將第八點第一、二項中之「媒體製作場所」第四目「錄影棚、錄影帶剪接與製作場所」修正為「錄影棚、錄影帶剪接與製

作場所及相關設施」。

(五) 將第九點第三項修正為：「凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依台北縣政府有關鼓勵建築物增設停車空間之相關規定，增加興建樓地板面積」，以資明確。

(六) 有關第十點第二項「依面前道路寬度分別獎勵」部分，其獎勵幅度過高，請縣政府予以折半重新精算。

(七) 參據台北縣政府現行對容積獎勵後總值通則性規定，將第十三點前段之容積獎勵後總值修正為不得超過原基準容積率之一．五倍。

七、逕向本部陳情意見部分：

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 審查意見
1	陳情人：陳志棟 陳情位置： 細部計畫土地使用分區管制要點	壹、理由： 一、住商混合使用，符合國情，且可促進副都心之繁榮發展。 二、都市發展宜以規劃引導，而非限制，計畫區內商業區達四十餘公頃，屆時大量類似用途的商業活動場所釋出，將可能造成商業用途之空間供過於求，投資者反將此區的開發視為畏途，影響地區建設，甚至造成空間資源的浪費。 三、過度住商分離，商業活動尖峰時間造成交通問題；而一旦夜間商業活動結束，本區	壹、土地使用分區管制規則第六點：本計畫區內第一種商業區及第二種商業區除依都市計畫法台灣省施行細則商業區之規定用途使用外，其做為住宅使用之面積，不得超過建築總樓地板面積的二分之一	壹、併專案小組審查意見三

		可能成為一座「死城」，勢必成為治安的死角。歐美先進國家例子所在多有，台北市信義計畫區夜間多處寂暗，亦足以為本區之殷鑑。 四、本要點第八點已有用途獎勵之規定，可加強商業使用之誘因。 五、都市計畫分區最適用途，宜保持彈性，由開發者根據各方面條件自行評估，擇其所需進行開發。 貳、理由： 一、合於相關條件規定之住宅區建築基地，其區位、基地規模、交通等條件較佳者，於使用規劃上應具較大之彈性，以合乎多元化的空間利用需求。 二、停車空間的處理係屬都市計畫的重要課題，應以都市計畫手段解決為上策，而以建管手段要求建築物附加增設停車空間，既對公共停車之改善效益不大，且易因停車資源低度利用，造成浪費，實屬下下之策。 三、本計畫區已規劃四個大型停車場，若以微收代金方式辦理，即可挹注停車場興建之經費，加速停車空間之建設。 四、停車空間留設不足部份得以繳納代金方式辦理既可公平分擔公共設施之費用，且可使公共停車資源獲得最大使用效益，對地區整體發展助益良多。 五、我國建管法令變遷甚速，尤以停車空間要求日益嚴格，建物如建造施工完成，馬上面臨停車設置標準變動，如不能以繳納代金方式辦理，其變更設計或變更使	貳、土地使用分區管制規則第七點：本計畫區內第一種住宅區及第二種住宅區，其建築基地如符合第一項規定條件者，得作為第二項各款之用途使用。 一、建築基地符合左列各款規定者，得從事第二項各款之使用： (一) 建築基地最小面積：2500 平方公尺。 (二) 面臨 15 米以上都市計畫道路，臨接長度至少 30 米。 (三) 依建築技術規則規定加倍附設停車空間。 (四) 建築物與鄰地保留四米以上之空間(不含地下室)。 二、建築基地符合第一項各款規定者，得從事左列各款之使用： (一)健康休閒設施： 1、健俱樂部(含水中及陸上健身設施，不含保齡球館) 2、瘦身及減重中心。	貳、據縣政府列席人員稱為使新莊市退縮建築一致性，且住宅區之容許使用項目本細部計畫土地使用分區管制要點中已有詳細規定，故未便採納。
--	--	--	--	---

