

內政部都市計畫委員會第五七五次會議 紀錄

- 一、時間：中華民國九十二年十二月二十三日（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）
 - 四、出席委員：（詳會議簽到簿）。記錄彙整：張瓊月、陳志賢
 - 五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。
 - 六、確認本會第五七四次會議紀錄。
- 決定：確定。

"以下內容僅供參考"

第 一 案：桃園縣政府函為「變更新屋都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十二年六月十七日第十四屆第十次會審議通過，並准桃園縣政府九十二年十一月六日府城鄉字第○九二○二五六六四七號函檢送計畫書、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、變更計畫內容：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，由本會王委員大立（召集人）、李委員素馨、郭委員瓊瑩、林委員大煜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十二月二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：

本案請原專案小組針對計畫人口與住宅區容積率之調整及公共設施用地之服務水準暨建築空地綠美化得否獎勵等問題，再詳細檢討，並研提具體審查意見後，再提會討論。

第 二 案：雲林縣政府函為「變更麥寮都市計畫（部分農業區為機關用地、廣場兼停車場用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經雲林縣都市計畫委員會九十二年十月二十九日第一三

八次會議審議通過，並准雲林縣政府九十二年十一月十四日府工都字第○九二一四三○○五七一號函檢送計畫書、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）雲林縣政府依內政部八十八年八月二十五日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。

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：

本案除左列各點外，其餘准照雲林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。

1. 為統一名稱，將案名修正為：「變更麥寮都市計畫（部分農業區為機關用地、廣場用地兼作停車場使用）案」。
2. 將縣都委會決議4：「請鄉公所日後考慮綠化、交通等系統及洽公之便利性做整體規劃。」，納入計畫書，以資明確。
3. 計畫書內所載變更面積與計畫書所載變更地號之總面積不一致，請縣政府查明補正。
4. 縣政府所送變更計畫圖係以影印加以繪製，未依規定以原計畫第二原圖藍晒繪製，請縣政府查明補正。

第 三 案：嘉義縣政府函為「變更新港都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、「變更新港都市計畫（第三次通盤檢討）案」，前經提本會九十一年十月廿二日第五四五次會審議完竣，其中小組意見第四點審議決議：「為健全都市機能，以確保生活環境品質，故參酌縣政府列席人員之意見，配合本計畫已規劃完成之污水處理系統，將計畫區西南側六腳排水東畔之部分農業區（面積約一·二六公頃）變更為污水處理場用地，並請縣政府製作變更計畫書、圖，及補辦公開展覽，公開展覽期間若無任何公民或團體提出異議，則照公開展覽草案通過，否則再提會討論。」，及變更內容綜理表編號第八案審議決議：「採納縣政府列席代表意見，將東西向道路用地（面積○·○五公頃）變更為學校用地，南北向道路用地（面積○·○三公頃），除新港天主教堂產權範圍與其使用之住宅區（約面積○·五九公頃），一併變更為宗教專用區外，其餘道路用地（面積○·○二公頃）則併鄰近分區變更為住宅區，請縣政府妥為修正變更計畫書、圖，及補辦公開展覽，公開展覽期間若無任何公民或團體提出異議，則照公開展覽草案通過，否則再提會討論。」。

二、案經嘉義縣政府於九十二年三月十一日至九十二年四月九日補

辦公開展覽，期間計接獲人民或團體陳情意見二件及嘉義縣政府建議案一件（如附表）；經嘉義縣政府彙整後以九十二年十一月二十日府城規字第○九二○一三八七六○號函檢附計畫書、圖等到部，爰提會討論。

決 議：

詳如附表本會決議欄，並退請嘉義縣政府併同本會第五四五次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表：變更新港都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	土地標示：新港段宮後小段 184-1、 184-2 號 土地 陳情人： 陳慶松、 陳建仁	自民國六十三年劃設兒童遊樂場用地，歷三十餘年仍未徵收使用且四周圍已建築房屋。	一、請縣政辦理徵收。 二、若無法辦理則請註銷該兒童遊樂場預定地併鄰地變更為住宅區以符實際。	一、係屬縣政府權責，送請縣政府參處。 二、據縣政府列席代表說明，陳情地點非屬再公開展覽範圍，且該兒童遊樂場用地，區位尚稱適當，故未便採納。
2	土地標示：港東段 318 號 土地 陳情人： 林出平等 四人	所有土地港東段 322、319、322-1、327、328、329 地號等出入均由 318 地號道路預定地如註銷該四米道路本人等無法進出自己家門影響我等權益。	一、維持四米道路之劃設。 二、迅速開闢以利民便。	一、採納縣政府列席人員意見，除將變更道路用地為住宅區部分，維持原計畫，以利陳情人進出外，其餘維持本會第五四五次會決議。 二、係屬縣政府權責，送請縣政府參處。
3	土地標示：自九號道路（運動場）起延伸至三號道路間部	一、原變更內容明細表編號第十二案，有關約四十公頃新開發區業經內政部都市計畫委員會第五四五次會決議略以：「暫予保留...再另案提會討論」，即俟將來辦理時再另行提出	將原決議開發方式：「其用地取得如經評估採跨區區段徵收方式辦理有困難時將採一般徵收」，修正	據縣政府列席代表說明，為有效改善市區交通，該外環道路興闢有其急迫性，故將本變更案本會第五四五次會決議：「且其用地取得如經評估採跨區區段

分農業區及自五號道路與十二號道路交叉口延伸至一號道路間部分農業區及住宅區 陳情人：嘉義縣政府、新港鄉公所	區段徵收可行性報告。 二、尚未研提或修正區段徵收可行性報告前，該外環道路取得方式尚難以評估採跨區區段徵收方式辦理之可行性。 三、採一般徵收方式以利用中央或地方爭取相關開闢經費。	為：「採一般徵收，惟將來政府財源不足未能興闢，且納入新開發區（暫予保留部分）經區段徵收評估尚屬可行，得配合變更外環道路取得方式，併入整體開發範圍。」	徵收方式辦理有困難時，將改採一般徵收」乙節刪除，以避免將來執行時產生困擾。
---	--	--	---------------------------------------

