

內政部都市計畫委員會第 645 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 95 年 10 月 31 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不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席主持會議）。

紀錄彙整：林文義、溫碧鎔

- 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 644 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫(部分機關用地為商業區、住宅區)案」。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫(部分工商綜合專用區及生態綠地為乙種工業區及農業區)案」。

第 3 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重）都市計畫（部分住宅區為鐵路用地，部分零星工業區為綠地、道路用地，部分農業區為鐵路用地、道路用地、綠地、鐵路用地兼供道路使用，部分道路用地為鐵路用地兼供道路使用，部分鐵路用地為道路用地、綠地、鐵路

用地兼供道路使用)案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫(第四次通盤檢討)(逾公開展覽期限公民或團體陳情意見明細表第一案)再提會討論案」。

第 5 案：南投縣政府函為「變更水里都市計畫(部分行水區、農業區、垃圾處理場用地為河川區)案」。

第 6 案：雲林縣政府函為「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 7 案：高雄縣政府函為「變更岡山都市計畫(部分農業區、鐵路用地為道路用地)案」。

第 8 案：高雄縣政府函為「變更美濃都市計畫(部分住宅區、商業區、農業區、綠地、道路用地為河川區；部分住宅區為道路用地及河川區兼供道路使用；部分道路用地為河川區兼供道路使用及道路用地兼供河川使用)(配合美濃溪範圍調整)案」。

第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(部分第一種保護區、機關用地為土石採取專用區)」案再提會討論案。

八、報告案件

第 1 案：台北縣政府函為「變更八里都市計畫(部分乙種工業區及綠地為道路用地)案」。

九、臨時動議案件

第 1 案：臺南市政府函為「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案(變更原臺南市主要計畫部分)(內政部都委會第 618 次會議決議市地重劃(一)範圍)」。

第 2 案：新竹市政府函為「變更擴大新竹市都市計畫主要計畫(高速公路新竹交流道附近地區)(科技產業專用區及部分交通用地、廣場用地、綠地用地為商務專用區、綠地用地及道路用地)案」。

七、核定案件：

第1案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（部分機關用地為商業區、住宅區）案」。

說 明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會95年6月30日第136次會審議通過，並准宜蘭縣政府95年8月30日府建城字第0950107876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：本案退請宜蘭縣政府納入宜蘭市都市計畫通盤檢討案內檢討，並作整體考量後再議。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（部分工商綜合專用區及生態綠地為乙種工業區及農業區）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 94 年 12 月 19 日第 14 屆第 29 次會、95 年 3 月 30 日第 15 屆第 1 次會及 95 年 6 月 21 日第 15 屆第 2 次會審議通過，並准桃園縣政府 95 年 9 月 16 日府城鄉字第 0950240715 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
（二）都市計畫工商綜合專用區審議規範第 36 點。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

第 3 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重）都市計畫（部分住宅區為鐵路用地，部分零星工業區為綠地、道路用地，部分農業區為鐵路用地、道路用地、綠地、鐵路用地兼供道路使用，部分道路用地為鐵路用地兼供道路使用，部分鐵路用地為道路用地、綠地、鐵路用地兼供道路使用）案」。

說 明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 95 年 3 月 9 日第 205 次及 95 年 8 月 4 日第 210 次會審議通過，並准新竹縣政府 95 年 9 月 22 日府工都字第 0950121297 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
（二）內政部 94 年 8 月 10 日授營都字第 0940008265 號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新竹縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將審核摘要表法令依據修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項」，以資妥適。

二、將計畫書捌、「事業及財務計畫」乙節，修正為「實施進度及經費」。

三、將案名修正為：「變更竹東（頭重、二重、三重）都市計畫（配合台鐵新竹內灣支線改善計畫）案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（第四次通盤檢討）（逾公開展覽期限公民或團體陳情意見明細表第一案）再提會討論案」。

說 明：

- 一、變更苑裡都市計畫（第四次通盤檢討）案，前經提本會 93 年 3 月 16 日第 581 次會審議完竣，為維護及保存天下路老街之歷史建築物完整，故決議第一點：「逾公開展覽期限公民或團體陳情意見明細表第一案，原則同意苗栗縣政府列席代表意見，將陳情範圍變更為保存區，並請苗栗縣政府依照該府於會中所提書面資料妥為修正計畫書、圖，補辦公開展覽，如公開展覽期間無任何公民或團體提出異議，則准予通過，否則再提會討論」。
- 二、本案於補辦公開展覽期間，計接獲人民或團體陳情意見 70 件，經苗栗縣政府彙整後，再提本部都市計畫委員會 93 年 11 月 2 日第 596 次會審議決議：「暫予保留。請擬定機關-苑裡鎮公所邀請中興路及兩側天下路住戶，土地及房屋所有權人、地方士紳及有關機關代表共同研商，並研提具體建議方案後，再提縣都委會討論。」，案經再提該縣都市計畫委員會 94 年 3 月 25 日第 166 次會審議決議：「同意變更為保存區及廣場兼停車場用地」，並准苗栗縣政府 95 年 9 月 25 日府商都字第 0950120326 號函檢送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

決 議：本案據縣政府及鎮公所列席代表說明，變更範圍土地非屬遺址、古蹟，亦非屬登錄及公告有案之歷史建築或文化景觀地區。又依苑裡鎮公所針對相關住戶、土地所有權人及地方士紳所作意願調查顯示（苑東里居民贊成維持原計畫道路用地者佔 52.69%、贊成變更為保存區者佔 8.60%、

不表示意見者佔 38.71%；苑北里居民贊成維持原計畫道路用地者佔 41.72%、贊成變更為保存區者佔 3.31%、不表示意見者佔 54.97%），不表示意見者雖不在少數，但贊成維持計畫道路用地者仍比贊成變更為保存區者比例高出甚多，且為求周延慎重，苗栗縣政府劉縣長政鴻亦於 95.10.30 邀集苑裡鎮公所、鎮代表會及當地里長等共同研商討論，為地方發展需要及尊重地方居民意願，一致贊成維持原計畫道路用地。故基於上述理由，同意縣政府及鎮公所列席代表意見，將本案維持原計畫。

第 5 案：南投縣政府函為「變更水里都市計畫（部分行水區、農業區、垃圾處理場用地為河川區）案」。

說 明：

- 一、本案業經南投縣都市計畫委員會 94 年 4 月 11 日第 180 次會審議通過，並准南投縣政府 95 年 9 月 21 日府建都字第 09501769060 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 2 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照南投縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、變更行水區為河川區部分，由於南投縣政府已於 93 年期間辦理「變更水里都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」時，檢討修正為河川區並於 95 年 5 月間發布實施在案，無再變更之必要，故不予討論，並將案名修正為：「變更水里都市計畫（部分農業區及垃圾處理場用地為河川區）案」。
- 二、計畫書內「實施進度及經費表」部分，請增列「預定完成期限」欄，並於欄內予以敘明期限，以資妥適。

第 6 案：雲林縣政府函為「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 94 年 5 月 24 日第 144 次會及 94 年 7 月 14 日第 145 次會審議通過，並准雲林縣政府 94 年 12 月 22 日府城都字第 0940132029 號暨 95 年 3 月 20 日府城都字第 0940026619 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會楊委員龍士（召集人）、賴委員美蓉、賴委員碧瑩、張委員珩及吳委員萬順等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 95 年 4 月 11 日、95 年 5 月 2 日、95 年 6 月 13 日、95 年 8 月 22 日召開 4 次會審查完竣，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（詳附錄）通過，並退請雲林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。

一、變更內容綜理表新編號第 30 案部分，除變更範圍同意照

縣政府於會中所提方案（詳附件一）通過外，其餘部分照該府核議意見通過。

- 二、本次通盤檢討因係配合辦理都市計畫圖重製工作，有關重製展繪原則及疑義處理結果，請納入計畫書內供參。
- 三、本案計畫書所敘發展現況（含人口分析、產業經濟及土地使用等）之各項基本統計資料，請更新、補充至民國94年底，以符實際。
- 四、為利執行，本次通盤檢討之變更案規定採捐贈或回饋方式辦理者，土地所有權人應與縣政府簽訂協議書，並納入計畫書。
- 五、為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生依都計畫法第17條第2項但書規定核發建築執照之疑義，本次通盤檢討之變更案規定應另行擬定細部計畫者，應俟雲林縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部核定後實施，以杜紛爭。

