

內政部都市計畫委員會第五二五次會議紀錄

一、時間：中華民國九十一年一月八日（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、確認本會第五二四次會議紀錄。

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）覆議案再提會討論案」。

說 明：一、本案經提本部都市計畫委員會九十年十月九日第五一九次會決議略以：「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意見後，再提會討論。」

二、案經台北縣政府依上開決議以九十年十一月十六日北府城規字第三九六七二九號函送相關書面資料到部，並經原專案小組（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）於九十年十二月六日召開會議審查完竣並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除變更內容綜理表編號二，將專案小組審查意見二修正為：「依台北縣政府研提附帶條件捐出之土地應優先供作交通轉乘設施使用，並可興闢停車場、其他交通設施或兒童遊樂場等相關設施使用；將來規劃設計時對於生態、環保、防洪、防災及公共安全等都市機能，應妥為考量納入使用計畫。」外，其餘准照本會專案小組意見（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。

附帶決議：

台灣地區都市計畫均已實施容積管制，惟各計畫區內甚多土地已高度開發使用，造成尚未開發土地相對

使用強度遭致排擠，故請營建署妥予檢討是否有規範容積總量管制或訂定都市成長模式之必要，以利都市整體健全發展。本案因牽涉層面極廣，影響民眾權益及都市未來發展形態，如有必要，可專案研究後，再將研究結論提會。

【附錄】

本會專案小組九十年十二月六日審查意見：

變更淡水（竹圍地區）都市計畫（第二次通盤檢討）覆議案再提會討論案

一、變更內容綜理表部分：

編號	變更位置	變更內容		台北縣都委會決議	本會第四八九次決議	覆議內容	九十年八月十四日本會專案小組審查意見	本會第五一九次決議	台北縣政府九十年十一月十六日九十北府城規字第三九六七二九號函研提方案	本會專案小組審查意見
二	工二北側、文小二西側及南側（面積二·二八公頃）	第一種住宅區	第一種住宅區（附帶條件）	第一種住宅區。 附帶條件： 1．土地所有權人應捐出其土地面積之百分之四十供作停車場、交通相關設施或兒童遊樂場等公共設施（應面臨四十公尺寬計畫道路且面寬不得小於二十公尺）使用，並	為維護良好居住環境品質，且土地使用分區管制要點對捷運車站周邊土地已訂有獎勵規定，故建議維持原計畫。	第一種住宅區。 附帶條件： 1．土地所有權人應捐出其土地面積之百分之四十供作停車場、交通相關設施或兒童遊樂場等公共設施（應面臨四十公尺寬計畫道路且面寬不得小於二十公尺）使用，並	為維護良好居住環境品質，維持低密度住宅使用有其必要，且土地使用分區管制要點對捷運車站周邊土地已訂有獎勵規定，本會第四八九次會議決議維持原計	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	第一種住宅區。 附帶條件： 1．依本附帶條件辦理之建築基地，應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請建照。 2．申請建築基地最小面積為一千平方公尺，但因申請建築基地所處街廓總面積未達一千平方公尺者或	本案據台北縣政府列席代表說明，本計畫區一號計畫道路（台二線）沿線均已開發高密度使用，本案住宅區之容積率仍維持一二〇%，有欠合理，宜予檢討，且捐贈之土地係供作停車場、交通相關設施或兒童遊樂場等公共設施使用，可彌補鄰近公共設施之不足。故為促進都市土地之合

			由開發者開發興建完成，捐獻予縣政府或公所後，始得依第三種住宅區之管制要點規定開發建築，否則維持第一種住宅區；若基地捐出土地之面積合計小於四百平方公尺者，得以繳交代金方式取代，捐獻土地代金之計算，則按捐出土地當期公告現值加四成計算之。 2．依本附帶條件辦理之基地面積大於三千平方公尺者，應先經台北縣都市設計審議委	由開發者開發興建完成，捐獻予縣政府或公所後，始得依第三種住宅區之管制要點規定開發建築，否則維持第一種住宅區；若基地捐出土地之面積合計小於四百平方公尺者，得以繳交代金方式取代，捐獻土地代金之計算，則按捐出土地當期公告現值加四成計算之。 2．依本附帶條件辦理之基地面積大於三千平方公尺者，應先經台北縣都市設計審議委	畫應無不妥，惟據台北縣政府列席代表說明本案涉及公平原則，維持低密度住宅使用有欠合理，故請台北縣政府補充詳細覆議理由，並重新研擬公平合理解決方案提會討論。	由原專案小組研提意見後，再提會討論。	毗鄰土地均已開發完成致未達一千平方公尺者，不在此限。 3．申請建築基地土地所有權人應捐贈申請總面積百分之四十之土地，供作停車場、交通相關設施或兒童遊樂場等公共設施(應面臨四十公尺寬計畫道路且面寬不得小於二十公尺)，並由開發者開發興建完成，捐贈予<u>台北縣</u>後，始得依第三種住宅區之管制要點規定開發建築，否則維持第一種住宅區。但情形特殊且經台北縣都市設計審議委員會審議同意者，得以繳交代金	理利用，並取得供都市發展所需之公共設用地，本案建議除左列各點外，其餘照台北縣政府九十年十一月十六日九十北府城規字第三九六七二九號函研提方案通過。 為避免重複獎勵，故附帶條件增列：「依本附帶條件辦理之土地，不得適用本計畫土地使用管制要點之其他獎勵規定」。 依台北縣政府研提附帶條件捐出之土地除供作停車場、交通相關設施或兒童遊樂場等公共設施使用外，並應考量配合生態、環保、防洪、防災及公共安全等都市機能，一併優先納入使用計畫。
--	--	--	---	---	---	---------------------------	---	--

