

內政部都市計畫委員會第五八三次會議紀錄

一、時間：中華民國九十三年四月十三日（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：蘇兼主任委員嘉全（宣布開會時兼主任委員及副主任委員均不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）

紀錄彙整：張瓊月、溫碧銓、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、確認本會第五八二次會議紀錄及本部、臺中縣、大里市都市計畫委員會聯席會議紀錄。

決定：除本會第五八二次會議核定案件第十四案決議文一之附表中有關變更部分排水溝用地為農業區（○·二五公頃）部分，經彰化縣政府九十三年四月六日正式行文到部，並據該府列席代表說明，案經該府詳查發現，其變更後計畫漏列一處零星工業區（○·〇一公頃），同意照該府意見予以增列，並配合更正該變更後農業區面積為○·二四公頃外，其餘確定。

" 以下內容僅供參考 "

七、核定案件：

第 一 案：台北縣政府函為「變更三峽都市計畫（三角湧老街區再發展方案）（土地使用分區管制要點修正）案」。

一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十二年十二月十八日第三二四次會審議通過，並准台北縣政府九十三年三月一日北府城規字第○九三〇一〇〇五八四號函檢送計畫書、圖報請審議。

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、公民或團體陳情意見：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、將法令依據增列：「二、台北縣政府依內政部九十三年一月二十九日台內營字第○九三〇〇八一七三五號函認定係配合縣興建之重大設施。」。

二、計畫書表一「...修正條文對照表」內修正後條文第四條部分內容有誤，請補正。

三、三峽行政劃分係屬鎮，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。惟考量本案係為提高民眾配合保存後土地之使用效益，有其需要，故本次變更案照案審議，請縣政府下次依都市計畫法第二

十六條規定辦理三峽都市計畫通盤檢討時，應確實就主要計畫與細部計畫分開辦理之。

四、本案土地使用分區管制要點修正後條文第五條涉及容積移轉，請加備註：俟部頒「都市計畫容積移轉實施辦法」修正案發布施行後再據以辦理，以符規定。

第 二 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分農業區為機關用地及部分綠地為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十三年一月二十九日第三二六次會審議通過，並准台北縣政府九十三年三月二十三日北府城規字第○九三○一五○五三七號函檢送計畫書、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：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所送第二次公開展覽書、圖通過，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、將法令依據增列：「二、內政部九十二年十一月二十六日內授營都字第○九二○○一三六一五號函。」。

二、計畫書審核摘要表請補列本案第二次公開展覽日期、刊登報紙及說明會日期。

三、計畫書表四變更內容明細表編號二新計畫一欄係「道路用地」誤植為「綠地用地」請補正。

第 三 案：台北縣政府函為「變更樹林（三多里地區）都市計畫（機二用地、部分公六用地暨台北生活圈道路系統三之二號道路第三期工程調整）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十三年元月八日第三二五次會審議通過，並准台北縣政府九十三年三月二十四日北府城規字第○九三○○八九二六二號函檢送計畫書、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）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。

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，並研提具體審查意見後，再行提會討論。

第 四 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫（部分農業區為鐵路用地）案」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十二年十一月十二日第一一八次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十三年三月二日府建城字第○九三○○一八六八四號函檢送計畫書、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及第二項。

（二）內政部八十九年三月二十一日台內營字第八九八二八○一號函修正「配合國家重大公共工程建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」。

（三）行政院八十年一月三十日台八十交字第4290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：照案通過。

第 五 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會八十九年十月二第一二〇次會、九十一年十月二十二第一三七次會、九十二年三月六日第一四〇次會及九十二年十二月一日第一四七次會審議通過，並准苗栗縣政府九十三年三月十八日府工都字第○九三○○二四八九二號函檢送計畫書、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，其餘准照苗栗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、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口四、五〇〇人核算，本計畫區國小用地面積不足○·四一公頃，停車場用地面積不足○·二九公頃。又本計畫區公園、體育場所、廣場（面積○·一九公頃）、綠地（面積○·一一公頃）及兒童遊樂場（面積○·三六公頃）等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積百分之○·八六，核與都市計畫法第四十五條不得少於一〇%之規定不符（不足面積六·九七公頃），惟依據中部區域計畫本區屬農村集居中心，且四周為空曠之丘陵地，尚符合都市計畫法第四十五條末段「具有特殊情形」之除外規定，故採納縣政府列席人員之意見，俟將來擴大都市發展用地時再妥為調整補充。

二、有關都市防災計畫，請縣政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

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，請另依法定程序辦理，以資適法，並請縣政府將本計畫區之垃圾處理方式及相關污水系統規劃方案於計畫書中予以敘明。

四、為配合公營事業民營化政策，故將「公路車站用地」修正為「車站專用區」。

五、「河川區」範圍線應由苗栗縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋文與經濟部、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」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。

六、計畫書內事業及財務計畫表中，有關鄰里公園兼兒童遊樂場用地之經費來源，請查明訂正。

七、變更內容明細表部分：

編號	原 編 號	變 更 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	變一	本計畫之計畫年期	計畫年期至民國85年	計畫年期至民國100年	本計畫年期已屆滿，故配合中部區域計畫(第一次通盤檢討)指導，將計畫年期調整為民國100年。	照縣政府核議意見通過。
二	變三	本計畫機一、機二、機十二用地	機關用地(0.27)	電力專用區(0.10) 電信專用區(0.10) 郵政專用區(0.07)	現況已闢建完成供電力公司、電信局、郵局使用，且產權皆已取得，故因應國營事業機構民營化予以配合變更。	為統一名稱故分別修正為：「電力事業用地」、「電信事業專用區」、「郵政事業用地」。
三	變四	本計畫機九用地及保存區	保存區(0.17)	宗教專用區(0.17)	配合古老建築保存及依部頒書圖作業規定，統一名稱予以變更。	照縣政府核議意見通過。
			機 關 用 地(0.07)	保存區(0.07)		
四	逾 2	機六東側部分住宅區	住宅區(0.08)	停車場用地(0.08)	現況已供停車使用且產權為公有，故予以配合變更。地號：南庄鄉庄東段 945、945-1、944 等三筆。	照縣政府核議意見通過。

編號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 決 議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
五	逾 5-2	本計畫機關用地	機關用地(0.03)	停車場用地(0.03)	原計畫使用機關已搬遷，且土地產權為鄉公所所有，故依鄉公所開發計畫予以變更。	照縣政府核議意見通過。
六	逾 4	公兒二東側農業區	農業區(0.21)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.21)	配合鄉公所開發計畫予以變更。	照縣政府核議意見通過。
七	逾 5-1	本計畫防災計畫	未訂定	增訂	為有效疏散民眾減少災害損失，制定本計畫防災計畫。	併決議第二點。
八	逾 5-5	本計畫分期分區發展計畫	已訂定	修訂	為有效推動本計畫都市發展，依發展趨勢及地方財力負擔，修訂分期分區發展計畫。	照縣政府核議意見通過。
九	變五	本計畫各公共設施用地	公共設施用地	依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法供多目標使用	為加速取得公共設施用地，開闢區內公共設備，故予以變更。	「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」業經本部於九十二年六月廿七日訂定發布，公共設施用地欲作多目標使用可依該法申請辦理，故予以刪除。
十	變六	本計畫土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	配合本計畫各分區實際發展需要。	併決議第八點。

八、土地使用分區管制要點部分：

原 條 文	修 訂 後 條 文	本 會 決 議	備 註
第一點：本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之	一、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。	照縣政府核議意見通過。	配合都市計畫法台灣省施行細則 89.12.29 修訂條文修訂。

原 條 文	修 訂 後 條 文	本 會 決 議	備 註
。			
	二、為落實土地使用分區管制，並有效誘導改善及提昇已發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，得另由縣政府都市設計審議委員會辦理本要點有關事項之審議。	照縣政府核議意見通過。	增訂設置都市設計審議委員會
第二點：住宅區 住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定： 一、建蔽率不得大於百分之六十。 二、容積率不得大於百分之一百八十。	三、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	照縣政府核議意見通過。	1 條次調整 2 文字修正
第三點：商業區 商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定： 一、建蔽率不得大於百分之八十。 二、容積率不得大於百分之二百四十。	四、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。	照縣政府核議意見通過。	1 條次調整 2 文字修正
第四點：乙種工業區 乙種工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定： 一、建蔽率不得大於百分之七十。 二、容積率不得大於百分之一百四十。	五、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分二百一十。	照縣政府核議意見通過。	1 條次調整 2 依實際需要調整建蔽率及容積率。

