

內政部都市計畫委員會第五六七次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十二年九月二日（星期二）上午九時卅分。
- 二、地點：本部營建署六0一會議室。
- 三、主席：余兼主任委員政憲（宣布開會時余兼主任委員政憲及許兼副主任委員應深不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）
紀錄彙整：黃廷熙
- 四、出席委員：（詳會議簽到簿）。
- 五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。
- 六、確認（一）本會第五六六次會議紀錄。
（二）本部、南投縣及南投市都市計畫委員會九十二年八月十九日聯席會議記錄。
決 定：確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第一案：苗栗縣政府函為「變更卓蘭都市計畫（都市計畫圖重製專案檢討）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審議通過，並准苗栗縣政府九十二年七月三日府工都字第○九二○○五九三五○號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一、四十二條。

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：無。

六、案經簽奉核可，由彭委員光輝（召集人）、周委員志龍、李委員素馨、張委員元旭及林委員大煜等組成專案小組，專案小組已於九十二年八月四日召開審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除變更內容綜理表編號第十一案部分，因據苗栗縣政府列席人員表示，該案經查明係依已指定之建築線調整變更，故同意照苗栗縣政府核議意見通過，以符實際

外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）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。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案建議除左列各點外，其餘照苗栗縣政府核議意見通過。

- 一、計畫書內歷次通盤檢討與個案變更一覽表所列「發布日期文號」查填不完整，請查明補填。
- 二、本計畫之計畫年期為民國八十五年業已屆滿，故配合中部區域計畫年期將本計畫之計畫年期修正為民國一〇〇年。
- 三、本次通盤檢討案係依重製後之都市計畫圖辦理檢討，故請縣政府詳細查核原計畫範圍、位置及面積與重製後不相符部分，如未納入變更內容綜理表，請依重製結果列表提會討論，以符實際並資適法。
- 四、本計畫區樁位檢測後，重製圖與原計畫圖已有調整，故請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旨意，於本次通盤檢討發布實施之同時將原計畫圖公告廢止，以資明確。
- 五、變更內容綜理表部分：

編號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	鎮 都 縣 都 委 專 委 會 會 案 決 議 決 議 小 議 議 組 審 查 意 見		
		原計畫	面 積 (公頃)	新計畫	面 積 (公頃)				
一	計畫區北側工業區	工業區	0.0482	道路用地	0.0482	樁位成果與原計畫線不符，配合樁位成果（地籍）變更。	照案通過	照鎮都縣政府核議通過。	照縣政府核議通過。
		工業區	0.0459	農業區	0.0459				
		道路用地	0.0498	工業區	0.0498				
		農業區	0.0084	工業區	0.0084				
二	機九及南側9M計畫道路	機關用地	0.0033	農業區	0.0033	樁位成果與原計畫線不符，配合樁位成果（現況、地籍）變更。	照案通過	照鎮都縣政府核議通過。	照縣政府核議通過。
		農業區	0.0008	機關用地	0.0008				
		道路用地	0.0054	農業區	0.0054				
		道路用地	0.0041	機關用地	0.0041				
		住宅區	0.0067	道路用地	0.0067				

三	批二及 8M 計畫道路	農業區	0.0030	道路用地	0.0030	樁位成果與原計畫線不符，配合樁位成果（現況、地籍）變更。	照案通過	照 鎮 都 委 會 決 議 通過。	照 縣 政 府 核 議 意 通 過。
		批發市場	0.0138	住宅區	0.0138				
		道路用地	0.0003	住宅區	0.0003				
		道路用地	0.0025	批發市場	0.0025				
		住宅區	0.0052	批發市場	0.0052				
四	市一	零售市場	0.0029	住宅區	0.0029	樁位成果與原計畫線不符，配合樁位成果（現況、地籍）變更。	照案通過	照 鎮 都 委 會 決 議 通過。	照 縣 政 府 核 議 意 通 過。
五	文峰橋南 側河北街	住宅區	0.0063	道路用地	0.0063	樁位成果與原計畫線不符，配合樁位成果（現況、地籍）變更。	照 案 通過	照 鎮 都 委 會 決 議 通過。	照 縣 政 府 核 議 意 通 過。
		道路用地	0.0065	行水區	0.0065				
六	軍民廟東 側計畫道 路	保護區	0.0052	道路用地	0.0052	位成果與原計畫線不符，配合樁位成果（現況）變更。	照 案 通過	照 鎮 都 委 會 決 議 通過。	照 縣 政 府 核 議 意 通 過。
		道路用地	0.0045	保護區	0.0045				
七	中華電信 營運所	住宅區	0.0030	客運站	0.0030	樁位成果與原計畫線不符，配合樁位成果（現況）變更。	照 案 通過	照 鎮 都 委 會 決 議 通過。	照 縣 政 府 核 議 意 通 過。
八	卓蘭鎮公 所西側	機關用地	0.0075	學校用地（文小）	0.0075	樁位成果與原計畫線不符，配合樁位成果（現況、地籍）變更。	照 案 通過	照 鎮 都 委 會 決 議 通過。	照 縣 政 府 核 議 意 通 過。
九	卓蘭國小 南側與住 宅區分區 界	學校用地（文小）	0.0045	住宅區	0.0045	樁位成果與原計畫線不符，配合樁位成果（現況、地籍）變更。	照 案 通過	照 鎮 都 委 會 決 議 通過。	照 縣 政 府 核 議 意 通 過。
		住宅區	0.0045	學校用地（文小）	0.0045				

