

內政部都市計畫委員會第五三九次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十一年七月三十日（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副主任委員均不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）
- 四、出席委員：（詳會議簽到簿）。 紀錄彙整：陳志賢
- 五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。
- 六、確認本會第五三七次會、五三八次會議紀錄及內政部、南投縣都市計畫委員會聯席會議紀錄。
決定：確定。

“以下內容僅供參考”

- 第一案：桃園縣政府函為「變更大園（菓林地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」
- 說明：一、本案前提經前台灣省都市計畫委員會八十六年十二月十七日第五四二次會審議決議：「將本通盤檢討案先送請縣政府加以檢討評估，並研擬具體可行方案及提縣都委會審議後再議。」桃園縣政府依上開決議辦理後，於九十一年四月十日府城鄉字第○九一○○七四九二二號函檢送計畫書、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、本案經簽奉核可，由本會辛委員晚教（召集人）、蔡委員添壁、周委員志龍、陳委員明竺、張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已分於九十一年五月九日及

九十一年七月四日召開二次會議審查完竣，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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

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部分，請縣政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，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內作為執行之依據。
- 二、為處理本計畫區之污水及垃圾，請縣政府妥為規劃環保設施用地後另依法定程序辦理。
- 三、因本計畫區公共設施用地面積不足，縣都市計畫委員會為考量公共設施服務品質，已決議將住宅區及商業區中未參與市地重劃及無法提供公共設施用地者，酌予降低容積率，故除採納縣政府列席人員意見，將計畫人口由二〇、八〇〇人調整為一八、〇〇〇人外，其餘照所送計畫審議。
- 四、變更內容明細表部分：詳左表：

變更大園(菓林地區)都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 意 見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	計畫年期	85 年	100 年	現行計畫目標年已屆滿，配合國土綜合開發計畫年期調整。	照縣政府核議意見通過。
二	公五北側 倉儲區北側	農業區(2.48) 綠地(0.83)	倉儲區(2.44) 停(三)(0.59) 停(四)(0.16) 綠化步道 (0.12)	配合中正國際機場未來航空貨運成長需要。 (1 公五北側農業區變更為倉儲區部分應以區段徵收方式開發，請大園鄉公所洽土地權利關係人協商徵求同意，倘若在內政部核定前土地權利關係人不同意區段徵收則恢復為原計畫。 2 變更為停車場部分不得做多目標使用。)	據縣政府列席人員說明已協商取得土地權利關係人之同意，故照縣政府核議意見通過，惟請縣政府將與土地權利關係人之協商文件備文報部，以資明確。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三	南崁溪	行水區 (13.58) 農業區(0.01) 公兒(0.04) 行水區(0.02) 行水區(0.02) 行水區(0.01) 道路(0.03) 住宅區(0.02)	河川區 (13.58) 河川區(0.01) 河川區(0.04) 公園(0.02) 道路(0.02) 住二(0.01) 住二(0.03) 河川區(0.02)	1. 依省府 79 年 4 月 12 日府建四字第 34250 號函統一名稱，變更行水區為河川區。 2. 配合南崁溪整治計畫之河川範圍變更。 3. 部分變更地區配合鄰近分區做適度調整變更。	為維持道路系統完整，除左列各點修正外，其餘部分照縣政府核議意見通過。 一、 兒童遊樂場用地(兒十)北側變更道路用地為住宅區部分維持原計畫。 二、 市場用地(市一)北側住宅區臨接行水區部分，將來改建或新建時應退縮六公尺供道路使用，退縮部分得計入法定空地。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
四	加油站東側 機二東側 文中一東側	公兒十五(0.14) 公兒二(0.56) 公兒三(0.54)	公一(0.14) 公二(0.56) 公三(0.54)	1. 現行計畫公園用地面積不足。 2. 公兒二、三、十五適合鄰里公園使用。	照縣政府核議意見通過。
五	計畫區內各住宅區之間	公兒一(0.16) 公兒六(0.14) 公兒七(0.19) 公兒八(0.09) 公兒九(0.11) 公兒十(0.12) 公兒十一(0.13) 公兒十二(0.10) 公兒十三(0.09) 公兒十四(0.15)	兒一(0.16) 兒六(0.14) 兒七(0.19) 兒八(0.09) 兒九(0.11) 兒十(0.12) 兒十一(0.13) 兒十二(0.10) 兒十三(0.09) 兒十四(0.15)	變更公共設施名稱以確定其使用性質，便於執行。	照縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
六	市零一西南側、公五南側	廣停一(0.10) 廣停二(0.12)	停一(0.10) 停二(0.12)	變更公共設施名稱以確定其使用性質，便於執行。	照縣政府核議意見通過。
七	台4號道路兩側、渠二東側	綠地(0.75)	綠化步道(0.75)	取消綠地退縮建築之規定，以提高住宅區土地之利用。	照縣政府核議意見通過。
八	台4號道路兩側市地重劃範圍	道路(3.01) 道路(0.36) 住宅區(0.12) 商業區(0.13) 公兒(0.01) 道路(0.01)	住二(2.82) 倉儲區(0.36) 商二(0.18) 道路(0.25) 道路(0.01) 兒十(0.01)	1. 依前省都委會第542次會議決議重新檢討評估修正辦理市地重劃範圍。 2. 依與縣府相關單位協商決議修正辦理市地重劃範圍，並調整公共設施負擔比例。(備註：本變更案道路變更為住宅區(二)及道路變更為商業區(二)部分包含人行步道。)	照縣政府核議意見通過。
九	計畫區南側、行政區東側	加油站用地(0.14)	加油站專用區(0.14)	統一使用分區名稱，並配合實際需要。配合加油站民營化之需求。	照縣政府核議意見通過。
十	文小一東南側	公兒十四(0.15)	住一(0.15)	本案係縣都委會審議期間人民陳情案件，縣都委會於82年07月20日第15次會審查時因陳情地點四周均已興建建築，決議同意變更為住宅區。	該地點附近無公園或兒童遊樂場用地，為維護該地區居民生活環境品質，故維持原計畫。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十一	計畫區內住宅區	住宅區 (46.19)	住一(23.74) 住二(22.45)	配合計畫區內住宅區開發方式之不同訂定差別容積，修正分區名稱。	照縣政府核議意見通過。
十二	計畫區內商業區	商業區 (4.04)	商一(1.69) 商二(2.35)	配合計畫區內商業區開發方式之不同訂定差別容積，修正分區名稱。	照縣政府核議意見通過。
十三	變更開發方式	以市地重劃開發	評估適宜地區辦理市地重劃	本計畫之實施及開發建設現行計畫書係載明應以市地重劃方式進行，惟自民國70年8月計畫發布實施以來，縣府雖未辦理市地重劃，但已陸續核發建照。鑑於十幾年來均已接受民眾申請發照建築，一旦停發將造成執行標準不一，遭致民怨，故對市地重劃之可行性加以檢討，篩選適宜範圍以市地重劃方式開發，其餘地區公共設施則由政府編列預算徵收開發，並因應不同開發方式訂定差別容積，以符合社會公平原則。	一、修正市地重劃範圍部分：照縣政府核議意見通過。 二、其餘部分併土地使用分區管制要點專案小組審查意見。
十四	新增公共設施多目標使用			1. 除變更案第二案倉儲區北側綠地變更為停車場部分不得做多目標使用外，零售市場、公園、廣場、學校、停車場、道路、綠地等項得做立體多目標使用。 2. 公園、兒童遊樂場得做平面多目標使用。	照縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十五	修訂土地使用分區管制要點			配合本次通盤檢討成果重新修訂土地使用分區管制要點。	併土地使用分區管制要點專案小組審查意見。

五、土地使用分區管制要點部分：詳左表：

編號	公 展 條 文	縣 政 府 核 議 意 見 條 文	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見															
一	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三十一條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	照縣政府核議意見通過。															
二	<p>二、住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	住宅區	60	200	<p>二、本計畫區依開發方式不同，劃設第一種住宅區(住一)及第二種住宅區(住二)，其建蔽率及容積率不得大於下表規定。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第一種住宅區	60	140	第二種住宅區	60	200	據縣政府列席人員說明，該府於專案小組會中所提住宅區、商業區及乙種工業區之土地管制要點(詳如附件)，係採「差別容積」之開發機制，並訂定獎勵辦法，除符合公平正義原則外，並可增進本計畫區地主之開發意願，故同意採納，並請縣政府將上開管制要點正式備文報部，已資明確。
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																
住宅區	60	200																
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																
第一種住宅區	60	140																
第二種住宅區	60	200																

三	<p>三、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定。</p> <table border="1" data-bbox="338 293 736 485"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>300</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	商業區	80	300	<p>三、本計畫區依開發方式不同，劃設第一種商業區(商一)及第二種商業區(商二)，其建蔽率及容積率不得大於下表</p> <table border="1" data-bbox="900 325 1352 651"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>80</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> </tbody> </table> <p>規定。</p>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第一種商業區	80	240	第二種商業區	80	320	<p>併土地使用分區管制要點第二點專案小組審查意見。</p>
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																
商業區	80	300																
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																
第一種商業區	80	240																
第二種商業區	80	320																
四	<p>四、乙種工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定。</p> <table border="1" data-bbox="383 860 784 1074"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	乙種工業區	70	210	<p>四、乙種工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為提高綠覆率，增訂乙種工業區土地申請建築時，其建蔽率低於百分之七0者，建蔽率每降低百分之一，容積率得增加百分之二。 2. 其餘部分併本土地使用分區管制要點第二點本會專案小組審查意見。 									
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																
乙種工業區	70	210																

五	<p>五、行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定。</p> <table border="1" data-bbox="353 293 741 485"> <thead> <tr> <th data-bbox="353 293 465 400">使用分區</th> <th data-bbox="465 293 611 400">建蔽率(%)</th> <th data-bbox="611 293 741 400">容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="353 400 465 485">行政區</td> <td data-bbox="465 400 611 485">60</td> <td data-bbox="611 400 741 485">250</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	行政區	60	250	五、行政區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	照縣政府核議意見通過。
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)							
行政區	60	250							
六	六、倉儲區內建築物之建蔽率及容積率不得超過	六、倉儲區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	為提高綠覆率，增訂：倉儲區土地申請建築時，其建蔽率低於百分之七十者，建蔽率每降低百分之一，容積率得增加百分之二。						
七		<p>增列：</p> <p>七、加油專專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。</p>	照縣政府核議意見通過。						
八	七、機關用地建築物之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 200%；其臨接台四號道路部分為維護景觀應字建築線至少退縮三公尺始得建築。	八、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	照縣政府核議意見通過。						
九	八、市場用地之建蔽率不得超過於 60%，容積率不得超過於 240%，並依台灣省零售市場建築規則有規關規定辦理。	九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%，並依台灣省零售市場建築規則有規關規定辦理。	查「台灣省零售市場建築規則」，已配合台灣省政府功能業務與組織調整停止適用，故將「並依台灣省零售市場建築規則有規關規定辦理」乙節刪除。						

十	九、學校用地建築物之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%；其臨接台四號道路部分，比照第七點之規定。	十、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	照縣政府核議意見通過。
十一		增列： 十一、建築基地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。	照縣政府核議意見通過。
十二		增列： 十二、本計畫區內各使用分區（除農業區以外），鄰接計畫道路寬度未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，鄰接計畫道路寬度 15 公尺（含）以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 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。	照縣政府核議意見通過。
十三		增列：	照縣政府核議意見通過。

		十三、本計畫區內之住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺應增設 1 部停車空間。	
十四	十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	照縣政府核議意見通過。
十五	十一、計畫區建築高度應受航空安全高度限制及建築最大高度比限制。	十五、本計畫區建築高度應受航空安全高度限制及建築最大高度比限制。	照縣政府核議意見通過。
十六			本計畫區位於桃園國際機場旁，為維護飛航安全，故增列：本計畫區應依據民用航空法及其相關規定外，並應禁止一切會對飛航安全產生不利影響之活動。
十七	十三、本要點未規定者，適用其他法令規定。	十六、本要點未規定者，適用其他法令規定。	照縣政府核議意見通過。

【附件】

本計畫區住宅區、商業區及乙種工業區土地管制要點：

1. 本計畫之住宅區及商業區依開發方式之不同，劃設第一種住宅區（住一）、第二種住宅區（住二）及第一種商業區（商一）、第二種商業區（商二），其內容如下：

(一)市地重劃範圍內（住二、商二）：依原計畫規定以市地重劃方式開發，其建蔽率及容積率不得大於下表規定。

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
第二種住宅區	60	200
第二種商業區	80	300

(二)市地重劃範圍外（住一、商一、工乙）：得採 1. 個別建築、2. 併同捐獻公共設施用地之整體開發、3. 自辦市地重劃。

1. 採個別建築者，其建蔽率及容積率不得大於下表規定。

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)
第一種住宅區	60	140
第一種商業區	80	240
乙種工業區	70	170

2. 採併同捐獻公共設施用地之整體開發：

- (1) 捐獻項目：主要計畫劃定之公共設施用地。(不含市地重劃範圍內之公共設施用地)
- (2) 捐獻原則：應優先將建築基地鄰接之主要道路及其他公共設施用地，納入其整體開發範圍。
- (3) 獎勵內容：• 採併同捐獻公共設施用地之整體開發土地，其建蔽率及容積率除依前述個別建築之建蔽率及容積率規定外，並可獲得獎勵容積。

• 獎勵方式分為捐獻公共設施及捐獻建設經費兩種，得合併計算，分述如下：

A. 捐贈公共設施用地土地或建設經費予桃園縣政府或大園鄉公所，可增加等值土地之3倍容積獎勵。

B. 計算可獎勵面積：

a. 捐贈公共設施基地與申請建築基地相毗鄰：

獎勵增加興建樓地板面積＝所捐贈土地面積之3倍。

b. 捐贈公共設施基地與申請建築基地不毗鄰：

獎勵增加興建樓地板面積＝所捐贈土地面積之3倍×(捐贈土地平均公告現值加成÷申請建築基地平均公告現值加成)。

c. 捐贈建設經費

獎勵興建樓地板面積＝(所捐贈建設經費÷公共設施用地土地平均公告現值加成)×3

註：「土地平均公告現值加成」係依桃園縣地價評議委員會評定當年期之土地徵收加成補償標準加成計算。

(4) 獎勵限制：• 獎勵容積之接收基地以本計畫區為範圍，送出基地以市地重劃以外地區為範圍，且接收基地及其併同捐獻之公共設施用地，其辦理均以一次為限。

• 捐贈之建設經費應專款專用，用於本計畫區之公共設施用地取得或興闢。

3. 採自辦市地重劃方式開發者：得選擇適當範圍以自辦市地重劃方式開發，其容積率得依下列獎勵規定開發建築：

$$V = V_0(1+V_1)/(1-V_1)$$

V：獎勵後之容積率

V_0 ：基準容積率(住一訂為 140%、商一訂為 240%、工乙訂為 170%)

