

內政部都市計畫委員會第五二二次會議紀錄

一、時間：中華民國九十年十一月二十日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：張兼主任委員博雅（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員皆不克出席，由委員推舉林委員中森代理主席）
紀錄彙整：張瓊月

四、出席委員：（詳見會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議簽到簿）。

六、確認本會第五二一次會議紀錄、本部、台中縣都市計畫委員會聯席會議紀錄及本部、台中縣、東勢鎮都市計畫委員會聯席第二次會議紀錄。

決 定：確定。

“以下內容僅供參考”

二、核定案件：

第 一 案：台北市政府函為「配合捷運系統新莊線（北市段）東門站變更第三種商業區（特）、第三種住宅區為交通用地、聯合開發區（捷）計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都委會九十年七月二十六日第四八三次會議審決修正通過，並准台北市政府九十年十月四日府都二字第九〇一〇二七〇七〇〇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、各開發基地應考慮不致對鄰近地區交通、公共設施產生重大影響下，進行開發。
- 二、本案擬設置捷運出入口等相關設施，應考量該地區都市防災體系等因素，並應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。
- 三、有關土地使用管制規定「其容積率最高得提高至原法定容積之一．五倍，但若基地原有合法建築物總樓地板面積超過法定容積者，其容積率最高得提高至原法定容積之二倍」乙節，引用之法令依據以及對鄰近地區交通、公共設施影響，請納入計畫書敘明。
- 四、事業及財務計畫表應「公共設施種類」一欄，請修正為「公共設施或使用分區」。
- 五、建議事項：本案聯合開發區（捷）擬提供商場及辦公室使用，為配合未來自動化及電子化之趨勢，本案基地開發建築時，應取得綠建築標章及以鋼骨結構規劃設計，以滿足未來實際發展需要。

第 二 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫部分大專用地（楠梓區國立高雄海洋技術學院）為第三種住宅區案」。

說 明：一、本案業經高雄市都委會九十年九月十一日第二六六次會議審議通過，並准高雄市政府九十年十月三十日高市府工都字第四三二四二號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 三 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分住宅區、加油站、公園、綠地、市場及道路為道路、住宅區、文教區、農業區、公園、綠地及綠化步道）案」。

說 明：一、台北縣政府為配合林口新市鎮第三期（三、四區）市地重劃開發作業之需要，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並准該府九十年五月三十日九十北府城規字第一九六八八五號函送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十年九月十日起至九十年十月九日分別於台北縣政府、林口鄉公所公告欄公開展覽三十天，並分別於九十年九月二十八日，假林口鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十年八月三十日至九月一日工商時報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府九十年十月十二日九十北府城規字第三七五八三七號函）。

決 議：照案通過。

第 四 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區、農業區為機關用地）案」。

說 明：一、交通部民用航空局為配合該局台北松山機場導航設施設置及聯外道路之需要，並落實公有土地管用合一及符合都市計畫土地使用分區管制，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並准交通部九十年五月十四日交航九十（一）字第○○五〇七一號函及九十年六月六日交航九十字第〇三八八一號函送計畫書圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四

款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十年九月十日起至九十年十月九日分別於台北縣政府、五股鄉公所公告欄公開展覽三十天，並分別於九十年九月二十八日，假五股鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十年九月五日至九月七日工商時報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府九十年十月十二日九十北府城規字第三七五八四一號函）。

決 議：照案通過。

第五案：台北縣政府函為「變更龍壽、迴龍地區都市計畫（部分醫院用地、住宅區為捷運系統用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十年八月三十日第三〇三次會議審議完竣，並准台北縣政府九十年十月十二日九十北府城規字第三六四三〇一號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

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：一、照案通過。

二、台北縣政府九十年十月十七日九十北府城規字第三八〇二三九號函轉有關李俊民先生等十八人建議台北市政府捷運工程局一併徵收該等土地並規劃為鄰里公園與道路，及立法委員許榮淑國會辦公室九十年十一月十九日（九十）立淑字第九〇一一一九〇一號函轉同案由李俊民先生等人陳情意見等節，考量陳情位址，因非屬本次個案變更計畫範圍，故依該縣都委會決議（如附件），不予討論，惟仍請縣府作業單位將陳情意見錄案供龍壽、迴龍地區都市計畫下次辦理通盤檢討時納入規劃參考。

第 六 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分風景區、農業區、保護區為道路用地）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、八月三十日第三〇一、三〇三次會議審議通過，並准台北縣政府九十年十月三十日九十北府城規字第三九〇七〇七號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決 議：本案應請台北縣政府補具詳細之路線規劃情形、道路經過之山坡地坡度分析、挖填方估算等工程可行性評估及具體之事業財務計畫與環境影響說明書等相關資料送部後，再行提會討論。如該府所補送資料由本部營建署審酌確屬案情複雜，則由本會委員組成專案小組先行審查（專案小組成員簽由兼主任委員核可），俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。