第 四 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（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九十二年九月一日七十四次會議審議通過，並准高雄縣政府於九十二年十一月十九日以府建都字第○九二○二○九九○九號函檢附計畫書、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。
 - （二）內政部九十一年八月十三日內授營都字第○九一○○一○七五六號函。
- 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 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)再提會討論案」。

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。

六、本案經提本部都市計畫委員會九十二年八月五日第五六五次會審議決議：「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。」，並經本部以九十二年八月二十一日內授營都字第〇九二〇〇八八七六一號函送會議記錄在案，惟據高雄縣政府九十二年十二月一日府建都字第〇九二〇二一九四八三號函轉經濟部水利署第六河川局九十二年十一月十七日水六管字第〇九二〇二〇一八七三〇號函請撤銷上開都市計畫變更案，爰再提會討論。

決 議：

據經濟部水利署列席人員說明，本計畫範圍外之二仁溪下游已整治完竣，本案維持原計畫依現狀使用，並不影響該地區之防洪功能，且因二仁溪治理計畫用地範圍業經修正並重新公告中，為避免本變更案發布實施後與重新公告之整治範圍不一致，故本案同意維持原計畫。

第 六 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂特定區都市計畫（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九十二年九月一日第七十四次會議審議通過，並准高雄縣政府九十二年十一月十九日府建都字第〇九二〇二〇九九一〇號函，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「變更大坪頂特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」外，其餘准照高雄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，。

第七案：台北縣政府函為「變更蘆洲都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案前提經本部都市計畫委員會九十年八月二十八日第五一六次會議審決略以：「本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（附錄）通過，並退請由台北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。．．．」。

二、案經台北縣政府依照上開決議修正計畫書圖後，以九十二年八月八日北府城規字第0九二0四九六九三四號函報請核定，惟經本部查核尚有二點尚須查明補正；嗣准該府再以九十二年十一月二十一日北府城規字第0九二0六六七六三六號函查復略以：「本府前報核之計畫書、圖未依鈞部都市計畫委員會審決事項修正部分，業經查明．．：（一）兒童遊樂場用地：查本縣都市計畫委員會審議通過計畫書圖內容係變更為住宅區及人行道用地，再查鈞部都市計畫委員會審議文字紀錄卻無記載變更為人行步道用地部分。惟考量鈞部都市計畫委員會會議審決意旨與實質計畫合理性，建請同意依審議通過計畫圖製作計畫書，避免造成書圖不符情事。（二）人行步道用地：於蘆洲市公所原提案計畫圖示為住宅區及兒童遊樂場用地，惟於文字內容部分漏列變更為兒童遊樂場用地部分。考量審決意旨與實質計畫合理性，建請同意依審議通過計畫圖製作計畫書，避免造成書圖不符情事。」，爰再提會討論。

決議：

准照台北縣政府九十二年十一月二十一日北府城規字第0九二0六六七六三六號函提意見通過。

第八案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案前提經本部都市計畫委員會九十二年五月二十七日第五六0次會議審決略以：「本案除本會專案小組審查意見（一）有關調整劃設分期分區開發範圍乙節，同意照嘉義縣政府列席代表說明之嘉義縣都市計畫委員會九十二年五月十四日第一八六次會議審議通過訂定本案分期分區發展計畫辦理外，其餘照本會專案小組審查意見通過，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。」。

二、案經嘉義縣政府依照上開決議修正計畫書圖後，以九十二年十一月二十六日府城規字第0九二0一四三四七七號函報本部略以：「本案除依大部都市計畫委員會第五六0次會議決議修正外，另避免本主要計畫發布實施後，第一期發展區細部計畫發布實施前，既有可建築土地無法申請建築及土地使用，致損及土地所有權

人權益，並增進部分公共設施用地土地開發彈性等考量，爰依九十二年九月十七日本府召開『擬定國立中正大學特定區計畫（第一期發展區）細部計畫，有關土地使用分區管制要點之先期作業協調會』之共識，先於主要計畫書第二十四頁其他應配合事項增列第十、十一點規定。」，爰再提會討論。

決 議：准照嘉義縣政府九十二年十一月二十六日府城規字第0九二0一四三四七七號函報意見通過。

第 九 案：內政部逕為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區及住宅區為道路用地（供 134 甲線延伸使用））案」。

說 明：

一、彰化縣政府為辦理行政院九十年六月八日台九十交字第○三三七二三號函核定同意之「台灣地區西部走廊東西向快速公路建設計畫檢討修正計畫（第二次修訂）」，其中彰化縣彰美路及線東路銜接中二高交流道工程用地之需要，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，並准該府九十二年九月二十六日府城計字第○九二○一八一九○八號函檢送計畫書、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：九十二年十月二十九日起至九十二年十一月二十七日分別於彰化縣政府及和美鎮公所公告欄公開展覽三十天，並於同年十一月二十一日（星期五）下午二時整假和美鎮公所舉辦說明會，且經刊登於臺灣時報九十二年十月二十五、二十六、二十七（星期六、日、一）第二十三、二十三、二十三版等三天公告完竣。

六、案准彰化縣政府九十二年十二月三日府城計字第○九二○二二九三四八號函略以：「本案於公開展覽期間並無人民或機關團體提出書面陳情意見」到部，特提會討論。

決 議：

准照公開展覽草案通過。

第 十 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（修訂工商綜合專用區事業及財務計畫）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十二年九月十八日第三二二次會議審決通過，並准台北縣政府九十二年十一月二十五日北府城

規字第0九二0六八三七一九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三款。

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，其餘准照台北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。