V_1 ：各宗土地實際重劃負擔比例(含主要計畫公共設施用地負擔比例及費用負擔比例)。

第二案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十年六月二十三日第一〇〇次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十年九月二十五日九十府建城字第一〇八四三八號函暨九十一年一月三十一日府建城字第〇九一〇〇一四一八二號函檢送計畫書、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、本案經簽奉核可，由夏前委員鑄九（召集人）、陳委員明竺、周委員志龍、汪委員桂生及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十一年二月十九日、九十一年六月四日及九十一年六月十八日召開三次會議審查完竣，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，並退請宜蘭縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、退縮建築部分：採納縣政府列席人員於會中所提書面意見，為提供較大之停車空間、減少路邊停車、改善鄰近地區交通及提升環境品質，增列：「左列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依附表規定退縮建築。但基地情形特殊經提宜蘭縣都市計畫委員會審查同意者，不在此限。」

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區	自建築線至少退縮五公尺建築。	退縮部分得計入法定空地， 建築線二公尺範圍內應維持
商業區		

乙種工業區	自建築線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築線至少退縮二公尺。	供公眾通行。設置退縮地後免再留設騎樓。
其他使用分區（或專用區）及公共設施（或公用事業）用地	自建築線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築線至少退縮二公尺。	

二、停車空間設置部分：請縣政府參考本會第四九三次會議審定之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地有關停車空間設置基準」，依據地區特性及需求，妥為訂定停車空間規定，並納入計畫書作為執行之依據。

三、專案小組審查後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	本會決議
逾人 1	蕭德忠等三人 民意街與民生路 間之道路中心 樁。	民原有北成段 250、251 地號土地，請能將中心樁 依道路實際寬度劃設。	請將民意街與民生路 之道路中心樁移往民 生路 153 號至 172 號 間之轉角處。	據縣政府列席人員表示， 陳情位置之都市計畫樁位 並無錯誤，故維持原計畫。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案建議除左列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。

一、有關本計畫區之公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場及廣場等五項公共設施面積未依都市計畫法第四十五條規定之比例（百分之十）劃設乙節，據縣政府列席人員表示，羅東都市計畫為因應發展需要，計畫區內之保護區及工業區將重新檢討規劃，並規定採開發許可方式辦理，預計將

可提供前述公共設施用地面積約三五·二公頃；另擬定中之「羅東都市計畫（竹林地區）細部計畫案」，預計可提供前述公共設施用地之面積約為一六·一八公頃，故包括現行都市計畫已劃設之之公共設施用地面積一九·九九公頃，本計畫區劃設之公共設施用地面積合計將達七一·四二公頃，佔本計畫區（面積五五〇公頃）百分之一二·九八，符合都市計畫法等相關法令之規定，故同意照縣政府於小組會中所提書面意見（詳附件一）辦理，並納入計畫書作為執行之依據。

- 二、本次通盤檢討並無擴大都市計畫範圍，故將案名修正為「變更羅東都市計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 三、有關都市防災計畫，計畫書內僅劃設防災空間及防災路徑圖，故請宜蘭縣政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，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，妥為修正都市防災計畫，並納入計畫書內作為執行之依據。
- 四、為維護都市環境品質及減輕工業污染，故採納縣政府意見，將本計畫區之「工業區」修正為「乙種工業區」。
- 五、為維護居住環境品質及地方特性，增訂：「宜蘭縣政府應依『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。」。
- 六、變更內容明細表部分：
 - （一）新編號三：據縣政府列席人員表示，本案變更土地係屬公有，變更為綠地後將使鄰地人民土地無法申請指定建築線及造成畸零地，浪費土地資源，故採納縣政府列席人員意見，將變更為綠地部分修正為廣場用地（詳附圖一）。
 - （二）新編號四：本案變更為特定專用區部分（面積九·七一公頃）之土地，其產權均屬林務局經管，且工業區之變更面積高達一八·七六公頃，故採納縣政府於小組會中所

提規劃圖（詳附圖二）依下列原則辦理：

- 1、將變更為「特定專用區」部分修正為「林業文化專用區」。
 - 2、為配合羅東鎮竹林地區未來都市發展需求及彌補本計畫公園綠地空間之不足，提供都市計畫區較大之生態綠化環境，將來擬定細部計畫時，「林業文化專用區」之規劃機能應以公園使用為主，並於土地使用分區管制要點增列：「林業文化專用區之建蔽率不得大於百分之十二，容積率不得大於百分之三十，並專供林業文化之保存與展示及其相關設施使用為限。」。
- （三）新編號五：本案係以附帶條件變更部分道路用地為住宅區，為落實計畫之執行，故將附帶條件增列：「無償捐獻部分應於本案送請核定前完成移轉登記為地方政府所有，否則維持原計畫。」。
- （四）新編號十三：據鎮公所列席人員表示已編列道路興闢預算，故為考量羅東車站站前景觀與交通動線之順暢，並兼顧對人民權益損害最輕微之情形下，採納縣政府及鎮公所列席人員意見修正如附圖三。
- （五）新編號二十七：變更住宅區、商業區為醫療專用區部分業已另案辦理個案變更，並經本部以九十年六月一日台（九〇）內中營字 77B-9008566 號函核定在案，故不予討論。
- （六）新編號三十：據縣政府列席人員表示，本案羅東國小已依照都市計畫樁位構築圍牆，故採納縣政府列席人員之意見維持原計畫。
- （七）新編號三十八：宜蘭縣政府為建構羅東車站與高速公路連絡道之交通網絡及羅東車站後站地區整體發展需要，擬將北-41 計畫道路原十八公尺寬度拓寬為三十公尺，及為取得上開道路用地，故劃定範圍規定另行擬定細部計畫及以市地重劃方式開發，惟據縣政府列席人員表示，因細部計畫範圍內現況已有一棟七層大樓，為免影響人民權益，故同意依下列原則

修正：

- 1、採納縣政府列席人員之意見，將細部計畫範圍及詳細規劃內容修正如附圖四（北-41計畫道路依現況十八公尺向南側單邊拓寬為三十公尺），將來三十公尺寬道路開闢時應予槽化及妥為綠美化，以維護道路景觀及提昇環境品質。
- 2、為確保計畫之可行性，採納縣政府列席人員之意見，將原細部計畫範圍之住宅區均調整變更為商業區，惟請縣政府妥為研擬具體開發計畫暨事業及財務計畫，並納入計畫書作為執行之依據。
- 3、為維護人民權益及符合公平合理原則，本細部計畫範圍之土地所有權人未同意參與回饋共同負擔開發者，其產權範圍之土地使用強度及內容依變更前之使用分區管制之。
- 4、為避免延宕審議時效，影響都市健全發展，本案暫予保留，請宜蘭縣政府另案重新辦理公開展覽，公開展覽期間如無人民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，否則應再提經宜蘭縣及本部都市計畫委員會審議，以資周延。

七、逕向本部陳情部分：

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
逾1	林志杰、林志超、俞勝宜先生等逕向本部張部長陳情案	一、民等站前土地自民國六十多年即規劃為住宅區，且亦於八十六年新建五樓建築物。 二、民等站後商業區土地亦被變更為道路及廣場，影響權益至鉅。	站前道路之劃設應優先使用公有土地，鎮公所更不應將公有土地出租，而徵收私有土地作為拓寬道路之用。	併變更內容明細表新編號十三及三十八。
逾2	宜蘭縣政府 南—19號道路	南—19號道路原計畫為5.4公尺寬，臨南門圳路段因地籍誤以九公尺分割，致部分土地已徵收及指定建築線，若以5.4公尺執行都市計	南—19號道路臨南門圳路段建請變更為九公尺路寬。	同意採納。

		畫，徵收土地將發還原所有權人，並造成畸零地糾紛，而該路段之變更拓寬，並未影響道路交通機能及安全。		
逾3	游祥鼎先生等五人 羅東鎮公正段 122-1 地號	羅東鎮公正段 122-1 地號前因中興紙廠用地之需，台電公司未經同意，擅自架設輸配電桿，並編定為綠地兼供人行步道，時近二、三十年亦未徵收，涉及剝奪人民權益及違憲保障人民財產、行政程序法及法律公平等原則。	請將系爭地號改回原始編定，並歸還民等自由使用，以符憲法保障人民財產及法律公平之原則。	併變更內容綜理表新編號第八案。

八、宜蘭縣政府於專案小組會中臨時提案部分：

(一) 變更內容漏列部分：據縣政府及規劃單位列席人員說明，有關公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表第 23 案、第 45 案及逾 7 案均提經縣都委會審議通過，惟變更計畫說明書內漏列，故同意補列入變更內容明細表詳如附表。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	初核意見	縣都委會小組決議	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
3 2	李進明、李德聲 興東段一五四 二、一六四六、 一六五三地號	中華路、忠孝路在民權街與民意街間之距離與都市計畫道路中心樁距離不符。 該部份在忠孝路段之都市計畫圖距離為 100.5 公尺，中心樁距離為 96.89 公尺，誤差為 3.61 公尺；中華路段之都市計畫圖距離為 105 公尺，中心樁	都市計畫圖應與樁位圖吻合。	同意採納。 理由：本次通檢已將地形重製。 原樁位成果道路位置在北側，重製檢討後道路位置往南移。	同意採納。 理由：本次通檢已將地形重製，且規劃單位於圖面有斜線註明，卻未著色及納入變更綜理表。 原樁位成果道路位置在北側，重製檢討後道	照小組意見通過。	照宜蘭縣政府核議意見通過。

		距離為 99.69 公尺，誤差為 5.31 公尺。			路位置往南移。		
5 4	宜蘭縣政府 南-21, -22, -23 號道路	該道路地形圖與樁位圖、地籍 分割圖均不符。	曾奉准將樁位 東 112, 113 延伸 至 C137 及 C139, C138 延伸 至 C137 樁位依 計畫圖為直 線，應依直線修 正 C137 號樁 位；其餘因地籍 圖重測時民眾 對公告之樁位 及地籍線均有 共識，應按已公 告樁位指示建 築線，並俟都市 計畫通盤檢討 時配合修正地 形圖。		同意採納。	照小組意 見通過。	照宜蘭縣政 府核議意見 通過。
7 逾	五結鄉公所 計畫區北側邊	羅東都市計畫範圍界係以溝渠 為邊界，早期未辦理釘樁，經	為省略與學進 地區都市計畫	本案係依據五結 學進地區都市計		同意採納。	照宜蘭縣政 府核議意見

	界	時日地形變遷，與五結學進地區都市計畫邊界則有多處未吻合。	銜接部分重新釘樁，建請以五結學進地區都市計畫範圍界為界。	畫新測地形圖轉繪疑義會議記錄辦理，請大會同意採納。			通過。
--	---	------------------------------	------------------------------	---------------------------	--	--	-----

(二) 有關鐵路以東地區變更都市計畫部分：宜蘭縣政府為因應北宜高速公路及羅東聯絡道路之興闢暨對羅東鐵路以東地區未來發展之需求，故於專案小組會中提出該地區之都市計畫變更案，構想尚佳，惟為促進鄰近土地之合理使用及提昇都市環境品質，並確保計畫之具體可行暨避免延宕審議時效，影響都市健全發展，故建議暫予保留，退請宜蘭縣政府另案依程序辦理公開展覽及提請宜蘭縣都市計畫委員會審議後再議。

九、土地使用管制要點部分：

- (一) 將本要點條文內之建蔽率及容積率均統一修正為「建蔽率不得大於」及「容積率不得大於」。
- (二) 為配合政府民營化政策，將第九點之「加油站」修正為「加油站專用區」。
- (三) 有關住宅區、商業區及公共設施用地之退縮建築及停車空間設置部分，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議審定之「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」，研提具體意見提請大會討論。
- (四) 為避免地下層大量開挖，造成水土資源污染及降低地表透水率，故增列：「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一○，但公共設施用地作多目標使用時依『都市計畫公共設施用地多目標使用方案』辦理，不受上開規定之限制」。

第三案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會八十九年三月九日第一二五次會、九十年四月二十七日第一三三次會，及九十年七月五日第一三六次會審議通過，並准新竹縣政府九十一年四月二十一日九十府工都字第〇一一二一五四號函檢送計畫書、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）、范前委員國俊、周委員志龍、陳委員銀河、汪委員桂生等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十一年六月四日及六月二十五日召開二次會議審查完竣，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。

一、有關建築退縮及停車空間設置規定部分：為維護都市環境品質及兼顧執行之可行性，請新竹縣政府參考本部都市計畫委員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」，依據地方特性及需求妥為訂定，並備文報部後納入計畫書，作為執行之依據。

二、有關逕向本部陳情意見編號1部分：參據新竹縣都市計畫委員會九十一年七月四日第一四四次會決議，依下列附帶條件變更為學校用地（供私立大華技術學院使用）。附帶條件：變更地點（芎林鄉大華段二四六、二四七地號）暫時指定供學校員工停車使用，並俟另行規劃設置等面積之停車場所後，始得供作學校建築使用，請縣政府妥為修正計畫書、圖。

三、採納縣政府列席人員意見，將農會專用區建蔽率修正為「不得大於百分之六十」，以符實際需要。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案除左列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過。

- 一、本計畫區依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，停車場用地面積不足○·一三公頃，又本計畫區公園、體育場所、廣場、綠地（面積○·○二公頃）及兒童遊樂場（面積○·六六公頃）等五項公共設施用地面積經核算，佔全部計畫面積百分之○·六一，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，故同意增加都市發展用地時，再妥為補充。
- 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」修正為「加油站專用區」。
- 三、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」第七條規定，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，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。
- 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，請依法定程序辦理，以資適法。
- 五、請縣政府依本計畫區發展實際情況，妥為修訂分期分區發展計畫。
- 六、事業及財務計畫表中未編列主辦單位及預定完成期限，請縣政府查明補正。
- 七、計畫書內暫予保留另案辦理案件彙整表部分，據縣政府列席人員稱，近日內將召開縣都委會予以審議，俟審查完竣獲致具體決議後，當儘速報部，惟為避免延宕審議時程，影響都市健全發展，故建議除暫予保留部分另案專案辦理外，其餘部分請縣政府先行層報核定。
- 八、變更內容明細表部分：
 - （一）編號三：為創造良好之都市生活環境品質，將來行政區於開發建築時，應至少提供基地面

積之百分之三〇土地，作為公共開放空間使用。

(二) 編號四：大華工專已改制為大華技術學院，故請配合修正學校名稱，以符實際。

九、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) 為合理管制土地使用強度，故將第六點農會專用區容積率修正為不得大於百分之二〇〇。

(三) 為提供較大開放空間，及綠美化環境，故將第七點行政區及第八點機關用地之建蔽率修正為不得大於百分之五十。

(四) 「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已改由縣(市)政府訂定，故將第十三點(三)刪除。

(五) 本計畫區屬舊市區，為因應實際發展需要，建請縣政府參考本部都市計畫委員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標準」，研擬建築退縮規定及停車空間設置規定提會討論。

十、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	大華技術學院 大華段 246、 246-1、247、247-1 等地號	1 教育部已同意上述土地供作校地使用。 2 該土地所有權人亦同意將上述土地售予本校。	建議變更前述保護區為學校用地。	併專案小組審查意見七。

2.

