

內政部都市計畫委員會第五三一次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十一年四月十六日（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（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員均不克出席，由林委員兼執行秘書益厚代理主席）
- 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、確認本會第五三〇次會議記錄。

紀錄彙整：陳志賢

決 定：一、本會第五三〇次會議紀錄確定。

二、本部、台中縣及大里市都市計畫委員會九十一年三月十九日聯席會議審議「變更大里（草湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（變更內容綜理表第五、六、十四、十五、十六、十九案部分）」之會議紀錄，有關決議文「本案除左列各點外，其餘准照專案小組審查意見通過．．．」，因本案為政府選定之公有地開發之新社區案件，為顧及計畫案之核定與開發時效之可行性，及依本部九十一年四月十五日召開「九二一地震重建區住宅政策與實施方案執行協調專案小組」會議決議，上開會議紀錄決議文，其中專案小組審查意見（八）應訂正為「本案將來開發申請建築執照前，應由台中縣政府查核確認：有百分之七十以上之申購對象為九二一震災受災戶，並驗證其申購登記文件。」。

“以下內容僅供參考”

八、臨時動議核定案件

第 一 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合軍事設施遷建及公司田溪整治工程）案」。

第一案：台北縣政府函為「變更澳底都市計畫（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八十九年八月二十四日第二九三次會及九十年一月十一日第二九七次會審議通過，並准台北縣政府九十年十二月十一日九十北府城規字第四四〇三七〇號函檢送計畫書、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，由本會陳委員明竺（召集人）、范委員國俊、周委員志龍、倪委員世標、汪委員桂生等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年三月一日召開審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照專案小組審查意見（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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案除左列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫區文小用地面積不足○·六八公頃，停車場用地面積不足○·六一公頃，又本計畫區公園（○·一七公頃）、體育場所、廣場、綠地（○·○一公頃）及兒童遊樂場（○·八二公頃）等五項公共設施用地面積僅佔全部計畫面積（一○五·四八公頃）百分之○·九五%，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，惟據縣政府列席人員說明，計畫區內無適當公地可供劃設，且本次通盤檢討已酌予增加停車場用地、文小用地及公園用地，故俟下次通盤檢討增加都市發展用地時再妥予劃設。
- 二、依計畫書記載本計畫區北側有澳底斷層經過，西南側有核電廠用地，故針對地震及核電場可能造成災害部分，請參據「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，予以規劃補充並納入計畫書規定，作為執行之依據。
- 三、為強化避震能力，以加強建物結構安全，故本計畫區澳底斷層經過地區斷層帶兩側三十公尺範圍內建築物之耐震設計係數，應依地震甲區耐震標準辦理。
- 四、本計畫並未規劃環保設施用地，請縣政府儘速規劃，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。
- 五、變更內容明細表編號五：據鄉公所及縣政府列席人員稱，擬變更路段，部分建物已依原計畫道路寬度二十五公尺指定建築線建築，為避免日後牆面線參差不齊影響都市街道景觀，故將備註2 | (2)「面臨該道路之建築基地應退縮三公尺建築」乙節，修正為：「面臨該道路之建築基地應退縮五公尺建築」。

六、土地分區管制要點部分：

經台北縣都市計畫委員會審議通過條文	台北縣政府於專案小組會中建議修正條文	說明	本會專案小組審查意見
一、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條之二之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則 <u>第三十五條</u> 之規定訂定之。	依「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）」土地使用分區管制要點（經內政部都委會審竣內容）修正。	照台北縣政府建議修正條文通過
二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；細部計畫未訂定容積管制地區，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。	二、建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，已訂定容積管制地區，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；細部計畫未訂定容積管制地區，除該細部計畫已有規定事項從其規定外，未規定事項仍應依本要點管制之。	維持原條文	照台北縣政府建議修正條文通過
三、本要點用語，定義如下： （一）基地線：建築基地範圍之界線。 （二）前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。 （三）後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長	三、本要點用語，定義如下： （一）基地線：建築基地範圍之界線。 （二）前面基地線： <u>基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之</u>	依台北縣都委會決議通過之都市土地使用管制要點共通性條款草案修正。 1. 第（二）款「前面基地線：	照台北縣政府建議修正條文通過

線形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 (四) 側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。 (五) 角地：位於二條以上交叉道路口之基地。 (六) 庭院：一宗建築基地上，非屬建築面積之空地。 (七) 前院：沿前面基地線留設之庭院。 (八) 後院：沿後面基地線留設之庭院。 (九) 側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 (十) 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。 側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。	<u>境界境線。</u> (三) 後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 (四) 側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。 (五) 角地：位於二條以上交叉道路口之基地。 (六) 前院：沿前面基地線留設之庭院。 (七) 後院：沿後面基地線留設之庭院。 (八) 側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 (九) 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出一公尺範圍內得計入前院深度。 (十) 側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。	基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，應配合相鄰基地指定之。」修正為「前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界境線。」。 2. 刪除第(六)款庭院之用語定義。
--	--	---

四、本計畫區內之住宅區、商業區、工業區、風景區、保存區、漁港區、農業區、保護區及海域資源保護區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：

土地使用分區種類	建蔽率	容積率	使用項目
住宅區	六〇%	二〇〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定
商業區	八〇%	二八〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定
工業區	七〇%	二一〇%	供漁業有關附屬工業使用
風景區	二〇%	六〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定
保存區	五〇%	一六〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定
漁港區	五〇%	一二〇%	漁港區之建築物及土地使用，主要以供「漁港法」規定之漁港設施使用，包括基本設施（外廓設施、碼頭設施、水域設施、導航設施、航行輔助設施、公署附屬設施、漁業服務設施、與漁業有關之政府機關辦公處所及其必要設施）及一般設施（公共設施、公用事業設施、漁業設施及其他必要設施）等使用為主，並應經主管機關核准。
農業區	一〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定	
保護區	二〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定	
海域資源保護區	不予規定	不予規定	海域資源保護區以保護魚類、珊瑚類及其它海域海類資源為主，區內所有設施之設置及活動，應經主管機關之核准。

四、本計畫區內之住宅區、商業區、乙種工業區、風景區、保存區、漁港區、農業區、保護區及海域資源保護區等土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：

土地使用分區種類	建蔽率	容積率	使用項目
住宅區	六〇%	二〇〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定
商業區	八〇%	二八〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定
乙種工業區	七〇%	二一〇%	供漁業有關附屬工業使用
風景區	二〇%	六〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定
保存區	五〇%	一六〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定
漁港區	五〇%	一二〇%	漁港區之建築物及土地使用，主要以供「漁港法」規定之漁港設施使用，包括基本設施（外廓設施、碼頭設施、水域設施、導航設施、航行輔助設施、公署附屬設施、漁業服務設施、與漁業有關之政府機關辦公處所及其必要設施）及一般設施（公共設施、公用事業設施、漁業設施及其他必要設施）等使用為主，並應經主管機關核准。
農業區	一〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定	
保護區	二〇%	依「台灣省都市計畫施行細則」規定	
海域資源保護區	不予規定	不予規定	海域資源保護區以保護魚類、珊瑚類及其它海域海類資源為主，區內所有設施之設置及活動，應經主管機關之核准。

1. 依台北縣都會通過之都市土地使用管制要點共通性條款修正案。
2. 依「變更澳底都市計畫（工業區分類專通盤檢討）案」修正分區名稱。

一、本計畫區計畫人口六、〇〇〇人，住宅區面積二六・七三公頃，商業區面積三・八〇公頃，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百分之一〇二及商業區百分之一八二；又本計畫區居住密度為每公頃二〇〇人及鄰里性公共設施用地比值為百分之一二・二，依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十四條規定及參酌現行土地使用分區管制要點，將住宅區、商業區建蔽率容積率修正為：「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一八〇；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二〇〇。」，「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二四〇；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二八〇。」。
二、為增加開放空間將工業區建蔽率修正為不得大於百分之六十。
三、其餘照台北縣政府建議修正條文通過。

五、本計畫區內之學校用地、市場用地、公園、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、核電廠用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：

公共設施種類		建蔽率	容積率
學校用地	國中以下	五〇%	一五〇%
	高(中)職	五〇%	二〇〇%
市場用地		五〇%	二四〇%
公園用地、公園兼兒童遊樂場用地		十五%	三〇%
停車場用地		作立體使用時 八〇%	依有關規定辦理
機關用地		五〇%	二〇〇%
核電廠用地		不予規定	不予規定

建蔽率及容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。

五、本計畫區內之學校用地、市場用地、公園、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、核電廠用地等公共設施，其建蔽率及容積率不得大於左列規定：

公共設施種類		建蔽率	容積率
學校用地	國中以下	五〇%	一五〇%
	高(中)職	五〇%	二〇〇%
市場用地		五〇%	二四〇%
公園用地、公園兼兒童遊樂場用地		十五%	三〇%
停車場用地		作立體使用時 八〇%	依有關規定辦理
機關用地		五〇%	二〇〇%
核電廠用地		不予規定	不予規定

建蔽率及容積率不予規定者，其建築管理悉依建築法及相關法令規定辦理。

維持原條文

為增加停車場開放空間故將停車場用地建蔽率修正為不得大於百分之七〇外，其餘照台北縣政府建議修正條文通過。

(二)前院及側院留設深度不得小於左表之規定(側院亦面臨道路者,側院深度應比照前院深度),且建築物(含陽台、露台)與建築線之最小距離不得小於一公尺。

土 地 使 用 種 類	前 院 深 度 (公 尺)	側 院 深 度 (公 尺)	其 它 退 縮 規 定
住 宅 區	三・〇〇	不予規定	1. 建築基地除鄰接 I 1、II 2 道路應自道路境界線退縮三公呎建築外，其餘地區，均應自道路境界線退縮二公尺建築，退縮部分得計入法定空地，惟應留設為人行步道使用，並應予以綠化美化後，始得發照建築。 2. 機關用地鄰接計畫道路部分，應自道路境界線退縮五公尺建築，退縮部分得計入法定空地，惟應留設為人行步道使用，並應予以綠化美化後，始得發照建築。
商 業 區	三・〇〇	不予規定	
工 業 區	三・〇〇	二・〇〇	
風 景 區	十・〇〇	三・〇〇	
保 存 區	三・〇〇	不予規定	
漁 港 區	十・〇〇	三・〇〇	
機 關 用 地	五・〇〇	三・〇〇	
學 校 用 地	不予規定	不予規定	
市 場 用 地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		
公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇	
停 車 場 用 地	三・〇〇	不予規定	
核 電 廠 用 地	三・〇〇	不予規定	

(二) 前院及側院留設深度不得小於左表之規定。(詳附圖一、二)

土地 使用 種 類	前院深度 (公尺)	側院深度 (公尺)	其它退縮規定
住 宅 區	三・〇〇	不予規定	1. 建築基地除鄰接Ⅰ Ⅰ、Ⅱ Ⅱ道路應自道路境界線退縮三公 尺建築外，其餘 地區，均應自道 路境界線退縮二 公尺建築，退縮 部分得計入法定 空地，惟應留設 為人行步道使 用，並應予以綠 化美化後，始得 發照建築。 2. 機關用地鄰接計 畫道路部分，應 自道路境界線退 縮五公尺建築， 退縮部分得計入 法定空地，惟應 留設為人行步道 使用，並應予以 綠化美化後， 始得發照建 築。
商 業 區	三・〇〇	不予規定	
乙種工業區	三・〇〇	二・〇〇	
風 景 區	十・〇〇	三・〇〇	
保 存 區	三・〇〇	不予規定	
漁 港 區	十・〇〇	三・〇〇	
機 關 用 地	五・〇〇	三・〇〇	
學 校 用 地	不予規定	不予規定	
市 場 用 地	臨接道路部分退縮三・五二公尺以上建築		
公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	十・〇〇	十・〇〇	
停 車 場 用 地	三・〇〇	不予規定	
核 電 廠 用 地	三・〇〇	不予規定	

