

內政部都市計畫委員會第 613 次會議紀錄

一、時間：中華民國 94 年 07 月 26 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及兼副主任委員皆不克出席，由委員互推林委員中森代理主席）

紀錄彙整：溫碧鎰、黃廷熙

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 612 次會議紀錄。

決定：確定。

七、核定案件：

審議案件一覽表

第 1 案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分停車場用地為停車場用地『兼供電影文化中心使用』）案」。

第 3 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分道路用地通盤檢討）案」。

第 4 案：台北縣政府函為「變更三峽都市計畫（部分機關用地、住宅區為綠地用地暨部分住宅區為道路用地）案」。

第 5 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山（順安地區）都市計畫（

部分農業區為學校用地)案」。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更新埔都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）案」。

第 8 案：南投縣政府函為「變更南投（南崗地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）再提會討論案」。

第 9 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（重製及專案通盤檢討）案」。

第 10 案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

第 11 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（配合濱海生態學習園區及高美溼地週邊公共服務設施整體規劃）案」。

“以下內容僅供參考”

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（整體開發地區單元一）主要計畫案」。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）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，案經本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會及 93 年 10 月 19 日第 595 次會審議完竣，其中第 585 次會決議略為：「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。…」【案查專案小組審查意見略為：…三、請縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公开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。…】，第 595 次會決議略為：「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。…」【案查專案小組審查意見略為：…二、請縣政府照該府 93 年 9 月 10 北府城規字第 0930608065 號函送調整後之圖說補辦公開展覽，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。
...】。

二、上開本會決議須再補辦公開展覽部分，經台北縣政府於民國 94 年 4 月 8 日起補辦公開展覽 30 天（計再公展新編號 29 案），並於 94 年 4 月 29 日舉辦說明會完竣，公開展覽期間接獲公民或團體陳情意見 1 件，以 94 年 6 月 15 日北府城規字第 0940423826 號函（並提出建議變更 2 案）檢送公開展覽計畫書、圖等到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘退請台北縣政府併同本會第 585 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、公開展覽計畫書表四「土地使用分區管制要點修(增)訂條文對照表」部分：

（一）修增訂後條文第十四點，非屬第 585 次會及 595 次會決議內容，係本次公開展覽時縣政府逕行增訂條文，因內容尚無不妥，故同意採納。

（二）將修增訂後條文第六點(七)【註：誤為(六)】，「...如有特殊情形者，得由本部都市計畫委員會審決確定。」乙段文字，修正為「...如有特殊情形，經縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。」，以資妥適。

二、餘詳附表本會決議欄。

變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）再公展案 公民或團體陳情
意見綜理表

編號	再公展新編號	新編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	4	五	林連壽先生 油車口段 油車口小段 196-3 等 50 筆 地號	1. 變四案第三期開發單元天生國小為區界約 4 公頃多的住宅土地，僅規劃約 0.3 公頃長條不完整住宅區，其餘劃為文小、兒遊、道路用地，不合理剝奪地主權益。 2. 天生國小 78 年才徵收目前三分之一以上土地未使用，面積比西北方的文中用地還大，何以增劃 1.46 公頃文小用地？ 3. 第三開發單元 57 年為住宅區，後因中央電台設置變更為綠地迄今已 40 年，小地主繁多，本案由民間自辦市地重劃，應以較靈活與優惠方式加速市地重劃，繁榮地方。	1. 請以天生國小為界增加一開發單元，即成為 4 個開發單元。 2. 若為文小有完整的長方形校地，應在文小南方補足其缺角。 3. 公有地不應先行劃設公共設施用地，排除在市地重劃範圍外，以利民間自辦重劃。 4. 公共設施土地設置地點，由地主自行安排，最符實際。	由本會原專案小組研提具體審查意見後，再提會討論。
2		六	台北縣政府 94 年 6 月 15 日北府城規字第 0940423826 號函說明四。	有關 鈞部都委會 585 次會議提案之變更內容明細表新編號六「部分農業區變更為住宅區、宗教專用區、道路用地」案，經審議後決議：「考量本案鄰近淡海新市鎮，有關都市機能之調整變更，包括道路系統之分布、土地使用之配置及公共設施之劃設等宜結合新市鎮之開發情形作檢討分析，目前尚無變更之必要，故本案維持原計畫。」，考量淡海新市鎮規劃 20 米新市一路道路系統完整性，建議變更部分農業區為道路用地。	建議變更部分農業區為道路用地。	不予討論（即未便採納），仍維持本會 93 年 5 月 11 日第 585 次會決議。 理由：因建議事項非屬本次再公展徵求意見範圍。
3			台北縣政府 94 年 6 月 15 日北府城規字第 0940423826 號函說明五。	為利民眾申請建築開發，依民眾建議將一號計畫道路二側（自 I V—2 號計畫道路至停五用地）（中正路一段）之「綠六」、「綠七」變更為「綠帶」，以上併請錄案提交審議。	建議將一號計畫道路二側（自 I V—2 號計畫道路至停五用地）（中正路一段）之「綠六」、「綠七」變更為「綠帶」。	不予討論（即未便採納）。 理由：因建議事項非屬本次再公展徵求意見範圍。

第 2 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（部分停車場用地為停車場用地『兼供電影文化中心使用』）案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 3 月 3 日第 339 次會、94 年 4 月 7 日第 340 次會及 94 年 5 月 12 日第 341 次會審議通過，並准台北縣政府 94 年 6 月 21 日北府城規字第 0940456285 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：無。

決議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第 3 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫(部分道路用地通盤檢討)案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 92 年 6 月 19 日第 320 次會及 92 年 7 月 24 日第 321 次會議審議通過，並准台北縣政府 93 年 2 月 13 日北府城規字第 0930073171 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 26 條。

(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經提本會 93 年 3 月 16 日第 581 次會審議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」，嗣經簽奉核可，由何委員東波（召集人）、王前委員大立、馮委員正民、郭委員瓊瑩四位專家委員及張委員元旭等五位委員組成專案小組，上開專案小組已分別於 94 年 3 月 21 日及 5 月 10 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，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖

