

內政部都市計畫委員會第五二四次會議紀錄

一、時間：中華民國九十年十二月十八日（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，由委員推舉林委員益厚代理主席）
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、確認本會第五二三次會議紀錄、本部、南投縣都市計畫委員會聯席會議紀錄。

決 定：確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第 一 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（高雄捷運系統紅線R A 4車站、橘線O 7車站地區）部分貨櫃車停車場、加油站用地為交通用地案」。

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決通過，並准高雄市政府九十年十一月十二日高市府工都字第四五〇八九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，其餘准照高雄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、計畫書內應補充敘明本計畫區與鄰近計畫區之計畫人口、人口密度、交通系統及發展現況情形，以及台糖公司及中油公司所有土地之變更使用同意書等相關證明文件。

二、本案擬設置捷運設施及捷運通風井等相關設施，涉及噪音、景觀、空氣品質、垃圾，污水處理及再利用問題，以及污水處理廠設立之期程，應併同財務計畫之規劃妥予考量。

三、有關計畫書陸、都市設計之首段文字與高雄市都委會決議文字不符部分，應配合修正。

第 二 案：基隆市政府函為「變更基隆市安樂社區主要計畫（部分保護區、工業區、綠地為高速公路用地（兼供道路用地使用）暨河川區為河川區（兼供高速公路用地及道路用地使用））案」。

說 明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會九十年九月三日第三一九次會議審議通過，並准基隆市政府九十年十一月九日（九〇）基府工都字第一〇二〇八〇號函，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：無。

決 議：本案除計畫案名修正為「變更基隆市安樂社區主要計畫（部分保護區、工業區、綠地為高速公路用地兼供道路使用，部分河川區為河川區兼供高速公路及道路使用）案」外，其餘准照基隆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。

第 三 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分住宅區、保護區為高速公路用地（兼供道路用地使用））案」。

說 明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會九十年九月三日第三一九次會議審議通過，並准基隆市政府九十年十一月九日（九〇）基府工都字第一〇二〇八二號

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：無。

決 議：本案除計畫案名修正為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分住宅區、保護區為高速公路用地兼供道路使用）案」外，其餘准照基隆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。

第 四 案：內政部逕為「變更台北水源特定區計畫部分保安保護區為道路用地（供高速公路使用）及部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用案」。

說 明：一、本案係交通部為配合北宜高速公路雪山隧道（原名坪林隧道）增設緊急隧道施工需要，申請依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定辦理逕為變更都市計畫，並以該部九十年八月二十一日交新（二）九十字第0000一九號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。

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：九十年九月二十四日起至九十年十月二十三日止分別於台北縣政府及坪林鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十年十月三日上午十時假坪林鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十年九月十七日至十九日經濟日報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表（交通部台灣區國道新建工程局九十年十一月六日國工局九0地字第二二一七五號函）。

決議：除陳情意見部分（詳附錄）准照工程用地單位（交通部台灣區國道新建工程局）研析意見辦理，及應由工程用地單位妥予函復陳情人說明外，其餘准照公開展覽草案通過。

第五案：台北縣政府函為「擬定板橋(浮洲地區)主要、細部計畫案」。

說明：一、本計畫案前提經本會第四五三、四九六會議審議，及再提本會九十年二月二十七日第五〇四次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘照本會專案小組審查意見通過，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、專案小組審查意見（三）1、末段增列：惟將來辦理都市計畫通盤檢討時應儘量予以補足。

二、專案小組審查意見（三）3、末段修正為：爰應儘量調整補足。

三、至於台北縣政府列席代表與會所提開發方式之建議修正內容對照表，其中建議修正內容一、二原則同意，併依專案小組審查意見（三）5辦理；建議修正內容三部分、為避免與司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文牴觸，不予採納。」

二、案准台北縣政府以九十年十一月二十二日九十北府城規字第四〇二一一七號函送依照修正後計畫書圖及說明略以：「旨開二案業依大部都委會第五〇四次會議決議事項修正書、圖完竣，惟計畫區內之捷運系統用地北側部分土地（業經台北市政府捷運工程局徵收取得）前經本府交通單位評估有必要興闢聯絡道路，加以該用地東側之特二號道路路線迄今尚未定案，未來仍有可能變更，為避免將來因上開情事須辦理都市計畫變更，程序曠日廢時，及衍

生『土地徵收條例』第九條規定因用地使用與徵收目的不符，造成原土地所有權人申請辦理撤銷徵收之情事產生，本府前於九十年三月二十八日以九十北府城規字第一〇九六五〇號函請貴署同意於計畫書內加註捷運系統（兼供道路使用）。復經貴署九十年四月二十日以九十營署都字第〇一九七七七號函請本府會同台北市政府捷運工程局協研訂具體之捷運系統用地管制內容，並報部再提部都委會審議確定後，依照辦理。本府遂於九十年五月七日邀集台北市政府捷運工程局等相關單位研商確定，結論如下：『因特二號道路定案路線僅部分路段行經本計畫捷運系統用地內，故特二號道路於捷運系統用地內將不明訂其範圍及分區，而另於管制要點內增訂捷運系統用地得供道路使用之條文；條文規定如下：捷運系統用地係供機廠及其路線（軌道）等相關設施使用，並得兼供作道路通行使用。』，爰請貴署就此議題再行提會審議，若審議確定後並惠請予以核定。」到本部營建署，因屬上開本會第五〇四次會議未決議事項，爰再提會討論。

決 議：本案准照台北縣政府九十年十一月二十二日九十北府城規字第四〇二一一七號函送意見及依照修正後計畫書、圖通過。

第 六 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）（變更內容綜理表新編號第八案）（部分道路用地為住宅區、部分住宅區為道路用地）案」。

說 明：一、本計畫第二階段通盤檢討案前提經本會九十年六月五日第五一〇次會議審決：「本案除左列變更內容綜理表各點決議外，其餘准照台北縣政府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，且除變更內容明細表新編號八、十六案部分，經決議應補辦公

開展覽程序外，其餘得先行報部核定後發布實施」及變更內容綜理表新編號第八案決議：「據台北市埧公圳農田水利會列席代表表示，如台北縣政府辦理徵收該變更後道路用地，該會無異議，及台北縣政府來函建議准予變更，故本案請縣府在兼顧土地權益關係人之權益及不影響交通安全之原則下，重新妥為規劃公平合理可行之道路用地變更案後，補辦公開展覽程序，如於公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則同意變更，否則應再提會審議」在案。

二、嗣經台北縣政府依上開決議辦理公開展覽程序，惟其中新編號第八案公展期間台北市埧公農田水利會提出陳情意見，並准該府以九十年十一月二十日九十北府城規字第四一三一五一號函提處理意見到本部營建署，特再提會討論。

決議：本案准照台北縣政府九十年十一月二十日九十北府城規字第四一三一五一號函(如附錄)提處理意見辦理，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。

台北縣函

台北縣函

第七案：台北縣政府函為「變更樹林（山佳地區）都市計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）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三〇四次會議審議通過，並准台北縣政府九十年十一月十九日九十北府城規字第四一一一二三號函，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：無。

決議：照案通過。

第 八 案：新竹縣政府函為「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十年八月二十九日第一三八次會議審議通過，並准新竹縣政府九十年十一月十四日九十府工都字第一二四九九四號函，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：無。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照新竹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。

一、本案係擬更正計畫圖之變更位置，使其計畫書圖一致，故法令依據增列「內政部六十八年三月十三日台內營字第九四二號函」。

二、計畫案名應修正為「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分電路鐵塔用地書圖不符更正）案」，以資明確。

