

內政部都市計畫委員會第五六二次會議紀錄

一、時間：中華民國九十二年六月二十四日（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：張瓊月

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、確認本會第五六一次會議紀錄。

決 定：確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第一案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（配合河南路開闢工程內容）主要計畫案」。

說 明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十二年五月二日第一八九次會議審決通過，並准台中市政府九十二年六月五日府工都字第0920084413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：本案除「得依土地法第二〇八條或都市計畫法第四十八條規定由政府以徵收方式取得」乙節文字修正為「得依土地徵收條例第三條及土地法第二百零八條或都市計畫法第四十八條規定由政府以徵收方式取得。」外，其餘准照台中市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第二案：台北市政府函為「變更臺北市捷運松山線 G16 車站土地第三種商業區及第三種商業區（特）為聯合開發區（捷）計畫案」。

說明：一、本案業經台北市都委會九十二年四月四日第五一〇次會議審決修正通過，並准台北市政府九十二年五月二十三日府都二字第〇九二〇二九五〇二〇〇號函檢附計畫書、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、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如公民或團體對本計畫案所提意見綜理表。

決議：照案通過。

第三案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為電磁波專用區、道路用地、綠地）案」。

說明：一、快特電波股份有限公司為興建電磁波專用區之需要，申請內政部辦理個案變更都市計畫，並准該公司九十二年四月四日檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：九十二年四月二十八日至九十二年五月二十七日分別於台北縣政府、林口鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於同年五月十五日（星期四）上午十時假林口鄉公所舉辦說明會，且經刊登於自由時報九十二年四月二十八、二十九、三十日（星期一、二、三）五十四、五十八及五十八版等三天公告完竣。

六、案准台北縣政府九十二年六月二日北府城規字第○九二○三六六一四三號函略以：「公開展覽期間並無人民或團體陳情意見」到部，特提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請快特電波股份有限公司依照修正計畫書、圖後，報請台北縣政府層轉內政部逕予核定，免再提會討論。

一、按林口特定區計畫目前已有數處擬變更保護區為電磁波專用區之案例，本案可參酌相關案例原則同意變更，惟本案檢測電磁波之相關技術部分（如有無影響飛航航道安全、電磁波之檢測有無經主管機關審核通過等），應送請各目的主管機關審核通過後，並將審查通過之相關證明文件及具體結論納入計畫書敘明，俾供查考。

二、本案擬變更部分保護區為電磁波專用區（○·

三六〇八公頃)未超出一公頃，經查尚符合行政院九十一年十二月六日院臺內字第〇九一〇〇六一六二五號函示原則同意免以區段徵收辦理之本部所訂八項原則規定，故計畫書事業與財務計畫(P-24)載明之「此依行政院八十八年二月八日台八十八內〇五八三三號函指示，建請內政部都市計畫委員會依都市計畫法定程序審議，在確定無法以區段徵收方式辦理時，再行專案報請行政院鑒核」乙節，應予以刪除。

- 三、本案擬變更部分道路用地、綠地之面積，應納入變更內容明細表敘明，以資明確，以及計畫圖及變更圖例「保護區」、「道路用地」顏色標繪有誤，併請修正。
- 四、按都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃設之一種土地使用分區，計畫書載明「基地中設有辦公大樓一座及戶外實驗室三處基地」乙節，似不符保護區之容許使用項目，應請縣府依法查處。

第四案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案（依內政部都市計畫委員會第五三八次會會議紀錄補辦公開展覽部分）」。

說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會九十年十月四日及十月三十日第二一二次及二一三次會議審議通過，並准台南市政府九十年十一月三十日九十南市都計字第二三九七〇〇號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

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：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、案經本會九十一年七月十六日第五三八次會議決議略以：「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，並退請台南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」，並經本部九十一年十二月二十日台內營字第〇九一〇〇八三七八三號函核定在案。

七、其中變更編號「二-1」、「四-8」、「四-13」及「逾51」等四案，依上開決議應補辦公開展覽程序，且公开展覽期間均有公民或團體陳情意見，經台南市政府九十二年五月二十九日南市都計字第09216514010號函送計畫書圖等相關資料到部，爰再提會討論。

決議：本案補辦公開展覽程序之變更編號「二-1」、「四-8」、「四-13」及「逾51」等四案依照左列各點決議辦理，並退請台南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更為商業區部分：

編號	位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	本會專案小組審查意見	市府建議修正內容			本會第五三八次會議決議
						原計畫	新計畫	面積 (公頃)	
二 1	原「綠2」綠地	道路用地	「廣9」廣場用地	0.20	為保存日據時期都市圓環歷史記憶之空間，建議維持原計畫。	道路用地	綠地	0.45	原則同意採納市府席代表說明考量原畫徵收經費約十億元，確有執行上困難，建議修正擬變後之「廣場用地」「綠地」，並規定市地重劃方式共同擔公共設施用地，商業區之都市設計應於細部計畫中予規範，及其環狀道將配合規劃作人行步使用等由意見，應補辦公開展覽程序，公开展覽期間無任何公民或團體出陳情意見者，同變更，否則應再行會審議。
		「綠2」綠地	「廣9」廣場用地	0.25		「綠2」綠地	道路用地	0.11	
		「綠2」綠地	道路用地	0.11		「綠2」綠地	商業區	0.19	
		「綠2」綠地	商業區	0.19		道路用地	商業區	0.18	
		道路用地	商業區	0.18					

二、變更道路用地部分

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	本會第五三八次會議
			原計畫	新計畫			
四 8	四 8	「一-6-55M」(由安平商港至「2-14-30M」間南側路段)	道路用地	道路用地 附帶條件： 「1-6-55M」南段(由安平商港至「2-14-30M」間路段)之道路用地，其工程細部規劃設計前，應經都市設計委員會審議核可。	23.91	一、為維護本市海岸線之優美景觀，本道路於工程細部規劃設計前，應經都市設計委員會審議核可，避免道路開闢造成環境景觀之破壞。 二、配合「安平港國	一、依市府九月二十四日計字第0二二九九號送之該市二一七三號議，請市確屬前時所劃設統用地