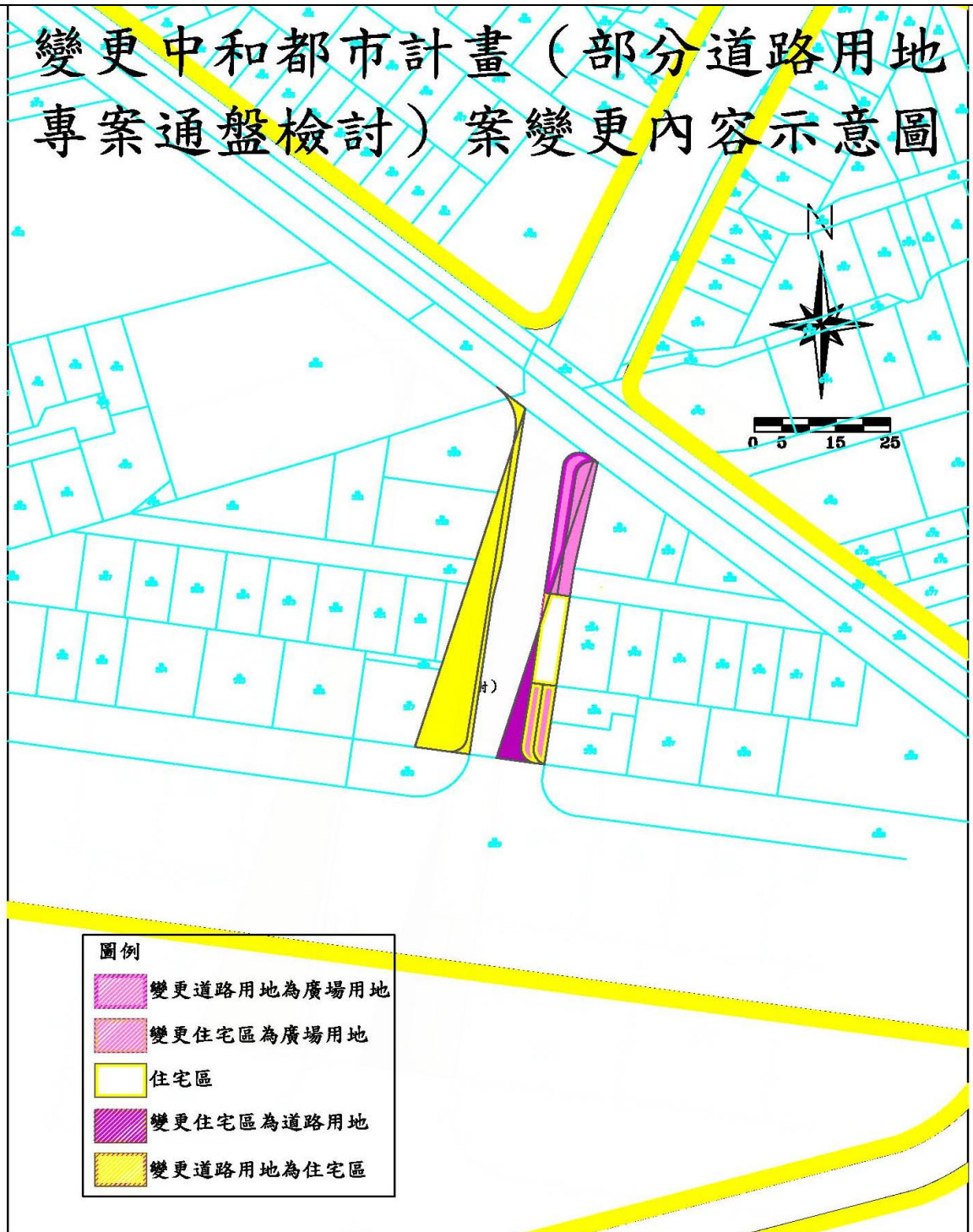
後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本會專案小組審查意見六，照台北縣政府依專案小組審查意見繪製之變更計畫圖通過（詳附圖）。

二、有關台北縣政府於 53 年辦理訂樁時將該路段以直線訂樁，並據以辦理地籍分割，涉及違失部分，應請該府詳予查明行政責任並依規定處理。

【附圖】

變更中和都市計畫（部分道路用地 專案通盤檢討）案變更內容示意圖



【附錄】

本會專案小組審查意見：

- 一、本案系爭路段於 44 年核定實施時係為曲線，惟縣政府於 53 年辦理訂樁時將該路段以直線訂樁，並據以辦理地籍分割，62 年辦理中和都市計畫修訂案，亦將系爭路段繪製為直線並作為日後執行之依據。因上開計畫圖，並未依照法定程序辦理變更，依行政院 72 年判決及監察院調查報告，應以 44 年核定實施之都市計畫圖為準。
- 二、本案台北縣政府於 82 年辦理第一次通盤檢討時，雖參據人民陳情意見，將系爭道路寬度由 15 公尺縮小為 12 公尺，卻又因變更計畫書圖有不一致，致未能執行，且其變更內容亦與 44 年之計畫書圖無法契合。
- 三、據縣政府查明，本案系爭路段東側地主張君，其土地依 44 年都市計畫圖應屬住宅區，因上開訂樁之錯誤，致使 40 餘年來，無法申請建築，並飽受紛爭；而系爭路段西側地主姚君等，其土地依 44 年都市計畫圖應屬道路用地，卻緣於上開訂樁之問題，而得由陸續請領建築在案。
- 四、台北縣政府為解決紛爭，故辦理本次道路用地專案通盤檢討，並於 93 年 2 月 13 日以北府城規字第 0930073171 號函檢送計畫書、圖等報請審議，案經本會專案小組於 93 年 4 月 6 日召開第一次審查會議作成結論略以：「一、台北縣政府於 89 年 5 月間已依 44 年都市計畫圖測釘完成本系爭路段之樁位。基於前開行政法院判決就本事件之效力及 82 年都市計畫變更書圖之疑義，故

請檢附不小於一千分之一比例尺之現況圖，標繪既成道路及計畫道路寬度、道路中心樁位、建築物現況(含層數)暨發照情形，並考量中和都市計畫於 44 年原規劃系爭路段周邊道路系統完整性之意旨及恢復較寬道路所需開闢經費與實際可行等原則，研擬公平合理之變更方案並繪製變更計畫圖說。二、鑑以本案台北縣政府以往並未依行政法院 72 年判決書及監察院調查報告以 44 年核定實施之計畫圖作為執行之依據，造成變更路段東側土地所有權人張友麒先生等陳訴不斷，故請縣政府妥為研擬適當之處理措施。且本部業已於 93 年 2 月 19 日依都市計畫法第 27 條之 1 第 2 項訂定「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」，故請於研擬變更方案時，參據上開處理原則，針對低價值土地變更為高價值土地部分，妥為訂定適當之回饋方案。」，台北縣政府參酌上開審查意見辦理並提該縣都市計畫委員會 93 年 9 月 23 日第 324 次會審議後，於 94 年 2 月 23 日以北府城規字第 0940083438 號函送相關都市計畫變更及回饋與補償方案到部。

五、台北縣政府參酌本會專案小組上開審查意見研擬對東側地主部分之補償措施為：「為維護土地所有權人權益，原為 44 年計畫住宅區土地變更為道路用地部分（編號二、四），除保有原（公共設施用地）土地權利外，得另移轉該部分土地面積之二倍樓地板面積至同一都市計畫區內之住宅區，其接受基地不受最小面積之限制。【註：上開土地除得依現行土地使用分區管制要點之規定捐贈道路用地以獎勵樓地板面積外，此部分土地得另增加其土地

面積二倍之樓地板面積（容積百分之二百容積），移轉至同一都市計畫區內之住宅區】」；至於針對西側地主應予回饋部分為：「除原為 44 年計畫道路用地土地變更為住宅區部分（編號六），土地所有權人應自願捐獻建築基地面積之當期公告土地現值 10% 金額予臺北縣政府，始得申請建照外，其餘 82 年未列變更，但圖上標示為住宅區部分，因社會上已長久信賴該地為住宅區，且 82 年之計畫係於 91 年增訂都市計畫法第二十七條之一以前即已發布實施，有關回饋事項不應溯及既往，故免予回饋以維土地所有權人權益。」。