第九案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會九十年八月二十九日第一三九次會議審議通過，並准彰化縣政府九十年十一月五日九〇彰府工都字第一八六七一六號函，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：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、變更計畫審核摘要表所載公開展覽刊登報紙日期繕打錯誤部分，應請該府查明補列本計畫案公開展覽刊登報紙三天之日期，以符規定。

二、應補充土地所有權人土地變更使用同意書等相關證明文件，以供查考。

第十案：桃園縣政府函為「變更高速鐵路桃園車站特定區（部分灌溉溝渠用地、公園、住宅區、河川區為道路用地；部分道路為住宅區、灌溉設施專用區；部分住宅區為住宅區（再發展區）；灌溉溝渠用地為灌溉設施專用區）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都委會九十年十月四日第十三屆第二十五次會議審決照案通過，並准桃園縣政府九十年十一月七日九十府城鄉字第二二五二四八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：無。

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、本案前經本部九十年七月十七日台九十內營字第九〇八四五一二號函同意依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定，辦理個案變更都市計畫有案，故本案變更都市計畫法令依據，應將本部前函規定納入計畫書敘明。

二、計畫案名「．．．特定區．．．」請增列為「．．．特定區計畫．．．」；公共設施用地名稱，請增列「用地」乙語。

三、變更計畫內容「灌溉設施專用區」誤植為「灌溉溝渠用地」、變更為住宅區（再發展區）之計畫圖內容與變更圖例不一致部分，以及事業及財務計畫表內道路（兼灌溉設施專用區）名稱，請配合修正。

第十一案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(原部分農業區變更住宅區)案」暨「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(原部分農業區變更住宅區)細部計畫案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十年八月三十一日第二十四次會議及九十年十月四日第二十五次會議審議通過，並准桃園縣政府九十年十一月六日九十府城字第二二四二八二號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條、第二十七條及都市計畫農業區變更使用審議規範。

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：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，迅行提會討論。

第十二案：台東縣政府函為「變更台東市都市計畫（部分『公二』公園用地為污水處理廠用地）案」。

說明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會九十年八月八日第一〇三次及十月四日第一〇四次會議審決通過，並准台東縣政府九十年十一月十二日（九〇）府觀都字第〇一四二五六號函，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：本案除左列各點外，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。

一、計畫書內應加強補充說明本案擬變更位址確已無其他替代地點等變更理由，並應於刻正辦理之本計畫區第三次通盤檢討案內，確實依都市計畫法第四十五條規定將計畫區內之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及體育場等用地面積補足至少不得少於全部計畫總面積百分之十。

二、加強污水處理廠用地之綠美化措施，並納入計畫書規定。

第十三案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（「文高二十一」文高用地為文大用地（供國立台中護理專科學校使用））案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十年十月五日第一八一次會議審議通過，並准台中市政府九十年十月二十六日九十府工都字第一五一一五六號函，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：無。

決議：照案通過。

第十四案：台中市政府函為「變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）（部分風景區及文大用地為文教區（供中台醫護技術學院使用））案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十年十月五日第一八一次會議審決照案通過，並准台中市政府九十年十一月十九日九十府工都字第一六二八一二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：本案除應比照本會審議類似案例有關公共設施用地之通案性退縮規定，增列：「文教區應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。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」，及計畫案名應修正為「變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）（部分風景區及文大用地為文教區（供私立中台醫護技術學院使用））」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。

第十五案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（部分軍事機關用地為機關用地）案」。

說明：一、本案業經台中縣都委會九十年十月九日第二十八屆第三次會議審決通過，並准台中縣政府九十年十一月十五日九十府建城字第三二一六三六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三款規定辦理。

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：本案除都市計畫圖應確實依「都市計畫書圖製作規則」規定辦理外，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。

第十六案：台南縣政府函為「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案，人民或團體陳情意見第三案再提會討論案」。

說明：一、本案業經台南縣都委會八十九年二月二十四日第一五三次及九十年四月二十六日第一五八次會議審決通過會議審決通過，並准台南縣政府九十年十一月十二日九〇府城都字第一六〇五五二號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條規定辦理。

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、本案前提經本會八十九年八月十五日第四九二次會議審決如次：

「（一）基於台南縣政府與陳情人仍未能達成協議，故本案仍應請縣府賡續邀集陳情人及相關業主協商，並研擬具體方案後，再行提會討論。

（二）關於李火明先生列席說明陳情廢除第一次通盤檢討時增設之十二公尺計畫道路，及應辦市地重劃之規定，或變更為商業區，以維護地主權益乙節，併同上開決議辦理。」

七、台南縣政府依上開決議與陳情人及相關業主協商，研擬具體方案部分，案准台南縣政府九十年六月十四日九〇府城都字第八六五五二號函略以：「本案以報告案提請本縣都委會第一五八次會議討論，經該會議決議為將陳情人意見納入下次通盤檢討研辦」到部，並再提經本會九十年七月十七日第五一三次會議審決「准照台南縣政府九十年六月十四日九〇府城都字第八六五五二號函所提意見辦理」在案。

八、嗣准台南縣政府九十年十一月十二日九〇府城都字第一六〇五五二號函略以：「本縣都市計畫委員會第一五三次會議決議刪除原『附一』附帶條件『應採市地重劃方式開發』規定，即係與李火明君之陳情意見二一致之處」及「然而廢除應辦理市地重劃之附帶條件規定部分，該縣都市計畫委員會第一五三次會議已決議照案通過，自未在協調事項之列，而須協調事項經該縣都委會決議納入下次通盤檢討辦理，故與本部第四九二次與第五一三次會議決議似無衝突之處」到部；惟擬刪除原附帶條件「應採市地重劃方式開發」規定部分，上開本會第五一三次會議並未明文決議，為求審慎，特再提會討論。

決議：本案提經本會第五一三次會議審決「准照台南縣政府九十年六月十四日九〇府城都字第八六五五二號函所提意見辦理」乙節，經該府列席代表說明該府意見為：刪除原附帶條件規定「應採市地重劃方式開發」，及原附帶條件規定範圍內十二公尺寬計畫道路，已協調新營市公所承諾以一般徵收方式取得土地，並於年度預算編列經費徵收闢建，至於陳情人陳情廢除該十二公尺寬計畫道路或變更為商業區等意見，該府將納入下次通盤檢討考量，故本案仍依上開本會第五一三次會議決議辦理，及請縣府正式行文內政部補充說明上開意見，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。

第十七案：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」，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，並提經本部都委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，並提經本會九十年九月十一日第五一七次會議審決如次：

「(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」。

八、本會專案小組爰依上開第五一七次會議決議文三，於九十年十二月五日及十一日召開第四次及第五次審查會議，並獲致具體審查意見，特再提會討論。

決 議：准照本會專案小組審查意見(如附錄)辦理。

附錄：本會專案小組審查意見

- 一、本案生活圈道路系統之計畫道路中間路段部分，為避免破壞客雅溪及青草湖周遭地區之自然生態保育、景觀環境及防洪安全，造成將來對環境影響無可彌補等問題，中間路段應避免經過湖濱社區附近與客雅溪共構及青草湖北側等地區，並維持原計畫。
- 二、前項中間路段之替代方案選線範圍，退請新竹市政府重新審慎評估及規劃，其經重新選線確定，因其超出原公開展覽範圍，應依法辦理公開展覽等法定程序後，再行報部提會討論。