1. 查本案援引之法令依據為「都市計畫法第二十七條第一項第三款」，惟未依本部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函示之申請變更程序核准辦理，應予補正後將相關文件納入計畫書，以符規定。
2. 變更編號一、二，擬調整本案之實施進度及經費等節，涉及原經濟部同意推薦之計畫內容，應請先報經經濟部同意，並將相關文件納入計畫書。
3. 查「事業及財務計畫」為都市計畫法第二十二條明定之細部計畫書應表明事項，本案為變更主要計畫，爰計畫案名依同法第十五條規定應修正為「變更新莊都市計畫(修訂工商綜合專用區實施進度及經費)案」。
4. 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	實施進度	本計畫預計於獲准開發許可後約二年完成所有設施並開始營運。	本計畫應依細部計畫書規定之實施進度進行開發。	本案因涉及招商、建築設計、資金調度等眾多事宜，勢無法於規定期限內完成，爰修正原計畫書規定以細部計畫規定為準。	本變更案除併決議二辦理，及應請將目前之開發情形，於計畫書敘明，俾利查考外，其餘准照台北縣政府核議意見通過。
二	實施經費	本案開發經費預計約 <u>三十五億三千零三十萬元</u> ，資金來源為歌林公司等開發單位自有資金、貸款、融資來完成，無須政府機關配合興建投資。	本案開發經費預計約 <u>二十一億三千萬元</u> (得視實際規劃設計內容調整)，資金來源為歌林公司等開發單位自有資金、融資來完成，無須政府機關配合興建投資。	依現行財務計畫調整經費並預留變動彈性。	併決議二辦理。
三	開	本主要計畫之法定公	本主要計畫之法定	原「工商綜合	查本變更事

	發方式	共設施用地為生態綠地一項。<u>生態綠地之開發應依工商綜合區開發設置管理辦法第九條規定：「工商綜合區開發人應捐贈申請開發總面積百分之三十土地作為生態綠地，並依當地環境保護或生態保育之需要，予以植栽綠化或維持原有生態環境；取得開發許可後立即完成地籍分割，移轉登記為國有，並以所有地之直轄市、縣(市)政府為管理機關。」</u>據此，本主要計畫區之生態綠地植栽計畫概由開發人完成，並於完成分割及產權移轉登記為國有後，移交台北縣政府為管理機關，生態綠地之管理維護工作依<u>工商綜合區開發設置管理辦法</u>規定委託該工商綜合區管理委員會負責。	公共設施用地為生態綠地一項。生態綠地植栽計畫概由開發人完成，<u>於都市設計審議委員會審議確定後三十日內</u>，辦理完成前項土地之地籍分割，移轉登記為國有，並以台北縣政府為管理機關，生態綠地之管理維護工作委託該工商綜合區管理委員會負責。	區開發設置管理辦法」已廢止，現行「工商綜合區設置方針及申請作業要點」已無該項規定，爰依與台北縣政府民國九十一年二月二十五日就本案協議書條文研商結果修正。	項明定生態綠地之分割移轉時間，准照台北縣政府核議意見通過。
四	回饋計畫	依據「工商綜合區開發設置管理辦法」第九條之規定辦理，開發人應捐贈申請開發總面積百分之三十作為生態綠地，於取得開發許可後，立即辦理地籍分割、移轉登記為國有、繳交捐獻金額予台北縣政府。	(1)開發人應捐贈核准開發使用土地面積百分之三十土地，作為生態綠地，並適當配置於四周，並依當地環境保護或生態保育之需要，予以植栽綠化或維持原有生態環境。開發人於都市設計審議委員會審議確定後三十日內，辦理完成前項土地之地籍分割，移轉登記為國有，並以台北縣	同上。	准照台北縣政府核議意見通過。

		政府為管理機關。 (2)為維護工商綜合區四周環境之美觀，開發人應於取得建築使用執照前開發完成生態綠地，並負責其經營維護之工作。		
	依據「工商綜合區開發設置管理辦法」第十條之規定，申請開發工商綜合區開發人應先與當地地方政府協議提一定金額之捐獻，此金額不得低於獲准開發許可當年度之公告土地現值與可建築基地面積乘積之百分之十二。本次以預估開發許可當年度(民國八十九年十二月)之公告土地現值與本區建築基地面積乘積之百分之十五計算，預估金額為一億零九百七十三萬元，未來悉依捐贈當期公告現值為準。	為維護社會公平原則，開發人同意捐贈獲准開發當年度(民國九十一年四月一日)之公告土地現值與可建築基地面積乘積之百分之十五捐獻金，並依左列期限分四期平均繳交： (1)第一期於開發許可取得後三十日內繳交。 (2)第二期於都市設計審議委員會審議確定後三十日內繳交。 (3)第三期於建造執照取得後三十日內繳交。 (4)第四期於使用執照取得前三十日內繳交。	同上。	1. 為利執行，本文規定修正為「為維護社會公平原則，開發人應捐贈按獲准開發當年度之公告土地現值與可建築基地面積乘積之百分之十五捐獻金予地方政府」。

					2. 至於回饋金額之繳交時點，係縣政府之權責，且應納入協議書辦理，爰併編號五，請台北縣政府納入細部計畫書規定。
五	附件	協議書及補充協議書列為主要計畫附件。	協議書及補充協議書列為細部計畫附件。	協議書為縣政府與開發人雙方簽訂之文件，改列於細部計畫書中以避免因執行方式增修列動輒變更主要計畫。	准照台北縣政府核議意見通過。

八、報告案件：

第一案：「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第十五點條文修正草案、「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十六點條文修正草案及「都市計畫媒體事業專用區審議規範」第十六點條文修正草案。

說明：

一、依據經濟部水利署九十二年十月研提自來水水質水量保護區土地開發限制之法規問題：「自來水水質水量保護區之劃設，其目的為禁止或限制貽害水質與水量之行為，除有關之污染行為管制外，並未對各項開發行為加以限制，惟都市計畫工商綜合專用區審議規範、非都市土地開發審議作業規範、開發行為環境影響評估作業準則等行政命令，多將自來水保護區列為不適用範圍之內，以致開發單位無法申請土地變更使用或取得開發許可，因而引發保護區居民與利害關係人不滿情緒，要求縮編自來水保護區；在自來水保護區縮編不易之情況下（需有充分之理由，並經嚴謹之審查），分區分級管理為可行之方案，建議內政部及行政院環保署等相關單位就業管法規加以研究考量。」，本部為配合國家政策及社會脈動，適時及時檢討法令規章，希於九十二年十一月底前重新檢討有關自來水水源水質水量保護區等限制開發條件之適宜性，爰參考「非都市土地開發審議規範」第十點規定，修正「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第十五點條文、「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫媒體事業專用區審議規範」相關條文，並經本部九十二年十一月二十五日召開研商會議獲致具體結論有案。

