

內政部都市計畫委員會第五七八次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十三年二月三日（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（宣布開會時主任委員及兼副主任委員均不克出席會議，由委員互推蔡委員添璧代理主席）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、確認本會第五七六、五七七次會議紀錄。
決 定：確定。

"以下內容僅供參考"

七、核定案件：

第 一 案：臺北市府函為「變更臺北市士林區光華段二小段五五之一、二〇〇、二〇〇之三、二〇六之二、二〇六之三、二〇七、二一一之一及二一五之一地號等八筆土地第三種住宅區為國中用地計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經臺北市都市計畫委員會九十二年十月二日第五一八次會議審決照案通過，並准臺北市府九十二年十二月三十一日府都二字第〇九二二八二四二七〇〇號函檢附計畫書、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：無。

決 議：照案通過。

第 二 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（部分農業區為下水道用地（供抽水站設施使用）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議審決照案通過，並准花蓮縣政府九十二年十二月二十三日府城計字第〇九二〇一四五八一六〇號函檢附計畫書、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二款。
- 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：無。

決 議：

本案除計畫圖圖例文字修正與計畫書事業及財務計畫表內補列「撥用」外，其餘准照花蓮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 三 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（部分倉儲區（倉一）、鐵路用地為產業交流專用區；部分倉儲區（倉一）為停車場用地；停車場（停四）用地、部分倉儲區（倉一）、道路用地為廣（停）用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十二年十二月十日第一一九次會議審決通過，並准宜蘭縣政府九十三年一月七日府建城字第0九三000一三三一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、變更範圍：詳計畫圖。
- 六、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。

1. 應於計畫書載明其土地權屬及擬予租用已取得同意之相關證明文件，俾利查考。
2. 查宜蘭市係屬縣轄市，依都市計畫法第十條、第十五條及第二十二條規定，應擬定市鎮計畫，並分別擬定主要計畫及細部計畫。為因應九十一年五月十五日總統令公布修正之都市計畫法第二十三條有關細部計畫由直轄市、縣（市）政府核定實施之規定，是以，本案屬都市計畫法第二十二條明定細部計畫書表明事項之「柒、事業及財務計畫」及「捌、土地使用分區管制」等節，應予刪除改列於細部計畫由該府本於權責自行核定，並應請依同法第十五條規定，增列實施進度及經費，以符規定。

第 四 案：南投縣政府函為「變更溪頭森林遊樂特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經南投縣都市計畫委員會九十二年十一月二十六日第一七三次會議審決通過，並准南投縣政府九十三年一月六日府建都字第0九二0二四二六一九0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一款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、變更範圍：詳計畫圖。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

本案除因法令依據為都市計畫法第二十七條第一項第一款，應將案名修正為「變更溪頭森林遊樂特定區計畫（都市計畫圖重製）案」，及修正計畫書第二章第一節中所敘明之法令依據外，其餘准照南投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 五 案：南投縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會九十二年七月十日第一六九次會議及彰化縣、南投縣都市計畫委員會九十二年九月三十日聯席會議審議通過，並准南投縣政府九十二年十二月十九日府建都字第○九二○二三三八二五○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一款。

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：詳公民團體陳情意見綜理表。

決 議：

本案除計畫案名修正為「變更八卦山脈風景特定區計畫（都市計畫圖重製）案」及法令依據修正為「都市計畫法第二十七條第一項第一款」外，其餘准照南投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 六 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（有關計畫圖、擴大第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分）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議通過，並准台中市政府九十二年六月五日府工都字第○九二○○八四三三四號函，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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為何委員東波、錢委員學陶、周委員志龍、郭委員瓊瑩、彭委員光輝、夏委員正鐘、林委員大煜及張委員元旭，並由何委員東波擔任召集人，於九十二年七月八日、七月二十五日、八月十二日、九月一日、九月二十五日及十月二十一日召開六次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，及提經本會九十二年十一月十一日第五七二次會議決議略以：「本案准照本會專案小組審查意見通過，並退請台中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。(略)．．．」，及本會專案小組審查意見略以：「三、擴大及變更第十二期重劃區部分：．．．。3、以上各項擬修正事項，請補辦公開展覽及說明會，公开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。」，及「八、其他部分：(一)為配合台中市後期發展區供電之需要，台電公司逕向本部陳情意見綜理表編號五部分．．．。(二)配合中清交流道匝道(中清路至環中路部分)已依實際地籍開闢完成，．．．惟應補辦公开展覽及說明會，公开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。」。