原 條 文	修 訂 後 條 文	本 會 決 議	備 註
第五點：保存區專供寺廟、教堂及其附屬設施使用，其建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百五十。	六、宗教專用區及保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分一百六十。	照縣政府核議意見通過。	1 條次調整 2 統一書圖名稱。 3 依實際需要調整容積率
第六點：行政區專供政府機關、自治團體及其他公益上需要之建築物使用，其建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	七、行政區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照縣政府核議意見通過。	1 條次調整 2 依實際需要調整建蔽率及容積率。
第七點：農會專用區專供農會農產品及山胞手工藝品展售使用，其建築物之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	八、農會專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分二百五十。	照縣政府核議意見通過。	1 條次調整 2 依實際需要調整容積率。
第八點：機關用地專供機關建築及其相關設施使用，其建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	九、機關用地、各公共事業專用區及用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照縣政府核議意見通過。	1 條次調整 2 依實際需要調整建蔽率及容積率。
第九點：學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	十、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	照縣政府核議意見通過。	條次調整。
	十一、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於二百四十。	照縣政府核議意見通過。	1 條次調整 2 依實際需要調整容積率。
第十點：凡建築基地為完整之街廓或	十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用	照縣政府核議意見	1 條次調整。

原	條	文	修	訂	後	條	文	本	會	決	議	備	註
	符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十點規定增加興建樓地板面積。			及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：				通過。				2 修正條文內容。	
	一、基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。		(一)	建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。								3 內政部 92.3.20 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」，並修訂建築技術規則，故配合修訂。	
	二、基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一千五百平方公尺以上者。		(二)	建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。									
				1. 私人捐款或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用：其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。									
				2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。									
			(三)	凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用，得依「苗栗縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。									
第十一點：	依第十點規定所得增加之樓地板面積(△FA)按左式核計，但不得超過基地面							併十二				已併新條文第十二點獎勵。	

原	條	文	修	訂	後	條	文	本	會	決	議	備	註
		積乘以該基地容積率之百分之二十： $\Delta FA = S * I$ A=基地面積 S=開放空間有效總面積 I=鼓勵係數，依左列規定計算： 商業區：I=2.89 $\sqrt{S/A-1.0}$ 住宅區、機關用地及行政區：I=2.04 $\sqrt{S/A-1.0}$ 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。											
第十二點：	零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	並依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。						併十一				條次調整（已併新條文第十一點）	
			十三、退縮建築及停車空間設置如下：	（一）退縮建築依照「苗栗縣騎樓、沿街空間設置自治條例」規定辦理。	（二）停車空間設置規定：	住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者應留		照縣政府核議意見通過。				增設退縮建築及停車空間規定。	

原	條	文	修	訂	後	條	文	本	會	決	議	備	註
							設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。						
第十三點：	建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。		十四、	建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。				照縣政府核議意見通過。				條次調整	
第十四點：	本要點未規定者，適用其他法令規定。		十五、	本要點未規定者，適用其他有關法令規定。				照縣政府核議意見通過。				條次調整。	

第 六 案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會九十二年三月七日第一五一一次會審議通過，並准彰化縣政府九十二年九月二十五日府城計字第〇九二〇一八〇〇三八號函檢送計畫書、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，由本會何委員東波（召集人）、李委員素馨、王委員大立、汪前委員桂生及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十二年十月二十八日及九十三年三月二日召開兩次會議審查完竣，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」規定標準及計畫人口二八、〇〇〇人核算，本計畫區鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積不足一・七一公頃，停車場用地面積不足一・六五公頃。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・六九，雖與「都市計畫法」規定之比例百分之十不符，惟據縣政府列席人員說明，本計畫區現有居住人口成長緩慢，公共設施用地需求

- 量尚低於依計畫人口核算所需面積，又無適當公有土地可供劃設補充，故同意俟下次通盤檢討如增加都市發展用地時，再妥為補充。
- 二、本計畫並未規劃環保設施用地，惟據鄉公所說明，已選擇計畫區南隅規劃污水處理廠用地，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。
- 三、本次通盤檢討縣政府核議意見，已參據內政部九十一年七月十六日台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」及九十二年一月十日台內營字第 0920084109 號函頒「整體開發地區專案辦理都市計畫通盤檢討原則」針對附帶條件作修正，故請縣政府將計畫書第五章第八節通盤檢討後附帶條件內容，依本會審議決議作適當修正。
- 四、本計畫發展定位及發展願景以及附帶條件開發情形表，請詳予補充說明資料，並納入計畫書。
- 五、變更內容明細表部分：

變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫			
一	變一	公五、廣停五（附帶條件五）	住宅區（一·一九公頃） 公園（公五） （〇·六一公頃） 廣（停） 廣（停）五 （〇·四六公頃） 附帶條件五	住宅區（一·四五公頃） 公（兒）用地 （公（兒）十一） （〇·三二公頃） 停車場用地 （停五） （〇·一八公頃） 道路用地 （〇·三一公頃） 附帶條件六	一、變更範圍內之土地所有權人除應提供 50%土地為公共設施用地外，其於擬定細部計畫時尚須提供一定比例之公共設施用地，如此將造成土地所有權人雙重負擔。 二、土地所有權人之負擔過重（提供50%公共設施用地加上擬定細部計畫時應提供之公共設施用地），將超過平均地權條例第六十條重劃負擔以重劃區總面積45%為限之規定，若再加上一重劃費用負擔一，勢必降低所有權人開發意願，使開發時重劃業務難以進行。 三、目前和美都市計畫之五種附帶條件中，以附帶條件一、五最為嚴苛，故擬降低變更範圍內土地所有權人應提供之公共設施用地比例，以符合社	附帶條件六：變更範圍內公共設施用地應以無償提供或市地重劃方式取得。	一、為落實整體開發案件之執行，參據「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，應於送核定時，將縣政府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書作為執行之依據。 二、為配合「都市計畫整體開發地區處理方案」及市鎮計畫之主要計畫與細部計畫分別擬定之原則，故增列附帶條件：「應另行擬定細部計畫，並應於本通盤檢討案發布實施日起參年內依前開附帶條件辦理，否則下次通盤檢討時，變更為適當之公共設施用地」。 三、本計畫公共設施用地嚴重不足，擬定細部計畫時，應請酌予調降容積率，以維護生活居住品質，。

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附 帶 條 件	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
					會公平原則，及顧及人民權益。 四、變更廣(停)為停車場用地，使名稱單純化，並於開發建築時有法源依據。		
二	變二	公七、廣停六、93-10 M、(附帶條件一)	住宅區(一·八八公頃) 公園用地(公七)(一·〇五公頃) 廣(停)用地(廣(停)六)(〇·五八公頃) 道路用地(〇·三二公頃) 附帶條件一	住宅區(二·四四公頃) 公(兒)用地(公兒十二)(〇·三公頃) 停車場用地(停六)(〇·一九公頃) 道路用地(〇·九〇公頃) 附帶條件六	(同右)	附帶條件六：變更範圍內公共設施用地應以無償提供或市地重劃方式取得。	併變更內容明細表編號一。
三	變三	廣停二(附帶條件一)	住宅區(〇·八二公頃) 廣(停)用地(廣(停)二)	住宅區(一·〇四公頃) 停車場用地(停二)(〇·四三	(同右)	附帶條件六：變更範圍內公共設施用地應以無償提供或市地重劃方式取得。	併變更內容明細表編號一。

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附 帶 條 件	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
			(○·八五公頃) 附帶條件一	公頃) 道路用地 (○·二〇公頃) 附帶條件六			
四	變四	公一、 91 - 10 M (附帶 條件一)	住宅區 (○·六八公頃) 公園用地 (公一) (○·六五公頃) 道路用地 (○·一八公頃) 附帶條件一	住宅區 (○·九八公頃) 公(兒)用地 公(兒)(公 兒)十三) (○·一八公頃) 道路用地 (○·三五公頃) 附帶條件六	一、變更範圍內之土地所有權人除應提供50%土地為公共設施用地外，其於擬定細部計畫時尚須提供一定比例之公共設施用地，如此將造成土地所有權人雙重負擔。 二、土地所有權人之負擔過重（提供50%公共設施用地，加上擬定細部計畫時應提供之公共設施用地），將超過平均地權條例第六十條重劃負擔以重劃區總面積45%為限之規定，若再加上一重劃費用負擔，勢必降低所有權人開發意願，使開發時重劃業務難以進行。 三、目前和美都市計畫之五種附帶條件中，以附帶條件一、五最為嚴苛，故擬降低變更範圍內土地所有權人應提供之公共設施用地比例，以符合社會公平原則，及顧及人民權益。	附帶條件六：變更範圍內公共設施用地應以無償提供或市地重劃方式取得。	併變更內容明細表編號一。
五	變五	公兒六、 94 - 8	住宅區 (一·一二公頃)	住宅區 (一·四三公頃)	(同右)	附帶條件六：變更範圍內公共設施用地應	併變更內容明細表編號一。