第十八案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分乙種工業區為商業區）（外員山段一六二地號等三十筆土地）案」暨「擬定中和都市計畫（外員山段一六二地號等三十筆土地）細部計畫案」。

說明：一、本二案業經台北縣都市計畫委員會九十年九月二十日第三〇四次會議審決通過，並准台北縣政府九十年十一月五日九十北府城規字第四〇四七五〇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三款。

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。

六、本二案因案情複雜，經簽奉核可由本會陳委員銀河召集徐委員淵靜、范委員國俊、周委員志龍、游委員以德、羅委員時瑋等組成專案小組，並業於九十年十二月三日、十二月七日及十二月十四日召開審查會議，及九十年十二月七日赴現場勘查，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本二案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳如附錄）辦理，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、依台北縣政府列席代表所提意見，應於細部計畫之事業及財務計畫增列開發期程：「本案應於變更都市計畫發布實施兩年內提出建照申請，並於五年內完成開發，未依計畫書規定事項辦理者，都市計畫主管機關得依法定程序變更恢復原計畫為工業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。」。

二、本會專案小組審查意見（四）部分，修正為：「環境影響衝擊部分：本變更案經台北縣政府環境保護局依相關規定認定無須實施環境影響評估，惟其開發量體對附近環境可能造成之衝擊，應分於主要計畫書及細部計畫書專章擬定環境衝擊具體因應措

施，並於將來進行都市設計審議時，納入予以考量。」

附錄 本會專案小組審查意見

本二案係變更主要計畫暨擬定細部計畫案件，建議除左列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

- (一) 本二案屬土地開發許可性質，案經台北縣政府列席代表說明：按「修訂台北縣綜合發展計畫」之功能定位，未來中和市應可發展為次都市中心，惟依規劃構想檢核目前商業區劃設標準，明顯劃設不足，約僅佔計畫面積百分之二·一，實有必要增設商業區面積以提升中和地區性服務機能；及縣綜發計畫亦建議中和（二八張地區）工業區應轉型為高度利用價值之工商園區，以解決現況用地閒置或不經濟使用之發展問題。本案係位於前開工業區且鄰近板橋、中和都市計畫區之住宅區，未來計畫定位為複合型商業、文化、娛樂中心，對地方服務機能提升、商業服務設施提供與鄰近地區環境再造，均有正面助益，符合「修訂台北縣綜合發展計畫」之政策發展方向，及該縣都委會亦支持變更乙種工業區（三·一一一六公頃）為商業區，爰本案建議原則同意台北縣政府所提變更主要計畫內容。
- (二) 本案應依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條規定，劃設不低於變更土地總面積百分之十之公園、綠地，即除依審查意見（五）增設之綠地（0·0二七公頃）外，並將細部計畫擬劃設之停車場用地（0·四九七八公頃）部分，修正調整為公園用地（0·二八四一公頃），及提升計畫層次，納入主要計畫變更事項，剩餘部分併為商業區，且公園用地應由申請人整體開發興闢後自願捐獻台北縣政府。至於本案申請者所提交通衝擊分析中敘明應予劃設之最少停車位需求一八00位，應於該商業區將來建築設計時予以劃設補足，及其停車空間應開放供公眾使用，並納入計畫書規定。
- (三) 商業區建蔽率及容積率部分，同意台北縣政府列席代表說明：本案屬靠近板橋都會區之中和市都市計畫邊緣工業區，依台北縣鼓勵商業發展之政策，及計算本案粗容積率約為百分之二七0至百分之二八0，並考量申請業者除依都市計畫

工業區變更審議規範規定擬將應予自願捐贈之可建築面積依公告現值加四成後計算約繳納三．二億元之代金外，亦同意自願將區內之既成道路及上開公園用地部分自願捐獻予該府。爰本案商業區之建蔽率同意台北縣政府核議意見，調降為不得超過百分之七十五，容積率部分，配合上開審查意見（二）修正調降為不得超過百分之四百一十。

- （四）環境影響衝擊部分：本變更案經台北縣政府環境保護局依相關規定認定無須實施環境影響評估，惟其開發量體對附近環境是否造成衝擊，應予補充變更前後之環境影響差異分析說明，及應分於主要計畫書及細部計畫書專章擬定環境管理計畫之準則及具體因應措施，包括公共開放空間示意圖及非商業使用之空間機能、區位及開放或半開放空間等環境管理措施等，以作為本案將來進行都市設計審議時之追蹤管核。
- （五）本案變更範圍東側之中和市中山路三段五八一巷既成道路，應依現況施作完成之道路東側邊溝，往西劃設至少十二．五公尺寬之細部計畫道路，至於該道路與東側鄰地間所剩餘之畸零地，應劃設為綠地，並併同該道路興闢後自願捐贈予台北縣政府。
- （六）上開細部計畫道路原於北側所規劃之槽化圓環，同意申請者意見予以取消，以維持該道路之暢通。
- （七）本案之聯外道路僅有中山路三段，是以應再補充將來營運計畫之接駁專車旅次、及平假日交通旅次分析、人潮疏解措施等資料。
- （八）本案變更位置位於中和都市計畫區邊緣及鄰接板橋都市計畫，因該鄰近地區尚無擬定細部計畫，及分屬二都市計畫區，致本案區內道路呈封閉系統狀態，建議台北縣政府將來於辦理中和市及板橋市都市計畫通盤檢討時，應妥予以考量調整增劃設完整之道路系統，以強化整體交通順暢。
- （九）應補具土地變更使用同意書，及申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，並經法院公證，具結保證依核定之都市計畫暨其所提整體開發計畫限期實施，並納入都市計畫書規定，以利執行。

八、報告案件：

第一案：都市計畫工商綜合專用區審議規範修正草案。

說明：一、配合行政程序法之施行，原由經濟部與本部會銜訂頒之「工商綜合區設置方針」、「工商綜合區開發設置管理辦法」及「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」，因無法律授權依據，且經檢討無將其提昇至法律位階之必要性，已由經濟部與本部會銜停止適用及廢止，並由經濟部另訂「工商綜合區設置方針及申請作業要點」，將上開方針、辦法及要點內容中屬於經濟部主管業務權責部分之規定予以整併納入，至於上開方針、辦法及要點中屬於土地使用規劃部分，則納入相關審議規範中規定，爰配合修正本規範，並於本（九十）年六月十一日及八月二日邀集相關部會及地方政府召開會議研商完竣，並依研商會議結論重新整理草案妥竣，案經於本（九十）年十月八日提經本會第五一九次會議報告，獲致決議略以：「本件內容繁複，為期周延，請各位委員惠予研提意見後送營建署彙整後，再提會」，茲本署已依照各位委員所提意見，重新整理修正草案妥竣，特再提會報告。

二、歸納本規範之修正重點如次：

- （一）配合「工商綜合區設置方針」與「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，將本規範中引據上開方針或辦法條文之相關規定予以修正，以資配合。（修正條文第一點至第四點、第七點至第九點、第三十一點及第三十六點）
- （二）增訂有關單獨申請供倉儲物流使用、及工業區、倉庫（儲）區、貨物轉運中心（專用）區及其毗鄰土地單獨申請供批發量販使用，以及位於金門、馬祖生活圈及澎湖生活圈申請案之最小申設土地面積規定，以符實需。（修正條文第十二點）
- （三）依照申請變更前土地使用分區類別及變更後使

用性質之差異，分別訂定其生態綠地及必要性服務設施劃設比例，以符合公平原則。(修正條文第二十四點及第二十六點)