六、本案雖經台北縣政府參酌本會專案小組 93 年 4 月 6 日審查意見，提出本案系爭路段該府歷年之處置情形，以及研提上開解決方案提經該縣都市計畫委員會 93 年 9 月 23 日第 334 次會審議後到部，惟查本案係緣於台北縣政府以往未能確實依行政法院 72 年判決書及監察院調查報告以 44 年核定實施之計畫圖作為執行之依據，造成變更路段兩側土地所有權人陳訴不斷，考量其疏失原因並不在兩側地主，且基於責任之歸屬亦難歸咎於兩側地主及為解決陳年紛爭，故本案建議將系爭路段東側中和市新和段 534 地號部分，依據 44 年之規劃維持為住宅區；而該地號之地籍經界向南北延伸部分，因屬公地，建議變更為廣場用地；至於系爭路段西側部分，則採納縣政府意見由 44 年之道路用地變更為住宅區並同意免予回饋（變更後系爭路段道路寬路約為 10 公尺），並增列附帶條件：「將來本路段道路寬度如有開闢為 15 公尺之必要時，應由台北縣政府，依法取得土地後（如以公私有土地交

換或以容積移轉等方式辦理亦可），再另依程序辦理變更。」，並請台北縣政府妥為製作變更計畫書圖後，再行提會。

七、本案公開展覽後歷經縣都市計畫委員會及本部都市計畫委員會之審議，已作適當之修正，為期周延，故請縣政府重新辦理公開展覽並提該縣都市計畫委員會確認後，再報部核定，如縣都市計畫委員會有不同意見時，則再報部提會討論。

八、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
1	陳情人：張友麒、吳 窓、顧鎮華、顧策華、顧敏華 陳情地點：中和都市計畫因Ⅱ—十五公尺計畫道路	一、經一章 大學之道 詩云：『穆穆文王，於緝熙敬止。』為人君，止於仁；為人臣，止於敬；為人子，止於孝；為人父，止於慈；與國人交，止於信。故聖人云，民無信不立。所以胡適博士生前曾有名言「有一份證據，說一分話」，中和鄉都市計畫係 44 年間公告實施，並於短時間內即訂定樁位圖，我政府行政院國民住宅興建委員會為遵照照顧 38 年由大陸撤退來台之中央民意代表及公務人員意旨，而興建了四處國民住宅抽籤分配，中和鄉南勢角地區眷舍為其中之一，因 50 年社區某君盜移道路中心樁位，曾遭利害關係人檢舉，始有現地測量之舉，非公覽資料中所云「53 年始測訂樁位分割地籍」，其乃為不實之詞。且台北縣政府 92 年 5 月 21 日北府城規字第 0920338264 號函覆陳情人，謂查Ⅱ—15 號道路「安平路後段（景新街至景平路部份）」迄今尚未辦理逕為分割。 二、先兄顧慶麟生前所購買國宅房地係由抽籤手續分配，其契約分期繳款書等，均已多次呈送台北縣政府在卷。自遷入居住後因貴部人員未依都市計畫圖分割土地，經兩次訴願及行政法院判決等等，案卷已逾贏尺。 三、茲由縣府立場的報告簡略觀之，除公展所示外，又更明顯的進一步圖利姚傑、蘇義明、張金象等，並也再進一步的侵害陳情人吳窓、顧鎮華、顧策華等在憲法上所應予保障的財產權，和房屋已由地政機關所登記為房屋法定空地比率土地及 50 年以上生長，應受保護的老樹存活之權利。 四、行政程序法訂有明文規定，要使行政行為遵循	建請將陳情人等所購買之國宅房地，仍依 44 年原公告之圖說辦理。	併專案小組審查意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
		公正、公開與民主，以保障人民權益，增進人民對政府之信賴，不得為差別待遇，尤應以誠實信用之方法為之，何況先兄顧慶麟所抽籤承購的房地，其建築購料繳款登記等等之一切手續均由政府負責辦理，所稱政府者係指中華行政權力最高之行政院（國民住宅興建委員會、貴部即內政部、台北縣政府、國有財產局、板橋和中和地政事務所、臺灣銀行等），今台北縣政府要將吾人依法購買已登記為住宅區的土地（法定空地）變更為對街非法建築物為合法建地的行為是依據何項法令，依行政程序法之規定，公務人員辦事要依法行政呀！ 五、內政部台內營字第七九七九四七號函主旨：都市計畫書圖不符應以計畫書所敘內容為準。而內政部 59.6.10 台內地字第 379743 號函「．．．．．有關建築事宜仍照都市計畫圖為準，有關地籍事宜仍以地籍圖為準，不作經界根據」。 六、除綜上所呈外，尚有台北縣政府核發之畸零地合併使用證明書足為佐證，是以所購買房地均屬公開合法，且所種植老樹（油加利）已逾 50 年無法遷移，依台北縣政府樹木保護自治條例與都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 10 條．．．．．對於計畫區內具有保留價值之樹木及既有行道樹應妥予維護。是故張友麒誓言保衛先兄顧慶麟畢生所節儉購買之國宅房地外，懇請貴部仍應一本初衷依 44 年原公告之圖說辦理，以免民冤為禱。		
2	陳情人：姚傑 陳情地點：中和都市計畫因 II 十五公尺計畫道路	一、中和市是 44 年實施都市計畫，依據都市計畫圖測定道路中心樁，製定地籍分割圖（按此地籍分割圖應與計畫圖一致）以此地籍分割圖代替都市計畫圖為人民指示建築線核發建照，II-15 號道路兩旁人民原始取得之房屋及土地都是行政院國民住宅興建委員會（已併入內政部）依據地籍分割圖配售的。代表人等現有之公寓都是台北縣政府依地籍圖發照興建完成的，位於道路西側。62 年公布之中和市修訂計畫圖也是依據地籍分割圖套繪製定完成的，都有案可查。所以依據地籍分割圖維持 15 公尺寬度測定道路中心樁甚為合理合法，自無庸附加損害代表人等權益之條件。 二、本案自 65 年 5 月發生迄今近 30 載，究其原因，當本案發生時，台北縣政府不遵 貴部 65.7.27 台內營字第 692105 號函示「該計畫道路在此次	依原始地籍分割圖辦理，維持十五公尺寬度，不附加任何損害代表人等權益之條件。	併專案小組審查意見。

編號	陳情人及 陳情位置	情 理 由	建議事項	本會專案小 組審查意見
		變更案內既未辦理變更，應以原核定公告之計畫道路予以指示建築線核發建照」。卻依 62 年錯誤之製圖為道路東側顧君指示非法錯誤之建築線並以計畫道路當作畸鄰地讓售顧君按 44 年計畫道路位置，與顧君建築基地位置，相距達 21 公尺之遙，土地單位面積達三百餘平方公尺，自不能視為畸零地讓售顧君，則本案即不致發生。嗣又不依台灣省政府建設廳 75.8.5 七五建四字第 185996 號函，可依現況重新測定地形地貌，依都市計畫法第 26 條規定程序辦理檢討核定（免受兩年通盤檢討之限制）辦理補救。復于 82 年公布通盤檢討案時，又以 62 年作業錯誤並經依法撤銷之三千分之一圖面再行公布，因而造成書圖不符，凡此種種都是台北縣政府不依法令辦事所造成，嚴重侵害人民權益。 三、貴部主管全國都市計畫，思慮至週，體察入微，而代表人等原始取得之房屋及土地又是 貴部依法配售的，爰請一本重視人民權益之初衷，儘速合理解決，以結懸案。 四、我們的訴求，依法依原始地籍分割圖辦理，維持 15 公尺寬度，不附加任何損害代表人等權益之條件。		

