

內政部都市計畫委員會第 616 次會議紀錄

一、時間：中華民國 94 年 9 月 6 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主持）。

紀錄彙整：陳幸宜

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 615 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分保護區、住宅區為社會福利專用區、道路用地）案」。

第 2 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（河道用地為河川區）」案。

第 3 案：本部為榮民工程股份有限公司申請辦理「變更林口特定區計畫（部分工業區為工商綜合區）案」及「擬定林口特定區計畫（原部分工業區為工商綜合區、生態綠地）細部計畫案」。

第 4 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（部分保護區、風景區為學校用地）案」。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【竹東鎮】及「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【寶山鄉】。

第 6 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」。

第 7 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區）」案。

第 8 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（第三次通盤檢討）案」。

第 9 案：台南縣政府函為「變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（第三次通盤檢討）案」。

第 10 案：台南縣政府函為「變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（第三次通盤檢討）案」。

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（部分保護區、住宅區為社會福利專用區、道路用地）案」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 94 年 2 月 22 日第 332 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 94 年 8 月 8 日基府都計貳字第 0940087651 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：本案除下列各點外，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，免再提會討論。

一、本案變更範圍南側保護區土地坡度陡峭，為維護國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能等，以及因應財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會管理維護需要，本案坵塊圖上之平均坡度在 40% 以上之地區，仍同意變更為社會福利專用區，惟應維持原始地貌及林相，並不得計入法定空地及開發利用。

二、本案擬變更為社會福利專用區，其土地及建築物之使用應以非營利性之社會福利相關設施為限。

三、本案土地臨接樂利三街擬將 10 公尺寬計畫道路拓寬為 12 公尺，有關該道路其餘路段寬度及現有交通服務水準，請於計畫書內補充說明。

四、本案保護區變更為社會福利專用區，涉及行政院函示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定，符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之第 8 點「教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用」情形，免再報請行政院核示，惟仍應有適當之自願捐獻回饋措施，請納入計畫書規定，以符社會公平正義原則。

五、本案涉及自願捐獻回饋措施部分，申請人（財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會）應於都市計畫核定前，與基隆市政府簽訂協議書，具結保證依都市計畫書規定事項辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行；如未能簽訂協議書者，則本案應維持原計畫。

六、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，應依規定實施環境影響評估，以資適法。至於環境影響評估報告書定稿本，請基隆市政府送請相關委員會參考，如有涉及都市計畫變更之意見者，請依都市計畫法定程序辦理。

第 2 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（河道用地為河川區）」案。

說明：一、高雄市政府為解決青埔排水溝上游楠梓區惠民里、惠楠里、東寧里及中陽里等低窪地區淹水問題，辦理「都會公園青埔排水溝改道工程」之需要，向本部申請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 2 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：自 94 年 6 月 10 日起至 94 年 7 月 9 日止，分別於高雄縣政府及高雄縣橋頭鄉公所公開展覽 30 天，並經刊登於 94 年 6 月 17 日、18 日及 20 日台灣新生報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。（高雄縣政府 94 年 7 月 13 日府建都字第 0940148232 號函）

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署新市鎮建設組依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請補充計畫書審核摘要表之本案公開展覽起迄日期，計畫書末頁及計畫圖背面應依都市計畫書圖製作規則第 6 條規定由都市計畫變更機關之業務承辦人及主管人員核章。

二、計畫書「六、土地使用分區管制」內容「有關劃為河川區用地部分納入公共設施下水道用地，依下水道法及水利法等相關法規限制使用。」乙節，因語意不甚明確，應修正為「有關劃為河川區部分，得供下水道使用，並依水利法相關法規限制使用。」，以利後續執行。

第 3 案：內政部為榮民工程股份有限公司申請辦理「變更林口特定區計畫（部分工業區為工商綜合區）案」及「擬定林口特定區計畫（原部分工業區為工商綜合區、生態綠地）細部計畫案」。

說明：一、本案係榮民工程股份有限公司為申請許可設置工商綜合區，業報奉經濟部同意推薦及本部准予辦理個案變更，及公告公開展覽 30 日期滿，彙整公民或團體陳情意見完竣，爰由本部營建署市鄉規劃局 92 年 3 月 10 日市二字第 0921000346 號函報部提會審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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：詳如公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會徐前委員淵靜（召集人）、郭委員瓊瑩、賴委員美蓉等 3 位專家學者，黃委員光輝、夏前委員正鐘 2 位機關代表，共計 5 人組成專案小組，並於 92 年 4 月 21 日召開審查會議，獲致具體審查意見，提經本會 92 年 5 月 27 日第 560 次會議審決：「本案同意依本會專案小組審查意見（如附錄），請台北縣政府會同林口鄉公所先行研議具體審查意見到部後，再由專案小組續予審查。」。

七、因適逢本部都委會委員改聘，經簽奉核可，由彭委員光輝（召集人）、馮委員正民、郭委員瓊瑩、夏前委員正鐘、黃委員光輝組成專案小組，於 93 年 2 月 27 日召開第 1 次審查會議決議，退請申請人榮民工程公司依照審查意見補充圖說資料後再行續開第 2 次審查會議有案。榮民工程公司於 93 年 7 月 28 日以 93 營規字第 9307424 號函送修正後相關資料到部，適逢本部都委會委員改聘，經簽奉核可，由馮委員正民（召集人）、郭委員瓊瑩、夏前委員正鐘、黃委員光輝組成專案小組，於 93 年 8 月 31 日召開第 2 次審查會議，請榮民工程公司依照審查意見檢具修正後計畫書、圖及相關補充資料後再召開會議續行審查。榮民工程公司於 94 年 7 月 4 日以 94 營規字第 9407047 號函檢送補充資料到部，並於 94 年 8 月 1 日召開第 3 次審查會議獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請本

部營建署市鄉規劃局會同台北縣政府及申請開發單位（榮民工程股份有限公司）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】專案小組審查意見

本案建議除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過：

- (一) 按現行都市計畫書「工一」工業區附帶條件規定「乙種工業區未來開發時應妥予規劃配置適當充足之公共設施，並依促進產業升級條例或另擬細部計畫以市地重劃方式開發，周邊建設應退縮留設 20 公尺綠帶作為隔離。」，為避免本案申請開發基地變更後，致使毗鄰基地北側之剩餘乙種工業區土地無法符合上開附帶條件規定而無法建築使用，影響都市整體發展，允宜協調該等土地納入本案開發範圍，惟經台北縣政府列席代表說明，經該府召開協商會議後，該等土地所有權人仍不同意納入本案合併開發，勉予同意維持原申請變更範圍，並請將協調結果納入計畫書敘明，以利查考；另為避免因本案變更損及毗鄰北側基地之剩餘乙種工業區土地所有權人日後申請建築使用之權益，建議應於基地北側劃設深度 20 公尺之生態綠地，以符合上開附帶條件規定之意旨。
- (二) 本案擬變更基地（面積約 10.12831 公頃）位於「工一」（面積約 106.54 公頃）乙種工業區範圍內，如先行單獨開發，因該「工一」工業區尚未擬定細部計畫辦理整體開發，為避免本案變更後影響「工一」乙種工業區內其他土地之整體利用、交通道路系統出入等問題，且公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表（如附表）內多件陳情意見亦陳訴類似事由，建議本案主要計畫應於擬變更基地內中間適當區位預留劃設至少一條通過性 20 公尺寬計畫道路，細部計畫應於擬變更基地西側預留劃設一條 10 公尺寬計畫道路，分別依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第 26 點規定，劃設為道路用地，並無償提供移轉登記為地方政府所有，以應本案基地西側後方其餘「工一」乙種工業區土地日後擬定細部計畫及實施市地重劃整體開發時，相關車輛進出本案基地東側 40 公尺計畫道路之需。至於基地北側所需通過性道路部分，則建議俟日後其餘「工一」乙種工業區土地擬定細部計畫實施市地重劃整體開發時，就周邊整體道路系統之合理性，再行劃設開闢。
- (三) 本案擬變更基地面臨之 40 公尺寬計畫道路尚有 20 公尺寬未開闢部分，經申請開發單位於會中說明同意一併開闢興建，請台北縣政府與開發單位就該段計畫道路尚未開闢部分有關同意提供捐獻或其他附帶事項進行協商，並將協商結果納入計畫書中敘明，以利查考。

- (四) 本案之土地使用管制計畫，應請依照「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第 30 點至第 32 點規定，及本案前報經經濟部核准推薦之興辦事業計畫內容，予以修正。
- (五) 本案基地之開發，應請依照「都市計畫工商綜合專用區審議規範」第 25 點規定，基地周邊除已劃設深度 20 公尺以上生態綠地部分外，其餘部分應退縮 10 公尺以上建築，以維環境景觀品質。
- (六) 考量本案位屬山坡地地區，水資源較為缺乏，未來申請開發建築前，用水及用電計畫應先送經目的事業主管機關核准；另為減少因本案開發所衍生之地表逕流，並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、雨水貯留及回收再利用設施。
- (七) 本案劃設之生態綠地及 20 公尺寬通過性計畫道路用地，建議改列於變更主要計畫之變更事項。
- (八) 依都市計畫工商綜合專用區審議規範第 31 點規定：「工商綜合專用區內扣除生態綠地及相關必要性服務設施後之可建築基地，其『總容積率』不得超過 360%。」，本案細部計畫「工商綜合專用區二」屬道路、停車場等於必要性服務設施，其建蔽率訂為 60%，容積率訂為 300%，似已逾上開審議規範規定，建議刪除。至於「工商綜合專用區二」內為興建立體停車場、環保設施、公用設備設施等必要性服務設施所需容積，得於本案依上開規範規定總容積上限範圍內自行調整配置，並請配合修正細部計畫相關內容及管制規定，以利執行。
- (九) 主要計畫案名建議修正為「變更林口特定區計畫（部分工業區為工商綜合專用區、生態綠地、道路用地）」，細部計畫案名建議修正為「擬定林口特定區（原工業區為工商綜合專用區、生態綠地、道路用地）細部計畫」。
- (十) 主要計畫書審核摘要表之名稱修正為「內政部變更都市計畫審核摘要表」，細部計畫書審核摘要表之名稱修正為「內政部擬定都市計畫審核摘要表」，該審核摘要表之「變更都市計畫法令依據」修正為「擬定都市計畫法令依據」，「變更都市計畫機關」修正為「擬定都市計畫機關」，因細部計畫部分屬民間公司申請自擬細部計畫案，故「擬定都市計畫機關」乙項之說明欄免填，並配合修正細部計畫書封面，將「內政部」修正為「申請單位：榮民工程股份有限公司」。
- (十一) 主要計畫書審核摘要表及計畫書第 2 頁引據之變更法令依據「經濟部 90 年 10 月 16 日經（90）商字第 09002229940 號函及內政部 90 年 11 月 1 日台 90 內營字第 9015136 號函」，因非屬本案變更之法令依據，建議刪除，請於計畫書適當章

節敘明，以利查考。細部計畫書審核摘要表之變更法令依據建議增列「都市計畫法第 24 條」，計畫書第 2 頁引據之變更法令依據建議增列「都市計畫法第 17 條」、「都市計畫法第 24 條」，另引據之「一、都市計畫法第 22 條」得免列，建議刪除，「二、依據民國 85 年 7 月 5 日台灣省政府建設廳……」

乙項，建議刪除，請於計畫書適當章節敘明，以利查考。

(十二) 主要計畫書請補充變更都市計畫示意圖及經濟部核定之興辦事業計畫，以利查考。細部計畫書內人口與產業統計資料，請補充更新至 93 年度，以利查考。

(十三) 主要計畫書「陸、五、分期分區及事業財務計畫」乙節（計畫書第 24 頁），建議提列為第柒章單獨敘明，並請依都市計畫法第 15 條規定修正為「柒、實施進度及經費」（計畫書第 24 頁），以符規定，並配合調整該章節內容。主要計畫書內屬都市計畫法第 22 條明定細部計畫書表明事項之「土地使用分區管制原則」（計畫書第 27 頁），建議刪除改列於細部計畫。主要計畫書「柒、配合事項」建議修正為「捌、其他」，並請將主要計畫書「陸、七、商業司審議同意推薦附帶建議處理情形」乙項（計畫書第 28 頁）以及細部計畫書「玖、土地使用管制計畫」之「八、依法發布實施後，……」（計畫書第 77 頁）乙項移列於主要計畫書「捌、其他」內敘明。

(十四) 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分：

表一 變更主要計畫案公開展覽期間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	專 案 小 組 審 查 意 見
一	吳映裕 黃鳳儀 張蔡糖	工一乙 種工業區	儘速公佈工一工業區之細部計畫以便與本案作整體規劃	為使本案與鄰接工業區之公共設施能銜接且完整，以利都市整體發展。	本案陳情位置非位於本計畫變更範圍內，建請由市鄉規劃局儘速協助辦理擬定細部計畫事宜，或依都市計畫法第 24 條規定由土地權利關係人自行擬定細部計畫。
二	吳元和 吳映遠 陳秋義	本變更案範圍內	1 區內現有之既成巷道應配合本案開發規劃替代道路方便民眾通行，建議劃設二條 20 M 道路供本區及工業區出入使用。 2 區內之公共設施劃設應配合鄰近工業區之銜接與配置(如道路、管線等)。	配合日後工業區開發及附近居民出入問題。	1 併審查意見(二)辦理。 2 建議本案將來開發之細部設計，應考量毗鄰工業區道路、管線等公共設施之銜接。
三	張德祿 張正德 等 15 人	本變更案北側及毗鄰工一乙種工業區	1 劃設 30 M 計畫道路銜接土地公厝及中山路。 2 將林口工一工業區全數變更為工商綜合專用區並比照林口工四工業區模式，自由開發。	加速地方發展及繁榮。	1 併審查意見(二)辦理。 2 陳情變更為工商綜合專用區乙節，得由開發者視發展需要依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」辦理變更，且其餘工一工業區非本案變更範圍，建議不予採納。
四	吳映寰 陳佳埕 等 11 人	本變更案範圍及毗鄰工一乙種工業區	1 儘速公佈「工一」工業區開發案細部計畫，以利整體開發。 2 建議於區內劃設 30 M 道路供鄰近工業區出入使用。	為避免本案開發後影響附近地區之原有出入通行。	1 併編號一辦理。 2 併審查意見(二)辦理。

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	專 案 小 組 審 查 意 見
五	謝王美月	本變更案範圍內	1 建議劃設二條30M道路供本區及工業區出入使用。 2 水電及排水設施等應預留設以便日後工業區開發時銜接 3 開發時之污水應妥善處理。	為兼顧本區與鄰近「工一」工業區之整體規劃。	1 併審查意見(二)辦理。 2 併編號二2辦理。 3 本變更案應依環評法相關規定辦理。
六	黃玉階	本變更案北側及工一乙種工業區	1 本區內留設之20M道路應與鄰近之工一工業區銜接成為工業區之出入道路。 2 工一工業區內應劃設30M計畫道路銜接中山路(30M)以利工業區之出入。 3 將工一工業區細部計畫納入檢討。	為避免本案開發後影響附近地區之原有出入通行。	1 陳情意見1、2擬併審查意見(二)辦理。 2 陳情意見3併編號一辦理。
七	台電公司台北供電區營業處	本變更案範圍內	建議於「必要性服務設施用地」內劃設變電所用地，所需用地應面臨8M以上道路，55×55M，面積約0.5225公頃。	為因應工商綜合專用區及該區開發所引進大量住宅人口之用電需求，建議須預留一處變電所用地，可免將來此地區面臨無電可用之窘境。	本變更案係屬私人開發之案件，本陳情案據開發單位表示基地內無法配合劃設為變電所用地，爰建議不予採納。
八	吳映侯 吳元明 蔡笙竹	文化四路	文化四路全線拓寬為40M以維交通順暢及安全。	文化四路為40M計畫道路，然其仁愛路至中山路間之部分路段僅開闢20M寬，影響都市景觀與交通安全甚鉅。	本案陳情位置非位於本計畫變更範圍內，建議請縣府錄案處理。

表二 擬定細部計畫案公開展覽期間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	審 查 意 見
----	-----	-----	---------	---------	---------

編號	陳情人	位 置	陳 情 意 見	陳 情 理 由	審 查 意 見
一	黃玉階	台北縣林口鄉南勢埔段頭湖小段 202-1 地號	1.建議開發單位一併開闢 40 公尺寬之文化四路，以維護附近景觀之完整。 2.開發完成後請留給湖南村民就業機會。	位於工商綜合區前計畫寬度 40 公尺之文化四路尚有 20 公尺未開闢，建請開發單位一併開發回饋地方。	併審查意見（三）辦理。
二	林口鄉公所	本案基地前 40 公尺寬計畫道路	建議本案基地前 40 公尺寬計畫道路（文化四路），其中尚未開闢之 20 公尺寬應由本案開發業主負責用地取得及工程開闢。	本案基地前 40 公尺寬計畫道路（文化四路），其中 20 公尺寬已由市地重劃完成開闢，另 20 公尺寬原係工一工業區開發時負責開闢，現變更為工商綜合區，日後勢必無法納入工業區開發範圍開闢，故應由本案開發業主負責用地取得及工程開闢。	併審查意見（三）辦理。

第 4 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹市部分）（部分保護區、風景區為學校用地）案」。

說明：一、本案業經新竹市都委會 94 年 3 月 25 日第 152 次會議修正通過，並准新竹市政府 94 年 6 月 2 日府都計字第 0940048676 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。

六、案經本會 94 年 7 月 12 日第 612 次會議決議略以：「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。」，經簽奉核可，由本會馮委員正民、歐陽委員嶠暉、賴委員美蓉、邱委員文彥、洪委員啟東等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 94 年 7 月 28 日召開專案小組會議，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一「變更範圍」，經市府列席代表補充說明，基於變更範圍完整及實際使用需要，已調整縮減變更計畫內容（變更保護區為學校用地，面

積 3.24 公頃) 及範圍(如附圖), 同意依照辦理外, 其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過, 並

附圖 變更範圍示意圖（變更保護區為學校用地，面積 3.24 公頃）

退請新竹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

本案係新竹市政府為改善新竹市東區高峰里及仙宮里國小學童目前就學不便及學校用地不足之問題，經評估後確有設校需要，且該府教育局表示除本案基地外，並無其他適當之設校地點，故原則同意變更，建議除下列各點外，其餘准照新竹市政府核議意見通過。

一、變更範圍：為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能等需要，以及剔除部分坡度陡峭土地後，仍可滿足本案高峰國小設校需求，應參照「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」基地使用限制「坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，林相，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積」規定，有關坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，建議維持原計畫，並請新竹市政府依上開規定研提修正後變更計畫內容及範圍，提委員會討論。如基於變更範圍完整及實際使用需要，必須將部分坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，納入計畫範圍者，請敘明理由，併提委員會討論。

二、都市防災：本案請參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，規劃相關災害防救設施，納入計畫書敘明。

三、計畫書應修正事項：

（一）有關新竹市政府就地質結構、公共安全、基地不規則原因、臨路部分狹窄、建築配置何處、坡度陡峭、保護區劃設目的是否消失等，於會中所提補充處理情形（摘要如附件），請適度納入計畫書敘明。

（二）有關本學校用地服務範圍及本特定區計畫學校用地服務水準與檢討情形，請於計畫書敘明。

四、其他事項：

（一）本案開發行為如符合「環境影響評估法」、「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及「水土保持法」相關規定者，應依規定實施環境影響評估及水土保持之處理與維護，以資適法。

（二）本案未同意變更為學校用地部分之土地，如涉及土地使用管理問題，建議請新竹縣、市政府妥為溝通協調管理維護事宜。

附件 新竹市政府補充說明意見

審查意見	處理情形
地質結構	1. 區域地質 (1)本基地的地層由更新世頭嵙山層的砂岩、泥岩及礫岩所組成。 (2)依中央地質調查所出版的五十萬分之一台灣活動斷層分佈圖顯示，離本基地最近的活動斷層為基地西北方約 1.7 公里的新竹斷層及基地東南方約 3.0 公里的新城斷層，此兩活動斷層離本基地尚遠，不會對本基地造成直接影響。 2. 基地地質 (1)可概分為回填土層、粘土層、上層礫岩層、泥岩、上層砂岩、下層礫岩、下層砂岩等七個層次。 (2)針對環境敏感地質方面，本基地除部分坡度較陡峭地區，不適宜開發為建築基地，以及基地內之野溪坡面須防止小規模之表層崩塌發生外，其他方面，並不具環境敏感地質特徵。
基地不規則原因	基地範圍選定主要係考量土地取得可行性，可供建築用地(平坦土地)之完整性及臨高翠路主要出入口之寬度等因素： 1. 公有地(4.65 公頃)，已徵得國產局及新竹縣政府同意辦理無償撥用。 2. 納入私有地 256 地號(面積 3109.50 m²)，係考量可供建築用地之完整性，該筆土地採協議價購取得。 3. 納入私有地 264-1 地號(面積 21.08 m²)，係考量增加本基地面臨高翠路之寬度，以作為學校主要出入口，該筆土地係地主同意無償捐贈予市府。
建築配置何處	1. 校區空間配置劃分為核心院落、學習院落、生態教育區及動態活動區。 2. 校區建物主要配置於基地中央至南側臨高翠路之地形平坦地區。 3. 校區建築面積 5,007 m²、總樓地板面積 14,379 m²。 (註：各類設施面積及使用強度應依都市計畫及建造執照核定內容為準。)
臨路部分狹窄	校區臨高翠路部分寬度約 10 公尺，已規劃人行及車行動線(含接送車輛停車等區)，足供人車進出所需。
坡度陡峭	1. 整地工程 本基地進行整地工程面積為 3.08 公頃(其中五級坡以上約為 0.20 公頃)，本基地五級坡以上面積為 1.08 公頃，五級坡以上整地面積約佔基地五級坡以上面積 18.10%，符合上開法規，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，不得開發利用之規定。 2. 土地使用及建築配置 (1)本基地校區建築物均配置於三級坡以下之平坦地區。 (2)本基地開放空間(操場、綜合球場、車道、生態教育區)主要配置於四級坡以下地區(部分配置於五級坡以下地區)。

公共安全	1. 整地計畫 (1)本基地之挖填方整地作業，於基地北側野溪坡面將保留原地貌，不作任何整地行為，以避免擾動原有坡面，並於野溪左岸上邊坡處設置排水溝，以避免逕流沖蝕坡面。 (2)本基地之挖、填土石方量計算係使用方格法計算，基地填方數量為 20,641 m³；挖方量為 20,711 m³，本基地多餘土方量為 70 m³，將作為校區造景及防災工程之用，不對外棄土。 2. 水土保持設施 基地開發過程將改變原有植生覆蓋，導致地表逕流量及土壤沖蝕量增加；需藉由完善之水土保持措施以減少對下游之影響，已針對開發中及開發後二系統分析逕流量及檢核滯洪及沉砂設施，使逕流安全排至下游，確保開發過程及開發後坡地安全。 3. 開發期間之防災措施 為因應基地開發時因整地開挖，改變原有地形地貌及排水型態，在開發完成前，遇暴雨容易產生坡面沖蝕及土石災害。因此考慮全區排水特性，配合現有地形及整地需要施築臨時排水設施及防砂設施，以確保工址及其下游居民生命財產安全。
保護區劃設目的是否消失	1. 依據民國 70 年發布實施之「新竹科學工業園區特定區主要計畫說明書」，保護區劃設之目的為將地形複雜或陡峻之坡地劃入，以保持水土及生態之安定。 2. 本基地全區平均坡度為 25.45%，其中三級坡以下之面積佔 58.39%，四級坡佔 19.74%，五級坡以上佔 21.86%。而基地建築物均配置於三級坡以下之平坦地區。 3. 綜上，本基地雖位屬原計畫劃設之保護區，但其開發主要係利用三級坡以下之平坦地區，並未利用坡度陡峭之地區，且透過學校之整體規劃，原保護區規劃意旨應加以維護與管制之地區，並無實質之開發行為。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【竹東鎮】及「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」【寶山鄉】。

說明：一、本案業經新竹縣都委會 93 年 9 月 23 日第 189 次會議及 93 年 10 月 28 日第 193 次會議修正通過，並准新竹縣政府 93 年 11 月 22 日府工都字第 0930149354 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 26 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：如人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪委員啟東、歐陽委員嶠暉、馮委員正民、楊委員龍士、張委員元旭等 5 人組成專案小組，並由洪委員啟東擔任召集人，復於 93 年 12 月 16 日、94 年 3 月 4 日、4 月 19 日、6 月 17 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體審查意見，並經新竹縣政府 94 年 7 月 29 日府工都字第 0940101404 號函檢送相關替代方案優劣分析到部，爰提會討論。

決議：一、本案前經新竹縣政府 94 年 7 月 29 日府工都字第 0940101404 號函送相關替代方案優劣分析（如下表），並建議將竹東鎮計畫區內坵塊圖上平均坡度 40% 以上原計畫之公共設施用地，以不納入區段徵收範圍方式辦理。惟新竹縣鄭縣長永金列席說明，為順利推動本計畫案開發及一併解決原計畫公共設施用地取得問題，表達可同意依本會專案小組審查意見方案一（計畫範圍內全部土地原則得以區段徵收、市地重劃方式或依「科學工業園區管理條例」規定辦理徵收後開發）辦理之意見，故本案退請縣府考量本專案小組審查意見（如附錄），重新研議適當之都市計畫方案後，再交由專案小組繼續審查。

二、本會專案小組審查意見中有關「政策環境影響評估」一詞，請修正為「政策評估」。

項目	不納入坡度 40% 以上公園、綠地(公展方案)	納入坡度 40% 以上公園、綠地
都市發展需要	1. 新竹科學工業園區特定區主要計畫於民國 70 年公布實施，民國 80 年 7 月發布第一次通盤檢討案，由於園區內產業高度集中發展，其快速增加之廠商數與引進之就業人	1. 新竹科學工業園區特定區主要計畫於民國 70 年公布實施，民國 80 年 7 月發布第一次通盤檢討案，由於園區內產業高度集中發展，其快速增加之廠商數與引進之就

項目	不納入坡度 40%以上公園、綠地(公展方案)	納入坡度 40%以上公園、綠地
	口，遂造成園區內外與周圍環境產生交通壅塞、環保及住宅、商業、休閒空間供需失調等問題。本次通盤檢討即因應新竹科學工業園區產業發展需求，劃設各項土地使用分區支援產業發展所需各種土地使用機能。 2. 區段徵收範圍面積約 277.36 公頃，劃設公共設施面積約 95.02 公頃，佔區段徵收總面積之 34.26%。	業人口，遂造成園區內外與周圍環境產生交通壅塞、環保及住宅、商業、休閒空間供需失調等問題。本次通盤檢討即因應新竹科學工業園區產業發展需求，劃設各項土地使用分區支援產業發展所需各種土地使用機能。 2. 區段徵收範圍面積約 320.81 公頃，劃設公共設施面積約 142.88 公頃，佔區段徵收總面積之 44.54%。
公平性	坡度 40%以上之公園、綠地無法於區段徵收整體開發後一併取得，將產生公共設施保留地問題，較不具公平性。	可一次解決區內土地開發及公共設施取得問題，較具公平性。
財務計畫	財務具可行性。 1. 開發總成本約 119.15 億元~140.97 億元。 2. 平均土地成本介於 38,942 元/坪~39,877 元/坪。 3. 產專區 4 萬元/坪下，住商用地平均開發成本介於 38,042 元/坪~39,724 元/坪。 4. 約可取得產專區 55.01 公頃及住商用地約 43.77 公頃~64.66 公頃。	在考量產專區 4 萬元/坪情況下，財務難達以自償。 1. 開發總成本約 146.31 億元~171.51 億元。 2. 平均土地成本介於 57,940 元/坪~65,604 元/坪。 3. 產專區 4 萬元/坪下，住商用地平均開發成本介於 80,976 元/坪~140,845 元/坪。 4. 約可取得產專區 55.01 公頃及住商用地約 18.72 公頃~42.84 公頃。
實際執行可行性	1. 財務評估具可行性，未來採行引用民間資金挹注區段徵收開發，辦理招商作業較具可行性。 2. 計畫區內坡度 40%以上之公園、綠地範圍線有認定上之困難，恐引起紛爭導致執行上之阻礙，故區段徵收計畫實際執行範圍應以區段徵收實地測量結果為準。	1. 經財務計畫評估財務較難達自償，未來辦理招商作業過程，恐因廠商考量財務風險高而致招商不利，影響計畫執行。 2. 全區納入區段徵收範圍，坡度 40%以上公園、綠地之認定不致影響地主權益，而造成執行障礙。
民眾權益	1. 計畫區內坡度 40%以上之公園、綠地範圍線之認定造成民眾權益之差別。 2. 將坡度 40%以上公園、綠地排除，不於本次區段徵收中一併取得，有損其土地所有權人權益。	1. 將坡度 40%以上公園、綠地納入一併取得，對土地所有權人權益較具保障。 2. 若財務難以自償以致區段徵收難以執行，導致計畫區發展延宕，將造成全計畫區土地所有權人權益受損。

項目	不納入坡度 40%以上公園、綠地(公展方案)	納入坡度 40%以上公園、綠地
綜合 評析	1. 本計畫區自 70.05.20 發布實施至今已超過 20 年，政府囿於財政因素遲未辦理徵收作業。經<u>科學園區管理局 89.3.16 函示已無土地使用計畫並放棄依「科學工業園區設置管理條例」辦理徵收，同時對於本府擬依「土地徵收條例」辦理開發，科管局函示表示樂觀其成在案。</u> 2. 開發方式方面，前經<u>行政院原則同意引進民間廠商與資金辦理區段徵收及開發，並將依法處理剩餘抵價地全部或部份可讓售方式由該參與開發廠商承受，抵付其投入之開發成本並自負盈虧。</u> 3. 區段徵收計畫範圍之選定，經本府地政局就計畫區辦理區段徵收財務進行評估，如產業專用區以 4 萬元/坪估算，則坡度 40%以上之公園、綠地納入辦理區段徵收，財務難達平衡，<u>經本局與科學工業園區管理局協商結果，該局礙於財政考量無法承接 55 公頃產業專用區及負擔坡度 40%以上公園、綠地之徵收費用，因此以剔除坡度 40%以上之公園、綠地為區段徵收計畫範圍。</u> 4. 考量通盤檢討目的及財務可行性等因素，本府建議維持原公展及縣都委審議通過內容，不納入坡度 40%以上公園、綠地範圍。坡度 40%以上公園、綠地部分，未來將以一般徵收、容積移轉或依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」規定辦理。	

