

內政部都市計畫委員會第五九三次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十三年九月二十一日（星期二）上午九時卅分。
 - 二、地點：本部營建署601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：李志祥、陳志賢
 - 五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。
 - 六、確認（一）本會第五九二次會議紀錄。（二）本部、南投縣及中寮鄉都市計畫委員會聯席會議紀錄。（三）本部、南投縣及鹿谷鄉都市計畫委員會聯席會議紀錄。
- 決定：確定。

“以下內容僅供參考”

- 第一案：臺北縣政府函為「變更樹林都市計畫（機一用地專案通盤檢討）案」
- 說明：一、本案業經臺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，並准臺北縣政府以九十三年四月三十日北府城規字第○九三○三三八二七四號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。
- 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、案提本會第五八七次會決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組先行審查（成員另案簽請主任委員核可），並研提具體審查意見後，再提會討論。」。
- 七、嗣經簽奉核可，由本會郭委員瓊瑩（召集人）、錢前委員學陶、馮委員正民、汪前委員潔庸及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十三年八月九日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。
- 決議：本案除本會專案小組審查意見九部分，請臺北縣政府妥為研訂提出捐贈或其他附帶事項，納入計畫書作為執行之依據外，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。

【附錄】本會專案小組九十三年八月九日審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照臺北縣政府核議意見通過。

- 一、本案因於通盤檢討前並無公告徵求意見，經本部營建署函請該府補辦，該府業已辦理公告徵求意見三十日完竣，並據該府列席代表說明補辦公告徵求意見期間無公民或團體提出陳情意見，故請縣政府將本次通盤檢討辦理情形資料詳予彙整補充納入計畫書，俾便查考。
- 二、樹林都市計畫公共設施用地面積不足，考量本案基地鄰近樹林市商業中心，為提昇整體核心地區土地使用機能，宜酌予配合劃設補充，故請縣政府於變更後之機關用地範圍內適當區位調整劃設廣場兼停車場用地，其面積比例不得低於本案全部變更面積之百分之十。
- 三、為提供公共開放空間及提昇環境品質，與合理管制土地使用強度，將本案商業區之建

蔽率修正為不得大於百分之六十。商業區將來申請建築時，並應配置變更後商業區面積百分之十以上之公共設施供公眾使用。

- 四、參據縣政府列席代表說明，本案毗鄰劃設之都市更新地區，故本案將來開發時劃設之公共設施及其他開放空間宜配合都市更新區內公共設施計畫、都市設計或景觀計畫妥予規劃設計，以串聯本地區之綠帶系統。
- 五、本案將來申請開發建築時應以整體開發方式興闢，有關提供之公共設施用地項目、區位及面積、公共開放空間系統配置、交通動線配置、環境景觀等應提經縣都市設計審議委員會審議同意後，始得發照建築。
- 六、本案變更範圍因部分為廢品儲放區，為確保基地環境品質，故將來申請開發建築時應依規定提出主管機關審查通過之無污染環境證明。
- 七、據陸總部列席代表說明，本案徵收取得之機關用地已依原徵收計畫完成使用，故請縣政府將本案變更土地徵收使用之詳細情形資料補充納入計畫書，以資明確。
- 八、有關本案將來之實施計畫及其開發期程，請詳予補充納入計畫書，以利執行。
- 九、本次檢討範圍私有土地面積約佔百分之八·五二，請縣政府查明私有土地分佈情形，並依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更原則」妥為研訂提出捐贈或其他附帶事項，提請大會討論。

第 二 案：臺北縣政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分保護區為道路用地，部分河道用地為道路用地兼供河川使用）案」。

說 明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十三年七月八日第三三一次會審議通過，並准台北縣政府九十三年八月五日北府城規字第○九三○五四九八九三號函檢送計畫書、圖報請審議。
- 二、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。（二）內政部九十三年一月十三日內授營都字第○九三○○○二○六一號函。
- 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、人民或團體陳情意見：無。

決 議：本案除下列各點外，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。

- 一、計畫書審核摘要表公民或團體對本案之反映意見欄記載漏列，請補正。
- 二、本部九十三年一月十三日內授營都字第○九三○○○二○六一號函說明三有關「工程進入河川區域部分仍請依水利法及河川管理辦法之相關規定提出使用申請。」乙節，請補納入計畫書敘明，俾便執行。
- 三、計畫書表五，事業及財務計畫表內「項目」乙欄請修正為「公共設施用地種類」，並請依新計畫名稱「道路用地」、「道路用地（兼供河川使用）」逐項列出，以茲明確。

第 三 案：臺北縣政府函為「變更鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫（部分農業區為工業區）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十三年七月八日第三三一次會審議通過，並准台北縣政府九十三年八月十六日北府城規字第○九三○五五二

二四二號函檢附計畫書、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三款。

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：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。

一、將法令依據增列：「(二)內政部九十二年十二月十八日內授營都字第○九二○一四五三二號函。」。

二、本案擬變更農業區為工業區，面積為○·五八○六公頃，尚符行政院同意免辦區段徵收之八項原則之一，惟為符合開發許可精神及公平原則，故請縣政府與申請人訂定適當之自願捐獻回饋措施，並納入計畫書內規定，以為執行依據。

三、本案之污水處理計畫應請縣政府妥予考量納入龜山工業區相關污水處理系統，並納入計畫書內敘明，以符環保規定。

四、本案屬主要計畫，故除計畫書內「伍、實質計畫—三、事業及財務計畫」部分，建議刪除改列於細部計畫外，並請依都市計畫法第十五條規定，增列「實施進度及經費」，以符規定。

第四案：臺北縣政府函為「變更樹林(三多里地區)都市計畫(部分乙種工業區為商業區及人行步道為綠地、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五月二十七日第三三○次會及九十三年七月八日第三三一次會審議通過，並准台北縣政府以九十三年七月二十一日北府城規字第○九三○五一九八九三號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

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：詳計畫圖示。

四、變更計畫理由及內容：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，由本會馮委員正民(召集人)、何委員東波、郭委員瓊瑩、洪委員啟東及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十三年九月一日召開小組會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖及送由專案小組確認書圖內容無誤後，再報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請縣政府依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定事項詳加檢核，並將檢核結果納入計畫書敘明。

二、有關交通改善對策及回饋計畫等資料，請詳予補充納入計畫書，俾便執行。

三、有關容積率等規定係屬細部計畫應表明之事項，僅供主要計畫審議之參考，請縣政府於擬訂細部計畫時再詳予研訂。

【附錄】本會專案小組九十三年九月一日審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照臺北縣政府核議意見通過。

一、請將法令依據增列：「二、臺北縣政府九十三年二月十一日北府城規字第○九三○○六三六七六號函。」，並請縣政府將上開函影本納入計畫書內，以利查考。

二、請將本案都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項詳予補充資料，納入計畫書，以符規定。又為預為因應將來可能災害之發生，有關全縣性或地區性防災據點或防災中心之建立，請縣政府妥為研議補充具體之改善策略，並納入計畫書。

三、本案變更為商業區後對鄰近交通之衝擊影響為何？及其具體因應策略為何？請縣政府詳予分析補充資料，納入計畫書。

四、據縣政府列席代表之說明，本案擬定細部計畫時，擬訂定商業區之建蔽

率為不得大於百分之七〇，容積率為不得大於百分之三二〇，其理由為何？請詳予分析補充資料，並納入計畫書。

五、本案北側配合現行計畫之四公尺寬人行步道規劃為十公尺計畫道路部分，請補納入本案變更內容明細表，並妥為修正計畫圖說，以符實際。又據規劃構想乙節記載：「計畫區東側以十公尺隔離帶與工業區隔離」，其詳細內容為何？將來如何落實，請詳予補充敘明納入計畫書，以資明確。

六、請縣政府將本案所劃設之各項公共設施用地面積及自願捐贈土地面積、捐獻代金及回饋金所佔之比例資料詳予列表補充說明，又本案開發完成後開發者所提供之公共設施項目、面積、區位及比例資料請一併補充說明，納入計畫書。

七、有關本案之規劃內容（包括公共設施劃設之項目、區位及土地使用面積分配比例）及整體開發構想（包括容納人口數、聯外道路系統、公共開放空間系統之配置、環境景觀保護設施、污水之處理等…），請妥為考量補充納入計畫書，俾供擬定細部計畫依循。

八、本案開發方式不排除以自辦市地重劃方式辦理乙節，請縣政府依照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，將市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件及開發期程，納入計畫書，以資明確。

九、請縣政府將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第五點規定之附帶條件內容補充納入計畫書規定。並就本案依該規範有關規定處理情形資料詳予彙整納入計畫書，俾便查考。

十、為避免衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定執行疑義及違反司法院大法官會議釋字第四〇六號解釋文旨意，將附帶條件後段「並俟細部計畫發布實施後始得發照建築」乙詞刪除。

十一、參酌縣政府列席代表之說明，請將本案擬劃設之主要聯外道路、廣場用地及公園兼兒童遊樂場用地補納入本案變更內容明細表，並妥為修正計畫圖說。

十二、本案將來整體規劃開發時，有關提供之公共設施項目、區位、公共開放空間系統配置、交通動線配置、建築量體配置、高度及環境景觀等宜妥予規劃設計，並考量結合當地之藝文、傳統文化及保存紡織文物特色，以提昇本地區之環境品質，創造公共福祉。

第 五 案：桃園縣政府函為「變更八德（大湳地區）都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容綜理表第八案（書圖不符更正）案」

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十三年四月二十二日第十四屆第十七次會審議通過，並准桃園縣政府以九十三年七月二十一日府城鄉字第〇九三〇一八六七三二號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。（二）內政部六十八年三月十三日台內營字第九四二號函。

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、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：照案通過。

第 六 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區為污水處理場用地）案」

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十三年六月十六日第十四屆第十九次會審議通過，並准桃園縣政府以九十三年七月二十八日府城鄉字第〇九三〇一九二九四〇號函檢送計畫書、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、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，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。

一、將法令依據增列：「桃園縣政府依據內政部九十三年一月二十九日內授營都字第○九三○○八一七三五號函，認定係縣興建之重大建設。」以資妥適。

二、將來進行開發時應依環境影響評估法及中央環保主管機關相關規定辦理。

第 七 案：桃園縣政府函為「變更新屋都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點綜理表第二點）復議案」。

說 明：一、變更新屋都市計畫（第三次通盤檢討）案，業經內政部以九十三年七月二十三日台內中營字第○九三○○八五三二○號函核定，其中土地使用分區管制要點綜理表第二點，桃園縣政府認為執行上有困難，故以九十三年七月三十日府城鄉字第○九三○一九一八五五號函檢送復議理由書等資料報請審議。。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、復議範圍：土地使用分區管制要點綜理表第二點。

四、復議理由及內容：詳復議理由書。

決 議：本計畫區依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，停車場用地不足○・四公頃，又公園、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僅佔全部計畫面積百分之三・五三，未達「都市計畫法」第四十五條有關上開公共設施用地佔全部計畫面積不得少於百分之一○規定之標準；雖然本計畫區居住密度每公頃二六○人及鄰里性公共設施用地比值為百分之十六・五，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，其住宅區容積率得訂為百分之一八○。惟考量本計畫區尚無適當公有土地可補充劃設公共設施用地，無法滿足計畫區應有之服務水準，為維持居住環境品質，本會第五七九次會決議，將住宅區建蔽率及容積率分別調整為不得大於百分之五十及不得大於百分之一百五十，並無不妥，故維持本會決議。

表一 變更新屋都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點第二點審議表

原計畫條文	縣都委會決議條文	本會第五七九次會議決議	縣政府 93. 7. 30 府城鄉字第 0930191855 號函復議
住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。 (理由：提高容積率以避免人口外流，並提高發展潛力。)	一、本計畫區計畫人口九、五〇〇人，住宅區面積三三・二五公頃，商業區面積三・二四公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區供住宅使用之容積率為百分之一三〇、商業使用之容積率為百分之二一〇；又本計畫居住密度為每公頃二六〇人及鄰里性公共設施用地比值為百分之十六・五，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，其住宅區及商業區容積率分別為一八〇及百分之二四〇。 二、為考量本計畫區居住環境品質，在未增加都市發展用地及本計畫區尚無公有土地可補充公共設施之情況，無法滿足計畫區應有之服務水準，故住宅區建蔽率及容積率分別調整為不得大於百分之五十及不得大於百分之一百五十。	一、內容：建請依本縣都市計畫委員會本案原決議內容通過辦理。 二、理由： (一) 依據都市計畫法台灣省施行細則第三十二條規定，其住宅區之建蔽率不得大於百分之六十。 (二) 依據都市計畫法台灣省施行細則第三十四條：居住密度每公頃二〇〇人以上未達三〇〇，鄰里性公共設施用地比值超過百分之十五，住宅區容積率不得超過百分之一八〇。新屋都市計畫居住密度為二六〇，鄰里性公共設施用地比值為二七・七四，符合該規定。 (三) 新屋鄉鄰近之鄉街計畫之都市計畫，住宅區建蔽率均為不得大於百分之六十，容積率為不得大於一百八十以上。 (四) 住宅區之建蔽率為不得大於百分之五十，嚴重影響到建築房屋樓層面積。容積率為百分之一百五十時，因室內停車空間及屋凸之規定，勢必造成小而高的房子之奇特現象。

第 八 案：桃園縣政府辦理「變更八德（大湳地區）都市計畫（部分農業區為住宅區）主要計畫案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會九十三年五月十八日第十四屆第十八次會審議通過，並准桃園縣政府以九十三年七月廿三日府城鄉字第〇九三〇一八四四七四號函檢送計畫書、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三款。

(二) 都市計畫農業區變更使用審議規範。

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：無。

六、本案經簽奉核可，由本會何委員東波（召集人）、馮委員正民、楊委員龍

士、張委員元旭及黃委員光輝等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十三年九月一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（詳附錄）通過，並退請桃園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】本會專案小組九十三年九月一日審查意見：

本案係依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定申請變更主要計畫，桃園縣政府業已依據前開規範之規定審核完竣（如附表），故本案除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、據縣政府列席人員說明，八德市屬於人口密集地區，其五年平均成長率為一・八五六%，且住宅區之使用率已超過八〇%。
- 二、查變更範圍並未規劃公共設施用地及公用設備（已另於細部計畫劃設），參據「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十二點及第三十七點規定，請縣政府將細部計畫案所規劃之編號 A、B、C 三條細部計畫道路用地及污水處理場用地修正為主要計畫之公共設施用地，並將案名配合修正為：「變更八德（大湳地區）都市計畫主要計畫（部分農業區為住宅區、道路用地及污水處理場用地）案」，以資妥適。
- 三、依據計畫書調查本變更範圍南側和平路交通量與服務水準分析結果為 D 級與 E 級，且據申請人及桃園縣政府列席人員說明，該路段位處高速公路國道二號八德交流道聯絡道路，其交通流量大，故建議桃園縣政府將細部計畫「停一」停車場用地調整至緊鄰和平路之街廓邊緣，以降低該路口交通衝擊影響。
- 四、為顧及都市計畫規劃之一致性，請桃園縣政府將細部計畫案內有關「變更範圍毗鄰外側土地退縮建築」之規定納入計畫書，以資完備。

【附表】

桃園縣政府依「都市計畫農業區變更使用審議規範」審核結果對照表：

條文內容	申請內容	桃園縣政府核議意見
壹、總則		
一、本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定之。	--	--
二、都市計畫農業區之變更使用，除另訂有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。 二之一、都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不試用本規範全部或一部之規定。 （一）變更範圍內現有聚落建築密集者。 （二）因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。 （三）經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。 （四）各級政府整體開發而變更者。	--	--
三、申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計	業已檢具土地使用同意書及變更都市	符合規定。

條文內容	申請內容	桃園縣政府核議意見
畫及環境調查分析報告)送請直轄市或縣(市)政府於查核相關書圖檔無誤後,依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更,免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規定程式報核,其中辦程式如附圖。但其擬舉辦之事業,依規定須經各該目的事業主管機關核准者,應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。	計畫書圖(含環境調查分析報告)等。	
四、辦理都市計畫變更之機關於查核計畫書圖及相關文件無誤後,應即依法辦理公開展覽及舉行說明會,並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣(市)都市計畫委員會審議結果,無論同意與否,直轄市、縣(市)政府均應於三個月內依都市計畫法第十九條規定將其審議結果,連同都市計畫書圖及相關文件報請內政部核定。 各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件,應確實依各級都市計畫委員會組織規程第十條規定,允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明,並表達意見。	--	已於民國九十二年十月二日起至十一月二日止,公開展覽一個月,並於民國九十二年十月十五日於八德市公所舉辦說明會,且經桃園縣都委會第十四屆第十八次會議(民國九十三年五月十八日)審核通過。
五、依本規範申請變更使用時,其依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者,都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查,得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者,於各該都市計畫變更案報請核定时,必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書;依法須實施水土保持之處理與維護者,應於核發開發許可前,檢具經水土保持主管機關審查核可之水土保持規劃書。	--	本案依法不需辦理環境影響評估,依桃園縣政府環保局桃環綜字第0920027680號函辦理。
六、申請人於都市計畫變更案經核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後,應即與當地直轄市或縣(市)政府簽訂協議書,並經公證或認證。都市計畫核定或備案機關於申請人完成協議書簽訂後,應即予核定或備案,並函直轄市、縣(市)政府依法發布實施,以及依規定核發開發許可。	--	都市計畫審議完成後於核定前,須辦理事項。
七、申請人於取得開發許可後,應先依規定申領雜項執照,並於完成雜項工程及興闢完成公共設施,經直轄市或縣(市)政府查驗合格,辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後,始得依法申領建造執照。	已將本條款內容納入計畫書(事業及財務計畫章節)規定。	依規定辦理。

