

內政部都市計畫委員會第 633 次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 05 月 16 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：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員因公不克出席，
由顏兼副主任委員萬進代理主席）

紀錄彙整：林文義 溫碧銓

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 632 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更新店安坑地區主要計畫案」。

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

第 3 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、
捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園
用地、道路用地）案」。

第 4 案：台北縣政府函為變更板橋都市計畫（部分乙種工業區
【中山段部分 265 地號土地】為商業區）案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）
變更內容明細表第十二案復議案再提會討論案」。

第 6 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫主要計畫（配合擬
定鐵路以東地區細部計畫）案」。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（配合南庄旅遊入口資訊站建置）案」。

第 8 案：雲林縣政府函為「變更二崙都市計畫（停車場用地『廣停三』為機關用地）（供消防隊使用）案」。

第 9 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（部分鹽田區、水域區、乙種工業區、鐵路用地、停車場用地、漁會專用區為道路用地）案」。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更內埔(龍泉地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」。

第 11 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區、部分河川區為農業區）」案。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更新店安坑地區主要計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會93年10月14日第335次會議通過，並准台北縣政府以94年3月22日北府城規字第0940143052號及94年6月6日北府城規字第0940426075號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第17條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經簽奉核可，由本會邱委員文彥（召集人）、林委員俊興、郭委員瓊瑩、李委員永展及張前委員元旭等5位委員組成專案小組，專案小組於94年7月26日、94年9月8日召開2次小組會議審查，經本部營建署以94年9月21日營授辦審字第0943580586號函送審查意見，請縣政府詳予補充書面資料後，再提下次專案小組會議審查，因該府久未辦理見復，為避免延宕審議時效，遂提本會95年3月21日第629次會議決議：「採納縣政府列席人員意見，將本案涉及變更整體開

發範圍與開發方式部分，併同該府（95）北府城規字第0950114103號函旨意辦理本計畫區通盤檢討，其餘部分交由本會原專案小組繼續審查，俟獲致具體審查意見後，再提會討論。」。

七、本會原專案小組續於95年4月11日召開小組會議審查，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組 95 年 4 月 11 日審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、將本案案名修正為：「變更新店安坑地區主要計畫（配合擬定新店安坑地區細部計畫）案」，以符實際。

二、變更內容明細表部分：

（一）新編號一：本案涉及變更整體開發範圍與開發方式，本會 95 年 3 月 21 日第 629 次會已作成決議，併同本計畫區通盤檢討辦理。

（二）新編號二：計畫書內圖 VI-3「整體開發範圍示意圖」本案並無納入整體開發範圍，惟計畫書表 V-2「變更前後整體開發範圍面積對照表」所列示學校用地面積，係納入整體開發範

圍計算，請縣政府查明補正，並於備註欄載明。

(三) 新編號四：同意縣政府列席代表說明無法依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」提供捐贈事項，惟應請於計畫書詳予補充敘明。

(四) 新編號五：併入逕向本部陳情意見綜理表編號逾 6 案。

三、逕向本部陳情意見綜理表：詳如附表。

編號	陳情人、位置	陳情理由摘要	建議事項	縣政府建議	專案小組審查意見
逾 1 (縣都委會未及審議逾期案) (依台北縣政府 95 年 3 月 8 日北府城規字第 0950114103 號函送資料整理)	陳情人：廖秀卿 地點：安坑段頭城小段 18-2 地號。	原計畫：住宅區(整體開發範圍內)。 安坑段頭城小段 18-2 及 18-19 地號土地等二筆原地號土地經釘立界樁及中心樁，逕行辦理地籍分割登記分別為 18-2 地號土地為住宅區、18-4 及 18-19 地號土地為已開發建築密集地區。	原二筆地號(18-2, 18-9)自 61 年起開發為建築用地，是以要求「撤銷逕為分割」並全數面積列為「已開發建築密集地區」。	同意採納變更為「已開發建築密集地區」 理由：經查確為陳情人陳述情形，為確保民眾權益，擬同意依其所述。	1. 原則採納台北縣政府 95 年 3 月 8 日北府城規字第 0950114103 號函附該府建議及變更計畫圖說。 2. 惟請縣政府補充敘明變更理由。
逾 2 (同上)	陳情人：台北縣新店地政事務所 地點：安坑段三城湖小段 145-319、145-320 地號	原計畫：145-319 及 145-320 二筆地號於 84.12.28 自 145-293 依都市計畫樁位成果分割為住宅區(145-319)；道路用地(145-320)。	1. 查新店市安坑段三城湖小段 145-293 地號土地(84 年 1 月 26 日分割自 145-5 地號土地)上建物於民國 84 年興建完成，於民國 86 年經「擬定新店安坑地區主要計畫」劃為已開發建築密集地區，免參與區段徵收；嗣後本所於 89 年 12 月 28 日依鈞府檢送之都市計畫樁位成果，逕為分割 145-319 及 145-320 地號土地，分別為需以區段徵收方式開發之住宅區及道路	1. 同意採納。變更部分住宅區、道路用地為已開發建築密集地區；部分住宅區為道路用地。 2. 地號 145-320 道路用地依據縣都委會決議修正計畫 II -2-22 米道路路線如圖 II-8 示意圖。其退縮之道路邊界距本基地圍牆南側 1M。 3. 145-318、145-324 及	1. 原則採納台北縣政府 95 年 3 月 8 日北府城規字第 0950114103 號函附該府建議及變更計畫圖說。 2. 惟請縣政府補充敘明變更理由。