二、本案依據水利單位之建議，重新檢討有關自來水水源水質水量保護區等限制開發條件之適宜性，修正「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第十五點、「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十六點及「都市計畫媒體事業專用區審議規範」第十六點條文。修正重點如次：

（一）申請變更使用土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，其開發應依自來水法及飲用水管理條例相關規定辦理。

（二）申請變更使用之土地，位於自來水水源水質水量保護區者，基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，得不受「距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍及取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為」之限制。

決 定：

一、本案修正條文對照詳如附表一、二、三。

二、洽悉，及由內政部循行政程序函轉各直轄市、縣（市）政府查照辦理。

附表一 「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第十五點修正草案條文對照表

修正條文	原條文	說明
十五、申請變更為工商綜合專用區之土地，位於<u>自來水水源水質水量保護區之範圍者</u>，應依<u>自來水法之規定管制</u>。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。 <u>前項土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。</u> <u>(一)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</u> <u>(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</u>	十五、申請變更為工商綜合專用區之土地，如位於水源水質水量保護區之範圍者，其開發除應依自來水主管機關公告之管制事項管制外，基地污水排放之承受水體如未能達到政府公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者，應不得開發。此外並應符合下列之規定： (一)水岸緩衝區(指距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍)：區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區，不在此限。 (二)取水口緩衝區(指取水口上游一公里半徑內集水區及下游半徑四百公尺)：區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區，不在此限。 (三)一般管制區(指距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區)：其開發管制應依自來水主管機關公告之管制事項管制。	依據本部九十二年十一月二十五日召開「配合經濟部水利署對於自來水水質水量保護區分區分級管理，研商修正『都市計畫工商綜合專用區審議規範』第十五點條文案草案會議」結論辦理。

附表二 「都市計畫農業區變更使用審議規範」第十六點修正草案
條文對照表

修正條文	原條文	說明
十五、申請變更使用之土地，如位於<u>自來水水源水質水量保護區之範圍者</u>，應依<u>自來水法之規定管制</u>。基地	十六、申請變更使用之土地，如位於水源水質水量保護區之範圍者，其開發除應依自來水	依據本部九十二年十一月二

污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。	主管機關之管制事項管制外，基地污水排放之承受水體如未能達到政府公告該水體分類之水質標準，或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者，應不得開發。此外並應符合下列之規定：	十五日召開「配合經濟部水利署對於自來水水質水量保護區分區分級管理，研商修正『都市計畫工商綜合專用區審議規範』第十五點條文案草案會議」結論辦理。
<u>前項土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。</u>	(一)水岸緩衝區：指距離豐水期水體岸邊兩側山稜線內水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區，不在此限。	
<u>(一)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</u>	(二)取水口緩衝區：指取水口上游一公里半徑內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區，不在此限。	
<u>(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</u>	(三)一般管制區：第一款以外之水源保護區，其開發管制應依自來水主管機關公告之管制事項管制。	

附表三 「都市計畫媒體事業專用區審議規範」第十六點修正草案
條文對照表

修正條文	原條文	說明
十五、申請變更為媒體事業專用區之土地，如位於<u>自來水水源水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體</u>	十六、申請變更為媒體事業專用區之土地，如位於水源水質水量保護區之範圍者，其開發除應依自來水主管機關公告之管制事項管制外，基地污水排放之承受水體如未能達到政府公告該水體分類之水質標準或	依據本部九十二年十一月二十五日召開「配合經濟部水利署對於

之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。 <u>前項土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。</u> <u>(一)距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</u> <u>(二)取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</u>	河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者，應不得開發。此外並應符合下列之規定： (一)水岸緩衝區（指距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍）：區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區，不在此限。 (二)取水口緩衝區（指取水口上游一公里半徑內集水區及下游半徑四百公尺）：區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區，不在此限。 (三)一般管制區（指距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區）：其開發管制應依自來水主管機關公告之管制事項管制。	自來水水質水量保護區分區分級管理，研商修正『都市計畫工商綜合專用區審議規範』第十五點條文案草案會議」結論辦理。
---	---	--

九、臨時動議核定案件：

第一案：內政部為「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」，其中原條文第五十點（修正後第四八點）再提會討論案。

說明：

一、查「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」，前提經本會九十二年十二月九日第五七四次會議審決略以：「本案除左列二點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過．．．」，及有關原條文第五十點（修正後第四八點）之修正及審查情形如下表：

原條文	修（增）訂條文	備註	本部都委會專案小組審查意見
-----	---------	----	---------------

五十、古蹟保存區、宗教專用區一及宗教專用區二內非經主管機關之核准，不得設置商業性廣告物。	四八、古蹟保存區、宗教專用區一及宗教專用區二內非經主管機關之核准，不得設置商業性廣告物。 <u>惟經縣政府核准者，不在此限。</u>	調整序號及修訂條文。 明訂主管機關為縣政府。	除末段「惟經．．．」修正為「但經．．．」外，其餘建議照公開展覽草案通過。
--	--	---------------------------	--------------------------------------

二、頃獲本部民政司九十二年十二月十五日內民司字第0九二00五一三一七號函（如附件）表示意見略以：「三、查文化資產保存法第三十七條規定，古蹟保存區內，關於廣告物之設置之申請，應由主管機關會同古蹟主管機關辦理。依上述規定，廣告物設置之申請，應由主管機關會同古蹟主管機關辦理，惟土地使用分區管制要點第四十八點修訂規定，業刪除古蹟主管機關之核准，只須經縣政府核准即可，與文化資產保存法第三十七條規定牴觸。」，爰再提會討論。

決 議：

為避免本案土地使用分區管制要點修正後第四八點規定與文化資產保存法第三十七條規定牴觸，同意參酌本部民政司之意見，修正為：「古蹟保存區、宗教專用區一及宗教專用區二內，不得設置商業性廣告物。但經縣政府會同目的事業主管機關核准者，不在此限。」