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	本會第五三 八次會議
			原計畫	新計畫			
		「一-6-55M」 (由四草大 橋至安平商 港港埠用地 北側路段)	道路用 地	「遊 3」遊樂區	5.62	家歷史風景區」 整體規劃修正， 取消一-6-55M 道 路由四草大橋至 港埠用地北側路 段，於「安平港 國家歷史風景 區」計畫中，另 就交通系統整體 規劃考量。	正已無 者，原 為原土 區。 二、本 展覽草 入，應 覽程序 覽期間 體陳情 變更， 會討論
	道路用 地		河川區	0.67			
	道路用 地		「公 59」公園用 地	1.81			
	道路用 地		「遊 4」遊樂區	6.38			

三、變更道路用地部分：

編號	原編號	位置	修正變更內容		面積 (公頃)	變更理由	本會第五三 八次會議決
			原計畫	新計畫			
四 3 1	人 5-6-1 人 5-6-2 人 5-6-3 人 5-14 四-13	「一 -2-80M」 (由曾 文溪向 南延伸 至四草 大橋)	道路用地	農業區	33.86	為維護台南市西 部海岸之優美景 觀，避免快速道路 開闢造成環境景 觀之破壞，並考量 本區劃設為「雲嘉 南濱海風景區」後 便無如此高之交 通需求，故將原西 濱快速道路(一等 2 號)道路由曾文 溪往南接 「1-3-60M」號道 路至四草大橋路 段取消。 其他說明： 原一等二號道路 由曾文溪以南至 二等七號道路路 段，配合本變更案 調整道路編號為 「二-7-80M」。	一、原則同意市府九十 月二十四日南市都 ○九一○二二二九 號函送之該市都委 一七次會議決議所 之變更內容明細表 表所示)。 二、本案修正後與公開 案有重大出入，請 開展覽程序，如公 期間無公民或團體 見，准予通過，否 提會討論。 三、擬變更為遊樂區部 審查意見(七)「 都市計畫遊樂區申 許可審議規範」規
	道路用地		「綠 6」 綠地	20.62			
	道路用地		河川區	1.79			
	道路用地		「公 49」 公園用 地	13.56			
	道路用地		「遊 2」 遊樂區	24.99			

四、專案小組審議完竣後逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項
逾 51	原變更內容明細表編號一-1	國立台南高級職業學校	<p>一、 該變更案辦理公開展覽及市都委會審議均通知本校列席，影響本部校務發展及師生活動空間權益甚鉅。</p> <p>二、 文中六部分土地狹長畸零，且緊臨本校現有圍牆，現有住戶居民作息與學校活動互相干擾，經校方多年努力擬俟教育部編列預算經費後，即可辦理撥用徵收。</p> <p>三、 為落實教育社區化政策及提昇社區教育品質，擬請協助本校爭取南側公英段一一八八地號變更為學校用地。</p>	<p>一、 變更部分「文中六」學校用地為中密度住宅區，建議仍維持學校用地。</p> <p>二、 南側公英段一一八八地號變更為學校用地。</p>

第五案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會八十八年二月三日第八十四次會議審決修正通過，並准澎湖縣政府八十九年八月二十五日八九澎府觀發字第四六〇一八號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

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：如公民或團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會辛委員晚教、夏前委員鑄九、翁委員金山、李前委員威儀及周委員志龍等五人組成專案小組，並由辛委員晚教擔任召集人。

七、復經本會專案小組於八十九年十月十二日、九十年元月十日、五月十四日及九十一年五月二十八日召開四次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會九十一年六月二十五日第五三六次會議決議略以：「本案除左列各點外，其餘准照澎湖縣政府核議意見通過，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。．．．」，經該府九十二年五月二十一日府觀發字第〇九二〇〇二七五二一號函檢送修正後計畫書、圖到部，經核對後尚有部分計畫內容與本會第五三六次會議決議文不合，爰再提會討論。

決議：本案除左列各點外，其餘依本會九十一年六月二十五日第五三六次會議決議文辦理，並退請澎湖縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、澎湖縣政府九十二年六月十八日府觀發字第〇九二〇〇三一五八一號函提六項再提會討論

案：詳附表。

二、本通盤檢討案得由澎湖縣政府視實際發展需要，分階段依法報部核定後發布實施。

附表 澎湖縣政府九十二年六月十八日府觀發字第○九二○○三一五八一號函提六項再提會討論案

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會 910625 第 536 次會議決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)			
二一	二三	工四—二	工業區	2.02	道路用地	0.60	1 提供案山里公園設施以促進環境品質並阻隔造船對該里之影響。 2.第三漁港細部計畫變更。	建議本案除左列各點外，其餘同意變更。 一、工四-二變更部分，因現況為新建築物，且澎湖縣政府已與土地所有權人協調確定，勉予同意變更。至於擬以市地重劃方式開發乙節，請澎湖縣政府依內政部訂頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第六點規定，由都計單位會同地政機關評估市地重劃可行性，納入計畫書規定，如評估不可行者，則維持原計畫。
					公園用地(15)	1.15		
					住宅區	0.27		

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會 910625 第 536 次會議 決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)			
三八	四五	廣停七	廣停七 道路	3.54 1.24	公園(12)	4.78	1 為兼顧文化、綠地、及停車需求，將廣停七及其間之道路變更為公園並依公共設施多目標使用方案平面為目標設立文化園區並劃設停車場。 2 該筆土地均屬公有土地並已劃設為公共設施用地。	本案除變更理由提及「文化園區」乙語，為避免誤解，應修正為「文化設施」外，其餘准予通過。