條文內容	申請內容	桃園縣政府核議意見
八、依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫原擬定機關為鄉（鎮、市）公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。	本計畫區擬定機關為桃園縣政府，申請人桃園縣政府提出申請。	符合規定。
九、依本規範規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得一併辦理擬定。	本案細部計畫與變更都市計畫申請人一併向本府提出申請。	符合規定。
十、辦理都市計畫變更之機關受理依本規範申請變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關檔不符（全）者，應一次限期申請人補正（件）。申請人無正當理由逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並副知上級主管機關。	--	符合規定
十一、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。	--	同第五條辦理情形。
貳、基地條件		
十二、依本規範申請變更使用之土地面積，不得小於五公頃。但經擬興辦事業之中央主管機關同意或土地四周因下列情形致無法擴展者，其面積不得小於三公頃。 （一）為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。 （二）為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。 （三）為已發展或規劃為發展區所包圍者。	本案面積約 5.159 公頃。	符合規定。
十三、申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。	土地形狀均完整連接，連接部分最小寬度大於三十公尺。	符合規定。
十四、申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。	鄰接 18 公尺及 20 公尺聯外道路。經檢討開發後之交通量負荷有些增加，但仍維持原有服務水準。	符合規定。
十五、依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區： （一）重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供民生用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水	已依附表函詢各有關單位，詳主要計畫書附件四。	符合規定。

條文內容	申請內容	桃園縣政府核議意見
庫)上游全流域面積。 (二)相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地(詳如附表)。		
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： (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。 (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：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。	本案並非未於水源水質水量保護區。	符合規定。
十七、第十六點水岸緩衝區所指河川及水體之認定基準如下： (一)河川：指河川(溪流)之主流、支流，及支流上一級之支流；至支流上一級之支流之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上有標示河(溪)名，且級序應為“2”(包含2)以上者。 (二)水體： 1. 已築有堤防者，以堤防為準。 2. 堤防，而已依水利法第八十二條公告有水道治理計畫線或堤防預定線者，以公告線為準，水道治理計畫線及堤防預定線皆已公告者，以堤防預定線為準。 3. 堤防且未公告水道治理計畫線或堤防預定線者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。	--	--
十八、申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游，且尚無銜接至淨水廠取水	本案並非位於上述地區。	符合規定。

條文內容	申請內容	桃園縣政府核議意見
口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。		
十九、申請變更使用之土地，若位於依法劃定之海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。	本案並非位於上述地區。	符合規定。
參、土地使用與公共設施計畫		
二十、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其使用限制如下： （一）坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。 （二）坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。	本案非未於山坡地。	符合規定。
廿一、申請變更使用的土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公尺應設置駁坎，並須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。	本案非屬山坡地。	符合規定。
廿二、申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌影響最小之方式合理規劃。	申請範圍內已無原有水路與農路。	符合規定。
廿三、申請變更使用範圍內未申請開發之土地，應維持其出入功能。	本案基地範圍內無未申請開發土地。	符合規定。
廿四、可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。	詳細部計畫第「陸」內容及土地使用分區管制要點。	符合規定。
廿五、申請變更使用範圍內應依行政院核頒之災害防救方案規定，規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。	詳細部計畫書防災避難計畫。	符合規定。
廿六、申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外	1. 面前道路退縮建築：本計畫區建築基地臨接面前道路	符合規定

條文內容	申請內容	桃園縣政府核議意見
，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。	部分應退縮至少五公尺建築。退縮部分應植栽綠化，但得計入法定空地，且不得設置圍牆。 2. 後院、側院退縮建築：本計畫住宅區街廓與隔鄰既成建物之基地需設置後院或側院，其退縮應依建築技術規則相關規定辦理。 3. 計畫區毗鄰農業區外側土地退縮建築：本計畫住宅區臨接毗鄰外側農業區土地部分，應自土地邊界線退縮十公尺建築，退縮部分應植栽綠化。 4. 臨接東勇街、和平路交叉路口街角處退縮建築：本計畫區臨接東勇街、和平路交叉路口街角處應退縮留設一〇〇平方公尺以上之開放空間。 前項退縮建築之面積均可計入法定空地。	
廿七、依本規範申請變更使用應先進行都市設計，並納入都市計畫書規定。 前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項： (一)公共開放空間系統配置與管制事項。 (二)人行空間或步道系統動線配置事項。 (三)交通運輸系統配置及管制事項。 (四)建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。 (五)環境保護設施配置與管制事項。 (六)綠化植栽及景觀計畫。	詳細部計畫書。	都市設計內容大致已納入細部計畫書規定。
廿八、公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路線上時，應加以美化處理。	以納入土地使用分區管制要點，詳細部計畫書。	符合規定
廿九、申請變更使用範圍內應設置消防設施，其	詳細部計畫書防災	符合規定。

條文內容	申請內容	桃園縣政府核議意見
設置標準應依照消防法及內政部訂定之各類場所消防安全設備標準規定辦理。	避難計畫。	
三十、依本規範變更為住宅社區使用時，得規劃部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之百分之十。	本案並未規劃商業區。	符合規定。
三一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法，及其他有關容積獎勵相關法規之規定。	以納入土地使用分區管制要點，詳細部計畫書。	符合規定。
三二、依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。	本案規劃之公共設施用地計有：公園用地、綠地、停車場用地、污水處理廠用地及道路用地等，估計計畫區總面積之 40.78%。	符合規定。
三三、應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣（市）政府作為設置之代用地。	本案之代用地已要求併入公園用地。	符合規定。
三四、依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。	本案公共設施合計 40.78%。	符合規定。
三五、依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。	已於土地使用分區管制要點內敘明，詳細部計畫書。	符合規定。
三六、變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之十。	本案規劃之公園及綠地合計之面積佔總申請面積之 21.15%	符合規定。
三七、變更使用範圍內之主要道路應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一・五公尺。	本案沿主要道路兩側劃 1.5 公尺人行步道。	符合規定。
三八、變更使用範圍內除每一住宅單元（住戶）至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之百分之二十設置足夠之公共停車場。	依法令規定需設置約 61 輛停車位，本案劃設停車場面積 0.204 公頃，約可停於 81 輛。	符合規定
三九、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上者，除本規範另有規定外，其建蔽率不得超過百分之四十，平均容積	1. 平均坡度小於 15%。 2. 本案劃設之住宅區建蔽率 50%，容	符合規定。

條文內容	申請內容	桃園縣政府核議意見
率不得超過百分之一百；其餘建築基地之建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。但所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過本規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之百分之二十。	積率 200%。	
肆、附帶條件		
四十、申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供都市計畫變更後第一次土地公告現值與該規劃作為商業使用土地面積乘積之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣（市）政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。	本案並無商業區之劃設。	符合規定。
四一、申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣（市）政府。	本案道路、公園、兒童遊樂場、綠地、停車場、學校等捐贈予桃園縣政府。	符合規定。
四二、代用地及前二點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。	--	依規定辦理。
四三、依本規範申請變更使用如為住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件。	本案之社區經營管理計畫詳細部計畫書。	符合規定。
四四、協議書應載明下列事項： （一）具結保證依核准之都市計畫實施，其變更為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。 （二）自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及現金金額。 （三）取得建築物之使用執照前，不得為土地所有權之移轉。但經出具土地使用同意書之土地所有權人移轉土地所有權予申請人者，不在此限。 （四）申請人應於協議書簽訂後一定期間內，配合直轄市、縣、（市）政府辦理前款規定之預告登記；土地為公有者，應於取得所有權後一定期間配合辦理。 （五）違反前四款規定之效力。	--	俟簽訂協議書時依規定辦理。
四五、第四十四點第四款所定之效力包括： （一）撤銷開發許可並公告之。 （二）土地變更為原使用分區。 （三）已完成所有權移轉登記之公共設施	--	依規定辦理。

條文內容	申請內容	桃園縣政府核議意見
用地、代用地及提供之現金不予發還。		
四六、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經主管機關同意。	本計畫區採用雨、污水分流處理，並設置污水處理廠。	符合規定。
四七、申請人應擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環保主管機關同意。	八德市公所九十一年十一月十五日德清字第 0910030394 號函同意。	符合規定。
四八、申請人應檢附相關事業（電力、電信、自來水）主管機構之明確同意供應檔。但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處理，並經各該主管機關同意者，不在此限。	1. 台灣電力股份有限公司桃園區營業處九十一年十一月十一日桃區業營計發字第 9111-003 號函同意。 2. 台灣省自來水股份有限公司第二區管理處九十二年三月五日台水二工字第 09200021050 號函同意。	符合規定。
四九、【本點刪除（93.02.19 台內營字第 0930082119 號函修正）】		
伍、附則		
五十、申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣（市）政府得撤銷其開發許可，並即依都市計畫法第二十七條規定將其土地變更回復為原使用分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。	--	依規定辦理，並納入協議書規定。
五一、基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得同意合併開發證明書。	已取得國有土地及農田水利會土地主管機關之同意合併開發。	符合規定。
五二、本規範規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書令有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	--	依規定辦理。

第 九 案：宜蘭縣政府函為「變更壯圍都市計畫（部分農業區、河川為道路）」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十三年七月八日第一二二次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十三年七月二十日府建城字第○九三○○九○五五七號函檢送計畫書、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）宜蘭縣政府依內政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縣興辦之重大設施。

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：無。

決 議：本案除下列各點外，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。

一、將法令依據（二）修正為：「宜蘭縣政府依內政部九十三年一月廿九日台內營字第○九三○○八一七三五號函認定係縣興辦之重大設施」。

二、為避免影響河川功能，故將變更「河川」為「道路」部分，修正為「河川兼供道路使用」，並配合將案名修正為：「變更壯圍都市計畫（部分農業區為道路用地，部分河川為河川兼供道路使用）案」。

第 十 案：宜蘭縣政府函為「變更員山都市計畫（部分農業區為道路用地）」。

說 明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十三年七月八日第一二二次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十三年八月十二日府建城字第○九三○一○一二二九號函檢送計畫書、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）宜蘭縣政府依內政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縣興辦之重大設施。

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：無。

決 議：照案通過。

第十一案：宜蘭縣政府函為「變更礁溪都市計畫主要計畫（配合擬定礁溪車站周邊地區細部計畫）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六月十七日府建城字第○九三○○七四八二二號函檢送計畫書、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、本案經提本會九十三年八月十日第五九一次會決議：「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，由喻委員肇青（召集人）、李委員素馨、林委員俊興、洪委員啟東及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十三年八月三十一日召開審查會議審議完竣，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，並退請宜蘭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】

本會專案小組九十三年八月三十一日審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。

- 一、為配合變更內容，故將本案案名修正為「變更礁溪都市計畫主要計畫（配合礁溪火車站周邊地區開發使用）案」。
- 二、建議將本案辦理變更之法令依據修正為：「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配合縣興建之重大設施。」以資明確。
- 三、參據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十七條規定：變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場——等用地，並以整體開發方式興闢之，故本案除已劃設之廣場用地及停車場用地外，將來擬定細部計畫時，請縣政府妥為規劃以車站為中心，其半徑600公尺範圍內之人行步道系統及半徑600公尺範圍外之交通運輸接駁系統，並納入計畫書作為執行之依據。又本案位鄰火車站有關建築物退縮及停車空間等規定，亦請於擬定細部計畫時妥為研訂。
- 四、為落實都市計畫整體開發案件之執行，參據「都市計畫整體開發地區處理方案」配合事項之規定，請於送核定時，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。
- 五、為統一名稱，將「車站特定專用區」及「文化景觀住宅特定區」分別修正為「車站專用區」及「文化景觀保存區」。
- 六、本案係屬變更主要計畫，惟查變更四公尺人行步道為商業公共設施（面積○·○○二公頃）、住宅區（面積○·○七公頃）及八公尺道路用地為住宅區（面積○·三○公頃）部分，係屬細部計畫內容，故予刪除。
- 七、為避免衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定執行疑義及違反司法院大法官會議釋字第四○六號解釋文旨意，建議將計畫書內檢討後之計畫三、其他（四）「待細部計畫發布實施後，始得發照建築」乙節刪除。
- 八、以下各點請詳予補充資料，並納入計畫書：
 - （一）有關本案車站專用區及文化景觀保存區範圍之劃定有無與鐵路管理局、臺灣銀行及其他相關土地權利關係人協商或取得共識？又將來如何與附近地區都市計畫配合發展？
 - （二）本計畫車站專用區及文化景觀保存區之開發規模、開發主體、開發方式及容許使用項目、類別。
 - （三）有關本案周邊交通運輸與環境影響評估及淹水災害等之初步分析。
 - （四）針對站區特性就都市防災（如旱災、水災、火災、震災）避難場所、維生設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，作原則性規範，俟將來擬定細部計畫時，再妥為規劃相關防救措施。
 - （五）實施進度及經費。

第十二案：宜蘭縣政府函為「變更礁溪都市計畫主要計畫（配合擬定健康休閒專用區細部計畫）再提會討論案。」

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十二年八月十五日第一一七次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十二年十月二十三日府建城字第○九二○一三○四八八號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第二十六條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條。

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、本案前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：「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、本案據宜蘭縣政府列席代表說明，將採區段征收方式整體開發，故參據本會九十二年六月二十四日第五六二次會議審議『變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為體育生活園區）案』決議文，有關爾後都市計畫新訂、擴大或變更，規定以區段徵收方式開發案件，建議應依照左列各點辦理，以確保計畫具體可行：（一）請宜蘭縣政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，於完成宜蘭縣都市計畫委員會審定細部計畫及依土地徵收條例第二十條第一項、第三項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到三年內完成者，請宜蘭縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。（二）委員會審議通過紀錄文到三年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。二、變更內容明細表備註欄說明應請刪除，以免混淆。」。

七、案經宜蘭縣政府九十三年七月十二日府建城字第○九三○○八五八八一號函略以：「本案係依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第四條，辦理其細部計畫通盤檢討同時變更主要計畫。其細部計畫於提經本縣都市計畫委員會審議後，因涉主要計畫及細部計畫內容再修正，以九十三年二月五日府建城字第○九三○○一四二三○號公告再補辦公開展覽三十天；並再經本縣都市計畫委員會九十三年五月二十四日第一二一次會議審議通過在案，是本都市計畫案再提請貴部核定。」，因涉本會第五七三次會議審決事項，爰再提會討論。

八、本案經提本會九十三年八月十日第五九一次會決議：「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，由喻委員肇青（召集人）、李委員素馨、林委員俊興、洪委員啟東及張委員元旭等五位委員組成專案小組，專案小組已於九十三年八月三十一日召開審查會議審議完竣，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，並退請宜蘭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】

本會專案小組九十三年八月三十一日審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。

一、採納縣政府列席代表人員意見，將本案案名修正為「變更礁溪都市計畫主要計畫（配合健康休閒專用區開發使用）案」，及將辦理變更之法令依據修正為：「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配合縣興建之重大設施。」。

二、參據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十七條規定，變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地——等用地。並以整體開發方式興闢之，故本案將來擬定細部計畫時，應請縣政府妥為劃設補充，並納入計畫書作為執行之依據。

三、依都市計畫法第二十七條之一規定，公共設施用地變更為非公共設施用地時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地