三、專案小組審查後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	本會決議
一	科學工業園區管理局 94 年 8 月 18 日園建字第 0940022734 號函建議園區三路以南中山高速公路以西部分土地，位於民國 72 年 11 月 12 日發布實施之「擬定新竹科學工業園區特定區第一期發展地區細部計畫並配合修正主要計畫」案範圍，其現行土地使用分區為工業區，然並未依法辦理徵收並開發使用，為使開發與現況相符，以應本局土地管理之需，擬將上開土地由工業區變更為保護區(詳擬變更工業區為保護區示意圖)，請 惠予納入新竹縣政府所提「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(新竹縣部分)(第二次通盤檢討)【寶山鄉】案」處理。	併決議 文一辦理。

【附錄】 本會專案小組審查意見

一、有關本專案小組前3次會議審查意見，雖經新竹縣政府94年5月25日府工都字第0940071629號函送處理情形對照表(如附件)，重新整併修正「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹縣轄部分)案」主要計畫書及補送計畫圖到署，惟針對竹東鎮計畫區內坵塊圖上平均坡度40%以上原計畫之公共設施用地(面積約44公頃)，是否檢討納入區段徵收範圍，縣府與專案小組委員之見解仍未有共識，建請縣府綜合考量都市發展需要、公平性、財務計畫、實際執行可行性、民眾權益等因素，就下列二方案研提優劣分析資料，逕提委員會議討論決定，並俟開發方式確定後，視需要再交由專案小組繼續審查。

(一) 方案一：依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第24條「已劃設而未取得之公共設施用地，應全面策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，以加速公共設施用地之取得開闢。」規定，為利原計畫公共設施用地之取得及符合公平原則，建議將竹東鎮計畫區內坵塊圖上平均坡度40%以上原計畫之公共設施用地，一併檢討納入整體開發，並因應龍潭科學園區已無法開發，重新檢討保留本地區作為科學工業園區之彈性，建議計畫範圍內全部土地原則得以區段徵收、市地重劃方式或依「科學工業園區管理條例」規定辦理徵收後開發。

(二) 方案二：依新竹縣政府94年5月25日府工都字第0940071629號函送主要計畫書相關內容辦理，即前開竹東鎮計畫區內坵塊圖上平均坡度40%以上原計畫之公共設施用地，不納入區段徵收範圍，未來採徵收或容積移轉方案辦理，其餘地區考量財務可行性原則及當地民眾意願以區段徵收方式開發。

二、有關前開二方案如經委員會議討論後決定採用方案一者，土地使

用計畫將產生大幅變動，建議退請縣府考量本專案小組審查意見，重新研議適當之都市計畫方案後，再行送部提會討論；如經委員會討論後決定採用方案二者，則交由專案小組繼續依下列各點意見審查其他計畫內容。

- (一) 本專案小組第2次會議審查意見：有關通盤檢討目的、整體發展、人口與產業發展、土地使用、公共設施用地、都市防災、其他計畫書應修正事項等審查意見，業經新竹縣政府94年4月1日府工都字第0940048167號函附資料補充說明（如附件二），請適度納入計畫書敘明。

- (二) 計畫人口：

1、竹東鎮部分：計畫人口原為32000人，經縣府重新考量都市實際發展需要、細部計畫可容納人口、現況人口發展趨勢、鄰近都市計畫住宅區商業區平均容積率、本特定區公共設施用地服務水準等，重新檢視計畫人口之合理性後，將竹東鎮之計畫人口調降為26000人，同意依照辦理，並請增列本計畫區平均居住密度及平均容積率，以作為指導細部計畫規劃之準則。

2、寶山鄉部分：計畫人口原為11000人，雖經縣府調降為7500人，惟仍應俟後續保護區變更政策環境影響評估有具體決議後，再考量納入本通盤檢討案第二階段辦理。

- (三) 變更計畫內容（竹東鎮部分）（詳附表一）：

1、涉及擬以區段徵收方式開發及實施容積移轉地區之計畫內容，應依下列各點辦理，以使計畫具體可行。

(1) 擬以區段徵收方式開發部分，請新竹縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟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3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3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。

2、有關涉及竹東鎮保護區變更部分，如必須納入本次通盤檢討一併辦理變更，請縣府補充難以比照寶山鄉保護區變更應先行辦理政策環境影響評估之理由，納入計畫書敘明。

3、本案涉及農業區、保護區變更為零星工業區部分，請縣府依下列各點查明後，提下次會議討論。

(1) 本案是否符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點第2點規定之4項原則？

(2) 本案公共設施負擔比例，是否符合新竹縣全縣通案性處理原則？

(3) 本案係屬農業區、保護區變更為建築用地之案件，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之8點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。

4、本案如涉及河川區或河道用地變更部分，應由水利主管機關(經濟部或新竹縣政府)依大法官會議釋字第326號解釋文及經濟部、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」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，並納入計畫書敘明。如經濟部水利署有其他變更都市計畫之意見者請行文本署，納入逕向本部陳情意見內辦理。

(四) 變更計畫內容(寶山鄉部分)(詳附表二)：因涉及「寶山鄉住宅區(許可開發區)開發要點」，該要點係針對本通盤檢討案內保護區申請變更為住宅區而訂定，適用範圍雖經縣府由236.56公頃修正為105.65公頃，並研提「若未能於下次通盤檢討前依開發要點申請核准者，應於下次通盤檢討回復為保護區」之意見，惟可能之最大開發需求定為55公頃，影響層面廣泛，前經本專案小組建議「本案涉及大規模保護區之變更，影響層面廣泛，如有必要，請縣府依環境影響評估法有關規定，先行辦理政策環境影響評估。」，並經縣府同意依照辦理，故本案建議暫予保留，如經環境影響評估後，仍有變更保護區之必要者，請縣府依下列各點研提具體資料，納入本通盤檢討案第二階段繼續辦理；如經環境影響評估後，無變更保護區之必要者，則維持原計畫。

1、請縣府就下列各點補充具體因應措施，如未有具體因應措施是否考量刪除該要點，請再檢討。

(1) 依「都市計畫法臺灣省施行細則」第27條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及

保護生態功能而劃定，有關縣府對於保護區之開發或管制，是否有明確之政策或處理原則？

- (2) 該要點所訂之申請開發基地最小規模及提供公共設施比例，均較現行「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」有關規定寬鬆，且未來保護區變更涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地規劃、無法整體開發之剩餘地區如何處理問題，並可能造成其他都市計畫地區援例辦理及衍生贈與稅、遺產稅無法減免問題，如何因應處理？

2、前開審查意見如經釐清後，現行都市計畫範圍內保護區在政策上確有開發之必要，且適於作為住宅區使用者，請縣府依「寶山鄉住宅區（許可開發區）開發要點」基地條件及都市計畫法定程序，考量斷層帶、都市防災及坡度限制等因素，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並應依下列各點辦理及訂定附帶條件由申請人另行擬定細部計畫申請開發。

- (1) 本案係屬保護區變更為建築用地之案件，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之8點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。

- (2) 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，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

(五) 計畫書應加強說明事項：

- 1、本特定區計畫範圍、新竹科學工業園區第三期開發範圍與本案變更計畫內容之關係，請以示意圖方式明確表示之。
- 2、有關工業污水之處理，請考量是否由科學工業園區管理局統一管理，並納入新竹科學工業園區污水排放處理總量管制。至於生活污水之排放，以及本特定區如何配合下水道建設期程開發等，請併同考量。此外，埋設污水處理管線或設備，對周邊主要道路將產生衝擊，以及廢污水是否排入客雅溪等節，請縣府再與相關機關協商。
- 3、本案應針對產業專用區之規模需求推估、擬引進之產業類別、開發主體、開發期程及相關鼓勵產業引進措施，加強補充敘明，並儘量避免引進高污染產業。

- 4、有關計畫內土地發展潛力高低示意圖、土地適宜性發展分析圖、防（救）災系統示意圖等套繪疊圖，請以較大比例尺方式表示之。
- 5、請縣府蒐集當地地區防災相關規劃內容，加強本案都市防災計畫，並請將土地發展潛力區位及都市防災規劃內容，以疊圖方式檢視其合理性，作為後續都市計畫案之規劃典範。
- 6、有關區段徵收土地成本估算，其計算標準請於計畫書敘明。
- 7、有關本案土地使用計畫內容及其開發方式，請以示意圖或於計畫圖上明確標繪，以利審查。
- 8、本案「新竹科學工業園區特定區計畫第三期縣轄地」，如已報請行政院同意解除，不再依「科學工業園區管理條例」徵收土地，請於計畫書敘明。
- 9、有關本計畫內保護區經縣府補充資料說明非因國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能劃定，而純粹作為園區發展之儲備地乙節，建議請縣府依原都市計畫書規定或已核准科學工業園區範圍為參考依據，做適當之修正。

（六）逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	本會專案小組審查意見
一	新竹縣寶山鄉公所 93 年 12 月 13 日寶工字第 0930010980 號函建議事項如下： 一、住宅區（開發許可區）用地部分建請採全面區段徵收方式執行。 二、本鄉雙園路為連接新竹科學工業園區之主要道路亦為貫穿本鄉精華地區之重要路段，上下班之尖峰時間車潮擁擠，每每造成車輛大排長龍，路口部分對於行人更是險象環生，因此建請雙園路不宜再縮小為 12 公尺，目前路寬為 18 公尺，應以 18 公尺作為規劃之依據，以利用路人之便利與安全。	請縣府併同審查意見（二）-4 辦理，並補充處理意見，提下次會議討論。（縣府處理意見：年 9 月 23 日新竹縣都市計畫委員會第 189 次大會決議（93.8.2）：雙園路維持 12 公尺計畫道路，沿線兩側各 3 公尺由住宅區（許可發展區）開發時負擔，並計入其回饋比例。建議維持原分區。）
二	財團法人工業技術研究院 94 年 1 月 18 日（94）工研院字第 00786 號函建議黃豪杰君等所有竹東鎮頭重埔段 111-60、108-9、108-10、117-1、117-60、117-61、117-2、	下次會議繼續討論。（考量陳情土地分布零散，若單獨變

117-62、111-4、111-63、111-72 地號等 11 筆研究專用區土地，本院決定放棄購置使用計畫，請予以納入「新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)新竹縣轄部份」案一併檢討或作其他處置乙案。 說明： 一、旨揭 11 筆土地原於七十年代初由政府主管機關審議通過編定為「新竹科學工業園區特定區主要計畫內之研究專用區」有案。其後，本院雖與地主間雙方歷經多次協商價購事宜，惟均因要價過高而未能完成交易。 二、本案土地本院檢討結果確實不需使用，並經本院董監事會議討論決議放棄購置及使用計畫，為免其使用繼續受到限制，有必要協助解除「研究專用區」使用分區之編定。	更將影響研究專用區整體發展，且該地區細部計畫已於 93 年 8 月發布實施，建議待細部計畫通盤檢討時一併納入考量，本次通盤檢討不予變更。）
--	--

(七) 後續辦理事項：本案如經本會審定後，有關計畫內容新竹縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

附表一 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)—新竹縣轄部分(竹東鎮)變更內容明細表

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
I-1			新竹科學工業園區特定區全部 (2101.70)	包括頭重里、二重里、三重里、柯湖里部分地區 (445.92)	調整計畫範圍		
I-2			以民國93年為計畫目標年	以民國110年為計畫目標年	配合上位計畫指導，調整計畫目標年		
I-3			計畫人口 81000人	計畫人口 32000人	配合計畫範圍調整以及工業區牽引人口，調整計畫人口		

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
I-4			無規定	詳五、實施進度與經費	增訂事業及財務計畫		
I-5			無規定	詳六、都市防災計畫	增訂都市防災計畫		
I-6		計畫區西北，高速鐵路左側地區	工業區 (20.36)	第二種住宅區 (20.36)	劃設為中密度之一般住宅社區		
I-7	1	計畫區西北側（豐邦傢俱）	農業區 (0.11)	零星工業區 (0.11)	配合現況使用，並維持土地	註	
	2	計畫區西北側（豐邦傢俱）	農業區 (0.22)	零星工業區 (0.22)	使用分區完整性。	註	
	3	計畫區西北側（豐邦傢俱）	農業區 (0.01)	零星工業區 (0.01)	配合現況使用，並維持土地	註	
	4	計畫區西北側（豐邦傢俱）	農業區 (0.03)	零星工業區 (0.03)	使用分區完整性。	註	
I-8	1	高鐵橋下道路西側	公園用地 (0.84)	綠地 (0.84)	配合鄰近土地使用分區，並維持其完整		
	2	高鐵橋下道路西側	工業區 (0.12)	綠地 (0.12)	性。		
	3	原計畫特一號道路西段	道路用地 (1.16)	綠地 (1.16)	配合主要道路連接力行路及民權路，並配合鄰近分區調整土地使用。		
	4	高鐵橋下道路西側	工業區 (0.01)	綠地 (0.01)	配合鄰近土地使用分區，並		

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	5	高鐵橋下道路西側	工業區 (1.02)	綠地 (1.02)	維持其完整性。		
I-9	1	高速鐵路西側	零星工業區 (0.05)	道路用地 (0.05)	配合高鐵橋下道路延伸之聯絡道路。		
	2	高速鐵路西側	工業區 (0.66)	道路用地 (0.66)			
	3	高速鐵路西側	公園用地 (0.23)	道路用地 (0.23)	配合高鐵橋下道路延伸之聯絡道路。		
	4	高速鐵路西側	工業區 (0.12)	道路用地 (0.12)			
	5	高速鐵路西側	綠地 (0.12)	道路用地 (0.12)			
	6	高速鐵路西側	工業區 (0.09)	道路用地 (0.09)			
	7	高速鐵路西側	綠地 (0.11)	道路用地 (0.11)			
	8	高速鐵路西側	工業區 (0.05)	道路用地 (0.05)			
	9	高速鐵路西側	河道用地 (0.01)	道路用地 (0.01)			
	10	特一號道路西段	工業區 (0.90)	道路用地 (0.90)			
I-10	1	高鐵西側與橋下道路之間地區	零星工業區 (0.07)	綠地 (0.07)	配合高鐵及高鐵橋下道路劃設隔離綠地		
	2	高鐵西側與橋下道路之間地區	工業區 (1.26)	綠地 (1.26)			

變更 編號	序 號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	3	高鐵西側與橋下道路之間地區	公園用地 (0.29)	綠地 (0.29)	配合高鐵及高鐵橋下道路劃設隔離綠地		
	4	原計畫特一號道路西段	道路用地 (0.04)	綠地 (0.04)	配合主要道路連接力行路及民權路，並配合鄰近分區調整土地使用。		
	5	高鐵西側與橋下道路之間地區	工業區 (0.11)	綠地 (0.11)	配合高鐵及高鐵橋下道路劃設隔離綠地		
	6	高鐵西側與橋下道路之間地區	工業區 (0.13)	綠地 (0.13)			
I-11	1	高鐵橋下道路西側	工業區 (0.07)	第一種住宅區 (0.07)	劃設為高品質、低密度之住宅社區		
	2	高速鐵路西南側	工業區 (2.06)	第一種住宅區 (2.06)			
	3	高速鐵路西南側	工業區 (1.32)	第一種住宅區 (1.32)			
	4	高速鐵路西南側	工業區 (0.68)	第一種住宅區 (0.68)			
	5	高速鐵路西南側	工業區 (0.18)	第一種住宅區 (0.18)			

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	6	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (1.39)	第一種住宅區 (1.39)			
I-11	7	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (1.27)	第一種住宅區 (1.27)	劃設為高品質、低密度之住宅社區		
	8	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (0.46)	第一種住宅區 (0.46)			
	9	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (1.71)	第一種住宅區 (1.71)			
	10	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (1.04)	第一種住宅區 (1.04)			
	11	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (10.59)	第一種住宅區 (10.59)			
	12	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (0.04)	第一種住宅區 (0.04)			

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	13	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (2.43)	第一種住宅區 (2.43)			
	14	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (1.41)	第一種住宅區 (1.41)			
	15	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (4.23)	第一種住宅區 (4.23)			
I-11	16	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (3.11)	第一種住宅區 (3.11)	劃設為高品質、低密度之住宅社區		
	17	計畫區西南由高鐵、綠地公園所圍成之地區	工業區 (0.13)	第一種住宅區 (0.13)			
I-12	1	高鐵東側與橋下道路之間地區	工業區 (1.63)	綠地 (1.63)	配合高鐵及高鐵路橋下道路劃設隔離綠地		
	2	高鐵東側與橋下道路之間地區	公園用地 (0.26)	綠地 (0.26)			

變更 編號	序 號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	3	高鐵東側與橋下道路之間地區	工業區 (0.06)	綠地 (0.06)			
	4	原計畫特一號道路西段	道路用地 (0.06)	綠地 (0.06)	配合主要道路連接力行路及民權路，並配合鄰近分區調整土地使用。		
	5	高鐵東側與橋下道路之間地區	工業區 (0.42)	綠地 (0.42)	配合高鐵及高鐵橋下道路劃設隔離綠地		
I-13	1	高速鐵路東側	工業區 (0.69)	道路用地 (0.69)	配合高鐵橋下道路延伸之聯絡道路。		
	2	高速鐵路東側	公園用地 (0.15)	道路用地 (0.15)			
	3	高速鐵路東側	工業區 (0.11)	道路用地 (0.11)			
	4	高速鐵路東側	工業區 (0.40)	道路用地 (0.40)			
	5	高速鐵路東側	綠地 (0.12)	道路用地 (0.12)			
I-13	6	高速鐵路東側	工業區 (0.27)	道路用地 (0.27)	配合高鐵橋下道路延伸之聯絡道路。		
	7	高速鐵路東側	河道用地 (0.01)	道路用地 (0.01)			
I-14		計畫區西北，高速鐵路右側地區	工業區 (5.29)	第二種住宅區 (5.29)	劃設為中密度之一般住宅社區		

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
I-15		計畫區北側（旺錫科技大樓旁）	農業區 (0.29)	零星工業區 (0.29)	配合現況使用，並維持土地使用分區完整性。	1. 註 2. 公展後人陳第十四案	
I-16		公六北側，原台泥公司所在地	零星工業區 (0.70)	第二種住宅區 (0.70)	劃設為中密度之一般住宅社區，以解決土地閒置之課題。	公展後人陳卅五案	
I-17		公六與工研院中間狹長之地區	保護區 (3.97)	第二種住宅區 (3.97)	將地勢平坦地區納入區段徵收，劃設為中密度之一般住宅社區		
I-18		工研院北側	保護區 (3.67)	零星工業區 (3.67)	配合現況使用，並維持土地使用分區完整性。	1. 註 2. 公展後人陳第七案	
I-19	1	高速鐵路東側	工業區 (11.58)	產業專用區 (11.58)	配合產業轉型引進適當之產業，增加土地使用彈性。		
	2	原計畫特一號道路西段	道路用地 (2.49)	產業專用區 (2.49)	配合主要道路連接力行路及民權路，並配合鄰近分區調整土地使用。		
	3	工研院南側	工業區 (40.94)	產業專用區 (40.94)	配合產業轉型引進適當之產業，增加土地使用彈性。		

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
I-19	4	公七西側	工業區 (0.17)	公園 (0.17)	為特一號道路高架路段右側，配合平面土地使用完整性。		
I-20	1	特一號道路西段	工業區 (3.59)	道路用地 (3.59)	配合主要道路連接力行路及民權路。		
	2	特一號道路西段	河道用地 (0.01)	道路用地 (0.01)			
	3	特一號道路西段	工業區 (0.40)	道路用地 (0.40)			
	4	特一號道路西段	綠地 (0.22)	道路用地 (0.22)			
	5	特一號道路西段	工業區 (0.40)	道路用地 (0.40)			
	6	特一號道路西段	公園用地 (0.85)	道路用地 (0.85)			
	7	工研院東側、商業區西側	工業區 (2.15)	道路用地 (2.15)	配合主要道路連接力行路及民權路。		
I-21	1	產業專用南側、特一號道路以北	道路用地 (0.26)	變電所用 地(0.26)	供計畫區開發後所需之用電。		
	2	產業專用南側、特一號道路以北	公園用地 (0.89)	變電所用 地(0.89)			
I-22		工研院西北側	保護區 0.31	第二種住宅區 (0.31)	恢復原有住宅使用，詳公展後人陳第廿案。		

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
I-23		工研院東側中興路旁	工業區 (1.59)	機關用地 (1.59)	配合產業專用區及地區型商業區劃設。		
I-24	1	高速公路北側	公園用地 (0.02)	道路用地 (0.02)	配合高鐵橋下道路延伸之聯絡道路。		
I-24	2	高速公路北側	河道用地 (0.01)	道路用地 (0.01)	配合高鐵橋下道路延伸之聯絡道路。		
	3	高速公路北側	公園用地 (0.63)	道路用地 (0.63)			
	4	高速公路北側	河道用地 (0.02)	道路用地 (0.02)			
	5	高速公路北側	工業區 (2.47)	道路用地 (2.47)			
I-25		中興路南側，工研院東側	工業區 (11.27)	商業區 (11.27)	配合地區定位，規劃為地區型商業中心。		
I-26		商業區東側	工業區 (0.69)	道路用地 (0.69)	配合商業中心劃設次要道路。		
I-27		二重國中 西側	工業區 (2.69)	文小用地 (2.69)	配合鄰里單元劃設公共設施用地。		
I-28		商業區東側	工業區 (1.27)	兒童遊樂場用地 (1.27)	配合鄰里單元劃設公共設施用地。		
I-29		商業區東側	工業區 (2.17)	廣場兼停車場用地 (2.17)	配合產業專用區及地區型商業區劃設。		

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
I-30	1	中興路南側，商業中心東側	工業區 (3.67)	第三種住宅區 (3.67)	配合地區型商業中心發展，劃設高密度之住宅社區。		
	2	高速公路北側，商業中心南側	工業區 (6.53)	第三種住宅區 (6.53)			
	3	原特一號道路連接中興路地區	道路用地 (0.90)	第三種住宅區 (0.90)	配合主要道路路縣變更，調整計畫道路寬度，配合鄰近土地使用劃設。		
	4	中興路南側，二重國中西側	工業區 (12.53)	第三種住宅區 (12.53)	配合地區型商業中心發展，劃設高密度之住宅社區。		
I-31		二重國中	工業區 (0.78)	文中用地 (0.78)	配合計畫人口調整文中用地面積。		
I-32		二重國中 南側（華芝玻璃）	保護區 (0.27)	零星工業區 (0.27)	配合現況使用，並維持土地使用分區完整性。	註	
I-33	1	原計畫特一號道路東段	道路用地 (0.13)	綠地 (0.13)	配合地區型商業區留設八米寬綠帶。		
	2	原計畫特一號道路東段	道路用地 (0.29)	綠地 (0.29)			
	3	原計畫特一號道路東段	道路用地 (0.11)	綠地 (0.11)			

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
I-34	1	計畫區中心、公七右側	工業區 (10.93)	第二種住宅區 (10.93)	劃設為中密度之一般住宅社區		
	2	二重國中以南、高速公路以北地區	工業區 (8.85)	第二種住宅區 (8.85)			
	3	二重國中以南、高速公路以北地區	保護區 (2.98)	第二種住宅區 (2.98)	將地勢平坦地區納入區段徵收，劃設為中密度之一般住宅社區	公展後人陳第二案	
I-35		高速公路北邊、學府路以西	保護區 (0.83)	綠地 (0.83)	高速公路沿線劃設八米寬隔離綠帶。		
I-36		中興路旁警察局	住宅區 (0.05)	機關用地 (0.05)	配合警察局使用。		
I-37		二重國中東側	工業區 (2.17)	道路用地 (2.17)	配合住宅社區劃設次要道路。		
I-38		三重地區高速公路北側	工業區 (0.70)	市場用地 (0.70)	配合鄰里單元劃設公共設施用地。		
I-39		二重國中東側	工業區 (2.95)	文小用地 (2.95)	配合鄰里單元劃設公共設施用地。		
I-40		三重地區高速公路北側	工業區 (0.75)	停車場用地 (0.75)	配合鄰里單元劃設公共設施用地。		
I-41		三重地區高速公路北側	工業區 (1.74)	兒童遊樂場用地 (1.74)	配合鄰里單元劃設公共設施用地。		
I-42	1	二重國中以西地區	工業區 (6.21)	第二種住宅區 (6.21)	劃設為中密度之一般住宅社區		

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	2	二重國中 以西地區	工業區 (7.87)	第二種住宅區 (7.87)			
	3	二重國中 以南、高速公路 以北地區	工業區 (7.06)	第二種住宅區 (7.06)			
	I-42	4	二重國中 以南、高速公路 以北地區	保護區 (3.58)	第二種住宅區 (3.58)	將地勢平坦地區納入區段徵收，劃設為中密度之一般住宅社區	
	5	二重國中 以西地區	工業區 (7.38)	第二種住宅區 (7.38)	劃設為中密度之一般住宅社區		
	6	二重國中 以西地區	工業區 (2.62)	第二種住宅區 (2.62)			
I-43		高速公路 北邊、學府路 以東	保護區 (0.53)	綠地 (0.53)			

附表二 變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)—新竹縣轄部分(寶山鄉)變更內容明細表

變更編號	序號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或備註	本會專案小組審查意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
I-1			新竹科學工業園區特定區全部(2101.70)	包括大崎村、雙溪村部分地區(445.04)	調整計畫範圍		
I-2			以民國 93 年為計畫目標年	以民國 110 年為計畫目標年	配合上位計畫指導,調整計畫目標年		
I-3			計畫人口 81000 人	計畫人口 11000 人	配合計畫範圍調整以及工業區牽引人口,調整計畫人口		
I-4			無規定	詳實施進度與經費	增訂實施進度與經費		
I-5			無規定	詳都市防災計畫	增訂都市防災計畫		
II-6			無規定	詳寶山鄉住宅區(許可發展區)開發要點	增訂寶山鄉住宅區(許可發展區)開發要點		
II-7	1	計畫區西側,墳墓用地西北側地區	保護區(0.80)	住宅區(許可發展區)(0.80)	1. 配合民眾意見並提供新竹科學園區生活機能用地予以變更。 2. 訂定住宅區(許可發展區)開發要點,由符合開發條件者自行申請開發並負擔回饋條件。		
	2	特十六、十七號道路路口北側	保護區(0.32)	住宅區(許可發展區)(0.32)			
	3	特十六、十七號道路路口南側	保護區(0.28)	住宅區(許可發展區)(0.28)			
	4	特十六號道路以西北側	保護區(8.06)	住宅區(許可發展區)(8.06)			
II-7	5	特十六號道路以西南側	保護區(2.98)	住宅區(許可發展區)(2.98)			
	6	特十六號道路以東側沿線	保護區(0.29)	住宅區(許可發展區)(0.29)			

	7	特十六號道路以東南側	保護區 (4.68)	住宅區 (許可發展區) (4.68)			
	8	特十七號道路以北地區	保護區 (4.61)	住宅區 (許可發展區) (4.61)			
	9	特十七號道路以南地區	保護區 (3.26)	住宅區 (許可發展區) (3.26)			
	10	特十七號道路以東地區	保護區 (1.54)	住宅區 (許可發展區) (1.54)			
	11	特十八號道路以北端左側地區	保護區 (3.49)	住宅區 (許可發展區) (3.49)			
	12	特十八號道路以南端左側地區	保護區 (1.36)	住宅區 (許可發展區) (1.36)			
	13	特十八號道路以北端右側地區	保護區 (0.61)	住宅區 (許可發展區) (0.61)			
	14	特十八號道路以中間右側地區	保護區 (1.06)	住宅區 (許可發展區) (1.06)			
	15	特十八號道路以南端右側地區	保護區 (8.07)	住宅區 (許可發展區) (8.07)			
	16	特六號道路以北地區	保護區 (1.30)	住宅區 (許可發展區) (1.30)			
	17	特六號道路以南、高速公路以西地區	保護區 (4.86)	住宅區 (許可發展區) (4.86)			
II-7	18	特十九號道路左側地區	保護區 (11.76)	住宅區 (許可發展區) (11.76)			
	19	特十九號道路右側地區	保護區 (17.07)	住宅區 (許可發展區) (17.07)			
	20	特五、二十號道路中間地區	保護區 (4.22)	住宅區 (許可發展區) (4.22)			

	21	特二十號道路中間左側地區	保護區 (1.16)	住宅區(許可發展區) (1.16)			
	22	特二十號道路左側、特二十二號道路以北地區	保護區 (1.78)	住宅區(許可發展區) (1.78)			
	23	特二十號道路左側、特二十二號道路以南地區	保護區 (2.87)	住宅區(許可發展區) (2.87)			
	24	特二十號道路中間右側地區	保護區 (2.93)	住宅區(許可發展區) (2.93)			
	25	特二十號道路右側、特二十二號道路以北地區	保護區 (3.05)	住宅區(許可發展區) (3.05)			
	26	特五、二十一號道路路口	保護區 (2.93)	住宅區(許可發展區) (2.93)			
	27	特二十一號道路西北地區	保護區 (0.29)	住宅區(許可發展區) (0.29)			
	28	特二十一號道路西南地區	保護區 (0.50)	住宅區(許可發展區) (0.50)			
II-7	29	特二十一號道路東側地區	保護區 (0.94)	住宅區(許可發展區) (0.94)			
	30	特二十一號道路以東、特二十二號道路北側地區	保護區 (2.11)	住宅區(許可發展區) (2.11)			

	31	特二十一號道路以東、特二十二號道路南側地區	保護區 (3.00)	住宅區(許可發展區) (3.00)			
	32	計畫區東南側地區	保護區 (3.47)	住宅區(許可發展區) (3.47)			
II-8	1	計畫區西側	保護區 (1.65)	道 路 用 地 (1.65)	配合住宅區(許可發展區)規劃 聯外計畫道路	編號：特十六號道路	
	2	計畫區西南側	保護區 (1.38)	道 路 用 地 (1.38)		編號：特十七號道路	
	3	平行特十七號道路、銜接特一號道路	保護區 (0.91)	道 路 用 地 (0.91)		編號：特十八號道路	
	4	變電所南側	保護區 (1.02)	道 路 用 地 (1.02)		編號：特十九號道路	
	5	農業區南側	保護區 (1.00)	道 路 用 地 (1.00)		編號：特二十一號道路	
	6	計畫區東南側	保護區 (2.15)	道 路 用 地 (2.15)		編號：特二十二號道路	

