

內政部都市計畫委員會第五三三次會議紀錄

一、時間：中華民國九十一年五月十四日（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，由委員互推林委員中森代理主席）

紀錄彙整：林瑞峰

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：本會第五三二次會議紀錄及本部、南投縣及竹山鎮都市計畫委員會第二次聯席會議紀錄。

決 定：確定。

“以下內容僅供參考”

二、核定案件：

第 一 案：內政部逕為「變更五股都市計畫（配合東西向快速公路八里新店線第一優先後續路段）案」

說 明：一、本部營建署北區工程處為辦理東西向快速公路八里新店線聯絡中山高速公路之需要，申請依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定辦理逕為變更都市計畫，案經本部公告自民國九十一年元月二十五日至九十一年二月二十五日止公開展覽及九十一年二月六日於五股鄉公所舉辦說明會完竣，並經該處依台北縣政府九十一年三月十二日北府城規字第○九一○一○二三三一號函送公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表，於九十一年三月二十一日以營署北道字第○九一三一九一五八二號函送所研提說明資料到部，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）內政部九十一年一月八日台九十內中營字第七七B-九〇一七六〇五號函

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：一、本案除計畫書請依規定製作變更位置示意圖及事業財務計畫表外，其餘准照公開展覽草案通過。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。

二、人民或團體陳情意見暨工程單位說明綜理表（如附表）：

編號	陳情人及陳情地點	陳情理由	建議事項	內政部營建署北區工程處說明	本會決議
1	張當木議員、張清溪先生	因東西向快速公路八里新店線五股至八里台北商港路段部份至今仍未規劃定案，若依旨開計畫路段部份先行興建高架道路（即五股部份）及留設上下匝道，則將致鄰近地區道路產生嚴重交	建議本路段應俟全線整體規劃完成，再行配合變更興建並將新五路兩側農業區整體開發，健全道路系統及降低交通衝擊及減少民眾權益損失。	一、八里新店線第三優先路段（五股至八里段）為配合台北商港建設，改提前為第一優先後續路段辦理，現正由交通部國道新建工程局辦理可行性評估及選線作業，目前可行性研究報告業已完成並報請交通部核定中，並於91.3.18召開規劃路線簡報，共提出三條路線方案，原則朝向觀音坑溪規劃進行，近期將召開地方說明會，以達成共識。俟核定後即可辦理後續規劃設計作業。 二、五股新五路拓寬都市計畫變更案，係配合八里新店線第一優先後續路段二之三標實際用地及交通需求辦理，及為配合高公局	同意照本部營建署北區工程處之說明，未便採納。

		通衝擊及車輛壅塞情形，且高架道路亦影響都市景觀及不利土地利用。		辦理之五股交流道改善工程，經交通部運研所 90.12.3 運工字第 0900007814 號函決議，五股交流道北端出入口匝道採於平面路段佈設、實體分隔方式與八里新店線上、下匝道銜接，經高公局分析除可維持高、快速公路間之車流運轉順暢，滿足各方向交通轉換需求，並經與會單位協商確認，由本處據以辦理後續設計作業(附件一)。本路線新五路拓寬完成後將提供五股地區進入八里新店線及中山高速公路五股交流道更快捷道路系統，並配合五股交流道改善工程，有效疏解現有新五路交通壅塞之現象，以符合五股地區未來交通需求並提昇整體道路系統服務水準；為使後續工程順利進行，實不宜俟全線規劃完成再行辦理本路段都市計畫變更作業，以免延誤本標用地取得作業及施工時程。 三、五股新五路兩側農業區整體開發部份，將責由主管機關-台北縣政府考量規劃研議辦理。	
2	陳聖德先生陳黃美雪女士五股鄉石土地公段石土地公小段	一、新五路目前有四十八公尺寬已經夠用，不需加寬。 二、如果一定要加寬時，補		一、五股新五路係為八里新店線與中山高五股交流道之銜接要道，考量未來交通需求並配合台北縣政府目前辦理之特二號道路規劃(特二號路計畫路寬為六十公尺)，故需辦理拓寬以配合五股地區之未來交通需求及長期發展。 二、有關土地及地下物補償費部份，將責由徵	一、同意照本部營建署北區工程處之說明，未便採納。 二、同意照本部營建署北區

	56-1 地號	償費應該於公告地價未調降時的價格補償。 三、還有地上物的補償。		收作業主管機關-台北縣政府依土地徵收條例等相關規定核實辦理。	工程處之說明，送請台北縣政府參處。 三、同意照本部營建署北區工程處之說明，送請台北縣政府參處。
3	陳進興先生（新五路兩側）、張清溪先生、張當木議員、池金益先生（石土地公段石土地公小段111-1、113-1、113-2、59-1地號）李俊良先	為變更五股都市計畫（配合東西向快速公路八里新店線）乙案，陳情如建議事項，請查照。	一、有關變更五股都市計畫案，原係於83.3.12北府工都字第81236號通過經由本鄉五股坑有案。 二、惟84.12.20北府工都字425400號函恢復原計畫、並自該年迄91年止，後續徵收用地均無法取得，致本計畫仍延續行經五	一、81年11月20日交通部原核定路線起點為西濱快速公路八里下罟子附近溯紅水溪河谷，穿越山脊循五股坑溪南側沿五股工業區西側至台一丁接新莊思源路、板橋特一號路、中和中正路、中和景平路至秀朗橋止；其中八里至台一丁段之都市計畫變更案於83年3月發布實施。嗣後，因原規劃案受沿線民眾反對及政府財政通盤考量影響，經交通部修正東西快建設計畫之優先順序，將八里至台一丁段列為第三優先路段緩辦，為顧及民眾權益，交通部於83.4.26交路(一)字第015612號函請省府變更恢復為從來之計畫。（詳附件二） 二、為因應台北港建設發展，交通部於85.12.27交路字第054219號函核准提前辦理「後續路段(大漢橋板橋端沿二重疏洪道至五股中興路)工程」，本處經評估後共	同意照本部營建署北區工程處之說明，未便採納。

