

內政部都市計畫委員會第五六五次會議紀錄

一、時間：中華民國九十二年八月五日（星期二）上午九時卅分。

二、地點：本部營建署六〇一會議室。

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，由委員互推陳委員鴻益代理主席）

紀錄彙整：林文義 陳富義

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（一）本會第五六四次會議紀錄。

（二）內政部、台中縣及霧峰鄉都市計畫委員會九十二年七月二十二日聯席會議紀錄。

決 定：確定。

“以下內容僅供參考”

核定案件：

第一案：台北縣政府函為「變更五股都市計畫（配合二重疏洪道左岸堤防銜接觀音坑溪獅子橋聯繫堤防工程（部分農業區、行水區、堤防用地、道路用地為河川區）案」

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十二年五月二十二日第三一九次會議審議通過，並准台北縣政府九十二年七月九日北府城規字第○九二○四三七一五六號函檢送計畫書、圖報請審議。

二、辦理單位：台北縣政府。

三、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體陳情意見：無。

決議：本案除左列各點外，其餘准照台北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、將案名修正為：「變更五股都市計畫（部分農業區、行水區、堤防用地、道路用地為河川區）（配合二重疏洪道左岸堤防銜接觀音坑溪獅子橋聯繫堤防工程）案」，以資妥適。

二、將法令依據修正為：「一、都市計畫法第二十七條第一項第四款。二、台北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。」，以資適法。

三、計畫書審核摘要表漏填登報日期及公民或團體對本案之反應意見，請查明補正。

四、計畫書內事業財務計畫及附表三所載土地取得方式不一致，請查明補正。

五、本案係為興建堤防工程用地之需要辦理都市計畫變更，為符司法院大法官會議釋字第三二六

號解釋及本部八十六年元月六日台（八十六）內營字第八六七二〇二一號函示規劃原則，應於計畫書內補充敘明水利單位依上開原則實地認定本案確實應規劃為使用分區河川區等事實。

第二案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地暨部分道路用地為住宅區、農業區）案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十二年六月十日第一一六次會議審議通過，並准宜蘭縣政府九十二年七月一日府建城字第○九二○○七九一八六號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

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，其餘准照宜蘭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及第二項。二、宜蘭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。」，以資適法。

二、本案有關「變更道路用地為農業區」部分，經查其東側毗鄰之農業區，前為配合宜蘭河及其支流之水道治理計畫，甫經本會第五五七次會議審議「變更員山都市計畫（部分住宅區為河川區、部分農業區為住宅區、河川區；部分公園用地為河川區；河道用地為住宅區、農業區、河川區、機關用地）案」內變更為河川區，並經本部函送會議紀錄請宜蘭縣政府依照修正計畫書、圖中，近日即將送請核定，故修正為「變更道路用地為河川區」，並將案名修正為：「變更員山都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地暨部分道路用地為住宅區、河川區）案」，以符實際。

三、變更計畫圖之比例尺與原計畫圖未盡一致，請查明妥為修正。

第三案：彰化縣政府函為「變更田尾都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會九十一年十一月一日第一四八次會議審議通過，並准彰化縣政府九十二年四月一日府城字第○九二○○五八七四一號函檢送計畫書、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（成員另案簽請主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再提會討論。」，嗣經簽奉核可，由賴前委員美蓉（召集人）、周委員志龍、李委員素馨、張委員元旭及黃委員光輝等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十二年六月三日及九十二年六月二十三日召開二次審查會議審議完竣，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，並退請彰化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一，有關變更內容明細表編號五（變更墓地為行政區）部分，採納縣政府列席代表於會中所提意見，修正為花卉文化產業專用區（面積二·八九公頃），以配合田尾園藝特定區及本計畫區之特色，提供作停車場、公園兼兒童遊樂場、園藝展售場、花卉博物館及遊客服務中心使用，並增訂土地使用分區管制：「花卉文化產業專用區之建蔽率不得大於百分之三〇，容積率不得大於百分之一二

○。」，惟應補辦公開展覽，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。

- 二、採納縣政府列席代表所提意見，將本會專案小組審查意見九之(六)「為展現本地區農村休閒風貌，請縣政府於計畫書內敘明農業區內現有農路兼供人行步道與自行車道使用，並增訂農路兩側都市設計準則規範及妥為綠、美化。」乙節，修正為「為展現本地區農村休閒風貌，請於計畫書內詳予敘明農業區內現有農路及其兩側都市設計準則規範及應妥為綠、美化。」。