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附 帶 條 件	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
		M (附帶條件一)	公(兒)用地(公(兒)六)(○·九二公頃) 道路用地(○·三八公頃) 附帶條件一	公(兒)用地(公(兒)六)(○·四二公頃) 道路用地(○·三八公頃) 附帶條件六		以無償提供或市地重劃方式取得。	
六	變六	公兒二 (附帶條件一) 公二 (德美公園)	住宅區(○·五六公頃) 公(兒)用地(公(兒)二)(○·五四公頃) 附帶條件一 公園用地(公二)(三·二八公頃)	住宅區(一·九四公頃) 公園用地(公二)(○·七四公頃) 道路用地(○·四六公頃) 運動場用地(一·二四公頃) 附帶條件六	一、變更範圍內之土地所有權人除應提供50%土地為公共設施用地外，其於擬定細部計畫時尚須提供一定比例之公共設施用地，如此將造成土地所有權人雙重負擔。 二、土地所有權人之負擔過重(提供50%公共設施用地，加上擬定細部計畫時應提供之公共設施用地)，將超過平均地權條例第六十條重劃負擔以重劃區總面積45%為限之規定，若再加上一重劃費用負擔一，勢必降低所有權人開發意願，使開發時重劃業務難以進行。 三、目前和美都市計畫之五種附帶條件中，以附帶條件一、五最為嚴苛，故擬降低變更範圍內土地所有權人。應提供之公共設施用地比例，以符合社會公平原	附帶條件六：變更範圍內公共設施用地應以無償提供或市地重劃方式取得。	一、公兒二用地部分，併變更內容明細表編號一。 二、公二(德美公園)部分，因非屬原計畫附帶條件整體開發地區，且本計畫區公園用地面積不足，故維持原計畫。

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附 帶 條 件	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
					則，及顧及人民權益。 四、德美公園(公二)目前僅公有地權部分一·三六公頃)開發使用，其餘均為私有地，為節省政府經費支出及顧及人民權益，併公(兒)二(附一)依附帶六以市地重劃方式整體開發，取得公共設施用地。 五、本區之公所所有權(墓地目)土地，以及其他公有土地全數抵充為公共設施用地，私有地部分則以提供 35 %公共設施用地為原則，以增加可利用面積。		
七	變七	計畫區東南側批發市場	批發市場用地(○·九六公頃)	住宅區(○·九六公頃)附帶條件三	一、批發市場用地於民國五十九年發布後，均無使用之規劃，閒置至今，為顧及人民權益，宜以附帶條件三變更為住宅區。 二、批發市場用地應以經濟市場面之供需機能而設立，既無需求，則宜撤銷。	附帶條件三：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	依據縣政府九十三年二月四日府城計字第○九三○○一八一○七號函稱略以：和美鎮公所為振興地方產業，促進傳統產業升級，將於本地點籌設紡織博物館。故原則同意採納縣政府所提意見修正為博物館用地，並增訂土地使用分區管制：「博物館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二〇〇。將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築」，惟應補辦公開展覽，公开展覽期間如無任何公民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，否則再提會討論。
八	變	廣(停)	廣(停)用	停車場用地	一、停車場用地名稱單純化。		照縣政府核議意見通過。

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	附 帶 條 件	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
	十一	四	地 廣(停) 四 (○·三四公頃)	(停四) (○·三四公頃)	二、建築開發時得有法源依據。		
九	人 逾 三	工(乙))八	乙種工業 區(○· 七四公頃)	住宅區(○· 七四公頃) 附帶條件七	一、工(乙)八用地位於和美鎮中心，鄰近住宅區、商業區、機關用地，為維護鄰近地區生活環境品質及促進整體土地有效利用，故提案變更。 二、區內現況僅有一棟廠房，土地所有權人全部同意不繼續從事工業使用。	附帶條件七：應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。	建議依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定另依法定程序辦理。
十	人 逾 九	公(兒))十	公(兒) 用地公(兒))十(○·二八公頃)	社會福利事 業專用區(○·二八公頃)	公(兒)十用地現況為「許宋綢兒童館」，為彰化縣首座多功能綜合兒童館，目前有四個樓層作為發展遲緩兒童之啟智學園；為符合土地使用現況，故提案變更。		請縣政府協商彰化家庭扶助中心如願意無條件提供變更範圍百分之二十土地，開發供作公共開放空間使用，則准予通過，並將同意書納入計畫書作為執行依據，否則維持原計畫。
十一	變 九	計 畫 年 期	至民國八十九年	至民國一〇〇年	本計畫目標年已至，故配合中部區域計畫年期將目標年調整至民國一〇〇年。		照縣政府核議意見通過。
十二	變 十	土 地 使 用 分 區 管 制 要 點	詳土地使 用分區管 制要點	詳土地使用 分區管制要 點	一、相關法規已修改。 二、為因應都市發展之需要。		詳土地使用分區管制要點審查意見。

六、本案原計畫附帶條件規定整體開發地區，經縣政府清查結果，尚未完成整體開發且未予列入本次通盤檢討者，計有原「市二」用地（面積○·二五公頃）、原「市五」用地（面積○·二三公頃）、原「公兒一」用地（面積○·三二四公頃）。建議併變更內容明細表編號

一專案小組審查意見辦理。

七、土地使用分區管制要點部分：

- (一) 本計畫區計畫人口二八、〇〇〇人，住宅區面積一四五・八二公頃，商業區面積一七・五三公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區供住宅及商業使用之容積率分別為百分之九〇及百分之二一〇；又本計畫居住密度為每公頃一七〇人，鄰里性公共設施用地比值為百分二七・〇七，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一五〇及百分之二一〇。本次通盤檢討縣政府核議意見之住宅區及商業區容積率均維持原計畫；分別為不得大於百分之二〇〇及百分之三二〇，基於考量地方實際執行多年與民意反映需要，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六月二十七日發布訂定「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」(都市計畫公共設施用地多目標使用方案，業已於九十二年七月十七日停止適用)，故將第十五點「方案」乙詞，修正為「辦法」。
- (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」，並將前開內容納入修正「建築技術規則建築設計施工編」，故將第十六點內「並設置公共開放空間者，得依『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』之規定增加興建樓地板面積」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」。

八、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
一、	陳情人：謝曾蕊 陳情地點：原「站二」車站用地	原「站二」車站用地，於民國八十五年第二次通盤檢討時，附帶條件變更為住宅區，因面積僅有〇・〇七公頃，土地所有權人數眾多，所定附帶條件窒礙難行。(附帶條件三：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。)	建議免除附帶條件，以利申請建築。	採納縣政府及鎮公所列席人員意見，將附帶條件修正為「一、應以變更面積之百分之三十五及變更後第一次公告土地現值計算捐贈代金予和美鎮公所後，始得發照建築，和美鎮公所應專款專用，並以徵收或開闢公共設施為限。二、應於本通盤檢討案發布實施日起參年內依前開附帶條件辦理，否則下次通盤檢討時，變更為適當之公共設施用地」。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
二、	陳情人：吳滿河。立法委員李永萍箋轉吳滿河陳情地點：中山路南端吳滿河先生九十三年四月十三日於本會第五八三次會議列席說明。	一、中山路計畫道路僅劃設至仁化路段，可按狹窄既成道路延伸至仁美路。 二、中山路係具有商業價值之主要幹道，若能延伸開闢至仁美路或至周邊道路，將使該路段整體通行不成阻礙，對本鎮發展必提供莫大幫助，確有檢討改進之迫切需要。	建議將中山路拓寬延伸開闢至仁美路。	本區段已開闢整體道路系統，為避免影響他人權益，故未便採納。
三	陳情人：立法委員魏明谷國會辦公室函轉葉童庭陳情地點：柑子井小段 410 地號。葉童庭先生九十二年十月二十八日於本會專案小組審查會議列席說明	華德寶宮於民國七十六年間募建而成，領有彰化縣政府寺廟登記証及彰化農田水利會同意架設五公尺橋樑通行，為符合現況使用分區，請變更農業區為宗教專用區。	建議變更農業區為宗教專用區。	申請人如能於縣政府送核定前取得該基地與彰美路間八公尺寬通路土地同意書，及經縣政府檢討既成建築物可合法化之函文（如建蔽率、容積率、退縮規定、停車空間、防空、防火避難設備等），則同意變更，否則未便採納。
四	和美鎮公所九十三年三月十日建字第 0930004353 號函	一、台灣中部區域計畫（第一次通盤檢討）依目標年民國 100 年推估彰化縣人口：如屬低成長則為 140.6 萬人；如屬高成長則為 148.3 萬人；又彰化縣綜合發展計畫（第一次修訂）人口發展分析推估至民國 102 年計畫人口為 140 萬人，故對照中部區域計畫，則彰化縣係屬人口低成長地區。又依中部區域計畫和美鎮分派比率為 6.34 %，推估民國 102 年居住人口為 88760 人，而和美鎮至民國 91 年底止居住人口為 88698 人，相較未來十年成長空間約 1000 人。和美都市計畫區人口數於民國 75 年為 17215 人，至民國 91 年為 21037 人，共增	一、建議將計畫人口調降為 28000 人。	一、採納鄉公所所提意見，並請將詳細分析說明資料納入計畫書敘明，俾利執行查考。