				員會通過後方得申請建照。 3．依本附帶條件辦理之土地不得適用本計畫土地使用管制要點之獎勵規定。		員會通過後方得申請建照。 3．依本附帶條件辦理之土地不得適用本計畫土地使用管制要點之獎勵規定。			或參與合建方式取代上述捐贈土地，並按捐贈土地當期公告現值加四成計算之。	
--	--	--	--	---	--	---	--	--	--	--

二、土地使用管制要點綜理表部分：

編號	台北縣都委會決議	本會 第四八九次決議	覆議內容	本會專案小組九十年 八月十四日審查意見	本會 第五一九次 決議	台北縣政府九十年十 一月十六日九十北府 城規字第三九六七二 九號函研提方案	本會專案 小組審查 意見
十七	凡建築基地捐贈距捷運車站用地六百公尺範圍且臨接四十公尺寬以上道路之土地供政府興建停車場或交通相關公共設施，並符合左列規定者，得增加所捐贈土地面積乘以該捐贈土地容積率之二倍。 (一)原基地面積應大於三〇〇〇平方公尺，且捐贈面積不得小於基地面積之百分之	凡建築基地捐贈距捷運車站用地六百公尺範圍且臨接四十公尺寬以上道路之土地供政府興建停車場或交通相關公共設施，並符合左列規定者，得增加樓地板面積為所捐贈土地面積之三倍。 (一)原基地面積應大於三〇〇〇平方公尺，且捐贈面積不得小於七五〇平方公尺。 (二)捐贈之土地應臨接四十公尺道路寬度達二十五公尺以上，其平均深度不得小於二十公尺。 (三)前述捐贈土地得參與合建；如係捐贈平面停車場應由捐贈	凡建築基地捐贈距捷運車站用地六百公尺範圍且臨接四十公尺寬以上道路之土地供政府興建停車場或交通相關公共設施，並符合左列規定者，得增加樓地板面積為所捐贈土地面積之三倍。 (一)原基地面積應大於三〇〇〇平方公尺或一完整街廓，且捐贈面積不得小於七五〇平方公尺。 (二)捐贈之土地應臨接四十公尺道路寬度達二十五公尺以上，其平均深度不得小於二十公尺。 (三)前述捐贈土地得參與合建；如係捐贈平面停車場應由捐贈者負責開闢完成。 (四)基地所在街廓未達三〇	本案土地使用分區管制要點第十六、十七點對建築基地距捷運車站用地六百公尺範圍且臨接十二公尺、四十公尺寬以上道路之土地供政府興建停車場或交通相關公共設施者已訂有增加樓地板面積即有最小面積之規定，其目的乃在取得捷運車站鄰近土地興建停車場或交通相關公共設施，以紓解其週邊之交通壅塞，如以繳交代金方式取代，而予獎勵增加樓地板面積，實非所宜，且其獎勵額度應予適度節制，以免增加都市發展總	併變更內容綜理表編號二案，送由原專案小組研提具體意見後，再提會討論。		建議照本會專案小組九十年八月十四日審查意見維持本會第四八九次會決議。

	二十五。 (二)捐贈之土地應臨接四十公尺道路寬度達二十五公尺以上，其平均深度不得小於二十公尺。 (三)停車場部分應由捐贈者平面開闢完成	者負責開闢完成。	00平方公尺者，得以繳交代金方式取代，捐贈土地代金之計算，則按捐出土地當期公告現值加四成計算之。 (五)依本條文所受獎勵不受第十八條之限制，惟總容積不得超過百分之三百六十。	量，降低整體環境水準，故建議仍維持本會第四八九次會議。			
--	--	-----------------	--	------------------------------------	--	--	--

第 二 案：台北縣政府函為「擬定新莊、泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫配合變更主要計畫再提會討論案」。

