

## 內政部都市計畫委員會第五二三次會議紀錄

一、時間：中華民國九十年十二月四日（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，由李  
兼 副 主 任 委 員 逸 洋 代 理 主 席 ）  
紀錄彙整：林文義

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第五二二次會議紀錄。

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「變更泰山都市計畫（部分農業區為道路用地）  
案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十年九月二十日第三  
○四次會審議通過，並准台北縣政府九十年十一月二日  
九十北府城規字第四○二七七三號函檢送計畫書、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：無。

決 議：本案變更路段與八公尺計畫道路銜接處形成銳角，為顧及交通  
安全，故請縣政府妥為劃設截角及補辦公開展覽，公开展覽期間  
若無任何公民或團體提出異議，則照公开展覽圖說通過，報由內  
政部逕予核定，否則再提會討論。

第二案：台北縣政府函為「變更萬里都市計畫濱海遊樂區細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會第二八七次會審決通過，並准台北縣政府九十年三月二十七日九十北府城規字第○六五二七六號函檢送計畫書、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、本案前經本會九十年五月二十二日第五○九次會議審議決議：「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、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、夏委員鑄九、周委員志龍、倪委員世標、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十一日、九十年七月八日、九十年八月三十一日、九十年九月十九日及九十年十一月十六日召開五次審查會議，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案准照本會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。

### 【附錄】

本會專案小組九十年六月十一日、九十年七月八日、九十年八月三十一日、九十年九月十九日及十一月十六日審查意見：

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、本計畫並未劃設環保設施用地，惟據鄉公所列席人員稱該鄉主要計畫目前正辦理通盤檢討中，已將污水處理場、垃圾處理場等環保設施納入考量，因此請鄉公所妥為規劃設計，以避免造成海水污染及維護海岸優美景觀。

二、本計畫區東側之遊艇碼頭區面積一·六○二九公頃係屬非都市土地，惟據縣政府列席人員說明，本案經內政部九十年五月二日台九

十內營字第九八三四七五號函示：對於因都市計畫通盤檢討後之地形圖重測而增加的小面積，在不造成區域性人口及產業分布之重大衝擊影響的情形下，同意免提內政部區域計畫委員會審議，逕為納入都市計畫通盤檢討辦理。因此請縣政府依都市計畫法第十五、二十二條及都市計畫書圖製作規則，分別製作變更計畫書圖。並將案名分別修正為：「變更萬里都市計畫（濱海遊樂區）細部計畫（第一次通盤檢討）配合變更主要計畫案」及：「變更萬里都市計畫（濱海遊樂區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」，以資妥適。

三、本計畫部分排水系統穿越私有地，為維護其區域排水功能，在台北縣政府未辦理整體排水治理規劃並經其核准前，原有之排水設施不可任意變更其排水用途。

四、更內容綜理表部分：

- (一) 編號二 - 1，六 - 5，十九：本計畫屬濱海遊樂區計畫，依其規劃性質與服務機能，實不宜引入過多長駐性人口，以避免造成公共設施之過度負擔，降低服務品質，故變更為休閒遊憩區。
- (二) 編號六 - 2：變更範圍夾於兩主要交通幹道中，為避免影響交通安全，故變更為公園用地。
- (三) 編號六 - 3、六 - 4：原計畫溪流部分為維持其區域排水功能，變更為河川區。
- (四) 編號八：為維護其現有區域排水功能，除將現有排水箱涵使用範圍部分土地變更為排水溝用地兼供停車場用地外，其餘變更為廣場兼停車場用地（一），並得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」。
- (五) 編號十五 - 3：為提供較大之開放空間，故變更為廣場兼停車場用地（二）。
- (六) 編號十六：為維護海岸優美景觀，故併鄰近分區變更為公園遊憩區。
- (七) 編號十七 - 1：為維護海岸優美景觀，將變更範圍內屬公有土地部分，併鄰近分區變更為公園遊憩區。
- (八) 編號二十：為提供較大之開放空間，故將變更為停車場用地部分修正為廣場兼停車場用地（二）。
- (九) 編號二十一：納入本細部計畫範圍及排除於本細部計畫範圍後

納入主要計畫範圍部分，請縣政府依規定分別製作計畫書、圖。

五、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) 增列休閒遊憩區管制要點：

1、申請開發建築時應依山坡地開發建築管理辦法辦理，並應符合建築技術規則建築設計施工編第十三章之各項規定。且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下之土地面積，應佔基地總面積百分之三十以上。本區建築均應經台北縣都市設計審議委員會審核後，方得發照建築。

2、本區內得為下列使用：第三組：公用事業設施。

第八組：管理服務設施。

第九組：戶外遊樂設施。

第十組：室內遊樂設施。

第十三組：旅館業。

3、每宗申請開發基地應臨接六公尺以上之道路，其鄰接寬度不得小於六公尺，且該道路應銜接至計畫道路並保持平順。

4、申請開發基地需至少提供申請面積之百分之三十為公共設施用地（包含道路、公園及其他公共設施），其中公園綠地面積不得少於申請開發面積之百分之二十，而申請基地內之所有公共設施需由開發者自行興闢及維護，並捐贈予萬里鄉公所。

5、最小開發基地規模不得小於五千平方公尺，其開發強度依捐地後之土地面積計算如下：

基地規模（平方公尺）	建蔽率	容積率
五〇〇〇以上	二〇%	四〇%
一〇〇〇〇以上	二〇%	六〇%
1／2面積以上	二〇%	八〇%
3／4面積以上	二五%	一〇〇%

全區	二五%	一二〇%
----	-----	------

- (三) 本計畫係屬濱海遊樂性質，未涉長期居住人口，故將第二種旅館區及第二種別墅區，使用組別內之供多戶住宅使用乙節予以刪除。
- (四) 將漁村專用區之容積率修正為不得大於百分之一二〇，並指定為都市更新地區，得適用都市更新條例及相關子法規定開發建築，並增列得供第三組：公用事業設施使用。
- (五) 為維護優美視覺景觀，故將停車場用地之容積率修正為不得大於百分之六十，建築物高度不得超過十公尺。廣場兼停車場用地(一)並得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」。
- (六) 為維護區域排水功能避免緊急災害發生，本計畫區內建築物均應自河川邊界線退縮六公尺以上建築，其退縮部分得計入法定空地。

