

內政部都市計畫委員會93年10月19日第595次會議紀錄

一、時間：中華民國93年10月19日（星期二）上午9時30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不克出席，由兼副主任委員李委員進勇代理主席）

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

紀錄彙整：林文義、李志祥

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第五九四次會議紀錄。

決定：確定。

“以下內容僅供參考”

七、核定案件：

第一案：台北縣政府函為「變更八里都市計畫（部分農業區為道路廣場用地）案」。

說明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會93年8月26日第333次會審議通過，並准台北縣政府93年9月21日北府城規字第0930644700號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：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、計畫書審核摘要表公民或團體對本案之反映意見欄記載有誤，請補正。

二、將法令依據增列：「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。」，以茲明確。

三、將「道路廣場用地」修正為「道路用地」，並配合將本案案名修正為：「變更八里都市計畫（部分農業區為道路用地）案」，以符實際。

四、計畫書內表三事業及財務計畫表及附錄二土地清冊所列非屬變更內容部分請予刪除，並改為補充說明，以免混淆。

第二案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更內容明細表部分新編號五及逕向本部陳情意見綜理表編號逾四部分再提會討論案。

說明：一、變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）案，前經提本會93年5月13日第585次會審議決議略以：「本案除變更內容明細表部分新編號五及逕向本部陳情意見綜理表編號逾四部分，請縣政府詳為考量公有土地優先劃設為公共設施用地，並重新研提具體可行方案交由原專案小組審查後再提會討論外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」。

二、上開決議有關變更內容明細表部分新編號五及逕向本部陳情意見綜理表編號逾四部分，經台北縣政府以93年9月10日北府城規字第0930608065號函檢附補充資料到部。

三、案經本會原專案小組於 93 年 10 月 5 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：本案除請台北縣政府查明變更範圍土地如屬山坡地則應實施環境影響評估外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）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。

【附錄】

本會專案小組 93 年 10 月 5 日審查意見：（詳如下表審查意見欄）

壹、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	備 註	專案小組 93 年 2 月 24 日、3 月 9 日、3 月 25 日、4 月 7 日 及 4 月 20 日 審查意見	本會 93 年 5 月 11 日 第 585 次 會議決議	專案小組 93 年 10 月 5 日 審查意見、
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
五	六、 逾 十 二、 綠 二、 綠 三、 人 七、 人 八	計畫 區西 端 綠 一、 綠 二、 綠 三 用地	綠地 (26.62) (綠 一、綠 二、綠 三)	住宅區 (26.47) 自來水 事業用 地 (0.15)	1. 本區鄰近 淡海新市 鎮特定區 計畫，適逢 整體房地 產市場不 景氣，考量 縣府財政 狀況，評估 由政府辦 理區段徵 收已屬不 可行。 2. 考量縣府 執行需 要，及目前 我國都市 計畫法令 體系、都市 未來發展 需求、縣府 整體開發 策略、各種 開發方式 之公平合 理性、彈 性、及其申 請開發程 序、土地整 合難易及 賦稅減	附帶條件： 1. 由土地權 利關係人 自擬細部 計畫，採整 體開發以 自辦市地 重劃為原 則。 2. 細部計畫 應劃設 40 % 以上之 公共設施 用地。 3. 依現行道 路系統規 劃為三個 計畫單元 為最小開 發單元。 4. 住宅區之 建蔽率為 50%、容積 率為 200 %。 5. 滬尾砲台 公園維持 原計畫綠 地，及變更 部分綠地 為自來水	一、將附帶條 件修正為： 1. 本案採 整體開發 以市地重 劃方式辦 理。2. 本案 應劃設 40 % 以上之 公共設施 用地。3. 住 宅區之建 蔽率不得 大於 50 %、容積率 不得大於 200 % 4. 滬尾砲台 公園維持 原計畫綠 地並排除 於市地重 劃範圍外 。5. 為 避免因分 區開發，及 與鄰近地 區之整合 ，導致各 重劃單元 間公共設	請縣政府 詳為考量 公有土地 優先劃設 為公共設 施用地， 並重新研 提具體可 行方案交 由原專案 小組審查 後再提會 討論。	一、將附帶 條件修正 為： 1. 本案應 以市地重 劃方式整 體開發，惟 參酌縣政 府 93 年 9 月 10 日北 府城規字 第 093060806 5 號函附 之可行性 評估，原則 同意採自 辦重劃方 式開發；並 得分為三 個開發單 元。2. 住宅 區之建蔽 率不得大 於 50%、 容積率不 得大於 200%。 3. 滬尾砲 台公園維 持原計畫