附 錄：本會專案小組審查意見

本案建議除左列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過。

- 一、變更內容明細表編號五(變更基地為行政區)、公民或團體陳情意見有關建議變更工業區為住宅區或以細部計畫開發部分、以及逕向本部陳情意見綜理表編號一(建議變更批發市場用地為商業區或住宅區)等三部分，暫予保留，請縣政府參據小組會中所提整體發展等說明資料(詳附件一)併同鄰近發展關係、產業形態與地方文化特色，重新探討分析，並研擬整體開發計畫後，再行討論。
- 二、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及計畫人口五、四〇〇人核算，本計畫區公園用地面積不足〇·八一公頃，兒童遊樂場用地面積不足〇·四三公頃，停車場用地面積不足〇·五七公頃；又本計畫區通盤檢討結果，並未依「都市計畫法」第四十五條規定劃設公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地，故請縣政府併同前項整體開發計畫妥為調整補充。
- 三、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。
- 四、為配合公營事業民營化政策，故將「加油站用地」修正為「加油站專用區」。
- 五、為統一名稱及符合實際使用，故將現況供活動中心使用之

「文教區」修正為「社教用地」。

六、本地區發展定位，請於計畫書內詳予補充說明，俾以規劃土地分區及管制之參考。

七、計畫書內第一頁、第三十二頁、第四十五頁及第四十七頁部分文字誤、漏植，請查明妥為修正。

八、變更內容明細表部分

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
一	變一	計畫年期調整	民國 88 年	民國 100 年	現行計畫以民國八十八年為計畫目標年，而計畫人口及土地使用多未達計畫目標域計畫(第一次通盤檢討)將計畫年期調整為民國 100 年。
二	變二	計畫人口調整	5,400 人	6,200 人	配合本次土地使用檢討之結果，並以每公尺之居住樓地板面積為原則重新核算。
三	變三	田尾國小西側地區	兒童遊樂場(0.15) 人行步道(0.06) 住宅區(0.03)	學校(0.21) 機關(0.03)	1.現有田尾國小之產權管理範圍除計畫範圍外，包括其西側之人行步道、兒童遊樂場等。 2.該區現供田尾國小綜合球場及停車場使用，都市計畫內容開發後，將影響學生發展。 3.考量學校發展之需、學校南側之人行步道及西側住宅區建築深度之維護等因素，故將該區產權管理範圍予以變更。 4.住宅區變更部分係屬公有土地，增設為活動中心使用。
四	變四、人一	田尾國中北側之農業區	農業區(0.09)	學校(0.09)	該區係屬田尾國中產權管理範圍，且現供學校使用，故配合學校管理修護之需要變更。
五	變五、變十二	四號道路東側公墓	墓地(2.54)	行政區(2.54)	配合鄉有第五公墓(已辦理禁葬)之土地，並變更部份為行政區，供老人文康活動中心、圖書館、游泳池及其公益性設施使用。
六	變六	文教區西側	農業區(0.04)	文教區(0.04)	現有文教區係於八十二年間以個案變更，已興建完成供饒平社區活動中心使用，現供社區活動中心使用，故予以配合變更(經公證切結之同意捐贈土地證明)。
七	變七	機六	機關(0.02) 住宅區(0.04)	郵政事業專用區(0.06)	1.機六現供郵局使用，故配合公用事業變更。 2.另再配合郵局已取得產權土地之範圍，故將該區為郵政事業專用區。
八	變八	機四	機關(0.07)	電信事業專用區(0.07)	機四現供電信局使用，故配合公用事業變更。
九	變九	零售市場	未指定得作為	指定得作為多	該零售市場預定地係屬私有土地，鄉公

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
			多目標使用	目標使用	徵收及開發計畫，故為提高私人投資意願作為多目標使用。
十	變十	防災計畫	未訂定	增訂	依據本計畫實質發展內容，劃分可能防災疏散路線(方向)。供緊急避難參考
十一	變十一	土地使用分區管制要點	已訂定	增修訂	為促進土地合理利用，配合發展現況、再發展區土地開發獎勵容積及法令規定

