

內政部都市計畫委員會第五二六次會議紀錄

一、時間：中華民國九十一年一月二十二日（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

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、確認本會第五二五次會議紀錄。

決 定：確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第 一 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電磁波專用區）案」。

說 明：一、耕興股份有限公司為設立電磁波相容性實驗室，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，

並准該公司九十年九月十一日耕字第九〇〇八七號函報計畫書圖草案到部。

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、公開展覽及說明會：九十年十一月二十六日起至九十年十二月二十五日止，分別於台北縣政府及林口鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十年十二月十四日假林口鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十年十一月二十六日至十一月二十八日經濟日報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府九十一年一月八日北府城規字第〇九一〇〇〇四七一六號函）。

決 議：本案除左列各點外，其餘原則同意准照公開展覽草案通過，並退請由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、本案應依照左列本會第五一六次會議審決本特定區保護區變更為電磁波專用區之類似案例決議辦理。

（一）有關自願回饋措施部分，應由申請人與台北縣政府簽訂協議書，及經公證或認證，具結保證依核定之都市計畫書暨所提整體開發計畫限期實施，並納入計畫書規定。

（二）申請人應就擬變更為電磁波專用區後，其輻射程度對區內、區外環境及人體安全、衛生等影響，研擬隔離措施及具體因應之規範，並報請中央目的事業主管機關核可後，併同相關法令規定之電磁波檢測實驗設置標準規範，納入計畫書載明，俾利查考。

（三）本案應依照本特定區計畫規定之山坡地開發限制條件辦理，即平均坡度超過百分之三十以上者，不得作為建築基地使用，平均坡度超過百分之四十部分不得列入

變更範圍。

(四) 本案於未完成都市計畫法定程序前已違規使用，其違反建築法及都市計畫法等相關規定部分，仍請地方政府依法查處。

二、為符合行政院八十八年二月八日台八十八內○五八八三號函示，並建立公平合理之土地開發義務負擔制度，有關自願捐獻回饋措施，應參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，劃設申請變更面積百分之四十之公共設施用地及公用設備用地及代用地，並自願捐獻予當地縣政府或鄉公所；惟因考量本案基地面積不大，區位條件特殊，如不足劃設部分，得改以代金折算繳交方式辦理。

第 二 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分第五種住宅區為道路用地及部分道路用地為第五種住宅區）案」。

說 明：一、內政部營建署（北區工程處）為配合林口新市鎮第三、四期市地重劃區內已施作完成之路段，申請辦理個案變更都市計畫，並准內政部營建署市鄉規劃局九十年十月二十五日九十市二字第五五八四號函送計畫書圖草案到部。

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：九十年十二月一日起至九十年十二月三十日止，分別於台北縣政府及林口鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十年十二月二十一日假林口鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十年十二月一日至十二月三日經濟日報分類廣告版公告完

竣。

六、公民或團體所提意見：無（台北縣政府九十一年一月七日北府城規字第○九一○○○四七三二號函）。

決 議：照案通過。

第 三 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為零星工業區）」及「擬定林口特定區計畫（中國菱電西北側零星工業區）細部計畫案」。

說 明：一、中國菱電股份有限公司為促進土地有效利用及當地經濟之發展，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，申請由內政部辦理個案變更都市計畫，並准該公司九十年三月十二日中菱管行總字第九○○○○三號函送計畫書圖草案到部。

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、公開展覽及說明會：九十年十一月二十六日起至九十年十二月二十五日止，分別於桃園縣政府及龜山鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於九十年十二月十四日假龜山鄉公所舉辦說明會，且經刊登於九十年十一月二十六日至十一月二十八日自由時報分類廣告版公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（桃園縣政府九十一年一月八日府城鄉字第○九一○○○五一七三號函）。

決 議：一、本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 主任委員核可）並赴現場勘查，研提具體審查意見後，再提會討論。

二、本案原工業區擴大變更毗鄰土地為工業區使用，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第四條第九款規定，仍應依法實施環境影響評估。

第 四 案：台北縣政府函為「變更樹林都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、商業區及道路用地）案」
暨「擬定樹林都市計畫（原中國化學製藥股份有限公司樹林廠址）細部計畫案」。

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通過，並准台北縣政府九十年十一月八日九十北府城規字第四〇七八一三號函，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二款。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本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；本案專案小組成員為徐委員淵靜、范委員國俊、

夏委員鑄九、賴委員美蓉、周委員志龍及游前委員以德，並由徐委員淵靜擔任召集人，於九十年十二月五日、十二月二十七日召開二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通過（如附錄），並退請由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：本會專案小組審查意見

本二案除左列各點外，其餘建議准照台北縣政府核議意見通過。

一、本主要計畫案擬變更部分乙種工業區（三．三八六九公頃）毗鄰地區皆為已開發之住宅區及商業區，及台北縣政府審核本案工業區屬都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，應予搬遷，以及該基地屬樹林火車站附近地區發展範圍，從樹林都市空間結構之發展需求，已有變更為非工業使用之必要，爰建議原則同意變更。

二、為強化本案變更之必要性及其效益，本細部計畫案擬劃設之公兒用地（○·九四二五公頃）及街廓中間之八公尺計畫道路，應提昇計畫層次，納入主要計畫變更事項。

三、本案擬變更後基地街廓西南側剩餘之工業區土地部分（○·五七二九公頃），建議台北縣政府辦理本計畫區通盤檢討時，應指定以都市更新方式開發，及開發時妥與本案無償捐獻之「公兒用地」整體規劃，使上開公兒用地得與南側計畫道路連接，強化公共開放空間之可行性及整體效益。

四、為配合基地西南側既成道路，本細部計畫擬劃設四公尺寬之人行步道用地（○·○四七七公頃）乙節，為求公兒用地之完整性，應予以刪除，維持主要計畫公兒用地，並於土地使用分區管制要點增訂基地西南側鄰近工業區之公兒用地範圍，應留設四公尺寬帶狀人行步道，供公眾通行使用。

五、本基地街廓西北側復興路及長壽街二條道路銜接部分，應依相關規定，妥予劃設道路截角。

- 六、本基地街廓東北側長壽街及日新街二條道路銜接突出部分，應指定建築物退縮牆面線規定，並作為街角廣場式公共開放空間使用，美化都市景觀。
- 七、本案擬變更後之住宅區建蔽率擬為不得大於百分之五十五，修正為不得大於百分之五十，及地下開挖率不得大於百分之六十五；至住宅建築建議儘量採用集合住宅型式，避免興建傳統透天店鋪住宅，重塑都市景觀風貌。
- 八、為提昇本基地防洪排水功能，公兒用地內宜妥為規劃滯洪池、排水相關設施。
- 九、計畫書內應以專章補充敘明環境現況調查結果、環境衝擊具體因應措施及環境改善效益，以確保本基地開發後對生活環境之衝擊降至最低。
- 十、本案申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，並經公證或認證，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，且開發建築前應先經台北縣都市設計審議委員會審查通過。

第 五 案：台北縣政府函為「變更烏來水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十年七月十二日第三〇二次會議審議，並准台北縣政府九十年十二月七日九十北府城規字第四三三六四五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。

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。

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，再行提會討論。

第 六 案：台北縣政府函為「變更坪林水源特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十年五月二十四日第三〇〇次會議審議，並准台北縣政府九十年十二月十八日九十北府城規字第四四三五一〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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。

決 議：本案併同核定案件第五案，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，再行提會討論。

第 七 案：台北縣政府函為「變更永和都市計畫(部分住宅區為消防用地)案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會八十九年十二月十四日第二九六次會議審議通過，並

准台北縣政府九十年四月十八日九十北府城規字第一四一九八六號函檢附計畫書圖

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二款。

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：詳公民團體陳情意見綜理表。

六、本案提經本會九十年六月五日第五一〇次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘

准照台北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、本案變更位置與原公開展覽範圍不同，應請縣府補辦公開展覽程序，並將變更後用地名稱修正為『消防用地』，補辦公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。
- 二、變更後消防用地之退縮建築規定，應修正為『本建築基地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。』。
- 三、台北縣都市計畫委員會決議『若本案於核定發布實施前仍未能確定財源，且台肥公司無容積移轉意願，則予維持原計畫。』乙節，基於為健全公共安全防災體系之需要，應修正為『本案消防用地應請台北縣政府優先籌措財源，並於三年內編列預算取得土地。』，並納入計畫書規定。
- 四、本案擬變更範圍之土地所有權人台灣肥料公司與會口頭陳情請重視該公司既有土