十	機三	綠地	0.0129	道路用地	0.0129	樁位成果與原計畫線不符，配合樁位成果（現況、地籍）變更。	照案通過	照鎮都委會決議通過。	一、變更綠地為道路
		道路用地	0.0162	綠地	0.0162				
		道路用地	0.0109	機關用地	0.0109				
		批發市場	0.0037	機關用地	0.0037				

用地及變更道路用地為綠地部分因與都市計畫圖重製檢討無涉，故維持原計畫，並請縣政府納入第二次通盤檢討案。

		批發市場	0.0010	加油站 用地	0.0010			
--	--	------	--------	-----------	--------	--	--	--

十一	卓蘭農會 果菜市場 東側六公 尺計畫道 路	道路用 地	0.0079	住宅區	0.0079	樁位成果與原 計畫線不符， 配合樁位成果 (現況、地籍) 變更。	照 案 通過	照 鎮 都 委 會 決 議 通過。	據 縣 政 府 席 員 表 示 ， 路 側 現 況 十 棟 法 築 ， 免 影 響 民 益 並 合 符 實 際 故 西 側 建 物 面 為 準 依 計 道 路 寬 六 尺 東 劃 設。
		住宅區	0.0096	道路用 地	0.0096				
十二	機六台灣 電力公司 營運所	住宅區	0.0012	機關用 地	0.0012	樁位成果與原 計畫線不符， 配合樁位成果 (現況、地籍) 變更。	照 案 通過	照 鎮 都 委 會 決 議 通過。	照 縣 政 府 議 見 通 過。
十三	機十 自來水公 司抽水站	農業區	0.0010	道路用 地	0.0010	樁位成果與原 計畫線不符， 配合樁位成果 (現況、地籍)	照 案 通過	照 鎮 都 委 會 決 議 通過。	照 縣 政 府 議 見
		農業區	0.0171	機關用 地	0.0171				

		機關用地	0.0064	農業區	0.0064	變更。			通過。
十四	機八 自來水公 司營運所	機關用地	0.0036	農業區	0.0036	樁位成果與原 計畫線不符， 配合樁位成果 (現況、地籍) 變更。	照案 通過	照鎮都 委會決 議通過。	照縣 府核 議意 通過。
		農業區	0.0014	機關用 地	0.0014				
十五	復興路與 中正路道 路截角	道路用地	0.0012	商業區	0.0012	地籍與現行都 市計畫及樁位 成果不相符， 配合地籍辦理 變更。	照案 通過	照鎮都 委會決 議通過。	據縣 府席 員表 示， 現四 樓係 有築 自修 ，符 平， 無合 整更 需， 維原 計畫。
十六	苗五八線 與中華路 北側道路 截角	住宅區	0.0006	道路用 地	0.0006	現況開闢(含 地籍)與現行 都市計畫及樁 位成果不相 符，配合現況 及地籍辦理 變更。	照案 通過	照鎮都 委會決 議通過。	照縣 府核 議意 通過。