【附件一】變更內容綜理表新編號第30案變更位置示意圖

錯誤！物件無法用編輯功能變數代碼來建立。

【附錄】本會專案小組審查意見：

本次通盤檢討因配合辦理都市計畫圖重製工作，將原計畫面積 842.56 公頃調整為 850.6888 公頃。本案建議除下列各點外，其餘照雲林縣政府核議意見通過。

- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 123,663 人核算，本計畫區公園用地面積不足 4.5509 公頃，兒童遊樂場用地面積不足 8.7087 公頃，文小用地不足 0.7248 公頃，文中用地不足 12.3547 公頃，停車場用地面積不足 12.5787 公頃。又本計畫區公園（面積 8.8614 公頃）、體育場所（面積 15.1407 公頃）、廣場（面積 0.7592 公頃）、綠地（面積 8.433 公頃）及兒童遊樂場（面積 1.1843 公頃）等五項公共設施用地面積（24.3786 公頃），僅為計畫面積 4.04%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，惟據縣政府列席人員說明補充尚有困難，故除採納該府於小組會中建議將九二一震災災損大樓基地中山國寶（0.2714 公頃）、觀邸（0.2094 公頃）等 2 處，合計 0.4808 公頃之住宅區變更為公園用地外，其餘不足部分，於本計畫整體開發地區擬定細部計畫或日後增加都市發展用地時，再妥為調整補充。
- 二、本案「河道用地」經由雲林縣政府於 95 年 6 月 8 日會同水利主管機關認定為「河道用地」，請該府將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。
- 三、為避免緊急危難及提昇計畫區內防災應變能力，請縣政府對於都市防災計畫，有關地區災害類型，防、救災方案，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等重要事項，妥為補充納入計畫書內作為執行之參據。

- 四、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，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。
- 五、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障人民財產權之旨意。
- 六、有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，並應確實依本部於 91 年 7 月 16 日以台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。
- 七、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。
- 八、請縣政府查明公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影

響他人權益，請縣政府依規定補辦公開展覽，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。

九、本計畫係屬市鎮計畫，考量雲林縣政府短期內無法就主要計畫與細部計畫分開辦理，故同意照案審議，惟請縣政府於下次通盤檢討時，應確實就主要計畫與細部計畫分開辦理，以符都市計畫法之相關規定。

十、為符實際及講求效率，雲林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。

十一、變更內容綜理表部分：詳表一。

十二、逕向內政部陳情意見綜理表部分：詳表二。

表一、變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
1	變一	都 市 計 畫	變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第二次通盤檢討)圖(比例尺：三千分之一)	變更斗六(含大潭地區)都市計畫(第三次通盤檢討)圖(比例尺：一千分之一)	原計畫地形圖比例尺為三千分之一，由於計畫圖使用多年且破損，又地形地物隨都市發展多有變遷，與現況嚴重不符，遂常發生執行困難，無法解決。因此，為提升計畫圖精度及利於執行管理，乃配合本次通盤檢討重測地形圖並予以展繪更新計畫圖，比例尺改為一千分之一。	照案通過	照縣政府核議意見通過。
2	變二	計畫年期	民國 85 年	民國 100 年	計畫年期已屆，配合中部區域計畫(第一次通盤檢討)計畫目標年，訂為民國 100 年。	照案通過	參照中部區域計畫草案將計畫年期調整至民國 110 年。
3	變三、逾10、逾20、人18	計畫面積	計畫總面積(842.56 公頃)	計畫總面積(850.6888 公頃) 各土地使用分區及公共設施用地面積調整詳計畫書表 7-1	配合計畫圖重製，調整變更各土地使用分區與公共設施用地面積。	照案通過	照縣政府核議意見通過。
4	變四	機南側住宅區	第二種住宅區(0.0519 公頃) 道路用地(0.0519 公頃) 商業區(0.0003 公頃)	道路用地(0.0519 公頃) 第二種住宅區(0.0519 公頃) 道路用地(0.0003 公頃)	配合計畫圖重製，依據重製疑義會議之決議事項予以變更。	照案通過	照縣政府核議意見通過。
5	變五	油三用地	乙種工業區(0.0002 公頃) 加油站用地(0.0073 公頃)	加油站專用區(0.0002 公頃) 乙種工業區(0.0073 公頃)	配合計畫圖重製，依據重製疑義會議之決議事項予以變更。	照案通過	照縣政府核議意見通過。
6	變六	文東側保存區	保存區(0.1660 公頃)	第二種住宅區(0.1660 公頃)	配合計畫圖重製，依據重製疑義會議之決議事項予以變更。	照案通過	本案據縣政府列席人員表示，現況為既成道路。為免日後使用產生爭議，故除將名稱修正為「宗教專用區」外，其餘維持原計畫。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
7	變三十二	社口公墓西側	道路用地(0.0157公頃)	第三種住宅區(0.0157公頃)	配合計畫圖重製，依據重製疑義會議之決議事項予以變更。	照案通過 未來社口公墓擬定細部計畫時應配合劃設道路用地，以維持編號VI-7-15M計畫道路寬度	照縣政府核議意見通過。
8	逾10	乙工十一東側	乙種工業區(0.1221公頃)	道路用地(0.1221公頃)	廣州街之現況道路、地籍圖與都市計畫圖不相吻合情形，配合計畫圖重製，依據重製疑義會議之決議事項予以變更。	照案通過	照縣政府核議意見通過。
			道路用地(0.1228公頃)	乙種工業區(0.1228公頃)			
9	變七	斗六中東及14東側	保存區(1.5581公頃)	宗教專用區(1.5581公頃)	本計畫保存區之建築物非屬文化資產保存法所指定之古蹟、歷史建築物等，為免將來執行產生疑義，將其名稱修正為宗教專用區。	照案通過	照縣政府核議意見通過。
10	變八	計畫區西北側	機關用地(機15)(2.5171公頃)	電力事業用地(2.5171公頃)	1. 依規劃原意變更名稱，以符實際。 2. 為配合實際現況已為台電配電中心使用。	照案通過	照縣政府核議意見通過。
11	變九	工15北側	變電所(0.5258公頃)	電力事業用地(0.5258公頃)	統一名稱。	照案通過	照縣政府核議意見通過。
12	變十	本計畫	河道用地(2.1234公頃)	河川區(2.1234公頃)	行水區依全國水利會議決議變更名稱為河川區。	照案通過	併專案小組審查意見二。
13	變十一	文1南側	機關用地(機3)(0.2321公頃)	郵政事業專用區(0.2321公頃)	配合國營事業民營化政策，依實際使用變更土地分區名稱。	照案通過	因中華郵政公司尚未民營化，故將郵政事業專用區修正為郵政事業用地。
14	變十二	本計畫	加油站用地(0.3655公頃)	加油站專用區(0.3655公頃)	配合國營事業民營化政策，原加油站已非屬公用事業，依實際使用變更土地使用分區名稱。	修正通過 修正事項： 加油站用地(0.5315公頃)變更為加油站專用區(0.5315公頃) 理由： 配合「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為體育生活園區)主要計畫」調整面積。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更原則」提出適當捐贈或其他附帶事項，並納入計畫書作為執行之依據。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
15	變十三	機5用地	機關用地(機5 電信局用地範 圍) (0.3270公頃)	電信事業專用區 (0.3270公頃)	配合國營事業民營化政 策，原中華電信已非屬公 用事業，依實際使用變更 土地使用分區名稱。	照案通過 變更範圍以中華電 信股份有限公司所 有位於斗六市斗六 段 38-328 、 38-469、38-468 及 38-200 等 4 筆地號 為準。	據縣政府列席人 員說明，目前營建 署市鄉規劃局已 針對該縣電信用 地提出整體性規 劃，並研擬都市計 畫變更方案中。為 求周延，本案維持 原計畫，俟該局提 出整體性規劃後， 再另案依都市計 畫法定程序辦理。
16	變二十一	機12 西側	行政區 (0.1374公頃)	行政專用區 (0.1374公頃)	1. 原規劃意旨為供各行政 單位辦公廳舍使用。 2. 實際現況為中國青年救 國團，為合法登記之「教 育性、服務性與公益性 之社團法人」，依使用 現況變更名稱，以符實 際。	照案通過	依據都市計畫法 台灣省施行細則 第 23 條規定，本 案使用現況與原 分區規定並無不 合，故維持原計 畫。
17	變十四 、變十五	機8 東側	機關用地 (0.4120公頃)	機關用地(機26) (0.4120公頃)	原計畫未編訂機關用地編 號，本計畫新編訂機關用 地編號。	照案通過	照縣政府核議意 見通過。
		工7 東北 側	機關用地 (0.1374公頃)	機關用地(機27) (0.1374公頃)	原計畫未編訂機關用地編 號，本計畫新編訂機關用 地編號。	照案通過	照縣政府核議意 見通過。
18	變十六 、變十七 、變十八	污 水 理 廠 西 北側	公園兼兒童遊 樂場 (0.6101公頃)	公園兼兒童遊樂 場(公兒1) (0.6101公頃)	原計畫未編訂公兒用地編 號，本計畫新編訂公兒用 地編號。	照案通過	照縣政府核議意 見通過。
		機15 南側	公園兼兒童遊 樂場 (0.3203 公頃)	公園兼兒童遊樂 場(公兒2) (0.3203公頃)	原計畫未編訂公兒用地編 號，本計畫新編訂公兒用 地編號。	照案通過	照縣政府核議意 見通過。
		機15 東 南 側	公園兼兒童遊 樂場 (0.1722公頃)	公園兼兒童遊樂 場(公兒3) (0.1722公頃)	原計畫未編訂公兒用地編 號，本計畫新編訂公兒用 地編號。	照案通過	
19	變十九	自I -9 道 路 至I -2 號 道路	I-5號道路 (寬度 11.9-12.4 公尺)	I-5號道路 (寬度 11.9-37.75 公尺)	1. 原計畫道路寬度誤植為 11.9-12.4公尺，實際寬 度為11.9-37.75公尺。 2. 修正道路寬度為 11.9-37.75公尺。	照案通過	照縣政府核議意 見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
20	變二十、逾16	斗六火車站	第一種住宅區(0.0834公頃) 附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 道路(0.3711公頃) 鐵路用地(4.0802公頃)	車站專用區(4.5347公頃) 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫並配置適當之公共設施用地。 2. 車站專用區土地在未經細部計畫發布實施前，其建築物及車站設施之修建，得在維持原有使用範圍內，報經雲林縣都市計畫委員會核准修建。	1. 斗六車站位於斗六市中心地區，因其土地使用分區劃定為「鐵路用地」，考量斗六地區長遠發展，並配合都市整體規劃，將「鐵路用地」、「道路用地」、「住宅區」變更為「車站專用區」，俾便未來車站改建為多目標使用大樓，提供現代化轉乘設施及便捷交通與生活服務，以促進土地更有效益之利用。 2. 斗六市中心為鐵路所貫穿，前後車站週邊土地之發展形成一極大之落差，為改善此一情況，必須將斗六車站土地作一更新及合理之有效利用，俾以均衡其發展並帶動地方之繁榮。	修正通過 修正附帶條件內容： 1. 應另行擬定細部計畫並配置適當之公共設施用地。 2. 車站專用區土地在未經細部計畫發布實施前，其建築物及車站設施之修建，得在維持原有使用範圍內，報經雲林縣都市計畫委員會核准修建。	照縣政府核議意見通過。惟依案應依定期通盤檢討辦法第八條辦理都市設計，且納入細部計畫內容。
21	變二十二	火車站民路側	車前生北 第二種住宅區(1.2121公頃) 第三種住宅區(0.2142公頃)	商業區(1.4263公頃)附帶條件： 為避免引入高強度之商業活動人口，降低火車站地區公共設施服務水準，變更後容積率維持原計畫管制。	1. 經調查現況使用多為商業使用，符合本計畫商業區檢討變更原則。 2. 參考內政部都委會以往審議台北市、高雄市、台中市等商業區通盤檢討案例，擬由住宅區變更為商業區者，其容積率均維持不變為原則，以避免引入高強度之商業活動人口，降低公共設施服務水準，影響都市生活環境品質。	修正通過 修正事項： 變更範圍內土地所有權人應回饋10%公共設施，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後，變更為商業區部分始得依商業區之相關規定申請使用。 修正理由：配合「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」修正。	將回饋公共設施用地面積比率依據雲林縣政府所訂「雲林縣都市計畫回饋規定修訂」，並照部頒規定將停車空間「都市地公退地退車空地及停車空地」各分區間設置，並照縣政府核議意見通過。
22	變二十三	文化中心西側	公園用地(公24)(1.3478公頃)	機關用地(機28)(1.3478公頃)	依91年11月19日九一府財產字第9102001701號函，研商行政院衛生署雲林醫院荷包分院會議結論辦理。	照案通過	照縣政府於小組會中所繪圖通過。(詳附件二)