第 二 案：台北縣政府函為「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」，其中原條文第八十點（修正後第七五點）再提會討論案。

說 明：

一、查「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」，前提經本會九十二年十二月九日第五七四次會議審決略以：「本案除左列二點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過．．．」。

二、案准台北縣政府九十二年十二月二十二日北府城規字第0九二0七七四八0七號函（詳附件）為使容積獎勵具策略性功效及加速林口特定區開發，請本部准予再提會審議，及說明具體建議略以：「三、．．（一）增修訂條文七十五條建議增列：『第七款大規模及開發時程獎勵容積上限為百分之三十。』、『第八款各分區獎勵依七十五條第一、二、三、四款規定獎勵之容積合計不得超過基準容積之百分之三十。』（二）依都市計畫委員會第五七四次會議決議除工業區部分外均依專案小組決議通過，有關九十二年十一月十七日第七次專案小組會議紀錄第七十五條增訂開發獎勵規模似應為三千平方公尺及建築師公會聯合會所提修訂條文第十條會議紀錄係

『第一種住宅區除經都市設計審議委員會通過者外建築簷高不得超過十點五公尺（或三層樓），建築型態以獨戶或雙拼為限』，有關建築型態依本專案小組討論應已授權本府，上述條文是否授權亦請鈞部確認。」，爰再提會討論。

決 議：

本案涉及計畫人口及公共設施服務水準等事項，授權由原專案小組再予審查確定後，逕退請規劃單位（內政部營建署市鄉規劃局）依照修正計畫書後，由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 三 案：台南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討案）案」。

說 明：

- 一、本案業經台南縣都委會九十二年八月二十一日第一七三次會議審決修正通過，並准台南縣政府九十二年十一月五日府城都字第○九二○一八八三三六號函檢附計畫書報請核定等由到部。
- 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：詳人民團體陳情意見表。
- 六、案經本會九十二年十二月九日第五七四次會議決議略以：「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。」，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、林委員享博、王委員大立、夏委員正鐘、張委員元旭等五人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，復於九十二年十二月二十二日召開專案小組會議，獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決 議：

1. 本案除逕向本部陳情意見外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）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。
2. 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	本會決議
一	汪國欽先生、陳輝雄先生及謝智清先生等九十二年十二月二十三日列席本會說明，陳情本案合法既成聚落住宅區原屬非都市土地	一、有關建議容積率提高乙節，經與會委員及縣府列席代表充分溝通後，仍應依本會專案小組審查意見辦理，並請縣府妥與相關土地所有權人溝通說明。

鄉村區，容積率為不得大於 240%，現今劃入特定區範圍後，其容積率建議應提高至不得大於 150%，以及本特定區計畫「已發展區住宅區開發管理要點」最小開發規模 1000 平方公尺不易整合，應適度縮小，以維土地所有權人權益乙案。	二、至於縮小最小開發規模乙節，為因應特殊情形，有關基地規模及回饋方式（捐地或捐代金）如經台南縣都市設計委員會審查同意者，得不受本特定區計畫土地使用分區管制要點第十四點第一項及「已發展區住宅區開發管理要點」規定之限制，以維土地所有權人權益。
--	---

附錄 本會專案小組審查意見

本案建議除左列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並提請本部都委會九十二年十二月二十三日第五七五次會議審議。

（一）法令依據：援引「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十九條」，請修正為「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條」；變更內容綜理表內「變更條文」應修正為「修正條文」，並於修正條文劃線，以資明確。

（二）土地使用分區管制要點：

1. 現行條文第一點：有關「農業區（供開發為產業支援區）」及「農業區（供開發為生活服務區）」為加強說明其意涵，請修正為「．．．，供申請變更開發為產業支援區及生活服務區，其使用管制規定如下：．．．」。至於農業區（供開發為產業支援區）」及「農業區（供開發為生活服務區）」分區名稱，為避免文字混淆，建議統一訂正為「農業區（供申請變更開發為產業支援區）」及「農業區（供申請變更開發為生活服務區）」，以資明確乙節，因該分區名稱尚涉及土地使用計畫與計畫圖之修正，建議於本特定區計畫下次辦理通盤檢討時整體考量。
2. 現行條文第二點：本案合法既成聚落住宅區（未納入區段徵收範圍）之容積率擬由 100%提高至 180%乙節，依計畫書第 6 頁農業區（供開發為產業支援區）及農業區（供開發為生活服務區）（納入區段徵收範圍）之容積率分別為 200%、150%，基於社會公平正義原則、適度維護合法既成聚落土地所有權人權益、高鐵車站特定區計畫已發展地區內住宅區容積率為不得大於 120%，以及避免衍生其他地區爭相要求大幅提高容積率，致本特定區計畫生活環境品質降低等由，本案容積率建議調降修正為不得大於 120%，惟為顧及未來既成聚落發展需要，請台南縣政府協助土地所有權人依本特定區計畫「已發展區住宅區開發管理要點」或「都市更新條例」有關建築容積獎勵規定辦理，以提高都市更新誘因。

（三）「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」變更內容綜理表：

新 編 號	原 編 號	現行條文	變更條文	變更理由	本會專案 小組審查 意見
-------------	-------------	------	------	------	--------------------