#### 六、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
1	陳情人：三普夢想家管理委員會 陳情地點：萬里加投段龜吼小段0344   0000地號土地	1 建商於民國八十一年推出銷售時刊登面臨萬坪綠色公園永不蓋房子，現聽聞經都市計畫通盤檢討後變更為建地。 2 不知政府通盤檢討時是以何為依據，萬里鄉人口與空屋率對比可以釋明鄉民需求，政府可用心規劃過。 3 九二一地震造成多少家破人亡，台中縣勇於提出封山救下一代，萬里卻連一塊公園預定地都留不住，且本社區有四六七戶房屋卻有二百戶餘屋，我們需要建地嗎？	請鑑上情為鄉民緣守把關急速回歸保早日徵收實現公園想。

第三案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫（部分公園用地為學校用地）暨配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會九十年九月二十七日第一三四次會審議通過，並准新竹市政府九十年十月五日九十府都計字第七三三〇七號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、辦理單位：新竹市政府。

三、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。  
（二）內政部九十年九月二十日台九十內營字第九〇一三四八九號函。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、人民或團體陳情意見：無

決議：本案除左列各點外，其餘准照新竹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、計畫書內土地使用分區管制要點四、五兩點准予通過，惟因非屬公開展覽及市都委會決議內容，故請補列入變更內容明細表，以資明確。

二、本案變更地點於主要計畫係劃設為工業住宅社區，故將案名修正為：「變更新竹科學工業園區特定區計畫（部分工業住宅社區為學校用地）案」及「變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫（部分公園用地為學校用地）案」。

第四案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫（部分道路用地為工業區）案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會九十年十月三十日第一三五次會審議通過，並准新竹市政府九十年十一月七日九十府都計字第八四二三〇號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、辦理單位：新竹市政府。

三、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。

(二)內政部九十年十一月六日台九十內營字  
第九〇六七一〇二號函。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、人民或團體陳情意見：無

決議：本案除左列各點外，其餘准照新竹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、本案新竹市政府未經報請本部核可前，即先行辦理公開展覽、公開說明會及提報該市都委會審議，有違本部規定個案變更之正常作業程序，應請該府妥為檢討，以符規定。

二、本案變更範圍 A 區部分，已於道路土地上興建大型高層建築物，是否涉及違法發照，請科學工業園區管理局查明依法核處，並將處理情形函送新竹市政府併案報部。

三、參酌科學工業園區管理局列席人員之意見，將土地使用分區管制要點第五點修正為「本計畫區有關建築物、土地使用及各項公共設施之興建，應由科學工業園區管理局邀請新竹市政府及相關權責單位先行審查通過，並將審查結果函送新竹市府備查後，始得核發建照及施工。」。

附帶決議：為促進產業發展，提升國家競爭力，科學工業園區內重大投資開發計畫所涉都市計畫區土地變更，為縮短審議時程，必要時得申請依都市計畫法第二十七條第二項之規定辦理逕為變更，並請本部營建署函告行政院國科會等相關單位說明逕為變更都市計畫相關法令及作業程序規定。

第五案：桃園縣政府函為「變更變更觀音（草漯地區）都市計畫（部分綠地部分農業區為電路鐵塔用地）案。」

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十年八月八日第十三屆第二十三次會審議通過，並准桃園縣政府九十年十月十一日九十府城鄉字第一八〇五八九號函檢送計畫書、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三款。

（二）內政部八十四年七月八日台（84）內營字第八四〇四七〇四號函。

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：一、本案除將案名修正為「變更觀音（草漯地區）都市計畫（部分綠地、農業區為電路鐵塔用地）案。」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。

二、附帶決議：

（一）配合國家經濟建設之推動發展，電力供應確屬必要，惟相關之發電及輸送電路設施，常對各該地區都市計畫土地整體規劃利用及景觀環境造成衝擊，故請台電公司依本部區域計畫委員會及都市計畫委員會九十年十月九日聯席會議報告案之決定，於三個月內向各直轄市、縣（市）政府簡報說明各該行政轄區內具體之電力設施計畫內容，以供規劃及審議都市計畫之參據，並期與當地景觀環境相結合，落實城鄉永續經營及兼顧經濟之發展。

（二）有關電力供電之發電及輸送電路設施，現行「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」應否修正，送請權責單位行政院環保署卓處。

第六案：桃園縣政府函為「變更觀音（新坡地區）都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案。」

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十年八月八日第十三屆第二十三次會審議通過，並准桃園縣政府九十年十月十一日九十府城鄉字第一八〇五八九號函檢送計畫書、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三款。

（二）內政部八十四年七月八日台（84）內營字第八四〇四七〇四號函。

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。

第七案：台南縣政府函為「變更柳營都市計畫（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十二日九〇府城都字第一三三四六七號函檢送計畫書、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三款。

（二）內政部八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九一四二〇二號函。

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。

第八案：台南縣政府函為「變更永康（六甲頂市地重劃區）細部計畫（第二次通盤檢討）覆議案」。

說明：一、本案係依台南縣政府九十年十一月十三日九〇府城都字第一六二八〇七號函辦理。

二、「變更永康六甲頂市地重劃區都市計畫(第二次通盤檢討)案」，業經本部都市計畫委員會八十九年三月二十一日第四八三次會及九十年六月十九日五一一次委員會議審議通過，並經本部於九十年十月二十五日以台九十內中營字第七七B | 九〇一四九五三號函核定在卷。