十七	民族路與中華路南側道路截角	道路用地	0.0009	住宅區	0.0009	現況開闢(含地籍)與現行都市計畫及樁位成果不相符,配合現況及地籍辦理變更。	照案通過	照鎮都決 委會議 通過。	照縣 政核 議意 通過。
十八	仁愛路與民權路東側道路截角	道路用地	0.0010	住宅區	0.0010	現況開闢(含地籍)與現行都市計畫及樁位成果不相符,配合現況及地籍辦理變更。	照案通過	照鎮都決 委會議 通過。	照縣 政核 議意 通過。
十九	昭永路、博愛路與成功路道路截角	道路用地	0.0022	住宅區	0.0022	現況開闢(含地籍)與現行都市計畫及樁位成果不相符,配合現況及地籍辦理變更。	照案通過	照鎮都決 委會議 通過。	照縣 政核 議意 通過。
		住宅區	0.0004	道路用地	0.0004				
二十	民族路與民權路道路截角	道路用地	0.0005	住宅區	0.0005	現況開闢(含地籍)與現行都市計畫及樁位成果不相符,配合現況及地籍辦理變更。	照案通過	照鎮都決 委會議 通過。	照縣 政核 議意 通過。
二一	中正路與仁愛路道路截角	道路用地	0.0003	住宅區	0.0003	現況開闢(含地籍)與現行都市計畫及樁位成果不相符,配合現況及地籍辦理變更。	照案通過	照鎮都決 委會議 通過。	照縣 政核 議意 通過。
二二	6M計畫道路截角	住宅區	0.0002	道路用地	0.0002	現況開闢(含地籍)與現行都市計畫及樁位成果不相符,配合現況及地籍辦理變更。	照案通過	照鎮都決 委會議 通過。	照縣 政核 議意 通過。
二三	苗58線自強新村附近	住宅區	0.0014	道路用地	0.0014	地籍與現行都市計畫不相符,配合現況及地籍辦理變更。	照案通過	照鎮都決 委會議 通過。	照縣 政核 議意 通過。
		農業區	0.0007	道路用地	0.0007				

		道路用地	0.0028	農業區	0.0028	更。			通過。
二 四	細 11 號道 路公(兒) 四至號道 路(苗 58 線)段	道路用地	0.0061	住宅區	0.0061	一、車籠埔斷 層地表破 裂帶經過 地區，因 地表隆 起、擠 壓、變 形，造成 本段道路 寬度縮 減，為免 影響既有 合法建物 因將來道 路拓寬受 拆除影 響，擬以 左側計畫 道路境界 線為主， 單邊縮減 為六公尺 計畫道 路。 二、本段道路 屬細部計 畫道路， 供兩側住 宅區居民 進出使 用，縮減 寬度不影 響道路交 通。 三、本地區已 經過樁位 及地籍重 測完成。	照 案 通過	照 鎮 都 委 會 決 議通過。	照 縣 政 府 核 議 意 見 通 過。
		道路用地	0.0079	公園兼 兒童遊 樂場用 地	0.0079				

第二案：嘉義縣政府函為「變更嘉義縣治所在地主要計畫（配合細部計畫第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會九十二年三月二十六日第一八五次會議審議通過，並准嘉義縣政府以九十二年七月三日府城規字第○九二○○八三五二六號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法二十七條第一項第四款。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條第二項規定。

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，其餘准照嘉義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、查嘉義縣治所在地主要計畫與擴大嘉義縣治所在地主要計畫屬同性質且相關連之計畫，故請縣政府儘速依程序通盤檢討將兩計畫合併。

二、本案計畫書、圖之製作，請確實依照「都市計畫書圖製作規則」辦理。

第三案：嘉義縣政府函為「變更擴大嘉義縣治所在地主要計畫（配合嘉義縣治所在地都市計畫之變更）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會九十二年三月二十六日第一八五次會議審議通過，並准嘉義縣政府以九十二年七月三日府城規字第○九二○○八三五二六號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法二十七條第一項第四款。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三條規定。

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，其餘准照嘉義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、查嘉義縣治所在地主要計畫與擴大嘉義縣治所在地主要計畫屬同性質且相關連之計畫，故請縣政府儘速依程序通盤檢討將兩計畫合併。