第七案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、經濟部所屬台灣電力股份有限公司為興建深澳-南港串接澳底一六一仟伏輸電線路第三十三號等四座鐵塔之需要，申請內政部辦理個案變更都市計畫，並准台灣電力股份有限公司九十年七月十七日電輸字第九〇〇七-〇九九一號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十年八月十三日至九十年九月十一日分別於台北縣政府及貢寮鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於同年八月二十四日（星期五）下午二時整假貢寮鄉公所舉辦說明會，且經刊登於經濟日報九十年八月十六、十七、十八日（星期四、五、六）第二十八、二十八、二十六版等三天公告完竣。

六、案准台北縣政府九十年十一月二日九十北府城規字第四〇二七七二號函略以：「公開展覽期間並無人民或團體提出異議」到部，特提會討論。

決議：考量台電公司第五輪變電計畫為行政院核定之重大建設計畫，為爭時效，本案原則同意變更，惟擬變更為電路鐵塔用地之位置坐落於東北角海岸國家風景區內，為避免架設輸變電線路之電路鐵塔對該風景區之觀光遊憩整體發展、土地利用及景觀環境，有不良影響之虞，本案退請台灣電力股份有限公司依左列各點研提補充資料後，送本會游委員以德審查，如無意見，則納入計畫書敘明，並報由內政部逕予核定，免再提會討論，否則應報請內政部再提會討論。

- 一、本案擬變更為電路鐵塔用地之區位選擇、理由及輸變電線路勘選線之準則。
- 二、請台電公司逕洽交通部觀光局東北角海岸國家風景區管理處表示意見，如確為對環境有不良影響之虞者，應請台電公司妥為研擬具體改善方案。

第 八 案：台東縣政府函為「變更台東市都市計畫（『工二』工業區及部分住宅區為變電所用地）案」。

說 明：一、本案業經九十年八月八日台東縣都市計畫委員會第一〇三次會議審決通過，並准台東縣政府九十年十月十一日（九〇）府觀都字第一〇〇九六五號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除管制要點「二、變電所用地作多目標使用時，容積率最高不得大於所訂容積率之百分之一百三十」修正為「變電所用地如作多目標使用時，應依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定辦理。」，及於計畫書內補充敘明變電所設置之相關防範安全措施外，其餘准照台東縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 九 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分機關用地為住宅區，部分住宅區為機關用地）主要計畫案」。

說 明：一、本案業經台中市都市計畫委員會八十九年八月三日、八十九年十二月二十一日第一七九、一八〇次會議審議通過，並准台中市政府九十年十月五日九十府工都字第一三九五六九號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照台中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、變更內容綜理表擬變更部分機關用地為住宅區（○·三九一六公頃），部分住宅區為機關用地（○·七一八九公頃）有關面積數據誤植部分，請訂正。

二、請補充本案變更前後土地使用面積對照表及事業及財務計畫表。

第十案：台中縣政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（「零工九」零星工業區為倉儲批發專用區）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會八十九年十一月十六日第二十七屆第三次會議審議通過，並准台中縣政府九十年一月十九日九十府建城字第二四五五五號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案提經本會九十年二月二十七日第五〇四次會議審決略以：「本案應請台中縣政府補具交通動線規劃及交通衝擊分析等資料，送由本會機關代表委員（交通部運輸研究所林委員大煜）審查同意後，併同本案依物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點規定辦理情形對照表，報請內政部再行提會討論。」。

七、案准台中縣政府九十年十月八日九十府建城字第二七三二八六號函略以：「業經交通部運輸研究所九十年九月十三日運計字第九〇〇〇〇五六三三號函復，提送之交通衝擊分析報告，經檢視後無特別意見；茲檢送本案交通衝擊分析報告及依物流倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點規定辦理情形對照表乙式貳份，請提鈞部都市計畫委員會審議。」到部，爰再提會討論。

決議：照案通過。

第十一案：花蓮縣政府函為「變更花蓮鯉魚潭風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會第九二、九五、九六、九七、九八次會議審議通過，並准花蓮縣政府八十九年八月十四日八九府旅都四字第0七九五—0號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可由本會李前委員威儀召集范委員國俊、夏委員鑄九、賴委員美蓉、陳委員銀河組成專案小組於八十九年九月十五日、十月十九日、十一月廿六、廿七日（赴現場勘場）、十二月二十日、九十年二月七日、三月二十二日召開六次審查會議，研獲具體意見，並提本會九十年五月八日第五0八次會議審決略以：「本案除左列各點請花蓮縣政府補具圖說資料到內政部交由專案小組續予審查，獲致具體審查意見後，再提會討論外，其餘准照專案小組審查意見通過，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、有關審查意見（四）及變更內容綜理表第八、十一及十二案，應依據都市計畫法第四十五條規定，及上位觀光發展政策指導之整體觀光遊憩發展計畫，推估本特定區之旅遊人數及住宿需求，並據以研提開發計畫、構想、區位，及公平合理之回饋措施等。