九、土地使用分區管制要點部分：

- (一) 本計畫區計畫人口五、四〇〇人，住宅區面積一三·七一公頃，商業區面積〇·九一公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區平均容積率分別為住宅區百分之一八五及商業區百分之二六五；又本計畫居住密度為每公頃三七〇人，鄰里性公共設施用地比值為百分四〇·六九，依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十四條規定，其住宅區及商業區容積率分別為百分之二〇〇及百分之二八〇。本次通盤檢討縣政府核議意見之住宅區及商業區容積率分別為不得大於百分之一八〇及百分之二四〇，基於考量地方發展需要，故採納縣政府及鄉公所列席人員意見，照縣政府核議意見通過。
- (二) 為提供較大開放空間，及維護工業區環境品質，故將乙種工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。
- (三) 為提供較大開放空間，及維護農會專用區環境品質，故將農會專用區之建蔽率修正為不得大於百分之五〇。
- (四) 為提供較大開放空間，及維護花卉市場用地環境品質，故將花卉市場用地之建蔽率修正為不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- (五) 內政部已於九十二年三月二十日公告廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」，納入修正「建築技術規則建築設計施工編」，故將第十八點內「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」乙節，修正為

「有關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」。

- (六) 為展現本地區農村休閒風貌，請縣政府於計畫書內敘明農業區內現有農路兼供人行步道與自行車道使用，並增訂農路兩側都市設計準則規範及妥為綠、美化。

十、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項
一、	陳情人：立法委員邱 創進服務處函轉胡改 量陳情地點：饒平厝 段 412-2 等十一筆	批發市場用地已編定二十餘年，尚未開發使用，為求地方發展進步，請研議變更。	建議將批發市場用地變更為商業區或住宅區。

附件：變更田尾都市計畫（第二次通盤檢討）案（依部專案小組第一次審查意見）方案說明：

一、田尾都市計畫整體發展構想（詳田尾都市計畫整體發展構想示意圖）。

（一）配合田尾園藝特定區之發展，提供相關服務產業、居住生活及相關公共設施為主。另依發展機能之不同，劃分園藝展示區、產業專用區、居住區、休閒農業區等。前列分區除產業專用區外其他均擬比照田尾園藝特定區之分區使用規定。

（二）乙種工業區之開發輔導研擬二方案（詳田尾都市計畫工業區發展示意圖）

方案一：劃設出入道路並變更為產業專用區，應配合田尾園藝特定區及本計畫區之特色以下列使用為主。

1. 管理顧問、技術顧問、諮詢服務、會議中心、金融等業務辦公性質使用設施。
2. 商業服務及商品展覽等商業性質使用設施。
3. 物流配送、快遞等物流運輸性質使用設施。
4. 技術研發性質、低污染之工業使用設施。
5. 文教休憩設施。
6. 衛生及社會福利設施。
7. 其他經建築主管機關核准，並可配合田尾花卉產業發展之有關設施。

方案二：劃設出入道路維持原分區使用。

二、田尾都市計畫發展定位主要為滿足就業人口，並配合田尾園藝特定區之發展，未來引進製造業、服務業長期對住宅及生活服務機能之需求。其交通系統及停車場等公共設施區位考量配合田尾園藝特定區（詳田尾都市計畫與田尾園藝特定區計畫關係位置圖）。

三、有關田尾都市計畫公有土地分佈、面積及使用情形詳見田尾都市計畫公有土地位置示意圖。

第四案：彰化縣政府函為「變更伸港（水尾地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會九十二年四月十一日第一五三次會議審議通過，並准彰化縣政府九十二年五月二十七日府城字第○九二○○九七七三四號函檢送計畫書、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、案經簽奉核可，由本會郭委員瓊瑩（召集人）、彭委員光輝、李委員素馨、汪委員桂生及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十二年七月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：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請彰化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，其餘照彰化縣政府核議意見通過。