				免、本地區土地權屬複雜、土地所有權人陳情意見等，並比較分析宜蘭縣開發許可、花蓮市捐獻土地或繳納等值代金、台北縣其他都市計畫…等案例特色及執行情形，建議由土地權利關係人自擬細部計畫，採整體開發以自辦市地重劃為原則。 3. 至其應負擔公共設施用地比例，考量都市環境品質、公共設施水準、合理重劃工程負擔，及如以區段徵收辦理開發，政府約可無償取得 40% 公共設施用地觀之，要求本區至少應提供 40% 公共設施，並估算合理重劃	事業用地，並將此二處排除於市地重劃範圍外。 6. 為避免因分區開發，及與鄰近地區之整合，導致各重劃單元間公共設施路面、管線高程不一，及為整合上下水道工程標準規格、施作介面銜接，請於市地重劃時，擬具相關控管審查機制。	施路面、管線高程不一，及為整合上下水道工程標準規格、施作介面銜接，請於市地重劃時，擬具相關控管審查機制。 二、請縣府照該府所繪修正圖說（如附圖）補辦公開展覽，如公开展覽期間無公民或團體提出異議則准予依下列第三點辦理，否則再提會討論。 三、為確保計畫具體可行，有關開發單元之劃設，參照本部 91 年 7 月 16 日台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」規定，請台北縣政府都市計畫單位會同地政單位先行評估可行性。如經	綠地並排除於市地重劃範圍外。 4. 為避免因分區開發，及與鄰近地區之整合，導致各重劃單元間公共設施路面、管線高程不一，及為整合上下水道工程標準規格、施作介面銜接，請於市地重劃時，擬具相關控管審查機制。 二、請縣政府照該府 93 年 9 月 10 日北府城規字第 0930608065 號函送調整後之圖說補辦公开展覽，如公开展覽期間無公民或團體提出異議則准予依下列第三點辦理，否則再提會討論。 三、為確保計畫具體可行，有關開發單
--	--	--	--	---	---	---	---

					工程負擔約百分之8~10(其餘分回土地比例,應以市地重劃主管機關台北縣政府經報核者為準)。 4. 滬尾砲台公園土地部分,經縣府財政局表示「依縣府與財團法人淡水高爾夫球場契約規定,目前滬尾砲台公園範圍內私有土地均由該球場無償提供縣府使用,至私有土地權屬不屬該球場部分,係由該球場向私人租用後再無償提供縣府使用。」 5. 變更為自來水事業用地部分,係配合逾期人陳第12案開闢現況。	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,將市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件,納入計畫書規定後,再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施;如經評估不可行者,建議維持原計畫。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、開發後地價預期增長幅度、土地所有權人意願、財務計畫、預期效益等項,並研訂其開發期程,以符規定,並利執行查考。	元之劃設,參照本部91年7月16日台內營字第0910085117號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」規定,請縣政府都市計畫單位會同地政單位先行評估可行性。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,將市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件,納入計畫書規定後,再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施;如經評估不可行者,建議維持原計畫。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 效益等項， 並研訂其開 發期程，以 符規定，並 利執行查 考。
--	--	--	--	--	--	--	--	--

貳、逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情人、位置	陳情理由摘要	建議事項	專案小組 93 年 2 月 24 日、3 月 9 日、3 月 25 日、4 月 7 日及 4 月 20 日審查意見	本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會議	專案小組 93 年 10 月 5 日審查意見、
逾四	陳情人：林連壽先生。 地點：油車口段土地。 (93 年 2 月 21 日申請書) 陳情人：林芸仕先生等三人。 地點：油車口段土地。 (93 年 2 月 23 日申請書)	1. 油車口段土地四周皆為 25 公尺、12 公尺、8 公尺、6 公尺之既有道路，臨滬尾砲台公園劃有停車場與人行步道。 2. 三、四十年來被劃為綠地，地主經過繼承、買賣等原因增加許多小地主，若能多規劃一個開發單元，將減少小地主們自辦市地重劃之困難。 3. 第一與第二開發單元原為大庄埔段與沙崙段，本編為綠地，今劃為兩個開發單元，為何油車口段原是住宅區土	1. 原變六案規劃三個開發單元，請多劃一個開發單元，即增加油車口段以天生國小為界規劃為兩個開發單元。合計為四個開發單元。 2. 對公共設施用地的取得能維持百分之三十五，且將建蔽率與容積率提高，以彌補地主三、四十年來被中央廣播電台強行	併變更內容明細表新編號第五案。	請縣政府詳為考量公有土地優先劃設為公共設施用地，並重新研提具體可行方案交由原專案小組審查後再提會討論。	併變更內容明細表新編號五。

		地且面積同為十多公頃，要求劃為兩個開發單元，縣都委會竟不同意，請政府單位應予重視。	劃為綠地之遺憾。			
		4. 油車口段緊臨滬尾砲台公園（該公園面積 2.89 公頃），該土地內又有天生國小，公共設施用地比例應少於百分之三十五。				

第 三 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫『修正事業及財務計畫』）案」。

說 明：一、本案業經台北縣都市計畫委員會 93 年 8 月 26 日第 331 次會審議通過，並准台北縣政府 93 年 9 月 14 日北府城規字第 0930625827 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 3 款。

（二）台北縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日內授營都字第 0930081735 號函認定係為適應經濟發展之需要。

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：本案因原事業及財務計畫規定需併同「變更板橋都市計畫部分埔墘地區（配合台北都會區環河快速道路台北縣側建設計畫）案」採跨區區段徵收方式開發，俟上開開發方式由內政部邀集相關單位研商並獲致具體結論後，再行提會討論。

第 四 案：桃園縣政府函為「變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（部分保護區為下水道用地）案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會第 14 屆第 20 次會議審議通過，並准桃園縣政府 93 年 9 月 27 日府城鄉字第 0930246216 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

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：本案除增列法令依據（二）「桃園縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函，認定係縣興建之重大設施」外，其餘准照桃園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。

第 五 案：桃園縣政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（部分「機二十三」機關用地為學校用地）案」。

說 明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會第 14 屆第 18 次會議審議通過，並准桃園縣政府 93 年 9 月 29 日府城鄉字第 0930247378 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）內政部 92 年 10 月 23 日內授營都字第 0920012380 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。

決 議：本案除增列：「1. 學校用地鄰接計畫道路 15 公尺（含）以上者，至少退縮 4 公尺建築，鄰接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。2. 國立空中大學於興建校舍時，應預留面授課程之老師、學生等停車需求及妥為規劃鄰近交通疏導之因應措施」外，其餘准照桃園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。