(四) 配合「工商綜合區設置方針及申請作業要點」中有關工商綜合區中各種使用得以平面或立體方式規劃之規定，修正本規範相關規定。(修正條文第三十點及第三十二點)

(五) 配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，將有關開發人應提供一定比例金額予當地直轄市、縣(市)政府之規定，納入本規範規定，並依照申請變更前之土地使用分區類別及變更後之使用性質差異分別規定應提供金額之比例，以資周延。(修正條文第三十五點)

三、檢附：

(一) 「都市計畫工商綜合專用區審議規範修正草案」委員所提修正意見處理情形彙整表。

(二) 都市計畫工商綜合專用區審議規範修正草案總說明及條文對照表。

決 定：洽悉，由內政部循行政程序函轉各直轄市、縣(市)政府查照辦理。

九、散會。

都市計畫工商綜合專用區審議規範修正草案總說明

配合行政程序法之施行，原由經濟部與本部會銜訂頒之「工商綜合區設置方針」、「工商綜合區開發設置管理辦法」及「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」，因無法律授權依據，且經檢討無將其提昇至法律位階之必要性，已由經濟部與本部會銜停止適用及廢止，並由經濟部另訂「工商綜合區設置方針及申請作業要點」，將上開方針、辦法及要點內容中屬於經濟部主管業務權責部分之規定予以整併納入，至於上開方針、辦法及要點中屬於土地使用規劃部分，則納入相關審議規範中規定，爰配合修正本規範。歸納本規範之修正重點如次：

- 一、配合「工商綜合區設置方針」與「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，將本規範中引據上開方針或辦法條文之相關規定予以修正，以資配合。（修正條文第一點至第四點、第七點至第九點、第三十一點及第三十六點）
- 二、增訂有關單獨申請供倉儲物流使用、及工業區、倉庫（儲）區、貨物轉運中心（專用）區及其毗鄰土地單獨申請供批發量販使用，以及位於金門、馬祖生活圈及澎湖生活圈申請案之最小申設土地面積規定，以符實需。（修正條文第十二點）
- 三、依照申請變更前土地之使用分區類別及變更後使用性質之差異，分別訂定其生態綠地及必要性服務設施劃設比例，以符合公平原則。（修正條文第二十四點及第二十六點）
- 四、配合「工商綜合區設置方針及申請作業要點」中有關工商綜合區中各種使用得以平面或立體方式規劃之規定，修正本規範相關規定。（修正條文第三十點及第三十二點）
- 五、配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，將有關開發人應提供一定比例金額予當地直轄市、縣（市）政府之規定，納入本規範規定，並依照申請變更前之土地使用分區類別及變更後之使用性質差異分別規定應提供金額之比例，以資周延。（修正條文第三十五點）

都市計畫工商綜合專用區審議規範修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
壹、總則	壹、總則	章名未修正。
一、為審議依 <u>工商綜合區設置方針及申請作業要點規定</u> 取得工商綜合區開發推薦而申請變更都市計畫案件，特訂定本規範。	一、為審議依 <u>工商綜合區開發設置管理辦法（以下簡稱開發辦法）第十五條規定</u> 申請變更都市計畫案件，特訂定本規範。	配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，及「工商綜合區設置方針及申請作業要點」之訂頒，修正本點文字內容。
二、依本規範申請變更都市計畫案件之土地面積，應依工商綜合區設置方針及申請作業要點第六點第一款及第三款規定辦理。其已超過各生活圈之總量面積者，於上述方針及申請作業要點所定之推薦總量面積檢討增加前，應暫停受理都市計畫之變更。	二、依開發辦法申請變更都市計畫案件之土地面積，應依工商綜合區設置方針第三點第二款規定辦理。其已超過者，於上述方針所定之開發土地總面積檢討增加前，應暫停受理都市計畫之變更。	配合「工商綜合區設置方針」與「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，及「工商綜合區設置方針及申請作業要點」之訂頒，修正本點文字內容。
三、經濟部於依工商綜合區設置方針及申請作業要點第八點規定，完成工商綜合區申設案件之評選後，除將結果通知開發人並副知當地直轄市、縣（市）政府外，應將獲得推薦案件之評選結果及相關文件函送內政部，由內政部轉知直轄市或縣（市）政府，准依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫之變更。	三、中央商業主管機關於依開發辦法第七條規定，完成工商綜合區申設案件之評選後，除將結果通知開發人並副知當地直轄市、縣（市）政府外，應將獲得推薦案件之評選結果及相關文件函送內政部，由內政部轉知直轄市或縣（市）政府，准依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫之變更。	配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，及「工商綜合區設置方針及申請作業要點」之訂頒，修正本點文字內容，並將「中央商業主管機關」乙詞修正為「經濟部」，以資簡潔明確。
四、依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫擬定機關為鄉（鎮、市）公所者，由縣	四、依開發辦法第十五條規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫擬定機關為鄉	配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，修正本點文字內容。

政府辦理；申請變更範圍跨越省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。其辦理程序詳如附表一。	（鎮、市）公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。其辦理程序詳如附表一。	
五、 <u>開發人</u> 於獲准推薦後應即研擬開發計畫、製作變更都市計畫書圖及環境影響說明書，送請直轄市、縣（市）政府審核；直轄市、縣（市）政府於查核開發計畫、內政部核可函暨相關檢附文件齊備後，分別辦理都市計畫變更審議及環境影響評估審查作業。	五、 <u>開發者</u> 於獲准推薦後應即研擬開發計畫、製作變更都市計畫書圖及環境影響說明書，送請直轄市、縣（市）政府審核；直轄市、縣（市）政府於查核開發計畫、內政部核可函暨相關檢附文件齊備後，分別辦理都市計畫變更審議與環境影響評估審查作業。	文字酌作修正。
六、工商綜合區申設案件 <u>依法需辦理環境影響評估者</u> ，採都市計畫變更審議與環境影響評估審查平行作業方式辦理，並於各該都市計畫變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。	六、工商綜合區申設案件採都市計畫變更審議與環境影響評估審查平行作業方式辦理。 <u>但</u> 各該都市計畫變更案報請核定時， <u>必須</u> 檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。	文字酌作修正。
（刪除）	七、直轄市、縣（市）政府於都市計畫變更或擴大案核定發布實施後，應依開發辦法第十四條規定，核發開發許可。	本點現行條文係依據「工商綜合區開發設置管理辦法」第十四條規定訂定，配合上開辦法之廢止，刪除本點。
七、 <u>開發人</u> 於都市計畫變更後，應將生態綠地移轉登記為國有或將代金繳交國庫、繳交捐獻金予當地地	八、 <u>開發者</u> 於取得開發許可後，應 <u>依開發辦法第九條及第十條規定</u> ，將生態綠地移轉登記為國有	一、配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，修正本點文字內容。