七、案准台中市政府九十三年元月六日府工都字第○九三○○○二六八五號函依本會第五七二次會議決議，檢送「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(依本部都市計畫委員會第五七二次會議決議辦理再公展)案」公民或團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。

決 議：

本案台中市政府九十三年元月六日府工都字第○九三○○○二六八五號函送補辦公开展覽之公民或團體陳情意見審決詳如後附綜理表，並退請台中市政府併同本會第五七二次會議決議文修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)第三次通盤檢討案(依本會第五七二次會議決議辦理再公展)案」公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	台中市政府研析意見	本會決議
一	陳勝枝等九人	1. 福星北路為私	取消變1案，將福星北路按照	1. 依內政部都市計畫委員	據台中市政府

私立麥田幼稚園、僑光技術學院第十二期重劃區福星北路延伸 20M-124 號道路變 1 案	立麥田幼稚園、僑光技術學院、逢甲大學、西苑中學數千名師生上、下學必經要道，每逢尖峰時段交通流量過大，造成附近道路交通堵塞及學生與車爭道等險象環生情形，而福星北路連接環中路段之開通能有效疏解上述之狀況。 2. 原福星北路連接環中路處，已在環中路上預留安全島缺口供南北雙向通車及設置紅綠	原計畫開發至環中路。	會第五七二次會議決議，本案係配合 15M-63 號道路拓寬為 30M 道路，為避免過多路口增加 80M 環中路之交通衝突點，取消 20M-124 號道路之環中路至 15M-148 號道路路段，併鄰地分區變更為住宅區。及將 20M-124 號道路之 15M-148 號道路至黎明路路段，配合 15M-148 號道路路寬縮減為 15M，以利交通銜接順暢。 2. 本案於公展期間接獲民眾陳情建議維持原 20M 計畫道路，為考量民眾權益，建議內政部都委會審議時，邀請異議民眾列席說明，供審議之參考。	列席代表說明，本案陳情開闢之 20M-124 號道路（福星北路）位於環中路至 15M-148 號道路間，為避免增加 80M 環中路之交通衝突點，以及該府辦理擬定第十二期重劃區之細部計畫，將 15M-63 號道路拓寬為 30M 道路連接至環中路，亦可替代紓解 20M-124 號道路之交通流量，尚屬實情，故本案除左列各點外，其餘
---	---	-------------------	---	--

		燈。 3. 學校周邊道路之規劃不僅將影響所有學生及家長之長期用路的便利性，而且當地居民的日常生活也將受影響。			准照台中市政府研析意見通過。 一、擬定第十二期重劃區之細部計畫，其中15M-63號道路拓寬為30M道路部分，應提昇至主要計畫層次。 二、應請補辦公開展覽及說明會，公开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	台中果菜運銷股份有限公司整體開發地區中清交流道匝道附近	1. 該公司使用無線式電腦拍賣交易制度，利用遠紅外線頻率發射傳	敬請另覓他處設置變電所。	1. 有關電力用地之變更係台電公司逕向內政部陳情，經內政部都委會同意變更，惟應補辦公開展覽及說明會，公	准照台中市政府研析意見同意變更，並請台電公司妥為研提擬