編號	陳情 陳情 人位 及置	陳情 理 由	建 議 事 項	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
		加 3822 人，平均成長率為 1.28%，人口成長緩慢。由於計畫區現有居住人口僅佔原計畫目標年人口 52.59%，且現有人口密度遠低於原計畫人口密度每公頃 250 人，因此本次通盤檢討，參考計畫年民國 100 年預測人口 23187 人，調降計畫人口為 28000 人。 二、為振興地方產業，促進傳統產業升級，將於原批發市場用地籌設紡織博物館。	二、建議變更批發市場用地為博物館用地。	二、併變更內容明細表編號七。

第 七 案：雲林縣政府函為「變更土庫都市計畫（兒一用地為機關用地）（供消防隊使用）案」。
說 明：

- 一、本案業經雲林縣都市計畫委員會九十二年七月二十三日第一三六次會議審議通過，並准雲林縣政府九十三年三月十五日府工都字第○九三一四三○○七三號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 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。

- 一、為統一名稱，將計畫案名修正為：「變更土庫都市計畫（「兒一」兒童遊樂場用地為機關用地「供消防隊使用」）案」。
- 二、本案雲林縣政府係依都市計畫法第二十七條第二項辦理逕為變更，惟並未確實依照本部九十三年一月二十九日台內營字第○九三○○八一七三五號函認定係屬配合縣興建之重大設施，故請該府重新依規定簽准後，納入計畫書，以利查考，並將本案法令依據修正為：「一、都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項。二、雲林縣政府依本部九十三年一月二十九日台內營字第○九三○○八一七三五號函認定係屬配合縣興建之重大設施。」。
- 三、參據本會審查案例，增訂土地使用分區管制規定為：「機關用地應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。」。

- 四、本案事業及財務計畫內記載預定完成期限為民國九十二年及九十三年，為免將來執行發生疑義，將預定完成期限修正為：「都市計畫發布實施後三年內開闢完成。」，以符實際。又依計畫書內土地登記謄本記載，本案「兒一」兒童遊樂場用地業已經市地重劃取得，如變更為非重劃共同負擔項目，將來應作價有償撥用，故請配合修正計畫書內事業及財務計畫表。
- 五、本計畫兒童遊樂場用地面積原已不足〇・八八公頃及公園、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百分之〇・八七，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，故請雲林縣政府於下次辦理土庫都市計畫通盤檢討時妥為調整補充。
- 六、本案「兒一」兒童遊樂場用地變更範圍及鄰近土地使用分區與變更土庫都市計畫（第二次通盤檢討）案所標示範圍及面積均不相符合部分，請縣政府詳細查明原因後，確實修正變更計畫書圖。

第 八 案：雲林縣政府函為「變更西螺都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經雲林縣都市計畫委員會九十一年三月二十一第一二九次會、九十一年十月十七第一三二次會及九十二年二月二十五日第一三三次會審議通過，並准雲林縣政府九十二年十月十六日府工都字第九二一四三〇〇六一三號、九十二年十月十七日府工都字第九二一四三〇〇六四三號及九十二年十月二十四日府工都字第九二〇〇一〇二九四一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、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。
- 六、本案經提本會九十二年十一月二十五日第五七三次會審議決議：「一、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，並研提具體審查意見後，再提會討論。二、西螺鎮公所列席人員於會中所提逾期案件（詳如附件），送由本會專案小組一併審查。」，嗣經簽奉核可，由王委員大立（召集人）、李委員素馨、林委員享博、郭委員瓊瑩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十二月二十五日及九十三年三月十二日召開兩次會議審查完竣，並獲具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除有關雲林縣政府為配合高速鐵路站區聯外道路需要，建議變更部分工業區、農業區為鐵路用地部分，因較具時間性，故同意照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並先行退請雲林縣政府依照修正計畫書、圖及函送核定外，其餘部分仍由原專案小組繼續審查，俟有具體審查意見後再提會討論。

【附錄】

「變更西螺都市計畫（第二次通盤檢討）案」內政部都市計畫委員會九十二年十二月二十五日及九十三年三月十二日專案組審查意見：

- 一、本案經專案小組審查後，因本計畫區北側涉及濁水溪行水區範圍據水利署列席人員說明，該行水區範圍業經公告實施，並檢附數化河川圖籍建請配合變更在案，惟經規劃單位（本部營建署市鄉規劃局）列席人員稱，經該局依上開數化圖籍套繪結果，與現行都市計畫分區出入頗大，有影響鄰近使用分區之虞，故請水利署依公告行水區範圍實地訂樁，再將樁位成果展繪於都市計畫圖上，並請縣政府會同水利主管機關就變更範圍詳為校核及研擬具體變更方案後，再送專案小組討論，以避免將來執行發生困擾。
- 二、雲林縣政府為高速鐵路站區聯外道路需要，建議變更部分工業區、農業區為鐵路用地部分，該府業已依專案小組意見重新辦理公開展覽，公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表如附表一，本案除將變更為鐵路用地部分，修正為鐵路用地（供高速鐵路使用）外，其餘照縣政府核議意見通過。
- 三、本通盤檢討案，因行水區之套繪變更案與變更內容明細表第三、五、十一案及逕向本部陳情意見第3案息息相關，且據西螺鎮鎮長稱，本次檢討除上開變更案外並無其他重要變更案，故除變更部分工業區、農業區為鐵路用地（供高速鐵路使用）部分，先行函送核定外，其餘俟規劃單位套繪有結果後，再送由專案小組繼續審查，屆時並加邀經濟部水利署列席。
- 四、請縣府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部九十一年七月十六日台內營字第0九一00八五一七號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，儘速妥為處理。

附表一 變更西螺都市計畫（第二次通盤檢討）（部分工業區、農業區為鐵路用地）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	雲林縣政府初擬意見	本會專案小組審查意見
一	滿固冷藏股份有限公司 西螺鎮社西段 748.749.774-2. 776.927.930. 933地號土地	嚴重影響公司業務發展及生存，造成社會投資股東損失，員工失業，影響員工生計，本公司全體投資股東、員工反對變更為鐵路用地。	維持高鐵現有情況。	未便採納： 1 本案係配合「高速鐵路苗栗、雲林車站站區聯外道路系統改善計畫」中規劃車站北側之雲林站區新闢高鐵橋下道路，為高鐵車站服務圈內相關重大交通建設，擬不予採納。 2 社西段 748.749.774-2.776等地號土地非本次計畫範圍。	照縣政府初擬意見未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	雲林縣政府初擬意見	本會專案小組審查意見
二	滿固冷藏股份有限公司西螺鎮社西段 748.749.774-2. 776.927.930. 933 地號土地	本公司於八八年三月向國有財產局購得相鄰建地，地號 748.774-2 等二筆，共 352.13 平方公尺，總價新台幣 3518300 元，每平方公尺約 10000 元。同為政府單位，縣府於九二年降低公告地價再行徵收，讓人民嚴重損失，有違社會公平正義，請縣府提高土地之公告地價。	請縣府提高公告地價。	陳情事項非實質規劃內容，轉請工程主辦單位妥為研處並函覆相關陳情人。	照縣政府初擬意見未便採納。