			<p>用地。惟前開計畫書附件四：人民或團體陳情意見綜理表編號第 52 案略以：郭金鐘等二人安坑段三城湖小段 145-5、-31 地號上述土地領有 78 店建字第 045 號建照執照……草案於該建物中央劃設二十二米之計畫道路，嚴重損害申請權益……並經縣都委會決議「酌予採納。配合其建照執照內容將該道路向南平順修正」，與樁位成果應有未合。</p> <p>2. 另同段 145-318、145-324 及 145-326 地號等三筆土地則為已開發建築密集地區「碧瑤別墅」之法定空地，是否因樁位疑義而誤劃屬區段徵收區並請一併查明見復。</p>	<p>145-326 等三筆土地變更為「已開發建築密集地區」。</p> <p>理由：符合主要計畫採納陳情案之旨意，以維護現有建物地主之權益。</p>	
逾 3 (同上)	<p>陳情人：郭金鐘、林欽隆 地點：安坑段三城湖小段 145-319 及 145-320 地號。</p>	同上。	同上。	同上。	併入編號逾 2
逾 4 (同上)	<p>陳情人：新店市公所</p>	原計畫：區段徵收。	<p>1. 新店安坑地區主要計畫自 86 年 9 月 9 日發布實施迄今，已延宕多年，無法開發使用，如政府對於區段徵收之開發方式財力確不可行，建議改採市地重劃方</p>	<p>暫不予採納。</p> <p>理由：納入日後通盤檢討考量。</p>	照縣政府建議。

			式,鼓勵民間參與開發土地。 2. 建議降低主要計畫公共設施用地負擔,提高細部計畫公共設施面積:(1)將計畫溝渠變更由現有河道予以整治,降低用地負擔及工程費用。(2)將二叭子植物園區範圍內之計畫道路、溝渠等歸入植物園整體規劃,排除於整體開發範圍。(3)部分計畫道路建議以現有山開社區進出聯絡道規劃、拓寬,降低公共設施用地負擔與工程費用。		
逾 5 (同上)	交通部	原計畫:住宅區(四城小段123-1地號)及道路用地(四城小段123-2地號)。	變更為機關地用,以配合現有辦公廳舍及檔案庫房。	1. 同意採納變更住宅區(123-1地號)為機關用地。 2. 道路用地(123-2)維持原計畫。 理由:配合123地號機關用地新建廳舍。	1. 原則採納台北縣政府95年3月8日北府城規字第0950114103號函附該府建議及變更計畫圖說。惟請縣政府補充敘明變更理由。 2. 採納縣政府建議。
逾 6 (中國鉾條機械股份有限公司94年9月27日中鉾都陳字第	陳情人: 中國鉾條機械股份有限公司 地點: 新店市安坑段三城湖小段43-3等四十三筆地號土地 (面積約	1. 陳情之土地為「中國鉾條機械股份有限公司」之安康廠用地及擬整建更新設備將使用之土地,本廠設立迄今已達50年之久,於本址生產使用已達30剩餘年,生產各種鉾條供中鋼構、長榮重工、春源鋼構等廠商使用於高張力鋼、不銹鋼等鉾接使用,市場佔有率高達90%以	陳情之土地變更為「乙種工業區」,並依縣都委會決議排除於整體開發範圍外。 【本公司同意無償捐獻道路及學校用地】 (詳附圖)	1. 同意採納。 2. 考量該公司原屬合法之工業使用及同意捐贈公共設施用地變更縣都委會決議為:「陳情土地除位於計畫道路及學校用地上維持原計畫,其餘土地變更為	1. 原則採納台北縣政府95年3月8日北府城規字第0950114103號函附該府建議,惟前開函所附變更計畫圖與陳情變更內容不符,請補正。 2. 將縣政府建

<p>0940900 1 號陳情 函)</p>	<p>2. 3094 公 頃)。</p>	<p>上。 2. 本土地位於「新店安坑地區主要計畫」，該計畫擬定前，一直為本廠合法使用，不料 86 年縣政府公布都市計畫將本廠納入住宅區以致本廠無法整建廠房、更新設備，影響生產至鉅，損失慘重，自 86 年起即多次向縣政府陳情，曾獲回函：「俟該地區下次辦理通盤檢討時再提供規劃參考」...等語。 3. 迄近本陳情案台北縣都委會決議為：「酌予採納。陳情土地除位於計畫道路及學校用地上維持原計畫外，其餘土地變更住宅區為已開發建築密集地區，排除於整體開發範圍外。」(錄為人陳逾三案)。 4. 台北縣都委會審竣之「土地使用分區管制要點」第四點規定，已開發建築密集地區，已核准建築使用執照為工業者，比照乙種工業區之使用規定；但對未核准建築執照者則並未規定；依會議記錄說明欄第八點第(三)項有關專案小組審查意見「尚未申領建照者，比照住宅區之使用規定」，故將嚴重影響本公司整建廠房、更新設備及使用。 5. 依現行新店安坑地區都市計畫也規劃有「乙種工業區」二處；而本工廠合法設立於都市計畫擬定之前，現有員工上百人且未曾有工安、環</p>		<p>乙種工業區，排除於整體開發範圍外」。 3. 惟需於完成計畫公共設施用地捐贈程序後，才得以申請建築執照；建築執照申請時須維持安康路 525 巷現有路面之人車通行。 變更都市計畫圖(局部)詳圖 II-5</p>	<p>議第 3 點「惟需於完成計畫公共設施用地捐贈程序後，才得以申請建築執照」乙段修正為「本案有關自願無償捐贈之土地應於主要計畫核定前與縣政府簽訂協議書，納入計畫書規定」。 3. 有關自願無償捐贈之土地範圍圖說請補充納入計畫書。 4. 為提昇環境品質，本案將來開發建築時，變更範圍內之行道樹請儘量予以保存，有關退縮建築及停車空間之設置請縣政府參照部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間之設置基準」妥為訂定，納入計畫書。有關工廠生產過程產生之噪音、空氣污染及廢水等，應請確實依照相關法令規定辦理。有關車輛出入及交</p>
---------------------------------	--------------------------	---	--	--	---

		<p>保問題發生，遷廠實屬不易，故請體恤民困，將土地變更為「乙種工業區」較為適當，以利本廠改善生產環境及照顧員工。</p>		<p>通動線需妥為規劃，以維護學童安全。 5. 本案因不以區段徵收開發，應請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同意後再報部核定，否則仍予維持原計畫。</p>
--	--	---	--	---

四、本案變更內容與公開展覽內容差異甚大且未繪製變更計畫圖，為避免影響他人權益，應請縣政府依本會審議結果妥為製作變更計畫書、圖並補辦公開展覽，如公開展覽期間無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