一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫區停車場用地面積不足○·一六公頃；又公園、體育場所、廣場、綠地、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積比僅百分之二·三九，雖與「都市計畫法」第四十五條規定之比例百分之十不符，惟因本區已達百分之七十三建成聚落，所能釋出空間有限，依鄉公所列席人員說明，本計畫區外圍均為空曠之農地，且本次通盤檢討並未大幅增加住宅區，又無適當公有土地可供劃設，考量現實執行可行性，俟未來變更農業區為都市發展用地時，再妥為調整補充。

二、本計畫之農業區內散佈有未登錄工廠，而工業區計畫面積

為一四·九六公頃，目前使用八·五七公頃，其開闢率為百分之五七·二八，有無擴大必要？因查經濟部研訂之「未登記工廠第一期輔導處理方案」尚未報奉核定實施，又本計畫區北側已有伸港全興工業區（約二百多公頃），西側鄰近地區現有彰濱工業區（約三千多公頃），其引進之工業類別、規模及產值等開發情形為何？宜請縣政府詳為調查了解，並函請中央主管機關提供政策面意見，供為下次通盤檢討之參考。

- 三、本計畫區公共設施用地不足，因土地徵購補償費用拮据，故現有計畫區公共設施土地徵收不易及開闢尚有困難，為提昇生活環境品質，請伸港鄉公所持續推動辦理城鄉風貌改造，強化地方道路景觀及環境綠美化之建設工作，以彌補都市綠地開放空間之不足。
- 四、本計畫並未劃設環保設施用地，故請縣政府依據實際需要妥為規劃，如涉及都市計畫變更，請依法定程序辦理。
- 五、本案計畫圖重製，建議參照本會審議「變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）案」，類似案例決議文：「為避免將來執行產生疑義及紛爭，建議轉繪過程中若有非屬容許誤差範圍者，應明列變更內容，並詳實敘明處理原則、變更理由及變更位置、範圍，並應依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條規定辦理」。
- 六、計畫書第二章原計畫概要，其第二節所述土地使用分區及公共設施用地係採用重製圖面積，未儘妥適，又計畫書內第 4-13 頁部分文字誤、漏植，請查明妥為修正。

七、變更內容明細表部分

新編號	原編號	位置	變更內容		變
			原計畫	新計畫	
一	變一	都市計畫圖	三千分之一比例尺	一千分之一比例尺	1. 都市計畫布實施後，加上地形區界線，不所測繪之求，都市產生若干準度，故 2. 已依計畫港鄉公所知徵求意 3. 重製圖套如遇重製提都委會
二	變二	土地使用計畫面積	計畫總面積 (二二八·〇〇〇〇公頃) 住宅區 (八一·八二八三公頃) 商業區 (七·四九八一公頃) 工業區 (一五·四六一〇公頃) 行水區 (一·四〇〇〇公頃) 農業區 (九〇·二〇六〇公頃) 市場 (〇·一五二〇公頃) 機關 (〇·四一七一公頃) 學校 (七·六〇〇〇公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場 (〇·五二一〇公頃) 廣場兼停車場 (〇·四六三七公頃) 加油站 (〇·一〇〇〇公頃) 人行步道 (〇·八〇〇〇公頃)	計畫總面積 (二二二·九九公頃) 住宅區 (七八·六五公頃) 商業區 (七·四二公頃) 工業區 (一四·九六公頃) 行水區 (一·六四公頃) 農業區 (八七·四六公頃) 市場 (〇·一四公頃) 機關 (〇·四二公頃) 學校 (七·七〇公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場 (〇·五三公頃) 廣場兼停車場 (〇·四一公頃) 加油站 (〇·一二公頃) 人行步道 (一·〇九公頃)	1. 現行計畫人工平板測之精度 2. 擬以都市積為準，重製圖間差異情形 總面積： 住宅區： 商業區： 工業區： 行水區： 農業區： 市場： 機關： 學校： 公兒： 廣停： 加油站： 步道： 道路：