第 六 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（部分機關用地為道路用地及部分農業區為污水處理廠用地、道路用地）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 93 年 9 月 2 日第 194 次會審議通過，並准嘉義縣政府 93 年 9 月 27 日府城規字第 0930120885 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）內政部 92 年 3 月 25 日內授營都字第 0920085291 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：本案除審核摘要表所載縣都市計畫委員會審議日期與實際審議日期不符，請查明補正外，其餘准照嘉義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。

第 七 案：台南縣政府函為「變更歸仁都市計畫(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 92 年 8 月 21 日第 173 次會、92 年 10 月 23 日第 174 次會暨 93 年 2 月 12 日第 176 次會審議通過，並准台南縣政府 93 年 9 月 1 日府城都字第 0930158480 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）、楊委員龍士、洪委員啟東、張委員元旭及黃委員光輝等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 93 年 10 月 1 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。

- 一、變更內容明細表新編號第三案：據鄉公所列席人員表示，該鄉因財政短缺，致公共設施用地徵收確有困難，為提昇環境品質及兼顧地方實際需要，故採納縣政府所提意見，依下列原則辦理：
 - 1. 因「機七」機關用地產權均屬公有，故同意變更為「商業區」，惟其標售所得財源應優先作為徵收「機一」機關用地內私有土地之經費。
 - 2. 將「機一」機關用地東側部分（中正路以東）變更為「公園用地」，以優先補充本計畫區公園用地之不足。
- 二、土地使用分區管制要點第二、三點部分：

採納縣政府及鄉公所列席人員意見，本計畫區計畫人口已達 50,000 人，本次通盤檢討並未大幅增加都市發展用地，又因鄰近台南市及高速鐵路台南特定區計畫區，工商活動蓬勃發展，且南部區域計畫（第一次通盤檢討）已將該鄉都市位階由都會區衛星集居地調整為一般市鎮，為符該鄉實際發展需要及維護公平原則，故維持原計畫。

【附錄】

本會專案小組 93 年 10 月 1 日審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

- 一、台南縣歸仁鄉「歸仁都市計畫案」係於民國 63 年 7 月 6 日公告實施，並於民國 83 年 4 月 18 日發布實施第二次通盤檢討，計畫面積 551.03 公頃、計畫人口 50,000 人；該鄉位處台南縣之南隅、台南市東南側，因鄰近台南市，工商活動蓬勃發展，台灣高速鐵路已於該鄉轄內規劃開設台南車站，台南縣政府並已完成「高速鐵路台南車站特定區計畫」，又穿越本鄉之「南部第二高速公路」及「台南—關廟線東西向快速公路」均已完工通車，大大提升本鄉理想居住環境，故台灣南部區域計畫於第一次通盤檢討時，將該鄉都市位階由都會區衛星集居地調整為一般市鎮；為維護都市發展紋理、延續歷史記憶、建立整體遊憩休閒環境及建構城鄉新風貌，請台南縣政府參據整體環境發展需求與產業發展分析，擬具城鄉發展願景與構想，並納入計畫書作為執行之依據。
- 二、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 50,000 人核算，本計畫區縣都市計畫委員會決議後公園用地面積不足 2.305 公頃，公園兼兒童遊樂場用地面積不足 1.6 公頃，停車場用地面積不足 4.62 公頃。又縣都市計畫委員會決議後本計畫區公園用地（面積 3.11 公頃）、體育場所（面積 4.17 公頃）、綠地（面積 2.87 公頃）、廣場用地（面積 2.23 公頃）及鄰里公園兼兒童遊樂場（面積 2.4 公頃）等五項公共設施用地面積佔計畫面積 3.06%，核與「都市計畫法」第 45 條規定不得少於 10% 之比例不符；惟因尚無適當公有土地可供補充劃設，故採納縣政府列席人員之意見，俟未來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。
- 三、據鄉公所列席人員表示，因受經濟發展與環境變遷等因素影響，本計畫區之台糖鐵路用地已長期廢棄閒置，為建構整體性生態綠地系統、補充公共設施用地之不足及基於公地公用原則，故將「台糖鐵路用地」變更為「綠地」，惟請縣政府妥為製作變更圖書說及補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議，則准予通過，否則再提會討論。
- 四、有關環保設施用地規劃部分，據鄉公所列席人員表示，該鄉已與將軍鄉共同於沙崙村規劃闢建完成區域性環保設施用地（計畫區西南側非都市土地、面積約 4.8 公頃），又該鄉另於六甲村（非都市土地）規劃約 2 公頃污水處理廠（本部營建署辦理發包中），故本計畫區內同意免再劃設環保設施用地。
- 五、本計畫區劃設之鐵路用地係供台灣高速鐵路使用，故將名稱修正為「高速鐵路用地」。
- 六、變更內容明細表部分（詳附表一）：
 - （一）變更內容明細表新編號第二案：依都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 規定，「電信專用區」係供多元使用之分區，因涉回饋機制原則，故除照縣政府核議意見通過外，並於土地使用分區管制要點增列「不適用都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款規定」。
 - （二）變更內容明細表新編號第三案：
 1. 有關「機一」機關用地東側部分（警察分局）及「機七」機關用地：係坐落於中心商業地帶之地方發展之核心地區，據鄉公所列席人員表示，「機一」用地範圍內尚有部分私有土地，因受鄉公所財源困難限制，長期以來均未徵收，故該府係以「附帶條件」變更為商業區，俾利徹底解決土地權屬問題，並維護人民權益；又「機七」機關用地原為商業區，因係供歸仁地政事務所使用，該府於辦理第一次公共設施用地通盤檢討時變更為機關用地，今該所既已遷移他處，故本次通盤檢討恢復為原計畫之使用分區（商業區）。
 2. 基於本計畫區公共設施用地不足，公地應優先調整變更為公共設施用地，惟為