生、李宗師先生 (水碓段水碓小段80-1、138-2、138-3、137-1、137-2地號) 陳福助先生、陳太昇先生 (石土地公段石土地公小段110-4地號)		股，導致本鄉地區景觀破壞殆盡(東西向非至五股)，為吾等無法接受。 三、敬請邀集地方士紳及機關代表，就本案通盤再議，以免犧牲本鄉鄉民之權益。	提出三方案規劃路線，經邀請相關單位及專家學者討論後，原則以本路線(方案甲-3)為規劃方向，規劃報告並奉交通部運研所89年6月東西快審議小組第七十六次會議同意備查，並據以辦理後續規劃測設及用地取得相關作業。 三、本處曾於90.1.16至五股辦理本規劃路線地方說明會，經與會地方人士及民意代表充分溝通後達成共識：全力支持本案交通建設，並持續推動八里至五股段建設(國工局辦理)，以免五股交通遭受衝擊(詳附件三)。本處於了解民意需求後積極辦理後續規劃設計作業，並妥善規劃交通動線，以建全完整道路系統；若有需要，本處將盡力協調溝通，以化解民眾疑慮。近期國工局將辦理八里五股段地方說明會，就後續規劃路線提出說明，並了解民意需求，以做為後續規劃路線之參考。	
---	--	---	---	--

第二案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區、工業區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十年十二月十四日第十三屆第二十八次會議議審議通過，並准桃園縣政府九十一年一月十四府城鄉字第0九一000九二三0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。

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、本案前經提本會第五二九次會審議決議：「本案歷經三次公開展覽並經多次修正變更計畫路線，為考量人民權益，故請縣政府補充詳細書面資料後由本會組成專案小組（成員另簽請主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再提會討論。」。

七、案經簽奉核可，由本會徐委員淵靜（召集人）、周委員志龍、何委員東波、林委員大煜及陳委員銀河等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年四月二十二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）通過，並退請桃園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：

一、桃園縣政府為因應桃園（南崁地區）經濟蓬勃發展，擬於桃園市中正路與台四線（南崁路）間新闢三十公尺道路，以疏解該地區交通擁塞，有關擬新闢道路規劃路線，歷經三次公開展覽並經多次修正變更計畫路線之原因，據桃園縣政府及蘆竹鄉公所列席人員說明，係經該縣都市計畫委員會專案小組現場勘查後，考量儘可能避開合法建物、交通安

全及執行可行性等因素作修正，故除將法令依據修正為：「（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。（二）桃園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。」外，其餘照縣政府核議意見通過。

二、逕向本部陳情意見部分：詳本會專案小組意見欄。

逕向本部人民或團體陳情意見

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
1	可隆彩色鋼板股份有限公司、吉禾科技公司、祥藝機械公司、呂文源先生	一、原規劃道路，原本於八十一年已說明並訂樁，是由多位學者專家共識決策的規劃設計而成的專案，如今變更路線將中心樁右移一一三公尺，理由何在？並於短短三個月決定，且未充分說明及溝通，決策過於草率。 二、規劃路線將拆除建物，應避開，以節省政府支出及平息民怨與抗爭。	一、請依照原設計路線（已故前劉縣長之規劃）。 二、請將新規劃道路於接近南竹路路段處，向右移動三十公尺，以避開建築物，可節省政府支出，及便民利民減少民怨與抗爭。 三、如以上建議無法採納，可將新、舊道路計畫以公平、公開之方式抽籤決定路線，以平息民怨。 四、本鋼板公司位於蘆竹新南竹路上，將遭拆除，眾員工之生活頓失依靠。	未便採納。 理由：採納桃園縣政府及蘆竹鄉公所列席人員左列之說明： 一、本案規劃路線係經該縣都市計畫委員會專案小組現場勘查後，考量盡可能避開合法建物、交通安全及執行可行性等因素作修正。 二、陳情地點之建築物無法提出合法證明文件，且如向右偏移三十公尺時亦將會拆除其他地上物之情形。

2	立法委員邱垂貞	一、本案「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區、工業區為道路用地）案」為中央推動重大建設——桃園航空貨物園區之聯外路網之一，計畫路線與中山高速公路交會處，宜增設簡易交流道，已疏解南崁交流道堵塞日趨嚴重之交通問題。 二、台四縣與中山高速公路交會之南崁交流道現況車流已達飽和且堵塞嚴重，交通部公路局增歸會台四縣設置高架橋銜接桃園航空貨物園區直接匯入中山高速公路，俾供大型車輛進出高速公路，因沿線居民反對致取消，本計畫道路為桃園航空貨運園區聯外之主要道路，倘未能配合設置交流道，將難有效疏解交通。	建議本計畫路線與中山高速公路交會處，比照林口第二交流道型式設置簡易交流道，以因應疏解桃園航空貨運園區完成後之交通需求。	是否設置交流道非本會權責，建議送請交通部高速公路局卓處。
---	---------	--	--	-------------------------------------

第 三 案：桃園縣政府函為「擬定高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫貨物轉運中心細部計畫案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十年十二月十四日第十三屆第二十八次會議審議通過，並准桃園縣政府九十一年一月十八日府城鄉字第 0 九一 00 一二一三八號函及九十一年二月二十五日府城鄉字第 0 九一 00 二九四五四號函檢送計畫書、圖等相關資料報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條、第二十二條。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案由本會組成專案小組（成員另簽請 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 四 案：基隆市政府函為「變更基隆市港口商埠、中山、安樂及八斗子地區（獅球嶺附近地區）細部計畫通盤檢討案」。

說 明：一、本案業經基隆市都市計畫委員會八十九年十一月二十一日第三一五次會、九十年三月十九日第三一六次會及九十年九月三日第三一九次會審議通過，並准基隆市政府九十一年二月二十六日（九一）基府工都字第 0 一五六一七號函檢附計畫書、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：本案除將案名修正為：「變更基隆市港口商埠、中山、安樂及八斗子地區（獅球嶺附近地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」及將土地使用分區管制要點第一點修正為「本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。」暨有關建築退縮及停車空間設置規定部分，同意照基隆市政府於會中所提「退縮建築及停車空間設置規定」（詳附件）通過外，其餘准照該府核議意見通過，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。