五、變更內容明細表部分：

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	變一	本計畫之計畫年期	計畫年期至民國 90 年	計畫年期至民國 100 年	本計畫年期已屆滿，故配合中部區域計畫（第一次通盤檢討）指導，將計畫年期調整為民國 100 年。	照縣政府核議意見通過。
二	變二	本計畫第一次通盤檢討變 8 案	學校用地（2.00） 溝渠用地（0.11） 道路用地（0.91） 兒童遊樂場用地（0.13） 住宅區（2.25）	農業區（5.40）	本案係前次通檢附帶條件以區段徵收方式開發，惟公告實施後續執行時，因財務計畫無法平衡，地主領回抵價地未達百分之四十，經雲林縣政府於 88.04.02 召開會議研商決議，全案恢復原計畫分區，故配合變更。	照縣政府核議意見通過。
			道路用地（0.00）	學校用地（0.00）		

編號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 意 見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
			附帶條件： 以區段徵收 方式開發。			
三	變三、 變六	本計畫北端綠地(帶)用地及行水區	綠地(帶)用地(12.04) 行水區(13.88)	公園用地(25.92)	為達阻絕濁水溪乾季所帶來風砂，及綠化環境目的，並充分利用高灘地乃配合鎮公所研擬開發計畫予以變更。	併專案小組審查意見三。
四	變四	文小一西南側廣場	廣場用地(0.41)	停車場用地(0.41)	並補足停車場用地面積。	因本計畫區公園用地、體育場用地、綠地、廣場用地、兒童遊樂場用地等五項公共設施用地面積比僅百分之三・四一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，故變更為廣場用地兼供停車場使用。
五	變五	本計畫一號道路北側部分綠地、部分公一、部分公四、部分公五用地	綠地(帶)用地(1.53) 公園用地(2.35)	停車場用地(3.88) 並供多目標使用	本計畫停車場用地面積未達部頒標準，而現行公園綠地(帶)超出標準甚多，故選擇適當區位及規模予以劃設補足。並為增加投資意願，停車場用地增列多目標使用。	併專案小組審查意見三。
六	變六	本計畫排水溝用地	排水溝用地(0.91)	溝渠用地(0.91)	為統一名稱予以變更。	照縣政府核議意見通過。

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
七	變七	本計畫機五、機七、機九、機十一用地	機關用地(2.18)	郵政及電信事業專用區(0.18) 電力事業專用區(0.06) 自來水事業專用區(1.94)	為統一名稱予以變更。	除將「機五」機關用地現況供郵局及電信局使用部分，分別變更為郵政事業用地及電信事業專用區及將電力事業專用區、自來水事業專用區分別修正為電力事業用地、自來水事業用地外，其餘照縣政府核議意見通過。
八	變八	機三南側部分商業區及V-7號路北側部分商業區	商業區(0.45)	機關用地(0.45) (供西螺警察分局及和心派出所使用)	二處變更地段，其產權皆已為西螺警察分局及和心派出所取得，且現況已全部開闢使用中，故配合 88.06.29. 地方協調會決議予以變更。 (註：變更土地地號為西螺段 563-8、723-9、751 及埔東段 362、365 號等。)	照縣政府核議意見通過。
九	變九	本計畫土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	一、依「台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」予以修訂。 二、配合本計畫各分區實際發展需要。	併專案小組審查意見六。
十	變十一	Ⅲ-1 號路轉折處部分路段之住宅區	住宅區(0.01)	道路用地(0.01)	配合鎮公所已徵收土地範圍予以變更。 (註：變更土地地號為西螺鎮漢北段 1190、1199 號。)	照縣政府核議意見通過。

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	本會專案小組意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十一	人1 人2	本計畫公三-1及公三-2用地	公園用地 (2.37)	住宅區 (2.37) 附帶條件：應另行擬定細部計畫並劃設百分之三十五以上之公共設施用地。	本計畫公園用地超出標準，且鎮公所財源不足目前尚無開發計畫，故採公平合理開發原則予以變更。	併專案小組審查意見三。
十二	人3	文小二東側及IV-1號路北側部分住宅區及8米道路	道路用地 (0.20) 住宅區 (0.56) 住宅區 (0.06)	學校用地 (0.76) 道路用地 (0.06)	配合文昌國小產權現況予以變更，變更後無妨礙他人權益。	照縣政府核議意見通過。
十三	人6	一號路西側部分溝渠用地	溝渠用地 (0.06)	公園用地 (0.06)	配合經濟部水資局現況施工情形予以變更。	照縣政府核議意見通過。

六、土地使用分區管制要點部分：為對郵政事業用地、電信事業專用區、電力事業用地及自來水事業用地作適當之管制，故增訂：「郵政事業用地、電信事業專用區、電力事業用地及自來水事業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」。

七、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	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
逾 1	陳情人：張康莊等十五人。 陳情地點： I I 5 計劃道路 北 側農業區	一、陳情人等陳情變更農業區為住宅區，業經鎮都市計畫委員會通過變更為住宅區在案，惟經縣都市計畫委員會審查維持原計畫。 二、陳情地點東面、南面均是住宅區、西面是文教區、北面是溝渠。只有本區仍屬農業區，對促進本地區一帶發展與繁榮是一大阻礙。 三、陳情地點大部分地主所屬土地，都在內側，進出無路，均需借道，很不方便。若能於既有道路往內規劃部分地段為住宅區，將來細部計劃時，可以闢出公設道路以利內部地主通行。	建議將鎮都市計畫委員會通過變更內容綜理表第十二案，由農業區變更為住宅區部分，能重新審查變更為住宅區。	據縣政府列席人員說明，因陳情地點面積狹小及未經可行性評估，且於縣都市計畫委員會審議時已決議維持原計畫，故本案未便採納。
逾 2	陳情人：財團法人西螺廣福宮董事長詹捷凱。 陳情地點： 西螺段 5 1 5 - 3、5 1 6 - 1、5 1 6 - 6 等三筆地號土地	一、陳情人因辦理國有土地贈與寺廟教堂，申請分區使用證明時，始發現自古至今使用百年之廟前廣場竟被劃設為道路用地，故陳請變更為住宅區。 二、廣福宮所有土地及四周廣場等皆為善男信女所捐贈，併登記於本宮名下。惟光復後土地總登記時，因當時管理人不諳法令，未辦理登記，故收歸國有，並將廣場及週遭土地劃設為道路用地，致現今土地使用現況與分區皆不符合規定。 三、前揭廣場，自古至今皆為廟會、祭典時使用之場所，此為眾人皆知之事實，且該地上一有一棵百年老樹，若將前揭土地當道路用地，無異造成寺廟路衝及道路至此變寬，直接衝撞陳情人之房舍，反增行車危險，故建議變更為住宅區，以改善此一危險問題。	建議將陳情地點由道路用地變更為住宅區。	一、建議變更道路用地為住宅區部分，因縣政府業已依該道路指定建築，且據鎮公所列席人員稱，經該所協調，陳情人業已同意維持原計畫道路用地。 二、至於列席之陳情人建議將廣福宮使用範圍，由住宅區變更為宗教專用區乙節，如鎮公所能於收到會議記錄後一個月內協調廣福宮取得相關土地所有權人同意（含國有財產局），則同意採納，否則未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
逾 3	陳情人：經濟部水利署第四河川局。 陳情地點： 濁水溪行水區範圍 土地	西螺都市計畫範圍與濁水溪河川區域範圍重疊部分使用分區不符。	簡附三千分之一數化河川圖籍，建請變理都市計畫變更。	併專案小組審查意見三。
逾 4	陳情人：雲林縣政府。 陳情地點： 高鐵用地	一、為建立高速鐵路健全之戰區道路與聯外運輸系統，充分發揮高速鐵路之快速運輸機能；提昇高鐵車站對外聯絡道路之服務水準，消除運輸瓶頸；整合高鐵車站服務圈相關重大交通建設，並研訂分年建設改善計畫，以利高鐵與其他運輸系統之轉乘，交通部高速鐵路局業已擬定「高速鐵路苗栗、雲林車站站區聯外道路系統改善計畫」，並報奉行政院於九十二年七月十八日函核定在案。 二、本府配合「高速鐵路苗栗、雲林車站站區聯外道路系統改善計畫」規劃高速鐵路雲林站區聯外道路路網，其中高速鐵路橋下（車站北側）（及西螺走廊部分）用地擬依交通部高速鐵路局於九十二年八月二十六日召開之「研商『高鐵雲林站區聯外道路系統改善計畫』推動執行適宜第一次起始會議」決議配合辦理都市計畫變更事宜，以充分利用高速鐵路橋下用地，由站區制憲道一五四間進行道路闢建，作為高鐵雲林站區與西螺、二崙、莿桐、彰化縣溪洲等地區之聯絡道路，充分發揮高速鐵路之快速運輸機能。	建議變更部分工業區、農業區為鐵路用地。	併專案小組審查意見二。
逾	陳情人：	本公司於九十年七月一日起民營化，經將資產清理	一、變更部分機關用	變更機關用地為車站專用區部