二、變更內容綜理表第十及三十五案，應請依

專案小組審查意見補具資料。」。

七、嗣經本會專案小組再於九十年五月二十三日、六月七日針對本會第五〇八次會議尚未審決部分，續開二次審查會議獲致具體意見，再提本會九十年七月三日第五一二次會議審決略以：「本案請花蓮縣政府依左列各點補具圖說資料交由本會專案小組續予審查，獲致具體審查意見後，再提會討論外，其餘准照專案小組審查意見通過，並退請該府併同本會第五〇八次會議決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。一、有關審查意見（二）變更內容綜理表第八、十一及十二案擬變更部分公園用地為旅館區部分：3略以『．．．然因其變更內容屬首宗案例，為求審慎，其是否適用都市計畫法第四十五條中段所稱【除具特殊情形外】之規定』乙節，經與會委員討論決定認為非因本地區屬風景特定區計畫即得適用上開規定所稱『除具特殊情形外』，及公園用地不宜輕率變更為其他可建築用地，為本會以往通案性審議原則，故本案在本計畫公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十之前提下，重行調整計畫內容，以符合都市計畫法第四十五條規定之意旨。二、請花蓮縣政府補充該府之通案性土地變更回饋處理原則與本案之回饋措施。」。

八、案准花蓮縣政府依本會第五一二次會議決議，以九十年九月廿八日九十府旅都字第一〇二八九四號函補充圖說資料到本部營建署，經本會再組成專案小組，由夏委員鑄九召集范委員國俊、賴委員美蓉、游委員以德、陳委員銀河於九十年十月三十一日再召開審查會議，獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：一、本案除專案小組審查意見（三）同意花蓮縣政府列席代表補充說明外，其餘照專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請該府併同本會第五〇八次、第五一二次會議決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、專案小組審查意見（一）、3有關變更內容綜理表第八、十一及十二案應「暫予保留，另案辦理」部分，應請花蓮縣政府儘速依照辦理。

附錄：本會專案小組審查意見

（一）有關本會九十年七月三日第五一二次會議交由本專案小組續予審查：「一、有關審查意見（二）變更內容綜理表第八、十一及十二案擬變更部分公園用地為旅館區部分：3略以『．．．然因其變更內容屬首宗案例，為求審慎，其是否適用都市計畫法第四十五條中段所稱【除具有特殊情形外】之規定』乙節，經與會委員討論決定認為非因本地區屬風景特定區計畫即得適用上開規定所稱『除具有特殊情形外』，及公園用地不宜輕率變更為其他可建築用地，為本會以往通案性審議原則，故本案在本計畫公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十之前提下，重行調整計畫內容，以符合都市計畫法第四十五條規定之意旨。」部分：

- 1、案經花蓮縣政府九十年九月廿八日九十府旅都字第一〇二八九四號函補充圖說資料及派員列席說明，業於計畫區內：（1）、將潭南之「公四-2」至「公一-2」間之部分公有地，擬變更保護區為公園用地（面積四．一〇公頃），及「公一-2」與「公二」間保護區土地目前已由花蓮林區管理處施作步道部分，為利日後相關休閒遊設施之興闢，一併變更為綠地（面積一．四五公頃）。（2）、為提昇「公三」整體使用功能及增加其親水性，「公三」與水域間之公有土地，擬變更保護區為公園用地（面積二．七公頃），合計上開二處擬增

設之公園用地及綠地之面積為八·二五公頃，且檢討變更後全計畫區之公園、綠地、廣場及兒童遊樂場面積約六六·〇二公頃，將佔全部計畫面積之百分之一〇·四一。上開二處擬補足公園綠地之地點及面積，並業提花蓮縣都市計畫委員會九十年九月六日第一〇二次會議審議通過。

- 2、依據花蓮縣政府上開補充資料及該府列席代表說明，本計畫區內公園、綠地等劃設面積，已符合都市計畫法第四十五條之規定，且增設之公園綠地皆屬公有土地，亦無將來土地取得之問題，爰建議原則同意該府核議意見，惟上開公園用地皆係屬原公園用地延伸至潭邊及文蘭溪，建議將來公園之開闢，應先經由花蓮縣都市設計審議委員會審查，及嚴格要求水岸公園之環境設計品質，不得破壞原有之水岸生態及景觀，以維護及提升該地區優美之生態環境。
- 3、是以，有關變更內容綜理表第八、十一及十二案，擬變更部分公園用地為旅館區部分，建議原則同意變更，並依本部都市計畫委員會第五一二次會議審決之原專案小組審查意見修正辦理。為求計畫具體可行及公平合理，本項應「暫予保留，另案辦理」，於計畫書圖內以虛線標示敘明，並由花蓮縣政府會同申請人依左列各點原則補具擬變更範圍、面積及計畫內容等書件，經提該縣都市計畫委員會審議通過後，再依法報核，否則維持原計畫。
 - (1) 基地劃設公共設施之比例：應劃設申請變更都市計畫土地總面積至少百分之五十作為公共設施或其必要性服務設施，其中公園用地不得少於百分之三十五，及沿計畫區內台九丙道路之六公尺綠帶應予留設。上開公共設施用地及必要性服務設施之興闢計畫應經縣府審核通過，並由開發者自行開闢完成並負責管理維護後，再行核發旅館區使用執照。
 - (2) 自願損獻措施及義務負擔事項：提出申請者，應