三、前開通盤檢討案逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第7案，前經本會八十九年三月二十一日第四八三次會審議決議：「請縣政府協調土地所有權人，如能於本案送核定前同意無償提供百分之三十土地（於「市二」市場用地南側）變更作為公園用地使用，並登記為地方政府所有，則同意變更為住宅區，否則未便採納。」，因土地所有權人不同意，故未便採納，案經台南縣政府以「市二面積僅〇·三二公頃，用地面積過小未符實際需求，且現有市二用地土地所有權人部分曾參與市地重劃，平均負擔約三六·六五%之抵費地，又市場用地價值與住宅區價值相當，故配合實際而予以變更。」為理由，提經台南縣都市計畫委員會第一五七次會審議後，依都市計畫法第八十二條規定提出覆議，爰提會討論。

決議：本覆議案維持原計畫，俟台南縣政府辦理第三次通盤檢討時，再視實際需要作適當之處理。

第九案：台中縣政府函為「變更烏日都市計畫(部分河川為道路用地)案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十年七月二十五日第二十八屆第二次會審議通過，並准台中縣政府九十年十月二十二日九十府建城字第三〇〇〇一八號函檢送計畫書、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)內政部八十九年三月二十一日台八九內營字第八九八二八〇一號函。

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：無。

決議：本案除將案名修正為「變更烏日都市計畫(部分河川為河道用地兼供道路使用)案」外，其餘准照台中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。

第十案：台中縣政府函為「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案。」

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會八十八年十一月三日第二十六屆第四次會、八十八年十二月四日第二十六屆第五次會、八十八年十二月十八日第二十六屆第六次會及八十九年七月三日第二十七屆第一次會審議通過，並准台中縣政府八十九年四月二十日八九府建城字第一〇〇五四八號函及八十九年八月一日八九府建城字第二〇九二五三號函檢送計畫書、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：詳計畫書及變更內容綜理表。

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、張委員元旭、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十一月二十日、九十年三月六日、九十年三月十三日、九十年八月九日、九十年八月二十八日召開五次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請台中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、採納鄉公所列席人員意見，將變更內容綜理表新編號十四，本會專案小組審查意見修正為：「本案變更地點臨台中市，且據鄉公所列席人員說明，原計畫農業區之農業環境已遭破壞及為配合旱溪截彎取直計畫工程用地發還土地之需要等，故原則同意照縣政府於小組會中所提修正計畫內容通過。惟本案係由農業區變更為都市發展用地，將來該地區滯洪及透水功能勢必大幅降低，且變更地點鄰近河川，故請縣政府妥為研定都市防災因應對策，納入計畫書作為執行依據，並將本案辦理區段徵收可行之意見，正式備文報部，以資明確。」
- 二、變更內容綜理表新編號十九：據縣政府列席人員說明，本

案變更地點已興建有房屋，故同意採回饋代金方式辦理，請縣政府在公平合理原則下研提適當回饋代金辦法列入計畫書，作為執行依據。

三、本會專案小組會議召開後逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項
1	中國石油股份有限公司油品行銷事業部台中營業處 烏日鄉三民段九四三、九四四地號	烏日鄉三民段九四三、九四四地號本處於民國八十五年、八十六年及八十八年先後向台中縣政府申請變更為加油站用地，惟仍被規劃為公園用地，本公司民營化在即，且本公司所有座落烏日鄉三民段三五九、三六〇地號已被編為公園用地，未免再損害本公司權益，請卓察實情。	請變更為加油站用地。
2	林慶珍君等二一〇人	本鄉擴大都市計畫案因位於仁德村內柳川與旱溪交界處，旱溪以北計畫道路，因經過當地天孝宮與福德祠，需拆除天孝宮與福德祠，未顧及當地居民宗教信仰，建請將計畫道路截彎取直，除可縮短道路距離，符合當地居民須求，並可避免日後徵收土地及施工抗爭。	建請將計畫道路截彎取直。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案建議除左列各點外，其餘准照台中縣政府核議意見通過。

一、擴大都市計畫部分：

- (一)人口成長推估及都市發展政策，係為擬具土地使用發展計畫之基礎，依據國土綜合發展計畫及相關人口成長預測，台灣地區人口已近呈零成長狀態，基於國土資源永續發展，避免現階段都市發展用地供給量過大，造成公共設施投資浪費，且本案擴大都市計畫面積高達六四三．〇九公頃，依規定應以區段徵收方式辦理開發，不易一次開發完成，故建議暫予保留，俟台中縣政府及烏日鄉公所依左列各點補充書面資料並修正計畫圖說後再續予審查：

- 1 除配合安置大里溪整治計畫及重大建設等所需發還原土地所有權人之抵價地，而估算須實施區段徵收範圍面積予以劃定為各類都市發展用地外，其餘部分建議劃為農業區。
- 2 請台中縣政府及烏日鄉公所依前開處理原則，重新調整該擴大都市計畫內容，並辦理區段徵收可行性評估報告，研提相關圖說資料。
- 3 大里溪整治工程用地範圍內尚未取得之私有土地，得與本擴大都市計畫範圍內都市發展用地，採跨區區段徵收方式辦理。

(二) 除本案建議專案辦理外，其餘原烏日都市計畫範圍第三次通盤檢討部分，建議先行提大會審決通過後，依法核定發布實施。

二、依據台中縣政府列席代表說明，有關大里溪整治計畫工程用地經過都市計畫區其使用分區名稱如何界定乙節，該府已於 89.8.17 邀集水利、地政等單位召開會議作成會議結論略以，擴大大里、烏日、霧峰都市計畫案，俟內政部都市計畫委員會審議時，本府當建議名稱統一變更為「河道用地」，故建議將計畫區內河川用地變更為道路用地及河川用地規劃兼供道路使用部分，一併修正為河道用地（兼供道路使用），並請台中縣政府將上開會議結論備文報部，以資明確。

三、變更內容綜理表部分：

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉都委會決議	縣 都
			原計畫	新計畫			
一	變一	烏日國 中西側 榮泰街 南端	住宅區 (0.02ha)	道路用地1 (0.02ha)	一、九號道路於第二次通盤檢討時部份變更為學校用地，造成無尾路。 二、連接至四十米外環路，以利交通。	照案通過。	修正通過 修正內容 地界線行 尺規劃新 修正理由 法房屋權
二	變二	三民 街、新興 路口	商業區 (0.26ha)	機關用地 (0.26ha)	一、烏日消防隊現址面積狹小，已無法滿足未來所需，急需遷移。 二、變更位置位於市中心，交通方便，適合供消防隊使用。 三、土地權屬為學產地。	照案通過。	照鄉都委