二	三、本計畫新市區建設地區得採以下方式之一辦理細部計畫： （一）由縣府辦理公開甄選開發<u>團隊</u>，由該<u>團隊</u>負責籌措經費，協助縣府擬定細部計畫並辦理開發。 （二）由開發區塊內私有土地所有權人五分之三，其所有土地面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意，申請辦理細部計畫，並負責籌措經費，協助縣府辦理開發。 （三）由縣府主動擬定細部計畫，自行籌措經費及辦理開發。	三、本計畫新市區建設地區得採以下方式之一辦理細部計畫： （一）由縣府辦理公開甄選開發<u>廠商</u>，由該<u>廠商</u>負責籌措經費，協助縣府擬定細部計畫並辦理開發。 （二）由開發區塊內私有土地所有權人五分之三，其所有土地面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意，申請辦理細部計畫，並負責籌措經費，協助縣府辦理開發。 （三）由縣府主動擬定細部計畫，自行籌措經費及辦理開發。	未來本計畫區內之新市區建設地區係依據政府採購法採公開招標方式辦理，故應配合採購法第八條規定所稱之「廠商」一詞。	建議照案通過。
三	四、依第三點第<u>（一）、（二）款</u>申請細部計畫時，應檢具以下書、圖文件，向縣府提出申請： （一）開發申請人姓名、身份證字號及地址。 （二）都市計畫法第二十二條規定事項。 （三）都市設計事項，得視實際需要依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條第二項之內容予以述明。	四、依第三點第<u>（二）款</u>申請細部計畫時，應檢具以下書、圖文件，向縣府提出申請： （一）開發申請人姓名、身份證字號及地址。 （二）都市計畫法第二十二條規定事項。 （三）都市設計事項，得視實際需要依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條第二項之內容予以述明。 （四）自行車道系	本要點所臚列之相關申請書件，係指第三點第（二）款之情形；至於同點第（一）款之情形，其計畫擬定之程序及開發方式，應與同點第（三）款由縣府主動辦理擬定細部計畫及辦理開發無異。	建議照案通過。

		(四) 自行車道系統。 (五) 實施進度。 (六) 整體開發可行性評估。 (七) 計畫範圍土地清冊。 (八) 土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。 (九) 套繪細部計畫之地籍圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。	統。 (五) 實施進度。 (六) 整體開發可行性評估。 (七) 計畫範圍土地清冊。 (八) 土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。 (九) 套繪細部計畫之地籍圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。		
四	二	五、依本要點擬定細部計畫時，其土地使用及公共設施計畫應依以下原則辦理： (一) 主要計畫分區屬農業區（供開發為生活服務區）者，其劃設供商業使用之面積不得超過該細部計畫總面積之八%；主要計畫分區屬農業區（供開發為產業支援區）者，其劃設供商業使用之面積不得超過該細部計畫總面積之十%。 (二) 主要計畫分區屬農業區（供開發為產業支援區）者，其所劃設供住宅使用之面積不得超過該細部計畫總面積扣除公共設施用地後面積之二分之一，且其平均容積率不得大於一五	五、依本要點擬定細部計畫時，其土地使用及公共設施計畫應依以下原則辦理： (一) 主要計畫分區屬農業區（供開發為生活服務區）者，其公共設施用地負擔不得低於三十五%；主要計畫分區屬農業區（供開發為產業支援區）者，其公共設施用地負擔不得低於四十%。 (二) 主要計畫分區屬農業區（供開發為生活服務區）者，其劃設供商業使用之面積不得超過該細部計畫總面積之八%；主要計畫分區屬農業區（供開發為產業支援區）者，其劃設供商業使用之面積不得超過該細部計畫總面積之十%。	變更條文第（一）款原屬現行條文第六點第（二）款，惟基於其應屬擬定細部計畫時，應納入土地使用及公共設施計畫予以考量，故調整其項次，其餘各款項次則配合調整之。	建議照案通過。

	○%；非劃設供住宅使用部分之可建築用地，其可供住宅使用之樓地板面積亦不得超過該部分基地總容積（包含申請獎勵部分）之二分之一，但經縣都委會同意者不在此限。 （三）各類分區或用地與不相容土地使用（如零星工業區或其他鄰避設施）間應規劃適當之隔離設施。 （四）各細部計畫區應依以下規定劃設學校用地： 1．容納人口三千五百人以下者免劃設。 2．容納人口超過三千五百人但未滿七千人者，應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法學校用地之檢討標準劃設等面積之代用地，由縣府支配使用。 3．容納人口超過七千人者，應至少劃設一所學校用地，其面積不得小於二．五公頃。由縣府俟實際需要開闢為小學或中學使用。	（三）主要計畫分區屬農業區（供開發為產業支援區）者，其所劃設供住宅使用之面積不得超過該細部計畫總面積扣除公共設施用地後面積之二分之一，且其平均容積率不得大於一五○%；非劃設供住宅使用部分之可建築用地，其可供住宅使用之樓地板面積亦不得超過該部分基地總容積（包含申請獎勵部分）之二分之一，但經縣都委會同意者不在此限。 （四）各類分區或用地與不相容土地使用（如零星工業區或其他鄰避設施）間應規劃適當之隔離設施。 （五）各細部計畫區應依以下規定劃設學校用地： 1. 容納人口三千五百人以下者免劃設。 2. 容納人口超過三千五百人但未滿七千人者，應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法學校用地之檢討標準劃設等面積之		
--	---	---	--	--

	前項容納人口係以其供住宅使用之總樓地板面積除以每人平均樓地板面積五十平方公尺計算而得。 （五）開發區塊C、A及K應分別於臨接二—五〇M道路與五—四〇M道路、一一六〇M道路與六—四〇M道路；以及一一六〇M道路與一一—三〇M道路之交叉口附近劃設適當區位及規模之土地使用分區或用地供設置大眾運輸系統場站及其相關附屬設施。 （六）各開發區塊所應負擔之公園兼滯洪池用地面積詳如附表一—一所示，至於其區位應依以下原則，選定完整丘塊納入其整體開發範圍： 1. 開發區塊A—G應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）1、2、7、8等用地。 2. 開發區塊H—K及O應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）	代用地，由縣府支配使用。 3. 容納人口超過七千人者，應至少劃設一所學校用地，其面積不得小於二·五公頃。由縣府俟實際需要開闢為小學或中學使用。 前項容納人口係以其供住宅使用之總樓地板面積除以每人平均樓地板面積五十平方公尺計算而得。 （六）開發區塊C、A及K應分別於臨接二—五〇M道路與五—四〇M道路、一一六〇M道路與六—四〇M道路；以及一一六〇M道路與一一—三〇M道路之交叉口附近劃設適當區位及規模之土地使用分區或用地供設置大眾運輸系統場站及其相關附屬設施。 （七）各開發區塊所應負擔之公園兼滯洪池用地面積詳如附表一—一所示，至於其區位應		
--	--	---	--	--