		用，勢必無法辦理，既使社會資源使用扭曲，民眾無法依循，違規使用問題嚴重，公私利益均受危害。 參、理由： 一、醫療設施為重要之公共務項目，若能鼓勵儘早設置可促進副都心之發展，提昇公共設施品質。 二、商業及金融服務業與辦公用途唇齒相依，難以嚴格區分，故第二種商業區用途有必要增列辦公室。 三、辦公場所乃提供各種公司行號使用，其營利事業所得稅及辦公人員之消費等各項稅收，將可增加縣府地方稅收，繁榮地方。 四、應產業轉型，辦公商務空間需求速度將可能以倍速成長(如北市內湖重劃區)，何況新莊副都心為最接近台北市之衛星都市，亦為台北縣發展明日之星，故獎勵辦公室用途，確有其必要。	(二)有線電視播放場所。 (三)大型展售中心、會展中心。 (四)六 00 平方公尺以上餐廳。 (五)五 00 平方公尺以上之證券及期貨業 (六)00 平方公尺以上之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。 (七)其他經本府核定發展之策略性產業。 五、第一項第三款須加倍增設之停車空間如有不足者，得以繳納代金辦理，辦法由縣府訂定之。 參、土地使用分區管制規則第八點，用途獎勵建議： 一、第一種商業區增列醫療設施。 第二種商業區增列醫療設施及辦公室。	參、併專案小組審查意見六-(二)。
2	陳情人:陳永裕 陳情位置: 細部計畫土地使用分區管制要點	壹、理由 一、有關各項容積獎勵，乃為達成規劃理念之方法，建築基地及開發者如已符合各項條件，理應給予明確之容積獎勵計算方式，以避免興建面積無法確定，影響投資者權益。 二、其他實施都市設計審議地區	壹、土地使用分區管制規則第二章第八、九、十點:「.....符合左項(列、很)規定者，『得』增興建.....」，建議其條文中『得』字刪除。	為保留土地使用分區管制要點之彈性「得」字仍有保留之必要，故未便採納。

		之執照申請，往往因為獎勵之容積規定不甚明確，而引起紛爭之情事，時有所聞，亦影響地區之開發進度，試予以避免。		
3	陳情人：蔡孝宜 陳情位置： 細部計畫土地使用分區管制要點	壹、理由 一、停車空間留設之認定執行，回歸建管技術層面。 二、基地如面積狹小或其他技術層面問題，依法留設如有困難，應得以繳納代金方式，由政府集中興建辦理。 三、相鄰街廓地下室如得以車道相連，可使停車規定較有彈性，更能發揮其效益，納入本項規定，使車道穿越計畫道路，具有依據。 四、其他法令多如牛毛，如何引據從嚴規定，民眾難以明確瞭解，易使公私隨時蹈於違反規定之境，應予刪除不用。	壹、土地使用分區管制規則第十七點 建議增列： 一、並依建築技術規則相關規定留設。 二、其建築物新建、增建、改建或變更使用，停車空間如有不足，得依本縣停車空間留設代金繳納規定，以繳納代金辦理。 三、相鄰街廓建築基地，經本縣都市設計會審議通過，其地下室部分停車空間得整體規劃，以車道連通穿越計畫道路。 四、刪除附表一之備註（七）	據縣政府列席人員說明有關建築物停車空間不足得否以繳納代金方式辦理乙節，應依相關規定辦理。至於建議地下室停車空間得整體規劃，以車道連通穿越計畫道路乙節是否可行，日後由該府都市設計審議委員會審查決定之，此處不另規定，故未便採納。
4	陳情人：陳宜芳 陳情位置： 細部計畫土地使用分區管制要點	壹、理由 一、建照變更設計，可能涉及諸多原因及因素，難以一概論之，而其條件建築法已有明訂且為法定權利，不宜過度限制。 二、其建照內容如有變更，其獎勵面積之增減，於都市審議	壹、土地使用分區管制規則第十一點：建議第二、三項刪除。 貳、土地使用分區管制規則第十	壹、為避免延遲開發時效本項規定仍應維持故未便採納。 貳、為避免延

		及建照審查中，均可要求調整，申請人自應配合。 三、展延完工期限乃法定權利，且一般僅有一年緩衝，如再予額外限制可能造成核定面積居於不確定之狀態，易滋生糾紛及困擾。 參、理由 一、第八、九、十點樓地板面積獎勵之目的予第十一點加速開發之目的不同，如果取消或逐年遞減，有違其立法之意。 二、開放空間、停車空間增設提供，對本計畫區之發展及品質提昇極具正面效益，不宜輕言廢除，且基地合併大面積開發，對環境之塑造，空間之整體規劃均較有利。 三、台北縣其他之都市計畫區，對於開放空間及增設停車空間，其容積皆有所獎勵，若本計畫區加以刪除則造成『一國兩制』，實為不宜。	一點第四項建議配合第二、三項刪除修正。 參、土地使用分區管制規則第十二點：建議刪除。	遲開發時效本項規定仍應維持故未便採納。 參、為促使本計畫儘早開發利用本規定仍應維持故未便採納。
--	--	--	--	---

第 四 案： 台北縣政府函為「擬定淡水（竹圍地區）都市計畫（部分工業區、人行步道為自來水事業用地及商業區）細部計畫案」。

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審決通過，並准台北縣政府九十年六月十三日九十北府城規字第二一四五七〇號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

