

內政部都市計畫委員會第五三五次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十一年六月十一日（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（宣布開會時余兼主任委員政憲及許兼副主任委員應深不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）
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、確認本會第五三四次會議紀錄。
決 定：確定。

"以下內容僅供參考"

七、核定案件：

第 一 案：桃園縣政府函為「變更龍潭都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會八十七年六月十八日第十二屆第五次會、八十七年七月二日第十二屆第六次會、八十七年十二月十七日第十二屆第十四次會及八十八年八月十二日第十三屆第七次會審議通過，並准桃園縣政府九十一年二月一日府城鄉字第○九一○○○八○六一號函檢送計畫書、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。

六、本案經簽奉核可，由本會陳委員明竺（召集人）、蔡委員添壁、周委員志龍、陳委員銀河、張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十一年五月九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，其餘准照本會專案小組審查意見（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。

一、本會專案小組審查意見四一（八）部分：同意照縣政府列席人員於會中所提替代方案通過，並請縣政府依照修正計畫書圖及補辦公開展覽，如公开展覽期間無公民或團體提出異議，則送由內政部逕予核定，否則再提會討論。

二、本會專案小組審查意見五一（四）部分：採納縣政府列席人員意見，參照本會審議「變更大園都市計畫（第二次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）案」之案例，訂定如後：「一、退縮建築部分：計畫區內各使用分區（農業區除外），臨接計畫道路寬度未達十五公尺者，至少退縮三點五公尺建築，臨接十五公尺（含）以上者，至少退縮四公尺建築；公共設施及公用事業用地，均應自計畫道路退縮四公尺以上建築。退縮部分得計入法定空地，且該退縮部分應自計畫道路境界線留設二公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，從其規定。二、停車空間設置部分：住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，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。」。

三、專案小組審查後逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	葉文章先生 (桃園縣龍潭鄉中山村北龍路二五四號)	一、本人所有座落於龍潭鄉中山段985、986地號土地，於民國六十三年編訂為四米人行步道，長達二十八年政府未徵收開闢，造成本人權益損失。二、該四米人行步道因環境時空變遷，且北龍路周邊替代道路已完成，現有龍華路及大昌路上未規劃騎樓，因此已無設置人行步道之必要。	請將四米人行步道變更為住宅區，以符實際。	據縣政府列席人員說明，該四公尺人行步道仍有保留必要，故未便採納。

【附錄】

本會專案小組九十一年五月九日審查意見：

本案建議除左列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

一、本計畫區有關都市防災計畫，請縣政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，針對本計畫區，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內作為執行之依據。

二、為處理都市污水及垃圾，請縣政府妥為規劃環保設施用地後另依法定程序辦理。

三、依計畫人口三〇、〇〇〇人及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫區兒童遊樂場用地不足一・三三公頃，停車場用地不足二・八八公頃，又公園、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僅佔全部計畫面積百分之六・二二，不符「都市計畫法」第四十五條不得少於百分之一〇之規定意旨，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，故同意俟下次通盤檢討如增加都市發展用地時再妥為補充。

四、變更內容明細表部分：

（一）新編號一：參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）新編號二：本案縣都委會以配合地方發展需要為由，將機關用地（面積〇・三四公頃）變更為商業區，惟據龍潭鄉公所列席代表說明，該機關用地目前正由清潔隊使用中，且未訂定具體之回饋計畫，故維持原計畫。

（三）新編號六：本案變更範圍內業經內政部公告為古蹟部分，修正為「古蹟保存區」，以符文化資產保存法之規定。

（四）新編號十：本案縣都委會決議，以變更地點有合法建物為由，將機關用地（面積〇・〇五公頃）變更為住宅區，惟據縣政府列席代表說明該機關用地目前正由消防隊使用中，且變更後機關用地畸零不整，故維持原計畫。

（五）新編號十一：本計畫區依計畫書記載（民國八十七年調查結果）住宅區使用率僅百分之六一・三，無增加住宅區之必要，故維持原計畫。

（六）新編號十三：據縣政府及龍潭鄉公所列席人員說明，變更後對都市發展無實質助益，且附帶條件執行尚有困難，故維持原計畫。

（七）新編號十四：據縣政府及龍潭鄉公所列席人員說明，變更後對都市發展無實質助益，且附帶條件執行尚有困難，故維持原計畫。

（八）新編號十五：據桃園縣政府九十一年二月一日府城鄉字第 0 九一 000 八 0 六一號函說明，陳情人至今尚有二筆土地未取得土地所有權人同意書，基於縣政府已核發建造執照，為維護人民權益，請縣政府研提具體可行方案，提大會討論。