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
5	台灣汽車客運股份有限公司 陳情地點： 計畫區內機關用地及車站專用區 西螺段560-2、560-3、561-3、564-2、713-7（以上為車站專用區）西螺段560-39、560-40、561-4、564-1、713-10（以上為機關用地）	結果提報行政院國家資產管理委員會，均要求儘速辦理都市計畫變更，並應明快處理資產以清償債務。	地為車站專用區並增訂管制要點之使用項目：（車站專用區以供停車場、車站有關之辦公場所、調度站使用為主，二樓以上尚可作百貨商場、商店街、餐飲服務、一般商業辦公處所使用）。 二、變更機關用地及車站專用區為住宅區，並依審議慣例回饋。	分，請縣政府查明確切之陳情位置及產權分佈並考量毗鄰土地之使用情形，研擬具體處理意見後，再提專案小組討論。

【附件】內政部都市計畫委員會九十二年十一月二十五日第五七三次會逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
1	陳情人：西螺鎮公所 陳情地點：都市計畫內全部公共設施用地	為加速公共設施用地取得，獎勵民間投資公共設施開發，促進都市計畫之完備。	為開發公共設施用地及使用之多樣性，並增加投資意願，都市計畫內之全部公共設施用地，擬增列多目標使用。	都市計畫內公共設施用地作多目標使用，可依本部九十二年六月二十七日以台內營字第○九二○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」

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
				規定辦理，故免再增列。
2	陳情人：西螺鎮公所 陳情地點：西螺段五一五之三、五一六之一地號，部份五一六之六地號。	一、廣福宮前廟埕廣場為重要之民俗節慶使用場所，且周邊已有十五公尺計畫道路，現使用情形為廣場使用。 二、配合城鄉風貌社區空間改造計畫。	建議將道路用地變更為廣場用地。	併逕向本部陳情意見部分逾 2 案。
3	陳情人：西螺鎮公所 陳情地點：西螺大橋東側部份公共設施用地	為配合縣府辦理徵收業務，避免與徵收計畫不符，開發公設地，提供民眾休閒綠地。	擬將辦理徵收部份用地，保持原有之綠地使用。	併專案小組審查意見三。

第 九 案：台南縣政府函為「變更將軍（漚汪地區）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七月十九日第一六六次會及九十二年六月二十六 第一七二次會審議通過，並准台南縣政府九十三年二月六日府城都字第○九三○○二一四五九號函檢送計畫書、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，由本會林委員享博（召集人）、陳委員麗紅、王委員大立、張委員元旭及林前委員大煜等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十三年三月十八日召開會議審查完竣，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。

【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、台南縣將軍鄉「將軍（漚汪地區）都市計畫」案，係於民國六十四年五月十日公告發布實施，並於民國八十二年七月九日完成第二次通盤檢討，計畫面積三〇二・六〇公頃。本鄉位處台南縣之西隅，為頻臨台灣海峽之鄉村聚落，至九十一年止之全鄉人口為二三、二一五人，都市計畫地區人口則為六、八三九人，由於人口成長緩慢，故該鄉轄內迄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，請另依法定程序辦理，以資妥適。

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一二、〇〇〇人核算，本計畫區鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積不足〇・〇二公頃，停車場用地面積不足一・三五公頃。又本計畫區公園用地（面積二・〇一公頃）、綠地（面積〇・七六公頃）及鄰里公園兼兒童遊樂場（面積〇・九四公頃）等公共設施用地面積，僅為計畫面積百分之一・二三，核與「都市計畫法」第四十五條規定不得少於一〇％之比例不符，惟據縣政府列席人員說明，本計畫區係以既有農村聚落為基礎規劃，外圍均為空曠之農地，且人口成長亦較原計畫推估為低（九十一年人口增加率為 0.3%），現有居住人口密度為每公頃一二〇人，住宅區之實際發展使用率為百分之七〇，又因無適當之公有土地可供補充劃設公共設施用地，故採納縣政府列席人員之意見，俟未來擴大都市發展用地時再妥為調整補充，以符合都市計畫法第四十五條末段「具有特殊情形」之除外規定。

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	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫		
一	一	調整計畫年期	民國 90 年	民國 100 年。	配合「國土綜合開發計畫」調整計畫年期。	照縣政府核議意見通過。
二	二	加油站	加油站用地 (0.12)	加油站專用區 (油專一) (0.12)	為配合加油站民營化政策而予以變更。	照縣政府核議意見通過。
三	三	機三(公一西側)	機關用地 (0.19)	停車場用地 (停二) (0.19)	1. 機三原指定供電力公司使用，因電力公司已於計畫區內另覓土地興建服務所，已無使用之必要。 2. 本計畫區停車場用地面積嚴重不足。	照縣政府核議意見通過。
四	四	機一北側	住宅區 (0.57)	農會專用區 (0.57)	係現有將軍鄉農會，依其產權範圍予以變更，以符實際。	據鄉公所列席人員表示「將軍鄉農會近年來之業務嚴重萎縮，維持原使用分區並不影響業務推廣，建議俟未來發展需要再予

						檢討調整變更。」，又因變更後將造成部分土地畸零不整，故維持原計畫。
五	五	將軍鄉公所南側	保存區 (0.18)	宗教專用區 (0.18)	惟現有之文衡廟，係登記有案之合法寺廟，為避免與文化資產保存法所訂之性質分區混淆，而予以變更分區名稱。	照縣政府核議意見通過。
六	六	一號及三號 路交叉口	綠地用地 (0.04)	道路用地 (0.04)	上述地區位處一號三號道路交叉處，為改善該兩條道路交叉銳角之交通狀況，使交通系統更趨健全，故以附帶條件方始以變更。 附帶條件：「附一」變更為道路用地 0.04 公頃應由土地所有權人共同無償提供或以市地重劃方式辦理。	本案據鄉公所會同規劃單位調查後表示，變更範圍內現有道路(將軍鄉西華段 782 地號等)，係供北側西華段 772 地號內現有住戶之出入使用，又陳情人並未取得相關土地權利關係人之變更同意書，為免影響人民權益，故維持原計畫。
			綠地用地 (0.05) 人行步道用地 (0.02)	住宅區 (0.07)		
七	七	停一西側 (西華段 682 地號)	住宅區 (0.18)	電力事業專用區 (0.18)	係配合台電公司興建中之將軍服務所使用範圍予以變更，以符實際。	照縣政府核議意見通過。
八	八	公兒二西側	住宅區 (0.04)	機關用地(機 六) (0.04)	係現有將軍鄉消防隊，故依其現況使用範圍予以變更，以符實際。	照縣政府核議意見通過。
九	九	一號道路西 側市二北側	水溝用地 (1.05)	道路用地 (1.05)	1. 配合「台南生活圈道路系統建設計畫-第一次修正計畫」於計畫區劃設二-1 號聯外道路，連接本計畫區二號道路，向西可銜接西濱快速道路。 2. 變更水溝用地(14 公尺寬)為道路用地併同兩側各四公尺人行步道，總計變更後道路寬度為 22 公尺。 3. 未來道路施工時應兼顧排水功能配合下水道設計施工，以不妨礙排水原	1. 變更水溝用地為道路用地部分，現況已施作箱涵完成並供區域排水使用，故將道路用地修正為「水溝用地兼供道路使用」，以符實際。 2. 本變更案東側與一號道路交叉口南北兩側均已增設道路截角，故請納入變更內容。