至少自願捐贈申請變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地予花蓮縣政府，並由申請人與花蓮縣政府就申請人自願捐獻及義務負擔相關開發事項簽訂協議書，經法院公證或認證具結保證依核定計畫書規定暨所提整體開發計畫限期實施，納入計畫書載明，始得發布實施。

- (3) 變更後之旅館區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，及法定空地內除得設置必要之安全維護管理設施外，其餘應提供作為公共開放空間使用，不得設置圍籬。
- (4) 申請人如於變更都市計畫案發布實施後三年內未提出申請公共設施用地或旅館區之建築執照，花蓮縣政府應即依都市計畫變更程序恢復為原計畫，申請人不得異議。
- (5) 停車場用地區位範圍、面積，應就全計畫區之遊客動線、需求等妥予劃設。
- (6) 本變更案所提送本專案小組審查之資料及內容，因與原公開展覽草案大為不同，是否須補辦公開展覽程序，建請縣府本於權責自行核處。
- (7) 本開發區應擬定建築計畫書以作為未來設計之依據，並訂定都市設計審議準則，其中旅館區申請開發建築前，應經花蓮縣都市設計審議委員會審查通過，始得申請建照。
- (8) 原由行政院經濟建設委員會核列於「促進東部地區產業發展計畫」案內列管之原計畫旅社區開發案之開發範圍變更擴大事宜，應於本案完成都市計畫法定程序後，由原開發者依行政程序報核。
- (9) 申請變更都市計畫除應檢具變更都市計畫書圖外，並應檢具公私有土地變更使用同意書、整體開發計畫及事業財務計畫等相關書件，作為各級都市計畫委員會審議之參考。

(二) 有關本會九十年七月三日第五一二次會議交由本專案小組續予審查：「二、請花蓮縣政府補充該府之通案性

土地變更回饋處理原則與本案之回饋措施。」部分，據縣政府補充資料及列席說明：因花蓮縣目前並無相關案例，且本案係屬首宗案例，經提該縣都市計畫委員會第一〇二次會議審決略以：「請縣府參採內政部類似案例之決議並考量本縣地區發展特性等因素，再另案訂定。」，爰建議同意採納該府核議意見。

- (三) 至於縣政府列席代表與會口頭提案：有關變更內容綜理表第七案其中原該府擬變更綠帶為商業區，經本會第五〇八次會議審決修正為變更綠帶為廣場用地部分，因變更內容綜理表第卅七案現況已作為商業使用之保護區擬變更為商業區，業經本會第五〇八次會議審決維持原計畫保護區。是以，基於該已作為商業使用之保護區現有房屋，其大部分係因開闢台九丙線遷建之原有住戶，及為利將來現有房屋之修建或改建，建議上開本會第五〇八次會議決議變更綠帶為廣場用地部分，配合變更內容綜理表第卅七案修正為變更綠帶為保護區乙節，查縣府所陳尚屬實情，爰建議同意採納，惟將來該保護區之房屋修、改建，應經該縣都市設計審議委員會審查，以維護該地區之生活環境品質，並請該府正式行文營建署，併提大會說明。

- (四) 原逕向本部陳情意見編號一、二有關永育股份有限公司及雙聯投資股份有限公司所提意見乙節，併上開審查意見(一)辦理。

第十二案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分「工二」工業區為商業區、公園用地、公園道用地及廣場兼停車場）案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會八十九年八月十七日第二〇二次會議審議通過，並准台南市政府八十九年十一月廿八日南市都計字第二三八三三七號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、因案涉工業區之檢討變更及都市設計等事宜，經提本會第五〇二次會議決議：「由本部都委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」有案。本案專案小組成員為夏委員鑄九、賴委員美蓉、周委員志龍、李前委員威儀、張委員元旭等五位委員組成專案小組，並由夏委員鑄九擔任召集人，於九十年三月十三日、五月十七日及十月九日召開三次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄），請台南市政府會同申請開發人依照修正，並併同補辦擬定細部計畫法定程序後，將主要計畫變更與擬定細部計畫等二案書圖資料，再報內政部，交由本專案小組續予審查。