五、其他：

(一) 請縣政府查明原屬區段徵收整體開發範圍，有關變更內容明細表之變更內容及公民或團體提出之陳情意見，經本會通過、同意採納或修正者，如符合「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」規定特殊案例之處理原則，同意免納入整體開發範圍，惟仍應有適當之自願捐獻回饋措施，以符合開發許可之精神及社會公平正義原則，並請該府於擬定細部計畫時妥為訂定納入計畫書規定，作為執行依據。

(二) 縣政府將來辦理本計畫區通盤檢討及都市計畫圖重製時，有

關土地使用分區及公共設施用地之規劃，請考量現有溝渠及自然地形、地貌妥為全盤檢討。又Ⅱ-2 號計畫道路劃設路線是否妥適，請一併考量地形坡度作適當之調整。

- (三) 請縣政府於辦理本計畫區通盤檢討時，有關都市計畫變更，如擬規定以市地重劃方式開發者，應請市地重劃主管機關確實評估其可行性後，再審慎規劃。
- (四) 本計畫區範圍部分位於山坡地區，請縣政府詳予查明如係有關「國土復育策略方案及行動計畫」相關規定事項者，於通盤檢討時請參照妥為規劃。

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

說 明：

- 一、變更新莊都市計畫（部分停車場用地為停車場用地兼供電影文化中心使用）案，前經提本會94年7月26日第613次會審議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論。」。
- 二、案經簽奉核可，由本會李委員永展（召集人）、林委員俊興、洪委員啟東、黃委員德治及陳委員麗春等5位委員組成專案小組，專案小組於94年8月31日召開第1次小組會議審查作成審查意見，請縣政府提供變更後造成之「旅次需求對週邊交通衝擊分析」等相關分析資料，俾便轉請交通部運輸研究所複審，本部營建署並於94年10月07日營授辦審字第0943580647號函催請縣政府儘速依專案小組審查意見補充書面資料，因該府久未辦理見復，為避免延宕審議時效，遂提本會95年1月10日第625次會審議決議：「本案請台北縣政府速依本會專案小組審查意見，提供本案變更後對週邊交通造成之旅次需求等衝擊相關分析資料轉請交通部運輸研究所複審，如經審查結果認為尚無影響，則准予通過，並退請

依照修正計畫書圖報由內政部逕予核定免再提會討論，否則請原專案小組重行審查並研提具體審查意見後再提會討論。」。

三、經據交通部運輸研究所95年1月27日運專字第0950001062號函附意見，故續由原專案小組重行審查，小組已於95年4月21日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除於規劃設計及開發時，請詳加考量電影文化產業用途、休閒文化功能、視覺景觀、公共開放空間配置、交通動線配置、建築風格與環境設施維護外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 95 年 4 月 21 日會議審查意見：

據行政院新聞局列席代表說明，為保存我國電影文化資產及珍貴之影像史料計畫於「新莊副都心」興建「國家電影文化中心」，故辦理本案之變更，有其必要，至於各地方政府如有意願推動電影文化相關產業，該局再視實際需要情形予以協助。本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、有關台北縣政府 95 年 3 月 30 日北府城規字第 0950182034 號函送交通衝擊評估分析資料，請縣政府就以下部分再補充或修正：

- (一) 2.2-7「新莊副都市中心區及車站各土地使用分區產生吸引旅次數」各項資料內容(如究為旅次產生率抑或旅次發生率)請再詳予釐清作必要之修正。
- (二) 表 2.2-11「新莊副都心聯外道路尖峰小時路段服務水準比較表」中部分道路未來交通量比現況降低,請提供整體路網尖峰時段總流量之現況及未來比較值。
- (三) 請補充尖峰時段電影文化中心四周道路流量與容量狀況圖,及各路口左轉與直行流量圖。
- (四) 4.1「停車場交通配合管制措施」乙節,請強化對停車場入口處之配置及位置要求準則,以免影響鄰近路段與路口之交通順暢。
- (五) 分析報告請增列前言及調整章節名稱,以符本案變更緣由及內容。
- (六) 請縣政府洽交通部運輸研究所修正交通衝擊評估分析資料,並摘錄納入計畫書。

二、將案名修正為「變更新莊都市計畫(副都市中心地區)主要計畫(「停四」停車場用地為停車場用地兼供國家電影文化中心使用)案」,以符實際。

- 三、為避免將來開發後造成停車空間之排擠，建議比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定，於計畫書內「捌、其他」項下增列「變更後供國家電影文化中心使用之樓地板面積不得超過總樓地板面積之三分之一」。
- 四、本案公開展覽計畫圖，比例尺為 1/3000，惟縣政府函送本部審議之變更計畫圖係採用 1/1000，未符規定，將來報部核定时，變更計畫圖比例尺應為 1/3000，以資妥適。
- 五、本案係屬主要計畫變更，有關細部計畫部分，仍請台北縣政府依相關法令規定程序辦理。

第 3 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分乙種工業區、捷運系統用地為產業特定專用區、醫療專用區、公園用地、道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會94年7月7日第344次會、94年8月18日第345次會及94年9月29日第346次會審議通過，並准台北縣政府94年12月1日北府城規字第0940804452號函檢送計畫書、圖報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款及第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、林委員俊興、洪委員啟東、賴委員碧瑩、吳委員萬順等5位委員組成專案小組，專案小組已於95年1月3日、95年2月14日、95年3月7日及95年3月23日召開4次小組會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由

內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本會專案小組審查意見壹、有關自願捐贈土地比例部分，採納申請單位意見，同意照規劃單位所提建議修正為5%（合計1.2187公頃，包括可建築用地1.1065公頃及代金7400萬元），惟通訊數位專用區及公園用地面積部分仍照專案小組審查意見為14.9219公頃及2.9320公頃（佔變更面積24.3745公頃之61.22%及12.03%）。
- 二、為提昇本計畫區之環境品質及提供公眾使用空間，請縣政府於擬定細部計畫時，對本案所回饋捐贈之可建築用地妥為規劃設置公益性設施（如提供公共用途建築設施、樓地板面積），並對有關提供公共開放空間配置、交通動線配置、建築量體配置及風格與景觀等妥予規劃設計。