【附件】

基隆市港口商埠、中山、安樂及八斗子地區（獅球嶺附近地區）細部計畫案退縮建築及停車空間設置規定：

一、退縮建築：

（一）面臨計畫道路之住宅區、商業區及其他可建築土地使用分區（不包括工業區），應自道路境界線退縮三・六四公尺。

（二）面臨計畫道路之工業區，應自道路境界線退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，

圍牆應自道路境界線退縮四公尺。

(三) 面臨計畫道路之公共設施用地及公用事業用地，應自道路境界線退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮三・六四公尺。

(四) 退縮部分得計入法定空地，除植栽綠化外不得設置障礙物，且須與鄰近建築基地退縮部分於平面相銜接。

二、停車空間設置：

住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其建築總樓地板面積在二百五十平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過二百五十平方公尺者，超過部分每一百五十平方公尺應增設一部停車空間。

第五案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫（部分道路用地為農業區、住宅區、綠地及抽水站用地）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過，並准苗栗縣政府九十一年三月四日府建都字第九一〇〇〇一一四一二號函檢送計畫書、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四款。

(二) 行政院八十八年七月七日台八十八交字第二六四九八號函。

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：照案通過

第 六 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會八十九年五月二十六日第一一七次會及九十年七月二十三日第一二八次會審議通過，並准苗栗縣政府九十一年一月三十府建都字第九一〇〇〇〇四四二三號函檢送計畫書、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，由本會賴委員美蓉（召集人）、范委員國俊、張委員嘉祥、陳委員銀河、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四月二十三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。

七、專案小組召開後逕向本部所提陳情意見：

編號	陳 情 人 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	本 會 決 議
1	三灣鄉公所 灣銅段四八九-一、二、二 七、四七四等地號	為整治中港溪水源及改善水源 污染擬於陳情位置設置污水處 理場。	上開地點原為農業區建議變更為環保設 施用地並增設八公尺聯外道路以利進出。	

決 議：一、專案小組召開後逕向本部所提陳情意見部分，因鄉公所原規劃路線將造成部分農業區土地畸零不整，且與西側十公尺計畫道路銜接形成銳角，易危害交通安全，及採納鄉公所列席人員建議，將擬劃設之八公尺計畫道路酌予南移，及將道路寬度修正為十公尺以利車輛進出，請縣政府製作變更計畫書圖，及補辦公開展覽，公开展覽期間若無任何公民或團體提出異議，則照公开展覽圖說通過，報由內政部逕予核定，否則再提會討論。

二、為避免延宕審議時程，影響都市健全發展，本案除專案小組召開後逕向本部陳情意見部分繼續專案辦理外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請苗栗

縣政府先行依照修正計畫書、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，其餘照苗栗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，本計畫區停車場用地面積不足○·三二公頃，又公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場（面積○·三九公頃）等五項公共設施用地面積，僅佔全部計畫面積百分之○·三四六，不符「都市計畫法」第四十五條不得少於百分之一○之規定，惟據縣政府列席人員說明，本計畫大部分為已開發完成之老舊社區，且無適當公地可供劃設，補充公共設施用地有所困難，故除將社教用地（係屬公有土地，面積○·五八公頃）變更為公園用地外，其餘不足之公共設施用地，俟下次通盤檢討如增加都市發展用地時，再妥為劃設補充。
- 二、為配合公營事業民營化政策及統一名稱，故將「加油站用地」及「電信事業用地」分別修正為「加油站專用區」及「電信事業專用區」。
- 三、變更內容明細表編號二：變更理由增列：「本案係配合重新測繪地形圖於重新展繪作業中發現疑義，因應現況予以修繪」，以資明確。
- 四、土地分區管制要點部分：
 - （一）為提供較大開放空間，及維護工業區環境品質，故將第四點乙種工業區建蔽率修正為不得大於百分之六十。
 - （二）「都市更新條例」業於八十七年十一月十一日公布施行，本計畫為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，可依照「都市更新條例」相關規定辦理，故將第十二點刪除。
 - （三）本計畫區屬舊市區，為因應實際發展需要，及採納縣政府列席人員意見，除有關退縮建築規定部分請依苗栗縣政府訂定之「苗栗縣騎樓、沿街步道空間設置自治條例」辦理外，增訂停車空間設置規定：「住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地

板面積在二五〇平方公尺（含）以下者應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。」。

第七案：台中縣政府函為「變更東勢都市計畫（鐵路用地及部分農業區為公園用地及綠地）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十年十二月二十七日第八屆第四次次會審議通過，並准台中縣政府九十一年三月十八日府建城字第〇九一〇六八四一五〇〇號函檢送計畫書、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）內政部八十五年十二月十日台（八五）內營字第八五〇八二六六號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除計畫書內表一—變更內容明細表及表二—變更前後面積對照表內鐵路用地及農業區面積與變更前不一致部分，請台中縣政府查明補正外，其餘准照該府核議意見通過，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 八 案：雲林縣政府函為「變更崙背都市計畫（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八十八年十二月二十七日第一二一次、八十九年二月二十二日第一二二次、八十九年四月十二日第一二三次、八十九年十一月三十日第一二六次及九十年二月二十三日第一二七次會審議通過，並准雲林縣政府以九十一年二月二十五日九一府工都字第九一一四三〇〇〇八五號函檢送計畫書、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及逕向本部陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會陳委員明竺（召集人）、范委員國俊、高委員明瑞、林委員素貞、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四月十日召開小組會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

七、專案小組召開後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人、位置	陳情理由	建議事項
逾三	陳情人：崙背鄉公所 地點：機二機關用地 (陳劍松立法委員九十年四月十五日轉送)	有關雲林縣「變更崙背都市計畫（第二次通盤檢討）案」編號五將原計畫機關用地（現供崙背鄉公所及代表會使用，面積〇・三七公頃）變更為廣場兼停車場（〇・一五公頃）及住宅區（〇・二二公頃）。但於九十一年四月十日於營建署市鄉規劃局審查時，修正為全部作為停車場用地。	為考慮本鄉工商業未來發展，本所建議將原編號五變更案作部分修正，擬將原廣場兼停車場用地（〇・一五公頃），南移至緊鄰自來水公司崙背營運所用