說 明：一、擬定新莊、泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫並配合變更主要計畫案，前經提本會九十年九月二十五日第五一八次會審議完竣，其中擬定新莊都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫配合變更主要計畫變更內容綜理第一案及擬定泰山都市計畫（塭仔圳地區）（三期防洪拆遷安置方案）細部計畫配合變更主要計畫變更內容綜理第三案審議決議：「（一）本變更案台北縣政府於會中所提產業專用區使用項目範圍太過廣泛，故暫予保留，請原專案小組先予審查研提具體審查意見後，再提會討論。（二）除本案繼續專案辦理外其餘先依法定程序報請核定發布實施。」，案經台北縣政府以九十年十一月二日九十北府城規字第四〇二七六五號函檢送相關書面資料到部。

二、本案經原專案小組徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、陳委員明竺、張委員元旭、汪委員桂生，於九十年十一月十六日召開審查會議，獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決 議：本案除左列各點採納台北縣政府列席代表意見予以修正外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）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、將計畫書第五章第七節分期分區發展計畫內「原則上本計畫區之分期分區發展計畫，採全區整體開發，並得視實際情形予以劃分調整市地重劃範圍。」乙節修正為：「原則上本計畫之分期分區發展計畫，採全區整體開發，並得依市地重劃實施辦法第七條及第九之一條規定分區辦理市地重劃，且如符合平均地權條例第五十七條、五十八條規定，得申請優先或自辦市地重劃。」，以確保計畫之可行。

二、本會九十年九月二十五日第五一八次會有關開發主體決議：「由台北縣政府或內政部與台北縣政府共同負責開發事宜」乙節，因據該府地政單位列席代表說明，本案市地重劃開發業務分工，已與本部中部辦公室（地政業務）會商決定，故開發主體照計畫書所載「並由內政部中部辦公室（地政業務）與台北縣政府負責市地重劃開發事宜」通過，以符實際需要。

三、將計畫書第五章第八節事業及財務計畫三 | （二）開發進度內「本案市地重劃之預定完

成開發時程為九十五年九月完成，其中包括本都市計畫變更擬定及完成程序等項目。」
乙節修正為：「本案市地重劃原則於民國九十五年九月完成開發，其中包括本都市計畫變更擬定及完成程序等項目，且必要時得視財務狀況予以延長。」，以茲周延。

【附錄】

本會專案小組九十年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。

壹、採納台北縣政府列席人員之意見，為考量地方實際發展需要，故將產業專用區之面積與土地使用分區管制修正如下：

- 一、原產業專用區之劃設規模（三·四八公頃）似未達聚集經濟效益，故修正為五·二五公頃，並請縣政府製作變更計畫書、圖。
- 二、為合理管制產業專用區之使用項目及強度，故將土地使用分區管制要點第十點修正如下：
「第十點：產業專用區土地及建築物之使用，依下列規定：
 - 1、建蔽率不得大於百分之五○，惟因整體規劃設計以提供公眾通行使用之人工地盤、空橋等連通設施，經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不計入建蔽率；容積率不得大於百分之二五○，且申請開發規模不得小於一公頃。但因基地情況特殊且報經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，則其開發規模不在此限。
 - 2、本區建築基地除面臨二省道與四一號道路交角處應依本要點第四點規定留設深度十公尺以上之廣場式開放空間二百平方公尺外，其餘鄰接計畫道路部分應自建築線至少退縮八公尺，未鄰接計畫道路部分應自基地範圍界線至少退縮四公尺，並於退縮部分植栽喬木予以綠化，供人行步道使用，退縮部分得計入法定空地。
 - 3、區內之土地使用以下列使用項目為限：
 - （1）發展媒體文化園區，以供視訊傳播、媒體電台及電影事業設施使用者。
 - （2）供科技研發試驗、公害輕微之零件組合、裝配、保養或與商務關聯性較高之輕工業或設施使用者。
 - （3）供倉儲、運輸物流業者從事商品之研發、加工、處理、倉儲和配送等使用者。
 - （4）設置金融、保險、證券、旅館、餐飲、會議演藝廳及商品展覽（示）中心等行業

使用者，惟其樓地板面積以申請基地法定容積之百分之五○為限。。

(5) 其他與產業發展有密切關聯且低污染，並經該目的事業主管機關核准設置之產業或相關設施。」

三、配合產業專用區容許使用項目之修正，於土地使用分區管制要點附表一增訂：

(一) 供媒體文化園區、視訊傳播、媒體電台設施使用者，其基準停車位數以每滿一○○平方公尺樓地板面積設置乙位為原則。

(二) 供科技研發試驗、公害輕微之零件組合、裝配、保養或與商務關聯性較高之輕工業相關使用者及供倉儲、運輸物流業者從事商品之研發、加工、處理、倉儲和配送等使用者，其基準停車位數以每滿一○○平方公尺樓地板面積設置乙位為原則。