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

附件 本會專案小組94年4月19日第3次會議審查意見縣府處理情形

審查意見	新竹縣政府處理情形
本二案前經新竹縣政府94年2月21日府工都字第0940028124號函依第1次專案小組審查意見（處理情形如附件一）整併修正為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹縣轄部分）案」主要計畫書、圖，因計畫人口調降後，與上開計畫書內容，已有大幅差異，建請縣府依下列各點補充處理情形對照表及重新修正主要計畫書、圖後，再召開專案小組第4次審查會議及擇期赴現場勘查。	—
（一）本專案小組第2次會議審查意見：有關通盤檢討目的、整體發展、人口與產業發展、土地使用、公共設施用地、都市防災、其他計畫書應修正事項等審查意見，業經新竹縣政府94年4月1日府工都字第0940048167號函附資料補充說明（如附件二），請適度納入計畫書敘明。	遵照辦理。 1. 有關通盤檢討目的，詳計畫書 p. 1-1~1-3。 2. 有關整體發展補充內容，詳計畫書 p. 2-2~2-6。 3. 有關人口與產業發展補充內容，詳計畫書 p. 3-8~3-12、p. 3-15~3-17 及 p. 5-3。 4. 有關土地使用及都市防災補充內容，詳計畫書 p. 5-28~5-34。 5. 有關公共設施用地補充內容，詳計畫書 p. 3-17~3-19 及 p. 5-13~5-15。
（二）計畫人口： 1、竹東鎮部分：計畫人口原為 32000 人，經縣府重新考量都市實際發展需要、細部計畫可容納人口、現況人口發展趨勢、鄰近都市計畫住宅區商業區平均容積率、本特定區公共設施用地服務水準等，重新檢視計畫人口之合理性後，將竹東鎮之計畫人口調降為 26000 人，同意依照辦理，並請增列本計畫區平均居住密度及平均容積率，以作為指導細部計畫規劃之準則。 2、寶山鄉部分：計畫人口原為 11000 人，雖經縣府調降為 7500 人，惟仍應俟後續保護區變更政策環境影響評估有具體決議後，再考量納入本通盤檢討案第二階段辦理。	遵照辦理。 1. 將竹東鎮部分計畫人口調降為 26000 人，並增列有關平均居住密度及平均容積率之說明，詳計畫書 p. 3-8~3-12。 2. 寶山鄉部分調降計畫人口為 7500 人，並俟後續保護區變更政策環境影響評估有具體決議後，再考量納入本通盤檢討案第二階段辦理。
（三）變更計畫內容（竹東鎮部分）（詳附表一）： 1、涉及擬以區段徵收方式開發及實施容積移轉	1. 遵照辦理。有關區段徵收辦理程序部分，將依土地徵收條例第 4 條規定，先行

地區之計畫內容，應依下列各點辦理，以使計畫具體可行。 (1) 擬以區段徵收方式開發部分，請新竹縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟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3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3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。 (3) 為利原計畫公共設施用地之取得及符合公平原則，請縣府依下列各點辦理，重行評估將計畫區內坵塊圖上平均坡度40%以上原計畫之公共設施用地，檢討納入辦理區段徵收範圍之可行性，提下次會議討論。 有關計畫區內坵塊圖上平均坡度40%以上原計畫之公共設施用地，有無涉及原屬科學工業園區管理局應徵收取得之土地，請縣府先行查明並與該局協商具體處理方案（包括提高區段徵收後產業專用區之標讓售價格）。 本案如擬以容積移轉方式取得原計畫區內坵塊圖上平均坡度40%以上原計畫之公共設施用地，請考量市場機制研提適當之配套措施（如調降本特定區各使用分區之容積率，以增加容積移轉可能性）。 請研提不同之財務計畫替選方案，俾據以判斷其可行性及合理性。 2、有關涉及竹東鎮保護區變更部分，如必須納入本次通盤檢討一併辦理變更，請縣府補充	辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。 2. 有關區段徵收範圍部分，經縣府於94.05.11與科管局召開「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)-縣轄竹東鎮土地使用協商會」會議，獲致下列結論：「1. …現有國科學陸續開發中科二期、桃園龍潭、苗栗銅羅以及宜蘭等基地，現有科學工業園區作業基金已負債約六百餘億元，未來兩年開發上述基地後，預估負債將高達一千億元，在國家財政困窘下，未來爭取公務預算及經建經費不容易情況及科學工業園區作業基金負債赤字龐大下，無法承接55公頃產業專用區及負擔坡度40%以上公園、綠地之徵收費用。2. 依據設管條例13、14條之規定，產業專用區可依「民間園區併入科學工業園區設置管理辦法」50公頃以上可申請納入園區開發，至於縣府未來如欲辦理招商時，科管局願意配合協助招商。」惟考量政府政策、民眾意見調查、財務可行性等因素，仍建議以原規劃內容研提方案(不納入坡度40%以上公園、綠地)為區段徵收範圍。 3. 有關涉及容積移轉調整容積率部分，本計畫訂定竹東鎮平均容積為200%，未來於細部計畫擬定時，再依基地條件劃設高、中、低密度住宅區。 4. 有關涉及竹東鎮保護區變更部分，由於本計畫劃設保護區非因國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能劃定，而純粹作為園區發展之儲備地，詳計畫書p.4-2。 5. 有關農業區、保護區變更為零星工業區部分，其中，變更編號I-7、I-15、I-22、I-32為1公頃以下部分，依「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例
--	--

難以比照寶山鄉保護區變更應先行辦理政策環境影響評估之理由，納入計畫書敘明。 3、本案涉及農業區、保護區變更為零星工業區部分，請縣府依下列各點查明後，提下次會議討論。 (1) 本案是否符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點第2點規定之4項原則？ (2) 本案公共設施負擔比例，是否符合新竹縣全縣通案性處理原則？ (3) 本案係屬農業區、保護區變更為建築用地之案件，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之8點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。 4、本案如涉及河川區或河道用地變更部分，應由水利主管機關（經濟部或新竹縣政府）依大法官會議釋字第326號解釋文及經濟部、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」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，並納入計畫書敘明。如經濟部水利署有其他變更都市計畫之意見者請行文本署，納入逕本部陳情意見內辦理。	處理原則「…二、開發面積小於一公頃者，經直轄市、縣(市)政府都市計畫單位會同地單位評估確定難以區段徵收方式辦理者。…」是以，本案將會同地政單位研提區段徵收可行性評估；變更編號I-18變更面積3.67公頃，未來將就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示後，再予變更或納入區段徵收範圍。 6. 有關農業區、保護區變更為零星工業區其公共設施負擔比例部分，本案以附帶條件方式「合法建築物座落之建築基地申請變更者，應繳納10%之土地代金，供新竹縣政府辦理相關建設經費之用。代金之計算以當期鄰近可建築分區平均公告現值乘以應繳納之土地面積。面臨計畫道路之土地申請變更者，應無償捐贈30%之土地，一併變更為公共設施、公共設備用地，或如經新竹縣政府審查核可者，得改以繳納代金方式辦理。」其回饋比例與區段徵收負擔公共設施比例相當。 7. 本案河道用地僅部分變更為道路用地，其餘維持原計畫。目前經濟部水利署正辦理規劃中，待水利署提出其變更意見後，再行納入本案辦理。
(四) 變更計畫內容(寶山鄉部分)(詳附表二)：因涉及「寶山鄉住宅區(許可開發區)開發要點」，該要點係針對本通盤檢討案內保護區申請變更為住宅區而訂定，適用範圍雖經縣府由236.56公頃修正為105.65公頃，並研提「若未能於下次通盤檢討前依開發要點申請核准者，應於下次通盤檢討回復為保護區」之意見，惟可能之最大開發需求定為55公頃，影響層面廣泛，前經本專案小組建議	1. 遵照辦理。將依專案小組意見，依環境影響評估法有關規定，先行辦理政策環境影響評估後，再納入本通盤檢討案第二階段繼續辦理。 2. 有關涉及保護區變更部分，由於本計畫劃設保護區非因國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能劃定，而純粹作為園區發展之儲備地，詳計畫書p. 4-2。

「本案涉及大規模保護區之變更，影響層面廣泛，如有必要，請縣府依環境影響評估法有關規定，先行辦理政策環境影響評估。」，並經縣府同意依照辦理，故本案建議暫予保留，如經環境影響評估後，仍有變更保護區之必要者，請縣府依下列各點研提具體資料，納入本通盤檢討案第二階段繼續辦理；如經環境影響評估後，無變更保護區之必要者，則維持原計畫。

1、請縣府就下列各點補充具體因應措施，如未有具體因應措施是否考量刪除該要點，請再檢討。

(1) 依「都市計畫法臺灣省施行細則」第27條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，有關縣府對於保護區之開發或管制，是否有明確之政策或處理原則？

(2) 該要點所訂之申請開發基地最小規模及提供公共設施比例，均較現行「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」有關規定寬鬆，且未來保護區變更涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地規劃、無法整體開發之剩餘地區如何處理問題，並可能造成其他都市計畫地區援例辦理及衍生贈與稅、遺產稅無法減免問題，如何因應處理？

2、前開審查意見如經釐清後，現行都市計畫範圍內保護區在政策上確有開發之必要，且適於作為住宅區使用者，請縣府依「寶山鄉住宅區（許可開發區）開發要點」基地條件及都市計畫法定程序，考量斷層帶、都市防災及坡度限制等因素，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並應依下列各點辦理及訂定附帶條件由申請人另行擬定細部計畫申請開發。

(1) 本案係屬保護區變更為建築用地之

案件，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之 8 點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。 (2) 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，應依規定實施環境影響評估，以資適法。	
(五) 計畫書應加強說明事項： 1、本特定區計畫範圍、新竹科學工業園區第三期開發範圍與本案變更計畫內容之關係，請以示意圖方式明確表示之。 2、有關工業污水之處理，請考量是否由科學工業園區管理局統一管理，並納入新竹科學工業園區污水排放處理總量管制。至於生活污水之排放，以及本特定區如何配合下水道建設期程開發等，請併同考量。 3、本案應針對產業專用區之規模需求推估、擬引進之產業類別、開發主體、開發期程及相關鼓勵產業引進措施，加強補充敘明，並盡量避免引進高污染產業。 4、有關計畫內土地發展潛力高低示意圖、土地適宜性發展分析圖、防（救）災系統示意圖等套繪疊圖，請以較大比例尺方式表示之。 5、請縣府蒐集當地地區防災相關規劃內容，加強本案都市防災計畫，以作為後續都市計畫案之規劃典範。 6、有關區段徵收土地成本估算，其計算標準請於計畫書敘明。 7、有關本案土地使用計畫內容及其開發方式，請以示意圖或於計畫圖上明確標繪，以利審查。	遵照辦理，補充資料分述如下： 1. 有關本特定區計畫範圍、新竹科學工業園區第三期開發範圍與本案變更計畫內容之關係詳計畫書 p. 1-2，圖 1-1-1。 2. 有關污水處理部分，經與科管局協商結論，科管局原則同意未來區內工業污水將由本計畫區劃設之污水處理廠處理完成後，借科管局現有排放管線之地權埋設污水管線進行排放，詳計畫書 p. 5-5。 3. 有關產專區規模推估及引進產業詳計畫書 p. 3-15~3-17，另將科管局建議引進設計、研發、通信、網路、電腦周邊設施及軟體產業發展相關說明納入計畫書，詳計畫書 p. 5-3。 4. 遵照辦理，詳計畫書 p. 3-32~3-35。 5. 計畫區鄰近地區僅新竹科學工業園區特定區計畫(第三期發展地區)就避難路線、救災據點及滯洪池進行規劃外，其餘地區無防災計畫，將相關說明補充詳計畫書 p. 5-28。 6. 有關區段徵收計算標準補充說明如計畫書 p. 5-22~5-25。 7. 修正開發方式示意圖詳 p. 5-26。
(六) 逕向本部陳情意見（略）	—

(七) 後續辦理事項：本案如經本會審定後，有關計畫內容新竹縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。	遵照辦理。
---	-------

附件一 本會專案小組93年12月16日第一次會議審查意見縣府處理情形

審查意見	縣府處理情形處
本二案行政轄區雖分別屬於竹東鎮及寶山鄉，惟仍屬於新竹縣轄區範圍，建請新竹縣政府整併該二主要計畫書內容，重新製作主要計畫書，並依下列各點辦理，以對照表方式補充處理情形資料到署後，再召開專案小組第二次審查會議。	遵照辦理。(已整併並重新製作主要計畫書，以對照方式補充處理情形。)
(一) 整體發展 1. 本計畫係針對新竹科學工業園區特定區新竹縣竹東鎮及寶山鄉部份作通盤檢討，請補充周邊都市計畫區發展現況(如人口、產業、住宅需求)、本特定區與周邊重大建設開發計畫之關係，以及目前擬議中各重大建設計畫之開發優先順位，並補充本特定區發展構想(包括土地使用、主要交通網路、開放空間規劃構想及地區防災計畫(圖)或災害史等)及主要道路交通服務水準，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。 2. 有關未來都市整體發展是否有成長管理願景、本特定區交通動線規劃應配合都市防災規劃、特定區整體都市設計規劃構想，以及污水處理系統等事項，請再加強說明。	1. (1) 周邊都市計畫區發展現況補充如 2-5 至 2-7 頁。 (2) 本特定區與周邊重大建設開發計畫之關係及開發優先順位補充如 2-2 至 2-4 頁。 (3) 特定區發展構想及規劃原則補充如 4-2 至 4-11 頁。 (4) 主要道路交通服務水準詳見 3-26 頁表 3-3-1。 2. (1) 成長管理方面：本計畫區計畫人口 43,000 人。其中竹東鎮計畫區計畫人口 32,000 人，居住密度每公頃約 230 人，並規劃高、中、低密度三種住宅區；寶山鄉計畫區計畫人口 11,000 人，居住密度每公頃約 130 人，並配合開發許可方式，實施總量管制。 (2) 交通動線規劃構想補充如 4-3、4-4 頁；都市防災及整體都市設計規劃構想補充如 4-6 至 4-9 頁；污水處理系統補充如 5-6 頁。
(二) 人口與產業發展 1. 本案應依都市計畫法第15條規定，加強當地自	人口之分析與預測資料修正為 92 年

然、社會及經濟狀況之調查與分析，以及人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計等相關資料，據以規劃各類土地使用分區及公共設施用地。至於人口預測分析，請考量以不同方法比較，以判斷本案計畫人口之合理性。 2. 依會議簡報資料本案計畫人口擬以格林勞萊模式預測，有關產業專用區擬引進之產業類別、開發主體、開發期程及相關鼓勵產業引進措施，請補充說明。 3. 本案應補充原計畫人口數，而檢討後計畫人口32000人（竹東鎮）及11000人（寶山鄉），應考量都市實際發展需要與計畫具體可行下，並就全縣主要計畫人口分派、細部計畫可容納人口、現況人口發展趨勢，以及評估整體開發地區是否具體可行等，重新檢視計畫人口之合理性。惟如有政策考量因素或其他特殊原因，必須大幅提高計畫人口者，請縣府補充說明。	底時資料，並以格林勞萊模式為主要預測方法，如3-10至3-14頁。 產業專用擬引進之產業類別，依廠商問卷調查分析，意願較高產業類型為積體電路、電腦及周邊設備與光電產業。開發主體及開發期程詳見5-42、5-43頁。相關鼓勵產業引進措施，將依「民間園區併入科學工業園區設置管理辦法」辦理。 原計畫人口與政策考量因素補充於3-14頁。
（三）土地使用分區：本案擬規劃之各種土地使用分區應於主要計畫書加強其劃設目的、使用性質及使用強度（如高、中、低密度發展）等相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。	土地使用分區劃設目的補充於4-2頁。
（四）公共設施用地： 1. 請依都市計畫法第45條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請研提具體處理措施。 2. 依計畫書（竹東鎮部分）第5-3頁公共設施用地面積檢討分析表內文小用地不足6.4公頃，文中用地不足1.53公頃，以及計畫書（寶山鄉部分）第5-2頁公共設施用地面積檢討分析表內文小用地不足2.2公頃，文中用地不足2.5公頃，請補充目前計畫區內國中小學生就學及通勤狀況，以減輕疑慮。	公共設施用地不足部分： (1)文中、小用地依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討標準，竹東鎮不足1.53、6.4公頃；寶山鄉不足2.5、2.2公頃。另依據教育部「國民中小學設置基準」，位於都市計畫區國民小學設置標準以12m²/人、國民中學設置標準以14.3m²/人為主，計算竹東鎮國民中、小學用地需求面積約3.66、5.38公頃；寶山鄉國民中、小學用地需求面積約1.26、1.85公頃。 (2)本計畫於竹東鎮劃設文中、小用地4.37、5.64公頃仍符合教育部「國民中小學設置基準」需求；寶山鄉文中、小用地需求，因應未來以開發許可方式辦理，由「寶山都市計畫」供應，

	詳見 3-24 頁說明。 (3)停車場用地部分，竹東鎮劃設廣場兼停車場用地 2.17 公頃補足；寶山鄉由申請開發者辦理開發許可時提供。 (4)兒童遊戲場部分，竹東鎮劃設 3.01 公頃補足；寶山鄉由申請開發者辦理開發許可時提供。 2.5-3 頁表 5-2-1 為通盤檢討前公共設施用地需求，為現行計畫公共設施不足數量。
(五)都市防災計畫：本案已依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，規劃相關災害防救設施，建議再參考「變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）案」內都市防災計畫內容，並針對本特定區山坡地及高速鐵路經過產生震動等地區特性，予以加強本特定區計畫之都市防災規劃內容。	依據「變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）案」內都市防災計畫內容，修正於 5-48~5-54 頁。
(六)「寶山鄉住宅區（許可發展區）開發要點」： 1.有關寶山鄉轄區計畫書附錄一「寶山鄉住宅區（許可發展區）開發要點」係針對本通盤檢討案內保護區申請變更為住宅區而訂定，適用範圍達 236.56 公頃，惟可能之最大開發需求僅 55 公頃，影響層面廣泛，請縣府就下列各點補充說明，如未有具體因應措施是否考量予以刪除，請縣府再行斟酌。 (1)依「都市計畫法台灣省施行細則」第 27 條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，有關縣府對於保護區之開發或管制，是否有明確之政策或處理原則？ (2)該要點所訂之申請開發基地最小規模及提供公共設施比例，均較現行「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」有關規定寬鬆，且未來保護區變更涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地規劃、無法整體開發之剩餘地區如何處理之問題，並可能造成其他都市計畫地區援例辦理及衍生贈與稅、遺產稅無法	1.遵照審查意見，依據環境限制條件，縮減住宅區（許可發展區）為 105.65 公頃。 (1)本計畫區保護區係新竹科學工業園區開發時之儲備用地，本次通盤檢討擬以住宅區（許可發展區）開發，並訂定「寶山鄉住宅區（許可發展區）開發要點」作為規範。 (2)雖草案規定較現行法令寬鬆，惟考量寶山鄉遭受管制長達二十多年，因此建議仍以草案為主，若未能於下次通盤檢討前依「寶山鄉住宅區（許可發展區）開發要點」申請核准者，應於下次通盤檢討回復為原分區（保護區），如 5-28 頁。 2.現行都市計畫範圍內保護區在政策上的確有開發之必要，將遵照審查意見，依據環境限制條件，縮減住宅區（許可發展區）為 105.65 公頃，

減免問題，如何因應處理？ 2. 現行都市計畫範圍內保護區在政策上如有開發之必要，且適於作為住宅區使用者，建議暫予保留，另案請縣府依「寶山鄉住宅區（許可發展區）開發要點」基地條件及都市計畫法定程序，考量斷層帶、都市防災及坡度限制等因素，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並應依下列各點辦理及訂定附帶條件由申請人另行擬定細部計畫申請開發，納入本通盤檢討案第二階段繼續辦理，是否可行，請縣府檢討考量。 (1) 本案係屬保護區變更為建築用地之案件，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之八點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。 (2) 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，應依規定實施環境影響評估，以資適法。	並將範圍標繪於計畫圖上。 (1) 本案保護區變更為建築用地之部分，將就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。 (2) 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，將依規定辦理環境影響評估。
(七) 竹東鎮轄區內擬以區段徵收方式開發及實施容積移轉部分： 1. 請新竹縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟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3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3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。 3. 為利原計畫公共設施用地之取得，請縣府評估考量將前開計畫區內坵塊圖上平均坡度40%以上原計畫之公共設施用地，併同納入辦理區段徵收之範圍，如有困難，請補充理由提下次會議討論。惟計畫區內坵塊上平均坡度40%以上原計畫之公共設施用地，如有容積移轉之必要，建議依「都市計畫容積移轉實施辦法」有關規定辦理，計畫書附錄一有關容積移轉作業要點建議刪除。	1. 遵照辦理。將先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例規定後，再檢具變更計畫書、圖報請逕予核定後實施 2. 遵照辦理。 3. 納入平均坡度 40%以上原計畫之公共設施用地辦理區段徵收，經評估後仍有困難，將於下次會議提案討論。容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」有關規定辦理。 4. 遵照辦理，修正區段徵收財務參考參數，詳見 5-44、5-45 頁。

4. 有關本案區段徵收財物評估試算資料涉及公有土地管理機關究以作價抑或領回土地、開發費用貸款利息以年息5%計算是否過高、行政作業費以每公頃200萬元計算是否過高，以及發還抵價地比例等，請再查明考量。	
(八) 變更內容明細表：建議請縣府依下列各點辦理後，下次會議繼續討論。 1. 寶山鄉部份：變更內容明細表內1至5案請於計畫書補列。 2. 竹東鎮部分： 原計畫工業區是否已無發展需求，以及科管局無法於本地區繼續開發之理由。 本案變更內容達120項，各變更案計畫內容繁瑣，建議依變更理由、地點及開發方式等予以整合縮減成適當數量之變更案，並加強說明各變更內容之實質變更理由及開發方式，以利審查。	1. 補列於 5-31 頁。 2. 竹東鎮部分： (1) 依據科學園區管理局 89.3.16(89) 園建字第 003696 號及 93.9.10 園建字第 0930024553 號函示，目前本計畫區已無土地使用計畫，並放棄依「科學工業園區設置管理條例」辦理用地徵收，同時對於新竹縣政府擬依「土地徵收條例」辦理開發，表示樂觀其成在案。(1-1 頁) (2) 遵照修正意見縮減為適當數量之變更案。
(九) 其他計畫書應修正事項： 1. 有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區既成道路檢討情形，應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形，納入計畫書敘明。 2. 計畫書如有「土地使用分區管制」及「事業及財務計畫」部分，應予以刪除改列於細部計畫，由新竹縣政府於權責自行核定，並請依都市計畫法第15條規定，增列實施進度及經費，以符規定。 3. 有關現況分析資料（如人口數）請更新至最近一年度。	1. 原計畫寶山鄉西側「附 2」住宅區以附帶條件方式開發，將納入本次通盤檢討變更原則辦理，詳見 4-11 頁。竹東鎮無發布「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」相關規定。 2. 遵照辦理，增列實施進度及經費，以符規定。 3. 遵照辦理。(3-10~3-14 頁)
(十) 逕向本部陳請意見： 新竹縣寶山鄉公所 93 年 12 月 13 日寶工字第 0930010980 號函建議事項如下： 1. 住宅區（開發許可區）用地部分建請採全面區段徵收方式執行。 2. 本鄉雙園路為連接新竹科學工業園區之主要道路亦為貫穿本鄉精華地區之重要路段，上下班之尖峰時間車潮擁擠，每每造成車輛大排長龍，路口	該案已於 93 年 9 月 23 日新竹縣都市計畫委員會第 189 次大會討論並定案。 1. 全面區段徵收因地形條件不佳，若土地所有權人領地超過 76%，即沒有抵價地可領。當假設參數不變當其他條件不變，土地所有權人 50% 選擇領地，土地總費用 132.29 億元，開發

部分對於行人更是險象環生，因此建請雙園路不宜再縮為12公尺，目前路寬為18公尺，應以18公尺作為規劃之依據，以利用路人之便利與安全。	後土地成本估計約 171833 元/坪。 2. 陳請路段涉及本計畫及寶山都市計畫，目前全線計畫道路 12 公尺，僅陳情部分路段現有道路寬度 18 公尺。 (1) 本計畫車潮擁擠問題已經增闢 6 條寬度 10~15 公尺計畫道路，以及寶山交流道聯絡道路（30 公尺）紓解。 (2) 雙園路位於寶山都市計畫路段，現況已經發展密集，計畫道路寬度變更為 18 公尺有困難。
（十一）後續辦理事項：本案如經本會審定後，有關計畫內容新竹縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。	遵照辦理。

表內附件詳見新竹縣政府 94 年 2 月 21 日府工都字第 0940028124 號函修正主要計畫書

附件二 新竹縣政府 94 年 4 月 1 日府工都字第 0940048167 號函內政部都市計畫委員會第 2 次專案小組意見回覆暨處理情形表

審查意見	意見回覆
（一）通盤檢討目的 1. 本通盤檢討案係為解決科學園區管理局放棄依「科學工業園區設置管理條例」辦理用地徵收後，20 餘年來相關地主無法開發建築及地區整體發展等問題，如涉及已核定之新竹科學工業園區用地範圍者，請縣府及科學園區管理局將該新竹科學工業園區用地範圍、歷次都市計畫變更與土地徵收過程，以及影響民眾權益情形等，明確補充敘明，作為本通盤檢討案之主要依據。	遵照辦理，將意見所列項目補充如附件一。新竹科學工業園區三期用地範圍詳附件一，圖 1-1；有關歷次都市計畫變更與土地徵收過程，及影響民眾權益情形詳附件一，表 1-1。

審查意見	意見回覆
(二) 整體發展 1. 本計畫係針對新竹科學工業園區特定區新竹縣轄區竹東鎮及寶山鄉部分作通盤檢討，有關本特定區與周邊重大建設開發計畫之關係（如人口、產業、交通、防災）、擬議中之台鐵內灣線捷運化改善計畫對本特定區發展之影響，以及本特定區地區防災計畫（圖）或災害史等，請補充說明，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。 2. 有關未來都市整體發展是否有成長管理願景，以及因開發而衍生污水量增加後現有污水處理廠是否足以容納處理等事項，請再檢討規劃。	1. 遵照辦理，將相關資料補充如附件二，其中有關災害史部分，經查並無相關資料。 2. 本次通盤檢討變更擬透過建蔽率及容積率之訂定，進行計畫區發展之總量管制，並將鄰近都市計畫區之發展強度補充說明如附件二。 3. 有關開發衍生污水量，本案依據「民間園區併入科學工業園區設置管理辦法」規定，未來工業污水將與竹科接管，併入新竹科學園區內共同處理；另考量生活污水總量，於竹東計畫區西側劃設一處面積 2.06 公頃之污水處理廠用地。
(三) 人口與產業發展 1. 本案檢討後計畫人口為 32000 人（竹東鎮）及 11000 人（寶山鄉），應考量都市實際發展需要與計畫具體可行下，並就周邊重大建設計畫可提供之可建築用地、全縣主要計畫人口分派、細部計畫可容納人口、現況人口發展趨勢、鄰近都市計畫住宅區商業區平均容積率、本特定區公共設施用地服務水準，以及評估整體開發地區是否具體可行等，重新檢視計畫人口之合理性。惟如有政策考量因素或其他特殊原因，必須大幅提高計畫人口者，請縣府補充說明。 2. 本案計畫人口如擬以格林勞萊模式預測，建議應以本案規劃之產業專用區（不宜將鄰近新竹科學園區之工業區納入考量）所衍生之人口為主，並針對產業專用區之規模需求推估、擬引進之產業類別、開發主體、開發期程及相關鼓勵產業引進措施，加強補充敘明。	1. 經現況人口發展趨勢分析顯示本計畫區竹東鎮及寶山鄉為新竹縣境內的高成長區，故參考鄰近都市計畫之住、商平均容積率作為本計畫區容積率訂定參考依據，並依鄰近都市計畫人口密度，推估本計畫區計畫人口。 2. 將外部吸引相關參數假設為 0，僅就本案規劃之產業專用區以格林勞萊模式推估內部衍生人口，竹東部分為 16000~38000 人之間；寶山部分為 3700~10000 人之間。 3. 綜合前述二方法推估值，擬訂定竹東居住人口密度 200 人/公頃，計畫人口 26000 人；寶山部分居住人口密度 100 人/公頃；計畫人口 7500 人，詳附件三。 4. 產業專用區未來引進之產業類別，經本案廠商問卷調查分析結果，主要為積體電路，其次為電腦及週邊設備產業及光電產業。
(四) 土地使用 1. 本案建議將計畫內土地發展潛力高低示意圖、土地適宜性發展分析圖、防（救）災系統示意圖等套繪疊圖，透過科學方法，明確本特定區計畫內可供發展地區及限制發展地區，作為土地使用規劃之依據及類似案例之範例。	本案於規劃階段即配合相關法令規定，就坡度限制、地質災害敏感區、生態緩衝地區、水域環境敏感區訂定限制發展地區劃設準則，以土地發展潛力、土地適宜性等資料進行疊圖分析，據以作為實質計畫之規劃依據，將土地發展潛力高低示意圖、土地適宜性發展分析圖、防（救）災系統示意圖補充如附件四。

審查意見	意見回覆
(五) 公共設施用地 1. 本案經縣府依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關公共設施用地檢討標準規定，檢討各類公共設施用地服務水準後，如有不足，請研提具體處理措施。 2. 依計畫書第 5-3 頁公共設施用地面積檢討分析表，竹東鎮文小用地不足 6.4 公頃，文中用地不足 1.53 公頃，寶山鄉文小用地不足 2.2 公頃，文中用地不足 2.5 公頃，請補充目前計畫區內國中小學生就學及通勤狀況，以減輕疑慮。	竹東鎮：現行計畫劃設公共設施依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關公共設施用地檢討標準檢討確有不足，惟於本次通盤檢討後，於竹東鎮劃設文中、文小、停車場及兒童遊樂場補足。 寶山鄉：停車場、兒童遊樂場、公園等公共設施用地由申請開發者辦理開發許可時提供，文中、文小用地由寶山都市計畫設置的雙溪國小、寶山國中提供。 將本案變更前後公共設施檢討情形補充說明如附件五。
(六) 都市防災 1. 本案雖已參考「變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）案」修正都市防災計畫內容，建議就醫療據點之規劃設置，以及坵塊圖上平均坡度 40% 以上公共設施用地是否適合作為防災避難空間等，再檢討本特定區計畫之都市防災規劃內容。 2. 至於緊急道路、救援輸送道路、避難輔助道路，以及臨時避難空間之推估量與區位分派等，請於都市防災計畫內敘明，並儘可能以示意圖方式表示之。	本計畫將坵塊圖上平均坡度 40% 以上公共設施用地定位為開發區與防災避難空間之緩衝地區，不適合作為防災避難空間。並於計畫書內補充說明有關防救災動線系統及據點。將剔除平均坡度 40% 以上公共設施用地之防災計畫圖及說明文字補充如附件六。