		因距離本所五百公尺內已有一大型停車場，若將本所規劃為另一大型停車場，則其效用不大且民眾並無如此大量之停車需求，更阻礙本鄉商業區之繁榮，影響崙背鄉未來之發展。	地，俾利本鄉市區發展及停車空間之合理分配。
--	--	--	-----------------------

決 議：本案因本會專案小組召開後逕向本部陳情意見案情複雜，為節省大會審議時間，請縣政府先行研議並補充詳細書面資料，交由原專案小組研提具體審查意見後，再提會討論。

第九案：嘉義縣政府函為「變更鹿草都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會九十年七月五日第一七七次會審議通過，並准嘉義縣政府九十一年一月十一日九十府工都字第○○○八九九八號函檢附計畫書、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、案經簽奉核可，由本會何委員東波（召集人）、翁委員金山、林委員素貞、倪委員世標、汪委員桂生等組成專案小組，專案小組於九十一年四月二日召開會議審查完竣，並獲致具體結論，爰提會討論。

決議：本案准照專案小組審查意見（如附件）通過，並退請嘉義縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案除左列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫區停車場用地面積不足一．○○四公頃，國中用地不足○．○三公頃，又本計畫區公園（一．○○公頃）、體育場所、廣場、綠地（○．○七公頃）及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積經核算，僅佔全部計畫面積百分之○．六○，不符「都市計畫法」第四十五條不得少於百分之一○之規定，惟據縣政府列席人員說明，本計畫大部分為已開發完成之老舊社區，且無適當公地可供劃設，補充公共設施用地有所困難，故同意縣政府俟下次通盤檢討如增加都市發展用地時，再妥為補充。
- 二、為統一名稱，故將本計畫區內「行水區」修正為「河川區」。

三、變更內容明細表部分：

- (一) 編號二：本案變更為行政區後係供消防隊使用，故建議將行政區修正為機關用地，並指定供消防隊使用，以資明確。
- (二) 編號三：變更後環保設施用地地界曲折且未鄰接計畫道路，為利日後規劃使用，故將本案變更範圍東側與(一)—1號及(三)—四號計畫道路間農業區，暨南側至計畫範圍線之農業區一併變更為環保設施用地，並請縣政府妥為修正變更計畫書、圖。
- (三) 編號四：本案變更為環保設施用地後係供污水處理場使用，故建議將環保設施用地修正為污水處理場用地，以符實際。
- (四) 編號七：變更行政區為住宅區係屬低價質變更為高價值，因其變更面積僅〇・〇三公頃，無法劃設適當之公共設施，惟為維護公平正義原則並兼顧合理性，故請縣政府妥為訂定回饋方案納入計畫書內，作為執行依據。

四、土地分區管制要點部分：

- (一) 為統一名稱，故將本要點之「條」修正為「點」。
- (二) 本計畫區計畫人口九、七〇〇人，住宅區面積二九・九二公頃，商業區面積一・九九公頃，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一五二及商業區百分之二三二；又本計畫居住密度為每公頃二九二人，鄰里性公共設施用地比值為百分之九・二八，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定其住宅區及商業區容積率分別為百分之一五〇及百分之二一〇。縣都委會決議後維持原計畫條文內容，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二四〇，基於考量地方需求及兼顧居住環境品質，建議將第二點及第三點修正為：「住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為不得大於百分之一八〇。」，「商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇；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) 為提供較大開放空間，及維護工業區環境品質，故建議將零星工業區及零售市場用地之建蔽率修正為不得大於百分之六十。
- (四) 第六點為提供較大開放空間，及配合寺廟造型變化需要，故建議修正為：「宗教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一六〇」。
- (五) 第九點為提供較大開放空間及綠美化環境，故將學校用地建蔽率修正為不得大於百分之四〇。
- (六) 第十一點：為簡化條文及避免日後執行時發生疑議，故建議修正為：「停車場用地作立體使用時，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」，以資明確。
- (七) 第十三點本案變更地點前為覆土掩埋之垃圾場，剛填土整平完竣，其地質條件不佳，不宜作高強度使用，故建議修正為：「環保設施用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之五〇」。
- (八) 將第十四點修正為：「園道除消防車及救護車等車輛得予進入外，僅供自行車及人行使用為限，其相關工程興闢及鋪設鋪面時，不得危害現有老樹之生存。」，以資明確。
- (九) 為合理管制污水處理場用地使用強度及綠美化環境，故增列：「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，基地周邊應留設寬度五公尺以上之隔離帶並予植栽綠化。」。
- (十) 本計畫區屬舊市區，為因應實際發展需要，及採納縣政府列席人員意見，增訂退縮建築及停車空間設置規定如左：

1、退縮建築規定

分區使用項目	退縮規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮二公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。）	退縮部分得計入法定空地。

商業區	自道路境界線至少退縮二公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。）	退縮部分得計入法定空地。
零星工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮部分得計入法定空地。
其他分區、公用事業用地及公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，並應妥予植栽綠化，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮部分得計入法定空地。

2、停車空間設置規定：

住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。

第十案：台南縣政府函為「變更仁德都市計畫（部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地及道路用地）案。」

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十年八月七日第一五九次會審議通過，並准台南縣政府九十年九月十二日九十府城都字第一二六六六一號函檢送計畫書、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。

（二）台南縣政府九十年一月十二日八九府城都字第二一〇三七八號函認定確係為縣興建之重大設施。

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、本案前經提本會第五二一次會審議決議：「由本部都市計畫委員會組成專案小組（成員另案簽請主任委員核可）赴現場勘查並研提具體意見後，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、賴委員美蓉、羅委員時瑋（已卸任）及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十年十二月十日及九十一年四月九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：本案除專案小組審查意見四部分，同意照縣政府於會中所提，該府與靜修禪院協調之「回饋計畫」（詳附件）通過外，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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

一、考量於變更範圍與南側三十公尺計畫道路間規劃綠帶以適當隔離、「宗一」宗教專

用區南側增設道路用地及停車場用地以供車輛（含人員）進出及停放，暨變更範圍西側「宗二」宗教專用區（靜修禪院）大門牌樓南側部分，現況已供道路使用，故將本變更案修正如附圖。