附錄：本會專案小組審查意見

依據台南市政府列席代表說明該市都市發展策略，在目前辦理之該市主要計畫第四次通盤檢討案中，本變更位址為東區發展構想中「都市軸心地區」之起點，向西銜接成大大學城、

車站專用區、中正商圈等，周邊現為住宅區、學校所包圍，為改善都市環境品質，位於市中心區之甲種工業區有檢討變更為其他使用分區之必要，尚屬合理，爰本專案小組原則支持本變更案。惟為確保都市空間品質、開發計畫具體可行及執行時效，且為避免主要計畫變更後土地逕行分割出售之疑慮，及二年內未完成細部計畫法定程序產生都市計畫法第十七條但書規定之執行疑義，本案建議台南市政府會同申請開發人依照左列各點意見修正，並併同補辦擬定細部計畫法定程序後，將主要計畫變更與擬定細部計畫等二案書圖資料，再報請本部都委會審議，交由本專案小組續予審查。

- (一) 本案變更理由應再補充說明台南市整體都市發展策略、該市產業結構轉變之必要性、本基地如何與該市都市發展政策相結合、及擬變更為非工業區後，為台南市扮演何種都市空間角色？為市民爭取到何種都市空間品質等？
- (二) 本次開發人所提未來開發計畫內容仍屬籠統之商業性活動，建議應明確指定其都市發展功能定位及商業活動類別。
- (三) 擬變更後商業區面積高達八·〇九公頃，其土地使用強度容積率擬提高為不得大於百分之三五〇，將來開發後勢必帶來大量頻繁之商業活動旅次，對附近交通運輸等相關公共設施恐無法負荷，建議參照本部都委會審議類似工業區變更為商業區案例，擬變更後之商業區建蔽率及容積率原則不宜再提高，以有效減緩對鄰近地區之環境衝擊。
- (四) 本案應依據修正後整體開發計畫之大型商業活動與量體建築，提出交通衝擊影響評估，尤其是為避免對鄰近東光國小學童活動之衝擊，基地車行動線出入口不宜設置於學校旁之東光路上，以及如何不影響中華路之外環道路功能及解決現階段東寧路、圓環附近交通尖峰期之交通壅塞狀況等，予以具體回應；並將交通動線規劃、交通改善計畫及相關重要配套措施的內容與時程，送請該府交通主管機關審查同意，納入計畫書規定，以減少

執行上疑慮。

- (五) 工業區變更後擬自願捐贈一定面積比例之公共設施用地，應考量台南市東區所需之公共設施項目劃設之，並按都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定，劃設不低於該地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場或兒童遊樂場等公共設施用地，且公共設施用地如依規定作多目標使用時，應以供非營業性之公共使用為限。
- (六) 為提昇該地區生活環境品質，商業區內應留設一定比例以上之內部性必要服務設施，例如面臨中華路及東寧路二側應增訂建築退縮規定，留設出入道路、停車場及環保設施等。且應於細部計畫書圖內載明其使用項目及標示區位，以及增訂都市設計管制事項，並參照部頒「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」規定研訂之。
- (七) 本案基地開發挖填土方量，應力求平衡，且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，建議應增訂合理的地下開挖率及透水鋪面比率等事項，並增訂相關廢棄土處理原則，納入計畫書規定。
- (八) 本變更案應依本部九十年三月十二日台內營字第九〇八二七八二號函修正之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定事項確實辦理，如仍擬引用修正前之上開審議規範規定，應於計畫書特別載明。

第十三案：內政部逕為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區、液化天然氣專用區為高速公路用地）案」。

說明：一、交通部因應中山高速公路交通量急遽增加，造成沿線不同程度之壅塞現象，影響高速公路運輸效率，該部為紓解高速公路擁塞狀況，爰提「中山高速公路員林—高雄段拓寬建設計畫」，報奉行政院八十五年元月三十日台八十五交字第○三二九六號函核定同意辦理，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，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並准該部九十年七月九日交高（二）九十字第○五三號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十年八月十三日至九十年九月十一日分別於台南縣政府及麻豆鎮公所公告欄公開展覽三十天，並於同年九月七日（星期五）下午二時整假麻豆鎮公所舉辦說明會，且經刊登於中華日報九十年七月二十六、二十七、二十八日（星期四、五、六）第三十二、三十一、三十五版等三天公告完竣。

六、案准交通部九十年十月十七日交高（二）九十字第○八一號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，特提會討論。

決議：一、照公開展覽草案通過。

二、公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見
一	麻豆鎮埤頭段 526-4、	一、本計畫徵收範圍涵蓋本處麻豆配氣站站區內 26 吋及 16 吋主要	一、麻豆交流道之交通流量不大，匝道應可維持單線車道設計	一、有關中油公司陳請理由一、程路權涵蓋該麻豆配氣站區主要輸氣幹管乙節，經查該