四、配合產業專用區容許使用項目之修正，於都市設計準則中增訂：

(一)、產業專用區之建築物高度比為二．○。

(二)、產業專用區之建築附屬設施物相關規範：

1、廣告招牌管制：

(1) 建築物附設之廣告招牌，一律不得為側懸式廣告招牌。

(2) 建築物之廣告招牌，不得妨礙都市防災救援逃生之主要路線，其他相關規定依「廣告物管理辦法」之規定辦理。

(3) 同一棟建築物之廣告招牌，應以設置共同招牌整體設計為原則。

2、計畫區所有建築物之中央空調或其他設備之廢氣排出口風口以及地面有礙市容景觀之設施，不得設置於建築物主要出入口附近，並應加以綠美化。

3、本計畫區建築物各向立面之附屬設施物如冷氣機口、鐵窗、雨庇或其他影響建築立面之設施物，應考慮整體景觀規劃配置，予以細部設計處理，並不得妨礙緊急逃生路線與設施。

4、建築物之電視天線應為共同天線。

貳、本計畫區原規劃之交通用地(一)面積過於狹小不敷使用；又緊鄰之大街廓商業區，為避免日後開發、建築時裏地未鄰接計畫道路，造成指定建築線之困難，故採納縣政府列席人員所提建議，除將部分商業區(新莊部分：面積○．四六公頃，泰山部分面積：○．九四公頃)變更為交通用

地（一）外，商業區與行政區及新劃設交通用地間各增設寬十五公尺之細部計畫道路，請縣政府製作變更計畫書、圖。

第三案：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」。

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送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號函認定係縣興建之重大設施。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

五、本案前經提本會第五一七次會審議決議：「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）研提具體審查意見後，再提會討論。」。案經簽奉核可，由本會陳委員明竺（召集人）、游前委員以德、周委員志龍、張委員元旭及汪委員桂生等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十年十月三日及九十年十月十七日召開二次審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見後，經提本會九十年六月十九日第五二一次會審議決議：「本案桃園縣政府於專案小組會中所提之建議方案，尚屬具體，且據該府列席代表說明執行上並無困難，故請桃園縣政府考量桃園縣轄類似案件之處理，在公平合理原則下，妥為斟酌修正後備文報部，俾便提會討論決定。」，桃園縣政府依上開決議辦理後以九十年十一月二十七日九十府城鄉字第二四〇九五四號函將修正意見報部，爰提會討論。

決議：本案除本會專案小組審查意見一部分照桃園縣政府九十年十一月二十七日九十府城鄉字第二四〇九五四號函所送修正意見（詳附件二）通過外，其餘部分准照本會專案小組審查意見（詳附錄）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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

一、本案桃園縣政府於專案小組會中所提之建議方案（詳附件一），尚屬具體，且據該府列席代表說明執行上並無困難，故請桃園縣政府考量桃園縣轄類似案件之處理，在公平合理原則下，妥為斟酌修正後備文報部，俾便提會討論決定。

二、採納桃園縣政府列席代表意見，將案名修正為「變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（事業及財務計畫專案檢討）並配合變更大溪鎮（埔頂地區）細部計畫（土地使用分區官制要點）案」，以資妥適。

【附件一】

變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（事業及財務計畫）桃園縣政府建議案

前言：

大溪鎮（埔頂地區）都市計畫區依主要計畫書事業及財務計畫規定全區參加市地重劃，計需市地重劃地區共 345.95 公頃，已完成市地重劃地區共 154.77 公頃，尚未完成重劃地區共 191.18 公頃。（本府重劃單位表示該區市地重劃因建物密集已確不可行）故本府依都市計畫法第 27 條規定變更該區主要計畫事業及財務計畫，改以徵收方式辦理。

課題：

依內政部都市計畫委員會本案專案小組會議之討論，本案面臨兩大課題：一、本案如照案通過，則已重劃區重劃時已負擔公共設施，而未完成重劃區未負擔任何公共設施卻以相同條件發照建築之公平性問題。二、地方政府是否有足夠之財源徵收公共設施。

建議方案：

- 一、本府針對前開課題研提建議案以順利推動本計畫區之開發，秉以公平正義原則採「差別容積」辦理本區之開發管制，並訂定獎勵辦法以減輕政府財政負擔，增進本區地主之開發意願，進而促進土地之利用，有效誘導改善生活環境品質，促進本區再發展。
- 二、本地區依開發情形區分兩大類：（一）已完成市地重劃地區、（二）未完成市地重劃地區：
 - （一）已完成市地重劃地區：依原細部計畫書規定實施管制。
 - （二）未完成市地重劃地區：得採 1、個別建築、2、併同捐獻公共設施用地之整體開發、3、市地重劃
 - 1、採個別建築者，容積率不得大於 100%。
 - 2、採併同捐獻公共設施用地之整體開發，其建築土地可獲得獎勵容積，其獎勵方式有二：
 - （1）每捐贈本區內一平方公尺公共設施用地，可增加二平方公尺之獎勵容積。公共設施用地，捐贈後土地權屬登記為桃園縣政府或大溪鎮公所或八德市公所所有。