二、將本計畫案名修正為：「變更擴大嘉義縣治所在地主要計畫（配合嘉義縣治所在地主要計畫之變更）案」，以符實際。

三、本案計畫書、圖之製作，請確實依照「都市計畫書圖製作規則」辦理。

第四案：高雄縣政府函為「變更路竹都市計畫（第二次通盤檢討）復議案」。

- 說明：一、本案業經本會九十一年四月十六日第五三一次會及九十二年五月十三日第五五九次會議審決，並經內政部以九十二年七月九日台內中營字第○九二○八七五二一號函核定在案。
- 二、高雄縣政府以九十二年七月二十三日府建都字第○九二○一三○五一七號函，依都市計畫法第八十二條規定提出復議，復議事項如左：
- （一）計畫年期：本次通盤檢討未列案變更調整計畫年期，致計畫年期仍為民國九十年，顯不符實際，建請同意依國土綜合開發計畫調整計畫目標年為民國一百年。
- （二）蘇喜昌君逾公開展覽期限逕向本部陳情意見第2案：本案業於辦理本都市計畫第一次通盤檢討時提出陳情，並經前台灣省都市計畫委員會審議同意在案，惟因修改圖說及訂樁有誤，致該等土地變成機關用地，建請同意依前台灣省都委會決議變更機關用地為住宅區，以維書圖相符之精神並保障陳情人之權益。

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、有關計畫目標年部分，經查本案縣政府函送審議之計畫書已參據國土綜合開發計畫將計畫目標年調整為一百年，本會並已審議完竣，事屬變更內容明細表漏列，故同意照縣政府復議意見增列變更內容，以符實際。
- 二、蘇喜昌君逕向本部陳情意見第2案部分，請高雄縣政府依照該縣都市計畫委員會第七十三次會決議內容補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議，則同意併本會第五三一次會決議修正計畫書圖送由內政部逕予核定，否則應再提會討論。

【附件】

變更路竹都市計畫（第二次通盤檢討）復議案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	覆 議 內 容		本會九十一年四月十六日第五三一次會決議	申 覆
		原 計 畫	新 計 畫		
一	計畫目標年	民國九〇年	民國一〇〇年		有關路竹都市計畫目標年，討論未列變更案調整計畫年，仍為原計畫之民國九十一年，民國九十二年，為符實際變更案並依國土綜合開發計畫年。
二	陳情人：蘇喜昌 陳情地點：竹南段 1103、1103-1、1103-2、1104-4、1085-1、1083-4 等六筆土地	機關用地	住宅區	併變更內容明細表新標號十一（註：變更內容明細表新標號十一僅同意竹南段 1105-1 及 1104-4 地號兩筆土地變更，並未包括竹南段 1103、1103-1、1103-2、1085-1 及 1083-4(部份)等五筆土地)	一、本陳情案位於路竹鄉上，原計畫為住宅區，討論時為遷建鄉公所方，並造成陳情人之土地建築。嗣經提出陳情並審議同意變更為住宅區。 二、本案係因已發布實施計畫圖未依前項決議圖不符情事，且該等地，變更為住宅區後建築使用。故建請同決議：將臨路部份縱變更為住宅區，並據以維書圖相符之精神益。

第五案：屏東縣政府函為「變更竹田都市計畫（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一一〇、一一九、一三五會議審議通過，並准屏東縣政府九十二年七月十六日屏府建都字第〇九二〇一一六五九三號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除左列各點外，其餘准照屏東縣政府核議意見通過，並退請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。

一、依縣都市計畫委員會決議及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算，本計畫區文中用地面積不足二·五公頃、兒童遊樂場用地面積不足〇·〇四公頃、停車場用地面積不足〇·二四公頃，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，僅佔全部計畫面積百分之〇·六五，不符「都市計畫法」第四十五條不得少於百分之十之規定，惟查本次通盤檢討並未增加住宅區、商業區及工業區等都市發展用地，且本計畫區外圍均為空曠之農地，考量現實執行可行性，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、為統一名稱並符合實際，將「機二」機關用地修正為「郵政事業用地」，及將「保存區」修正為「宗教專用區」。