審查意見	意見回覆
(七)「寶山鄉住宅區(許可開發區)開發要點」 1. 有關寶山鄉轄區計畫書附錄一「寶山鄉住宅區(許可開發區)開發要點」係針對本通盤檢討案內保護區申請變更為住宅區而訂定，適用範圍雖經縣府由 236.56 公頃修正為 105.65 公頃，並研提「若未能於下次通盤檢討前依開發要點申請核准者，應於下次通盤檢討回復為保護區」之意見，惟可能之最大開發需求定為 55 公頃，影響層面廣泛，請縣府就下列各點辦理，如未有具體因應措施是否考量予以刪除，請縣府再行斟酌。 (1) 依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，有關縣府對於保護區之開發或管制，是否有明確之政策或處理原則？ (2) 該要點所訂之申請開發基地最小規模及提供公共設施比例，均較現行「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」有關規定寬鬆，且未來保護區變更涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地規劃、無法整體開發之剩餘地區如何處理問題，並可能造成其他都市計畫地區援例辦理及衍生贈與稅、遺產稅無法減免問題，如何因應處理？ (3) 本案涉及大規模保護區之變更，影響層面廣泛，如有必要，請縣府依環境影響評估法有關規定，先行辦理政策環境影響評估。 2. 前開審查意見如經釐清後，現行都市計畫範圍內保護區在政策上確有開發之必要，且適於作為住宅區使用者，建議暫予保留，另案請縣府依「寶山鄉住宅區(許可開發區)開發要點」基地條件及都市計畫法定程序，考量斷層帶、都市防災及坡度限制等因素，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並應依下列各點辦理及訂定附帶條件由申請人另行擬定細部計畫申請開發，納入本通盤檢討案第二階段繼續辦理，是否可行，請縣府檢討考量。 (1) 本案係屬保護區變更為建築用地之案件，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之八點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。 (2) 本案開發行為如符合「環境影響評估法」及⁵⁶「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。	1. 本區保護區屬園區發展儲備地，非因國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，詳附件七。且實質計畫規劃依土地利用適宜性分析，僅就發展潛力高且區塊完整之地區劃設為住宅區(許可發展區)，並劃設必要性聯外道路，其餘地區則維持原保護區使用。有關公共設施部分，則由申請開發者辦理開發許可時提供。針對無法整體開發之剩餘土地，於開發要點中訂有相關但書規定，詳計畫書附錄一。 2. 在開發要點之訂定方面，草案規定住宅區(許可發展區)回饋基準係參照「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」辦理，並規定若未能於下次通盤檢討前依「寶山鄉住宅區(許可發展區)開發要點」申請核准者，應於下次通盤檢討回復為原分區(保護區)。 3. 有關本計畫變更程序方面，擬納入通盤檢討案第二階段繼續辦理： (1) 本案保護區變更為建築用地之部分，就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。 (2) 有關政策環評部分，本府將依環境影響評估法有關規定，先行辦理政策環境影響評估，並依初核意見(十二)分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

審查意見	意見回覆
(八) 竹東鎮轄區內擬以區段徵收方式開發及實施容積移轉部分 1. 請新竹縣政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟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 3 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 3 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。 3. 為利原計畫公共設施用地之取得，請縣府考量住宅區商業區是否規劃細部計畫公共設施、區段徵收範圍內並非全部為私有土地、商業區售價較高等因素，重行評估將前開計畫區內坵塊圖上平均坡度 40% 以上原計畫之公共設施用地，併同納入辦理區段徵收範圍之可行性，如有困難，請補充理由提下次會議討論。 4. 至於竹東鎮保護區變更部分，是否併同審查意見(六)評估後再行檢討變更，請縣府再考量。	1. 遵照辦理。將先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例規定後，再檢具變更計畫書、圖報請逕予核定後實施。 2. 有關區段徵收可行性部份，依土地徵收條例第 43 條規定，區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配。為提高區段徵收之可行性，假設二區段徵收範圍內公有土地管理機關皆選擇領地之方式，並就坡度 40% 以上公有土地納入及剔除分別試算，並補充說明如附件八。 3. 容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」有關規定辦理。
(九) 變更內容明細表 1. 如附件二，下次會議繼續討論，並請縣府查明各變更內容之開發方式。	遵照辦理，將變更內容分別標註開發方式，補充說明如附件九。
(十) 其他計畫書應修正事項 1. 有關計畫區內既成道路檢討內容及後續處理情形，請納入計畫書敘明。 2. 計畫書變更內容明細表請改列於實質計畫前，以資妥適。	1. 有關計畫區內既成道路部分，目前新竹縣政府已逐年編列預算執行，現階段已經完成竹北市既成道路清查，下一階段為竹東二、三重地區之既成道路清查。本計畫區由於早期屬科管局徵收之禁限建地區，區內少有開發。 2. 遵照辦理，未來修正計畫書時將重新調整。

審查意見			意見回覆
(十一)逕向本部陳情意見：			1. 陳情 1
編號	陳情人及陳情事項	本會專案小組審查意見	該案已於 93 年 9 月 23 日新竹縣都市計畫委員會第 189 次大會決議(93.8.2)：雙園路維持十二公尺計畫道路，沿線兩側各三公尺由住宅區(許可發展區)開發時負擔，並計入其回饋比例。建議維持原分區。補充說明如附件十。 2. 陳情二 考量陳情土地分布零散，若單獨變更將影響研究專用區整體發展，且該地區細部計畫已於 93 年 8 月發布實施，建議待細部計畫通盤檢討時一併納入考量，本次通盤檢討不予變更。補充說明如附件十。
1	新竹縣寶山鄉公所 93 年 12 月 13 日寶工字第 0930010980 號函建議事項如下： (1)住宅區(開發許可區)用地部分建請採全面區段徵收方式執行。 (2)本鄉雙園路為連接新竹科學工業園區之主要道路亦為貫穿本鄉精華地區之重要路段，上下班之尖峰時間車潮擁擠，每每造成車輛大排長龍，路口部分對於行人更是險象環生，因此建請雙園路不宜再縮小為 12 公尺，目前路寬為 18 公尺，應以 18 公尺作為規劃之依據，以利用路人之便利與安全。	請縣府併同審查意見(六)辦理，並補充處理意見，提下次會議討論。	
2	財團法人工業技術研究院 94 年 1 月 18 日(94)工研院字第 00786 號函建議黃豪杰君等所有竹東鎮頭重埔段 111-60、108-9、108-10、117-1、117-60、117-61、117-2、117-62、111-4、111-63、111-72 地號等 11 筆研究專用區土地，本院決定放棄購置使用計畫，請予以納入「新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)新竹縣轄部份」案一併檢討或作其他處置乙案。 說明： (1)旨揭 11 筆土地原於七十年代初由政府主管機關審議通過編定為「新竹科學工業園區特定區主要計畫內之研究專用區」有案。其後，本院雖與地主間雙方歷經多次協商價購事宜，惟均因要價過高而未能完成交易。 (2)本案土地本院檢討結果確實不需使用，並經本院董監事會議討論決議放棄購置及使用計畫，為免其使用繼續受到限制，有必要協助解除「研究專用區」使用分區之編定。	下次會議繼續討論。	

審查意見	意見回覆
(十二) 後續辦理事項 1. 本案如經本會審定後，有關計畫內容新竹縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。	遵照辦理。

表內附件詳見新竹縣政府 94 年 4 月 1 日府工都字第 0940048167 號函說明資料

第 6 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。

六、本案前提經本會 94 年 7 月 26 日第 613 次會議決議：「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。」在案。

七、本案專案小組成員為何委員東波、李委員素馨、楊委員龍士、洪委員啟東、賴委員碧瑩、張前委員元旭等，並由何委員東波擔任召集人，於 94 年 8 月 12 日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請台中市政府依照辦理。

【附錄】本會專案小組審查意見

(一) 本案經與會委員及機關代表討論後，建議請台中市政府就下列各點審慎考量後，如確有變更主要計畫之必要，再行檢具修正後計畫書圖資料報部提會討論。

1. 本案係屬台中市後期發展地區變更為整體開發地區 14 處開發單元之一，為第一個申請開發之計畫，具有指標性之意義，由變更主要計畫書草案內容及反對本案變更之民眾列席陳情意見觀之，本案係考量民間自辦市地重劃籌備會於申請自行擬定細部計畫草案時，以土地分配不易及工程費用負擔過高等理由申請配合變更主要計畫，惟對於修正主要計畫公共設施用地劃設比例，調整主要計畫公共設施用地位置及道路系統等事項，是否符合當地都市發展需要

及公共利益，尚待確認。依都市計畫法第7條第1款規定，主要計畫係作為擬定細部計畫之準則，有關本案主要計畫是否確有變更之必要，應請台中市政府就當地都市發展情形、公眾利益、整體居住環境品質、公共設施服務水準等因素審慎評估確定，如有需要，應以台中市政府名義提出。

2. 本案如經台中市政府審慎評估後，確認本案有變更主要計畫之需要，則應在儘量不調整原主要計畫公共設施劃設比例及必要之公共設施用地項目、區位及面積不變更之原則下，就當地都市發展情形、自然地形、交通運輸系統等因素妥慎檢討土地使用分區及公共設施用地區位之適宜性，並以台中市政府名義提出變更都市計畫草案，俟主要計畫變更案核定發布實施後，再據以擬定細部計畫，必要時，可由台中市政府主動辦理細部計畫之擬定，以杜紛爭。
3. 本案若涉及主要計畫之變更，其變更之法律依據尚無都市計畫法第24條之適用，應改請台中市政府就是否符合都市計畫法第27條第1項第4款要件部分妥予查明認定後，將相關認定文件納入計畫書中，以資明確。
4. 其他建議事項：
 - (1) 本案計畫書審核摘要表敘明變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名為「安和自辦市地重劃區籌備會」乙節，建議刪除，並請併前開審查意見辦理，修正為台中市政府。
 - (2) 本計畫草案中規劃之二處「體育場用地」，面積僅為0.60公頃，不符其劃設標準，且依據平均地權條例規定，非屬市地重劃共同負擔之公共設施項目，台中市政府如何取得該用地，不無疑義，建議併前開審查意見，俟未來若有需要調整變更本案整體開發地區之主要計畫時，請台中市政府配合做必要之修正。
 - (3) 依據平均地權條例規定，現行計畫中之「機關用地」，因非屬市地重劃共同負擔之項目，請台中市政府併前開審查意見，就地方都市發展實際需要，確實檢討是否屬於原主要計畫書規定之「非必要公共設施用地」，及是否有調整變更為其他公共設施用地或土地使用分區之必要。

(二)逕向內政部陳情意見部分：

編號	陳情人及 陳情位置	陳情建議事項	陳情理由	內政部都委會 專案小組意見
逕 1	台中市普華 自辦市地重 劃區籌備會 黃建民 台中市整體 開發單元一 地區 (依據台中 市政府 94.8.8 府都 計 字 第 0940139941 號函函轉陳 情人意見辦 理)	建議撤回「變更 台中市都市計畫 (整體開發地區 單元一)主要計 畫案」重審再 議，並立即補足 辦理本籌備會原 申請「細部計畫」 公展日期後，兩 案併提台中市都 委會重審，以示 公平及合法，並 保障台中市民之 權益。	1. 本開發區是台中市 93 年 6 月 16 日原後期發展地區公告民間開發 14 區中之一，係最早進入法定開發程序之一區，兩細部計畫案，因有四個開發商成立籌備會，為了公平合法及保障台中市民之權益，為避免將來其他 13 個開發商均要變更主要計畫，減少公設用地，增加利潤，降低社區服務水準，本案應有通案性之處理原則，故宜先撤回再審。 2. 關於本開發區內地主參與不同重劃籌備會之同意文件，就屬「契約行為」或「委任行為」尚未釐清，台中市政府即草率接受「安和重劃區」申請之細部計畫及主要計畫之自行擬定申請案，有失公平，及圖利之嫌，降低公設用地損害全台中市民之利益應即撤回再審。 3. 台中市政府曾將本會細部計畫案與「安和案」併案審查，在審查過程中行政程序超乎正常的快，枉顧台中市民提升住的品質權利。將本會提出之細部計畫案全部擱置，且又替「安和案」提出主要計畫之變更申請，實不公平又不合理，應該從長計議撤回再審。 4. 本次「安和案」之主要計畫變更，實質降低公設 2.7%之用地負擔，開發商可增加約 5 億元之獲利，地主及台中市民卻要遭受生活品質降低之苦，實無公益及良心。應即撤回再審。 5. 本會再未經認定同意書屬「契約	併審查意見(一)辦理。

			行為」或「委任行為」之前提下在錄案審查程序中被停止公展，「安和案」主要計畫變更案人數在審查中發生全區同意人數未達都市計畫法第 24 條須經全部地主三分之二之規定，更應停止審查撤回再審以示公平。	
逕 2	張清和里長等 4 人 西屯區筏子溪與高鐵間所夾農業區 西屯區順安段 104-4、105、105-3、108、305、306、322-1、322-2、323、323-1、323-2、323-3、324-1、324-4 地號 (依據台中市政府 94.8.8 府都計字第 0940138986 號函轉陳情人意見辦理)	變更農業區為公園用地，並納入整體開發地區（原後期發展區）作整體開發。	1. 本件土地地主原有土地大部分已配合筏子溪整治、高速鐵路建設等，提供政府徵收使用，僅剩此方寸之地，又受高速鐵路二側禁限建管制，實已無法再作農舍或農業相關設施使用，將難有立足之地。 2. 本件殘餘狹隘農地已然無農業耕作與生產之價值與可能，未來任其荒廢，將成為都市景觀與環境之死角，實宜劃為公園或綠地，納入鄰近之整體開發地區（一）範圍，將來由重劃方式取得，可兼顧公私雙面權益。 3. 筏子溪未來朝向景觀、遊憩軸向發展為台中市各界人士之共識，本件土地緊鄰筏子溪畔，應納入公園、綠地範圍，以配合未來該地區發展親水空間之趨勢與需求。 4. 筏子溪為本地區明顯之天然界線，為建置完整之地區發展空間，提升土地使用與開發效益，亦宜將本件土地納入鄰近之整體開發地區（一）範圍。	未便採納。 理由： 1. 關於變更農業區為公園用地部份，建議市府編列預算完成或提出具體可行之財務計畫或依「都市計畫容積移轉實施辦法」取得容積接受基地之同意後，再行考量。 2. 關於是否納入本案整體開發地區（原後期發展區）作市地重劃整體開發乙節，查與行政院 91 年 12 月 6 日院台內字第 0910061625 號函示「因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則不符，且從都市發展次序而言，台中市整體開發地區約有 1437 公頃尚未擬定細部計畫辦理開發，如擬再擴大變更農業區，在都市計畫理論上與實

				務上，亦無其急迫性與必要性。
--	--	--	--	----------------

第 7 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分住宅區、機關用地、停車場用地、道路用地為創意文化專用區）」再提會討論案。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 94 年 4 月 1 日第 75 次會議審議通過，並准嘉義市政府 94 年 5 月 11 日府工都字第 0940028233 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、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案前提經本會 94 年 6 月 7 日第 610 次會議決議略以：「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，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。」，案經簽准由本會郭委員瓊瑩（召集人）、何委員東波、李委員素馨、楊委員龍士、李委員永展等 5 人組成專案小組，並於 94 年 7 月 12 日召開審查會議獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請嘉義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】專案小組審查意見

本案建議除下列各點外，其餘准照嘉義市政府核議意見通過：

- （一）審核摘要表及計畫書第 1 頁引據之變更法令依據「民國 91 年 6 月 25 日內政部都市計畫委員會第 536 次會議決議。」因非屬本案變更之法令依據，建議刪除。
- （二）本案公有地部分擬變更為創意文化專用區（創專 1），現住戶私有土地部分擬變更為創意文化專用區（創專 2），未來二者之整體開發構想、開發方式、開發期程等事項，請適度納入計畫書敘明，以利查考。
- （三）由於創意文化專用區（創專 2）內私有土地面積僅 714 m²，且基地形狀狹長，難以合理規劃使用，請評估與創意文化專用區（創專 1）合併整體規劃之可行性，必要時得以協議價購方式取得私有土地，若經評估難以合併整體規劃時，請檢討考量可否於創意文化專用區內適當地點劃設較方整之相等面積土地，供原私有土地地主改建。
- （四）請補充本案周邊地區發展現況與重大建設計畫（例如：阿里山森林鐵路文化軸帶規劃、鐵路高架化等）、周邊地區交通動

線系統、道路服務水準及交通衝擊分析等資料，納入計畫書敘明，以利查考。

(五) 請補充創意文化專用區及周邊地區都市防災計畫，納入計畫書敘明，以利查考。

(六) 本案應就擬變更後之創意文化專用區之土地使用管制、必要性公共設施之配置、都市設計準則及相關具體事業與財務計畫等及下列建議事項，另行妥為擬定細部計畫，以利落實執行。

- 1、本案創意文化專用區宜考量與鄰近之阿里山森林鐵路文化軸帶、北門驛、文化中心等相配合，引進具有嘉義地方特色之創意文化產業進駐經營，並充分考量尊重地方文史工作者、社區居民之意見，加強社區參與及市民參與過程。
- 2、有關未來鐵路高架化後，對於本案園區之景觀及發展可能造成之衝擊影響，應及早規劃因應。
- 3、沿基地周邊（至少在臨中山路部分）應考量劃設或退縮留設適當寬度之綠帶，以利人行動線及景觀軸線之串聯。
- 4、本案原估算所需停車空間樓地板面積高達 15,000 m²，建議檢討劃設適當面積之停車場用地，以供創意文化專用區及周邊地區停車使用，以減少車輛進入創意文化專用區後，對園區內相關活動的干擾，並解決附近部分停車問題。

第 8 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（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 93 年 10 月 8 日第 180 次會議審議通過，並准台南縣政府 94 年 2 月 25 日府城都字第 0940040606 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 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為何委員東波、邱委員文彥、林委員俊興、李委員武雄及張前委員元旭等，並由何委員東波擔任召集人，於 94 年 4 月 12 日、5 月 17 日、5 月 31 日、6 月 7 日、7 月 8 日、8 月 10 日召開 8 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除變更內容明細表編號一-2 案及一-6 案，有關市場用地變更為住宅區部分之變更回饋比例規定部分，同意依台南縣政府意見修正為依「台南縣都市計畫變更回饋規定」辦理外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請臺南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案除下列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過。

- (一) 人口成長預測部分，原則同意依台南縣政府於專案小組會議中補充有關現況人口、組成、年齡、教育程度、分布遷移、人口成長及產業人口等資料所據以推估計畫目標年之計畫人口，並請將預測分析方法適度納入計畫書敘明，以利查核。
- (二) 檢討變更原則：
 - 1. 本計畫書第21頁，有關工業區之檢討變更，原則上採取開發許可方式進行乙節，原則同意依台南縣政府於專案小組會議中之補充說明建議修正為「工業區之變更，依『都市計畫工業區檢討變更審議規範』規定另以專案方式辦理」。
 - 2. 農業區之檢討變更，原則上採取開發許可方式進行乙節，原則同意依台南縣政府於專案小組會議中之補充說明建議修正為「農業區之變更，依『都市計畫農業區變更審議規範』規定另以專案方式辦理」。
- (三) 附帶條件整體開發部分：原則同意依台南縣政府於專案小組會議中補充有關之說明資料，並請適度納入計畫書敘明，以利查核。另原「市15」用地變更為商業區之整體開發，原則同意依台南縣政府於專案小組會議中之建議，調整附帶條件，惟請納入變更內容明細表中處理，以資妥適。
- (四) 公共設施保留地部分：建議依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第24條規定辦理，檢討非必要之公共設施保留地並變更其使用；及對於必要公共設施保留地，應訂定其分期分區取得計畫及策略之研處意見。
- (五) 為因應目前都市計畫書規定以市地重劃或區段徵收方式開發，將造成都市計畫核定發布實施後，未實施市地重劃或區段徵收前衍生相關建築執照核發及稅賦減免問題，以及為避免增加不必要之整體開發案件，本計畫案中如有以市地重劃或區段徵收方式開發，經本會審議通過者，應依下列各點辦理，以配合整體開發期程，並確保計畫具體可行：
 - 1. 擬以市地重劃開發部分：依本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會議決議之通案性處理原則辦理，即除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供各級都委會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。
 - (1) 請台南縣政府於台南縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第56條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南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3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。

(3) 配套措施及辦理程序：

A、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。

B、於台南縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。

C、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

2. 擬以區段徵收開發部分：

(1) 請台南縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，於台南縣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3年內完成者，請台南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3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。

(六) 既成道路問題：原則同意依台南縣政府於專案小組會議中之補充說明，請確實依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條規定，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢並將處理情形納入計畫書敘明，以利查核。

(七) 本計畫公共設施用地面積檢討分析表中有關停車場之計算標準與方式，應請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第21

條規定辦理，並不得低於計畫區內車輛預估數百分之20之停車需求。有關因應對策方面，除同意依台南縣政府於專案小組會議中之補充說明資料外，並請增列有關如何朝向「綠色運輸」方向發展大眾運輸系統，減少小汽車流量之因應措施，同時將上開說明資料適度納入計畫書敘明，以利查核。

- (八) 都市防災部份：除同意依台南縣政府於專案小組會議中之補充說明資料外，並請增列有關「水災」方面之災害史、防災措施及因應對策，同時將上開說明資料適度納入計畫書敘明，以利查核。
- (九) 有關本計畫區內之各國營事業用地，為因應該事業單位「公司化」與「民營化」，應請台南縣政府就所轄行政區(全台南縣)內作全盤考量，並研擬通案性、跨區域或跨計畫之回饋規定，儘量避免單一區位之變更。
- (十) 計畫書第25頁(三)「工業區」有關「另為工業區土地有效合理利用，…不得藉故通盤檢討辦理變更之規定」乙節，查都市計畫法第26條規定業於91年5月15日奉總統令公布為「…擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。…」是以，台南縣政府得視地方實際發展需要，本於權責依上開規定辦理，故上開文字建議予以配合修正。
- (十一) 本案擬變更為「河川區」部分，應請台南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0920261614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。
- (十二) 本案本次檢討配合行政轄區調整計畫範圍乙節，應請納入變更內容明細表中列案處理，以資妥適；另請台南縣政府於台南縣仁德鄉與新化鎮等二鄉鎮補辦本案之公開展覽與說明會。
- (十三) 事業及財務計畫有關公共設施取得方式，原則同意依台南縣政府於專案小組會議中之補充說明資料辦理，並請適度納入計畫書敘明，以利查核。
- (十四) 計畫書第97頁「十一、都市更新計畫」中所敘「…劃設三坎店、烏水橋及西勢地區，以作為未來擬定都市更新事業計畫之依據」乙節，原則同意依台南縣政府於專案小組會議中之補充說明建議修正為「故建議劃設三坎店、烏水橋及西勢地區，作為都市更新優先實施地區。然上述範圍係為概要性構想，未來仍應依『都市更新條例』相關規定辦

理。」

- (十五) 有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請台南縣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。
- (十六) 本案如經本會審定後，有關計畫內容台南縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。
- (十七) 計畫書附錄二「永康市都市計畫變更回饋規定」，原則同意依台南縣政府於專案小組會議中之建議，予以刪除，回歸依該府刻正訂定之「台南縣都市計畫變更回饋規定」辦理，並請於變更內容明細表中具體載明相關回饋規定，以利執行。
- (十八) 據台南縣政府於專案小組會議中之補充資料說明，該府刻正修訂「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，爰本計畫附件二，建議予以刪除；至本次通盤檢討有關宗教專用區之變更案，請於變更內容明細表中具體載明相關回饋規定，並請台南縣政府於土地使用分區管制要點內增訂「宗教專用區」之管制內容，以資周延。
- (十九) 有關本計畫部分住宅區變更為第一種商業區部分：因台南縣政府於專案小組會議中提出之補充資料，部分內容涉及人民權益及後續執行細節程序等相關問題，尚待釐清，建議本案暫予保留，俟台南縣政府補充修正相關資料妥適後報部，再交由專案小組繼續審查。
- (二十) 永康市近年來人口及產業均發展快速，未來之發展定位為「科技生產機能衛星市鎮、公共服務完善生活城市」，請台南縣政府於辦理下次通盤檢討時，將永康市轄區內各都市計畫整併為單一都市(市鎮)計畫，並依都市計畫相關法令規定分別擬定主要計畫及細部計畫，以符合未來發展之需求。

(二十一) 變更內容明細表部分：

表九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 審查意見
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)			
計畫年期		民國 90 年	民國 100 年	配合國土綜合開發計畫之目標年予以調整。		建議照縣府核議意見通過。
計畫人口		150,000 人	180,000 人	一、原特定區範圍之計畫人口為 150,000 人，本次通盤檢討配合計畫範圍調整(扣除仁德鄉部分)，以居住密度每公頃 170 人核算，將原計畫人口訂為 144,000 人。 二、檢討範圍之現況人口由民國 80 年 106,416 人至 91 年 151,920 人，年成長率約 3.2 %。 三、配合現況人口成長趨勢，以年成長率法預測至民國 100 年之人口規模約 188,126 人。 四、故本次檢討調整計畫人口 180,000 人。		依審查意見(一)辦理。
一-1 (附 3-1)	永康交流道 東北側、蔦 崁一街及蔦 崁二街交叉 處	「市 1-2」 市場用地 (0.18)	住宅區 (0.18)	一、依檢討辦法規定，計畫書述明無須設置零售市場，得免設置。 二、「市 1-2」用地自計畫發布實施迄今尚未徵收開闢，影響土地所有權人權益及使用。 三、考量都市發展需求，且市場機能已漸由超商、量販店取代，未開闢之市場用地應無保留必要。 四、為土地有效利用、改善環境並顧及地主權益，配合鄰近土地使用分區，變更為住宅區。	一、附帶條件：依「永康市都市計畫變更回饋規定」辦理。 二、原公展草案第一-1 案。	依縣府列席代表說明本地區於本計畫擬定前即為建地目，且該建築物即已興建完成，爰本案原則同意變更且免於回饋，請將上開土地及建物之相關證明文件納入計畫書中，俾利查核。
一-2	「文小三」	「市 3」	住宅區	一、依檢討辦法規定，計畫書述	一、附帶條件：依「永	1. 原則同意，惟應

(附 3-2)	南側、永大路 路西側	市場用地 (0.26)	(0.26)	明無須設置零售市場，得免設置。 二、「市 3」用地自計畫發布實施迄今尚未徵收開闢，影響土地所有權人權益及使用。 三、考量都市發展需求，且市場機能已漸由超商、量販店取代，未開闢之市場用地應無保留必要。 四、為土地有效利用、改善環境並顧及地主權益，配合鄰近土地使用分區，變更為住宅區。	康市都市計畫變更回饋規定」辦理。 二、原公展草案第一-2案。	於核定时取得本案私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2/3 之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫。 2. 附帶條件同意依縣府之建議修正為「應自願捐贈變更土地總面積 30%作為公共設施用地；並得以申請建築執照當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於核發建築執照前一次全數繳交，否則維持原計畫使用。」
一-3 (附 3-3)	永大路 西側、市鎮中心東側	車站用地 (0.32)	住宅區 (0.32)	一、該用地原屬公共設施，自民國 71 年大灣市地重劃發還所有權人至今已逾 20 年，期間無利用計畫，迄今仍未徵收。 二、所有權人前已負擔重劃區公共設施及工程經費，分回土地卻無法開闢利用，實有違社會公平原則。 三、就整體發展而言，為因應計畫區居住需求，應劃設相關分區。 四、為維所有權人權益，配合鄰近土地使用分區變更為住宅區。	一、附帶條件：依「永康市都市計畫變更回饋規定」辦理，回饋比例扣除市地重劃已負擔公共設施用地比例後，仍須負擔 15%公共設施用地回饋比例。 二、原公展草案第一-3案。	1. 依縣府列席代表說明本地區周圍土地使用分區均為商業區，爰原則同意本案併鄰近分區修正變更為商業區，惟應於核定时取得本案私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2/3 之同意具結保證依回饋規定

						辦理，否則維持原計畫。 2. 附帶條件同意依縣府之建議修正為「應自願捐贈變更土地總面積 20%作為公共設施用地；並得以申請建築執照當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於核發建築執照前一次全數繳交，否則維持原計畫使用。」
一-4 (附 3-4)	永大路西侧、市鎮中心南側	「文中3」學校用地 (4.93) 「文高1」學校用地 (7.60) 「公(市)」公園用地 (2.20)	住宅區 (14.73)	一、「公(市)」、「文高1」、「文中3」面積計約 20 公頃，自民國 64 年劃設迄今，尚未徵收開闢。 二、依檢討辦法規定，高中(職)檢討，係依教育主管機關研訂整體配置計畫及需求；而教育局目前並無高中設校計畫。 三、另「文中3」變更為住宅區後，文中用地不足部分由「文職1」東側現無使用之文職用地變更補足。 四、為減輕政府財政負擔，並配合都市發展、顧及所有權人權益，變更文(中)、文(高)及部分公(市)用地為住宅區。	一、附帶條件： (一)基於社會公平原則及加速公園用地之開闢，將公(市)用地一併納入整體開發。(如附圖) (二)整體開發範圍應於本次通盤檢討發布實施之日起二年內，另行擬定細部計畫，劃設至少 35%之公共設施用地；並應依細部計畫開發期程，將回饋土地產權一次全數移轉於地方政府，否則於下次通盤檢討時變更為適當分區。 二、原公展草案第一-4	本案建議採納台南縣政府於專案小組會議中補充資料之方案一(詳附圖一)，並請台南縣政府依照下列各點辦理： 1. 以市地重劃方式整體開發，並依審查意見(五)辦理。 2. 公園用地部分納入市地重劃範圍，惟仍應予保留為公園用地。

