

內政部都市計畫委員會第五九四次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十三年十月五日（星期二）上午九時卅分。
- 二、地點：本部營建署第六〇一會議室。
- 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）

紀錄彙整：廖耀東、林文義

- 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、確認本會第五九三次會議紀錄。

決 定：除核定案件第十四案決議文修正為：「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，在時序上作緊密之配合，加速完成污水下水道系統之建設外，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」外，其餘確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第 一 案：台北市政府函為「變更臺北市內湖區中山高速公路北側康寧路三段二四五巷以東部分高速公路用地為道路用地計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都市計畫委員會 93 年 6 月 20 日第 530 次會議審決照案通過，並准台北市政府 93 年 8 月 9 日府都規字第 093018062200 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 二 案：台北市政府函為「變更臺北市北投區奇岩里農業區為住宅區（奇岩新社區）主要計畫案」。

說 明：一、本案業經台北市都市計畫委員會 93 年 6 月 3 日第 529 次會議審決修正通過，並准台北市政府 93 年 8 月 20 日府都規字第 09317916600 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 27 條第 1 項第 4 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：詳公民或團體對本計畫所提意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照台北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、本案國中用地東側狹長住宅區如係臨接計畫區外之住宅區，請於計畫書敘明。

二、本案擬以區段徵收方式開發，應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。

（一）請台北市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於台北市都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第 20 條第 1 項、第 3 項但書規定後，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，請台北市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 3 年內未能依照前項決議辦理者，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。

第三案：內政部為「變更林口特定區計畫(部分保護區、海濱遊憩區、垃圾處理場用地為道路用地)案」。

說明：一、本案前經內政部 93 年 5 月 27 日內授營都字第 09300843322 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更，並業於 93 年 6 月 7 日起至 93 年 7 月 6 日止辦理公開展覽 30 日，及於 93 年 6 月 17、24 日分別假八里鄉公所、林口鄉公所舉辦說明會完竣。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 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：詳公民團體意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請內政部營建署市鄉規劃局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、請補充說明本案對當地交通及沿海岸環境景觀衝擊影響之分析與降低衝擊之對策、預計需拆除現有合法房屋數量與後續徵收補償事宜，以及未來開闢後之交通效益，並將上開補充說明處理情形，納入計畫書敘明，俾利查考。

二、計畫書審核摘要表及計畫書第 2 頁之法令依據請增列本部 93 年 5 月 27 日內授營都字第 09300843322 號函同意辦理個案變更，並將上開號函影本納入計畫書中，俾利查考。

三、本案變更範圍內土地包括公、私有土地及未登錄地，故計畫書中「事業及財務計畫」土地之取得方式應請修正為「徵收」及「撥用」，以符實際。

四、依據工程用地單位（交通部公路總局）於會中所提有關本計畫路段海側搬遷執行計畫乙節，建議台北縣政府評估以「市地重劃」或「區段徵收」辦理之可行性。

五、本案開發前應依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」實施環境影響評估。

六、有關工程用地單位（交通部公路總局）列席代表於會中補充說明，已參採當地居民意見局部變更部分路段之道路中心線及路權範圍，因超出公開展覽範圍，應請補辦公開展覽程序，如公開展覽期間無公民或團體陳情意見者，則同意變更，免再提會討論，否則應再提會討論。

變更林口特定區計畫(部分保護區、海濱遊憩區、垃圾處理場用地為道路用地)案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情意見	陳情理由	工程用地單位 研 析 意 見	本 會 決 議
1	楊全德 等 12 人	八里鄉 下厝子 小 段 294 地 號	該段道路已預留徵收之道路用地，以不拆除房屋為原則，並由現有道路中心線平均拓寬。	陳情地號房屋業經三次拆遷(台 15 線拓寬、焚化爐徵收等)，建議由現有道路中心線平均拓寬。	行政院經建會核定台北港聯外道路設計速率 100km/hr，而台 15 線原設計速率僅 80km/hr，為達到設計標準需將部分曲線路段截彎取直，故部分路	准照工程用地單位研析意見辦理。

					段無法依現有道路中心線平均拓寬，此項陳情意見已向陳情人溝通後，獲其諒解。	
2	楊阿登等 12 人	八里鄉下罟子小段 294 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該段道路已預留 11 公尺之道路用地。建請由現有道路中心線平均拓寬，以不拆除房屋為原則。 2. 為免拆及民房，建議於 12K+700 附近，在不影響行車速限下，往焚化廠端挪移。 	陳情地號房屋已被政府三次徵收，如今又將面臨拆遷命運，建請予與保留房子。	本工程北端起點為 12K+600，係銜接「台北港第二期聯外道路新建工程第一標」，該標工程已設計完成並將於 93 年 9 月發包，另南端受限於 13k+260 山側八里垃圾焚化廠設置之排樁，且為符合設計速率 100km/hr 之路線設計要求，此項陳情意見經向陳情人溝通，獲其諒解，無法依現有道路中心線兩側均等拓寬及往山側挪移。	准照工程用地單位研析意見辦理。
3	辜榮華等 200 人（林口鄉太平村沿海地區居民）	太平村沿海地區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議由現有道路中心線平均拓寬，如有困難就依當初向居民說明的方案執行。（92 年 6 月說明之拓寬案） 2. 樹立政府公信力，不可將對人民的承諾視為兒戲，一再作不合理的更改。 3. 除合理的拓寬道路用地外，應保留村民房屋土地。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 太平村沿海居民多年來配合政府拓寬台 15 線、興建區域性掩埋場、區域性焚化廠，村民祖先留下來賴以維生的土地，經多次徵收已所剩無幾。 2. 92 年 6 月西濱道路林口八里拓寬案公聽會，說明該工程奉經建會核准，原則採平面拓寬，道路寬度為 40 公尺，原則按現有道路兩側平均拓寬，惟受限於原海堤段不予破壞重做，該路段縮減為 32.4 公尺，該公聽會居民建議採高架延伸至瑞平國小之後或靠海側拓寬。但 93 年 6 月 24 日辦理之說明會內容，竟 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已依辜君之意見修正局部路段之道路中心線及路權。 2. 上述路線路權修正已於 93 年 8 月 4 日召開說明會，並與陳情人等達成初步共識。 	准照工程用地單位研析意見辦理。