- (2) 捐贈建設經費予桃園縣政府或大溪鎮公所或八德市公所，其建築土地可獲得獎勵容積。獎勵容積額度以該捐贈建設經費除以擬建築基地土地公告現值加成（依桃園縣地價評議委員會評定當年期之土地徵收加成補償標準加成）計算（以下稱代用地），每一平方公尺代用地可增加二平方公尺之獎勵容積。
- (3) 住宅區內建築基地獎勵後總容積不得大於 180%，商業區內建築基地獎勵後總容積不得大於 240%，工業區內建築基地獎勵後總容積不得大於 210%。
- (4) 獎勵容積之接收及送出基地，以本計畫區為範圍，且接收基地及其併同捐獻之公共設施用地，其辦理均以一次為限。

3、採市地重劃方式開發者：得選擇適當範圍以自辦市地重劃方式開發，其容積率得依下列獎勵規定開發建築：

$$V=V0(1+V1)/(1-V1)$$

V：獎勵後之容積率

V0：基準容積率（訂為 100%）

V1：各宗土地實際重劃負擔比例（含主要計劃和細部計劃公共設施用地負擔比例及費用負擔比例）。

重劃後住宅區內建築基地容積率不得大於 180%，商業區內建築基地容積率不得大於 240%，工業區內建築基地容積率不得大於 210%。

三、本區公共設施用地之取得得依法徵收、價購、撥用、市地重劃、或其他相關獎勵方式取得。

四、本要點未規定事項，依其他相關法令規定辦理。

附註：

配合本方案之研提，建議本次個案變更名稱修正為「變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（事業及財務計畫專案檢討）暨配合變更大溪鎮（埔頂地區）都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）」

【附件二】桃園縣政府九十年十一月二十七日九十府城鄉字第二四〇九五號函修正意見：除將本府於專案小組會中所提之建議方案（詳附件一）二-（二）-1 修正為「採個別建築者，住宅區內建築基地容積不得大於 120%，商業區內建築基地容積不得大於 160%，工業區內建築基地容積不得大於 140%。」外，其餘部分內容相同。

第 四 案：宜蘭縣政府函為「變更南澳南強都市計畫（部分農業區為電路鐵塔專用區）案」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十年十月二十六日第一〇八次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十年十一月十四日九十府建城字第一三〇七五三號函檢送計畫書、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）內政部九十年六月十九日台九十內營字第九〇〇九二二一號函。

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：詳公民或團體陳情意見。

決 議：本案除審核摘要表內「人民或團體陳情意見」欄記載錯誤，請查明補正外，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。

第 五 案：新竹縣政府函為「變更橫山都市計畫（部分住宅區、保護區為電路鐵塔用地）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一二四九九五號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、辦理單位：新竹縣政府。

三、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。

（二）內政部八十九年十二月五日台八九內營字第八九一三〇四七號函。

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：照案通過。

第 六 案：花蓮縣政府函為「變更新城及秀林地區都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」。

說 明：一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會第一〇二次會審議通過，並准花蓮縣政府九十年十二月五日九十府旅都字第一二八七二六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三款。

(二)內政部八十九年十一月三日台八九內營字第八九一一七六七號函。

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：本案除將案名修正為：「變更新秀(新城-秀林)都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」外，其餘准照花蓮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。

第七案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第五十七次會議審議通過，並准高雄縣政府九十年十一月二十九日九十府建都字第二〇六九三五號函檢送計畫書、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三款。

（二）內政部八十七年十二月十八日台八七內營字第八七一〇五一二號函。

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 八 案：彰化縣政府函為「變更埔鹽都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經彰化縣都委會第一二四次會議審議通過，並准彰化縣政府九十年十月十二日九

○彰府工都字第一七二五一六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及逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除左列土地使用分區管制要點外，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、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

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、本計畫區計畫人口一二、〇〇〇人，住宅區面積五一・六三公頃，商業區面積三・三七公頃，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約百分之九十二及商業區約百分之一七二，又本計畫之居住密度每公頃約二二〇人及鄰里性公共設施用地比值為百分之九・一六，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定：其住宅區及商業區之容積率分別為不得超過百分之一百五十及二百一十，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二四〇似屬偏高。基於考量地方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二一〇；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二四〇」。

三、有關退縮建築及停車空間規定部分，參據縣政府列席人員所提書面意見及考量執行之可行性，修正如左列規定，並請縣政府正式備文報部及納入計畫書，作為執行依據：

（一）退縮建築部分：

1 住宅區、商業區、乙種工業區、農會專用區等，區內建築物新建時：

應自道路境界線退縮四公尺以上建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

2 公共設施用地內建築物新建時：

應自道路境界線退縮五公尺以上建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

(二) 建築基地申請建造執照及變更用途時，其停車空間設置標準，應依下列規定留設：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過二五〇平方公尺者，其超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。但基地情形特殊者得經提縣都市設計審議委員會(或小組)同意者，從其規定。

