

內政部都市計畫委員會第五六三次會議紀錄

一、時間：中華民國九十二年七月八日（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，由委員互推柯委員鄉黨代理主席）

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、確認本會第五六二次會議紀錄。

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「變更龜山都市計畫（原公園用地及公園兼兒童遊樂場用地變更為住宅區）專案通盤檢討案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十一年六月二十四日第十四屆第二次會議審議通過，並准桃園縣政府以九十一年十二月五日府城鄉字第○九一○二六五一三六號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條。

三、變更計畫範圍：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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案前經提本會第五五一次會審議決議：「本案由本會委員組成專案小組（成員另簽請主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再提會討論。」。

七、案經簽奉核可，由本會徐前委員淵靜（召集人）、錢委員學陶、周委員志龍、彭委員光輝及張委員元旭等五位委員組成專案小組，上開專案小組已分別於九十二年二月十三日及九十二年六月二十日召開二次審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請桃園縣政府併該縣都市計畫委員會審議中之「變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）案」一併審議。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案基於下列理由，建請桃園縣政府併該縣都市計畫委員會審議中之變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）案一併審議。

一、本案係針對桃園縣政府於民國七十八年辦理變更龜山都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案時，由公園用地及公園兼兒童遊樂場用地附帶條件變更為住宅區中，附帶條件執行有困難部分，提出專案檢討，經查檢討後依據內政部訂頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定之檢討標準核算，本計畫區公園用地面積不足五·四二公頃，兒童遊樂場用地面積（含公園兼兒童遊樂場用地）不足三·二一公頃；又據縣政府列席代表稱，龜山都市計畫正辦理第三次通盤檢討，為適應該地區之健全發展，其計畫人口考量由原計畫之六五、〇〇〇人調整為五〇、〇〇〇人，近期將提該縣都市計畫委員會審議，同時配合計畫人口之調整，計畫區整體公共設施用地需要面積及配置亦將配合檢討，故本案公園用地、公園兼兒童遊樂場用地等公共設施項目、位置與面積等宜併同檢討，較為妥適。

二、本案原公園用地及公園兼兒童遊樂場用地變更為住宅區部分共計十九處，且以跨區重劃方式辦理及俟整體開發完成後始得發照建築，惟縣政府至今尚未提出市地重劃之可行性評估分析。

第 二 案：新竹縣政府函為「變更橫山都市計畫（部分農業區、鐵路用地為電路鐵塔用地）案」。

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十二年四月四日第一六五次會議審議通過，並准新竹縣政府九十二年五月廿六日府工都字第○九二○○四三八五一號函檢附計畫書、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三款、第十九條。

（二）都市計畫法台灣省施行細則第五、六條。

（三）新竹縣政府九十一年十一月四日府工都字第○九一○一○九一三九號函。

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：本案除左列各點外，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、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將變更法令依據修正為：「（一）、都市計畫法第二十七條第一項第三款及第二項，（二）、內政部九十一年七月五日內授營都字第○九一○○○○九○九五號函」，以資妥適。

二、依據台灣電力公司與台灣鐵路管理局八九年八月十一日召開之電路鐵塔用地協商會議結論略以：「…經台灣鐵路管理局會同相關單位實地勘查後，在不影響行車安全及土地利用之原則下，同意台電公司先行施設使用，俟台灣鐵路管理局經管國有公用不動產出租及利用作業辦法核定後，再依該辦法辦理租賃手續。」，因本案有關鐵路用地部分係屬租賃使用，故將案名修正為：「變更橫山都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地、鐵路用地為鐵路用地兼供電路鐵塔使用）案」，以符合實際。

三、本案變更位置緊鄰鐵道，故請台灣電力公司於設計施工及使用管理上應設置適當之防護措施，以避免影響鐵路行車及公共安全。

- 第 三 案：新竹縣政府函為「變更湖口都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。
- 說 明：一、變更湖口都市計畫（第二次通盤檢討）案，前經提本會九十二年二月十八日第五五三次會審議完竣，其中決議七：「為避免延宕審議時程，影響都市健全發展，除變更內容明細表第二、三案及有關公共設施用地之補充、環保設施用地之劃設部分，由本會委員組成專案小組（成員另簽請 主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後再提會討論外，其餘先行依法定程序辦理。」。
- 二、案經簽奉核可、由本會專案小組賴前委員美蓉（召集人）、周委員志龍、彭委員光輝、黃委員光輝及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十二年四月一日及六月十九日召開二次審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。
- 決 議：本案准照專案小組審查意見（如附錄）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。