第四案：台中縣政府函為「變更后里都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會八十九年十二月四日第二十七屆第四次會審議通過，並准台中縣政府九十年十二月十七日九十府建城字第三五三六八一號函檢送計畫書、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，由賴委員美蓉（召集人）、林委員享博、羅委員時瑋、倪委員世標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十二月二十五日、九十一年五月二十八日及九十一年六月二十七日召開三次會議審查完竣，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，並退請台中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、變更內容綜理表新編號一部分：採納本會專案小組建議意見，依左列原則變更：

（一）變更內容部分：

1、變更農業區為甲種工業區（面積約三·〇〇公頃）。

2、變更農業區為綠地（面積約〇·五七公頃）及社教用地（后里段 373-6 地號、面積〇·三八九九公頃）。

3、變更甲種工業區為綠地（面積約〇·五二公頃）。

4、變更甲種工業區為停車場用地（面積約〇·〇一公頃）。

5、變更綠地為甲種工業區（面積約〇·三一公頃）。

6、社教用地之產權應於申請開發前無償捐贈后里鄉公所供作社區活動中心使用。

7、綠地部分之產權應於申請開發前無償捐贈地方政府，並由申請人開發、管理及維護。

(二) 變更為甲種工業區之土地限依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第二點規定供下列使用：

1、增設防治公害設備或相關環境保護設施。

2、增闢必要之對外通路。

3、工業有關之廠房、倉庫、生產實驗室、單身員工宿舍或其他必要性附屬設施，及道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施使用或其他必要性服務設施，並應納入計畫書規定，以利執行。

(三) 申請人應依規定實施環境影響評估，並於計畫書圖送請核定前，取得環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響報告書等相關證明文件，並將審查結論納入計畫書作為執行之依據，否則暫予保留另案辦理，以免延宕本次通盤檢討案之審議時效。

二、有關退縮建築及停車空間設置部分：

請縣政府參考本會第四九三次會議審定之「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」，依據地區特性及需求妥為訂定，並納入計畫書作為執行之依據。

附帶決議：為避免影響審議時效，請本部營建署儘速通函直轄市及縣（市）政府於各該都市計畫擬定或變更案送請本會審議時，應參考本會第四九三次會議審定之「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」，依據地區特性及需求，於計畫書內妥

為訂定相關退縮建築及停車空間設置規定，以促進都市健全發展，改善整體環境品質及增加停車空間。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案建議除左列各點外，其餘照台中縣政府核議意見通過。

- 一、台中縣都市計畫委員會第 27 屆第四次會對本計畫之計畫年期及計畫人口並未提出討論，惟台中縣政府所送計畫書逕予將計畫年期由民國八十五年修改為民國一〇〇年，將計畫人口由三五、〇〇〇人修改為四四、〇〇〇人；因本計畫之計畫年期業已屆滿，故本次通盤檢討有關計畫年期部分，同意配合中部區域之計畫年期，將本計畫年期修正為民國一〇〇年；至於計畫人口部分，採納規劃單位於小組會中所提計畫人口推估調整為三六、五〇〇人。
- 二、有關都市防災計畫，請台中縣政府依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，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，訂定都市防災計畫並納入計畫書內作為執行之依據。
- 三、左列機關用地，依實際使用狀況修正如下：
 - (一) 將現況供郵局使用之「機一」及「機十二」等機關用地變更為郵政事業用地一及郵政事業用地二。
 - (二) 將現況供活動中心及圖書館使用之「機二」、「機五」、「機八」及「機十四」等機關用地變更為社教用地一、社教用地二、社教用地三及社教用地四。
 - (三) 將現況供台電公司使用之「機九」機關用地變更為電力事業用地。
 - (四) 將現況供電信局使用之「機四」機關用地變更為電信事業用地。
- 四、為配合公營事業民營化政策，將現況供加油站使用之加油站用地修正為加油站專用區。
- 五、變更內容綜理表新編號一部分：本案因涉及「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及「都市計畫農

業區變更使用審議規範」之適用疑義，故提請大會討論決定。

- (一) 依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」其適用對象應符合下列二種情形：「(一) 符合內政部訂頒無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點之規定，依都市計畫法定程序劃設之零星工業區，或各該工廠所座落之都市計畫工業區之毗鄰土地確無工業區可供擴廠，且該工廠已按核准計畫完成建廠，確已不敷使用者。
- (二) 經環境保護主管機關認定屬低污染並經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。」，本案申請人並未檢具主管機關審查之相關證明文件，且申請基地南側現況仍夾有一約〇·九一七三公頃之甲種工業區土地現況係供作農業使用，惟據申請人陳述，該公司前經經濟部工業局 76 年 8 月 24 日工(七六)一字第三七七五〇號函核准設置煉鋼電弧爐、精煉爐及其防污設備、軋鋼機等設備，因前開基地面積狹小且區位不適當，故取得工廠毗鄰土地所有權人之土地使用同意後依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定提出本案之變更。
- (二) 考量申請人係依據前開經濟部工業局 76 年 8 月 24 日工(七六)一字第三七七五〇號函核准增加設備之實際需要及參酌地方政府列席人員之意見，故建議採納申請人之意見，將變更內容修正如後：
- 1、變更農業區為甲種工業區(面積約三·〇〇公頃)。
 - 2、變更農業區為綠地(面積約〇·五七公頃)及社教用地(后里段 373-6 地號、面積〇·三八九九公頃)。
 - 3、變更甲種工業區為綠地(面積約〇·五二公頃)。
 - 4、變更甲種工業區為停車場用地(面積約〇·〇一公頃)。
 - 5、變更綠地為甲種工業區(面積約〇·三一公頃)。
 - 6、社教用地之產權應於申請開發前無償捐贈后里鄉公所供作社區活動中心使用。

7、綠地部分之產權應於申請開發前無償捐贈地方政府，並由申請人開發、管理及維護。

(三) 本案如准依前開變更原則變更，因涉及「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，建議增列規定如下：

1、變更為甲種工業區之土地限依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第二點規定供下列使用：

(1) 增設防治公害設備或相關環境保護設施。

(2) 增闢必要之對外通路。

(3) 工業有關之廠房、倉庫、生產實驗室、單身員工宿舍或其他必要性附屬設施，及道路、綠帶、公共停車場、廣場等公共設施使用或其他必要性服務設施，並應納入計畫書規定，以利執行。

2、申請人應依規定實施環境影響評估，並於計畫書圖送請核定前，取得環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響報告書等相關證明文件，並將審查結論納入計畫書作為執行之依據，否則暫予保留另案辦理，以免延宕本次通盤檢討案之審議時效。

六、變更內容綜理表新編號三及新編號十一部分：縣都委會決議後本計畫住宅區擬擴大面積達三二·四六九九公頃，惟依據國土綜合發展計畫相關人口成長預測，台灣地區人口已接近零成長狀態，本次通盤檢討增加之住宅區是否符合實際需求及其區位是否適宜，基於國土資源永續發展，避免現階段都市發展用地供給過量，造成公共設施投資浪費暨避免延宕審議時效，影響都市健全發展，故建議暫予保留，請台中縣政府會同后里鄉公所依下列各點辦理後，另依法定程序辦理。

(一) 依據計畫年期內之人口成長推估及區域發展，考量都市功能與發展政策，擬具實際需求及適當之發展區位與土地使用計畫，並研提使用分區調整變更後對原有生態環境造

成之衝擊之具體改善對策。

- (二) 區段徵收可行性評估（包括土地及地上物現況調查、土地權利關係人參加區段徵收意願調查、財務可行性分析、財務負擔是否違反公共債務法規定、兩年內完成區段徵收可行性等事項）。
- (三) 公共設施配置之面積、區位適宜性等分析資料。
- (四) 都市防災計畫體系及環保設施計畫。

七、變更內容綜理表新編號十八之一部分：台糖公司為保存糖業文化，申請將后里糖廠（乙種工業區）變更為糖業專用區，並將毗鄰廠區東北側之農業區配合納入整體規劃，因本案變更後將開發供作糖業文化保存、教育及休憩等功能使用為主，故參酌地方政府及台糖公司列席人員意見修正如下：

- (一) 將「糖業專用區」修正為糖業文化專用區（一）、（二）、（三），其產權仍屬台糖公司所有，並由台糖公司負責開發、管理及維護。
- (二) 將「機關用地」修正為「社教用地」（面積：○·一○公頃），其產權應於申請開發前無償捐贈后里鄉公所供作鄰里活動中心使用。
- (三) 變更農業區為「綠地」部分（面積：○·七七一八公頃），其產權應於申請開發前無償捐贈地方政府，並由台糖公司開發、管理及維護。
- (四) 依行政院八十八年二月八日台八十八內字第○五八八三號函規定，本案得免辦理區段徵收，但應有適當之自願回饋措施，故同意台糖公司將乙種工業區變更範圍土地面積之百分之十，依當年度平均土地公告現值加四成折算為代金，於申請開發前繳納地方政府，並納入計畫書作為執行之依據。
- (五) 本案應繳納之代金、無償提供之社教用地及綠地等，應於本通盤檢討案送請核定前完成無償捐贈協議書之簽訂及經公證或認證。
- (六) 配合增列「糖業文化專用區」，將土地使用分區管制要點第七點修正為：

- 1、糖業文化專用區（一）之建蔽率不得大於百分之四十、容積不得大於百分之一〇〇，並專供糖業博物館、主題展示館、農產品加工（釀造）廠等相關休閒農業設施及觀光旅遊服務、餐飲、產品展售等相關設施使用。
- 2、糖業文化專用區（二）之建蔽率不得大於百分之五十、容積不得大於百分之一〇〇，並專供停車場使用。
- 3、糖業文化專用區（三）係專供隔離綠帶使用。

八、變更內容綜理表新編號二十部分：台糖公司為配合政府提倡休閒農業政策，促進農業轉型及產業升級，將計畫區內部分農業區土地申請變更為「休閒農業專用區」，故參酌地方政府及台糖公司列席人員意見修正如下：

- （一）將機關用地（面積〇·二六公頃）修正為社教用地，並應於申請開發前無償捐贈予后里鄉公所供作鄰里活動中心使用。
- （二）本案變更為公共設施用地部分應於申請開發前無償捐贈予縣政府並由台糖公司開發、管理及維護，停車場用地應妥為綠美化，開發方式並納入計畫書作為執行之依據。
- （三）依行政院八十八年二月八日台八十八內字第〇五八八三號函規定，本案得免辦理區段徵收，但應有適當之自願回饋措施，故前開無償捐贈之社教用地及公共設施用地，應於本通盤檢討案送請核定前完成與后里鄉公所及縣政府簽訂協議書及經公證或認證。
- （四）將土地使用分區管制要點第八點修正為：「休閒農業專用區」之建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之六十，並專供下列之使用：
 - 1、自然健康藥草療養、溫泉理療服務設施。
 - 2、住宿、餐飲、農產品加工（釀造）廠、農產品展示（售）推廣及教育解

說中心等相關休閒農業設施。

3、觀光旅遊服務相關設施。

九、逕向本部陳情意見逾3案部分：

台糖公司申請將座落中山高速公路后里交流道匝道口鄰接甲后路邊之農業區土地（面積四·三五公頃），依「都市計畫農業區變更使用審議規範」變更為「旅客服務專用區」乙節，原則同意，惟為促進鄰近土地之合理使用並提昇都市環境品質，確保計畫之具體可行暨避免延宕審議時效，影響都市健全發展，故建議暫予保留，俟依下列各點辦理後再議：

- （一）本案係專案小組審查期間逕向本部提出，故退請台中縣政府補辦公開展覽，並提該縣都市計畫委員會審議通過後再行報部辦理。
- （二）應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」擬具整體開發計畫、具體規劃設計原則、都市設計管制規定、開發時程及開發方式，並研提「旅客服務專用區」之土地使用內容、具體規劃構想、使用機能與強度等，納入計畫書規定作為執行之依據。
- （三）為利土地資源整體合理發展，變更基地東側餘留之農業區土地（約一公頃）應一併納入整體規劃。
- （四）申請基地應於本都市計畫發布實施後三年內完成開發，否則應於下次通盤檢討時依法定程序恢復為農業區。

十、變更內容綜理表：

新編 號	原編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	鄉都委會決 議	縣都委會決議	本會專案小組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫				
一	變二	豐興鋼鐵 股份有限 公司	農業區 2.68公頃 農業區 0.58公頃 甲種工業區 0.60公頃 綠 地 0.21公頃	甲種工業區 2.68公頃 綠 地 0.58公頃 綠 地 0.60公頃 甲種工業區 0.21公頃 前述公共設施用地 (綠地)之土地由豐興 鋼鐵公司無償提供。	1. 因該公司為擴建煉壓鋼 場；計畫設置氧氣場、吸塵 設備、水處理設備、廢鐵處 理機、盤元倉庫及原物料貯 存場之需。 2. 配合經濟部工業局工七十 六一字第三七七五〇號函 變更。	照變更內容附 帶條件通過。 附帶條件： 應擬具建築配 置圖，納入計畫 書內容據以實 施建築管理。 理由：為確保該 公司做好環保 工作。	修正通過 修正內容： 甲種工業區：3.31 公頃。 綠地：1.48公頃。 停車場用地：0.01 公頃。 修正理由： 考慮綠帶完整性。	併專案小組審查意 見五。
二	變三	慈厚宮西 南側	住宅區 0.0014公頃	保存區 0.0014公頃	本位置產權屬慈厚宮所有，為 使產權與計畫有一致完整性。	照案通過	照鄉都委會決議修 正通過 修正內容： 將計畫區內供寺廟 使用之保存區修正 為寺廟保存區。 寺廟保存區0.325公 頃。	為符合實際，將寺廟 保存區修正為宗教 專用區。