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：無。

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

一、將法令依據增列都市計畫法第二十二條，以符規定。

二、將案名修正為：擬定淡水（竹圍地區）都市計畫（原部分工業區及人行步道變更為自來水事業用地及商業區）細部計畫案，以資妥適。

三、為維護外部開放空間環境品質，本細部計畫商業區地下停車場之出入口應配合廣場用地設置，並不得佔用廣場

用地面積。

四、依據變更淡水（竹圍地區）都市計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）案，將本細部計畫商業區修正為商業區（二），以資明確。

五、計畫書第四十頁，有關（一）開發方式：「本細部計畫之開發由細部計畫區內土地所有權人（註二）同意概括承受主要計畫公共設施用地的捐贈，償提供自來水事業用地給台北縣政府，…」乙段，建議修正為：「本細部計畫之開發由細部計畫區內土地所有權人（註二）同意概括承受主要計畫公共設施用地之捐贈，無償提供自來水事業用地給台北縣政府，…」，以茲明確。

六、參據本會第四八九次會審議「變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」之決議，建議於土地使用分區管制要點內增列：「建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。」，以維護居住環境品質及因應未來停車需求。

七、逕向本會所提意見部分：

編號	陳情人、 陳情地點	陳情理由	建議事項	本會決議
1	陳情人：張傳宗 陳情地點：第五章實質配置計畫 四、土地使用計畫 (一) 土地使用配置 第2點	一、商業區整體規劃乃為達到維護都市整體景觀、土地合理利用等目的；惟倘因少部分產權不明、不在地主或不願合併建築等情形之土地，造成整體開發之整合上有實質困難，將反而導致全部街廓之開發計畫受阻延宕，往往使其餘土地皆無法使用而長期荒置，如此一來，對於都市景觀、土地利用勢必造成負面之衝擊，則完全失去都市計畫之意義。 二、經查本計畫區內確有小部分土地為產權不明、地主住址不詳之情況，其土地登記簿謄本僅載有所有權人姓名，卻無任何身份證字號、出生日期、地址及權狀字號等相關資料（見附件），該地主身份實已不可考，而經洽詢相關單位亦無法提供具體可行之解決方式，故極可能因此而影響整個街廓的開發，反而阻礙都市發展，而為顧及整體都市發展之實益，提高都市土地開發之可行性及效益，	2、主要計畫商業區扣除細部計畫須適當留設之必要性公共設施用地後，應以整體開發方式進行實質配置開發。建議補充但書規定為： 2、主要計畫商業區扣除細部計畫須適當留設之必要性公共設施用地後，應以整體開發方式進行實質配置開發。但街廓內土地所有權人住址不詳之土地及不願合併建築之土地，其土地所座落位置集中，可單獨建築使用且不影響整體規劃者，不在此限。	一、據列席之陳情代表說明計畫區內之公共設施用地均由區內之主要所有權人承諾概括捐贈，早已符合公平正義原則，其他土地縱未同時開發建築，亦不需再負擔公共設施用地，對其權益毫無影響。故同意將計畫書第五章實質配置計畫四 (一) 2、修正為：「主要計畫商業區扣除細部計畫須適當留設之必要性公共設施用地後，應以都市設計整體開發方式進行實質配置開發。但街廓內土地所有權人住址

		應予以合情、合理之處置。 三、而由於計畫區內之公共設施用地均由區內之主要所有權人承諾概括捐贈，早已符合公平正義之原則，其他土地縱未同時開發建築，亦不需再負擔公共設施，對於其所有人之權益毫無影響。 四、街廓中若有部份地主不願合併建築，而依現行法令卻又無法以畸零地規定之保留地的方式尋求解決，造成整合上有實質困難，故倘若其已有集中之區位，且本身已符合單獨建築之法令規定，在未抵觸整體規劃之精神下，應得予以分別開發建築。		不詳之土地及不願合併建築之土地，其土地所座落位置集中，符合台北縣畸零地使用規則可單獨建築使用且不影響整體規劃者，不在此限。」 二、請陳情人與台北縣政府簽定協議書並納入計畫書以作為執行依據。
--	--	--	--	--

第 五 案：台北縣政府函為「擬定新店都市計畫(復興段乙種工業區)細部計畫案」

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十年六月二十八日第三〇一次會審議通過，並准台北縣政府以九十年八月七日九十北府城規字第二九〇三八九號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、辦理單位：台北縣政府。

三、法令依據：都市計畫法第二十四條。

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、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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