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會 910625 第 536 次會議決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)			
四十	四七	機十一北側	機關用地 (部分機十一、部分機十一)	1.09	商業區 公園用地 (11)	0.76 0.33	配合本縣未來整體發展需要，考量原機關使用功能需求，變更適當分區，有助於地方發展及專業單位民營化並確保私有土地之權益。	<p>一、本案土地為澎湖縣政府及原台灣省菸酒公賣局所有，土地權屬單純，請澎湖縣政府劃足四〇%公共設施用地於計畫圖上，無須再另行擬定細部計畫。</p> <p>二、請澎湖縣政府依內政部訂頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」第六點規定，由都計單位會同地政機關評估市地重劃可行性，納入計畫書規定，如評估不可行者，則維持原計畫。</p>
	再公展十一	部分機七用地	機關用地	(0.14)	農業區	(0.14)		

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	本會 910625 第 536 次會議 決議
			原計畫面積(公頃)		新計畫面積(公頃)			
		澎湖技術學院	大專用地	(11.94)	文大用地	(11.94)		
	臨時提案	海域	海域	0.53	港埠用地	0.53	將批發市場兩側 海域新填築之突 堤補進計畫圖內	一、照案通過。 二、本案擬變更內容超出 公開展覽範圍部分，應 另案補辦公開展覽及 說明會，公開展覽其間 無任何公民或團體陳 情意見者，報由內政部 逕予核定，免再提會審 議；如有陳情意見者， 則再提會討論。

第六案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為體育生活園區）案」。

說明：一、本案業經雲林縣都委會九十二年三月十一日第一三四次會議審決修正通過，並准雲林縣政府九十二年三月二十五日九二府工都字第九二一四三〇〇一六五號函檢附計畫書、圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會周委員志龍、徐委員淵靜、賴委員美蓉、彭委員光輝、張委員元旭等五人組成專案小組，由周委員志龍擔任召集人，於九十二年四月十七日、六月五日及六月十七日召開三次審查會議，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，並退請雲林縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關本會專案小組審查意見一-（一）新興南圳支線、新興中圳支線、朱丹灣第二號放水路等現有水路空間，於主要計畫圖上劃設為綠地乙節，同意依雲林縣政府於會中補充之計畫圖範圍及內容（如附圖）通過。

二、本案係雲林縣政府為配合該縣舉辦「中華民國九十四年全國運動會」所需國際標準棒球場地取得，該項工程具急迫性，有關國小用地請於原位置調整修正方整，並應於國小用地與體育場用地間規劃適當隔離緩衝空間，予以植栽綠化，以避免干擾學校上課及兼顧學童安全。

三、查九十一年五月十五日總統令公布修正都市計

畫法第二十三條已明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，有關本會專案小組審查意見二、五-（七）涉及建蔽率及容積率規定部分，係屬細部計畫內容，應由雲林縣政府本於職權自行核定實施，轉請該府參酌。

- 四、本會專案小組審查後逕向本部陳情意見：張坤松君九十二年六月十九日陳情所有斗六市海豐崙段朱丹灣小段一八之三地號等建地目土地，面積 95 平方公尺，為維護舊有建築房屋之權益，請將該處予以剔除，以保障陳情人之權益乙案，有關涉及都市計畫部分，基於計畫之完整性，未便採納，至於涉及區段徵收部分，轉請縣府參處。

插圖

附錄 本會專案小組審查意見

本案前經本專案小組九十二年四月十七日、六月五日召開二次審查會議，獲致多項審查意見，經雲林縣政府九十二年六月十二日九二府工都字第九二一四三〇〇三三三號函依上開會議審查意見檢送修正對照表（如附錄）及修正計畫書、圖有案，建議除左列各點外，其餘准照該府上函送修正計畫書、圖通過。

一、現有水文空間如何處理：有關新興南圳支線、新興中圳支線、朱丹灣第二號放水路等現有水路空間，請依左列各點辦理，並可作為爾後類似案例之處理原則。

（一）現有水路空間請妥為規劃保留及維持其連貫性，於主要計畫圖上劃設為綠地，以補充斗六市都市計畫區內公園綠地之不足。至於劃設為綠地之範圍及內容，請縣府於委員會議補充說明。

（二）應以生態工法規劃設計，不得加蓋處理，作為親水休閒遊憩使用，創造多樣性生活空間。

（三）惟如部分現有水路如劃設為綠地確有困難者，應請敘明理由及補充現況照片，提委員會議討論。

二、住宅區建蔽率：為凸顯體育生活園區之規劃及塑造地區發展特色，在不影響區段徵收財務計畫可行性下，縣府已規劃 3.89 公頃特種住宅區（建蔽率為不得大於五〇%，容積率為不得大於一五〇%），惟為提昇該地區生活環境品質，有關本案由農業區變更之第一種住宅區，其建蔽率建議由不得大於六〇%一併調降為不得大於五〇%，縣府如仍有不同意見者，應請敘明理由，提委員會議討論。

三、環境影響評估：本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依法實施環境影響評估，並應於委員會議審議時補充說明。

四、開發方式：因應目前都市計畫書規定以區段徵收方式開發，將造成都市計畫發布實施後未實施區段徵收前衍生核發建築執照及相關稅賦減免問題，為避免增加不必要的整體開發案件，本計畫案擬以區段徵收方式開發，應依左列各點辦理，以配合辦理整體開發之期程，並確保計畫具體可行。

- (一) 請雲林縣政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，於完成雲林縣都委會審定細部計畫及依土地徵收條例第二十條第一項、第三項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到三年內完成者，請雲林縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- (二) 委員會審議通過紀錄文到三年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

五、修正計畫書應再補充說明事項：

- (一) 有關當地相關文化資源說明及交通影響分析資料，請納入計畫書敘明。
- (二) 有關計畫人口之推估，如係配合中部區域計畫及雲林縣綜合發展計畫分派計畫人口，並重新考慮相關計畫（高鐵雲林站及中部科學園區）所引進人口，應再補充相關說明，強化其合理性。
- (三) 有關斗六市整體發展構想示意圖(包括鄰近重大土地使用及交通建設計畫、重要商圈及交通運輸中心、主要道路交通路網、土地使用規劃構想等)，以落實實質計畫內容。
- (四) 計畫書第 32 頁，有關規劃構想應先行補充本案係配合雲林縣舉辦「中華民國九十四年全國運動會」及斗六市整體發展需要等發展定位說明，以接續土地使用、交通動線系統、公共設施及都市設計規劃構想。
- (五) 有關體育場用地本身之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項之規劃及檢討，請於主要計畫增列原則性規定，以指導細部計畫規劃。至於本案都市防災計畫應事先瞭解研析當地已發生之災害及潛在可能發生之災害後，再據以規劃及檢討相關防、救災設施。