板面積或一定金額予縣政府或鄉鎮公所。故請宜蘭縣政府依照該府相關通案性規定辦理，並納入計畫書，以利查考。

- 四、本案變更主要計畫係因東北隅旅館區自民國七十五年擬定細部計畫迄今（其開發方式 75 年時採市地重劃，88 年通盤檢討改採區段徵收），其使用率僅約 14.39%，且無整體建築意象之情境。案據縣政府列席代表人員說明，其開發方式已重新評估具體可行，爰請縣政府參據本部九十一年七月十六日台內營字第○九一○○八五一七號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」之規定，將開發規模、土地使用狀況、土地權利人意願調查、財務計畫、預期效益、開發期程、市場需求等整體開發可行性評估報告納入計畫書。又本案變更溝渠用地、公園用地、道路用地部分，如屬於徵收取得之公共設施用地，且尚未依徵收計畫完成使用者，並請依有關法令規定妥為處理。
- 五、為提供休閒步行空間及提昇綠美化與生態保育環境品質，將來開發時請妥予劃設生態走廊，串聯成本地區整體綠帶系統，並採設定地役權方式，提供公眾觀賞旅遊通行使用。
- 六、為落實永續發展政策，請縣政府配合本地區自然通風、自然採光、氣候溫度、生態環境等特性，妥予規劃因應都會區疾病之醫護療養及養生服務等設施用地，又本計畫並未規劃環保設施用地，亦請儘速規劃，如涉及都市計畫變更，請另依法定程式辦理。
- 七、為避免衍生都市計畫法第十七條第二項但書規定執行疑義及違反司法院大法官會議釋字第四○六號解釋文意旨，建議將計畫書第四章陸、三別墅區後段「並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築」乙辭刪除。
- 八、請縣政府針對地方特性就都市防災（如旱災、水災、火災、震災）避難場所、維生設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，作原則性規範，俟將來擬定細部計畫時，再妥為規劃相關防救措施。
- 九、有關本案將來之實施計畫及開發期程，請詳予補充納入計畫書，以利執行。
- 十、計畫書第九頁及第二十一頁所載公園用地面積不一致，請詳予查明補正。
- 十一、本案如有位於山坡地地區者，請依「山坡地開發管理辦法」及相關開發管制要點之規定辦理。

第十三案：新竹縣政府函為「變更湖口都市計畫（部分住宅區、綠地為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十三年五月七日第一八五次會審議通過，並准新竹縣政府九十三年八月三日府工都字第○九三○一○二五五四號函檢附計畫書、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三款。

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：本案除將法令依據（一）修正為：「都市計畫法第廿七條第一項第三款暨第二項」及增列：「（二）內政部九十二年六月十七日內授營都字第○九二○○○七八八七號函。」外，其餘准照新竹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。

第十四案：新竹縣政府函為「變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經新竹縣都市計畫委員會九十年十二月十日第一四○次會、九十一年四月十一日第一四二次會、九十一年九月六日第一四八次會、九十一年十月四日第一五○次會、九十一年十月十六日第一五一次會、九十一年十月廿九日第一五二次會、九十一年十一月十三日第一五四次會、九十一年十二月九日第一五七次會、九十二年二月十七日第一五九次會、九十二年三月四日第一六一次會、九十二年三月七日第一六二次會及九十二年九月五日第一七三次會審議通過，並准新竹縣政府九十三年四月十三日府工都字第○九三○○

四三五〇九號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：(一)都市計畫法第二十六條。

(二)內政部八十四年六月六日台(八四)內營字第八四七二八三五號函。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會何委員東波(召集人)、李委員素馨、彭前委員光輝、張委員元旭及潘委員丁白等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於九十三年六月八日、六月十五日、六月廿四日、七月十五日及九十三年七月廿二日召開五次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本計畫區因位於頭前溪水源、水質、水量保護區範圍，故除將來開發建設時應配合污水處理及雨水下水道截流相關規定，在時序上作緊密之調整外，其餘准照本會專案小組審查意見(詳附錄)通過，並退請新竹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】

本會專案小組九十三年五月廿五日、六月八日、六月廿四日、七月十五日及七月廿二日審查意見：

- 一、 本次通盤檢討將計畫目標年調整至民國一一〇年，計畫人口修正為一三二、〇〇〇人，據計畫書記載本次通盤檢討人口預測，係以政策性導入及未來都市計畫開發執行之可行性作為主要考慮因素，故請縣政府就新竹科學園區之擴廠發展、高鐵車站之設立、台灣大學竹北分校、台灣科技大學及周邊重大建設之相繼興闢、引進對本區進駐人口之變遷影響等，相關詳細資料予以納入計畫書。
- 二、 為創造優質都市生活環境品質，故請台灣大學竹北分部，提供其廣闊校園之開放空間，供當地民眾使用，以落實學校社區化及補本區公共設施之不足，並納入計畫書以為執行依據。
- 三、 污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。
- 四、 本計畫區緊鄰新竹科學工業園區，在科學園區發展影響下本計畫區周邊產業結構出現明顯轉型與重大改變，進而帶動本區繁榮與發展，惟如何在提昇產業科技、促進經濟發展之同時能緊密結合本區豐富人文資源與地方寶貴生活經驗，以保存傳統文化及取得地方認同，故請縣政府對本區歷史、人文景觀、文化資源等提出詳細之調查分析，並納入計畫書內，以為保存、維護、活化人文史蹟之參據。
- 五、 本案「河川區」應由新竹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〇九二〇二六一六一四〇號及台內營字第〇九二〇〇九一五六八號會銜函送之「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、有關整體開發部分，請縣政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，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於九十一年七月十六日以台內營字第〇九一〇〇八五一七號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。
- 七、本次通盤檢討變更內容明細表新編號第九、十五、十八、四十、五十四、五十六、五十七案，應以市地重劃方式開發，故請縣政府參照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，將經該府地政局認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書。
- 八、為配合整體開發之期程，並確保計畫具體可行，故參據本部都市計畫委員會第五七〇次會報告案件：「有關爾後都市畫新定、擴大或變更，規定以區段徵收方式開發案件，

建議比照本會九十二年六月二十四日第五六二次會議審議『變更斗六（含大潭地區）都市計畫（部分農業區為體育生活園區）案』決議文辦理之規定，本次通盤檢討變更內容明細表新編號第十二、十三、二十三、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十五案，應依下列各點辦理：

- 1、請新竹縣政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收及依土地徵收條例第二十條第一項、第三項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到三年內完成者，請新竹縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- 2、委員會審議通過紀錄文到三年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程式辦理檢討變更。

九、本案屬主要計畫，依規定應另行擬定細部計畫，除請於計畫書內敘明外，並就人口密度控制、土地使用強度、地區性道路系統及公共設施等提出原則性相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。

十、建議下次通盤檢討時，應將本計畫與「擴大及變更竹北（斗崙地區）都市計畫」案合併檢討，以利都市整體發展及土地利用之合理規劃。

十一、變更內容明細表部分：

變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	變更位置	變 更 內 容		變 更 理 由	小 組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫		
一	一	都市計畫合併、修正計畫名稱	竹北都市計畫、竹北（斗崙地區）都市計畫	竹北（含斗崙地區）都市計畫	●內政部八十四年六月六日台 84 內營字第 8472835 號函同意准予合併。	照縣政府核議意見通過。
二	二	修正計畫年期	民國九十四年	民國一百一十年	●依都市計畫法第五條規定：『都市計畫應依據現況及既往情況，並預計二十五內之發展情形訂定之。』；另依同法第十五條規定：『…其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。』 ●配合高鐵新竹特定區計畫、新竹輕軌捷運系統、台大竹北分部之設立等相關重大建設之計畫期程。	照縣政府核議意見通過。
三	三	修正計畫人口	一〇九、〇〇〇人	一三二、〇〇〇人	●配合計畫年期調整。 ●配合合併都市計畫及整體未來發展推估。 ●配合台大竹北分部設立與高鐵六家站設站等相關重大建設之引進人口調整。	併專案小組審查意見第一點。

四	六二	修正計畫區面積	竹北都市計畫與竹北(斗崙地區)都市計畫 1098.88ha	竹北(含斗崙地區)都市計畫 1124.83ha	●配合都市計畫合併。 ●原都市計畫編定面積與圖面及樁位實測面積誤差頗大。 ●原計畫之面積數據為求積儀所求得誤差較大。 ●原計畫部分使用分區所登錄之面積有誤。 ●因未能作全區重新測量，故以圖面及樁位數值化後實際丈量之面積為參考標準。	據縣政府列席代表說明，本計畫區目前正著手辦理地籍數值測量作業中，此次修正計畫面積，因地形、地物與現況差異甚大，已無實質效益，俟下次通盤檢討，重新製作計畫圖時，再據以辦理，故維持原計畫，惟請縣政府將計畫面積差異原因，於計畫書詳予敘明。
五	四	竹北水產試驗所西南側(原竹北都市計畫機十一)	機關用地 1.09ha	工業區(0.72ha) 停車場用地(0.37ha) 附帶條件：以市地重劃或無償捐贈方式無償提供停車場用地，並俟整體開發完成或無償捐贈後始得發照建築。	●原編定為供竹北水產試驗所使用之機關用地，但因水產所函覆已不徵收使用，遂變更回原使用地別。 ●考量提供鄰近工業區停車空間需求，。	一、請縣政府補充變更理由，以符實際。 二、為加速開發避免延宕都市整體發展，故附帶條件增列：需於三年內完成開發，否則另依法定程式恢復為原計畫。 三、為符合司法院釋字第四〇六號之解釋，建議將附帶條件：「並俟整體開發完成後，始得發照建築。」等字刪除，以資妥適。
六	五	竹北水產試驗所東南側	河川用地 0.01ha 機關用地 0.01ha 工業區 0.02ha	農業區(0.04ha)	●皆屬零星使用地別。 ●考量現況使用與農業區之完整性。	照縣政府核議意見通過。
七	六	計畫區北側、農業區與工業區交接處	河川用地 0.06ha	河川區(0.06ha)	●都市計畫合併後，統一用地名稱。 ●依據內政部七十九年三月二十八日台內營字第770793號函規定「河川治理計畫範圍土地統一以『河川區』	併專案小組審查意見第五點。

八	十三	計畫區東北側、高速公路東側	道路用地 0.10ha 河川用地 0.07ha	河川區（0.10ha） 道路用地（0.07ha）	名稱劃定分區」。 ●都市計畫圖與現況不符，故配合實際現況予以變更。 ●都市計畫合併後統一用地名稱。 ●依據內政部七十九年三月二十八日台內營字第 770793 號函規定「河川治理計畫範圍土地統一以『河川區』名稱劃定分區」。	一、併專案小組審查意見第五點。 二、照縣政府核議意見通過。
九	十四 人陳 14	博愛街東側原竹北分局舊址（原竹北都市計畫機三）	機關用地 0.11ha	商業區（0.07ha） 停車場用地（0.04ha） 附帶條件：以市地重劃或無償捐獻方式無償提供停車場用地予地方政府，並俟整體開發完成或無償捐贈後始得發照建築。	●原竹北分局舊址乃沿用民地，現已歸還但仍編定為機關用地，以致居民無法建築使用。 ●配合現況整體區位發展。 ●解決當地停車空間需求。	一、照縣政府核議意見 見通過，惟為加速開發避免延宕都市整體發展故附帶條件增列：需於三年內開發完成，否則另依法定程式恢復為原計畫。 二、為符合司法院釋字第四〇六號之解釋，建議將附帶條件：「並俟整體開發完成後，始得發照建築。」等字刪除，以資妥適。
十	人陳 32	竹義段 557 地號部分土地。	機關用地 0.01ha	住宅區（0.01ha） 附帶條件：變更為住宅區之回饋計畫「以繳交當期土地公告現值百分之二十之代金計算」。	●據電信總局暨郵局回覆並無擴建計畫。 ●維護土地所有權人合法權益及促進土地合理有效之利用。	照縣政府核議意見通過，惟為加速開發避免延宕都市整體發展故附帶條件增列：需於三年內開發完成，否則另依法定程式恢復為原計畫。
十一	人陳 42	竹仁段 489、490、491、498、499 等地號土地	機關用地 0.15ha 住宅區 0.12ha	變電所專用區（0.27ha）	●台電公司既有變電所，配合台電公司民營化後之相關法令規定辦理變更。	為統一名稱故修正為「變電所用地」。

十二	十七人陳9	中正國小西北側	農業區 3.70ha	道路用地（0.30ha） 公園用地（0.11ha） 住宅區（2.55ha） 學校（文小）用地（0.74ha） 附帶條件： 一、另擬細部計畫，提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 二、本案應併同鄰側三〇米道路（1.58ha）納入區段徵收範圍，一併辦理開發。 三、於辦理區段徵收時得考量財務負擔併入變更案第二十三案一併辦理區段徵收。	●解決中正國小校地不足之問題。 ●依鄰里單元及需求構想變更。 ●現況既有之土地公廟劃設為公園用地。	一、照縣政府核議意見通過。 二、併專案小組審查意見第八點。 三、為符合司法院釋字第四〇六號之解釋，建議將附帶條件：「並俟整體開發完成後，始得發照建築。」等字刪除，以資妥適。
十三	十八	中正國小東面	農業區 0.33ha	住宅區（0.33ha） 附帶條件：併第十二案一同辦理。	●零星農業區。 ●現況已有許多既有之合法建築物存在。	併變更內容明細表新編號第十二案。
十四	十五	竹仁國小北側	住宅區 0.12ha	社教用地（0.12ha）	●因應竹仁里集會場所之設立。	照縣政府核議意見通過。
十五	十六、人陳1、人陳37	文化街竹仁國小西側處、天後宮保存區	保存區 0.67ha 道路用地 0.02ha 住宅區 0.08ha 學校（文小）用地（面積過小，不予列入計算）	住宅區（0.27ha） 兒童遊樂場用地（0.23ha） 停車場用地（0.07ha） 道路用地（0.20ha） 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃範圍另詳附圖所示。 三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成。 四、私人土地至少應	●被編列為保存區近三十年，未能作有效利用，為維護土地所有權人合法權益，並促進土地合理有效運用。 ●解決該地區因學校、寺廟、市場等所造成之人潮擁擠、交通壅塞之問題。 ●配合鄰近細部計畫完善該地區之出入性道路系統。 ●配合道路拓寬廢除原有之圓環，並依規定	一、照縣政府於小組會中所提變更方案通過，並請縣政府妥為修正變更計畫書圖。 二、據縣政府列席代表說明本案非屬依文化資產保存法相關規定所劃定之「保存區」，故將原保存區未變更部分變更為「寺廟專用區」，以符實際。 三、原附帶條件第

				負擔百分之三十五以上之公共設施用地比例。	劃設道路截角。	四點修正為「私人發回土地不得少於百分之四十五」，以符合平均地權條例相關規定。
十六	十九	原竹北都市計畫兒一用地	兒童遊樂場用地 0.37ha	體育場用地 (0.37ha)	●現有竹北市立游泳池，為因應社會實際需求，避免日後改建為室內游泳池時產生建蔽率不敷使用之問題。	照縣政府核議意見通過。
十七	二十六	新仁醫院旁之廣場兼停車場用地（原竹北都市計畫廣停六）	廣場兼停車場用地 0.11ha	停車場用地 (0.08ha) 綠地(0.03ha) 附帶條件：未來興建立體停車場時，應送請新竹縣都市設計審議委員會審議通過後，始得興建。	●原用地面積過於狹小，所提供之停車供給量有限。 ●配合變更為停車場用地以供興建立體停車場，增加停車設施之供給。 ●東側原廣停用地面積過小，不適作為立體停車場使用，考量鄰近居民休憩與都市景觀問題，變更為綠地為宜。	照縣政府核議意見通過。
十八	人陳39	竹北地政事務所部分土地（豆子埔段817、819、820等地號土地）	機關用地 0.11ha	商業區(0.06ha) 廣場用地(0.05ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式或無償捐贈公共設施用地（地籍整理）方式辦理開發。 二、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成。	●該筆土地於67年市地重劃編為機關用地迄今已歷二十四年之久，未能有效運用，且又需繳納地價稅，影響所有權人權利甚鉅。 ●地政事務所未有徵收開闢之計畫。	照縣政府核議意見通過。
十九		高速公路東面台灣水泥事業（股）公司	住宅區 0.93ha	乙種工業區 (0.93ha)	●原工業區申請變更為第一種住宅區，迄今七年餘尚未依附帶條件辦理細部計畫擬定。 ●經台灣水泥事業（股）公司表示同意恢復為原乙種工業區。 ●依新竹縣都市計畫地區土地變更回饋審議	併逕向本部陳情意見明細表第3案。