一、本案細部計畫圖範圍，將復興段二一五地號納入，因其非屬公開展覽之內容，故請縣政府補辦公開展覽，如公開展覽期間無人民或團體提出陳情意見則准予通過，否則再提會討論。

二、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之規定訂定之。」。

三、為求一致性，將土地使用分區管制要點第四點修正為「本要點未規定事項，依新店都市計畫土地使用分區管制要點及其他有關法令規定。」。

第 六 案：桃園縣政府函為「變更大溪（埔頂地區）主要計畫（事業及財務計畫專案檢討）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會第十三屆第二十二次會審議通過，並准桃園縣政府九十年七月二十六日九十府城鄉字第一四四〇一六號函檢附計畫書等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。

（二）桃園縣都市計畫委員會第十三屆第二十次會議
認定確係為縣興建之重大設施。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案將尚未辦理市地重劃部分改以徵收方式辦理，且未提出具體公平合理配套措施，是否妥適，有待斟酌，故由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 主任委員核可）研擬具體審查意見後，再提會討論。

第七案：桃園縣政府函為「擬定南崁新市鎮都市計畫（高速公路北側地區）工十四至工三十三工業區細部計畫案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會第十三屆第十一次會審議通過，並准桃園縣政府八十九年十月二十五日八九府工都字第二〇九九五三號函及八十九年十二月三十日八九府工都字第二三三六四三號函檢附計畫書、圖及相關資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七及第二十二條。

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、本案前經提本會第五〇五次會審議決議：「本案因桃園縣政府所送細部計畫圖規劃內容未儘妥適，影響附近居民生活品質，故由本會委員組成專案小組（成員另簽請兼主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。」。

七、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、陳委員明竺、劉委員可強、倪委員世標、汪委員桂生等組成專案小組，專案小組已於九十年四月二十六日召開審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，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】

本會專案小組九十年四月二十六日審查意見：

本案除左列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

一、本計畫道路系統規劃不理想，造成多處道路斜角交叉情形，影響
交通安全，請縣政府依專案小組意見詳為檢討道路系統，並妥為
修正計畫書圖。

二、土地使用分區管制要點部分：

（一）第一點：都市計畫法台灣省施行細則業經內政部以八十九
年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令
發布施行，故將「同法台灣省施行細則第三十一條」乙節
修正為「同法台灣省施行細則第三十五條」。

（二）為增加開放空間面積、綠美化環境及維護生活環境品質，
將第三點（工業區）及第四點（機關用地）之建蔽率分別
調整為不得大於百分之六〇及不得大於百分之五〇。

（三）為綠美化環境及考量適當安全隔離，將第六點變電所用地
及污水處理廠之建蔽率及容積率修正為「變電所用地及污
水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之四十及容積率不

得大於百分之一百六十」

- (四)有關建築退縮規定部分：建議參照桃園縣政府八十九年十二月三十日八九府工都字第二三三六四三號函訂定之「擬定南崁新市鎮都市計畫（高速公路以北地區）工十四至工三十三工業區細部計畫建築退縮規定」修正為：「工業區、公共設施用地及公用事業用地之建築基地臨接計畫道路部分，至少應退縮四公尺作為無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地，但基地情行特殊，經提桃園縣都市設計審議委員會（或小組）審議同意者，從其規定。」

第 八 案：宜蘭縣政府函為「變更礁溪都市計畫（部分旅館區為第三種旅管區暨旅館區土地使用分區管制要點）案」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十年六月二十二日第一〇六次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十年七月二十四日九十府建城字第〇八二一七二號函檢送計畫書、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。

（二）宜蘭縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照宜蘭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、將案名修正為：「變更礁溪都市計畫（旅館區為第一、二、三種旅館區暨修正土地使用管制規定）案」，以符實際。

- 二、 將「擬定礁溪都市計畫（東北隅旅館區）細部計畫」案內之旅館區，於主要計畫內依照細部計畫範圍分別劃設為第一、二、三種旅館區。
- 三、 本案發布實施後，請宜蘭縣政府配合修正「擬定礁溪都市計畫（東北隅旅館區）細部計畫」案內容，以作為執行之依據。

第 九 案：宜蘭縣政府函為「擬定礁溪都市計畫（別墅區開發區三）細部計畫並配合變更主要計畫（別墅區部分開發區三為開發區三——一）案」

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

二、辦理單位：宜蘭縣政府。

三、法令依據：都市計畫法第二十四條。

四、擬定暨變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、擬定暨變更計畫理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

七、案經提本部都市計畫委員會九十年五月二十二日第五〇九次會審議決議：「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。」。

八、嗣經簽奉核可，由本部夏委員鑄九（召集人）、游委員以德、周委員志龍、陳委員銀河、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六月十四日及九