(六) 計畫書 61-62 頁，各土地使用分區及公共設施用地之劃設目的，應與本案發展定位相結合，如體育場用地應朝向多功能複合式發展。

(七) 計畫書 61-62 頁使用強度包括建蔽率及容積率等土地使用管制事項，除本專案小組審查特種住宅區及第一種住宅區之建蔽率分別為不得大於五〇%、五〇%，容積率為不得大於一五〇%、一八〇%外，其餘土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率，請改列於細部計畫書，並於主要計畫書增列高、中、低密度發展等相關說明。

六、逕向本部陳情意見：福懋興業股份有限公司九十二年六月十二日九一福（廠）字第一五三號函陳情該公司所有坐落斗六市海豐崙段朱丹灣小段 163-60 地號之「福懋百利加油站」業經合法申請設立並營運中，並無變更改地及配合辦理區段徵收之需要，敬請將前開加油站申請設立範圍排除於變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區變更為體育生活園區）案外，以符實際乙案，有關涉及都市計畫部分，經縣府列席代表於會中說明，基於計畫之完整性，有關陳情事項未便採納；至於涉及區段徵收部分，轉請縣府參處。

附錄 變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為體育生活園區）案本會專案小組九十二年六月五日第二次會議審查意見處理說明

審查意見	處理說明
本專案小組第一次會議有關計畫合理性、整體發展構想、土地使用及公共設施、交通運輸都市設計、開發方式、後續主要計畫指導細部計畫事項等審查意見，經雲林縣政府九十二年五月二十日九二府工都字第九二一四三〇〇二八一號函研提處理說明內容（如附錄），請適度納入計畫書敘明。	謹遵辦理。詳計畫書第二一三、三四三、四四一四八、五一、五三〇、六一一六七、七三一七四、件三。

	審查意見	處理說明
立：	1、本案體育園區擬提供國際標準棒球場地及相關設施使用，應再結合當地歷史文化、特殊性商業活動、展覽表演或宗教政治集會等常駐性活動，增加歷史文化公共使用空間，並應補充當地相關文化資源說明。	1、本案體育場用地，除提供標準外，此棒球場也可提供大型集會使用；而且也可利用球場看台作為特殊性商業活動、展覽表演……等使用。另外，本園區內的舉行，也規劃了大面積的停車非球賽舉行的時間，也可利用這辦一些較戶外性的活動，例如：布袋戲戲曲表演、宗教活動、政 2、有關體育場用地使用內容，本第六章第八節「土地使用分區暨制原則」，詳計畫書第六二頁。
	2、體育場用地除供國際標準棒球場地使用外，宜朝向多功能運動複合式發展及規劃適當停車空間，並應於主要計畫書敘明其發展構想及內容，以指導細部計畫規劃。	1、本計畫體育場用地擬朝向「多合式」發展，計畫構想及內容，四二、六二頁。 2、體育場用地停車空間留設原則第六五頁。
月及並：	1、本案擬以區段徵收方式開發，雲林縣政府應規劃及保留一處大街廓商業區，引進適當商業活動，以帶動地區發展，並與體育場用地多功能複合式發展配合，俾有助於斗六市正面發展。至於商業區以路線型或集中式規劃，請雲林縣政府自行評估其優劣點後調整修正。	本計畫於體育場所用地西側劃設區，提供全國體育場用地相關之求及鄰近地區居民之商業服務，及商業設施之結合，形塑高品質區，詳計畫書第四七、五一頁。
	2、為凸顯體育生活園區之規劃及塑造地區發展特色，在不影響區段徵收財務計畫可行性下，應以街廓為單位，至少規劃四公頃（區段徵收可標售土地之半數）之特定住宅區，調降建蔽率為不得大於五〇%，調降容積率為不得大於一五〇%，以提昇生活品質。	本計畫為凸顯體育生活園區之規劃發展特色，以街廓為單位擇定地之適當區位，劃設三處特種住率五〇%、容積率一五〇%，詳七、五一及六一頁。
	3、本案計畫人口為一一四〇〇人，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十八條規定，應至少劃設一處二公頃國小用地，以符合未來發展需要及都市計畫鄰里單元規劃標準。	本計畫配合未來發展需要及鄰里體育場東北側劃設一處學校用地計畫書四七、五一頁。
論：	有關交通影響分析資料中，應將現況至目標年之自然成長及新增設住宅區、商業區之衍生交通量納入考量。至於交通調查資料年期、小客車當量換算標準、交通轉向比例、道路交通服務水準達 F 級與現有鐵路平交道如何處理、重要道路路口（如鎮北路與明德北路口）延滯分析、高鐵雲林站何時營運，以及體育場用地與鎮北路間東西向十二公尺計畫道路是否再予拓寬等事項，請再檢討修正。	1、本計畫擬興建容納一萬五千名標準棒球場，相關交通影響分析件三。 2、體育場用地與鎮北路間東西向畫道路修正寬度為十五公尺，道 9，詳計畫書第四七、五一頁。
災：	本案應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，分別以體育場用地本身及整個計畫區為對象，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。	本案體育場用地為計畫區災民安全疏散地區，有關計畫區都市防災計畫書第五六一六〇頁。