配合鄉公所徹底解決土地權屬問題及維護人民權益，有關「機一」及「機七」機關用地應整體規劃調整變更，故請縣政府會同鄉公所研提具體可行方案及詳細之事業及財務計畫提會討論。

- (三) 變更內容明細表新編號第四案：變更範圍經查現況係供公眾通行之現有道路，故維持原計畫。
- (四) 變更內容明細表新編號第五案：該變更範圍係屬區間道路，變更後尚不影響道路系統，惟為免影響人民權益，本案如能於送請核定前取得變更前後相關權利關係人之同意，則准予通過，否則維持原計畫。
- (五) 變更內容明細表新編號第十二案：據縣政府列席人員表示，縣都市計畫委員會決議欄內之「附一」，係敘明原計畫之附帶條件，故照縣政府核議意見通過。
- (六) 變更內容明細表新編號第十四案：因現行法令尚未訂定「郵政專用區」相關使用規範，又依都市計畫法第四十二條及同法臺灣省施行細則第 36 條規定，「郵政用地」係屬公共設施用地之一，為符實際並統一名稱，故將「機八」機關用地修正為「郵政用地」。
- (七) 變更內容明細表新編號第二十案：本計畫係主要計畫與細部計畫一併擬定，依都市計畫法第 15 條第 1 項第 9 款及第 17 條規定，應訂定分區發展優先次序，故請依規定修正分期分區發展計畫。

【附表一】

變更歸仁都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都市計畫委員會 決 議	本會專案 小組 審查意見
			原 計 畫	新 計 畫			
一	變四	歸仁國中(「文中一」用地)西側	住宅區(約0.36公頃)	「停二」停車場用地(約0.36公頃)	一、停車場用地明顯不足，配合公有土地清查，就公有土地權屬範圍，以面積規模適中、面臨計畫道路及停車合理步行距離服務半徑等條件，配合緊臨之私有土地以完整基地形狀予以變更，酌量補足停車場用地。 二、私有地以徵收方式取得，公有地以公地撥用方式取得。	同意採納，並將取得方式明列於事業及財務計畫中。	照縣政府核議意見通過。
二	變五	「文中一」用地(歸仁國中)南側	「機六」機關用地(約0.17公頃)	電信專用區(約0.17公頃)	因應公營事業機構民營化政策及時代趨勢，供中華電信公司使用之電信機房已不適合劃設為公共設施用地，依都市計畫法台灣省施行細則規定變更為電信專用區。	照案通過。	詳專案小組審查意見六之(一)。
三	變七	圓環周邊之「機一」、「機七」機	機關用地(約0.70公頃)	商業區(約0.70公頃)	一、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定標準核算，本計畫區尚可增設14.14公頃之商業區，且本地區位屬地方發展之核心地區	一、機一部分(面積0.57公頃)： 五號計畫道路東側之部	詳專案小組審查意見六之(二)。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都市計畫委員會 決 議	本會專案組 小 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
		關用地			。二、台南縣警察局歸仁分局(即㉔號計畫道路東側之部分「機一」機關用地，面積約0.57公頃)、台南縣歸仁地政事務所(「機七」機關用地，面積約0.13公頃)已遷離，目前呈閒置狀態，為強化社區中心商業區之緊緻發展，提昇服務機能，並利土地資源合理利用，併緊臨之土地使用分區變更使用性質。 三、供台南縣歸仁地政事務所使用之「機七」機關用地，都市計畫制定時劃為商業區，於辦理第一次公共設施用地通盤檢討時，為應實需變更為機關用地，今該所既已遷移，本次通盤檢討予以恢復原計畫土地使用分區。	分「機一」機關用地變更為商業區附帶條件規定[附一]： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置百分之四十公共設施用地，優先劃設為「廣(停)」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。 2. 前項規定應於本都市計畫通盤檢討案送請核定前，就擬定細部計畫之相關內容及規定，與台南縣政府簽訂協議書；否則維持原計畫。 三、機七部分(面積0.13公頃)： 「機七」機關用地變更為商業區。	