十年八月三十一日召開審查會議並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案位於山坡地，故除將來之開發行為應依環境影響評估相關法令辦理外，其餘准照專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請宜蘭縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

【附錄】

本會專案小組九十年六月十四日及九十年八月三十一日審查意見：

本案除左列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。

- 一、請宜蘭縣政府於大會時，提供以下資料併供審議參考。（一）本案規劃構想（二）礁溪地區溫泉資源管制辦法及執行計畫（三）如何落實礁溪地區溫泉循環使用系統計畫之書面及圖示資料（四）變更內容綜理表編號十四，縣都委會決議修正條文其中「4. 整體開發街廓臨接非都市土地或溝渠用地部分，應沿其界線退縮十公尺以上建築，退縮部分並應維持原始地形、地貌。」，將退縮規定由原計畫三十公尺縮減為十公尺，有關湯圍溪整治規劃水文分析、水理分析等相關資料。
- 二、為符合實際變更內容，將案名修正為：「擬定礁溪都市計畫（別墅區開發區三）細部計畫並配合變更主要計畫（部分別墅區開發區三及宗教專用區為別墅區開發區三——）案」。
- 三、本案別墅區開發區三細部計畫之劃設，同意照宜蘭縣政府九十年八月二日九十府建城字第○八五八○六號函送計畫示意圖說通過，並

請宜蘭縣政府妥為修正計畫書圖。

四、別墅區開發區三——一部分，請縣政府將前開號函所劃設細部計畫示意圖一併納入計畫書，供將來開發區三——擬定細部計畫時之參考。

五、變更內容綜理表部分：

(一) 編號十一，有關縣都委會決議修正條文：五、(一)「1. 各開發區原始地形坡度在百分之四十以上部分應予原貌保留，不得變更地形地貌，以作為開放性公共設施使用為限。2. 各開發區原始地形坡度在百分之三十至四十間部分，得以人工敷設步道或作為法定空地之用。」，參酌以往審查案例，建議修正為：「1. 各開發區之原始地形在坵塊圖上其平均坡度在百分之四十以上地區，應維持原地形、地貌、林相，不得開發利用。2. 各開發區之原始地形在坵塊圖上其平均坡度在百分之三十以上未逾百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用（如公園、綠地、道路等）為限，不得建築使用。」。

(二) 編號十二，有關縣都委會決議修正條文：六、「2. 沿開發區一與開發區二、開發區四與開發區五之分界線，應各退縮四公尺規劃為匯集性道路連接聯外道路，且其長度不得少於該分界線之半。」，建議將原計畫條文中「其餘部分應各退縮一公尺以上作為以人工敷設之步道。」乙節予以保留，以維持連接聯外道路系統之完整。

(三) 編號十四，有關縣都委會決議修正條文：八、「3. 街廓沿八——一號聯外道路或面臨十一——一號道路部分應退縮五公尺建

築。」，參酌原計畫規定內容，建議修正為：「3. 街廓沿八——一號聯外道路暨十一——一號道路或面臨十五號道路部分應退縮五公尺建築。」。

六、土地使用分區管制要點部分：

（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」，建議將第一點修正為「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之規定訂定之。」。

（二）為增加人行空間，建議將第十一點之四修正為「基地鄰接道路部分，應退縮一．五公尺作為人行步道供公眾通行。」。

七、本案後續都市設計與建管發照過程中，宜要求建築師儘可能發揮本基地之特性，讓各建築物能彼此互相尊重，使各家戶使用之主要空間都能享用龜山島之景色。

第十案：台南縣政府函為「變更官田都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案。」

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十年四月二十六日第一五八次會審議通過，並准台南縣政府九十年六月二十六日九〇府城都字第八三五九五號函檢送計畫書、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）內政部八十九年九月四日台八九內營字第八九一〇〇九五號函。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第十一案：雲林縣政府函為「擬定斗南都市計畫（建國路及中興路交叉
口西南側地區）細部計畫案」。

說明：一、本案業經雲林縣都委會第一二七次會議審議通過，並准雲林縣政府九十年八月七日九〇府工都字第九〇一四三〇
〇三五三號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫圖示。

四、擬定內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案將原作為公墓使用之土地劃設為住宅區，未儘妥適，故退請雲林縣政府重新規劃並提該縣都市計畫委員會審議通過後，再提會討論。

第十二案：台南市政府函為「變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）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第一九四、一九九次會審議通過，並准台南市政府九十年五月十八日九十南市工都字第二一四六五九號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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。

第十三案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（農場寮）細部計畫案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會第二〇一次會審議通過，

