

內政部都市計畫委員會第五一九次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十年十月九日（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及兼副主任委員均不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）
- 紀錄彙整：黃廷熙
- 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、確認本會第五一八次會議紀錄。
- 決 定：確定。

" 以下內容僅供參考 "

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）覆議再提會討論案」。

說 明：

一、本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議，決議略以：「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、案經簽奉核可，由陳委員明竺（召集人）、周委員志龍、游委員以德、陳委員銀河、及張委員元旭等組成專案小組，上開專案小組已分別於九十年八月十四日召開會議審查完竣，小組審查意見詳如附錄。

決 議：本覆議案因案情複雜，請台北縣政府依本會專案小組意見重新研擬之替選方案正式備文報部，並送由原專案小組研提具體審查意見後，再提會討論。

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

說 明：

一、本案前經提本會九十年五月二十二日第五〇九次會議審議決議：「一、本細部計畫案准照專案小組意見不予通過。二、附帶決議： 本細部計畫範圍內多年來因砂石盜採情形猖獗，地形、地貌與環境遭受嚴重破壞，形成峭壁陡坡，並因土石崩塌造成多起事故，應請桃園縣政府剋速研議加強山坡地之水土保持及安全維護管制。 本細部計畫區因砂石盜採，所殘留峭壁崩塌，經雨水沖刷後流入河床造成塔寮坑溪下游河川淤積，為避免台北縣新莊市、樹林市發生水患，請經濟部水利處加強塔寮坑溪之主、支流河川整治。 本案主要計畫之土石採取專用區，係配合『砂石開發供應方案』之政策而劃設，故請經濟部礦業主管機關妥為檢討陸砂採取政策及評估劃設區位之適宜性，如有必要，宜洽商相關都市計畫或非都市土地主管機關進行檢討修正，以資妥適。」，並經內政部以九十年六月二十日

台九十內中營字第七七B--九〇一〇五八四號函送會議紀錄請桃園縣政府轉知自擬細部計畫申請人足源實業股份有限公司及內政部中部辦公室以九十年六月十一日台九十內中營字第七七B--九一〇一二三號函請經濟部（水利處、礦務局）及桃園縣政府依附帶決議辦理在案。

二、有關附帶決議 對於加強塔寮坑溪之主、支流河川整治部分，經濟部水利處以九十年八月八日經（九〇）水利河字第〇九〇五〇二八五九二號函復將依實際需要分年分期辦理整治，至於其支流因分別位於台北縣及桃園縣轄區內，該處第十河川局業已另函請該二縣政府本於權責妥處。

三、有關附帶決議之陸砂採取政策檢討及評估劃設區位之適宜性乙節，經濟部礦務局以九十年七月二十五日經（九〇）礦局石二字第〇七一四〇六號函轉經濟部九十年六月十八日經（九〇）礦局字第〇九〇〇〇一四五〇九〇號函認為本計畫區之土石採取除可削緩前因盜採殘留之陡坡，以穩定坡面及有效利用土石資源及符合水土保持安全維護功能外，有關區域性供應體系之陸上砂石採取為嗣後台灣地區砂石資源開發供應之趨勢，亦為先進國家所採行之模式。

四、至於桃園縣政府則以本案係配合行政院「砂石開發供應方案」政策，穩定營建工程土石方來源，並落實經濟部及該府整治龜山盜採遺留坑洞之既定政策，故依據申請人足源實業股份有限公司之申覆依都市計畫法第八十二條規定提出覆議（九十年七月九日九十府城鄉字第一二一三一號函），爰再提會討論。

決 議：

1. 本細部計畫案仍照本會第五〇九次會議決議不予通過，並請經濟部（水利處、礦務局）及桃園縣政府儘速依本會第五〇九次會議附帶決議辦理。
2. 請經濟部礦業主管機關儘速將相關陸砂採取政策及評估劃設區位之適宜性等檢討結果函送內政部，俾供修正林口特定區主要計畫之參據。

第 三 案：基隆市政府函為「擬定基隆市中山安樂及八斗子地區（中山國中附近地區）細部計畫並配合變更主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會八十九年一月二十四日第三一二次會、八十九年四月六日第三一三會及九十年三月十九日第三一六次會審決通過，並准基隆市政府九十年七月二十五日（九〇）基府工都字第〇六五四三二號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條第一項。

