

內政部都市計畫委員會第五二七次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十一年二月十九日（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：余兼主任委員政憲 紀錄彙整：黃廷熙
 - 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、確認本會第五二六次會議紀錄。
- 決 定：確定。

" 以下內容僅供參考 "

七、核定案件：

第一案：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區（八斗子牛稠嶺小段一一〇等地號）細部計畫（第一次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案經提前台灣省都市計畫委員會八十七年七月八日第五五五會審議決議：「請市政府依照市都委會決議旨意修正事業及財務計畫表後再送由原專案小組繼續審議。理由：據市政府列席人員稱該市都委會對事業及財務計畫表中土地取得方式之決議旨意係採開發者提供使用但不捐土地為原則。」，並經該會以八十七年八月三日八七台省都字第三八一八號函請基隆市政府查照，案經基隆市政府依上開決議辦理後以九十年十二月七日九十基府工都字第一一〇九七四號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。
- 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、變更計畫理由及內容：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。

決 議：

本案退請基隆市政府依左列各點修正計畫書圖及重新辦理公開展覽，並提該市都市計畫委員會審議通過後，報部逕予核定，免再提會討論。

- 一、原主要計畫與細部計畫目標年（民國八十五年止）皆已屆滿，請配合北部區域計畫年期，將計畫目標年調整至民國九十四年。
- 二、請依都市計畫法第四十五條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，劃設補充本細部計畫內公園、綠地、兒童遊樂場、及停車場等公共設施用地面積，並考量公共設施之服務水準及地方實際發展需要適度調整住宅區之容積率。

三、為配合現況及統一名稱，變更內容綜理表編號三十一「機關用地」請修正為「自來水事業用地」。

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」請修正為「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)為對工業區作適當之管制，請增列「工業區為乙種工業區，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。」

(三)為對自來水事業用地及污水處理場用地作適當之管制，請增列「自來水事業用地及污水處理場用地，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。」。

(四)第四點：為求文詞一致，請修正為「市場用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十，並得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』辦理」，並請於計畫書內敘明其多目標使用用途。

(五)第五點：為求文詞一致，請修正為「機關用地建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百五十，並得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』辦理」，並請於計畫書內敘明其多目標使用用途。

(六)第六點：為求文詞一致，請修正為「公園用地得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』辦理」，並請於計畫書內敘明其多目標使用用途。

(七)第七點及第八點：參據本會審議案例，請修正為：「(一)有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。(二)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。但以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。」

(八)「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之調整，由該府通函溯自八十七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，故請將第九點刪除。

五、有關退縮建築及停車空間設置部分，請市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」規定，妥為訂定並納入計畫書內作為執行之依據。

六、計畫書表七一一一一「事業及財務計畫表」內土地取得方式請配合修正為「以市地重劃辦理」。

第二案：桃園縣政府函為「擬定南崁地區都市計畫（多功能藝文園區）細部計畫暨配合變更主要計畫書（原南崁新市鎮都市計畫市鎮中心）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十三屆第二十四次會議及九十年十月四日第十三屆第二十五次會議審議通過，並准桃園縣政府九十年十一月七日九十府城鄉字第二五五一八七號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第十七條、第二十二條。
- 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。

決議：

本案因案情複雜，故由本會組成專案小組（成員另簽請主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。

第三案：台灣省政府函為「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區為住宅區）案」暨「擬定高速公路新竹交流道附近特定區計畫（原農業區變更為住宅區）細部計畫案」。

說明：

- 一、本案原係台灣省政府辦理，經原台灣省政府建設廳於八十八年三月十五日以八八建四字第六〇六九四五號函檢附計畫書圖等送請前台灣省都市計畫委員會審議，茲因台灣省政府功能業務與組織業自八十八年七月一日調整，爰由本部繼續辦理。
- 二、法令依據：
 - （一）都市計畫法第廿七條第一項第四款。
 - （二）都市計畫法第二十四條。
- 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，由本會陳前委員博雅（召集人）、李前委員威儀、徐委員淵靜、陳委員銀河、夏委員正鐘、倪委員世標等組成專案小組，專案小組已分別於八十八年九月九日、十一月廿四日及八十九年二月十六日召開三次審查會議審查完竣，獲致具體審查意見，並經提本會八十九年九月五日第四九三次會決議：「本案因開發單位業依行政院環境保護署八十九年五月十日八九環署中字第〇〇一〇二五九號函送之本案環境影響說明書審查結論二，研提本