	變 7 案	送電磁波產生共振原理，使用無線式電腦拍賣鐘，如擬變更為電力公司用地設置變電所，該公司現所使用無線式電腦拍賣鐘勢必癱瘓無法使用而無法營業。 2. 又因臨該公司僅一牆之隔有瓦斯分裝場，內有二只大型瓦斯槽，猶如一顆不定時炸彈，如再設置變電所，發生公安意外，後果不堪設想。 3. 該公司為不以營利為		開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則同意變更，否則應再提內政部都委會討論。 2. 台中果菜運銷股份有限公司主要係就電力用地之規劃可能影響其無線式電腦拍賣交易制度等由提出陳情，因案涉電力專業，建議應由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、電磁波可能之影響及變電所用地多目標使用等，向內政部都委會提出整體評估專案說明，以供審議之參考。 3. 請台電公司妥為研提擬設置電力用地（得兼作變電所使用）（電力 11）之說帖，並積極主動與本府、當地民意代表及當地	設置電力用地（得兼作變電所使用）之說帖，積極主動與該府、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印象之疑慮。
--	-------	--	--	---	---

		目的之公用事業，每日車流量約 1200~1500 台，人潮約 2500~3000 人，維繫台中縣市鄰近約 300 萬人口之每日蔬果供應量，為使該公司營運業務不受影響及維護人員安全提出陳情。		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印象之疑慮。	
三	港尾里里長周材坤暨全體里民 港尾社區發展協會理事長廖本亨等人 台中市議員陳三井 台中市議員楊正中	1. 港尾社區唯一的公園用地(公 105)是全里幾萬人口休憩的公園，絕不同意變更為電力用地。且該公園用地已有部分被劃分為	1. 變 7 案部分：堅決反對變更為電力用地，電力用地請另找適合地點設置為宜。 2. 變 9 案部分：不同意變更為市場用地，請將	1. 併第 2 案之建議說明。 2. 有關萬魂祠部分，本府 82.2.8 府工都字第 8634 號函發布實施變更台中市都市計畫（「文高 12」學校用地及部分「公 105」公園用地為市場用地「批」）案，該案辦理過程亦有陳情	一、變 7 案部分，併同本表編號二決議文辦理。 二、變 9 案部分，准照台中市府研析意見通過。

	整體開發地區中清交流道匝道附近變7案及變9案	市場用地，絕沒有理由再將僅剩的部分，再瓜分為電力用地。 2. 變9案東側之現市場用地(原公園預定地)內有一座萬魂祠，該祠早在75年設建，迄今已18年，並設有管理委員會妥善管理，早就成為該里里民之重要休閒場所。	變9案變更之道路用地，併同萬魂祠全部用地變更為機關用地以便未來興建港尾社區活動中心；或恢復為原公園用地（公105），興建公園供里民休閒使用。	意見建議「請勿變更公園用地或保留萬魂祠」，市都委會第147次會決議請使用單位於建築使用時，保留萬魂祠，經當時省都委會第426、433次會議審議通過變更為市場用地。因台中果菜運銷股份有限公司已實際營運使用，並已保留萬魂祠作為港尾里的休閒場所，建議仍維持內政部都市計畫委員會第五七二次會議決議，將部分道路用地（0.0632公頃，市有地）併鄰地分區變更為市場用地，以促進土地整體有效利用。	
四	廖學成等三人整體開發地區中清交流道匝道附近	既為配合中清交流道現況之整體性，僅變更部分為住宅區，有違常情，且無視當地經濟現況，更易落	1. 將變7、10案中之道路用地變更為電力11用地、公	1. 擬未便採納。 理由：因中清交流道連絡道（中清路至環中路部分）	准照台中市政府研析意見未便採納。