【附 錄】

本會專案小組審查意見：

本再提會討論案除變更內容明細表編號第二案部分，因據規劃單位說明至調整後之計畫年期民國一〇〇年推估，全鄉人口達八〇〇〇〇人，計畫區人口亦將達三七七〇〇人，故照新竹縣政府核議意見，將計畫人口調整為三八〇〇〇人，並併本會第五五三次會決議修正計畫書、圖先行核定外；其餘部分，為避免延宕審議時程，影響都市健全發展，故建議暫予保留，退請新竹縣政府依左列各點補充詳細書面資料，並妥為修正計畫書圖後，再行提會討論。

- 一、依規劃單位說明截至民國九十二年四月止，計畫區現況人口已達三二〇九四人，其年平均增加率為千分之廿二，而至調整後之計畫年期民國一〇〇年，計畫區僅增加六〇〇〇人，惟縣都委會決議後本計畫區住宅區面積增加達三五．〇五公頃，商業區面積增加二．五一公頃，未盡妥適，基於國土資源永續利用及避免現階段都市發展用地之供給過量，造成公共設施投資不當，影響都市整體發展，故宜再對住宅供需提出調查資料並詳為分析說明。
- 二、本鄉緊鄰新竹科學工業園區，在科學園區發展影響下本計畫區周邊產業結構出現明顯轉型與重大改變，進而帶動本區繁榮與發

展，為充分瞭解該鄉整體實際發展狀況，請補充鄰近地區相關之聯絡交通路網、產業經濟活動等資料，俾供審議參考。

- 三、為配合本地區經濟產業活動之變遷及未來空間發展定位，有關都市型態、屬性、功能如何因應調整，俾以引導計畫區作合理發展，以建立都市次序、充實都市機能、強化生活環境品質，請縣政府妥為考量，以作為訂定土地使用之參據。
- 四、本案屬農業區土地變更，依規定應採區段徵收方式辦理開發，縣政府雖已提出區段徵收之可行性分析但未盡詳實，故請先就變更計畫之開發規模、土地使用狀況、土地權利人意願調查（含領地或領錢之意願）、財務計畫、預期效益等再詳予分析與說明。
- 五、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為改善都市體質、確保居住環境衛生，請配合本計畫區規劃之污水下水道系統，劃設環保設施用地。
- 六：水岸及舊有水道為都市特有紋理，為讓住民擁有美好的生活環境與充分的休閒機會，並讓河川重獲生機與活力，以展現本區歷史人文景觀，因此請規劃單位妥為設計規劃，讓本案北側北勢溪之整建及舊有水道之規劃保留與公園綠地遊憩系統之發展密切結合，以增加都市開放空間，並補公共設施用地之不足。

七、逕向本部陳情意見綜理表

陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	本會專案 查 意
地標示：信勢段 35 等地號 情人：黃裕昌 至	一、民等所有之土地地號為新竹縣湖口鄉信勢段 735 等地號(詳如附件之地籍圖)，面積約四・六公頃，於民國六十一年十一月發布湖口都市計畫時，即被規劃為學校用地，至今已屆滿三十年，均未辦理徵收，且各主管機關亦無任何開發計畫。 二、該文教區百分之九十九為私人土地，地主多達百餘人，為免民眾權益受損，懇請變更該文教區為住宅區。 三、就基地區位來看，本文教區基地東北角已有新湖國中，南側臨接信勢國小；而就用地需求來看，本計畫區之中小學用地經檢討後，亦無不足之現象，而如以設置高中以上之學校來看，政府既無設置之計畫，而基於學校區位及招收學生來源之考量，更不可能有私人設校之可能性。因此，基於上述之考量與分析，本文教區實無存在之必要。 四、本都市計畫區有關公園及兒童遊樂場用地不足甚多，民等同意於本文教區變更為住宅區後，配置適當之公園或兒童遊樂場，並以整體開發方式無償提供予政府；此舉將使政府不用再花費巨額公帑徵收、開發公共設施用地，並可提昇該地區之居住生活環境品質。	將「湖口都市計畫」中所劃設之文教區變更為住宅區	照縣政府核見，未便採