變更計畫之環境影響說明書替代方案送請行政院環境保護署重新審查中，故俟上開環境影響說明書替代方案之審查有具體結論後，再提會討論。」。

七、案經行政院環境保護署九十年十二月四日召開「行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第九十次會議」審議完竣，並以九十年十二月十三日(90)環署綜字第〇〇八〇六一六號函檢送會議紀錄到部，爰再提會討論。

決議：

採納新竹縣政府列席代表意見，將本案送由「變更竹東(頭重、二重、三重地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(合併『高速公路新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣部分)通盤檢討案」本會專案小組重行審查，針對該地區道路系統之完整性問題妥為研提具體審查意見後，再行提會討論。

第四案：台中縣政府函為「擬定潭子都市計畫(原『兒四』兒童遊樂場用地變更為住宅區)細部計畫案」。

說明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十年三月二十六日第二十八屆第一次會議審議通過，並准台中縣政府九十年十二月二十七日九十府建城字第三六九四二八號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫圖示。

四、擬定內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：

本案除左列各點外，其餘准照台中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、採納縣政府列席人員說明，將「兒四」兒童遊樂場用地面積，依據實測結果修正為〇·六二九九公頃。

二、土地使用分區管制要點部分：

(一)依據本部八十九年十二月二十九日發布施行之「都市計畫法台灣省施行細則」規定，將第一點修正為：「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三十五條規定訂定之。」。

(二)參據本會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」規定，為考量不同地區發展需求，將第四點修正為：「住宅區之建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺以上建築(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，則擇一退縮)，退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二五

○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,則超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」,以增加開放空間、綠美化環境及因應未來停車需求。

(三)台中縣都市計畫委員會為因應本細部計畫地區鄰近之停車需求,將規劃草案之「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」修正為「停車場用地」,惟未規範其作立體使用時之建蔽率、容積率及退縮建築規定,故考量對停車場用地使用強度作適當管制及參據本會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」規定,於計畫書內增列:「停車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四〇〇;將來建築時,並應自道路境界線至少退縮五公尺以上建築,退縮部分得計入法定空地,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。」。

第五案:彰化縣政府函為「擬定溪湖都市計畫(原「公八」公園用地變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫再提會討論案」。

說明:

一、依據彰化縣政府九十年十二月十三日九〇彰府工都字第二一八一二四號函辦理。

二、本細部計畫案由於涉及主要計畫之變更,故彰化縣政府以九十年四月十七日(九十)彰府工都字第六八二三四號函報請審議時,將主要計畫與細部計畫書圖分開製作,作業單位為便於提本部都市計畫委員會審議及說明,故以一擬定溪湖都市計畫(原「公八」公園用地變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案一併經本部都市計畫委員會九十年七月三日第五一二次會審決。

三、案經彰化縣政府依據本會第五一二次會決議修正計畫書圖後,以前開號函檢送「一、擬定溪湖都市計畫(原「公八」公園用地變更為住宅區)細部計畫配合變更主要計畫案及二、擬定溪湖都市計畫(原「公八」公園用地變更為住宅區)細部計畫案」等計畫書圖報請核定,因上開計畫書圖案名與本會第五一二次會決議未儘一致,為避免產生疑義,爰再提會討論。

決議:

本案案名部分准照彰化縣政府九十年十二月十三日九〇彰府工都字第二一八一二四號函報請核定之「一、擬定溪湖都市計畫(原「公八」公園用地變更為住宅區)細部計畫配合變更主要計畫案及二、擬定溪湖都市計畫(原「公八」公園用地變更為住宅區)細部計畫案」通過,並退請併同本會第五一二次會決議修正計畫書、圖後,報由內政部逕予核定,免再提會討論。

第六案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（部分農業區為配氣站專用區）案」。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會九十年十一月一日第一七九次會審議通過，並准嘉義縣政府九十一年一月十六日九一府工都字第〇〇一二〇一二號函檢送計畫書、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三款。