				與原核定案不同，且村民建議事項亦未被接受，反而靠山側單邊拓寬，以致私有土地被徵收達 20 公尺以上。		
4	張新福	八里焚化廠至瑞平國小段	<ol style="list-style-type: none"> 1. 採高架拓寬。 2. 兩側平均拓寬。 3. 依行政院經建會 92 年 6 月 23 日說明會辦理。 		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本工程係政府鼓勵民間參予積極推動港埠開發配合 BOT 營運方式，完工工期皆已訂定，本工程若採高架拓寬，將無法於期限內（97 年 3 月）完成，屆時政府將負擔賠償責任。 2. 已依張君之意見修正局部路段之道路中心線及路權，並已於 93 年 8 月 4 日召開說明會，與陳情人等達成初步共識。 	准照工程用地單位研析意見辦理。
5	余勇等 15 人	台 15 線 12K-19K	<ol style="list-style-type: none"> 1. 13K+700-14K+200 路段建議平均拓寬。 2. 14K+880 建議依海堤段 32.4 公尺設置。 3. 請研議北 79 線 40 公尺計畫道路銜接西濱公路之配合銜接方式。 4. 焚化廠以南至瑞平國小路段儘量依現有台 15 線平均拓寬，若辦理有困難，則依照經建會核定之方案執行。 5. 13K+000 路段 		<ol style="list-style-type: none"> 1. 已局部修正路線。 2. 14k+900 為北 79 線迴車道橋之引道起點，因此主線以設計速度 100km/hr 配置斷面，主線斷面寬度為 22.8m，較海堤段 19.8m 僅增加 3m，側車道則各配置一 5.5m 寬混合車道，因此道路實際使用寬度為 35.4m；另考量北側居民進出，於 14k+810~14k+900 增設一 5m 寬聯絡道路供居民進出用，本項意見已獲陳情人同意。 3. 本工程已將北 79 線(拓寬為 40 公尺)與本工程銜接方式，納入後續設計 	准照工程用地單位研析意見辦理。

			建議修改路線，減少徵收，儘量保存房舍。		考量。 4. 已局部修正路線，並儘量採平均拓寬方式辦理，並已於93年8月4日召開說明會，與陳情人等達成初步共識。 5. 本工程於路線定線過程中已儘量避免拆除房舍。	
--	--	--	---------------------	--	---	--

第四案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區計畫主要計畫（部分住宅區為機關用地、道路用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（原部分第三種、第五種住宅區為機關用地）案」。

說明：一、臺灣高雄地方法院、臺灣高雄地方法院檢察署 93 年 4 月 30 日雄院貴總字第 0930000698 號函為籌設臺灣鳳山地方法院及臺灣鳳山地方法院檢察署之需要，申請本部辦理個案變更都市計畫。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：自 93 年 6 月 1 日至同年 6 月 30 日止，分別於高雄縣政府、橋頭鄉公所公開展覽 30 天，並於 93 年 6 月 15 日上午 10 時假橋頭鄉公所舉辦說明會完竣，並刊登於 93 年 6 月 9、10、11 日中國晨報完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表（臺灣高雄地方法院 93 年 8 月 3 日雄院貴總字第 0930001217 號函）。

決議：本二案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請營建署（新市鎮建設組）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、主要計畫：

（一）請於計畫書實施進度與經費內補充「道路用地」相關說明。

（二）本案周邊小規模住宅區無法併同納入變更範圍之理由。

二、細部計畫：

（一）計畫案名請修正為「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（**部分第三種住宅區、第五種住宅區為機關用地**）案」。

（二）本案土地使用分區管制請依下列各點補充說明，納入計畫書敘明。

1、本案擬允許使用項目、本案建蔽率與容積率提高之理由，以及使用強度提高後對交通與環境影響情形。

2、本案機關用地計畫書敘明除建蔽率與容積率外，其餘未規定事項悉依相關法令規定辦理，如係指依原特定區計畫書規定辦理，請明確敘明。

三、計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由都市計畫變更機關之業務承辦及主管人員核章。

四、公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人與陳情位置	陳情內容	工程用地單位研析意見	本會決議
一	蔡寶幸 高雄縣橋頭鄉後壁田段地號341-1土地	蔡寶幸君持有之高雄縣橋頭鄉後壁田段地號341-1土地緊臨本變更案，若因本案，日後造成蔡寶幸君原有權益、利益上的損失，營建署應負一切責任，本人保留一切法律追訴權。	陳情意見非屬都市計畫個案變更範疇，不予討論。 理由： 1．蔡寶幸君陳情位置位於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫區內，其土地使用分區與都市設計管制需依「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」以及高雄縣政府之相關規定辦理。 2．本變更案未變更土地使用分區與都市設計管制相關規定。	有關陳情事項非屬本案變更範圍，不予討論。
二	吳泰德、蔡東霖 高雄縣橋頭鄉後壁田段地號341-2土地	吳泰德君與蔡東霖君共同持有之高雄縣橋頭鄉後壁田段地號341-2土地緊臨本變更案，若因本案，日後造成吳泰德君與共同持有人蔡東霖君原有權益、利益上的損失，營建署應負一切責任，本人與共同持有人保留一切法律追訴權。	陳情意見非屬都市計畫個案變更範疇，不予討論。 理由： 1．吳泰德君與蔡東霖君陳情位置位於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫區內，其土地使用分區與都市設計管制需依「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」以及高雄縣政府之相關規定辦理。 2．本變更案未變更土地使用分區與都市設計管制相關規定。	有關陳情事項非屬本案變更範圍，不予討論。
三	謝譚賢、謝雅婷 高雄縣橋頭鄉後壁田段地號341土地	謝譚賢君與謝雅婷君共同持有之高雄縣橋頭鄉後壁田段地號341土地緊臨本變更案，若因本案，日後造成謝譚賢君與共同持有人謝雅婷君原有權益、利益上的損失，營建署應負一切責任，本人與共同持有人保留一切法律追訴權。	陳情意見非屬都市計畫個案變更範疇，不予討論。 理由： 1．謝譚賢君與謝雅婷君陳情位置位於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫區內，其土地使用分區與都市設計管制需依「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」以及高雄縣政府之相關規定辦理。 2．本變更案未變更土地使用分區與都市設計管制相關規定。	有關陳情事項非屬本案變更範圍，不予討論。

第五案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區特定經貿核心專用區、特定文化休閒專用區、綠地用地、廣停用地、道路用地、綠（園道）用地為特定經貿核心專用區、公園用地、廣停用地、道路用地並配合變更高雄市主要計畫綠地用地為特定經貿核心專用區及道路用地案」。

說明：一、本案業經高雄市都市計畫委員會 93 年 7 月 22 日第 290 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 93 年 9 月 3 日高市府都二字第 0930045979 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 27 條第 1 項第 4 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：詳公民或團體異議案綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、李委員素馨、洪委員啟東、黃委員德治、張委員元旭等五人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，於 93 年 9 月 23 日召開專案小組會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請高雄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。

【附 錄】 本會專案小組審查意見

本案係高雄市政府係為防止客貨車混流集中至成功路與新光路口避免產生交通衝擊，改善鄰近交通路網，並搭配河港觀光交通轉運系統，集中增加新光園道濱海公園空間，使周邊開發基地易於開發利用，而辦理本次個案變更都市計畫，建議除下列各點外，其餘原則准照高雄市政府核議意見通過。

一、計畫性質：本案屬直轄市政府辦理之特定區計畫，計畫內容為主要計畫與細部計畫合併辦理，未來仍須報請行政院備案，請於計畫書敘明，並應依都市計畫法第 22 條規定增列「事業及財務計畫」。