第 四 案：台中縣政府函為「變更潭子都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、鐵路用地為道路用地）案」。

說 明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會九十二年五月二十七日第三十屆第三次會議審議通過，並准台中縣政府九十二年六月十二日府建成字第○九二○一五五七二五號函檢送計畫書、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）交通部八十七年九月十六日交會八十七字第○○七一二○號函。

（三）前台灣省政府住宅及都市發展局道路工程區測量規劃設計隊八十七年九月十六日都道中字第○六八九號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、將法令依據修正為：「（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○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』。」，以資適法。

二、將案名修正為：「變更潭子都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區為道路用地，部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用）案」，以符實際。

三、鐵路用地變更範圍與原都市計畫圖尚有不符部分，請縣政府予以查明修正。

第五案：彰化縣政府函為「變更伸港（全興地區）都市計畫（部分住宅區為道路用地、部分商業區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會九十二年一月十七日第一五〇次會議審議通過，並准彰化縣政府九十二年五月二十六日府城計字第〇九二〇〇八八八〇八號函檢送計畫書、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）彰化縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係配合縣興建之重大設施。

三、變更計畫範圍：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：本案除將案名修正為「變更伸港（全興地區）都市計畫（部分住宅區、商業區為道路用地）案」外，其餘准照彰化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 六 案：台南縣政府函為「變更安定都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十一年五月十三日第一六四次會議及九十一年十一月八日第一六八次會議審議通過，並准台南縣政府九十二年五月二日府城都字第○九二○○六四九七五號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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，並退請台南縣政府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表新編號第三案，縣政府於會中所提變更計畫圖部分（如附圖一），請將劃設之「公（兒）用地」（面積○．一公頃）調整至變更範圍北側，以配合該地區之整體發展。

二、本計畫區並未劃設環保設施用地，惟據台南縣政府列席人員表示，該地區已依整體需求興建永康大型焚化爐，將來垃圾處理尚無問題。又本計畫區本部營建署已完成污水下水道規劃，將來請配合地方發展實際需要，考量設置污水處理場，其如有涉及都市計畫之變更，請另依法定程序辦理。