（二）內政部九十年三月三十日台九十內營字第九〇〇五〇三八號函。

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：

本案除計畫書所載提供回饋金部分，應參據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第四十二點規定，請申請者與縣政府簽訂協議書，並納入計畫書內以為執行依據外，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。

第七案：內政部逕為「變更中寮都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：

一、本案係經濟部為所屬台灣電力公司第五輸變電計畫興建中寮—龍崎 345KV 線第一路#4 電路鐵塔需要，申請依「配合國家建設六年計畫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，並經南投縣政府以九十年十二月十日九十投府城都字第一九一九二二號函略以：「…公開展覽期間並無人民陳情意見。」到部，爰提會討論。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。

（二）內政部八十九年三月十五日台八九內中營字第七七B-八九〇三二四四號函

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、人民或團體陳情意見：無

決議：

本案除將計畫書內所敘「配合國家建設六年計畫辦理逕為變更都市

計畫作業要點」，修正為「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」外，其餘准照公開展覽草案通過，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。

第八案：台南市政府函為「變更台南市東北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留，另案辦理部分)案」。

說明：

一、變更台南市東北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案，除「人民或團體陳情意見綜理表第13、32、33案(F-4-十二公尺計畫道路)」案外，其餘業經台灣省政府於八十五年十月二十三日以府建四字第168888號函核定，並經台南市政府於八十五年十一月五日以南市工都字第一三〇〇〇四號函發布實施。

二、前開人民或團體陳情意見綜理表第13、32、33案(F-4-十二公尺計畫道路)，前省都委會八十五年九月十一日第五一三次會審議決議為：「(一)遠東百貨股份有限公司等於會中對本案所提之書面意見併送台南市政府研擬具體方案後再提會討論。(二)除本案繼續專案辦理外，其餘先依法定程序層報省府核定。」案經台南市政府依前台灣省都市計畫委員會決議辦理後以九十一年一月七日以南市都計字第〇九一〇二〇〇七九一〇四五六二號函檢送相關書、圖資料等報請審議，爰提會審議。

決議：

本案因案情複雜，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。

第九案：台南市政府函為「變更台南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。

說明：

一、本案業經台南市都市計畫委員會八十九年十二月十二日第二〇六次會審議通過，並准台南市政府以九十年三月二十六日九十南市都計字第二〇九四七九號及九十年四月十六日九十南市都計字第二〇二五四一六號等函檢送計畫書、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、變更計畫理由及內容：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逕向本部陳情意見綜理表。

六、案經提本部都市計畫委員會九十年七月十七日第五一三次會議決議：「因台南市安南區細部計畫尚有『擬定台南市安南區（農場寮）細部計畫案』等多案正由本會專案小組審查中，故本案暨台南市政府爾後所送安南區細部計畫案均併同上開專案小組審查並研提具體意見後再提會討論。」。

七、前開本會專案小組成員為：徐委員淵靜（召集人）、夏委員鑄九、賴委員美蓉、翁委員金山、陳委員明竺、張委員元旭、張委員弘憲等七位委員，專案小組已於九十年八月七日、九十一年一月十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：

本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過並退請台南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。

一、變更內容明細表編號十九，有關變更機四機關用地為停車場用地及中密度住宅區暨該市為安慶里設置里民活動中心建議變更中密度住宅區為機關用地部分，同意照市政府列席代表於會中所提變更計畫圖（如附圖）及附帶條件通過；附帶條件為：變更機四機關用地為停車場用地部分應無償捐獻予市政府，並俟登記完成後始得發照建築。

二、採納台南市政府列代表之意見，增列：「（一）計畫區內之停車場用地興建時，應配合相鄰之公園用地妥為綠美化。（二）為利將來整體開發及取得公共設施用地，計畫區內尚未開發建築使用之地區，得由市政府劃定辦理整體開發或市地重劃之範圍，必要時得辦理專案通盤檢討及配合變更主要計畫，不受都市計畫發布實施未滿二年不得辦理通盤檢討之限制。」，並請該府備文報部，以資明確。

【附錄】

本會專案小組九十年八月七日及九十一年一月十日審查意見：

本細部計畫係於七十八年九月發布實施，原計畫面積三三二·二七公頃，台南市政府經依民國八十五年之航空測量數值地形圖核算修正計畫面積為三二〇·八〇公頃。本案建議除左列各點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