第 4 案：台北縣政府函為「變更三峽都市計畫（部分機關用地、住宅區為綠地用地暨部分住宅區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 5 月 12 日第 341 次會審議通過，並准台北縣政府 94 年 6 月 22 日北府城規字第 0940452653 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：本案除將「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」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。

第 5 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山（順安地區）都市計畫（部分農業區為學校用地）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 3 月 15 日第 127 次會暨 94 年 5 月 20 日第 128 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 94 年 6 月 10 日府建城字第 0940072389 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）宜蘭縣政府依內政部 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。

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：本案除法令依據「2. 宜蘭縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函認定係縣興辦之重大設施」，因非屬本案變更之法令依據，故予以刪除，如有需要，請改於計畫書內適當章節敘明或以附帶條件納入計畫書中，以符實際外，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。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更新埔都市計畫（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 92 年 6 月 26 日第 170 次會、93 年 3 月 22 日第 182 次會、93 年 4 月 12 日第 183 次會及 93 年 6 月 28 日第 187 次會審議通過，並准新竹縣政府 94 年 2 月 5 日府工都字第 0940025351 號及 94 年 3 月 22 日府工都字第 0940042128 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、本案經簽奉核可，由本會楊委員龍士（召集人）、李委員素馨、李委員永展、張委員元旭及黃委員光輝等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於 94 年 5 月 12 及 94 年 6 月 7 日召開二次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（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】

本會專案小組審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照新竹縣政府核議意見通過。

- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 18000 人核算，本計畫區停車場用地面積不足 0.26 公頃、兒童遊樂場用地面積不足 0.32 公頃。又本計畫區公園（面積 3.27 公頃）、體育場所（面積 0.00 公頃）、廣場（面積 0.02 公頃）、綠地（面積 0.19 公頃）及兒童遊樂場（面積 1.12 公頃）等五項公共設施用地面積，為計畫面積 1.77%，核與「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定不符，鑒於本計畫大部分為已開發完成之老舊社區，且未有適當之公有地可供補充劃設，且本次通盤檢討已於計畫區 1-1 號道路北側之農業區變更為可建築用地範圍內劃設公園等五項公共設施用地面積合計 2.84 公頃，查其尚符合都市計畫法第 45 條末段「具有特殊情形」之除外規定，故採納縣政府列席人員之意見，俟下次通盤檢討時再妥為調整補充不足之公共設施用地。
- 二、為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。
- 三、有關都市防災計畫部分，請縣政府針對地方特性並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。
- 四、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 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。

五、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。

六、查本案係屬市鎮計畫，下次通盤檢討時請縣政府依都市計畫法第 10 條、第 15 條及第 22 條規定，將主要計畫與細部計畫分開辦理之。

七、新竹縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

八、變更內容明細表部分：（詳附表一）

九、土地使用分區管制要點：（詳附表二）

【附表一】

變更新埔都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表

案號		位置	變更內容		變更理由	專案小組審查意見
編號	原編號		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	變 1	計畫年期	民國 95 年	民國 100 年	配合國土綜合開發計畫之計畫目標年，調整至民國 100 年。	參酌縣政府列席人員意見，配合北部區域計畫草案，將計畫年期修正為民國 110 年。

2	變 2	計畫人口	15,000 人	18,000 人	配合前項計畫年期重新調整計畫人口。	原則同意，惟為確切反映計畫區目前人口成長及聚集之現況，故請縣政府會同規劃單位，就當地產業發展、需求、影響力及其與人口成長的關聯性，詳為補充，並納入計畫書內。
3	變 3	計畫全區	增(修)訂土地使用分區管制要點		增(修)訂	併土地使用分區管制要點。
4	變 4	機二用地 東側	第一種住宅 區(0.10)	古蹟保存區 (0.10)	劉家祠業依文化資產保存法相關規定，指定為三級古蹟，並以其所有產權範圍部分變更為古蹟保存區。1. 變更範圍係依劉家祠地號：新埔鎮和平段 269、270。 1. 變更屬劉家祠範圍，地號：新埔鎮和平段 269、270。 2. 變更後之古蹟保存區之計畫容積率部分，則依據『古蹟土地容積移轉辦法』之規定辦理。	原則同意，惟請縣政府將該古蹟之歷史文化意涵與保存意義，詳為補充並納入計畫書內。
5	變 5	機二用地 東側	第一種住宅 區(0.20)	古蹟保存區 (0.20)	潘宅業依文化資產保存法相關規定，指定為三級古蹟，並以其所有產權範圍部分變更為古蹟保存區。 1. 變更屬潘宅範圍，地號：新埔鎮和平段 215、216、217、218。 2. 變更後之古蹟保存區之計畫容積率部分，則依據『古蹟土地容積移轉辦法』之規定辦理。	原則同意，惟請縣政府將該古蹟之歷史文化意涵與保存意義，詳為補充並納入計畫書內。
			第一種商業 區(0.04)	古蹟保存區 (0.04)		

6	變 6	變更一- 一號道路 及以北之 農業區	農業區 (26.32)	第二種住宅區(13.02)	1. 本計畫區之住宅區及商業區發展率均已達 90%以上為配合地區實際發展現況及未來發展求，變更部分農業區為都市發展用地。	一、照縣政府於會中所提變更計畫圖通過，惟將本案之商業區（二）、住宅區（二）訂為商業區（一）、住宅區（一），本計畫區其餘商業區、住宅區則配合修訂為商業區（二）、住宅區（二）。
6	變 6	1-1 號道路及其北側之農業區		第二種商業區)(2.69) 機關用地(機八)(0.99) 公園用地(1.51) 公園兼兒童遊樂場用地(1.05) 社教用地(0.28) 綠地用地(0.19) 市場用地(0.20) 停車場用地(1.87) 污水處理廠(1.40) 道路用地(3.12) 道路用地(0.55) 第二種商業區(0.02) 第二種住宅區(0.50) 停車場用地(0.03) 道路用地(0.05) 工業區(0.02) 農業區(0.03) 工業區(0.03) 農業區(0.58) 道路用地(0.58)	2. 配合 1-1 號道路實際開闢現況（田新路）變更。	二、為配合整體開發之期程，並確保計畫具體可行，故參據本部九十二年十一月六日台內營字第○九二○○八九七五六號函：「有關都市計畫新定、擴大或變更，規定以區段徵收方式開發案件，爾後應請比照本部都委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」之規定，本案如經本會審議通過，應依左列各點辦理： 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，於完成新竹縣都委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，請新

			第一種住宅區(0.15)	道路用地(0.15)	3. 配合農業區變更後之道路系統連接。	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序辦理檢討變更。 三、擬定細部計畫時，應妥為配置適當之公共設施。
6-1	變6	一~一號道路南北兩側	道路用地(0.02)	工業區(0.02)	1-1 道路原係土地所有權人提供先行開闢完成，惟第一次通盤檢討時未確實依已開闢道路範圍變更，本次配合 1-1 號道路實際開闢現況（田新路）變更。	1. 照縣政府核議意見通過，惟請縣政府本於權責妥為訂定回饋措施，納入計畫書內以為執行依據。 2. 3. 照縣政府核議意見通過。
			工業區(0.03)	道路用地(0.03)		
			農業區(0.58)	道路用地(0.58)		
7	變7	文（私）高用地，八號道路北側	第一種住宅區(0.05)	道路用地(0.05)	1. 為利於學校整體教學使用和考量該地區車輛出入之便利性及道路交通之完整性，配合學校所有產權予以適度調整。 2. 變更後不影響他人權益	原則同意，惟核定前應檢具教育主管單位同意函，否則維持原計畫。
			第一種住宅區(0.51)	私立內思工校(0.51)		
			道路用地(0.06)	私立內思工校(0.06)		