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都市計畫委員會 決 議	本會專案小組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
四	人 20	「文高」用地(新豐高中)北側之八公尺計畫道路北緣	住宅區(約0.02公頃)	「廣(停)三」用地(約0.02公頃)	一、現有道路路寬大於計畫道路路寬，目前依現有道路指定建築線。 二、建議變更部分為公有地，變更後不影響他人建築或土地使用權益。	依歸仁鄉公所列席建議，將公有地部分以變更住宅區為廣(停)用地方式辦理。	詳專案小組審查意見六之(三)。
五	變 八	「機二」機關用地東側	道路用地(約0.02公頃)	「商二」商業區(約0.01公頃) 註：約134平方公尺 「機二」機關用地(約0.01公頃) 註：約61平方公尺	一、配合道路用地徵收與地籍分割、樁位成果不符而調整變更。 二、經查明實際使用情形、土地權屬分布及變更後並不影響他人建築或土地使用權益。	本案經規劃單位查明實際使用情形、土地權屬分布及變更後並不影響他人建築或土地使用權益，照案通過。 (附件一)	詳專案小組審查意見六之(四)。
六	變 十 一	「公(兒)一」用地南側、○號計畫道路北側	住宅區(約0.05公頃)	「停一」停車場用地(約0.05公頃)	一、停車場用地明顯不足，配合公有土地清查，就公有土地權屬範圍，以面積規模適中、面臨計畫道路及停車合理步行距離服務半徑等條件，配合緊臨之私有土地以完整基地形狀予以變更，酌量補足停車場用地。 二、私有地以徵收方式取得，公有地以公地撥用方式取得。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
七	變 十 三	計畫區內保存區	保存區(約2.91公頃)	宗教專用區(約2.91公頃)	其宗教設施均未依法公告列為古蹟或歷史建築，為避免與依文化資產保存法規定所劃設之古蹟「保存區」混淆，正名變更為「宗教專用區」。	同意採納並查明原有寺廟登記資料，依原登記內容核算訂定土地使用管制強度。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都市計畫委員會 決 議	本會專案小組 審查意見
			原 計 畫	新 計 畫			
八	變 十 五	「工(乙)七」乙種工業區東南角	農業區(約0.06公頃)	「工(乙)七」乙種工業區(約0.06公頃)	一、夾於都市發展用地間之零碎農業區，因與西側相臨之工業區為同土地所有權人，配合工業興辦人擴廠之需求，爰依其建議配合緊臨之土地使用分區變更為工業區。 二、為符公平原則，依行政院規定仍應有適當之自願捐獻回饋措施，土地所有權人已出具同意書，同意依附帶條件規定辦理。 附帶條件規定[附二]： 土地所有權人應就農業區變更為乙種工業區面積之百分之三十五，按本次通盤檢討案公告發布實施後當期土地公告現值加百分之四十，以自願捐獻代金方式，於申請建造執照前折算繳納予地方政府。 (附件二)	本案因面積狹小，且土地所有權人已出具同意書，同意依附帶條件規定辦理，符合行政院函免辦區段徵收規定，故本案照案通過。	照縣政府核議意見通過。
九	變 十 六	中山路、忠孝南路路口西南側	住宅區(約0.0043公頃) 註：約43平方公尺	道路用地(約0.0043公頃) 註：約43平方公尺	中山路(○號計畫道路)已依計畫寬度開闢使用，為維護交通安全，配合既有施作現況調整變更。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
十	逾 人 畫 道 路 9	○號計畫道路北側、「宗(專)二」宗教專用區東側	住宅區(約0.03公頃)	「宗(專)二」宗教專用區(約0.03公頃)	善化寺乃合法登記有案之寺廟，且該住宅區土地產權確屬該寺廟所有，為利其整體規劃使用，採納其意見併案變更為「宗教專用區」。 (附件三)	經查明該寺廟乃合法登記有案者，且該住宅區土地確屬該寺所有，同意變更為「宗教專用區」。	照縣政府核議意見通過。
十	變 一 十 八	仁愛南街北端、④-8號計畫道路東北角	住宅區(約0.02公頃)	道路用地(約0.02公頃)	該八公尺計畫道路西側部分住宅區土地(約四公尺寬)本所已價購取得，配合道路實際施作現況調整變更，以利車行。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都市計畫委員會 決 議	本會專案 小組 審查意見
			原 計 畫	新 計 畫			
十二	變 十 九	運動場 用地及其東南 隅	未完成 條件之 住宅區 (約0.10 公頃)	住宅區 (約0.06 公頃) 體育場 用地 (約0.04 公頃)	一、配合內政部九十一年七月十六日台內營字第○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」相關規定修正上次通盤檢討變更內容明細表第十一案之附帶條件規定，並配合緊臨之土地使用齊整配設體育場用地。 二、附帶條件規定[附三]：配設之0.04公頃體育場用地，應由土地所有權人無償捐贈地方政府，並應於本次通盤檢討案公告發布實施日起兩年內完成捐贈，否則下次辦理通盤檢討時應就其全部範圍恢復為原使用(體育場用地)。	依以下意見修正後通過。 住宅區(附一)0.10公頃變更為住宅區0.06公頃及體育場用地0.04公頃。 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。	詳專案小組審查意見六之(五)。
			運動場 用地 (約4.13 公頃)	體育場 用地 (約4.13 公頃)	配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法中所用名稱，將運動場用地正名為體育場用地。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都市計畫委員會 決 議	本會專案 小組 審查意見