					規定，案屬恢復原土地使用分區，免提回饋計畫。	
二十	二十	三民路、四維街交叉口	道路用地 0.01ha 住宅區 0.01ha	住宅區（0.01ha） 道路用地（0.01ha）	●配合現況樁位實測之結果變更。	據縣政府列席代表說明，變更範圍係屬公有土地，不涉及私人權益，故照縣政府核議意見通過。
二一	二二	文化中心北側	住宅區 0.05ha	道路用地（0.05ha） 請規劃單位於計畫圖上標示道路寬度。	●配合現況道路已實際開闢為十米道路情形。 ●現況道路開闢。	照縣政府核議意見通過。
二二	二一	仁愛國中東側	學校（文中） 用地 0.11ha	道路用地（0.11ha） 請規劃單位於計畫圖上標示道路寬度。	●現況為九米道路。	為避免與原徵收使用目的不符，故維持原計畫。
二三	五三	計畫區東北面之農業區與工業區之安溪寮段、66-87、66-88、67-3、63-23等地號之全部土地	農業區 64.36ha 住宅區（面積過小，不予列入計算） 工業區（面積過小，不予列入計算） 道路用地 1.32ha 人行步道用地 0.02ha 加油站用地 0.12ha 公園用地 0.14ha	住宅區（36.01ha） 乙種工業區（0.63ha） 學校用地（文大）（17.64ha） 學校用地（文小）（2.10ha） 公園用地（1.60ha） 綠地（0.13ha） 道路用地（7.83ha） 人行步道用地（0.01ha） 機關用地（0.01ha） 附帶條件： 一、另擬細部計畫，並提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 二、併同原斗崙公一用地（1.65ha）、綠三用地（0.15ha）納入本案範圍，一同辦理。 三、台灣大學竹北分	●配合台大竹北分部之設立，解決其校地不足之問題。 ●配合當地鄰里單元之規劃，設立適當之公共設施。 ●延伸 3-5 號道路至縣 118 號道路，以完善其地區道路交通系統。 ●同計畫區內劃設聯外道路系統設置時程易於掌控。 ●十興路據竹北市公所及陳情人代表列席說明「陳情人等協調結果，僅有六人不同意，其餘五十餘人均表同意廢除」。 ●因應鄰近工廠之擴廠計畫，配合辦理。 ●安溪寮段 66-87、66-88、67-3、63-23 等地號屬工業區內畸零地，土地利用困難，配合辦理變更。 ●原斗崙公一用地因位於原二計畫交界之處，原屬竹北都市計畫部分業已徵收完成，但原屬斗崙都市計畫之部分未於辦理	列席代表說明，本案係配合台大竹北分部之設立，有其必要，惟為補充本計畫不足之綠色開放空間、改善交通系統、有效利用都市土地及避免都市災害，故修正為如附圖一。 二、併專案小組審查意見第八點。 三、為符合司法院釋字第四〇六號之解釋，建議將附帶條件：「並俟整體開發完成後，始得發照建築。」等字刪除，以資妥適。

				部之設校時程 應予縮短。	二期區段徵收之時一 併處理。 ●維護公園用地之完 整。	
二 四	二 三	文化中心 東北側	道路用地 0.01ha 停車場用地 0.01ha	文化中心用地 (0.01ha) 道路用地(0.01ha)	●原計畫道路中心樁不 能銜接，配合實際現 況辦理。	照縣政府核議意 見通過。

二五	二四	縣政九路、翰林橋	道路用地 0.01ha 文化中心用地 0.01ha	河道用地（0.01ha） 道路用地（0.01ha）	●現況道路都市計畫中心樁與翰林橋樁位不符，以致無法銜接。 ●依中心樁偏移方式變更設計並配合辦理都市計畫變更。 ●屬河川整治河道內以『河道用地』名稱劃定。	一、併專案小組審查意見第五點。 二、照縣政府核議意見通過。
二六	五五	六家國中 西面(大學段 180-2 至 180-8 等 地號土地)	住宅區 0.11ha	保存區（0.11ha）	●配合新竹縣政府辦理區段徵收業務需要。 ●為提供廟宇使用。	據縣政府列席代表說明，本案非屬依文化資產保存法相關規定所劃定之「保存區」，故修正為「寺廟專用區」，以符實際。
二七	人陳13	大學段 211 街廓 (637 地 號 2056.65 m ² 。	住宅區 0.21ha	自來水事業專用區 (0.21ha)	●為六家地區、縣治二期範圍、高鐵新竹站、生物科學園區、台灣大學及湖口地區自來水之供應需要，作為加壓站工程使用。	為統一名稱，故修正為「自來水事業用地」。
二八	五七	計畫區東 側、福興 路北面 (公園段 261-16、 262-16、 265 等地 號土地)	住宅區 0.16ha	保存區（0.16ha）	●配合新竹縣政府辦理區段徵收業務需要。 ●原為萬善祠用地。	據縣政府列席代表說明，本案非屬依文化資產保存法相關規定所劃定之「保存區」，故修正為「寺廟專用區」，以符實際。
二九	五 六 人陳 逾 1	六家國中 南側	機關用地 0.16ha	電信事業專用區 (0.16ha)	●配合中華電信民營化後之相關法令規定，辦理用地變更。	一、配合本部九十三年三月二十二日發布增訂都市計畫法台灣省施行細則第三十之一條之規定將「電信事業專用區」修正為「電信專用區」。 二、電信專用區如擬適用上開施行細則第三十之一條第五款規定，係屬細部計畫土地使用

						分區管制使用規定應表明事項，且涉及全縣整體發展及電信用地做商業使用之相關回饋處理原則，故請縣政府於細部計畫內，本於權責自行核處。
--	--	--	--	--	--	--

三十		計畫區東南側竹北民俗公園	公園兼兒童遊樂場用地 1.87ha 住宅區 0.63ha	學校用地（文大）（2.50ha） 附帶條件： 一、園區內現有之古蹟及歷史建物應予保留，並應保留現有客家傳統聚落風貌。 二、未來整體規劃交通大學應與新竹縣政府共同規劃，並應將整體開發計畫提送新竹縣都市設計審議委員會，俟審議通過後，始得申請開發建築。	●為配合交通大學設置「客家文化學院」籌備處所需用地。 ●與客家文物古蹟相融合，區位適宜。	已先行抽案送內政部都市計畫委員會九十三年一月六日第五七六次會議審決。並已發布實施，故不予審議。
三一	五八	計畫區東側（公園段 278-26 地號）	住宅區 0.09ha	公園用地（0.09ha）	●配合新竹縣政府辦理區段徵收業務需要。	係屬細部計畫內容，不予討論。
三二	人陳 46	光明六路南側之體育場	體育場（運動公園）用地 16.13ha	體育園區（運動公園）用地（16.13ha）	●為配合該地區整體開發使縣政府順利招商，便於未來之使用及管理，並供縣民使用，擬以 BOT 方式辦理運動公園之開發。 ●因「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」體育場用地作多目標使用，現行法令規定僅得於看臺下供作展覽場使用，實無誘因供 BOT 招商開發。	為避免變更後本計畫區體育場用地嚴重不足，同時兼顧縣政府未來對運動公園之使用、管理，故除本案基地右側縣府擬以 BOT 方式辦理開發部分變更為體育園區外，餘維持原計畫，並請縣政府妥為修正變更計畫書、圖。
三三		計畫區高速公路末端東側	變電所用地 0.49ha	變電所專用區（0.49ha）	●台電公司既有變電所，配合台電公司民營化後之相關法令規定辦理變更。	為統一名稱，故維持原計畫。
三四	人陳 45	福興路南側原配地 131、132、133 等街廓（翰林段 727 至	住宅區 1.18ha	醫療專用區（1.18ha）	●醫療設施屬社會福利設施之一環，新竹地區一直以來均屬醫療極度缺乏地區，東元綜合醫院對新竹地區醫療貢獻頗大，宜給予支持與鼓勵，且本	併逕向本部陳情意見明細表第 5 案。

		791 地號等全部土地及 726 地號部分土地)			案非屬不可建築用地所變更。 ●本案依新竹縣都市計畫地區變更回饋標準之規定，原住宅區變更為醫療專用區得免回饋。	
三五	五二	行政區北側	行政區 0.43ha	河道用地 (0.43ha)	●配合豆子埔溪整治後之實際現況套疊地籍及樁位資料後劃設。 ●屬河川整治河道內以『河道用地』名稱劃定。	併專案小組審查意見第五點。
三六	五一	光明六路北側	車站用地 0.06ha	道路用地 (0.06ha)	●現況已開闢為八米道路。	係屬細部計畫內容，不予討論。
三七	五十	污水處理廠西、北側	污水處理廠用地 0.95ha 住宅區 0.04ha	停車場用地 (0.90ha) 道路用地 (0.09ha)	●為確保居住生活安全拓寬為八米道路，並設置迴車道。 ●該用地只需設置污水揚昇站，原需地面積變小。 ●解決鄰近地區停車空間不足之問題。 ●停車場多目標使用，可供香園教養院供輔導收容之孩童就業，設置育成洗車中心。	照縣政府核議意見通過。
三八	八八 人陳35、 人陳逾3	計畫區西南側	農業區 13.34ha 住宅區(面積過小，不予列入計算)	住宅區 (10.13ha) 公園用地 (1.09ha) 兒童遊樂場用地 (0.25ha) 綠地 (0.09ha) 道路用地 (1.78ha) 附帶條件： 一、另擬細部計畫，並提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 二、應併同鄰側三0米計畫道路(外環道)用地(0.48ha)納入範圍，一同辦理開發。	●促進計畫區西側之發展並引導都市均衡發展。 ●預留都市計畫區外連接至西濱快速道路之道路系統銜接。 ●依鄰閭單元規劃地區性主要出入道路系統。 ●隔離鄰避性分區劃設隔離綠帶。	考量都市整體發展及為避免公共投資浪費，本區並無立即開發之必要，故維持原計畫。
三四		計畫區西	農業區	特種工業區	●配合西南側天然氣分	據縣政府列席代

九	八	南側	0.40ha	(0.31ha) 綠地(0.09ha) 附帶條件： 一、應無償捐贈變更範圍內原所屬土地三〇%之用地面積予地方政府。 二、前項扣除本案於原所屬土地所劃設之綠地面積後，不足之部分得改以代金方式繳納(以開發當期變更範圍內原所屬土地之平均公告現值加二成計算)。	裝廠現況劃設，並為求公平正義原則，另案規劃辦理開發。 ●配合鄰避性分區劃設隔離綠帶。	表說明為維護都市環境安全，避免緊急危難，有其必要，本案請依下列各點辦理。 一、兩側原規劃之綠地應延伸至原八公尺現況道路止。 二、將來建築時應自面臨之八公尺現況道路境界線至少退縮十七公尺建築，退縮建築之空地應妥予綠化，但得計入法定空地。 三、本案應請縣政府妥為製作變更計畫書、圖補辦公開展覽，公开展覽期間若無陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
四十	人陳34	省道段969、971、974、979、980、981、983等地號。	機關用地0.13ha 市場用地0.17ha 公(兒)用地0.09ha 廣(停)用地0.02ha 人行步道0.04ha	住宅區(0.24ha) 商業區(0.21ha) 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成。	●因被編為公共設施保留地已逾20餘年，仍未見徵收開闢或解編，嚴重影響所有權人權益及地方發展。 ●加速取得必要之公共設施用地。	本案停車場用地劃設位置未盡妥適，又四公尺人行步道不敷使用，故修正為如附圖二
四一	三二人陳5、人陳	計畫區西面之農業區	農業區15.76ha 住宅區0.04ha 行水區0.03ha 河川用地0.12ha	住宅區(10.59ha) 文小用地(2.07ha) 文高用地(0.98ha) 公園用地(0.39ha) 兒童遊樂場用地(0.16ha) 綠地(0.01ha) 道路用地(1.77ha)	●均衡都市發展型態，加強土地利用。 ●增加計畫區西面之就學環境供給，解決新社國小學童過多之問題。 ●解決鄰近竹北高中學生運動空間不足之問	一、據縣政府列席代表說明，本計畫因鄰近新竹科學園區，且近年來引進大量進駐人口，形成就學孩童過多，學校不敷使

	10		公園用地 0.02ha	附帶條件： 一、另擬細部計畫，並提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。 二、應併同鄰側三〇米計畫道路（外環道）用地（2.92ha）納入範圍，一同辦理開發。	題。 ●配合地區性道路系統之銜接。 ●增加居民休憩空間之供給，並促進整體親水環境空間之建立。 ●配合既有之土地公廟遷置。 ●加速解決三〇米計畫道路（外環道）用地之興闢問題。	用，又為補充不足之公共設施用地，故依縣政府於小組會中所提變更方案通過，並請縣政府妥為修正變更計畫書、圖。 二、併專案小組審查意見第八點辦理。 三、為符合司法院釋字第四〇六號之解釋，建議將附帶條件：「並俟整體開發完成後，始得發照建築。」等字刪除，以資妥適。
四二	三八	計畫區西面、新國街	住宅區 0.04ha	道路用地（0.04ha） 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●配合第四十一案之道路系統銜接。	併變更內容明細表第四十一案。
四三	三七	計畫區西面、新國街	住宅區 0.03ha	道路用地（0.03ha） 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●配合第四十一案之道路系統銜接。	併變更內容明細表第四十一案。
四四	三六	計畫區西面、新光街	住宅區 0.05ha	道路用地（0.05ha） 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●配合第四十一案之道路系統銜接。	併變更內容明細表第四十一案。
四五	三五	竹北高中西面	住宅區 0.23ha	道路用地（0.10ha） 公園用地（0.13ha） 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●配合第四十一案之道路系統銜接及整體規劃之結果。	併變更內容明細表第四十一案。
四六	三三	竹北高中西側	住宅區 0.03ha	道路用地（0.03ha） 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●配合第四十一案之道路系統銜接。	併變更內容明細表第四十一案。
四七	三四	竹北高中西側	住宅區 0.03ha	道路用地（0.03ha） 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●配合四十一案之道路系統銜接。	併變更內容明細表第四十一案。
四八	四一	中華路東側、豆子埔溪北面	農業區 1.04ha 河川用地（面積過小，故不將其面積列入計算）	住宅區（0.95ha） 道路用地（0.09ha） 附帶條件：併第四十一案一同辦理。	●零星農業區且考量鄰近整體之使用，其已不適續為農業使用。 ●配合現況道路系統規劃地區性出入道路系統。	併變更內容明細表第四十一案。

四 九	四 十	中華路東側、豆子埔溪北面	農業區 0.21ha 住宅區 0.04ha 人行步道 0.01ha 河川用地(面積過小,故不將其面積列入計算)	住宅區(0.13ha) 道路用地(0.13ha) 附帶條件:併第四十一案一同辦理。	●零星農業區且考量鄰近整體之使用,其已不適續為農業使用。 ●配合現況道路系統規劃地區性出入道路系統。	併變更內容明細表第四十一案。
五 十	三 九	中華路東側、豆子埔溪北面	農業區 0.10ha	住宅區(0.10ha) 附帶條件:併第四十一案一同辦理。	●零星農業區且考量鄰近整體之使用,其已不適續為農業使用。	併變更內容明細表第四十一案。
五 一	人 陳 逾 2	華興街前人行廣場(原竹北廣四用地)	廣場用地 0.54ha	廣場兼停車場用地(0.54ha) (劃設停車空間時應保持交通之暢通。)	●現況多已以供鄰近地區居民停車使用,已失去原規劃目的及性質。 ●配合實際需求,增加鄰近地區停車設施供給量。	照縣政府核議意見通過。

五二	二九人陳20	竹北市公所東側，文化段179、256、260、261、263等地號	道路用地（179、256等地號）0.02ha 住宅區（260、261、263等地號）0.02ha	住宅區（0.02ha）（260、261、263等地號） 道路用地（0.02ha）（179、256等地號） 附帶條件：變更為住宅區之回饋計畫「以繳交當期土地公告現值百分之二十之代金計算」。	●現況通往華興街實際已開闢為八米道路，但通往中華路則為六・五米。 ●配合道路系統之連接變更公有地為道路用地。 ●圓環已失去原規劃目的。 ●本案基地於計畫前已為建地。	照縣政府核議意見通過。
五三	三十人陳逾1	國盛街南面（原竹北都市計畫機八）	機關用地0.21ha	電信事業專用區（0.21ha）	●配合中華電信民營化後辦理用地變更。	併變更內容明細表第二十九案。
五四	人陳28、47	新社里公共設施保留地（國興街竹北國中側門對面、新社國小後面廣場旁、新民街230號旁、國勝街151號對面）	市場用地0.21ha 機關用地0.20ha 兒童遊樂場用地0.21ha	商業區（0.21ha） 住宅區（0.21ha） 兒童遊樂場用地（0.20ha） 附帶條件： 一、本案應以市地重劃方式開發。 二、市地重劃建議範圍另詳附圖所示，並得依市地重劃實施辦法之規定辦理勘選。 三、本案之開發應於計畫發布實施後三年內完成。	●原竹北市（五）預定地與新社第一零售市場僅距三百餘公尺，在此小社區人口稀疏實無需再規劃零售市場。 ●加速取得必要之公共設施用地。	照縣政府核議意見通過。
五五	四二	計畫區西北側	農業區18.56ha 河川用地1.01ha	住宅區（13.23ha） 公園用地（3.69ha） 溝渠用地（0.74ha） 道路用地（1.91ha） 附帶條件： 一、另擬細部計畫，並提供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，並俟整體開發完成後始得發照建築。	●農業灌溉用水水道應予配合保留。 ●解決原竹北計畫區西側住宅用地不足之問題，並促進計畫區西側之發展，引導都市均衡發展。 ●配合東側公園用地整體變更案，留設社區公園。 ●配合鄰近土地使用現況與細部計畫規劃地區性道路系統。 ●加速解決30米計畫	一、據市公所列席代表說明，本案變更之理由係為配合三十公尺外環道路開闢，有其實際需要，惟為顧及縣政府執行困難及避免土地開發過剩，形成公共投資浪費，故暫予保留，俟計畫區內其他區段徵收地區之