並准台南市政府八十九年九月十九日八九南市都計字第

六四六七三號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條、二十二條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本會九十年二月十三日第五〇三次會審議台南市細部

計畫案決議由本會委員組成專案小組先行審查（含本

部中部辦公室已承接之台南市類似案件），案經簽奉核

可，由徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、夏委員鑄

九、翁委員金山、陳委員明竺、張委員元旭及張委員

弘憲等七位委員組成專案小組，專案小組已於九十年

三月九日、六月二十六日、八月十六日召開三次審查

會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組九十年三月九日、六月二十六日及八月十六日審查意見：

本計畫區面積一三・四七公頃，係於六十八年台南市主要計畫第一次通

盤檢討時由農漁區變更為低密度住宅區，台南市政府遂據以擬定細部計畫。本案除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

一、為統一名稱，將案名修正為：「擬定台南市安南區（農場寮地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫案」。

二、本計畫區係以市地重劃方式辦理，參考本會審查案例，請台南市政府在公共設施比例不低於百分之三十五及公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施面積比例不低於百分之十之原則下，妥為修正計畫書圖。

三、土地使用分區管制要點部分：

（一）第一點：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」修正為「本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。」

（二）第二點：採納市政府列席人員意見及參考本會審查案例，修正為「住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。

（三）住宅區之最小面寬不得小於六公尺，且其建築樓地板面積未達二〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過二〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺及其零數應

留設一部停車空間。

(四) 住宅區之建築基地將來申請建築時，如屬原應依「台南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓者，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線，其中並應留設淨寬三公尺兼供人行步道使用；其餘非屬應留設騎樓之建築基地，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線(如屬角地且兩面道路寬度不一時，為顧及污水管線之埋設，除以較寬道路為退縮面外，其另一面並應配合退縮一公尺指定牆面線；而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮五公尺，其另一面亦應配合退縮一公尺指定牆面線)，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。」。

(五) 第四點：本計畫區係以市地重劃方式開發，公共設施用地不宜再作多目標使用，故予刪除。

(六) 為維護居住品質，增訂：「台南市政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目另研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會或審查小組，依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。」。

第十四案：高雄縣政府函為「大樹（九區堂地區）都市計畫（部分農業區為下水道用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第五十九次會審議通過，並准高雄縣政府九十年七月二十六日九十府建都字第一一五三八四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及第二項。

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。

第十五案：高雄縣政府函為「變更旗山都市計畫（部分行水區為下水道用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第五十九次會議審議通過，並准高雄縣政府九十年七月二十六日九十府建都字第一一五三八三號函檢附計畫書、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及第二項。

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。

第十六案：屏東縣政府函為「變更恆春都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都市計畫委員會第一〇二、一〇三、一〇九及一一〇次會審議通過，並准屏東縣政府九十年二月二十三日八九屏府建都字第二一八四五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、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由林委員享博（召集人）、賴委員美蓉、謝委員正倫、張委員元旭及張委員弘憲等組成專案小組，專案小組已於九十年四月十七日、五月二十九日及八月九日召開三次審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：

一、本案准照專案小組審查意見（詳附錄）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。

二、專案小組召開審查會議後逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人、位置	陳 情 理 由	建議事項	本會決議
一、	陳情人： 聯勤南部地區營產管理處 地點：網紗段 156-68、 204-34、 204-38 等三 筆土地	陳情地點為海軍三軍聯訓基地北門營區，面積○．五七一九公頃，若劃設為非軍事用地，將影響國防安全與國軍建軍備戰之任務甚鉅，且本營區早年即為軍事使用，故建請將原屬「農業區」之土地變更為「機關用地」，俾利軍事任務之遂行。	建請將原屬「農業區」之土地變更為「機關用地」，俾利軍事任務之遂行。	併變更內容明細表調整編號第二案。

【附錄】

本會專案小組九十年四月十七日、五月二十九日及八月九日審查意見：

- 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，訂定都市防災計畫並納入計畫書內作為執行之依據。
- 二、為統一名稱並符合實際，將「機八」機關用地（郵局使用）、「機九」機關用地（台電公司使用）、「機十一」機關用地（電信局使用），分別修正為郵政事業用地、電力事業專用區及電信事業專用區。
- 三、據縣政府列席人員稱，恆春古城垣係國家二級古蹟，故將保存區修正為古蹟保存區。
- 四、為落實工業區分類管制，提升都市生活環境品質，採納縣政府列席