					案。	
一-5 (附3-5)	「公3」、「體2」東側	農業區 (0.64)	住宅區 (0.38) 「體2」 體育場用地 (0.09) 「公3」 公園用地 (0.17)	一、為「公3」、「體2」用地之完整性及都市發展需要，檢討變更零星農業區。 二、配合鄰近都市土地使用分區變更農業區為住宅區，並為符合「都市計畫農業區檢討變更審議規範」回饋精神，變更農業區範圍至少 40%土地為公園用地及體育場用地以回饋地方。	一、變更範圍地號：永仁段 744、966、970 號。 二、附帶條件：應於本次通盤檢討發布實施之日起二年內，無償提供本案之體育場及公園用地，始得發照建築，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。 三、原公展草案第一七案。	本案原則同意依台南縣政府於專案小組會議中之建議，等面積調整回饋公共設施用地之位置（詳附圖二），以利土地整體開發利用；惟土地所有權人應與台南縣政府簽訂協議書具結保證附帶條件規定辦理，於本計畫報部核定前提供相關證明文件，納入計畫書，否則應維持原計畫。
一-6 (附3-6)	三村國小北側、仁愛街西側	「市14-1」 市場用地 (0.12) 「機14-1」 機關用地 (0.14)	住宅區 (0.26)	一、該二處公共設施用地自計畫發布實施迄今，皆未徵收開闢。 二、考量都市發展需求，且市場機能已漸由超商、量販店取代，未開闢之市場用地應無保留必要；另原計畫機關用地並無指定使用單位且無使用計畫。 三、為土地有效利用、改善環境並顧及地主權益，配合鄰近土地使用分區，變更為住宅區。	一、附帶條件：依「永康市都市計畫變更回饋規定」辦理。 二、原公展草案第一八案。	1. 原則同意，惟應於核定時取得本案私有土地所有權人 3/5 以上，及其土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2/3 之同意具結保證依回饋規定辦理，否則維持原計畫。 2. 附帶條件同意依縣府之建議修正為「市場用地變更為住宅區者，應自願捐贈變更土地總面積 30%作為公共設施用地；機關用地變更為住宅區者，應自願捐贈

						變更土地總面積35%作為公共設施用地，上述土地得以申請建築執照當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於核發建築執照前一次全數繳交，否則維持原計畫使用。」
二-1 (附 3-7)	小東路、永 大路、中山 南北路、大 灣路中正路 (新中街-中 正南路)及 中正南北路 兩側	住宅區 (48.41)	第一種商業 區 (48.41)	一、依檢討辦法規定，本計畫區商業區面積不得超過92.50公頃，然為現況商業及未來都市發展需要，如就全市性商業需求考量，將「高速公路永康交流道附近特定區」、「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」及「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」三個計畫區依檢討辦法第29條劃設標準及計畫區人口推求，最高可劃設商業區面積109公頃，計可再增劃約70公頃。 二、本次檢討將本計畫區現況已有充分商業行為之小東路、永大路、中山南北路、大灣路、中正路(新中街-中正南路)及中正南北路二側縱深30公尺範圍內約48.41公頃住宅區變更為第一種商業區，以因應全市商業發展之需。 三、為顧及土地所有權人權益，並符社會公平原則，依下列原則訂定「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」，並應依該要點規	一、附帶條件：依「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」規定辦理。 二、原公展草案第二-2案。	依審查意見(十九)辦理。

				定回饋，始得依商業區規定使用： 1. 變更使用執照前須回饋一定比例之公共設施保留地，經地方主管機關同意得以代金繳納。 2. 申請基地於一定規模以上，應送都市設計委員會審議。		
二-2 (附 3-8)	永大路西 側、聖埔街 北側	道路用地 (0.013)	第一種商業 區 (0.01) 住宅區 (0.003)	一、該道路用地為 4 公尺人行步道，供行人通行之用，至今尚未徵收開闢使用。 二、該人行步道範圍及鄰近南側土地均為同一土地所有權人所擁有，未影響其他土地開闢時之建築線指定事宜。 三、考量土地完整利用並顧及地主權益，在不影響他人權益之下，配合鄰近土地使用分區，變更為第一種商業區。	一、附帶條件：依「永康市都市計畫變更回饋規定」及「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」完成相關回饋後，始得依第一種特定商業區規定使用。 二、原人民陳情意見(公展期間)第 3 案、(逾公展期間)第 8 案。	依審查意見(十九)辦理。
二-3 (附 3-9)	崑山科大北 側工業區	乙種工業區 (1.01)	商業區 (1.01)	一、變更範圍現況已作商業使用。 二、為因應崑山科技大學鄰近地區發展及土地有效利用，變更為商業區。	一、附帶條件： (一)依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。 (二)應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內，另行擬定細部計畫，否則於下次通盤檢討時變更恢復為乙種工業區。 二、原公展草案第二-1 案。	基於工業區整體規劃與發展考量，且依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 18 條規定，乙種工業區部分得容許作一般商業設施使用，爰建議維持原計畫。
三-1	永康交流道 東北側、三 老爺宮西北 側	農業區 (0.02) 「零工 8」零星 工業區	「零工 8」 零星工業區 (0.02) 農業區 (0.17)	一、零星工業區之劃設係以工廠設立核准之地段地號為範圍，然目前計畫範圍與核准之地段地號不符，為符實際及維土地所有權人權益，依工廠核准設立範圍調整。	原人民陳情意見(公展期間)第 2 案。	建議照縣府核議意見通過。

		(0.17)		二、依工廠設立申請書及核准申請之地段地號(蔦蔴段179-3、752、180 地號)，調整零星工業區範圍。		
三-2	永康交流道東南側及縱貫鐵路北側	甲種工業區 (11.67)	乙種工業區 (11.67)	一、該工業區現況係供中國石油及大成長城企業股份有限公司使用。 二、因區位鄰近住宅區，為確保地區公共安全，調整工業區類別。 三、依 91 年 6 月 13 日召開「中國石油公司永康蔦松油槽遷移協調會」之會議結論，中油公司計畫於 94 年遷移永康油庫，故配合檢討變更為乙種工業區。	原公展草案第三-1	為保障生產中之合法工廠權益，及維持經濟產業發展功能與用地需求，爰建議維持原計畫。
四-1	崑山科技大學西側、大灣路南側	農業區 (0.6630) 「零工 12」零星工業區 (0.2824)	文教區(供私立崑山科技大學使用) (0.9454)	一、因應崑山科技大學現況使用及未來學校敷地需求。 二、學校業已取得所有權人變更同意。	一、變更範圍地號：大灣段 4144、4145、4146 及 4147 號。 二、回饋條件：大學應提供校園供大眾無償使用。 三、原公展草案第四-1	本案已以個案變更方式辦理，並經縣府發布實施在案，爰本案不予討論。
四-2	崑山科技大學西南及東南側、南台科技大學東北側、台南女子技術學院西南側	私立學校 (28.96) 文教區 (7.38)	文教區(供私立崑山科技大學使用) (15.18) 文教區(供私立南台科技大學使用) (9.18) 文教區(供私立臺南女	原計畫私立學校、文教區為私立南台科技大學、私立崑山科技大學及私立臺南女子技術學院使用，為統一土地使用分區名稱，並符實際使用，故變更為「文教區(供私立南台科技大學使用)」、「文教區(供私立崑山科技大學使用)」、「文教區(供私立臺南女子技術學院使用)」。	原公展草案第四-3	建議照縣府核議意見通過。

			子技術學院 使用) (11.98)			
四-3 (附 3-10)	台南女子技 術學院西南 側	道路用地 (0.26) 住宅區 (1.19) 文教區 (0.01)	文教區(供私 立台南女子 技術學院使 用) (0.25) 住宅區 (0.01) 文教區(供私 立台南女子 技術學院使 用) (1.18) 道路用地 (0.01) 道路用地 (0.01)	一、台南女子技術學院部分校 地受八公尺計畫道路分 割，為利校地整體規劃利 用，且不影響道路系統之原 則，廢除校地範圍夾雜之計 畫道路。 二、另為校地有效利用及道路安 全考量，調整道路路型。 三、變更範圍土地除小部分國 有地(約 0.004 公頃)，餘均 屬台南女子技術學院所有。	一、附帶條件：該校應 於本次通盤檢討 發布實施之日起 二年內，無償提供 約 0.13 公頃道路 用地(附圖)，供公 眾使用，否則於下 次通盤檢討時恢 復為原計畫。 二、原公展草案第四-2 案、原人民陳情意 見(逾公展期間)第 38、50、51 案。	本案原則同意，惟 申請人應依附帶 條件具結保證與 台南縣政府簽定 協議書，納入計畫 書內載明。
五-1	永康工業區 東南側及縱 貫鐵路南側	農業區 (0.01)	電路鐵塔用 地 (0.01)	一、為符土地使用分區管制， 配合台電公司預設鐵塔位 置予以變更。 二、變更範圍土地為台電公司 所有。	一、變更範圍地號：車 行段 456-1 號。 二、原公展草案第五-1 案。	經查該電路鐵塔預 定地，位於鹽水溪 河川治理線內，且 已另案變更為河川 區，請台灣電力公 司逕與河川主管機 關協調處理，爰本 案不予討論。
五-2	永康交流道 東北側、薦 菰地區北側 (三老爺 宮)	保存區 (0.44)	「宗 (專)1-1」 宗教專用區 (0.44)	一、原計畫保存區係為三老爺 宮使用現況劃設。 二、為配合使用目的及統一分 區名稱予以修正。	一、建蔽率不得大於 60%，容積率不得 大於 160%。 二、原公展草案第五-2 案。	建議照縣府核議意 見通過。
五-3	永康交流道 東南側	「油 1」 加油站用地 (0.07)	加油站專用 區 (0.23)	一、現況已闢建為加油站使 用，惟因應公用事業機構 民營化，其用地已不適合 劃設為公共設施用地。	原公展草案第五-3 案。	原則同意照縣府核 議意見通過。惟變 更理由二建議予以 刪除。

	高速公路、大灣路口東南側	「油 2」 加油站用地 (0.16)		二、依使用目的及配合「都市計畫法台灣省施行細則」新訂「加油(氣)站專用區」之使用管制，予以變更為「加油站專用區」。		
五-4	永康國中東側、永康市公所東北側	「機 4-6」 機關用地 (0.08)	郵政事業專用區 (0.08)	一、現況已為郵局使用，為因應公用事業機構民營化，其用地已不適合劃為公共設施用地。 二、依其使用目的及配合「都市計畫法台灣省施行細則」新訂「郵政、電信、變電所專用區」之使用管制，予以變更為「郵政事業專用區」。 三、變更範圍土地為國有。	原公展草案第五-4案。	建議暫予維持原計畫，並依審查意見(九)辦理。
五-5	中山北路、永康市公所東南側	「機 4-4」 機關用地 (0.10)	電力事業專用區 (0.10)	一、現況已為台電公司辦事處使用，為因應公用事業機構民營化，其用地已不適合劃為公共設施用地。 二、依其使用目的及配合「都市計畫法台灣省施行細則」新訂「郵政、電信、變電所專用區」之使用管制，予以變更為「電力事業專用區」。 三、變更範圍土地為台灣電力公司所有。	原公展草案第五-5案。	建議暫予維持原計畫，並依審查意見(九)辦理。
五-6	高速公路與中山北路路口東北側 大灣路與永大路西側	「機 4-3」 機關用地 (0.65) 「機 10」 機關用地 (0.13)	電信事業專用區 (0.65) 電信事業專用區 (0.13)	一、該二處機關用地現況皆已為電信事業使用，為因應公用事業機構民營化，其用地已不適合劃為公共設施用地。 二、依其使用目的及配合「都市計畫法台灣省施行細則」新訂「郵政、電信、變電所專用區」之使用管	原公展草案第五-6案。	建議暫予維持原計畫，並依審查意見(九)辦理。

				制，予以變更為「電信事業專用區」。 三、變更範圍土地除「機 10」用地小部分(0.01 公頃)為私有地外，餘均為「中華電信公司」所有。		
五-7	大灣中學西南側、大灣路北側	「機 8」機關用地(0.15)	郵政事業專用區(0.15)	一、原計畫係指定供郵局使用，為因應公用事業機構民營化，其用地已不適合劃為公共設施用地。 二、依其使用目的及配合「都市計畫法台灣省施行細則」新訂「郵政、電信、變電所專用區」之使用管制，予以變更為「郵政事業專用區」。 三、變更範圍土地為「郵政總局」所有。	原公展草案第五-7案。	建議暫先維持原計畫，並依審查意見(九)辦理。
五-8 (附 3-11)	大灣路東側、大灣一街北側	住宅區(0.26)	「宗(專)1-3」宗教專用區(0.26)	一、現況為淨土寺使用，其為合法登記有案之寺廟，配合現況及使用目的予以變更為宗教專用區。 二、變更範圍土地均為淨土寺所有。	一、變更範圍地號：大灣段 1089-5、1089-9。 二、建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。 三、附帶條件：依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」回饋標準辦理。 四、原人民陳情意見(逾公展期間)第 67 案。	台南縣政府對於都市計畫住宅區並無禁止作宗教使用之規定，爰本案建議維持原計畫。
五-9 (附 3-12)	「公 3」「體 2」東側	農業區(0.28)	「宗(專)3-1」宗教專用區(0.28)	一、紫龍宮為合法登記有案之寺廟，現位於體二用地範圍內，為公園之完整利用，應予以遷建。 二、為供寺廟遷建所需，並為都市發展需要之合理性，變	一、變更範圍地號：永仁段 967 號。 二、建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。 三、附帶條件：依「台	建議除附帶條件依台南縣政府於專案小組會議中之建議修正為「應自願捐贈變更土地總面積 40%作為公共設施

				更零星農業區為宗教專用區。	南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」回饋標準辦理。 四、原公展草案第五-8案、人民陳情意見(公展期間)第 17 案。	用地，並得以變更後當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復為原使用分區。」外，其餘照縣府核議意見通過。
五-10 (附 3-13)	中山南路北側(法王講堂)	住宅區 (0.07) 乙種工業區 (0.12)	「宗(專)1-2」 宗教專用區 (0.19)	一、現況為法王講堂使用，其為合法登記有案之寺廟，配合現況及使用目的予以變更為宗教專用區。 二、變更範圍土地均為法王講堂所有。	一、變更範圍地號：永康段 884-4、884-18、891-24、891-7、891-10 等。 二、建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。 三、附帶條件：依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」回饋標準辦理。 四、原公展草案第五-9 案。	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 原則同意，惟本案於核定前，應取得該基地與道路間住宅區之畸零地土地權利關係人同意，並一併變更為宗教專用區，否則維持原計畫。 2. 依台南縣政府於專案小組會議中之說明，該地區業經地籍重測，故變更範圍修正為東橋段 218、219、191、230 等。 3. 附帶條件依台南縣政府於專案小組會議中之建議修正為： (1) 乙種工業區變更部分，應自願捐贈變更土地總面積 20%作為

						公共設施用地，並得以變更後當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於計畫發布實施後1年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復為原使用分區。 (2)原建築容積超過法定容積者，其超過部分應依其與法定容積之比例，依前述回饋規定辦理繳交，並應於核發建築執照前繳交，否則依原計畫使用。 (3)依上述規定完成回饋後，得依原建築容積申請補照。
五-11	大橋地區東北側	住宅區 (8.90)	創意設計園區專用區 (8.90)	一、因應產業發展需求，應劃設相關使用分區，以供廠商生產研發之需。 二、大橋地區位於工業區及南台科技大學鄰近地區，其區位適宜作產業研發之用。 三、為推動設置高科技產業，本府已於大橋地區東北側住宅區研提「創意設計園區專用區」，該計畫並經經濟部93年3月19日經工字第09302603240號函請行政院核准核定為重大投資案。 四、為配合產業用地之需，變	原公展草案第五-10案。	據台南縣政府列席代表說明，本案業另案循都市計畫個案變更程序辦理，爰本案不予討論。

				更分區為「創意設計園區專用區」。		
五-12 (附3-14)	「文小二」東側之工業區(龍明寺)	乙種工業區 (0.27)	「(專)2-1」宗教專用區 (0.27)	一、現況為龍明寺使用，其為合法登記有案之寺廟，配合現況及使用目的變更為宗教專用區。 二、變更範圍土地已取得所有權人同意。	一、變更範圍地號：鹽東段595號。 二、建蔽率不得大於50%，容積率不得大於140%。 三、附帶條件：依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」回饋標準辦理。 四、原公展草案第五-11案。	據台南縣政府列席代表說明，現況目前尚無寺廟使用，爰本案維持原計畫。
五-13	中正南路北側、三村國小東側	「機14-4」機關用地 (0.21)	電信事業專用區 (0.21)	一、現況已為電信局使用，為因應公用事業機構民營化，其用地已不適合劃為公共設施用地。 二、依其使用目的及配合「都市計畫法台灣省施行細則」新訂「郵政、電信、變電所專用區」之使用管制，予以變更為「電信事業專用區」。 三、變更範圍土地為「中華電信公司」所有。	原公展草案第五-12案。	建議暫予維持原計畫，並依審查意見(九)辦理。
六-1 (附3-15)	台糖廢棄鐵道	台糖鐵路用地 (1.63)	甲種工業區 (0.76) 道路用地 (0.42) 保護區 (0.04) 廣場用地 (0.41)	一、變更之台糖鐵路路段土地閒置，造成土地資源浪費。 二、變更路段用地兩側為台糖土地部分，為工業區完整利用，合併鄰近分區，變更部分為工業區，餘則配合鄰近分區變更為保護區。 三、配合工業區內交通需求，劃設水利會會有地、永康市市有地、國有地及台糖土地為道路用地及廣場用地，並配合調整路型。	一、本案變更台糖公司土地面積約2.01ha，其中變更0.82ha為工業區，變更1.15ha為廣場用地及道路用地，變更為公共設施用地部分由台糖公司回饋，比例約為57.2%。 二、原人民陳情意見(逾公展期間)第	為建立本特定區計畫綠帶系統，本案計畫區內「台糖鐵路用地」全部變更為「綠地(兼供自行車道使用)」外，其餘維持原計畫，請台南縣政府詳予整體規劃、設計自行車道系統。

		道路用地 (0.06)	甲種工業區 (0.06)		37 案。	
六-2	台糖廢棄鐵道	台糖鐵路用地 (6.58)	廣(停)用地 (4.60) 綠地 (1.97) 水利用地 (0.01)	一、計畫區內廢棄台糖鐵路土地閒置，造成土地資源浪費。 二、部分台糖鐵路用地夾雜於道路與住宅區間，影響鐵路兩側之建築線指定。 三、為有效利用土地，顧及鐵路兩側所有權人權益及建築線之指定，配合鄰近使用分區分段檢討變更。	原公展草案第六-2 案	為建立本特定區計畫綠帶系統，本案計畫區內「台糖鐵路用地」全部變更為「綠地(兼供自行車道使用)」外，其餘維持原計畫，請台南縣政府詳予整體規劃、設計自行車道系統。
六-3	台南大學附屬高級中學北側、永大路西側	住宅區 0.37	「公(兒)4-5」 公兒用地 (0.24) 「廣(停) 10」 廣(停)用地 (0.13)	一、變更範圍土地為國有，依公有地優先劃為公共設施用地，變更為公共設施用地。 二、因應計畫區公共開放空間欠缺，變更為公兒及廣停用地，以提升公共環境品質。	原公展草案第六-3 案。	除變更為「公兒用地」部分照縣府核議意見通過外，其餘維持原計畫。
六-4	台南大學附屬高級中學東南側	「文職 1」 學校用地 (5.93)	「公 5」 公園用地 (2.20) 「文中 8」 學校用地 (3.73)	一、該用地現況為空地。 二、為配合市鎮中心地區文高中及公園整體開發區之劃定，且依原用地目的，予以變更為學校及公園，以補足計畫區文中及公園用地之需求。	原公展草案第六-4 案。	建議照縣府核議意見通過。
六-5	榮民醫院東南側	農業區 (0.15)	「機 17-3」 機關用地 (0.15)	一、該土地為國有地，其管理者為陸軍總司令部。 二、該土地現況已作為國防部網寮南營區使用，然其使用分區為農業區，不符現況使用，故檢討變更為機關用地。	一、變更範圍：永中段 140、141 號。 二、原人民陳情意見(逾公展期間)第 55 案。	建議照縣府核議意見通過。
六-6	榮民醫院東南側、小東路南側	農業區 (7.30)	「公 9」 公園用地 (7.30)	一、該農業區位於機關用地及住宅區之間，現況並無農業使用行為，為促土地利用，並考量都市發展及所處區位，實有檢討變更之必要。	原人民陳情意見(逾公展期間)第 25 案。	本案維持原計畫，俟台南縣政府研擬本基地附近地區整體規劃構想及開闢計畫(包括規劃設

				二、該農業區為國有地，依公有地優先劃為公共設施原則，變更為公共設施用地。 三、因應永康市里民活動空間不足，變更為公園用地，亦可循公共設施多目標開發方式闢建活動中心。		計及財務計畫)後再另案依都市計畫法規定程序辦理變更。
六-7 (附3-16)	永仁國中東側、「公三」體二」西南側	住宅區 (1.32) 「文小14」學校用地 (3.30) 道路用地 (0.26)	「文中5」學校用地 (4.88)	一、「文中5」(永仁國中)係提供永康四分子、復國地區國中學生就學之需。 二、永仁國中東側原供復興國小使用之「文小14」用地，因國小遷校，已無使用，為符原使用用途，變更供國中使用。 三、另為因應永仁國中校地發展需求，且為符「公地公用」原則，變更國中東側國有地供國中使用。	一、附帶條件：建築時應自道路境界線退縮8公尺，如有設置圍牆之必要，應自道路境界線退縮至少5公尺，高度不得超過2公尺。退縮部份應有二分之一植栽綠化，並得計入法定空地。 二、原公展草案第六-5案。	建議除新計畫修正為「文中用地(供完全中學使用)」外，其餘照縣府核議意見通過。
六-8	「公3」「體2」用地	農業區 (0.024)	「體2」體育場用地 (0.02) 「公3」公園用地 (0.004)	一、該農業區位於「公3」「體2」內及邊界夾雜之零星農業區，不易耕作，且鄰近土地皆已屬都市發展用地；為土地使用合理性予以變更。 二、為利土地整體規劃利用，併鄰近用地予以變更。	一、變更範圍地號：永仁段968、952號。 二、因都市計畫分區界線與樁位不一致，依都市計畫樁位調整「體2」體育場用地北側住宅區都市計畫圖界線，不涉及面積變更。 三、原公展草案第六-7案。	建議照縣府核議意見通過。
六-9	復國里東側、高速公路西側	住宅區 (0.22) 道路用地 (0.01)	「停7」停車場用地 (0.23)	一、變更範圍土地為國有，依公有地優先劃為公共設施原則，變更為公共設施用地。 二、因應復國里停車空間欠缺，變更為停車場用地，以提升公共環境品質。	一、變更範圍地號：永仁段315、318、319、320、321、322號。 二、原公展草案第六-8案、人民陳情意見(逾公展期間)第	建議除新計畫項目依編號變六-10案修正為「社教用地」並配合修正變更理由外，其餘照縣府核議意見通過。

					28 案。	
六-10	復國里東側、高速公路西側	住宅區(0.17)	「社教2」社教用地(0.17)	一、變更範圍土地為國有，依公有地優先劃為公共設施原則，變更為公共設施用地。 二、因應復國里社區活動空間欠缺，變更為社教用地，以供社區活動中心之興闢。	一、變更範圍地號：永仁段 311、312、316、317 號。 二、人民陳情意見(逾公展期間)第 28 案。	建議除新計畫項目依編號變六-9 案修正為「停車場用地」並配合修正變更理由外，其餘照縣府核議意見通過。
六-11	中華二路、忠孝路路口邊地區	墓地(永康二王公墓)(9.38) 道路用地(0.37)	「公6」公園用地(9.16) 道路用地(0.22) 墓地(0.27) 「公6」公園用地(0.10)	一、永康二王公墓位於永康地區發展核心地區，阻隔都市發展之連續性，為永康地區空間發展需求，市公所已於 92 年 8 月 12 日、92 年 12 月 1 日及 93 年 7 月 23 日公告禁葬。 二、為符「公地公用」原則及公墓轉型為公共開放空間之政策，並兼顧環境品質之改善，除顧及市公所未來需求保留部分墓地外，將其變更為公園用地。 三、另因忠孝路路型多處彎曲，考量道路安全，配合調整部分路型。	一、路線維持原公展草案變更內容，面積重新依量測核實修正。 二、原公展草案第六-9 案、人民陳情意見(公展期間)第 19 案。	建議照縣府核議意見通過。
六-12	鄭成功紀念碑	保存區(0.058)	綠地(0.058)	一、現況為鄭成功墓地紀念碑位址。 二、為配合鄭成功紀念公園之設置目的，配合變更為遊憩用地。 三、變更範圍土地為台南縣政府所有。	原公展草案第六-13 案。	因該保存區仍有保存之需要，爰建議維持原計畫。
六-13	永康第五、六公墓	甲種工業區(1.20)	「公7」公園用地(0.53) 「公8」公園用地(0.67)	一、公墓現況環境雜亂，為配合永康市公所 92 年 2 月 28 日公告禁葬作業，並提升公共環境品質，應予以變更使用。 二、變更範圍土地為永康市所有，為符「公地公用」原則，並兼顧環境品質之改善及鄭成功紀念公園之設立，變	一、變更範圍地號：鹽北段 1146、1147、鹽西段 895、914 號。 二、原公展草案第六-14 案。	建議照縣府核議意見通過。

				更為公園用地。		
七-1	永康國中北側、永大路西側(龍埔街 430 巷)	住宅區 (0.03) 道路 (0.03)	道路 (0.03) 住宅區 (0.03)	顧及既有建築線指定及現況建物所有權人權益,依測定完竣之道路中心樁位置,將計畫道路境界線配合現有道路調整。	原公展草案第七-1案。	據台南縣政府列席代表說明,地籍線與都市計畫線吻合,爰本案建議維持原計畫。
七-2	永大路東側、西勢路北側	乙種工業區 (0.30) 住宅區 (0.04) 農業區 (0.70) 「零工18」零星工業區 (0.07)	道路用地 (1.11)	一、為加強主 12 號-12 公尺道路(西勢路)及幹 4 號-20 公尺道路(中山北路)之聯繫及紓緩幹 2 號-30 公尺道路之交通量,劃設 12 公尺計畫道路。 二、另為加強道路西側住宅區對外連繫,變更 4 公尺人行步道為 8 公尺道路。	原公展草案第七-2案、原人民陳情意見(逾公展期間)第 11 案。	為配合鄰近農業區未來整體規劃使用,本案建議維持原計畫。
七-3	南師附中南側(永興路)	「文職 1」學校用地 (0.13)	道路用地 (0.13)	一、次 6-1 號-12M 計畫道路(永興路)為中山南路與大灣市地重劃區連接重要道路,惟道路西側至中山南路出口之部分路段,道路寬度由 12 公尺縮減為 8 公尺,形成交通瓶頸,故於路寬 8 公尺之路段拓寬為 12 公尺。 二、顧及既有建築線指定及現況建物所有權人權益,道路以向文職用地單側拓寬為原則,即道路北界往北偏移 4 公尺,其土地現況尚無利用行為;另為交通安全考量酌予調整路口型式。	原人民陳情意見(公展期間)第 5、6 案。	建議照縣府核議意見通過。
七-4 (附 3-17 側)	西勢國小南側、富強路東側	道路用地 (0.04) 住宅區 (0.01) 「公(兒)11-2」公兒用地	住宅區 (0.04) 道路用地 (0.03)	一、為利土地完整利用,減少畸零,調整道路位置。 二、變更範圍土地為同一所有權人持有,不影響他人權益。	一、附帶條件:依「永康市都市計畫變更回饋規定」辦理。 二、原公展草案第七-4案。	建議除附帶條件依台南縣政府於專案小組會議中之建議修正為「住宅區增加 0.03 公頃部分,應自願捐贈變更土地總面積 35%

		(0.02)				作為公共設施用地，並得以變更後當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於計畫發布實施後1年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復原使用分區。」外，其餘照縣府核議意見通過。
七-5	崑山國小西側及南側	住宅區 (0.03) 河川區 (0.02) 農業區 (1.04) 保護區 (0.02) 「文小7」 學校用地 (0.06)	道路用地 (1.17)	一、為紓解高速公路造成永康市之東西阻隔，並提供高速公路東側大灣地區與高速公路西側四分子地區連繫通道。 二、紓緩縣180(大灣路)之交通量，加強聯外道路機能。 三、以既有產業道路路線為主，考量道路二側建物分佈，規劃12公尺寬計畫道路。	原公展草案第七-5	本案暫予保留，請台南縣政府依下列各點辦理後，再行報部提會討論。 1. 評估道路寬度由12公尺改為15公尺之可行性。 2. 考量高速公路現況涵洞位置與規劃中道路銜接等因素。請縣府與交通部臺灣區國道高速公路局先行協商具體可行方案。 3. 道路規劃時應請考量並注意東側路段學校校門口學童出入之安全問題，與家長接送學童上下學時之停車問題。
七-6	大灣路942巷	住宅區 (0.07)	道路用地 (0.07)	一、大灣路942巷之都市計畫係為8公尺計畫道路及4公尺人行步道相互間隔，其規劃原意為區隔人行及車行動線。 二、然因道路規劃施工時未將人	原人民陳情意見(逾公展期間)第18、19案。	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 相鄰接之「人行步道」配合修正為「道路用地」。

				行步道與道路用地作一區隔，致人行步道路段亦得供車輛通行，並無任何阻礙。 三、又部分臨 4 公尺人行步道建築基地之建築線指定，，乃以 8 公尺路寬予以指定建築線，以致 942 巷大部分路段之路寬皆為 8 公尺，供人行及車行共用。 四、故配合道路實際狀況及兼顧合法建物所有權人權益，調整部分 4 公尺人行步道為 8 公尺寬。		2. 應依照道路設計標準設置截角。
七-7	崑山大學西側	住宅區 (0.082) 河川區 (0.008) 道路用地 (0.09) 道路用地 (0.01)	道路用地 (0.082) 道路用地 (0.008) 住宅區 (0.09) 河川區 (0.01)	一、現況道路尚未開闢，其北側有約 3 公尺寬之既有道路。 二、為土地完整利用，減少畸零，既有道路南側土地所有權人同意變更 5 公尺寬土地供道路使用，故配合調整計畫道路位置。	原公展草案第七-6案。	據縣府於專案小組會議中表示該道路系統為私設巷道，且已指定為法定空地，故本案建議維持原計畫。
七-8	榮民醫院西側	住宅區 (0.004) 農業區 (0.01) 天然儲氣槽等設施專用區 (0.01) 「機17-4」機關用地 (0.35) 墓地 (0.15)	道路用地 (0.524)	一、台南市東區與永康市之間交通量繁重，致使中華路常於尖峰時段擁塞不堪，亟需另闢替代道路，以紓解車流。 二、台南市政府刻正辦理「變更台南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」，並為紓解中華路車流量，檢討規劃 3-60-20M 道路，銜接永康市忠孝路及台南市裕農路。本案係將該道路涉及本計畫區部分，配合辦理用地變更。	原人民陳情意見(逾公展期間)第 26 案。	建議照縣府核議意見通過。
七-9	興國街 東端	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.024)	為完備次 18-2 號 12 公尺(興國街)交通連絡機能，拓寬道路東	原公展草案第七-7案。	建議除下列各點外，其餘照縣府核