五、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，將「同法台灣省施行細則第三十一條」乙節修正為「同法台灣省施行細則第三十五條」。

（二）本計畫區計畫人口三〇、〇〇〇人，住宅區面積七六・〇四公頃，商業區面積一一・七四公頃，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一七〇及商業區約百分之二九〇，又計畫區居住密度每公頃三八〇人，鄰里性公共設施比值超過百分之十五，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，本計畫區容積率分別為住宅區不得大於百分之二〇〇，商業區不得大於百分之二八〇，縣都委會決議商業區容積率百分之三二〇，尚屬偏高，為考量都市環境品值及地方實際發展需要，故將商業區之容積率修正為不得大於百分之三百。

（三）查「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整，由該府通函溯自八十八年七月一日起停止適用，且本部修正發布之建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定業改由縣（市）政府訂定，故將土地使用管制要點第九點第三款予以刪除。

（四）有關建築退縮及停車空間設置規定部分，請縣政府參考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」，研提具體意見後，提請大會討論。

六、逕向內政部陳情意見：詳本會專案小組意見欄。

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	莊仁立先生（桃園縣政府九十一年二月一日府城鄉字第0九一000八0六一號函）	北二高變更設計而縮減路權，桃園縣政府並於八十八年十一月三日行文撤銷徵收，並繳回補償費，建議變更為原使用分區（農業區）。	北二高變更設計而縮減路權，並經縣政府撤銷徵收之土地，請恢復為農業區。	同意照桃園縣政府九十一年二月一日府城鄉字第0九一000八0六一號函意見，將北二高變更設計後縮減路權範圍恢復為農業區，並請桃園縣政府製作變更計畫書圖納入計畫書。
---	---------------------------------------	---	------------------------------------	---

第二案：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）再提會討論案」。
說明：

一、變更竹南頭份都市計畫（工業區專案通盤檢討），前經提本會九十一年四月十六日第五三一次會審議決議：「本案案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請主任委員核可）先行審查研提具體審查意見後，再行提會討論。」

二、案經簽奉核可，由本會夏委員鑄九（召集人）、陳委員銀河、林委員素貞、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五月二十一日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：

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

【附錄】

本會專案小組九十一年五月二十一日審查意見：

苗栗縣政府為落實該縣整體發展綱要計畫所訂工業區發展政策，藉以引入高科技、低污染，對應新時代的新興產業，以調整地區產業結構，提昇技術層次、促進產業升級，並達環境保護、永續利用目標，及因應廠商實際需求，擬將本計畫工業區中工三、工四、工五等特種工業區（面積一六〇・二六公頃）檢討變更使用分類為甲種工業區，經查變更後將影響中國石油化學工業開發有限公司頭份廠未來經營及發展，故除將其廠區範圍維持原計畫外，其餘照苗栗縣政府核議意見變更為甲種工業區，並請苗栗縣政府妥為修正變更計畫書、圖。

第 三 案：花蓮縣政府函為「變更吉安都市計畫（部分農業區為電力事業用地）案」。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會第一〇三次會議審議通過，並准花蓮縣政府九十一年四月十七日府旅都字第〇九一〇〇三三九一三〇號函檢送計畫書、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三款。

（二）內政部八十九年三月十日台八九內營字第八九〇三八一九號函。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

本案除將電力事業用地之容積率修正為不得大於百分之二百五十外，其餘准照花蓮縣政府

核議意見通過，並退請依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 四 案：花蓮縣政府函為「變更豐濱都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會第一〇二次會審議通過，並准花蓮縣政府九十一年三月八日府旅都字第〇九一〇〇一七六九〇〇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、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、有關都市防災計畫，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，訂定都市防災計畫並納入計畫書內作為執行之依據。
- 二、為補充本計畫區公園用地及停車場用地之不足，故採納縣政府列席人員意見，將現有已開闢之公園變更為公園用地，請縣政府製作變更計畫書圖及補辦公開展覽，公开展覽期間若無公民或團體提出異議，則照公开展覽書圖通過，否則再提會討論；及增列本計畫區公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理。
- 三、為統一名稱並符合實際，將「機二」機關用地供台灣電力公司及郵局使用部分，分別