三、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
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)	
一	一	調整目標年	民國90年	民國100年	配合國土綜合開發計畫年期予以延長。
二	三	原計畫市場與市場南北兩側四公尺寬人行步道。	取消採市地重劃方式開發之規定 住宅區(0.01) 人行步道(0.01) 人行步道(0.01)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.02) 住宅區(0.01)	1. 原市一於一通時已變更為住宅區及公(兒)用地已於79/7/20為配合龍頸溪整治而變更為水溝用地，並由地主同意先行使用而整治完成，且因變更範圍內之私有地產權同屬一地主，面積亦狹小，故取消原採市地重劃方式開發之規定。 2. 該兩段四公尺人行步道原係配合市場用地所劃設之南、北二條隔離步道，惟該市場用已於民國七十四年一通時廢除已失規劃之原意。故為配合前項規定之取消，但需顧及原市地重劃負擔公設比例精神而連同部分住宅區以附帶條件方式予以調整變更。 3. 變更後不影響他人權益及道路系統之完整。 附帶條件 1. 被劃設為水溝用地之私有土地(地號462-14、462-15)及公(兒)用地之私有土地(地號462-4、462-3部分土地)，應無償提供(占私有地面積30%)。 2. 本案捐獻之土地俟登記為鄉公所後始可發照建築。 3. 另詳見圖四。
三	四	一號道路南端之東側	農業區(0.08)	道路用地(0.08)	配合內埔污水處理廠連絡道路闢建之需要。
四	五	竹田車站東北方之工業區	工業區(5.98)	乙種工業區(5.98)	1. 屬小型工業區。 2. 配合使用現況與未來發展需要而予以指定。
五	人 4	一號與二號道路交叉口之西側	加油站用地(0.11)	農業區(0.11)	1. 中油公司無開闢計畫。 2. 併鄰近使用分區變更。
六	十	都市防災計畫	未訂定	增訂(另詳見圖六)	依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為八十五年度重點項目，執行計畫中之第十項有關都市計畫規劃時需納入防災考量。

新 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)	
七	十一	事業及財務計畫	未訂定	增訂 (另詳見表十一)	為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據，增訂事業及財務計畫
八	十二	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，促進公共設施用地作多目標使用，以加速都市建設。

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

四、土地分區使用管制要點部分：

- (一) 依本部八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布施行之「都市計畫法台灣省施行細則」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) 本計畫區計畫人口三、〇〇〇人，住宅區面積十五・〇九公頃，商業區面積一・一三公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區容積率分別為住宅區百分之九十二及商業區百分之一七二；又本計畫區之居住密度為一八〇(人/公頃)及鄰里性公共設施用地比值未逾百分之十五，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，其住宅區容積率不得大於百分之一二〇、商業區容積率不得大於百分之二〇〇，惟本計畫區已於民國八十七年辦理「訂定竹田都市計畫(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及兼顧居住環境品質，將第二點及第三點分別修正為：「二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一八〇；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

於百分之二〇〇。」，「三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇；惟若建蔽率不大於百分之七〇時，則容積率得調整為不得大於百分之二八〇。」

- (三) 為提供較大開放空間，及維護工業區及倉庫區環境品質，故將乙種工業區及倉庫區之建蔽率修正為不得大於百分之六〇。
- (四) 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」，故配合變更內容明細表新編號第八案，增列：「本計畫區內公共設施用地得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之規定作多目標使用」。
- (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) 有關退縮建築及停車空間設置部分，為符合公平原則及執行之一致性，故採納縣政府列席人員意見，參據本會第五四一次會審議「變更新園鄉烏龍地區都市計畫（第二次通盤檢討）案」修訂如左：

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
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 二、如屬角地且兩面為退縮面，而兩面
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
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

(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	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」規定辦理。	一、退縮建築部分應 二、如屬角地，則
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「建築技術規則」規定辦理。	一、退縮建築部分應 二、如屬角地，則
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

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
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，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)

前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

第六案：屏東縣政府函為「變更麟洛都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經屏東縣都市計畫委員會第一三三會議審議通過，並准屏東縣政府以九十二年六月十九日屏府建都字第○九二○○九九六五一號函檢送計畫書、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、案經簽奉核可，由何委員東波（召集人）、林委員享博、李委員素馨、陳委員鴻益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二十三日召開審查會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除變更內容明細表新編號第五案部分，因據屏東縣政府列席人員說明，已於民國八十九年五月三十一日及八十九年八月四日，經麟洛鄉公所與地主召開協調會，並獲與會相關地主同意調整市地重劃範圍及規劃內容，故同意照縣政府核議意見通過外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）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。

【附錄】

專案小組審查意見：

本案建議除左列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過。

- 一、依縣都市計畫委員會決議及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算，本計畫區文中用地面積不足二·五公頃、公園用地面積不足二·一三公頃、停車場用地面積不足一·五七公頃；又本計畫區公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積經核算，僅佔全部計畫面積百分之○·五二，