三	變三人3	機三東 側	住宅區 (0.30ha)	公園用地 (0.30ha) 得作多目標 使用	一、補公園用地面積之不足。 二、變更位置土地為中油所有。	照案通過。	照鄉都委
---	------	----------	-----------------	---------------------------------	---------------------------------	-------	------

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉都委會決議	縣 都
			原計畫	新計畫			
四	變五	機十	機關用地 (9.74ha)	住宅區 (6.37ha) 公園用地 (0.76ha) 道路用地 (2.61ha) 附帶條件：與 東側農業區變 更案及八十米 計畫道路、31 號道路(12M、 20M)合併以區 段徵收方式整 體開發，俟開 發完成後始得 發照建築(詳 附圖)。	一、原計畫機十指定供鐵路 貨運站使用，目前尚未徵 收開闢。 二、經鐵路局八十五年十月 十六日八十五鐵工產字 第026287號函示目前並 無使用計畫。 三、配合未來發展予以變更 為住宅區、公園及道路等 用地，以帶動地方繁榮， 並取得公共設施用地。	修正通過。 修正內容： 保留部份機十 用地供鐵路地 下化設置機房 用。 修正理由：依 據鐵路地下化 工程規劃單位 元建議。 附帶決議： 本案通過後台 中市部份，請 知會台中市政 府配合辦理規 劃變更。	修正通過 一、保留 機房使 為鐵路 二、調整各 住宅區： 公園用地 鐵路事業 填 道路用地 三、將變更 六、八 變更範 收開發 修正理由： 一、符合事 二、補公園 三、為求開

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉都委會決議	縣 都
			原計畫	新計畫			

五	變六	機十東側	農業區 (3.11ha)	住宅區 (1.58ha) 公園用地 (0.61ha)道路 用地 (0.92ha) 附帶條件： 併第五案整體 開發。	一、原計畫發展已達飽和， 實有再擴大住宅區之必 要。 二、配合台中市都市計畫銜 接規劃。 三、補公園用地面積之不足。	照案通過。	併變更內容 案。
六	變七	鐵路南側	鐵路用地 (3.23ha)	道路用地 (3.23ha)	一、配合台中市都市計畫道 路系統規劃。 二、變更部份鐵路為道 路用地(寬25公尺),以作 為九德鄰裏單元之外環 道路系統。	照案通過。	照鄉都委會

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委
			原計畫	新計畫			
七	變八	計畫區 東側 80M道路東 側	農業區 (10.53ha) 公墓用地 (2.59ha)	住宅區 (8.62ha) 工業區(0.51ha) 公園用地 (0.70ha) 停車場用地 (0.30ha) 道路用地 (2.99ha) 附帶條件： 與西側農業區、住 宅區變更案及八 十米計畫道路合併 以區段徵收方式整 體開發，後俟開發 完成始得發照建築 (詳附圖)。	一、原計畫發展已達飽 和，實有再擴大住 宅區之必要。 二、配合台中市都市計 畫道路系統銜接規 劃。 三、配合未來發展予以 變更為住宅區、公 園及道路等用地， 以帶動地方繁榮， 並取得公共設施用 地。	照案通過。	修正通過。 修正內容： 一、調整部分 鄰裏商業區 及用地面積 住宅區五 商業區二 工業區0 公園用地 綠地0 停車場用 道路用地 二、併變更內 整體開發 修正理由： 一、主要道路 入口。 二、補商業區 三、為求開發

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委
			原計畫	新計畫			
八	變九	計畫區 東側 80M道路 西側	農業區 (2.75ha)	住宅區 (2.56ha) 道路用地 (0.19ha) 附帶條件： 併第八案。	一、原計畫發展已達飽和，實有再擴大住宅區之必要。 二、配合未來發展予以變更，以帶動地方繁榮，並取得公共設施用地。	修正通過。 修正內容： 增設一處 公園用地。 修正理 由：補公園 用地不足。	修正通過。 修正內容： 一、公園與原 設一條八米。 二、併變更內 整體開發。 修正理由： 一、增加居民 二、促進住宅 用。 三、為求開發
九	變十	計畫區 東側住 宅區內	住宅區 (0.12ha) 道路用地 (0.03ha)	道路用地 (0.12ha) 住宅區 (0.03ha) 附帶條件： 併第八案整體開 發。	一、配合東側農業區變 更新規劃道路系 統，變更部份住宅區 為八米及十米計畫 道路銜接之。 二、部份人行步道及迴 車道廢除。	照案通過。	修正通過。 修正內容：併 第五案整體開 修正理由： 為求開發負擔
十	變十一	計畫區 東側住 宅區內	住宅區 (0.02ha) 道路用地 (0.01ha)	道路用地 (0.02ha) 住宅區 (0.01ha) 附帶條件： 併第八案整體開 發。	配合東側農業區變更， 原規劃囊底道路打通， 銜接至鐵路邊 m道 路，故變更部份住宅區 為計畫道路，及部份道 路用地為住宅區以利交 通。	照案通過。	修正通過。 修正內容： 併變更內容綜 開發。 修正理由：為 合理。