四、為配合公營事業民營化政策及統一名稱，將加油站修正為加油站專用區，電信事業用地修正為電信事業專用區，保存區修正為宗教專用區。

五、為增加開放空間面積，將第四點工業區之建蔽率調整為不得大於百分之六十。

六、為適度管制加油站專用區土地使用強度，故增列：「加油站專用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」。

七、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，故將第十一點第一項第三款予以刪除。

第九案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（部分農業區、工業區為河川區及部分道路為河川區兼供道路用地）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及九十年九月七日第一七八次會審議通過，並准嘉義縣政府九十年十一月二十二日九十府工都字第○一四二六九二號函檢送計畫書、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○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：本案除左列各點外，其餘准照嘉義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：「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（部分農業區、工業區為河川區及部分道路用地為河川區兼供道路使用）案」，以資妥適。

二、將變更內容明細表變更內容欄新計畫之其他規定內「其土地取得方式應配合變更為一般徵收」乙節，修正為：「其土地取得方式應配合變更為得採一般徵收」，以資妥適。

三、本案道路用地變更為河川區兼供道路使用部分，其道路用地取得方式原係採區段徵收，故請嘉義縣政府將來執行時應參照本部地政司八十九年三月二十日八十九地司（四）發字第八九○○四五九號書函提類似案件之意見：「對於保留重劃分配權之可行性先予評估，並就可能產生徵收後又辦理撤銷徵收的後遺症以及宜否於土地登記簿上加註承諾事項等，研擬具體因應對策」，審慎處理。

第十案：嘉義縣政府函為「變更中埔都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會八十九年十二月十五日第一七四次會審議通過，並准嘉義縣政府九十年九月十一日九十府工都字第○一一二一五四號函檢送計畫書、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，專案小組已分別於九十年十一月二日及九十年十一月十三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：本案准照本會專案小組審查意見（如附件）通過，並退請嘉義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十一月二日及十一月十三日審查意見：

本案除左列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

一、本計畫區公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場用地面積經核算，未達「都市計畫法」第四十五條不得少於全部計畫面積百分之十規定，惟此次通盤檢討並未增加住宅區面積，補充公共設施用地有所困難，故採納縣政府列席人員意見，俟下次通盤檢討如增加都市發展用地時，再妥為劃設。

二、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定之標準核算，本計畫區停車場用地面積不足○．三○公頃，且據縣政府列席人員稱，鄉公所已另覓適當地點供設置消防隊及戶政事務所使用，故將「機三」機關用地（面積○．二七公頃），變更為停車場用地，以補停車場用地之不足。

三、有關都市防災計畫，請縣政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，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，重新規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

四、為健全都市機能，以確保生活環境品質，故參酌縣政府列席人員之意見，將本計畫區西南側三 | 十

二公尺計畫道路北側之農業區（面積約○．三五公頃）變更為污水處理場用地，請縣政府製作變更計畫書圖，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，否則再提會討論。

五、為配合公營事業民營化政策及統一名稱，將加油站用地修正為「加油站專用區」。

六、請縣政府補充訂定事業及財務計畫，以資周延。

七、變更內容明細表部分：

- （一）新編號七：變更道路用地為住宅區部分維持原計畫，其與二|十八公尺計畫道路銜接路段，則以現有道路中心線等邊拓寬為八公尺，以維交通之順暢。
- （二）新編號八：為避免道路開闢時大量開挖土石，造成邊坡不穩釀成災害，故維持原計畫。
- （三）新編號九、十：本案部分劃設路段，將來開闢時將橫切山坡地順向坡，為避免造成土石災害，故同意縣政府會同規劃單位依小組意見所繪修正路線圖通過，惟考量本會八十九年三月二十一日第四八三次會審議「變更中埔（和睦地區）都市計畫（第一次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理部分）（部分乙種工業區為住宅區、公園用地、廣場兼停車場用地、污水處理場用地、綠地、道路用地）案」決議：「…為加速鄰近地區開發及考量整體都市計畫區之發展，本變更範圍西側及北側約三十五公頃之市地重劃區未開發完成前，中埔鄉行政轄區內之都市計畫不得再增加住宅區。」，故暫時先以虛線標示，以因應未來發展需求並作為日後規劃之參據。
- （四）新編號十一：本案變更範圍地形陡峭、地界曲折，且遠離住宅區，區位未儘妥適，故建議維持原計畫，惟為提供較大之開放空間，以維護良好之生活環境品質，故參酌縣政府列席人員之意見，將本計畫區「機四」機關用地南側，一|二十公尺計畫道路西側之農業區（面積約○．九四公頃）變更為公園用地，請縣政府製作變更計畫書圖，及補辦公开展覽，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，否則再提會討論。