一、本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及計畫人口八七、一〇〇人核算，文小用地面積不足一一·〇五八公頃，建議於辦理中之「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」妥為檢討台南市文小學區之分布及主要計畫公共設施劃設情形作適當之補充。

二、參酌市政府列席人員之意見：（一）因市一及市二附近地區另有大型批發市場及超市可供周圍居民使用，故建議將市場用地（市一及市二）變更為公園用地並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定作多目標使用，惟作多目標使用時其使用項目僅限停車場。（二）為便於與周圍公共設施作整體規劃，將市一南側之 A-45-8M 計畫道路變更為公兒用地、市二西側之 B-95-4M 之人行步道變更為公園用地。

三、變更內容綜理表部分：

（一）編號一一三，變更計畫圖示範圍不明確，請市政府查明原計畫範圍並將變更範圍標繪於計畫圖上及繪示變更圖例。變更溝渠用地為廣停用地部分，增列規定「並應妥予綠化美化。」，以提昇環境品質。

（二）編號四，變更位置欄漏列「停四」，請補正。

（三）編號五，變更溝渠用地為廣停用地部分，增列規定「並應妥予綠化美化。」，以提昇環境品質。

（四）編號六，為便於與周圍公共設施作整體規劃，修正如附圖。

（五）編號十七，因變更後道路系統並不妥適，故維持原計畫。

（六）編號十二，增列規定「並應妥予綠化美化。」，以提昇環境品質。

（七）編號十九，變更市場用地（市四）為中密度住宅區部分，據台南市都市計畫委員會第二〇六次會會議記錄記載該會專案小組認為「市四」市場用地現況已作為黃昏市場使用中，如變更計畫將影響土地所有權人權益，故維持原計畫。

變更機關用地為停車場用地及中密度住宅區部分，請市政府查明產權情形及提供市政府於安慶里內已另設置里民活動中心之都市計畫套繪圖，提請大會討論。

原編號欄漏列「六、人五」請一併查明補正。

四、土地使用分區管制要點部分：

（一）第一點，為求一致性，參據原計畫條文內容並調整條文順序，建議修正為：「十二、本計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。」。

（二）增訂法令依據：「第一點：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。」。

(三) 第二點及第三點：參酌市政府列席人員之意見，修正為「中密度住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百；惟若中密度住宅區以市地重劃開發，則其容積率得予提高至百分之二百四十。低密度住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。」。

「位於中密度住宅區範圍之商業區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；惟若中密度住宅區範圍之商業區以市地重劃開發，則其容積率得予提高至百分之三百五十。位於低密度住宅區範圍之商業區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。」。並增列「本案核定前已依規定完成市地重劃作業者，則其容積率維持原細部計畫內容規定，區內公共設施用地得依容積移轉相關規定辦理開發。」，以維護現有土地所有權人權益及便於公共設施用地之取得。

(四) 參據本會審議案例，建議將第四點修正為：「四、 有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「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。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。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。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。」

(五) 有關退縮建築及停車空間設置部分，參酌市政府列席人員之意見及本部都市計畫委員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」規定，增訂如下：

1. 「住宅區建築物留設汽車及機車停車空間管制規定內容如下：

一、住宅區之使用性質為單純住宅使用者，其建築物樓地板面積在二〇〇平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間；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增設一部汽車停車空間。

二、住宅區之使用性質為單純住宅使用者，其建築物樓地板面積每滿一〇〇平方公尺應設置一輛機車停車空間。

三、住宅區之使用性質為非住宅使用者，應比照商業區建築物留設汽車及機車停車空間管理規定內容辦理。」。

2. 「商業區建築物留設汽車及機車停車空間管制規定如下：

一、建築樓地板面積在一〇〇平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間；如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一〇〇平方