二、交通分析：本案變更後因道路系統調整較原計畫順暢、可供建築之特定經貿核心專用區面積減少、公共設施用地面積增加，以及依高雄市政府於會中說明之簡報資料，評估未來周邊計畫道路服務水準可達 D 級以上，有關交通影響分析結果尚可接受。惟計畫書仍應加強補充計畫區周邊道路交通量、交通服務水準及客貨車分流動線規劃等交通分析資料，納入計畫書敘明。

三、市地重劃可行性：本案第二開發區範圍規定以市地重劃方式開發，建議應補充原第二開發區範圍示意圖。至於高雄市政府列席代表於會中說明，本案市地重劃範圍調整業與相關土地所有權人協商取得共識，如該市地重劃案確屬可行，請高雄市政府正式來函敘明或納入計畫書規定。

四、其他計畫書應修正事項：

（一）請補充道路系統調整及土地使用構想示意圖，以及變更後都市計畫示意圖，以利瞭解變更計畫內容。至於計畫圖或計畫書示意圖請依變更內容綜理表編號，標示各變更計畫內容位置，並補充各土地使用分區及公共設施用地增減統計分析表，以利查核。

（二）本案廣停用地與公園用地未來規劃設計時，有關人行空間應妥為整體規劃，以利銜接港區水岸活動空間。

五、建議事項：

（一）計畫區南側新光路與成功路因道路寬度不一，該道路交叉口應妥予規劃設計或採取適當交通管制措施，以避免產生交通衝突。

（二）因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正都市計畫法第 23 條有關授權由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫之規定，有關高雄多功能經貿園區特定區計畫請高雄市政府於日後辦理都市計畫通盤檢討時，考量將主要計畫及細部計畫分別予以檢討。

第六案：福建省政府函為「變更金門特定區計畫（部分文教區為機關用地）案」。

說明：一、本案業經金門縣都市計畫委員會 93 年 7 月 9 日第 29 次會議審議通過，並准福建省政府 93 年 9 月 6 日閩二建字第 0930003414 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照金門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、計畫書審核摘要表及計畫書第 1 頁之法令依據請增列：「二、金門縣政府 93 年 3 月 3 日府工都字第 0930008707 號函認定係縣興辦之重大設施。」，以資適法。

二、本計畫審核摘要表中人民團體陳情意見欄，應請修正為「無」。

三、本計畫變更綜理表變更內容欄，請增列面積，俾利查考。

第七案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫（部分公園用地為道路用地）案」。

說明：一、本案業經新竹縣都委會 93 年 6 月 28 日第 187 次會議審決修正通過，並准新竹縣政府 93 年 8 月 30 日府工都字第 0930112230 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 27 條第 1 項第 4 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：詳人民陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，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。

一、法令依據引述之行政院函內容與本案變更無直接關係應予刪除；至台灣省建築管理規則業已廢止，並改由地方政府自行訂定自治法規，計畫圖備註部分請配合修正。

二、計畫書第五頁變更內容綜理表民眾陳情意見，如非屬變更計畫內容，應予刪除，至於是否採納辦理，請敘明理由於相關文件補充說明。此外，計畫書第八頁引述「依據 92.08.29 公開展覽說明會更正現行都市計畫圖」，為避免誤解，應予以刪除。

第八案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（部分農業區為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會 92 年 5 月 28 日第 190 次會議審議通過，並准台中市政府 92 年 7 月 1 日府工都字第 0920098299 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、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李委員素馨、歐陽委員嶠暉、黃委員光輝、張委員元旭、楊委員龍土等，並由李委員素馨擔任召集人，於 92 年 8 月 28 日、93 年 3 月 16 日及 93 年 7 月 30 日召開 3 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除專案小組審查意見（一）有關本案基地西北側尚夾雜一處某祭祀公業所有之農業區土地是否協商納入變更範圍乙節，參據台中市政府 93 年 9 月 10 日府都計字第 0930146054 號函及該府列席代表補充說明，因無該祭祀公業所有權人或管理者聯絡地址致無法召開協商會議，爰同意免予納入變更範圍外，其餘准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），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。

【附 錄】：本會專案小組審查意見

本案建議台中市政府就下列各點補充相關說明及辦理情形資料（必要時重新修正計畫書、圖）送部後，逕提委員會審議。

- 一、本案基地西北側尚夾雜一處某祭祀公業所有之農業區土地，為利都市整體健全發展及配合校園整體規劃利用之需要，請台中市政府召開協商會議，若該祭祀公業同意合併開發則建議將該農業區納入本案變更範圍，若經協調後仍不同意合併開發，始維持原變更範圍，並請將相關協調結果納入計畫書中敘明。
- 二、為配合將來附近地區新訂特定區計畫道路系統之規劃構想，可能利用本案基地西南側及北側既成道路進一步拓寬供附近地區出入使用，本案基地西南側臨西平南巷除由申請人負責拓寬為寬度 8 公尺以上道路外，建築物應自道路境界線至少退縮 15 公尺建築；基地北側臨西平巷部分，建築物應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮部分可計入法定空地。將來配合新訂特定區計畫，如有拓寬本案基地北側或西南側既成道路之必要時，上開退縮建築部分之土地仍應由申請人自願提供捐贈且無償登記為台中市有，相關提供捐贈事項，應由台中市政府與申請人簽訂協議書，納入計畫書敘明，以利查考。
- 三、有關都市防災計畫部分，請參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，補充都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等規劃內容，並請考量緊急災害發生時，本計畫區國中（小）之就學學生與鄰近社區之避難與救災需要，妥予規劃。
- 四、本案應確實依下列行政院 89 年 5 月 25 日台 89 內字第 15103 號函所示私立學校用地都市計畫變更應符合之四項條件辦理，並補充相關證明文件，納入計畫書內敘明。
 - （一）所有土地均已依法取得所有權或完成合法之買賣契約，或取得經教育部審核通過並依法完成承租公有、公營事業土地或設定地上權之證明文件，或取得公有土地管理機關同意讓售之證明文件。
 - （二）已辦妥財團法人設立登記。
 - （三）不影響都市計畫整體規劃。
 - （四）學校籌設因故被撤銷時，應恢復都市計畫原有編定。」。
- 五、本案計畫書載明擬變更為停車場用地（0.0968 公頃）由開發單位無償捐贈予台中市政府，並負責開發及管理維護乙節，應於報部核定前由申請人與台中市政府簽訂協議書，納入主要計畫書規定，俾利執行。該停車場用地未來並應開放供公眾使用，以落實使用者負擔，受益者付費之社會公平原則。
- 六、本案基地西南側與西平南巷間夾雜一處權屬為台糖公司之農業區土地，經台中市政府會同申請單位與台糖公司協調同意納入本計畫範圍，該農業區土地納入本計畫範圍後，合計面積超過五公頃，依法需辦理環境影響評估，應於報部核定前將本開發案經環境保護