	部分變更 7、10 案內容及未涉及變更之公 105 用地	人口實。	105 用地部分改變更為住宅區(包括西屯區廣昌段 771、771-1、772、772-1、773、773-1、774、774-1、775 等九筆土地)。 2. 僅存之公 105 用地 (0.5972 公頃) 應變更為住宅區, 以合併利用。	已依實際地籍開闢完成, 但現行計畫道路用地範圍大於已開闢部分, 故將現況非道路使用部分併鄰地分區變更為電力 11 用地、公 105 用地, 以利計畫管理。 2. 擬未便採納 理由: 該公 105 用地絕大部分屬公有土地, 依都市計畫法第 42 條規定: 公共設施用地應儘先利用適當之公有土地, 故建議維持作公園用地, 以作為必要性之開放空間。	
五	蔡勝美整體開發地區中清交流道匝道附近未涉及變更之綠地	陳情人原有土地 1200 餘坪, 經政府闢建道路僅餘 140 坪, 本整體開發案中公園綠地部分應已達一定比例, 且鄰近道路用地超額徵收閒置未使用。	於變 10 案中申請將未涉及變更之綠地(西屯區廣昌段 846、847 地號)一併變更為住宅區。	擬未便採納。 理由: 該綠地為道路中間分隔綠地, 不宜作居住使用。 註: 陳情意旨同本市委會 92.05.02 第 189 次會議人民團體陳情意見綜理表第 1-9 案。	准照台中市政府研析意見未便採納。
六	李維瑀中清路	1. 中清路與環中	1. 特建請將該區	1. 本案原係逕向內政部陳	准照台中市政

	與環中路交會處整體開發區	路交會處整體開發區，乃台中市人口地標形象，及未來中部科學園區、水湳國際經貿區出入門戶，更是台中市民可以配合中央政府中部科學園區、水湳國際經貿區國際化新時代經濟、外向經濟、知識人文經濟非常重要之戰略區塊。 2. 該整體開發區有約二萬坪公有土地，如繼續以果菜批發市場使用，用鐵皮屋菜市場來	位環境高瞻遠矚「精心規劃設計」。 2. 變更該整體開發區為商業區或許可制商業區。 3. 請要求台中果菜運銷股份有限公司明確且負責任答覆是否有錢、是否有十足意願洽購公有地及私有地，並書面保證。	情意見綜理表第二案，業經內政部都委會第五七二次會議決議未便採納，建議仍維持原決議。 2. 市場用地內私有地主得依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」申請臨時建築使用以為救濟，並請台中果菜運銷股份有限公司積極按計畫進行開發，以保障人民權益。 註：陳情意旨同本市委會 92.05.02 第 189 次會議人民團體陳情意見綜理表第 1-7 案，摘錄本府經濟局及台中果菜運銷股份有限公司意見如次： 1. 本址面積約一萬九千坪，限於經費，第一期開發公有土地面積一萬二千坪，第二期再視營運需求與本府財源計畫徵收另餘私有地	府研析意見辦理。
--	--------------	--	--	---	----------

		整體開發，將嚴重毀害全體台中市國際化新時代之信心形象觀瞻。 3. 政府將果菜批發市場隔鄰市府公有土地 6500 坪劃為住宅區，卻將私有土地 7000 坪劃為批發市場用地，如此維護台中果菜運銷股份有限公司，何以不拿公有地來與人民交換。		約七千坪。原規劃預定每日交易量為四百公噸，現為六百公噸以上，場地使用已飽和，有需要籌措財源再依計畫擴建第二期場址。 2. 果菜市場依農產品市場交易法之規定，屬不以營利為目的之特許公用事業，其功能為確立農產品運銷秩序、調節供需、促進公平交易。在政府政策未有更動前，其經營主體與功能無法變更，且若有遷場計畫應報請中央主管機關同意。 3. 台中果菜公司表示目前無遷場計畫，希望以原址擴場方式繼續營運；本府經濟局亦希望維持現址使用，以備能朝綜合市場方向發展。 4. 陳情地區與水湳機場規劃之經貿發	
--	--	--	--	--	--

				展區頗近，其功能是否重疊，定位能否吸引外界投資開發，應再評估。	
--	--	--	--	---------------------------------	--

第七案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區、工業區、農業區、行水區為河川區）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四月三十日府城都字第〇九二〇〇六三三一號函，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。