							修正理由： 符合實際廟宇現況。	
三	變四	四號道路 北側與西 側	農業區 20.05公頃 農業區 2.54公頃 零星工業區區 0.27公頃	住宅區 20.05公頃 道路用地 2.54公頃 住宅區 0.27公頃 附帶條件： 整體開發並另擬細部 計畫(含配置適當之 公共設施及擬具具體 公平合理之事業財務 計畫)俟完成法定程 序發佈實施後始得發 照建築。	1. 因現有農業區聚落，非屬違 法建築基地面積達一公頃 以上，人口已達二百人以 上，且能適當規劃必要之公 共設施用地。 2. 為提供部份月眉大型育樂 區可能引入的遷入性人口 的居住需求。 3. 為安置重大建設拆遷戶及 興建國宅儲備土地。	照變更內容修 正通過： 修正範圍： 農業區向西延 伸與七號路(民 生路)西側境界 線對齊。 修正內容： 全部變更為住 宅區，道路部份 刪除。	照鄉都委會決議修 正通過 修正內容： 1. 增劃部份農業區 附帶條件變更為 住宅區。 2. 劃設主要道路系 統。 3. 修正後住宅區 26.36公頃、道路 用地2.36公頃、河 道用地0.25公頃。 修正理由： 考慮日後都市發展 之需要。	併專案小組審查意 見六。
四	變八	三豐路邊 加油站	農業區 0.07公頃	加油站 0.07公頃	1. 因該土地係現有加油站用 地之鄰地，且產權係中國石 油公司所有。 2. 為配合地方將來繁榮擴建 加油站，服務地方之需要。	照變更內容修 正通過 修正內容： 修正新計畫名 稱為(加油站專	照鄉都委會決議通 過	照台中縣政府核議 意見通過。

						用區)。 理由：為統一公共設施名稱。		
五	變十	后里火車站前圳寮路	鐵路用地 0.03公頃 住宅區 0.027公頃 人形步道 0.005公頃 人形步道 0.006公頃 人形步道 0.034公頃	道路用地 0.03公頃 道路用地 0.027公頃 住宅區 0.005公頃 鐵路用地 0.006公頃 道路用地 0.034公頃	圳寮路拓寬工程目前已完成(火車站附近)，為使計畫與現況相符，擬依開闢完成後之道路寬度配合變更都市計畫。	照變更內容修正通過： 修正內容： 增列后里火車站北側八公尺計畫道路東側部份住宅區之畸零地劃設為道路，並將其面積(畸零地部份)歸併於道路西側原地號。 理由：因山線鐵路雙軌工程逕為變更鐵路西側四公尺計畫道路為鐵路用地，而造成該區部份土地無法	照鄉都委會決議通過	照台中縣政府核議意見通過。

						建築，並考量畸零地所有權人之權益。		
六	變十一	義里村后義宮	保存區 0.0048公頃	住宅區 0.0048公頃	查本案係本鄉都市計畫(第一次通盤檢討)案內人民團體陳情意見綜理表編號第七案；前經省都委會決議：「依照本鄉意見，寺廟使用範圍以內變更為保存區，以外變更為住宅區」在案。然因省住都局市鄉規劃處辦理書圖公告作業時將該案遺漏辦理。	照案通過	照鄉都委會決議通過	照台中縣政府核議意見通過。
七	變十二	后綜國中北側八公尺及四公尺道路	人行步道 0.0294公頃 住宅區 0.0046公頃 國中用地 0.0267公頃 國中用地 0.0219公頃 道路用地 0.0504公頃	住宅區 0.0294公頃 人行步道 0.0046公頃 人行步道 0.0267公頃 住宅區 0.0219公頃 住宅區 0.0504公頃	后綜國中北側八公尺及四公尺計畫道路中心樁C156.C157等樁位超出公差範圍與都市計畫圖不符，惟考量目前八公尺兩側建築物林立，經邀請省地政處、台中縣政府召開協調會議協商結果，準用都市計畫樁位測定及管理辦法第四十四條規定：「道路兩側或一側之建築物或街廓於本辦法發	照案通過	照鄉都委會決議通過	照台中縣政府核議意見通過。

			住宅區 0.0377公頃 停車場 0.0050公頃	道路用地 0.0377公頃 道路用地 0.0050公頃	佈實施前已依照指定建築線 建築完成之地區，如其建築線 與都市計畫道路之邊線不一 致，且超出許可誤差時，得先 以建築線作為計畫道路邊線 測定道路中心樁，然後依法變 更都市計畫。			
八	變十 三	甲后路四 五〇號旁 巷道	住宅區 0.0236公頃	人行步道 0.0236公頃	1. 因該土地係公有土地，目前 被少數居民佔有部份。 2. 為方便原巷內居民日常生 活、緊急事件之出入使用。	照案通過	照鄉都委會決議通 過	照台中縣政府核議 意見通過。
九	變十 四	停三南側 行水區	行水區 0.25公頃	停車場 0.25公頃	1. 為提供附近商業區停車需 求，擬利用旱溝加蓋，提供 作停車場用地。 2. 因附近係商業區與市場集 中地區，停車需求甚強，且 區域附近可停車空間嚴重 不足。	照案通過	照鄉都委會決議通 過	照台中縣政府核議 意見通過。
十	變十 六	號道路 與計畫邊 界交接北 側	屠宰場 0.12公頃	農業區 0.12公頃	1. 因后里目前肉品電動屠宰 均於大安鄉縣立屠宰場集 中統一處理。 2. 本屠宰場面積不具經濟規	照案通過	照鄉都委會決議通 過	照台中縣政府核議 意見通過。

					模，無開闢價值。 3. 因該區周圍均為農業區，擬併鄰近分區使用變更之。			
十一	變十八	甲后路南側與19號道路西北側之間	農業區 6.25公頃 乙種工業區 0.77公頃 農業區 0.09公頃 乙種工業區 0.35公頃	住宅區 6.25公頃 住宅區 0.77公頃 道路用地 0.09公頃 道路用地 0.35公頃 附帶條件： 整體開發並另擬細部計畫(含配置適當之公共設施及擬具具體公平合理之事業財務計畫)俟完成法定程序發佈實施後始得發照建築。	1. 因原有工業區僅靠既成道路(寬約五公尺)進出甲后路與公安路之間，為補足延伸19號道路功能連接甲后路。 2. 提高都市計畫區南北向交通聯絡之方便性。 3. 為提供部份月眉大型育樂區可能引入的遷入性人口的居住需求。	照案通過	照鄉都委會決議修正通過 修正內容： 1. 部份工業區及農業區維持原計畫。 2. 延伸19號道路至甲后路劃設一條主要道路。 3. 修正後住宅區6.09公頃、道路用地0.38公頃。 修正理由： 考慮后里交流道匝道出口距離，降低日後交通衝擊。	併專案小組審查意見六。
十二	變二十	修訂土地使用分區管制要點		見土地使用分區管制要點		詳見土地使用分區管制要點	詳見土地使用分區管制要點。	除專案小組審查意見十二外，其餘照台中縣政府核議意見

								通過。
十三	人	慧光精舍 義里段 1019部份 及1022、 1023、 1024 1025-1全 部地號 圳寮工業 區	乙種工業區 0.34公頃	宗教專用區 0.34公頃	1. 應保留寺廟與綠林，以減低 工業區對學校之污染。 2. 本區十年來始終為宗教團 體使用。		照會中所繪圖修正 通過。 修正內容： 留設之保留地縱深 修正為十六公尺。 修正理由： 配合東側鄰地留設 之保留地。	照台中縣政府核議 意見通過。
十四	人	李東陽等 二十二 人 后里段 249-3等 十四筆地 號	道路用地 0.008公頃 國中用地 0.008公頃	住宅區 0.008公頃 道路用地 0.008公頃	十四號及十五號道路規劃影 響民眾權益甚鉅，需拆除沿線 約二十戶之民房。		同意採納。 理由： 1. 后里國中將遷移。 2. 變更部分不影響 既有道路之功能。 3. 顧及既有合法建 築物之權益。	照台中縣政府核議 意見通過。
十五	逾67	胡東海 胡漢根	機關用地 0.017公頃	住宅區 0.017公頃	1. 本土地自六十九年八月七 日劃定為機關用地，將屆二		同意採納。	照台中縣政府核議 意見通過。

		后興段 921、 922、924 地號			十年未開發使用，影響人民 權益甚鉅。 2. 所有權人同意捐贈六十三 %土地為機關用地，餘三十 七%土地變更為住宅區。			
十六	逾70	蔡錦雄	農業區 0.67公頃 農業區 1.17公頃 農業區 1.01公頃 農業區 0.02公頃 農業區 0.20公頃 農業區 0.36公頃	道路用地 0.67公頃 道路用地 1.17公頃 道路用地 1.01公頃 電路鐵塔用地 0.02公頃 綠地 0.20公頃 道路用地 0.36公頃	1. 配合后里國中遷校及改善 公安路之交通流量。 2. 配合第二后豐大橋以銜接 市區道路。 3. 成功路往南銜接至第二后 豐大橋，係重要之聯外道 路。		1. 原則同意採納，惟 請本道路主管單 位提供路線規劃 圖供規劃單位參 考。 2. 原則同意採納，惟 路線規劃應一併 考量兩側土地之 合理利用。 3. 原則同意採納，惟 北端道路交叉口 應與五號道路銜 接。 4. 依高公局會中所 提繪圖修正通過。 修正事項：南北向 道路應向北延伸	照台中縣政府核議 意見通過。

							至雲頭路。	
十七	逾71	后里鄉墩 北村辦公 處 屯子腳 388-2地 號	停車場用地 0.10公頃	機關用地 0.10公頃	1. 本村長期以來苦於無活動 中心用地，以致各項活動及 政令宣導甚難推動。 2. 陳情位置區位適中。		同意採納。 理由：墩北村尚無活 動中心。	將機關用地修正為 社教用地。
十八	逾72	台糖月眉 糖廠	農業區 0.09公頃 道路用地 0.07公頃 住宅區 0.02公頃 道路用地 0.02公頃	道路用地 0.09公頃 農業區 0.07公頃 道路用地 0.02公頃 住宅區 0.02公頃	1. 該道路系統穿越台糖之招 待所。 2. 該招待所歷史悠久，為日據 時代之建築，甚具保存之價 值。 3. 新規劃之路線沿既成巷道 規劃，提供該區住戶完整之 出入道路系統。		照縣小組意見同意 採納。	照台中縣政府核議 意見通過。
十八 之一	逾72	台糖月眉 糖廠	乙種工業區 4.93公頃 乙種工業區 0.10公頃 農業區 1.80公頃 農業區	糖業專用區 4.93公頃 機關用地 0.10公頃 糖業專用區 1.80公頃 綠地	1. 台糖公司為配合廠區土地 規劃為觀光糖廠之需要，並 為維持土地完整及使用現 況機能。 2. 促進鄉內發展、提升三級產 業並保存糖業文化精神及 土地充分利用。		照縣小組意見酌予 採納。 修正事項： 1. 容積率不得大於 百分之一〇〇。 2. 變更內容及捐贈 土地方式、內容，	併專案小組審查意 見七。

			0.77公頃	0.77公頃 前述公共設施用地無償捐贈與地方政府。			應依內政部訂頒『工業區及農業區檢討變更審議規範』之規定修正。修正後圖說授權業務單位審核，簽請主任委員核可後通過，免再提會討論。	
十九	逾73	張昭賢 后興段 823-1、 823-2地 號	行水區 3.14公頃	河道用地 3.14公頃	原規劃為行水區，地主無法做任何使用，且旱溝屬都市下水道系統，政府應該辦理徵收。		酌予採納。 修正內容： 修正名稱為『河道用地』。 修正理由： 統一河川用地名稱。	照台中縣政府核議意見通過。
二十	逾77	台糖月眉 糖廠	農業區 7.57公頃	休閒農業專用區 4.54公頃 機關用地 0.26公頃 道路用地 0.14公頃	1. 台灣糖業公司素以生產糖類、畜產類關產品及蝴蝶蘭著稱，近年來糖類產品開放進口，糖類產量減少，台糖公司為配合政府相關政策導向，促進產業升級事業轉		酌予採納。 修正內容： 1. 停車場位置應酌予修正。 2. 建蔽率修正為不得大於百分之三	併專案小組審查意見八。

			<p>綠地 0.53公頃 停車場用地 1.71公頃 公園兼兒童遊樂場用地 0.39公頃 前述公共設施無償捐贈與地方政府。</p>	<p>型，利用既有農地進行中草藥植物之研究，並結合政府倡導休閒農業之輔導政策，擬開發富含景觀且具社會教育意義之休憩場所，故擬變更為休閒農業專用區。</p> <p>2. 為促進農業及農村資源永續利用，並提供國民休閒，增進農業產業之體驗。</p> <p>3. 配合后里鄉未來引進之月眉大型育樂區開發計畫結合鄰近遊憩資源，活絡整個月眉地區之觀光遊憩市場，帶動全鄉整體觀光發展。</p> <p>4. 鄉公所為配合地方發展需求，擬於本計畫區內設置一活動中心，供地方民眾使用，使用面積為二六〇〇平方公尺。</p> <p>5. 計畫區內南側現況為一土地公廟，為地方民眾休憩及信仰之象徵，乃予以保留現況，劃設為公園兼兒童遊樂場用地。</p>	<p>十。</p> <p>3. 變更內容及捐贈土地方式、內容依應內政部訂頒『工業區及農業區檢討變更審議規範』之規定修正。修正後圖說授權業務單位審核，簽請主任委員核可後通過，免再提會討論。</p>	
--	--	--	--	--	---	--

					6. 配合機關用地及南側住宅鄰里單元之整體規劃，劃設道路用地。			
--	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--