			原 計 畫	新 計 畫			
十 三	變 十	○號計 畫道路 南側、 ④-1號 計畫道 路北側 、④-11 號計畫 道路東 側	「市一」 市場用 地 (約0.74 公頃)	商業區 (約0.35 公頃) 廣場用 地 (約0.39 公頃)	一、「市一」市場用地係鄉有 地，本所於都市計畫制定 前(民國六十一年間)即與 承租人簽訂「台南縣歸仁 鄉公有店鋪基地租賃契約 書」(歸仁都市計畫制定於 民國63年7月6日)，由承租 人繳納租金並自行出資興 建。為符實際發展使用情 形，並解決長久以來困擾 地方政府之產權與建物使 用權不一問題，保障承租 人權益，爰將早期蓋成店 鋪式之建物配合緊臨之土 地使用分區變更使用性質 。 二、為創造良好的購物環境， 增加適意性公共開放空間 ，將剩餘之「市一」市場 用地變更為廣場用地，並 規定得作多目標使用，俾 利未來改建時，地下設置 公共停車空間，滿足社區 中心商業區公共停車需求 。 三、變更為商業區部分附帶條 件規定[附四]為： 原供進出通行及內部通行 使用之通路應維持原功能 並繼續供原使 用，但得計 入法定空地。 (附件四)	本案經規劃單位 查明，該鄉有地係 都市計畫制定前 ，即由鄉公所與承 租人簽訂「台南縣 歸仁鄉公所公有 店鋪基地租賃契 約書」在案，由承 租人繳納租金並 自行出資興建，故 同意照會中所提 配置通過（詳本會 第一七六會議紀 錄附件二一三）， 且變更為廣場用 地部分得做多目 標使用。	照縣政府 核議意見 通過。
十 四	變 九	圓環東 南側	「機八」 機關用 地 (約0.12 公頃)	郵政專 用區 (約0.12 公頃)	因應公營事業機構民營化政策 及時代趨勢，供中華郵政公司 使用之郵局已不適合劃設為公 共設施用地，依都市計畫法台 灣省施行細則規定變更為郵政 專用區。	照案通過。	詳專案小 組審查意 見六之 (六)。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都市計畫委員會 決 議	本會專案小組 審查意見
			原 計 畫	新 計 畫			
十五	人32	③-1號計畫道路西側、四號計畫道路北側之倒「L」型八公尺計畫道路	住宅區(約0.02公頃) 道路用地(約0.03公頃)	道路用地(約0.02公頃) 住宅區(約0.03公頃)	一、東西向段八公尺計畫道路南移與現有私設巷道銜接，可有效減少交叉路口，維護交通安全。 二、土地所有權人已出具同意書，同意無償提供南移後之八公尺計畫道路用地，且因產權均為同土地所有權人所有，變更後並不影響他人建築權益。 三、附帶條件規定[附五]：南移後之八公尺計畫道路應由土地所有權人無償捐贈地方政府。(附件五)	同意採納，惟土地所有權人需無償提供計畫道路用地，始得同意變更。	照縣政府核議意見通過。
十六	變二 三	「工(甲)四」甲種工業區北側	加油站用地(約0.16公頃)	加油站專用區(約0.16公頃)	因應公營事業機構民營化政策及時代趨勢，供中油公司使用之加油站用地已不適合劃設為公共設施用地，依都市計畫法台灣省施行細則規定變更為加油站專用區。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
十七	變二 四	計畫區西南角及西南側南緣「工(甲)三」、「工(甲)五」之現況排水溝	甲種工業區(約0.88公頃) 農業區(約0.11公頃)	溝渠用地(約0.99公頃)	配合歸仁都市計畫區雨水下水道系統規劃及既有排水溝施作範圍，並利於兩側規劃防汛道路供緊急維護使用，俾符實際需要。	同意採納並於事業及財務計畫中載明其用地取得方式。	照縣政府核議意見通過。
十八	變一	計畫年期	民國90年	民國100年	一、原計畫目標年已屆滿，配合「國土綜合開發計畫」之目標年修正。 二、依循台南縣轄各都市計畫區統一規定。	依國土綜合開發計畫將計畫年期修正為民國一〇〇年。	照縣政府核議意見通過。
十九	變二 五	本計畫區	事業及財務計畫	修正事業及財務計畫	配合本次檢討之變更內容及規定，修正原事業及財務計畫。	配合各變更案之更動重新分析並調整事業及財務計畫。	照縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	縣都市計畫委員會決議	本會專案小組審查意見
			原 計 畫	新 計 畫			
二十	變二六	本計畫區	分期分區發展計畫	刪除	為促進民間參與公共建設投資開發，宜尊重市場機能及開發者意願，且本計畫已執行近三十年，發展型態已相當明確，爰予刪除俾保持未來開發彈性。	目前分期分區發展計畫多執行不益，反而造成後其發展受限，刪除則較具發展彈性，故本案配合鄉公所意願予以刪除。	詳專案小組審查意見六之（七）。
二十一	變二七	本計畫區	未訂定	增訂都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，將防災規劃納入考量，明確指出防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等，加強保障居民生命財產安全。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
二十二	變三十	本計畫區	已訂定土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	因應本次檢討新劃設土地使用分區之管制需求，並配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」等相關法令之增、修訂或公告廢止，修訂原計畫土地使用分區管制要點。	一、除依審查意見（四）以及各相關法令規定修正外，其餘各點依原規劃草案內容通過。 二、另有關提請大會討論第六點部分，因相關變更案（第三、十二、二十及二十二案）維持原計畫，故不予增列相關規定。	併土地使用分區管制要點。
註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。 2. 本表面積計算至小數點以下第三位四捨五入。							