新 編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委
			原計畫	新計畫			

十一	變十二	八十米道路西側柳川下遊旁	住宅區 (0.13ha)	道路用地 (0.13ha)	配合八十米道路系統往烏日之交通車輛需求變更。	維持原計畫。 理由：對整體道路交通並無助益，並影響人民權益。 附帶決議：變更位置於辦理第二次通盤檢討時因計畫範圍調整，致部份地區未指明使用分區，本次檢討配合鄰近分區併為住宅區，以符實際。	修正 修正 將 時 形 近 區 修正 維 畫	
十二	變十三	號道路興祥街北端	住宅區 (0.04ha) 道路用地 (0.01ha)	道路用地 (0.04ha) 住宅區 (0.01ha)	一、配合鐵路南側計畫道路規劃。 二、興祥街往北延伸，銜接至鐵路邊25公尺道路，以構成一整體交通網路。	照案通過。	照鄉	
十三	變十四	烏日國小北側	鐵路用地 (0.30ha)	道路用地 (0.30ha)	一、配合鐵路兩側整體道路系統及未來交通需求變更。 火車站廣場至光日路間原計畫八米道路往北拓寬為二十米寬道路。	修正通過。 修正事項：往鐵路用地拓寬十七公尺，使全線路寬為二十五公尺。 理由：鐵路南側邊道路全線維持二十五公尺寬，以利交通。	照鄉	
新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容			變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委 會 決 議
			原 計 畫	新 計 畫	畫			
十四	變十六 人12 人31	計畫區東側	農業區 (90.21ha) 道路用地 (0.72ha) 河川用地 (0.34ha)	住宅區(54.85ha) 商業區(4.97ha) 工業區(4.01ha) 保存區(0.80ha) 公園用地(2.64ha) 兒童遊樂場 (0.83ha) 綠 地(0.38ha)	一、配合計畫人口調整，新增一鄰裏單元。 二、原計畫發展已達飽和，實有再擴大住宅區之必要。 三配合未來發	修正通過。 修正事項： 一、東北側與台中市鄰接部份，橫向道路減少一條，街廓加寬並取消綠地。 二、商業區及停車場區位往北移至文小四	照變更內容 正通過。 修正事項： 調整部分 路系統。 配合部分 系統 之修正調	

			機關用地(1.19ha) 文小用地(2.46ha) 停車場用地(1.51ha) 道路用地(17.66ha) 附帶條件： 與五十米計畫道路、 四十米外環路、6 號、7號道路及公六 合併以區段徵收方式 整體開發，俟開發完 成後始得發照建築。	展予以變更， 以帶動地方繁 榮，並取得公 共設施用地。 四、6號、7號道 路部份路段過 彎，予以捨彎 取直，以利交 通。 五、原計畫五十米 道路曲線半徑 加大，以利交 通。	南側。 三、旱溪頭前厝段附近 與以截彎取直，並 配合調整附近道路 交通系統與使用分 區，以符未來發 展，並納入區段徵 收。 四、增加公園與體育場 用地。 修正理由： 一、減少不必要公共設 施用地面積。 二、原規劃變更商業區 位不甚理想。 二、旱溪截彎取直以 利都市發展與用 地節省。	各使用分 及公共設 用地之區 與面積(俟 如圖)。 修正理由： 一、水利單 席說明早 截彎取直 行。 二、使本區 路系統與 圍區域之 繫道路能 合理整合
--	--	--	--	--	--	--

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉都委會決議	縣 都
			原計畫	新計畫			

十五	變十七	光 日 路、中山 路交叉 口附近	住宅區 (5.35ha)	商業區	一、依檢討標準，商業區面 積尚可增加。 二、區位適中。	照案通過。	照鄉都委 件修正通 修正事項 變更範圍 施保留地 變更為住 正如圖) 附帶條件 一、建蔽 率二 二、已完 地區 件。 研訂 修正理由 一、依都 檢討實 業區面 間。 三、 理原則 住宅
----	-----	---------------------------	-----------------	-----	-----------------------------------	-------	---

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委
			原計畫	新計畫			

十六	變十八	興祥街、中山路交叉附近	住宅區 (7.12ha)	商業區	一、依檢討標準,商業區面積尚可增加。 二、區位適中。	照案通過。	照鄉都委會決議通過。 修正事項： 一、鄰鄰中山路兩平行劃設變區。 二、變更範圍不留地專案住宅區範圍。 附帶條件： 一、建蔽率六十%。 二、已完成市地訂定回饋條案研訂回饋
十七	變十九	麻園頭溪西側	工業區 (1.33ha)	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具公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程式發布實施後始得發照建築。 二、以市地重劃方式開發,提供三十%土地為公共設施用地。	該工業區位於烏日中心地帶,附近均為住宅區與商業區,影響都市發展與居住環境品質,故予以變更之。	照案通過。	修正通過。 修正內容： 附帶條件所提供設施用地應集中兒童遊樂場等用地 修正理由： 提供居民較大之

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委
			原 計 畫	新 計 畫			

十八	變二十	中山路、光明路口附近	工業區 (0.08ha)	醫療專用區(博川醫院) (0.08ha)	變更位置為博川醫院院址，予以變更為醫療專用區，以符實際。	照案通過。	照鄉都委會決
十九	變二一	市五南側	河川用地 (0.52ha)	住宅區 (0.52ha)	變更地區原為一排入旱溪之小排水溝，現況因地形改變並已整治完成，故配合鄰近分區予以變更之。	照案通過。	修正通過。 修正 一、私有土地 區，其餘 綠地。 二、鄰近住宅 土地一 (信義段) 修正理由： 一、原計畫河 有地均已 二、水利會土 地。 三、變更不景

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委
			原計畫	新計畫			
二十	變二二	早溪、大 裏溪交 口附近	河川用地 (1.06ha)	住宅區 (0.01ha) 兒童遊樂場 (0.01ha) 道路用地 (1.04ha) 附帶條件： 併擴大計畫區 以區段徵收方 式開發。	本地區緊鄰擴大都市計 畫區，配合早溪整治計畫 與擴大都市計畫地區規 劃內容變更之，以符實 際。	照案通過。	修正通過。 修正內容： 調整各分區及 住宅區0.01 公園用地0.01 計畫道路一 修正理由： 配合擴大都市 內容變更。
二一	變二三人	修正第 二次通 盤檢討 變更內 容明細 表第二 案附帶 條件	附帶條 建：應另行 擬定細部 計畫(含配 置適當之 公共設施 用地與擬 具公平合 理之事業 及財務計 畫)，並俟 細部計畫 完成法定 程式發布 實施後始 得發照建 築。	附帶條件： 併第十六案整 體開發。	一、本地區為原計畫第二 次通盤檢討時配合早 溪及四十米道路規劃 後剩餘農業區附帶條 件變更地區，因本地 區剩餘土地狹長零 碎，不適合單獨開發。 二、配合本次通盤檢討鄰 近土地變更檢討，一 併納入整體區段徵收 開發範圍，以符實 際。	照案通過。	照變更內容修 修正內容： 調整部分早溪 及四十公尺道 計畫農業區適 分住宅區為適 遊樂場用地， 為河川區，部 道路用地、住 修正理由： 一、水利單位 截彎取直可 二、早溪屬者 河道位置 溪水系整治 三、避免畸零