				二、應併同鄰側三〇米計畫道路（外環道）用地（1.88ha）納入範圍，一同辦理開發。	道路（外環道）用地之興闢問題。	公共設施施作完成後，再另案辦理。 二、除暫予保留部分另案辦理外，其餘先行核定。 三、為符合司法院釋字第四〇六號之解釋，建議將附帶條件：「並俟整體開發完成後，始得發照建築。」等字刪除，以資妥適。
--	--	--	--	--	------------------------	---

五六	四 三 人 陳 22	中華路西側、國盛街北面，原竹北都市計畫公一用地	住宅區 0.01ha 公園用地 3.53ha 人行步道 0.01ha	住宅區（2.87ha） 道路用地（0.68ha） 附帶條件： 一、本案應併同變更案第五十七案（其中變更公園用地為道路用地部分），以市地重劃方式單獨辦理整體開發。 二、本案之開發應於計畫發布實施三年內完成。	●編定為公園用地已逾二十餘年，且政府無力徵收開闢，影響民眾權益甚鉅。 ●配合第五十五案之整體規劃結果。 ●完善地區性出入道路系統。 ●為避免與鄰近分區公告現值差距過大，稟持公平正義原則，宜單獨辦理開發。 ●原人行步道現況已開闢為八米道路。	併變更內容明細表第五十五案，且需與五十五案同時開發，以避免公園用地之不足。
五七	三一	原竹北公一用地東面，社北段 82、83-1 等地號	住宅區 公園用地（面積過小，不予列入計算） 0.02ha	道路用地（0.02ha） 附帶條件：本案變更原公園用地為道路用地部分，應併入變更案第五十六案，以市地重劃方式一併辦理開發。	●因實際道路未依道路中心樁往兩側拓寬，故只將社北段 83-1、82 地號等國有地變更為道路用地為宜。 ●另原道路（圓環）用地之所有權人無變更意願，故予以保留。	據縣政府列席代表說明變更範圍係屬國有土地，故除將附帶條件刪除外，其餘照縣政府核議意見通過。
五八	人 陳 25	原竹北公一用地北側、中華路西面	河川用地 農業區 0.20ha 0.07ha	住宅區（0.27ha）	●因原都市計畫書、圖與都市計畫樁位不符。 ●依民國七十四年修正之都市計畫樁位辦理用地變更。	變更後影響河川排水功能，故維持原計畫。
五九	六 三	原竹北、竹北（斗崙地區）都市計畫河川用地、行水區	河川用地 34.53ha 行水區 2.04ha	河川區（鳳山溪） （27.20ha） 河道用地（豆子埔溪） （9.37ha）	●配合都市計畫合併，統一使用別名稱。 ●依據內政部七十九年三月二十八日台內營字第 770793 號函規定「河川治理計畫範圍土地，統一以『河川區』名稱劃定分區」，屬河川整治河道內以『河道用地』名稱劃定。	併專案小組審查意見第五點。
六十	六 十	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂（詳土地使用管制要點變更明細表）	●參照『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』修訂。 ●修正內容及變更理由詳土地使用分區管制要點變更明細表。	依內政部都市計畫委員會九十三年一月六日第五七六次會議決議，係屬細部計畫內容，故不予審議。

六一	五九	都市防災計畫	未訂定	增訂（詳計畫說明書）	●為防止都市區域性重大災害之發生及蔓延，並提供疏散、救援、避難、復舊之機能，應於計畫規劃時納入防災考量。 ●依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』及行政院函『災害防救方案』執行計畫規定，增訂都市防災計畫。	照縣政府核議意見通過。
六二	六一	分期分區發展計畫	已訂定	修訂（詳計畫說明書）	●配合本次檢討結果及實際發展需要修訂。	照縣政府核議意見通過。
六三	人陳44	水瀧段52、61、64、69、70、71、74、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、87、88、89、90、91、104、614等地號土地。	住宅區商業區市場用地機關用地廣場兼停車場用地公園用地道路用地合計2.08ha	一、本案申請範圍採開發許可方式辦理開發，惟應於本計畫發布實施後三年內提出開發計畫案。 二、未來開發時由申請人等依委員會意見將都市計畫書、圖提送新竹縣都市計畫委員會及新竹縣都市設計委員會聯席會議審查後依審查結果辦理開發。 委員會意見： 申請變更計畫範圍內之公共設施用地配置，應考量附近地區之需求修正計畫內容並應無償捐贈予地方政府。 道路用地及公園應由開發單位負責辦理開發。 申請範圍應取得土地所有權人同意書。	●依政府財政目前並無力負擔公共設施用地徵收使用，而本案土地屬同一家族所有，有意願自行或招商開發，應加以支持。 ●可加速公共設施用地取得與開闢。	除將開發方式修正為市地重劃外，其餘照本案陳情人於專案小組會中所提意見通過，並修正如附圖三。

十二、逕向本會陳情意見明細表：

編號	陳情人、位置	陳情理由	建議事項	小組審查意見
----	--------	------	------	--------

1	陳情人：經濟部水利署第二河川局 陳情地點：鳳山溪義民橋上下游段乙種工業區面積○·四公頃及河川區面積○·○○三五公頃	一、鳳山溪部分河段之「河川區」與公告確定之「鳳山溪水道治理計畫用地範圍線」及「鳳山溪河川區域線」不符。 二、本案堤防工程因遭桃芝、納莉颱風沖毀，急需依公告之「鳳山溪水道治理計畫」復建堤防，但因部分都市計畫內土地使用分區不符，致無法辦理徵收施工，惠請併案辦理不符之都市計畫變更，以確保鳳山溪兩岸居民生命財產之安全。	請將鳳山溪義民橋上下游段部分「乙種工業區」面積○·四公頃變更為「河川區」及部分「河川區」面積○·○○三五公頃變更為「乙種工業區」。	據縣政府列席代表說明本案業經經濟部水利署第二河川局召開變更協商會議，與會各單位皆同意變更，故請縣政府依照協商會議結論製作變更計畫書、圖，補辦公開展覽，公开展覽期間若無任何公民團體提出陳情意見，則准予通過，否則再提會討論。
2	陳情人：陳瑞鑑等五人 陳情地點：竹北市社北段 248. 248-1. 237 . 249 地號土地	竹北市社北段 248. 248-1. 237. 249 四筆土地皆為民等所有，若將四公尺人行步道及迴車空間變更為住宅區，則利土地整體規劃設計並提高附近土地使用之便利性。	請 248. 248-1 等二筆土地變更為住宅區。	並變更內容明細表第五十六案。
3	陳情人：台灣水泥公司 陳情地點：竹北段 230 地號土地	一、竹北市竹北段 230 地號土地原為工業區於變更竹北（斗崙地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案時以附帶條件變更為住宅區。 二、為顧及本案四周之居住環境及增進土地利用價值本公司已依附帶條件進行擬定細部計畫中。 三、本次通盤檢討縣都委會審議時，以本案遲遲未開發為由，邀請本公司代表出席說明後，同意將其恢復為乙種工業區。 四、本公司近期正積極處理閒置資產在瞭解本案之附帶條件及都市整體發展已依附帶條件辦理後續開發。	請鈞部同意撤銷變更竹北（含斗崙地區）都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表第十九案之變更並同意本公司依原附帶條件辦理後續開發事宜。	據縣政府列席代表說明，陳情人已依主要計畫相關規定，提出細部計畫規劃案，目前正由竹北市都市計畫委員會審議中，故維持原計畫

4	陳情人：陳李晶等十七人	請同意變更開發方式為「自辦市地重劃」，公共設施用地比例維持約二十八%，以彌補原土地所有權人土地長久被限制開發的權益，並增加自辦市地重劃可行性。	請同意變更開發方式為「自辦市地重劃」，公共設施用地比例維持約二十八%，以彌補原土地所有權人土地長久被限制開發的權益，並增加自辦市地重劃可行性。	併變更內容明細表第六十三案
5	陳情人：東元綜合醫院 黃忠山	原為配合整體醫療環境擬提供更完善的醫療空間，故同意變更住宅區為醫療專用區，近日則因衛生署的醫療政策變更，在總量管制下目前已無擴建需要，請准予恢復為住宅區，不變更為醫療專用區。	請同意撤銷原申請變更住宅區為醫療專用區仍維持住宅區使用	據縣政府列席代表說明東元綜合醫院已無擴建需要，故維持原計畫。

十三、專案小組後逕向本會陳情意見明細表：

編號	陳情人、位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	陳情人：李德恭等三人	1. 請鈞部重新調整規劃水瀧段52號等十九筆土地，以利土地利用。 2. 本案捐贈公共設施用地比例過高。	1. 將中山路南側原規劃公園用地，修正為停車場，以解決商業區停車問題。 2. 建議將全區公共設施用地捐贈負擔降低至百分之三十以內。	併變更內容明細表第六十三案

附圖一

附圖二

附圖三

第十五案：彰化縣政府函為「變更和美都市計畫（部分農業區為污水處理場用地）」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會九十三年七月二十三日第一六一次會審議通過，並准彰化縣政府九十三年八月二十五日府城計字第○九三○一六一三七一號函檢送計畫書、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）內政部九十三年三月十一日內授營都字第○九三○○八二七七○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。

第十六案：南投縣政府函為「變更水里都市計畫（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通過，並准南投縣政府九十三年一月十六日府建都字第○九三○○一二六八三○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一款。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經提本會 93 年 2 月 17 日第 579 次會審議決議：「本案係為因應九二一震災地表變形而辦理之都市計畫圖重製檢討案，除計畫書內變更內容明細表新編號第一、二、三、五、六案原則通過外，其餘部分因案情複雜，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。」，嗣經簽奉核可，由本會王前委員大立（召集人）、李委員素馨、林前委員享博、郭委員瓊瑩及張委員元旭等五位委員組成專案小組，上開專案小組已於 93 年 3 月 19 日召開審查會議，並經本署 93 年 4 月 6 日以營授辦審字第 0933580076 號函送會議紀錄，又因王前委員大立（召集人）及林前委員享博業已改聘，爰經簽准改由李委員素馨為召集人及馮委員正民為小組委員，嗣經南投縣政府於 93 年 8 月 19 日依上開小組意見以府建都字第 09301566530 號函送相關資料到部，上開專案小組已於 93 年 9 月 7 日召開審查會議審查完竣，並獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請南投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】

本會專案小組九十三年三月十九日及九月七日審查意見：

一、南投縣政府因九二一地震造成各鄉鎮地形、地物異動，考量震災可能引發人民權益及日後執行都市計畫之準確性，爰依都市計畫法第二十七條第一項第一款規定辦理本計畫區都市計畫圖重製檢討，查其辦理程式尚符都市計畫法第二十六條相關規定，故將法令依據修正為：「都市計畫法第二十六條。」及將計畫案名修正為：「變更水里都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」，以符實際。

二、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程式，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

三、本案縣政府所送變更計畫圖，部分土地使用分區與原計畫不符合，請查明補正。

四、南投縣政府業已依本部訂定「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」，針對低價值土地變更為高價值土地部分，提經該縣都市計畫委員會 93 年 7 月 6 日第 176 次會審查訂定全縣性之回饋方案，並決定：「一、辦理都市計畫重製檢討者免予回饋。二、符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條規定『依原都市計畫意旨或採地籍線或採樁位線或依實地情形變更者』免予回饋，其餘從其相關辦法規定辦理。…」，故同意照該府意見免予回饋。

五、本計畫公共設施用地面積修正部分，請詳為查明並納入變更內容明細表，以資明確。

六、變更內容明細表部分：本案變更內容明細表內部分變更理由與實際變更事項未盡相符，又本次檢討涉及都市計畫圖重製檢討變更與配合實地情形作其他土地使用分區之變更，故同意依縣政府所送修正後變更內容明細表（如後附）審查。

（一）有關重製部分

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	都 市 計 畫 圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	一、現行計畫圖係於民國五十八年以平板測量繪製圖面，精度較差；復因都市成長及九二一震災之影響，致計畫圖上的地形地貌與現地相差甚大。 二、為因應時空變遷及九二一震災所造成的圖地不符，經辦理都市計畫圖重製後，都市計畫圖之比例尺採一千分之一。	照縣府核議意見通過。
二	二	計 畫 區 總 面積	計畫區總面積 158.28公頃	計畫區總面積 156.83公頃	都市計畫重製後，以一千分之一都市計畫重製圖量測面積修正計畫總面積。	照縣府核議意見通過。

三	三	計畫區內各項分區及地面積	住宅區 36.94 公頃 商業區 10.25 公頃 工業區 11.45 公頃 行政區 1.11 公頃 農業區 11.21 公頃 保護區 14.02 公頃 行水區 22.58 公頃 機關用地 5.17 公頃 學校用地 10.58 公頃 停車場用地 0.45 公頃 市場用地 1.18 公頃 公園用地 3.00 公頃 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 1.75 公頃 綠地用地 2.40 公頃 加油站用地 0.25 公頃 垃圾處理場用地 0.95 公頃 自來水事業用地 0.20 公頃 道路用地 21.33 公頃 鐵路用地 3.36 公頃	住宅區 35.60 公頃 商業區 10.02 公頃 工業區 11.18 公頃 行政區 1.11 公頃 農業區 11.99 公頃 保護區 13.28 公頃 行水區 22.52 公頃 機關用地 5.14 公頃 學校用地 10.24 公頃 停車場用地 0.38 公頃 市場用地 0.99 公頃 公園用地 3.08 公頃 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 1.73 公頃 綠地用地 2.14 公頃 加油站用地 0.24 公頃 垃圾處理場用地 0.77 公頃 自來水事業用地 0.17 公頃 道路用地 22.76 公頃 鐵路用地 3.37 公頃	都市計畫重製後，以一千分之一都市計畫重製圖量測面積修正計畫區內各項分區及用地面積。（詳參表三一二）	照縣府核議意見通過。
---	---	--------------	--	--	---	------------

(二) 有關樁位圖與都市計畫圖不符部分

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		
四	五	計畫區西北側保護區	保護區 0.03公頃	農業區 0.03公頃	一、依都市計畫圖重製疑義研商會議決議辦理。 二、考量地籍已依樁位分割，故依據樁位測釘成果調整保護區及農業區之區界。	照縣府核議意見通過。
五	六	成城國小東側	學校用地 0.04公頃	保護區 0.04公頃	一、依都市計畫圖重製疑義研商會議決議辦理。 二、考量地籍已依樁位分割，故依據樁位測釘成果調整保護區及學校用地之區界。	照縣府核議意見通過。

(三) 配合開闢現況部分

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		
六	四	計畫區南側計畫範圍	行水區 0.38公頃 農業區 0.14公頃 道路用地 0.01公頃	劃出計畫範圍外 非都市土地 0.53公頃	計畫區南側範圍線原係依拔馬坑溪河川中心劃為計畫區南側範圍線，現因該溪已整治完成，故依整治後之河道中心線調整計畫區南側範圍線。 (備註 1. 計畫範圍調整部分，於公告實施之前，由擬定機關專案報內政部核備。 2. 保護區劃入計畫範圍之面積為十m ² 。)	照縣府核議意見通過。
			劃入計畫範圍內 非都市土地 0.33公頃	河川區 0.31公頃 農業區 0.01公頃 道路用地 0.01公頃 保護區 0.00 公 頃 (註)		

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		
		計 畫 區 南 側 農 業 區、工 業 區、行 水 區	工業區 0.16公頃 農業區 0.27公頃 行水區 0.25公頃 行水區 0.02公頃 行水區 0.05公頃	河川區 0.16公頃 河川區 0.27公頃 農業區 0.25公頃 工業區 0.02公頃 保護區 0.05公頃	配合河川整治現況，調整行水區及工業區、農業區、保護區之分區範圍。	照縣府核議意見通過。
七	七	一 期 市 地 重 劃 區 內 計 畫 道 路	住宅區 0.39公頃 鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地 0.02公頃 市場用地 0.01公頃 停車場用地 0.00 公 頃 (註)	道路用地 0.42公頃	一、依都市計畫圖重製疑義 研商會議決議辦理。 二、依實際道路開闢情形， 變更其計畫道路寬度。 (備註：變更停車場用地面 積為十七m ² 。)	照縣府核議意見通過。