新編號	原編號	位置	變更內容		變
			原計畫	新計畫	
			道路 (二一·五五二八公頃)	道路 (二二·四五公頃)	
三	變三	計畫年期	民國八十四年	民國一〇〇年	依據中部區域
四	變四	「文一」(新港國小)門口(忠孝路二七號)	道路 (〇·〇〇三三公頃)	商業區 (〇·〇〇三三公頃)	經查對建造執 167地號)及地 建築範圍變更
五	變五	原「公兒三」細部計畫區南側	住宅區 (〇·〇〇〇六公頃)	道路 (〇·〇〇〇六公頃)	1·依台灣省 年五月十 辦理。 2·變更範圍 況已作為 實際。
六	變六	增列原「機一」機關用地變更為商業區之附帶條件回饋內容	商業區 (〇·〇一八五公頃) 附帶條件:應提供四〇%土地作為公共設施	商業區 (〇·〇一八五公頃) 1·附帶條件回饋內容: 依『應提供之公共設施用 地面積乘以當期公 告現值』繳交回饋金 予伸港鄉公所後,始 得發照建築。 2·伸港鄉公所應專款專 用以開闢公共設施 為主。	1·原「機一」 變更為商 之計畫線 現況係合 果相符, 帶條件變 2·考量都市 則,調整 關用地變 彰化縣政 府工都字 定之細部 共設施比
七	變七	都市計畫區西側之農業區	農業區 (〇·六四六八公頃) 人行步道 (〇·〇〇〇九公頃) 住宅區 (〇·〇〇三七公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場 (〇·六四六八公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場 (〇·〇〇〇九公頃) 鄰里公園兼兒童遊樂場 (〇·〇〇三七公頃)	基於公地公用 意,依使用現 兒用地,以改 不足情形。
八	變八	計畫區內行水區	行水區 (一·六四公頃) 住宅區 (〇·七九五八公頃)	住宅區 (〇·〇〇七〇公頃) 綠地(兼溝渠使用) (一·五六六九公頃) 農業區 (〇·〇六三六公頃) 工業區 (〇·〇〇二五公頃) 綠地(兼溝渠使用)	1·行水區之 整治現況 使用現況 治後扣除 地併鄰地 2·釐清水利 用原則, 使用,以 都市生活

新編號	原編號	位置	變更內容		變
			原計畫	新計畫	
			農業區 (○·九七一八公頃) 工業區 (○·三〇六九公頃) 學校用地 (○·二五一三公頃) 人行步道 (○·〇〇〇六公頃)	(○·七九五八公頃) 綠地(兼溝渠使用) (○·九七一八公頃) 綠地(兼溝渠使用) (○·三〇六九公頃) 綠地(兼溝渠使用) (○·二五一三公頃) 綠地(兼溝渠使用) (○·〇〇〇六公頃)	3·業經伸港一日召開成。
九	變九	工業區	工業區 (一四·六五五六公頃)	乙種工業區 (一四·六五五六公頃)	依『都市計畫十四條之規定依實際發展情形其使用。 2·依現況調紡織業為主，環境品質，擬
十	變十一	新港路旁加油站	加油站用地 (○·一二公頃)	加油站專用區 (○·一二公頃)	配合加油站民
十一	變十	廣停二	廣場兼停車場 (○·一七公頃)	停車場用地(停一) (○·一七公頃)	1·依停車場區車輛預推算，本一八〇〇畫廣場兼平方公尺 2·廣場兼停加上停車解決當地 3·擬變更廣場用地，以疏解停 4·南側為公防災避難場功能。
十二	人二	伸中段一四九 一六七地號等十七筆土地(陳情人柯錦發)	道 路 (○·〇〇八二公頃) 商業區 (○·〇〇九三公頃)	商業區 (○·〇〇八二公頃) 道 路 (○·〇〇九三公頃)	1·基於公地M計畫道(道17地不影響原 2·陳情人已同意書,符
十三	變十	老人文康活動中心南側住宅區	住宅區 (○·一四六五公頃)	停車場用地(停二) (○·一四六五公頃)	1·伸港鄉老所鄰近地

新編號	原編號	位置	變更內容		變更
			原計畫	新計畫	
	二				人活動中 地，擬就 1059、10 用地，並 2．因停車場 地公用原
十四	變十三	新訂土地使用分區管制要點	無	增訂土地使用分區管制要點	