		保護區 (0.004)		端 4 公尺人行步道為 8 公尺道路，並連接高速公路側車道，以利聯外。		議意見通過： 1. 相鄰接之「人行步道」配合修正為「道路用地」。 2. 應依照道路設計標準設置截角。
七-10	永康公墓西側	住宅區 (0.01) 農業區 (0.10)	道路用地 (0.11)	一、四分子、五王及復國等地區為永康市都市發展密集區，地區性交通需求迫切。 二、現有已開闢南北向道路僅中華路、復國一路可供連通，道路容量不敷所需。 三、利用低強度使用之土地，並因應公墓變更為公園後，所衍生之遊憩交通需求，劃設八公尺南北向計畫道路，加強地區性交通機能。	原公展草案第七-8案。	建議照縣府核議意見通過。
七-11	高速公路西側、中正路與中山南路之間	保護區 (1.04) 農業區 (0.86) 乙種工業區 (0.25)	道路用地 (2.15)	為加強大橋地區及亞太工業區之交通可及性，及鄰近地區之路網系統完整性，以提高地區未來產業發展之潛力。	原公展草案第七-9案、人民陳情意見(逾公展期間)第36案。	本案維持原計畫，併入台南縣政府刻正辦理砲校附近地區整體規劃開發案內整體考量。
七-12	大橋區段徵收地區	住宅區 (0.24)	道路用地 (0.24)	一、該道路為辦理大橋地區區段徵收配地事宜時，依區段徵收實施辦法第十五條規定：「區段徵收區內都市計畫規劃之街廓或道路無法符合抵價地分配需要者，得在不妨礙原都市計畫或土地使用計畫規劃及道路系統之原則下，增設或加寬為 10 公尺以下道路。」所增設之 10 公尺寬道路。 二、為因應大橋區段徵收地區配地之需，並符實際利用情形，檢討劃設南北向 10 公尺寬道路。	原人民陳情意見(公展期間)第 20 案。	建議照縣府核議意見通過。
七	縱貫鐵路南	乙種工業區	道路用地	一、為增進「創意設計園區專用	原公展草案第七-10	本案維持原計畫，

-13	側、砲校北側	(0.57) 農業區 (0.27) 污水處理廠 用地 (0.06) 「公2」 大橋地區 公園用地 (0.58) 「國中小」學 校用地 (0.001)	(1.481)	區」之交通可及性，預留道路用地，以銜接東側永康砲兵飛彈學校遷移後規劃之道路系統，以利聯外。 二、另該道路規劃亦可提供縱貫鐵路南側之工業區對外連絡，增加土地再發展之潛力。	案、人民陳情意見(逾公展期間)第72案。	併入台南縣政府刻正辦理砲校附近地區整體規劃開發案內整體考量。
七 -14	縱貫鐵路北 側、高速公路 西側	甲種工業區 (1.91)	道路用地 (1.91)	一、永康市高速公路以西、鐵路以北之主要聯外道路僅台一線(中正南路)，地區性及過境性交通夾雜，道路容量已不敷交通需求。 二、中正南路南、北兩側工業區之區內外東西向連絡亦藉助中正南路連通，形成交通負荷。 三、為提供工業區東西向連絡道路並紓解中正南路該路段之擁塞情形，沿縱貫鐵路北側劃設十二公尺寬計畫道路。	原公展草案第七-11案。	本案維持原計畫，併入台南縣政府刻正辦理砲校附近地區整體規劃開發案內整體考量。
七 -15	中正北路北 側工業區內 (正南六街)	農業區 (0.59) 甲種工業區 (0.35) 保存區 (0.002) 「公4」 公園用地 (0.08)	道路用地 (1.022)	一、為加強台南市與永康市之連繫及增加工業區對外之可及性，將工1-4號道路(正南六街)向北延伸，並拓寬路寬為20公尺，與台南市怡安路銜接，以完備台南縣市間之道路系統。 二、未來配合永康陸軍砲兵飛彈學校遷移後重新規劃之聯外道路系統，工1-4道路向南可通往中山南路，串聯永康市南北向交通路網。	原公展草案第七-12案。	建議照縣府核議意見通過，並依審查意見(十五)辦理。

七-16	運輸中心西側	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.02)	道路用地 (0.02) 住宅區 (0.02)	顧及既有建築線指定及現況建物所有權人權益，依測定完竣之道路中心樁位置，將計畫道路境界線配合現有道路調整。	原人民陳情意見(逾公展期間)第41案。	據縣府於專案小組會議中表示：該府業於87年11月22日召開「道路建築線與地籍分割不符說明研商會議」，並取得地主同意書在案。爰本案建議依縣府核議意見通過，並請將相關協商證明文件納入計畫書中，以利查考。
七-17	運輸中心西側(永安路)	農業區 (1.68) 乙種工業區 (0.04) 運輸中心 (0.54) 水利用地 (0.06) 「公4」 公園用地 (0.09)	道路用地 (2.41)	一、永康市幹7號道路(永安路)係聯接台南市安南區和順工業區與永康市台一線及永康交流道間之要道，屬台南縣市間之重要聯絡道路。 二、幹七號道路寬度變更為40公尺，俾與台南市2-7號道路寬度一致，向東側拓寬為40公尺。	原人民陳情意見(逾公展期間)第46、47案。	建議照縣府核議意見通過，並依審查意見(十五)辦理。
八-1	中山南路與永大路路口東南側	行水區 (0.37)	河川區 (0.37)	為統一土地使用分區之名稱，故變更行水區為河川區。	縣都委會增列變更案。	依審查意見(十一)辦理。
八-2 (附3-18區)	幹三-一號道路整體開發	依附帶條件方式辦理	變更附帶條件之開發方式	一、幹3-1號道路係辦理二通時所劃設，為「台南生活圈道路系統建設計畫」中幹3-2號道路替代路線；並規定該道路於幹3-2號道路以西，應依附帶條件方式辦理。 二、原計畫規定之附帶條件開發方式除原文教區變更部分已完成細部計畫擬定，辦理開發外，餘皆未依規定方式	一、附帶條件：詳表十一。 二、原公展草案第八-1案。	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 變更為道路用地部份，原則同意改為以一般徵收方式辦理。 2. 表十一附帶條件中農業區變更為住宅區部分有關「地主取回40%

				開發。 三、為加速幹 3-1 號道路之開闢，並顧及土地所有權人權益，變更附帶條件開發方式。		住宅區面積 1.564 公頃」乙節，建議予以刪除。 3. 「道路變更為住宅區」、「私立學校用地為住宅區」部分，有關「無償提供 30% 公共設施用地」部分，建議修正為以「繳納代金方式辦理回饋」以資妥適。
八-3	崑山大學西側	住宅區 (0.06)	農業區 (0.06)	一、該土地原為農業區建地目，原已可申請建築，然經第二次通盤檢討劃入幹 3-1 號道路整體開發區內，規定以附帶條件方式開發，因而閒置迄今。 二、考量原開發方式執行不易及土地所有權人既有權益，恢復為原農業區。	一、變更範圍：建國段 633 號。 二、原人民陳情意見（逾公展期間）第 48 案。	建議照縣府核議意見通過，並解除變更範圍東側建國段 632 地號住宅區（國有地）附帶條件之規定。
八-4 (附 3-19)	運輸中心	運輸中心 (14.21)	物流及轉運服務設施專用區 (14.21)	一、運輸中心之劃設係專供與高速公路有密切關連之客貨運輸設施之使用，為明確定位運輸中心未來發展方向，變更為「物流及轉運服務設施專用區」。 二、原計畫中僅規定為一般土地使用分區，未明確規定開發方式，以致土地閒置未開發，故為促使土地開發，除變更分區名稱外，更明訂附帶條件規定及參考相關其他縣市案例增列容許使用項目。	一、附帶條件：於本次通盤檢討案發布實施起兩年內，另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地並擬具體可行之事業及財務計畫），否則於下次通盤檢討時變更恢復為適當分區。 二、原公展草案第八-2 案。	本案暫予保留，請台南縣政府依下列各點辦理，並研擬整體規劃構想及開發計畫（含事業及財務計畫）後，再行報部提會討論。 1. 劃設適當比例之公共設施用地。 2. 以市地重劃整體開發方式辦理。 3. 應維持不少於 50% 之土地供運輸、物流、倉儲等功能之產業使用。 4. 維持原建蔽率及

						容積率之規定。
九-1	小東路南側及高速公路西側	原都市計畫界線	調整後之都市計畫界線	一、現行永康市及台南市計畫範圍界線，與行政區界線交錯，造成土地管制上之困擾。 二、依重測後之地籍樁位資料，調整都市計畫界線與地籍界線一致，以符合實際。	原公展草案第九-1案。	與編號九-2合併為同一案，並依縣府核議意見辦理。
九-2	小東路南側及高速公路西側	未劃入計畫範圍之土地(0.30)	農業區(0.07) 天然儲氣槽等設施專用區(0.02) 「公九」公園用地(0.04) 道路用地(0.17)	配合都市計畫界線調整，劃入計畫範圍之土地，依鄰近土地使用分區予以劃設。	原公展草案第九-2案。	本案修正為將屬於仁德鄉行政轄區之土地劃出本計畫，納入仁德都市計畫中辦理，惟未納入仁德都市計畫範圍完成法定程序前，仍應依現行計畫管制。
十-1	本計畫區	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點(詳表十)	因應本次檢討新劃設土地使用分區管制需求，並配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「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」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」等相關法令規定之增、修訂；修訂原計畫土地使用分區管制要點；另外針對大面積開發、建築空地綠美化訂定容積獎勵、建築退縮、整體開發區及都市設計等管制事項。	原公展草案第十-1案。	併審查意見(二十)及(二十一)辦理。
十-2	本計畫區	事業及財務計畫	增列土地取得方式	為取得計畫區「具有開發迫切性」及「明顯造成地區公共設施服務水準不足」之公共設施用地，增列容積移轉方式。	原公展草案第十-2案。	併審查意見(十三)辦理。
十-3	本計畫區	未訂定	增訂都市防	依「都市計畫法定期通盤檢討實施	原公展草案第十-3	併審查意見(八)辦

			災計畫	辦法」第七條規定，將防災規劃納入考量，並明確指出防災路線、避難場所等，以加強保障居民生活安全。	案。	理。
十-4	本計畫區	未訂定	增訂「永康市都市計畫變更回饋規定」(詳附錄二)	基於公平合理原則，統一訂定全市性變更回饋規定。	原公展草案第二-2案。	併審查意見(十七)辦理。

(二十二) 土地使用分區管制要點部分：

原條文	修正條文	修正理由	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台灣省施行細則第三十一條規定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	配合都市計畫法台灣省施行細則之修正，修正法源依據。	建議照縣府核議意見通過。
	二、本要點包括下四大部分： (一)土地使用強度 (二)容積獎勵 (三)都市設計管制 (四)其他	依要點內容予以敘明。	本條文內容建議予以刪除。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	三、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇，但依「永康市都市計畫變更回饋規定」變更為住宅區者，建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	配合新訂「永康市都市計畫變更回饋規定」予以修正。	本案建議維持原條文。
三、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三三〇。	四、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三三〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	建議照縣府核議意見通過。
	五、第一種商業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	配合變更內容明細表第二-1案，並依據「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」增列條文。	併審查意見(十九)辦理。
九、工業區(甲種、乙種、零星工業區)之建蔽率不得大於百分七〇，容積率不	六、工業區(甲種、乙種、零星工業區)之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分	一、條次調整。 二、依原條文。	建議照縣府核議意見通過。

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見
得大於百分之二一〇。	之二一〇。		
四、旅館區之建蔽率不得大於百分六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	七、旅館區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	建議照縣府核議意見通過。
十、保存區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。	八、宗教專用區之容積、建蔽率管制： (一)宗(專)一--一、宗(專)一--二及宗(專)一--三之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。 (二)宗(專)二--一之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百四十。 (三)宗(專)三--一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。	一、配合變更內容綜理表五-2、五-8、五-9、五-10、五-12案，為配合特定目的之使用及統一名稱修正。 二、依據「台南縣都市計畫宗教專用區變更審議規範」規定宗教專用區之建蔽率及容積率。 三、條次調整。	原則同意，並建議修正為「宗教專用區係供與宗教有關之建築物使用。其建蔽率、容積率管制如下： (一)宗(專)一之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。 (二)宗(專)二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。」
十一、運輸中心之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	九、物流及轉運服務設施專用區係供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「金融、保險及不動產業」、「旅館業」使用。建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	配合變更案第八-4案，調整分區名稱及增列容許使用項目。	併變八-4案本會專案小組審查意見，暫予保留。
十六、私立學校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。	十、「文教區(供私立南台科技大學使用)」、「文教區(供私立崑山科技大學使用)」、「文教區(供私立臺南女子技術學院使用)」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。	配合變更案第四-2案，為符實際及統一分區名稱。	本條文內容建議予以刪除。
十七、文教區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。	刪除。	併修正條文第十條。	本案建議維持原條文。
十八、加油站用地及加油站專	十一、加油站專用區之建蔽率不得	配合變更內容綜理表五-3	建議除增列本加油站

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見
用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	案，為配合特定目的之使用及統一名稱修正，條次一併調整。	專用區得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」加油站用地多目標使用項目外，其餘照縣府核議意見通過
	十二、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。	配合「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分乙種工業區為電信事業專用區)」增列條文。	本條文內容建議予以刪除。
	十三、郵政專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。	配合變更內容綜理表五-4、五-7案並配合公營事業民營化增列條文。	本條文內容建議予以刪除。
	十四、電力事業專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。	配合變更內容綜理表五-5案並配合公營事業民營化增列條文。	本條文內容建議予以刪除。
	十五、創意設計園區專用區係供「文化創意產業」、「工業設計產業」、「硬體、IC設計產業」、「學術單位、政府機關、服裝設計業(含模特兒學校)、鐘錶業、傢俱業、軟體業、機械業、建築業、包裝設計業、汽(機)車零組件、光電、3C產業、智慧財產權業、創業投資業、技術顧問機構等符合創意、研發、設計性質之相關單位或產業」及「其他相關研發設計產業」使用。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。	配合變更內容綜理表五-11案增列條文。	併變五-11案本會專案小組審查意見，本條文予以刪除。
五、機關用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。	十六、機關用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	建議照縣府核議意見通過。

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見
十二、車站用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	刪除	配合變更內容綜理表一—3案刪除條文。	併變一-3案本會專案小組審查意見辦理，先暫予保留。
十五、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，國中、小用地之容積率不得大於百分之一五〇、高中(職)用地之容積率不得大於百分之二〇〇。	十七、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，國中、小用地之容積率不得大於百分之一五〇、高中(職)用地之容積率不得大於百分之二〇〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	建議照縣府核議意見通過。
十四、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	十八、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	建議照縣府核議意見通過。
十三、社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於百分之三〇，容積率不得大於百分之二五〇。	十九、社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於百分之三〇，容積率不得大於百分之二五〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	建議照縣府核議意見通過。
	二十、公用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一五〇。	配合「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設區段徵收地區部分通盤檢討)」增列條文。	建議照縣府核議意見通過。
	二十一、變電所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一五〇。	配合「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合大橋國中新設區段徵收地區部分通盤檢討)」增列條文。	建議照縣府核議意見通過。
六、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第七點規定增加興建樓地板面積。 (一)基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺	二十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加提供之	一、條次調整。 二、配合「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」廢止，改依「建築技術規則」之規定。	依「建築技術規則」之規定辦理，免特別予以訂定，本條文內容建議予以刪除。

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見
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一、〇〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地為一、五〇〇平方公尺以上者。	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三〇為限。 1. 私人捐贈或設置圖書館、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一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。		
七、依第六點規定所得增加之樓地板面積(FA)按左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：$\Delta FA = S \cdot I$ A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數依左列規定計算： 1. 商業區： $I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0$ 2. 住宅區、機關用地： $I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$ 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計獎勵辦法」之規定。	刪除。	併修正條文第二十二條予以規定。	照縣府核議意見通過。
八、依第六點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一、五〇〇平方公尺以上	刪除。	併修正條文第二十二點予以規定。	照縣府核議意見通過。

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見														
，在住宅區、機關用地為二、〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(△FA)得依第七點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。																	
	二十三、為鼓勵本計畫區內土地大面積開發建設，特訂定下列獎勵措施： (一)本計畫區內土地使用分區建築基地開發規模符合下表規定者，得依第二項規定增加興建樓地板面積： <table><tr><td>使用分區</td><td>最小建築開發規模</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>五、〇〇〇平方公尺或完整街廓</td></tr><tr><td>商業區及第一種商業區</td><td>三、〇〇〇平方公尺或完整街廓</td></tr></table> (二)建築基地開發規模符合前項規定者，得依下列面前道路寬度分別獎勵之： <table><tr><td>面前道路寬度</td><td>增加興建樓地板面積</td></tr><tr><td>三〇（含）公尺以上</td><td>基地面積×容積率×二〇％</td></tr><tr><td>二〇（含）公尺以上未達三〇公尺者</td><td>基地面積×容積率×一五％</td></tr><tr><td>未達二〇公尺者</td><td>基地面積×容積率×一〇％</td></tr></table>	使用分區	最小建築開發規模	住宅區	五、〇〇〇平方公尺或完整街廓	商業區及第一種商業區	三、〇〇〇平方公尺或完整街廓	面前道路寬度	增加興建樓地板面積	三〇（含）公尺以上	基地面積×容積率×二〇％	二〇（含）公尺以上未達三〇公尺者	基地面積×容積率×一五％	未達二〇公尺者	基地面積×容積率×一〇％	為鼓勵土地大面積開發，增列條文。	建議俟縣府訂定明確的容積移轉審查作業要點後再行考量是否有訂定獎勵措施之必要，本條文建議予以刪除。
使用分區	最小建築開發規模																
住宅區	五、〇〇〇平方公尺或完整街廓																
商業區及第一種商業區	三、〇〇〇平方公尺或完整街廓																
面前道路寬度	增加興建樓地板面積																
三〇（含）公尺以上	基地面積×容積率×二〇％																
二〇（含）公尺以上未達三〇公尺者	基地面積×容積率×一五％																
未達二〇公尺者	基地面積×容積率×一〇％																
	二十四、為鼓勵本計畫區內土地所有權人自行辦理建築空地綠美化工作，得依「高速公路永康交流道附近	為獎勵建築空地綠美化，增列條文。	本條文內容建議予以刪除，請縣府考量以另行訂定自治條例規定之方式辦理。														

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見									
	特定區計畫建築空地綠美化容積獎勵要點」(附錄四)之規定，獎勵興建樓地板面積。											
	二十五、本計畫區內之建築基地之容積獎勵上限規定如下： (一)符合本要點第二十一點至第二十四點或其他法令規定獎勵興建樓地板面積者，得同時適用之。 (二)除依都市更新條例規定者從其規定外，其餘各點獎勵興建樓地板面積之總和，不得超過建築基地面積乘以容積率之一．三倍。	為都市環境及公共設施服務品質增訂容積獎勵上限。	同第二十三點審查意見，本條文內容建議予以刪除。									
	二十六、建築線退縮規定 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、○○○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，其退縮建築應依下表規定辦理： <table><tr><td>分區及用地別</td><td>退縮建築規定</td><td>備註</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>自道路境界線</td><td>一、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。</td></tr><tr><td>商業區及第一種商業區</td><td>至少退縮五公尺建築。</td><td>二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr></table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線	一、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。	商業區及第一種商業區	至少退縮五公尺建築。	二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	依「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」增列條文。	除第一種商業區暫予保留外，其餘建議照縣府核議意見通過。
分區及用地別	退縮建築規定	備註										
住宅區	自道路境界線	一、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。										
商業區及第一種商業區	至少退縮五公尺建築。	二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。										

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見					
	<table><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線 至少退縮五公尺，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。</td><td rowspan="2">一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。</td></tr><tr><td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線 至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td></tr></table> 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「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」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：	工業區	自道路境界線 至少退縮五公尺，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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線 至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。		
工業區	自道路境界線 至少退縮五公尺，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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。						
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線 至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。							

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見									
	<table><tr><th>分區及 用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr><tr><td>商業區及第一種商業區</td><td>申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr></table>	分區及 用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區及第一種商業區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。		
分區及 用地別	退縮建築規定	備註										
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。										
商業區及第一種商業區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。										
	二十七、本計畫區內下列建築基地須經「台南縣都市設計審議委員會」審議通過後始得核發建造執照或變更建造執照： (一)非位於商業區及第一種商業區內之建築基地面積在三、〇〇〇平方公尺以上。 (二)商業區及第一種商業區建築基地面積在一、五〇〇平方公尺以上。 (三)計畫區內公有建築物。	為環境品質，增訂應實施都市設計審議開發規模。	1. 建議依台南縣政府於專案小組會議中補充之說明資料修正通過，修正之內容如下： 「位於下列地區(範圍詳附圖)之建築基地須經「台南縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。 (一)物流及轉運服務									

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見												
	上述建築基地得設置高度不超過一·五公尺，底部不透空高度不超過〇·五公尺，透空率大於百分之五〇之圍牆，惟特殊狀況經「台南縣都市設計審議委員會」審議通過後者，不在此限。		專用區。 (二)市鎮中心區整體開發區。 (三)配合砲校遷建整體開發區。 (四)大橋區段徵收整體開發區。」 2. 請將上開說明資料適度納入計畫書中敘明，以利查考。												
	二十八、停車空間劃設標準 (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，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報「台南縣都市設計審議委員會」審議同意者，從其規定。 <table border="1"><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車位設置標準</td></tr><tr><td>一五〇平方公尺以下 (含一五〇平方公尺)</td><td>免設停車位</td></tr><tr><td>超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td colspan="2">超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。</td></tr></table> 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「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」發布實施日之	總樓地板面積	停車位設置標準	一五〇平方公尺以下 (含一五〇平方公尺)	免設停車位	超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部	超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部	超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部	超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。		依「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」增列條文。	本條文建議修正為「停車空間劃設標準依『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』辦理」。
總樓地板面積	停車位設置標準														
一五〇平方公尺以下 (含一五〇平方公尺)	免設停車位														
超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部														
超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部														
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部														
超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。															

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見
	前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。 (三)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。		
	二十九、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之綠覆面積比例不得低於下列規定： (一)土地使用分區：法定空地面積百分之五〇以上。 (二)公共設施用地： 1. 法定空地面積百分之六〇以上。 2. 廣場及廣場兼停車場用地：計畫面積百分之三〇以上。 註：本條所指「綠覆面積」係依「高速公路永康交流道附近特定區計畫建築空地綠美化容積獎勵要點」第三點內容計算之。	為提升計畫區綠覆率，增列條文。	本條文建議修正為「本計畫區內土地使用分區之綠覆面積不得低於法定空地面積百分之五〇；公共設施用地部份，除廣場及廣場兼停車場用地之綠覆面積，不得低於計畫面積百分之三〇外，其餘項目不得低於法定空地面積百分之五〇。」
	三十、電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，高度不得超過一・六公尺，且設施外部應加以美化。	為利計畫區內公用設備設施量體管制，增列條文。	本條文內容建議予以刪除。
十九、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	刪除	併修正條文第二十九條。	建議照縣府核議意見通過。
	三十一、計畫區內新闢二十公尺以	參酌「都市計畫定期通盤檢討	建議照縣府核議意見

原條文	修正條文	修正理由	本會專案小組 審查意見
	上計畫道路應設置中央分隔島，道路二側並應植栽綠化。	實施辦法」第十條，增列條文。	通過。
二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	三十二、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	一、條次調整。 二、文詞修正。	本案建議維持原條文。

(二十三) 縣府依本會專案小組審查意見建議增、修訂之土地使用分區管制要點部分：

原條文	增、修正條文	本會專案小組審查意見
	宗教專用區係供宗教使用神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所、公廨、廟房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室及其他直接與宗教有關之建築物等使用。其建蔽率、容積率管制如下： (一)宗(專)一--一及宗(專)一--二之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。 (二)宗(專)二--一之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百四十。 (三)宗(專)三--一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。	原則同意，並建議修正為「宗教專用區係供與宗教有關之建築物使用。其建蔽率、容積率管制如下： (一)宗(專)一之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。 (二)宗(專)二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。」
	加油站專用區係供經營汽油、柴油極小包裝石油產品及管理辦公處使用為主，另可兼營汽機車之潤滑油脂、簡易保養、洗車、汽機車用品、便利商店、停車場、車用液化石油氣、設置自動販賣機及代辦汽車定期檢驗。建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇。	併本計畫土地使用分區管制要點修正條文第十一點本會專案小組審查意見辦理。
	天然儲氣槽等設施專用區係供石油氣儲存及相關附屬設施使用，相關附屬設施包括：相關行政之辦公室、消防救災設施、員工停車場。建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇。	原則同意，並建議修正為「天然儲氣槽等設施專用區係供石油氣儲存及相關行政之辦公室、消防救災設施、員工停車場等相關附屬設施使用。其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇。」
	液化天然氣專用區係供液化天然氣儲存、配送及相關附屬設施使用，相關附屬設施包括：相關行政之辦公室、消防救災設施、員工停車場。建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一五〇。	原則同意，並建議修正為「液化天然氣專用區係供液化天然氣儲存、配送及相關行政之辦公室、消防救災設施、員工停車場等相關附屬設施使用。其建蔽率不得大於百分之六

原條 文	增、修正條文	本會專案小組審查意見
		○，容積率不得大於百分之一五○。」

(二十四) 逕向本部陳情案件

編號	申請人或代表	陳情位置	陳情理由	建議意見	本會專案小組審查意見
內 1 逾 73	郭玉財	文化段 1212 等地號	該道路行經完整農地(文化段 1212、1214、1215、1216、1217、1218、1219、1220、1222、1226、1213、1221、1227，且於中間設計為 S 形狀，嚴重分裂此地段完整性，造成許多畸零地，造成損失。	道路如要轉彎設計，一過橋面即馬上北偏，設計不是比較完善，路況又直又安全。	併變七-5 案本會專案小組審查意見。
內 2 逾 74	謝淑文	復興路	永康市復興路 1 巷經政府劃分為特定計畫區已 20 餘年，然而，隨著時空環境的變遷，本區域似有重新檢討之必要。	本農業區範圍甚小，又緊鄰崑山科技大學，企盼順應輿論變更農業區為其他分區。	本地區俟將來有實際需求，再行整體考量，爰本案未便採納。
內 3 逾 75	吳淑滿	鹽行段 1475 號	該地數十年來已無火車通行，盼改為住宅區才能達到土地最好的利用價值。	變更台糖鐵路用地為住宅區。	併變六-1 案本會專案小組審查意見。
內 4 逾 76	吳水河	頂東段 414 號	一、本土地為裡地，無出入道路，亦無自來水及電力設備，形同廢地，目前毫無利用價值。 二、本地地勢低窪，猶如大池塘，若未能規劃道路，附近工廠住家之廢水注入則勢必形成一處污穢之沼澤地。	一、請准予免徵土地地價稅。 二、規劃一條計畫道路至本土地。	應與鄰近土地所有權人協調提供土地供私設道路使用，爰本案未便採納。
內 5 逾 77	吳志雄	蜈蚣潭段 2194、2194-1、2194-2、2194-3 等地號	一、本土地劃定為 4 米人行步道及 8 米道路用地，造成土地畸零無法建築利用，且自都市計畫發布至今已逾 23 年未徵收，影響本人權益。 二、蜈蚣潭段 2194 地號內 4 米人行步道部分，因時空環境變遷，該街廓土地大都已開發建築住居，其鄰近西側約 50 公尺內已有 6 米巷道供替代，應無設置 4 米人行步道實質必要。	方案一： 建請將 4 米人行步道部分變更為住宅區，以現有 6 米巷道替代，願依「永康市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定予以回饋。 方案二： 將蜈蚣段 2194 地號內 4 米人行步道向東側調整微移，俾利土地整體規劃設計，提高附近土地使用之便利。	建議照陳情人建議意見方案二酌予採納。 附帶條件： 1. 該向東偏移之 4 公尺人行步道用地應由土地所有權人負責開闢，無償供公眾使用，並指定僅作綠化及人行使用。 2. 依審查意見(十五)補辦公開展覽。
內 6 逾 78	林徐麗卿	國聖段 76、77 號	依原計劃道路位置，致使本土地難以利用，為何不用現況道路而要開闢新的道路。	依原有既成道路兩邊拓寬。	未便採納。 理由：目前該道路尚無開闢之急迫性，且本案涉及街廓內道路

編號	申請人或代表	陳情位置	陳情理由	建議意見	本會專案小組審查意見
					系統之調整，請縣府於下次通盤檢討時，針對現有既成道路並配合地籍圖，再行考量調整計畫道路系統。
內 7 逾 79	施重男	崑山國小西側新劃設道路	該道路為紓解高速公路造成永康市之東西阻隔，並提供高速公路東側大灣地區與高速公路西側四分子地區聯繫通道，建請應將該道路寬度拓寬為 15 公尺，並納入生活圈道路爭取中央經費補助，期能儘早徵收開闢。	將道路拓寬為 15 公尺，以符合地方需求。	併變七-5 案本會專案小組審查意見。
內 8 逾 80	永康市公所	中正路 125 號前路口	該路口為多向路口，路中央之私有地以柵欄圍起，嚴重影響交通視線，且無法設立明顯之遵循，導致車輛無明顯遵循方向，橫衝直撞，亂象四起。	變更中正路 125 號前多向路口住宅區為道路用地並徵收之，以規劃車輛動向，以利交通。	1. 建議照永康市公所提出之方案酌予採納，並請永康市公所研提適當之財務計畫（含明確之取得年份），納入計畫書中，以利查考。 2. 依審查意見(十五)補辦公開展覽。
內 9 逾 81	李俊毅服務處	大橋三街與大橋地區交界處	一、大橋三街目前為無尾巷，造成民眾交通的不便。 二、大橋三街目前銜接廣場兼停車場用地，與大橋區段徵收地區之主要道路尚餘 20 多公尺即可銜接。	懇請貴府惠予部分變更為道路用地，讓大橋三街可以貫通連接交流道特定區，增加大橋地區民眾出入方便。	未便採納。 理由：為避免通過性交通量之產生，並維護住宅社區之安寧。
內 10 逾 82	吳季霖	鹽行段 1532-6、1534-2 等地號	專資工業社及專詠工業社經台南縣政府 87 年 5 月 29 日核准工廠設立許可。「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（中山高速公路員林高雄段拓寬設計計畫台南都會區路段）」案規劃之永康交流道北上匝道設計，至無法興建廠房。	農路前段取消，後段接薦松一街。匝道入口處西移八公尺分開出入口、增加安全性。本人土地前台一省道缺口設紅綠燈。	建議酌予採納。 修正內容：請縣府將實際供農路使用範圍套繪於計畫圖上，變更為「高速公路用地兼道路使用」。 理由： 1. 依台南縣政府與交通部臺灣區國道高速公路局協商結果