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
23	變二十四、逾3、逾5	本計畫	工業區(含零工)	工業區(含零工) 附帶條件：由土地所有權人自行提出，並依「都市計畫檢討規範」規定辦理。	1. 都市計畫區外圍有斗六工業區、斗六擴大工業區及斗六科技工業業區等，都市計畫工業業區需求降低。 2. 本計畫工業業區介於計畫區雙核心(斗六舊城區、大潭新都心)間，有礙都市機能正常發展。 3. 依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，政府可獲得一定比例之回饋，且須提供適當之公共設施用地，可提升地方公共設施服務品質，充實地方建設經費。 4. 落實「開發許可制」的精神。	修正通過 修正事項： 1. 工業區(含零工)統一變更為乙種工業區。 2. 增列附帶條件：其他土地行「都市計畫變更」並依「都市計畫檢討規範」辦理。	議政府核，惟未發討論構，用整體檢驗，展影響區辦工盤整，展都改變調整規體專討。 照意請來展都改調整規體專討。
24	變二十五、逾4	原工三、工四變更為住宅區	第一種住宅區(2.5348公頃) 第三種住宅區(0.9813公頃)	第一種住宅區(2.5348公頃) 第三種住宅區(0.9813公頃) 附帶條件： 1.「工三」及「工四」變更為住宅區，並規定應擬定細部計畫，劃定必要之公共設施，且以市地重劃方式，整體開發完成後，始得發照建築。 2. 通盤實施方案，其計畫經雲林定義，依變更計畫分區(乙種工業區)。	1. 原計畫工三、工四於「變更斗六都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更為住宅區，附帶條件應擬定細部計畫，劃定必要之公共設施，且以市地重劃方式，整體開發完成後，始得發照建築。 2. 「擬定斗六都市計畫住宅區(原工二、工三、工四)細部計畫案」於七十六年八月十七日發布實施，惟「工三」及「工四」迄今仍未辦理市地重劃。 3. 依據內政部91年7月16日台內營字第0910085117號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」辦理。	維持原計畫附帶條件：原「工三」及「工四」細部實施依辦理檢協助。當來年自市地一協重共發地問題，並請整體計畫請理理由：民眾無商議，整體影響地方發展。	議政府核，惟未發計畫，惟部分照本府參照「都市開發案計畫」辦理，作整體處理，以利開發。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
25	變二十六	機南(六水理區徵範東南)	15公園兼兒童遊樂場用地(0.0381公頃) 16河道用地(0.0144公頃) 17道路用地(0.0228公頃)	第一種住宅區(0.0853公頃) 附帶條件：本案未來辦理開發，土地分配比例照「擬定斗六都市計畫住宅區(原工二、工三、工四)細部計畫」案，核定公告之重劃計畫辦理。	1. 為解決市二部斗六都區廠兒河路計畫與問題。依據○13030(含計畫大部為區場、細部計畫)六市為區場、細部計畫辦理兒童用路計畫現況。2. 依據斗六市函潭農工字告：市工公區業住樂宅地、農廠兒童遊樂地、園地、河道路、河橋號S249及地籍不符。	照案通過	照縣政府核議意見通過。
26	變二十七、逾9	斗汚六水理區徵範	道路用地(0.0042公頃) 第一種住宅區(0.0052公頃) 污水處理廠用地(0.0242公頃) 道路用地(0.1198公頃) 道路用地(0.0425公頃) 第一種住宅區(0.0252公頃)	第一種住宅區(0.0042公頃) 道路用地(0.0294公頃) 公園兼兒童遊樂場用地(0.1198公頃) 河川區(0.0677公頃)	1. 為解決市二部斗六都區廠兒河路計畫與問題。依據○13030(含計畫大部為區場、細部計畫)六市為區場、細部計畫辦理兒童用路計畫現況。2. 依據斗六市函潭農工字告：市工公區業住樂宅地、農廠兒童遊樂地、園地、河道路、河橋號S249及地籍不符。	修正通過 修正內容 依93.7.12 內容， 地 政 案 變 提 修 正 通 過	川河名稱審 為其小二部 分專案見其 區併查外， 為其餘部 審理分議 會意見通 過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
30	人1	自來水事業用東斗市六林段1971、2043、3042、2041、2040、2039等筆地	自來水事業用地(0.2293公頃)	第二種住宅區(0.1061公頃) 第三種住宅區(0.1232公頃)	土地使用分區為自來水事業用地，因自來水公司已無擴廠計劃，應無保留之必要，建議取消保留。	修正通過： 修正事項： 自來水廠實際使用範圍(斗六市林頭段2046地號)以外之土地，變更後容積率200%(含)以下地區回饋25%公共設施，容積率大於200%的地區回饋30%之公共設施。其回饋方式得以應回饋之公共設施面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請建築使用。 修正理由： 台灣省自來水公司第五區管理處93.6.10台水五總字第09300051580號函覆：目前暫無擴廠計畫。	本案變更為住宅區範圍曲折，日後恐不易建築，惟為顧及民眾權益，請雲林縣政府洽台灣省自來水公司在不影響自來水廠營運操作，重新調整住宅區區位，並研擬具體可行方案，提會討論。
31	人2	原機十四位置大潭與口段119-4等筆地	商業區(0.2787公頃) 停車場(0.2539公頃)	道路用地(0.0399公頃) 停車場(0.2388公頃) 商業區(0.2539公頃)	1. 本案於一通時由「機十四」變更為商業區及停車場，並規定以市地重劃方式開發。變更內容並指定東側為停車場，惟停車場位址現況建築物密集，不利辦理市地重劃，建請重新調整停車場位置。 2. 本案公共設施負擔比例高達百分之五十，與平均地權條例第六十條規定有所背離；建議比照鄰近「市八」變更為商業區，提供百分之三十之停車場用地。	修正通過： 修正事項： 1. 同意停車場與商業區位置對調。 2. 所提供公共設施面積比例不得低於40%。 3. 道路寬度由6米修正為8米巷道，納入40%公共設施面積計算。 理由：原停車場已有建物，配合現況調整位置。	照縣政府核議意見通過，惟本案應依本會93.11.16第597次會議報告案有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」規定辦理。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
34 人 15	文八南 側大潭 段社口 小段 61-4地 號	農業區 (0.5148 公頃)	第一種住宅區 (0.3346 公頃)	1. 基地現況為都市計畫農業區，周邊均為已開發區。 2. 建議變更為住宅區，並依法審定適當之開發方式及捐贈回饋措施，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。	修正通過 修正事項： 1. 文八南側大潭段社口小段 61-4 地號農業區變更為住宅區部分，應劃設 35% 鄰里公園，並集中留設於中山路沿線，由申請人開發完成，無償登記為雲林縣政府或斗六市公所所有，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請建築使用。 2. 社口小段 61-4 地號東側土地一併變更為住宅區，屬農業區地目土地應回饋 20% 公共設施，非回饋地目土地應回饋 40% 公共設施。其回饋方式得以回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請建築使用。 3. 中山路西側（廣一）變更為住宅區整體開發並另行擬定細部計畫，應劃設 30% 鄰里公園，並集中留設於中山路沿線。 修正理由：塑造中山路兩旁整體都市意象與街道景觀。	修正通過 修正事項： 1. 文八南側大潭段社口小段 61-4 地號農業區變更為住宅區部分，應劃設 35% 鄰里公園，並集中留設於中山路沿線，由申請人開發完成，無償登記為雲林縣政府或斗六市公所所有，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請建築使用。 2. 社口小段 61-4 地號東側土地一併變更為住宅區，屬農業區地目土地應回饋 20% 公共設施，非回饋地目土地應回饋 40% 公共設施。其回饋方式得以回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請建築使用。 3. 中山路西側（廣一）變更為住宅區整體開發並另行擬定細部計畫，應劃設 30% 鄰里公園，並集中留設於中山路沿線。 修正理由：塑造中山路兩旁整體都市意象與街道景觀。	本案涉及農業區變更、住宅區整體需求及整體開發之可行性，且攸關產業調整、人口成長及公共設施用地調整、補充與回饋等問題，宜作綜合性之檢討，故請縣政府妥為研擬具體可行方案後，另案依都市計畫法定程序辦理。
	人 15	文八南 側大潭 段社口 小段 61-4地 號東側 農業區	農業區 (0.2950 公頃)	第一種住宅區 (0.2950 公頃)			
-	廣一	廣場用地 (0.8687 公頃)	第一種住宅區 (0.8687 公頃)				