【附圖一】變更內容明細表第三案

變更市場用地 0.58 公頃為住宅區 0.45 公頃、公(兒)用地 0.10
公頃、道路用地 0.03 公頃

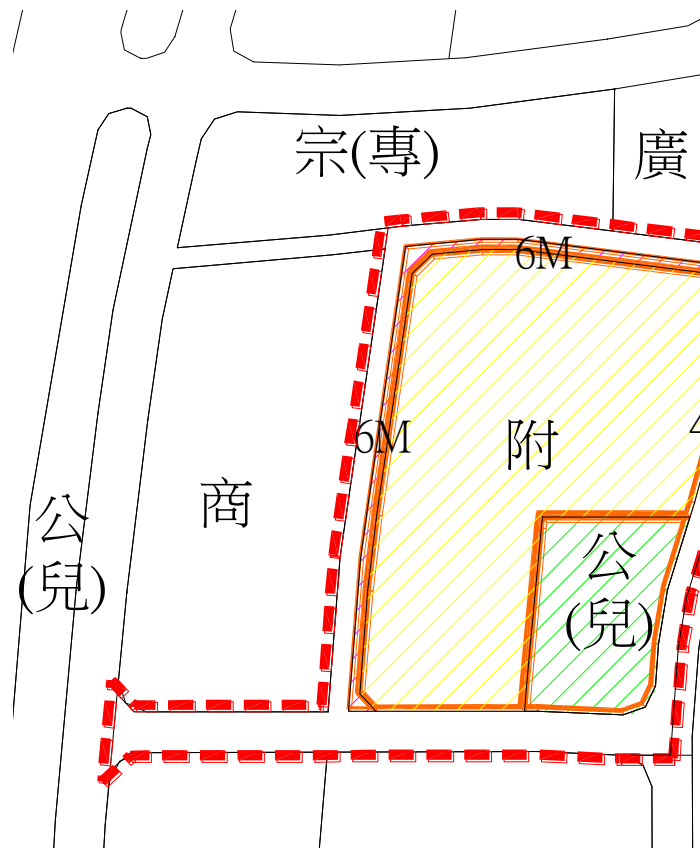
整體開發範圍：0.75 公頃

--住 宅 區：0.45 公頃

--公(兒)用地：0.10 公頃

--道 路 用 地：0.20 公頃

公共設施比例約 40 %



【附 錄】

本會專案小組審查意見

本案建議除左列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

- 一、安定鄉為嘉南平原之一部分，平均海拔僅約三一五公尺，係屬台南生活圈中麻豆次生活圈都市層級，為農村集居中心，並無較高層之商業服務，一般商業活動主要是以零售店為主的雜貨、餐飲等，並以都市計畫區外之港口地區較密集，因本計畫區係鄉公所所在地，且鄰近台南科學工業園區、新吉工業區、安定及新吉交流道等重大建設計畫，故本次通盤檢討，除參據現況發展需要作變更外，宜藉助各項建設計畫之開發，因應該地區都市型態、屬性、功能之調整與經濟、文化、產業結構之改變或轉型，發掘本地區之歷史、文化、人文景觀、自然生態資源等，妥為型塑本計畫區之發展願景，並納入計畫書作為執行之依據。
- 二、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定標準及計畫人口六、五〇〇人核算，本計畫區停車場用地面積不足〇・一五六二公頃、鄰里公園兼兒童遊樂場面積不足〇・一三公頃，且公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場及廣場等五項公共設施用地，面積合計僅〇・六七三五公頃，佔全部計畫面積比例為百分之〇・三五，核與都市計畫法第四十五條規定之比例（百分之十）嚴重不足，惟據縣政府列席人員說明，本計畫之擬定係以既有鄉村聚落為基礎加以規劃，外圍均為空曠之農地，且計畫區內各類都市發展用地使用率大部分已達百分之八十，又無適當之公有土地，補充劃設公共設施用地尚有困難，故採納縣政府列席人員之意見，俟未來變更農業區為都市發展用地時再妥為調整補充。

二、變更內容明細表部分：

變更安定都市計畫(第三次通盤檢討) 變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都市計畫委員會 決	本 審
			原 計 畫	新 計 畫			
一	一	計畫年期	民國九〇年	民國一〇〇年	配合國土綜合發展計畫目標年予以調整。	照案通過。	照縣
二	二	廣場西側	保存區 〇・一八公頃	宗教專用區 〇・一八公頃	為配合特定目的之使用及統一分區名稱予以修正。	照案通過。	照縣
三	三	廣場南側	市「一」市場 用地 〇・五八公頃	住宅區 〇・五一公頃 道路用地 〇・〇七公頃	一、市「一」市場用地自計畫發布實施迄今尚未完成徵收，影響土地所有權人權益及使用。 二、現有市場規模已可滿足	修正通過。 修正事項： 為區內聯絡，劃設一條六公尺寬區內聯絡道路，並將市一用地北側、西側原四公	為利 及鄉 變更 1. 應 不 「

					足計畫區需求，按檢討辦法規定，零售市場以每一閭鄰設置一處為原則；另計畫區劃有「市二」用地，足供未來發展所需，故「市一」用地已無劃設之必要。 三、現況多為老舊建物，為改善環境，並顧及地主權益，將其變更為住宅區，並劃設區內聯絡道路。	尺寬道路變更為六公尺寬道路，以利通行。 附帶條件： 基於社會公平原則並加速道路之開闢，應將「市一」用地周圍六公尺及八公尺寬計畫道路一併納入，以市地重劃方式整體開發(詳圖四)。 整體開發範圍約〇・八三公頃(實際面積依地籍面積為準)，其中： 住宅區：約〇・五一公頃 道路用地：約〇・三二公頃	不 2. 參 未 地 圖 3. 為 日 次 以 更
四	四	工(甲)北側	機關用地(機三) 〇・一八公頃	電信事業專用區 〇・一八公頃	配合中華電信民營化之轉型需要。	照案通過。	照縣
五	五	廣停一南側	公園用地 〇・三九公頃	公(兒)用地 〇・三九公頃	一、依檢討辦法規定：本計畫區人口在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置公園。 二、計畫區內兒童遊樂場用地需要為〇・五二公頃，為滿足用地需求並符合原公園用地劃設用途。	照案通過。	本案
六	人3	文中用地東側	乙種工業區 〇・三七二三公頃	住宅區 〇・三七二三公頃	一、依檢討辦法規定，工業區之位置因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。	附帶條件同意採納。 附帶條件： 一、依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。	據縣 工業 列席 更。 1. 本 用