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		
八	八	新 台 十 六 線	工業區 0.02公頃 農業區 0.01公頃 行水區 0.01公頃	道路用地 0.04公頃	一、依都市計畫圖重製疑義 研商會議決議辦理。 二、依實際道路開闢情形， 變更部分工業區、農業 區、行水區為道路用地。	照縣府核議意見通過。
九	九	公 三 東 側 行 水 區	行水區	劃設分區線	依經濟部水利署第四河川局 提供之濁水溪河川區域範 圍，劃設河川區之分區線。	本案毗鄰之分區仍為行水 區，如僅依河川區域範圍 作檢討而未針對已不做行 水區使用部分檢討未盡妥 適，故請縣政府俟辦理一 般通盤檢討時再一併檢討 變更。
十	十	計 畫 區 內 行 水 區	行水區 21.81公頃	河川區 21.81公頃	依台灣省政府七十九年四月 十二日府建四字第三四二五 〇號函示建議，變更行水區 為河川區，以統一名稱。	照縣府核議意見通過。

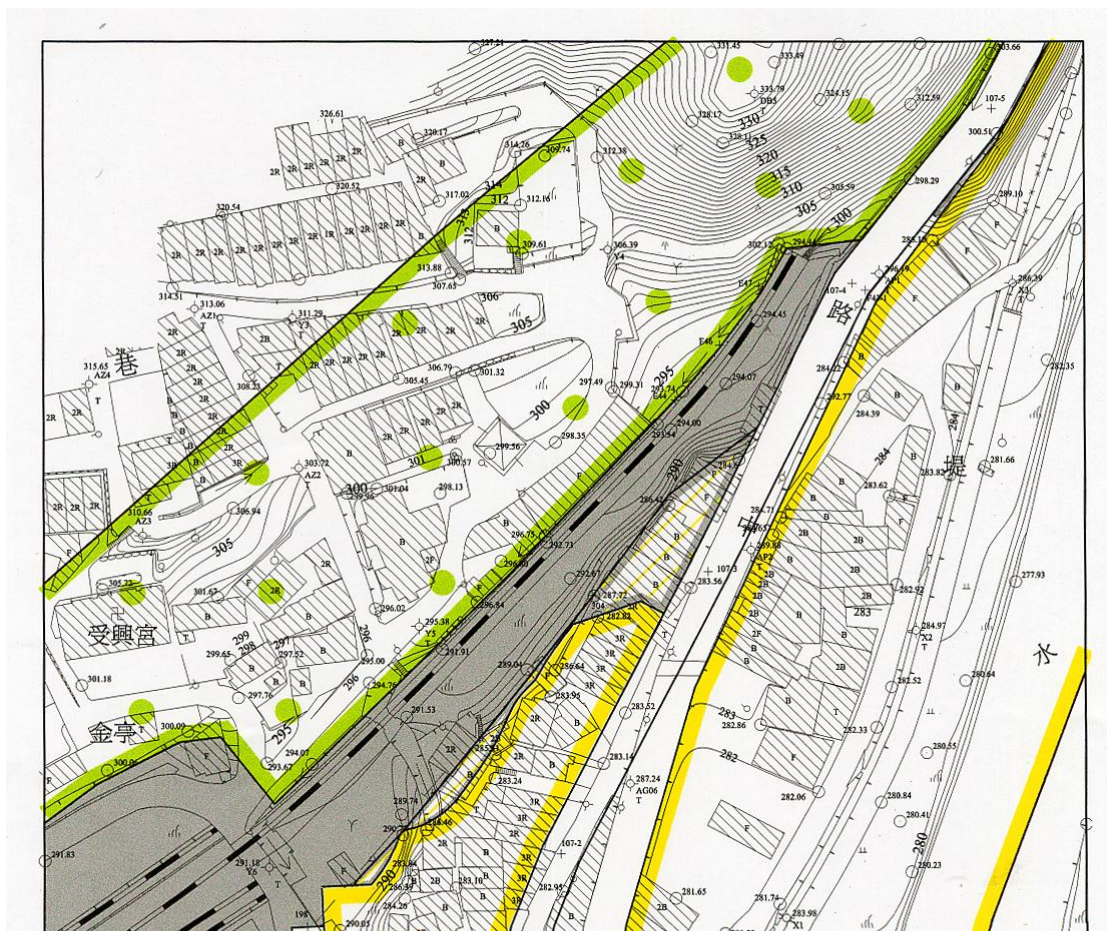
(四) 依小組審查意見新增變更提案（有關樁位圖與都市計畫圖不符部分）

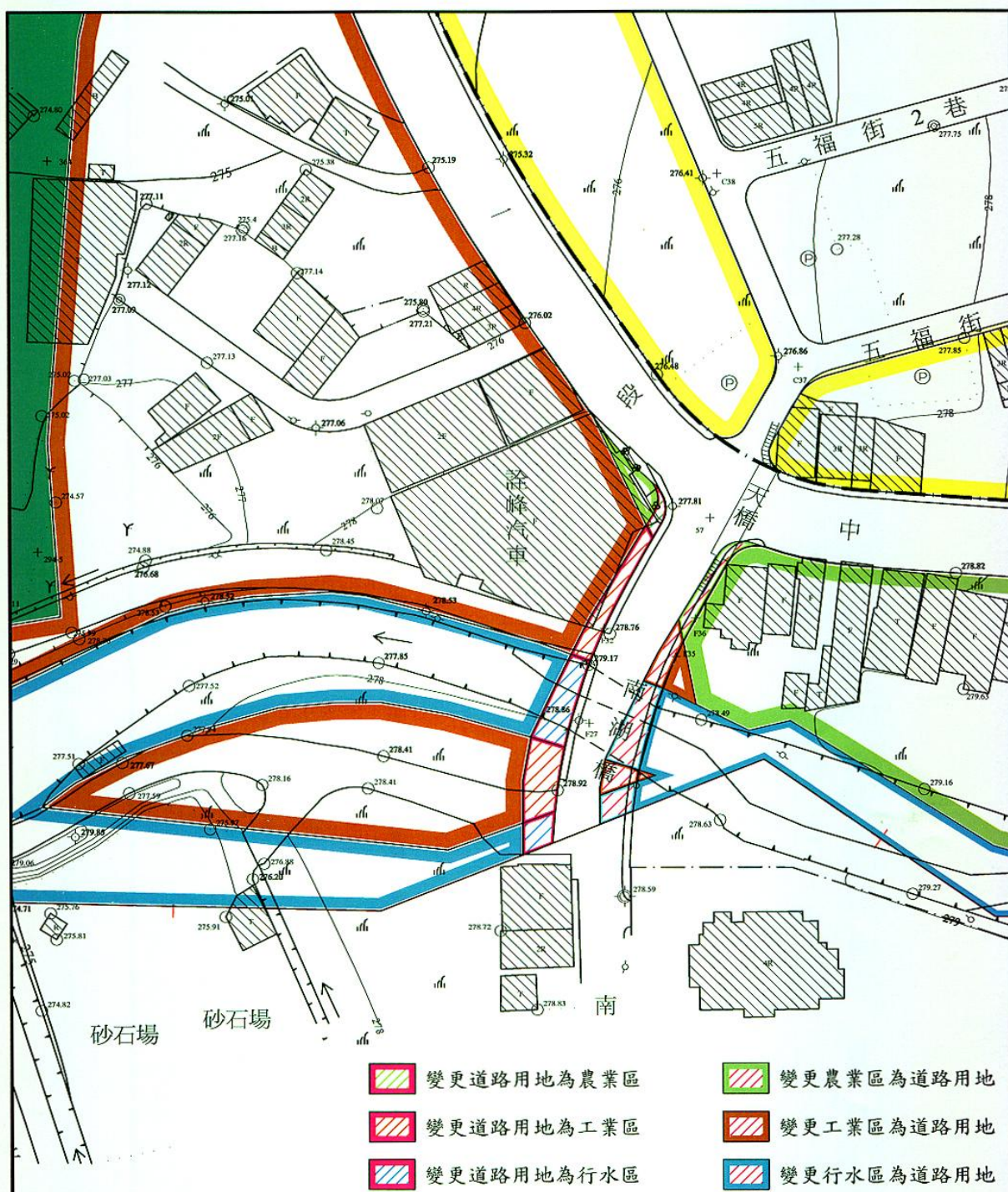
新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原 計 畫	新 計 畫		
十一		計 畫 區 東 北 側 之 鐵 路 用 地 南 側 住 宅區	鐵路用地 0.0858公頃	住宅區 0.0858公頃	一、原都市計畫圖與樁位圖 不符。 二、地籍圖已依樁位圖分 割，故依樁位圖修正都 市計畫以符合實際。	照縣府核議意見通過。

(五) 依小組審查意見新增變更提案（配合開闢現況部分）

新	原	位	變 更 內 容	變 更 理 由	本會專案小組審查意見
---	---	---	---------	---------	------------

編號	編號	置	原計畫	新計畫		
十二		計畫區西南側湖	道路用地 0.0605公頃	農業區 0.0032公頃 工業區 0.0336公頃 河川區 0.0237公頃	為符合道路實際開闢情形，故依實際道路開闢情形，變更部分道路用地為農業區、工業區、河川區，及變更部分農業區、工業區、行水區為道路用地。	照縣府核議意見通過。
			農業區 0.0102公頃 工業區 0.0134公頃 行水區 0.0227公頃	道路用地 0.0463公頃		





新增變更提案示意圖 (十=案)

第十七案：南投縣政府函為「變更霧社都市計畫（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 92 年 11 月 26 日第 173 次會審議通過，並准南投縣政府 93 年 1 月 2 日府建都字第 0920241098 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一款及第二項。

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 93 年 2 月 17 日第 579 次會審議決議：「本案係為因應九二一震災地表變形而辦理之都市計畫圖重製檢討案，除計畫書內變更內容明細表新編號第一、二案准予通過外，其餘部分因案情複雜，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。」，嗣經簽奉核可，由本會王前委員大立（召集人）、李委員素馨、林前委員享博、郭委員瓊瑩及張委員元旭等五位委員組成專案小組，上開專案小組已於 93 年 3 月 19 日召開審查會議，並經本署 93 年 4 月 6 日以營授辦審字第 0933580076 號函送會議紀錄，嗣經南投縣政府於 93 年 5 月 6 日依上開小組意見以府建都字第 09301566530 號函送相關資料到部，並於 93 年 5 月 25 日召開審查會議，並經本署 93 年 6 月 18 日以營授辦審字第 0933580143 號函送會議紀錄，又因王前委員大立（召集人）及林前委員享博業已改聘，爰經簽准改由李委員素馨為召集人及馮委員正民為小組委員，上開專案小組已於 93 年 9 月 7 日召開審查會議審查完竣，並獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請南投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】

本會專案小組九十三年三月十九日及九月七日審查意見：

一、南投縣政府業已依本部訂定「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」，針對低價值土地變更為高價值土地部分，提經該縣都市計畫委員會 93 年 7 月 6 日第 176 次會審查訂定全縣性之回饋方案，並決定：「一、辦理都市計畫重製檢討者免予回饋。二、符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條規定『依原都市計畫意旨或採地籍線或採樁位線或依實地情形變更者』免予回饋，其餘從其相關辦法規定辦理。…」，故除變更內容明細表（二）外，其餘同意照該府意見免予回饋。

二、變更內容明細表（二）有關都市計畫圖與樁位元不符部分，係本計畫民國 55 年發布實施辦理釘樁測量時，因屬山坡地及測量技術較不精良致造成釘樁錯誤，並已完成地籍分割，又據以實施多年，無從追究，故勉予同意該府意見不予回饋，並提會報告。

三、南投縣政府因九二一地震造成各鄉鎮地形、地物異動，考量震災可能引發人民權益及日後執行都市計畫之準確性，爰依都市計畫法第二十七條第一項第一款及第二項規定辦理本計畫區都市計畫圖重製專案通盤檢討，查其辦理程式尚符都市計畫法第二十六條相關規定，且依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十七條由縣政府辦理變更，故將法令依據修正為：「都市計畫法第二十六及都市計畫定期通盤檢討實施辦法三十七條。」並將計畫案名修正為：「變更霧社都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」，以符實際。

四、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十二條：「都市計畫圖已無

法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程式，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

五、本計畫各使用分區與公共設施用地面積修正部分，請詳為查明並納入變更內容明細表，以資明確。

六、本案縣政府所送變更計畫圖，部分土地使用分區與原計畫不符及部分道路未編號且未載明道路寬度，請查明補正。

七、變更內容明細表部分：本案變更內容明細表內部分變更理由與實際變更事項未盡相符，又本次檢討涉及都市計畫圖重製檢討變更與配合實地情形作其他土地使用分區之變更，故同意依縣政府所送修正後變更內容明細表（如後附）審查。

（一）、有關重製部分：

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫	面 積	新計畫	面 積		
一	一	都市計畫圖重製	比例尺三千分之一		比例尺一千分之一數值地形圖		一、原都市計畫地形圖於民國五十五年測繪，已過於老舊，且與發展現況多有不符。 二、配合九二一地震後因地形地物變動，重新測繪數值地形圖及樁位資料，而辦理都市計畫圖重製，以符實際。	照縣政府核議意見通過。
二	二	修正計畫範圍及面積	計畫面積	105.03 ha	計畫面積	101.45 ha	一、原都市計畫範圍計畫圖與公告樁位圖不符。 二、公告樁位圖與地籍圖相符，且已實施多年，均無異議。 三、依公告樁位圖修正原都市計畫圖範圍，避免產生區界再劃設困擾。	照縣政府核議意見通過。
			保護區	3.2447 ha	都市計畫外	3.8954 ha		
			道路用地	0.0067 ha				
			學校用地	0.1880 ha				
			公園用地	0.4560 ha				

新 編 號	原 編 號	變更 位置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫	面 積	新計畫	面 積		
			都市計 畫外	1.0845 ha	保護區 道路用 地 公園用 地	0.6492 ha 0.0048 ha 0.4305 ha		
					各土地使用分 區及公共設施 用地面積明細 詳附表			

(二)、有關都市計畫圖與樁位圖不符部分：

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計 畫	面 積	新計畫	面 積		
三	三	計畫區北側公一兩旁	道 路 用地	0.036 6ha	住宅區 公園用 地	0.017 4ha 0.019 2ha	一、原都市計畫圖與樁位圖不符。 二、地籍圖已依樁位圖分割。 三、原計畫路形較不符設計原則，故依樁位圖修改都市計畫較符實際。	一、除變更道路用地為住宅區部分併毗鄰以附帶條件整體開發地區辦理開發外，其餘照縣政府核議意見通過。 二、將毗鄰整體開發附帶條件修正為：「應另行擬定細部計畫，配置適當之公共設施用地，並擬具公平合理之事業及財務計畫。」以符合法院大法官會議第四〇六號解釋文意旨。 三、據縣政府列席人員稱，本案係依地籍修正，故採納縣政府人員意見，將變更理由二、三修正為：「地籍圖已依樁位圖分割，故依樁位圖修改都市計畫較符實際。」。
四	六	2號道路與3號道路間住宅區	保 護 區	0.015 9ha	住宅區	0.015 9ha	一、原都市計畫圖與樁位圖不符(部分樁位漏釘)。 二、地籍圖已依樁位圖分割。 三、為免產生爭議，依樁位圖為準修改都市計畫。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計 畫	面 積	新計畫	面 積		
五	九	公一 西北 側	保 護 區	0.048 4ha	住宅區	0.048 4ha	一、原都市計畫圖與樁位圖不符。 二、地籍圖已依樁位圖分割。 三、為免產生爭議，依樁位圖為準修改都市計畫。	照縣政府核議意見通過。
六	十一	公一 西側	保 護 區	0.017 3ha	住宅區	0.017 3ha	一、原都市計畫圖與樁位圖不符。 二、地籍圖已依樁位圖分割。 三、為免產生爭議，依樁位圖為準修改都市計畫。	照縣政府核議意見通過。
七	十二	機二 南側	保 護 區	0.039 5ha	商業區	0.039 5ha	一、原都市計畫圖與樁位圖不符。 二、地籍圖已依樁位圖分割。 三、為免產生爭議，依樁位圖為準修改都市計畫。	照縣政府核議意見通過。
八	十三	機一 東北 側	保 護 區	0.004 4ha	商業區	0.004 4ha	一、原都市計畫圖與樁位圖不符。 二、地籍圖已依樁位圖分割。 三、為免產生爭議，依樁位圖為準修改都市計畫。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	變更 位置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計 畫	面 積	新計畫	面 積		
九	十四	機一	保 護 區	0.014 0ha	機關用 地	0.014 0ha	一、原都市計畫圖與樁位 圖不符。 二、地籍圖已依樁位圖分 割。 三、為免產生爭議，依樁 位圖為準修改都市計 畫。	照縣政府核議意見通過。
			機 關 用地	0.020 8ha	住宅區 公(兒) 用地	0.009 2ha 0.011 6ha		
十	十五	公 (兒) 南側	保 護 區	0.019 1ha	住宅區	0.019 1ha	一、原都市計畫圖與樁位 圖不符。 二、地籍圖已依樁位圖分 割。 三、為免產生爭議，依樁 位圖為準修改都市計 畫。	照縣政府核議意見通過。
十一	十九	機三 南側	住 宅 區	0.016 7ha	商業區	0.031 3ha	三、原都市計畫圖與樁位 圖不符。 二、地籍圖已依樁位圖分 割。 三、為免產生爭議，依樁 位圖為準修改都市計 畫。	照縣政府核議意見通過。
			保 護 區	0.014 6ha				
十二	二十一	計畫 區南 側文 中用 地	保 護 區	0.196 7ha	學校用 地	0.196 7ha	一、原都市計畫圖與樁位 圖不符。 二、地籍圖已依樁位圖分 割。 三、配合計畫範圍調整， 依樁位圖修改都市計 畫圖較符實際。	照縣政府核議意見通過。
			學 校 用地	0.497 4ha	保護區	0.497 4ha		