- 二、 本案變更範圍內「宗二」宗教專用區（靜修禪院）與「宗一」宗教專用區間，因被盜採土石嚴重，造成地形高低差甚大（約達八・五公尺），又查後甲斷層於本計畫區附近通過，故於「宗二」與「宗一」間施設擋土牆有迫切需要，其擋土牆之設計及施作高度，應依相關法令規定妥慎辦理，以保障建物、人員安全及避免造成災害。
- 三、 為增加公共開放空間，故將土地使用分區管制要點第四點內「圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺」修正為「圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺」。
- 四、 本案變更農業區為「宗二」宗教專用區（靜修禪院）部分，為考量公平原則，請縣政府與靜修禪院妥為協調並研擬具體回饋計畫，提請大會討論。

【附件】

變更農業區為「宗二」宗教專用區回饋計畫：

- 一、 靜修禪院前之開放空間約四、六九六平方公尺，供鄰近民眾休憩之用。
- 二、 靜修禪院增建之講經堂，提供約一、二〇〇平方公尺之建築樓地板面積，供鄰近民眾閱覽、集會等活動場所。
- 三、 靜修禪院所有土地劃設為綠地及道路部分，無償提供登記予地方政府所有。

第 十 一 案：台南縣政府函為「擬定善化都市計畫（原「公一」公園用地變更為住宅區）細部計畫案」

說 明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十年十二月十三日第一六三次會議審議通過，並准台南縣政府九十一年四月八日府城都字第○九一○○四一四○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：無。

決 議：本案除左列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本細部計畫依主要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、土地使用分區管制要點部分：

（一）參據都市計畫法台灣省施行細則第三十六條、第三十七條有關建蔽率及容積率之規定，將第二點修正為：「鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三十。」

（二）本計畫區停車場用地之建蔽率及容積率，因現行都市計畫法台灣省施行細則第三十六條、第三十七條已有規定，且該公共設施用地擬以市地重劃方式取得，故將第三點刪除。

第 十二 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為自來水事業用地）案」。

說 明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第六十六次會議審議通過，並准高雄縣政府九十一年四月十日府建都字第○九一○○四九五四一號函檢送計畫書、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。

（二）內政部九十年十一月一日台九十內營字第九○六七○三九號函。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第十三案：台東縣政府函為「變更大武都市計畫（配合環境地質資料庫之檢討）案」。

說明：一、本案業經台東市都市計畫委員會第一〇四、一〇五次會審議通過，並准台東縣政府九十一年三月六日府觀都字第九一〇〇〇三四一九號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第二款。

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：無。

決議：本案影響民眾生命財產安全甚大，為保障民眾權益，及健全都市整體發展，故參照本會九十一年四月二日第五三〇次會審議「變更知本溫泉風景特定區計畫—內溫泉部份（配合環境地質資料庫之檢討）案」決議，請台東縣政府依據本案套繪於都市計畫圖之成果，立即辦理都市計畫通盤檢討，不受都市計畫發布實施未滿二年之限制，及在未完成通盤檢討法定程序前，本案套繪於都市計畫圖之成果，應送建築管理單位作為發照建築之重要參考依據。

第十四案：台東縣政府函為「變更成功都市計畫（配合環境地質資料庫之檢討）案」。

說明：一、本案業經台東市都市計畫委員會第一〇四、一〇五次會審議通過，並准台東縣政府九十一年三月六日府觀都字第九一〇〇〇三四二二號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第二款。

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：無。

決議：本案影響民眾生命財產安全甚大，為保障民眾權益，及健全都市整體發展，故參照本會九十一年四月二日第五三〇次會審議「變更知本溫泉風景特定區計畫—內溫泉部份（配合環境地質資料庫之檢討）案」決議，請台東縣政府依據本案套繪於都市計畫圖之成果，立即辦理都市計畫通盤檢討，不受都市計畫發布實施未滿二年之限制，及在未完成通盤檢討法定程序前，本案套繪於都市計畫圖之成果，應送建築管理單位作為發照建築之重要參考依據。

第十五案：台東縣政府函為「變更太麻里都市計畫（配合環境地質資料庫之檢討）案」。

說明：一、本案業經台東市都市計畫委員會第一〇四、一〇五次會審議通過，並准台東縣政府九十一年三月六日府觀都字第九一〇〇〇三四一八號函檢附計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第二款。

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：無。

決議：本案影響民眾生命財產安全甚大，為保障民眾權益，及健全都市整體發展，故參照本會九十一年四月二日第五三〇次會審議「變更知本溫泉風景特定區計畫—內溫泉部份（配合環境地質資料庫之檢討）案」決議，請台東縣政府依據本案套繪於都市計畫圖之成果，立即辦理都市計畫通盤檢討，不受都市計畫發布實施未滿二年之限制，及在未完成通盤檢討法定程序前，本案套繪於都市計畫圖之成果，應送建築管理單位作為發照建築之重要參考依據。

第十六案：台東縣政府函為「變更大武都市計畫（文小二用地及部分綠地為機關用地）案」。

說明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會第一〇六次會議審議通過，並准台東縣政府九十一年四月九日府觀都字第〇九一〇〇〇三四六八號函檢送計畫書、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，其餘准照台東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、本案經台東縣政府認定係配合縣興建之重大設施，故將法令依據修正為：「一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。二、台東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。」。

二、計畫書內分期分區發展計畫係敘述施工進度，故將計畫書表三「分期分區發展計畫內容明細表」修正為「施工進度明細表」。

三、本案經查台東縣政府將來係作原住民農特產品拓售中心使用及因應未來停車需求，故將「機關用地」修正為「原住民產業專用區」，並附帶條件規定：「將來開闢時應至少留設變更範圍百分之三十之土地作為公共停車使用。」。