主管機關審查通過之環境影響評估審查結論，納入計畫書敘明，俾利執行。

七、本案台中市政府報部審議之二案，如經大會審決通過後，應合併製作計畫書、圖，再報請核定，計畫案名並建議修正為「變更台中市都市計畫（部分農業區為文教區（供私立麗澤國小使用）、文教區（供私立麗澤國中使用）、停車場用地及道路用地）案」，以求計畫整體性。另前述審查意見（六）經協調同意納入合併開發之農業區土地及審查意見（一）之某祭祀公業所有之農業區土地如經協調亦同意合併開發，因超出本計畫原公開展覽之範圍，請台中市政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。

八、本案後續之細部計畫依都市計畫法第 23 條規定係由台中市政府核定，有關細部計畫審議除應依 91 年 6 月 13 日台內營字第 0910084279-1 號令訂定之「都市計畫細部計畫審議原則」辦理外，並請將下列各點納入計畫書敘明，作為後續擬定細部計畫之準則：

（一）考量本案位屬山坡地地區，為減少因本案開發所衍生之地表逕流，應於細部計畫中配合周邊地區之排水系統及污水處理系統，於適當區位劃設滯洪沉砂池及雨水貯留及回收再利用設施。

（二）為避免本案開發後，校門口每日上下學尖峰時刻家長接送學生之車流量，造成鄰近道路系統交通之阻塞，除應確實依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 19 條有關「學校應於主要出入口處，規劃設置深度 3 公尺以上，適當長度之緩衝車道」之規定辦理外，並請於擬定細部計畫時或於都市設計審查時，審慎規劃設置校門口及停車場出入口之位置，以確保鄰近道路系統之順暢。

第九案：嘉義市政府函為「變更嘉義市北社尾地區主要計畫（部分農業區、行水區為河川區；部分行水區為農業區及綠地）案」。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 93 年 6 月 16 日第 232 次會議審議通過，並准嘉義市政府 93 年 8 月 9 日府工都字第 0930075128 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照嘉義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、計畫書審核摘要表及計畫書第 1 頁之法令依據請增列本部 92 年 12 月 10 日內授營都字第 0920014240 號函同意辦理個案變更，俾利查考。

二、計畫書封面應增列擬定機關「嘉義市政府」。

三、計畫書第 3 頁變更內容明細表中之變更項目及面積應相互對應，請配合修正，以符實際。

四、本案之「事業及財務計畫」應依都市計畫法第 15 條修正為「實施進度及經費」，以資適法。

五、本案擬變更為「河川區」部分，應請嘉義市政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 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。

第十案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（停十七用地及部分商業區變更為市四用地）案」。

- 說明：一、本案業經台南市都市計畫委員會 93 年 8 月 10 日第 232 次會議審議通過，並准台南市政府 93 年 9 月 9 日南市都計字第 09316546260 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 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 決議：本案除下列各點外，其餘准照台南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、本計畫案名建議修正為「變更台南市主要計畫(停車場用地【停十七】及部分商業區為市場用地【市四】)」，以符實際。
- 二、計畫書審核摘要表及計畫書第 1 頁之法令依據請增列：「二、台南市政府依內政部 93 年 1 月 29 日內授營都字第 0930081735 號函，認定係市興建之重大設施。」，俾利查考。
- 三、請於計畫書中適當章節補充說明「西市場」及「原青果組合香蕉倉庫」與本案之關聯性及相關位置，並補充本案停車場街廓之細部計畫示意圖，俾利了解其土地使用之規劃及交通動線系統。
- 四、為因應本計畫變更後土地開發所衍生之停車需求，請台南市政府興建市場時留設適當之停車空間；另依據計畫書中所載台南市主要計畫停車場用地不足，請於下次通盤檢討時儘量補足，或於擬定細部計畫時優先考量增加停車場用地。至有關台南市政府列席代表於會中針對本計畫附近地區整體停車規劃之補充說明，併請將相關圖說資料補充納入計畫書中敘明，以利查考。
- 五、本案「實施進度及經費」中敘明部分屬國民黨所有之土地將無償捐贈，請將相關證明或協商文件列入計畫書中，以利查考。

第十一案：台南市政府函為「變更台南市主要計畫（部分『市七』零售市場用地為高密度住宅區及部分高密度住宅區為零售市場用地）案」。

- 說明：一、本案業經台南市都委會 93 年 8 月 10 日第 232 次會議審決修正通過，並准台南市政府 93 年 9 月 13 日南市都計字第 09316545780 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 27 條第 1 項第 4 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：一、照案通過。
- 二、附帶建議：爾後變更都市計畫如有涉及國有土地部分，請台南市政府事先徵詢財政部國有財產局之意見。

第十二案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（『零工 12』零星工業區及部分農業區為文教區（供崑山科技大學使用））案」。

- 說明：一、本案業經台南縣都委會 93 年 5 月 24 日第 177 次會議審決修正通過，並准台南縣政府 93 年 8 月 6 日府城都字第 0930143251 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 27 條第 1 項第 4 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、原計畫零星工業區目前使用現況、是否有環境污染情況，以及本案聯外道路，請納入計畫書敘明。
- 二、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，依法應實施環境影響評估。

第十三案：台南縣政府函為「變更新營都市計畫（第二次通盤檢討）（變 36 案私立興國中學北側調整都市計畫道路擬維持原計畫案）再提會討論案。

說明：一、查「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案」前提經本會 92 年 7 月 22 日第 564 次會議決議略以：「本案…准照本會專案小組審查意見通過（詳附錄），並退請台南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論」在案。

二、案准台南縣政府 93 年 9 月 13 日府城都字第 0930173360 號函略以：「有關「變更新營都市計畫（第二次通盤檢討）案」變更內容綜理表第 63 案私立興國中學北側調整都市計畫道路乙案，查新營市公所及本府業多次與該校研商協議書簽訂事宜，惟迄今未獲提供相關文件以供續辦；復依該公所與私立興國中學協商會議結論略以：『請該校於會議紀錄送達一週內將捐贈土地同意書及協議書送本府，逾期將【維持原計畫】』。本案因迄未見復多時，為利新營都市計畫第二次通盤檢討案儘速核定發布實施，並維持其他人民或團體之權益，旨揭變更案建議維持原計畫。」到部，特再提會討論。

決議：本案採納台南縣政府列席代表補充說明及該府 93 年 9 月 13 日府城都字第 0930173360 號函意見，同意維持原計畫，並請台南縣政府儘速依照本會 92 年 7 月 22 日第 564 次會議決議修正「變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案」計畫書、圖，報由內政部核定，以爭時效。

第十四案：台南縣政府函為「變更西港都市計畫（部分公園用地為機關用地【供消防分隊使用】）案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會 93 年 8 月 20 日第 179 次會審議通過，並准台南縣政府 93 年 9 月 17 日府城都字第 0930175012 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 27 條第 1 項第 4 款。（二）台南縣政府依內政部 88 年 8 月 25 日台八八內營字第 8874279 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：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。