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
35	逾18	海豐嵩段海豐嵩小段1518地號	第二種住宅區(0.0390公頃)	宗教專用區(0.0390公頃)	善修宮東北側寺廟建物有部分位於細部計畫之住宅區內，目前市地重劃配地已完成，建請變更為保存區，以符實際。	同意採納海豐嵩段海豐嵩小段1518地號同意變更為宗教專用區。	照縣政府核議意見通過。
36	逾19	斗市六海嵩段豐海嵩段426-92號土地	宗教專用區(0.0158公頃)	第二種住宅區(0.0158公頃)	該筆土地東側已依都市計畫變更為住宅區，另本筆土地被劃設保存區後未見需地單位辦理徵收或收購，為避免浪費土地資源確保地主權益，請將本筆土地變更成住宅區，以配合東側重劃後分配之住宅區土地作更有效之利用。	修正通過宗教專用區，同意變更為住宅區，應回饋30%的公共設施。其回饋方式得以應用地之公共設施變更後面積乘以價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算代金方式抵充。辦理回饋後，變更為住宅區部分始得依住宅區之相關規定申請建築使用。	照縣政府核議意見通過。
37	變三十四	都市防災計畫	未訂定	詳計畫書第七章	依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定訂定。	照案通過	併專案小組審查意見三。
38	變三十五	分期分發計畫	已訂定	詳計畫書第七章	配合實際發展趨勢及地方財力負擔，予以修訂。	照案通過	請縣政府依實際審議結果修正後納入計畫書內。
39	變三十六	實施度及費	未訂定	詳計畫書第七章	1. 依據都市計畫法第十五條之規定訂定。 2. 為提供地方政府於從事都市建設時之參考依據。	照案通過	請縣政府依實際審議結果修正後納入計畫書內。
40	變三十七	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂(詳表十土地使用分區管制要點)	配合實際發展需要，予以修訂。	俟主要計畫由內政部審定後，納入細部計畫書內容，另提縣都委會續審。	照縣政府核議意見通過。