四、為配合將機關用地修正為原住民產業專用區，故將土地使用分區管制要點第二點修修正為：「原住民產業專用區得作左列具有原住民風味之項目使用：

1. 農特產品展售。
2. 餐廳、小吃店。
3. 展覽館、博物館、藝術中心。
4. 文化技藝傳承訓練。

5. 工藝產品展示與銷售。
6. 旅館。
7. 小型歌舞表演場。
8. 遊客服務中心。
9. 政府機關、活動中心。」

第十七案：屏東縣政府函為「擬定新埤特定區計畫（打鐵、建功地區）案」

說明：一、查本案原係屏東縣政府八十五年七月三日屏府建都字第一〇四三二五號函送之「擬定屏東縣特定區計畫」一部份，該特定區計畫面積二三九九・四四公頃、計畫人口三十萬人，計畫範圍分散於相距甚遠不相連之六個計畫區（包括打鐵、建功計畫區…等），曾經提前台灣省都市計畫委員會八十七年四月十五日第五五〇次會議決議：「同意照八十七年三月二十五日專案小組之意見，並請專案小組研擬具體意見後再提會討論。」（該八十七年三月二十五日專案小組意見略為：屏東縣政府列席人員建議本擬定案只就打鐵、建功地區予以審議，其餘地區俟符合內政部八十三年十月二十一日研商結論及有需要時再另行依法定程序辦理，擬以採納，是否有當？提請大會討論。理由：…）。並經屏東縣政府於八十七年九月十四日八七屏府建都字第一五三七二〇號、八十七年十月二十九日八七屏府建都字第一八三七六三號函檢附本案擬定新埤特定區計畫（打鐵、建功地區）案修正計畫書、圖等資料到該會。

二、法令依據：（一）都市計畫法第十二條。

（二）行政院八十三年十一月十八日台八十三內四三一三二號函。

三、擬定計畫範圍：詳計畫圖示。

四、擬定計畫理由及內容：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、嗣經簽奉核可，由本部翁委員金山（召集人）、黃前委員武達、李前委員威儀、徐委員淵靜、陳委員銀河、夏委員正鐘、倪委員世標等五位委員組成專案小組，專案小組已於八十八年十月二十日、九十年三月八日及九十一年四月二日召開三次審查會議並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案經本會專案小組於八十八年十月二十日、九十年三月八日及九十一年四月二日召開

三次審查會議，並獲致具體審查意見（如附錄），准照專案小組九十一年四月二日審查意見，退請屏東縣政府重新研議並依法定程序辦理後再報部審議。

【附錄】

本會專案小組九十一年四月二日審查意見：

本案基於以下理由，建議採納縣政府列席代表之意見，退請該府重新研議並依法定程序辦理後再報部審議，是否有當？提請大會討論。

一、查本案原係屏東縣政府八十五年七月三日八五屏府建都字第一〇四三二五號函送「擬定屏東縣特定區計畫」之一部分，該特定區計畫面積二三九九．四四公頃、計畫人口三十萬人，計畫範圍分散於相距甚遠且不相連之六個地區（包括打鐵、建功地區…等），歷經前台灣省都市計畫委員會專案小組多次審查提出甚多之意見，後經該會八十七年四月十五日第五五〇次會審議決議略為：「同意照屏東縣政府列席人員建議本擬定案只就打鐵、建功地區予以審議，其餘地區俟符合內政部八十三年十月二十一日研商結論及有需要時再另行依法定程序辦理，...。」。

【按內政部八十三年十月二十一日研商結論如下：

為促進區域均衡發展與緩和都會區擁擠狀態，並配合重大交通建設及大專院校之設立，原則同意屏東縣政府新訂都市計畫，惟仍需考慮下列條件：

- （一）本案捷運系統場站路線、高鐵調車場站、私立大專院校、南二高、軍眷公教住宅、用地等相關建設計畫，部分迄未定案，仍需進一步協調各目的事業主管機關。
- （二）實際開發區位與規模，應考量未來人口成長、產業之引進、公共設施及公用設備之服務、容積率之規定等因素，以決定新訂都市計畫面積。
- （三）基於水源、水質、水量保護區之管制，除公共設施及核定之計畫外，以劃設綠帶及農業使用為主，並需符合相關法令規定。】

- 二、為提昇屏東地區之醫療品質，本案擬採取區段徵收之方式以取得高雄醫學大學設立分校及醫學中心用地，惟據縣政府稱該府與高雄醫學大學對計畫之內容尚無法取得一致之意見。且專案小組九十年三月八日考量本案計畫人口達三九、〇〇〇人，文大用地面積達五十公頃，為適應未來發展需要，建請縣政府考慮於文大用地內或於適當區位劃設高中用地之意見等，該府遲未能規劃見復。
- 三、又據縣政府列席代表稱，本案土地使用分區管制要點原訂定之內容過於繁雜，且夾於計畫區間之現有聚落專案小組已建議納入計畫區內，並增訂土地使用管制規定；又為切合地方發展特性，創造城鄉風貌及因應未來停車需求，有關本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之設置，尚需請縣政府參考本會八十九年九月五日第四九三次會審定之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定，研提具體意見。
- 四、因本計畫案歷經前台灣省都市計畫委員會及本會專案小組多次審查，如依專案小組意見修正提請大會審議，因計畫內容與原規劃草案已有甚大之差異，似非所宜。為求慎重與周延，故採納縣政府列席代表之意見，建議退請該府重新研議並依法定程序辦理後再報部審議。

本會專案小組九十年三月八日審查意見：

本案請屏東縣政府依左列各點補充書面資料並重新繪圖後再提小組討論：

- 一、本案計畫人口達三九、〇〇〇人，且文大用地面積達五十公頃，為適應未來發展需要，仍請縣政府考慮於文大用地內或於適當區位劃設高中用地及公園用地。
- 二、為提昇本計畫區之道路功能，請縣政府酌予調整道路系統，並增加所劃設之東西向綠帶及道路用地之寬度，暨繪製道路剖面圖。
- 三、考量文大用地將來出入之交通需求與影響，請縣政府繪製文大用地出入口圖示，將其納入計畫書。

- 四、有關第一種、第二種住宅區及商業區之劃設區位、面積，建蔽率、容積率，請縣政府以每人使用樓地板面積五十平方公尺為原則及考量地方發展特性再作適當之調整。
- 五、考量本計畫區之整體發展，請縣政府將範圍內之現有聚落納入計畫區內，並訂定適當之管制規定，但同意不列入區段徵收。
- 六、請縣政府考量地方發展特性，將本案土地使用分區管制部分，其中有關第一種、第二種住宅區及商業區之最小建築基地規模作適當之調整。