8	變 8	加油站北側	加油站用地 (0.04)	住宅區 (0.04)	現有加油站用地據中油公司於協調會中表示，加油站用地已敷使用，且無擴建之必要。 1. 附帶條件：回饋30% 比例代金，以當期公告現值加二成繳納。 2. 實際變更位置應依地籍：新埔鎮福德段 601、602、603、628、629、630、632、及 600 地號部份等八筆地號。	照縣政府核議意見通過，惟將「住宅區」訂為「住宅區（二）」。
9	變 17	二十一號道路	農業區 (0.12)	道路用地 (0.12)	配合實際道路開闢狀況。	照縣政府核議意見通過。
			道路用地 (0.14)	農業區 (0.14)		
10	變 10	文（私）高用地東側	河川用地 (0.12)	河川區 (0.12)	現行計畫尚有部分河川用地未配合前次檢討變更名稱，本次檢討為統一分區名稱，配合變更河川用地為河川區。	參據縣府列席人員意見，本案之變更位置現況與圖面並不一致，為避免日後執行產生疑議，俟都市計畫圖重製後，再辦理變更，故維持原計畫，
11	人 6	機五用地	機關用地 (0.10)	電信專用區 (0.10)	因應公營事業民營化之趨勢，配合變更機關用地為電信專用區。 實際變更位置應依地籍：內思段 780、781 地號。	照縣政府核議意見通過，惟不得依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十條之一第五款規定使用。
12	變 12	計畫區南側	農業區 (5.17)	河川區 (5.17)	配合 76.4.13.(76)府建水字第 147833 號公告之霄裡溪河川治理線，與 74.10.22(74)府建水字第 155706 號公告之鳳山溪河川治理線重新調整河川區範圍。	1.2 原則同意，惟有關土地使用分區名稱部分，併小組審查意見第四點辦理。 3.4 照縣政府核議意見通過。
			工業區 (0.54)	河川區 (0.54)		
			河川區 (3.14)	農業區 (3.14)		
			河川區 (0.04)	道路用地 (0.04)		
13	變 14	新埔國小西側之保存區	保存區 (0.08)	宗教專用區 (0.08)	1. 配合統一分區名稱並依義勇廟實際使用範圍變更為宗教專用區。	1.3.4 照縣政府核議意見通過。 2. 照縣政府核議意見通過，惟請縣政府本於權責妥為訂定回饋措施，納
			農業區 (0.07)	宗教專用區 (0.07)		

			保存區 (0.02)	廣場兼停車場用地 (0.02)	2. 其餘之保存區配合實際現況變更為廣場兼停車場用地及機關用地。	入計畫書內以為執行依據。
			保存區 (0.03)	機關用地(機五) (0.03)		
14	變 14	新埔戶政事務所	第一種住宅區(0.05)	機關用地(機三) (0.05)	配合新埔鎮戶政事務所現況實際用地範圍變更。其實際變更位置應依地籍新埔鎮福德段地 5-2、6-2 等地號。	照縣政府核議意見通過
15	逾 人 1	文昌祠	學校用地(新興國小) (0.03)	宗教專用區 (0.03)	依據民國 93 年 4 月 13 日 09300000126 號函復(附件一)，本地區因地形坡度過大，且在校園角落，往後學校發展無需亦無法使用該土地。其實際變更範圍依地籍變更新埔鎮成功段 800、803、804 地號。	1. 照縣政府核議意見通過，惟請縣政府本於權責妥為訂定回饋措施，納入計畫書內以為執行依據。 2. 照縣政府核議意見通過。
			第一種住宅區(0.05)	宗教專用區 (0.05)		
16	變 16	文高用地	學校用地(文高用地) (3.41)	農業區 (3.41)	文高用地劃設已三十餘年，仍未開闢使用，考量現況發展，予以變更。	參據縣政府列席人員說明，本計畫區教育主管機關表示已無設校計畫，故照縣政府核議意見通過。
17	逾 人 2	張家祠	第一種住宅區(0.10)	古蹟保存區 (0.10)	張氏家廟已於民國 93 年 3 月 30 日公告指定為縣定古蹟，故配合變更為古蹟保存區。其實際變更位置依地籍新埔鎮福德段 465 地號	1. 原則同意，惟請縣政府將該古蹟之歷史文化意涵與保存意義，詳為補充並納入計畫書內。 2. 為求公平合理請比照變更內容明細表第 4.5 案將古蹟土地容積移轉辦法納入變更理由欄位中。
18	逾 人 3	計畫區東側霄裡橋頭	河川區 (0.14)	文化專用區 (0.14)	配合現況實際使用及提昇地方文化發展。本地區目前為台灣民俗古文物展示使用，其實際變更範圍依地籍變更新埔鎮正興段 4 地號部分。	照縣政府核議意見通過，惟為符合社會成本內部化及公平合理原則，開發者應提供變更面積 30% 供作停車場使用，並納入計畫書內以為執行依據。

變更新埔都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

原 新 埔 三 通 修 正 土 管 條 文	縣政府依本會 94.5.12 專案小組審議意見修正後條文	小 組 審 查 意 見
	增訂： 一、為使本計畫區循序漸進的達到不浪費，再利用，再循環、再減量以實現永續生態生活的目標，並建設本計畫區為一生態示範社區，擬定使用管制及建築管制要點，以利計畫之執行。	照縣政府修正後條文通過。
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	二、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	照縣政府修正後條文通過。
二、第一種住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；第二種住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。 建築基地予申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過 250 平方公尺，每 150 平方公尺，增設一部，但建築基地面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道，基地情形特殊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。	三、住宅區之建築物及土地使用依下列規定： 住宅區（一）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%；住宅區（二）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。 為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，每超過一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但建築基地僅面臨人行步道用地者，不在此限。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	照縣政府修正後條文通過。
三、第一種商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三〇〇；第二種商業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二六〇。 建築基地予申請建築時，其建	四、商業區之建築物及土地使用依下列規定： 商業區（一），建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%；商業區（二）之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 300%。	照縣政府修正後條文通過。

原 新 埔 三 通 修 正 土 管 條 文	縣政府依本會 94.5.12 專案小組審議意見修正後條文	小 組 審 查 意 見
築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，超過二五〇平方公尺，每一五〇平方公尺，增設一部，但建築基地面臨四公尺人行步道用地者，不在此限。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道，基地情形特殊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。	為提升居住環境品質及解決停車需求，建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，每超過一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間，但建築基地僅面臨人行步道用地者，不在此限。 所留設之停車空間如屬同一戶，得免依建築技術規則留設車道。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	
四、工業區之建築物及土地使用依下列規定： (一)建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。 (二)建築基地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。 (三)建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	四、工業區之建築物及土地使用依下列規定： 建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。 建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，建築基地如屬角地，仍應依規定退縮建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	照縣政府修正後條文通過。
五、宗教專用區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一六〇。 建築基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。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	五、宗教專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 160%。 建築基地應自道路境界線至少退縮五公尺建築，建築基地如屬角地，仍應依規定退縮建築，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。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	照縣政府修正後條文通過。