					則。	
十	十	二號道路北側	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.02)	道路用地 (0.02) 住宅區 (0.02)	1. 原計畫 4 公尺人行步道造成畸零地無法建築。 2. 變更部分已取得相關土地所有權人同意且變更後道路系統更健全。	照縣政府核議意見通過。
十一	十四	分期分區發展計畫	未訂定	增訂	配合實際發展趨勢及地方財力負擔，增訂分期分區發展計畫。	照縣政府核議意見通過。
十二	十五	事業及財務計畫	未訂定	增訂	為提供地方政府於從事都市建設時之參考依據，依都市計畫法之規定予以增訂。	照縣政府核議意見通過。
十三	十六	公共設施用地多目標使用辦法	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，以發展都市建設而予以指定。	都市計畫法第三十條已有相關規定，故予刪除。
十四	十三	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 85 年重點項目，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。	除請增列防救災指揮中心並納入計畫書外，其餘照縣政府核議意見通過。
十五	十二	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合本次通盤檢討變更內容予以增修訂。	照縣政府核議意見通過。
十六	人 4	計畫區南側	農業區 (0.17)	加油站專用區 (油專二) (0.17)	配合現況使用情形及加油站民營化政策予以變更。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府確實查核使用範圍之地籍資料，並請依照都市計畫法第二十七條之一規定訂定適當之回饋措施，納入計畫書作為執行之依據。

四、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，住宅區面積七八・二八公頃，商業區面積四・三〇公頃，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七二・六六及商業區百分之一九二・六六；又本計畫居住密度為每公頃一四四人，鄰里性公共設施用地比值為百分九・五一，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。惟縣都委會決議仍維持住宅區及商業區之容積率分別為不得大於百分之一八〇及百分之三〇〇，似屬偏高，基於考量地方需求及兼顧居住環境品質，故將住宅區修正為：「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一八〇。」，商業區修正為：「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三〇〇。」。

(二) 為提供較大之開放空間，以提昇生活環境品質，故將公園用地、兒童遊樂場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地等建蔽率均修正為「建蔽率不得大於百分之一〇，容積率不得大於百分之二〇」。

(三) 本計畫區尚無規劃五公頃以上之「公園用地」，且公共設施用地之建蔽率及容積率於都市計畫法台灣省施行細則第三十六條及第三十七條已有規定，故將第十一點刪除。

五、逕向本會陳情意見明細表：

編號	陳 情 人 及 陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
1	陳情人： 財團法人滬汪人薪 傳文化基金會 陳情位置： 西湖段 382-3 地 號 (0.1974 公頃)	財團法人滬汪人薪傳文化基金會長期為地方文化工作盡心盡意，已累積不少典藏及經驗，為應台南縣北門地區興建鹽分地帶文化館之需，本會並已籌得建館基本工程款，縣政府並將該館興建納為年度施政支持項目。林乃芬小姐並已捐獻西湖段 382-3 地號之農業區土地，	檢附土地所有權狀影本、捐獻土地同意書、鹽分地帶文化館建館企劃書、建館基地土地使用分區證明書等，請併案惠予審議同意，以應興建鹽分地帶文化館之需。	據陳情人表示「西湖段 382-3 地號之農業區土地，係林乃芬小姐捐獻與財團法人滬汪人薪傳文化基金會建館使用，且建館經費業經台南縣政府納為年度施政支持項目(列台南縣文化局 93 年度單位預算書 P002-32)」。

據陳情人表示「西湖段 382-3 地號之農業區土地，係林乃芬小姐捐獻與財團法人滬汪人薪傳文化基金會建館使用，且建館經費業經台南縣政府納為年度施政支持項目(列台南縣文化局 93 年度單位預算書 P002-32)」。

考量本案對將軍鄉文化資產保存與發展之需求，故採納縣政府及鄉公所列席人員之意見，同意依下列原則變更。

1. 將農業區變更為「文教區」。
2. 為避免停車需求衝擊地區環境品質及提供較大公共開放空間，本案於申請建築時，應自建築線退縮 20 公尺以上建築，退縮部分並應設置為停車空間及妥為綠美化，變更基地以不構築圍牆為原則，倘擬構築圍牆時，除應考量通透性及以植栽綠美化外，並應配合建築配置懸空樓梯等設計，經審議委員會審議同意後，始得發照建築。
3. 財團法人滬汪人薪傳文化基金會於建館後，應提供建築物總樓地板百分之十以上之面積，常時提供地方政府作為社教或文化活動使用。
4. 為合理管制土地使用強度，增訂「文教區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百四十。並專供財團法人滬汪人薪傳文化基金會供作展覽、研習、典藏及文化推廣等相關文教活動使用。」，並納入計畫書，以利執行。
5. 本變更案應於計畫書報請核定前，由申請人與當地地方政府依上開原則簽定協議書，並納入計畫書規定作為執行之依據。
6. 本案請縣政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無公民或團體提出陳情意見，則准予通過，否則再提會討論。

第十案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（中部科學工業園區臺中基地第二期發展區）案」說明：

- 一、本案業經台中市都市計畫委員會九十三年三月十六日第一九九次會議審決修正通過，並准台中市政府九十三年四月二日府工都字第○九三○○五一八八一號函檢附計畫書、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綜理表。

決議：本案除左列各點外，其餘准照台中市政府核議意見通過，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、本案係屬第二期發展區，應補充第一期發展區之開發情形與產業需求情形，及報核同意之「中部科學工業園區台中基地第二期發展區擴建計畫書」應摘要納入計畫書敘明。
- 二、本案計畫性質屬主要計畫層次，據台中市政府列席代表口頭補充說明：業另行擬定細部計畫經該市都市計畫委員會審議有案，惟為符公平原則，仍應於本變更主要計畫書載明應於擬定細部計畫時，劃設一定比例之公共設施用地，以創造優良之生產環境。
- 三、本案變更地點屬山坡地地區，為落實行政院災害防救委員會之「災害管理政策與施政策略執行方案」中有關「都市型水災管理政策與施政策略之建議」之「新開發都會地區應將滯洪池或調洪水庫納入都會區規劃或由開發單位負擔開發後所增加逕流之排水改善經費」實施要領，應於細部計畫規劃適當之滯洪設施。
- 四、本案法令依據援引「都市計畫法第二十七條第一項第三款」規定，經本部九十三年一月十六日內授營都字第0九三000二一六八號函認定同意，請於計畫書補充敘明。
- 五、應於計畫書增列其使用性質及使用強度等原則性相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。
- 六、本案開發行為如符合行政院環境保護署訂頒「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估。
- 七、台中市政府報核函併送之逾期公民或團體陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
一	台中市議員蔡錦隆服務處	一、中部科學園區規劃第一期推出，獲地方熱烈歡迎，廠商熱烈迴響，登記踴躍，早已不敷使用，眾所皆知，第二期	一、請重新檢討整體規劃，以利將來發展，兼顧公平正義。	據台中市政府列席代表補充說明：查本案人民或團體陳情意見分為五大主題：（一）以區段徵收

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
		理應擴大整體規劃並履行陳水扁總統所承諾方圓五公里作專案都市規劃，以利地方繁榮，廠商商機及經濟發展三贏，如今只為康寧（已在南科設廠）一家廠商節省運及運送過程減少損失，且只供應友達玻璃之工廠，犧牲少數人土地，放棄整體發展原則，還得租稅優惠，如此圖利廠商，只為今日，不為往後，令人無法接受。 二、中科不是保稅工廠，不需封閉式管理，屬民眾可自由進出場所，中科內南北向五十米道路無法連貫玉門路，阻礙整體交通動線，將來勢必像台中工業區一樣上下班時塞車在工業區內，動彈不得，工業區外少數聯外出路擠爆，如此都市規劃令人不解。 三、整塊基地設計凹凸不方正也不符廠商方便使用原則，且中科屬重大建設應優先凌駕其他私權，但從整體規劃觀看，a 專為一廠商闢建專用道路 b 專用停車場 c 別墅型專用公園 d 有權有勢者可優先排除，規劃及思維草率如兒戲，不足以服眾。 四、中部科學園區規劃第二期發展區原先規劃擴大面積 87.2 公頃，並經行政院核定在案，不知為何變成 37 公頃，縮減部分大都是財團及大面積土地剔除	二、如已勢在必行，請考量主無辜權益，提高地價補償費至開發成本最高上限。	方式開發；(二) 打通玉門路連接台中港路及中清路；(三) 重新規劃住商區；(四) 陳情剔除於範圍外；(五) 提高徵收補償價格，前經台中市都市計畫委員會第一九九次會議審決略以：「照專案小組意見通過」，專案小組意見除(二)部分略以：「酌予採納，於擬定細部計畫案中，已於基地西側劃設二十公尺道路，至於與區外道路連通部分，俟將來區外辦理通盤檢討時整體考量再行配合辦理」及(五)「送請地政單位研究辦理」外，其餘「未便採納」，理由分別為：「依『科學工業園區設置管理條例』第十二條規定，工業園區用地得採一般徵收方式辦理」、「本市原都市計畫機能已足夠提供中科園區之住商需求」、「為符合園區整體開發考量及土地規劃配置需求」，爰本陳情內容同意依上開台中市政府核議意見辦理，未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
		台糖出租他人土地，目前荒蕪未使用，且幾乎全是私人土地，不符公平正義原則，決策過程令人質疑。		
二	祭祀公業張文通公管理委員會張瑞楨先生西屯區安林段0三二三地號	一、本公業九十三年三月十一日函誤植地號為西屯區東林段0二二六地號。 二、查本陳情案之標的係祭祀公業張文通公管理委員會派下所有平日以收取租佃方式所得，悉供舉辦祭祀大典暨支應派下所有內政部部定三級古跡張家祖廟之維護費用，如逕予劃為中科園區台中基地，一旦為鈞府徵收，將斷絕本祭祀公業之長期財源，間接亦有礙古蹟之維護與本祭祀公業設立之宗旨。	一、懇請將本陳情案之標的不予劃入中科園區台中基地範圍。 二、如不得不將本案標的劃入園區範圍，請准予免徵收俾維古蹟存續與本祭祀公業業務之正常推展。 三、萬一不得不予徵收請准予區段徵收方式辦理，本祭祀公業將有替代土地踐行第二項之事項。	據台中市政府列席代表補充說明陳情人所敘明之古蹟非位於本計畫區，爰本陳情意見併編號一之台中市政府核議意見，未便採納。