	審查意見	處理說明
式：	<p>因應目前都市計畫書規定以區段徵收方式開發，將造成都市計畫發布實施後未實施區段徵收前衍生核發建築執照及相關稅賦減免問題，為避免增加不必要的整體開發案件，本計畫案擬以區段徵收方式開發，應依左列各點辦理，以配合辦理整體開發之期程，並確保計畫具體可行。</p> <p>1、請雲林縣政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，於完成雲林縣都委會審定細部計畫及經區段徵收公告期滿發給補償費完竣等事項後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到三年內完成者，請雲林縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>2、委員會審議通過紀錄文到三年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	<p>1、謹遵辦理，並納入本計畫變更詳計畫書第四五一四六頁。</p> <p>2、建請修正「……於完成雲林縣細部計畫及經區段徵收公告期費完竣等事項後，再檢具變更「……於完成雲林縣都委會審及依土地徵收條例第廿條規定辦具變更主……」，以資明確。</p>
畫指 計畫	<p>主要計畫書應以專章敘明左列事項，以指導細部計畫規劃。</p> <p>1、本案係屬新市區建設地區，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定應辦理都市設計，請研提都市設計指導原則納入主要計畫。</p> <p>2、本案為體育生活園區，應補充園區內植栽綠化構想、體育場用地周邊一定範圍內應植栽綠化、現有水文空間如何處理，以及配合當地民俗活動及產業文化，規劃適當使用空間等事項，請補充相關說明。</p>	<p>增列「土地使用分區暨都市設計」詳計畫書第六一一六七頁。</p> <p>1、補充園區內公共開放空間規劃設施用地設計原則，詳計畫書第幾頁。</p> <p>2、本地區民俗活動及產業文化展於體育場用地依「都市計畫公共目標使用方案」提供相關設施，詳計畫書第六二頁。</p>
	<p>3、有關雲林縣政府於會中簡報內容，研提土地使用規劃原則、公共開放空間及兒童遊樂場規劃原則、公共設施用地設計原則、景觀及綠化原則、建築基地地下層開挖原則、土地使用分區及公共設施用地退縮建築原則、退縮建築之開放空間設計管制原則、停車空間留設原則及建築物規劃設計原則等，請檢討後適度納入計畫書敘明。</p>	<p>詳計畫書第六章第八節六一一六頁。</p>
配合 項：	<p>1、有關計畫人口之推估，如係配合中部區域計畫及雲林縣綜合發展計畫分派計畫人口，並重新考慮相關計畫（高鐵雲林站及中部科學園區）所引進人口，應再補充相關說明，強化其合理性。</p> <p>2、有關雲林縣縣轄區內都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及目前擬議中以區段徵收方式開發地區，請增列高鐵雲林車站特定區計畫。</p> <p>3、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，依法應實施環境影響評估，並應於委員會審議時補充說明。</p>	<p>本計畫人口之推估係就需求面考人口、中部區域計畫、雲林縣綜合分派計畫人口及斗六（含大潭地畫區飽和人口進行合理性推估。潭地區）都市計畫區至民國一〇增加容納約一萬五千人之住宅面就供給面依本次變更內容，以每板面積估算，計畫人口為九九〇〇</p> <p>目前轄區內都市計畫書規定整體基地，共計有一三個都市計畫區基地，面積約為四五四公頃。</p> <p>謹遵辦理。</p>

變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為體育生活園區）案本會專案小組九十二年四月十七日第一次會議審查意見處理說明

	審查意見	處理說明
立：	<p>本案體育園區擬提供國際標準棒球場地及相關設施使用，應再結合當地歷史文化、特殊性商業活動、展覽表演或宗教政治集會等常駐性活動，適度縮減住宅區面積，增加歷史文化公共使用空間(如創意文化園區)或其他使用分區，並轉換相關體育設施功能(如選手村相關設施轉換為網球訓練中心)，重新研訂發展策略及調整空間計畫，朝向多功能複合式發展，以有助於斗六市正面發展。</p>	<p>1、本案體育場用地，除提供標準外，此棒球場也可提供大型集會使用；而且也可利用球場看台下作為特殊性商業活動、展覽表演……等使用。另外，本園區內的舉行，也規劃了大面積的停車位。非球賽舉行的時間，也可利用這辦一些較戶外性的活動，例如：布袋戲戲曲表演、宗教活動、政</p> <p>2、有關體育場用地使用內容，本第六章第八節「土地使用分區暨制畫原則」，詳計畫書第六二頁。</p>
理	<p>1、請補充說明選定本案基地作為「體育生活園區」之考量因素及評估過程。</p>	<p>本府評估本案基地作為棒球場比之考量因素，詳如計畫書第二一三頁。</p>
	<p>2、依計畫書第 22 頁所敘斗六市人口於民國七十九年人口數為 90188 人，至八十九年人口數為 101019 人，十年間共增加 10831 人，年平均增加率為 1.14%，人口呈緩慢成長現象，本案擬以區段徵收方式取得 9.87 公頃體育場用地，並規劃 3.93 公頃商業區、31.52 公頃住宅區，其必要性請補充說明。</p>	<p>本計畫依現行計畫人口、中部區、雲林縣綜合發展計畫分派計畫人口和人口，推估斗六（含大潭地區）區至民國一〇〇年，應再增加容納千人之住宅面積。</p> <p>本案配合舉辦九四年全國運動會徵收方式取得體育場用地、文小、劃商業區、住宅區，係基於斗六發展考量，應屬合理且必要之計畫。</p>
	<p>3、本案係為配合雲林縣舉辦「中華民國九十四年全國運動會」，有關都市計畫變更及區段徵收作業，是否能如期完成，請補充說明。</p>	<p>本案都市計畫變更、區段徵收與球場興建一案，應可依預定時程完成。</p>
	<p>4、本案如以一般徵收或區段徵收方式取得 9.87 公頃體育場用地，所需經費之差異，請補充說明。</p>	<p>1、本計畫如以一般徵收方式取得約為八、三億元，本府財源短期應。</p> <p>2、本計畫區段徵收經本府地政局達自償，區段徵收開發所需經費區段徵收基金先行墊付，並提經十五屆第四次臨時會決議同意辦</p>
展	<p>請補充本計畫區周邊地區目前發展情形，以及斗六市與計畫區整體發展構想示意圖(包括鄰近重大土地使用及交通建設計畫、重要商圈及交通運輸中心、主要道路交通路網、土地使用規劃構想等)，以落實實質計畫內容。</p>	<p>有關斗六市與計畫區整體發展構想明詳如計畫書第三五頁。</p>