【附錄】本會專案小組95年2月14日、95年3月7日及95年3月23日審查意見

- 壹、本案係依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，縣政府於專案小組95年3月23日第4次會中所提修正變更計畫圖說（如附，調整後面積24.3745公頃）研擬自願捐贈土地比例為2.48%（合計0.6050公頃，包括可建築用地0.4928公頃及代金7400萬元）暨提供扣除自願捐贈土地後比例28.18%作為區內之公共設施用地（包括變電所用地、道路用地、公園用地、停車場用地合計面積6.6986公頃），

本案是否准予變更，因涉及捐贈土地比例及提供公共設施用地比例是否合理及上開都市計畫工業區檢討變更審議規範之適用，擬提請大會討論決定。

貳、本案如原則同意縣政府所提擬修正變更計畫圖說，建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、本案案名，請參照本會審定結果內容作修正（包括將產業特定專用區修正為通訊數位專用區）。

二、本案發展定位與功能、通訊數位專用區之性質、內容、開發項目、使用強度、提供公共設施服務機能及與其他產業之關連，請縣政府妥為補充說明，並納入計畫書。

三、本案變更為通訊數位專用區、醫療專用區後對鄰近土地使用之影響及有關停車空間需求及都市防災避難場所設施如何因應，請縣政府詳予分析補充資料，並納入計畫書。

四、為合理管制變更後通訊數位專用區、醫療專用區之使用，本案將來擬定細部計畫時，有關容積率之訂定，應參照「都市計畫細部計畫審議原則」之相關規定，妥為訂定。

五、計畫區內已完成環境地質資料調查部分，有無參考環境地質資料作適當之處理及其處理情形，請詳予補充資料，納入計畫書。

六、為期健全都市整體發展、有效利用土地及避免公共投資浪費，縣政府有否於本案檢討變更時，妥為研訂公平合理之土地使用競爭機制與相關配套措施或其他附帶事項，請詳予補充資料，納入計畫書。

七、請縣政府將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第五點規定之

附帶條件內容補充納入計畫書規定。並就本案依該規範有關規定處理情形資料詳予彙整納入計畫書。

- 八、請縣政府將本案所劃設之各項公共設施用地面積及自願捐贈土地面積、捐獻代金及回饋金所佔之比例資料詳予列表補充說明，又本案開發完成後開發者所提供之公共設施項目、面積、區位、比例資料及其他承諾事項，請一併詳予彙整列表說明。
- 九、有關本案之規劃內容（包括公共設施劃設之項目、區位及土地使用面積分配比例）及整體開發構想（包括容納人口數、聯外道路系統、公共開放空間系統之配置、環境景觀保護設施、污水之處理等...），請妥為補充納入計畫書，俾供擬定細部計畫依循。
- 十、本案將來開發時，有關提供之公共設施項目、區位、公共開放空間系統配置、交通動線配置、建築量體配置、高度及環境景觀或其他特色意涵等，請妥予規劃設計，以提昇本地區之環境品質，創造園區空間意象。
- 十一、為確保工業區變更使用後之都市環境品質，請縣政府詳予補充申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用情形資料後納入計畫書規定。
- 十二、本案將來開發時，應確實依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。
- 十三、請縣政府另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，以改善本基地附近地區鄰里性公共設施為優先考量。

- 十四、請補充本計畫區地理位置圖、本案鄰近相關計畫及重大建設計畫之內容與示意圖說資料。
- 十五、請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定內容補充人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力等之調查及分析推計資料。
- 十六、計畫書 7-1 頁自願回饋項目內「附近居民」定義為何？應予明確並納入計畫書，俾利將來執行。
- 十七、變更計畫圖未標示道路寬度，請補正。
- 十八、審核摘要表漏列第 344 次會及第 345 次會，請補正。
- 十九、表 4-1「變更內容明細表」原計畫「工業區」、「捷運用地」名稱是否為「乙種工業區」、「捷運系統用地」，請查明補正。
- 二十、本案變更後，毗鄰剩餘之工業區面積狹小分散，請縣政府詳予補充具體處理方案，並納入計畫書。
- 二十一、本案擬劃設變電所用地，其相關配套措施或其他附帶事項，請縣政府妥為訂定並納入計畫書規定。
- 二十二、有關醫療專用區之劃設，其現況使用情形及實際需求用地面積規模推估情形，請縣政府詳予補充資料，納入計畫書。
- 二十三、為促進都市之整體發展及實際之需要，請縣政府補充本案產業之特色、計畫地區文化發展及自然與人文景觀資源與條件等資料，並就土地有效利用與都市紋理內涵，詳予分析說明本案劃設之使用分區區位與規模、聯外道路系統與功能及公共設施項目與區位規模等，納入計畫書。

二十四、計畫書、圖之製作，請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定辦理。

二十五、本案因調整後之變更範圍已較公開展覽範圍增加（如捷運系統用地），且內容亦甚多差異（如調整道路用地、公園用地及劃設變電所用地、停車場用地等），為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

第 4 案：台北縣政府函為變更板橋都市計畫（部分乙種工業區【中山段部分265地號土地】為商業區）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會94年11月24日第349次會審議通過，並准台北縣政府以95年1月26日北府城規字第0950045798號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會李委員永展（召集人）、洪委員啟東、郭委員瓊瑩、賴委員碧瑩及林委員俊興等5位專家委員組成專案小組，本小組已於95年3月24日及95年4月26日召開二次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台北縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予以核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、本案係台北縣政府為考量板橋地區產業結構變化，工業生產不符經濟效益，閒置土地阻礙都市發展等現況，依據聲寶股份有限公司之申請，辦理變更部分乙種工業區為商業區（面積0.8575公