十一、逕向本部陳情部分：

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
逾1	陳情人： 蔡錦雄等六人 陳情地點： 中山高速公路后里交流道出入口、甲后路以南、中山高速公路以西、后里國中用地以北之農業區	月眉遊樂區之開發及月眉糖廠轉型為觀光遊憩經營及后里交流道開闢等重大交通、旅遊工程將陸續啟用，預期將帶來居住人口增加，各項公共設施將不足使用。	建議將農業區變更為商業區、住宅區及機關用地。	本案建議範圍不明確，且涉及后里鄉都市計畫整體發展構想，又列席陳情代表迄未依專案小組意見補充變更範圍、面積等具體建議內容，故採納縣政府列席人員意見不予討論。
逾2	陳情人： 立法院楊委員文欽九十年十月十二日致署長箋 陳情地點： 墩北村辦公處	后里鄉墩北村活動中心興建用地，擇定該村停車場用地，並經台中縣都委會審查通過。	請體察地方實際需要，惠予儘速審理通過。	併變更內容綜理表新編號第十七案。
逾3	陳情人： 台糖公司月眉廠 陳情地點： 后里鄉月眉段 171-10等 22 筆地號暨屯子腳	一、后里鄉近年來已轉型為觀光鄉鎮，配合月眉育樂世界之開發且因應加入WTO，地方更朝觀光休閒發展，可預期之未來國人休閒旅遊，將隨著月眉遊樂區之開放	將國道中山高速公路后里交流道出入口以東甲后路以北之農業區土地變更為客貨運轉運中心兼作一般零售、休憩、展示等使用項目，以解決	併專案小組審查意見九。

	<p>段 459-27 等 2 筆地號 面積 4.3522 公頃 聯絡電號： 04-25561100-242</p>	<p>及后里交流道全部通車後，將吸引大量車潮，為配合外來車輛之湧入，確有必要在后里交流道附近增設一處地點作為站區轉運站等使用，以紓解交通之衝擊。</p> <p>二、台糖公司月眉廠因應我國加入 WTO 後農業經營之轉變，已將既有廠房申請變更為觀光糖廠專用區以觀光型態經營，可促進地方繁榮，茲為解決運輸客貨業者之停車不足，實有藉此后里鄉都市計畫變更機會，劃設適當地點作為大眾客運轉運站之用。</p>	<p>大眾運輸停車車站場地之不足並增進土地之利用。</p>	
<p>逾 4</p>	<p>陳情人： 后里鄉公所 陳情地點： 后里國中 new 校區（月眉段 223-1 號）東側 （詳附位置圖）</p>	<p>二、本鄉后里國中預計於明(92)年九月搬遷至新校區，中眉路（現有道路）為新校區東側聯外道路之一（主要聯絡公安路及三線路）。</p> <p>二、目前中眉路路寬約三至四米，為考量新校區學生上下學安全，宜將中眉路拓寬改善。</p>	<p>請將中眉路劃設為十五米計畫道路。</p>	<p>本案因該地區尚待研提整體發展構想，故採納鄉公所列席人員意見，俟將來該地區實際發展需求，於下次通盤檢討時再整體考量。</p>

十二、土地使用管制要點部分：

- (一) 為統一名稱，將本要點之「條」均修正為「點」。
- (二) 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」。
- (三) 本計畫通盤檢討前之住宅區面積為一二六·八五公頃，商業區面積為九·二五公頃，計畫人口依專案小組建議調整為三六、五〇〇人及以每人五〇m²核算，本計畫住宅區平均容積率僅為百分之一三四·〇九，故將住宅區容積率維持原計畫（不得大於百分之一八〇）。
- (四) 參據本會審查案例及為提供較大之公共開放空間，將第四點修正為：「甲種工業區、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。」。
- (五) 本計畫已劃設社教用地、郵政事業用地、電信事業用地及電力事業用地，故增列：社教用地、郵政事業用地、電信事業用地及電力事業用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
- (六) 增列：加油站專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- (七) 有關住宅區、商業區及公共設施用地之退縮建築及停車空間設置部分，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議審定之「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」，研提具體意見提會討論，並納入計畫書以利管制。
- (八) 參據本會審查案例，將第十五點修正為：「本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。」。

第五案：台南縣政府函為「變更玉井都市計畫（第三次通盤檢討）覆議案」。

說明：一、本案業經本會八十九年三月二十一日第四八三次會議審議通過，台南縣政府以九十一年五月六日府城都字第○九一○○六九九○二號函送核定，並經內政部以九十一年五月二十三日台內中營字第○九一○○八三九七三號函核定在案。

二、台南縣政府基於下列理由：

（一）變更內容綜理表第五、六、七案：

原為保留道路規劃設計之彈性，將 I—1 號與 I—3 號、I—1 號與 I—9 號、及 I—1 號、I—2 號與 III—2 號計畫道路交叉路口之綠地變更為道路用地，經內政部都委會審定「維持原計畫」，其理由是為維持都市中綠地之綠、美化功能；惟查第五案之綠地係屬東西向快速道路北門—玉井線之用地範圍，前經配合辦理各案變更都市計畫，將該綠地及快速道路用地範圍之其他土地變更為道路用地，並於民國八十三年五月二十六日公告發布實施在案；因本變更案已另案辦理並完成法定程序公告發布實施，故本變更案宜予刪除，以符實際。至於第六、七案，因係三十公尺與十二公尺計畫道路交叉口，第六案更形成三叉路口，基於安全及專業之考量，玉井鄉公所認為宜俟道路興闢時，由專業人員依實際交通情形予以審慎研酌其槽化之型式，以符實需，準此宜先變更為道路用地，以利整體性規劃設計，俾符道路等級功能。

（二）變更內容綜理表第十五案：

本案係配合南北向外環道之設置，將其預定經過路線範圍之農業區土地變更為道路用地，案經內政部都委會審定「照案通過」。惟查該外環道預定路線部分路段經過保護區，卻未納入本變更案配合辦理變更，另依都市計畫法台灣省施行細則第二十七條規定，保護區容許使用項目並不包含道路；該路段土地若不併案變更，未來除將無法依規定辦理

用地取得與工程施工外，更將造成工程進度之延誤；為利該外環道之完整銜接，應將位外環道路線範圍內之保護區土地併案變更為道路用地；另位外環道西側之零星保護區土地，宜併鄰近土地使用分區，變更為農業區。

(三)土地使用分區管制要點第二、三點第二項有關停車空間設置標準規定

查玉井都市計畫現行土地使用分區管制要點，訂定於民國八十三年三月五日，其中第二、三點除分別規定住宅區、商業區之建蔽率、容積率上限外，另於第二項規定建築物新建或改建時，其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，則每超過一〇〇平方公尺或其零數應留設一部停車空間。上開第二項規定於本次通盤檢討時，經內政部都委會審定，將原條文第二、三點內「則每超過一〇〇平方公尺」乙節修正為「則每超過一五〇平方公尺」。查台南縣政府對縣轄各都市計畫區統一已訂有「台南縣都市計畫區建築線退縮規定與停車位劃設標準」，為維持縣轄建築物停車空間留設標準之一致性，以利執行、管理，宜將土地使用管制要點第二、三點第二項規定刪除，比照上開台南縣政府所訂之停車位劃設標準規定，增訂第五點停車空間設置規定如附件，其他各點規定依序修正條次。

故以九十一年六月二十日府城都字第〇九一〇〇九八一六九號函，依都市計畫法第八十二條規定檢送覆議案計畫書、圖等報請審議。

決議：本案准照台南縣政府九十一年六月二十日府城都字第〇九一〇〇九八一六九號函送覆議意見通過，並退請併同本會第四八三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。

第六案：高雄縣政府函為「變更大社都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第六十七次會審議通過，並准高雄縣政府九十一年六月二十四日府建都字第○九一○一○九三六九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）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、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：照案通過。

第七案：高雄縣政府函為「變更大寮都市計畫（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六十七次會議審議通過，並准高雄縣政府九十一年六月十三日府建都字第○九一○一○四八二八號函檢送計畫書、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九〇六七〇三七號函。

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。

第八案：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。

一、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。

六、本案經提本部都市計畫委員會九十一年六月十一日第五三五次會決議：「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。」，嗣經簽奉核可，由何委員東波（召集人）、辛委員晚教、高委員明瑞、陳委員鴻益及林委員大煜等五位委員組成專案小組，上開專案小組已於九十一年七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（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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

中華電信公司為配合大寮鄉地區實際需要，擬設立一多功能服務中心，而辦理本次變更，核屬需要，建議除左列各點外，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

一、本案係由中華電信公司與私有地地主議價後再辦理變更，據該公司列席人員說明，因該協議之紀錄內記載「若因變更需提供適當公共設施用地則本協議無效」，是以，本案如要求回饋提供公共

設施用地，將使該土地無法取得，造成執行之困擾並考量中華電信公司經營型態類同公營事業，其所簽訂之協議書，亦具有一定之公信力，故參據列席之私有地地主代表所提，願意代為捐贈建設經費予地方政府之說明，增訂：「本案應以變更面積之百分之三十，按變更後都市計畫發布實施當年公告土地現值加百分之四十之方式計算，捐獻代金予地方政府（縣政府與鄉公所各分配二分之一）後，始得發照建築，並由中華電信公司與私有地地主簽訂協議書及經公證或認證後納入計畫書。」，以作為執行之依據。

- 二、參據本會審查案例，將本案容積率修正為不得大於百分之二百五十。
- 三、因本案變更後土地將屬於中華電信公司所有，故採納該公司列席人員之意見及參考本會審查案例，將縣都委會決議「法定空地之二分之一應整體規劃留設綠化空地及停車空間，並由土地所有權者中華電信自行管理維護（包括照明設備），開放供公眾使用。」乙節，修正為「建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。」。
- 四、採納中華電信公司列席人員說明，該公司有關土地買賣均受相關法令之規範，故將縣都委會決議「本案土地由中華電信管理使用，不得轉賣其他公司或做其他使用。」乙節，修正為「本案土地由中華電信管理使用，在未完成開發前，不得轉賣其他公司。」。
- 五、考量中華電信公司相關預算須依預算法規定提立法院審查，故將縣都委會決議「本案應於都市計畫發布實施後三年內提出建照申請。」乙節，修正為「本案係為配合大寮鄉地區實際需要，擬設立一多功能服務中心，而辦理本次變更，故請中華電信公司應儘速完成變更土地之開發。」。
- 六、參據本會審查案例，將縣都委會決議「建築物應自道路境界線退縮六公尺以上建築。」乙節，修正為「電信事業專用區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。」。

七、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
逾 一	陳情人： 中華電信公司台 灣南區電信分公 司鳳山營運處	<p>一、 本都市計畫變更案，因高雄縣都市計畫委員會第六十六次會議決議內容本營運處有意見，無法同意依該決議修正計畫書圖提報。高雄縣政府函送貴部審議之計畫書圖，並未經本處同意即逕行送出。</p> <p>二、 本案縣都委會決議，影響本營運權益甚鉅且有執行問題，如確須依縣都委會決議修正計畫書圖送核定，理應先經本營運處同意，方能送出續辦。</p>	請貴部都市計畫委員會勿依高雄縣政府所送計畫審議，以避免日後產生程序、權益及責任問題。	本案據大寮鄉公所及高雄縣政府列席人員說明，本變更案悉依相關法令規定之程序辦理，且所送計畫書圖均符合鄉、縣都市計畫委員會之決議，故同意照所送計畫審議。

<p>逾 2</p>	<p>陳情人： 大寮鄉公所</p>	<p>3. 本案為都市計畫個案變更，申請機關為其自身發展需要，而提出有利於本身營運狀況之都市計畫變更案，本案高雄縣都市計畫委員會第六十六次會議決議內容，其申請機關認為其窒礙難行，不利其營運管理，屢次要求退回所送變更計畫案書圖，以免造成該公司營運困難。</p> <p>4. 雖高雄縣政府九十一年六月五日九一建局都字第○九一一○一四二七四號函略稱：「…本案進程序依法並無不合…」，惟仍應顧及申請機關之執行問題。</p>	<p>請將本案計畫書圖退回本所，以求週延。</p>	<p>本案據大寮鄉公所及高雄縣政府列席人員說明，本變更案悉依相關法令規定之程序辦理，且所送計畫書圖均符合鄉、縣都市計畫委員會之決議，故同意照所送計畫審議。</p>
----------------	-----------------------	---	---------------------------	---

<p>逾 8</p>	<p>陳情人： 中華電信 公司</p>	<p>一、 本案土地本公司擬規劃作為電信多功能業務使用，含括營業廳、機房等，故基於顧客洽電信業務停車便捷需求之考量、本公司工務車輛、員工停車需求、機房安全性及門禁管理等考量，本公司於開發興建時，自當整體規劃並綠化法定空地。</p> <p>二、 依縣都委會決議「本案土地由中華電信使用，不得轉賣其他公司或作其他使用」乙節，本公司取得本案土地後，當依都市計畫法及相關法令管理使用之。惟為因應未</p>	<p>一、建請免於強制規定將停車設施開放供公眾使用。</p> <p>二、建請將「本案土地由中華電信使用，不得轉賣其他公司或作其他使用」決議刪除。</p> <p>5. 建請將「本案應於都市計畫發布實施後三年內提出建照申請」決議刪除。</p> <p>6. 建請維持高雄縣都市計畫委員會決議：建蔽率為不大於百分之五</p>	<p>併本會專案小組審查意見三。</p> <p>併本會專案小組審查意見四。</p> <p>併本會專案小組審查意見五。</p> <p>參據本會審查案例，本案電信事業專用區之容積率</p>
----------------	-----------------------------	--	--	--

		<p>來市場經營環境之變遷並利土地之充分利用，及創造資產投資效益，建請將該決議刪除。</p> <p>三、依縣都委會決議「本案應於都市計畫發布實施後三年內提出建照申請」乙節，本案土地變更完成並購妥後，本將視景氣、預算、需求等狀況評估，儘速依預算程序提出房屋興建等開發建設計畫，建請將該決議刪除。</p> <p>四、為因應本公司目前集中短期之建設需求，建請維持高雄縣都市計畫委員會決議：建蔽率為不大於百分之五十，容積率為不大於百</p>	<p>十，容積率為不大於百分之四百。</p> <p>7. 建議將「建築物應自道路境界線退縮六公尺以上建築。」之規定刪除。</p>	<p>訂為不大得於百分之二百五十已足敷使用，故未便採納。</p> <p>併本會專案小組審查意見六。</p>
--	--	--	--	---