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。

1. 將法令依據修正為都市計畫法第二十七條第一項第四款，以符規定。
2. 變更內容明細表編號二，變更保護區為道路用地部分，因超出細部計畫範圍，故將案名修正為：「變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（部

分保護區為道路用地，部分住宅區為機關用地）（配合中山國中附近地區細部計畫）案」，以資妥適。

3. 變更都市計畫圖之比例尺與原計畫圖比例尺不同，請依都市計畫書圖製作規則相關規定修正。

第 四 案：基隆市政府函為「擬定基隆市中山安樂及八斗子地區（中山國中附近地區）細部計畫案」。

說 明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會八十九年一月二十四日第三一二次會、八十九年四月六日第三一三會及九十年三月十九日第三一六次會審決通過，並准基隆市政府九十年七月二十五日(九〇)基府工都字第〇六五四三一號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條第一項。

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。

1. 將法令依據修正為都市計畫法第十七條及第二十二條，以資周延。
2. 據市政府列席人員說明，本細部計畫街廓配置及公共設施劃設，已依主要計畫書規定，參據工研院能資所環境地質調查資料作適當之規劃，故請將相關說明資料納入計畫書，以資明確。
3. 土地使用分區管制要點部分：
4. 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」。
5. 本細部計畫公園用地、兒童遊樂場用地、及停車場用地已規定得作多目標使用，如作多目標使用時，再提高容積率將降低公共設施服務品質，故將第四點刪除。
6. 「都市更新條例」業於八十七年十一月十一日公布施行，本細部計畫區如依都市計畫法第六十六條辦理舊市區更新者，可依照「都市更新條例」相關規定辦理，故將第五點刪除。
7. 為避免容積重複獎勵，且「都市計畫容積移轉實施辦法」業於八十八年四月六日發布施行，本細部計畫區容積移轉可依照「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定辦理，故將第六點第三款刪除。
8. 「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，故將第七點刪除。
9. 為增加開放空間、綠美化環境及因應未來停車需求，故採納市政府列席人員意見，考量基隆地區山坡地地形及公平性，訂定退縮建築及停車空間設置規定如后：

1.退縮建築

(1.) 面臨計畫道路之住宅區及倉儲區，應自道路境界線退縮三・六四公尺。

(2.) 面臨計畫道路之公共設施用地及公用事業設施，應自道路境界線退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三・六四公尺。

(3.) 退縮部分得計入法定空地，除植栽綠化外不得設置障礙物，且需與鄰近建築基地退縮部分於平面相銜接。

2.停車空間設置

住宅區之建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。

第 五 案：桃園縣政府函為「變更八德（大湍地區）都市計畫（第一鄰里）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會八十九年八月三日第十三屆第十五次會審議通過，並准桃園縣政府九十年四月十二日九十府城鄉字第二五二三九號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容：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：

本案除左列各點外，其餘准照桃園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、因部分地區房屋密集無法辦理重劃，且公共設施用地調整後已不符主要計畫規定，故將原主要計畫附帶條件規定修正為：「本案應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施及公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。」，並納入配合變更主要計畫變更內容，以符實際。

二、土地使用分區管制要點部分：

(一)第一點：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「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)第三點：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」，修正為：「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。」

(三)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停止適用，且本部修正發布之建

築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定，業改由縣（市）政府訂定，為避免將來執行產生疑義，故將第七點第三項予以刪除。

第 六 案：桃園縣政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（第二鄰里）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會八十九年八月三日第十三屆第十五次會審議通過，並准桃園縣政府九十年四月十二日九十府城鄉字第二五二三九號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容：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：

本案除左列各點外，其餘准照桃園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、因部分地區房屋密集無法辦理重劃，且公共設施用地調整後已不符主要計畫規定，故將原主要計畫附帶條件規定修正為：「本案應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施及公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。」，並納入配合變更主要計畫變更內容，以符實際。

二、土地使用分區管制要點部分：

（一）第一點：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「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）第三點：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」，修正為：「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。」。