地權益乙節，併上開決議文三辦理，並請縣府另案妥予函復該公司說明辦理情形。」

七、案經台北縣政府依照本會上開決議補辦公開展覽完竣，並以九十年十二月七日九十北府城規字第四四九三〇號函送修正計畫書圖到部略以：「本案再公開展覽期間，變更地點之土地所有權人台灣肥料公司提出陳情意見。」，爰再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照台北縣政府九十年十二月七日九十北府城規字第四四九三〇號函送依本會第五一〇次會決議修正之計畫書圖通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、應於計畫書之審核摘要表補列補辦公開展覽之辦理情形。

二、有關台灣肥料股份有限公司再陳情意見，併本會第五一〇次會議決議文三、四辦理。

第 八 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更內容綜理表第十一案再提會討論案。

說 明：一、台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」前提經本會九十年五月八日第五〇八次、九十年七月三日第五一二次及九十年九月二十五日第五一八次會議審決在案。其中變更內容綜理表第十一案，提經本會第五〇八次會議審決略以：「照專案小組審查意見通過」。

新 編 號	舊編號	位置	變更內容		面積(公頃)	變更理由	備註	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
十一	十四 人 9 人 10	計畫區北側，北社后地區東側	綠地用地 保護區	公園用地 道路用地 道路用地 公園用地 住宅區 綠地用地	○・一〇 ○・〇二 ○・二五 ○・四五 ○・八一 ○・〇六	1 本地區緊臨麥克阿瑟公路交通便利，全區地勢平坦。惟因距離市區較遠，評選後為中度發展潛力地區。 2 本地區部分用地，於高速公路用地個案變更前，原為住宅區及綠地。變更時因當時無北社后地區都	1 基地應採整體開發或由地主自辦市地重劃。 2 道路及公園用地應由地主自行開闢完成，產權無償捐獻給地方政府後，始得發照建築。 3 本案應俟取得土地所有權人同意書後，再發布實施。	據台北縣政府列席代表說明：本案變更理由係高速公路用地個案變更前，原為住宅區及綠地，但於高速公路用地辦理個案變更時，其計畫書未敘明該地區變更為保護區，同時計畫圖未劃設變更圖例，惟嗣後都市計畫以保護區執行，本次通盤檢討係考量附近地區發展，及土地所有權人既有權益，恢復為原使用分區。是以，建議請該

新編號	舊編號	位置	變更內容		面積(公頃)	變更理由	備註	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫				
						市計畫被規劃鄰近保護區。目前鄰近北社后住宅區均已陸續開發，故宜配合變更。		府再予查核該次個案變更計畫案名、發布實施文號，及當時相關都市計畫書圖製作規則規定等，提大會審決，並建議如確屬都市計畫書圖不符之情形者，原則同意照台北縣政府核議之附帶條件通過，並應於變更理由詳予敘明，俾憑查考。否則，應維持原計畫。

二、案准台北縣政府九十年十二月二十六日九十北府城規字第四一四六〇四號函略以：

「二、旨開變更議案變更理由係高速公路用地個案變更前將原住宅區、綠地及道路用地等使用等使用分區變更為保護區，因考量鄰近北社后住宅區均已陸續開發，故經本縣都委會審決有條件同意變更為住宅區在案，經報部都委會第五〇八次會議決議略以：『請台北縣政府儘速依專案小組審查意見略以：【如屬都市計畫書圖不符之情況者，原則同意台北縣政府之附帶條件通過，並應於變更理由詳予敘明，俾憑查考。否則，應維持原計畫】查明辦理。』，據此，經查本府檔案資料及分別向鈞部及營建署

中部辦公室、交通部臺灣區國高速公路局等洽請提供『汐止鎮都市計畫配合高速公路部分變更案』相關檔案資料結果，惟僅尚存公展草案、台灣省都市計畫委員會第六一次會提案單及內政部都市計畫委員會第一五三委員會紀錄等資料（未有發布實施之計畫書、圖），案因查無資料可資參酌憑辦，故就查明資料彙整陳請提會續行討論。三、另有關本案變更位置經本府函請交通部台灣區國道高速公路局基於兼顧都市規劃之公平合理原則與維護高速公路設施及行車安全考量，惠請對該使用分區仍否維持保護區之必要提供意見，經該局函復略以：『查本局現正辦理【國道一基隆至汐止段高架工程可行性研究】中，方案尚未確認，目前依顧問公司期末報告所提方案，未來可能有須使用本案土地之必要』，一併提請供審議參酌。」到部，爰再提會討論。

決 議：為避免延宕本會第五〇八、五一二及五一八次會議已審決「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）案」修正計畫書、圖之時效，本變更案暫予保留，請台北縣政府仍依本會第五

0 八次會議決議文詳予查明辦理後，另案再行報核。

第 九 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分工業區、保護區、公園用地為電路鐵塔用地）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十二月十日九十府工都字第一三四〇四四號函，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：一、本案准照新竹縣政府核議意見通過。

二、附帶決議：為提昇輸變電系統所需用地變更審議效率及計畫品質，仍請台灣電力股份

有限公司確實依九十年十月九日本部區域計畫及都市計畫委員會聯席會議(台灣電力股份有限公司輸變電系統暨用地取得作業專案報告)之決定各點(詳附錄)辦理。

附 錄：

一、配合各項國家經濟建設計畫之推動發展，電力供應確有必要，惟電力輸送所需之發電廠、變電所、輸變電線路及電路鐵塔用地等常對各該地區都市整體發展、土地利用及景觀環境等造成一定程度之衝擊，故台電公司規劃輸變電系統配置計畫及設置上開相關設施時，應融合國土與區域計畫之目標、構想及規劃機制，配合各地方政府之縣(市)綜合發展計畫，並與區域及都市計畫整體規劃之土地使用、景觀環境、安全防災及國土保育互相調和。

二、本次台電公司簡報擬設置輸變電系統之具體線路設施計畫內容，建請該公司分別再向各直轄市、縣(市)政府簡報說明，以減少將來所涉計畫變更案審議之時間，

並加強與地方政府及當地居民溝通協調，儘量與當地景觀環境相結合，落實城鄉永續經營及提昇經濟之發展。

三、為改善目前台灣地區區域供電不均衡，需南電北送之現象，建請台電公司依國土綜合發展計畫之目標—為確保國土資源永續利用、促進區域均衡、縮小城鄉差距、改善生活環境品質及健全經濟發展等指導原則，針對未來用電之供需平衡、輸變電系統配置計畫及上開輸變電線路系統所需用地等研擬規劃中、長程具體實施建設計畫，以供未來施行之依據。

四、為因應世界能源政策朝向低污染、再生能源之趨勢，請台電公司研擬再生能源發電（水力、風力、太陽能等）或能源替代方案，以因應國內用電之需求。此需用地請預為協調妥為規劃。

五、為減低輸變電線路系統所需用地（如變電所用地、輸變電線路下方土地及電路鐵

塔用地等)對土地所有權人權益之影響，請台電公司配合目前刻正辦理「電業法」修法，研擬對土地所有權人之具體補償機制配套措，施並加強與周圍居民溝通協調，以杜紛爭。

六、發電廠、變電所、輸變電線路及電路鐵塔為「鄰避性設施」，惟考量對地區都市整體發展、土地利用及景觀環境等影響，應請台電公司在設置上開相關設施時，儘量以地下化、屋內化、綠化、安全化或多目標化等方式闢建，以達到安全防災及環境景觀美化目的。

第十案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（配合烏溪水系治理基本計畫-本流及支流筏子溪與眉溪）案」。

說明：一、本案業經台中市都委會九十年十一月十二日第一八二次會議審決照案通過，並准台中市政府九十年十一月二十九日九十府工都字第一六九〇二〇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：無。

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、計畫圖案名應與報部核定函及計畫書一致，修正為「變更台中市都市計畫（配合烏溪水系治理基本計畫-本流及支流筏子溪與眉溪）案」。
- 二、本案「河川區兼道路用地」依台中市政府列席代表補充說明，係屬公共設施用地，應修正為「道路用地兼供河川使用」。
- 三、依都市計畫法第四十二條規定，「排水道用地」應修正為「上下水道用地」，至於台中市都市計畫範圍內其餘「排水道用地」，應另案由台中市政府辦理都市計畫檢討變更。
- 四、應補充「鐵路用地」及「鐵路用地兼作河川使用」等公共設施用地之事業及財務計畫。