八、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）為提供較大之開放空間，故將學校用地之建蔽率修正為不得大於百分之四○。

- (三) 為合理管制停車場用地之使用強度，故將停車場用地作立體使用時，容積率修正為不得大於百分之一八〇。
- (四) 增列：「加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。」以合理管制加油站專用區土地使用強度。
- (五) 本計畫區屬舊市區，為因應實際發展需要，及採納縣政府列席人員意見，增訂退縮建築及停車空間設置規定如左：

1、退縮建築規定

分區使用項目	退縮規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮二公尺建築（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，擇一退縮。）	退縮部分得計入法定空地。
商業區	自道路境界線至少退縮二公尺建築（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，擇一退縮。）	退縮部分得計入法定空地。
行政區、電信專用區、加油站專用區、機關用地、學校用地、市場用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，並應妥予植栽綠化，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。	退縮部分得計入法定空地。

2、停車空間設置規定：

住宅區及商業區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 十 一 案：台南縣政府函為「變更白河都市計畫（部分住宅區為機關用地）案。」

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十年十月十一日第一六一次會審議通過，並准台南縣政府九十年十一月三十日九十府城都字第一七一九六九號函檢送計畫書、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）台南縣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，認定係縣興建之重大設施。

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：本案除左列各點外，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。

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規定訂定之」。

二、參據本會審查案例及台南縣政府所訂「台南縣都市計畫區建築線退縮規定及停車位劃設標準」，增訂建築退縮規定如后：「機關用地將來申請建築時，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。」

第 十二案：台南縣政府函為「變更玉井都市計畫（商三南側）部分住宅區細部計畫（兒童遊樂場用地為機關用地）案。」

說 明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十年十一月十五日第一六二次會審議通過，並准台南縣政府九十年十一月二十八日九十府城都字第一七九0六一號函檢送計畫書、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及第二項。

（二）台南縣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，認定係縣興建之重大設施。

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：本案申請變更地點係以市地重劃取得之兒童遊樂場用地，變更後該地區已無公園用地及兒童遊樂場用地，為兼顧居民興建活動中心之需要及維持都市環境品質暨避免影響社區兒童遊樂場所之空間，請台南縣政府研擬具體可行替代方案後，再提會討論。

第 十三 案：台東縣政府函為「變更東河都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會八十八年八月二十五日第九十三次會、八十八年十月二十九日第九十四次會及八十九年七月五日第九十九次會審決通過，並准台東縣政府九十年五月九日（九0）府觀都字第○一四○六六號函檢送計畫書、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、本案經簽奉核可，由本會林委員享博（召集人）、賴委員美蓉、羅前委員時瑋、張委員元旭、林委員大煜等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十年十月二十五日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除專案小組審查意見四-（四）有關退縮建築及停車空間設置部分，同意照台東縣政府列席代表於會中所提「變更東河都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點退縮建築規定及停車空間設置標準」（詳附件）通過外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）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。

【附錄】

本會九十年十月二十五日專案小組審查意見：

本案建議除左列各點外，其餘照台東縣政府核議意見通過。

一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫區兒童遊樂場用地面積不足0.52公頃及停車場用地不足0.72公頃，惟本次檢討並未變更增加可建築用地，且據台東縣政府列席人員表示，計畫區內並無適當公有土地可資劃設，故請縣政府於下次通盤檢討，如增加都市發展用地時，應補充劃設不足之公共設施用地。

二、為配合公營事業民營化政策，將計畫區內「加油站用地」修正為「加油站專用區」。

三、變更內容明細表部分：

（一）調整編號三：請縣政府依左列原則妥為修正計畫書圖。

1 變更保護區為自來水事業用地部分：除自來水公司已開闢使用部分同意變更為自

來水事業用地外，其餘部分維持原計畫。

2 變更機關用地為自來水事業用地、農業區及保護區部分：除自來水公司已開闢使用部分同意變更為自來水事業用地外，其餘部分坡度在三十%以上者變更為保護區、坡度未達三十%者變更為農業區。

(二) 調整編號五：本案變更遊樂區為住宅區部分，其土地被二十公尺計畫道路及四公尺人行步道所夾，地形狹長，不宜作住宅區使用，故建議照公開展覽計畫（變更遊樂區為公園用地）通過。。

(三) 調整編號十一：為配合公營事業民營化政策，將「加油站用地」修正為「加油站專用區」。

四、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規定訂定之」。

(二) 第七點：「台灣省零售市場建築規格」，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，故將「土地及建築物之使用應依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理」乙節刪除。