本會專案小組八十八年十月二十日意見：

本案請屏東縣政府依左列各點補充書面資料並重新繪圖後再提小組討論：

- 一、本案計畫人口達三九、〇〇〇人，為適應未來發展需要，請縣政府於適當區位劃設高中用地。
- 二、為提供本計畫範圍內家庭廢棄物及污水之處理，請於適當區位劃設污水處理用地及廢棄物處理設施用地。
- 三、基於機能之考量，所劃設之東西向公園道用地，請分別調整為綠帶及道路。
- 四、為適應未來之發展需要及保持道路之順暢，部份南北向計畫道路寬度請酌予增加，道路系統並作適當之調整。
- 五、有關第一種及第二種住宅區之劃設區位，建蔽率、容積率及最小基地規模之規定，請縣政府以每人使用樓地板面積五十平方公尺為原則及考量地方發展特性作適當之調整。
- 六、本特定區範圍內之現有聚落並未納入計畫區內勢將影響該區之整體發展，故請縣政府重新考量予以納入並訂定適當之管制。
- 七、為符合實際並避免混淆，本案案名修正為：擬定新埤特定區計畫(打鐵、建功地區)案
- 八、本計畫區如位於水源水質水量保護區，則應實施環境影響評估，並請於細部計畫核定前完成，另依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定，文教建設之開發申請開發面積十公頃以上須實施環境影響評估，本計畫案內擬劃設五十公頃之文教區提供私立高雄醫

學院申請設校使用，其申請開發應依規定實施環境影響評估。

九、請縣政府提供本計畫區及鄰近地區環境地質資料供審議之參考。

第十八案：屏東縣政府函為「變更枋寮都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都委會第一一一、一二四、一二六次會議審議通過，並准屏東縣政府九十年十二月三日九十屏府建都字第一五一三〇八號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會林委員享博（召集人）、翁委員金山、賴委員美蓉、張委員弘憲及張委員元旭等組成專案小組，專案小組分別於九十一年三月五日及九十一年四月十九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：一、本案除逕向本部陳情意見綜理表編號二外，其餘准照專案小組審查意見（如附錄）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。

二、逕向本部陳情意見綜理表編號二，依台灣電力公司高屏供電區營運處九十一年五月三日D屏供線字第九一〇五一一九二四Y號函（如附件），陳情人已與台電公司協調同意將高壓線遷移，為考量公益上之需要及維護人民權益，同意照左列原則辦理：

（一）將高壓線下陳情人所有綠地土地變更為乙種工業區，惟於高壓線遷移前如申請建築時，僅得作為法定空地（俟高壓線遷移後始得作為建築使用）。

（二）為符合公平原則，請屏東縣政府與陳情人妥為協商研訂回饋計畫及簽訂回饋同意書，並經公證或認證後，納入計畫書作為執行依據，惟得俟高壓線遷移後再據以執行，以符實際。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案除左列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過。

一、計畫年期部分配合國土綜合開發計畫草案將計畫目標年修正為民國一〇〇年。

二、變更內容明細表部分：

- (一) 新編號一：據縣政府九十一年三月二十九日屏府建都字第〇九一〇〇四六二一四號函轉枋寮高中九十一年三月二十一日屏枋中總字第〇九一〇〇〇〇五八六號函表示：縣政府財源拮据，目前未編列徵收預算，須俟將來財務狀況通盤研議，故本案維持原計畫。
- (二) 新編號三及編號六：為統一名稱及配合現況，將「公用事業用地」修正為「電力事業用地」。
- (三) 新編號四：為統一名稱，將「機關用地」修正為「郵政事業用地」。
- (四) 新編號五：為符公平原則及參據本會審查案例，增列附帶條件：「變更範圍應無償提供百分之十作為停車場用地（或以當期公告現值核計繳納代金方式辦理），並於本通盤檢討案發布實施日起兩年內，將無償提供之停車場用地登記為地方政府所有（或將代金繳交與地方政府），否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫」，請縣政府妥為修正計畫書、圖。
- (五) 新編號十二：為促進都市發展及土地利用，將變更範圍東北側之機關用地（私有土地）一併變更為商業區，並將附帶條件修正為：「於變更範圍西側劃設百分之四十五作為公兒用地、停車場用地及十公尺計畫道路，並應於本通盤檢討案發布實施日起兩年內，將公兒用地、停車場用地及十公尺計畫道路登記為地方政府所有，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。」請縣政府妥為修正計畫書、圖。

- (六) 新編號十五：同意照縣政府九十一年二月十九日屏府建都字第○九一○○二一五七○號函建議將變更範圍北側與住宅區所夾之農業區(公有土地)一併變更為機關用地，請縣政府妥為修正計畫書、圖。

三、土地使用管制要點部分：

- (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) 本計畫區計畫人口二二、○○○人，住宅區面積七二·八四公頃，商業區面積九·七八公頃，以每人五○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一三三及商業區百分之二五三，縣都委會決議後住宅區及商業區之容積率分別為不得大於百分之二四○及百分之三六○尚屬偏高。基於考量地方實際需求及兼顧居住環境品質，建議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○，容積率不得大於百分之一五○；惟若建蔽率不大於百分之五○時，則容積率得調整為不得大於百分之一八○。」，「三、商業區之建蔽率不得大於百分之八○，容積率不得大於百分之二四○；惟若建蔽率不大於百分之七○時，則容積率得調整為不得大於百分之二八○。」
- (三) 為增加開放空間面積，建議將第四點工業區之建蔽率調整為不得大於百分之六十。
- (四) 配合變更內容明細表第三、四、六案，增列：「電力事業用地、郵政事業用地之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」，以符實際。
- (五) 有關公共設施用地之容積率建議修正如左表：

公 共 設 施 用 地 別	建 議 修 正 之 容 積 率	理 由

機關用地	不得大於百分之二百五十。	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之「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理。
學校用地（文中、小用地）	不得大於百分之一百五十。	同右。
市場用地	不得大於百分之二百四十。	同右。