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見
	526-5 地 號	輸氣幹管配管區，以及站區外之管線（26 吋一條及 16 吋二條）。本處鑑於遷改管線用地取得困難、工程施工時間長及影響層面廣大等因素，為免影響高速公路拓寬時程，茲陳情重新檢討交流道線形，縮小徵收範圍。 二、另新設路權線緊臨本處麻豆配氣站 26 吋輸氣幹線而行，相距僅約 9 至 39 公分，實有影響本處輸氣設備安全之虞；為確保行車用路人之安全及維護本處輸氣設備，新設路權線與本處 26 吋輸氣幹線應保持五公尺以上之安全距離（詳如附圖二張）。	（目前規劃為雙車道），且出口線形似有調整空間；如縮小路權寬幅至十公尺以下，將可避開站區內 26 吋主要輸氣幹管，其餘輸氣管影響較小，本處可配合遷改。 二、有關本工程站區外產業道路填高變成匝道乙節，請一併考量管線遷移空間，避免因遷改管用地取得困難，而影響到整個高速公路拓寬時程。 三、檢附本處前致交通部台灣區國道高速公路局函影本供卓參（如附件）。	麻豆交流道改善工程新設路內，且本局業以 90.8.14 路一六七三二號函復該公司在件一）；另有關陳情理由二、與本路權維持安全距離乙節，氣管距離本工程完工後擋土（里程 303K+360 附近）約 4 附件二），且施工範圍尚距路 1.5 公尺，應不致造成影響，本意見辦理。 二、至中油公司建議事項一、麻出口匝道應改採單車道佈設權乙節，經查本工程出口匝道設計，係因應未來交通成長避免地方車流回堵高速公路紓解交通效能；且該出口匝形係依本部「公路路線設計」，已兼顧交通安全及用地，則，故本陳情意見擬不予採。 三、有關建議事項二、所陳本工程併考量管線遷移空間乙節，公司考量將站區外之油氣管條及 16 吋二條）遷至新設產水箱涵下方，故已依本意見

第十四案：台南縣政府函為「擬定台南科學工業園區特定區計畫（台南科學工業園區專用區）案」。

說明：一、本案業經台南縣都委會九十年八月七日、九月二十一日第一五九、一六〇次會議審決修正通過，並准台南縣政府九十年九月二十一日九〇府城都字第一三六二〇四號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二、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：如人民團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會辛委員晚教、徐委員淵靜、夏委員鑄九、林委員享博、羅委員時瑋、謝委員正倫及夏委員正鐘等七人組成專案小組，並由辛委員晚教擔任召集人。

七、復經本會專案小組於九十年十月十七日、十一月九日（現場勘查）召開二次審查會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本計畫案經台南縣政府以九十年十一月五日九十府城都字第一六四〇四〇號函依本會專案小組九十年十月十七日召開第一次審查會議之審查意見（處理情形表如附件），重新修正計畫書、圖有案，除左列各點外，其餘原則同意依台南縣政府前函修正之計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、實質計畫：

（一）景觀及植栽美化：應增列景觀及植栽計畫，並研提景觀視覺障礙設施（如高壓電路鐵塔）之改善措施。

（二）都市防災：應將都市防災系統分為水災、火災及震災三類，並就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止

地帶等事項，進行規劃與檢討。

- (三) 公共設施：有關行政院經建會協調結論中，提及本案擴建基地（西南區）規劃設置滯洪池由原六·七公頃調整為十四公頃部分，應於計畫圖上配合劃設。

二、土地使用分區暨都市設計管制要點：

- (一) 第十三條綠地之容許使用項目，有關「經園區管理單位同意設置之必要性道路、排水設施、公用事業設施」核與「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定不合，應予以刪除。
- (二) 第十五條停車場用地立體使用之容積率高達九六〇%，超過本計畫之使用分區及用地之容積率四倍以上，造成開發量體及景觀相互不能協調現象，應調降至不得大於三二〇%。
- (三) 第十九條鼓勵設置公益性設施，得不計入容積計算部分，應比照類似案例，增列上開公益性設施不得超過法定容積三〇%之上限規定。

三、其他有關事項：

- (一) 本案擴建基地非屬十字交叉之計畫道路截角，應考量交通安全、景致觀瞻及各種車輛行車速率限制等因素，以圓弧方式進行工程規劃設計及參酌修計畫圖，並應參照台灣省建築管理規則第三十五條有關截角標準規定辦理。
- (二) 計畫書附件（本部區委會決議事項、行政院經建會協調結論、行政院環保署審查結論、行政院核示事項）為避免與計畫內容產生競合問題，造成計畫案發布實施後執行疑義，請另行裝訂成附冊，併同本案計畫書、圖報部。

(三) 計畫內容文字不順暢或錯誤部分(如計畫書第 2-7、2-23、4-8、5-5 頁)，請配合修正。

四、建議事項：台南科學工業園區特定區聯外道路計畫構想中，有關高鐵橋下道路延伸線及南側聯外道路與鹽水溪堤岸道路銜接部分，請台南縣政府協調交通部高鐵局、經濟部水利處及台南科學工業園區開發籌備處等相關單位，研擬具體方案，必要時，另以個案變更都市計畫方式辦理。