編號	申請人或代表	陳情位置	陳情理由	建議意見	本會專案小組審查意見
					辦理，且該局表示暫無開設缺口及增設號誌之急迫性。 2. 兼顧陳情人興建廠房指定建築線及進出之需求。 3. 依審查意見(十五)補辦公開展覽。
內 11 逾 83	欣營石油氣股份有限公司	機(19)機關用地	現永康服務所辦公室地處偏僻，影響進出。大橋區段徵收地區內原編定公用事業用地不敷使用。「機(19)」機關用地目前經查無相關機關具有使用需求，且經土地所有權人(國有財產局、陸軍總司令部及交通部台灣鐵路管理局)同意變更。	變更「機(19)」機關用地為公用事業用地(供欣營石油氣股份有限公司作為辦公大樓、物料庫及減壓站使用)。	未便採納。 理由：依據陳情人(欣營石油氣股份有限公司)94年8月9日陳情函表示經該公司評估後，開發成本過高，不符成本，擬不予購置，建議維持原計畫，爰本案未便採納。
內 12 逾 84	玉天宮 方碧雲	文化段 999、 1000 等地號	該土地為農業區，已辦理寺廟登記，且道路已拓寬為七米多，為寺廟合法化，提出陳情。	變更宗教專用區。	未便採納。 理由：未符合申請基地應面臨 6 公尺計畫道路原則，建議照縣都委會第 180 次會決議辦理。
內 13 逾 85	永康市公所	鹽東段 1649、1650、 1651、1653、 1654、1655 等地號	鹽行里人口眾多，但至今尚無活動中心供里民做為集會、活動之用。	建請將國有 1649、1650、1651、1653、1654、1655 地號土地變更為「社教用地」。	該基地形狀狹長，非方正完整，不適合興建社教中心，俟與國有財產局協商獲致具體共識，並研擬具體可行之方案(含事業及財務計畫)後，再行提會討論。
內 14 逾 86	楊來勇	大灣段 4165-4、 4165-5、 4162-8	民所有座落永康市大灣段 4165-4 等 8 筆土地原為禁建前合法之建築物，然因有關單位以欺騙手段，欲為強行征收同段 4162-8、4162-9、4162-15、4162-16 號	一、廢除幹 3-1 號前段：擴充小東路高速公路邊側車道及太子廟路，然後連結幹 2 號道路再銜接幹 3-1 號道	併變八-2 案本會專案小組審查意見。

編號	申請人或代表	陳情位置	陳情理由	建議意見	本會專案小組審查意見
		4162-9 、 4162-10 、 4162-11 、 4162-15 、 4162-16	等四筆土地，其規劃違法在先，又欲強行以公告現值徵收，造成財產損失。	路。 二、以相同區段、相同公告現值交換土地，以免除吾等一塊可整體規劃之土地。 三、以議價方式代替徵收。	
內 15	陸軍三 三師司令部	永中段 205 地號	本部網寮南營區座落台南縣永中段 205 號土地之分區為「住宅區」，不符國防設施用地。	變更分區為「機關用地」，牌府管用合一。	同意變更。
內 16 逾 87	盧翰等 三人	鹽中段 66、 67、68、69、 70 地號	陳情土地為都市計畫道路用地，其上已有房屋，且旁有既有道路。若能取消該計畫道路，則政府之負擔與民眾之損失均可避免。	取消該計畫道路或依原既有道路拓寬。	未便採納。請永康市公所查核該道路有無指定建築線，並調查該道路兩側土地所有權人之意願，及同意依變更回饋原則辦理後，再行提會討論。
內 17	台灣電力股份有限公司	機關用地(機 4-4)	考量現行都市計畫相關法規尚未規範「電力事業專用區」之使用管制內容，「國營事業土地檢討變更處理原則(草案)」尚未完成，故亦乏審議規範。	為利本公司未來民營化、多角化經營需求，敬請同意維持土地使用分區為「機關用地」。	併變五-5 案本會專案小組審查意見。
內 18	台灣電力股份有限公司	車行段 848 地號	本公司為興建車行-新市 69 仟伏輸電線路第 5 號鐵塔，業徵得土地所有權人同意讓售上開部分土地與本公司。	為適應經濟發展及實際使用需要，敬請變更為「電路鐵塔用地」。	同意變更。
內 19	李百耀	大 灣 段 4150 、 4150-1~4 地 號	一、本人擁有大灣段 4150 地號共 463 坪，被規劃為道路用地已十餘年，現在又將它分割為 4150、4150-1~4 等五筆，全部成為廢地，政府既不徵收，所有權人亦不得使用。 二、該土地右邊，為現有道路，右邊住戶出入方便，並不須要政府所規劃的八米道路。 三、政府應務實規劃，在人口密度高，學生每日的出入頻繁處規劃八米道路。	建請准予將原計畫道路取消，依目前現有 3 米道路擴寬為 8 米道路，申請人願提供 5 米道路用地配合。	併變七-7 案本會專案小組審查意見。

編號	申請人或代表	陳情位置	陳情理由	建議意見	本會專案小組審查意見
內 20	台電嘉南供電區營運處	廣停(6)大橋地區	一、該變電所用地「變(3)」內有 161 仟伏山上~安南、鹽行線#66 號鐵塔乙座，故無法容納規劃設計容量。 二、全部區段徵收工程範圍(含數位創意設計園區)內，預估終期總用電量為 25MVA，係由「變三」供電，用地不足興建，恐嚴重影響該園區未來之發展。另一處「變四」用地需待陸軍砲兵學校遷移，預估須延至民國 104 年始完成加入系統，將緩不濟急。	擬請同意增購該市甫「變三」變電所用地旁廣停(6)用地，以利興建。	未便採納。請台電公司逕洽縣府協助考量於陸軍砲兵學校旁之污水處理廠用地變更為變電所用地，再另案循法定程序辦理。
內 21	中國石油股份有限公司	三民庫區	本庫區雖無煉油及製造過程，惟由於本庫區儲存之油料特性，經常被認定為具有危險性，恐與都市計畫法台灣省施行細則 19 條規定不符，造成民眾疑慮。	建請劃定三民油庫區為特種工業區。	未便採納。 理由：該油庫得於甲種工業區內繼續原來之使用。
內 22	中國石油股份有限公司	永康庫區	為因應本庫區未來業務轉型，維持永康油庫為甲種工業區用地，對本公司朝多角化經營之規劃，可較具彈性。	建請第三次通盤檢討時維持甲種工業區。	併變三-2 案本會專案小組審查意見。
內 23	中國石油股份有限公司	永康加油站	基地僅有 14 及 1474 地號，因道路拓寬，部分土地被徵收，致加油站面積縮減，且前臨高架道路入口，加油車輛進出困難。	建議鹽東段 10 號部分改為加油站專用區。	原則同意採納，惟請中國石油股份有限公司於本計畫核定前，提供詳細之配置圖納入計畫書中，以利查考。
內 24	臺灣糖業公司	台糖廢棄鐵道(本計畫變更事項編號六-1)	1. 本案係 94 年 4 月 12 日第一次審查會議本公司列席說明表示，該地區工業區土地本公司已提供廠商建築使用，因廢線基地致廠房不完整及未臨道路無法指定建築線等，應按實際使用狀況變更為工業區、道路等用途(詳 P5 建議變更範圍示意圖)，惟與縣都委會決議變更為廣場、保護區(詳 P4 縣都委會決議示意圖)意見不同，案經貴部都委會專案小組決議，請本公司提供擬變更事項及圖說，以作為審議之參考。 2. 查本次審議變更明細表「編號六-1 中	1. 建請同意依本公司原向縣府之提議內容，分別變更台糖廢棄鐵道為道路用地、工業區。 2. 依一般規定降低變更回饋比例為 40%，以符實際。	併變六-1 案本會專案小組審查意見。

編號	申請人或代表	陳情位置	陳情理由	建議意見	本會專案小組審查意見
			『備註一』內變更回饋比例 57.2%，與一般都市計畫審請變更使用分區隻相關回饋比例約土地總面積 30%~40%明顯偏高，又為配合企業根留台灣之政策，且考量廠商土地完整與整體利用及提高其產能，請將「永康三通變更事項內容表」中未採納本公司意見部分（詳「向內政部提案異議綜理表」-P1『縣都委會審議結果』），建請同意依本公司原向縣府之提議內容，分別變更為道路用地、工業區及一般規定降低變更回饋比例為 40%，以符實際。		
內 25	郭明朗先生等 14 人	市場用地 (市 1 之 2)	1. 「市 1 之 2」市場用地被規劃為公共設施保留地至今已 27 年，陳情人對該土地也已 27 年無法運用，這 27 年對土地所有權人權益也造成相關的損失。 2. 縣府考量市場用地需求降低，擬將該「市 1 之 2」市場用地變更為住宅區，但卻要土地所有權人於申請建照時繳納捐獻金，實無理由，縣府從未考量土地所有權人的損失，只一味考量繳納代金，希望縣府先以百姓權益為優先考量，這才是有為政府所應考量的。	「市 1 之 2」市場用地變更為住宅區陳情人均同意，但繳交代金則堅決反對。	併變一-1 案本會專案小組審查意見。
內 26	保安宮	永仁段 993、993-1 地號	一、本宮創建已久，於民國 76 年集資興建廟宇一座，並於民國 82 年 8 月寺廟補辦登記完成。 二、本宮信徒遍及各地，已成為當地民眾休憩之場所。 三、歷年來接受內政部及縣府績優寺廟表揚。	建請變更為「寺廟專用區」。	未便採納。 理由：依縣府列席代表說明本案土地係屬國有土地，請陳情人先行洽請國有財產局同意使用或取得土地後，再另案循都市計畫法定程序辦理。

(二十五) 台南縣政府於專案小組審查會中建議新增之變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註	本會專案小組 審查意見
		原計		新計				
		項	目 面積 (公頃)	項	目 面積 (公頃)			

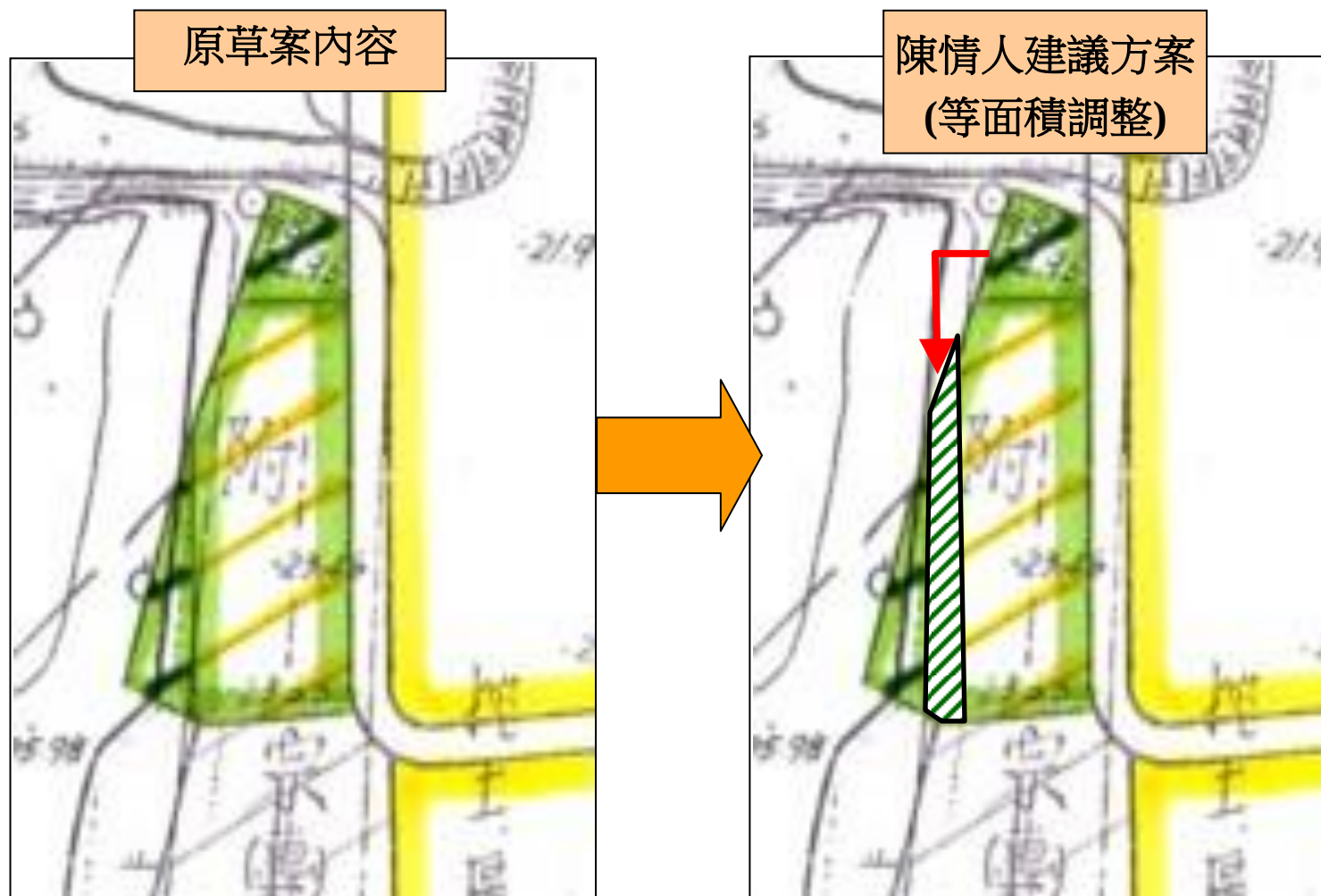
九-2	仁德鄉太子、土庫等村	住宅區用地 商業區 工業區 零星工業區 行水區 農業區 機關用地 國小用地 水利用地 市場用地 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 高速公路用地 道路廣場用地 台糖鐵路用地	64.61 1.06 114.92 3.23 0.73 122.05 0.17 20.9 0.48 0.21 0.69 1.52 10.43 1.14	剔除計畫範圍外	201.28	為避免誇行政區造成計畫執行效率不彰，將仁德鄉太子、土庫等村剔除於計畫範圍外，剔除範圍納入仁德都市計畫一併檢討。	剔除範圍於「變更仁德都市計畫(第二次通盤檢討)案」公告發布實施前，仍依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案」之計畫內容為準。	建議照縣府核議意見通過，並依審查意見(十五)補辦公開展覽。
八-5	中正南路南側、中正路西側商業區(原計畫之「市15」用地)	商業區 廣(停)用地 附帶條件：本案之變更應以市地重劃方式辦理。	0.098 0.042	商業區 廣(停)用地 附帶條件： 1. 建蔽率不得大於百分之80%，容積率不得大於百分之200%。 2. 應自願捐贈變更土地總面積30%之廣場用地，並應於申請建築執照前將廣場用地產權一次全數移轉於本府或永康	0.098 0.042	1. 該商業區土地係原計畫劃設之「市15」市場用地，於第一次通盤檢討時變更70%土地為商業區及30%土地為廣場兼停車場使用，並規定應以市地重劃方式辦理；惟土地所有權人迄今尚未依規定辦理。 2. 土地所有權人自民國75年第一次通盤檢討發布實施迄今近20年尚未依規定開闢使用，經縣府多次協商，土地所有權人依規定參與市地重劃意願不高，故本地區辦理市地重劃確有窒礙難行。 3. 為增加開發可行性及符合社會公平原則，調整附帶條件。		建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 本案建議除附帶條件3.「僅得作為純住宅使用。」修正為「僅得繼續為原來之使用。」 2. 依審查意見(十五)補辦公開展覽。

				市公所，否則不予核發建築執照。				
				3. 土地所有權人再未完成廣場用地產權移轉前，僅得作為純住宅使用。				

(二十六)逕向本部建議案件(經濟部為配合行政院核定之「鹽水溪治理工程先期實施計畫」，於94年5月13日水六產字第09418001390號函檢附計畫書圖申請變更都市計畫)

編號	單位	建議變更位置	建議理由	建議意見	本會專案小組 審查意見
1	經濟部 (水利署第六河川局)	計畫區東北側	1. 為避免鹽水溪河水氾濫成災，保障民眾生命財產安全，由各年度河川環境總體營造計畫內支應，辦理鹽水溪治理工程先期實施計畫。 2. 為便於用地徵收、水道治理及堤防之整建，先針對豐化橋上游段部分，依已公告之鹽水溪水道治理計畫用地範圍線辦理變更。	本變更計畫位於高速公路永康交流道附近特定區，其變更範圍位於計畫區東北側之鹽水溪。為配合鹽水溪水道治理，將原計畫之部份住宅區、農業區、道路廣場用地變更為河川區，面積 51.90 公頃；以及堤防用地(兼供道路使用)、部份道路廣場用地變更為道路用地(兼供河川區使用)，面積 3.63 公頃；變更面積共計 55.53 公頃。	本案建議除下列點外，其餘准予照案通過；又因本案為配合行政院核定之「鹽水溪治理工程先期實施計畫」急迫性需要，爰同意先行提會審議。 1. 計畫書中之「都市計畫審核摘要表」應請補充修正本案法令依據、計畫辦理及審議結果等相關資料。 2. 本案「堤防用地(兼供道路使用)」及「道路廣場用地」變更為「道路用地(兼供河川區使用)」部分，應請修正為「道路用地(兼供河川使用)」，以資適法。 3. 本案之「事業及財務計畫」應依都市計畫法第十五條修正為「實施進度及經費」，以資適法；土地取得方式應請增列「撥用」或「其他」；「開闢經費」部分應請增列「地上物補償」經費預估並配合修正計畫總經費。 4. 本案應請台南縣政府補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，得先行報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。

附圖二 變更內容明細表第一-5案變更後示意圖



第 9 案：台南縣政府函為「變更永康六甲頂都市計畫（四分子地區）（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 93 年 10 月 8 日第 180 次會審議通過，並准台南縣政府 94 年 2 月 22 日府城都字第 0940031736 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，由何委員東波（召集人）、邱委員文彥、林委員俊興、李委員武雄及張前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 4 月 12 日、94 年 6 月 7 日及 8 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：

一、本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）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。

二、計畫書、圖之核定，同意依台南縣政府列席人員之意見，得視實際需要分期分階段辦理。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案建議除下列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

本計畫係於民國 67 年 10 月 5 日發布實施，並分別於民國 71 年辦理第一次通盤檢討及 86 年間辦理第二次通盤檢討，計畫面積 184.52 公頃。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、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及本次通盤檢討後計畫人口 32,000 人核算，本計畫區停車場用地面積不足 2.87 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 8.51 公頃）、體育場所（面積 0.00 公頃）、廣場（面積 0.50 公頃）、綠地（面積 0.47 公頃）及兒童遊樂場（面積 2.24 公頃）等 5 項公共設施用地面積，為計畫面積之 6.34%，核與「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定不符；惟本計畫因人口成長緩慢且無適當公有土地可供補充劃設，故不足之公共設施用地，採納縣政府列席人員意見，俟將來整併永康市行政區域內之高速公路永康交流道附近特定區計畫、永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）、永康六甲頂都市計畫（四分子地

- 區)及永康六甲頂都市計畫(市地重劃地區)等計畫為一都市計畫區或增加建築用地時再妥為調整補充。
- 二、有關中華路兩側住宅區變更為第一種商業區部分，因台南縣政府列席人員於小組會中所提補充資料，部分內容涉及人民權益，且後續執行細節尚待釐清，故暫予保留，俟台南縣政府妥為補充相關資料報部後，再由專案小組繼續審查。
- 三、本計畫區內未規劃污水處理廠用地及環保設施用地，惟據縣政府列席人員表示，本計畫區為永康市所屬行政轄區範圍，為確保都市發展及居住環境品質，地方政府已於「高速公路永康交流道附近特定區計畫」內劃設污水處理廠用地二處(面積9.61公頃)，及配合計畫區內廢棄物處理需要，劃設垃圾處理場用地一處(面積合計10.24公頃)，尚足敷需要，故同意縣政府核議意見免再劃設，惟請於計畫書內詳予敘明，以為公共服務基礎設施參據。
- 四、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，並符憲法保障人民財產權之旨意。
- 五、本計畫屬市鎮計畫，依規定應分別擬定主要計畫及細部計畫，本次通盤檢討內容雖包含主要計畫及細部計畫，惟考量執行之時效性，故同意照案審議。請縣政府於下次辦理都市計畫通盤檢討案時，應確實就主要計畫與細部計畫分開辦理，又本計畫區面積狹小(面積184.52公頃)，宜於辦理下次通盤檢討時，落實整併永康市轄區內各都市計畫為單一主要計畫範圍辦理。
- 六、有關計畫書第40頁「十一、都市更新計畫」中所敘「…劃設精忠二村及鄰近地區作為都市更新地區範圍(詳圖七)，以作為未來擬定都市更新事業計畫之依據」乙節，原則同意台南縣政府於小組會中所提補充說明，並修正為「建議劃設精忠二村及鄰近地區為都市更新地區範圍，以作為都市更新優先實施地區。惟上述範圍係概要性構想，未來仍應依『都市更新條例』相關規定辦理。」。
- 七、變更內容明細表部分(詳附表一)：

【附表一】

變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案
變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	小 組 意 見
		原 計 畫	新 計 畫		
一	計畫年期	民國 90 年	民國 100 年	配合國土綜合開發計畫之目標年予以調整。 (原公展草案第一案。)	照縣政府核議意見通過。
二	計畫人口	27,700 人	32,000 人	一、原計畫人口數27,700人。 二、計畫區現況人口由民國80年22,324人至民國91年28,585人，已超出計畫人口數，年成長率約2.21%。 三、配合現況人口成長趨勢，以年平均成長率模型預測計畫區至民國100年之人口規模約31,798人。 四、調整計畫人口為32,000人。 (原公展草案第二案。)	照縣政府核議意見通過。
三	五王國小北側	住 宅 區 (0.50)	「廣 1」 廣場用地 (0.50)	一、變更範圍土地為台南市市有地，依公有地優先劃為公共設施。 二、就公有土地權屬範圍，以面積規模適中、區位適當及公共設施服務圈域理念等條件予以變更。 三、因應計畫區公共開放空間欠缺，變更為廣場用地，以提升生活環境品質。 (原公展草案第三案。)	據台南縣政府列席人員表示，擬變更土地之管理單位為台南市文廟管理委員會，因尚未取得該會之同意，故維持原計畫。 (專案小組 940810)
四	計畫區東側	農業區 (0.41)	道路用地 (0.41)	一、四分子、五王、復國等地為永康市都市發展密集區，地區性交通需求迫切。 二、現有已開闢南北向主要道路僅中華路可供連通，道路容量不敷所需。 三、利用低強度使用之土地並因應公墓變更為公園後衍生遊憩交通需求，劃設8公尺南北向計畫道路，加強地區性交通機能。 (原公展草案第四案。)	修正通過。 修正事項： 將 8 號道路以南部份維持原計畫，其餘照縣政府核議意見通過。 修正理由： 避免影響交通順暢。
五	中華二路北側、五王國小東側	墓地 (1.12)	「公 5」 公園用地 (1.12)	一、該墓地位居發展快速之五王地區，阻隔都市發展。 二、墓地南、北側皆為住宅區，西側則為學校用地。為因應實際發展	照縣政府核議意見通過。

				及改善居住、學童就學之環境品質予以變更。 三、目前雖尚無遷葬計畫，但為配合都市發展及環境品質之需，予以變更，以應未來發展之需。 (原公展草案第五案。)	
六	中華二路 (五王國小南側、中華路東側)	住宅區 (0.07) 農業區 (0.18) 「國中一」 學校用地 (0.07) 墓地 (0.02)	道路用地 (0.34)	一、計畫區內4號及8號計畫道路東西向路段為台南生活圈道路，寬度為12、15公尺。 二、為完備地區道路系統，將8號計畫道路屬生活圈道路之路段，予以拓寬為15公尺，並延伸銜接交流道特定區之主18號-15M道路。 (原人民陳情意見逾十案。)	原則同意，惟請縣政府重新辦理公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出陳情意見，則照案通過，否則再提會討論。
七	中華路東側、復興派出所北側	住宅區 (0.21)	「兒11」 兒童遊樂場用地 (0.21)	一、變更範圍土地為國有，依公有地優先劃為公共設施原則。 二、就公有土地權屬範圍，以面積規模適中、區位適當及公共設施服務圈域理念等條件予以變更。 三、計畫區公共開放空間欠缺，變更為兒童遊樂場用地，以提升居住環境品質。 (原公展草案第七案。)	照縣政府核議意見通過。
八	小東路北側、忠孝路西側 (忠勇街32巷)	住宅區 (0.001) 道路用地 (0.001)	道路用地 (0.001) 住宅區 (0.001)	為顧及既有建築線指定及現況建物所有權人權益，依已測定完竣之道路中心樁位置，將計畫道路境界線配合現有道路北移。 (原公展草案第九案。)	據縣政府列席人員表示，原建築線指定經查並無錯誤，為避免影響道路系統完整，故維持原計畫。 (專案小組 940607)
九	兵仔市場南側、柴頭港溪東側(妙心寺)	住宅區 (0.50) (變更範圍地號：勝利段 732、733、526、511、521、439、424、496、418)	「宗(專)2」 宗教專用區 (0.50)	一、現況為妙心寺所使用，其為合法登記有案之寺廟，配合現況使用目的予以變更為專用區。 二、變更範圍土地均為妙心寺所有。 附帶條件： 依「台南縣都市計畫宗教專用區變更審議原則」辦理。 (原公展草案第十案。)	據縣政府列席人員表示，都市計畫法臺灣省施行細則有關「住宅區」並未禁止供宗教使用，故維持原計畫。 (專案小組 940607)

		等九筆地號。)			
十	勝利國小東側	「國小2」學校用地(0.03)	道路用地(0.03)	一、勝利國小現有聯絡道路(勝學路)僅為8公尺，上下學之尖峰時段易形成壅塞。 二、為維持交通順暢及保護幼童、行人安全，拓寬八公尺道路為10公尺。 (原公展草案第十一案。)	照縣政府核議意見通過。
十一	中華路、中華二路口西南側(公二用地)	「公2」公園用地(0.006) 住宅區(0.006)	住宅區(0.006) 「公2」公園用地(0.006)	公園用地西側邊界造成兵北段385地號畸零，為利建築基地利用，且在所有權人同意、不影響公園用地面積與完整性原則下，以同等面積酌予調整。 (原公展草案第十二案。)	照縣政府核議意見通過。
十二	中華路東側、中華二路南側(五王廟)	寺廟(1.22)	「宗(專)1」宗教專用區(1.22)	一、原計畫寺廟係配合五王廟使用範圍劃設。 二、配合宗教使用目的及統一分區名稱予以變更。 附帶條件：依「台南縣都市計畫宗教專用區變更審議原則」辦理。 (原公展草案第十三案。)	照縣政府核議意見通過。
十三	中山南路三南側、柴頭港溪西側(崑山中學)	私立學校	文教區(供私立崑山中學使用)	原計畫私立學校為私立崑山中學使用，為統一土地使用分區名稱，並符合實際使用，故變更為「文教區(供私立崑山中學使用)」。 (縣都委會增列變更案。)	照縣政府核議意見通過。
十四	中華路兩側	住宅區(11.88)	第一種商業區(11.88)	一、依檢討辦法規定，本計畫商業區面積不得超出12.47公頃，然為現況商業及未來都市發展需要，如就全市性商業需求考量，將「高速公路永康交流道附近特定區」、「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」及「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」三個計畫區依檢討辦法第29條劃設標準及計畫區人口推求，最高可劃設商業區面積109公頃，計可再增劃約70公頃。 二、本次檢討將本計畫區現況已有充分商業行為之中華路、中山南路(中華路至計畫範圍東界)及小東路二側縱	併小組意見二。

				深 30 公尺範圍內約 11.88 公頃住宅區變更為第一種商業區，以因應全市商業發展之需。 三、為顧及土地所有權人權益，並符社會公平原則，依下列原則訂定「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」，並應依該要點規定回饋，始得依商業區規定使用： 1. 變更使用執照前須回饋一定比例之公共設施保留地，經地方主管機關同意得以代金繳納。 2. 申請基地於一定規模以上，應送都市設計委員會審議。 附帶條件： 應依「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」規定辦理。 (原公展草案第二十案。)	
十 五	計畫區西 南側	原都市計畫界線	調整後之都市計畫界線	現行永康市及台南市市計畫範圍界線，與行政區界線交錯，配合重測後之地籍樁位資料，調整都市計畫界線使與地籍界線一致，以符合實際。 (原公展草案第十五案。)	照縣政府核議意見通過。
十 六	計畫區西 南側	未劃入計畫範圍之土地	住宅區 (0.069) 道路用地 (0.24) 水溝用地 (兼作道路使用) (0.001)	配合都市計畫界線調整，劃入計畫範圍之土地，依鄰近土地使用分區予以劃設。 (原公展草案第十六案。)	照縣政府核議意見通過。
十 七	本計畫區	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點 (詳表十)	因應本次檢討新劃設土地使用分區管制需求，並配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「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」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」等相關法令規定之增、修訂，修訂原計畫土	併小組意見八。

				地使用分區管制要點。另外針對大面積開發、建築空地綠美化訂定容積獎勵、建築退縮、整體開發區及都市設計等管制事項。 (原公展草案第十七案。)	
十八	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，並明確指出防災路線、避難場所等，以加強保障居民生命安全。 (原公展草案第十八案。)	請台南縣政府會同永康市公所確實依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條等規定研提具體規劃內容，並納入計畫書作為執行之依據。
十九	本計畫區	未訂定	增訂「永康市都市計畫變更回饋規定」(詳附錄二)	基於公平合理原則，統一訂定全市性變更回饋規定。 (原公展草案第二十案。)	採納台南縣政府列席人員於小組會中所提意見將本條文刪除，並依該府刻正訂定之「台南縣都市計畫變更回饋規定」辦理，惟請於計畫書內納入相關具體回饋規定，以利執行。
註1：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以第二次通盤檢討發布實施者為準。 註2：原公展草案第八案(市場用地變更為社教用地)及十四案(住宅區變更為社教用地)縣都委會決議為「照案通過」，然因時程急迫，業已辦理個案變更，並經台南縣政府民國93年8月5日府城都字第0930134529號公告發布實施，建蔽率為50%、容積率為250%。 以下空白					