都議都使要性案縣使「底畫區通案用制變都第盤土分要政會」內畫工縮容都議其植修
縣決之地制通草北地「則澳計業專討使管」止畫通「用制內委容」送計關退內縣決差誤以
本會過土管共款「台零規更市工類檢土區點汐計次討使管經都竣正」呈部有區定本會所屬予
一、委通市用點條、畸用變都「分盤」分要更市二檢地區點部審修
二、政書業規與委有，正

政正
縣修過
北議通
台建文
照府條

(三) 住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上、商業區七公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三·五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。 (四) 前項建築基地沿建築線須種植寬○·八公尺，高○·六公尺之連續性灌木，並留設一處寬二·五公尺以下（車道除外）通道供行人出入。 (五) 應留設騎樓部分得設置遮雨棚架，不計入建蔽率及容積。	(三) 住宅區面臨計畫道路寬度十公尺以上、商業區及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設三·五二公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。（詳附圖三） (四) 前項建築基地沿建築線須連續種植寬○·八公尺，高○·六公尺之灌木，並留設一處寬二·五公尺以下（車道除外）通道供行人出入。（詳附圖四） (五) 應留設騎樓部分得設置遮陽（雨）設施，且經整體設計，併同建築執照提出申請者，則不計入建蔽率。 (六) 住宅區及商業區內基地前院深度、工業區內基地側院寬度應符合本要點之規定，惟若住宅區及商業區因留設前院或工業區因留設側院致基地內建築物深（寬）度不足「台北縣畸零地使用規則」第三條規定時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。 (七) 依都市計畫法台灣省施行細則第十八、十九條規定申請作與工業營運有關辦公室、大型商務中心或展示中心、倉儲批發或物流中心時，需比照「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定增設離街裝卸位；留設前後院（前院退縮五公尺（含）以上、側及後院退縮三公公尺（含）以上）：依規定加倍增設停車空間並需有基準停車位五位以上。		
七、環境敏感地之管制如下： 計畫內斷層帶經過地區（如計畫圖示），開發者於開發時除依「山坡地開發建築管理辦法」規定辦理外，並應檢附詳細工程地質、調查報告及有關專業技師簽證認為安全之證明文件，送經縣政府審查合格後始得發照建築。	七、環境敏感地之管制如下： 計畫內斷層帶經過地區（如計畫圖示），開發者於開發時除依「山坡地開發建築管理辦法」規定辦理外，並應檢附詳細工程地質、調查報告及有關專業技師簽證認為安全之證明文件，送經縣政府審查合格後始得發照建築。	維持原條文	照台北縣政府建議修正條文通過

八、停車空間除已劃設為停車場用地應提供停車設施及設備使用外，本計畫區內各土地或建築物應附設之停車空間依下列規定辦理，且不得移作他途使用：

土地及建築物用途	停車位數量
一、住宅等類似用途建築物	每戶應附設一個停車位，但每戶樓地板面積每超過二〇〇平方公尺應增設一停車位。
二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、室內遊藝場所等類似用途建築物	每滿一〇〇平方公尺設置乙位。
三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物	每滿一〇〇平方公尺設置乙位。
四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物	每滿八〇平方公尺設置乙位。
五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物	每滿一〇〇平方公尺或每四個房間設置乙位。

八、停車空間除已劃設為停車場用地應提供停車設施及設備使用外，本計畫區內各土地或建築物應附設之停車空間依下列規定辦理，且不得移作他途使用：

土地及建築物用途	停車位數量
一、住宅等類似用途建築物	每戶應附設一個停車位，但每戶樓地板面積每超過二〇〇平方公尺應增設一停車位。
二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、室內遊藝場所等類似用途建築物	每滿一〇〇平方公尺設置乙位。
三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物	每滿一〇〇平方公尺設置乙位。
四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物	每滿八〇平方公尺設置乙位。
五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物	每滿一〇〇平方公尺或每四個房間設置乙位。

維持原條文

照台北縣政府建議修正條文通過

六、集會堂、體育館、室內游泳池、展覽場、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物	每滿一〇〇平方公尺設置乙位。
七、醫院診所等類似用途建築物	每滿五個床位或每一〇〇平方公尺設置乙位。
八、戶外遊憩設施等類似用途建築物	每滿一五〇平方公尺基地面積設置乙位。
九、學校	每班級設置一．五位。
十、運輸服務業	以營業車輛數為停車位數。
十一、其他建築	每滿一五〇平方公尺設置乙位。

備註：

- (一) 總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。
- (二) 同一幢建築物供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
- (三) 停車空間之汽車出入口車道，應儘量設於交叉路口三十公尺以上地方，並留設深度二公尺以上之緩衝車道，其出入口鄰接騎樓（或人行道），應留設之緩衝車道自該騎樓（或人行道）內側境界線起算之。
- (四) 國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數，每滿四十間設置大型客車停車位乙位，每設置乙位大型停車位得減少右表三輛停車位。
- (五) 建築基地面積達一〇〇〇平方公尺之公有建築物應依本表規定加倍留設。「公有建築物」係依建築法界定為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。
- (六) 依本表計算設置停車空間未達整數時，其零數應設置一輛。
- (七) 第一項、第七項及第九項、第十一項等公有建築物，依備註五辦理。
- (八) 機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數等量設置。
- (九) 其他法令規定從嚴者，依其規定。

六、集會堂、體育館、室內游泳池、展覽場、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物	每滿一〇〇平方公尺設置乙位。
七、醫院診所等類似用途建築物	每滿五個床位或每一〇〇平方公尺設置乙位。
八、戶外遊憩設施等類似用途建築物	每滿一五〇平方公尺基地面積設置乙位。
九、學校	每班級設置一．五位。
十、運輸服務業	以營業車輛數為停車位數。
十一、其他建築	每滿一五〇平方公尺設置乙位。

備註：

- (一) 總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。
- (二) 同一幢建築物供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。
- (三) 停車空間之汽車出入口車道，應儘量設於交叉路口三十公尺以上地方，並留設深度二公尺以上之緩衝車道，其出入口鄰接騎樓（或人行道），應留設之緩衝車道自該騎樓（或人行道）內側境界線起算之。
- (四) 國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數，每滿四十間設置大型客車停車位乙位，每設置乙位大型停車位得減少右表三輛停車位。
- (五) 建築基地面積達一〇〇〇平方公尺之公有建築物應依本表規定加倍留設。「公有建築物」係依建築法界定為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。
- (六) 依本表計算設置停車空間未達整數時，其零數應設置一輛。
- (七) 第一項、第七項及第九項、第十一項等公有建築物，依備註五辦理。
- (八) 機車停車需求空間，應於各建築基地內提供，並按汽車需求數等量設置。
- (九) 其他法令規定從嚴者，依其規定。

1. 維持原條文
2. 本條文本縣都委會決議中並無原呈送內政部計畫書內乙種工業區需增設停車空間之規定，係屬誤植，予以修正。

九、本計畫區內各土地或建築物應附設之裝卸空間依下列規定辦理：

土地及建築物使用種類	停車位數量	備註
一、中高層集合住宅	總樓地板面積每滿五〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於一〇〇〇〇平方公尺部分，每滿一〇〇〇平方公尺增設乙位。	一〇〇〇平方公尺以下免設
二、百貨公司、商場、超級市場、餐廳、服務業、批發業等類以用途建築物	總樓地板面積每滿二〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於六〇〇〇平方公尺部分，每六〇〇〇平方公尺增設乙位。	一〇〇〇平方公尺以下免設
三、旅館、國際觀光旅館等類以用途建築物	總樓地板面積每滿五〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於二〇〇〇平方公尺部分，每二〇〇〇平方公尺增設乙位。	二〇〇〇平方公尺以下免設
四、醫院	總樓地板面積每滿五〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於二〇〇〇平方公尺部分，每二〇〇〇平方公尺增設乙位。	二〇〇〇平方公尺以下免設
五、工廠	總樓地板面積每滿二〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於四〇〇〇平方公尺部分，每四〇〇〇平方公尺增設乙位。	五〇〇平方公尺以下免設
六、其他建築	總樓地板面積每滿二〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於一〇〇〇〇平方公尺部分，每滿一〇〇〇〇平方公尺增設乙位。	五〇〇平方公尺以下免設

九、本計畫區內各土地或建築物應附設之裝卸空間依下列規定辦理：

土地及建築物使用種類	停車位數量	備註
一、中高層集合住宅	總樓地板面積每滿五〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於一〇〇〇〇平方公尺部分，每滿一〇〇〇〇平方公尺增設乙位。	一〇〇〇平方公尺以下免設
二、百貨公司、商場、超級市場、餐廳、服務業、批發業等類以用途建築物	總樓地板面積每滿二〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於六〇〇〇平方公尺部分，每六〇〇〇平方公尺增設乙位。	一〇〇〇平方公尺以下免設
三、旅館、國際觀光旅館等類以用途建築物	總樓地板面積每滿五〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於二〇〇〇平方公尺部分，每二〇〇〇平方公尺增設乙位。	二〇〇〇平方公尺以下免設
四、醫院	總樓地板面積每滿五〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於二〇〇〇平方公尺部分，每二〇〇〇平方公尺增設乙位。	二〇〇〇平方公尺以下免設
五、工廠	總樓地板面積每滿二〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於四〇〇〇平方公尺部分，每四〇〇〇平方公尺增設乙位。	五〇〇平方公尺以下免設
六、其他建築	總樓地板面積每滿二〇〇〇平方公尺或其零數設置乙位。大於一〇〇〇〇平方公尺部分，每滿一〇〇〇〇平方公尺增設乙位。	五〇〇平方公尺以下免設

維持原條文

照台北縣政府建議修正條文通過

備註： (一) 每滿十個裝卸位應於其中設置一個大貨車裝卸位。 (二) 裝卸位尺度不得小於如下規定： 1. 小貨車裝卸位長度六公尺，寬度二·五公尺，淨高二·七公尺。 2. 大貨車裝卸位長度十三公尺，寬度四·〇公尺，淨高四·二公尺。 (三) 裝卸位應設置在建築物內或同一基地內，同一幢建築物供二類以上用途使用者，設置標準分別計算之。 (四) 裝卸位之出入口應銜接道路，總樓地板面積之計算同停車場規定。 (五) 其他法令規定從嚴者，依其規定。	備註： (一) 每滿十個裝卸位應於其中設置一個大貨車裝卸位。 (二) 裝卸位尺度不得小於如下規定： 1. 小貨車裝卸位長度六公尺，寬度二·五公尺，淨高二·七公尺。 2. 大貨車裝卸位長度十三公尺，寬度四·〇公尺，淨高四·二公尺。 (三) 裝卸位應設置在建築物內或同一基地內，同一幢建築物供二類以上用途使用者，設置標準分別計算之。 (四) 裝卸位之出入口應銜接道路，總樓地板面積之計算同停車場規定。 (五) 其他法令規定從嚴者，依其規定。		
十、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定做多目標使用。	十、本計畫區內之公共設施用地，得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定做多目標使用。	維持原條文	照台北縣政府建議修正條文通過

十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依左列獎勵措施： (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「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) 建築物提供部分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。 (三) 凡建築物增設停車空間且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。	十一、為鼓勵基地設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 (一) <u>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。</u> (二) <u>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。</u>	1. 依本縣都市計畫委員會通過之「<u>台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點</u>」配合予以刪除。	照台北縣政府建議修正條文通過
	增訂條文： <u>、本計畫區內公共設施已完竣地區之建築基地在未開發建築使用前應予植栽綠化或美化，如提供公眾使用，且其使用管理計畫經台北縣都市設計審議委員會審議通過並與台北縣政府簽訂協議者，自核准使用起每屆滿一年給予增加百分之一之總量容積率，惟最高不得超過百分之十。</u>	(新增條文) 依本縣都市計畫委員會通過之「<u>台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點</u>」配合予以刪除。	照台北縣政府建議修正條文通過