八、土地使用分區管制要點部分

- (一) 本計畫區計畫人口一二、〇〇〇人，住宅區面積七七·七一公頃，商業區面積七·四二公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區供住宅及商業使用之容積率分別為百分之七〇及百分之一九〇；又本計畫居住密度為每公頃一四一人，鄰里性公共設施用地比值為百分一三·二三，依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十四條規定，其住宅區及商業區容積率分別為百分之一二〇及百分之一八〇。本次通盤檢討縣政府核議意見之住宅區及商業區容積率分別為不得大於百分之一八〇及百分之二八〇，基於考量地方發展需要，故採納縣政府及鄉公所列席代表意見，照縣政府核議意見通過。
- (二) 為提供較大開放空間，及維護工業區環境品質，故將乙種工業區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。
- (三) 為提供較大停車空間，及避免影響鄰近地區交通，故將市場用地之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。
- (四) 內政部已於九十二年三月二十日公告廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」，納入修正「建築技術規則建築設計施工編」，故將第十四點內「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」乙節，修正為「有關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」。

九、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	
一	陳情人：璋鈺鋼鐵股份有限公司雲萬益陳情地點：伸中段田 1110 等七筆	為擴大營業規模及響應根留台灣及產業升級政策申請變更。	建議將農業區變更為工業區。	本案陳情之既有屬頒訂「者理原則」

第五案：高雄縣政府函為「變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分農業區為河川區）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第六十一、七十三次會議審議通過，並准高雄縣政府九十二年六月十九日府建都字第○九二○一一○五九七號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條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、本案同意採納水利署第六河川局列席代表意見，為利日後工程推動，將原公開展覽草案中變更「鐵路用地」為「河川區兼供鐵路使用」部分，修正為「鐵路用地兼供河川使用」並納入變更內容敘明。

二、本案係為興建堤防工程用地之需要辦理都市計畫變更，為符司法院大法官會議釋字第三二六號解釋及本部八十六年元月六日台（八十六）內營字第八六七二○二一號函示規劃原則，應於計畫書內補充敘明水利單位依上開原則實地認定本案確實應規劃為使用分區河川區等事實。

第 六 案：高雄縣政府函為「變更湖內都市計畫（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七十一次會議審議通過，並准高雄縣政府九十二年七月八日府建都字第○九二○一一七七八五號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、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、為配合本地區產經活動之變遷及未來空間發展定位，有關計畫區都市屬性之調整與都市環境之確保，宜參酌本區歷史人文景觀，妥為規劃並納入計畫書，俾引導計畫區作合理發展，以成就城鄉特色。

二、依「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○·三五公頃，公園用地面積不足○·八六公頃、停車場用地不足一·○六公頃、國中用地不足○·一五公頃，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僅為一·○一%，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，故俟未來變更農業區為都市發展用地時，再妥為調整劃設。

三、為統一名稱及因應加油站民營化政策，將「機一」機關用地內供民眾服務站使用部分修正為

行政區及將加油站用地修正為加油站專用區。

四、土地使用分區管制要點部分：

- (一) 為增加開放空間，建議將第八點市場用地之建蔽率修正為不得大於百分之六十。
- (二) 配合本會決議三，將第九點之加油站用地修正為加油站專用區。
- (三) 配合行政區之劃設，建議增訂：「行政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」。
- (五) 本部已於九十二年六月二十七日以台內營字第〇九二〇〇八七五一號令訂定「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，故建議將第十六點內之「都市計畫公共設施多目標使用方案」乙節，修正為：「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。

五、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：健丞飼料股份有限公司朱炯天 陳情地點：圍子內段4091、4092等地號	本公司係合法經營之工廠，因業務需要辦理擴廠，故申請將上述地號毗鄰變更為工業區。	請准予將毗鄰工業區土地變更為工業區。

第七案：屏東縣政府函為「變更萬巒都市計畫（第一次通盤檢討）復議案」。

說明：一、變更萬巒都市計畫（第一次通盤檢討）案業經內政部以九十二年六月二十五日台內中營字第○九二○○八七三九二號函核定，其中變更內容明細表編號第四案屏東縣政府認為有修正必要，故經提該縣都市計畫委員會第一三六次會議提出復議，並以九十二年七月三日屏府建都字第○九二○一○九八八一號函檢送復議案書、圖等報請審議，爰再提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、變更位置：詳復議計畫圖示。