- 頃)，惟為因應未來其他申請者辦理變更，請台北縣政府妥為訂定通盤性之整體開發構想，用以導引其他業者配合規劃開發，以促進工業區土地利用，並避免各項工程建設、公共設備因無法整合，而造成公共投資閒置與浪費。
- 二、本案留設之公共設施用地兒童遊樂場部分(面積 1024 平方公尺)，基於日後之使用機能完整性、隔離綠化及交通動線規劃等因素考量，同意修正為廣場用地，惟其綠敷率不得低於 40% ，並請台北縣政府於擬定細部計畫時以公共利益為規劃觀點，結合都市設計和都市景觀，兼採開放空間之整體設計，以塑造都市空間意象。
 - 三、請縣政府詳為補充說明本案商業區之功能定位、基地空間配置概要(含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、隔離綠帶及公共開放空間)等基本資料，並納入計畫書內，俾供細部計畫之依循。
 - 四、考量本案商業區未來開發完成後，因其發展功能與定位，將吸引人潮並增加交通旅次，對附近地區交通系統造成一定程度之衝擊，且於民國 100 年基地東側之捷運車站將完工啟用亦必造成交通旅次之調整與運輸行為的改變，故請縣政府會同規劃單位提出區域性與基地內交通動線之規劃方案，暨基地開發完成與捷運系統運轉後等階段之分期交通改善計畫。關於停車空間數量之配置除需符合現行相關法令規定外，亦需考量捷運系統運轉後運具調整，停車需求減量等因素，妥為規劃因應，並予納入計畫書內。
 - 五、為避免緊急危難及提昇開發區內防災應變能力，請縣政府提出本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構安全的防災空間，並納入計畫書內作為執行之參據。
 - 六、本案開發行為請依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

- 七、請縣政府將本案所劃設之各項公共設施用地面積及自願捐贈土地面積及捐獻代金所佔之比例資料詳予列表補充說明，又本案開發完成後開發者所提供之公共設施項目、面積、區位、比例資料及其他承諾事項，請一併彙整列表說明，納入計畫書。
- 八、請縣政府將「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第5點之附帶條件規定事項補充納入計畫書規定。
- 九、請縣政府訂定代金收支保管運用辦法並成立專戶以改善本基地附近地區鄰里性公共設施為優先考量。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表第十二案復議案再提會討論案」。

說明：

- 一、「變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）案」，業經內政部 94 年 10 月 12 日台內中營字第 0940086446 號函核定，其中變更內容明細表編號第十二案桃園縣政府認為有提出復議需要，故以 94 年 11 月 08 日府城鄉字第 0940306758 號函檢送復議案書、圖等報請審議，經提本會第 625 次會決議略以：本案復議理由書圖內容與該府 94 年 6 月 3 日府城鄉字第 0930134947 號函送本部審議之變更計畫圖未儘相同，為符合法定程序，請補具相關公民團體所提陳情意見並就本案執行窒礙難行之處，提出確實原因及充分理由後，再提會討論。
- 二、本案桃園縣政府依上開決議辦理後以 95 年 03 月 28 日府城鄉字第 0950087363 號函檢送相關公民團體所提陳情意見等資料報請審議，爰再提會討論。

決議：

- 一、本案准照桃園縣政府 95 年 03 月 28 日府城鄉字第 0950087363 號函送變更計畫書、圖通過，並退請併同「變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）案」本會第 539 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 二、「變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）案」，桃園縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布

實施。

附表變更龜山都市計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表第十二案審查表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會第594次會議	縣政府復議理由	本會第625次會議	縣政府依本會第625次會議辦理情形
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
十二「原編號變十一、公15」	市場(七)西南側	住宅區(0.01) 綠地(0.04)	人行步道(0.01) 住宅區(0.03) 人行步道(0.01) 附帶條件： 由地主無償提供4公尺寬之人行步道。	調整後不影響原有功能及其他地主權益，並可提高土地利用價值。	變更後人行步道系統不甚理想及影響綠帶系統完整，故維持原計畫。	1. 原劃設人行步道使陳情人所有土地分屬二處且為畸零地，地主無法建築，嚴重影響其權益。 2. 調整後不影響原有功能及其他地主權益，並可提高土地利用價值，且地主願無償提供4米人行步道，政府亦可節省徵收之費用。	本案復議理由書圖內容與該府94年6月3日府城鄉字第0930134947號函送本部審議之變更計畫圖未儘合法定程序，請補具相關公民團體所提陳情意見並就本案執行窒礙難行之處，提出確實原因及充分理由後，再提會討論。	復議人依決議事項於95.2.3提出復議申請書。原都市計畫規劃之綠帶(人行步道)，將復議人所有土地中間一分為二，造成兩側住宅區土地為畸零地而無法建築人之權益。本縣都市計畫委員會前經同意將該綠帶調整至復議人土地之東北側以保障其權益，惟因北端土地非復議人所有，故鈞部都市計畫委員會以完整性為由否決。現復議人同意將該綠帶(人行步道)調整至復議人土地之西南側，因產權均屬復議人所有，故不致影響綠帶系統之完整。並同意將(人行步道)土地無償捐贈予政府作為回饋，為落實復議人所提回饋事項，本府並與復議人簽訂協議，並經台灣桃園地方法院證處認證。本復議案如蒙鈞部都委會同意復議申請書及認證之計畫書將納入計畫書之附件，綠帶(人行步道)並完成無償捐贈予政府後，始核定都市計畫並實施。

第 6 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫主要計畫（配合擬定鐵路以東地區細部計畫）案」

說明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 9 月 7 日第 131 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 95 年 01 月 06 日府建城字第 0950003257 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：併入擬定羅東都市計畫（鐵路以東地區細部計畫）案辦理。
- 六、本案經簽奉核可，由本會李委員永展（召集人）、郭委員瓊瑩、林委員俊興、潘委員丁白及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 03 月 10 日及 95 年 03 月 28 日召開二次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案退請宜蘭縣政府依照本會專案小組審查意見所提甲案（如附錄）辦理後再議。

【附錄】

本會專案小組意見：本案研擬甲乙兩方案，提請大會討論決定。

一、甲案：將本案退請宜蘭縣政府併同細部計畫參考人民陳情意見重新研提具體可行方案再議。

（一）：本案於辦理變更羅東都市計畫（第三次通盤檢討）案時，前經提本會 91 年 7 月 30 日第 539 次會議決議略以：「3.