八、臨時動議核定案件：

第一案：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）（依內政部都市計畫委員會第五七八次會議決議辦理再公展）案」再提會討論案。

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、公民或團體陳情意見：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、林前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，及提經本會九十三年二月三日第五七八次會議決議略以：「據台中市政府列席代表說明，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，其餘准照台中市政府研析意見通過。一、．．．。二、應請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。」。

八、案准台中市政府九十三年四月二日府工都字第○九三○○五一四一二號函依本會第五七八次會議決議，檢送「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)第三次通盤檢討案(依內政部都市計畫委員會第五七八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四月二日府工都字第○九三○○五一四一二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。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	市府研析意見	本會決議
一	西屯區西墩里廖繼川里長西屯區 30M-41 號道路	貴府配合內政部都市計畫委員會第 578 次會議決議劃設之 30M-41 號道路，該道路於環中路出口建議向南側調整修正，以銜接既有的高速公路涵洞，以增加道路使用效益。	將 30M-41 號道路向南側調整修正，以銜接既有高速公路涵洞。	擬酌予採納，並配合環中路高架橋 3P-145 號及 3P-146 號二處橋墩修正 30M-41 號道路路線，路口截角長度修正為 15 公尺之圓弧截角。	准照台中市政府研析意見辦理。

				理由： 1 配合環中路橋墩位置及高速公路涵洞調整，並留設特殊截角，以利交通銜接順暢。 2 本案經提本市都市計畫委員會第 199 次大會討論，並於 93 年 3 月 18 日由本市市都委會委員代表進行現勘，提出修正路線建議方案，供內政部都市計畫委員會審議之參考。	
二	何明澤 西 屯 區 30M-41 號 道路	1 為配合第十二期重劃區，依內政部第 578 次會議再公展之變一案，將原 15M-63 號道路拓寬規劃為 30M-41 號道路銜接水湳發展區。但此計畫道路匯入環中路的位置太偏北，30M-41 號道路上的車流在匯入環中路後僅能右轉向北走，而環中路上往南及環中路左側西林巷之車流，也將因安全島的阻隔無法順利匯入 30M-41 號道路，進入水湳發展區，使 30M-41 號道路的功能未能全然發揮。 2 目前緊鄰 30M-41 號計畫道路南側的黎明路三段 467 巷和對面瓦瑤橋之間已經預留路口及紅綠燈，30M-41 號道路應利用此一路口匯	將 30M-41 號道路向南側調整修正，以銜接黎明路三段 467 巷和對面瓦瑤橋之間預留的路口及紅綠燈。	併人民陳情意見綜理表第 1 案。	同本表編號一本會決議辦理。

		入環中路，如此，環中路兩側居民將不用擔心 30M-41 號道路受到環中路阻隔，且有助於中部科學園區的居民透過本路徑到達水湳發展區。			
--	--	---	--	--	--

第二案：台東縣政府函為「變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（第二次通盤檢討）案」本會第五八二次會議決議保留部分，再提會討論案。
說 明：

- 一、本案業經台東縣都市計畫委員會九十一年十月二十九日第一一一次會議、九十一年十二月二十五日第一一二次會議、九十二年元月九日第一一三次會議、九十二年四月十一日第一一四次會議、九十二年七月二十五日第一一五次會議及九十二年十二月三十日第一一六次會議審議通過，並准台東縣政府九十三年元月二十日府城都字第○九三三○○三二二四號函，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，前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林委員享博、彭委員光輝、王委員大立、林前委員大煜、張委員元旭等，並由林委員享博擔任召集人，於九十三年二月十七日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，提經本會九十三年三月三十日第五八二次會議決議略以：「本案除本會專案小組審查意見三及變更內容明細表新編號七擬變更部分加油站用地為加油站專用區（○·五五公頃）尚需交由專案小組併同台東縣政府列席代表所提意見繼續審查，．．．其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請台東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。」在案。
- 七、案經本會專案小組於九十三年四月八日召開第二次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組第二次會議審查意見通過（如附錄），並退請台東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】

本會專案小組第二次會議審查意見：

依本會九十三年三月三十日第五八二次會議決議，交由本專案小組繼續審查之事項，謹研提審查意見如次：

一、原專案小組審查意見三有關「本計畫區劃設一處民用航空站用地（一一八·一六公頃），作為豐年機場使用，為台東地區對外主要交通樞紐中心，請補充該用地附近地區之飛航管制禁、限建、噪音管制及軍事禁、限建管制等示意圖及相關管制事項；並補充該用地對本計畫區之優劣分析及發展課題與對策。」乙節，增列「如相關單位在縣府依本會決議修改書、圖報部核定前，未能及時提供相關資料，則本項暫予保留，俟相關單位提供相關具體資料套繪相關計畫圖後，再由縣府另案報核或於下次辦理通盤檢討時再予納入，以資周延。」

二、變更內容明細表第七案部分：

- （一）加油站用地擬變更為加油站專用區（油專【一】、油專【二】）部分，為因應國營事業民營化之趨勢而予以變更名稱，建議仍准照台東縣政府核議意見通過。
- （二）至於原加油站用地擬變更為加油站專用區（油專【三】）部分，同意縣府列席代表所提意見，修正為「變更部分加油站用地、部分人行道路為住宅區」（詳附表），有關變更後應提供捐贈事項，應依台東縣政府通案性規定辦理，自願捐贈變更面積百分之三十土地予縣府，供規劃作為適當之公共設施用地（其用地種類於細部計畫中予以檢討劃設），並請縣府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書中敘明，否則維持原計畫；另該加油站用地北側屬康樂國小所有土地，即部分加油站用地（752-1. 758-3地號）、人行步道用地（部分747-1地號及752. 758-2地號）及住宅區（部分747-1地號）擬變更為學校用地部分，建議准照台東縣政府核議意見通過。上開二變更內容，請縣府於大會審議通過後，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，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。

附表：變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
七	變七-三 逾36	文小(九)南側	加油站用地 0.25 道路用地 0.05	住宅區 0.25 住宅區 0.05	1 加油站預定地位置緊臨康樂國小及住宅區旁，就學童安全而言，欠缺週全考慮。 2 與中興路交叉口之現有台糖加油站僅 1600 公	

	逾 37		加油站用地 (-----)(5 m ²) 道路用地 0.02 住宅區 0.01	文小用地 0.03	尺，在同區資源空間之配置運用上，亦有重疊浪費。 3 查臺東市順天段 747-1. 752. 758-2. 752-1. 758-3 地號土地屬康樂國小所有，建請依學校所有權範圍規劃變更為學校用地。 4 加油站設置管理規則第九條規定，設置加油站與中學、小學應有一百公尺以上之距離。 5 縣府可無償取得部分公共設施用地。	
--	------	--	--	--------------	--	--

九、散會（中午十二時整）。