		<p>分之四百。</p> <p>五、 有關建築退縮規定，縣有法規已有規定，該限制條件存在影響本公司購置土地之基本權益，及影響日後土地及建築之長期規劃利用。</p>		
--	--	---	--	--

第九案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：一、變更大坪頂以東地區都市計畫（第三次通盤檢討）案業經提本會九十一年七月九日第五三七次會審議決議：「變更內容明細表第十二案、人民或團體陳情意見綜理表第 3、41、52 案、逕向本部陳情意見逾 1 案及專案小組審查完竣後逕向本部陳情意見第 2、4 案等由農業區變更為工業區部分，因涉及經濟部未登記工廠專案輔導及變更後有無對影響週遭農業區環境等相關事宜，故請原專案小組重行審查，並研擬具體審查意見後，再提會討論，又為避免影響審議時效，除上開本會專案小組重行審查案件繼續辦理外，其餘部分同意先行依法定程序報由內政部內政部逕予核定。」

二、案經原專案小組何委員東波（召集人）、林委員素貞、高委員明瑞、陳委員鴻益及汪委員桂生等五位委員於九十一年七月十七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：一、因經濟部研訂之「未登記工廠第一期輔導處理方案」，尚未報奉核定實施，為考量地方發展需要及符合公平合理原則，將人民或團體陳情意見綜理表第 41、52 案、逕向本部陳情意見逾 1 案及本會九十一年七月九日第五三七次會專案小組審查完竣後逕向本部陳情意見第 2 案，退請高雄縣政府俟上開輔導處理方案奉核定發布實施後，再參酌地方實際發展需要，研擬具體處理意見提會討論。

二、為避免影響審議時效，除上開暫予保留案繼續專案辦理外，其餘部分准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請併同本會第五三七次會決議，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】

本會專案小組九十一年七月十七日審查意見：

一、變更內容明細表部分：

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組九十一年五月十七日、五月二十四日及五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七日審查意見
		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)				
十二	工(甲)九及東南側農業區	農業區 (面積：16626)	甲種工業區 (面積：11638)	<p>一、本計畫區內工業區開闢率已達98.4%，確無工業區可供擴廠。</p> <p>二、為增加地區就業機會，呼應政府根留台灣政策，提高產業競爭力，配合合法工廠擴充營運需求，特予變更。</p>	<p>附帶條件：應自願捐贈變更面積8%做為停車場用地並鄰接「停五-五」用地，以連通地區出入道路。</p> <p>變更位置：大寮鄉赤崁段1723-4與赤崁段潮州寮小段6108、6109、6110、6111、6112、6113、6114、6163、6164、6165地號。</p>	<p>本案因不符「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，惟為促使產業根留台灣，故照縣政府所送變更計畫圖附帶條件通過。</p> <p>1. 本案係由農業區變更為工業區，請縣政府依規定，檢具具體理由及開發方式，報行政院免辦理區段徵收，並將行政院核准內容納入計畫書。</p> <p>2. 應於核定計畫前取得經濟部同意擴廠之公文，否則未便採納。</p> <p>3. 應以變更面積之百分之三十，劃設為公共設施用地。</p>	<p>據縣政府列席人員說明，本案現有廠房係屬合法工廠，雖申請擴大工業區部分，被四十公尺灌溉水圳隔離，不符「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，但為促使產業根留台灣，故照縣政府所送變更計畫圖通過，並將附帶條件修正為：</p> <p>一、本案係由農業區變更為工業區，請縣政府依規定，檢具具體理由及開發方式，報行政院免辦理區段徵收，並將行政院核准內容納入計畫書。</p> <p>二、本案擴廠計畫應於核定變更都市計畫前，取得工業主管機關之同意函，否則未便採納。</p> <p>三、應將自願捐贈變更面積之百分之三十劃設為停車場用地（應鄰接「停五-五」停車場用地），以便連通地區出入道路。</p>
		停車場用地 (面積：4988)					
		農業區 (面積：111)					
		住宅區 (面積：175)	道路用地 (面積：175)				
		道路用地 (面積：4723)					

二、人民或團體陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月十七日、五月二十四日及五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					
00	喬旭有限公司 大寮鄉赤崁段潮州寮小段地號 4550、4550-1、4552、4552-1	農業區	零星工業區	本工廠於民國 50 年 0 月 5 日實施禁建前已建築完成，使用分區編定為農業區，懇請准予將農業區變更為零星工業區。	未便採納： 理由：依工業課審查結果，原登記使用動力 20 匹馬力、樓地板面積 50 m ² ，不符「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」第二條、第四條規定。	照小組意見，未便採納。	因該工廠為合法工廠且為促使產業根留台灣，故採納縣政府列席人員意見，依左列附帶條件變更為甲種工業區。 附帶條件： 一、本案係由農業區變更為工業區，請縣政府依規定檢具具體理由及開發方式，報請行政院准予免依區段徵收辦理，並將行政院核准內容納入計畫書。 二、應以變更面積之百分之三十，劃設為公共設施用地（或按變更後第一次公告土地現值加百分之四十計算方式捐獻代金予地方政府）後，始得發照建築。	據縣政府列席人員說明，本案於都市計畫擬定前，即已辦妥工廠登記之合法工廠，依當時登記之動力與廠房面積，尚符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案作業要點」之規定，因縣政府於縣都市計畫委員會審查時，係以現有工廠之資料作為審議之參據，故認為不符合上開要點之規定，考量該工廠為合法工廠及為促使產業根留台灣，故同意以工業主管機關原核准登記之範圍及面積變更為零星工業區。

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月十七日、五月二十四日及五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					
四	育華興業股份有限公司 李瑞國 林園鄉潭頭段地號 2268、 2269、 2270、 2271、 2244、 2271-1號	農業區	工業區	本公司業務市場已推展到東南亞等國家，為業務推展之需要，需變更為工業區，方能辦理工廠執照、承攬國內外重大工程。	未便採納。 理由：目前該工廠無法提出營業執照等相關合法證明文件。	照小組意見，未便採納。	為促使產業根留台灣，故採納縣政府列席人員意見，依左列附帶條件變更為乙種工業區。 附帶條件： 8.	因經濟部研訂之「未登記工廠第一期輔導處理方案」，尚未報奉核定實施，為考量地方發展需要及符合公平合理原則，本案暫予保留，退請高雄縣政府俟上開輔導處理方案奉核定發布實施後，參酌地方實際發展需要，研擬具體意見後，再提會討論，又為避免影響審議時效，除人民或團體陳情意見綜理表第41、52案、逕向本部陳情意見逾1案及本會九十一年七月九日第五三七次會專案小組審查完竣後，逕向本部陳情意見第2案繼續專案辦理外，其餘部分併本會九十一年七月九日第五三七次會審議「變更大坪頂以東地區都市計畫（第三次通盤

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		陳情理由及 建議事項	縣都委會專 案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月 十七日、五月二十四日及 五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七 日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					
								檢討)」決議，先行修正計畫 書圖層報內政部逕予核定。

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		陳情理由及 建議事項	縣都委會專 案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月 十七日、五月二十四日及 五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七 日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		陳情理由及 建議事項	縣都委會專 案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月 十七日、五月二十四日及 五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七 日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					
							9.	

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		陳情理由及 建議事項	縣都委會專 案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月 十七日、五月二十四日及 五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七 日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		陳情理由及 建議事項	縣都委會專 案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月 十七日、五月二十四日及 五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七 日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					
							10.	

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		陳情理由及 建議事項	縣都委會專 案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月 十七日、五月二十四日及 五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七 日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		陳情理由及 建議事項	縣都委會專 案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月 十七日、五月二十四日及 五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七 日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		陳情理由及 建議事項	縣都委會專 案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月 十七日、五月二十四日及 五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七 日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情理由及建議事項	縣都委會專案小組意見	縣都委會決議	本會專案小組九十一年五月十七日、五月二十四日及五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七日 審 查 意 見
		原計畫	新計畫					
52	聯福皮革廠	農業區	零星工業區	工廠已實際存在使用二十多年，都市計畫仍編定為農業區，實屬不合理，擬請變更為工業區以符實際。	未便採納。 理由：業者無法檢送合法工廠證明文件。	照小組意見未便採納。	為促使產業根留台灣，故採納縣政府列席人員意見，依左列附帶條件變更為甲種工業區。 附帶條件： 一、本案係由農業區變更為工業區，請縣政府依規定檢具具體理由及開發方式，報請行政院准予免依區段徵收辦理，並將行政院核准內容納入計畫書。 二、應於核定計畫前取得經濟部專案輔導之公文，否則未便採納。 三、應以變更面積之百分之三十，劃設為公共設施用地（或按變更後第一次公告土地現值加百分之四十計算方式捐獻代金予地方政府）後，始得發照建築。	併人民或團體陳情意見綜理表第41案。

三、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	本會專案小組九十一年五月十七日、五月二十四日及五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七日審查意見
逾一	<p>陳情人： 辰榮金屬材料股份有限公司林金錄</p> <p>陳情地點： 林園鄉潭頭段子號： 2059-2、 2060-2、 2062-2、2063-2地號</p> <p>母號： 2059、2060、 2062、2063地號</p>	<p>一、本公司於民國七十九年於上述地點設置鋁資源回收加工，製造鋁合金錠，銷售國內外、賺取外匯增加資源回收。</p> <p>二、在經濟不景氣、景氣低迷之際，我們仍然堅持產業根留台灣，年營業額約二十億，公司照顧員工及眷屬，具有社會安定</p>	<p>一、請將上開子號土地變更為甲種工業區。</p> <p>二、另請同意將母號土地變更為公共設施用地做為回饋。</p>	<p>一、建議將林園鄉潭頭段 2059、2060、2062、2063 地號作為公共設施用地部分，因未臨接道路，故未便採納。</p> <p>二、建議將林園鄉潭頭段 2059-2、2060-2、2062-2、2063-2 地號作為甲種工業區部分，為促使產業根留台灣，故採納縣政府列席人員意見，依左列附帶條件同意採納。</p> <p>1. 本案係由農業區變更為工業區，請縣政府依規定檢具具體理由及開發方式，報請行政院准予免依區段徵收辦理，並將行政院核准內容納入計畫書。</p> <p>2. 應於核定計畫前取得經濟部專案輔導之公文，否則未便採納。</p> <p>3. 應以變更面積之百分之三十，劃設為公共設施用地（或按變更後第一次公告土地現值加百分之四十計算方式捐獻代金予地方政府）後，始得發照建築。</p>	<p>併人民或團體陳情意見綜理表第 41 案。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組九十一年五月十七日、五月二十四日及五月三十日審查意見	本會專案小組九十一年七月十七日審查意見
		作用。			

四、本會九十一年七月九日第五三七次會專案小組審查完竣後，逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會九十一年七月九日九十年七月第五三七次會決議	本會專案小組九十一年七月十七日審查意見
2	陳情人： 經濟部工業局 陳情地點： 辰榮金屬材料股份有限公司	一、該公私利用廢鋁回收，從事鋁合金錠之製造，屬資源回收，且營運正常，年產值高達十三億，值得予以支持鼓勵。 二、該公司廠地屬大坪頂以東都市計畫範圍，並已將相關申請變更土地資料送內政部，建議內政部納入審議，並從寬考量，同意該公司廠地變更為都市計畫工業區。	建議從寬考量，同意該公司廠地變更為都市計畫工業區。	併本會決議一。	併人民或團體陳情意見綜理表第 41 案。

4	<p>陳情人： 喬旭有限公司 黃振吉</p> <p>陳情地點： 大寮鄉赤崁 段潮州寮小 段 4550、 4550-1、 4552、 4552-1 等四 筆地號</p>	<p>本工廠於民國六十一年八月就取得「工業用地證明」而建廠，並取得工廠登記證，遺憾的是民國六十七年擬定大坪頂以東計畫案，未把本廠列入「零星工業區」，以致造成本工廠幾十年來未能正常發展，損失甚鉅。目前工廠規模：使用面積約 1800 平方公尺，佔總面積三分之一，電力容量 150 仟瓦。</p> <p>本工廠產品，主要用途：為脫毛劑、重金屬補促劑、目前全球重視環保之際，本產品就是處理電子廠、電鍍廠所排放之廢水最好的金屬補促劑，尤其是焚化爐飛灰，金屬污泥之固化掩埋最佳處理劑，對環保有很大的貢獻。也節省很多外匯。</p> <p>本廠為了造福鄉里，促進社區</p>	<p>請酌予降低回饋比例，以降低工廠營運成本，使企業能根留台灣。</p>	<p>併本會決議一。</p>	<p>併人民或團體陳情意見綜理表第 3 案。</p>
---	---	---	--------------------------------------	----------------	----------------------------

	<p>繁榮，創造就業機會，盡力聘僱當地居民，全廠員工十四名，其中錄用十名，佔百分之71.4%。</p> <p>每年繳交營業稅新台幣二百萬元，營業所得稅新台幣一百萬元，可惜這些稅金繳交到高雄市，無法落實到地方，非常可惜。</p> <p>本廠是合法工廠，但又不能自主的發展我們的專業，發揮專業的長才，十幾年來，生存在灰色地帶之中，真是無奈，對公司、地方、政府都沒有好處，政府辦理都市計畫通盤檢討，是對地方建設務實的好政策，希望藉此機會能給本工廠一個合理生存空間，實感德便。</p> <p>貴專案小組對原屬非法工廠准予變更之案件要求回饋百分之三十土地為公共設施用</p>			
--	--	--	--	--

		<p>地，其照顧企業之精神應予肯定。但本公司原屬既有之合法工廠，營運期間因景氣問題縮減部分馬力致無法符合零星工業區之變更要件，但本公司之案例應和前開案件之基本條件不同，其回饋原則亦應不同。</p>			
--	--	--	--	--	--

第十案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（第二次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表第十二案再提會討論案」

說明：一、本部都市計畫委員會八十八年十一月二十三日第四七五次會審議「變更澄清湖特定區計畫（第二次通盤檢討）案人民或團體陳情意見綜理表第十二案、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第三十一案及變更內容綜理表（二）案再提會討論案」時決議：「一、人民或團體陳情意見綜理表第十二案部分，請高雄縣政府與中山大學繼續協商，並研提具體可行方案後再提會討論。二、逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表第三十一案部分，請高雄縣政府與陳情人妥為協商，並研提具體可行方案後再提會討論。三、變更內容綜理表（二）部分，照高雄縣政府八十八年七月十四日八八府建都字第 128279 號函所附處理方案之變更圖說通過，惟應將長庚醫院與私立正修工專協議書內容納入計畫書，並退請依照修正計畫書、圖後，先行報由內政部逕予核定，免再提會討論。」前開決議第一、二兩項經本部以八十八年十二月二十七日台八八內中營字第七七B—八八一—二三四三號函請高雄縣政府辦理後，該府以八十九年六月十四日八九府建都字第 100120 號函稱人民或團體陳情意見綜理表第十二案因用地範圍內之公有土地承租關係複雜，且該府與中山大學雙方尚有歧見，建請本部組成專案小組先行審查。