為維護人民權益及符合公平合理原則，本細部計畫範圍之土地所有權人未同意參與回饋共同負擔開發者，其產權範圍之土地使用強度及內容依變更前之使用分區管制之。」。

(二) 經查縣政府於細部計畫所劃訂市地重劃範圍，原計畫分區為商業區或住宅區之土地所有權人，大部分不願意參與回饋共同負擔開發者，故計畫似有調整之必要。

二、乙案：據縣政府列席人員說明，計畫區內土地所有權人反對之意見均屬細部計畫內容，為免延宕審議時程，建議本案主要計畫先行依程序辦理。故本案除下列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。

(一) 本計畫東北側變更保護區為住宅區部分，因縣政府尚未辦理區段徵收評估相關作業，且依據變更羅東都市計畫(第三次通盤檢討)案計畫書規定，應另案辦理檢討，目前該府已另案辦理檢討中，故建議維持原計畫。

(二) 有關本計畫所劃設之「工商綜合專用區」，並未依「工商綜合專用區設置方針及申請作業要點」相關規定辦理，故建議修正為「產業專用區」，並請縣政府補充發展定位與功能、專用區之性質、內容、開發項目、使用強度、提供公共設施服務機能及與其他產業之關連等資料，並納入計畫書。

(三) 為維護人民權益，請縣政府於擬定細部計畫時，考量下列相關配套措施，以利市地重劃之執行。

1. 為維護細部計畫範圍內之原住宅區或商業區土地所有權

人權益，請妥為訂定合理之容積率。

2. 對於細部計畫範圍內已申請建築或領有建築執照之土地所有權人，請酌予容積獎勵。

3. 擬定細部計畫時考量公共設施劃設比例，以免增加重劃負擔。

三、本案如准予變更將來開發時請依「環境影響評估法」及「開發

行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定辦理。

四、逕向本部陳情意見部分(詳附表)：除編號 3-1 案併專案小組意見二-(一)外，其餘係屬細部計畫內容，送請縣政府於擬定細部計畫參處。

附表 逕向本部陳情意見明細表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	宜蘭縣政府回應意見
1	俞勝宜 東安段 640 地號	1. 該土地原購為商業區，且已取得建照，反對將其土地納入市地重劃範圍並規劃為廣場。 2. 光榮路以西之公共設施大都已開闢完成，縣府為無償取得廣場土地，強行納入市地重劃範圍，造成不公。	重新檢討規劃本案	1. 鐵路以東地區既有道路寬度狹窄，公共設施服務不足。為因應高速公路聯絡道通車後之衝擊，宜儘速擬定細部計畫，調整土地使用分區與強度，並透過市地重劃方式完成相關公共設施之開闢。 2. 本計畫容積獎勵辦法已針對原領有建照土地，其參與重劃後領回之土地給予 10% 容積獎勵。
2	羅後車以光路 東車站東榮以上 西地有人合救會 後車站東榮西 車以光以區	1. 政府規劃本案目的在取得公共設施土地。 2. 本計畫區已完成開發，原為住宅區者重劃後仍為住宅區，對地主無任何好處，土地面積卻減少。 3. 公共設施供全民使用，費用僅由地主負擔有失公平。 4. 北宜高通車後，搭火車的旅次將減少，公車正東路拓寬為 30 米可能百年均用不上。 5. 週邊住宅區及三層樓以上建築物不納入重劃，有失公平。 6. 營運中的工廠、商店、公司及已領有建照之地主將蒙受嚴重之損失。	撤銷後火車站以東、光榮路以西之市地重劃細部計畫案	1. 本計畫區內現有三層樓以上 RC 構造物，除位於公共設施用地者外，皆予排除於市地重劃範圍外，以避免高額地上物拆遷補償費用增加整體重劃負擔。 2. 餘請參照第 1 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	宜蘭縣政府回應意見
3	賴清泉等8人 光榮路以東地區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 打那案溪北側保護區突然納入計畫範圍，實不合理。 2. 開發方式與回饋標準不一，有失公平。 3. 廣場過多，交通用地區位不佳。 4. 區內3樓以上建物不納入重劃，交通用地上的3棟3樓建物卻需拆除。 	退回重新規劃	<ol style="list-style-type: none"> 1. 北側保護區於公開展覽時即納入規劃。 2. 為設置羅東交通轉運中心，並建立完整開放空間，規劃交通用地及其周邊廣場。 3. 餘請參照第1、2案。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（配合南庄旅遊入口資訊站建置）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 95 年 3 月 2 日第 178 次會審議通過，並准苗栗縣政府 95 年 4 月 17 日府工都字第 0950045125 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為廣場兼停車場用地，修正變更為停車場用地，以利整體規劃設計。

二、將案名修正為：「變更南庄都市計畫（部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地為機關用地、停車場用地，部分廣場兼停車場用地、停車場用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地（配合南庄旅遊入口資訊站建置）案）」，以資明確。

三、本案係屬主要計畫變更，計畫書「伍、事業及財務計畫」請依都市計畫法第 15 條規定修正為「實施進度及經費」。

第 8 案：雲林縣政府函為「變更二崙都市計畫（停車場用地『廣停三』為機關用地）（供消防隊使用）案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 94 年 12 月 7 日第 148 次會審議通過，並准雲林縣政府 95 年 4 月 4 日府城都字第 0952700695 號函及 95 年 4 月 20 日府城都字第 0950041719 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案採納縣政府列席人員意見，除計畫區不足之停車場用地，俟下次通盤檢討時再妥為調整補充並於計畫書內+敘明外，其餘准照雲林縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 9 案：嘉義縣政府函為「變更布袋都市計畫（部分鹽田區、水域區、乙種工業區、鐵路用地、停車場用地、漁會專用區為道路用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 95 年 3 月 6 日第 203 次會議審議通過，並准嘉義縣政府 95 年 3 月 29 日府城規字第 0950050674 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更內埔(龍泉地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」。

說 明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會93年12月17日第144次會、94年05月06日第146次會及94年09月29日第147次會審議通過，並准屏東縣政府95年01月18日屏府建都字第0950015353號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第26條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會張委員珩（召集人）、李委員永展、賴委員碧瑩、謝委員政穎及吳委員萬順等5位委員組成專案小組，專案小組已於95年04月10日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：一、逕向本部陳情意見提會報告部分洽悉。