十二、為鼓勵都市老舊地區或窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經縣府都市設計審查委員會審查通過者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。 (一) 建築基地為一完整街廓或面積在商業區達一千平方公尺，在住宅區、行政區、社教用地及機關用地面積達一千五百平方公尺以上，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。 建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。 (三) 基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定： <table><tr><th>道度寬度W (公尺)</th><th>臨街長度M (公尺)</th></tr><tr><td>W = 8</td><td>40</td></tr><tr><td>8 < W ≤ 12</td><td>35</td></tr><tr><td>12 < W ≤ 20</td><td>30</td></tr><tr><td>W > 20</td><td>20</td></tr></table> (四) 基地內現有合法建物其總樓地板面積與總基地面積之比達百分之一百二十以上者。	道度寬度W (公尺)	臨街長度M (公尺)	W = 8	40	8 < W ≤ 12	35	12 < W ≤ 20	30	W > 20	20	、為鼓勵都市老舊地區或窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，且其開發計畫送經台北縣政府都市設計審議委員會審議通過者，得增加之樓地板面積為基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。 (一) 建築基地為一完整街廓或面積在商業區達一千平方公尺，在住宅區、行政區、社教用地及機關用地面積達一千五百平方公尺以上，或依都市計畫所劃定之市場用地且整體改建者。 建築基地跨越兩種以上使用分區或用地時，各分區或用地所佔面積與前項規定最小面積之比率合計值應大於一。 (二) 基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定： <table><tr><th>道度寬度W (公尺)</th><th>臨街長度M (公尺)</th></tr><tr><td>W = 8</td><td>40</td></tr><tr><td>8 < W ≤ 12</td><td>35</td></tr><tr><td>12 < W ≤ 20</td><td>30</td></tr><tr><td>W > 20</td><td>20</td></tr></table> (三) 基地內現有合法建築物其總樓地板面積與總基地面積之比達百分之一百二十以上者。 <u>前項依本條辦理之基地，不得同時適用「都市更新條例」之規定。</u>	道度寬度W (公尺)	臨街長度M (公尺)	W = 8	40	8 < W ≤ 12	35	12 < W ≤ 20	30	W > 20	20	1 調整條文順序 2 依本縣都委會決議通過之都市土地使用管制要點共通性條款草案修正。 3 「縣府都市設計審查委員會審查通過者，」修正為「台北縣都市設計審議委員會審議通過者，」。	照台北縣政府建議修正條文通過
道度寬度W (公尺)	臨街長度M (公尺)																						
W = 8	40																						
8 < W ≤ 12	35																						
12 < W ≤ 20	30																						
W > 20	20																						
道度寬度W (公尺)	臨街長度M (公尺)																						
W = 8	40																						
8 < W ≤ 12	35																						
12 < W ≤ 20	30																						
W > 20	20																						

十三、為加速公共設施用地取得及增進都市環境品質，凡基地面積超過一千平方公尺自願無償捐贈公共設施或建築用地者，並經都市設計審議委員會審查通過，得增加興建之樓地板面積。 (一) 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地且與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍。 (二) 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，得增加之樓地板面積為所捐贈土地面積之二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值之比。 (三) 捐贈申請建築基地最近距離三〇〇公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審查通過者，得依下列規定予以獎勵。 1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由本縣都市設計審議委員會審查通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。 2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。 3. 獎勵標準： <table><tr><th>捐 贈 項 目</th><th>捐 贈 最 小 規 模</th><th>獎 勵 樓 地 板 面 積</th></tr><tr><td>鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地</td><td>1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr><tr><td>社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地</td><td>1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。</td><td>捐贈土地面積×容積率×一五〇%</td></tr></table> 4. 上述土地之捐贈，應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經縣府工務局勘驗合格並移轉登記為各該主管機關所有，始得核發建築使用執照。	捐 贈 項 目	捐 贈 最 小 規 模	獎 勵 樓 地 板 面 積	鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%	十四、為加速公共設施用地取得，符合下列規定之申請建築基地得增加興建之樓地板面積。 (一) 捐贈土地屬都市計畫公共設施用地，並與申請建築基地銜接，且該申請建築基地之總面積超過三百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍之樓地板面積。 (二) 捐贈土地屬同一都市計畫區內之公共設施用地，但未與申請建築基地銜接者，且該申請建築基地之總面積超過五百平方公尺者，得增加所捐贈土地面積二倍乘以捐贈土地平均公告現值與申請建築基地平均公告現值比值之樓地板面積。 (三) 前二款增加之樓地板面積不得超過該申請建築基地總面積乘以法定容積率之百分之三十。 前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續，登記為台北縣所有，始得核發建築使用執照。	1調整條文順序 2依本縣都市計畫委員會決議通過之都市土地使用管制要點共通性條款草案暨「變更汐止都市計畫（第二次通盤檢討）」土地使用分區管制要點（經內政部都市計畫委員會審竣內容）修正。 3為簡化行政程序，刪除需經都市設計審議通過之規定。 4放寬申請建築基地之基地面積門檻。 5增訂申請建築基地增加之樓地板面積上限，俾降低衝擊問題。	照台北縣政府建議修正條文通過
捐 贈 項 目	捐 贈 最 小 規 模	獎 勵 樓 地 板 面 積										
鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地	1. 面積八〇〇平方公尺以上且有聯外道路。 2. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 3. 應興闢完成。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%										
社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地	1. 面積三〇〇平方公尺以上。 2. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接長度十五公尺以上。 3. 無須興闢。 4. 須經目的事業主管機關同意。	捐贈土地面積×容積率×一五〇%										

	十五、為增進都市環境品質，符合下列規定之申請建築基地且其建築計畫送經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得增加興建之樓地板面積。 (一) 申請建築基地面積超過一千平方公尺。 (二) 捐贈申請建築基地最近距離三〇〇公尺內之可建築用地作為公共設施，供公眾使用，得依下列規定予以獎勵。 1. 所捐贈之公共設施應興闢完成之項目及內容，由台北縣都市設計審議委員會審議通過者為準，並由該會決議得委由捐贈人或該社區管理委員會代為管理維護。 2. 所捐贈之土地不得計入法定空地。 3. 獎勵標準： (1) 鄰里性公園、兒童遊樂場、綠地 A. 捐贈最小規模： a. 面積八百平方公尺以上且有聯外道路。 b. 形狀方整且非屬畸零地或裡地。 c. 應興闢完成。 B. 獎勵樓地板面積 捐贈土地面積×容積率×一五〇% (2) 社區活動中心、派出所、消防隊、社教機構用地 A. 捐贈最小規模 a. 面積三百平方公尺以上。 b. 基地面臨十二公尺以上道路，臨接深度十五公尺以上。 c. 無需興闢。 d. 需經目的事業主管機關同意。 B. 獎勵樓地板面積 捐贈土地面積×容積率×一五〇% 前項土地之捐贈應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成土地捐贈手續；而公共設施部分，如為應興闢完成者，應於申請核發建築使用執照前，興建完竣經台北縣政府工務局勘驗合格並移交為台北縣所有始得核發建築使用執照。	1 新增條文 2 依本縣土地管制共條草案。原文第一一(款二正訂酌字正。 3 依本縣土地管制共條草案。原文第一一(款二正訂酌字正。 4 依本縣土地管制共條草案。原文第一一(款二正訂酌字正。	照台北縣政府建議修正條文通過
--	--	---	-----------------------

十四、經縣政府核定具保存維護價值之建築物，該土地及建築地上物整體捐贈予該主管機關者，得依左列規定，增加興建之樓地板面積： (一) 建築計畫送經縣府都市設計審議委員會審查通過，且應於申請建築執照時，檢附自願捐贈同意書，並於建築開工前完成捐贈手續，否則不得開工建築。 (二) 增加之樓地板面積以同一都市計畫區之住宅區容積率乘以捐贈土地面積計算。 (三) 增加樓地板面積之興建，限同一都市計畫區內同一建築計畫為之。	十六、經台北縣政府認定具保存維護價值建築物，得依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。	1 調整條文順序 2 依本縣土地管制共點性草案修正 3 有蹟因「土地移轉已，案得規理故本之規	照台北縣政府建議修正條文通過
--	---	---	-----------------------

十五、左列地區或建築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。 (一) 申請基地面積大於六千平方公尺或總樓地板面積大於三萬平方公尺。 (二) 廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。 (三) 風景區。 (四) 其他經縣府認定之建築、特定區域、公共設施及工程。	、下列地區或建築應先經台北縣都市設計審議委員會審議通過後方得申請<u>建造執照</u>。 (一) <u>申請基地面積大於五千平方公尺且總容積大於一萬五千平方公尺。</u> (二) 廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。 (三) 風景區。 (四) <u>其他經台北縣都市設計審議委員會認定並由台北縣政府公告之建築、特定區域、公共設施及工程。</u>	1調整條文順序 2依本縣都市土地使用管制要點共通性條款草案修正。 3明訂應經都市設計審議為申請建造執照者。 4依本縣都市設計審議委員會第三十七次大會決議，調高建築基地需經都市設計審議之門檻標準。 5依建築法作文字修正，將「總樓地板面積」修正為「總容積」。 6明訂其他應經都市設計審議者之認定與公告程序。	照台北縣政府建議修正條文通過
十六、建築基地符合前述各項獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十。	十八、建築基地符合各種獎勵條件，得同時適用之，<u>除依都市更新條例規定者從其規定外</u>，其餘各項獎勵面積之總和，不得超過基地面積乘以容積率之百分之五十。	1調整條文順序 2依本縣都市土地使用管制要點共通性條款草案修正。	照台北縣政府建議修正條文通過

十七、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十，惟基地情況特殊者，經都市設計審議通過者不在此限。	十九、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。<u>但因設置無遮簷人行步道、裝卸位、現有道路、車道及私設通路，致實際空地未達法定空地之二分之一者，則僅限實際空地須種植花草樹木。</u> <u>建築基地地下開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。</u> <u>公共設施用地作多目標使用且提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。</u>	1調整條文順序。 2依本縣都市土地使用管制要點共通性條款草案修正。 3修正第一項以兼顧基地規模較小者之建築使用。 4放寬公共設施用地作多目標使用時，提經台北縣都市設計審議委員會審議通過者，得不受前二項規定之限制。	照台北縣政府建議修正條文通過
	(新增條文) <u>二十、本要點若執行上有疑義時，得經台北縣都市計畫委員會依計畫審議原意討論解釋後據以執行。</u>	1新增條文。 2依本縣都市土地使用管制要點共通性條款草案增訂。	照台北縣政府建議修正條文通過
十八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	二十一、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	調整條文順序。	照台北縣政府建議修正條文通過

第 二 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳擴大都市計畫（零售市場、部分住宅區、部分商業區及部分道路用地為公園用地）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審議通過，並准宜蘭縣政府九十一年二月二十七日府建城字第〇九一〇〇二二七五九號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、人民或團體陳情意見：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。

一、將案名修正為：「變更蘇澳擴大都市計畫（部分住宅區、商業區、零售市場用地及道路用地為公園用地）案」，以資妥適。

二、將法令依據修正為：「一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及同條第二項。二、宜蘭縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係

配合縣興建之重大設施。」。

三、變更八公尺計畫道路為公園用地部分，為利將來車輛之出入，應於公園作整體規劃設計時，參照有關規定設置迴車道。

第 三 案：台灣省政府辦理「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，並經前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送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：都市計畫法第廿七條第一項第四款暨第二十四條。

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審議決議：「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，復以九十年十二月十三日（90）環署綜字第○○八○六一六號函檢送會議紀錄到部，爰再提本會九十一年二月十九日第五二七次會審議決議：「本案採納新竹縣政府列席代表意見，送請「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」。

八、嗣經本會專案小組（陳委員明竺（召集人）、徐委員淵靜、周委員志龍、張委員元旭、林委員大煜）於九十一年三月二十六日召開審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案准照專案小組審查意見（如附錄一）通過，並退請新竹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。

【附錄一】

本會專案小組九十一年三月二十六日召開「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（部分農業區變更為住宅區）細部計畫案」專案小組審查意見：