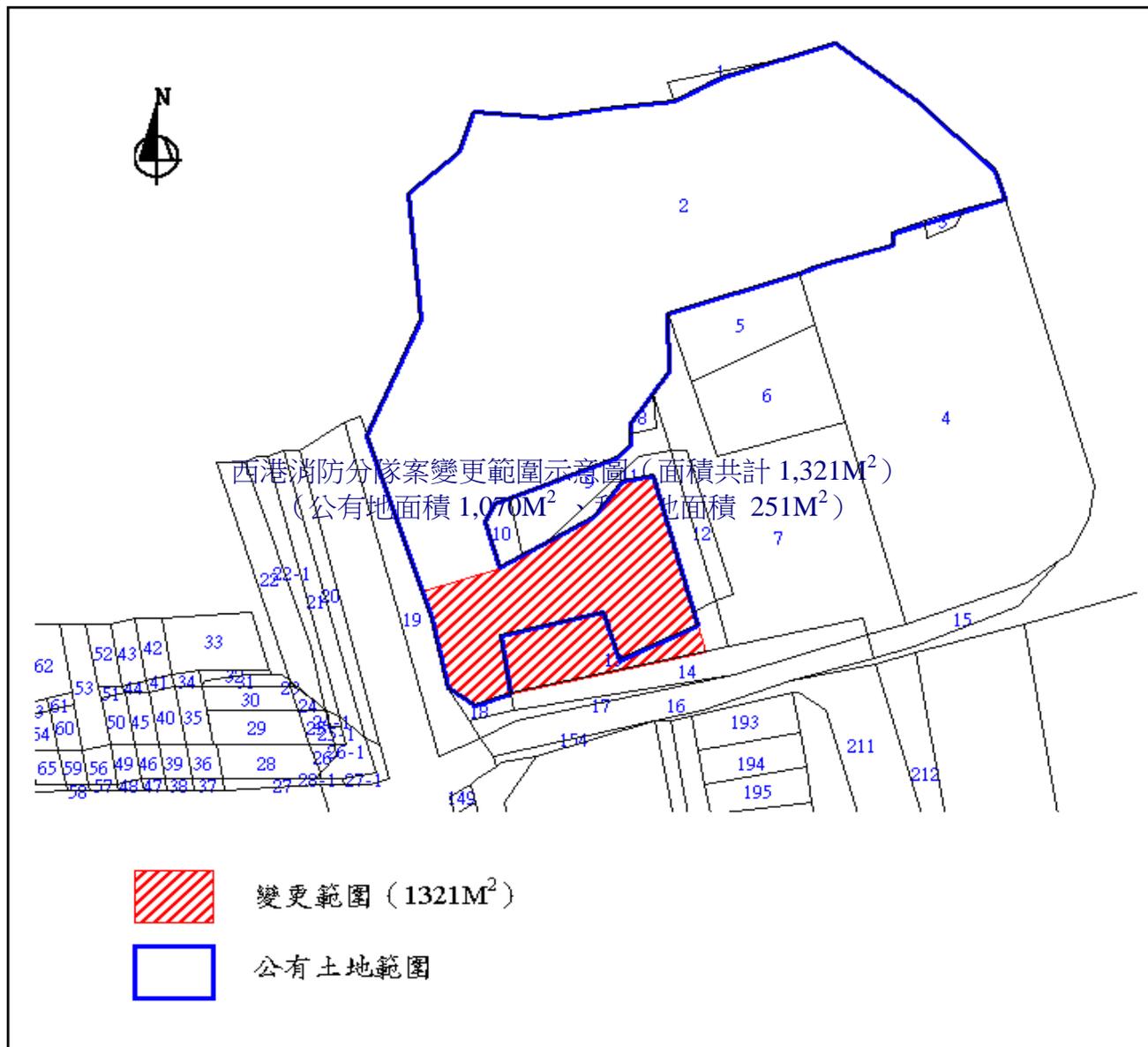
一、將法令依據二修正為「台南縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函認定係配合縣興建之重大設施」。

二、為避免變更後造成「公一」公園用地畸零不整，故採納鄉公所與縣政府列席人員於會中之協議意見，將變更位置調整南移至緊臨 10M 計畫道路之角隅（如附圖）（面積約 1,321 M²），且將來規劃設計時，應考量與公園整體景觀之調合，並請縣政府妥為製作變更計畫書、圖補辦公開展覽，公开展覽期間若無公民或團體提出異議，則准予通過，否則再提會討論。

三、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定標準核算，本計畫區公園用地面積不足 0.28 公頃，本案變更後將再減少部分公園用地，故請縣政府於辦理下次定期通盤檢討或變更增加都市發展用地時妥為劃設補充。

【附圖】

變更西港都市計畫（部分公園用地為機關用地【供消防分隊使用】）案
變更位置示意圖



第十五案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）案」

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 92 年 1 月 20 日第 14 屆第 7 次會、92 年 3 月 31 日第 14 屆第 8 次會及 92 年 9 月 3 日第 14 屆第 12 次會審議通過，並准桃園縣以 93 年 6 月 3 日府城鄉字第 0930134947 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 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、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉主任委員核可，由本會馮委員正民（召集人）、郭委員瓊瑩、張委員元旭及潘委員丁白等四位委員組成專案小組，專案小組已於 93 年 9 月 2 日召開審查會議，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將土地使用分區管制要點第四點修正為：「工業區為乙種工業區，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。」以資妥適。

二、桃園縣政府會中所提之變更內容綜理表第二十二案（93 年 6 月 3 日府城鄉字第 0930134947 號函漏報）（如附表）：本案仍請依照原列附帶條件儘速擬定細部計畫，故維持原計畫。

附表：變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

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)		
二十二	綜三	計畫區西北側住宅區(附)	住宅區(附) (0.8) 附帶條件:應另行擬定細部計畫劃設必要之公共設施用地。	住宅區 (0.8) 取消附帶條件。	週邊住宅區無附帶條件，本區與週邊住宅區建物均於都市計畫發布實施前即已建築，本區規定附帶條件顯不公平。	

【附 錄】本會專案小組意見：

本案建議除下列各點外，其餘照桃園縣政府核議意見通過。

一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及檢討後計畫人口 50、000 人核算，本計畫區公園用地面積不足 2.71 公頃，停車場用地面積不足 5 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二・三七，不符「都市計畫法」第 45 條不得少於百分之十之規定，惟本次檢討並未增加建築用地，故同意俟將來增加建築用地時再妥為補充。

二、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 91 年 7 月 16 日以台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容儘速妥為處理。

三、本計畫並未規劃污水處理廠用地、環保設施用地，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，如需辦理都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

四、請依下列各點詳予補充資料，並納入計畫書：

（一）請補充相關重大建設計畫之內容。

(二) 請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定補充公共設施容受力及住宅供需等項目之調查與分析推計資料。