不符「都市計畫法」第四十五條不得少於百分之十之規定，惟據縣政府列席人員說明，本計畫係以既有鄉村聚落為基礎加以規劃，外圍均為空曠之農地，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、本次通盤檢討案係依重製後之都市計畫圖辦理檢討，故請屏東縣政府詳細查核原計畫範圍、位置及面積與重製後不相符部分，如未納入變更內容明細表，請依重製結果列表提會討論，以茲適法並符合實際。
- 三、本計畫區經樁位檢測後，重製圖與原計畫圖已有調整，故請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，以資明確。
- 四、計畫書內審核摘要表及第二十一頁之變更內容明細表部分文字誤、漏植，請查明妥為修正。
- 五、本計畫區並未劃設環保設施用地，惟據麟洛鄉公所列席人員表示，屏東生活圈已依地區整體需求於崁頂鄉興建大型焚化爐，其垃圾處理尚無問題；至於污水處理方面其緊鄰內埔鄉境內已有設置污水處理廠，且連接本計畫區之污水下水道管線亦將於民國九十三年完成，故尚符地方實際發展需要。

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	專
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	變 一	計畫目 標年	民國 90 年	民國 100 年	配合國土綜合開發計畫之計畫年期，調整至民國 100 年。	照縣
二	變 二	麟洛都 市計畫	計畫圖比例 尺 1/3000	計畫圖比例尺 1/1000 (電腦圖檔)	原計畫地形圖測繪已久，老舊不堪使用，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。	併專

三	變 四 *	調整計 畫區西 北側範 圍	農業區 (0.62)	非都市土地 (0.62)	都市計畫西側，因地籍重測後成果與原都市計畫範圍有出入，為避免執行上之困擾，故依地籍成果調整，將屬於屏東市土地剔除於本都市計畫範圍外，而區外屬於麟洛鄉土地則納入都市計畫範圍。 備註： (--)約為 0.0005 公頃	照縣政府核
			電路鐵塔用地 (--)	非都市土地 (--)		
			道路(0.02)	非都市土地 (0.02)		
			非都市土地 (0.10)	農業區 (0.10)		
四	變 五 *	計畫區 西側	電路鐵塔用地 (0.04)	農業區 (0.04)	據台灣電力公司中區施工處89年元月4日輸中地二字第8901-0042Y號函表示，該公司興建內埔-華山69仟伏輸電線路#71、#72、#72-1、#72-2等四座鐵塔用地，因設計變更，已無需使用該地，故變更恢復為原農業區。	照縣政府核

五 六	變 六	中正路 與中興 街交接 處東側 市地重 劃區	零售市場用地 (0.11)	停車場用地 (0.10) 道路用地(0.01)	1. 本案係第一次通盤檢討之變更案,後因南側地主反對辦理市地重劃,造成執行時困難。 2. 本案於民國 89 年 5 月 31 日及 89 年 8 月 4 日,經麟洛鄉公所與地主召開協調會,並獲與會相關地主同意調整市地重劃範圍及規劃內容。 3. 本案之地主共同負擔公共設施百分比仍依循原計畫比例劃設。 備註： 1. 附帶條件:本案土地所有權人應無償捐獻公共設施用地或以市地重劃方式辦理。 2. 本案面積原為 1.07 公頃,變更後面積減為 0.92 公頃(住宅區 0.47 公頃,零售市場用地 0.13 公頃,停車場用地 0.10 公頃,道路用地 0.22 公頃)。	本案依附帶 無償捐獻或 設施用地比 行性為何? 第十七條第 反司法院大 釋文旨意,詳 地取得之可 行之處理意
			停車場用地 (0.13)	零售市場用地 (0.04) 住宅區(0.06) 道路用地(0.03)		
			住宅區(0.17)	農業區(0.12) 道路用地(0.05)		
			道路(0.03)	農業區(0.03)		
六	變 七	市三東 南側	加油站用地 (0.23)	加油站專用區 (0.23)	為配合加油站民營化政策予以變更。	照縣政府核
七	變 八	私立學 校東側 (機三)	機關用地 (0.13)	郵政事業專用 區(0.13)	配合現況使用及民營化趨勢統一 名稱予以變更。	為統一名稱 政事業用地
八	人 9		住宅區 (0.05)	機關用地 (0.05)	該地目前已作為麟洛鄉衛生所辦公廳舍使用,宜配合現況調整變更。	建議照縣政
九	人 15		農業區 (0.06)	文教區(0.06)	本案土地緊鄰永達技術學院校區,且已取得變更同意書,宜變更為文教區,以利該校之發展。 備註:麟愛段 60、161、158、159 地號	本案變更範 道路,變更 意義,故建
十	人 18		文教區 (0.34)	農業區(0.34)	1. 本案土地於第二次通盤檢討時未經土地所有權人同意將上述土地由農業區變更為文教區,致所有權人無故被課征土地稅。 2. 該地目前仍作農業使用,且永達校方已表示非校區計畫範圍,雙方無買賣意願,故宜變更恢復為農業區。 備註: (一)約為 0.002 公頃	照縣政府核
			私立學校用 地 (一)			