	審查意見	處理說明
口：	鑒於計畫人口為推估各類土地使用分區及公共設施用地之重要依據，本案計畫人口係以住宅區及商業區可容納人口直接推估，似未妥當，請考量人口成長因素及加強必須推動本案之政策性說明，予以推估合理計畫人口，並補充斗六市都市計畫可容納人口、鄰近工業區發展現況、鄰近市鄉鎮地區空屋率情形，以及如何引導本計畫區開發之相關措施，以作為後續規劃之準據。	本計畫人口之推估係就需求面考人口、中部區域計畫、雲林縣綜合分派計畫人口及斗六（含大潭地畫區飽和人口進行合理性推估；依本次變更內容，以每人居住樓算。
用 設	1、本案擬規劃住宅區、商業區、加油站專用區及其他公共設施用地，應於主要計畫書增列其劃設目的、使用內容性質與使用強度(如高、中，低密度發展)等相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。鑒於本案為體育生活園區，有關住宅區及商業區應明定容積率上限規定，以維護其環境品質。 2、本案擬規劃路線商業區之理由、街廓規模劃分原則(與計畫區外道路如何配合)及零星工業區與住宅區隔離措施，請補充說明。	本案各使用分區劃設目的、使用強度規定，詳如計畫書第六一 本計畫於體育場所用地西側劃設區，提供全國體育場用地相關之求及鄰近地區居民之商業服務，及商業設施之結合，形塑高品質區，詳計畫書第四七、五一頁。
	3、本案計畫人口 11400 人，應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定，核實劃設兒童遊樂場、公園、國中、國小、停車場等用地，並應合理分布(非集中式)劃設於計畫區內；如未能依照劃設者，請研提具體處理措施，以符合未來發展需求。	本案公共設施用地檢討及處理原書第五三頁。
論：	1、有關本計畫區與鄰近各市鎮間如何聯繫、重要交通轉運中心位置(高速鐵路雲林車站等)、目前周邊交通瓶頸所在、道路系統合理性(如 25 公尺計畫道路連接 15 公尺計畫道路)，請補充說明，以瞭解目前及目標年之客貨運交通運輸狀況。 2、本案為國際標準棒球場地各地區如何到達本案體育場用地、體育場用地周邊交通動線規劃、停車空間需求、交通衝擊評估、具體交通因應措施(進場及散場)，請補充說明。 3、本案未來如朝向複合多功能複合式發展，除由現有 40 公尺寬明德北路疏散外，是否有必要再規劃一條 15 公尺東西向計畫道路，由 15 公尺寬鎮北路及 40 公尺寬西平路疏散，以及藉由本案規劃重新調整既有道路交通系統，請再檢討評估。	本計畫擬興建國際標準棒球場，響分析，詳計畫書附件三。 本計畫擬興建國際標準棒球場，響分析，詳計畫書附件三。 本計畫體育場用地與鎮北路間東尺計畫道路修正寬度為十五公尺 VIII 9，詳計畫書第四七、五一頁。
	4、15 公尺寬鎮北路現況交通服務水準已達 F 級，請研提適當交通改善措施。	有關鎮北路現況交通服務水準達務水準分析內容，係本計畫引用區道路交通特性分析(八十九年度資料，因該計畫於調查時期正值工期間，故道路容量初估為 950PCU 施工已完成，經本計畫實地進行後，更新資料為道路容量 1600PCU 時交通量約為 800PCU，服務水準通狀況在朱丹灣橋完工後已大幅內容詳如計畫書第三一頁及附件三
計：	1、本案係屬新市區建設地區，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條規定應辦理都市設計，請研提都市設計指導原則納入主要計畫。	增列「土地使用分區暨都市設計管詳計畫書第六一一六七頁。

	審查意見	處理說明
	2、本案為體育生活園區，應補充園區內植栽綠化構想、體育場用地周邊一定範圍內應植栽綠化，以及現有水文空間如何處理等相關說明。	1、補充園區內公共開放空間規劃設施用地設計原則，詳計畫書第一頁。 2、本地區民俗活動及產業文化展於體育場用地依「都市計畫公共目標使用方案」提供相關設施，計畫書第六二頁。
	3、計畫書第 32 頁都市設計系統構想示意圖及第 38 頁都市計畫示意圖未能配合，請修正。	修正內容詳如計畫書第三五頁。
式：	<p>本案如仍以區段徵收方式開發，建議應依左列各點辦理。</p> <p>1、有關雲林縣轄區內都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及目前擬議中以區段徵收方式開發地區，應將實施處數、面積、計畫書規定內容及整體開發實施情形補充說明。</p> <p>2、依本部八十五年六月七日合內營字第八五七三七八六號函頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」，及九十一年七月十六日合內營字第〇九一〇〇八五一七號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」規定，應請雲林縣政府都市計畫單位會同地政機關(及財政機關)評估可行性，如經評估可行者，應參照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，檢附雲林縣政府(地政局)認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書規定。</p> <p>3、前項可行性評估至少包括土地及地上物現況調查、土地所有權人參加區段徵收意願調查、財務可行性分析、辦理完成區段徵收時程等事項，並應先行廣徵民意及進行土地所有權人參加區段徵收意願調查，作為辦理區段徵收之依據。調查內容應包括未來都市計畫變更後未實施區段徵收前衍生相關地價稅、遺產稅、贈與稅、土地增值稅等負擔，及無法再享有原有農業用地之稅賦減免規定等詳細說明。</p> <p>4、本案土地所有權人如已簽名或蓋章，同意先行提供土地供體育場使用或同意以區段徵收方式辦理開發之調查文件，請雲林縣政府彙整統計後，提下次會議報告。</p> <p>5、依本部八十九年三月三十一日台八九內中地字第八九七八六六一號函訂頒之「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」第四點，及九十二年一月二十三日內授中辦地字第〇九二〇〇八一九三六號令發布之區段徵收實施辦法第四、五條規定，擬辦理區段徵收地區於都市計畫審議時，應檢具區段徵收評估報告書，請雲林縣政府已於會中補充該項評估報告，請本部地政司協助審查，作為審議之參考。</p> <p>6、基於本計畫能配合將來整體開發之期程、避免都市計畫發布實施後未實施區段徵收前可能衍生核發建築執照、相關稅賦減免以及確保計畫具體可行，本計畫案如經本會審議通過，建議雲林縣政府先行依土地徵收條例第四條規定，辦理區段徵收，並俟雲林縣都委會審定細部計畫及區段徵收公告期滿發給補償費完竣後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如未能依照辦理者，應維持原計畫。</p>	<p>目前轄區內都市計畫書規定整體基地，共計有一三個都市計畫區基地，面積約為四五四公頃。</p> <p>本案檢附經認可之可行性評估證明文件，如附件二。</p> <p>本案依照「區段徵收實施辦法」擬具「區段徵收評估報告書」，並專案小組審議無誤。</p> <p>本案計畫先行使用之私有土地面積平方公尺，統計至 92 年 5 月 20 48 位所有權人(佔所有權人總數 79,072 平方公尺(佔總面積 65%)，意先行使用證明文件。</p> <p>本案依地政司審查意見修正「區段徵收評估報告書」，並提經第二次專案小組審議。</p> <p>謹遵辦理，並納入本計畫變更附屬計畫書第四五一四六頁。</p>