人員意見參考使用現況及未來發展需要訂為乙種工業區，以利管制。

五、為考量加油站民營化之政策，將加油站用地變更為加油站專用區，以符實際。

六、變更內容明細表部分：

（一）整編號一：為符合實際，將計畫目標年酌予調整為一〇〇年。

（二）調整編號四：為補本計畫公兒用地面積之不足及避免土地畸零不完整，除採納縣政府列席人員意見將變更範圍毗鄰之公有土地（住宅區、道路用地）變更為公兒用地及將「公二」公園用地變更為公兒用地，並由縣政府製作變更計畫圖外，其餘照縣政府核議意見通過。

（三）調整編號五：

1 變更機關用地為商業區部分，除應以市地重劃方式（得在公平合理原則下分期分區辦理）至少提供百分之四十以上土地作為公兒用地（面臨二號十八公尺）及廣停用地（面臨機六），並由縣政府製作變更計畫圖外，其餘照縣政府核議意見通過。

2 變更住宅區為機關用地部分，經縣政府查明變更範圍內之土地部分係屬私有，為免影響人民權益，故維持原計畫。

3 變更住宅區為停車場用地部分，經縣政府查明變更範圍內之土

地係屬公地，且為補本計畫區停車場用地面積之不足，故同意照縣政府核議意見通過。

- (四) 整編號八：為統一名稱並符合實際，修正為電信事業專用區。
- (五) 整編號十：為符合大法官第四〇六號解釋函意旨，增列附帶條件為：「應另行擬定細部計畫（含配置至少百分之二十之公共設施用地與擬具具體可行之事業及財務計畫，並應於主要計畫發布實施後兩年內，依程序擬定細部計畫）。」。
- (六) 整編號十一：併專案小組審查意見九。
- (七) 調整編號十二：同意縣政府列席人員意見除將部分「機六」機關用地變更為社教用地，以供興建陳達紀念館使用外，其餘增列供環保及衛生機關使用，並請縣政府製作變更計畫書圖。
- (八) 整編號十三：增加住宅區應整體考量，且不宜作帶狀發展，故維持原計畫。
- (九) 調整編號十四：為統一名稱並符合實際，故變更為電力事業專用區，並限制僅得作屋內型變電所使用及加強綠美化。
- (十) 編號十五：該人行步道尚供民眾通行之用，故維持原計畫。
- (十一) 調整編號十六：據縣政府列席人員稱，商業區可供作市場使用，故採納縣政府意見，維持原計畫。

七、人民或團體陳情意見綜理表部分：

(一) 編號 23：併調整編號十三。

(二) 編號 26：併調整編號十三。

(三) 編號 38：併調整編號十五。

八、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表部分：

(一) 編號 1：併調整編號五。

九、土地使用分區管制要點部分：

(一) 都市計畫法台灣省施行細則業經內政部以八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行，故將第一點修正為：「本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之」。

(二) 本計畫區計畫人口二五、〇〇〇人，住宅區面積八十八・五八公頃，商業區面積十・六三公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區供住宅使用之平均容積率為百分之一二六；又本計畫居住密度為每公頃二八〇人及鄰里性公共設施用地比值為百分之八・八八，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分別為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二〇〇及百分之三二〇似屬偏高。為考量地方發展需要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一八〇。」，「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) 配合古蹟保存區之劃設，將土地使用分區管制要點五點修正為：「古蹟保存區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。」。

(四) 為考慮學校用地興建校舍之需要，將第八點、第九點學校用地之建蔽率調整為不得大於百分之四十。

(五) 將第十三、十四點之電信及電力事業用地，修正為電信事業專用區及電力事業專用區，以符實際。

(六) 為將郵政事業用地作適當之管制，增訂：「郵政事業用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇」。

(七) 為維護恆春古城周遭之環境品質及地方特性，增訂：「屏東縣政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會(或審查小組)，依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。」。

(八)為綠化、美化環境，將第十七點修正為：「建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。」。

第十七案：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。

六、本案前提經本會九十年八月十四日第五一五次會議審決：「本案案情複雜，由本會委員組成專案小組(成員另案簽請主任委員核可)先行審查並赴現地勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論」在案，爰經簽奉核可，由本會翁委員金山(召集人)、辛委員晚教、