本案除左列各點外，其餘照八十八年九月九日、十一月廿四日及八十九年二月十六日本會專案小組審查意見（附錄二、三）通過。

- 一、考量未來交通需求，與維護都市紋理、保有歷史記憶暨建立整體休閒遊憩綠地系統，以增進都市生活環境品質，故參據新竹縣政府九十一年三月十八日府工都字第○九一○○二四○六九號函所附該府邀集竹東鎮公所與開發單位於九十一年三月四日協商之配置圖，將本案修正如附圖一、二。
- 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」，增訂住宅區、商業區退縮建築規定：「住宅區、商業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。）退縮建築之空地應植栽綠化不得設置圍籬，但得計入法定空地。」，及將停車空間設置規定修正為：「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，如超過二五〇平方公尺者，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。」

【附錄二】

本會專案小組八十八年九月九日、十一月廿四日及八十九年二月十六日召開「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」審查意見：

- 一、為利整體規劃使用，將本計畫區內夾雜之兩處農業區，一併納入變更範圍，並配合正辦理中之變更竹東（二、三重地區）都市計畫通盤檢討道路系統規劃草案，修正變更計畫範圍（如附圖）。
- 二、公開展覽書圖中規劃變更計畫總面積百分之十土地作為社區性商業使用乙節，尚符「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十點之規定，故原則同意，惟為配合廣場之整體規劃及滿足地區之商業使用行為，逕劃設為商業區及酌予調整區位、面積，並應依上揭審議規範第四十點規定，提供都市計畫變更後第一次土地公告現值與該規劃作為商業使用土地面積乘積之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業機關供農業建設；二分之一撥供新竹縣政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。
- 三、配合商業區劃設，將本案案名修正為「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、商業區及道路）案」，以資妥適。

四、本變更案及其細部計畫擬定案，應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」有關規定辦理。

五、本案申請變更使用之土地因位於頭前溪水源水質水量保護區範圍，依法應辦理環境影響評估，故請規劃單位儘速先辦妥環境影響評估作業，並將環保單位審查通過之環境影響評估報告書（含相關函文文號），納入計畫書中。如無法先通過環境影響評估審查，則維持原計畫。

【附錄三】

本會專案小組八十八年九月九日、十一月廿四日及八十九年二月十六日召開「擬定高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分農業區變更為住宅區）細部計畫案」審查意見：

一、計畫範圍內原農業區之灌溉水路配合規劃為綠地或於相關之建築基地妥為施設親水綠地。

二、本案所規劃之代用地及依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第四十、四十一點規定應捐贈之土地及提供之現金，應於本會審議通過後，與新竹縣政府簽訂協議書，納入計畫書，以為執行之依據。

三、配合實際開發時程，訂定本計畫區之計畫目標年為民國一百年。

四、將土地使用分區管制要點第二點修正為：「住宅區（街廓編號如附圖）之建蔽率及容積率不得大於左表之規定：

街 闊 編 號 / 項 目	建 蔽 率	容 積 率
A	百分之五〇	百分之一二〇

B	百分之五〇	百分之一二〇
C	百分之五〇	百分之一四〇
D	百分之五〇	百分之一四〇
E	百分之五〇	百分之一六〇

建築基地於申請建築時，建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇

平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

五、增訂商業區之土地使用分區管制規定：「商業區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一六〇，建築基地於申請建築時，建築樓地板面積未達一〇〇平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則每一〇〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。」

六、為提供足夠之公共停車空間，本計畫區應於廣場地下至少提供七〇部以上之停車位。

七、為落實都市設計，請新竹縣政府儘速成立都市設計委員會或都市設計審議小組，審查本計畫之都市設計內容，在都市設計委員會或審議小組尚未成立以前，應送請新竹縣都市計畫委員會審查通過，據以執行。

第 四 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市計畫（工業區專案通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會九十一年一月三日第一三二次會審議通，並准苗栗縣政府
九十一年二月七日府建都字第九一〇〇〇一〇六一七號函檢送計畫書、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。

決 議：本案因案情複雜為節省大會審議時間，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員
核可）先行審查研提具體審查意見後，再提會討論。

第 五 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（福安里附近）細部計畫（第一次通盤檢討）案」再提會討論案。

說 明：一、本案業經台中市都市計畫委員會八十七年三月六日第一七二次會暨八十八年十二月十四日第一七六次會審議通過，並准台中市政府九十年八月一日九十府工都字第一〇二二四四號函檢送計畫書、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綜理表。

六、本案前經提本會九十年十月九日第五一九次會審議決議：「本案因案情複雜，為節省大會審議時間，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。」。

七、案經簽奉核可，由本會羅前委員時瑋（召集人）、翁委員金山、范委員國俊、夏委員鑄九及汪委員桂生等五位委員組成專案小組，專案小組於九十年十一月二十八日召開審查

會議審查完竣，惟其中有關「逾公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表第2案」，因台灣糖業股份有限公司列席人員說明該案係為配合行政院八一〇〇振興經濟方案，故請台中市政府於一個月內邀集相關權責單位及台糖公司妥為協商，並研提具體審查意見，俾便提會討論。

八、案經台中市政府依上開本會專案小組審查意見於九十一年一月十一日邀集台灣糖業股份有限公司召開協商會議，並以九十一年三月七日府工都字第 0910031212 號函送協商結論到部，爰再提會討論。

決議：本案除專案小組審查意見二，有關台灣糖業股份有限公司陳情案部分請該公司視實際需要情形另依法定程序申請辦理外，其餘准照專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台中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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

- 一、有關台中市都市計畫委員會決議將臨接二十五公尺計畫道路街廓縱深三十公尺範圍之（住一）住宅區（不包含建成區樓層數已超過七層樓以上之建築基地）變更為（住三）住宅區部分，考量本細部計畫地區實際發展情形，除青海路以南地區建議變更為（住二）住宅區外，青海路以北地區俟將來都市發展如有需求時，再妥予檢討變更。
- 二、有關逾公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表第2案，據台灣糖業股份有限公司列席人員說明，該申請案係為配合行政院八一〇〇振興經濟方案，故請台中市政府於一個月內邀集相關權責單位及台糖公司妥為協商，並研提具體意見，俾便提會討論。
- 三、有關逾公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表第3案，為免影響道路系統之完整，故建議維持原計畫。
- 四、土地使用分區管制要點部分：
 - （一）依內政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規定，將第一點「都市計畫法台灣省施行細則第三十一條」修正為「都市計畫法台灣省施行細則第三十五條」及將第三點第（二）款「都市計畫法台灣

省施行細則第十六條」修正為「都市計畫法台灣省施行細則第十五條」。

(二) 本細部計畫已建議劃設「住二」住宅區，故採納台中市政府列席人員意見，考量該市土地使用分區管制之一致性，增列：「住二（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二二〇。」，並將第四點附表之「註一」刪除，以利執行。

(三) 「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改由縣（市）政府訂定，為避免將來執行產生疑義，故建議將土地使用管制要點第五點第（三）項予以刪除。

五、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳 情 人	陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專案小組審查意見
逾1	張明毅、歐碧鳳	本市西屯區信安段六七七、六六八地號土地	該街之房屋係數拾戶集體連棟興建，因細部計畫編定為第一種住宅區，致使原有合法房屋無法申辦營利事業登記證，實非不符已有整排店鋪之現狀，且影響將來改建之權益。	能依本街廓土地已有建築物之現況，變更本街土地為住三之編定。	併專案小組審查意見一。
逾2	台灣糖業公司量販事業部	本市西屯區民安段一九三九、一九四一、一九四五地號土地	本案基地為住宅區，若能興建量販商場，能帶動該區之商業活動，促進該區之繁榮。	比照適用都市計畫法台灣省施行細則第十六條（原修正前條文為第十六條之一）得設置大型商場（店）及飲食店規定	併專案小組審查意見二。

逾3	新聯合國 B2 區大廈管理委員會	本市西屯區信安段八五七之三地號土地	因八米計劃道路用地西南端為丁字路口設計，如實際徵收開闢後除本社區外，社區居民使用機率甚低，(因丁字路口未通中港路且周邊道路均已開闢可暢行無阻)。	廢除西屯區信安段八五七之三地號土地原八米計劃道路，以符實況。	併專案小組審查意見三。
逾4	張耀南	本市西屯區民安段247-2、247-4、244地號土地	西屯路目前路寬 25 公尺，對面編定為住三，同一路段兩邊店舖林立，道路南邊編定為住三，而道路北邊卻編定為住一，屬不合理。	原編定為住一，已失意義，請檢討考量變更為住三。	併專案小組審查意見一。
逾5	張明源	本市西屯區信安段675 地號土地	本人所有建物係地上三樓之店舖式建築物，領有合法使用執照，完成已近二十年，卻編定為住一，致無法申辦營利事業登記，影響權益至鉅。	請變更為住三，以符現況。	併專案小組審查意見一。
逾6	林彩瓊	本市西屯區信安段674 地號土地	本人所有建物係地上三樓之店舖式建築物，領有合法使用執照，完成已近二十年，卻編定為住一，致無法申辦營利事業登記，影響權益至鉅。	請變更為住三，以符現況。	併專案小組審查意見一。
逾7	張春來	本市西屯區信安段678 地號土地	本人所有建物係地上三樓之店舖式建築物，領有合法使用執照，完成已近二十年，卻編定為住一，致無法申辦營利事業登記，影響權益至鉅。	請變更為住三，以符現況。	併專案小組審查意見一。
逾8	張明智	本市西屯區信安段663、665、667 地號土地	本人所有建物係地上三樓之店舖式建築物，領有合法使用執照，完成已近二十年，卻編定為住一，致無法申辦營利事業登記，影響權益至鉅。	請變更為住三，以符現況。	併專案小組審查意見一。
逾9	張祐祿	本市西屯區信安段664、665 地號土地	本人所有建物係地上三樓之店舖式建築物，領有合法使用執照，完成已近二十年，卻編定為住一，致無法申辦營利事業登記，影響權益至鉅。	請變更為住三，以符現況。	併專案小組審查意見一。
逾10	張明文	本市西屯區信安段662、666 地號土地	本人所有建物係地上三樓之店舖式建築物，領有合法使用執照，完成已近二十年，卻編定為住一，致無法申辦營利事業登記，影響權益至鉅。	請變更為住二或住三，以符現況。	併專案小組審查意見一。

第 六 案：花蓮縣政府函為「變更新城（北埔地區）都市計畫（部分機四用地為道路、道路用地為機四，兒童遊憩場（七）為道路用地及機四用地）案」。

說 明：一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會第一〇二次會議審議通過，並准花蓮縣政府九十一年二月七日府旅都字第〇九一〇〇〇九四六七〇號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、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：本案除左列各點外，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。

一、本案經花蓮縣政府依據內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函，認定係縣興建之重大設施，故將法令依據增列「花蓮縣政府九十年四月十八日九十府旅都字第三七一六號函核准個案變更。」，以資明確。

二、本案變更內容「兒童遊憩場」應依原計畫名稱修正為「兒童遊樂場用地」，及變更理由欄已載明「機四」機關用地增列作原住民多功能活動中心使用，故將案名修正為：「變更新城（北埔地區）都市計畫（部分「機四」機關用地為道路用地；部分道路用地為「機四」機關用地；部分「兒七」兒童遊樂場用地為道路用地及機關用地暨增列「機四」機關用地用途）案」。

第 七 案：雲林縣政府函為「變更林內都市計畫（第二次通盤檢討）案」

說明：一、本案業經雲林縣都市計畫委員會九十年八月二十七日第一二八次會審議通過，並

准雲林縣政府以九十一年二月二十日九一府工都字第九一一四三〇〇〇六九號函

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

六、逕向本部陳情意見：詳附表。

編號	陳情人、位置	陳情理由	建議事項
逾一	陳情人：賴信義等人 地點：計畫區西南側 農業區。 （雲林縣政府九十一年四月八日九一府工都字第九一〇〇〇三七七五三號函送）	一、配合國家文化政策，推動一鄉鎮一生活文化館計畫。雲林縣尚未有地方生活文化館之設立，為實踐文建會之政策，本案願意在政府輔導下，成為地方文化據點與旅遊資源之展示館，進行草根文化建設，並為林內鄉帶來觀光遊憩之經濟效益。 二、保存珍貴民俗文物，成立永續經營之文化據點。陳情人目前所蒐集的民俗文物種類繁多，極具歷史價值，鑒於現有館藏空間不足，且慮及味精完善規劃之燈光、空調對文物可能造成無法預知之損壞，需要設置專業場所，以收納珍貴文物，開放民眾參觀，培育社區文化意識，成立永續經營之據點。	建議變更農業區為文教區，變更面積一．六四三六公頃，包括林內鄉中山段五一〇、五一一、五一二、五一三、五一四、五四二、五四三、五四六、五四七、五五〇、五五三、五五四、五五五及五八四等十四筆地號。