（六）有關退縮建築及停車空間設置部分，採納縣政府列席人員意見，參照本會第五〇九次會審議「變更潮州都市計畫（第一次通盤檢討）案」之決議，訂定如后：

1 退縮建築部分：

於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及一、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	退縮規定	備註
住宅區、商業區	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三公尺。	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。
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。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。

(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。)

前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

住宅區及商業區	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，則擇一面臨路退縮建築。
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。

2 停車空間設置規定部分：

於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及一、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：

總樓地板面積	停車設置標準
二五〇平方公尺以下	設置一部
超過二五〇至四〇〇平方公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部
以下類推	

(區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)

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。

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	本會專案小組審查意見
一	陳情人： 台灣汽車客運公司 陳情地點： 機關用地（屏東縣政府九十一年四月九日屏府建都字第○九一○○五四○六七號函轉。）	一、機一內一小部份私有土地因本公司並未使用，且面積在一五〇平方公尺以下，基於「還地於民」，建請免回饋。 二、本公司已結束營業，將採土地處分方式，俾利處理公司債務減輕政府財政負擔，基於前數理由本公司堅持應將機一南側面林二十公尺道路部分規劃為商業區並將機一北側部分依屏東縣都委會決議提供五十%為公共設施用地。	將機一南側面林二十公尺道路部分規劃為商業區，並將機一北側部分依屏東縣都委會決議提供五十%為公共設施用地。	併變更內容明細表新編號十二案，本會專案小組審查意見。

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
二	陳情人： 李啟銘先生 枋寮鄉中山路三五〇號	一、本人再枋寮鄉中山段二四一、二四二、三〇八、……..等十九筆土地為正方形之工業區土地面積有八千坪，卻不幸被規劃之綠地從中間對邊斜切，照成本人無法興建廠房嚴重妨礙工廠生產線無法連貫，損失慘重。 二、當時規劃為綠地是沿著台電公司六九仟伏特高壓線下規劃二十公尺綠地，該線路從枋寮鄉、林邊鄉、東港鎮及新園鄉等五鄉鎮，但都並未被規劃為綠地，只有本人之工業區土地被規劃一條不到一百公尺之綠地，這公平嗎？	請以公平正義無條件原則廢除斜線綠地，並變更恢復為工業區。	本案已於公開展覽期間提出意見，故照屏東縣都市計畫委員會決議未便採納。

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
三	陳情人： 枋寮鄉生活文化促進會 陳嘉晉先生 陳情地點： 枋寮火車站車站用地	一、配合行政院文化建設委員會辦理全國閒置空間再利用計畫，本鄉火車站相關場站建築獲選為第一試辦地點。 二、規劃案以鐵道倉庫、宿舍再利用作為展演空間及藝文中心，敬請配合辦理變更用地，以利地方藝文及產業發展，繁榮地方。	將鐵路用地變更為特定目的事業用地或車站特區。	本案暫予保留另案辦理，請屏東縣政府詳予查明陳情變更內容及補辦公開展覽，並提經該縣都市計畫委員會審議通過後備函報部，再提會討論。

第十九案：高雄市政府函為「擬定經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區細部計畫並配合變更主要計畫案」案。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會九十年十一月十三日第二六八次會議審議完竣，並准高雄市政府九十一年二月二十日高市府工都字第○七五九二號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款及同法第二十二條。

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：詳公民或團體異議案件審議綜理表。

六、本計畫案提經本會九十一年四月二日第五三〇次會議決議如次：

「本案退請高雄市政府依下列各點研提具體處理意見，修正相關圖說資料後，再行報部提會討論。

- 一、交通部民航局列席代表口頭所提為避免影響飛航安全，建議變更本細部計畫南側之綠地為其他適當公共設施用地，並由該局辦理徵收，或增訂較嚴格之相關管制規定等由乙節，應請市府先行妥與民航局等相關單位協調確定。
- 二、查本次報核之細部計畫內容，並未再細分劃設其他次使用分區或公共設施用地，係以細部計畫配置示意圖作為參考（詳參計畫書第十七頁），僅於管制要點規定區內公共設施用地不得小於百分之三十五，其中公園、綠地及廣場等公共設施用地劃設比例不得低於專用區面積百分之十，以上核與原主要計畫規定之本會八十八年二月二十三日第四六一次會議決議、都市計畫法第二十二條、都市計畫書圖製作規則規定不符，應請修正。
- 三、擬變更為河道用地部分，按計畫書所附公民或團體異議案件審議綜理表編號第三案交通部民航局所提該局非公營事業機構且無法徵收河道用地乙節，查與計畫書第四十頁事業及財務計畫乙章敘明建議先由該局辦理用地取得及開闢，有所出入，應請查明修正。」

七、嗣經高雄市政府九十一年四月二十三日高市府工都字第一八三五五號函復處理意見到部，爰再提會討論。

決議：據高雄市政府列席代表說明本細部計畫為單一功能特定倉儲轉運專用區，為利計畫整體開發彈性，確實無法於細部計畫再細分其他次使用分區或公共設施用地，爰原則同意本案免再另擬細部計畫，惟仍涉及原主要計畫變更，故本案除依左列各點辦理納入主要計畫書規定，重新修正主要計畫案名及變更內容書圖外，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。

- 一、整體開發計畫、相關規劃設計原則、都市設計管制規定、開發時程及開發方式。
- 二、本專用區內作為公共設施使用面積比例不得小於專用區全部面積百分之三十五，且不得計入法定空地，其中公園、綠地及廣場等使用面積比例不得低於專用區面積百分之十。
- 三、為確保區內環境品質，未來本專用區之建築開發前，應先經由該市都市設計審議委員會審議通過。
- 四、本會九十一年四月二日第五三〇次會議決議文一、三部分，依市府列席代表與會補充說明與交通部民航局之協調處理結果，同意仍維持原計畫綠地用地，擬變更為河道用地部分，亦仍維持計畫書事業及財務計畫乙章敘明「建議先由該局辦理用地取得及開闢，未來經濟部加工出口區管理處如有公益上或事業上之使用需求，再逕洽該用地主管單位辦理」。

八、散 會。