徐委員淵靜、陳委員明竺、范委員國俊、陳委員銀河、游委員以德、林委員大煜等八位委員組成專案小組，專案小組已於九十年八月十七日赴現地會勘、及同年九十年八月二十二日召開二次審查會議，獲致審查意見，並提經本會九十年八月二十八日第五一六次會議審決：「一、本案生活圈道路系統之計畫道路兩端無爭議路段，先行同意變更通過（道路用地確定路段範圍由本會專案小組決定），中間路段經過湖濱社區、西湖園社區、客雅溪及青草湖等地區，因涉因素較多，再由本會專案小組迅行整合，如經再評估確無其他更佳可行路線方案，確認原公開展覽方案為最佳方案，則原則同意照新竹市政府所提路線及核議意見通過，並應就所涉道路之工程技術、施工安全、生態工法等問題妥為處理，期使對環境衝擊負荷減至最低，納入計畫書規定後，免再提會討論；惟如經再規劃評估，尚有其他較佳可行之替代路線方案，則再提會討論，其超過原公開展覽範圍之路線，應依法補辦公開展覽程序。二、因案涉層面甚廣，本案專案小組委員，同意增加夏委員鑄九及張委員弘憲，且專案小組審查時，

應邀請經濟部水利處派員參加，以資周延。」有案。

七、嗣經本會專案小組於九十年九月四日召開第三次審查會議，研獲具體審查意見，特再提會討論。

決議：一、本案生活圈道路系統之計畫道路兩端無爭議路段部分，依本會專案小組審查意見及新竹市政府於會中說明，確定為明湖路以西之「新竹（含香山）都市計畫」範圍內約四〇〇公尺及「新竹科學工業園區特定區計畫」界線以東約五一〇公尺，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，並得先行發布實施。

二、前項位於「新竹科學工業園區特定區計畫」範圍內之無爭議路段西側部分，如因工程規劃設計需要或避免對環境產生重大衝擊影響，須調整修正路線範圍或位址時，新竹市政府承諾應迅行辦理個案變更都市計畫。

三、中間路段經過湖濱社區、西湖園社區、客雅溪及青草湖等地區部分，應於本計畫書圖內分別敘明及標示虛線予以暫予保留，請新竹市政府再行審慎研議規劃評估有無其他較佳可行之替代路線方案等相關資料，由

本會專案小組繼續審查，俟獲致具體意見後，再行提
會討論。

四、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人	陳情內容摘要	本會決議
一	立法院林委員政則九十年八月三日承轉新竹市青草湖客雅溪環保促進會等六位理事長連署	1、陳為新竹市政府辦理之「新竹生活圈客雅溪邊高架道路都市計畫變更案」，因計畫草率、空洞不實、誤導民眾，學者專家均表質疑，歸納有三： （一）行政程序嚴重違法與黑箱作業。 （二）嚴重破壞環境生態與青草湖自然景觀。 （三）不符經濟效益、浪費公帑。 2、因攸關人民權益及生存環境，請舉辦公開聽證會，聆聽各種意見，並公開討論。	併前開決議文二、三辦理。
二	新竹市光鎮里林建宏里長	陳為因客雅山土質鬆軟，地質容易鬆動，如要建築道路，一旦大雨來臨，河床淤積砂石，恐將造成水患及土石流，危害社區安全，建請撥款先行整治河床之河堤。	併前開決議文二、三辦理。

第十八案：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。

六、本案前提經本會九十年八月十四日第五一五次會議審決：「本案案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請主任委員核可）先行審查並赴現地勘查，研提具體審查意見後，再行提會討論」在案，爰經簽奉核可，由本會翁委員金山（召集人）、辛委員晚教、徐委員淵靜、陳委員明竺、范委員國俊、陳委員銀河、游委員以德、林委員大煜等八位委員組成專案小組，專案小組已於九十年八月十七日赴現地會勘、及同年

九十年八月二十二日召開二次審查會議，獲致審查意見，並提經本會九十年八月二十八日第五一六次會議審決、：「一、本案生活圈道路系統之計畫道路兩端無爭議路段，先行同意變更通過（道路用地確定路段範圍由本會專案小組決定），中間路段經過湖濱社區、西湖園社區、客雅溪及青草湖等地區，因涉因素較多，再由本會專案小組迅行整合，如經再評估確無其他更佳可行路線方案，確認原公開展覽方案為最佳方案，則原則同意照新竹市政府所提路線及核議意見通過，並應就所涉道路之工程技術、施工安全、生態工法等問題妥為處理，期使對環境衝擊負荷減至最低，納入計畫書規定後，免再提會討論；惟如經再規劃評估，尚有其他較佳可行之替代路線方案，則再提會討論，其超過原公開展覽範圍之路線，應依法補辦公開展覽程序。二、因案涉層面甚廣，本案專案小組委員，同意增加夏委員鑄九及張委員弘憲，且專案小組審查時，應邀請經濟部水利處派員參加，以資周延。」有案。

七、嗣經本會專案小組於九十年九月四日召開第三次審查會

議，研獲具體審查意見，特再提會討論。

決 議：同第十七案決議文。

八、散會：下午十二點三十分整。