					二、本工業區因北側緊接之住宅區現已發展使用，如工業區續作工業使用，將影響居住環境品質。 三、本工業區係因既有合法廠房而變更劃設，非屬必要之工業區，今土地所有權人已無繼續作工業使用之意願，其檢討變更不致影響產業整體發展；爰依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。	二、土地所有權人應於本次通盤檢討發布實施後二年內，申請擬定細部計畫；如未能如期申請，應請安定鄉公所辦理專案通盤檢討恢復為原分區。	變送證政畫程 2.應議要定 3.為廣及並道 73面於地 4.為日次行檢
七		土地使用分區管制要點	詳見表七土地使用分區管制要點修正前後對照表		依「都市計畫法台灣省施行細則」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」及「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」修訂。	併土地使用分區管制要點。	併土

三、土地使用分區管制要點部分：

(一) 為配合內政部九十二年三月二十日已公告廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」，故將土地使用分區管制要點第十二點第一款修正為：「建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則規定辦理」。

(二) 本計畫區計畫人口為六、五〇〇人，依本次通盤檢討後之

住宅區面積三五·五八二八公頃、商業區面積一·九公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區容積率分別為住宅區百分之八七及商業區百分之一六七；又本計畫區檢討後之居住密度為每公頃一八五人及鄰里性公共設施用地比值為百分之八·七三，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，本計畫區容積率分別為住宅區不得大於百分之一二〇，商業區不得大於百分之一八〇，惟縣都市計畫委員會決議後仍維持現行住宅區容積率不得大於百分之二〇〇，商業區容積率不得大於百分之二八〇，似屬偏高，基於考量地方需求及兼顧居住環境品質，故建議修正為：「住宅區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，惟建蔽率不大於百分之五〇時，容積率得調整為不得大於百分之二〇〇；商業區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，惟建蔽率不大於百分之七〇時，容積率得調整為不得大於百分之二八〇。」。

第七案：高雄縣政府函為「變更阿蓮都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說

明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第六十八次會議審議通過，並准高雄縣政府九十二年三月十四日府建都字第○九二○○三二九○七號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經提本會九十二年五月十三日第五五九次會決議：「本案由本會委員組成專案小組（成員另簽請主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再提會討論。」，嗣經簽奉核可，由何委員東波（召集人）、周委員志龍、李委員素馨、林委員享博及陳委員鴻益等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十二年六月十三日召開審查會議，並獲具體審查意見，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。

一、考量未來計畫執行之可行性，將專案小組審查意見四末段：「故俟下次通盤檢討時再妥為調整補充。」乙節，修正為：「故俟未來變更農業區為都市發展用地時，再妥為調整補充。」。

二、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準核算，本計畫區多項公共設施用地劃設面積尚有不符，故參酌縣政府列席人員意見，將專案小組審查意見七（一）有關土地使用分區管制要點第二點（住宅區）及第三點（商業區）部分，修正為照高雄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，其餘照高雄縣政府核議意見通過。

一、阿蓮鄉位於高雄平原之北緣，以二仁溪為界與北側的嘉南平原合為一體，地理區位上，既是高雄平原與嘉南平原間的要衝，且是嘉南平原進入高雄都會區的門面象徵。未來可配合二仁溪整治，規劃親水公園，並結合地方上之多處古剎、寺廟、農特產品，成為以大岡山為主要中心的宗教文化休閒中心。為利於將來之發展與計畫推行，故請縣政府將本計畫區發展願景與發展構想（包