修正為電力事業專用區、郵政事業用地及將「機七」機關用地供中華電信使用部分，修正為電信事業專用區暨將保存區修正為宗教專用區。

四、變更內容明細表部分：

（一）編號五：據縣政府列席人員說明，「機四」機關用地原係供軍方使用，目前軍方已不使用且同意撥用，故將「機四」機關用地變更為社教用地。

（二）編號六：據縣政府列席人員說明，本案經協調後土地所有權人不同意回饋，故維持原計畫。

（三）編號七：為統一名稱，變更為醫療用地。

五、土地使用分區管制要點部分：

（一）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」，以符規定。

（二）第七、八、九點：參照本會審議案例，並為增加開放空間面積及綠美化環境，將自來水事業專用區、電信事業專用區及機關用地之建蔽率修正為不得大於百分之五十。

（三）配合電力事業專用區、郵政事業用地及醫療用地之劃設，增訂：「電力事業專用區、郵政事業用地及醫療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。」。

（四）為鼓勵設置開放空間，增列：「（一）有關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。」。

(五) 本計畫區屬舊市區，為因應實際發展需要，故參酌縣政府列席人員意見，增訂建築退縮規定及停車空間設置標準如左：

1. 建築退縮規定：

分區使用項目	退縮規定	備註
住宅區商業區	自道路境界線至少退縮三公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)，但基地情形特殊經提花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審議同意者，從其規定。	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
公共設施用地及公用事業用地或專用區	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。	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。

2. 停車空間設置規定如左：

住宅區、商業區之建築基地面積超過一五〇〇平方公尺者，於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺部分應留設一部停車空間，超過二五〇平方公尺部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間，其餘依建築技術規則辦理。

五 案：花蓮縣政府函為「擬定東華大學城特定區優先發展區細部計畫配合變更主要計畫案」。

說明：

- 一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會第一〇三次會議審議通過，並准花蓮縣政府九十一年四月十七日府旅都字第〇九一〇〇三三九〇七〇號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第十七條、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：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案係擬定東華大學城特定區優先發展區細部計畫案並配合變更主要計畫案，因都市計畫法第二十三條修正條文業經總統於本（九十一）年五月十五日以華總一義字第〇九一〇〇〇九五六三〇號令公布施行，故前開細部計畫案，應由花蓮縣政府逕行核定，爰將配合變更主要計畫部分，提會討論。

決議：

據縣政府列席人員說明，本案係為考量區段徵收之可行性而辦理變更，且變更後本計畫區文小用地尚超過部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準，故除擬定細部計畫時，應將公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積依都市計畫法第四十五條規定劃設外，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。

六 案：台中縣政府函為「變更神岡都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）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二十八屆第四次會審議通過，並准台中縣政府九十一年四月二十三日府建城字第○九一一○五○二七○○號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。

（二）內政部八十九年十一月二十九日台八九內營字第八九一三○三五號函。

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、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 七 案：雲林縣政府函為「擬定斗南都市計畫（建國路北側及計畫區東側地區）細部計畫配合變更主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會九十年二月二十三日第一二七次會議審議通過，並准雲林縣政府九十年八月七日九○府工都字第九○一四三○○三五四號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第十七條。

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。

六、案經提本會九十年十一月六日第五二一次會審議決議：「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、案經簽奉核可，由本會林委員享博(召集人)、翁委員金山、羅前委員時瑋、張委員元旭及林委員大煜等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十年十一月二十九日及九十一年四月十一日召開二次審查會議審查完竣，爰再提會討論。

決 議：

一、本案准照專案小組審查意見(詳附錄一)通過，並退請雲林縣政府依照修正計畫書圖及重新辦理公開展覽，公開展覽期間若無任何公民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，否則再提會討論。

二、有關擬定細部計畫案部分，因都市計畫法第二十三條修正條文業經總統於九十一年五月十五日以華總一義字第○九一○○○九五六三○號令公布施行，參據本會九十一年五月二十八日第五三四次會臨時動議報告案件第一案決定，退請雲林縣政府參酌本會專案小組審查意見(詳附錄二)自行核定。