六、案經本會九十二年五月二十七日第五六〇次會議決議：「本案原則同意變更，惟擬變更後應劃設為『河川區』抑或『河道用地』，因涉及本部八十六年元月六日台內營字第八六七二〇二一號函示規定之事實認定，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）赴現場勘查確定應劃設為『河川區』抑或『河道用地』，以及本案開闢經費來源後，並退請台南縣政府依照專案小組審查意見修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」在案。

七、本案專案小組成員為何委員東波、陳委員鴻益、翁前委員金山、林委員享博及汪前委員桂生等，並由何委員東波擔任召集人，於九十二年六月二十日赴現場勘查，研獲具體審查意見，並以本部營建署九十二年七月三日營署都字第〇九二二九一〇七三一號函送上開審查意見請台南縣政府辦理，嗣准台南縣政府九十二年八月十一日府城都字第〇九二〇一三二二六八號函送本計畫案報請核定到部，因涉及認定『河川區』抑或『河道用地』事宜，為求慎重，經提經本會九十二年九月十六日第五六八次會議報告決定：「本案俟經濟部九十二年八月四日召開研商『河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區應如何劃定』事宜會議紀錄，有關『河川區』或『河道用地』之通案性劃設原則確定，並據以檢視本案土地劃設為『河道用地』確實符合上開會商結論後，再另案辦理核定台南縣政府九十二年八月十一日府城都字第〇九二〇一三二二六八號函報之修正後計畫書、圖。」在案。

八、經濟部及本部業於九十二年十二月二十六日以經水字第〇九二〇二六一六一四〇號函及台內營字第〇九二〇〇九一五六八號函會銜頒布「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，台

南縣政府依上開劃定原則以該府九十三年元月二日府城都字第○九三○○○○五四號函略以：「查旨揭變更案土地業由經濟部水利署以九十二年十二月十日經水地字第○九二五○五五六三四○號函認定為『河川區』有案，故依本會九十二年九月十六日第五六八次會議決議，惠請再提本會核定」到部，特再提會討論。

決 議：

本案經濟部水利署並依經濟部九十二年十二月二十六日經水字第○九二○二六一六一四○號函及本部台內營字第○九二○○九一五六八號函會銜「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定，請台南縣政府正式行文經濟部水利署依上開原則認定後，報請本部再行提會討論。

第 八 案：台南縣政府函為「擬定台南都會公園特定區計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經台南縣都市計畫委員會九十二年十一月二十五日第一七五次會議審議通過，並准台南縣政府九十二年十二月十七日府城都字第○九二○二一五五○七號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第十二條及第十六條。
- 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為何委員東波、林委員享博、錢委員學陶、郭委員瓊瑩、李委員素馨、汪前委員桂生及張委員元旭等，並由何委員東波擔任召集人，於九十三年元月六日及元月十四日（赴現場勘查）召開二次專案小組審查會議，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通過（如附錄），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。

1. 本會專案小組審查意見四有關二處農業區（農三、農四）因位於禁建範圍，如國防部同意縮減禁建範圍至省道台一線旁，建議將該二處農業區改劃為商業區乙節，請台南縣政府正式行文國防部協調同意縮減禁建範圍，並將協調相關文件納入計畫書敘明，俾利查考。
2. 為尊重台南縣政府積極推動設置台南都會公園之實際需