四、覆議理由及內容：詳復議計畫書。

決議：本案屏東縣政府並未針對本會第五三五次會議決議將變更機關用地為商業區部分維持原計畫之原因提出復議理由，且該府所提復議意見內附帶條件應無償提供道路用地部分，已否取得該土地所有權人同意書及其面積所佔比例為何？詳情未洽，故請縣政府補充詳細資料後再提會討論。

第八案：台東縣政府函為「擬定三仙台風景特定區（遊樂區）細部計畫並配合變更主要計畫案」。

說明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會九十二年四月十一日第一一四次會議審議通過，並准台東縣政府九十二年六月二十六日府城都字第○九二三○○四○六七號函檢附計畫書、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：本案除計畫案名應修正為「擬定三仙台風景特定區遊樂區細部計畫並配合變更主要計畫（一般保護區為遊樂區、遊樂區為公園用地）案」，以及開發業者應提供捐獻事項，並由開發人與縣府簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘准照台東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。

第九案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫（部分道路用地為住宅區，部分鐵路用地為道路用地）案」。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會九十二年四月二十八日第一四三次會議審議通過，並准苗栗縣政府九十二年六月二十七日府工都字第○九二〇〇六二一二四號函檢附計畫書、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、變更位置：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，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，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。

一、應於計畫書載明本計畫道路變更未有造成原有住宅區無法面臨建築線之情形。

二、計畫書第十二頁所附之地籍套繪圖，其中「變更前道路境界線」及「變更後道路境界線」標示錯誤，應予改正。

第十案：苗栗縣政府函為「變更明德水庫特定區計畫（部分道路用地、水域為保護區暨部分保護區、水域為道路用地）案」。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會九十二年五月七日第一四四次會議審議通過，並准苗栗縣政府九十二年六月二十七日府工都字第○九二○〇六二○四〇號函檢附計畫書、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、變更位置：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。

第十一案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（第二次通盤檢討內政部都市計畫委員會決議「暫予保留，另案辦理」編號第十九案）（部分乙種工業區變更為商業區及住宅區）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十二年三月十三日、五月一日、五月二十二日第三一七次、三一八次、三一九次會議審議通過，並准台北縣政府九十二年六月二十七日北府城規字第○九二○四一四一一三號函檢附計畫書、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、變更位置：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：本案因案情複雜，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，獲致具體審查意見後，再行提會討論。

第十二案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區、海濱遊憩區為道路用地）案」。

說明：一、交通部所屬公路總局為辦理行政院八十九年五月五日台八十九交字第一二八四三號函核定之「台北港第二期聯外道路（臨港道路銜接西濱快速道路段）工程計畫」，其中臨港道路銜接西濱快速道路 0K+000-2K+240 段新建道路工程之需要，申請內政部辦理個案變更都市計畫，並准該部九十一年十二月十日交授公字第○九一〇〇〇〇六七九號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

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：九十二年二月十三日至九十二年三月十四日分別於台北縣政府、八里鄉公所公告欄公開展覽三十天，並於同年二月二十五日（星期二）上午十時假八里鄉公所舉辦說明會，且經刊登於自由日報九十二年二月十三、十四、十五日（星期四、五、六）第五十三、五十二及四十八版等三天公告完竣。

六、案准本部營建署市鄉規劃局九十二年四月二十八日市二字第○九二一〇〇〇四九三號函檢送公民或團體陳情意見綜理表到部，經提本會九十二年五月十三日第五五九次會議審決略以：

「本案除左列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請交通部公路總局依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、據交通部公路總局列席代表說明，本案計畫道路其他二種替代規劃路線，均需經過『下罟尾遺址』及『下罟子遺址』範圍，為避免未來道路施工影響該二遺址，仍應依原計畫道路規劃路線辦理闢建，惟原規劃路線尚須

拆除部分現有房屋，請該局酌予考量評估將該計畫道路路線微調至北側，儘量避免或減少拆除現有房屋；上開計畫道路之微調路線如經該局評估確定，因超出公開展覽草案範圍，請補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提會討論。