七、土地使用分區管制要點部分：本計畫區計畫人口 50,000 人，住宅區面積 214.55 公頃，商業區面積 10.42 公頃，以每人 50 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 111.13% 及商業區 231.13%；又本計畫居住密度為每公頃 222 人，鄰里性公共設施用地比值為 8.20%，依「都市計畫法台灣省施行細則」第 34 條規定，其住宅區及商業區容積率分別為 150% 及 210%。惟縣都市計畫委員會決議後仍維持住宅區及商業區之容積率分別為不得大於 200% 及 320%，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 60%，容積率不得大於 180%，惟建蔽率不大於 50% 時，容積率得調整為不得大於 200%。」；將商業區修正為：「商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 280%，惟建蔽率不大於 70% 時，容積率得調整為不得大於 320%。」；惟據鄉公所列席人員表示：「該鄉計畫人口達 50,000 人，因鄰近台南市，工商活動蓬勃發展，故台灣南部區域計畫於第一次通盤檢討時，已將該鄉都市位階由都會區衛星集居地調整為一般市鎮，且本次通盤檢討亦未增加都市發展用

地，為符實際發展需要，建議維持原計畫。」，故請縣政府研提具體意見提會討論。

第 八 案：台南縣政府函為「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)(擴大都市計畫暫予保留部分)案」。

說明：一、本會 91 年 12 月 17 日第 549 次會審議「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」，基於建構國土資源永續發展，創造平衡之生態環境與高品質之生活空間，避免現階段都市發展用地供給過量，造成公共設施投資浪費，影響都市健全發展，有關擴大都市計畫部分，經討論作成決議：「退請台南縣政府會同新市鄉公所，配合『台南科學工業園區特定區計畫』之開發，詳細評估各類都市發展用地實際需求面積，並依都市計畫法第 15 條、第 22 條及都市計畫書圖製作規則規定重新研提計畫書、圖(計畫書內容應包含具體規劃構想、引進人口、產業及可行性評估報告等)後，再另案報部續予審查，其餘部分仍保留規劃為農業區。」，案經台南縣政府重新研提計畫書、圖後，並以 93 年 7 月 13 日府城都字第 0930127727 號函送到部。

二、案經簽奉核可，由本會何委員東波(召集人)、李委員素馨、林委員俊興、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 93 年 8 月 23 日及 93 年 9 月 17 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辦理。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

- 一、台南縣政府為配合台南科學工業園區特定區計畫等相關重大建設計畫，以及因應未來都市發展需求，報奉前台灣省政府 83 年 9 月 14 日 83 府建四字第 161130 號函核准辦理擴大新市都市計畫，並納入「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」辦理，其中第二次通盤檢討部分業經本會第五四九次會審議完竣並由本部核定交由台南縣政府發布實施，至擴大都市計畫部分，依本會 91 年 12 月 17 日第 549 次會審議決議：「退請台南縣政府會同新市鄉公所，配合『台南科學工業園區特定區計畫』之開發，詳細評估各類都市發展用地實際需求面積，並依都市計畫法第 15 條、第 22 條及都市計畫書圖製作規則規定重新研提計畫書、圖(計畫書內容應包含具體規劃構想、引進人口、產業及可行性評估報告等)後，再另案報部續予審查，其餘部分仍保留規劃為農業區。」。
- 二、審酌台南縣政府所送計畫書圖資料，經核迄未確實依本會第 549 次會之決議辦理，且本案核准擴大計畫至今已屆 10 年，時空變化甚大，故除應請確實依前台灣省政府 83 年 9 月 14 日 83 府建四字第 161130 號核准函所送研商會議結論及說明二辦理外，並宜參據現有聚落、人口成長及地方實際發展情形，妥為考量本會第 549 次會之決議之意旨，重新研擬計畫書圖及辦理公開展覽提請縣府委會審議後再送本會討論。

第 九 案：高雄縣政府函為「變更湖內(大湖地區)都市計畫(部分農業區為乙種工業區、綠地)案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第 79 次會議審議通過，並准高雄縣政府 93 年 9 月 14 日府建都字第 0930180288 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 3 款。

(二)都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則。

(三)經濟部 90 年 6 月 14 日經(90)工字第 0902100583 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：本案除請高雄縣政府依照下列各點辦理外，有關原廠地應為自有部分，請申請人

於六個月內依照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定予以補正，如經縣政府審查結果符合規定，則准予通過，並請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論，否則維持原計畫。

一、有關縣政府所送審查結果對照表部分（詳如附錄）：

（一） 審查結果對照表第 1 點部分，據縣政府列席人員說明略以：「本案於縣都委會審議時決議該公司既已符合經濟部附加產值高之投資事業認定標準且基於協助縣內中小企業之發展，原則同意變更。」，故請該府於審查結果表欄位內核實補行勾選。

（二） 審查結果對照表第 16 點、第 17 點及第 18 點部分，據縣政府列席人員說明，其審查結果為符合，故請縣政府予以補正。

二、本案之變更範圍套繪有誤請查明補正。

【附錄】

高雄縣政府依「都市計畫(工業區毗鄰土地處理原則)審查結果對照表」

計畫名稱		變更湖內(大湖地區)都市計畫(部分農業區為乙種工業區、綠帶)案	所屬鄉鎮		湖內鄉
項目		審查內容	審查結果		備註
			符合	不符合	
一、適用對象	1	座落之工業區毗鄰土地無工業區可供擴廠。			1. 本案原有工業區(即大湖段 2154 地號)依工廠登記資料原有工業區應尚有擴建之空間(依法申請之建蔽率約 37%，而工業區建蔽率為 70%，故原有工業區尚有擴建之空間) 2. 惟依申請變更都市計畫單位善統公司稱：原有工業區現況之建蔽率確已超過 80%，已無擴建之空間，如依建築法規定申請建築需拆除部份建物致將影響工廠生產線運作，對公司影響甚鉅，故本公司承諾將於本案申請擴建時一併辦理原有廠房違章建築合法化。 3. 本案於縣都委會審議時決議該公司既已符合經濟部附加產值高之投資事業認定標準且基於協助縣內中小企業之發展，原則同意變更。
	2	經直轄市、縣(市)政府同意為增為增設污染防治設備者。			
	3	經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業。	~		90.6.14 經(九〇)工字第 0921005830 號函及 92.7.16 經授工字第 0921008680 號函。(詳計畫書 36, 37, 37~1, 37~2 頁)
	4	經經濟部認定屬設立營運總部者。			
二、毗鄰土地用途	5	增設防治公害設備或相關環境保護設施。			
	6	增闢必要之對外通路。			
	7	增設營運總部之相關設施。			
	8	與工業有關之設施、附屬必要設施、公共設施及其他必要性服務設施。	~		同第 3 項