五、變更內容明細表部分：詳表一

表一 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

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	計畫年期	民國 85 年	民國 100 年	計畫年期已屆滿，配合國土綜合開發計畫，予以調整。	照縣政府核議意見通過。
二	綜一	計畫人口	65,000 人	50,000 人	1. 龜山都市計畫區為老舊都市計畫區，四周環境受地形及鄰近都市計畫區之限制，無發展空間。 2. 原計畫住宅區使用率已超過 84%，惟目前計畫區居住人口僅約 49000 人，且本計畫區由民國 76 年至民國 91 年，平均年成長率為 -3%，人口遞減中，呈負成長之勢。 3. 依近 16 年之人口資料估算至民國 100 年之人口數約為 47,000 人，故調降計畫人口為 50,000 人。	照縣政府核議意見通過。
三	變二	計畫區北側Ⅱ-1 號與Ⅲ-1 號道路路口北側	住宅區 (0.04)	道路 (0.04)	依重製轉繪疑義協調會決議辦理，現況已開闢使用。	照縣政府核議意見通過。
四	變三、公 4、公 6	機關(一) 機關(二) (部分機關二) 機關(三) 機關(四)	機關 (0.59)	兒童遊樂場 (0.59)	機關一、二、三、四目前尚無指定用途，亦無使用開發計畫，為補兒童遊樂場面積不足，本次檢討予以變更。	照縣政府核議意見通過。
五	變四、公 18	計畫區東側，機關(十三)東側迴轉道路。	道路 (0.02) 住宅區 (0.01)	住宅區 (0.02) 道路 (0.01)	調整後不影響原有功能及其他地主權益，並可提高土地利用價值。	照縣政府核議意見通過，惟變更道路用地為住宅區部分，請縣政府依「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」提出適當捐贈或其他附帶事項，並納入計畫書作為執行之依據。

表一 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

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)		
六	變五、公27	文小(四)東北側廣場兼停車場	應以市地重劃方式開發(0.11) 廣場兼停車場(0.06)	取消以市地重劃方式開發(0.11) 廣場(0.06)	1. 土地屬公所所有，為單一地主，故取消市地重劃開發方式；北側為廣場兼停車場，南側為商業區。 2. 為統一分區名稱，變更廣場兼停車場為廣場。	一、照縣政府核議意見通過。 二、本案南側屬公有土地之商業區，將來開發時應研提整體開發計畫，並留設適當公共停車空間，以補停車場用地之不足，該整體開發計畫應提經縣都市設計委員會審查通過。
七	變六、公24	文中(二)東北側龜山天主堂	學校(部分文中二)(0.23)	宗教專用區(0.22) 道路(0.01) 增訂宗教專用區土地使用分區管制要點：建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%	1. 原計畫文中用地已超過檢討標準。 2. 依建設廳召開「台灣省天主教會新竹教區函請免徵收桃園縣龜山教堂，並請協助循序辦理都市計畫案事宜會勘記錄」結論建議：納入草案辦理。	照縣政府核議意見通過，惟變更為宗教專用區部份，請縣政府依「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」提出適當捐贈或其他附帶事項，並納入計畫書作為執行之依據。
八	變七、公26	計畫區東南側工業區與保護區界	保護區(0.17)	工業區(0.17) 附帶條件：新增工業區部分，地主應繳納公告現值再加四成之三分之一為土地代金。	依建設廳核發之工業用地證明書所註地號，變更為工業區。 【備註：變更範圍為大同段31、47地號】	照縣政府核議意見通過。
九	變八公22	計畫區西南側IV-30號道路迴車道	道路(0.01)	住宅區(0.01)	1. 調整後不影響原有功能及其他地主權益，並可提高土地利用價值。 2. 變更範圍上為合法建物。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府依「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」提出適當捐贈或其他附帶事項，並納入計畫書作為執行之依據。

表一 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

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)		
十	變九、公三	第一期公共設施保留地專案通盤檢討案，變更公園及鄰里公園兼兒童遊樂場為住宅區(附一)之部分位置及附帶條件。	住宅區(7.98) 附帶條件：應另行擬定細部計畫(保留必要之公園用地9.75公頃與擬具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。	公園(2.19) 兒童遊樂場(0.66) 住宅區(5.13) 附帶條件：應以跨區市地重劃方式辦理，並俟整體開發完成後始得發照建築。	1. 第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為住宅區部分面積9.30公頃，但其附帶條件附(二)需保留必要之公園9.75公頃，礙難執行，故自80.10.16發布實施至今，仍無法辦理細部計畫建築使用。 2. (1) 依內政部87.10.13函示，辦理龜山都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案中之原公園及鄰里公園兼兒童遊樂場專案變更。 (2) 本案依桃園縣都委會91.06.24審議通過，決議修正附帶條件(附二)，經內政部92.07.08第563次都委會審議通過，決議退請縣府併入本次通盤檢討，配合調整計畫人口後，與重新檢討公共設施之面積及配置一併檢討。 【備註：本案原公園及公園兼兒童遊樂場變更為住宅區專案通盤檢討原有21處，面積9.30公頃，但其中原公二(0.37公頃)已配合楓樹坑重劃變更為公園，原公兒五(0.21公頃)配合眷村改建已變更為住宅區，另實測原公十六面積，由1.09公頃修正為0.35公頃，故變更位置共餘19處，面積合計為7.98公頃。】	一、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」規定，應請桃園縣政府都市計畫、地政及財政單位會同先行評估可行性。如經評估可行者，應參照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，將桃園縣政府地政局認可之可行性評估資料，及相關證明文件，納入計畫書規定，否則請縣政府另研提具體可行方案，提請大會討論。 二、前項可行性評估至少包括土地使用狀況、地區發展潛力、人口成長情形、建築用地需求量、開發後地價預期增長幅度、土地所有權人意願、財務計畫、預期效益等詳細分析資料。 三、為符合司法院釋字第○四○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，以資之妥適。

表一 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

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)		
十一	變 十	增訂住宅 區、商業區 附加停車 空間規定	無訂定	新增定	計畫區內停車場用地不足。 (備註：詳見土地使用分區管 制要點)	詳土地使用分區管制 要點
十二	變 十一、 公 15	市場(七) 西南側	住宅區 (0.01) 綠地 (0.04)	人行步道 (0.01) 住宅區 (0.03) 人行步道 (0.01) 附帶條件： 由地主無償 提供4公尺寬 之人行步道。	調整後不影響原有功能及其 他地主權益，並可提高土地利 用價值。	變更後人行步道系統 不甚理想及影響綠帶 系統完整，故維持原計 畫。
十三	變 十二	計畫區南 崁溪沿岸	行水區 (2.75)	兒童遊樂場 (2.75)	本次檢討為補公園、兒童遊樂 場用地之不足，配合南崁溪整 治計畫，將治理範圍外之行水 區變更為兒童遊樂場，並可提 高土地利用價值。	照縣政府核議意見通 過。
十四	變 十三	計畫區南 崁溪沿岸	住宅區 (0.69) 商業區 (0.44) 保護區 (0.08) 機關 (部分機二) (0.05) 學校 (部分文小 二)(0.15) 道路(0.14)	河川區 (1.55)	配合南崁溪整治計畫，將治理 計畫用地範圍內之其他使用 分區及用地變更為河川區，以 利將來計畫執行。	一、本案變更範圍漏 列行水區，請縣政 府查明一併列入變 更。 二、本案變更後之分區 名稱，應請桃園縣 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 政部九十二年十二 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。