原 新 埔 三 通 修 正 土 管 條 文	縣政府依本會 94.5.12 專案小組審議意見修正後條文	小 組 審 查 意 見
六、河川區依水利法相關之規定管制之。	六、河川區依水利法相關之規定管制之。	照縣政府核議意見通過。
七、文化專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%；供文化展覽使用。	七、文化專用區為供民俗文物展示使用為主，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。 建築基地申請建築時，應比照商業區依新竹縣都市計畫區騎樓設置自治條例規定，設置騎樓。	照縣政府修正後條文通過。
八、機關用地之建築物及土地依下列規定： （一）建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇。 （二）建築基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。 （三）建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	八、機關用地之建築物及土地依下列規定： 建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。 建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，建築基地如屬角地，仍應依規定退縮建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	照縣政府修正後條文通過。
九、學校用地之建築物及土地使用依下列規定： （一）建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一五〇。 （二）建築基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。 （三）建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	九、學校用地之建築物及土地使用依下列規定： 建蔽率不得大於 50%，國中以下用地容積率不得大於 150%，高中職用地容積率不得大於 200%。 建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，建築基地如屬角地，仍應依規定退縮建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	照縣政府修正後條文通過。
十、市場用地之之建築物及土地使用依下列規定：	十、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	照縣政府修正後條文通過。

原 新 埔 三 通 修 正 土 管 條 文	縣政府依本會 94.5.12 專案小組審議意見修正後條文	小 組 審 查 意 見
(一) 建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二四〇。 (二) 餘依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。 (三) 建築基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。 (四) 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，建築基地如屬角地，仍應依規定退縮建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	
十一、公園之建蔽率不得大於百分之十五，建築物簷高不得超過二層樓或七公尺。 建築基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。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	十一、公園、公園兼兒童遊樂場用地及兒童遊樂場用地，興建有頂蓋之建築物，其建蔽率不得大於15%，容積率不得大於30%。 為配合本計畫區區段征收開發需要，得選擇適當之公園、公園兼兒童遊樂場用地及兒童遊樂場用地作為現存廟宇之安置，惟應整體規劃設計。 公園及公（兒）、兒童遊樂場用地，於開發興建前，應提送新竹縣都市設計審議委員會審議。	照縣政府修正後條文通過。
十二、加油站之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八十。 建築基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。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	十二、加油站之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。 建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，建築基地如屬角地，仍應依規定退縮建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 建築基地如屬情形特殊者，經提新竹縣都市設計委員會審議同意者，依審議決議辦理。	照縣政府修正後條文通過。

原新埔三通修正土管條文	縣政府依本會 94.5.12 專案小組審議意見修正後條文	小組審查意見
理。		
十三、公墓依有關法令規定辦理。	十三、公墓依有關法令規定辦理。	照縣政府修正後條文通過。
	十四、住宅區及商業區退縮建築規定： 位於應辦理區段征收開發地區之建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，建築基地如屬角地，仍應依規定退縮建築，退縮建築之空地應植栽綠化，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 前述以外地區，商業區面臨七公尺寬以上計畫道路，三十公尺寬以上廣場及住宅區面臨十五公尺以上計畫道路，應依「新竹縣都市計畫區騎樓設置標準(或自治條例)」規定辦理，免再退縮。其餘地區，申請建築基地面積達一千平方公尺以上者，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，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。 除應退縮建築之空地不得設置圍牆外，其他部分如有設置圍牆之必要者，高度不得超過1.5公尺，其透空率不得小於70%。 建築基地如因地形特殊者，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。	照縣政府修正後條文通過。
十五、為鼓勵基地公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)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	十五、本計畫區內申請建築之建築基地達二、〇〇〇平方公尺(含)以上者，應於發照前，送經「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得發照建築。	照縣政府修正後條文通過。

原 新 埔 三 通 修 正 土 管 條 文	縣政府依本會 94.5.12 專案小組審議意見修正後條文	小 組 審 查 意 見
益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 (二) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「新竹縣建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。		
	十六、本計畫區內之建築基地達二、〇〇〇平方公尺（含）以上者應設置雨水回收設施，回收、淨化後供應清潔或庭園澆灌使用，以節省水資源的損耗。	照縣政府修正後條文通過。
	十七、本計畫區之公共設施建設之主要鋪面應採用透水鋪面等保水設計。	照縣政府修正後條文通過。
	十八、區段征收開發地區之建築基地，應於建築線至牆面線之間（即退縮建築之空地）至少種植一株米高徑5公分以上之喬木，其植栽種類應儘量使用原生樹種。	照縣政府修正後條文通過。
	十九、有關退縮建築及連續性前廊及有遮簷人行道之設置，應提送「新竹縣都市設計審議委員會」審議通過始得設置，其經審議通過者得不計入建蔽率及容積率。	照縣政府修正後條文通過。
	二十、為鼓勵本地區建築基地大街廓開發及提供公共設施用地等申請建築案，得由「新竹縣都市設計審議委員會」審議，視開發規模及留設比例，訂定獎勵措施及原則，給予一定比值之獎勵及措施，其獎勵值不得超過都市計原訂容積之0.3倍。 如開放空間留設符合建築技術規則第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定者，可同時獲得獎勵，其總獎勵值不得超過都市計畫原訂容積之0.4倍。	照縣政府修正後條文通過。

原新埔三通修正土管條文	縣政府依本會 94.5.12 專案小組審議意見修正後條文	小組審查意見
十七、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。	二十一、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化。	照縣政府修正後條文通過。
十八、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	二十二、本要點未規定事項，適用其它法令之規定。	照縣政府修正後條文通過。

十一、逕向本部陳情意見明細表：

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	小組審查意見
逾 1	成功段 423.461 地號土地	經查該地上物所有權屬本縣所有，依文資法為共同永續維存古蹟，避免損壞，復屬公有財之概念，宜列保存區整體維護。	將「新埔陳氏宗祠」變更為古蹟保存區。	原則同意，惟請縣政府將該古蹟之歷史文化意涵與保存意義及變更後容積移轉辦法，詳為補充並納入計畫書內。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更後龍都市計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 94 年 5 月 18 日第 168 次會審議通過，並准苗栗縣政府 94 年 6 月 20 日府工都字第 0940069455 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：無。

決議：本案除將法令依據修正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項」，及將「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 8 案：南投縣政府函為「變更南投（南崗地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、變更南投（南崗地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案業經本會 93 年 8 月 10 日第 591 次會議審決，並經本部以 93 年 9 月 9 日內授營中字第 0930086471 號函送會議紀錄在案。

二、本案因南投縣政府於修正計畫書圖時，發現貓羅溪之行水區範圍經展繪後仍有疑義，故再提經南投縣都市計畫委員會審議後，於 94 年 6 月 6 日以府建都字第 09401106710 號函，報請本部補提都市計畫委員會審議，縣政府上開意見，因涉及本會 93 年 8 月 10 日第 591 次會議決議，為求周延，爰再提會討論。