第十一案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫部分學校用地（『文小四十三』及『文中四十四』）」
為文教區『供私立慈濟國小及慈濟完全中學使用』案」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會九十年十一月十五日第二一三次會議審議通過，並准
台南市政府九十年十一月三十日九十南市都計字第二三九六九九號函，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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除計畫書審核摘要表所載該市都委會第二一三次會議日期依台南市政府列席代表與會
說明修正為九十年十月三十日，及計畫案名修正為「變更台南市主要計畫部分學校用地
（『文小四十三』及『文中四十四』）為文教區（供私立慈濟國小及慈濟完全中學使用）
案」外，其餘准照該府核議意見通過，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。

第十二案：宜蘭縣政府函為「變更梅花湖風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十年三月十九日第一〇五次會議審議通過，並准宜蘭縣政府九十年五月一日九十府建城字第〇四七七二一號函，檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本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；本案專案小組成員為陳委員明竺、羅前委員時瑋、黃前委員崑山、劉前委員可強、游前委員以德等，並由陳委員明竺擔任召集人，於九十

年五月二十四日、八月一日、九月二十五日及十二月十八日召開四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），並退請由宜蘭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、據宜蘭縣政府列席代表說明，專案小組審查意見一、（一）略以：「本案變更內容明細表編號八擬變更水上遊樂區（一八·五二公頃）為水域休閒區（一八·四二公頃）及綠地（〇·一〇公頃）部分，併同湖城北側十五公尺寬道路用地，均修正變更為公園用地……」乙節，其中擬變更為公園用地範圍內尚包含一處保護區（〇·一九公頃），建議併同納入變更為公園用地，原則同意。

二、專案小組審查意見一、（三）部分，依縣府列席代表所提意見，修正為：「……，變更位於第一種住宅區及十號道路之間部分農業區（〇·七公頃）為第二種遊憩服務設

施區（○・四八九公頃）、公園用地（○・○五四公頃）及道路用地（○・一五七公頃），並依開發許可管制要點規定辦理；惟上開擬變更部分農業區為第二種遊憩服務設施區（○・四八九公頃）部分之開發方式，．．．」。

三、專案小組審查意見一部分，因修正內容對人民權利義務有較大影響，為求公正性與適切性，應請宜蘭縣政府連同其他原未辦理公開展覽部分，一併補辦公開展覽，如於公開展覽期間無公民或團體陳情意見者，則同意變更，否則應再提會審議。

附 錄：本會專案小組具體審查意見

本案除左列各點外，其餘建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。

一、本案變更內容明細表編號五擬變更部分公園用地（四・七四公頃）為第二種遊憩服務設施區（三・九九公頃）、第二種住宅區（○・五公頃）、第二種宗教專用區（○・○二公頃）及道路用地（○・二三公頃）部分，依據宜蘭縣政府列席代表說明，基於該府為推動引進本風景區觀光遊憩之發展，

建立開發許可制度，加速取得公共設施保留地，及配合現況實際發展需要，爰建議原則同意該府九十年十一月三十日九十府建城字第一三六七二〇號函送之補充圖說資料及左列各點修正通過。

（一）為符合都市計畫法第四十五條規定之意旨，及補足變更內容明細表編號五擬減少之公園用地面積，本案變更內容明細表編號八擬變更水上遊樂區（一八．五二公頃）為水域休閒區（一八．四二公頃）及綠地（〇．一〇公頃）部分，併同湖域北側十五公尺寬道路用地，均修正變更為公園用地，使湖域及其周邊形成整體公園綠地開放空間，形塑本風景特定區之特色，並使本通盤檢討案變更後之公園用地、綠地及兒童遊戲場用地合計面積由九．二二公頃增加為二十四．六二公頃，約占全部計畫區總面積百分之一一．一六（詳如附表）。

（二）考量配合十號道路內現有農水路位置，將現有十號道路向北移動，並與一號道路交叉口形成良好之交通動線，建議原則同意縣府上開函提意見，調整變更部分農業區為道路用地，部分道路用地為第二種遊憩服務設施區，惟上開十號道路仍應維持原規劃之十五公尺寬度；至於擬增劃

設舊有聚落通往南側湖域之擬變更公園用地為道路用地（寬度八公尺）部分，尚無必要，建議維持原計畫。

附表

土地使用分區及 公共設施用地	本次檢討前 面積（公頃）	本次檢討增減 面積（公頃）		本府提案增減 面積（公頃）	
農業區	40.16	41.15	+0.99	40.28	+0.12
遊憩服務設施區	1.74	0	-1.74	0	-1.74
第一種遊憩服務 設施區	-	1.61	+1.61	1.61	+1.61
第二種遊憩服務 設施區	-	3.99	+3.99	4.91	+4.91
第一種住宅區	-	1.30	+1.30	1.30	+1.30
第二種住宅區	-	0.50	+0.50	0	-
水上遊樂區 （水域休閒區）	18.52	18.52	-	0	-18.52
公園用地	6.90	2.67	-4.23	22.22	+15.32
綠地	-	0.18	+0.18	0.08	+0.08
兒童遊戲場用地	2.32	2.32	-	2.32	-
溝渠用地	-	0.33	+0.33	0.33	+0.33
都計法第 45 條公 設用地面積比例	4.18%	2.35%	-4.05	11.16 %	+15.40

- (三) 為有效取得上開十號道路用地（向北調整後），並再適度增劃設公園用地（以本計畫開發許可回饋機制取得），建議原則同意縣府上開函提意見，變更位於第一種住宅區及十號道路之間部分農業區（六·二八公頃）為第二種遊憩服務設施區（五·六九五公頃）及公園用地（〇·〇五八五公頃），並依開發許可管制要點規定辦理；惟上開擬變更部分農業區為第二種遊憩服務設施區（五·六九五公頃）部分之開發方式，核與行政院八十一年七月二十八日台八十一內字第二六二七四號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」及行政院八十八年二月八日台八十八內字第〇五八八三號函示原則同意免以區段徵收辦理之本部所訂七項原則之規定不符，建議縣府都計單位應會同地政單位研擬上開擬變更內容無法以區段徵收方式開發之具體理由，及專案報請行政院核示同意免辦區段徵收方式而改以本計畫開發許可管制規定整體開發，並依院核示內容納入計畫書規定辦理，否則仍應以區段徵收方式開發或維持原計畫。
- (四) 本案公園用地範圍內現有建物，建議應補繪製現有建物坐落位置分布示意圖。
- (五) 上開擬補足劃設之公園綠地土地如屬私有者部分，請縣府先行與土地所有權人溝通協調，並得納入開發許可管制規定適用範圍。
- (六) 本案擬變更部分公園用地內現有建物土地為第二種住宅區（〇·五公頃）部分，現階段無法整合納入開發許可管制範圍，爰建議維持原計畫；至計畫書、圖內「第二種住宅區」有關都市更新事業方式、土地使用分區管制要點及開發許可管制要點等規定部分，請配合刪除。