二、案經本部中部辦公室以八十九年七月七日台八九內中營字第七七B—八九—一三〇五號函請高雄縣政府提報該縣都市計畫委員會審議後，該府以八十九年十二月二十九日八九府建都字第219743號函檢附相關資料前來，嗣經簽奉核可由本部辛委員晚教（召集人）、翁委員金山、張委員元旭、李前委員威儀、游前委員以德等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十年二月十六日及九十年五月一日召開二次會議審查完竣，審查結論（如附錄），並經本部營建署以九十年五月二十一日九十營署中審字第

七七B—九〇〇八七五〇號函請高雄縣政府依審查結論辦理見復，惟迄今該府尚未提出具體可行方案，為免拖延審議時程，爰提會討論。

【附錄】：

本會專案小組九十年二月十六日及九十年五月一日審查意見：

人民或團體陳情意見綜理表第十二案（高雄縣政府建請將文大用地變更為住宅區、機關用地及公園用地）部分：請高雄縣政府就左列各點詳予評估分析，並研擬具體可行方案及製作變更計畫書圖後，再提請大會討論。

- （一）高雄縣政府八十九年十二月二十九日八九府建都字第二一九七四三號函送之規劃圖，擬變更為住宅區、公園用地、文大用地及道路用地，並以市地重劃方式開發，請參酌中山大學意見妥為處理。
- （二）基於對自然資源及環境之保護，並避免涉及地上承租戶、佔用戶等之權益或糾紛之處理問題，對於取得無困難之文大用地，包括聯外道路等必要之公共設施，先行妥為規劃利用，其餘之土地則暫時保留原來之使用，仍維持為文大用地或考量變更為公園用地等公共設施。
- （三）為解決縣有地承租戶與無權佔有之佔用戶地上物拆遷及補償等之問題，及為考量對澄清湖長期發展之需要與資源之有效利用，請縣政府專案研提安置計畫或另覓適當地點妥為安置處理。
- （四）縣政府如人力不足或短期間內無法辦妥本案時，請研議委託具有經驗及公信力之專業土地開發公司或機構妥為規劃及辦理本案之投資與開發。

決議：本案退請高雄縣政府依本會專案小組九十年二月十六日及九十年五月一日審查意見研提具體可行方案及製作變更計畫書、圖，並重新依法定程序辦理後，再報部審議。

第十一案：高雄縣政府函為「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：一、變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案業經提本會九十一年三月十九日第五二九次會審議完竣。其中決議三：「本次通盤檢討案經各級都市計畫委員會決議增設計畫道路部分，為避免影響人民權益及符合程序正義，故請高雄縣政府補辦公開展覽，如公開展覽期間無人民或團體提出異議時，則准予依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，否則再提會討論」。

二、案經高雄縣政府自九十一年五月八日起公開展覽三十天完竣後，以九十一年六月二十日府建都字第○九一○一○六○六五號函建議：「由於本次通盤檢討須補辦公開展覽部分，在公開展覽期間有許多人民陳情案件，為考慮本計畫案能儘早執行，以免影響百姓權益，請本部惠予同意除變更內容綜理表第十五案（增設計畫道路部分須補辦公開展覽）及第四、二十三、三十六、四十五案（須辦理法院公證或認證）外，其餘部分先行核定並發布實施。」並以九十一年六月二十一日府建都字第○九一○一○五九四三號函檢送人民或團體陳情意見到部，爰再提會審議。

決議：本案除變更內容綜理表第十五案（增設計畫道路部分須補辦公開展覽）部分，因高雄縣政府依本會第五二九次會決議補辦公開展覽時，並未登報周知，故請高雄縣政府重新補辦公開展覽後，再提會討論外，其餘部分退請併同本會第五二九次會決議，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。

第十二案：屏東縣政府函為「變更東港都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都市計畫委員會第一二三次會議審議通過，並准屏東縣政府九十一年三月十三日屏府建都字第○九一○○四五○八四○號函及九十一年三月十九日屏府建都字第○九一○○三一八七二號函檢送計畫書、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，由陳委員明竺（召集人）、蔡委員添璧、林委員享博、張委員弘憲及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十一年五月三十日及九十一年六月二十日召開二次會議審查完竣，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（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。

一、逕向本部陳情意見綜理表編號第一案部分，併屏東縣政府列席人員於會中所提變更內容綜理表編號第一案。

二、屏東縣政府列席人員於會中所提變更內容綜理表部分，為避免影響人民權益，故請屏東縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無人民或團體提出異議時，則准予依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，否則再提會討論。

三、屏東縣政府列席人員於會中所提變更內容綜理表部分（如附表）：

【附表】

屏東縣政府列席人員於會中所提變更內容綜理表

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		變 更 理 由	東港鎮都市計畫委員會91.04.26第一次及91.07.14第三次會議決議	屏東縣都市計畫委員會91.07.25第一次會議決議	本會決議
		原計畫	新計畫				
一	東港國中 文中一 東北側 3-3 號 道路及 東面 7M 計畫道 路	道路 用地	文中 用地	<p>一、為維護校地使用權及完整性，請變更學校校界至六十三年以前學校所使用校地。</p> <p>二、為使東港鎮能擁有一標準四〇〇公尺跑道，及東港鎮子弟與鎮民有良好運動受教場所及休閒空間，請三一三號道路能避開學校現有地。</p> <p>三、現公道二已在三一三號道路旁開闢好二〇公尺寬道路與林蔭大道已經可連接三一三號道路，故今非昔比靠本校圍牆道路縮減已不影響通路，故建議維持校地完整。</p> <p>四、本校四〇〇公尺運動場也是東港地區直昇機臨時緊急降落場地，故也不宜縮小以便急時之需。</p> <p>五、請東港鎮都市計畫三一三號道路能合併公道二重新規劃減縮寬度以保學校現有運動場地完整，以利學校推展體育教學及充實東港鎮民例假日清晨、黃昏運動休閒好地方。</p> <p>六、本校東側七公尺計畫道路將拆到學校四〇〇跑道邊緣，單、雙槓場、網球場、垃圾場、廁所、音樂館邊角、宿舍之設施，影響本校教學，故建議廢除。</p>	照案通過。	照鎮都委會決議通過。	照縣政府核議意見通過。

			<p>七、如三一三道路靠本校東側七公尺計畫道路就可不須開闢，因無延伸問題，故建議廢除並變更為學校用地。</p> <p>八、以上建議修正案之校地均為本校自民國三十五年建校以來學校使用範圍內之校地。</p> <p>九、東港鎮都市計畫三一三號道路與公道二銜接部份從公道二邊緣起7.52M 寬維持道路系統(現已完成)其餘7.48M 變更為學校用地。</p> <p>十、東港國中東側7M 計畫道路廢除變更為學校用地。</p> <p>十一、變更後不影響鄰近交通及都市之發展。</p>			
--	--	--	---	--	--	--

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		變 更 理 由	東港鎮都市計畫委 員會91.04.26第一 次及91.07.14第三 次會議決議	屏東縣都市計 畫委員會 91.07.25第一 三一次會議決 議	本會決議
		原計 畫	新計畫				
二	東興國 小 文小六 東面	學校	住宅區	<p>一、本校校地東港鎮新帝段 250 等五筆土地，因八十六年工地重測作業疏失，致使與鄰近土地造成產權糾紛。</p> <p>二、依現有房屋領有合法產權部份，實地重測釐清範圍。</p> <p>三、辦理分區使用更變。</p> <p>四、確定學校土地範圍釐清產權。</p>	<p>(九十一年期第一次)維持原計畫。</p> <p>理由:事屬行政作業疏失,非都市計畫委員會審議之職權。</p> <p>(九十一年期第三次)照案通過</p>	照鎮都委會決議通過。	為維持文小用地之完整性,故維持原計畫。

編號	陳情人 及陳情 位置	建議變更內容		變 更 理 由	東港鎮都市計畫委 員會91.04.26第一 次及91.07.14第三 次會議決議	屏東縣都市計 畫委員會 91.07.25第一 三一次會議決 議	本會決議
		原計 畫	新計畫				
三	行政院 農業委 員會漁 業署 公五東 面、機 六北面	工業 區 (東 港段 1559 -38 號)	機關 用地 (漁業 設施用 地)	該筆土地現為「工五—一」用地，為考量提供漁工於颱風來襲時之臨時安置場所，經會同相關單位勘查結果認為此一土地位置適當。	(九十一年期第一次) 照案修正通過。 修正事項： 機關(漁業設施用地)修正為機關(漁業設施使用) 修正理由： 指定用途。	照修正內容通過。 修正事項： 依行政院農業委員會漁業署指定興建外籍漁工安置中心使用。 修正理由： 明訂供使用單位用途。	照縣政府核 議意見通過。

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		變 更 理 由	東港鎮都市計畫委員會91.04.26第一次及91.07.14第三次會議決議	屏東縣都市計畫委員會91.07.25第一次會議決議	本會決議
		原計畫	新計畫				
四	<p>一、行政院農業委員會漁業署</p> <p>二、東漁實業公司(東隆漁船加油站)</p> <p>負責人:王東碧</p> <p>油二、工三南面</p>	<p>道路用地</p> <p>(東港段、1765、1767-1、1768、1769 號均已開闢完竣)</p>	<p>碼頭用地</p>	<p>一、陳情位置臨界水域，原先劃定為計畫道路，現為碼頭構造，現有設施不僅與道路相關規定不合，漁港主管機關亦無法施行設施維護改善工作。</p> <p>二、再陳情位置現況確為漁船靠泊碼頭作業使用，車輛通行僅為其附帶之功能。</p> <p>三、目前均經政府核准之東隆漁船加油站作為漁船加油使用兼做加冰及漁船補給。</p>	<p>(九十一年期第一次)</p> <p>照案通過。</p>	<p>照鎮都委會決議通過。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		變 更 理 由	東港鎮都市計畫委 員會91.04.26第一 次及91.07.14第三 次會議決議	屏東縣都市計 畫委員會 91.07.25第一 三一次會議決 議	本會決議
		原計畫	新計畫				
五	東港區 漁會 油二南 面	加油站 (東港段 1764、 1767 1768-1 號)	碼頭用地	一、為維護東港漁港港區環境及使用規 劃之實際需要，配合現況使用予以 變更。 二、上開土地所有權人屬國有財產局， 曾會同相關單位會勘，為使區管理 事權統一，已同意變更其它用途使 用。	(九十一年期 第一次) 照案通過。	照鎮都委 會決議通 過。	照縣政府核 議意見通過。

【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、依原計畫人口五〇、〇〇〇人及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算，本計畫區公園用地面積不足三·九三公頃、停車場用地面積不足四·七五公頃、兒童遊樂場用地面積不足四公頃，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三·四五，不符「都市計畫法」第四十五條不得少於百分之一〇之規定，惟本次檢討並未變更農業區為住宅區、商業區等都市發展用地，補充公共設施用地尚有困難，故採納鎮公所及縣政府列席人員說明，因東港都市計畫區緊鄰大鵬灣特定區計畫，俟將來配合該特定區計畫之開發，將本計畫工業區（一百八十四·四七公頃）依照「都市計畫工業區檢討變更審議規範」變更為適當分區時，再優先補充不足之公共設施用地，。
- 二、本案係依重新測量後之比例尺一千分之一地形圖製作都市計畫圖據以辦理檢討，故請屏東縣政府依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條規定意旨，於本次通盤檢討發布實施之同時將原計畫圖公告廢止，以資適法並符合實際。
- 三、本計畫區內有多處公共設施用地於第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，以附帶條件（另行擬定細部計畫）變更為住宅區，因本計畫區公共設施用地嚴重不足，且為避免影響都市計畫整體發展及違反司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋，故請縣政府查明，如屬尚未依附帶條件規定擬定細部計畫之變更案，於該附帶條件增列：應於本通盤檢討案發布實施日起兩年內擬定細部計畫，否則另依法定程序變更恢復為原計畫並納入計畫書，作為執行之依據。
- 四、變更內容明細表部分：

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	新 計 畫		
一	一	計畫目標年	至民國79年	至民國100年	原計畫目標年已屆滿，宜配合國土綜合開發計畫調整。	照縣政府核議意見通過。
二	二	調整計畫人口及密度	50,000	75,000	為配合容積管制與國小服務規模及考量鄰近大鵬灣風景特定區之開發所帶來之衝擊影響，予以調整計畫人口。	本計畫區之公共設施用地嚴重不足，且本計畫區之人口成長較原計畫推估為低，故維持原計畫。
			每公頃205人	每公頃311人		
三	三	調整計畫範圍線	綠地(1.14)	公園(1.14)	一. 東港溪堤防已興建完成，原規劃以綠地作為北側範圍界之原意已失，為便於都市土地管理與計畫範圍能夠明確，宜配合現況調整規劃。 二. 配合人民休閒遊憩場所，故配合其區位條件優先規劃為公園用地。	照縣政府核議意見通過。
			非都市土地(10.32)	公園(5.83) 堤防(4.49)		
四	四	I—3號道路西北側	住宅區(0.01) 道路(0.01)	道路(0.01) 住宅區(0.01)	現有建物已依既成道路發照建築，故配合現況調整變更，且變更後不影響他人權益。	照縣政府核議意見通過。

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	新 計 畫		
五	五	機十一 東北側	住宅區 (0.07) 道路 (0.08)	道路 (0.07) 住宅區 (0.08)	一. 原計畫道路劃設後造成畸零地影響土地有效利用。 二. 道路取直後基地較為完整且不影響交通機能。 三. 變更土地為同一地主所有。	照縣政府核議意見通過。
六	六	文小五 南側至 水域	綠地 (1.19) 住宅區 (1.94)	河道用地 (3.13)	為配合東港雨水下水道規劃之第一排水系統整治需要且已發包施工，故依其設計寬度劃設為河道用地。 備註： 變更住宅區為河道部分，係於辦理第一期公設地專案通盤檢討時以附帶條件方式由公園變更為住宅區者，故仍應依該次檢討規定辦理（視為該案擬定細部計畫之公共設施用地）	照縣政府核議意見通過。