【附錄一】

本會專案小組九十一年四月十一日召開審查「擬定斗南都市計畫(建國路北側及計畫區東側地區)細部計畫配合變更主要計畫案」意見：

一、將法令依據修正為都市計畫法第二十七條第一項第四款，以符規定。

二、本案係為配合「擬定斗南都市計畫(建國路北側及計畫區東側地區)細部計畫案」辦理，故主要計畫變更內容照雲林縣政府會同規劃單位於專案小組會中所提變更計畫圖通過。

【附錄二】

本會專案小組九十一年四月十一日召開審查「擬定斗南都市計畫（建國路北側及計畫區東側地區）細部計畫案」意見：

- 一、將法令依據增列都市計畫法第二十二條，以資周延。
- 二、本細部計畫照雲林縣政府會同規劃單位於專案小組會中所提規劃圖通過。
- 三、土地使用分區管制要點部分：

（一）依據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，將第一點有關都市計畫法台灣省施行細則第三十一條修正為第三十五條。

（二）為增加開放空間、綠美化環境及因應未來停車需求，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，建議於第二點增列第二項：「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，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。」。

（三）為增加開放空間、綠美化環境及避免家長接送學生影響交通，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，於第三點增列第二項：「學校用地（文中三及文小三）臨接特八號道路部分，應自道路境界線退縮十公尺以上建築，臨接其他道路部分應自道路境界線退縮五公尺以上建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮三公尺以上，並應以高度不超過一百二十公分且具透視性之圍籬為限，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。」，並將第四點刪除。

(四) 為增加開放空間、綠美化環境，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，將第七點修正為：「污水處理場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八十，其南側臨接住宅區部分於申請建築或設置相關污水處理設施時，應自基地境界線至少退縮十公尺以上，臨接其他道路部分應自道路境界線退縮五公尺以上建築；如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線退縮三公尺以上，退縮部分得計入法定空地，並應種植喬木及綠美化。」。

第 八 案：雲林縣政府函為「變更口湖都市計畫（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四月二日第一一九次、八十八年五月十日第一二〇次、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及八十九年六月九日第一二四次會審議通過，並准雲林縣政府以九十一年四月十二日九一府工都字第九一一四三〇〇一六三號函檢送計畫書、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。

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 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。

第九案：嘉義縣政府函為「變更中埔都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、變更中埔都市計畫（第三次通盤檢討）案，前經提本會九十一年一月八日第五二五次會審議完竣，其中小組意見第四點審議決議：「為健全都市機能，以確保生活環境品質，故參酌縣政府列席人員之意見，將本計畫區西南側三一十二公尺計畫道路北側之農業區（面積約〇·三五公頃）變更為污水處理場用地，請縣政府製作變更計畫書圖，及補辦公開展覽，公开展覽期間若無任何公民或團體提出異議，則照公开展覽圖說通過，否則再提會討論。」，及變更內容綜理表新編號第十一案審議決議：「本案變更範圍地形陡峭、地界曲折，且遠離住宅區，區位未儘妥適，故建議維持原計畫，惟為提供較大之開放空間，以維護良好之生活環境品質，故參酌縣政府列席人員之意見，將本計畫區「機四」機關用地南側，一一二十公尺計畫道路西側之農業區（面積約〇·九四公頃）變更為公園用地，請縣政府製作變更計畫書圖，及補辦公开展覽，公开展覽期間若無任何公民或團體提出異議，則照公开展覽圖說通過，否則再提會討論。」。案經嘉義縣政府於九十一年三月一日至九十一年四月一日補辦公开展覽，期間計接獲人民或團體陳情意見十件；嘉義縣政府彙整後並以九十一年四月十五日九一府工都字第〇〇四八七二一號函檢附計畫書、圖等到部。

二、案經本會原專案小組翁委員金山（召集人）、賴委員美蓉、林委員享博、張委員元旭及汪委員桂生於九十一年四月三十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，並退請嘉義縣政府併本會第五二五次會決議，依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組九十一年四月三十日審查意見：

變更中埔都市計畫(第三次通盤檢討)案再公開展覽人民團體陳情意見綜理表
(公展日期：91.3.1~91.4.1)

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
1	土地標示： 中埔段 77-1 號等六筆 陳情人： 李國彥君等六人	一、規劃之公園用地預定地全部為私有土地，且現況已有住居建築物分佈，影響民等權益甚大，該區位並不適宜。 二、原鄉公所建議區位土地係屬國有地，用地取得較易，坡度雖略起伏則更能利用地形設計公園使用。	採納鄉公所原建議規劃位置。	據縣政府列席人員說明現況建築物並非位於新規劃之公園用地內。又鄉公所原規劃之公園用地現行分區為保護區，不但地形陡峭及地界曲折，且遠離住宅區，區位未盡妥適，故未便採納。
2	土地標示： 中埔段 75 號等四筆 陳情人： 黃春雄君等五人	一、規劃之公園用地預定地全部為私有土地，且現況已有住居建築物分佈，影響民等權益甚大，該區位並不適宜。 二、原鄉公所建議區位土地係屬國有地，用地取得較易，坡度雖略起伏則更能利用	採納鄉公所原建議規劃位置。	同第 1 案本會專案小組審查意見。