附件 「擬定台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）」案 90.10.17 本會
專案小組第一次審查意見處理情形表

審	查	意	見	處	理
(一)	計畫辦理過程：	查「擬定台南科學工業園區特定區計畫案」(面積三二九九公頃)係配合台南科學工業園區(核心區)之開發與生活支援區之發展而訂定，目前台南科學工業園區業已積極推動，且有多家科技廠商進駐，為配合園區開發時程及相關服務設施能適時提供，擬定機關台南縣政府依行政院經濟建設委員會協調結論及本部區域計畫委員會決議事項，將本特定區計畫案內台南科學工業園區一期基地(六三八公頃)及台南園區二期基地擴建用地二期基地(四〇〇公頃)部分，先行報部核定等由過程，應於計畫書前及計畫範圍等節補充相關圖說資料予以釐清敘明。		已於計畫書第壹章壹、計畫緣起及圖 1-1、1-2)	
(二)	區域排水系統：	經濟部水利處列席代表說明，本計畫案除已依行政院經建會協調結論，規劃設置滯洪池由原六・七公頃調整為十四公頃外，有關區域排水系統業經該處以五十年洪水頻率要求標準審查完竣。		擬納入計畫書、圖修正。	
(三)	文化遺址保存：	計畫書雖有「工程施工中若發現古物或文物遺址時，將立即停工，並依『文化資產保存法』之規定，報請地方政府處理」之規定，仍應採取更積極之處理方式，如劃設適當之用地並設置陳列館，保存及展示古物或文物遺址。		於園區範圍內劃設一處三十公頃【文化資產保存用地使用】部分供園區規劃一處面積約十公頃的西拉雅文化館，以作為特定區內陸續發掘出文化遺址 p2-25)。	
(四)	實質計畫：				
	1・土地使用：	台南科學工業園區一期基地如係以核定之非都市土地使用分區圖為基礎，配合局部計畫內容修正，應將原核定之非都市土地使用分區圖及相關核准機關、文號，納入計畫書敘明，並列表說明非都市土地如何轉化為都市土地，及檢具非都市土地使用分區圖，以利審議。		1・「台南科學工業園區細部計畫管制規則相關規定報奉內政部第 8672710 號函核定，其後行台南園區細部計畫內容共計 11 圖、現行台南園區非都市土地示意詳計畫書第肆章貳、土地管制規則表詳附表。	
	2・交通運輸：	交通系統應區分為區域性、特定區及核心區(台南科學工業園區)三個空間層次，並應敘明如何與機場、高速鐵路車站及港口等交通轉運中心及各區域功能中心之聯繫，以因應不同使用性質功能之需要。		詳計畫書第肆章伍、交通運輸計畫	
	3・服務性及相關公共設施：	計畫書內應敘明台南科學工業園區一、二期基地計畫與特定區功能之關係、特定區支援性功能(商業、服務業、住宅)及全特定區公園綠地系統配置原則。		詳計畫書第參章計畫構想(p3-1)	
	4・土地使用分區管制：	(1) 本案基地地勢低窪，為避免淹水及各景點間之協調，除滯洪池設置及整地外，應訂定統一之地盤面建築高程規定。 (2) 各種土地使用分區及公共設施用地項目用詞宜統一，且應有明確定義，以避免土地使用分區管制事項產生執行疑義。 (3) 為提昇環境品質，請評估及研擬適當之管制條文。		(1) 已訂定，詳土地使用分區管制規則表 (2) 已修正。 (3) 為建立園區優質之視覺景觀，應於計畫書內納入相關管制規定(詳計畫書第肆章貳、土地管制規則表)	
(五)	涉及都市計畫相關法令疑義：				
	1・本特定區計畫案如係主要計畫併同擬定細部計畫之案件，或須另訂細部計畫，應敘明擬援引之都市計畫法令依據，並於計畫書內詳予敘明。			本計畫係屬主要計畫與細部計畫併同擬定，其計畫緣起與法令依據(p1-1)	