		3、4、5等用地。 3. 開發區塊L－N應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）10及11等用地。	依以下原則，選定完整坵塊納入其整體開發範圍： 1. 開發區塊A－G應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）1、2、7、8等用地。 2. 開發區塊H－K及O應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）3、4、5等用地。 3. 開發區塊L－N應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）10及11等用地。		
五	三	六、依本要點擬定細部計畫時，其事業及財務計畫應依<u>以下原則辦理：</u> （一）開發方式以採區段徵收為原則，如經各級都委會決議並報經主管機關同意之其他整體開發方式，則不在此限。 <u>（二）主要計畫分區屬農業區（供開發為生活服務區）者，其公共設施用地負擔不得低於三十五%；主要計畫</u>	六、依本要點擬定細部計畫時，其開發方式以採區段徵收為原則，如經各級都委會決議並報經主管機關同意之其他整體開發方式，則不在此限。	現行條文第（二）款配合變更編號四內容第五點第（一）款修正之。	建議照案通過。

		<u>分區屬農業區（供開發為產業支援區）者，其公共設施用地負擔不得低於四十%。</u>			
六	四	七、計畫道路一一六〇M、三一五〇M、五一四〇M、十五一二十五M及滯洪池、污水處理廠等之用地負擔應納入細部計畫規定，但為吸引民間投資，其開闢經費得由台南縣政府籌措， <u>先行辦理用地取得或工程施工</u> ，唯申請細部計畫及開發者應將該部分經費納入整體開發財務，於開發完成後歸墊或以可建築用地折抵，其費用歸墊及可建築用地折抵辦法由縣府另訂之。	七、計畫道路一一六〇M、三一五〇M、五一四〇M、十五一二十五M及滯洪池、污水處理廠等之用地負擔應納入細部計畫規定，但為吸引民間投資，其開闢經費得由台南縣政府籌措， <u>並應依下列原則辦理土地取得或工程施工及開發財務負擔之結算：</u> <u>（一）由土地所有權人先行提供土地同意書者得保留區段徵收分配權；若土地所有權人不願出具土地同意書；或後續於該計畫評估區段徵收方式不可行者，得依土地徵收條例第三條或都市計畫法第四十八條規定，由政府以徵收方式辦理用地取得。</u> <u>（二）申請細部計畫及開發者應將該部分經費納入整體開發財務，於開發完成後歸墊或以可建築用地折抵，其費用歸墊及可建築用地折抵辦法由縣府另訂之。</u>	1. 考量計畫範圍內部分區域性公共設施用地確有先行興闢之必要，以及兼顧土地所有權人之權益，故研訂土地處分選擇機制，特增訂第（一）款之規定。 2. 若無法協調土地所有權人同意先行使用，或後續於公部門辦理區段徵收開發財務評估不可行時，土地所有權人得選擇以徵收方式提供公共設施用地，以增加必要性公共設施用地取得方式之彈性。	為避免爾後產生執行疑義及便於縣府辦理開發作業需要，建議現行條文修正為「……先行以一般徵收方式辦理用地取得或工程施工……」。
七	五		九、細部計畫如依	1. 依據「台南科	本點涉及

			<u>本要點三第（一）款辦理時，於擬定細部計畫時，得視實際需要於事業及財務計畫內指定辦理整體開發時，剩餘可建築用地之區位及最小開發規模。</u> <u>前項最小開發規模以五千平方公尺為下限，但經縣都委會同意者不在此限。</u>	學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」第三點之規定，已明訂三種辦理細部計畫方式，故後列各項作業要點於敘述細部計畫辦理方式時，應引用前開要點所述之各款規定，以求一致性。 2. 為鼓勵民間企業參與特定區整體開發之意願，特增訂得指定剩餘可建築用地之區位及最小開發規模。	細部計畫內容，應由縣府本於職責自行核定，建議刪除。
八	六	<u>九、細部計畫如由土地所權人或民間企業所組成之開發團隊申請時，應於細部計畫核定前與縣府簽定協議書，並載明以下事項：</u> （一）政府應辦事項及進度。 （二）開發時程。 （三）開發成本攤還或剩餘土地處分方式。 （四）違反前三項	<u>十、細部計畫如依本要點三第（一）或（二）款辦理時，應於細部計畫核定前與縣府簽定協議書，並載明以下事項：</u> （一）政府應辦事項及進度。 （二）開發時程。 （三）開發成本攤還或剩餘土地處分方式。 （四）違反前三項	依據「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」第三點之規定，已明訂三種辦理細部計畫方式，故後列各項作業要點於敘述細部計畫辦理方式時，應引用前開要點所述之各款規定，以求一致性。	建議照案通過。

		協議之效力。	協議之效力。		
九	七	十、本要點若有未規定事項，仍以各級都市計畫委員會之決議為準。	十一、本要點若有未規定事項，仍以各級都市計畫委員會之決議為準。	配合條次調整。	建議照案通過。