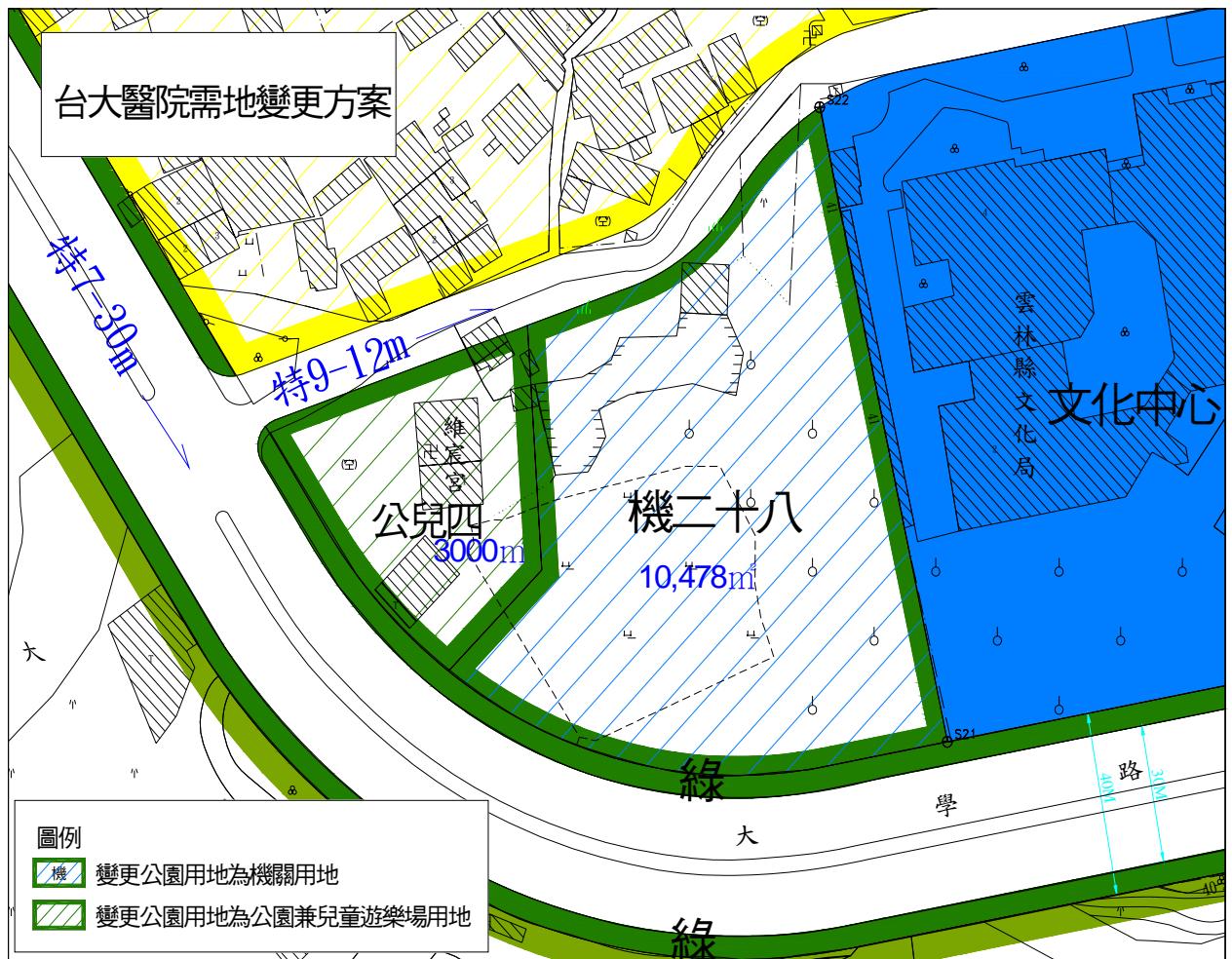
表二、「變更斗六（含大潭地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」
逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情摘要	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫		
1	林茂雄 斗六段 147-2 號 (0.0356 公頃)	鐵路用地	住宅區	為維護土地所有權人權益，建請將現有編定「鐵路用地」變更為「住宅區」。交通部鐵路管理局 94 年 10 月 17 日鐵產字第 0940021767 號函示本陳情地點土地於業務上無使用計畫，不需辦理用地徵購。	未便採納，惟考量鐵路用地之未來發展，請縣政府協調鐵路局對鐵路用地範圍之整體使用計畫作通盤性的規劃檢討。
2	斗六市公所 斗六市林頭段 941、 956-1、 985、 985-1、 986、986-1 等地號土地	住宅區 農業區	道路用地	有關中華路(鎮東路至農業區邊界)因公有土地(斗六市公所)寬度較都市計畫寬度為寬，建請依現有地籍線予以變更該路段道路寬度。 另為避免道路寬度忽大忽小考量行車安全，建請併同將中華路延伸路段(農業區至大學路口)之台灣省雲林農田水利會土地，依農業區交接點寬度往東延伸至大學路口。已取得水利會土地使用權同意函(94年10月31日雲水管字第0940411782號)。	本案據斗六市公所列席人員表示，確有其實際需要，且用地問題已獲協調解，故同意採納。
3	鄭海山 廣 3 以南，府 文路西側 (約 1.90 公頃)	農業區	住宅區	本陳情地點鄰近「廣3」用地、雲林科技大學等公共設施，且四周住宅區多數已開發完成，已不適維持農業使用，為配合都市發展，建請變更為住宅區，後續並進行「可行性評估」之研擬，以自辦市地重劃完成開發。	併變更內容綜理表第 34 案
4	斗六市公所 雲林路二段 六巷及公 23、公 15 用地	住宅區 公園用地	道路用地	為配合交通部辦理「路況不良鐵路平交道整體改善計畫」--台西客運站(車庫)旁平交道，交改為立體交叉地下道形式，並配合 10 公尺聯絡道路連接，目前現況為公園及住宅區，因 95 年度即將執行用地徵收及地上物拆遷工作，為利計畫之進行順利，請納入第三次通盤檢討。 現階段已完成確切工程路線計畫圖。	本案因具有時效性，已逕提本會 95 年 8 月 8 日第 639 次會審議通過，另案辦理。
5	陳回春 鎮北路與武 昌路口，斗 六 段 147-102 號 (0.0487 公 頃)	第一種住宅區 附帶條件： 應另行擬定細 部計畫(含配 置適當之公共 設施用地與擬 具體公平合 理之事業及財 務計畫)，並俟 細部計畫完成 法定程序發布 實施後始得發 照建築。	建請依「雲林 縣都市計畫 區土地變更 回饋審議」之 規定以提供 公共設施用 地或提供公 共設施回饋 代金，先行辦 理開發作 業。	陳情範圍內部份土地業已完成建築，且並無依規定附帶條件進行共同開發意願，進而影 響其餘用地開發權益，建請修正原開發附帶 條件內容，準以提供公共設施用地或提供公 共設施回饋代金方式，先行辦理開發作業。	併變更內容綜理表第 20 案。
6	劉美秀	道路用地	農業區	1. 特-2-40M 計畫道路原為紓解進出市區交	據交通部公路總局列