公尺及其零數應增設一部汽車停車空間。

二、建築物樓地板面積每滿五〇平方公尺應設置一輛機車停車空間。」

3. 「市場用地之建築物留設汽車及機車停車空間管制規定，比照商業區留設規定辦理。」
4. 「計畫區內各級學校用地、二千平方公尺以上之公共設施用地(含公兒用地、市場用地、停車場用地)及寬度為二十公尺(含)以上之計畫道路用地等，其規劃開發設計內容須經本府都市設計委員會審議通過後，始得申請開發、建築等相關事宜。」。
5. 「住宅區及商業區之建築基地將來申請建築時，如屬原應依「台南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓者，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線，其中並應留設淨寬三公尺兼供人行步道使用，其餘非屬應留設騎樓之建築基地，應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線，如屬角地且兩面道路寬度不一時，為顧及污水管線之埋設，除以較寬道路為退縮面外，其另一面並應配合退縮一公尺指定牆面線，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮五公尺，其另一面亦應配合退縮一公尺指定牆面線，退縮部分得計入法定空地。並應妥予植栽綠化。」。
6. 「公共設施用地之建築基地將來申請建築時，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。退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。」。
7. 「為加速公共設施之開闢，鼓勵民間興建公共設施，除得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』與『台灣省獎勵興辦公共設施辦法』辦理外，並應依其他相關規定辦理。」。

(六) 第八點，為增加開放空間、綠美化環境及提供停車空間，建議將零售市場用地之建蔽率修正為不得大於百分之六十，容積率修正為不得大於百分之二百四十。

五、逾公開展覽期間逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人、位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
逾一	陳情人：經昌汽車電子工業股份有限公司 地點：安西段 1018、	陳安南區細部計畫中，擬修改計畫道路 C114-8M 截彎取直，有利本公司所有安西段 1018、1018-1 地號直接面臨道路，減少畸零地產生杜絕糾紛，且保持	請將計畫道路 C114-8M 截彎取直。	為避免影響他人權益，故未便採納。

	1018-1、1422、1421等地號土地	安西段 1422、1421 地號之完整性。		
逾二	徐月桃等五人	B21-8M 計畫巷道南段劃入民等所有安順段 1256 之 10、1258 之 4、1257 之 3、1258 地號土地內，自民國七十二年宜安路開設，因規劃刻意傷民，民等即呈文堅決反對。	請撤銷北安路宜安路間 B21-8M 計畫巷道南段（頂安街至怡安路）路段部分巷道，還原民等所有安順段 1256 之 10、1258 之 4、1257 之 3、1258 地號土地。	為避免影響道路系統之完整，故未便採納。
逾三	葉貞興 「市四」、 「機四」 (市政府列席人員於專案小組會中提出)	一、「機四」、「市四」等公共設施用地業已規劃十餘年，仍未辦理徵收作業，故造成土地無法買賣，影響土地所有權人權益甚鉅。 二、機關、市場等公共設施用地之規劃，完全視閭鄰單位或居民分佈情形適當配置，且應儘先用適當公有土地予以劃設。如今將公共設施用地劃設於私人土地上，且延滯多年仍未徵收，顯與當初計畫目標脫節，應儘速進行檢討。 三、目前市府已於安慶里內另覓合適地點設置里民活動中心使用，故本「機四」用地已無再保留設置之需求，且業經本市都委會考量變更為住宅區在案，惠請查照。 四、由於目前「市四」用地已於民國八十九年三月廿日取得建築使用執照(南工使字第〇二一六號)，現已整地完竣	一、懇請同意維持「市四」用地之規劃，且同時變更「機四」用地為住宅區使用，以維護人民權益。 二、本人尚有部份土地座落於都市計畫公共設施用地上，如停車場用地、道路用地等，依目前各級都委會審議原則均要求無償回饋代金或土地以示公平，本人基於此公平合理之原則亦同意辦理，不過不要以重劃方式處理。茲因為自辦市地重劃作業，常因周圍地主整合不易，經常導致整個重劃作業無法進行，有負政府當初變更之美意，本人希望得以「變更『機關』用地為『住宅區』之總面積須無償回饋捐贈公共設施用地面積比例自行回饋捐贈土地或代金，否則市府不得核發建照建築使用」之方式辦理，以利本地區公共設施用	併變更內容綜理表編號十九。

		<p>供作市場使用，若貿然變更為住宅區，則將造成地主之損失及地區民眾使用之不便，懇請市府諸公體恤民意，維持供原計畫作市場使用。</p>	<p>地之取得，亦使地區得以早日開發，並可確保地主權益，於公於私皆屬兩全其美之策，懇請 市府得以採納。</p>	
--	--	---	---	--