二、變更內容明細表部分（宜蘭縣政府依本專案小組第二次會議審查意見，以該府九十年八月三十一日九十府建城字第〇九五六二七號函送修正後資料）：

編	位 置	變 更 內 容	變 更 理 由	本會專案小組第四	備註
---	-----	---------	---------	----------	----

號		原計畫	面積(公頃))	新計畫	面積(公頃))		次會議審查意見	
一	計畫區西北側	保護區	○·五七	農業區 綠地 道路用地	○·二八 ○·〇五 ○·二四	一、考量九號道路及宜30鄉道交叉口地區之通行車安全及整體路網之規劃，變更部分保護區自道路境界線向東延伸三公尺部分為綠地；並變更九號道路部分寬度為二十公尺。 二、部分保護區與其毗鄰之農業區現況皆係為農作使用，故依現況變更為農業區。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
二	計畫區西北側	道路用地	○·九四	農業區	○·九四	調整原計畫部分六號、七號計畫道路寬度依現況變更為八公尺，並廢除八號道路，原計畫道路用地縮減及廢除部分變更為農業區。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
三	計畫區北側宜30號道路	農業區 道路用地	○·六三 ○·〇一	道路用地 農業區	○·六三 ○·〇一	一、依現有宜30鄉道（梅湖路）功能，變更部分農業區為道路用地，計畫寬度十公尺。 二、原計畫十六號及部分三號計畫道路寬度，配合宜30號道路劃設變更為十公尺，原計畫道路用地縮減部分變更為農業區。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
四	計畫區東北側道路	道路用地 農業區	一·四三 一·二〇	農業區 第一種住宅區 第一種住宅區 道路用地	一·一五 ○·二八 一·〇三 ○·一七	一、配合地區交通路網規劃，廢除原計畫四號、部分三號、部分六號之計畫道路；及部分三號道路寬度縮減為八公尺，原計畫道路用地經廢除及縮減部分變更為農業區及第一種住宅區。	建議本案除配合審查意見一（六），將「第一種住宅區」修正為「住宅區」外，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
		原計畫	面積(公頃))	新計畫	面積(公頃))			
						二、為保留原計畫農業區內現有聚落密集地區，維持其聚落之住宅使用型態，變更部分農業區及道路用地為第一種住宅區，並規劃六公尺出入囊底道路。		
五	湖域北側公園用地	公園用地	四・七四	第二種遊憩服務設施區 第二種住宅區 第二種宗教專用區 道路用地	三・九九 〇・五〇 〇・〇二 〇・二三	一、為維持原計畫公園用地內部分現有聚落住宅使用型態及湖邊公園用地之適當規模。除維持原計畫部分公園用地外，變更部分公園用地為第二種住宅區及第二種遊憩服務設施區。 二、為維持原計畫公園用地內現有宗教設施，變更部分公園用地為第二種宗教專用區。 三、為配合一號計畫道路功能變更，於該道路西側沿新劃設溝渠用地，於原計畫公園用地內劃設六公尺計畫道路。 四、配合第二種住宅區劃設，於原計畫公園用地內規劃八公尺計畫道路，供進出使用。	同審查意見一。	
六	湖域東北側道路	道路用地	〇・三三	溝渠用地	〇・三三	為維持溝渠之親水休憩機能，變更一號計畫道路寬度及位置：十號道路以北於道路東側劃設六公尺寬溝渠用地，餘維持道路用地；十號道路以南於道路西側	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
						劃設八公尺溝渠用地，餘維持道路用地。		
七	湖域北側 道路人行 步道用地	人行步道用地	○·五一	公園用地	○·五一	為配合環湖道路及公園用地之整體規劃，變更部分人行步道為公園用地。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
八	湖域	水上遊樂區	一八·五二	水域休閒區 綠地	一八·四二 ○·一〇	一、變更水上遊樂區名稱為水域休閒區。 二、酌予採納公民團體陳情意見（編號一）變更部分水上遊樂區為綠地。	併同審查意見一修正變更為公園用地。	
九	湖域環湖 道路及湖 域通往三 清宮之道 路	人行步道用地	二·二二	道路用地	二·二二	配合環湖道路及公園用地之整體規劃，變更部分人行步道為道路用地。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
十	湖域西南 側保存區	保存區	四·〇一	第一種宗教 專用區	四·〇一	為區別與第二種宗教專用區之使用管制，修正保存區名稱為第一種宗教專用區。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
十一	湖域西北 側遊憩服 務設施區	遊憩服務設施區	○·三三	第一種遊憩 服務設施區 綠地	○·三〇 ○·〇三	一、為區別與第二種遊憩服務設施區之使用管制，修正遊憩服務設施區名稱為第一種遊憩服務設施區。 二、依第一種遊憩服務設施區（一）之開發許可及回饋捐地比例規定，變更部分遊憩服務設施區為綠地，於該開發基地捐贈鄰接之綠地後，始得申請	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
		原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)			
						建築。		
十二	湖域西北側道路	道路用地	○・三二	農業區 第一種遊憩服務設施區	○・二一 ○・一一	一、考量遊憩服務設施區開發之交通需求，原計畫十四號道路寬度(東西向)變更為十二公尺並向東延伸銜接五號道路，同時以原計畫該道路南側境界線為界，向北延伸拓寬十二公尺。另十二號道寬度變更為八公尺，並以原計畫道路中心線等邊拓寬。 二、配合第一種遊憩服務設施區劃設，變更前開原道路用地(三公尺寬及三・五公尺寬部分)為第一種遊憩服務區。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
十三	湖域西北側遊憩服務設施區	遊憩服務設施區	一・四一	第一種遊憩服務設施區 農業區 道路用地	一・二○ ○・一四 ○・〇七	一、為區別與第二種遊憩服務設施區之使用管制，修正遊憩服務設施區名稱為第一種遊憩服務設施區。 二、依現況使用情形，變更部份遊憩服務設施區為農業區，並規劃一南北向八公尺道路，變更部份遊憩服務設施區為道路用地。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

註：1・凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2・表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

三、土地使用分區管制要點部分(宜蘭縣政府依本會專案小組第二次會議審查意見，以該府九十年十

一月三十日九十府建城字第一三六七二〇號函送修正後資料)：

原計畫土地使用分區管制要點條文	變更後土地使用分區管制要點條文	變更理由	本會專案小組第四次 會議審查意見	備註
第一點：本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	第一點：本要點依據都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	依八十九年十二月二十九日發布施行之都市計畫法臺灣省施行細則，修正文字。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

原計畫土地使用分區管制要點條文	變更後土地使用分區管制要點條文	變更理由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
第二點：本風景特定區設置左列土地使用分區及公共設施用地： 一、水上遊樂區 二、保存區。 三、保護區。 四、農業區。 五、遊憩服務設施區。 六、兒童教養專用區。 七、公園。 八、停車場。 九、兒童遊樂場。 十、道路（含人行步道）。	第二點：本風景特定區內劃設左列各使用分區及公共設施用地： 一、第一種遊憩服務設施區。 二、第二種遊憩服務設施區。 三、第一種住宅區。 四、第二種住宅區。 五、農業區。 六、保護區。 七、第一種宗教專用區。 八、第二種宗教專用區。 九、水域休閒區。 十、兒童教養專用區。 十一、公園用地。 十二、停車場用地。 十三、兒童遊樂場。 十四、綠地。 十五、溝渠用地。 十六、道路用地。	依本計畫土地使用變更內容增列部分使用分區及公共設施用地。	建議配合各項審查意見修正。	
第五點：遊憩服務設施區係供設置觀光遊憩區、餐飲等服務設施用地，例如餐廳、冷飲、照相器材、紀念品店等，及其他主管機關許可之設施。其土地使用管制規定如下：	第三點：第一種遊憩服務設施區內土地及建築物容許使用及管制如左，並應依本計畫開發許可管制要點規定辦理，始得開發建築。 一、建築基地面積不得小於一百平方公尺，基地任何一邊不得小於五公尺。 二、建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大	對於原計畫遊憩服務設施區及原計畫公園用地經變更為遊憩服務設施區者，其使用	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

原計畫土地使用分區管制要點條文	變更後土地使用分區管制要點條文	變更理由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
一、基地面積不得小於一〇〇平方公尺，任何一邊不得小於五公尺。 二、建蔽率不得大於百分之四十。 三、樓地板指數不得大於一・二。 四、後院深度不得小於樓高之一半，且不得小於五公尺。 五、人行道（防火巷）寬不得小於四公尺。 六、騎樓之設置遵照現行法令辦理。	於百分之八十（建築物簷高不得超過三層樓或一〇・五公尺）。 三、基地鄰接公共設施用地應退縮十公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。 四、基地內應設小客車停車位，以實際開發範圍內之樓地板面積每一百平方公尺設置一部，並每設十部小客車停車位應增設一部大客車停車位；其中小客車停車位並得以三部小客車折算一部大客車停車位設置。 五、供旅館、零售商店、餐廳、旅遊服務中心、會議中心、茶藝館、健身房、游泳池、網球場等旅遊服務設施使用。 六、建築物平屋頂覆蓋面積不得大於二分之一建築面積，餘屋頂部份斜率不得小於百分之二十五。	管制與變更回饋方式應予分別，爰分設第一、二種遊憩服務設施區，並增訂第四點。		
	第四點：第二種遊憩服務設施區內土地及建築物容許使用及管制如左；未依本計畫開發許可管制要點規定開發者，應依原計畫公園用地使用管制規定辦理。 一、建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之六十（建築物簷高不得超過三層樓或一〇・五公尺）。 二、採市地重劃辦理開發者，最小建築基地規模不得小於五百平方公尺。 三、建築基地除鄰接公園用地及五號計畫道路應	同第三點。	建議本案併同審查意見一辦理，將本要點「三、．．．，鄰接其他道路用地及第二種住宅區應退縮五公尺建築，．．．」修正為「三、．．．，鄰接其他道路用地應退縮五公尺建築，．．．」外，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