	審查意見	處理說明
主要計畫	<p>1、本案細部計畫道路系統，建議應適當縮減面積，以提高本案實施區段徵收之可行性。</p> <p>2、本主要計畫案如經本會審議通過，有關本案細部計畫依都市計畫法第二十三條規定係由雲林縣政府核定，有關細部計畫審議應依本部九十一年六月十三日合內營字第○九一○○八四二七九-一號令訂定之「都市計畫細部計畫審議原則」辦理。</p> <p>3、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，依法應實施環境影響評估。</p>	<p>謹遵辦理。</p> <p>謹遵辦理。</p> <p>1、本案屬新社區建設，依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估範圍認定標準」第 25 條規定，非環境影響評估之範疇。 2、計畫區內體育場用地及其他開發前開法令有關規定，需實施環境影響評估者，另於開發前自行辦理。</p>
政委會 本司 請參	<p>1、行政院體育委員會九十二年四月九日體委設字第○九二○○○五四五六號函略以：「查該案體育生活園區之設置，應可提昇地方體育活動之發展，本會樂觀其成。」。</p> <p>2、本部地政司九十二年四月九日地司十二發字第○九二○○○一○七五號書函涉及區段徵收部分之意見如次： （1）計畫書第二頁所載計畫範圍面積為五八·四九公頃，核與計畫書第三十六頁所載變更面積及第五十頁擬辦理區段徵收面積五二·二五公頃不同，本案原計畫之住宅區及零星工業區如仍維持為原使用分區，無辦理變更必要，是否應將其剔除於本案計畫範圍外？請雲林縣政府就實際情形再予考量。</p> <p>（2）計畫書第五十五頁表十二開發費用概估表內，地價補償費備註欄所載「公有土地面積一·七四公頃應無償撥供主管機關統籌規劃開發」乙節，依土地徵收條例第四十三條第一項規定，公有土地應無償撥供主管機關統籌規劃開發者，係指區段徵收前已作為本條例第四十四條第一項第二款使用之土地，本項所載內容是否符合上開規定？宜請雲林縣政府確認；另表內兩污水下水道及地下管道工程費，係以全區面積五二·二五公頃計算，似非合理，亦請併案檢討。</p>	<p>敬悉。</p> <p>本計畫以五八·四九公頃為計畫範圍因素，詳如計畫書第二頁。</p> <p>修正內容詳如計畫書第七三頁。</p>

第七案：台南縣政府函為「變更虎頭埤特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十二年三月十日第一七〇次會議審議通過，並准台南縣政府九十二年六月二日府城都字第〇九二〇〇七六五五五號函，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。

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。

第八案：花蓮縣政府函為「變更秀林（崇德地區）都市計畫（部分保護區、景觀保護區、農業區為道路用地（供高速公路使用）、道路用地為道路用地兼供高速公路使用、鐵路用地為鐵路用地兼供高速公路使用）案」。

說明：一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會九十二年五月十四日第一〇五次會審議通過，並准花蓮縣政府九十二年六月二日府城計字第〇九二〇〇六〇八二三〇號函檢附計畫書、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暨第二項。

（二）內政部八十九年三月廿一日台內營字第八九八二八〇一號函頒「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」。

三、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：一、照案通過。

二、本案送請核定时，應將環保主管機關審查通過之環境影響說明書相關書件，納為都市計畫書、圖附件，作為執行依據。

第九案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫（部分公園用地為體育場用地）土地使用分區管制說明書案」。

說明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十二年三月二十八日第一六四次會審議通過，並准新竹縣政府九十二年六月六日府工都字第○九二○四三八五九號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七第一項第四款及第二項。

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、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案除將案名修正為「變更竹東都市計畫（原公園用地變更為體育場用地）土地使用分區管制規定修正案」及將法令依據增列「新竹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，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

八、報告案件：

第一案：都市計畫工商綜合專用區審議規範第二十二點修正草案。

說明：一、本審議規範第二十二點有關停車位留設之規定，係於八十五年七月二日訂頒時訂定，當時係參考經濟部委託中華民國購物中心協會蒐集國外相關購物中心之停車位留設標準資料，並經會商經濟部、交通部及各地方政府後訂定，上開規定訂頒以來，有關都市計畫工商綜合專用區申請變更都市計畫案件均依此一標準留設停車位。邇來部分開發業者迭向本部反映本規範第二十二點停車位留設規定未盡合理，不能肆應當前國內經濟發展及交通現況，隱然形成投資