逾二	蔡志聰先生 地點：林內鄉新興段四九九等地號 (九十一年四月十一日陳請書)	為辦理林內鄉新興段四九九等地號面積為一二.七八公頃工業區於林內都市計畫第二次通盤檢討案辦理階段變更為住宅區及其他分區。 一、本申請案位於林內都市計畫範圍內，目前為工業區，位於林內都市計畫東北角。近來因工業衰退，目前荒廢無使用，因此土地所有權人於林內都市計畫（第二次通盤檢討）時提出申請變更，並依都市計畫工業區檢討變更審議規範製作變更計畫書圖送林內鄉公所陳情變更為住宅區。本案之申請變更面積 12.78 公頃，並依都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定提供全區 32%之土地作為公共設施用地，土地使用分區配置圖如附圖所示，土地使用面積表如附表所示。 目前各級都委會決議如下： 二、林內鄉公所基於地方發展需要，同意變更，鄉都委會決議如下：照案通過，附帶條件應依都市計畫工業區檢討變更審議規範規劃百分之三十二以上公共設施用地，並於核定三年內辦理細部計畫，否則自動恢復為原計畫用地。 三、雲林縣都市計畫委員會專案小組亦同意本變更案，專案小組之決議如下：(一)建議刪除附帶條件規劃 32%公共設施用地文字，逕依都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理。(二)、建議修正附帶條件後段文字為：於本案核定後五年內完成細部計畫，否則自動恢復為原計畫用地。	建議內政部都委會同意以附帶條件變更為住宅區。附帶條件：應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地及擬具公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後使得發照建築。
----	---	---	---

決 議：

- 一、本案因案情複雜為節省大會審議時間，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查研提具體審查意見後，再提會討論。
- 二、逕向本部陳情意見部分，請縣政府依法定程序辦理（含提縣都委會）後再函送本會專案小組併案審查。

第 八 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（第三次通盤檢討）覆議案」。

說 明：一、本案業經本會九十年六月十九日第五一一次會審議修正通過，並經嘉義縣政府以九十一年一月十一日九一府工都字第○○○八四一○號函檢附修正計畫書、圖報請核定，嗣經本部以九十一年二月十八日內中營字第○九一—三五○○五七三號函核定，並請該府依法發布實施有案。

二、嘉義縣政府因本案變更內容綜理表第二十五案該縣都市計畫委員會原決議未獲本會採納，故以九十一年二月二十六日九一府工都字第○○二六四五七號函，依都市計畫法第八十二條規定向內政部提出覆議，並於向內政部提出覆議後，提經該縣都市計畫委員會九十一年三月十二日第一八○次會議審議決議：「照案通過，變更範圍提供三十％土地，作為公共設施用地」，爰提會討論。

決 議：本案准照嘉義縣政府於會中所提變更計畫圖（如附圖）通過，並退請併本會九十年六月十九日第五一一次會審議「變更布袋都市計畫（第三次通盤檢討）案」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 九 案：台南市政府函為「變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）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第一九四、一九九次會審議通過，並准台南市政府九十年

五月十八日九十南市工都字第二一四六五九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、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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經提本部都市計畫委員會九十年九月十一日第五一七次會審議決議：「本案因案情複雜為節省大會審議時間，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。」

七、 嗣經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、林委員享博、陳委員明竺及張委員元旭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十三日、九十一年一月十五日及九十一年三月七日召開三次審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

八、 專案小組審查後逕向本部陳情意見：詳附表。

【附表】

編號	陳 情 人	陳 情 地 點	陳 情 理 由	陳 情 內 容
1	台南市政府	「文小 8」東側	一、喜樹灣裡地區缺乏主要計畫公園用地，故請予以劃設以提昇居住環境品質。 二、為提昇喜樹灣裡地區細部計畫公(兒)8 用地為主要計畫公園用地，併西側部份細部計畫道路用地(C-24-8M)及其東側街廓(大部份屬公有土地)，計一・八七公頃劃設為「公 42」公園用地。	陳情將「文小 8」東側變更之國有土地變更部份低密度住宅區為公園用地(面積：一・八七公頃)，以提昇地區環境品質。
2	馬鎮宮	中和段 60-1、60-2、60-6	一、馬鎮宮為一歷史悠久、香火鼎盛之廟宇，向為灣裡民眾及各地信眾之敬仰中心。 二、因廟前土地中和段 60-1、60-2、60-6 地號三筆土地均屬財政部國有財產局所有，廟方及地方民眾無力負擔購買經費，致無法開發利用，若市府能變更分區使用為廣場，原屬馬鎮宮所有之中和段 62 地號、地目養面積八十平方公尺，所有權部廟方及信眾全體願意配合市府作整體開發使用，供全體民眾休閒活動之用，提昇生活品質。	為美化社區環境，供整體民眾休閒使用，提昇生活品質，方面交通出入，懇請將南區中和段 60-1、60-2、60-3、62 地號變更為廣場使用。(面積計為〇・〇七八一公頃)

決 議：本案除左列各點外，其餘准照專案小組審查意見（如附錄）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、有關國宅用地部分，同意照營建署市鄉規劃局依照專案小組審查意見所提變更計畫圖

通過，惟因涉及主要計畫之變更，請台南市政府依書圖製作規則規定，分別製作主要計畫及細部計畫書、圖。

二、本會專案小組審查完竣後，逕向本部陳情意見部分，暫予保留另案辦理，請台南市政府詳予查明具體之陳情變更內容暨補辦公開展覽，並提經該市都市計畫委員會審議通過及備函報部，再由本會原專案小組詳予審查研提具體審查意見後再提會討論。

【附錄】

本會專案小組審查意見：本案除左列變更內容明細表及土地使用管制要點外，其餘照台南市政府核議意見通過。

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	變更後計畫 (公頃)		
一	一	計畫區南側。	公 園 用 地 (1.50)	計畫範圍外地區(1.6)	係屬主要計畫之河道用地。	照市都委會決議通過。
			道 路 用 地 (0.10)			

二	二	計畫區西側。	計畫範圍外地區(0.88)	住宅區(0.88)	配合『變更台南市主要計畫通盤檢討案』調整計畫範圍線，增加計畫區面積。	依主要計畫附帶條件規定，本案應另行擬定細部計畫，故維持原計畫。
三	三	計畫區北端、公（兒）一西側、A-15 號道路以東、A-13 號道路。	住宅區(0.01)	道 路 用 地(0.01)	A-13 號道路與 A-15 號道路與東側人行步道之銜接規劃不當，道路系統不明確，造成該地區民房難以建築，在不影響其原有道路功能與他人權益下，予以變更。	照市都委會決議通過。
			道 路 用 地(0.01)	住宅區(0.01)		
			公（兒）用地(0.002)	道 路 用 地(0.002)		

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原計畫(公頃)	變更後計畫 (公頃)		
四	四	明興路西側市一、停一西側 B-4 號道路自 B-7 號道路至 B-5 號道路路段。	道 路 用 地 (0.05)	住宅區(0.05)	計畫路段貫穿萬皇宮，使其拆成兩半，難以使用，在不影響道路系統及他人權益下，予以變更。	為避免影響他人權益及顧及萬皇宮之完整，故將萬皇宮產權範圍（包括住宅區部分）變更為宗教專用區，其餘維持原計畫（道路用地）。
五	五	計畫區北端萬 皇宮東側 市一、停一。	市 場 用 地 (0.21) 停 車 場 用 地 (0.05)	公（兒）用地 (0.26)	市一、停一位於當地信仰中心萬皇宮前，造成嚴重干擾，又市一、停一、公兒三皆為萬皇宮所有，故將其變更。	照市都委會決議通過。
六	六	明興路西側喜 樹國小東南側 公（兒）三。	公（兒）用地 (0.42)	市 場 用 地 (0.21) 停 車 場 用 地 (0.21)	因實際需求，將市一、停一與公（兒）三位置對調。	本計畫區公兒用地尚有不足，故維持原計畫。

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變更理由	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	變更後計畫 (公頃)		
七	七	喜樹路東側公 (兒)二西側、 機二東側之住 宅區、B-32 號 道路。	住宅區(0.27)	公 (兒) 用 地 (0.27)	因提高容積率，容納人口增 加，公共設施需求增加，故予 以變更。	一、 本案請市政府會同營建署 土地組及市鄉規劃局於國宅用 地面積負擔公共設施比例不超 過百分之百分之四十五為原則 下（包括配合變更主要計畫部 分及東西向道路一併調整後之 公共設施用地面積），妥為調 整變更內容並修正計畫書、圖。 二、變更內容明細表編號第二十 八案擬將公兒用地(0.54公頃) 變更為住宅區部分，請台南市 政府整體考量，如核算後之公 兒用地面積超過部頒標準時則 同意照市政府核議意見通過， 否則維持原計畫。
			住宅區(0.03)	道路用地(0.01)	配合國宅之大街廓整體開發 方式，為減少交通問題，利用 公有地將道路拓寬，B-31 及 B-32 號道路拓寬為 10 公尺。	
				道路用地(0.02)		
		喜樹路東側、公 (兒)二西側、 原 B-32 號道路 東半段。	道路用地(0.12)	住宅區(0.04)	配合國宅之大街廓整體開發 方式，將原街廓間之道路變更 為住宅用地。	
		喜樹路東側、公 (兒)二西側、 原 B-38 號道路 北段部份。		住宅區(0.08)		
喜樹路東側、公 (兒)二西側、 原 B-33、B-40 號道路。	住宅區(0.04)	道路(0.04)	配合公兒（二）開闢，拓寬 B-33、B-40 號道路為十公尺。			

八	八	喜樹路東側、公(兒)四、明興路以西、公(兒)四以東之住宅區。	住宅區(0.14)	道路用地(0.02)	為連接 B51 及 B42 道路形成完整道路系統。	併變更內容明細表第七案。
				公兒用地(0.12)		
			公兒用地(0.02)	道路用地(0.02)		
		喜樹路東側、B-21 號道路南側及 B-40 號道路。	住宅區(0.11)	道路用地(0.08)	配合國宅之大街廓整體開發方式，為減少交通問題，將 B-21 號道路拓寬為 15 公尺 B-40 號道路拓寬為十公尺。	
	道路用地(0.03)					

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 審 查 意 見
			原計畫(公頃)	變更後計畫 (公頃)		
八	八	喜樹路東側、 公（兒）四西 側 B-38 號道路以 西之停二。	停 車 場 用 地 (0.06)	住宅區(0.06)	配合國宅之大街廓整體開發方式，將停二 停車場挪至其他公有地設立。	併變更內容明 細表第七案。
		喜樹路東側， 原停二東側、 北側，停二與 住宅區間人行 步道。	人 行 步 道 (0.02)	住宅區(0.02)	因停二位置已變動，此處人行步道已無設 置必，故將其變更為住宅區。	
九	九	喜樹路西側、 公五北側、 B-21 號道路、 B-25 號道路。	住宅區(0.16)	道 路 用 地 (0.08)	配合國宅之大街廓整體開發方式，為減少 交通問題，利用公有地將道路拓寬將 B-21 號道路拓寬為 15 公尺。	併變更內容明 細表第七案。
				道 路 用 地 (0.08)	配合國宅之大街廓整體開發方式，為減少 交通問題，利用公有地將道路拓寬將 B-25 號道路拓寬為 12 公尺。	