要，本案擬劃設「都會公園用地」部分，修正為「都會公園特定專用區」，並配合刪除本會專案小組審查意見七-(二)、(三)。

附 錄：本會專案小組審查意見

本計畫案建議除左列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過。

1. 本計畫案之開發方式，擬由縣府與台糖公司協議合作開發，由台糖公司無償捐贈四○公頃土地供作興闢台南都會公園使用，並將部分農業區變更為住宅區、商業區及其他公共設施用地等，經查與行政院九十一年十二月六日院台內字第○九一○○六一六二五號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則不符，建議台南縣政府應研擬無法以區段徵收方式開發而擬改以上開合作開發方式辦理之具體理由，專案報請行政院同意後，納入計畫書規定，否則仍應以區段徵收方式開發，並依本會第五七○次會議報告案件第一案決定事項辦理。
2. 本計畫區範圍內有一條南北走向存疑性之後甲里斷層，為避免未來因地震造成重大災害，建議應於該斷層帶兩側各五十公尺範圍內土地，研訂相關配套禁、限建或配合地質法(草案)應實施地質鑽探之土地使用管制規定。
3. 本計畫區內台南都會公園預定地東側與鐵路用地之間劃設之二處住宅區(住一)、廣停一、二用地、部分計畫道路用地及商業區之區位，並未考量預留作為爾後都會公園擴充或相關設施增設使用之空間，不利台南都會公園未來整體發展，建議恢復劃設為農業區。
4. 為健全台南都會公園之整體發展、形塑都會公園入口意象及因應審查意見三需劃設補足可建築用地之需要，本計畫面臨省道台一線之二處農業區(農三、農四)宜作更適當及有效率之規劃使用，惟查該二處農業區部分土地因位於國防部空軍第一彈藥庫之禁建範圍內，致無法建築使用，如國防部等相關單位同意酌予縮減禁建範圍至省道台一線旁，建議將該二處農業區改劃為商業區；惟如國防部等相關單位不同意縮減禁建範圍，則建議縣府協調台糖公司將擬劃設為「農十二」之農業區改劃設為適當之住宅區或商業區，並併同周邊原已劃設之住宅區(住一、住二)規劃配置適當之公共設施用地，並請縣府將上開擬調整劃設後之計畫圖說資料，提大會討論決定。
5. 本計畫區南側緊鄰三爺宮溪，建議應透過都市設計手法，將三爺宮溪兩側土地妥予規劃，以塑造周邊親水開放空間，並維護生態環境景觀。
6. 本計畫位於台南機場及高鐵台南車站中間，其地理及交通區位良好，建議縣府研擬台南都會公園與該二處交通場站間之連結發展構想，以發揮該都會公園之休閒遊憩功能。
7. 土地使用分區管制要點部分：

(1) 第三點規定「本要點第三章所訂定事項，如經台南縣都市設計審議委員會同意不予適用者，得不受此限。」部分，建議予以刪除。

(2) 第六點第(一)項規定「都會公園用地建蔽率不得大於二○%」部分，

查與都市計畫法台灣省施行細則第三十六條有關公園用地建蔽率規定「用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分之十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二」及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關公園用地作平面多目標使用規定「面積在五公頃以下者，其地面作各項使用之面積不得超過百分之十五；面積超過五公頃者，其超過部分不得超過百分之十二。」之規定不符，建議修正為「公園及都會公園用地之建蔽率，應依都市計畫法台灣省施行細則及都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定辦理。」。

(3) 第六點第(二)項規定「都會公園用地除供興闢公園使用外，並得依行政院九十二年十月二十日院臺內字第○九二○○五六六四四號函(附件三)及經建會九十二年十月十三日總字第○九二○○○五一三二號函(附件四)示，放寬土地使用規定供下列之使用：1、博物館、歷史文物館、陳列館、展覽館、演藝廳(館)、音樂廳(館)、美術館(廳)及以上各使用項目之教育(訓練、研究)設施、附屬設施。2、遊憩設施。3、停車場及其附屬設施。4、經台南縣政府審查核准之商業設施、公共服務設施及公用事業設施。」部分，按「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」業已明文規定公園用地作平面多目標使用之容許項目，本項規定內容與都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定不符，建議修正上開使用辦法規定辦理。

(4) 第八點規定「凡於後甲里斷層(疑似活動斷層)兩側各三十公尺範圍(詳如計畫圖)內申請建造執照者，應隨案檢送地質鑽探資料。」部分，建議併同審查意見(二)予以修正。