- 二、本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請屏東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】

本會專案小組意見：本案建議除下列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過。

- 一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及檢討後計畫人口 13,000 人核算，本計畫區公園用地面積不足 0.58 公頃、兒童遊樂場用地面積不足 0.24 公頃及停車場用地面積不足 1.54 公頃，又公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積僅佔全部計畫面積百分之 1.15，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於百分之 10 之規定。惟因尚無適當公有土地可供補充劃設，故採納縣政府列席人員意見，俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。
- 二、本計畫區原劃設之保存區，係現有寺廟，據縣政府列席人員查稱並非依文化資產保存法所劃定之古蹟，故除變更內容第四案外，其餘部分修正為「宗教專用區」，以符實際。
- 三、本計畫並未規劃污水處理廠用地及環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。
- 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、五一三號解釋文，並符憲法保障

財產權之旨意。

五、屏東縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

六、逕向本部陳情意見部分：詳表一。

七、變更內容綜理表部分：詳表二。

八、土地使用分區管制要點部分：詳表三。

表一、逕向本部陳情意見：

陳情人及位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
盧金票先生 陳情位置：「保存區」（即清光寺）西側，變更內容明細表編號第四案（原編號第五案）	縣都委會為考慮現有道路系統及土地之完整性，將計畫道路北移，並劃設迴車空間，因該 8 米僅供道路底端宗教專用區出入，且該宗教專用區系不同於週邊住宅區、農業區，故該道路以無須再劃設迴車空間之必要。 該決議附帶條件：變更為道路用地部份，應由土地所有權人無償提供乙節，不符合低價值土地變更為高價值土地應負擔比例原則，請考慮補救措施。 本人土地（龍潭 873 號）因原規劃單位現況調查時誤劃設為保存區，請考量一併解決，以免日後與寺方發生困擾。	請將迴車道部分劃設為住宅區。 附帶條件應提供負擔比例太高，請考慮降低負擔比例或補救措施。 本人土地（龍潭 873 號）誤劃設為保存區部份，請妥為修正。	一、變更內容明細表編號第四案併本案討論。 二、本案縣政府會同規劃單位於小組會中所提變更方案原則同意，惟為落實計畫之可行及維護相關土地權利關係人權益，請就下列各點妥為處理，並提大會報告： （一）請縣政府查明非屬清光寺產權範圍之保存區土地，妥為調整分區（農業區或道路用地或住宅區），以符實際。 （二）迴車道部分同意依建築技術規則建築設計施工篇相關規定妥為修正。 （三）本案附帶條件有關回饋部分，請縣政府依該府所訂通案性回饋處理規定妥為辦理，以符公平合理原則。 三、本變更案應再補辦公開展覽，並提該縣都市計畫委員會審議，如該縣都市計畫委

			員會尚無異議，則准予通過，否則再提會討論。
--	--	--	-----------------------

表二、變更內埔(龍泉地區)都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組意見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一		調整計畫年期	民國95年	民國100年	配合「國土綜合開發計畫」目標年予以延長。	照縣政府核議意見通過。
二	人陳8	海軍第一軍區司令部	農業區 (0.12)	機關用地 (0.06)	為免影響營區土地利用及管理不便，而予以調整變更。	照縣政府核議意見通過。
				綠 帶 (0.06)		
			綠 帶 (0.06)	機關用地 (0.06)		
三	變十二	本計畫區	人行步道用地 (0.28)	道路用地 (0.28)	依內政部90.2.6台九十內營字第9082373號函示「人行步道」用地不得作為停車空間出入通行使用，但依土地使用管制要點規定建築基地需留設停車空間，為避免產生留設停車空間後無道路使用情況，故予調整變更。	照縣政府核議意見通過。
四	變五	「保存區」(即清光寺)西側	農 業 區 (0.11)	住宅區 (0.03)	1. 計畫道路造成土地畸零，調整後可完整使用。 2. 不影響交通機能及他人權益。 【附帶條件：變更為道路用地部分，應由土地	併逕向本部陳情意見
				道路用地 (0.08)		
			住 宅 區 (0.02)	道路用地 (0.02)		

表二、變更內埔(龍泉地區)都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
			道路用地 (0.11)	住宅區 (0.11)	所有權人無償提供。】	
五	變六	機一北側	機關用地 (機二) (台糖原料區) (0.06)	機關用地 (機二) (供消防隊 使用) (0.06)	1. 為因應龍泉地區消防設施之不足，而予以變更改用途。 2. 土地產權係屬台糖公司所有，並已讓售與鄉公所。	照縣政府核議意見通過。
六	變七	國小(一) 西南側	機關用地 (機三) (0.10)	公用事業用地(供台電服務所使用) (0.10)	係現有台電服務所，而台電並非一般行政機關。	修正為電力事業用地。
七	變八	九號路東側	農業區 (0.06)	道路用地 (0.06)	8公尺計畫道路貫穿現有育仁托兒所，將影響學童安全及基地完整。調整道路後不影響交通機能及他人權益。 2. 變更範圍全為育仁托兒所土地。	照縣政府核議意見通過。
			道路用地(0.04)	農業區 (0.04) 住宅區(一) (約15平方公尺)		
八		分期分區 發展計畫	未訂定	增訂	配合實際發展趨勢及地方財力負擔，而予以增訂。	照縣政府核議意見通過。
九	變十二	事業及財 務計畫	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容予以修訂。	配合審議結果修正
十		都市防災 計畫	未訂定	增訂	1. 為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生之衝擊，宜訂定都市防(救)災計畫。 2. 依據「災害防救方案」及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定。	照縣政府核議意見通過。

表二、變更內埔(龍泉地區)都市計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組意見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十一	變十	計畫區內符合都市計畫公共設施多目標使用辦法之公共設施用地	未指定	指定得作多目標使用	為加速都市計畫公設施保留地之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，以發展都市建設。	都市計畫公共設施用地，可依本部92年6月27日台內營字第0920087512號令訂定之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，申請作多目標使用，無需再於都市計畫書中特別載明。
十二	變九	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂 (另詳附錄)	1. 依據都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條之規定訂定之。 2. 為促進都市土地資源之合理利用及維護都市環境品質。	詳土地使用分區管制要點