決議：本案除附表本會決議外，其餘准照南投縣政府核議意見通過，並退請併同本會第 591 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表】變更南投（南崗地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）再提會討論案明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會決議
		原計畫	新計畫		
1	貓羅溪北端坪林橋附	行水區 (0.1005公頃)	農業區 (0.1005公頃)	1. 經查貓羅溪曾於 83 年依經濟部核定之治理計畫用地範圍辦理「變更南投（南崗地區）都	一、本案超出原公開展覽變更範圍，請依都市計畫法第 19

	近與農業區交界處	河川區 (0.2092 公頃)	農業區 (0.2092 公頃)	市計畫(部分農業區、水溝用地為河川區,部分道路用地為道路用地兼堤防使用)」案,惟於 84 年辦理樁位測定後發現原都市計畫圖河川區界與實地界樁部分不符,為免爾後爭議及困擾,故再循都市計畫變更程序辦理更正,公告實施「變更南投(南崗地區)都市計畫(部分河川區為農業區、水溝用地,部分農業區為河川區)」案。至此依計畫書內容所示,變更後貓羅溪範圍已符合經濟部核定之治理計畫用地範圍;但因計畫精度不佳,致部分之計畫圖與樁位仍有些微不符。 2. 計畫圖與樁位圖不符部分,最大差異處該分區界線樁位往東偏移約 9 公尺。	條規定,重新辦理公開展覽及說明會,如公開展覽期間無任何公民或團體提出異議,則准予變更;否則應再提會討論。 二、本案究係以計畫圖或樁位來辦理修正計畫圖,請縣政府將詳細修正內容納入計畫書敘明。
--	----------	------------------------	------------------------	---	--

第 9 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（重製及專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 93 年 11 月 1 日第 178 次會審議通過，並准南投縣政府 94 年 4 月 25 日府建都字第 09400791280 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 條及第 27 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，由本會馮委員正民（召集人）、洪委員啟東、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 94 年 6 月 7 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】

本會專案小組審查意見：

本案除下列各點外，其餘建議照南投縣政府核議意見通過。

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 26 條及第 27 條規定，辦理本計畫區都市計畫圖重製檢討

，查其辦理程序尚符都市計畫法第 26 條相關規定，故建議將法令依據修正為：「都市計畫法第 26 條。」及將計畫案名修正為：「變更草屯都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」，以符實際。

二、本案發布實施時，建請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 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序，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、本重製案內非屬重製內容部分，請縣政府納入南投縣都市計畫委員會刻正審議中之通盤檢討案內一併審查。

四、本重製案內涉及細部計畫部分，請縣政府迅即辦理細部計畫通盤檢討。

五、變更內容明細表：如附表

附表 變更草屯都市計畫（重製及專案通盤檢討）案變更內容明細表

面積單位：公頃

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	小 組 意 見
			原 計 畫	新 計 畫		
一	一	計畫圖	原都市計畫圖。 （比例尺 1/3000）	重製之都市計畫圖。 （比例尺 1/1000）	一、為提高計畫圖之精確性，以符合現況並利於執行。 二、原計畫圖（比例尺 1/3000）年代久遠，其地形地物與現況地形地物差異甚大。 三、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十一條規定辦理。 備註：原都市計畫圖於本次通盤檢討發布實施之同時，應公告廢除不再適用。	照縣政府核議意見通過。

二	二	計畫區內已擬定之細部計畫	計畫區內通盤檢討前已擬定完成之細部計畫共七處(詳表一、表四)	細部計畫內容併入主要計畫內容核算(詳表一)	配合本次通盤檢討實際面積核算,將原主要計畫中已擬定完成之細部計畫內容落實至主要計畫之內容,避免未來執行或變更時對原計畫內容產生遺漏,並反映實際計畫內容。	查本案非屬重製案內容,故不予討論。
三	三	都市計畫書土地使用面積分配表	原都市計畫總面積及各種分區及用地面積(詳表一、表二、表三及表五)	重製後計畫總面積及各種分區及用地面積(詳表一)	依據重製作業後都市計畫圖(比例尺1/1000)重新量測結果修正。	照縣政府核議意見通過。
四	四	1 號道路西側與 24 號道路交叉口	農業區(0.0850) 道路(0.1365) 公園兼兒童遊樂場(0.0132)	道路(0.0850) 農業區(0.1362) 公園兼兒童遊樂場(0.0003) 道路(0.0132)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符,樁位圖與地籍圖相符,現況已開闢。 三、考量現況已開闢作道路使用,且無設置特殊截角之必要,依現況及樁位成果配合變更。 備註:詳附圖一	照縣政府核議意見通過。
五	五	19 號道路(中山街)西側商業區	商業區(原附三地區)(0.0142)	商業區(0.0142)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符,樁位圖與已分割地籍圖相符。 三、考量地籍已分割部分與樁位圖較相符,且現況建物及開闢情形對土地所有權人負面影響較低,依樁位成果配合變更。 備註:詳附圖二	查本案非屬重製案內容,故不予討論。
六	六	5 號道路	道路(三公尺人行步道)(0.2463)	道路(0.2463)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。	查本案非屬重製案內容,故不予討論。

			道路 (0.0010)	道路 (三公尺人行步道) (0.0010)	二、都市計畫圖與樁位圖不符。 三、都市計畫圖上 5 號道路 (碧山路) 道路兩側於第一次通盤檢討時檢討變更往北移，原都市計畫圖上 3 公尺人行道路並未配合變更，造成計畫圖上道路用地間夾有 3 公尺人行道，考量道路規劃之合理性及實際現況，予以配合變更。 備註：詳附圖三	
七	七	計畫區西南側 (上林里細部計畫西側範圍界)	農業區 (0.1955)	溝渠 (0.0010) 公園兼兒童遊樂場 (0.0010) 道路 (0.0010)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖之主要計畫與細部計畫圖範圍不符。 三、考量現況執行係依細部計畫內容為執行依據，且現況、地籍多依樁位成果分割執行，依細部計畫內容配合變更。 備註：詳附圖四	查本案非屬重製案內容，故不予討論。
八	八	機八南側	住宅區 (0.0387)	道路 (0.0387)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與地籍圖相符。 三、本案於歷次都市計畫變更案中並未變更，惟於擬定草屯 (太平路西側地區) 細部計畫時有劃設部分道路，且目前現況亦依細部計畫內容執行作道路使用。 四、考量現況執行成果及地籍已依樁位圖分割，依細部計畫內容及樁位成果配合變更。 備註：詳附圖五	查本案非屬重製案內容，故不予討論。

九	十	綠八東南側囊底路中央	綠地 (0.0028)	道路 (0.0028)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖及地籍圖三者皆不符。 三、考量囊底路迴車道道路規劃並無設置綠地之必要，依該計畫道路樁位成果配合變更。 備註：詳附圖六	查本案非屬重製案內容，故不予討論。
十	十一	綠八東北側囊底路	綠地 (0.0028)	道路 (0.0028)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖及地籍圖三者皆不符。 三、考量囊底路迴車道道路規劃並無設置綠地之必要，依該計畫道路樁位成果配合變更。 備註：詳附圖七	查本案非屬重製案內容，故不予討論。
十一	十二	47 號道路北側住宅區	住宅區 (0.0358)	道路 (0.0358)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖及地籍圖三者皆不符。 三、考量現況多依地籍開闢，依地籍圖分割成果配合變更。 備註：詳附圖八	查本案非屬重製案內容，故不予討論。
十二	十三	47 號道路南側囊底路中央	綠地 (0.0028)	道路 (0.0028)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖及地籍圖三者皆不符。 三、考量囊底路迴車道道路規劃並無設置綠地之必要，依該計畫道路樁位成果配合變更。 備註：詳附圖九	查本案非屬重製案內容，故不予討論。