(5) 第十四點規定「本計畫區內之都市計畫容積移轉規定如下：……」，查本計畫部分公共設施用地之取得，係由台糖公司無償捐贈提供，本計畫區目前尚無實施容積移轉之急迫性及必要性，建議予以刪除。

(6) 第十五點規定「除依本要點第八點及都市更新條例規定者……」部分，建議修正為「除依都市更新條例規定者……」。

(7) 有關都市設計管制事項部分，建議增列「本計畫區應由台南縣政府另訂都市設計審議規範及整體開發規定，作為本計畫區辦理都市設計及整體開發之依據。」。

8. 其他部分：

(1) 本計畫案緊鄰鐵路用地旁擬劃設一處文中用地，為維護校園教學環境品質，建議將文中用地旁之公(兒)四用地位址相互調整至鐵路用地旁。

(2) 配合全國水利會議結論，本計畫案擬劃設之「行水區」乙詞，建議修正為「河川區」。

(3) 請補充台南都會公園(內含博物館園區)之緣由、功能定位及主要計畫構想。

9. 逕向本部陳情意見綜理表部分：

編	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專
---	----------	------	------	-----

號				案小組 審查意 見
一	台南縣政府九十三年元月九日府城都字第0920222056號函空軍第二後勤指揮部彈管中心九十二年十二月二十三日摺澄字第0920003028號函陳情意見	本彈藥庫針對台南縣政府所規劃之都會公園用地予以檢討後，該預定地已與本彈藥庫之禁、限建範圍地區重劃。	建請台南縣政府後續於規劃該公園預定地硬體設施時，將本彈藥庫之禁限建範圍納入審議之參考。	併同審查意見四辦理。

第 九 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（配合基隆河整體治理計畫）【前期計畫】案」。

說 明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十三年一月八日第三二五次会议審決通過，並准台北縣政府九十三年一月二十日北府城規字第09三00三七一0二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、變更範圍：詳計畫圖。
- 六、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，其餘准照台北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。

1. 擬變更為「河川區」範圍線應請水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋文及依經濟部、內政部九十二年十月二十六日經水字第○九二○二六一六一四○號及台內營字第○九二○九一五六八號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥予認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。
2. 本案擬變更相關公共設施用地兼供河川使用或河川區兼供相關公共設施使用部分，請查明實際使用情形，並調整為適當之變更後名稱，以利將來執行。

第 十 案：基隆市政府函為「變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫（中興山莊附近地區通盤檢討）部分書圖不符更正案」。

說 明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會九十一年十二月十日第三二二次會議審議通過，並准基隆市政府九十二年六月十八日基府工都壹字第0920057973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本部六十八年五月十三日台內營字第94二號函。

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。

六、案經本會九十二年七月二十二日第五六四次會議決議略以：「本案除應於計畫書內補附原主要計畫通盤檢討變更前後示意圖，以資對照外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，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。」，經基隆市政府九十三年一月十二日基府工都壹字第○九三○○○二八七二號函檢送修正計畫書、圖報請本部核定，查本案公民團體陳情意見擬變更道路用地為住宅區、變更住宅區為道路用地部分，非因原主要計畫書、圖不符，且未辦理公開展覽及說明會，為避免爾後產生適法性爭議，爰再提會討論。

決 議：

本案公民團體陳情意見擬變更道路用地為住宅區、變更住宅區為道路用地部分，非因原主要計畫書、圖不符，且未辦理公開展覽及說明會，為避免爾後產生適法性爭議，請基隆市政府就該部分計畫內容重新辦理公開展覽及說明會，如公開展覽期間無公民團體陳情意見，則依基隆市政府九十三年一月十二日基府工都壹字第○九三○○○二八七二號函檢送之修正計畫書、圖通過；如公開展覽期間有公民團體陳情意見，則再提請本部都市計畫委員會審議。

八、報告案件：

第 一 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09200七七四八0七號函（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。」,爰再提本會九十二年十二月二十三日第五七五次會議審決略以:「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。」。