(四) 台南縣政府九十二年十二月十九日府城都字第○九二○二一七一○九號函提建議意見：

現行條文		建議修正條文	變更理由	本會專案小組審查意見
第一點 農業區（供開發為生活服務區）及農業區（供開發為產業支援區）屬本特定區計畫優先發展區之新市區建設地區，其使用管制規定如下： ： ： 五、為審查農業區（供開發為生活服務區）及農業區（供開發為產業支援區）之細部計畫案件，另訂其擬定細部計畫及申請開發審查作業要點如附錄一。		第一點 農業區（供開發為生活服務區）及農業區（供開發為產業支援區）屬本特定區計畫優先發展區之新市區建設地區，其使用管制規定如下： ： ： 五、為審查農業區（供開發為生活服務區）及農業區（供開發為產業支援區）之細部計畫案件，另訂其擬定細部計畫及申請開發審查作業要點如附錄一。 <u>但為配合整體開發需要，且不涉及主要計畫之變更者，得由台南縣政府依細部計畫法定程序修訂之。</u>	配合都市計畫法第廿三條之修正，「細部計畫擬訂後應由該管直轄市、縣（市）政府核定實施」，故建議將原特定區計畫中為審查細部計畫案件所訂定之審查作業要點，在不涉及主要計畫變更時，得授權由台南縣政府依前開法令之規定進行調整變更。	本案但書規定因涉及本審查作業要點如何認定究屬主要計畫或細部計畫相關事項，建議刪除。請縣府另依細部計畫法定程序檢討或訂定自治條例相關規定後，再據以檢討本特定區計畫內容。
編號	縣都委會通過之變更條文	建議修正條文	變更理由	本會專案小組審查意見
一	三、本計畫新市區建設地區得採以下方式之一辦理細部計畫： （一）由縣府辦理公開甄選開發廠商，由該廠商負責籌措經費，協助縣	三、本計畫新市區建設地區得採以下方式之一辦理細部計畫及開發： （一）由縣府辦理公開甄選開發廠商，由該廠商負責籌措經費，協助縣府擬定細部計畫並辦理開發。	1. 本條文所列辦理細部計畫方式，應包含後續土地開發作業。 2. 為避免由	本案涉及細部計畫擬定及區段徵收開發作業事項，係屬縣府權責，請縣府本於職權核處，建議照縣都委會通過

	府擬定細部計畫並辦理開發。 (二) 由開發區塊內私有土地所有權人五分之三，其所有土地面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意，申請辦理細部計畫，並負責籌措經費，協助縣府辦理開發。 (三) 由縣府主動擬定細部計畫，自行籌措經費及辦理開發。	(二) 由開發區塊內私有土地所有權人五分之三，其所有土地面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意，申請辦理細部計畫，並負責籌措經費，協助縣府辦理開發。 (三) 由縣府主動擬定細部計畫，自行籌措經費及辦理開發。 <u>依前項第(一)款由縣府選定之開發區塊若已辦理公告甄選開發廠商時，該區塊之土地所有權人即不得依第(二)款之規定提出申請；惟土地所有權人如符合公告甄選廠商資格者，不受此限。</u>	縣府公開甄選之投資廠商與土地所有權人，於辦理細部計畫及開發時程上產生競合，特增訂該項條文。	之變更條文通過。
二	五、依本要點擬定細部計畫時，其土地使用及公共設施計畫應依以下原則辦理： ： ： (六) 開發區塊C、A及K應分別於臨接二—五○M道路與五—四○M道路、一—六○M道路與六—四○M道路；以及一—六○M道路與一—三○M道路之交叉口附近劃設適當區位及規模之土地使用分區或用地供設置大眾運輸系統場站及其相關附屬設施。	第(六)款條文刪除。 <u>(六) 各開發區塊所應負擔之公園兼滯洪池用地面積詳如附表一—一所示，至於其區位應依以下原則，選定完整區塊納入其整體開發範圍：</u> 1. <u>開發區塊A、B及D—G應負擔公園兼滯洪池區</u>	1. 因台南都會區大眾捷運系統南科延伸線之建設計畫尚未定案，為避免未來與實際導入之大眾運輸系統建設計畫，產生衝突或競合，故予以刪除。 2. 開發區塊C應負擔之公園兼滯洪池區位為公(滯)	一、為求規劃具有彈性及考量大眾運輸相關設施仍有需求，現行條文五、(六)建議修正為「應於適當開發區塊劃設適當規模之土地使用分區或用地，供設置大眾運輸系統場站及其相關附屬設施。」。 二、現行條文五、(七)建議照案通過。

	<u>(七)各開發區塊所應負擔之公園兼滯洪池用地面積詳如附表一一所示，至於其區位應依以下原則，選定完整坵塊納入其整體開發範圍：</u> 1. 開發區塊<u>A－G</u>應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）1、2、7、8等用地。 2. 開發區塊<u>H－K及O</u>應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）3、4、5等用地。 3. 開發區塊<u>L－N</u>應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）10及11等用地。	位為公（滯）1、2、7、8等用地。 2. 開發區塊<u>C、H－K及O</u>應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）3、4、5等用地。 3. 開發區塊<u>L－N</u>應負擔公園兼滯洪池區位為公（滯）10及11等用地。	3、4、5等用地，原「擬定台南科學工業園區特定區計畫」書所載有誤植情形，故予以修正。	
三	七、計畫道路一—六○M、三—五○M、五—四○M、十五—二十五M及滯洪池、污水處理廠等之用地負擔應納入細部計	七、計畫道路一—六○M、<u>二—五○M</u>、三—五○M、五—四○M、十五—二十五M及滯洪池、污水處理廠等之用地負擔應納入細部計畫規定，但為吸引民間投	二—五○M計畫道路屬主要聯外道路，故亦應予補列，以符實需。	有關增列「二—五○M計畫道路屬主要聯外道路」乙節，建議照案通過。

畫規定，但為吸引民間投資，其開闢經費得由台南縣政府籌措，並應依下列原則辦理土地取得或工程施工及開發財務負擔之結算： （一）由土地所有權人先行提供土地同意書者得保留區段徵收分配權；若土地所有權人不願出具土地同意書；或後續於該計畫評估區段徵收方式不可行者，得依土地徵收條例第三條或都市計畫法第四十八條規定，由政府以徵收方式辦理用地取得。 （二）申請細部計畫及開發者應將該部分經費納入整體開發財務，於開發完成後歸墊或以可建築用地折抵，其費用歸墊及可建築用地折抵辦法由縣府另訂之。	資，其開闢經費得由台南縣政府籌措，並應依下列原則辦理土地取得或工程施工及開發財務負擔之結算： （一）由土地所有權人先行提供土地同意書者得保留區段徵收分配權；若土地所有權人不願出具土地同意書；或後續於該計畫評估區段徵收方式不可行者，得依土地徵收條例第三條或都市計畫法第四十八條規定，由政府以徵收方式辦理用地取得。 （二）申請細部計畫及開發者應將該部分經費納入整體開發財務，於開發完成後歸墊或以可建築用地折抵，其費用歸墊及可建築用地折抵辦法由縣府另訂之。		
---	--	--	--

十、散會。