原計畫土地使用分區管制要點條文	變更後土地使用分區管制要點條文	變更理由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
	退縮十公尺建築外，鄰接其他道路用地及第二種住宅區應退縮五公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。 四、基地內應設小客車停車位，以實際開發範圍內之樓地板面積每一百平方公尺設置一部，並每設十部小客車停車位應增設一部大客車停車位；其中小客車停車位並得以三部小客車折算一部大客車停車位設置。 五、供旅館、零售商店、餐廳、旅遊服務中心、會議中心、茶藝館、健身房、游泳池、網球場等旅遊服務設施使用。 六、建築物平屋頂覆蓋面積不得大於二分之一建築面積，餘屋頂部份斜率不得小於百分之二十五。			
	第五點：第一種住宅區以供原聚落住宅使用為主，除依左列規定外，餘依都市計畫法臺灣省施行細則第十五條規定辦理： 一、建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十（建築物簷高不得超過三層樓或一〇・五公尺）。 二、申請建築時應完成捐贈及開闢該基地面臨之計畫道路。 三、建築物平屋頂覆蓋面積不得大於二分之一建築面積，餘屋頂部份斜率不得小於百分之二十五。	為保留原計畫農業區內現有聚落密集地區，維持其聚落之住宅使用型態，增訂第五點。	建議本案併同審查意見一（六）辦理，將「第一種住宅區」修正為「住宅區」外，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

原計畫土地使用分區管制要點條文	變更後土地使用分區管制要點條文	變更理由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
	第六點：第二種住宅區以供原聚落住宅使用為主，除依左列規定外，餘依都市計畫法臺灣省施行細則第十五條規定辦理： 一、建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十（建築物簷高不得超過三層樓或一〇・五公尺）。 二、未依本計畫規定實施都市更新事業或依本計畫開發許可管制要點規定開發者，應依原計畫公園用地使用管制規定辦理。 三、建築物平屋頂覆蓋面積不得大於二分之一建築面積，餘屋頂部份斜率不得小於百分之二十五。	為維持原計畫公園用地內部分現有聚落住宅使用型態及湖邊公園用地之適當規模，變更部分公園用地為第二種住宅區，增訂第六點。	併同審查意見一（六）辦理，建議本要點應予刪除。	
	第七點：農業區以供農業生產為主，禁止設置營建剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、加油（氣）站，除依左列規定外，餘依都市計畫法臺灣省施行細則第二十九、三十條規定辦理： 一、農業區建築物簷高不得超過三層樓或一〇・五公尺。農舍最大基層建築面積並不得超過一百六十五平方公尺。 二、農業區除申請作為農舍使用以外之建築物，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。	依八十九年十二月二十九日發布施行之都市計畫法臺灣省施行細則，修正部分文字。並禁止設置有礙風景特定區景觀及易形成環境污染等設施。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

原計畫土地使用分區管制要點條文	變更後土地使用分區管制要點條文	變更理由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
	三、建築物平屋頂覆蓋面積不得大於二分之一建築面積，餘屋頂部份斜率不得小於百分之二十五。			
第四點：保存區供宗教建築及其附屬設施使用為主，其建築物及土地之使用依左列規定： 一、建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百。（自然坡度超過百分之三十之土地不得建築使用，並不得計入法定空地。） 二、建築物應採寺廟等傳統宗教式造型。 三、四週庭園空地應植栽綠化，並禁止使用擴音器等造成噪音，以維環境寧靜。	第八點：第一種宗教專用區以供宗教建築及其附屬設施使用為主，並不得興建納骨塔，其土地及建築物之使用及管制如左： 一、建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。若全區已達上述規定，則禁止再行開發，惟仍應加強其水土保持工作。 二、自然坡度超過百分之三十之土地不得建築使用，並不得計入法定空地。 三、基地內應設置專用下水道系統，下水道系統應採用雨水與污水分流方式處理；經處理之污水應符合相關放流水排放標準。 四、開發工作之進行應注意水土保持之加強，設置植栽、景觀護坡等設施，以避免水土流失、崩塌，造成災害。	對於原計畫保存區及原計畫公園用地經變更為宗教專用區者，其使用管制應予分別，爰分設第一、二種宗教專用區，並增訂第九點。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
	第九點：第二種宗教專用區以供宗教建築及其附屬設施使用為主，並不得興建納骨塔，其土地及建築物之使用及管制如左： 一、建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之六十。 二、建築物簷高不得超過二層樓或七公尺。	同第八點。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
	第十點：保護區以涵養水土、保護特殊地形地勢為主，禁止設置營建剩餘土石方資源堆	依八十九年十二月二十	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

原計畫土地使用分區管制要點條文	變更後土地使用分區管制要點條文	變更理由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
	置場及其附屬設施、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站及其附屬設施、危險物品及高壓氣體儲藏及分裝、加油（氣）站，除依左列規定外，餘依都市計畫法台灣省施行細則第二十七、二十八條規定辦理： 一、自然坡度超過百分之三十之土地不得建築使用，並不得計入法定空地 二、保護區建築物簷高不得超過二層樓或七公尺。 三、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建、修建及申請建築農舍者，其建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，並不得超過原有建築樓地板面積。 四、保護區除依前款規定申請建築以外，作為其他種使用之建築物建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百。 五、建築物平屋頂覆蓋面積不得大於二分之一建築面積，餘屋頂部份斜率不得小於百分之二十五。	九日發布施行之都市計畫法台灣省施行細則，修正部分文字。並禁止設置有礙風景特定區景觀及易形成環境污染等設施。		
第三點：水上遊樂區以提供水上活動為主，其使用如左列規定： 一、選擇適當水岸得設置涉水灘，供親水、戲水活動使用。	第十一點：水域休閒區係保護梅花湖域生態資源為主，其相關規定如下： 一、選擇適當水岸得設置棧道平台、賞景涼亭休憩設施、釣魚設施、鳥類生態保護及觀賞設施、安全維護設施、以及教育解說設施等，	為維護梅花湖域生態資源，增訂湖域相關使用管制，並修正使	併同審查意見一辦理，建議本要點應予刪除。	

原計畫土地使用分區管制要點條文	變更後土地使用分區管制要點條文	變更理由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
二、水上活動除救生設備外，嚴禁採用汽、柴油動力機具設備，以划船、三角帆船、腳踏船等為主。 三、水域不得供專業養殖、家禽飼養或搭建屋舍使用。 四、嚴禁棄置雜物或其他污染水源之行為。 五、環湖水岸不得設置圍欄，以維持自然景觀，並應栽植花卉樹木以美化環境。 六、水域得作灌溉使用。	供親水、賞景活動使用，各項設施材料以自然材料為限，且不得破壞湖岸之自然型態，並經縣觀光主管機關審核設置之。 二、水上活動除了救生設備外，嚴禁採用汽、柴油動力機具設備，以手划船、三角帆船及腳踏船等人力船舶為主，其經營之總量不得超過五十四艘為原則。 三、湖域不得供專業養殖、家禽飼養。 四、嚴禁棄置雜物或其他污染水源之行為。 五、環湖水岸應栽植花卉樹木，以美化環境。 六、湖域得作灌溉使用。	用分區名稱。		
第六點：兒童教養專用區以供設立教養孤兒設施為主，建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一八〇。	第十二點：兒童教養專用區以供設立兒童教養設施為主，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。	為維護本風景特定區之地景風貌，並考量本專用區適當開發規模，爰修正建蔽率及容積率。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
	第十三點：兒童遊樂場以提供兒童育樂相關設施為主，並可供舉辦冬、夏令營活動等。其土地及建築物之使用及管制如左： 一、建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大	為鼓勵民間參與開發兒童遊戲場，爰增訂本點。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

原計畫土地使用分區管制要點條文	變更後土地使用分區管制要點條文	變更理由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
	於百分之三十。 二、基地面積不得小於○・五公頃。 三、得依促進民間參與公共建設法及都市計畫公共設施多目標使用方案辦理。			
	第十四點：本計畫區各建築基地其法定空地之綠覆率不得小於百分之五十。	為維護本風景特定區之地景風貌，爰增訂綠覆率規定。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
	第十五點：申請開發者應於基地內配合開放空間妥擬綠化美化計畫，並依左列規定： 一、每一建築物基地之植樹量以每五十平方公尺植樹一棵，全部應植棵數少於五棵者以五棵計算，建築基地內之裸露地亦應種植有助於水土保持之花草。 二、基地採退縮建造者，其退縮部份應栽植綠化。 三、應植之樹木、花草，須於申請建築物設計時一併配置，申請建造執照時，以備審查。開發後種植之樹木、花草，基地所有權人或經營人應負責維護、整修，並不得任意砍伐或移植。 四、縣觀光主管機關將植樹綠化狀況加以列管，並定期檢查，必要時得要求該基地所有權人或經營人補植。	為維護本風景特定區之地景風貌，爰增訂開放空間之植樹綠化規定。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
	第十六點：公共設施用地除兒童遊戲場外，不適	增訂不適用	建議准照宜蘭縣政府核議意見	