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委
			原計畫	新計畫			

二二	變二四	計畫區 東南側 早溪	河川用地 (0.08ha)	道路用地 (0.08ha)	配合擴大都市計畫區15-9 號道路跨越早溪與原計畫 區15-26號道路銜接變更。	照案通過。	照鄉都委會
二三	變二五	計畫區 東南側 早溪	河川用地 (0.25ha)	道路用地 (0.25ha)	配合台中生活圈二號路 (50-1號道路)跨越早溪與 擴大都市計畫區銜接變 更。	照案通過。	照鄉都委會
二四	變二六	計畫區 西南側 早溪	河川用地 (0.20ha)	道路用地 (0.20ha)	配合擴大都市計畫區40-2 號道路跨越早溪與原計畫 區40-1號道路銜接變更。	照案通過。	照鄉都委會
二五	變二七	原計畫 公二東 側	公園用地 (0.24ha) 河川用地 (0.04ha)	道路用地 (0.28ha)	配合擴大都市計畫區40-5 號道路跨越大裏溪與原計 畫區23-20號道路銜接，故 拓寬變更之。	照案通過。	照鄉都委會
二六	變三十	筏子溪 與大裏 溪交叉 口	河川用地 (0.26ha)	道路用地 (0.26ha)	配合台中生活圈四號線銜 接王田交流道特定區變 更。	照案通過。	照鄉都委會

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉都委會決議	縣 都 委
			原計畫	新計畫			
二七	變三一	原計畫 河川用 地	河川用地 (39.93ha)	溝渠用地	配合實際調整用地名稱。	照案通過。	照變更內容 修正事項： 修正為河川 修正理由： 依經濟部水 年十月二十 八)水政字 號函示，名
二八	變三四 人28		修訂第二次通盤檢討時訂定 之土地使用分區管制要點 (詳管制要點綜理表)。		參照「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」修 訂。	修正通過。 詳管制要點綜 理表。	見「土地使 用分區管 制要點」綜理
二九	變三五 人18 人24 人27 逾3	都市計 畫範圍 及面積	原計畫面 積計五四 一·二一公 頃，經地形 圖重測後 面積為五 三五·一六 公頃，包括 湖日、烏 日、九德、 仁德、前竹 五村。	計畫面積原計畫 部份五三五·一 六公頃，擴大都 市計畫部份六四 三·0九公頃， 合計一一七八· 二五公頃，包括 湖日、烏日、 九德、仁德、 前竹、五光、 光明、東 園、溪壩等村全 部或部份。	依行政院八十四年一月二 十四日台八十四內第0二 九七六號函辦理擴。大都 市計畫。	照案通過。	修正通過。 修正內容： 修正擴大 畫內容。 修正理由： 一、修正後 市發展 二、補足公 三、符合區 性。

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委
			原計畫	新計畫			

三十	變三六	原計畫區地形圖重製	比例尺三千分之一 (面積541.21ha)	比例尺一千分之一數值地形圖(面積535.16ha) 修正原計畫區面積與各土地使用分區與公共設施用地面積。	一、原都市計畫地形圖於民國六十多年測繪，已過於老舊，且與發展現況多有不符。 二、配合擴大都市計畫與原計畫合併重新測繪，以符實際。 三、重製後修正原計畫區面積與各土地使用分區與公共設施用地面積，以符實際。	照案通過。	照鄉都委會決議
三一	變三七	修正計畫年期	民國八十五年	民國一百一十年	一、現有烏日都市計畫年期至民國八十五年止，已屆滿。 二、依都市計畫法第十五條規定：「…其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。」。因此，本次檢討，擬配合辦理擴大都市計畫，調整計畫年期。	照案通過。	照鄉都委會決議

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委 會
			原計畫	新計畫			

三二	變三八	修正計畫人口	原計畫區三五、000人	原計畫區五五、000人 擴大計畫區五三、000人 合計一一三、000人	一、配合計畫年期調整。 二、配合擴大都市計畫及整體未來發展需求推估。	照案通過。	修正通過。 修正內容： 計畫人口調整00人。 修正理由： 一、以計畫執 主要考慮因 給面推估 口。 二、以每人平 五十平方 積率二百 口數。
三三	人8	興祥段 509-1、 -2、 510、 510-1、 -2地號	住宅區 (0.01ha) 道路用地 (0.01ha)	道路用地 (0.01ha) 住宅區 (0.01ha)	無需在510地號多開闢人行 步道，影響本地號成不整齊 建地無法建築。		部分同意採納 人行步道往 所有土地。 理由： 一、人行步 二、變更部分 有權人同意 人權益。

新 編號	原 編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉 都 委 會 決 議	縣 都 委 會 議 決
			原計畫	新計畫			
三四	人33	中華段 850 地號	道路用地 (0.02ha)	商業區 (0.02ha)	一、陳情位置東邊十米已有寬四米 既成巷道，無需再保留本四米人 行步道。 二、該四米既成巷道已使用二十七 年。		同意採納。 理由： 一、東側已 道，功能 二、四米人行 指定建築

三五	逾4	自治段5、6、7等地號	變電所用 地 (0.03ha)	住宅區 (0.03ha)	<p>一、 本公司為取得烏日變電所用地，多年來數度與地主中和紡織公司進行洽購用地事宜，惟地主以預定地之規劃需拆除其二棟廠房及二棟倉庫將影響該公司之營運為由，刻意提高售價或補償費，而無法如願。</p> <p>二、 為順利取得該變電所用地，本公司經評估檢討後擬縮小烏日變電所用地範圍，如此可保中和紡織公司一棟廠房及一棟倉庫之完整性，以降低對該公司之影響程度。</p>	<p>附帶條件採納</p> <p>附帶條件： 請台灣電力公司 土地價購協議</p> <p>理由： 避免地主再度 意。</p>
----	----	-------------	-----------------------	-----------------	---	--