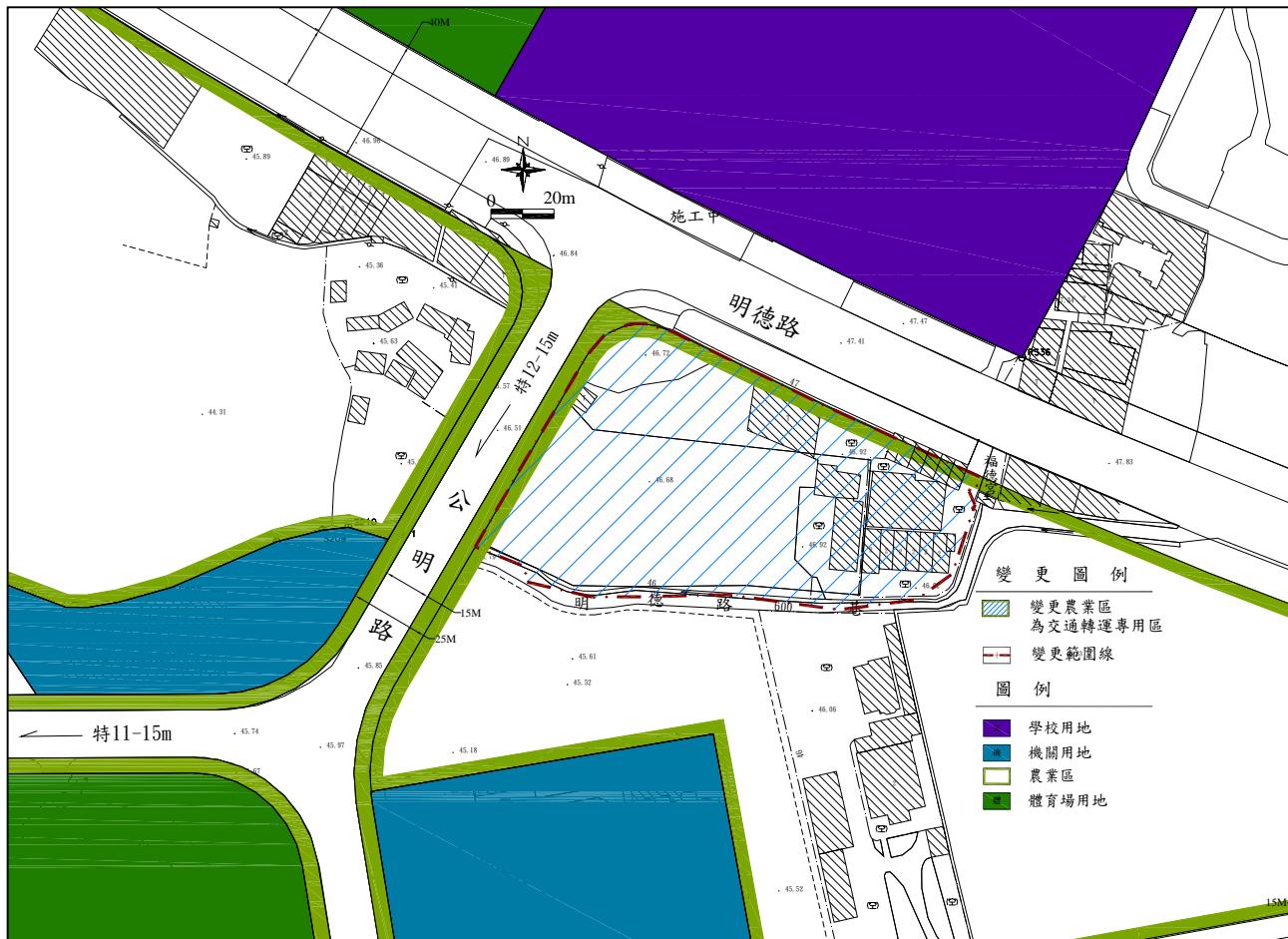
編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情摘要	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫		
	大潭段大潭小段 51-80 號等 16 筆用地 (0.0426 公頃)		住宅區 工業區 加油站專用區	通而劃設，而目前因外環道開闢並銜接雲林路以高架方式通車使用中，現況陳情路段部分開闢之 30M 道路足夠負荷未來交通量。 2. 考量現況道路雙邊各留有 5M 用地尚未徵收開闢，且有部份建物分佈於上，在配合市區發展及節省公帑等因素下，建請將未開闢之道路用地變更為適宜分區使用。	席人員表示，未來並無闢建需求，故本案同意採納，惟變更為工業區、住宅區及加油站專用區部分，請縣政府依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更原則」提出適當捐贈或其他附帶事項，並納入計畫書作為執行之依據。
7	遠東農工企業股份有限公司 縱貫鐵路西側、明德北路三段東側、保長路北側，保庄段 664 地號等 28 筆土地(約 2 公頃)	乙種工業區 (乙工一)	規劃為適當分區	1. 現況乙工一用地部分土地已開發建築完成，範圍內地主意見歧異而無法進行整合開發。 2. 本公司已於 95.1.2 向經濟部完成註銷登記在案。 3. 陳情人願依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定辦理都市計畫分區變更，規劃合宜土地使用分區、公共設施用地並依法繳交回饋金，促進斗六地區都市整體發展與提昇周邊環境品質。	併變更內容綜理表第 23 案。
8	宏懋開發股份有限公司 社口公墓及附近地區 (25.6740 公頃)	第一種住宅區、機關用地、郵政事業用地、道路用地、市場用地(批)、停車場用地、農業區、綠地用地、河道用地、保存區。 附帶條件：開發方式以區段徵收方式辦理。	1. 第一種住宅區依現況分(細一、細二、細三)三個細部計畫區，分別擬定細部計畫。 2. 加油站專用區	1. 為使本地區能確實落實開發行為，建議宜採分區擬定細部計畫及規定以市地重劃方式(或其他可行之財務計畫)開發。 2. 並建議以下修正事項： (1)建成區剔除於計畫範圍外 (2)都市計畫增加顯示「加油站專用區」。 (3)中正路延伸至大學路寬度調整為 30M，由斗六市公所採一般征收開闢。 (4)第一種住宅區依現況分(細一、細二、細三)三個細部計畫區，視各區開發進度分別擬定細部計畫。	併變更內容綜理表第 27 案。
9	李素珍 大潭段社口小段 99-197 及 99-198 地號等 2 筆土地(南興街)(0.0787 公頃)	住宅區	道路用地	陳情位置座落於住宅區，惟現況供作私設道路(南興街)使用，全長約 7、8M，為符現況使用，建請將陳情範圍變更為 12M 道路用地，並由斗六市政府採一般徵收方式取得用地，以維護陳情人權益。	現況為既成道路，據斗六市公所列席人員表示，案涉既成道路檢討，宜整體考量，故未便採納。
10	斗六市公所	乙種工業區	公園用地	案內土地為都市計畫區內工業區，其所有權	據市公所列席人員稱

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情摘要	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫		
	大潭段社口小段 151-2 地號 (0.2313 公頃)			為斗六市公所，為增加都市計畫區內公園綠地，建請變更為公園用地。	本案尚有爭議，故維持原計畫。
11	郭麗真 大潭段大潭小段 601、602、602-4、603、603-1、604、604-1 地號 (0.8687 公頃)	廣場用地(廣一)	住宅區	1. 本變更內容於縣都委會決議，配合其西側農業區開發，審議通過變更原廣場用地為住宅區，並規定整體開發並另行擬定細部計畫，應劃設30%鄰里公園，集中留設於中山路沿線。 2. 陳情位置南緊鄰雲科大，西側緊鄰民生南路、警察局，北鄰明德路及市區，為斗六市極具發展價值之建築用地，開發後可促使斗六市區與雲科大校區結為一連續性整體，該廣場用地由於政府長期未能徵收開發，今縣都委會同意變更為住宅區，將來提供公共設施，可塑造整體都市意象與都市景觀，及促進地方發展。 3. 陳情位置土地所有權人(私有)僅2人(含台糖公司)，整合容易。	併變更內容綜理表第34案。
12	郭麗真 機二十二東側 (3.6311 公頃)	農業區	旅館專用區	1. 本變更內容於縣都委會審議通過，變更農業區為旅館專用區，並規定整體開發並另行擬定細部計畫，應劃設40%公共設施用地，陳情人僅提供劃設必要性進行補充。 2. 雲林縣目前並無觀光旅館，加上非法旅館為數眾多，實有設置旅館之需求。 3. 本案地段佳、公共設施完善，是作為休閒及長短期居留住宿之高品質旅居生活園區的最佳設置地點，故請同意變更為「旅館專用區」，以因應本縣工商及觀光發展之需要。	併變更內容綜理表第32案。
13	國軍雲林財務組 計畫道路 V-23			都市計畫道路編號V-23(20M)拓寬計畫，影響陳情地點建物主結構，建議道路往東側拓寬，以避免傷及陳情位置建物。	併變更內容綜理表第27案。
14	游燿州等 41 人 原工三、工四位置	住宅區 (原工三、工四)	乙種工業區	斗六都市計畫原工三、工四之住宅區，恢復變更為乙種工業區。	併變更內容綜理表第24案。
15	雲林縣政府 地政局 斗六污水處理廠區段徵收範圍	污水處理廠用地(30 m ²) 河道用地(26 m ²) 公園兼兒童遊樂場用地(5 m ²)	道路用地 道路用地 道路用地	1. 為解決「擬定斗六(含大潭地區)都市計畫(部份農業區變更為污水處理廠、住宅區、公園兼兒童遊樂場、道路、河道用地)細部計畫」區段徵收案相關道路及河道路工程設計的問題。 2. 為使斗六污水處理廠區段徵收作業得以順利進行。	併變更內容綜理表第26案。

附件二



附件三



一、變更內容綜理表新編號第 33 案變更位置示意圖、計畫面積 0.9339 公頃。

二、變更內容綜理表新編號第 33 案使用種別、強度及回饋內容

(一) 使用種類、組別及強度

本基地容許使用種類、組別及強度，應以交通轉運功能及其所衍生之相關設施為主。於擬定細部計畫階段，依據縣都委會審議通過及縣政府核定內容辦理。

(二) 回饋內容

開發人申請開發建築時，回饋內容應依據「雲林縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理。

(三) 實施進度及經費

1、實施進度

本案完成變更及配合通盤檢討程序發布實施後，預計於一年內完成細部計畫擬定、審議、發布實施並配合縣府辦理樁位測定及移轉回饋公設產權予縣政府。爾後約一年申請及取得轉運車站建照後辦理動工興建，預計二年工程完工並取得使用執照。

預定實施進度表

項目	年期	95	96	97	98	99
1. 完成變更及配合通盤檢討程序發布實施		■				
2. 擬定細部計畫			■			
3. 細部計畫審議及發布實施			■			
4. 都市計畫定樁作業				■		
5. 移轉回饋公設產權				■		
6. 申請及取得轉運車站建照				■■■		
7. 工程施工並取得使用執照					■■■■■	