原計畫土地使用分區管制要點條文	變更後土地使用分區管制要點條文	變更理由	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
	用「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」。	「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定。	通過。	
第七點：本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	第十七點：本要點未規定事項，適用其他法令之規定。		建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

四、開發許可管制要點部分（宜蘭縣政府依本會專案小組第二次會議審查意見，以該府九十年十一月三十日九十府建城字第一三六七二〇號函送修正後資料）：

宜蘭縣政府核議意見	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
第一點：本要點依據都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
第二點：本計畫劃定開發許可範圍內之土地，應由地主依本要點規定自行擬定整體開發計畫，經本縣都市計畫委員會審議通過並完成公共設施開闢及用地捐贈後或市地重劃完竣後，始得申請開發建築。否則仍依原土地使用分區及公共設施用地使用。 前項土地並得以市地重劃方式辦理開發，其市地重劃範圍應依本計畫圖劃定範圍辦理。 除第一種、第二種遊憩服務設施區及兒童遊樂場以外，其他土地使用分區申請開發許可或整體開發者，得免除經本縣都市計畫委員會審議之程序。	為加速促進本風景特定之觀光發展及開發，建議應增列申請獲准開發後，應於五年內完成公共設施用地闢建捐獻完竣，否則縣府迅依都市計畫法定程序恢復為原計畫外，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
第三點：本計畫開發許可範圍內之土地申請開發時，應依左列規定辦理： 一、第一種遊憩服務設施區	建議本案除左列各點外，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

宜蘭縣政府核議意見	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
(一) 第一種遊憩服務設施區(一)申請開發之前提為：該基地面前十二號道路(八公尺)及十四號道路(十二公尺)部份之道路用地應完成捐贈開闢，始得開發建築；其捐贈上開道路用地之長度以該基地東西向平均面寬為準。 (二) 第一種遊憩服務設施區(二)申請開發時，該基地鄰接之綠地應完成捐贈開闢，始得開發建築。 二、第二種遊憩服務設施區 (一) 整體開發之最小基地規模為一·五公頃(含已劃定為公共設施用地部份)，其整體開發之土地除應捐贈之公共設施用地外，應毗鄰且連續；但為水利用地及公有土地間隔無法毗鄰時，得不受應毗鄰且連續之限制。 (二) 申請整體開發者應捐贈開發總面積百分之三十五之公共設施用地予縣政府，其中捐贈開發總面積百分之十以內部份，得以代金方式捐贈，其代金依縣政府核定本計畫區當期公共設施用地徵收補償標準計算。本代金之收支保管運用依「宜蘭縣都市開發基金收支保管及運用辦法」規定辦理。 (三) 公共設施用地內之合法建築物得以查估補償標準折算代金計算。 (四) 後續申請開發之範圍若與已核准或申請中之開發範圍相鄰者，其公共設施與景觀設施應整體配合。 三、第二種住宅區 (一) 申請開發時應捐贈同一都市更新單元內等同該開發土地面積之公園用地面積。 (二) 應捐贈之公園用地並得以代金計算捐贈，其計算標準及收支保管運用依前款規定辦理。	一、本要點二、第二種遊憩服務設施區(二)「申請整體開發者應捐贈開發總面積百分之三十五之公共設施用地予縣政府，．．．」部分，建議增列後段文字為「申請整體開發者應捐贈開發總面積百分之三十五之公共設施用地予縣政府或鄉公所所有，．．．」。 二、本要點「三、第二種住宅區」部分，配合審查意見(一)辦理，建議應予以刪除。	
第四點：本計畫開發許可範圍內捐贈公共設施用地時，位於開發許可範圍內	建議除同意依宜蘭縣政府建議上開應捐贈公共	

宜蘭縣政府核議意見	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
之公共設施用地不得小於應捐贈公共設施用地面積之百分之七十。	設施用地面積之比例，應修正提高至百分之八十外，其餘准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
第五點：開發原則： 一、整體考量基地完整性，基地土地形狀應完整連接。 二、考量交通可及性及交通景觀衝擊，不得阻隔相鄰地區出入道路之功能，若基地中有部份為非申請開發範圍之地區則應維持該等地區出入道路之功能。 三、基地應維持原有水路之集排水功能，如必須變更原有水路，以對地形地貌影響最小之方式做合理之規劃。 四、基地內應設置專用下水道系統，下水道系統應採用雨水與污水分流方式處理；經處理之污水應符合相關放流水排放標準。 五、應配合地區自然景觀之特色與風貌。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
第六點：申請開發許可應檢附左列文件（如屬自辦市地重劃者，依相關法令規定辦理）： 一、申請書。 二、整體開發計畫書、圖-應表明下列事項： （一）計畫範圍及面積。 （二）發展現況分析。 （三）計畫目標及構想。 （四）實質開發計畫：包括土地使用計畫及交通動線、使用強度、開放空間、公共設施、建築量體之配置及基本設計（高度、造形、結構、色彩等）、環境保護設施、綠化美化植栽及景觀計畫等。 （五）公共設施用地等捐贈計畫。 （六）廢棄污處理計畫。 （七）水土保持及防災計畫。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

宜蘭縣政府核議意見	本會專案小組第四次會議審查意見	備註
(八) 經營管理計畫。 (九) 事業及財務計畫：包括開發主體、開發方式、及開發年期。 (十) 實施進度。 (十一) 其他配合辦理事項。 三、土地權利證明文件(含土地使用清冊)： (一) 最近三個月內核發之土地登記簿謄本。 (二) 著色標明申請範圍之地籍圖謄本。 (三) 都市計畫土地使用分區證明。 (四) 標示周邊土地使用及已核准開發案之關係。 (五) 非自有土地者，應附具土地使用同意書。 共同籌設經營者，應附具合夥人名冊。		
第七點：依據本要點申請整體開發者，不適用其他建物增設停車空間鼓勵要點及實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	
第八點：本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	建議准照宜蘭縣政府核議意見通過。	

五、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	本會專案小組審查意見
一	謝來福先生 九十年八月二十九日寄交汐止樟樹灣	一、本人(謝來福)所有，位於宜蘭縣東山鄉鹿埔段茅埔國小段 114 號之土地(梅花湖風景區特定區計畫轄內)，本為單一筆面積○·一七二二公頃(520 坪)。該筆土地於民國 85 年被宜蘭縣政府與東山鄉公所私自逕為分割為二筆(未經地主同意)。一筆為同地段 114—一、地號、面積變為○·○六七八公頃(205 瓶)，本	建 請 將 保 護 區(○·一〇四四公頃)變更為第二種遊憩服務設施區	據宜蘭縣政府列席代表與會說明，該府原擬於公園西南側規劃一處污水處理場用地，經提該縣都市計畫委員會決議仍維持原計畫，惟查本案陳情土地鄰近公園、道路及湖域旁，為解決擬變更為第二種遊憩服務設施區所產生之廢污水處理問題，建議原則同意變更部分保護區為

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建議事項	本會專案小組審查意見
	郵局存證信函第三七三號副本陳情書	筆土地早被宜蘭農田水利會及東山鄉公所私自竊佔開闢為道路與大排水溝（註：道路本身是小小不到一公尺之人行道而已）現在被開成為15米之大道。而大排水溝（本亦為小水溝而已），現被開成五至六米寬之大排水溝，本筆地○·○六七八均未曾辦理徵收與補償。一筆為同地段114地號面積變為○·一〇四四公頃(315坪)。 二、此筆土地被宜蘭縣政府規劃成為梅花湖風景特定區計畫（第二次檢討時）被變更成為「保護區」，本人對於宜蘭縣政府此項計畫，甚為不能接受本事實。故本人陳情訴求貴單位能體察民情，將本筆區區○·一〇四四公頃(315坪)保護區變更為第二種遊憩服務設施區（二），因為本筆土比鄰左邊之地，因為本筆(315坪)為旱地，可供遊憩區連用，並非森林山坡地，故如果被編入保護區，則變成無用與無價值之瘠地，對地主甚是殘酷與不平何以故，本來這兩筆（被分割後）地，本是一筆○·一七二二公頃(520坪)如今被分割成二筆，而其中好的一筆114—一地號被縣政府竊佔為公用道路與排水溝（尚未與徵收補償尚可忍讓），而剩下的114地號○·一〇四四公頃變成廢地，做什麼都不可（因是保護區）情何以堪，故特此陳請貴單位能秉公處理本人之訴求是特此陳請，專此註附件（一）圖三張（二）土地權狀兩張，（三）土地謄本兩張。第二訴求，貴單位如開第三次委員審查會時，能通知本人，以便說明內容。		污水處理場用地（○·一〇四四公頃），並請該府依左列各點辦理。 一、請縣府先行與陳情人溝通協調，以杜紛爭。 二、為避免陳情人之權益受損，本案土地擬變更為污水處理場用地，建議納入開發許可管制要點規定適用範圍辦理。 三、建議增訂污水處理場土地使用管制規定。