障礙，案經內政部排除投資障礙及促進民間參與公共建設推動委員會本（九十二）年四月二十二日第二次會議討論決議略以：「請營建署於一個月內邀集經濟部商業司、交通部運輸研究所、業者、地方政府等相關單位，針對停車位數設置之規範、購物中心停車位最低門檻五百輛限制部分研商獲具體共識後，提報本部都市計畫委員會依程序辦理後續修法事宜」，本部爰於九十二年五月十五日邀集經濟部商業司、交通部運輸研究所、業者、直轄市、縣（市）政府召開會議研商獲致結論，茲已依據會商結論研擬本規範第二十二點修正草案妥竣，特提會報告。

二、歸納本規範第二十二點之修正要旨如次：

- （一）第二款序文中增訂但書，明定申請變更案件位於離島地區、大眾運輸系統便捷地區、設有專車接駁或其他特殊情形者，得經各級都市計畫委員會之同意後，酌減留設之，俾富彈性。
- （二）第二款第一目至第三目有關停車位之計算基準，由「樓地板面積」修正為「淨營業樓地板面積」，以符合實際需要，並配合增訂第四款明定總樓地板面積扣除淨營業樓地板面積之剩餘樓地板面積，應按建築技術規則相關規定另行計算留設停車空間，以資周延。
- （三）刪除第二款第二目及第三目有關小汽車停車位數最低留設數量之規定，爾後有關工商綜合專用區申請變更案件，悉依本審議規範規定分別計算留設小客車停車位，以符合實際需要。

三、檢附：都市計畫工商綜合專用區審議規範第二十二點修正草案總說明及條文對照表。

決 定：洽悉，並由內政部循行政程序函轉各直轄市、縣（市）政府查照辦理。

都市計畫工商綜合專用區審議規範第二十二點修正草案總說明

本審議規範第二十二點有關停車位留設之規定，係於八十五年七月二日訂頒時訂定，當時係參考經濟部委託中華民國購物中心協會蒐集國外相關購物中心之停車位留設標準資料，並經會商經濟部、交通部及各地方政府後訂定，上開規定訂頒以來，有關都市計畫工商綜合專用區申請變更都市計畫案件均依此一標準留設停車位。邇來部分開發業者迭向本部反映本規範第二十二點停車位留設規定未盡合理，不能肆應當前國內經濟發展及交通現況，隱然形成投資障礙，案經內政部排除投資障礙及促進民間參與公共建設推動委員會本（九十二）年四月二十二日第二次會議討論決議略以：「請營建署於一個月內邀集經濟部商業司、交通部運輸研究所、業者、地方政府等相關單位，針對停車位數設置之規範、購物中心停車位最低門檻五百輛限制部分研商獲具體共識後，提報本部都市計畫委員會依程序辦理後續修法事宜」，本部爰於九十二年五月十五日邀集經濟部商業司、交通部運輸研究所、業者、直轄市、縣（市）政府召開會議研商獲致結論，並依研商會議結論擬具本規範第二十二點修正草案，其修正重點如次：

- 一、第二款序文中增訂但書，明定申請變更案件位於離島地區、大眾運輸系統便捷地區、設有專車接駁或其他特殊情形者，得經各級都市計畫委員會之同意後，酌減留設之，俾富彈性。
- 二、第二款第一目至第三目有關停車位之計算基準，由「樓地板面積」修正為「淨營業樓地板面積」，以符合實際需要，並配合增訂第四款明定總樓地板面積扣除淨營業樓地板面積之剩餘樓地板面積，應按建築技術規則相關規定另行計算留設停車空間，以資周延。
- 三、刪除第二款第二目及第三目有關小汽車停車位數最低留設數量之規定，爾後有關工商綜合專用區申請變更案件，悉依本審議規範規定分別計算留設小客車停車位即可，以符實需。

都市計畫工商綜合專用區審議規範第二十二點修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>二十二、區內公共停車場之停車位最低留設基準如下：</p> <p>(一) 大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施者，其停車位數應另加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，則應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。</p> <p>(二) 小客車停車位數：不得低於全日小客車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商，並應符合下列規定，但申請變更案件位於離島地區、大眾運輸系統便捷地區、設有專車接駁或其他特殊情形者，得經各級都市計畫委員會之同意後，酌減留設之：</p> <p>1、綜合工業使用：每滿一百平方公尺淨營業樓地板面積設置一輛停車位。</p> <p>2、工商服務及展覽使用、修理服務業使用：每滿七十五平方公尺淨營業樓地板面積設置一輛停車位。</p> <p>3、批發量販使用及購物中心使用：每滿四十五</p>	<p>二十二、區內公共停車場之停車位最低留設基準如下：</p> <p>(一) 大客車停車位數：依實際之需求量留設。但區內如設有大眾運輸場站設施者，其停車位數應另加計預估停放之大眾運輸車輛；設有旅館者，則應按其客房數每滿五十間設置一輛大客車停車位。</p> <p>(二) 小客車停車位數：不得低於全日小客車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商，並應符合下列規定，但申請變更案件位於離島地區者，得經各級都市計畫委員會之同意後，酌減留設之：</p> <p>1、綜合工業使用：每滿一百平方公尺樓地板面積設置一輛停車位。</p> <p>2、工商服務及展覽使用、修理服務業使用：每滿七十五平方公尺樓地板面積設置一輛停車位，且不得低於三百輛。</p> <p>3、批發量販使用及購物中心使用：每滿四十五平方公尺樓地板面積設置一輛停車位，且不得低於五百輛。</p>	<p>一</p> <p>二</p> <p>三</p>

<p>平方公尺淨營業樓地板面積設置一輛停車位。</p> <p><u>4、總樓地板面積扣除淨營業樓地板面積之剩餘樓地板面積，應按建築技術規則相關規定另行計算留設停車空間。</u></p> <p>(三) 機車停車位數：不得低於全日機車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商。</p> <p>(四) 貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。但物流專業分區應依平日尖峰作業時之最適需求留設之。</p>	<p>(三) 機車停車位數：不得低於全日機車停車需求預估數除以停車位平均轉換頻次之商。</p> <p>(四) 貨車、平板車、貨櫃車：依實際需求量留設之。但物流專業分區應依平日尖峰作業時之最適需求留設之。</p>
--	---

九、散會。