		地形設計公園使用。		
3	土地標示： 中埔段 76, 76-2 號 陳情人： 翁福壽君等六人	一、規劃之公園用地預定地全部為私有土地，且現況已有住居建築物分佈，影響民等權益甚大，該區位並不適宜。 二、原鄉公所建議區位土地係屬國有地，用地取得較易，坡度雖略起伏則更能利用地形設計公園使用。	採納鄉公所原建議規劃位置。	同第 1 案本會專案小組審查意見。
4	土地標示： 陳情人： 詹桐進君等四人	一、鄉都委會議決應闢建外環道路有案。 二、本次公開展覽圖，外環道路以虛線表示，顯見內政部未予定案。	應劃設外環道路使早日拓建完成，形成完整路網以帶動本區發展。	併本會第五二五次會專案小組審查意見七— (三)(略以:增設外環道路暫時先以虛線標示，以因應未來發展需求並作為日後規劃之參據)
5	土地標示： 中埔段 104 號等四筆 陳情人： 詹桐進君等四人	一、民有土地僅約○．一公頃，分別被劃設為住宅區、農業區、道路用地，土地分割為四筆，該道路迄今卻仍無任何徵收計畫。	將上述四筆土地還原歸併成一筆	變更後將影響該區交通系統之完整性，故未便採納。

		二、法令網綁，有礙該些土地買賣或限制申請用途。 三、法令規定細部計畫發布後，最多五年完成公共設施。		
6	土地標示： 中埔段 84, 85 號 陳情人： 余清木君等六人	一、規劃之停車場用地，區位不適且面積狹小，無法發揮停車功能。 二、民僅有之土地，且為主要居住地點。	變更為住宅區	本計畫停車場用地面積不足，故未便採納。
7	土地標示： 中埔段 32-9 號等六筆 陳情人： 邱榮發君等六人	劃定為兒童遊樂場用地逾二十七年，卻不徵收及設計施工，超過十五年法定年限。	廢銷兒一兒童遊樂場預定地，由土地所有權人自由使用	一、本計畫兒童遊樂場用地面積不足，故未便採納。 二、建議公共設施用地應儘速徵收部分，送請嘉義縣政府參處。
8	土地標示： 中埔段 82 號 陳情人： 涂許不君等五人	一、兒二兒童遊樂場用地設置逾二十五年仍未徵收，損及人民權益。 二、國庫窮困，徵收公共設施保留地不易。 三、居交通要道，交通頻繁，如此規劃不符經濟效益。 四、僅一村，卻有二處兒童遊樂場。	一、變更為住宅區或商業區 二、另找鄉有地規劃為兒童遊樂場。	一、本計畫兒童遊樂場用地面積不足，故未便採納。 二、該兒童遊樂場用地區位尚稱適當，且據鄉公所列席人員稱，目前都市計畫區內已無閒置之鄉有土地，故無法調整變更。

		五、目前蓋有鐵皮屋，為陳情人及眾子女唯一棲身之所。		
9	土地標示： 中埔段87-1號等三筆 陳情人： 林毅雄君	一、交通為建設之母，建設以交通為先。 二、現有國小邊僅窄小四米道路，且為轉彎險坡，危及學生、行人交通安全。 三、陳情人已自闢一小段，請全線規劃開發，民願無償提供全線所需用地。	台三線以東開闢一條外環道路。	同第4案本會專案小組審查意見。
10	土地標示： 陳情人： 顏慶福君等十六人	一、市一市場用地變更為商業區，其附帶條件綑綁，實質無法照辦。 二、面積不足○·一四公頃，地籍細緻且多人持有，另擬細部計畫規定，使土地利用價值小微，實際亦無法達公共機能，致無人願意辦理。 三、土地所有權人各人經濟狀況不同，意見紛雜難以協調合辦。 四、日據時代以來即為商業店鋪地帶，並非新開發地區有增值應回饋政府，故無捐	一、准予廢除附帶條件規定，使土地所有權人可自由依商業區興建，以繁榮地方並改善街面市容。 二、懇請上峰下鄉實地勘查、觀聞或函知百姓出席陳述實際。	照縣都委會決議維持原計畫。