第十三案：台北市政府函為「變更台北市『修訂北投至桃源國中以東、中央北路以北地區細部計畫（第二次通盤檢討）及擬訂保護區變更為住宅區（住十）細部計畫案』內有關政戰學校（大門兩側）保留地變更為住宅區部分建築管制規定案」。

說明：一、本案業經台北市都委會九十年十月三日第四八五次會議審決照案通過，並准台北市政府九十年十二月十一日府都二字第○九○一七三八九六○○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。

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：本案援引之法令依據應修正為由該府逕予認定之都市計畫法第二十七條第一項第四款規定所稱「為配合直轄市興建之重大設施時」外，其餘照案通過。

- 第十四案：台北市政府函為「台北市軍事用地第一階段通盤檢討案內『原國防管理學校』計畫案」。
- 說明：一、本案業經台北市都委會九十年五月十六日第四八〇次會議審決修正通過，並准台北市政府九十年七月十日府都一字第九〇〇七〇三七六〇〇號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十六條。
- 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經提本會九十年七月三十一日第五一四次會議決議略以：「本計畫案退請台北市政府依左列各點邀集相關機關重新研議，研提具體意見及可行性評估報告後，再行報部提會討論。
- 一、本案擬變更位置鄰近國立故宮博物院，為落實台北市邁向國際化之目標，應提升及發揮國立故宮博物院之文化、教育及研究功能，並整合鄰近環境資源，故本案在都市空間結構所扮演角色及計畫功能定位，應重新考量。
- 二、有關台北市政府於八十七年間研擬結合國立故宮博物院、雙溪親水公園及整合鄰近設施之公開展覽草案，無法繼續推動之理由，以及教育部研提學生宿舍園區規劃方案與本計畫案之優劣分析，請併同考量，並應研擬適當之配套措施。
- 三、本案未來引入之開發強度及內容，應在不影響當地交通及環境品質條件下，進行規劃設計。
- 四、有關東吳大學九十年六月七日東總字第九〇〇六八七號函及教育部九十年六月十

八日台（九〇）高（四）字第九〇〇八七二〇一號函對本計畫案所提意見（請參閱計畫書公民或團體所提意見綜理表第3頁），以及教育部九十年七月二十三日台（九〇）高（四）字第九〇一〇四七七一號書函為原國防管理學院衛生勤務學校土地，經東吳大學等建議該部撥用興建學生宿舍園區，為嘉惠莘莘學子，敬請辦理本案變更審議時能予併案考量乙節，併上開各點決議辦理。」。

七、復經台北市政府九十年十二月七日府都一字第〇九〇一八三一二四〇〇號函檢送研析意見到部，爰再提會討論。

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，再行提會討論。

第十五案：高雄市政府函為「變更高雄市楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）細部計畫並配合變更主要計畫（現有建物不納入區段徵收範圍調整）案」。

說明：一、本案業經高雄市都委會九十年十月九日第二六七次會議審決通過，並准該府九十年十二月十一日高市府工都字第四九七一三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。

決議：照案通過。

第十六案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（楠梓區援中港海軍魚塭地區保護區、河道用地為機關用地（供軍事使用））案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十年十月九日第二六七次會議審決通過，並准高雄市政府九十年十二月五日高市府工都字第四八六九○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：詳如人民及機關團體異議案綜理表。

決議：照案通過。

第十七案：桃園縣政府函為「變更中壢市（過嶺地區）楊梅鎮（高榮地區）新屋鄉（頭洲地區）觀音鄉（富源地區）主要計畫（部分住宅區、工業區、農業區、綠地、兒童遊樂場、河川區為道路；部分道路為住宅區、商業區、工業區、加油站專用區、市場、公園、綠地、機關、學校、停車場、河川區；部分人行步道為住宅區；部分住宅區、道路為綠地）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十年八月九、三十一日第十三屆第二十三、二十四次會議審議通過，並准桃園縣政府九十年十月十八日九十府城鄉字第二一一〇九三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。

六、本案提經本會九十年十一月六日第五二一次會議審決略以：「一、配合『高速鐵路站區聯外道路改善計畫第一次修正計畫』之變更內容綜理表第一案至第十案，原則同意變更，惟有關變更後之高速鐵路橋下道路與原都市計畫道路系統之銜接及造成多路口交叉情形等因應措施，應再加強補充相關資料，納入計畫書敘明，並退請桃園縣政府依照修正計畫書、圖後，先行報由內政部逕予核定，免再提會討論。二、除前項變更內容外，其餘部分，因案情複雜，由本會組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，俟獲致具體審查意見後再提會討論。」。

七、本案尚未審決部分，案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜召集周委員志龍、羅前委員時瑋、陳委員銀河、張委員元旭組成專案小組於九十年十二月十一日召開審查會議，

獲致具體審意見，爰再提會討論。

決議：本案除變更編號第十四至第十六案調整穿越陳氏宗祠道路形式乙節，請桃園縣政府研提具體可行之替代方案，並由原專案小組續予審查獲致具體審查意見後，再行提會討論外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）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。

附錄 本會專案小組審查意見：

本案提經本會九十年十一月六日第五二一次會議審決略以：「一、配合『高速鐵路站區聯外道路改善計畫第一次修正計畫』之變更內容綜理表第一案至第十案，原則同意變更，惟有關變更後之高速鐵路橋下道路與原都市計畫道路系統之銜接及造成多路口交叉情形等因應措施，應再加強補充相關資料，納入計畫書敘明，並退請桃園縣政府依照修正計畫書、圖後，先行報由內政部逕予核定，免再提會討論。二、除前項變更內容外，其餘部分，因案情複雜，由本會組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，俟獲致具體審查意見後再提會討論。」，本專案小組僅就變更內容綜理表編號第十一至三二案及人1案予以審查，及建議除左列各點外，其餘准照桃園縣政府核議意見通過。

（一）查本案為配合「高速鐵路站區聯外道路系統改善計畫第一次修正計畫」及避免影響市地重劃工程進度需要（變更內容綜理表第一至二二案），因屬配合中央興建之重大設施，前報經本部九十年二月二十六日台九十內營字第9003765號函（計畫書第二十頁）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，其餘擬變更內容（變更綜理表編號第二三至三二案、人1等案），同意桃園縣政府列席代表說明，係屬為配合縣興建重大設施，惟應請該府確依本部八十八年八月廿五日台八八內營字第8874279號函示規定，補具相關證明文件納入計畫書敘明，以符規定。

- (二)變更編號第十一至十三案擬配合土地公廟調整道路形式乙節：查縣府原擬將穿越土地公廟之道路調整為圓環形式，以保留該土地公廟，惟調整後之圓環道路寬度僅有六公尺，爰建議修正該道路以向南或北側順彎不作圓環形式，以避免拆除該土地公廟及維持其公共開放性，道路寬度仍應維持八公尺，土地公廟維持原計畫住宅區。
- (三)變更編號第十四至十六案調整穿越陳氏宗祠道路形式乙節：因調整後之計畫道路為二條過長囊底路形式，對於當地之交通順暢影響過大，建議維持原計畫。
- (四)變更編號第十七案新屋鄉頭洲村中山東路二段六六八巷九一弄十二公尺道路調整為八公尺寬乙節，查該府係為避免拆除民房，惟變更後仍必須拆除部分民房，且面臨寬度十二公尺道路之土地產權如有移轉可能衍生道路寬度變更後，建物附著土地及前宗土地所有權人不同之情形，爰建議維持原計畫。
- (五)變更編號第十八至二二案調整張氏祖墳塔邊計畫道路乙節，據桃園縣政府列席代表說明調整後計畫道路亦屬該張氏家族所有，並取得其同意，爰建議准照該府核議意見通過。
- (六)變更編號第二三至三二案變更縣一一四號道路寬度二十四公尺為二十公尺乙節：對於擬變更後將造成原已徵收二十四公尺寬道路用地之部分土地，將來撤銷徵收時將所衍生出無法建築之畸零地，以及已依原計畫興闢之既成社區變成未面臨建築線等問題，桃園縣政府並無具體之因應措施，爰建議維持原計畫。
- (七)變更編號人1案文中二西南側四公尺人行步道及八公尺計畫道路調整住宅區與道路用地乙節：據桃園縣政府列席代表說明，變更範圍亦屬應辦理市地重劃部分，變更後不影響民眾權益，且較原道路系統為佳，爰建議准照該府核議意見通過。
- (八)本計畫案名建議修正為「變更中壢市（過嶺地區）楊梅鎮（高榮地區）新屋鄉（頭洲地區）觀