方政府後，<u>申領建造執照</u>。 <u>前項代金或捐獻金之繳交</u>，若因都市計畫變更後第一次土地公告現值調整作業配合不及，得延後至<u>申領使用執照前繳交</u>。但開發人於都市計畫變更後第一次公告土地現值調整前已完成建築物興建並<u>申領使用執照者</u>，得先以公告土地現值調整推估值計算繳交，俟公告土地現值調整後，再以現金找補差額。	或將代金繳交國庫、繳交捐獻金額予當地地方政府後，始得<u>依開發辦法第二十條至第二十一條規定辦理</u>。	二、增訂第二項，明訂有關第一項代金或捐獻金之繳交，若因都市計畫變更後第一次土地公告現值調整作業配合不及，得延後至申領使用執照前繳交，並增列但書規定，以符實需，並利執行。 三、條次配合調整。
八、依本規範申請工商綜合區變更都市計畫案件，其變更後之分區名稱應統一訂為「工商綜合專用區」。	九、依開發辦法申設工商綜合區變更都市計畫案件，其變更後之分區名稱應統一訂為「工商綜合專用區」。	一、配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，修正本點文字內容。 二、條次配合調整。
九、開發人申請變更都市計畫時，應檢附下列書圖文件： （一）經濟部推薦證明文件。 （二）經濟部核定之興辦事業計畫。 （三）變更都市計畫書圖：依都市計畫法第十五條及第二十二條暨都市計畫書圖製作規則之規定辦理。 （四）<u>土地使用同意書</u> （五）<u>其他經直轄市、縣（市）政府依法公告應檢附之文件</u>。	十、開發者申請變更都市計畫時，應檢附下列書圖文件： （一）經濟部推薦證明文件。 （二）經濟部核定之興辦事業計畫（含<u>審查紀錄、申請書、協議書、土地使用同意書、可行性規劃報告書、財務計畫及經營管理計畫書等</u>）。 （三）變更都市計畫書圖：依都市計畫法第十五條、第	一、查經濟部訂頒之「工商綜合區設置方針及申請作業要點」第九點中業已明定有關工商綜合區興辦事業計畫之內容，為避免重複規定，爰將第二款中有關興辦事業計畫應包含內容之規定予以刪除。 二、增訂第四款「<u>土地使用同意書</u>」及第五款「<u>其他經直轄市、縣（市）政府依法公告應檢</u>

	二十二條暨都市計畫書圖製作規則之規定辦理。	附之文件」，以資周延。 三、條次配合調整。
十、辦理都市計畫變更之機關受理工商綜合專用區變更都市計畫案件時， <u>如</u> 發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應限期開發人補正（件）。逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並通知經濟部及內政部。退回補正（件）次數，以一次為限。	十一、辦理都市計畫變更之機關受理工商綜合專用區變更都市計畫案件時， <u>若</u> 發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應限期開發人補正（件）。逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並通知經濟部及內政部。 <u>上開</u> 退回補正（件）次數，以一次為限。	一、條次配合調整。 二、文字酌作修正。
十一、辦理都市計畫變更之機關關於查核計畫書圖及相關文件無誤後，應即辦理公開展覽，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。各級都市計畫委員會審議工商綜合專用區變更都市計畫案件時，無論同意與否，最遲應於三個月內完成，並依都市計畫法第十九條規定將其審議結果、都市計畫書圖及相關文件報請上級政府核定。	十二、辦理都市計畫變更之機關關於查核計畫書圖及相關文件無誤後，應即辦理公開展覽，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。各級都市計畫委員會審議工商綜合專用區變更都市計畫案件時，無論同意與否，最遲應於三個月內完成，並依都市計畫法第十九條規定將其審議結果、都市計畫書圖及相關文件報請上級政府核定。	條次配合調整，條文未修正。
貳、基地條件	貳、基地條件	章名未修正。
十二、申請變更為工商綜合專用區之土地面積，除下	十三、申請變更為工商綜合專用區之土地最小	一、配合「物流中心業倉儲批發業軟

<u>列情形外，不得低於五公頃：</u> <u>(一) 單獨申請供倉儲物流使用者，不得低於一公頃。</u> <u>(二) 工業區、倉庫(儲)區、貨物轉運中心(專用)區及其毗鄰土地單獨申請供批發量販使用者，不得低於一公頃</u> <u>(三) 位於金門、馬祖等生活圈之申請案，不得低於〇·五公頃。</u> <u>(四) 位於澎湖生活圈之申請案，不得低於一公頃。</u> <u>申請變更土地跨越都市計畫範圍外者，其位屬都市計畫範圍外土地面積之二分之一與位屬都市計畫範圍內土地面積之總和，應符合前項規定。</u> <u>第一項面積之計算，不包括既有都市計畫公共設施用地。基地土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，不在此限。</u>	<u>面積為五公頃，其面積之計算，不包括既有都市計畫公共設施用地。基地土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，不在此限。</u>	體工業財務及事業計畫審核要點」之停止適用，為避免申請開發面積在一公頃以上五公頃以下之業者不致因上開要點之停止適用，致其無法申請辦理都市計畫變更，爰配合於本點第一項第一款及第二款規定，以資周延。 二、另為鼓勵相關業者前往離島地區投資開發，「工商綜合區設置方針及申請作業要點」中業已調降金門、馬祖及澎湖生活圈之工商綜合區最小申設面積，爰配合於本點第一項第二款及第三款規定，以資周延。 三、查「工商綜合區設置方針及申請作業要點」第六點第二款已明定申請開發工商綜合區跨越都市計畫範圍內外之最小面積計算方式，爰配合於本點第二項規定，以資周延。 四、現行條文後段配
--	---	--

		合移列為第三項規定。 五、條次配合調整。
十三、基地內之原始地形在坵塊圖之平均坡度超過百分之三十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不可開發。但得作為生態綠地，其餘部分得就整體規劃需要開發建築。	十四、基地內之原始地形在坵塊圖之平均坡度超過百分之三十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不可開發，但得作為生態綠地，其餘部分得就整體規劃需要開發建築。	條次配合調整，文字配合修正。
十四、申請變更為工商綜合專用區之土地，不得位於下列地區： （一）重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且定案（核定中），做為供生活用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水庫）上游全流域面積。 （二）生態保育地區：包含文化資產保護區、自然保留區、沿海自然保護區、野生動物保護區、國家公園區。 （三）古蹟。	十五、申請變更為工商綜合專用區之土地，不得位於下列地區： （一）重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且定案（核定中），做為供生活用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水庫）上游全流域面積。 （二）生態保育地區：包含文化資產保護區、自然保留區、沿海自然	條次配合調整，條文未修正。

(四) 依山坡地開發建築管理辦法第五條規定不得開發建築之山坡地。 (五) 地理、地質等條件不良，有危害公共安全之虞且無法改善之地區。 (六) 依水土保持法劃定之特定水土保持區。 (七) 其它依法劃定應予保護並禁止開發之地區。	保護區、野生動物保護區、國家公園區。 (三) 古蹟。 (四) 依山坡地開發建築管理辦法第五條規定不得開發建築之山坡地。 (五) 地理、地質等條件不良，有危害公共安全之虞且無法改善之地區。 (六) 依水土保持法劃定之特定水土保持區。 (七) 其它依法劃定應予保護並禁止開發之地區。	
十五、申請變更為工商綜合專用區之土地，如位於水源水質水量保護區之範圍者，其開發除應依自來水主管機關公告之管制事項管制外，基地污水排放之承受水體如未能達到政府公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者，應不得開發。此外並應符合下列之規定： (一) 水岸緩衝區（指距離豐水期水體岸邊水平距	十六、申請變更為工商綜合專用區之土地，如位於水源水質水量保護區之範圍者，其開發除應依自來水主管機關公告之管制事項管制外，基地污水排放之承受水體如未能達到政府公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者，應不得開發。此外並應符合下列之規定： (一) 水岸緩衝區	條次配合調整，條文未修正。

離一千公尺之範圍):區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區,不在此限。 (二)取水口緩衝區(指取水口上游一公里半徑內集水區及下游半徑四百公尺):區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區,不在此限。 (三)一般管制區(指距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區):其開發管制應依自來水主管機關公告之管制事項管制。	(指距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍):區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區,不在此限。 (二)取水口緩衝區(指取水口上游一公里半徑內集水區及下游半徑四百公尺):區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區,不在此限。 (三)一般管制區(指距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保	
--	--	--