十三	十四	52 號道路 南側囊底 路中央	綠地 (0.0028)	道路 (0.0028)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖及地籍圖三者皆不符。 三、考量囊底路迴車道道路規劃並無設置綠地之必要，依該計畫道路樁位成果配合變更。 備註：詳附圖十	查本案非屬重製案內容，故不予討論。
十四	十五	4 號道路 東南側	道路 (0.0426) 道路(特別 管制區) (0.027) 道路 (0.0003) 道路 (0.0006) 住宅區 (0.0303) 住宅區(特 別管制區) (0.0017) 公園兼兒童 遊樂場 (0.0124)	農業區 (0.0426) 農業區(特別 管制區) (0.027) 道路(4 公尺 人行步道) (0.0003) 住宅區 (0.0006) 道路 (0.0303) 道路(特別 管制區) (0.0017) 道路 (0.0124)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖相符，與地籍圖、現況不符。 三、都市計畫道路境界線與現況地形差距約 35 之 79 公分，該地區部分屬九十二年度南投縣草屯鎮地籍重測區範圍，考量實際現況與地籍分割執行成果，依現況予以配合變更。 備註：詳附圖十一之一、十一之二	照縣政府核議意見通過。
十五	十六	綠五西北 側及西南 側邊界	綠地 (0.0580)	住宅區 (0.0580)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與地籍圖相符。 三、考量地籍已依樁位成果分割，依樁位成果配合變更。 備註：詳附圖十二	照縣政府核議意見通過。

十六	十七	3 號道路以北隘寮細部計畫道路	住宅區 (0.0220)	道路 (0.0220)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖（細部計畫）與樁位圖不符，地籍圖與樁位圖相符。 三、本案屬隘寮細部計畫範圍內容，目前已辦理市地重劃完成配地作業，考量現況執行成果與樁位圖及地籍圖成果相符，故依樁位成果配合變更。 備註：詳附圖十三	查本案非屬重製案內容，故不予討論。
十七	十八	隘寮細部計畫範圍內之部分停車場及道路	住宅區（特別管制區） (0.2641)	停車場（特別管制區） (0.0616) 道路（特別管制區）（含 4 公尺人行步道） (0.2025)	本案為變更草屯都市計畫（車籠埔斷層經過地區專案檢討）案中依原主要計畫內容變更為住宅區（特別管制區），該範圍部分住宅區（特別管制區）包含隘寮細部計畫範圍內之部分停車場及道路，本次通盤檢討配合細部計畫內容納入主要計畫中，惟原細部計畫並未配合斷層帶特別管制區予以變更，為落實主要計畫之內容乃配合本次通盤檢討依細部計畫內容予以檢討變更為停車場（特別管制區）及道路（特別管制區）。 備註：詳附圖十四	查本案非屬重製案內容，故不予討論。
十八	十九	文十三西北側分區線	農業區 (0.0184) 學校 (0.0310)	學校 (0.0184) 農業區 (0.0310)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與地籍圖相符。 三、考量地籍已依樁位成果分割，依樁位成果及現況地形配合變更。 備註：詳附圖十六	照縣政府核議意見通過。
十九	二十	機五用地北側分區線	農業區 (0.0636)	機關 (0.0636)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，樁位圖與地籍圖相符。 三、考量地籍已依樁位成果分割，依樁位成果及現況地形配合變更。	照縣政府核議意見通過。

二十	二十一	文一及機 十一分區 界線	學校 (0.3830)	機關 (0.3830)	一、依草屯鎮公所九十二年十二月九日草鎮工字第 0920033623 號函示辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符，都市計畫圖與地籍圖相符，樁位成果與現況使用較相符。 三、查歷次變更案，文一及機十一分區界線並未進行用地變更，惟部分文一用地上現況為機十一（國立台灣工藝研究所）建物使用，目前該範圍土地係屬公有土地，考量實際現況使用，依樁位成果配合變更。 備註：詳附圖十七	本案已另案辦理個案變更，故不予討論。
二十一	二十二	9 號道路 北側	道路 (0.0026) 道路 (三公尺人行道) (0.0073)	道路 (三公尺人行道) (0.0026) 道路 (0.0073)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、都市計畫圖與樁位圖不符。 三、本案三公尺人行道北側之計畫道路為第一次通盤檢討時變更為道路用地，惟該計畫道路與 9 號道路間之 3 公尺人行道並未配合變更，考量道路交通系統之合理性，依樁位成果配合檢討變更。 備註：詳附圖十八	查本案非屬重製案內容，故不予討論。
二十二	二十三	計畫區東 南側，太 平路以東 細部計畫 範圍內之 道路交叉 口	道路 (三公尺人行道) (0.0745) 道路 (0.0093)	道路 (0.0745) 道路 (三公尺人行道) (0.0093)	一、依草屯鎮公所 92 年 7 月 21 日草鎮工字第 0920019550 號函送都市計畫圖重製疑義研商會會議紀錄決議內容辦理。 二、主要計畫圖與細部計畫圖（太平路以東細部計畫）3 公尺人行道道路路口相交處不符。 三、原主要計畫 3 公尺人行道並未配合細部計畫內容予以檢討變更，造成計畫道路交叉口部分夾有 3 公尺人行道，故考量道路規劃之合理性與細部計畫之規劃原意，予以配合變更。 備註：詳附圖十九之一、十九之二	查本案非屬重製案內容，故不予討論。

第 10 案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 94 年 4 月 14 日第 165 次會審議通過，並准彰化縣政府 94 年 6 月 1 日府城計字第 0940099343 號函檢送計畫書等報請審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化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、本計畫涵括鹿港鎮及福興鄉行政轄區，考量彰化縣政府短期無法就主要計畫與細部計畫分開辦理，故本次土地使用分區管制要點專案通盤檢討案，同意照案審議，惟縣政府下次依都市計畫法第 26 條規定辦理鹿港福興都市計畫通盤檢討時，應確實就主要計畫與細部計畫分開辦理之。

二、鹿港為一發展歷史久遠重鎮，蘊涵豐富的歷史背景、古蹟文物、傳統藝術、民俗活動，請縣政府補充計畫目標、都市發展定位願景及構想，作為本次土

地使用分區管制要點通盤檢討變更原則，並納入計畫書，以資周延。

三、請縣政府考量新舊市區發展情形及實際需要，參照 89.11.18 部頒「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」，重新修訂妥適之停車空間設置規範並納入計畫書。

第 1 1 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（配合濱海生態學習園區及高美溼地週邊公共服務設施整體規劃）案」。

說 明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 94 年 3 月 16 日及 94 年 6 月 7 日審議通過，並准台中縣政府 94 年 6 月 28 日府建城字第 0940171629 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：詳見人民團體陳情意見綜理表。

決 議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫（整體開發地區單元一）主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經台中市都委會 94 年 7 月 6 日第 210 次會議審決通過，並准台中市政府 94 年 7 月 15 日府都計字第 0940127661 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 24 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

決 議：本案因案情複雜，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，研提具體審查意見後，再行提會討論。

九、散會。