		地或捐款回饋之理。 五、都市計畫本為發展地方，如今綑綁地方建設，逾齡建物無法新建，萬一發生禍災，責任亦難歸屬。		
--	--	--	--	--

第十案：台南市政府函為「擬定台南市安南區（公親寮）細部計畫配合變更主要計畫案」。

說明：

- 一、本案業經台南市都市計畫委員會第一九九次會審議通過，並准台南市政府八十九年八月二十八日八九南市都計字第五六四〇七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、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。
- 六、本會九十年二月十三日第五〇三次會審議台南市細部計畫案決議由本會委員組成專案小組先行審查，案經簽奉核可，由徐委員淵靜（召集人）、賴委員美蓉、夏委員鑄九、翁委員金山、陳委員明竺、張委員元旭及張委員弘憲等七位委員組成專案小組，上開專案小組已分別於九十年三月十五日、六月二十六日及九十一年五月二日召開三次審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，惟因都市計畫法第二十三條修正條文業奉總統於本（九十一）年五月十五日以華總一義字第〇九一〇〇〇九五六三〇號令公布施行，故前開細部計畫案，應由台南市政府逕行核定，爰將配合變更主要計畫部分，提會討論。

決議：照案通過。

第十一案：高雄縣政府函為「變更大寮都市計畫（部分農業區為電信事業專用區）案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第六十六次會審議通過，並准高雄縣政府九十一年五月十日府建都字第○九一○○八一○七六號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。

（二）內政部九十年六月十五日台九十內營字第九○○八八九五號函。

三、變更範圍：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：

案因案情複雜，故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（部分農業區為工商綜合專用區及生態綠地）案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第五十三次會審議通過，並准高雄縣政府九十年十一月七日九十府建都字第一九二六二○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) 內政部八十七年十二月二十八日台(八七)內營字第八七一〇六七六號函。

三、變更範圍：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、案經簽奉核可，由本會翁委員金山(召集人)、賴委員美蓉、林委員享博、汪委員桂生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二十一日及九十一年四月九日、五月二日及五月十四日召開四次審查會議審查完竣，並獲致具體意見：「一、有關經濟部推薦函附帶建議(二)：「基地內之農水路納入開發範圍，將影響周邊農用之灌溉，應取得高雄農田水利會同意改道文件，否則建議農水路東測部分刪除」乙節，據高雄農田水利會八十九年十一月二十日函說明略以：「…經本會大寮站勘查結果，該三筆土地係專供台糖該區專用之灌溉渠道，當該區台糖公司不再耕作時，即失去其水路功能，…」及該會九十年七月九日函說明略以：「…經本會勘查結果，原水路係專供該區使用，故開發後僅有餘水排放功能，而改道後計畫之水路斷面，依據計畫書斷面尚足供排水之用。…」；又上開灌溉水路土地係屬高雄農田水利會所有，且據開發單位說明，水利會已同意將來變更後由水利會以公開標售方式處分，並賦予申請人優先承購權，故同意照所送計畫審議。二、本案變更範圍位於東西向快速道路匝道口與大發工業區之聯外要道交叉口處，依計畫書敘明，基地未開發前，其週邊道路之服務水準即為F級，惟據開發單位說明該服務水準係在高屏大橋斷橋時調查，高屏大橋通車後交通狀況已達C級；又據交通部公路局列席人員稱，現有道路網服務水準的確無法疏解該開發案引來之交通流量，但連接屏東縣之萬大大橋完成通車及台二十一線省道由目前之七至八公尺拓寬為十五公尺後，可望疏解交通，惟萬大大橋之完工啟用預計尚須一年半，台二十一線拓寬案尚未報奉核定。本案因涉及上開聯絡

道路之開闢與完工時程，故是否准予變更，提請大會討論。三、本案如准予變更，除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。(一)計畫書內分期分區計畫與建築、財務計畫相互矛盾，且停車場設施規劃於第三期開發，未盡妥適，請查明補正。(二)依經濟部推薦函附帶建議(六)：「變更範圍距高屏溪水源保護區僅一公里，應評估本案開發後對其涵容能力之影響，並應訂定具體之防治對策」，惟據開發單位敘明，其排放水流係經過林園大排而排入台灣海峽，不影響高屏溪水源，故請將其排放水路線納入計畫書，以資妥適。(三)為考量開發基地範圍之完整，本案夾雜於開發範圍邊緣之私有農業區土地(面積約一二二平方公尺)似宜予納入規劃，惟查該私有土地非屬經濟部推薦範圍，且未經公開展覽，及尚未取得土地所有權人同意，故請高雄縣政府協助開發單位繼續與該私有土地地主溝通取得同意後，再另依程序辦理變更都市計畫予以納入開發範圍。」，爰提會討論。