(三) 第九點：1 為因應司法院大法官會議釋字第406號解釋及避免執行上發生困難，故增列：「應於二年內提出細部計畫，否則應依法定程序恢復或變更為其他使用分區。」
2 將第三款修正為：「坡度超過百分之三十部分，不得作為公共設施用地，亦不得整地供建築使用及作為法定空地。」

(四) 請縣政府參考本會八十九年九月五日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」，研擬具體意見，提請大會討論。

【附件】

變更東河都市計畫（第三次通盤檢討）土地使用分區管制要點退縮建築規定及停車空間設置標準

一、退縮建築規定部分：

左列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依左表規定退縮建築。但基地情形特殊經提台東縣都市設

計審議委員會（或小組）審查同意者，不在此限。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮三・三公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
其它使用分區 及公共設施用地	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，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

二、停車空間設置標準如下：

（一）實施區段徵收地區及一、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
250 平方公尺以下（含 250）	設置一部
操過 250-400 平方公尺	設置二部
操過 400-550 平方公尺	設置三部
以下類推	-----

（二）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。

八、臨時動議報告案件：

第一案：本會自九十年一月至十二月底審議案件情形報告案。

說明：一、九十年度（九十年一月一日至十二月三十一日）本會共計召開二十四次委員會議，平均每個月召開二次，審決直轄市、縣（市）政府報部核定之都市計畫案件計三百九十六件，案情單純之計畫案件審議時間約一至二個月，案情複雜之計畫案件，為節省大會審議時間，均簽報兼主任委員核可先由委員組成專案小組召開審查會議，研提具體審查意見再提會討論。全年專案小組審查會議共計召開一百九十次。目前待提會審議之計畫案件計有二十三件，專案小組審查中計有十七件。

二、為配合災後重建需要，涉及都市計畫擬定變更者，各縣（市）政府依「九二一震災重建暫行條例」規定，在計畫草案公開展覽十五天後，報請本部召集二至三級都市計畫委員會聯席會議審議，九十年共計召開十二次聯席會議，審決計畫案件十四件。

決議：洽悉。

九、臨時提案（提案人：陳委員銀河等）

第一案：為健全都市合理發展及維護國土資源建請訂定都市計畫農業區變更為住宅區審議標準以資循。

說明：一、內政部業已訂定「都市計畫農業區變更使用審議規範」，惟該規範並未訂定總量管制常導致都市無限制發展並造成土地資源浪費。

二、據報載目前台灣地區尚有高達壹佰貳拾餘萬戶空屋無人居住，對於住宅用地之限制發展實刻不容緩。

三、目前對於為農業發展之住宅需求，政院已訂有（1）農地釋出方案。（2）農委會及內政部會銜發布之農業用地興建農舍辦法。（3）各省市都市計畫法施行細則農業區興建農舍許可條文，可滿足農民之住宅需求。

四、建議都市計畫農業區變更為住宅區審議依以下原則辦理：

（1）變更標的之都市計畫住宅區開發率應達百分之八十五（或八十）以上始准變更，惟祭祀公業土地、台糖土地及公有土地之住宅區得不併入計算開發率。

（2）本案通過前已在各級政府審議中之農業區變更為住宅區案件，若變更標的之都市計畫內住宅區開發率未達百分之八十五以上者，其變更為住宅區之容積率不得大於100/100。並嚴格限制其開發期限。

（3）政院推動之重要建設變更案及都市計畫農業區既有之舊聚落變更為住宅區不受前二款限制。

業務單位說明：

一、查都市計畫農業區擬變更為住宅區土地，都市計畫法第十五條第一項第三、四款已有計畫人口之成長、計畫年期內人口之推計，以及有關住宅區之配置等規定事項；換言之，依計畫年期內人口數與每人擁有樓地板面積數，即可推算所需住宅區面積；至於總量管制應以區域計畫人口分派數之都市計畫人口數為依據。

二、都市計畫通盤檢討之基本調查及分析推計、檢討依據暨住宅區之檢討標準，現行都市計畫定期通盤檢討實施辦法第五條、第二十八條已有明文規定，應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算；嗣為配合院頒農地釋出方案之實施，以促進都市土地資源永續利用，落實開發許可制度，發揮土地市場機制，本部爰於八十六年二月十七日訂頒「都市計畫農業區變更使用

審議規範」乙種，函請各地方政府查照辦理，目前依上開審議規範完成法定程序僅有台東縣勞宅乙處，面積約為六公頃。

- 三、有關陳委員銀河等人提案建議訂定都市計畫農業區變更為住宅區審議標準，係創設都市計畫農業區變更要件之規定，增加人民依法使用其土地權利之限制，參照大法官會議釋字第五二四號及第五三二號解釋之意旨，似有逾越都市計畫法之範圍，且衍生抵觸行政程序法預告程序規定之疑義，為符法律保留原則，本案宜留供研修相關法規或規範之參考。

決 議：洽悉。

十、散會：時間中午十二點四十分。