三、申請人資格	9	提具擴廠計畫經經濟部核准。	~		同第 3 項
	10	毗鄰之土地總面積不得超過五公頃為原則。	~		變更面積為 0.3322 公頃。
	11	原廠地為自有，確已無法再擴充。			原廠地大湖段 2154 地號土地所有權非屬善統公司所有
	12	以承租方取得土地使用權而申請擴建者，應取得私有土地所有權人同意捐贈申請變更土地 30%~40%作為公設用地或其他必要性服務設施同意書；或公有土地管理機關土地使用分區變更同意書或同意開發證明文件。	~		詳計畫書第 20 頁土地使用變更同意書
四、變更土地之要件	13	與原工業區毗鄰地形完整銜接，無破壞水土保持之虞。	~		變更地點尚未有水土保持特定區之公告(詳環境影響說明書附錄)(摘 1-1 頁)
	14	依法取得土地所有權、經公證或認證之合法買賣契約或土地使用變更同意書，並應出具土地權利證明文件或其他合法證明。	~		詳計畫書第 20 頁土地使用變更同意書及第 48, 49 頁土地登記謄本
	15	非位於重要水庫集水區暨自來水水源、水質、水量保護區、軍事禁限建範圍、及其他令規定禁止使用之土地	~		台灣省自來水股份有限公司第七區管理處 90.8.27 九十台水七字第 14504 號函 經濟部水利處 90.9.5 經九○水利字第 090533885 號函高雄縣政府建設局 90.8.29 九○建局都字第 DA014916 號函
	16	位於山坡地者，應符合山坡地開發建築管理辦法規定，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度在 40%以上之地區，其面積之 80%以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；坵塊圖上之平均坡度在 30%以上未逾 40%之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。			變更範圍大湖段 2121、2122 地號並未劃為山坡地範圍(請參閱高雄縣政府 93.9.8 府農保字第 0930178261 號函)
五、切結書事項	17	具結保證依核定計畫及其所提擴建計畫限期開發。			詳計畫書第 43 頁切結書
六、協議書事項	18	土地總面積 30%~40%之土地作為公共設施或其他必要性服務設施，其中周邊隔離緩衝綠帶不得少於 15%，並應自行管理、維護。俟完成分割移轉贈與地方政府後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。			詳計畫書第 45 頁協議書第一點
	19	贈與地方政府之土地，其屬國有土地或經申請人提出申請時，直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所得同意改以變更後當期公告現值加 40%之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納；其所提供之公共設施或必要性服務設施，於主要計畫使用分區仍為工業區。			本計畫採公共設施用地採無償提供

20	應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施或其他必要性服務設施，如道路、綠帶、公共停車場、廣場、消防、上下水道及相關環保設施等，並應申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布實施。			本計畫為主要計畫與細部計畫合併擬定，計畫圖比例尺為 1/1000
21	申請人應依核准擴建計畫所訂開發期間內完成擴建，未能依限完成擴建或擴建計畫已有變更，不需繼續作工業使用者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明限於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區。	~		詳計畫書第 45 頁協議書第四點
22	未依核准擴建計畫所訂開發期限內完成擴建者，申請變更之毗鄰土地不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。	~		詳計畫書第 45 頁協議書第五點
23	依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更案報請核定时，檢討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書件，納入都市計畫書規定。	~		已檢附環境影響說明書
24	申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施或必要性服務設施使用之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為 70%、210%。	~		詳計畫書第 45 頁協議書第七點

第 十 案：新竹縣政府函為「變更高速鐵路新竹車站特定區計畫（第一次通盤檢討）案其中變更綜理表新編號第一、二、三案」。

說 明：一、本案業經新竹縣都委會 93 年 8 月 2 日第 189 次會議審決修正通過，並准新竹縣政府 93 年 9 月 20 日府工都字第 0930122815 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 26 條。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、分區變更：有關擬變更產業專用區為生物醫學產業專區部分，依修正後土地使用分區管制要點規定得供醫療專業分區、高科技專業分區、工商服務及展覽分區、購物中心分區、文教休憩分區及其他分區等使用，該分區名稱與管制內容違反都市計畫法第 38 條「特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用」規定，為保留開發彈性及兼顧適法性，應維持原計畫「產業專用區」。

二、土地使用分區管制要點：

- (一) 本案擬設置生物醫學產業部分，請在原計畫「產業專用區」土地使用分區管制要點規定，增列得供生物醫學或醫療專業分區等相關管制規定。
- (二) 為因應特定區共同管道監控中心設置，擬增列公一公園用地得供共同管道監控中心及其相關設施使用乙節，同意依照辦理。至於縣府擬修正本特定區計畫內各類公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理及刪除原管制條文乙節（如計畫書第 13 頁），因涉及原特定區計畫規劃原意，且新市區開發是否適宜依上開辦法作多目標使用，應先行維持原計畫，請縣府納入本特定區計畫第一次通盤檢討案內整體考量。

三、有關計畫內容漏列（如計畫書第 12 頁購物中心分區建蔽率規定），以及計畫內容前後不一致部分（變更內容明細表及土地使用分區管制要點對照表）等，請配合修正。至於土地使用分區管制要點修正部分請畫線，以資明確。