八、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	小組意見
逾1	方孟昭市(3)市場用地	一、「中華世家」使用分區是市場用地，一樓及二樓使用執照之用途均為零售市場，但因現場巷道狹窄，大貨車開不進去，附近又有兵仔市場、家樂福、黃昏市場等多家超商，故因時空之變化，在「中華世家」內要做零售市場，已無存在之可能與必要。 二、多年來申請人要將「中華世家」之一樓及二	變更市場用地為住宅區。	依台南縣政府列席人員表示，為符公平原則，本變更案應提供適當比例之回饋，惟據陳情人表示，彼等不同意

		樓出售或出租做為其他用途，均因無法獲得商業登記而作罷，空置迄今實屬可惜與浪費。		提供任何回饋，故未便採納。
--	--	---	--	---------------

九、土地使用分區管制要點部分（詳附表二）：

【附表二】

變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)第三次通盤檢討案 土地使用分區管制要點

原 條 文	修 正 條 文	縣 都 委 會 決 議	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台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	配合「都市計畫法台灣省施行細則」之修正，修正法源依據。	照縣府核議意見通過。
	二、本要點包括下列四大部分： (一) 土地使用強度 (二) 容積獎勵 (三) 都市設計管制 (四) 其他	依要點內容予以敘明。	尚無須贅述，故予刪除。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	三、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇，但依「永康市都市計畫變更回饋規定」變更為住宅區者，建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	配合變更內容明細表第十九案，並依據「永康市都市計畫變更回饋規定」予以修正。	「永康市都市計畫變更回饋規定」已建議刪除，故修正為：住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
三、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三二〇。	四、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三二〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	照縣府核議意見通過。
	五、第一種商業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	配合變更內容明細表第十四案，並依據「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」增列條文。	併小組意見二，暫予保留，俟台南縣政府補充相關資料報部並審查通過後再依實際內容臚列。
四、乙種工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二一〇。	六、乙種工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二一〇。	條次調整。	照縣府核議意見通過。
五、寺廟之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之六〇。	七、宗教專用區之容積、建蔽率管制： (一)宗(專)一之建蔽率不得大於百	配合變更內容明細表第九、十二案，並依據「台南縣都市計	變更住宅區為「宗(專)二」宗教專用區已維持原計畫，故修

原 條 文	修 正 條 文	縣 都 委 會 決 議	專 案 小 組 審 查 意 見
	分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。 (二)宗(專)二之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。	畫宗教專用區變更審議原則」規定宗教專用區之建蔽率及容積率	正為：「『宗(專)一』宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六〇、容積率不得大於百分之一六〇。」。
六、機關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。	八、機關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。	一、條次調整。 二、依原條文。	照縣府核議意見通過。
七、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇。國中(小)之容積率不得大於百分之一五〇，高中(職)之容積率不得大於百分之二〇〇。	九、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇。國中(小)之容積率不得大於百分之一五〇，高中(職)之容積率不得大於百分之二〇〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	本次通盤檢討已將高(中)職用地變更為文教區，故將管制要點第九條修正為「國中(小)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一五〇。」，以符實際。
			本次通盤檢討已將私立學校調整變更為文教區(供私立崑山中學)，故增列：文教區之建蔽率不得大於百分之五〇、容積率不得大於百分之二〇〇。
八、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	十、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	照縣府核議意見通過。
	十一、社教用地係供興建文化中心使用，其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。	配合民國 93 年 8 月 5 日發布實施之「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(部分市場用地及	照縣府核議意見通過。

原 條 文	修 正 條 文	縣 都 委 會 決 議	專 案 小 組 審 查 意 見
		住宅區為社教用地) 案」增列條文。	
十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第九點之規定，增加興建樓地板面積。 1.基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 2.基地面積在一千五百平方公尺以上者。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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。 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	十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三〇為限。 1.私人捐贈或設置圖書館、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一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	配合「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」廢止，改依「建築技術規則」之規定修正條文。	有關鼓勵基地整體合併建築使用等得依「建築技術規則」規定辦理，故將本條文刪除。

原 條 文	修 正 條 文	縣 都 委 會 決 議	專 案 小 組 審 查 意 見
管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。			
十一、依第九點第一款規定所得增加之樓地板面積($\triangle FA$)按左示核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。 $\triangle FA = S \cdot I$ A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依左列規定計算： 1.商業區： $I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0$ 2.住宅區、機關用地： $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$ 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計獎勵辦法」之規定。	刪除。	併修正條文第十二條予以規定。	併修正條文第十二條刪除。
十二、依第九點第一款規定設置開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二千平方公尺以上者，其所得	刪除。	併修正條文第十二條予以規定。	併修正條文第十二條刪除。

原	條	文	修	正	條	文	縣 都 委 會 決 議	專 案 小 組 審 查 意 見											
	增加之樓地板面積(△FA)得依第十點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。																		
			十三、為鼓勵本計畫區內土地大面積開發建設，特訂定下列獎勵措施： (一)本計畫區內土地使用分區建築基地開發規模符合下表規定者，得依第二項規定增加興建樓地板面積： <table><tr><td>使用分區</td><td>最小建築開發規模</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>五、〇〇〇平方公尺或完整街廓</td></tr><tr><td>商業區及第一種商業區</td><td>三、〇〇〇平方公尺或完整街廓</td></tr></table> (二)建築基地開發規模符合前項規定者，得依下列面前道路寬度分別獎勵之： <table><tr><td>面前道路寬度</td><td>增加興建樓地板面積</td></tr><tr><td>三〇（含）公尺以上</td><td>基地面積×容積率×二〇％</td></tr><tr><td>二〇（含）公尺以上未達三〇公尺者</td><td>基地面積×容積率×一五％</td></tr><tr><td>未達二〇公尺者</td><td>基地面積×容積率×一〇％</td></tr></table>	使用分區	最小建築開發規模	住宅區	五、〇〇〇平方公尺或完整街廓	商業區及第一種商業區	三、〇〇〇平方公尺或完整街廓	面前道路寬度	增加興建樓地板面積	三〇（含）公尺以上	基地面積×容積率×二〇％	二〇（含）公尺以上未達三〇公尺者	基地面積×容積率×一五％	未達二〇公尺者	基地面積×容積率×一〇％	為鼓勵土地大面積開發，增列條文。	將本條文刪除，俟台南縣政府訂定「台南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」後再依實際需要訂定獎勵措施。
使用分區	最小建築開發規模																		
住宅區	五、〇〇〇平方公尺或完整街廓																		
商業區及第一種商業區	三、〇〇〇平方公尺或完整街廓																		
面前道路寬度	增加興建樓地板面積																		
三〇（含）公尺以上	基地面積×容積率×二〇％																		
二〇（含）公尺以上未達三〇公尺者	基地面積×容積率×一五％																		
未達二〇公尺者	基地面積×容積率×一〇％																		
			十四、為鼓勵本計畫區內土地所有權人自行辦理建築空地綠美化工作，得依「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)建築空地綠美化容積獎勵要點」(附錄四)之規定，獎	為獎勵建築空間綠美化，增列條文。	將本條文刪除，請台南縣政府依實際需要研訂自治條例規定方式辦理。														

原 條 文	修 正 條 文	縣 都 委 會 決 議	專 案 小 組 審 查 意 見
	勵興建樓地板面積。		
	十五、本計畫區內之建築基地之容積獎勵上限規定如下： (一)符合本要點第十二點至第十四點或其他法令規定獎勵興建樓地板面積者，得同時適用之。 (二)除依都市更新條例規定者從其規定外，其餘各點獎勵興建樓地板面積之總和，不得超過建築基地面積乘以容積率之一．三倍。	為都市環境及品質增訂容積獎勵上限。	將本條文刪除，請台南縣政府依實際需要研訂自治條例規定方式辦理。
	十六、建築線退縮規定： (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	依「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」增列條文。	除「第一種商業區」已暫予保留，故將該部分予以刪除外，其餘照縣政府核議意見通過。

原	條	文	修	正	條	文	縣 都 委 會 決 議	專 審	案 查	小 意	組 見
			之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：								
			分區及 用地別	退縮建築 規定		備 註					
			住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。		一、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。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。					
			商業區 及第一 種商業 區								
			工業區	自道路境界線至少退縮五公尺，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。		一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。					
			公共設施 用地及 公用事 業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。							

原 條 文	修 正 條 文	縣 都 委 會 決 議	專 案 審 查	小 意 見	組 見									
	前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「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」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理： <table><tr><th>分區及 用地別</th><th>退縮建築 規定</th><th>備 註</th></tr><tr><td>住宅 區</td><td>申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr><tr><td>商業區 及第一 種商業 區</td><td>申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr></table>	分區及 用地別	退縮建築 規定	備 註	住宅 區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區 及第一 種商業 區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。				
分區及 用地別	退縮建築 規定	備 註												
住宅 區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。												
商業區 及第一 種商業 區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。												

原 條 文	修 正 條 文	縣 都 委 會 決 議	專 案 小 組 審 查 意 見
	十七、本計畫區內下列建築基地須經「台南縣都市設計審議委員會」審議通過後始得核發建造執照或變更建造執照： (一)非位於商業區及第一種商業區內之建築基地面積在三、〇〇〇平方公尺以上。 (二)商業區及第一種商業區建築基地面積在一、五〇〇平方公尺以上。 (三)計畫區內公有建築物。 上述建築基地得設置高度不超過一·五公尺，底部不透空高度不超過〇·五公尺，透空率大於百分之五〇之圍牆，惟特殊狀況經「台南縣都市設計審議委員會」審議通過後者，不在此限。	為環境品質，增訂應實施都市設計審議開發規模。	都市設計宜以區位及適宜性審酌考量，採納縣政府列席人員之意見，本計畫區俟篩選適當地區作為都市設計管制範圍後再依相關規定辦理，故將本條文刪除。
	十八、停車空間劃設標準： (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，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報「台南縣都市設計審議委員會」審議同意者，從其規定。	依「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」增列條文。	修正為： 停車空間劃設標準依「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」規定辦理。

原 條 文	修 正 條 文	縣 都 委 會 決 議	專 案 小 組 審 查 意 見												
	<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車位設置標準</td></tr><tr><td>一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)</td><td>免設停車位</td></tr><tr><td>超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td colspan="2">超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。</td></tr></table> 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「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」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。 (三)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。	總樓地板面積	停車位設置標準	一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)	免設停車位	超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部	超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部	超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部	超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。			
總樓地板面積	停車位設置標準														
一五〇平方公尺以下(含一五〇平方公尺)	免設停車位														
超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部														
超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部														
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部														
超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。															
	十九、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之綠覆面積比例不得低於下列規定：	為提升計畫區綠覆率，增列條文。	修正為： 本計畫區內土地使用分區之綠覆面積不得												

原 條 文	修 正 條 文	縣 都 委 會 決 議	專 案 小 組 審 查 意 見
	(一)土地使用分區：法定空地面積百分之五〇以上。 (二)公共設施用地： 1. 法定空地面積百分之六〇以上。 2. 廣場及廣場兼停車場用地：計畫面積百分之三〇以上。 註：本條所指「綠覆面積」係依「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)建築空地綠美化容積獎勵要點」第三點內容計算之。		低於法定空地面積百分之五〇；公共設施用地部份，除廣場及廣場兼停車場用地之綠覆面積，不得低於計畫面積百分之三〇外，其餘項目不得低於法定空地面積百分之五〇。
	二十、電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，高度不得超過一·六公尺，且設施外部應加以美化。	為利計畫區內公用設備設施量體管制，增列條文。	刪除。
十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	刪除	併修正條文第十九條予以規定。	照縣政府核議意見併修正條文第十九條規定辦理。
	二十一、計畫區內新闢二十公尺以上計畫道路應設置中央分隔島，道路二側並應植栽綠化。	參酌「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十條，增列條文。	照縣政府核議意見通過。
十三、本計畫內公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」之規定，作多目標使用。	刪除	毋須於計畫書中敘明即可依該辦法作多目標使用。	照縣政府核議意見刪除。
十五、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	二十二、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	一、條次調整。 二、依原條文。	照縣政府核議意見通過。

第10案：台南縣政府函為「變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（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93年10月8日第180次會審議通過，並准台南縣政府94年2月22日府城都字第0940031736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，由何委員東波（召集人）、邱委員文彥、林委員俊興、李委員武雄及張前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4月12日、94年6月7日及8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：

一、本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）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。

二、計畫書、圖之核定，同意依台南縣政府列席人員之意見，得視實際需要分期分階段辦理。

【附錄】本會專案小組審查意見

本案建議除下列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

本計畫於民國68年12月14日發布實施，並分別於民國71年辦理第一次通盤檢討及86年間辦理第二次通盤檢討，計畫面積74.25公頃，本案除下列各點外，其餘照台南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」規定標準及本次通盤檢討後計畫人口6,500人核算，本計畫區停車場用地面積不足0.66公頃、兒童遊樂場用地面積不足0.12公頃。又本計畫區公園（面積1.11公頃）、體育場所（面積0.00公頃）、廣場（面積0.00公頃）、綠地（面積0.30公頃）及兒童遊樂場（面積0.40公頃）等5項公共設施用地面積，為計畫面積之2.43%，核與「都市計畫法」第45條不得少於10%之規定不符；惟本計畫因人口成長緩慢且無適當公有土地可供補充劃設，故不足之公共設施用地，採納縣政府列席人員意見，俟將來整併永康市行政區域內之高速公路永康交流道附近特定區計畫、永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）、永康六甲頂都市計畫（四分子地區）及永康六甲頂都市計畫（市地重劃地區）等計畫為一都市

計畫區或增加建築用地時再妥為調整補充。

- 二、有關中華路兩側住宅區變更為第一種商業區部分，因台南縣政府列席人員於小組會中所提補充資料，部分內容涉及人民權益，且後續執行細節尚待釐清，故暫予保留，俟台南縣政府妥為補充相關資料報部後，再由專案小組繼續審查。
- 三、本計畫區內未規劃污水處理廠用地及環保設施用地，惟據縣政府列席人員表示，本計畫區為永康市所屬行政轄區範圍，為確保都市發展及居住環境品質，地方政府已於「高速公路永康交流道附近特定區計畫」內劃設污水處理廠用地二處（面積 9.61 公頃），及配合計畫區內廢棄物處理需要，劃設垃圾處理場用地一處（面積合計 10.24 公頃），尚足敷需要，故同意縣政府核議意見免再劃設，惟請於計畫書內詳予敘明，以為公共服務基礎設施參據。
- 四、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，並符憲法保障人民財產權之旨意。
- 五、為統一名稱，故將計畫書內（含表十一、十三、十四、十五）公共設施部分之「道路」、「水溝」及「兒童遊樂場」修正為「道路用地」、「水溝用地」及「兒童遊樂場用地」。
- 六、本計畫屬市鎮計畫，依規定應分別擬定主要計畫及細部計畫，本次通盤檢討內容雖包含主要計畫及細部計畫，惟考量執行之時效性，故同意照案審議。請縣政府於下次辦理都市計畫通盤檢討案時，應確實就主要計畫與細部計畫分開辦理，又本計畫區面積狹小（面積 74.25 公頃），宜於辦理下次通盤檢討時，落實整併永康市轄區內各都市計畫為單一主要計畫範圍辦理。
- 七、有關計畫書第 40 頁「十一、都市更新計畫」中所敘「…劃設本計畫區內縱貫鐵路兩側地區及飛雁新村作為都市更新地區範圍（詳圖七），以作為未來擬定都市更新事業計畫之依據」乙節，原則同意台南縣政府於小組會中所提補充說明，並修正為：「建議劃設縱貫鐵路兩側地區及飛雁新村為都市更新地區範圍，以作為都市更新優先實施地區。惟上述範圍係概要性構想，未來仍應依『都市更新條例』相關規定辦理。」。
- 八、變更內容明細表部分（詳附表一）：

【附表一】

變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（第三次通盤檢討）案變更

內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	小 組 意 見
		原 計 畫	新 計 畫		
一	計畫年期	民國 90 年	民國 100 年	配合國土綜合開發計畫之目標年予以調整。 (原公展草案第一案。)	照縣政府核議意見通過。
二	私立南台科技大學	私立學校 (5.72)	文教區(供私立南台科技大學使用) (5.72)	原計畫私立學校為私立南台科技大學使用，為統一土地使用分區名稱，並符實際使用，故變更為「文教區(供私立南台科技大學使用)」。 (縣都委會增列變更案。)	照縣政府核議意見通過。
三	計畫區東側、縱貫鐵路北側	農業區 (0.38) 私立學校 (0.27)	道路用地 (0.38) 道路用地 (0.27)	一、永康市高速公路以西、鐵路以北之主要聯外道路僅台一線(中正南路)一條，地區性及過境性交通夾雜，道路容量已不敷交通需求。 二、中正南路南、北兩側工業區之區內外東西向連絡亦藉助中正南路連通，形成交通負荷。 三、為提供工業區東西向連絡道路並紓解中正南路該路段之擁塞情形，沿縱貫鐵路北側劃設 12 公尺寬計畫道路。 (原公展草案第二案。)	原則同意，惟應俟台南縣政府辦理中之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合砲校遷建)案」審定時再予以核定，倘因上開變更案需要配合調整道路路線，應再提會討論。 (專案小組 940810)
四	中華路兩側	住宅區 (3.53)	第一種商業區 (3.53)	一、依檢討辦法規定，本計畫商業區面積不得超出 2.72 公頃，然為現況商業及未來都市發展需要，如就全市性商業需求考量，將「高速公路永康交流道附近特定區」、「永康六甲頂都市計畫(四分子地區)」及「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)」三個計畫區依檢討辦法第 29 條劃設標準及計畫區人口推求，最高可劃設商業區面積 109 公頃，計可再增劃約 70 公頃。 二、本次檢討將本計畫區現況已有充分商業行為之中華路二側縱深	併小組意見二。

				30 公尺範圍內約 3.53 公頃住宅區變更為第一種商業區，以因應全市商業發展之需。 三、為顧及土地所有權人權益，並符合社會公平原則，依下列原則訂定「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」，並應依該要點規定回饋，始得依商業區規定使用： 1.變更使用執照前須回饋一定比例之公共設施保留地，經地方主管機關同意得以代金繳納。 2.申請基地於一定規模以上，應送都市設計委員會審議。 附帶條件：應依「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」規定辦理。 (原公展草案第九案。)	
五	奇美醫院西側、柴頭港溪北側	國小用地 (1.11) 公園用地 (1.11) 道路用地 (0.03)	公園用地 (1.11) 國小用地 (1.11) 國小用地 (0.03)	一、為國小用地與奇美醫院間適當緩衝區隔，以同等面積調整國小與公園位置。 二、為國小用地之完整，變更 4 公尺人行步道為國小用地。 (原公展草案第三案。)	變更後將造成國小用地畸零不整，影響學校用地之規劃及使用，故維持原計畫。 (專案小組 940607)
六	計畫區東南側	原都市計畫界線	調整後之都市計畫界線	一、現行永康市及台南市計畫範圍界線，與行政區界線交錯，造成土地管制上之困擾。 二、依重測後之地籍樁位資料，調整都市計畫界線與地籍界線一致，以符合實際。 (原公展草案第四案。)	照縣政府核議意見通過。
七	計畫區東南側	未劃入計畫範圍之土地	住宅區 (0.10) 商業區 (0.01) 道路用地 (0.01)	配合都市計畫界線調整，劃入計畫範圍之土地，依鄰近土地使用分區予以劃設。 (原公展草案第五案。)	照縣政府核議意見通過。
八	本計畫	詳見表十土地使用分區		因應本次檢討新劃設土地使用分區	併小組意見九。

	區	管制要點修正前後對照表。		管制需求，並配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「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」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」等相關法令規定之增、修訂，修訂原計畫土地使用分區管制要點；另外針對大面積開發、建築空地綠美化訂定容積獎勵、建築退縮、整體開發區及都市設計等管制事項。（原公展草案第六案。）	
九	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，並明確指出防災路線、避難場所等，以加強保障居民生活安全。（原公展草案第七案。）	請台南縣政府會同永康市公所確實依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條等規定研提具體規劃內容，並納入計畫書作為執行之依據。
十	本計畫區	未訂定	增訂「永康市都市計畫變更回饋規定」(詳附錄二)	基於公平合理原則，統一訂定全市性變更回饋規定。（原公展草案第九案。）	採納台南縣政府列席人員於小組會中所提意見將本條文刪除，並依該府刻正訂定之「台南縣都市計畫變更回饋規定」辦理，惟請於計畫書內納入相關具體回饋規定，以利執行。
註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以第二次通盤檢討發布實施者為準。 以下空白					

九、逕向本部陳情意見：

編號	陳情 人 位 置	陳情 理 由	建 議 事 項	小 組 意 見
陳 陳	情 情			

逾 1	台南縣政府 940303 府城 都字 09400409042 號函轉 正覺寺（法定代理人陳秀 珍）陳情書 頂西段 338、339、314-2、 344、345 等地號	陳情土地皆為本寺所 有，本寺位於台南市之 土地編定為「宗教專用 區」，位於永康市之土地 目前編訂為「農業區」， 顯不符實際。	為本寺弘法暨使用 整體性，懇請貴府 將上述地號變更為 「宗教專用區」，以 符實際。	據台南縣政府列席人 員表示，申請基地因 違反「台南縣都市計 畫宗教專用區檢討變 更審議原則」第六點 規定，故未便採納。
--------	--	---	---	--

十、土地使用分區管制要點部分（詳附表二）：

【附表二】

變更永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）（第三次通盤檢討）案
土地使用分區管制要點

原 條 文	修 正 條 文	縣 都 委 會 決 議	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台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	配合「都市計畫法台灣省施行細則」之修正，修正法源依據。	照縣府核議意見通過。
	二、本要點包括下列四大部分： （一）土地使用強度 （二）容積獎勵 （三）都市設計管制 （四）其他	依要點內容予以敘明。	尚無 需 贅述，故予刪除。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	三、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇，但依「永康市都市計畫變更回饋規定」變更為住宅區者，建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	配合「永康市都市計畫變更回饋規定」予以修正。	「永康市都市計畫變更回饋規定」已建議刪除，故修正為： 住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。
三、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二八〇。	四、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二八〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	照縣府核議意見通過。
	五、第一種商業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	配合變更內容明細表第四案，並依據「永康市住宅區變更為第一種商業區申請許可要點」增列條文。	併小組意見二，暫予保留，俟台南縣政府補充相關資料報部並審查通過後再依實際內容臚列。
四、乙種工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二一〇。	六、乙種工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二一〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	照縣府核議意見通過。
五、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	七、機關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。	一、條次調整。 二、依原條文。	照縣府核議意見通過。

六、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	八、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇、容積率不得大於百分之二四〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	照縣府核議意見通過。
七、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇。容積率：(一)國小、國中不得大於百分之一五〇。(二)高(中)職、大專不得大於百分之二〇〇。	九、學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇。容積率：(一)國小、國中不得大於百分之一五〇。(二)高(中)職、大專不得大於百分之二〇〇。	一、條次調整。 二、依原條文。	本計畫區並未劃設國中、高(中)職、大專，故修正為： 國小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一五〇。
			增列： 本次通盤檢討已將私立學校調整變更為文教區(供私立南台科技大學大學使用)，故增列： 文教區之建蔽率不得大於百分之五〇、容積率不得大於百分之二〇〇。

八、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施： (一)凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第九點之規定，增加興建樓地板面積。 1.基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 2.基地面積在一千五百平方公尺以上者。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，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三〇為限。 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一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三〇為限。 1.私人捐贈或設置圖書館、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一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	一、條次調整。二、配合「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」廢止，改依「建築技術規則」之規定修正條文。	有關鼓勵基地整體合併建築使用等得依「建築技術規則」規定辦理，故將本條文刪除。
---	--	---	---

九、依第八點第一款規定所得增加之樓地板面積($\triangle FA$)按左示核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。 $\triangle FA = S \cdot I$ A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依左列規定計算： 1.商業區：$I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0$ 2.住宅區、機關用地： $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$ 前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計獎勵辦法」之規定。	刪除。	併修正條文第十條予以規定。	併修正條文第十條刪除。
十、依第八點第一款規定設置開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區、機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積($\triangle FA$)得依第九點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。	刪除。	併修正條文第十條予以規定。	併修正條文第十條刪除。

	十一、為鼓勵本計畫區內土地大面積開發建設，特訂定下列獎勵措施： (一)本計畫區內土地使用分區建築基地開發規模符合下表規定者，得依第二項規定增加興建樓地板面積： <table><tr><td>使用分區</td><td>最小建築開發規模</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>五、〇〇〇平方公尺或完整街廓</td></tr><tr><td>商業區及第一種商業區</td><td>三、〇〇〇平方公尺或完整街廓</td></tr></table> (二)建築基地開發規模符合前項規定者，得依下列面前道路寬度分別獎勵之： <table><tr><td>面前道路寬度</td><td>增加興建樓地板面積</td></tr><tr><td>三〇（含）公尺以上</td><td>基地面積×容積率×二〇％</td></tr><tr><td>二〇（含）公尺以上未達三〇公尺者</td><td>基地面積×容積率×一五％</td></tr><tr><td>未達二〇公尺者</td><td>基地面積×容積率×一〇％</td></tr></table>	使用分區	最小建築開發規模	住宅區	五、〇〇〇平方公尺或完整街廓	商業區及第一種商業區	三、〇〇〇平方公尺或完整街廓	面前道路寬度	增加興建樓地板面積	三〇（含）公尺以上	基地面積×容積率×二〇％	二〇（含）公尺以上未達三〇公尺者	基地面積×容積率×一五％	未達二〇公尺者	基地面積×容積率×一〇％	為鼓勵土地大面積開發，增列條文。	將本條文刪除，俟台南縣政府訂定「台南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」後再依實際需要訂定獎勵措施。
使用分區	最小建築開發規模																
住宅區	五、〇〇〇平方公尺或完整街廓																
商業區及第一種商業區	三、〇〇〇平方公尺或完整街廓																
面前道路寬度	增加興建樓地板面積																
三〇（含）公尺以上	基地面積×容積率×二〇％																
二〇（含）公尺以上未達三〇公尺者	基地面積×容積率×一五％																
未達二〇公尺者	基地面積×容積率×一〇％																
	十二、為鼓勵本計畫區內土地所有權人自行辦理建築空地綠美化工作，得依「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)建築空地綠美化容積獎勵要點」(附錄四)之規定，獎勵興建樓地板面積。	為獎勵建築空間綠美化，增列條文。	將本條文刪除，請台南縣政府依實際需要研訂自治條例規定方式辦理。														

	十三、本計畫區內之建築基地之容積獎勵上限規定如下： (一)符合本要點第十點至第十二點或其他法令規定獎勵興建樓地板面積者，得同時適用之。 (二)除依都市更新條例規定者從其規定外，其餘各點獎勵興建樓地板面積之總和，不得超過建築基地面積乘以容積率之一．三倍。	為都市環境及品質增訂容積獎勵上限。	將本條文刪除，請台南縣政府依實際需要研訂自治條例規定方式辦理。
--	---	--------------------------	--

十四、建築線退縮規定：

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一、○○○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，其退縮建築應依下表

分區及 用地別	退縮建築 規定	備 註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	一、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。
商業區及第一種商業區		二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺，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。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。

規定辦理：

前項所稱區段徵收或市地重劃尚

依「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」增列條文。

除「第一種商業區」已暫予保留，故將該部分予以刪除外，其餘照縣政府核議意見通過。

(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	退縮建築 規定	備 註
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區及第一種商業區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第二八一條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

	十五、本計畫區內下列建築基地須經「台南縣都市設計審議委員會」審議通過後始得核發建造執照或變更建造執照： (一)非位於商業區及第一種商業區內之建築基地面積在三、〇〇〇平方公尺以上。 (二)商業區及第一種商業區建築基地面積在一、五〇〇平方公尺以上。 (三)計畫區內公有建築物。上述建築基地得設置高度不超過一·五公尺，底部不透空高度不超過〇·五公尺，透空率大於百分之五〇之圍牆，惟特殊狀況經「台南縣都市設計審議委員會」審議通過後者，不在此限。	為環境品質，增訂應實施都市設計審議開發規模。	都市設計宜以區位及適宜性審酌考量，採納縣政府列席人員之意見，本計畫區俟篩選適當地區作為都市設計管制範圍後再依相關規定辦理，故將本條文刪除。
	十六、停車空間劃設標準 (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，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報「台南縣都市設計審議委員會」審議同意者，從其規定。	依「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」增列條文。	修正為： 停車空間劃設標準依「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」規定辦理。

總樓地板面積	停車位設置標準
一五〇平方公尺以下 (含一五〇平方公尺)	免設停車位
超過一五〇平方公尺至二五〇平方公尺	設置一部
超過二五〇平方公尺至四〇〇平方公尺	設置二部
超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部
超過五五〇平方公尺，每增加一五〇平方公尺，增設一部。	

前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「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」發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。

(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

(三)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。

	十七、本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之綠覆面積比例不得低於下列規定： (一)土地使用分區：法定空地面積百分之五〇以上。 (二)公共設施用地：法定空地面積百分之六〇以上。 註：本條所指「綠覆面積」係依「永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)建築空地綠美化容積獎勵要點」第三點內容計算之。	為提升計畫區綠覆率，增列條文。	修正為： 本計畫區內土地使用分區之綠覆面積不得低於法定空地面積百分之五〇；公共設施用地部份，除廣場及廣場兼停車場用地之綠覆面積，不得低於計畫面積百分之三〇外，其餘項目不得低於法定空地面積百分之五〇。
	十八、電力設備箱、電信箱及消防栓等設施，高度不得超過一・六公尺，且設施外部應加以美化。	為利計畫區內公用設備設施量體管制，增列條文。	刪除。
十一、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	刪除。	併修正條文第十七條予以規定。	照縣政府核議意見併修正條文第十七條規定辦理。
	十九、計畫區內新闢二十公尺以上計畫道路應設置中央分隔島，道路二側並應植栽綠化。	參酌「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十條，增列條文。	照縣政府核議意見通過。
十三、本計畫內公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」之規定，作多目標使用。	刪除。	毋須於計畫書中敘明即可依該辦法作多目標使用。	照縣政府核議意見刪除。
十二、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	二十、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	一、條次調整。 二、文詞修正。	照縣政府核議意見通過。

八、散會：中午十二時。