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 審 查 意 見
			原計畫(公頃)	變更後計畫 (公頃)		
十	十	喜樹路西側、 原公五西側、 B-25 號道路以 南、B-28 號道 路以北。	公 兒 用 地 (0.35)	公 園 用 地 (0.13)	為配合未來東西向快速道路的開闢而變 更。	併變更內容明 細表第七案。
				道 路 用 地 (0.22)		
		喜樹路西側、 原公五西側， B-26、B-28、 B-29 號道路。	道 路 用 地 (0.02) (0.11) 住宅區(1.07)	公園用地（公 五）(0.13)	取消該路段，使兩側公共設施用地合併使 用。	
				道 路 用 地 (0.36)	為配合未來東西向快速道路的開闢而變 更。	
				道 路 用 地 (0.06)		
				公 園 用 地 (0.65)		

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
十一	十一	喜樹路東側、原停二南側之市二。	市 場 用 地 (0.19)	道 路 用 地 (0.22)	為配合未來東西向快速道路的開闢及使C-21號道路能與喜樹路銜接。	併變更內容明細表第七案。
		喜樹路東側、原市二南側。	住宅區(0.03)			
十二	十二	喜樹路東側、原市二南側、C-20號道路。	市 場 用 地 (0.01)	停 車 場 用 地 (0.22)	原停二用地變更為住宅區，將停二遷移至其他公有地上。	併變更內容明細表第七案。
			住宅區(0.19)			
			道 路 用 地 (0.02)			
十三	十三	喜樹路東側、原市二南側。	住宅區(0.27)	市 場 用 地 (0.23)	原市二用地為配合未來東西向快速道路的開闢，將市二遷移至其他公有地上。	併變更內容明細表第七案。
				道 路 用 地 (0.04)	為地方實際需求及配合東西向快速道路的開闢而變更。	

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查 意見
			原計畫(公頃)	變更後計畫 (公頃)		
十 四	十 四	明興路西側、 B-29 號道路南 側，公四附 近。	公 園 用 地 (0.35)	變電所(0.50)	為地方實際需求及配合東西向快 速道路的開闢而變更。	併變更內容明細表第 七案。
			道 路 用 地 (0.05)			
			住宅區(0.10)			
十 五	十 五	原公五東側、 原停二南側。	住宅區(0.44)	道 路 用 地 (0.49)	配合東西向快速道路的開闢而變 更。	併變更內容明細表第 七案。
			公 園 用 地 (0.05)			
		原公五東側、 原停二南側之 市二。	部份市場用地 (0.03)	公 園 用 地 (0.65)	為配合未來東西向快速道路的開 闢及足夠公園用地而變更。	
			明興路西側、 原公四西側， C-20 號道路以 南、C-21 號道 路、C-23 號道 路以北。			

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
十六	十六	喜樹路西側、B-29 號道路南側，C-3 號道路。	道 路 用 地 (0.04)	住 宅 區 (0.04)	為配合未來東西向快速道路的開闢及國宅大街廓型式的開發而變更。	併變更內容明細表第七案。
十七	十七	計畫區西側、濱臨濱海公路。	道 路 用 地 (0.04)	住 宅 區 (0.04)	不影響道路系統及他人權益，予以變更 C-4 號道路南端環繞廟埕前之道路至廟後面使道路呈一直行道路。	變更後道路系統較不完整且影響他人權益，故維持原計畫。
			住 宅 區 (0.02)	道 路 用 地 (0.02)		
十八	十八	明興路西側、文小 50 東側，D-20 號道路。	住 宅 區 (1.18)	公 園 用 地 (1.27)	因提高容積率，容納人口相對增加，公園設施需求增，故於公有地上變更增設。	併變更內容明細表第七案。
			道 路 用 地 (0.09)		取消該路段，變更為公園用地。	
十九	十九	喜樹路東側、機三東側。	住 宅 區 (0.11)	機 關 用 地 (0.11)	配合現有已開發之消防局、警察局劃設。	照市都委會決議通過。
二十	二十	計畫區中部偏南公（兒）十一北端。	住 宅 區 (0.16)	停車場用地 (0.16)	因提高容積率，容納人口增加，停車場需求增加，故予以變更。	併變更內容明細表第七案。

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
二十一	二十一	灣裡路西側文小50西側，D-14號道路至D-16號道路部份路段。	道 路 用 地 (0.03)	住 宅 區 (0.03)	因提高容積率，容納人口增加，且不影響道路系統，故予變更。	照市都委會決議通過。
二十二	二十二	明興路東側公（兒）十二南端處。	加油站用地 (0.11)	住 宅 區 (0.11)	因區位不適且與灣裡加油站相近，故予變更，但地主需捐地30%做為停車場使用，方得核發相關執照。	本案台南市都市計畫委員會決議由地主無償提供百分之三十之停車場用地部分，區位不明確故增列附帶條件：應整體開發完成後始得發照建築。
二十三	二十三	計畫區中部，市六東側之公兒十。	人 行 步 道 (0.02)	市 場 用 地 (0.02)	將灣裡市場六預定地增為0.22公頃。	併變更內容明細表第七案。

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	變更後計畫 (公頃)		
二 十 四	二 十 四	計畫區中部， 市六東側之公 兒十。	公（兒）用地 (0.43)	廣場兼停車場 用地(0.28)	因應民眾需求，將市場用地集中劃 設，以擴大市場面積，增加市場規 模，並於公園用地還足夠條件下， 增闢廣場兼停車場用地因應停車場 之不足。	併變更內容明細表第七 案。
				市 場 用 地 (0.10)		
				道路(0.05)		
二 十 五	二 十 五	計畫區南端 E-40-17 號道路。	住宅區(0.13)	道 路 用 地 (0.17)	配合計畫範圍線調整，E-40-17M 道 路北移。	照市都委會決議通過。
			公園用地(0.04)			
		計畫區南端 F-28 道路	住宅區（0.009）	道 路 用 地 (0.009)	配合計畫範圍線調整，F-28-15M 道 路北移。	
二 十 六	二 十 六	計畫區 D-43 道 路。	加油站(0.01)	道 路 用 地 (0.06)	配合住宅區擴大變更案予以變更。	為補停車場用地之不足，故 將變更道路用地(0.23 公頃) 為住宅區部分修正為廣場用 地兼供停車場使用。
			住宅區(0.05)			
		計畫區 D-40、 C-45、D-46、D-50 道路。	道路用地(0.23)	住 宅 區 (0.23)		

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	變更後計畫 (公頃)		
二 十 七	人 1	計畫區北部 A-16-8M、 A-17-8M道路。	住宅區(0.05)	道路用地 (0.05)	一、減少道路面積，降低未來政府徵收費用。 二、考慮未來之發展，保留A-19-8M。 三、囊底路應留設大空間以利迴車之用。	為避免影響道路系統之完整性及他人權益故將A—16—8M西側部分維持原計畫。
			道路用地 (0.15)	住宅區 (0.15)		
二 十 八	人 3	計畫區中部公 (兒)七	公兒用地 (0.54)	住宅區 (0.54)	一、基於保持公共設施之連續性，及創造道路良好之視覺景觀。 二、被變更之公兒用地，其土地皆屬公有地，可減少民意抗爭。	併變更內容明細表第七案。
		計畫區中部 C-23-8M、 C-29-5M、 3-30-20M間之 住宅區。	住宅區(0.51)	公兒用地 (0.51)		

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
二 十 九	人 4、 人5	計畫區中部市三用地。	市 場 用 地 (0.22)	住宅區(0.22)	一、建物過多，離臨時市場 300 公尺、離市六 700 公尺。 二、於變更內容綜理表第二十三案、二十四案增加市場用地，符合民意。	併變更內容明細表第七案。
		計畫區中部停三用地。	停 車 場 用 地 (0.06)	住宅區(0.06)		
		計畫區中部原公兒十東側、3-30-20M 西側之住宅區、D-22-8M 道路。	住宅區(0.70)	廣停用地(0.70)		
			道 路 用 地 (0.08)	廣停用地(0.08)		
三 十	人9	計畫區北側 A-14-8M 道路以西、A-15-15M 以東、A-12-8M 以南之公兒一。	公 兒 用 地 (0.15)	住宅區(0.11)	基於公平合理原則之考量，維持住宅區面積不變。	併變更內容明細表第三案。
				道路用地(0.04)		
		計畫區北側 A-14-8M 道路。	道 路 用 地 (0.09)	住宅區(0.03)		
				公兒用地(0.06)		
		A12-8M 以南、幹 H-18M 以西、A14-8M 以東、A15-15M 以北。	住宅區(0.15)	道路用地(0.04)		
				公兒用地(0.11)		

變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
三十一	二十七	土地使用分區管制要點	已訂定	詳計畫書第 49 頁	配合法令要求及實際需求修改訂定	併土地使用分區管制要點本會專案小組審查意見。
三十二	二十八	事業及財務計畫	已訂定	詳計畫書第 46 頁	配合公共設施檢討及開發相關單價調整	照市都委會決議通過。
三十三	二十九	都市防災計畫	未訂定	詳計畫書第 55 頁	配合細部計畫通盤檢討規定新增	照市都委會決議通過。

註：表內面積僅供參考。

土地使用管制要點修正前後對照表

原計畫條文	台南市都市計畫委員會決議後條文	本會專案小組審查意見
1. 本計畫區內之土地及建築物使用，應依本要點之規定管制。要點無規定者適用其他有關法令規定。	一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之，計畫區內之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	照市都委會決議通過。
2. 住宅區內建築物之容積率不得超過百分之一百二十，但建築基地面臨二十公尺寬以上（包括二十公尺）道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊戲場，於不妨礙公共交通、衛生安全，且有助於創造優美景觀者，容積率可提高至百分之一百八十。	三、低密度住宅區內建築物之建蔽率不得大於百分之五十五，容積率不得大於百分之一百六十五。 變更理由：全面提高住宅容積率，因應未來都市成長所增加之人口。	因本計畫區供興建國宅之住宅區已增設公共設施用地，故除將國宅用地範圍住宅區之容積率酌予調整為不得大於百分之一百八十外，其餘照市都委會決議通過。
3. 住宅區內建築基地之一部分符合建築技術規則建築設計施工篇第二十六條規定，得全部作為建築面積者，該部分容積率得予提高至百分之一百八十。	四、工業區內建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十 變更理由：由於計畫區以全面	照市都委會決議通過。

	提高容積率，為控制都市發展，不在獎勵容積，並訂定計畫區內劃設之工業建蔽率與容積率，確保都市環境品質。	
無	五、 其他各類用地內建築物之建蔽率及容積率，不得超過附表三十一之規定。 變更理由：依『都市計畫法台灣省施行細則』第三十三條及『台灣省實施都市計畫地區容積訂定與獎勵規定審查作業要點』訂定之。	因「台灣省實施都市計畫地區容積訂定與獎勵規定審查作業要點」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，故將變更理由之「台灣省實施都市計畫地區容積訂定與獎勵規定審查作業要點」刪除。
無	五、公共設施用地得做多目標使用外，建蔽率及容積率不得大於附表三十一之規定。	為補停車場用地之不足，故將條文修正為：「公共設施用地，除限定得依多目標使用方案興闢地下停車場外，不得作其他多目標使用，其建蔽率及容積率不得大於附表三十一之規定。」

第十案：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一六八八八八號函核定，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），前台灣省都市計畫委員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。

三、案經提本會九十一年二月十九日第五二七次會審議決議：「本案因案情複雜為節省大會審議時間，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請主任委員核可）研提具體審查意見後，再提會討論。」

三、嗣經簽奉核可，由本會翁委員金山（召集人）、林委員素貞、林委員享博、何委員東

波及林委員大煜等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年三月二十一日召開審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見（如附錄），爰提會討論。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案擬變更之細部計畫道路（F-4-十二公尺）路段，因兩端路面地形高地差懸殊，又緊鄰遠東百貨公司後側（路線東端銜接至育樂街，係成功大學與台南一中學生課外匯集之處），若以原計議方式開闢道路，因兩旁既有民房之出入巷道受阻、居住性喪失，其公益性勢必遭到質疑，且該細部計畫道路與前鋒路交叉路口之既有合法房屋（陳情人之住所）亦將不保。本案因涉及法令規範之適用疑義，故建議以下列兩點處理方式提請大會討論決定。