	護區)：其開發管制應依自來水主管機關公告之管制事項管制。	
十六、申請變更為工商綜合專用區之土地，如位於自來水淨水廠取水口上游，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。	十七、申請變更為工商綜合專用區之土地， <u>若</u> 位於自來水淨水廠取水口上游，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。	條次配合調整，文字酌作修正。
十七、申請變更為工商綜合專用區之土地， <u>如</u> 位於依法劃定之海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。	十八、申請變更為工商綜合專用區之土地， <u>若</u> 位於依法劃定之海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。	條次配合調整，文字酌作修正。
參、交通運輸	參、交通運輸	章名未修正。
十八、申請變更為工商綜合專用區之土地應臨接或設置十二公尺以上之連外道路，並應依開發後衍生之交通需求（含	十九、申請變更為工商綜合專用區之土地應臨接或設置十二公尺以上之連外道路，並應依開發後衍生之	條次配合調整，條文未修正。

交通量與停車需求) 進行交通衝擊分析與推估預測。	交通需求(含交通量與停車需求) 進行交通衝擊分析與推估預測。	
十九、運輸方式應就人員運輸及貨物運輸加以分析。其中人員運輸方式依運具選擇不同，區分為步行旅次、大眾運輸工具旅次、小客車旅次、機車旅次或其他之交通旅次，並應視基地交通環境合理推估之。	二十、運輸方式應就人員運輸及貨物運輸加以分析。其中人員運輸方式依運具選擇不同，區分為步行旅次、大眾運輸工具旅次、小客車旅次、機車旅次或其他之交通旅次，並應視基地交通環境合理推估之。	條次配合調整，條文未修正。
二十、交通需求之預測，應考量開發後員工、消費者、其他洽公、參觀之人員之使用需求；及貨物運輸、廢棄物清運等車輛之負荷。並依據事業計畫及潛在之消費能力，預估最適之消費人數規模；貨物運輸車輛則應依維持正常營運所須貨物之供需量推估之。 前項交通需求應於每日作業時間前、後一定時間範圍內作合理之分佈，且須考量平日尖峰時段內人車集中之狀況。購物中心分區另須針對假日不同交通狀況進行評估。	二十一、交通需求之預測，應考量開發後員工、消費者、其他洽公、參觀之人員之使用需求；及貨物運輸、廢棄物清運等車輛之負荷。並依據事業計畫及潛在之消費能力，預估最適之消費人數規模；貨物運輸車輛則應依維持正常營運所須貨物之供需量推估之。 前項交通需求應於每日作業時間前、後一定時間範圍內作合理之分佈，且須考量平日尖峰時段內人車集中之狀況。購物中心分區另須針對假日不同交通狀況進行評估。	條次配合調整，條文未修正。

二十一、區內應依據興辦事業計畫之性質及交通衝擊分析所得之停車需求量，規劃設置足夠之停車位，使開發後各型車輛停車之需求供給比低於一。	二十二、區內應依據興辦事業計畫之性質及交通衝擊分析所得之停車需求量，規劃設置足夠之停車位，使開發後各型車輛停車之需求供給比低於一。	條次配合調整，條文未修正。
二十二、區內公共停車場之停車位最低留設基準如下： (一) 大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施者，其停車位數應另加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，則應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。 (二) 小客車停車位數：不得低於全日小客車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商，並應符合下列規定。<u>但申請變更案件位於離島</u>	二十三、區內公共停車場之停車位最低留設標準如下： (一) 大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施者，其停車位數應另加計預估停放之大眾運輸車輛；<u>如</u>設有旅館者，則應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。 (二) 小客車停車位數：不得低於全日小客車停車需求預估數除以停車位平	一、將「留設標準」乙詞修正為「留設基準」，避免與法規用語混淆。 二、配合第三十二點之修正，將第二款各目之「分區」均修正為「使用」，以資周延。 三、考量離島地區之小客車停車需求遠較本島地區為低，爰配合於本點第二款序文增訂但書規定，以符實需。 四、條次配合調整。

<u>地區者，得經各級都市計畫委員會之同意後，酌減留設之。</u> 1. <u>綜合工業使用</u>：每滿一百平方公尺樓地板面積設置一輛停車位。 2. <u>工商服務及展覽使用、修理服務業使用</u>：每滿七十五平方公尺樓地板面積設置一輛停車位，且不得低於三百輛。 3. <u>批發量販使用及購物中心使用</u>：每滿四十五平方公尺樓地板面積設置一輛停車位，且不得低於五百輛。 (三) 機車停車位數：不得低於全日機車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商。 (四) 貨車、平板車、	均轉換頻次之商，並應符合下列規定： 1. <u>綜合工業分區</u>：每滿一百平方公尺樓地板面積設置一輛停車位。 2. <u>工商服務及展覽分區、修理服務業分區</u>：每滿七十五平方公尺樓地板面積設置一輛停車位，且不得低於三百輛。 3. <u>購物中心分區</u>：每滿四十五平方公尺樓地板面積設置一輛停車位，且不得低於五百輛。 (三) 機車停車位數：不得低於全日機車停車需求預估	
---	--	--

貨櫃車：依實際需求留設之。但物流專業分區應依平日尖峰作業時之最適需求留設之。	數除以停車位平均轉換頻次之商。 (四) 貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求留設之。但物流專業分區應依平日尖峰作業時之最適需求留設之。	
肆、土地使用配置	肆、土地使用配置	章名未修正。
(刪除)	二十四、工商綜合專用區依開發辦法第四條規定，得視實際需要，再予細分為下列一種或數種使用分區： (一) 綜合工業分區。 (二) 物流專業分區。 (三) 工商服務及展覽分區。 (四) 修理服務業分區。 (五) 購物中心分區。 前項各種次使用分區之範圍應完整連接，各次使用分區間除進出道路及公共設施、設備穿越所需外，均應以寬度五公尺以上之緩衝綠帶加以區隔。	一、本條刪除。 二、過去工商綜合區內之各種土地使用係以平面方式規劃配置，並不允許垂直或立體之規劃配置，惟近年來，隨著工商活動之複合性發展趨勢，各種活動有採立體垂直方式規劃配置使用之趨勢，業者迭有反映，建議取消有關於工商綜合區內劃分各種次使用分區，並以緩衝綠帶加以區隔之限制規定，准許以垂直或立體方式規劃配置使用，以符實需。 三、次查經濟部新訂頒之「工商綜合區設置方針及申請

		作業要點」第四點已規定工商綜合區內得以平面或立體方式規劃供「綜合工業」、「倉儲物流」、「工商服務及展覽」、「修理服務」、「批發倉儲」及「購物中心」之使用，且查本規範第三十二點中對於工商綜合區內之各種使用管制已有明確規定，爰配合刪除本點規定。
二十三、申請變更都市計畫之案件應同時進行都市設計，並納入都市計畫書規定。 前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項： (一) 公共開放空間系統配置及管制事項。 (二) 人行空間或步道系統動線配置事項。 (三) 交通運輸系統配置及管制事項。 (四) 建築基地最小規模限制事項。 (五) 建築量體、公共設施及公用設備之配	二十五、申請變更都市計畫之案件應同時進行都市設計，並納入都市計畫書規定。 前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項： (一) 公共開放空間系統配置與管制事項。 (二) 人行空間或步道系統動線配置事項。 (三) 交通運輸系統配置及管制事項。 (四) 建築基地最小規模限制事項。 (五) 建築量體、	條次配合調整，文字酌作修正。