2、實施經費

本案基地之開發經費由土地開發人自行籌措，開發所需成本初估總計 4 億 3168 萬元，確實開發成本將俟土地開發人實際開發工程內容計算。

第 7 案：高雄縣政府函為「變更岡山都市計畫（部分農業區、鐵路用地為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 8 月 14 日第 96 次會審議通過，並准高雄縣政府 95 年 9 月 25 日府建都字第 095218618 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，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案利用 5-6 公尺寬現行道路，拓寬為 8 公尺寬計畫道路，其東端與八-1-12 公尺道路斜交且與道路轉角距離太短，案據縣政府列席代表說明，尚無影響交通行車動線及人車安全之情形，惟應請妥予規劃警告標示及夜間反光等設施，並於計畫書載明，以資週延。

二、計畫書第 9 頁之「實施進度及經費表」中之面積、土地取得方式、土地徵收及補償費等，請就公、私有土地分別詳列敘明，以利查考。

三、本案因原計畫部分鐵路用地尚兼供鐵路及相關設施使

用，故將案名修正為「變更岡山都市計畫（部分農業區為道路用地，部分鐵路用地為道路用地及鐵路用地兼供道路使用）案」，以符實際。

第 8 案：高雄縣政府函為「變更美濃都市計畫（部分住宅區、商業區、農業區、綠地、道路用地為河川區；部分住宅區為道路用地及河川區兼供道路使用；部分道路用地為河川區兼供道路使用及道路用地兼供河川使用）（配合美濃溪範圍調整）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 8 月 14 日第 96 次會審議通過，並准高雄縣政府 95 年 9 月 20 日府建都字第 095210903 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳逾公開展覽期限公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請縣政府補充美濃溪整治工程計畫之辦理情形，包括水域兩岸地區使用規劃與管制內容、堤防高度設計之防洪頻率、堤防周邊綠美化及景觀之改善措施等相關事項，並納入計畫書敘明，以利查考。

二、將計畫書第 14 頁之「事業及財務計畫」依都市計畫法第 15 條規定，修正為「實施進度及經費」，並請縣政府查明補充本案變更範圍之公、私有土地面積與權屬，及將徵收使用項目詳予分類，並納入計畫書敘明，以利查考。

三、將案名修正為「變更美濃都市計畫（配合美濃溪治理計畫）案」。

第 9 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（部分第一種保護區、機關用地為土石採取專用區）」案再提會討論案。

說明：一、查本案前報請本會審議時，原計畫書變更內容綜理表載明擬變更部分第一種保護區（面積 9.83 公頃）、第一種風景區（面積 5.4027 公頃）、機關用地（面積 0.0140 公頃）為土石採取專用區（面積 15.2467 公頃），惟該計畫書第 23 頁有關本案之環境影響說明時，又敘明部分區域將不考慮開發。案經本會 94 年 5 月 24 日第 609 次會議審決修正通過，其中決議事項三「…請金門縣政府與土地所有權人協商依實際需要調整本案變更範圍。」及配合上項決議作成「四、本案開發行為應依規定實施環境影響評估，並於本案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，以資適法。」之決議事項在案。

二、案准金門縣政府與土地所有權人協商調整本案變更範圍（面積 9.8440 公頃），並依據該府環境保護局 95 年 6 月 14 日環一字第 0950004203 號函說明二略以：「…經書面審查不需辦理環境影響評估」，檢附計畫書、圖報請本部核定，因上開說明與本會決議事項有所競合，經本部營建署函請行政院環境保護署就本案是否應辦理環境影響評估表示意見，該署以 95 年 9 月 20 日環署綜字第 0950070010 號函復

說明略以：「…按開發行為應否實施環境影響評估，係依開發單位向目的事業主管機關申請許可之計畫內容（區位、面積、採取土石量等）認定。…」。

三、嗣經本部營建署函請經濟部礦務局就旨案申請土石採取專用區之計畫內容表示意見略以：「…申請案計畫內容所載，申請土石採取面積為 9.844 公頃，土石採取數量約為 39 萬立方公尺，…綜上所述（區位、面積、採取土石量）等，似未達『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』第 10 條第 1 項有關土石採取，應實施環境影響評估之規定，惟仍應請主管環境影響評估機關」（行政院環境保護署）依權責審核認定。另本計畫書未附有土石採取區實測平面圖、地形坡度、開採量等是否與本說明書記載內容相符，仍應請金門縣政府轉知申請人補充前述相關資料，並由縣政府逕行審查後確認」。

四、因上開行政院環境保護署及經濟部礦務局函復之意見涉及本會原審決事項是否應作修正事宜，爰再提會討論。

決 議：本案請金門縣政府就變更位置及內容，是否屬於行政院核定之「國土復育策略方案暨行動計畫」所規範有關「海岸地區」及「離島地區」應予保育及管理之範圍，函請各該主管機關查核並表示意見，如不違反上開策略方案

暨行動計畫規範內容者，則由金門縣政府依照下列各點修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論；如經相關主管機關審核後，認定本案違反上開策略方案暨行動計畫相關規範內容者，則再提會討論。

- 一、本會第 609 次會議有關本案決議事項「四、本案開發行為應依規定實施環境影響評估，並於本案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，以資適法。」修正為「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。」，以符實際。
- 二、請依經濟部礦務局之意見補充本案土石採取專用區之實測平面圖、地形坡度、開採量等相關資料內容，並由金門縣政府審查確認後，納入計畫書中敘明，以利查考。

【附錄】本會 94 年 5 月 24 日第 609 次會議審決通過之決議事項

決議：本案考量本特定區之離島特殊條件需求，原則同意變更，並除下列各點外，其餘准照金門縣政府核議意見通過，並退請該府依照決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、計畫書審核摘要表及計畫書第 7 頁之法令依據引述「內政部 89 年 9 月 13 日台 89 內營字第 8985975 號」乙節，因非屬本案變更之法令依據，予以刪除，如有

需要，請於計畫書中適當章節內敘明或以附件方式納入計畫書中，以資妥適。

二、計畫書第 21 頁有關本案回饋金之計算方式係依「開發面積」為計算基準提供回饋，為避免造成日後執行之爭議，修正為「按申請變更面積」依都市計畫變更後第一次之公告土地現值為繳交代金計算基準，及應由本案開發單位與金門縣政府簽訂協議書，具結保證依規定提供繳交代金，否則維持原計畫使用，並納入計畫書內載明規定。

三、計畫書第 23 頁有關本案之環境影響說明，部分區域將不考慮開發乙節，原則同意，並請金門縣政府與土地所有權人協商依實際需要調整本案變更範圍。

四、本案開發行為應依規定實施環境影響評估，並於本案報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，以資適法。

五、本案土地使用分區管制部分，同意照金門縣政府列席代表於會中所提「建蔽率不得超過 1%，容積率不得超過 1%」通過。

六、為考量將來與周邊土地環境之相容調和使用，本案土地應依法申請土石採取目的事業主管機關審核同意開採計畫，及依規定期限完成，並建議金門縣政府考量將本案土石採取完成後規劃作為人工湖或其他公

共開放空間使用及將土石採取完成後之最終土地再利用構想及相關配套措施，納入計畫書中，以利查核。

七、請金門縣政府應就未來金門地區土石需求與供應妥為整體規劃與配套措施，以避免任意採取土石、破壞地形、改變地貌，嚴重影響環境生態永續發展。

三、報告案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更八里都市計畫（部分乙種工業區及綠地為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 5 月 12 日第 341 次會及 94 年 6 月 9 日第 342 次會審議通過，並准台北縣政府以 94 年 7 月 14 日北府城規字第 0940503283 號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

（二）台北縣政府依內政部 93 年 1 月 29 日台內營字第 0930081735 號函認定係配合縣興建之重大設施。

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、經提本會 94 年 8 月 23 日第 615 次會審議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」

七、嗣簽奉核可，由本會邱委員文彥（召集人）、林委員俊興、賴委員美蓉、洪委員啟東及黃委員光輝等 5 位委員組成專案小組，專案小組於 94 年 10 月 11 日召開小組會議審查，並獲致具體審查意見，經本部營建署以 94 年 11 月 2 日營授辦審字第 0943580746 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，惟該府歷時八個月未辦理完妥見復，為避免延宕審議時效，遂提本會 95 年 6 月 13 日第 635 次會審議決議：「本案退請台北縣政府依照本會專案小組 94 年 10 月 11 日審查意見（如附錄）辦理後