- 一、本細部計畫道路建議台南市政府暫緩闢建，俟將來台南火車站地下化工程建設計畫推動時，與銜接台南火車站站區地下聯外幹道（主路段高程約海拔10.3公尺）一併整體規劃開闢，以發揮該細部計畫道路應有之功能性與公益性。
- 二、因本細部計畫道路開闢方式係穿越前鋒路路底，故現有面臨前鋒路路口並位於計畫道路內之合法房屋（房屋建照核發在前，細部計畫道路路線劃設在後）在不影響該細部計畫道路交通安全與交通功能原則下，得以重建方式使用。

決議：本案擬變更之細部計畫道路（F-4-十二公尺）路段，因兩端路面地形高地差懸殊，又緊鄰遠東百貨公司後側（路線東端銜接至育樂街，係成功大學與台南一中學生課外匯集之處），若以原計議方式開闢道路，因兩旁既有民房之出入巷道受阻、居住性喪失，其公益性勢必遭到質疑，且該細部計畫道路與前鋒路交叉路口之既有合法房屋（陳情人之住所）亦將不保，故本案請台南市政府依左列各點辦理，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。

一、本細部計畫道路仍維持原計畫，惟請台南市政府暫緩闢建，俟將來台南火車站地下化工程建設計畫推動時，再與銜接台南火車站站區地下聯外幹道一併整體規劃開闢，以發揮該細部計畫道路應有之功能性與公益性。

二、因本細部計畫道路開闢方式係穿越前鋒路路底，故現有面臨前鋒路路口並位於計畫道路內之合法房屋（房屋建照核發在前，細部計畫道路路線劃設在後）在不影響該細部計畫道路交通安全與交通功能原則下，得配合相關工程計畫重建。

第 十 一 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一九二0八四號函檢送計畫書、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頒

「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」。

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。

六、本案前經提本會第五二七次會審議決議：「本案財務計畫是否可行？區位是否適當？案

涉台南縣政府新定之「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。」。

七、案經簽奉核可，由本會翁委員金山（召集人）、林委員享博、河委員東波、林委員素真

及林委員大煜等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年三月二十一日召開審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案准照專案小組審查意見（詳附錄）維持原計畫。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案基於左列理由，維持原計畫，並請縣政府儘速依程序擬定台南都會公園特定區計畫案，以帶動該地區之發展。

- 一、本案都會公園用地土地之取得依權責應由台南縣政府辦理，惟據列席之台糖公司代表（土地所有權人）表示，該公司無法同意無償提供先行使用，基於台南縣政府財政尚非寬裕，本案公園用地之變更劃設及開闢，其必要性及急迫性已有改變。
- 二、本案公園用地被已開闢之東西向快速道路貫穿，其整體性及景觀性已遭破壞，且快速道路兩旁易受汽車噪音及廢棄的籠罩，故設置都會公園之區位及範圍有重新考量之必要；又本案所涉新擬定之台南都會公園特定區計畫，其計畫範圍內土地大部分屬台糖公司所有，整體考量重行劃設都會公園等使用分區及公共設施用地，尚無困難且較為合理可行。

三、查新擬定之台南都會公園特定區計畫（面積約三五二公頃），大部分土地均位於仁德（文賢地區）都市計畫範圍內，且該計畫第二次通盤檢討時於擬變更為都會公園用地之北側，已新劃設東西向二十五公尺計畫道路，為符合都市計畫規劃精神及原則，該東西向計畫道路兩側之使用分區及公共設施用地，有配合調整之必要。

第 十二 案：台南縣政府函為「變更鹽水都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會八十六年四月十八日第一三六次會及八十六年六月三十日第一三七次會審議通過，並准台南縣政府九十年十一月二十四日九十府城都字第一三八〇六七號函函檢送計畫書、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及逕向本部陳情意見。

六、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、陳委員明竺、范委員國俊、張委員元旭及汪委員桂生等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年二月二十六日召開審查會議審查完竣，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專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台南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、為統一名稱，故將本計畫區內保存區修正為宗教專用區。

二、專案小組意見二部分：同意照台南縣政府列席人員於會中所提變更計畫圖通過，並將變更計畫內容備文報部以資明確。

三、專案小組意見三部分：依據台南縣政府列席人員說明，本計畫康樂路與中正路交叉路口南側住宅區範圍已有密集合法建物，為顧及人民權益，故維持原計畫。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案除左列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過：

- 一、現行計畫以民國九十年為計畫目標年，因已屆滿，故參據國土綜合開發發展計畫及實際發展需要，將計畫目標年調整為民國一〇〇年。
- 二、據縣政府列席人員說明，本計畫區大眾廟係鹽水鎮民信仰中心，該府業經依程序予以認定為古蹟，故同意將該廟宇產權範圍變更為古蹟保存區，請縣政府製作變更計畫書圖，提會報告。
- 三、為使本計畫綠帶系統具整體連貫性，故請縣政府查明康樂路與中正路交叉路口南側住宅區，其建築現況（提供照片）及產權狀況，並研提變更為公園用地之可行性，提大會討論。
- 四、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫公園用地面積超過十六・九公頃，停車場用地不足二・六三公頃，復查「公十」公園用地（面積 0・二八公頃）區位上適宜做停車場使用，故建議變更為停車場用地，以補充停車場用地之不足。
- 五、變更內容綜理表部分：
 - （一）編號一：據縣政府列席人員說明，因作業疏忽將計畫區北側部分水溝用地納入其他變更案，並於縣都委會審議時維持原計畫，影響排水系統之完整，故同意縣政府補列計畫內容，並請妥為修正計畫書圖。
 - （二）新編號五：該加油站用地係屬公有土地，且鄰近地區並未劃設兒童遊樂場用地，基於公地公用原則，建議變更為兒童遊樂場用地。
- 六、土地使用分區管制要點部分：

- (一) 本計畫區計畫人口二五、000 人，住宅區面積九六・一二公頃，商業區面積九・四六公頃，以每人五十平方公尺居住樓地板面積核算，本計畫區容積率分別為住宅區約百分之一二〇及商業區約百分之二四〇，又計畫區居住密度每公頃二五 0 人，鄰里性公共設施比值為百分之十六，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，本計畫區容積率分別為住宅區不得大於百分之一八〇，商業區不得大於百分之二四〇，為考量實際發展需要，建議將第二點修正為「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；惟若建蔽率不大於百分之五十時，容積率得調整為不得大於百分之二百。」及將第三點修正為「商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十；惟若建蔽率不大於百分之七十時，容積率得調整為不得大於百分之二百八十；建蔽率不大於百分之六十時，容積率得調整為不得大於百分之三百。」。
- (二) 為增加開放空間面積、綠美化環境及維護生活環境品質，將工業區、零星工業區、市場用地、批發市場用地之建蔽率調整為不得大於百分之六〇，及將機關用地、農會專用區之建蔽率調整為不得大於百分之五〇。
- (三) 有關停車空間設置及退縮建築規定部分：參據台南縣政府九十年七月十八日九十府城都字第九九五八九號函所送「台南縣都市計畫區建築線退縮規定及停車位劃設標準」，訂定如后：
- 1．建築線退縮規定
- (1) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、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，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築（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。）。	退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
商業區		
工業區	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二公尺。	一、退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由台南縣政府都市設計委員會審議決定。
公共設施用地及公用事業設施	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。	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

（2）前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理，但如有特殊情形者，得由台南縣政府都市設計委員會審議決定。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

商 業 區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
工 業 區	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二公尺。	分應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	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。	

2．停車空間設置標準

- (1) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、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但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

總 樓 地 板 面 積	停車位設置標準
二五〇平方公尺以下(含二五〇平方公尺)	設置一部
超過二五〇平方公尺至四〇〇公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇公尺	設置三部
以 下 類 推	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

- (2) 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。

(四) 為鼓勵設置公共開放空間及公益性設施，增列左列鼓勵規定：

「一、有關設置開放空間獎勵部分，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、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

(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。」

第十三案：高雄縣政府函為「擬定大坪頂以東地區都市計畫（車站用地為商業區、車站專用區、綠帶）細部計畫再提會討論案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第五十三次會議審議通過，並准高雄縣政府八十九年八月三十一日八九府建都字第一四七四五一號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條、二十二條。

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。

六、本細部計畫案係依變更大坪頂以東地區都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容綜理表第三十案附帶條件規定：「1. 應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體可行之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。2. 將來擬定細部計畫時，於商業區與車站專用區間應劃設六公尺寬之綠帶。3. 該綠帶需植喬木以資隔離。」辦理。

七、本案前經提本會九十年二月十三日第五〇三次會審議決議：「請高雄縣政府參考會中委員所提意見，妥為調整商業區、廣場用地之區位並在公共設施用地比例不低於百分之四十原則下重新規劃後，再提會討論。」，案經高雄縣政府以九十一年二月十九日府建都字第〇九一〇〇二六五三四號函檢送修正資料到部，爰再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照高雄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、為統一名稱，將案名修正為「擬定大坪頂以東地區都市計畫（原車站用地變更為商業區、車站專用區、綠帶）細部計畫案」。
- 二、為避免將來執行發生疑義，將土地使用分區管制要點第六點修正為：「高雄縣政府政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目另研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會或審查小組，依都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。」。
- 三、有關縣政府列席人員說明，該府為考量市地重劃之可行性，建議將本會九十年二月十三日第五〇三次會審議決議，應劃設公共設施用地面積之比例，由百分之四十調降為百分之三十四乙節，同意採納。

四、 本案縣政府所送計畫案，其兒童遊樂場用地位置與綠帶未能構成系統，又其廣停用地緊鄰住宅區劃設，區位上未儘妥適，故請縣政府重新規劃，並妥為修正計畫書、圖。

五、 有關高雄縣政府列席人員說明，本案車站專用區雖屬主要計畫附帶條件之變更範圍，惟據高雄汽車客運公司陳情，該車站用地將來僅作車站使用，故該府所送細部計畫未將該專用區納入市地重劃範圍乙節，同意採納，並將土地使用分區管制要點第四點修正為：「車站專用區僅得作車站及其停車庫使用，不得作為其他商業之使用，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一二〇。」。

六、 逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
一、	陳情人： 高雄汽車客運公司 陳情地點： 車站專用區（高雄縣政府 九十一年四月四日府建都 字第〇九一〇〇四九五二 八號函轉。）	一、 有關本公司對車站 專用區之用途，規劃作 為車站使用。	建議將該車站專用 區僅作為車站使 用。	併決議五。

第十四案：高雄縣政府函為「變更路竹都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計委員會第五十三次會審議通過，並准高雄縣政府九十年十月二十六日九十府建都字第一八七六二九號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會夏委員鑄九（召集人）、陳委員明竺、林委員享博、張委員元旭及張委員弘憲等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十年十二月十八日及九十一年二月二十六日召開二次審查會議審查完竣，並致獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：一、本案准照專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請高雄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。

二、本會專案小組審查完竣後，逕向本部陳情部分：如附表

附表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
一、	陳情人： 程進添 陳情地點： 路竹鄉竹南段 1078-1 1083 1083-7 1079 1077-1 1081-3 1081-2	二、 依照都市計畫法第四十二條規定公共設施用地應盡量利用公有土地。 三、 不影響「機八」(路竹鄉公所)之使用。 四、 避免開闢道路徵收民地，增加政府財政負擔。 五、 調整後一 7 號道路更筆直。	一、 四號道路與一 7 號道路口之中心樁位向西移四公尺。 二、 變更部分機關用地為道路用地及部分道路用地為住宅區。	據縣政府列席人員稱，該府業已依一 7 計畫道路指定建築線發照建築，變更後影響他人權益，故未便採納。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

一、本案變更內容綜理表、人民或團體陳情意見綜理表及逕向本部陳情意見內有關台一線道路徵收開闢、增設外環道、住宅區及調整計畫人口部分，因涉及路竹科學園區設置所衍生交通問題，請高雄縣政府依左列各點研擬具體意見並提縣都市計畫委員會審議後，再報部審議。