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、 據交通部運研所列席人員說明目前萬大大橋已完工通車，故同意照所送計畫審議。
- 二、 請開發單位補充分析基地出入口與鄰近主要聯外道路交接處，因本案開發而需設置號誌時所可能產生之路口延滯情形資料及因應對策，送由縣政府交通局查核後納入計畫書，以茲明確。
- 三、 計畫書內分期分區計畫與建築、財務計畫相互矛盾，且停車場設施規劃於第三期開發，未盡妥適，請查明補正。
- 四、 依經濟部推薦函附帶建議(六)：「變更範圍距高屏溪水源保護區僅一公里，應評估本案開發後對其涵容能力之影響，並應訂定具體之防治對策」，惟據開發單位列席代表說明，其排放水流係經過林園大排而排入台灣海峽，不影響高屏溪水源，故請將其排放水路線納

入計畫書，以資妥適。

五、為考量開發基地範圍之完整，本案夾雜於開發範圍邊緣之私有農業區土地（面積約一二二平方公尺）似宜予納入規劃，惟查該私有土地非屬經濟部推薦範圍，且未經公開展覽，及尚未取得土地所有權人同意，故請高雄縣政府協助開發單位繼續與該私有土地地主溝通取得同意後，再另依程序辦理變更都市計畫予以納入開發範圍。

第十三案：屏東縣政府函為「變更萬巒都市計畫（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次會議審議通過，並准屏東縣政府九十一年三月十九日屏府建都字第○九一○○三四八三一號函及九十一年五月二十二日屏府建都字第○九一○○七八五八三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、依縣都市計畫委員會決議及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算，本計畫區停車場用地面積不足○．七五公頃、公園用地面積不足○．七九公頃，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，僅佔全部計畫面積百分之二·〇四，不符「都市計畫法」第四十五條不得少於百分之一〇之規定意旨，惟據縣政府列席人員說明，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、為統一名稱及配合公營事業民營化政策，將「電信用地」、「電力事業用地」及「加油站」分別修正為「電信事業專用區」、「電力事業專用區」及「加油站專用區」，並請縣政府將各專用區之容許使用項目納入計畫書，以資明確。

三、變更內容明細表新編號四，變更機關用地為商業區部分，因變更後機關用地不完整且商業區亦畸零不整，故維持原計畫。

四、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）本計畫區計畫人口八、〇〇〇人，住宅區面積四一·四一公頃，商業區面積三·四六六公頃，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九十及商業區百分之一七〇，又本計畫區之居住密度為一九〇（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一二〇、商業區容積率不得大於百分之一八〇，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二四〇及百分之三二〇，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）為增加開放空間面積，將「乙種工業區」及「零售市場用地」之建蔽率調整為不得大於百分之六十。

（四）參照本會以往審查案例，將加油站專用區之建蔽率修正為不得大於百分之四十，容積率修正為不得大於百分之一二〇。

（五）為簡化條文，將第十、十一、十二點修正為：「十、（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。」

（六）有關退縮建築及停車空間設置部分，參照屏東縣政府九十一年五月二十二日屏府建都字第〇九一〇〇七八五八三號函所檢送「退縮建築及停車空間設置規定」，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：

（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，其退縮建築應依下列規定辦理：

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。

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。

五、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
1	陳情人：屏東縣萬巒鄉萬和村村長林木雄先生 陳情地點： 萬巒段四八四之三〇地號農業區（屏東縣政府九十一年六月六日屏府建都字第〇九一〇〇九一七二四號函轉。）	一、本村（萬和村）人口眾多，村中業務也很多，但本村至今尚無村辦公處，實感不便。 二、萬和社區發展協會有三百多位老人，急需興建社區活動中心，提供社區民眾及老人使用。	將上開筆土地（農業區）變更為機關用地。	因本案並未經公開展覽，故請屏東縣政府另案依法定程序辦理變更。

八、散會：中午十二時正。