（三）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停止適用，且本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定，業改由縣（市）政府訂定，為避免將來執行產生疑義，故將第七點第三項予以刪除。

第 七 案：桃園縣政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（第三鄰里）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會八十九年八月三日第十三屆第十五次會審議通過，並准桃園縣政府九十年四月十二日九十府城鄉字第二五二三九號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容：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：

本案除左列各點外，其餘准照桃園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、因部分地區房屋密集無法辦理重劃，且公共設施用地調整後已不符主要計畫規定，故將原主要計畫附帶條件規定修正為：「本案應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施及公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。」，並納入配合變更主要計畫變更內容，以符實際。

二、土地使用分區管制要點部分：

(一)第一點：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「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)第三點：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」，修正為：「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。」

(三)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停止適用，且本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定，業改由縣(市)政府訂定，為避免將來執行產生疑義，故將第七點第三項予以刪除。

第 八 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫(福安里附近)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

說 明：

一、本案業經台中市都市計畫委員會八十七年三月六日第一七二次會暨八十八年十二月十四日第一七六次會審議通過，並准台中市政府九十年八月一日九十府工都字第一〇二二四四號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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：詳公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 九 案：台南市政府函為「變更台南市南區(健康路以南、大同路以西地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)專案通盤檢討案」。

說 明：

一、本案業經台南市都市計畫委員會九十年六月十三日第二〇九次會審議通過，並准該府以九十年八月十三日九十南市都計字第二二五八六五號函檢附計畫書、圖等資料報請審議。

二、辦理機關：台南市政府

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、公民或團體所提意見：無。

決 議：

本案除左列各點外，其餘准照台南市政府核議意見通過，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、據台南市政府列席代表稱該府已訂定台南市建築物增設停車空間鼓勵要點，故將第三點之(三)修正為：「凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依台南市建築物增設停車空間鼓勵要點之規定增加興建樓地板面積。」。

二、計畫書內變更內容明細表編號一原計畫欄內「：：如超過一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」乙節有誤，請訂正為「：：如超過一〇〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」。

第 十 案：屏東縣政府函為「變更佳冬都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都委會第一二五次會議審議通過，並准屏東縣政府九十年四月二十五日九十屏府建都字第六三三〇六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：「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。」。

七、嗣經簽奉核可，由本會翁委員金山(召集人)、林委員享博、賴委員美蓉、張委員弘憲、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八月二十二日及九十年九月三日召開二次審查會議審議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(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、為統一名稱及配合現況，將「機六」、「機七」機關用地修正為「電信事業專用區」、「機八」機關用地修正為「郵政事業用地」。

二、變更內容明細表部分，

(一) 編號二：

請屏東縣政府就左列各點詳為分析並考量本計畫地區之實際發展需要重新研擬具體意見，如仍有變更需要時，請補充相關書面資料再提會討論。

為避免影響審議時效，除本案暫予保留，繼續專案辦理外，其餘先依法定程序報請核定。

理由如下：

(1) 參據佳冬鄉之發展現況、人口呈現大量外流之負成長現象以及本計畫區住宅區使用率約為百分之六十四，因此在短期內應無增加住宅區之迫切需求。

(2) 經查本案所劃設之公共設施用地比例僅約百分之六·二，核與部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十四點規定「劃設及提供之公共設施用地及公用設備及代用地，其面積不得低於申請變更使用總面積之百分之四十」不合。

(3) 依縣都委會決議後，本案劃設之商業區面積超過「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定所核算之面積，且亦超過部頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十點：「……作為社區性商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之百分之十」之規定。

(4) 本案係將農業區變更為商業區及住宅區，其開發方式依法應以區段徵收方式開發並應於該擬變更範圍辦理區段徵收意願評估，以避免縣政府將來辦理區段徵收時發生困難。

(二) 編號三：本案維持原計畫，惟請縣政府整體規劃本計畫區之排水下水道系統，並參據「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後，另依法定程序辦理。