（一） 據縣政府列席人員說明，本計畫區南側設置有路竹科學園區，請該府於擬定路竹科學園區計畫時，考量未來發展情形，作完整之道路系統規劃，以建立路竹地區整體交通路網。

（二） 有關台一線省道穿越本計畫區路段之道路路寬是否調整及有無替代之改道方案部分，因涉及前開重大建設交通路網之規劃設計及台一線道路徵收開闢問題，請準備左列書面資料：

1. 計畫道路用地徵收情形（含何時徵收、徵收費領取人數統計）
2. 建築物之拆遷補償費查估情形（含查估圖、現況圖及拆遷戶數統計）。
3. 依計畫道路核發建照之地籍套繪圖（含發照日期文號及件數統計）。
4. 最近十年該路段之交通調查資料及台一線省道已開闢路段之道路設計斷面資料。

(三) 除本項變更內容繼續專案辦理外，其餘部分先依程序報部核定。

二、有關都市防災計畫部分，請縣政府就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，妥為訂定都市防災計畫並納入計畫書內作為執行之依據。

三、為統一名稱並符合實際，將「機二」機關用地（電信局使用），修正為電信事業專用區及將本計畫區保存區修正為宗教專用區。

四、為落實工業區分類管制，提升都市生活環境品質，故採納縣政府列席人員意見，將本計畫工業區指定為乙種工業區。

五、為因應加油站民營化政策，將加油站用地修正為加油站專用區。

六、計畫書圖內漏列部分個案變更資料，請縣政府查明補正。

七、變更內容明細表部分：

(一) 新標號一：計畫書原編號誤植為變一（應為變二）及變更內容明細表內變更地號與縣都委會決議不符，請縣政府查明補正。

(二) 新標號四：計畫書所載附帶條件與縣都委會決議不符，請縣政府查明補正。

- (三) 新標號六：計畫書所載附帶條件與縣都委會決議不符，請縣政府查明補正。又本計畫商業區土地並未細分，故將「商一」商業區修正為商業區。
- (四) 新標號七：變更停車場用地為機關用地部分，因已另案辦理變更並發布實施在案，故建議刪除。又計畫書變更內容明細表內變更地號與縣都委會決議不符，請縣政府查明補正。
- (五) 新標號八：帶狀發展為商業區並非所宜，建議維持原計畫。
- (六) 新標號九：據縣政府列席人員稱，擬變更範圍業已完成地籍重測，故請將該範圍內重測後之地號，納入計畫書，以資明確。
- (七) 新標號十：計畫書附帶條件與縣都委會決議不符，請縣政府查明補正。
- (八) 新標號十三：為統一名稱，將水溝用地修正為下水道用地。
- (九) 新標號十六：本計畫區人口成長緩慢，且原計畫公共設施用地面積已不符合部頒

標準，不宜再提高計畫人口，故建議維持原計畫。

(十) 新標號二三：本案變更後係供電信機房使用，故將機關用地修正為電信事業專用區。

(十一) 新標號二五：請縣政府在公有土地範圍及不低於原公兒用地面積原則下，配合鄰近私有地之公兒用地重新調整變更範圍，其餘公有土地屬住宅區部分變更為社教用地，由縣政府製作變更計畫書圖。

八、土地使用分區管制要點部分：

(一) 第一點：依內政部以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規定，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) 參考縣政府列席人員意見，將第五點修正為：「農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。其允許使用項目如左：

一、農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。

二、農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。

- 三、農業倉庫及會員共同利用事業。
- 四、會員金融服務業。
- 五、農業及農民保險服務業。
- 六、農民農舍輔建服務業。
- 七、農村合作及社會服務業。
- 八、農地利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。
- 九、農村文化、醫療衛生、福利及救濟。
- 十、農業災害之防制及救濟。
- 十一、代理公庫或政府、公私團體委託事業。」。

- (三) 第八點：參考本會審查案例，將高中用地之容積率修正為不得大於百分之二百。
- (四) 第十點：因將加油站用地已建議修正為加油站專用區故參考本會審查案例，將第十點修正為：「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」。
- (五) 本計畫區已增列電信事業專用區，故增訂：「電信事業專用區之建蔽率不得大於百

分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。」。

(六) 配合專案小組意見七 | (六) 增訂：「社教用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。」。

(七) 本計畫區屬舊市區，為因應實際發展需要，故採納縣政府列席人員意見同意本計畫區退縮規定依建築技術規則辦理並增訂：「本計畫區之建築樓地板面積在二五〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。」。

九、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
1 、	陳情人： 鄭守雄、 鄭金鈴 陳情地點： 等三筆土地	一、一 二十一號八公尺道路南段 (路竹佛教會前)，在第一次通盤 檢討案編號變十六言明調整後， 路之西側就到現有巷道邊界線， 因測量訂樁時發生偏西之誤差， 將民等土地部分劃入八公尺計畫 道路，影響民之權益甚鉅。	請將一 二十一號 八公尺道路南段， 調整與現有巷道相 符。	據縣政府列席人員 說明，本案係屬樁 位問題，無變更之 必要，故未便採 納。

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
2 、	陳情人： 蘇喜昌 陳情地點：竹南 段 1103 、 1103-1 、 1103-2 、 1104-4 、 1085-1、1083-4 等地	一、 路竹鄉都市計畫機八用地，原計畫為住宅區，在第一次通盤討時，為遷建鄉公所才變更為機關用地，造成民之土地為畸零地。 二、 在公開展覽及說明會後，經本人異議後審議通過，依照畸零地規定，保留深度十四公尺，在修改圖說及訂樁時有誤，只剩不足十公尺，把民地部分變成機關用地。	請依照台灣省畸零地使用規則及第一次通盤檢討審議通過決議修正，面路部分寬八公尺住宅區，最少深度十四公尺。	併變更內容明細表新 標號十一。
3 、	陳情人： 莊英雄等 陳情地點： 台一線	一、 路竹鄉台一線過去已歷經三次拆屋拓路之苦，由於主、客觀環境因素已改變，如按原都市計畫再拓寬為四十公尺，已不符實際，而且會造成台一線市區兩側數百住戶及數千居民無家可歸的嚴重社會問題，浪費社會成本將是無法計數，這已是多年來所有單位的共識。 二、 高雄縣政府未依法於八十年四月二十九日及八十年四月十五日公告完成土地徵收，其徵收應已失效。	請多加詳查過程，廣納民意，並配合路竹科學園區設立規劃支各項運輸、交通系統條件，期使決策周詳，人民之性命、財產依法受到保障，將台一線由原計畫四十公尺，縮小保持現狀二十五公尺。	併專案小組意見一。

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
		三、 縣政府假借民調及已領土地補償為由，要拓寬台一線。 四、 縣政府完全不尊重地主民意，不接受願意供地開闢西外環的心聲。 五、 請為路竹鄉台一線寬度變更案做出符合時潮、安定人民生活、能促進地方發展、有能配合路竹科學園區交通系統最有利功能的決策。		
4	陳情人： 洪和慶 陳情地點： 智仁段 264 地號 等 26 筆土地	一、 上述土地自民國六十七年六月一日被編列為「文小五」學校用地迄今，以逾二十三年，該土地毗鄰大社國小及路竹國小與文小二用地，該用地將施工興建，致學校過於密集，經陳情業經獲准撤銷徵收在案。 二、 上該土地周圍均規劃為住宅區，幾經興建住宅填高基地，該地被為成窪地，長年積水難以耕作，附近居民又常隨意丟入雜物垃圾，造成莫大困擾。	該用地業經高雄縣教育局撤銷徵收，請將文小五變更為住宅區。	一、 原計畫學校用地區位適中，且鄰近住宅區正陸續開發中，有保留之必要，故未便採納。 為避免增加民怨，建請高雄縣政府教育局積極籌措經費，辦理徵收及開闢。

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
5	陳情人： 林宏裕 陳情地點： 台一線	路竹鄉中山路原路寬四十公尺，經相關單位同意縮小為二十五公尺，現又要恢復四十公尺，影響住戶權益。	請將台一線由原計畫四十公尺，縮小保持現狀二十五公尺。	併專案小組意見一。
6	陳情人： 洪金標等三人 陳情地點： 文小五用地	一、文小五用地已劃設二十三年有餘，如需地機關認無變更之必要，應具體明確訂定徵收時間，儘速辦理徵收。 二、該公共設施用地前於七十九年及被撤銷徵收，且本計畫區國小用地密集，造成學區重疊而有資源浪費及毗鄰約五百公尺之大社國小學生員數逐年遞減，實已無增設學校之必要。	建請變更文小五用地為住宅區。	併逕向本部陳情意見4。
7	陳情人： 路竹鄉公所 陳情地點： 全案	一、原報部審議之「變更路竹都市計畫（第二次通盤檢討）案」，因當時路竹科學園區尚未成立，目前路科已成立且全面作業中，勢必牽動路竹都市計畫全面性影響，地方人士亦激烈要求重新規劃以資周延。 二、目前本案正於內政部都市計畫委員會審	建請將全案免予與審議並退件，待配合路科全面重新規劃完成後，再依法定程序審議。	併專案小組意見一。

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
		議中，建請將全案免予與審議並退件，待配合路科全面重新規劃完成後，再依法定程序審議。		

第十五案：屏東縣政府函為「變更新園都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都委會第一二九會議審議通過，並准屏東縣政府九十一年一月十四日屏府建都字第○九一○○九八九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。

決議：本案除左列各點外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請屏東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「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫區文小用地面積不足〇・三〇公頃、停車場用地面積不足〇・三一公頃，又本計畫區公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積經核算，佔全部計畫面積百分之三・五%，不符「都市計畫法」第四十五條不得少於一〇%之規定，惟此次通盤檢討並未增加住宅區、商業區及工業區等都市發展用地，補充公共設施用地有所困難，故同意俟下次通盤檢討如增加都市發展用地時，再妥為劃設。

二、土地分區使用管制要點部分：

（一）依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）本計畫區計畫人口四、〇〇〇人，住宅區面積一四・六四公頃，商業區面積一・二二公頃，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百分之一二六及商業區百分之二〇六，又本計畫區之居住密度為二五〇（人／公

頃)及鄰里性公共設施用地比值未逾百分之十五，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，其住宅區容積率不得大於百分之一五〇、商業區容積率不得大於百分之二一〇，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一八〇及百分之三二〇，似屬偏高。基於考量地方實際需求及兼顧居住環境品質，故將第二點及第三點修正為：「二、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。」，「三、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二四〇；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二八〇。」

(三)為適當管制宗教專用區之使用強度故參據都市計畫法台灣省施行細則第三十四條之規定，將「宗教專用區」之容積率調整為不得大於百分之一百六十。

(四)為增加開放空間面積，故將「乙種工業區」之建蔽率調整為不得大於百分之六十、「機關用地」之建蔽率調整為不得大於百分之五十、「市場用地」之建蔽率調整

為不得大於百分之六十。

八、臨時動議核定案件

第一案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合軍事設施遷建及公司田溪整治工程）案」。

說明：一、淡海新市鎮特定區主要計畫於民國八十年元月五日核定實施，其中第一期細部計畫於民國八十二年二月發布實施，嗣配合實際開發執行情形，遂辦理「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」，並於民國八十九年二月一日發布實施。

二、本個案變更案係為配合陸軍總司令部辦理「港仔坪營區林子砲陣地」與「神鷹營區靶勤設施」軍事設施遷建、第一期發展區範圍內之公司田溪整治工程及劃設都市綠化空間等需要，遂辦理主要計畫土地使用分區之變更，以落實本計畫之執行。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十一年三月八日起至九十一年四月八日止，分別於台北縣政府及淡水鎮公所公告欄公開展覽三十二天，並於九十一年三月十九日（星期二）上午十時在淡水鎮公所舉辦說明會，且經刊登於九十一年三月八、九、十日經濟日報公告完竣。

六、案准台北縣政府九十一年四月十日九十一北府城規字第○九一○一七三九○六號函（傳真）略以：「本案公開展覽期間未收到任何人民或團體之陳情意見」到本部營建署，為爭時效，特提會討論。

決議：准照公開展覽草案通過。

九、散會。