三、經本會專案小組再於九十三年一月五日召開審查會議,研獲具體審查意見略以:「

(一)有關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建議事項:

1. 建議增修訂條文第七五點第六款部分:參採台北縣政府上開函所提為配合多項重大交通建設時程、本特定區將建立都市設計審議機制以維護環境品質、辦理市地重劃開發財政負擔抵費地標售困境及增列開發規模及時程容積獎勵以發揮策略性投資效益等理由,爰第六款規定修正為:「依本要點規定獎勵之容積總額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。但經辦理市地重劃完成之住宅區,依本點第五款之大規模整體開發及開發時程獎勵之容積,得以外加方式不予計入上開獎勵容積總額度。」,至增訂第五款之大規模整體開發及開發時程獎勵之適用對象刪除商業區。
2. 其他事項:

(1)本專案小組九十二年十一月十七日第七次審查會議紀錄有關第七五點增訂開發時程獎勵規模似應為三千平方公尺乙節:查為鼓勵建築基地合併開發,上開本專案小組之會議紀錄並無誤繕情事,惟據縣府列席代表補充說明,因本特定區之住宅區係採市地重劃方式開發,基地規模較小,及清查後有多個全街廓僅有四千多平方公尺,是以,增訂第五款第2目有關開發時程獎勵部分,增列基地規模為全街廓情形亦得適用,及修正後如附件。

(2)請本部確認修訂條文第十點「第一種住宅區內除經縣都市設計審議委員會審議通過者外,建築物簷高不得超過10.5公尺(或3層樓),建築型態則以獨戶住宅或雙拼住宅為限。」,建築型態是否授權該府乙節,上開修正後除外規定包括後段建築物簷高及建築型態,應無疑義。

(二)有關台北市建築開發商業同業公會九十二年十二月三十日

(九二) 北市建開祥字第二八一三號函陳情意見，其中建議修訂後第七五點之時程開發獎勵基地規模為三千平方公尺及第十點授權縣都市設計委員會事項是否包含簷高及建築型態二部分等節，併前項審查意見辦理，另建議調整本要點第十六點有關一宗基地內兩建築物前後棟間隔相關規定乙節，考量本特定區係為新市鎮開發建設地區，為維繫本特定區住宅區之良好生活環境品質，現行計畫規定應予維持，所提意見歉難採納。

(三) 為維護林口特定區住宅區之良好生活環境品質，避免引進過多人口超過本特定區環境之容受力，建議將來進行都市設計審議時，有關第一種住宅區申請開發建築案件，建築基地內仍應考量維持一定比例須符合第十點有關簷高及建築型態之規定，如多戶合併興建時參照第十二點規定仍應維持一定比例，其規劃設計應考量住宅單元最小總樓地板面積或最小基層建築面積等規定，以維持一定居住品質之居住密度及公共設施服務水準。」，上開紀錄並以本部營建署九十三年一月二十九日營署都字第 0 九三二九 0 0 八八六號函送相關單位有案。本案為求慎重，爰提會報告。

決 定：洽悉。

九、散會。

附件 增（修）訂第七五點第五款鼓勵大規模整體開發及時程獎勵修正如下：

1. 為鼓勵大規模整體開發，經縣都市設計審議委員會審議通過者，得予容積獎勵，其獎勵上限如下表：

基地規模（平方公尺）	獎勵容積/基地容積
3000~5000	5%
5000 以上	10%
5000 以上全街廓開發	15%

註：全街廓係指計畫道路(或分區界線)所圍之街廓。

2. 開發時程獎勵

住宅區基地規模超過 5000 m² 或全街廓開發者，得視開發時程予以獎勵容積，其獎勵上限如下表：

開發時程	獎勵容積/基準容積（%）
------	--------------

二年內	15%
三年內	10%
五年內	5%

註：

開發時程自本要點發布實施日起算，至申請建照日止。自申請建照日起逾一年仍未取得建照者，開發時程應重行計算，自本修訂案發布實施日起至核發建照日止。