括鄰近重大建設計畫等)納入計畫書,以符實際。

二、據高雄縣政府列席人員說明,本計畫區之一八四縣道及 台十九甲線道路服務水準分屬D或E級,有新設外環道之必要,惟本次通盤檢討新增加住宅區連帶劃設外環道路及其他公共設施用地部分,因財務評估不可行,於縣都委會審議時即予維持原計畫,故仍請高雄縣政府妥為評估替代方案並研擬具體可行之事業及財務計畫後,如有涉及都市計畫之變更,再另案辦理變更。

三、據計畫書記載本計畫區現有人口業已超過計畫人口,故採納規劃單位意見依本計畫尚未發展之住宅區面積及居住密度重新核算可容納人口後,將計畫人口由一六、〇〇〇人修正為一九、〇〇〇人。

四、依計畫人口一九、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面積不足〇・七二公頃,公園用地面積不足二・八五公頃、停車場用地面積不足二・一八公頃、國小用地面積不足一・一公頃,又公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積比為〇・九四%,核與都市計畫法第四十五條規定之比例百分之十相差甚大,惟據高雄縣政府列席人員說明,本次通盤檢討並未大幅度增加住宅區,且本計畫區並無適當之公有土地可供劃設,故俟下次通盤檢討時再妥為調整補充。

五、為統一名稱並符合實際,建議將「機二」機關用地內供郵局及電信局使用部分,分別修正為郵政事業用地及電信事業專用區。

六、變更內容明細表部分：

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附 帶 條 件	本 會
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	變 一	調整計 畫年期	民國九 〇年	民國一 〇〇年	配合「國土綜合開發計畫」目 標年予以延長。		照縣政
二	變 三	市二北 側(阿 蓮鄉農 會)	住 宅 區 (1.20)	農 會 專 用 區 (1.20)	係現有阿蓮鄉農會,故依其產 權範圍予以變更,以符實際。		照縣政
三	變 五	二 號 道 路 東側	加 油 站 用地(中 油) (0.10)	加 油 站 專用區 (0.10)	為配合加油站民營化政策而 予以變更。		照縣政
四	變	一 號	農 業 區	醫 療 專	1.係現有良仁醫院,現設置精	附帶條件：	一、

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變 更 理 由	附 帶 條 件	本 會
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	六	道 路 北側	(0.58)	用 區 (0.58)	神病床數為四五床，經衛生署評鑑為「合格」地區精神科專科醫院。 2. 良仁醫院之擴建計畫(擴建後設置規模為精神病床二九九床)，業經高雄縣政府88年2月9日八八府衛三字第二七〇二三號予以許可，故為因應需要, 依其產權範圍以附帶條件方式予以變更。	應參照民國八十六年八月五日台內營字第八六七三四〇五號函頒「都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」之規定辦理。	二、 號2 阿蓮 市計 變更 局合 九月 〇九 同意 用區 號二 將一 專用
五	變 七	土 地 使 用 分 區 管 制 要點	未訂定	增訂	1. 為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質。 2. 依「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」規定予以增訂。		併土地 見。
六	變 八	都 市 防 災 計畫	未訂定	增訂	依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為八十五年重點項目，執行計畫中之第十項有關都市規劃時須納入防災考量。		照縣政
七	變 九	事 業 及 財 務 計 畫	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容予以修訂。		照縣政
八	變 十	分 期 分 區 發 展 計畫	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容予以修訂。		照縣政

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變 更 理 由	附 帶 條 件	本 會
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
九	變十一	公共設施用地多標用方案	未指定	指定為多目標使用	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。		照縣政
十	逾人二	阿蓮國中 西側	機關用地 (機四) (0.21)	住宅區 (0.21)	因無使用計畫，故以附帶條件方式予以變更。	附帶條件：需另行擬定細部計畫(包括訂定妥善之整體開發方式、配置適當之公共設施用地、擬具公平合理之事業及財務計畫)，並應俟細部計畫完成法定程序發布實施、整體開發完成後，始得發照建築。	一、據明，該機且本計足，故計月三十一商，如願分之五作兒童遊宅區，否二、如經製作變更經公證或畫書規定