表一 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

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)		
十五	變十四	桃七線至十七期重劃區間	工業區 (0.13) 行水區 (0.05)	道路 (0.18)	以原有 2 公尺寬現況道路之中心，平均向兩旁拓寬為 8 公尺寬計畫道路，以改善交通。	照縣政府核議意見通過。
十六	公 43	計畫區南側法務部矯正人員訓練所	保護區 (2.49)	機關用地 (2.49)	該土地已有合法建築物，並已取得土地所有權。 【備註：依法務部所提供範圍圖為準。】	照縣政府核議意見通過。
十七	變十五	都市計畫圖	比例尺 三千分之一	比例尺 一千分之一	原計畫圖老舊，無法適應實際需要，為提高計畫圖精確度，故辦理重製。	照所送計畫圖審議。
十八	展 6	計畫區中央機十及西側機十三	機關用地 (機十) (0.13) 機關用地 (機十三) (0.15)	郵政專用區 (郵專一) (0.13) 郵政專用區 (郵專二) (0.15)	統一分區名稱。 【備註：變更範圍為中興段 960 地號及山鶯段 748、781、782、800、806、807、811 地號等 8 筆土地。】	為統一名稱故修正為郵政事業用地。
十九	臨一	計畫區東側，即 15 公尺計畫道路 II-4 (自強東路)東側之住宅區	住宅區 (0.12)	機關用地 (0.12)	1. 變更範圍為國有土地，即龜山鄉半嶺段 289 地號全部及 288 地號部分。 2. 內政部 92.01.07 函文表示，公路警察局同意撥供龜山消防分隊興建廳舍。	照縣政府核議意見通過。
二十	綜四	計畫圖住宅區原(附一)部分，	住宅區 (1.48)	公園 (公十三) (0.08)	1. 本附帶條件住宅區共計七處，除其中一處因為公有地，本次檢討配合變更為公園	照縣政府核議意見通過。

表一 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

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)		
		共七處。	附帶條件 (附一) ：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。	住宅區 (1.40) 取消附帶條 件。	(0.08公頃)(公十三) 以補公園用地之不足，餘六 處均已發布實施細部計畫。 2. 六處細部計畫既已發布，故 取消原附帶條件。 【備註：取消附帶條件部分於 計畫圖上註明「已另擬細部 計畫」。】	
二十一		全計畫區	修訂土地使用分區管制要 點		1. 為有效控制土地使用強 度，確保公共設施服務水 準，以維護良好生活環境品 質。 2. 明訂宗教專用區使用強 度；新增多目標使用辦法、 整體開發地區退縮建築、提 供土地供公眾使用之獎勵 措施及都市設計之規定。	詳土地使用分區管制 要點

註：凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

六、土地使用分區管制要點部分：詳表二

表二 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 計 畫 條 文	縣 都 委 會 決 議 後 條 文	本會專案小組審查意見
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條之規定訂定。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。 【備註：依 92.02.16「都市計畫法臺灣省施行細則」修訂】	照縣政府核議意見通過。

表二 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 計 畫 條 文				縣 都 委 會 決 議 後 條 文				本會專案小組審查意見 本計畫區通盤檢討後計畫人口五〇、〇〇〇人，住宅區面積一七六·六公頃，商業區面積一五·五五公頃，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二八〇；惟本次通盤檢討並未調整住宅區之建蔽率及容積率，為免影響人民權益，本案建議照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於左列規定：				二、 (一)住宅區之建蔽率及容積率不得大於左列規定：				
使用分區	建蔽率	容積率	備註	使用分區	建蔽率	容積率	備註	
第一種住宅區	60%	200%	一般住宅區	第一種住宅區	60%	200%	一般住宅區	
第二種住宅區	40%	260%	為配合眷村改建已奉省府核准之陸光三村、精忠五村細部計畫內之住宅區	第二種住宅區	40%	260%	為配合眷村改建已奉省府核准之陸光二村、陸光三村及精忠五村細部計畫內之住宅區	
				(二)設置停車位之規定： 建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺應增設一部停車空間。 【備註：1. 增訂住宅區設置停車位之規定。 2. 第二種住宅區範圍增加「陸光二村」。】				
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。				三、 (一)商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。 (二)設置停車位之規定： 建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺應增設1部停車空間。 【備註：增訂商業區設置停車位				

表二 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 計 畫 條 文	縣 都 委 會 決 議 後 條 文	本會專案小組審查意見 響人民權益，本案照縣政府核議意見通過。																		
	之規定。】																			
四、工業區為乙種工業區，供公害輕微之工業使用，以維持適度之實質工作環境，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、工業區為乙種工業區，供公害輕微之工業使用，以維持適度之實質工作環境，其建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	照縣政府核議意見通過。																		
無	五、宗教專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	照縣政府核議意見通過。																		
五、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	照縣政府核議意見通過。																		
六、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	照縣政府核議意見通過。																		
七、學校用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="180 884 568 1088"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中以下</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>高中（職） （含私立職 校）</td> <td>50%</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table>	項 目	建蔽率	容積率	國中以下	50%	150%	高中（職） （含私立職 校）	50%	200%	八、學校用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="667 884 1054 1128"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中以下</td> <td>50%</td> <td>150%</td> </tr> <tr> <td>高中（職） （含私立職 校）</td> <td>50%</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table>	項 目	建蔽率	容積率	國中以下	50%	150%	高中（職） （含私立職 校）	50%	200%	照縣政府核議意見通過。
項 目	建蔽率	容積率																		
國中以下	50%	150%																		
高中（職） （含私立職 校）	50%	200%																		
項 目	建蔽率	容積率																		
國中以下	50%	150%																		
高中（職） （含私立職 校）	50%	200%																		
八、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	照縣政府核議意見通過。																		
九、凡建築基地為完整之街廓或符合下列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十一點規定增加興建樓地板面積。 (一) 基地有一面臨寬度在 8 公尺以上道路，其臨接長度在 25 公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 (二) 基地面積在商業區為 1000 平方公尺以上，在住宅區、機關用地為 1500 平方公尺以上者。	十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依下列規定辦理。 (一) 建築基地設置開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (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. 私人捐獻或設置圖書館、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共使用；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	經查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」，並將前開辦法納入「建築技術規則」修正案中，故除將第十一（一）修正為：建築基地設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理外，其餘照縣政府核議意見通過。																		