二、據交通部公路總局列席代表說明，本案計畫道路已完成環境影響評估審查，應將上開經主管機關審查通過之環境影響評估審查結論，納入計畫書敘明，俾利執行查考。

三、本案計畫道路，應透過工程規劃設計技術，留設適當距離之緩衝隔離綠帶，並與當地海岸環境景觀妥予調合，創造出新景觀地標。

四、未來計畫道路開闢時，應配合上開環境影響評估審查結論，妥為研訂交通疏導改善計畫。

五、公民或團體陳情意見綜理表。」在案。

七、交通部以九十二年七月十六日交授公字第○九二○○○○三二○號函復略以：「．．．，經本部公路總局審慎評估後，實無法依前述會議決議，將本路線微調至北側。．．．」到部，特再提會討論。

決議：本案除擬變更範圍同意依交通部九十二年七月十六日交授公字第○九二○○○○三二○號函提意見「維持原規劃路線」外，其餘應依本會九十二年五月十三日第五五九次會議決議文辦理，並退請交通部依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十三案：內政部逕為「變更台中市都市計畫（「交二」交通用地為變電所用地）案」。

- 說明：一、經濟部所屬台灣電力股份有限公司為辦理行政院八十九年十二月二十二日台八十九經字第三五六五六號函核定之「民營電廠、大潭電廠及第六輸變電計畫推動報告」新建台中市軍功變電所工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定，申請由內政部辦理逕為變更都市計畫，並准該部九十一年九月十日經授營字第○九一二○二四四二六○號函檢送計畫書、圖到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。
- 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：九十一年十一月十二日起至九十一年十二月十一日分別於台中市政府及台中市東區公所公告欄公開展覽三十天，並於同年十一月二十九日（星期五）下午二時整假台中市東區公所舉辦說明會，且經刊登於台灣日報九十一年十一月八、九、十日（星期五、六、日）等三天公告完竣。
- 六、案准台灣電力股份有限公司九十二年元月三十日電業字第九一一二-六九一四號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，惟台中市政府九十一年十二月十三日府工都字第○九一〇一八七〇二〇號函及九十二年二月十四日府工都字第○九二〇〇二〇二九二號函稱，該市議會及該府之立場均反對該位址設置變電所設施，建請台電公司與當地民眾、民意代表及市府就該變電所之區位再行協調有無其他適當替代地點，為求審慎，案經本部於九十二年二月二十五日召開「本部配合經濟部所屬臺灣電力股份

有限公司辦理逕為『變更台中市都市計畫（「交二」交通用地為變電所用地）案』協調會議」，獲致具體結論：「

（一）本計畫案請台電公司就鄰近地區輸變電相關設施供需情形、區位技術、社會成本、都市發展潛力與限制、變電所用地多目標使用，以及台中市政府、當地民意代表及陳情民眾建議之替代位址（如本案東側台糖土地），再會同市府整體評估本案基地及其他可能替代位址之區位優劣、可行性，並補充具體詳細評估資料送部，以供本部都市計畫委員會審議之參考。

（二）請台電公司妥為研擬擬設置變電所之說帖，並積極主動與台中市政府、當地民意代表及當地居民溝通協調，發揮敦親睦鄰精神，減少民眾對變電所易產生負面之印象疑慮。」，並以本部九十二年三月六日台內營字第○九二○○八五○五三號函送上開會議紀錄請台電公司依照結論辦理在案。

七、本案提經本會九十二年三月四日第五五四次會議報告決定：「洽悉，並請台中市政府協助台電公司掌握本案時效性，確實依本部九十二年二月二十五日協調會議結論辦理。」。案准經濟部以九十二年七月四日經授營字第○九二二○二九○九一○號函送依本會第五五四次會議決定事項補充資料到部，特提會討論。

決議：本案應請台中市政府積極主動提供適當土地位址，協助台灣電力股份有限公司作為興建變電所之用，並請該公司併同市府提供之土地資訊，確實依本部九十二年二月二十五日協調會議結論研提具體補充圖說資料到部後，再行提會討論。

第十四案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為文教區（供私立麗澤國中使用）及停車場用地）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十二年五月二十八日第一九〇次會議審議通過，並准台中市政府九十二年七月一日府工都字第〇九二〇〇九八二九九號函，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：本案因案情複雜，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。

第十五案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為文教區（供私立麗澤小學使用）、停車場用地及道路用地）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會九十二年五月二十八日第一九〇次會議審議通過，並准台中市政府九十二年七月三日府工都字第〇九二〇一〇〇三三九號函，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：同核定案件第十四案。

八、散會。（中午十二時整）