六、以下各點請市政府詳予查明補正：

(一) 請配合本部都委會審議結果補列土地使用面積分配表、變更土地使用面積增減表。

(二) 計畫書變更後實質計畫內容缺漏甚多且敘述不清楚，請確實依照本部都委會審議結果之內容及項目逐項詳細敘述於計畫書。

(三) 計畫書修正後計畫面積，表五一—變更內容綜理表所載三二一·八〇公頃與表六一—通盤檢討前後面積對照表所載三二〇·四四公頃不一致。

(四) 計畫書內相關重大建設計畫部分，所敘內容太過簡略，請補充。

(五) 計畫書土地使用現況一節，圖號四—三土地使用現況示意圖、圖號四—四建物樓層分佈示意圖、圖號四—五道路系統開闢現況示意圖、圖號四—六公共設施開闢現況示意圖，請註明資料調查之日期。

(六) 表五一—三公共設施用地面積檢討分析表，檢討標準欄內關於「2.商業區：超過十萬人口...」，與本案計畫人口為八七、一〇〇人不符。

第十案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫再提會討論案」。

說明：

一、本細部計畫案前經提本會九十年一月九日第五〇一次會審議決議略以：「...二、有關專案小組意見三請台南市政府盡量調整補充公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場等五項公共設施用地乙節，准照台南市政府依專案小組意見所繪計畫圖通過，惟其中於建成區範圍內增設公兒用地及調整部分道路系統，因涉及公平合理原則，故請台南市政府重新辦理公開展覽，如公開展覽期間無人民或團體提出陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會討論，否則再提會審議。」。

二、案准台南市政府九十年十二月六日九十南市都計字第八五四〇七號函檢送公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表等資料到部，爰再提會論。

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，並退請併同本會九十年一月九日第五〇一次會審議決議修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

1. 本案除市都委會決議將建成區內部分公兒用地恢復為住宅區部分，考量將來執行之可行性，同意照台南市政府九十年十二月六日九十南市都計字第八五四〇七號函所送修正計畫書圖通過外，其餘因非屬本會九十年一月九日第五〇一次會審議決議重新公開展覽內容，故維持本會第五〇一次會決議。
2. 台南市政府列席人員於會中建議增列住宅區之機車停車空間設置規定乙節，同意採納，請該府參據本會審議該市細部計畫土地使用分區管制要點案例擬具條文內容後，備文報部並納入計畫書，以資明確。

第十一案：台南縣政府函為「變更佳里都市計畫（部分停車場用地為機關用地）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十二月六日九十府城都字第一八〇一四九號函檢送計畫書、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：

一、照案通過。

二、經查佳里都市計畫內停車場用地明顯不足，請台南縣政府於辦理定期通盤檢討時酌予劃設補充，以符實際需要。

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一七九〇六一號函檢送計畫書、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。

六、本案前經提本會第五二五次會審議決議：「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。」

決議：

為兼顧變更地點居民新建活動中心之需要及維持都市環境品質，本案同意照台南縣政府九十一年二月十五日府城都字第〇九一〇〇一八四五七號函送意見，將機關用地修正為公園用地及增訂土地使用分區管制要點：「(一) 公園用地建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之四十五。(二) 將來開發時應自--10公尺計畫道路境界線至少退縮五公尺建築。(三) 得依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』規定作多目標使用。」，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。

第十三案：台南縣政府函為「變更仁德(文賢地區)都市計畫(新劃設台南都會公園)案」。

說明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十年三月一日第一五七次會審議通過，並准台南縣政府九十年十二月二十六日九十府城都字第一九二〇八四號函檢送計畫書、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修正之「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」辦理。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：

本案財務計畫是否可行？區位是否適當？案涉台南縣政府新訂之「台南都會公園特定區計畫案」內容，且據該府列席人員說明土地所有權人台糖公司仍有不同意見，故由本會組成專案小組（成員另簽請主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。

第十四案：高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫（部分保護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六十四次會議審議通過，並准高雄縣政府於九十年十二月二十七日以九十府建都字第二二四八〇四號函檢送計畫書、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）內政部八十九年九月四日台八九內營字第八九一〇〇九五號函。

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。

八、散會。