#### 四、逕向部陳情意見部分：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情 理由	建議 事項
1	營建署中區 工程處 計畫區西側 筏子溪旁	<p>一、配合高鐵台中站鐵路北側三十公尺聯外道路需要變更。</p> <p>二、依營建署中區工程處道中隊所提道路設計路權範圍變更。</p> <p>三、為公有土地。</p>	<p>一、變更河川用地為道路(0.25ha)。</p> <p>二、變更道路用地為河川(0.03ha)。</p>

2	營建署中區工程處計畫區西北側筏子溪旁東西向快速公路	<p>一、東西向快速公路彰濱—台中線行經高鐵台中站東側，並配合留設高鐵交流道，以紓解高鐵台中車站之進出交通車流。</p> <p>二、本路段依營建署八十九年五月八日八九營署北道字第021061號及八十九年十二月二十二日八九營署中字第50409號函之協調會議記錄，高鐵交流道銜接高鐵台中站區之匝道車流動線與車道佈置形式，原則同意採亞新工程顧問公司所提方案。照路線規劃方案，已超出原徵收路權，故需辦理變更都市計畫及補徵收用地作業。</p>	變更河川用地為道路用地(0.01ha)。
3	台中縣政府	<p>一、烏日都市計畫第二次通盤檢討時，北界與台中市銜接處以地籍段界範圍為都市計畫界線。</p> <p>二、烏日鄉三民段已經地政單位辦理地籍重測完竣，段界有所調整。</p> <p>三、配合三民段地籍重測後與台中市地籍段界範圍調整都市計畫界線。</p>	計畫區西北界修正計畫界線

### 五、土地使用分區管制要點部分：詳左表

#### 擴大及變更烏日都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點綜理表

原 條 文	公 開 展 覽 條 文	縣 都 委 會 決 議 條 文
一、本要點依據都市計畫法第十二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第十二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第十二條及同法台灣省施行細則第卅一條規定訂定之。

<p>二、住宅區之建蔽率及容積率依左列規定：</p> <p>住一：建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。</p> <p>住二：建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二八〇。</p>	<p>二、住宅區計分三種，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <table border="1" data-bbox="692 293 1126 479"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住一</td> <td>五十五</td> <td>一六五</td> </tr> <tr> <td>住二</td> <td>六十</td> <td>二〇〇</td> </tr> <tr> <td>住三</td> <td>五十</td> <td>二八〇</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	住一	五十五	一六五	住二	六十	二〇〇	住三	五十	二八〇	<p>二、住宅區計分四種，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <table border="1" data-bbox="1222 293 1596 521"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住一</td> <td>六十</td> <td>一六五</td> </tr> <tr> <td>住二</td> <td>六十</td> <td>一八〇</td> </tr> <tr> <td>住三</td> <td>五十</td> <td>二八〇</td> </tr> <tr> <td>住四</td> <td>六十</td> <td>二八〇</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	住一	六十	一六五	住二	六十	一八〇	住三	五十	二八〇	住四	六十	二八〇
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																											
住一	五十五	一六五																											
住二	六十	二〇〇																											
住三	五十	二八〇																											
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																											
住一	六十	一六五																											
住二	六十	一八〇																											
住三	五十	二八〇																											
住四	六十	二八〇																											
<p>三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三二〇。</p>	<p>三、商業區計分二種，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <table border="1" data-bbox="699 714 1158 857"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商一</td> <td>八十</td> <td>三二〇</td> </tr> <tr> <td>商二</td> <td>六十</td> <td>四八〇</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	商一	八十	三二〇	商二	六十	四八〇	<p>三、商業區計分二種，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：</p> <table border="1" data-bbox="1206 723 1596 857"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商一</td> <td>八十</td> <td>三二〇</td> </tr> <tr> <td>商二</td> <td>八十</td> <td>三二〇</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	商一	八十	三二〇	商二	八十	三二〇									
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																											
商一	八十	三二〇																											
商二	六十	四八〇																											
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																											
商一	八十	三二〇																											
商二	八十	三二〇																											

原 條 文	公 開 展 覽 條 文	縣 都 委 會 決 議 條 文
<p>四、購物專用區以供商業服務及大眾購物消費行為使用為限。其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>五、購物專用區應整體規劃且至少必需留設百分之三十之基地面積作為停車場使用，並採都市設計原則分期分區實施開發。</p>	<p>四、購物專用區以供商業服務及大眾購物消費行為使用為限。其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>購物專用區應整體規劃且至少必需留設百分之三十之基地面積作為停車場使用，並採都市設計原則分期分區實施開發。</p>	<p>四、購物專用區以供商業服務及大眾購物消費行為使用為限。其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>購物專用區應整體規劃且至少必需留設百分之三十之基地面積作為停車場使用，並採都市設計原則分期分區實施開發。</p>
	<p>增列：</p> <p>五、醫療專用區建蔽率及容積率依左列規定：</p> <p>醫一：供私立醫院使用，其建蔽率不得大於百分之七十，</p>	<p>五、醫療專用區建蔽率及容積率依左列規定：</p> <p>醫一：供私立醫院使用，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之六十，</p>

	容積率不得大於百分之二百一十。 醫二：供設立老人安養及醫療機構用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之三百。	不得大於百分之四十。 醫二：供設立老人安養及醫療機構用，其建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之一百六十。
六、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	六、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	六、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
七、保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	七、保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	七、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。
	增列： 八、加油站專用區(含加油站用地)之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	八、加油站專用區(含加油站用地)之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。
八、市場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二百四十。	九、市場用地之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。	九、市場用地之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。
九、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率國中小不得大於百分之一百五十，高中(職)不得大於百分之二百。	十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率國中小不得大於百分之一百五十，高中(職)不得大於百分之二百。	十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率國中小不得大於百分之一百五十，高中(職)不得大於百分之二百。
十、機關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。	十一、機關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。	十一、機關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。
十一、公墓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一百二十。	刪除。	刪除。