(三)、配合道路現況或加寬部分：

新 編 號	原 編 號	變更 位置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計 畫	面 積	新計畫	面 積		

新 編 號	原 編 號	變更 位置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計 畫	面 積	新計畫	面 積		
十三	四	計畫 區北 側2 號道 路	住 宅 區	0.010 2ha	道路用 地	0.023 2ha	一、2號道路(台 2 甲線) 已開闢，部分地區與 計畫不符。 二、原計畫路形較不符設 計原則，故依樁位圖 修改都市計畫圖較符 實際。 三、本地區屬山坡地地 形，部分轉彎道需加 寬設計，故除維持原 計畫寬度外，加寬部 分依實際道路寬度加 寬，修改都市計畫較 符實際。	照縣政府核議意見通過。
			保 護 區	0.013 0ha	道路用 地	0.008 9ha		
			道 路 用地	0.012 0ha	公園用 地 住宅區	0.003 1ha		
十四	五	計畫 區北 側2 號道 路	保 護 區	0.030 0ha	道路用 地	0.042 8ha	一、2號道路(台 2 甲線) 已開闢，部分地區與 原計畫寬度不符。 二、本地區屬山坡地地 形，部分轉彎道需加 寬設計，故除維持原 計畫寬度外，加寬部 分依實際道路寬度加 寬，修改都市計畫較 符實際。	照縣政府核議意見通過。
			公 園 用地	0.012 8ha				
十五	八	文高 (職) 北側 3號 道路	保 護 區	0.156 6ha	道路用 地	0.169 7ha	一、3號道路(台 2 線) 已開闢，部分地區與 計畫不符。 二、本地區屬山坡地地 形，部分轉彎道需加 寬設計，故除維持原 計畫寬度外，加寬部 分依實際道路寬度加 寬，修改都市計畫較 符實際。	照縣政府核議意見通過。
			學 校 用地	0.013 1ha	保護區	0.001 6ha		
			道 路 用地	0.010 4ha	學校用 地	0.008 8ha		

新 編 號	原 編 號	變更 位置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計 畫	面 積	新計畫	面 積		
十六	十	計畫區西北側二號道路	商業區	0.0010ha	道路用地	0.0570ha	一、11 號道路部分已開闢完成，部分地區與計畫不符。 二、本地區屬山坡地地形，部分轉彎道需加寬設計，故除維持原計畫寬度外，加寬部分依實際道路寬度加寬，修改都市計畫較符實際。 三、其餘併鄰近分區以符實際。	據縣政府列席人員說明，本案係既成道路與計畫道路不一致，非屬重製檢討內容，宜併通盤檢討辦理，故維持原計畫。
			住宅區	0.0126ha				
			保護區	0.0434ha	住宅區	0.0510ha		
			道路用地	0.0548ha	保護區	0.0038ha		
					住宅區			
			保護區	0.0021ha		0.0021ha		
十七	十六	旅一東側6號道路	旅館區	0.0457ha	道路用地	0.2605ha	一、6 號道路已開闢完成，部分地區與計畫不符。 二、本地區屬山坡地地形，部分道路需配合地形開闢，故依開闢道路現況修改都市計畫較符實際。 三、部分保護區原計畫為住宅區，第二次通盤檢討時變更為保護區，本次專案檢討配合道路調整再予變更為住宅區以符實際。	本案除變更保護區為住宅區部分，據縣政府列席人員說明，非屬重製檢討內容，宜併通盤檢討辦理，故維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。
			住宅區	0.0111ha				
			保護區	0.2037ha	旅館區	0.0649ha		
			道路用地	0.3182ha	住宅區	0.0724ha		
					保護區			
					住宅區	0.1809ha		
			保護區	0.0245ha		0.0245ha		

新 編 號	原 編 號	變更 位置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計 畫	面 積	新計畫	面 積		
十八	十七	機三 北側 13 號 道路	商 業 區	0.004 9ha	道路用 地	0.049 1ha	一、13 號道路已開闢完 成，部分地區與計畫 不符。 二、本地區屬山坡地地 形，部分轉彎道需加 寬設計，故依實測道 路現況修改都市計畫 較符實際。 三、部分保護區變更為道 路供作為道路邊坡使 用較符實際。	照縣政府核議意見通過。
			保 護 區	0.031 9ha				
			機 關 用地	0.010 4ha				
			電 力 事 業 用地	0.001 9ha		商業區 電力事 業用地		
			道 路 用地	0.015 9ha				
十九	十八	計畫 區西 南側 1 號 道路	保 護 區	0.046 6ha	道路用 地	0.046 6ha	一、1 號道路已開闢完 成，部分地區與計畫 不符。 二、本地區屬山坡地地 形，部分轉彎道需加 寬設計，故依實測道 路現況修改都市計畫 較符實際。	本案除變更道路用地為 保護區部分，據縣政府列 席人員說明，因變更範圍 係屬公有土地，且將來有 辦理道路加寬之必要，故 維持原計畫外，其餘照縣 政府核議意見通過。
			道 路 用地	0.013 2ha				
二十	二十	計畫 區南 側 4 號道 路	住 宅 區	0.017 9ha	道路用 地	0.039 9ha	一、4 號道路(往奧萬大) 已開闢完成，部分地 區與計畫不符。 二、本地區屬山坡地地 形，部分轉彎道需加 寬設計，故除維持原 計畫寬度外，加寬部 分依實際道路寬度加 寬，修改都市計畫較 符實際。	照縣政府核議意見通過。
			保 護 區	0.022 0ha				

新 編 號	原 編 號	變更 位置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計 畫	面 積	新計畫	面 積		
二 一	二 一	計畫 區南 側4 號道 路	保 護 區	0.002 3ha	道路用 地 保護區	0.006 1ha	一、4號道路(往奧萬大)已開闢完成，部分地區與計畫不符。 二、本地區屬山坡地地形，部分轉彎道需加寬設計，故除維持原計畫寬度外，加寬部分依實際道路寬度加寬，修改都市計畫較符實際。	本案除變更道路用地為保護區部分，據縣政府列席人員說明，因變更範圍係屬公有土地，且將來有辦理道路加寬之必要，故維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。
			公 墓 用地	0.003 8ha		0.000		
			道 路 用地	0.000 9ha		9ha		

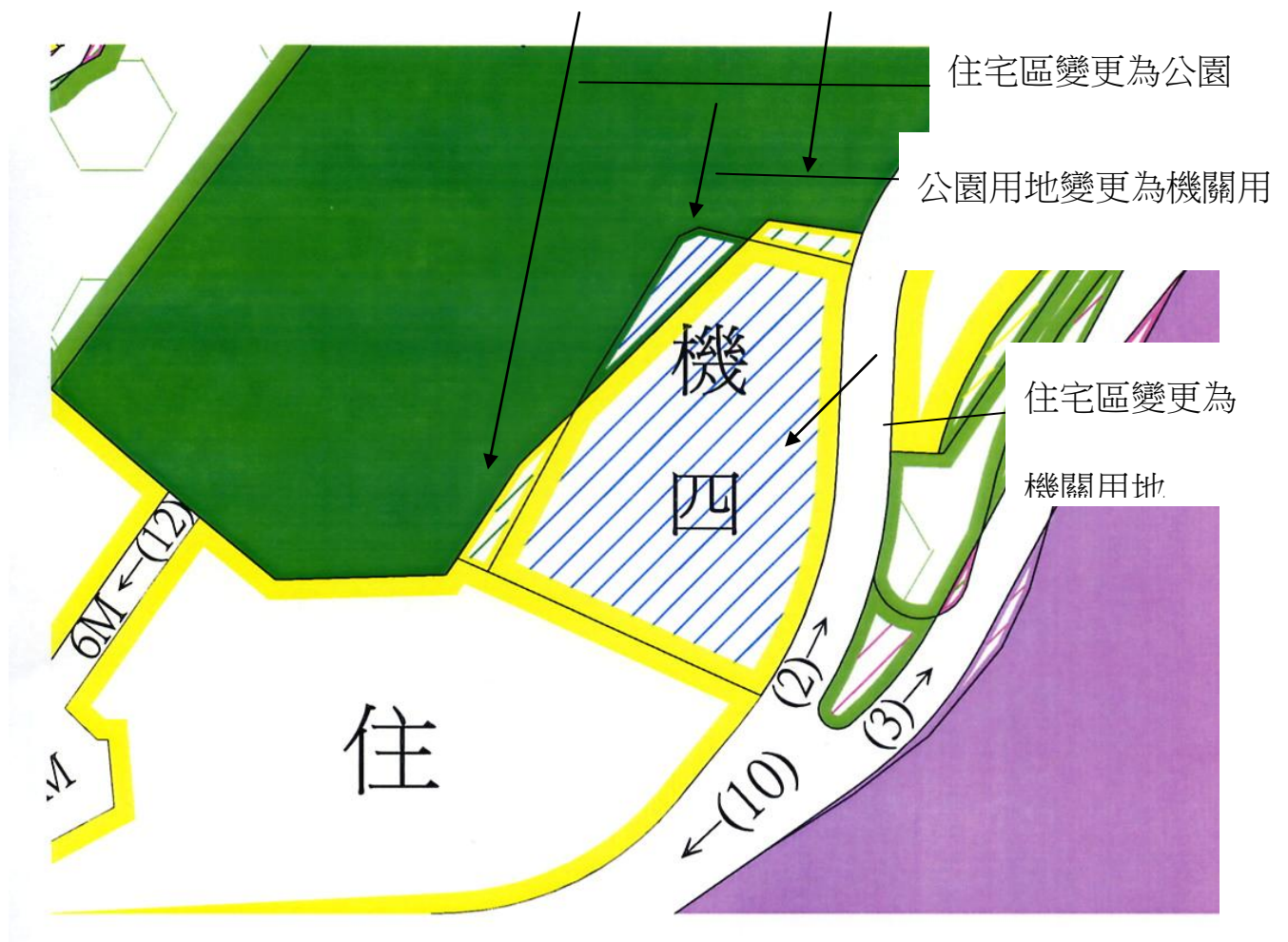
(四)、配合現況變更：

新 編 號	原 編 號	變更 位置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計 畫	面 積	新計畫	面 積		
二 一	七	公一 南側	公 園 用地	0.0503 ha	機 關 用地	0.2937 ha	一、本地區原為住宅區與公園用地。 二、九二一地震後衛生所已於本基地重建完成，故配合現況變更之以符實際。	本案縣政府業以不減少公園用地面積及利用公有土地之原則重新繪製變更計畫圖，故同意照該府於小組會中所提修正圖通過。(詳附圖)
			住 宅 區	0.2434 ha				

(五)、依專案小組審查意見變更：

新 編 號	原 編 號	變更 位置	變 更 內 容				變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計 畫	面 積	新計畫	面 積		
二 三	小 組 五	計畫 年期	民國八十九年		民國一百年		一、現有計畫年期已屆滿。 二、配合中部區域計畫(第一次通盤檢討)之計畫年期調整。	照縣政府所提計畫年期通過。

第七案修正圖



第十八案：雲林縣政府函為「變更北港都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 92 年 5 月 12 日第 135 次會及 92 年 7 月 23 日第 136 次會審議通過，並准雲林縣政府 93 年 1 月 7 日府工都字第 0931430038 號及 93 年 1 月 28 日府工都字第 0931430051 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、本案經簽奉核可，由本會王前委員大立（召集人）、李委員素馨、林前委員享博、郭委員瓊瑩及張委員元旭等五位委員組成專案小組，上開專案小組已於 93 年 3 月 9 日召開審查會議及 93 年 4 月 1 日赴現場勘查，並經本署 93 年 4 月 6 日以營授辦審字第 0933580075 號函送會議紀錄及因王前委員大立（召集人）及林前委員享博業已改聘，爰經簽准改由李委員素馨為召集人及馮委員正民為小組委員，嗣經雲林縣政府於 93 年 7 月 13 日依上開小組意見以府工都字第 0930068163 號函送相關資料到部，上開專案小組已於 93 年 9 月 1 日召開審查會議審查完竣，並獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除逕向本部陳情意見部分第一案，同意照雲林縣政府依照本會專案小組審查意見所提修正方案（無償提供變更範圍面積 30% 作停車場用地）通過，並請備文報部，以資明確外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）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。

【附錄】

本會專案小組九十三年三月九日、四月一日及九月一日審查意見：

- 一、本案分期分區發展計畫、事業及財務計畫均有檢討，請縣政府將檢討修正情形，列入變更內容明細表，以資明確。
- 二、為因應加油站民營化政策，將加油站用地修正為加油站專用區。
- 三、本計畫廣播電台用地經查係屬私人開闢，故修正為廣播電台專用區，以符實際。
- 四、本計畫區「機三」、「機四」、「機八」、「機九」機關用地目前分別供郵局、電信局、電力公司服務所及自來水公司使用，故分別修正為郵政事業用地、電信事業專用區、電力事業用地及自來水事業用地。
- 五、本計畫區「機十八」機關用地原係供自來水抽水站及清潔隊車庫使用，據鎮公所列席人員稱，現況已作雨水抽水站使用，故同意修正為下水道用地（供抽水站設施使用）。
- 六、為補充停車場用地面積之不足，將「廣一」廣場用地變更為廣場用地兼作停車場使用。
- 七、有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫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，並納入計畫書敘明，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○九一○○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。
- 八、據縣政府列席人員稱，原「公一」、「公二」公園用地變更為住宅區部分，因建物密集開發有困難，擬解除整體開發限制乙節，因縣政府並未提具詳細之評估資料，應請該府詳細評估後，如有變更需要，再檢附詳細變更計畫書重新辦理公開展覽並提經該縣都市計畫委員會審議後，另案報核。

九、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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
一	變一	機十四	機關用地 (鄰里性 機關預定 地) (0.24)	機關用地 (0.24) 增列使用 用途，供 社區活動 中心及其 它鄰里性 機關使用。	1. 配合計畫區內對社區活動中心之需求，增列使用用途。 2. 協調會中北港鎮公所及其他機關或事業單位目前均無使用計畫。	本計畫區公共設施用地不足，且目前縣政府及鎮公所並無具體使用計畫，故將「機十四」機關用地及其南側人行步道全部變更為停車場用地。
二	變二	五路財 神廟、 聖安宮 及巡天 宮等三 處	保存區 (0.91)	宗教專用 區(0.91)	為符合實際用途及係供統一書圖名稱，予以變更。	照縣政府核議意見通過。
三	變三	機十一	機關用地 (鄰里性 機關預定 地) (0.15)	機關用 地) (0.15) 變更使用 用途，供 消防分隊 使用	1. 消防分隊原設置於員警分局內，目前已不敷使用，配合消防分隊遷設所需辦理變更。 2. 協調會中北港鎮公所及其他機關或事業單位目前均無使用計畫。	照縣政府核議意見通過。
四	變四	機十六	機關用地 (0.33)	電信事業 專用區 (0.33)	目前係供中華電信公司使用，且土地已由該公司取得產權，為符合實際用途予以變更。(變更範圍以樹子腳段76地號為準。)	照縣政府核議意見通過。
五	變五	文中二	文中用地 (文中二) (2.50)	文小用地 (2.50)	1. 本計畫區之計畫人口為50000人，而現有人口僅約有30000人，且人口呈現外流現象，故未開闢之學校用地除文中二外，現階段尚無使用需求。	據縣政府教育局列席人員稱，因本計畫區現有國中及國小實施小班制，且尚在增班中，是以本計畫區仍有保留文中及文小用地之必要，故除採納北港鎮長意見及區
		文中四 文小四	文中用地 (文中四) (2.49)	住宅區 (5.04)		