音鄉（富源地區）主要計畫（配合高速鐵路站區聯外道路改善計畫及市地重劃工程）案」，以資簡明。

第十八案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫（部分住宅區、道路用地為體育場用地，部分住宅區、體育場用地為道路用地，部分商業區為綠地、停車場用地，部分停車場用地為商業區及土地使用分區管制要點）案」。

說明：一、本案業經新竹縣都委會九十年元月十二日第一三〇次會議審決修正通過，並准新竹縣政府九十年三月十九日九十府工都字第二六五〇四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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經本會九十年五月八日第五〇八次會議決議略以：「本案擬變更內容查係原計畫內容之局部調整修正，在變更後對本特定區區段徵收財務計畫無重大影響下，原則同意，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、本案除配合高鐵設置安全側線需要修正土地使用管制要點部分，因屬配合中央興建之重大設施，前經本部八十九年五月二十三日台八九內營字第八九〇六三八六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外，其餘擬變更內容似屬配合縣興建重大設施，應請新竹縣政府正式行文說明本案確為地方政府施政方針或施政計畫之重大設施，並納入計畫書敘明，以符規定。

二、本案涉及區段徵收財務計畫之影響，在財務計畫可行之下之擬變更內容，及縣府與

會代表林縣長口頭說明：縣府已另案擇定計畫區外興建一處污水處理廠，同意釋出本特定區西南側之環保設施用地，並配合調整增設住宅區或商業區，以及區段徵收公共工程相關配合措施，應俟『內政部高速鐵路車站地區區段徵收計畫協調推動小組』召開研商會議確定後，納入計畫書、圖修正之；如擬增加變更範圍內容超出原公開展覽計畫範圍，應補辦公開展覽程序，補辦公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。

三、計畫書第二十五頁土地使用管制要點第十一條新條文體育場用地，為提高民間投資興建體育場意願擬於平面增設供商業、服務業等多目標使用，仍應符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定辦理，有關備註欄2應予刪除。

四、計畫書第二十六頁土地使用管制要點第十二條新條文第二項，因道路用地已於第二十二條規定管制事項，且為符合本部八十九年五月二十三日台八九內營字第八九〇六三八六號函不影響原計畫功能之意旨，請修正為『高鐵用地兩側公園及園道之土地上空或地下，在不影響原有計畫功能下，得供高速鐵路設施及設備使用。』。

五、下列計畫書內容請配合修正：

（一）審核摘要表：縣級都委會審議時間文字誤繕部分，應將『民國十九年』修正為『民國九十年』。

（二）計畫書審核摘要表、第七頁及十一頁辦理法令依據，有關都市計畫法第二十七條第一項第四款規定及台灣省區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點，因台灣省政府功能業務與組織調整，已分別修正為『配合中央或直轄市、縣（市）興建之重大設施時』及『區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點』，請配合修正。」。

七、復經新竹縣政府九十一年一月三日府工都字第○九一○○○○八六五號函檢送修正後計畫書、圖報部核定，經查核後，部分計畫內容與前開本會決議文二未盡相符，爰提會報告。

決議：本案除本會九十年五月八日第五○八次會議決議文二有關「縣府已另案擇定計畫區外興建一處污水處理廠，同意釋出本特定區西南側之環保設施用地」乙節，應請新竹縣政府正式行文報部補充污水處理廠用地替代方案及相關配合措施，並納入計畫書敘明外，其餘准照該府九十一年一月三日府工都字第○九一○○○○八六五號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

八、報告案件：

第一案：桃園縣政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更內容明細表第十六案之本會決議，請准予依所送協議書辦理，再提會報告案。

說明：一、本案業經桃園縣都委會八十七年十月十五日第十二次會議審決修正通過，並准桃園縣政府八十八年十二月二十四日八八府工都字第二六〇九一九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：如人民或團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會陳前委員博雅、黃前委員武達、李前委員威儀、汪委員桂生及林委員大煜等五人組成專案小組，並由陳前委員博雅擔任召集人。

七、復經本會專案小組於八十九年二月一日、四月二十五日、五月十九日召開三次審查會議，獲致具體審查意見，並提經本會八十九年六月二十日第四八八次會議審議決議略以：「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、為維護水庫水源水質水量，並確保水土資源之永續利用，請中央水資源主管機關（經濟部）另案全面檢討水源水質水量保護區內之各都市計畫區改名為水源特定區之可行性，研究適當之回饋與補償措施，並訂定環境負荷量及可開發總量，以配合辦理相關都市計畫之檢討變更。

- 二、本案原計畫性質係以觀光遊憩為主之特定區計畫，並兼具居住性質之自然風景區，惟為維護水庫水源水質水量，本次通盤檢討計畫目標應修正為「維護『石門水庫水源水質水量保護區』之水源水質水量，防止水庫淤積，延長水庫使用年限，並提供部分觀光遊憩設施」，在此計畫目標下，應從嚴管制，即坵塊圖上平均坡度百分之三十以上地區，不得檢討變更為可建築用地，並應維持原始地貌。此外，原為坵塊圖上平均坡度百分之三十以上之可建築用地，原則上檢討變更為保護區。
- 三、本計畫書內有關住宿需求及旅遊分析預測資料，與水源水質水量保護區之管制性質，並不相符，且可能誤導發展方向，應予刪除。
- 四、為維護本計畫區之水源水質水量，未來申請建築時，應依相關法令規定設置適當之污水處理設施，並應提高下水道之接管率。
- 五、變更內容綜理表：詳附件一（略）。
- 六、土地使用分區管制要點綜理表：除附件二（略）本會決議文外，其餘准照桃園縣都委會決議辦理。
- 七、本案如擬以新測地形圖重新製作計畫圖並擬取代原計畫圖乙節，應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條規定辦理，即原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。
- 八、逕向本部陳情意見：景仁農場負責人陳萬選君八十九年五月十八日陳情該農場設立已逾二十年，目前供桃園縣復興鄉觀光資源協會會館及旅館業務使用，已作好水土保持設施，無安全顧慮，建請予以重新審查本計畫案變更內容綜理表第十八案乙案，併變更內容綜理表第十八案決議文辦理。」。

- 八、案經桃園縣政府八十九年十月五日八九府工都字第一九九三二八號函說明本計畫案變更內容明細表第十二、十六、十八案本會決議事項，復興鄉公所表示因山地保留地法令甚多，辦理時間較長，於期限二個月內完成有困難，請准予展延二個月辦理，爰再提會經本會八十九年十一月二十一日第四九八次會議報告略以：「本計畫案經桃園縣政府列席代表於會中說明復興鄉公所表示因山地保留地法令甚多，辦理時間較長，於期限二個月內完成有困難，建議自即日起展延六個月辦理，爰將本會八十九年六月二十日第四八八次會議審議本計畫案變更內容明細表第十二、十六、十八案之決議文，由『土地所有權人應於本會審決通過之決議文送達桃園縣政府之日起二個月內，……』修正為『土地所有權人應於本會八十九年十一月二十一日第四九八次會議之日起六個月內，……』」有案。
- 九、嗣准桃園縣政府九十年十一月一日九十府城鄉字第二一六五三二號函檢送修正計畫書、圖報部核定，經桃園縣政府、本部營建署市鄉規劃局派員到本部營建署共同核對計畫書、圖，除計畫書變更內容明細表編號十六，部分土地所有權人胡金龍等四人與該縣復興鄉公所簽訂協議書時間（九十年八月八日），與本會決議時間（應於八十九年十一月二十一日第四九八次會議之日起六個月內）不合外，其餘計畫書、圖內容，業已依本會決議事項修正完竣。
- 十、至於前開未能依本會決議辦理事項，前經本部函復桃園縣政府略以：「經本部營建署市鄉規劃局九十年十月二十四日九十市二字第五五四四號函略以：『惟為避免產生畸零不整之不同分區，故一併納入修正內容』，故請貴府再補充無法於期限內簽訂協議書之相關理由後，再行報部核處。」，並經該府以九十年十二月二十日九十府城鄉字

第二五一九一九號函補充相關理由及請准予依所送協議書辦理到部，爰再提會報告。
決 議：同意依桃園縣政府九十年十二月二十日九十府城鄉字第二五一九一九號函提准依復興鄉公所所送協議書辦理。

九、散會。