十一	變 九	事業及 財務計 畫	已訂定	修訂	為期本計畫健全發展並配合計畫 年期之延長予以修訂，以供開發建 設之參據。	照縣政府核
十二	變 十	都市防 (救)災 計畫	未訂定	增訂	為融入防災觀念與策略，並避免或 降低災害發生之衝擊，對於災害發 生時之救難據點、避難空間及逃生 路徑妥善規劃，使防災策略能於都 市計畫具體落實。	照縣政府核
十三	變 十一	土地使 用分區 管制要 點	已訂定	增修訂部份條 文 (詳表十一)	1. 依據都市計畫法第二十二條及 同法台灣省施行細則第三十五 條之規定。 2. 為促進都市土地合理利用及維 護生活品質。	併專案小組

七、土地分區使用管制要點部分：

- (一) 本計畫區計畫人口一四、二〇〇人，住宅區面積三〇·二八公頃，商業區面積三·四公頃，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二一〇及商業區百分之三三〇，又本計畫區之居住密度為四二〇（人／公頃）及鄰里性公共設施用地比值未逾百分之十五，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，其住宅區容積率不得大於百分之二〇〇、商業區容積率不得大於百分之二八〇，惟縣都委會決議後住宅區及商業區之容積率分別為不得大於百分之二四〇及百分之四〇〇尚屬偏高。基於考量地方發展需要及兼顧居住環境品質，將第二點及第三點維持現行計畫條文（即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三〇〇）。
- (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) 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」，故將第十六點內「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」。

- (四) 有關退縮建築及停車空間規定部分，為符合公平原則及執行之一致性，故採納縣政府列席人員意見，參據本會第五〇九次會審議「變更潮州都市計畫（第一次通盤檢討）案」修訂如左：

【一】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
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、退縮建築之法定空地。 二、如屬角地，
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。	退縮建築之空地 空地。
公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地 空地。

前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	一退縮建築之空地。 二如屬角地，則
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。	一退縮建築之空地。 二如屬角地，則

【二】、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
二五〇平方公尺以下	設置一部
超過二五〇至四〇〇平方公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部
以下類推	

(區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。) 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

第七案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區為文教區）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十二年七月三十日第十四屆第十一次會議審決通過，並准桃園縣政府九十二年八月十八日府城鄉字第0九二0一八三九五四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：本案除應將已取得之私有土地變更土地使用同意書及國有土地合併開發證明等文件納入計畫書，以杜將來紛爭並符規定外，其餘准照桃園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。

八、臨時動議核定案件：

第一案：高雄縣政府函為「變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討 | 台灣省部分）案」變更內容明細表第十五案提會討論案。

說明：一、本通盤檢討案變更內容明細表第十五案前經本會九十二年三月十八日第五五五次會議審決：「本案除應依『都市計畫法台灣省施行細則』第十條規定，檢附高雄縣政府地政局認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書規定外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過。」在案。

二、案准高雄縣政府九十二年八月二十九日府建都字第○九二○一五五八五二號函略以：「據本府地政局九十二年七月十日府地劃字第○九二○一一五六四九號函表示，目前暫無法評估，理由詳如說明二，建議將該案暫予保留，其開發方式適用新增列之『變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討 | 台灣省部分）整體開發地區土地開發許可要點』，日後如評估可行後再另案辦理變更，其餘案件建請同意先行核定及發布實施，敬請惠提鈞部都委會討論」到部，特提會討論。

決議：本案原則同意高雄縣政府九十二年八月二十九日府建都字第○九二○一五五八五二號函提意見：「變更內容明細表第十五案暫予保留，開發方式適用新增列之『變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討 | 台灣省部分）整體開發地區土地開發許可要點』」辦理，並請該府儘速依上開本會第五五五次會議決議事項修正本通盤檢討案報部核定，以爭時效。

九、散會（時間：中午十一點五十分）。