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	新 計 畫		
七	八	計畫區 東側	農業區 (3.74)	文教區 (3.74)	<p>一、配合私立新基高中遷校計畫用地之取得。</p> <p>二、該遷校計畫業經主管機關核准在案。</p> <p>三、遷校所需用地係為鎮有地，並已經鎮公所同意讓售。</p>	<p>一、考量農業區之整體發展及新基高中實際需要暨變更範圍之完整性，將變更範圍修正如附圖。</p> <p>二、參據行政院八十八年二月八日台八十八內字第○五八八三號示略以：有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時之處理，授權由各該都市計畫核定或備案機關之都市計畫委員會依七項原則審定其適當之開發方式規定，應有適當之自願回饋措施，故增列附帶條件：新基高中應無條件開放運動設施、體育場及活動中心等供鎮民活動使用，以符規定。</p>

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	新 計 畫		
八	九	文高二	學校 (0.98)	住宅區 (0.59) 停車場 (0.36) 道路 (0.03)	<p>一、配合新基高中遷校後土地之有效利用。</p> <p>二、考量鄰近地區都市發展之整體性，予以調整變更。</p> <p>附帶條件：本案公共設施用地應無償提供，並移轉給東港鎮公所後，始得發照建築。</p>	<p>本案應於核定前與東港鎮公所簽訂協議書，同意其附帶條件事項，並經公證或認證及納入計畫書內規定，否則維持原計畫，以資妥適。</p>
九	十 一	機四部 份用地	機關 (0.01)	住宅區 (0.01)	<p>機四機關用地係為鎮公所使用，已於六十四年興建完成，並依現有使用範圍修築圍牆，惟其圍牆外尚有少部份私有土地無須征收使用，且現況已有建物，故配合實際調整變更。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

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	新 計 畫		
十	十二	機九	機關 (1.19)	社教用地(0.44) 公園(0.20) 停車場(0.55)	一. 機九原為供鐵路局東港車站站場使用，現火車站已廢棄不用，鎮公所為配合行政中心之集中劃設以方便民眾洽公，計畫利用機九用地興建行政中心供各機關及社教使用，故為符合計畫需求，予以調整變更並指定用途。 二. 變更土地係為國有地，並經管理機關台灣省鐵路局同意在案。(八十三年七月二十九日八三鐵工產字第一七二七九號函)	為配合計畫之完整性，本案應另行擬定細部計畫(含配置停車場用地、公園用地及社教用地，且其面積不得少於變更範圍之百分之四十七)，且將來申請建築時應提縣都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。
			機關(2.52)	指定用途(供興建鎮公所、鎮民代表會、戶政事務所、地政事務所、衛生所、國稅局、稽徵處、鐵路局等廳舍使用)(2.52)		

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	新 計 畫		
十 一	十 三	機四	機關 (0.13)	住宅區 (0.08) 停車場 (0.05)	<p>一、原機四係為鎮公所，於民國六十四年興建完成至今已二十年，現有建物老舊，空間使用已不符時代需求，宜配合鎮公所遷移至機九用地，而將原計畫機四用地調整變更。</p> <p>二、據鎮公所表示用地遷移後，無保留供其他機關使用之需要。</p>	<p>配合變更內容明細表新編號第十案，（東港鎮之行政中心集中設置），並採納東港鎮公所列席人員意見，將「機二」、「機四」、「機七」等機關用地調整如下，並請縣政府備文報部，以資明確。</p> <p>一、變更「機二」機關用地為社教用地（供里民集會活動場所使用）。</p> <p>二、變更「機四」（東港鎮公所現址）為住宅區（面積○·一三公頃）。</p> <p>三、變更「機七」機關用地內東港地政事務所現址部分為停車場用地（面積○·一一公頃）、東港郵局現址部分變更為郵政事業用地（面積○·一一公頃）。</p>

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	新 計 畫		
十二	十四	市一 市四	市場(0.23) 市場(0.23)	商業區(0.23) 停車場(0.23)	<p>一、市一為傳統市場，因火災現已廢棄不用，而市四尚未闢建使用。</p> <p>二、為促進土地利用及考量現有傳統市場已不符實際需求，宜予適當調整變更。</p> <p>三、變更部分土地為停車場用地以補足本次檢討不足部分。</p> <p>附帶條件： 本案市一、市四用地應依公共設施負擔比例合併計算。</p>	為補公共設施用地不足，故將「市一」市場用地變更為停車場用地並得作多目標使用；「市四」變更為公兒用地。
十三	十五	保二北 側	保存區 (0.01)	住宅區 (0.01)	原規劃保二係依明德堂用地範圍劃設，惟其於原都市計畫圖套繪時有誤，將明德堂範圍外之部分私有土地劃入，因其已建築房屋，故依實際範圍調整變更。	照縣政府核議意見通過。
十四	十八	市四南 側	住宅區 (0.51)	體育場用地 (0.51)	<p>一、配合現況已闢建完成之東港鎮中正游泳池予以調整變更。</p> <p>二、變更土地均為公有地。</p>	照縣政府核議意見通過。

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	新 計 畫		
十 五	十 九	文高一 西側	水域 (0.15) 道路 (0.07)	學校(0.15) 學校(0.07) 水域—	一、現有水域堤防已整治完成且部份四之一號道路已於前次檢討時變更為水域，已喪失其道路機能，且現況尚未闢建。 二、為配合東港海事水產職校興建校舍之需要，予以調整變更。 三、變更土地均為公有地不影響他人權益。	本案業經辦理個案變更，且已發布實施在案，故不予討論。
十 六	二 十	機六南 側	公園 (0.39) 住宅區 (0.15)	機關(0.54)	依台灣省東港水產試驗所之建議，配合其現況所使用範圍調整變更。	照縣政府核議意見通過。

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	新 計 畫		
十七	二二	計畫區 南側	水域 (0.07) 農業區 (2.66)	污水處理場 (2.73)	依據東港污水下水道系統規劃，本地區宜調整變更設置污水處理場，以應未來都市發展需要。	本案變更範圍已納入大鵬灣風景特定區計畫，請縣政府依照該特定區計畫之使用分區辦理，故不予討論。
十八	二四	計畫區 內之工 一、工 二	工業區 (184.47)	指定為乙種 工業區、並 得依「工業 區檢討變更 審議規範」 辦理 (184.47)	為維護環境品質，本計畫工業區指定為乙種工業區，並得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，以期土地開發更具彈性並符合都市發展需求。	照縣政府核議意見通過，
十九	二五	計畫區 內之工 三、工 四、工 五	工業區 (4.73)	指定為乙種 工業區 (4.73)	原計畫未編訂工業類別，為維護環境品質，宜指定為乙種工業區。	照縣政府核議意見通過。

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	新 計 畫		
二 十	二 七	分期分 區發展 計畫	未訂定	增訂	為使計畫能循序發展，依據都市計畫法第十七條之規定訂定之。	照縣政府核議意見通過。
二 一	二 八	計畫區 內符合 多目標 使用方 案之公 共設施 項目	未指定	指定得作多 目標使用	為加速都市計畫公共設施保留地之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，以發展都市建設，故將計畫區內符合多目標使用方案之公共設施項目指定得作為多目標使用。	照縣政府核議意見通過。
二 二	二 九	都市防 災計畫	未訂定	增訂	依據「行政院八十三年八月四日台八三內字第三〇二五二號函」暨「台灣省政府八十四年度災害防救方案」執行計畫中之第九項有關都市規劃時需納入防災考量。	照縣政府核議意見通過。

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	新 計 畫		
二 三	三 十	東港都 市計畫 圖	計畫圖比例 尺三千分之 一	計畫圖比例 尺一千分之 一	原計畫地形圖於民國五十九年測繪，因使用年久計畫圖已老舊不堪，且實際地形與原計畫圖差異甚大，為提高計畫圖之精度，宜重製計畫圖。	照縣政府核議意見通過。
二 四	人 2	停二南 面八公 尺計畫 道路	道路 (0.01) 住宅區 (0.01)	住宅區 (0.01) 道路 (0.01)	依已開闢現況，調整變更計畫道路。	照縣政府核議意見通過。
二 五	人 3	公道二 及1— 3號道 路北面 之綠地	非都市土地 (0.01) 綠地 (0.02)	綠地 (0.01) 住宅區 (0.02)	一、依屏東縣政府八十八年十二月十六日八八屏府地籍字第二二一三九九號函示，係地籍重測後偏移所致。 二、變更後不影響他人權益及既有排水路。	照縣政府核議意見通過。

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	新 計 畫		
二 六	逾 6	東隆宮以南住宅區西側農業區	住宅區 (0.20)	學校 (0.20)	因東隆國小現有校地不足，故優先以公有地變更抵充。	照縣政府核議意見通過。
二 七	逾 7	嘉蓮宮以南住宅區西側農業區	農業區 (0.16)	社教用地 (0.16)	一、變更為社教用地，供里民活動使用。 二、為鎮有地，不影響他人權益。	為補公共設施用地不足，故將社教用地修正為公園用地。
二 八	逾 1	工一內住宅區	附帶條件：「惟將來擬定細部計畫時應配置道路系統及鄰里公園(兼作兒童遊樂場使用)」	取消附帶條件，改為：依現況既成道路退縮留設用地。	人口及房屋密集，執行困難。	為維護居住環境品質，故維持原計畫。

註：一、凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

二、面積單位：公頃。

五、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」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) 本計畫區計畫人口五〇、〇〇〇人，住宅區面積二二七·九七公頃，商業區面積一六·四二公頃，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一〇五及商業區百分之二二五，又本計畫區之居住密度為二〇五（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，惟本計畫區已於民國八十七年辦理「訂定東港都市計畫（土地使用分區管制要點）案」，其住宅區及商業區之容積率分別為不得大於百分之二〇〇及百分之二八〇；基於考量地方實際需求，故照屏東縣政府核議意見，維持現行條文。
- (三) 為增加開放空間面積，故將第四點乙種工業區及第七點倉儲區之建蔽率修正為不得大於百分之六十。
- (四) 為統一名稱及配合公營事業民營化政策，故將「機十六」及「機十七」機關用地修正為「電信事業專用區」及將「加油站」修正為「加油站專用區」。
- (五) 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三月十九日屏府建都字第〇九一〇〇三一八七二號函所檢送「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：

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(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，則擇一面臨道路退縮建築。
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
超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	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。)

前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

六、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	本會專案小組審查意見
一	<p>一、東港國中東北側</p> <p>二、土地標示：三-三計畫道路</p> <p>門牌號：東港鎮船頭路一號</p> <p>三、陳情人電話：八三二二六二九八三二二〇一四轉一〇九</p>	<p>一、為維護校地使用權及完整性，請變更學校校界至六十三年以前學校所使用校地。</p> <p>二、為使東港鎮能擁有一標準四〇公尺跑道，及東港鎮子弟與鎮民有良好運動受教場所及休閒空間，請三-三號道路能避開學校現有地。</p> <p>三、現公道二已在三-三號道路旁開闢好二〇公尺寬道路與林蔭大道已經可連接三-三號道路，故今非昔比靠本校圍牆道路縮減已不影響通路，故建議維持校地完整。</p> <p>四、本校四〇〇公尺運動場也是東港地區直昇機臨時緊急降落場地，故也不宜縮小以便急時之需。</p> <p>五、請東港鎮都市計畫三-三道路能合併公道二重新規劃減縮寬度以保學校現有運動場地完整，以利學校推展體育教學及充實東港鎮民例假日清晨、黃昏運動休閒好地方。</p> <p>六、本校東側七公尺計畫道路將拆到學校四〇〇跑道邊緣，單、雙槓場、網球場、垃圾場、廁所、音樂館邊角、宿舍之設施，影響本校教學，故建議廢除。</p> <p>七、如三-三號道路靠本校圍牆部份變更縮減，則本校東側七公尺計畫道路就可不須開闢，因無延伸問題，故建議廢除並變更為學校用地。</p> <p>八、以上建議修正案之校地均為本校自民國三十五年建校以</p>	<p>一、東港鎮都市計畫三-三號道路與公道二銜接部份從公道二邊緣起6M 6寬維持道路系統（現已完成）其餘8M 4變更為學校用地。</p> <p>二、東港國中東側7M計畫道路廢除變更為學校用地</p>	<p>據縣政府列席人員說明，東港鎮公所對本案及本次通盤檢討案另有其他意見，並已提經東港鎮都市計畫委員會審議通過，將於近期內提該縣都市計畫委員會審議，為避免延宕審議時程，影響都市健全發展，故除本案暫予保留，另案辦理外，其餘部分請縣政府依程序先行層報核定。</p>

		<p>來學校使用範圍內之校地。</p> <p>九、東港鎮都市計劃三-三公道路與公道二銜接部份從公道二邊緣起6M6寬維持道路系統(現已完成)其餘8M4變更為學校用地。</p> <p>十、東港國中東側7M計劃道路廢除變更為學校用地。</p> <p>十一、變更後不影響鄰近交通及都市發展。</p>		
--	--	---	--	--

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	<p>一、土地標示： 東港都市計畫 農業區(185.96) 綠地(0.58) 河道(2.43) 水域(14.65) 道路(3.33)</p> <p>二、陳情人：東港 鎮公所(屏東縣政 府九十一年二月 十五日屏府建都 字第○九一○○ 一八二八九號函 轉)</p>	<p>一、大鵬灣風景特定區與本計畫區東南側相鄰接，其計畫範圍涵蓋本計畫區現行之部分農業區、綠地、河道、水域及道路用地，該計畫與本計畫重疊部分，應於大鵬灣風景特定區計畫發布實施時，同時廢止。</p> <p>二、大鵬灣風景特定區計畫業於民國九十年十一月二日發布實施，故配合調整本計畫範圍及面積。</p>	<p>調整計畫範圍，將屬於大鵬灣風景特定區計畫範圍剔除(206.95公頃)</p>	<p>同意採納。</p>

--	--	--	--	--

第十三案：新竹市政府函為「變更新竹漁港特定區主要計畫（部分防風林用地為機關用地）案」。

說明：一、本案業經新竹市都市計畫委員會九十一年六月二十八日第一三九次會議審議完竣，並准新竹市政府九十一年七月十二日府都計字第○九一○○五二六五四號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

八、散會。