表二 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 計 畫 條 文	縣 都 委 會 決 議 後 條 文	本會專案小組審查意見
	機關核准者。	
<p>十、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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。</p> <p>(一) 私人捐獻或設置圖書館、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。</p> <p>(二) 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。</p>	刪除	照縣政府核議意見刪除。
<p>十一、依第九點規定所得增加之樓地板面積(△FA)按下式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之 20%：</p> $\Delta FA = S * I$ <p>A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依下列規定</p> <p>1. 商業區：I=2.89√S/A-1.0 2. 住宅區、機關用地： I=2.04√S/A-1.0</p> <p>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「未實施容積制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>	刪除	照縣政府核議意見刪除。
<p>十二、依第九點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為 20 公尺以上，且基地面積在商業區為 1500 平方公尺以上，在住宅區及機關用地為 2000 平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(△FA)得依第十一點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	刪除	照縣政府核議意見刪除。

表二 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原計畫條文	縣都委會決議後條文	本會專案小組審查意見
無	十一、計畫區內之公共設施用地，凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者，準依作多目標使用。 【備註：新增條文。】	都市計畫公共設施用地，可依本部九十二年六月廿七日台內營字第○九二○八七五一二號令訂定之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，申請作多目標使用，無需再於都市計畫書中特別載明，故刪除。
無	十二、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會（或審查小組）審查同意者，從其規定。 【備註：新增條文。】	照縣政府核議意見通過。
無	十三、為提昇整體都市生活環境品質，本計畫區公共設施完竣地區之建築空地，土地所有權人於建築前提供作為綠地供公眾使用並經桃園縣政府核准者，其容積得酌予獎勵。上開獎勵要點由桃園縣政府訂之。 【備註：1. 新增條文。 2. 增訂：桃園縣政府提供土地供公眾使用之獎勵措施】	為免影響原有容積管制之目的及其公平性，故刪除。
無	十四、本計畫區開發面積大於 1000 平方公尺，應於發照前經「桃園縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建照執照，變更建照執照時亦同，但未變更外觀、建築配置及建築面積者不在此限。桃園縣都市設計審議委員會必要時得依本管制	照縣政府核議意見通過。

表二 變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點表

原 計 畫 條 文	縣 都 委 會 決 議 後 條 文	本會專案小組審查意見
	<p>要點精神另訂詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。</p> <p>【備註：1. 新增條文 2. 增訂：桃園縣政府新開發地區都市設計之規定】</p>	
<p>十三、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。</p>	<p>十五、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。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>十四、本要點未依規定事項，適用其他有關法令規定辦理。</p>	<p>十六、本要點未依規定事項，適用其他有關法令規定辦理。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
		<p>本次檢討已將「機十」及「機十三」機關用地修正為郵政事業用地，故增列：郵政事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p>

八、報告案件：

第一案：台北縣政府函請核定「變更平溪都市計畫（部分農業區為道路用地）案」，報請公鑒。

說明：

- 一、依據台北縣政府 93 年 9 月 9 日北府城規字第 0930609353 號函辦理。
- 二、旨開變更案，係由台北縣政府以 93 年 3 月 17 日北府城規字第 0930139659 號函送部核定，案經提本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會審議決議：「一、本案據台北縣政府列席代表說明，係基於交通之實際需要及社會整體公共利益之考量，故除法令依據增列：『二、台北縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函認定係配合縣興建之重大設施。』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。二、有關縣道一〇六線拓寬時未依原計畫路線開闢，涉及行政疏失責任部分，請縣政府查明妥為處理，至於佔用陳情人藍連招女士私有土地，造成私權糾紛乙節，據縣政府列席代表說明，正提出民事訴訟處理中，宜請循司法途徑解決。」，本部並以 93 年 5 月 28 日內授營中字第 0930084444 號函送會議記錄請縣政府依決議辦理後再行報核。
- 三、嗣後據陳情人藍連招女士於 93 年 5 月 12 日異議書及 5 月 31 日陳情書，略以：請撤銷本變更案，並前往實地勘查並延後至基隆地方法院 93 年度訴字第 84 號債務人異議之訴判決確定後再予重新審查，以維公平正義，以彰法治，而保陳情人之權益，並提出諸多理由，經本部營建署分別以 93 年 5 月 18 日營授辦審字第 0930033531 號及 93 年 6 月 17 日營授辦審字第 0933580135 號函請縣政府就有關藍連招女士陳情書所提各點理由與本會審議時該府列席代表之說明是否有所不同？逐一詳予查明逕復。
- 四、惟據台北縣政府 93 年 8 月 16 日北府城規字第 0930567476 號函復陳情人稱：佔用土地造成私權糾紛乙節，因民事訴訟部分尚在進行中，若民事訴訟判決確定，將尊重司法判決妥處後續事宜。又有關縣道一〇六線拓寬時未依原計畫路線開闢，涉及行政疏失責任部分，經該府函請交通部公路總局第一區養護工程處查復略以：本案應係該府為謀該路段現有道路用地，取得其正當性之議，非因原拓寬工程線型規劃設計不當，而需予變更改用地，本處無涉路線開闢線型之行政疏失。
- 五、因台北縣政府辦理本案之變更理由係於計畫書記載：「依交通部公路總局第一區養護工程處景美工務段函示：本案路段目前完成之路線較都市計畫路線為佳，因而本路段目前交通狀況良好，尚無改善之必要。故配合現況路形辦理都市計畫變更，以維護交通順暢」與養護工程處前開號函之說明變更旨意不同；且並未完全就藍連招女士陳情書所提各點理由與本部都市計畫委員會審議時該府列席代表之說明是否有所不同？作明確表示。
- 六、為避免日後紛爭並求審慎，本案請台北縣政府續就藍連招女士陳情書所提各點理由逐一詳予查明，並俟民事訴訟判決後，再行報部。

決定：洽悉。

九、臨時動議核定案件：

第一案：苗栗縣政府函為「變更高速公路頭份交流道附近特定區計畫（部分住宅區、農業區、中油公司配氣站用地為道路用地，部分高速鐵路用地為高速鐵路用地兼供道路使用）案」。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 93 年 4 月 13 日第 153 次、9 月 14 日第 159 次會議審議通過，並准苗栗縣政府 93 年 9 月 23 日府工都字第 0930100977 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 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗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、計畫書審核摘要表及計畫書第 1 頁之法令依據請增列：「二、苗栗縣政府 92 年 11 月 11 日府工都字第 0920113136 號函認定係縣興辦之重大設施。」，以資明確。

二、本案變更高速鐵路用地為高速鐵路用地兼供道路使用部分乙節，請苗栗縣政府補充說明與交通部高速鐵路工程局協商之情形，並請將相關證明或協商文件列入計畫書中，以利查考。

三、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，開發前依法應實施環境影響評估。

四、計畫書「事業及財務計畫」表中經費來源欄，應請由「中央機關」修正為「交通部公路總局」，以符實際。

十、散會：中午 12 時 50 分