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表三 變更觀音內埔(龍泉地區)都市計畫 (第一次通盤檢討)

土地使用管制要點

原條文	增(修)訂條文	增(修)訂理由	本會專案小組意見
一、本要點依都市計畫法第 22 條第 32 條及同法台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	配合「都市計畫法台灣省施行細則」條文之修正。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區內建築基地，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。	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一五〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為不得大於百分之一七五。		本次通盤檢討，縣都市計畫委員會為求公平及便於管理，決議比照內埔都市計畫土地使用管制要點予以調整，尚符實際，故照縣政府核議意見通過。
三、商業區內建築基地，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	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二四〇；惟若建蔽率不大於百分之七〇時，則容積率得調整為不得大於百分之二八〇。		照縣政府核議意見通過，理由同上。
四、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 140%。	四、零星工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二一〇。		照縣政府核議意見通過，理由同上。

<p>五、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。</p>	<p>五、機關用地及公用事業用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之二五〇。</p>		<p>「公用事業用地」已於變更內容明細表第六案修正為「電力事業用地」，故請配合修正外，其餘部分照縣政府核議意見通過。</p>
<p>六、保存區以供建築寺廟為限，其建築物之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。</p>	<p>六、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。</p>		<p>除「保存區」名稱配合初審意見二修正外，其餘部分照縣政府核議意見通過。</p>
	<p>增訂：七、零售市場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二四〇。</p>		<p>照縣政府核議意見通過。</p>
	<p>增訂：八、國中、國小用地之建蔽率不得大於百分之三〇，容積率不得大於百分之一五〇。</p>		<p>照縣政府核議意見通過。</p>

表二 變更觀音內埔(龍泉地區)都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用管制要點

原條文	增(修)訂條文	增(修)訂理由	本會專案小組意見
	<p>增訂：九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益設施，得依下列獎勵措施：</p> <p>(一) 有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二) 建築物提供部份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 30% 為限。。</p> <p>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 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>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。</p>		<p>經查內政部已於 92 年 3 月 20 日公告廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」，並將前開辦法納入「建築技術規則」修正案中，故除將九、(一) 修正為：建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理外，其餘照縣政府核議意見通過。</p>

續表二 變更觀音內埔(龍泉地區)都市計畫(第一次通盤檢討)土地使用管制要點

原條文	增(修)訂條文	增(修)訂理由	本會專案小組意見																		
	<p>增訂：十、退縮建築部分：</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提屏東縣都市設計審議委員會審議同意者，不在此限。</p> <table border="1" data-bbox="432 775 975 1227"> <thead> <tr> <th>分用區及地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有圍牆者，圍牆應自道路境界線退縮 3 公尺。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。 2. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>公用設施及事業用地</td> <td>自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有圍牆者，圍牆應自道路境界線退縮 3 公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="459 1406 1007 1861"> <thead> <tr> <th>分用區及地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達 1500 平方公尺者，應自道路境界線退縮 4 公尺。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。 2. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>申請建築基地面積達 1000 平方公尺者，應自道路境界線退縮 4 公尺。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。 2. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分用區及地別	退縮規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有圍牆者，圍牆應自道路境界線退縮 3 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。 2. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。	公用設施及事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有圍牆者，圍牆應自道路境界線退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。	分用區及地別	退縮規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達 1500 平方公尺者，應自道路境界線退縮 4 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。 2. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達 1000 平方公尺者，應自道路境界線退縮 4 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。 2. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。		<p>「公用事業用地」已於變更內容明細表第六案修正為「電力事業用地」，故請配合修正外，其餘部分照縣政府核議意見通過。</p>
分用區及地別	退縮規定	備註																			
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有圍牆者，圍牆應自道路境界線退縮 3 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。 2. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。																			
公用設施及事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有圍牆者，圍牆應自道路境界線退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。																			
分用區及地別	退縮規定	備註																			
住宅區	申請建築基地面積達 1500 平方公尺者，應自道路境界線退縮 4 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。 2. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。																			
商業區	申請建築基地面積達 1000 平方公尺者，應自道路境界線退縮 4 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。 2. 退縮建築之空地應植栽。如屬角地，擇一面退縮建築。																			

	<p>增訂：十一、停車空間設置規定：</p> <p>(一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，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，經提屏東縣都市設計審議委員會同意者，不在此限。</p> <table border="1" data-bbox="475 674 976 976"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置 1 部	超過 250 至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 至 550 平方公尺	設置 3 部		<p>照縣政府核議意見通過。</p>
總樓地板面積	停車設置標準										
250 平方公尺以下	設置 1 部										
超過 250 至 400 平方公尺	設置 2 部										
超過 400 至 550 平方公尺	設置 3 部										
<p>八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上透水鋪面種植花草樹木。</p>	<p>十二、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上透水鋪面種植花草樹木，以美化環境。</p>	<p>配合調整原條次編號。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>								
	<p>增訂：</p> <p>十三、計畫區內之公共設施得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定得做多目標使用。</p>		<p>都市計畫公共設施用地，可依本部 92 年 6 月 27 日台內營字第 0920087512 號令訂定之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作多目標使用，無需再於都市計畫書中特別載明。</p>								

<p>九、本要點未規定事項，適用其他法令規定辦理。</p>	<p>十四、本要點未規定事項，適用其他法令規定辦理。</p>	<p>配合調整原條次編號。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
-------------------------------	--------------------------------	-------------------	--------------------

第 11 案：雲林縣政府函為「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區、部分河川區為農業區）」案。

說明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 94 年 12 月 30 日第 149 次會議審議通過，並准雲林縣政府 95 年 4 月 4 日府城都字第 0952700699 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除審核摘要表內「本案公開展覽之起訖日期」、「人民團體對本案之反映意見」與「各都市計畫委員會審核結果」等欄位未填寫，請雲林縣政府查明補正外，其餘准照雲林縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

八、散會：中午 13 時 35 分。