置、高度、造型、色彩及風格等管制事項。 (六) 環境保護設施配置及管制事項。 (七) 綠化植栽及景觀計畫。	公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。 (六) 環境保護設施配置與管制事項。 (七) 綠化植栽及景觀計畫。	
二十四、區內應於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地土地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積占申請開發土地總面積之比例應依附表二規定辦理，除天然植被良好、或有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性及連貫性。 <u>開發人得選擇將前項生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，以同比例土地依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算之。</u>	二十六、區內應依開發辦法第九條規定於基地周邊適當區位劃設必要之生態綠地，以維持自然景觀、淨化空氣、涵養水源，並落實生態保護。生態綠地土地形狀應完整，其最小深度不得低於二十公尺，且總面積不得少於申請開發土地總面積之百分之三十，除天然植被良好、或有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化，並應儘可能維持其完整性與連貫性。 <u>開發者得選擇將前項生態綠地捐贈予國有或以代金代之；其代金之計算，以同比例土地</u>	一、配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，修正本點第一項前段文字內容。 二、現行條文有關生態綠地設置之總面積，統一規定不得少於申請開發土地總面積之百分之三十，在工商綜合區建設推動之初，雖便於推動執行，惟執行至今，各界迭有反映建議，應視工商綜合區變更前後使用性質之差異，分別訂定不同之劃設標準，以符公平原則，爰依照申請變更前土地之使用分區類別及變更後

	依<u>取得開發許可當年度之公告土地現值</u>換算之。	使用性質之差異，於附表二中分別訂定其生態綠地劃設比例，並於本點第一項明定有關生態綠地總面積占申請開發土地總面積之比例應依附表二規定辦理，以資周延。 三、鑒於都市計畫變更前後之公告土地現值之差異頗大，為符合使用者付費、受益者負擔之公平原則，爰將本點有關生態綠地折算代金之計算方式，修正為依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算之。 三、條次配合調整。
二十五、<u>基地周邊</u>除已劃設深度二十公尺以上之生態綠地，或面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，均應<u>退縮十公尺以上建築</u>，以維環境品質。	二十七、<u>區內毗鄰區外側土地</u>，除已劃設深度二十公尺以上之生態綠地，或面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，均應<u>退縮建築十公尺以上</u>，以維環境品	條次配合調整，文字酌作修正。

	質。	
二十六、區內應依事業需求及環境特性，設置足供因開發行為衍生所需之道路、停車場、污水處理、垃圾處理、水電供給、及其他必要性服務設施，其面積占申請開發土地總面積之比例應依附表二規定辦理，其產權仍屬土地所有權人所有。但屬通過性之道路者，應無償提供並移轉登記為地方政府所有。 前項留設作為必要性服務設施使用之土地，其土地使用分區別仍為特定專用區，非屬都市計畫之公共設施用地，惟應將其留設區位及配置情形詳予載明，納入都市計畫書規定，以利執行。	二十八、區內應依事業需求及環境特性，設置足供因開發行為衍生所需之道路、停車場、污水處理、垃圾處理、水電供給、及其他必要性服務設施，面積不得低於申請開發土地總面積扣除生態綠地後剩餘土地面積之百分之四十，其產權仍屬土地所有權人所有。但屬通過性之道路者，應無償提供並移轉登記為地方政府所有。 前項留設作為必要性服務設施使用之土地，其土地使用分區別仍為特定專用區，非屬都市計畫之公共設施用地，惟應將其留設區位及配置情形詳予載明，納入都市計畫書規定，以利執行。	一、現行條文有關必要性服務設施設置之面積，統一規定不得低於申請開發土地總面積扣除生態綠地後剩餘土地面積之百分之四十，在工商綜合區建設推動之初，雖便於推動執行，惟執行至今，各界迭有反映建議，應視工商綜合區變更前後使用性質之差異，分別訂定不同之劃設標準，以符公平原則，爰依照申請變更前土地之使用分區類別及變更後使用性質之差異，於附表二中分別訂定其必要性服務設施劃設比例，並於本點第一項明定有關必要性服務設施面積占申請開發土地總面積之比例應依附表二規定辦理，以資周延。 二、條次配合調整。
二十七、區內建築配置應就地質承載安全無虞之地區儘量集中設置，並使基地法定空地儘量與開放空間相連貫，	二十九、區內建築配置應就地質承載安全無虞之地區儘量集中設置，並使基地法定空地儘量與開放空	條次配合調整，條文未修正。

以發揮最大保育與防災功能。	間相連貫，以發揮最大保育與防災功能。	
二十八、區內應依行政院頒之「災害防救方案」規定，於區內規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維公共安全。	三十、區內應依行政院頒之「災害防救方案」規定，於區內規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維公共安全。	條次配合調整，條文未修正。
二十九、開發基地所屬都市計畫地區若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統但其設置容量無法收集處理因基地開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水及污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。	三十一、開發基地所屬都市計畫地區若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統但其設置容量無法收集處理因基地開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。	條次配合調整，文字酌作修正。
伍、土地使用分區管制	伍、土地使用分區管制	章名未修正。
三十、 <u>工商綜合專用區內得以平面或立體方式規劃供下列一種或數種之使用：</u> <u>(一) 綜合工業：指提供試驗研究、公害輕微之零件組合裝配或商業、服務業關聯性較高之輕工業使用者。</u>	三十二、依開發辦法第四條規定，工商綜合專用區內各種次使用分區之使用管制如下 (一)綜合工業分區：提供有關科技研發試驗、公害輕微之零	一、配合經濟部新訂頒之「工商綜合區設置方針及申請作業要點」第四點中有關工商綜合區內得以平面或立體方式規劃供「綜合工業」、「倉儲物流」、「工商服務及展覽」、「修理服務」、「批發倉

<u>(二) 倉儲物流：指提供從事商品之研發、倉儲、理貨、包裝、或配送等使用者。</u> <u>(三) 工商服務及展覽：指提供設置金融、工商服務、旅館、會議廳及商品展覽場等使用者。</u> <u>(四) 修理服務：指提供汽機車修理服務、電器修理服務及中古貨品買賣等使用者。</u> <u>(五) 批發量販：指提供以棧板貨架方式陳列商品之賣場，並得結合部分小商店之使用者。</u> <u>(六) 購物中心：指提供設置結合購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示、資訊等設施之使用者。</u>	件組合裝配或商業、服務業關聯性較高之輕工業使用。 (二)物流專業分區：提供倉儲、運輸及物流業者從事商品之研發、加工、處理、倉儲、配送等使用。 (三)工商服務及展覽分區：提供金融、工商服務及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳及商品展覽場等設施使用。 (四)修理服務業分區：提供汽機車修理服務、電器修理服務及中古貨	儲」及「購物中心」使用之規定，修正本點內容規定，以資配合。 二、條次配合調整。
--	--	---