審	查	意	見	處	理
	2. 為避免產生都市計畫第十六條特定區計畫及第三十二條特定專用區之疑義，計畫案名建議修正為「擬定台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）案」，並增列其特定目的之功能定位及使用性質等相關說明。			1. 計畫案名擬修正為「擬定（分）案」。	2. 有關功能定位及使用性質（p1-10）。
	3. 有關土地使用管制要點引用之法令依據，應請補列。			已修正，詳第陸章壹、土地使用	
	4. 計畫書表十一—土地使用強度表附註事項，核與都市計畫法及都市計畫法台灣省施行細則相關規定不符，應重新檢討修正。			已修正，詳第陸章貳、土地使用	
(六) 其他有關事項：					
	1. 本部區域計畫委員會八十八年八月五日、九十年六月二十七日第七十五、九十八次會議決議及其辦理情形、行政院九十年九月十九日九十科字第○五四二六五號函原則同意「台南科學工業園區二期基地擴建計畫」一案，以及行政院環境保護署九十年八月三十一日「行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第八十七次委員會」會議決議，請納入計畫書敘明，並補列一期基地之事業及財務計畫內容，以利查考。			1. 相關會議決議之辦理情形附件一~附件五。	2. 有關事業及財務計畫內容（p5-1）。
	2. 本案為新訂都市計畫，計畫書第肆章其他配合事項，敘及調整細部計畫部分，應予刪除。			已刪除。	
	3. 本案計畫書實質計畫內容、土地使用分區管制要點及都市計畫圖內，各土地使用分區及公共設施用地名稱均為不一，應予查明調整一致並明確區分，必要時得事先與營建署有關人員先行溝通後確定。			計畫書圖內已將各土地使用分區	
	4. 計畫案內屬於土地使用分區者，應修正為「...區」，屬於公共設施用地者，請增加「用地」乙語，並於計畫書內章別分明；如有包括土地使用分區及公共設施用地之內容者，應於計畫書內敘明，標題請配合修正。			已修正，詳計畫書第肆章貳（p4-6~4-9）。	
	5. 土地權屬表內台糖公司及嘉南農田水利會所有土地，非屬公有土地，應請配合修正。			已修正，詳第貳章表二—十土地	

附表 原計畫之非都市土地於納入特定區計畫後土地使用計畫名稱對照表

原非都市土地用地編定	縣都委會審決後 之分區名稱	本會專案小組第一次專案小組 決後之分區名稱
工廠種建築用地	工業用地	事業專用區
乙種建築用地	住宅區用地	住宅區
丙種建築用地	零售服務業用地	商業區
特定目的事業用地	服務及管理中心用地	管理及服務區
特定目的事業用地	通關服務中心用地	通關服務區
特定目的事業用地	學校用地	學校用地
乙種建築用地	社區中心用地	社區中心區
特定目的事業用地	停車場用地	停車場用地
遊憩用地	公園	公園用地
遊憩用地	綠地	綠地
特定目的事業用地	污水處理廠、焚化爐及灰渣掩埋場、環保設施用地	環保設施用地
特定目的事業用地	電信用地	電信專用區
特定目的事業用地	油氣供應用地	加油站專用區
特定目的事業用地	給水設施	自來水用地
特定目的事業用地	配電所及超高壓變電所	變電所用地
水利用地	灌排及水利用地	溝渠用地
生態保護用地	生態保護用地	公園用地
交通用地	道路用地	道路用地

八、臨時動議核定案件：

第一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（新市政中心專用區）（部分交通用地為經貿展演用地）細部計畫案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會第一八二次會議通過，並准台中市政府九十年十一月十五日九十府工都字第一六二四九一號函檢送計畫書、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）台中市政府依據內政部八十八年八月二十五日八八內營字第八八七四二七九號函，認定係市興建之重大設施。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

決議：本案除左列各點外，其餘准照台中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「變更台中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫（部分交通用地為經貿展演用地）案」，以資妥適。

二、依「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，展示會場申請開發建築樓地板面積達三萬平方公尺以上者，應實施環境影響評估；本案變更交通用地作為經貿展演用地，其用地申請開發請依規定辦理。

三、採納台中市政府列席人員意見，將來發照建築前，應經台中市都市設計審議委員會審查通過，並納入計畫書內規定，以資明確。

四、本案變更後交通用地面積縮減約達三分之二，將影響原供車站、轉運及停車等功能，故請台中市政府研提具體之因應方案連同交通衝擊分析等資料，送請交通

部運輸研究所協助評估，如評估結果認為尚有未儘妥適之處，則再提會討論。

九、臨時動議報告案件：

第一案：陳委員銀河提案請都市計畫主管單位提供全台工業用地使用現況，作為都委會審議依據。

說明：一、近幾年因經濟及政治不利因素，導致工業不振，閒置廠房及工業用地遍佈全台，惟仍有甚多縣市無限制將土地變更為工業使用。

二、為符合國土計畫合理使用，建請依左列方式調查、整理相關資料，供本會委員參考。

（一）都市計畫工業區及零星工業區全部用地面積。

（二）政府開發工業區面積。

（三）民間開發工業區面積。

（四）不屬前三款工業用地面積。

（五）前四款工業用地使用率。

（六）前四款閒置工廠建物樓地板面積。

三、本案作業請編列預算委外或聘約僱臨時人員積極辦理。

決議：因應產業市場供需變化，蒐集工業區相關基本資料，對本會審議計畫案件確有必要，請本部營建署研擬具體調查表格函請經濟部工業局、科學工業園區管理局、各直轄市、縣（市）政府依照填列彙整，提供本會委員參考。

十、散會。