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 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
			文小用地 (文小四) (2.55)		2. 雲林縣政府財政困難，短期之內無法編列徵收經費。 3. 文中二之區位變更為文小後，可提供鄰近地區及計畫區外學童就學需求。 4. 減少人民權益之損失，並加速地方發展。 (附帶條件：文中四、文小四變更為住宅區部分應另行擬定細部計畫，配置必要之公共設施用地，並與原文中二以跨區方式辦理整體開發。)	位考慮，將「文中二」文中用地變更為文中小用地外，其餘維持原計畫。
六	變 六	車站專用區一之中華電信營業所	車站專用區(0.16)	電信事業專用區(0.16)	目前係供中華電信營業所公司使用，且土地已由該公司取得產權，為符合實際用途予以變更。(變更範圍以北港段 1172-0198 地號為準。)	照縣政府核議意見通過。

七	變七、變十一	市區內台糖鐵路及停二、廣一等用地	鐵路用地(0.33)	園道用地(0.86)	1. 原台糖鐵道設施已廢置不用，故配合鐵路兩側道路系統劃設為園道用地，除供交通使用外，並增加都市景觀。 2. 為補償鎮有土地位於第一水源地之住宅區劃設為歷史建物專用區之損失，重新規劃配置原停二及廣一，增設商業區（鎮有土地），另可提高利用價值及帶動地方繁榮。 (附帶條件： 園道用地應至少留設三分之一以上土地作為綠化空間。)	除本會第五八五次會審議：「變更北港都市計畫(部分住宅區、農業區、綠地、機關用地、鐵路用地為河川區、部分住宅區、停車場、機關用地、道路用地為河川區兼供道路使用及停車場用地為河川區兼供停車場使用)案」外，其餘修正如附圖一。
			道路用地(0.22)			
			商業區(0.01)			
			住宅區(24 m ²)			
			停車場用地(0.26)			
			廣場用地(0.04)			
			停車場用地(0.50)	商業區(0.50)		
			停車場用地(0.06)	廣場用地(0.06)		
		第一水源地	住宅區(0.53)	歷史建物專用區(1.43)	1. 第一水源地(原機一)已另遷移至他處，故於第三次通盤檢討時變更為住宅區及兒童遊樂場、停車場、道路等用地，惟其區內水廠之淨水設施、辦公室及機房等係為四、五十年代之舊有建物，頗具保存價值，應予保留。 2. 水源地南側既有活動中心劃設為機關用地，並配合劃設 8 公尺計畫道路。 (附帶條件： 1. 歷史建物專用區應至少留設 0.5 公頃停車空間。 2. 歷史建物專用區內任何建物之新建、整建及維護均應經都市設計審議許可，內容詳都市設計及土地使用分區管制要點之相關規定。)	本案係為保留水源地之風貌，提供文物展示與舉辦藝文活動之使用，故除本會第五八五次會審議：「變更北港都市計畫(部分住宅區、農業區、綠地、機關用地、鐵路用地為河川區、部分住宅區、停車場、機關用地、道路用地為河川區兼供道路使用及停車場用地為河川區兼供停車場使用)案」及將「歷史建物專用區」修正為「水源地文化專用區」外，其餘照縣政府核議意見通過。
			兒童遊樂場用地(0.32)			
			道路用地(0.24)			
			停車場用地(0.34)			
			停車場用地(0.04)	道路用地(0.04)		
			停車場用地(0.05)	機關用地(0.05)		
八	變九	文中一北側(慈德)	住宅區(0.21)	兒童遊樂場用地(0.21)	1. 兒十三與其北側之兒三過於鄰近，故變更部分為住宅區，並變更文中一北側同等	照縣政府核議意見通過。

		宮旁)之住宅區、兒十三及公四	兒童遊樂場用地 (兒十三) (0.21)	住宅區 (0.21)	面積之住宅區為兒童遊樂場用地，使兒童遊樂場之區位分佈更為理想。 2. 另本計畫區公園用地面積超出檢討標準達 2.46 公頃，而兒童遊樂場用地面積不足 0.85 公頃，故變更公四為兒童遊樂場用地，使之符合檢討標準。 (變更住宅區為兒童遊樂場用地之範圍，以南陽段 579 及 580~580-19 等地號為準。)	
九	變十	媽祖廟前中山路及道路兩側	道路 (0.31)	歷史風貌專用區 (1.87)	1. 現有道路兩側舊式建築均為四、五十年代之舊式老街屋，保存尚稱完整，甚具保存價值。 2. 目前已於假日實施交通管制可解決原壅塞情形，故取消拓寬計畫，恢復原道路寬度(15 公尺)。 3. 本區業已納入城鄉風貌計畫。 (附帶條件： 1. 為確保本區舊街屋風貌得以延續，本區擬實施都市設計管制，內容詳都市設計及土地使用管制要點之相關規定。 2. 建物改建或新建時應自建築線退縮 5 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。)	為保留傳統街面及維持其原有牆面線，故本案除將附帶條件 2 刪除外，其餘照縣政府核議意見通過。
十	變十二	防災計畫	未訂定	增訂	依據本計畫實質發展內容，研擬防災據點、防災路線及指揮集救系統等內容，供緊急避難參考。(詳都市防災計畫。)	照縣政府核議意見通過。

十一	變十三	土地使用分區管制要點	已訂定	增修訂	1. 因應第四次通盤檢討分區變更所需。 2. 為解決停車空間不足問題，增訂建築物附設停車空間規定。 3. 為改善市容景觀及提昇生活品質，匡正地區之發展，指定應擬定之細部計畫區為新建社區，增訂都市設計管制規定。 （詳都市設計及土地使用管制要點。）	併專案小組審查意見十。
十二	人1	二號道路與二十四號道路交口處東南側	住宅區 (0.02)	人行步道 (0.02)	1. 配合住戶通行及防災需要。 2. 該土地為國產局所有。 （變更範圍以新街段 587-60 地號為準。）	同意照縣政府取得同意書範圍變更（詳如附圖二）。
十三	人9	一號道路南端	農業區 (0.27) 污水處理場用地 (0.13) 抽水站用地(0.03) 鐵路用地 (0.01)	道路用地 (0.44)	1. 配合南側北港第二大橋規劃設計之需。 2. 加寬計畫寬度，以避免產生交通瓶頸。	照縣政府核議意見通過。
十四	人11	停九東側之 36 號道路	道路用地 (0.02) 宗教專用區(0.01) 停車場用地(0.01) 商業區 (---)	宗教專用區(0.01) 停車場用地(0.01) 商業區 (---)	本計畫道路係前次通檢時單邊拓寬，影響私有土地權益，故恢復原有 10 公尺寬度。	照縣政府核議意見通過。

十五	臨一	公六西北側	溝渠用地 (0.11)	溝渠用地 兼供道路 使用 (0.11)	1. 該溝渠北側之道路具有聯絡東西二側 20 公尺及 24 公尺交通幹道之功能，因其寬度僅有 8 公尺，而極易造成交通頻頸。 2. 將本溝渠用地變更為溝渠用地兼供道路使用，則可部分加蓋供做道路使用，亦不妨礙排水功能。	溝渠用地不宜加蓋作道路使用，故維持原計畫。
十六	臨二	批發市場南側之廣停三	廣場兼停車場用地 (廣停三) (0.53)	批發市場 (0.53)	1. 該批發市場現已發包施工，惟為整體規劃及將來需求考量，變更其南側之廣停三為批發市場用地，以利整體配置。 2. 將來變更後之批發市場，因空間餘裕，可以提供內部停車空間，不會影響過境交通。	考量本計畫公共設施用地不足及毗鄰批發市場，故變更為停車場用地。

十、土地使用分區管制要點部分：

- (一) 為對電力事業用地及自來水事業用地作適當之管制，增訂：「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」。
- (二) 為對廣播電台專用區作適當之管制，同意將縣政府所訂管制規定修正為：「廣播電台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之一百五十。其允許使用項目如下：

- 1. 節目之企劃、研究事項。
- 2. 節目之規劃、製作、管理及執行事項。
- 3. 新聞採訪、編輯及新聞節目製播事項。
- 4. 傳播工程之設計、架裝及養護事項。」

- (三) 為對水源地文化專用區作適當之管制，同意將縣政府所訂管制規定修正為：「水源地文化專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十，其允許使用項目如下：

- 1. 可供文物展示、舉辦藝文活動使用。
- 2. 一般零售使用。
- 3. 一般餐飲服務。

前項第二款及第三款使用樓地板面積不得大於總樓地板面積的百分之十五。

區內任何建物之新建、整建及維護均應經都市設計審議許可。另除原有建物及導覽動線所需之相關設施及停車空間外，其餘土地應予以綠化，綠覆率不得少於百分之八十。」

- (四) 參考本會審查案例，建議將第十六點電信事業專用區之建蔽率修正為不得大於百分之五十。
- (五) 為對下水道用地作適當之管制，增訂：「下水道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」。
- (六) 為確保水源地文化專用區、歷史風貌專用區及第二十七點規定新建設地區之建築風貌及本計畫區之都市品質，建議將第二十點至第三十八點修正為：「雲林縣政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定之項目及參考該府所訂都市設計條文另研擬都市設計準則及成立都市設計審議委員會或審查小組，依都市設計準則審查上開分區之建築物及各項公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。」。
- (七) 有關建築退縮建築規定部分，同意將縣政府參考本部都市計畫委員會八十九年九月五日第四九三次會審定之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」，所訂退縮建築及停車空間設置基準修正如下：

一、退縮建築部分

- (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、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，其退縮建築依下表

規定辦理：

分區及用地別	退縮規定
住宅區	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
商業區	
工業區	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二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
其他土地使用分區及公共設施用地	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二公尺；退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮規定
住宅區	依「建築技術規則」中，有關騎樓設置標準辦理。
商業區	
工業區	應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
其他土地使用分區（歷史風貌專用區除外）	應自道路境界線至少退縮二公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。
公共設施用地	應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

(三)建築基地如屬情況特殊者，經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，依審議決議辦理。

十一、計畫書內表十一事業及財務計畫表部分漏列取得方式、主辦單位元及開闢經費，建請縣政府查明補正。

十二、逕向本部陳情意見部分：建請縣政府列席人員詳予說明後，提請大會討論。

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： 台灣汽車客運股份有限公司 陳情地點：	一、配合鄰近地區發展現況變更為商業區，以活絡地方繁榮意象。 二、變更為商業區後，利於台汽公司做土地之處分。 三、無償提供部分土地做為本計畫區較欠缺之公共設施	車站專用區變更為商業區 (無償提供 20% 做為公共設施使用)	除將無償提供作為公共設施用地使用部分，指定作為停車場用地，並請縣政府洽台汽公司繪製變更計畫圖，提會討論外，其餘同意採納。

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
	車站專用區	用地，並符合公平原則。		
逾 2	陳情人： 陳仁義 陳情地點： 十五號道路 （大同路） 東端之二十 公尺計畫道 路（北港鎮 仁和段 114 號）	一、一、鄰近大同路與仁和路均為十五公尺，因非快速道路，不需拓寬為二十公尺再銜接河川道路。 二、減少徵收費用，避免無家可歸。 三、應儘量利用現有道路。	一、恢復原八公尺計畫道路。 二、沿大同路直線延伸至河川道路。	一、建議十五號道路東側之二十公尺計畫道路恢復為八公尺計畫道路部分，考量鄰近交通系統，同意將該二十公尺平均縮小為十五公尺。 二、建議沿大同路直線延伸至河川道路部分，因變更後不如原計畫理想，故未便採納。



◎附圖二



※註：藍線為變更第 12 案修改後之範圍

第十九案：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、部分鐵路用地為河道用地）復議案」。

說明：一、本案業經本部以九十三年六月二十八日台內中營字第○九三○○三八四七九八號函核定，惟據高雄縣政府查明其中變更「農業區為河道用地」內之一部分，於變更大坪頂以東都市計畫（第三次通盤檢討）案中已變更為「道路用地」，案經提高雄縣都市計畫委員會第八十次會議決議，在配合鳳山溪整治工程之變更範圍及考量都市計畫規劃一致性之原則下，提出復議。並經高雄縣政府以九十三年八月二日府建都字第○九三○一四六九一九號函檢送復議計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第八十二條。

三、復議計畫範圍：詳計畫圖示。

四、復議理由及內容：詳計畫書。

決議：本案除將案名修正為：「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區、鐵路用地為河道用地，部分道路用地為河道用地兼供道路使用）案」外，其餘准照高雄縣政府復議意見通過，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。

第二十案：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、本案高雄縣政府業於民國九十年九月十三日發布實施，惟其變更內容之土地地號有誤，遂由高雄縣政府重新函請本部准予依都市計畫法第二十七條第一項第三款辦理個案變更，復經本部九十三年三月二十六日內授營都字第○九三○○○五四○六號函覆略以：「本案既經貴府查明係為計畫書、圖不符，請貴府依旨揭條款規定，協助經濟部所屬台灣電力股份有限公司辦理訂正變更都市計畫相關事宜。」案經高雄縣都市計畫委員會第七十九次會議審議通過，並准高雄縣政府九十三年七月二十六日府建都字第○九三○一四六九一九號函檢送計畫書、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三款。

（二）內政部九十三年三月二十六日內授營都字第○九三○○○五四○六號函。

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。

第二十一案：高雄縣政府函為「變更鳳山都市計畫（部分道路用地【附】為道路用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會九十三年八月二日第八十次會議審議通過，並准高雄縣政府九十三年八月二十六日府建都字第○九三○一六九七一四號函檢送計畫書、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。

（二）高雄縣政府九十三年二月三日府建都字第○九三○○○九九八號函，認定係縣興建之重大設施。

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：無。

決議：本案據鳳山市公所列席人員說明，已取得變更範圍土地所有權人同意將區段徵收改為一般徵收，故照案通過。

第二十二案：基隆市政府函為「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區都市計畫（部分商業區、住宅區、工業區、保護區、市場用地、鐵路用地、綠地及公園用地為道路用地，部分商業區、住宅區、工業區、保護區及公園用地為道路用地兼供水利設施使用）案」及「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分乙種工業區為快速公路用地）案」。

說明：一、本二案業經基隆市都委會九十三年二月九日第三二七次會議審決修正通過，並准基隆市政府九十三年八月十八日基府工都壹字第○九三○○八七○四八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、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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：本二案除下列各點外，其餘准照基隆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。

一、有關變更路線概要及土地權屬等，請於計畫書補充敘明。

二、有關變更基隆市中山、安樂及八斗子地區都市計畫案變更內容綜理表編號三東側畸零住宅區，經基隆市政府列席代表補充說明，規劃當時未能考量都市計畫整體發展，未來可能造成該畸零住宅區難以利用，且易產生妨礙公共交通安全等問題，建議併同本案變更為道路用地乙節，同意依照辦理，惟因該變更內容超出公開展覽範圍，應依都市計畫法第十九條規定，另案補辦公開展覽及說明會，如公开展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如有任何公民或團體提出意見者，則再提會審議。

第二十三案：台南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（南科液晶電視及產業支援工業區）案」。

說明：一、本案業經台南縣都委會九十三年八月二十日第一七九次會議審決修正通過，並准台南縣政府九十三年九月六日府城都字第○九三○一六八一八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、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

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：本案除下列各點外，其餘准照台南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、計畫書請依下列各點修正：

（一）本案援引都市計畫法第二十七條第一項第三款規定，辦理個案變更都市計畫，究係由台南縣政府自行認定抑或由內政部認定，請於計畫書敘明。

（二）依計畫書第五頁計畫範圍圖，未能將科學園區部分與本計畫範圍間之剩餘地區，納入本案計畫範圍之理由。

（三）本案工業區之規模需求分析，以及除道路用地外未能於主要計畫規劃各類公共設施用地之理由。

（四）有關計畫書第四十三頁土地使用計畫內容，如係主要計畫指導細部計畫之原則者，請於計畫書補充敘明。如屬細部計畫事項，應予刪除改列於細部計畫，由台南縣政府本於權責自行擬定，以符規定。

（五）本案應針對地方特性就各類災害（如水災、火災及震災）之都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，作原則性規範。至於本案變更後因開發性質改變或開發量增加，有關污水處理規劃及交通改善計畫，請於計畫書加強說明。

（六）本案係屬主要計畫性質，有關計畫書「事業及財務計畫」及其他屬細部計畫事項應予刪除改列於細部計畫，由台南縣政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。

二、後續擬定細部計畫時，應確實依下列各點辦理：

（一）本案變更面積達一公頃以上，於擬定細部計畫時，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。

（二）應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關文件，納入細部計畫書規定。

（三）有關防洪排水、都市防災、交通改善、噪音、空氣品質、垃圾與污水處理及再利用問題，請於細部計畫規劃時妥予考量。

三、有關台南科學工業園區特定區計畫案配合分期分區計畫規劃為 A 至 O 共十五個開發區塊，惟本案編定為工業區後，如涉及各開發區塊之土地使用計畫及開發方式調整者，請台南縣政府儘速依都市計畫法定程式修正之。