七、土地使用分區管制要點分：

- (一) 本計畫區計畫人口一九、〇〇〇人，住宅區面積六五・八五公頃，商業區面積四・八五公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區供住宅使用之容積率為百分之一三二，供商業使用之容積率為百分之二五二；又本計畫居住密度為每公頃二三〇人及鄰里性公共設施用地比值為百分之六・〇五，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，其住宅區及商業區容積率分別為一五〇及百分之二一〇。為考量地方發展需要及兼顧居住環境品質，將第二點及第三點修正為：「住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為不得大於百分之一八〇」，「商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二一〇；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二四〇」。
- (二) 為合理管制土地使用強度，故將第五點農會專用區修正為：

「農會專用區建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。」。

(三)配合郵政事業用地及電信事業專用區之劃設，建議增訂：「郵政事業用地及電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。」。

(四)為合理規範變電所用地土地利用、強度及維護都市景觀，故將第十二點修正為：「變電所用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇，變電所用地申請建築時，應自基地境界線至少退縮十公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮五公尺；應採屋內型設計，退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。」。

(五)為配合內政部九十二年三月二十日已公告廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」，故將土地使用分區管制要點第十五點第一款修正為：「建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則規定辦理」。

八、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
1、	陳情人：林進成 陳情地點： 青蓮段 293、294 等地號	請將座落於青蓮段 293、294 等地號土地，回復為建地目。	請將座落於青蓮段 293、294 等地號土地，回復為建地目。
2、	陳情人：良仁醫院院長 陳冠良 陳情地點： 醫療專用區及阿蓮鄉阿蓮段 533-6 地號	一、本院為擴展精神醫療服務，故徵得國有財產局台灣南區辦事處九十一年九月三十日台財產南堪字第〇九一〇〇三〇二四〇號函同意變更為醫療專用區，懇請同意一併變更。 二、本院為提供完善精神醫療服務，欲擴充及增設左列機構，縣都委會通過之三〇〇%容積率不敷使用，懇請容積率提高至四〇〇%。 1. 精神病床(299 床：急性 44 床、慢性 255 床)。	一、建請將阿蓮鄉阿蓮段 533-6 地號併變更為醫療專用區。 二、懇請將容積率提高至四〇〇%。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項
		2. 精神復健機構：康復之家（240 床）。 3. 身心障礙福利服務機構（200 床）。 4. 精神科護理之家（200 床）。	

第 八 案：內政部為「變更林口特定區計畫（工十二開發附帶條件）案」。

說 明：一、本部為協助南亞塑膠工業股份有限公司因應產業結構變遷，更新該公司林口廠原有生產中既有廠房之需要，擬變更林口特定區計畫有關附帶規定應由開發者自行擬定細部計畫之規定，並由內政部營建署（市鄉規劃局）製作主要計畫書、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：九十二年五月十二日至九十二年六月十日分別於台北縣政府、林口鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於同年五月二十二日（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五月十二、十三、十四日（星期一、二、三）五十四、五十六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十八日北府城規字第○九二○三九八六一一號函略以：「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：照公開展覽草案通過，惟本案擬定細部計畫時，應依修正後之附帶條件規定辦理，劃設足夠之必要性公共服務設施及聯外道路。

第 九 案：新竹縣政府函為「變更竹北（斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案其中人民或團體陳情意見綜理表第四十三案、第四十六案」。

說 明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十一年三月四日第一六一次會議審議通過，並准新竹縣政府九十二年六月九日府工都字第○九二○○六四二四二號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民團體陳情意見綜理表。

決 議：本案請新竹縣政府依左列各點辦理，及修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、綜理表第四十三案，擬配合高鐵聯外道路建設計畫工程用地需要，原則同意變更，惟應補辦公開展覽程序，公开展覽期間如有人民團體陳情意見者，應再提會討論。

二、綜理表第四十三案擬修正體育場用地增列多目標使用項目部分，修正為應依都市計畫法第三十條第二項規定，由本部於九十二年六月二十七日發布施行之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理，以資適法。

八、散會