原 條 文	公 開 展 覽 條 文	縣 都 委 會 決 議
<p>十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)凡建築基地(購物專用區除外)為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依本要點十三之項規定增加興建樓地板面積。</p> <p>1 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>2 基地面積在商業區為一〇〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一五〇〇平方公尺以上者。</p> <p>(二)建築物(購物專用區之建築物除外)提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p>	<p>(一)有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物(購物專用區之建築物除外)提供部份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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(一)有關設置公共開放空間部份依內政部訂「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二)建築物(購物專用區除外)提供部份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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

<p>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。</p> <p>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。</p>		
<p>十三、依本要點第一款規定所得增加之樓地板面積(<math>\Delta FA</math>)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> <p>A：基地面積。</p> <p>S：開放空間有效總面積。</p> <p>I：鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>1 商業區： I=2.89 S/A-1.0</p> <p>2 住宅區、機關用地： I=2.04 S/A-1.0</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。</p>	<p>十三、建築基地面臨十五公尺(含)道路以下時，應由建築線向內側退縮四公尺，退縮部份得計入法定空地，二分之一以上並應加以綠化美化。</p>	<p>刪除。</p> <p>理由：已納入「台中縣都市樓設置標準」研擬</p>
<p>十四、依本要點十二點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一五〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(<math>\Delta FA</math>)得依本要點之規定核算之增加樓地板面積乘以百</p>	<p>刪除。</p>	<p>刪除。</p>

分之一百二十五。		
十五、建築基地內之法定空地(購物專用區除外)應留設二分之一以上種植花草樹木。	十四、建築基地內之法定空地(購物專用區除外)應留設二分之一以上種植花草樹木。	十三、建築基地內之法定空地(購物專用區除外)應留設二分之一以上種植花草樹木。
十六、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。	十五、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。	十四、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。

第十一案：彰化縣政府函為「變更溪州都市計畫（部分水溝用地、停車場用地、機關用地及住宅區、農業區為道路用地（供縣一五二線使用）案）。

說明：一、本案業經彰化縣都委會第一三七次會議審議通過，並准彰化縣政府九十年十月二日九十彰府工都字第一六五五四五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。

（二）內政部八十九年九月十三日台八九內營字第八九一〇〇三八號函。

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：無。

決議：本案除變更計畫圖之計畫範圍，採納彰化縣政府列席人員之說明，應以公開展覽計畫圖為準外，其餘准照該府核議意見通過，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。

第十二案：嘉義縣政府函為「變更中埔（和睦地區）都市計畫（部分農業區為河川區）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會九十年七月五日第一七七次會審議通過，並准嘉義縣政府九十年十月二十六日九十府工都字第〇一三一二一六號函檢送計畫書、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）內政部八十九年三月二十一日台八九內營字第八九八二八〇一號函。

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：無。

決 議：照案通過。

第十三案：台南市政府函為「變更台南市鄭子寮地區三等二十三號道路以北第三、第四區細部計畫（第一次通盤檢討）案」及配合「變更台南市主要計畫（加油站專用區 | 加6為住宅區）」案」

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會八十九年六月二十日第二〇一次會、八十九年十一月十四日第二〇五次會及九十年三月二十二日第二〇八次會審議通過，並准台南市政府以九十年八月十七日九十南市都計字第二二五九一三號函檢送計畫書、圖等報請審議。  
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。

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、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容綜理表部分：

（一）編號一、二、四、五、八、九，因本計畫公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地等五項公共設施用地用地之面積僅為計畫區面積之百分之七·〇一核與都市計畫法規定不符（不足面積四·一一公頃），故維持原計畫。

（二）編號七，變更市場用地為廣場兼停車場用地部分，因該市場用地鄰近街廓為住宅區，區位適當，故維持原計畫。

（三）編號十九，本案變更地點現況已供道路使用，故維持原計畫。

二、計畫書內事業及財務計畫部分：請縣政府依本會審定結果修正。

三、土地使用分區管制要點部分：

（一）第二點：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」建議修正為「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) 第五點：參據本會審議案例，建議修正為：

「五、有關設置公共開放空間獎勵部分，依內政部訂定之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但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) 第六點：本計畫區公共設施用地之建蔽率、容積率，都市計畫法台灣省施行細則第三十六條、第三十七條已有規定，故建議刪除。

(四) 第十點：採納台南市政府列席代表之意見，修正為：「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，研訂都市設計準則並成立都市設計審查委員會，並依所訂之都市設計準則審查本計畫區之商業區建築物及各項公共設施之規劃設計。又變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案於本計畫區內增設之『附帶條件商業區』應依主要計畫之附帶條件另行擬定細部計畫，並俟新擬定細部計畫完成法定程序發布

實施後始得發照建築」。

- (五) 採納台南市政府列席代表之意見，參考本會審查案例，增列停車空間設置規定：「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。」。
- (六) 為綠美化環境，參考本會審查案例，增列：「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。」。
- (七) 其他：第六章第九節前段前言「土地使用分區管制…其內容如下：」乙節，因非屬實質內容，為簡化計畫書內容，故予刪除。

四、以下各點請市政府詳予查明補正：

- (一) 請配合本會審議結果補列變更土地使用面積增減表。
- (二) 計畫書內相關重大建設計畫部分，所敘內容太過簡略，請詳予補充並以示意圖表示。
- (三) 計畫書內第一章第二節內引用法令條文內容文字及條次，請依照新修正之法令條文內容訂正。
- (四) 計畫書內第二章第一節內「面積僅五五九〇公頃」乙節，與表 2.1-1 內所載「面積約五九五〇公頃」不一致，請查明補正。
- (五) 表 2.3-3 及表 2.3-4 公共設施用地面積分配表漏列道路用地，請查明補正。
- (六) 審核摘要表審核結果一欄，漏列台南市都市計畫委員會第二〇八次會，請補正。

八、散會：時間下午一點十分。