	品買賣等行業使用。 (五)購物中心分區：提供大型購物中心或倉儲量販中心使用。	
三十一、工商綜合專用區內扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之可建築基地，其總容積率不得超過百分之三百六十。但原都市計畫書規定之容積率或已依法建築使用之容積超過者，得由各級都市計畫委員會依該地區實際發展情況酌予調整。 前項可建築基地，得以全區之總建築物容積率作為計算各宗建築基地容積率之依據，但仍應依核定之計畫管制之。	三十三、<u>依開發辦法第八條規定</u>，工商綜合專用區內扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之可建築基地，其總容積率不得超過百分之三百六十。但原都市計畫書規定之容積率或已依法建築使用之容積超過者，得由各級都市計畫委員會依該地區實際發展情況酌予調整。 前項可建築基地，得以全區之總建築物容積率作為計算各宗建築基地容積率之依據，但仍應依核定之計畫管制之。	一、配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，修正本點文字內容。 二、條次配合調整。
三十二、<u>工商綜合專用區之建築蔽率，除單獨作倉儲物流使用者，不得超過百分之八十外，其餘均不得超過百分之六十。</u>	三十四、工商綜合專用區內各種次使用分區之建築蔽率不得超過下列規定： (一)綜合工業區：百分之六	配合「工商綜合區設置方針及申請作業要點」第四點中有關工商綜合區內得以平面或立體方式規劃供「綜合工業」、「倉儲

	十。 (二) 物流專業分區：百分之八十。 (三) 工商服務及展覽分區：百分之六十。 (四) 修理服務業分區：百分之七十。 (五) 購物中心分區：作大型購物中心使用者，百分之六十；作倉儲量販中心使用者，百分之八十。	物流」、「工商服務及展覽」、「修理服務」、「批發倉儲」及「購物中心」使用之規定，修正本點有關遮蔽率之規定，除單獨作倉儲物流使用者，維持不得超過百分之八十外，其餘均修正為不得超過百分之六十，以利後續建築管理作業，並確保工商綜合區之環境品質。
陸、附則	陸、附則	章名未修正。
三十三、申請變更都市計畫案件基地內夾雜零星或狹小之公有土地或未登錄土地者，基於整體規劃開發及水土保持需要，其位於山坡地者應先依規定取得同意合併開發證明文件；位於平地者應先徵得經濟部及該管公有財產主管機關對該開發案使用公有土地之處理意見。	三十五、申請變更都市計畫案件基地內夾雜零星或狹小之公有土地或未登錄土地者，基於整體規劃開發及水土保持需要，其位於山坡地者應先依規定取得同意合併開發證明文件；位於平地者應先徵得經濟部及該管公有財產主管機關對該開發案使用公有土地之處理意見。	條次配合調整，條文未修正。
三十四、區內公用設備管線應予地下化，若其設施	三十六、區內公用設備管線應予地下化，若其	條次配合調整，條文未修正。

必須暴露於地面以上者，應予美化並考慮其安全性。	設施必須暴露於地面以上者，應予美化並考慮其安全性。	
三十五、開發人應自願依附表三規定捐獻現金予當地直轄市、縣（市）政府。 以農業區、保護區土地申請變更為工商綜合專用區者，應將前項現金之二分之一撥交中央農業主管機關設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。		一、本點新增。 二、配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，將原開發辦法第十條有關開發人應繳交一定比例金額予當地地方政府之規定予以納入第一項規定，並依照申請變更前之土地使用分區類別及變更後之使用性質差異，於附表三中分別規定開發人應捐獻金額之比例，以資周延。 三、配合農業發展條例第十二條有關農業用地變更回饋金規定，於第二項明定有關以農業區、保護區土地申請變更為工商綜合專用區者，其應繳交金額之二分之一應撥交中央農業主管機關設置之農業發展基金，以資配合。
三十六、都市計畫書內應載明依法發布實施後， <u>開發人</u> 如未依核准之開	三十七、都市計畫書內應載明依法發布實施後， <u>申請人</u> 如未依	一、配合「工商綜合區開發設置管理辦法」之廢止，將

發計畫期程實施開發建設、或於取得建築物使用執照前將開發範圍土地移轉予非開發人者，當地都市計畫主管機關應即依都市計畫法第二十七條規定將其土地變更回復為原使用分區，但移轉予經經濟部核准變更之接續開發人者，不在此限。 前項變更回復為原使用分區之範圍包括設置必要性服務設施之土地，但已完成所有權移轉登記之生態綠地土地則不予發還，亦不予變更。	核准之開發計畫期程實施開發建設、或於取得建築物使用執照前有土地移轉行為且非屬開發辦法第二十五條第一項第三款但書規定之情形者，當地都市計畫主管機關應即依都市計畫法第二十七條規定將其土地變更回復為原使用分區，其範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之生態綠地土地則不予發還，亦不予變更。	原開發辦法第二十五條第一項第三款但書規定之情形納入本點第一項但書中規定，以資周延。 二、現行條文末段有關變更回復為原分區範圍之規定，移列為第二項，以資明確。 三、條次配合調整。
三十七、申請變更案件如經審議通過，<u>開發人</u>對於依審議決議所作之自願承諾，應依各級都市計畫委員會之決議，部分或全部具結保證。 前項具結保證事項應經公證或認證，並納入都市計畫書規定，以利執行。	三十八、申請變更案件如經審議通過，<u>申請人</u>對於依審議決議所作之自願承諾，應依各級都市計畫委員會之決議，部分或全部具結保證。 前項具結保證事項應經<u>法院</u>公證或認證，並納入都市計畫書規定，以利執行。	一、九十年四月二十三日公布施行之公證法，已採法院與民間公證人雙軌並行制，爰配合將本點第二項中「應經法院公證或認證」乙詞修正為「應經公證或認證」，以利公證新制施行。 二、條次配合調整，文字酌作修正。
三十八、本規範未規定事項，以內政部都市計畫委員會之決議為準。	三十九、本規範未規定事項，以內政部都市計畫委員會之決議為準。	條次配合調整，條文未修正。

附表二、工商綜合專用區內生態綠地與必要性服務設施劃設比例規定

變更後使用性質 變更 前使用分區類別	綜合工業、倉儲物流	修理服務、工商服務及展覽	批發量販、購物中心
都市發展用地	一、免劃設生態綠地。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十。但變更後容積率未增加者，免劃設必要性服務設施。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十五。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。
非都市發展用地	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之三十。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十八。
備註：一、非都市發展用地：指農業區、保護區、風景區、遊樂區、河川區等使用分區。 二、都市發展用地：指扣除前述非都市發展用地以外之其他使用分區。 三、工商綜合專用區以立體方式規劃供二種以上之使用者，其生態綠地與必要性服務設施之劃設比例，按本表所定各該使用應劃設之比例乘以各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例後加總之。 四、所規劃必要性服務設施面積中可供建築部分，得與可建築基地面積合併建築使用，惟須於都市計畫書內載明其合併建築使用方式，並經各級都市計畫委員會審議通過。			

附表三、工商綜合專用區開發人應提供金額比例規定

變更後使用 性質 變更 前使用分 區類別	綜合工業、倉儲物 流	修理服務、工商服務 及展覽	批發量販、購物中心
都市發展 用地		不低於都市計畫變更 後第一次公告土地現 值與可建築基地面積 乘積之百分之二。	不低於都市計畫變更 後第一次公告土地現 值與可建築基地面積 乘積之百分之四。
非都市發 展用地	不低於都市計畫變 更後第一次公告土 地現值與可建築基 地面積乘積之百分 之二。	不低於都市計畫變更 後第一次公告土地現 值與可建築基地面積 乘積之百分之四。	不低於都市計畫變更 後第一次公告土地現 值與可建築基地面積 乘積之百分之五。
備註：一、非都市發展用地：指農業區、保護區、風景區、遊樂區、河川區等使用分區。 二、都市發展用地：指扣除前述非都市發展用地以外之其他使用分區。 三、工商綜合專用區以立體方式規劃供二種以上之使用者，其應提供金額之比例，按 本表所定各該使用應提供之比例乘以各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比 例後加總之。			