(三) 編號四：請縣政府在兼顧古蹟保存及維持都市交通功能之原則下，妥為修正變更計畫書、圖。

(四) 編號五：為符合實際，將「行政區」修正為「社教用地」。

(五) 編號六：本案准予通過，並將原有石光派出所範圍及現有道路部分，配合公有土地變更為兒童遊樂場用地，請縣政府製作變更計畫書、圖。

三、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) 本計畫區計畫人口二〇、〇〇〇人，住宅區面積一一一·四一四公頃，商業區面積九·九五公頃，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八十二及商業區百分之二〇二，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尚屬偏高。基於考量地方實際需求及兼顧居住環境品質，建議將第二點及第三點修正為：「二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為不得大於百分之一八〇。」，「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，建議將第四點工業區之建蔽率調整為不得大於百分之六十。

(四) 為適度管制社教用地土地使用強度，增列：「社教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二五〇」

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

(六) 有關公共設施用地之容積率建議修正如左表：

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之「都市計畫法台灣省施行細則」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。

（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，係指本規定發布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。
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，係指本規定發布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。

第十一案：台東縣政府函為「變更台東鐵路新站附近地區（利加工業區）細部計畫（部分道路用地為甲種工業區）案」。

說 明：

一、本案業經台東縣都市計畫委員會第八十九次會審決通過，並准台東縣政府以八十九年五月四日（八九）府觀都字第〇〇六〇四九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）內政部八十八年四月二十三日台八十八內營字第八八〇四六二八號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案前經提本會第四九三次會審議決議：「由本會組專案小組先行審查，研擬具體意見後再提大會討論決定。」。案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、李前委員威儀、林委員享博、林委員大煜及汪委員桂生等五位委員組成專

案小組，專案小組已分別於八十九年九月二十八日及九十年八月七日召開二次審查會議審議完竣，並獲致具體審查意見，爰提大會討論。
決 議：本案准照專案小組審查意見（詳附錄）維持原計畫。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

據縣政府列席人員說明該道路用地（--15 公尺計畫道路）開闢時，將拆及永豐餘造紙股份有限公司部分成品倉庫及水井等，使該公司生產線中斷，惟該計畫道路係該地區重要之連絡道路且兼具工業區與學校用地間之隔離功能，為顧及原合法工業興辦人之權益，減輕其損失，進而提高其投資意願，以加速「產業東移」政策之落實，及避免影響原計畫之意旨，故本專案小組曾於八十九年九月二十八日召開審查會議時建請台東縣政府與永豐餘造紙股份有限公司，妥為協調研擬具體可行之替代方案，惟迄今該府仍無法提出替代方案，為維持該地區之交通功能及維護工業區與學校用地間之隔離功能，故建請維持原計畫。

第十二案：台南縣政府函為「變更新市都市計畫（部分屠宰場用地為機關用地）案。」

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十年八月七日第一五九次會審議通過，並准台南縣政府九十年九月三日九十府城都字第一二七〇四二號函檢送計畫書、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）台南縣政府九十年三月十四日九十府城都字第一九一九七號函認定確係為縣興建之重大設施。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：

本案除因新市都市計畫已訂有土地使用分區管制要點，故將計畫書所定土地使用分區管制要點刪除外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十三案：彰化縣政府函為「變更北斗都市計畫（容積率專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都委會第一三四次會議審議通過，並准彰化縣政府九十年八月二十八日九〇彰府工都字第一四八九三〇號函檢附計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、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，其餘准照彰化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：訂定北斗都市計畫（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、本計畫區計畫人口二五、〇〇〇人，住宅區面積一三六·七二公頃，商業區面積二三·四九公頃，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一〇〇及商業區百分之二二〇，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」。

四、為增加開放空間面積及適度管制土地使用強度，將第四點工業區之建蔽率調整為不得大於百分之六十。

五、本計畫並未劃設再發展地區且辦理都市更新時可依照八十七年十一月十一日公布施行之「都市更新條例」相關規定辦理，故將第十一點刪除。

六、有關退縮建築部分，採納縣政府列席人員意見，訂定如后：

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四公尺建築，（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，則擇一退縮）。	一、退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。
工業區	自道路境界線至少退縮四公尺建築，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。

七、「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，且本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定業已改由縣（市）政府訂定，故將第十二點第三款刪除。