再送部核辦。」。

八、因台北縣政府迄今歷四個多月，仍未依第 635 次會決議辦理，未免拖延，爰提會報告。

【附錄】本會專案小組 94 年 10 月 11 日審查意見：

本案請台北縣政府就下列各點詳加考量分析及補充書面資料後，再提下次專案小組會議審查。

- 一、有關八里左岸挖子尾地區居民旅運之實際需求情形，包括住戶數、居住人口、交通量及旅次預測。
- 二、本計畫地區聯外道路系統分布、公共開放空間系統之配置、環境生態、景觀保護設施及停車空間之劃設情形為何？
- 三、本案變更為道路用地後對鄰近土地使用之整體規劃及環境之衝擊影響為何？有何具體因應策略？
- 四、本案變更地點北臨挖子尾自然保留區，鄰近十三行博物館、八里左岸河濱公園等，休閒步道與自行車道亦日趨完善，為八里鄉新興之重要觀光地區之一，故本案之變更，攸關本地區環境、景觀、綠帶系統之串聯、觀光遊憩及都市整體發展，將來道路開闢後，公共投資之效益為何？宜審慎詳予評估。
- 五、辦理本案之決策過程為何？包括變更之考量因素、與居民之協調溝通、相關單位之意見、有無替代方案等，請縣政府妥為彙整分析，併供審議參考。

決 定：一、洽悉。

二、本案計畫書、圖退回台北縣政府，如該府認為仍有辦理之必要時，請重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

九、臨時動議案件

第 1 案：臺南市政府函為「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案(變更原臺南市主要計畫部分)(內政部都委會第 618 次會議決議市地重劃(一)範圍)」。

說 明：

- 一、本特定區計畫案前經臺南市都委會 93 年 11 月 26 日第 237 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 94 年 1 月 7 日南市都計字第 09416501740 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 12 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本特定區計畫案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、馮委員正民、洪委員啟東、李委員永展、洪前委員寶川、張前委員元旭等 6 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，復於 94 年 2 月 1 日、6 月 2 日、9 月 19 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 94 年 10 月 4 日第 618 次會議審決略以：「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）（略）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。．．．．」。

七、本案係屬特定區計畫案之一部分，臺南市政府已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，並以95年10月26日南市都計字第09500963660號函送計畫書、圖到部，經查核後，因變更計畫範圍與前開本會決議文略有不同，爰再提會討論。

決議：一、本案因具急迫性，臺南市政府擬分期辦理市地重劃，並先行就本案變更範圍報請本部核定，因土地使用計畫及開發方式未改變，同意依臺南市政府95年10月26日南市都計字第09500963660號函送計畫書、圖通過，並俟會議紀錄經大會確認後，由內政部逕予核定，以利地方發展需要。

二、至於原特定區計畫案內市地重劃（一）範圍扣除本案變更範圍後之剩餘地區，仍請臺南市政府依本會94年10月4日第618次會議決議文加速辦理。

第 2 案：新竹市政府函為「變更擴大新竹市都市計畫主要計畫（高速公路新竹交流道附近地區）（科技產業專用區及部分交通用地、廣場用地、綠地用地為商務專用區、綠地用地及道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 95 年 6 月 28 日第 160 次會議審議通過，並准新竹市政府 95 年 8 月 9 日府都計字第 0950079500 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民及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賴委員美蓉、楊委員重信、林委員俊興、潘委員丁白、吳委員萬順等，並由賴委員美蓉擔任召集人，於 95 年 9 月 7 日、10 月 12 日召開 2 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並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

查新竹市政府於 90 年 8 月 20 日公告實施之「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分工業區為科技產業專用區、交通用地、廣場及綠地）案」計畫書規定略以：「開發單位未依計畫書規定之實施進度（自計畫公告發布實施後 5 年內）及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討恢復原計畫為工業區，開發單位不得以任何理由提出異議。」；該府為因應新竹市捷運輕軌政策之調整、公道五開闢調整土地使用分區需要及科技產業專用區開發期限即將屆滿等因素，前於 94 年 9 月、95 年 2 月及 4 月間召開研商會議獲致結論，請土地所有權人申請該府同意依都市計畫法定程序辦理個案變更；嗣經新竹市都市計畫委員會審議通過後，爰該府以 95 年 8 月 9 日府都計字第 0950079500 號函檢附本主要計畫案報請核定等由到部；復查本主要計畫案係新竹市政府於上開計畫書規定之實施進度所定開發時程（自計畫公告發布實施後 5 年內，截止日為 95 年 8 月 20 日）屆滿前，將本主要計畫案報請本部核定，擬調整原計畫所定開發期程，似尚無應先依上開計畫書「．．．於一年內依法定程序檢討恢復原計畫為工業區」規定辦理之虞，且據新竹市政府列席代表說明，新竹市輕軌捷運系統已由台鐵內灣支線高架捷運化取代其功能，原主要計畫配合劃設之交通用地已無實際使用需求，擬配合檢討調整，以及本計畫區北側刻正由民間辦理「關長自辦市地重劃區」，於本計畫區內配合劃設銜接開闢 30 米寬之 2-4 號道路，建立完整道路系統，有其時效迫切性，爰本主要計畫案建議除下列各點外，其餘准照新竹市政府核議意見通

過。

- 一、為落實「變更高速公路新竹交流道附近特定區計畫（部分工業區為科技產業專用區、交通用地、廣場及綠地）案」原劃設科技產業專用區之開發目的與精神，建議原則同意新竹市政府所提本變更主要計畫案調整開發期程為自本計畫公告發布實施後 3 年內，並請納入計畫書敘明。
- 二、有關擬變更科技產業專用區為商務專用區及調整公共設施配置區位乙節，建議仍維持原計畫科技產業專用區 3.5 公頃之面積及原主要計畫所劃設之公共設施用地應占計畫區總面積百分之三十之比例。
- 三、新竹市政府依上開審查意見重新調整修正土地使用及公共設施配置，並於本會專案小組第 2 次審查會議所提之變更內容明細表及變更內容示意圖（如附件），建議原則同意採納，並建議修正本主要計畫案名為「變更擴大新竹市都市計畫主要計畫（高速公路新竹交流道附近地區）（部分科技產業專用區為廣場用地，部分交通用地為科技產業專用區、廣場用地、道路用地、綠地，部分廣場用地為科技產業專用區、道路用地、綠地，部分綠地為道路用地）案」。
- 四、有關本計畫案原劃設科技產業專用區之土地使用分區管制規定略以：「供策略型產業、媒體視訊傳播及相關行業所需之相關辦公、研發、教育訓練、技術性諮詢與服務事業等設施使用，且其樓地板面積應大於申請總樓地板面積百分之五十」，為落實科技產業專用區劃設之意旨，建議仍維持上開有關「百分之五十」比

例之規定；惟為因應未來產業快速變遷及新竹市都市發展實際之需要，建議新竹市政府於擬定細部計畫時考量檢討調整科技產業專用區之土地使用分區管制規定中有關供作策略型產業之使用項目，並可考量增訂未來如有新興之策略型產業項目得經新竹市都市設計審議委員會審查通過後准予設置之彈性規定，以符實需；並請該府於主要計畫敘明上開土管要點檢討修正之指導性原則，以作為後續擬定細部計畫之準則；至有關計畫書第七章「事業及財務計畫」，建議修正為「實施進度及經費」，以符合都市計畫法第 15 條之規定。

五、有關本主要計畫案擬捐贈之公共設施用地（廣場用地、道路用地及綠地），建議應於本主要計畫案經大會審決通過後，由開發單位完成捐贈及移轉登記予新竹市政府之程序及細部計畫經新竹市都市計畫委員會審決後，再行檢具變更主要計畫書、圖報由內政部核定，以落實開發義務負擔。

六、本主要計畫案應於新竹市政府公告實施後之 3 年內向該府申請建築執照並完成開發，開發單位如未依規定之實施期程完成開發，不得再次要求以其他理由申請任何個案變更都市計畫，新竹市政府應迅即依都市計畫法定程序恢復原工業區，捐贈之公共設施用地不予發還，開發單位不得以任何理由提出異議；上開各項規定，應請開發單位與新竹市政府簽訂協議書納入主要計畫書規定，俾利執行。

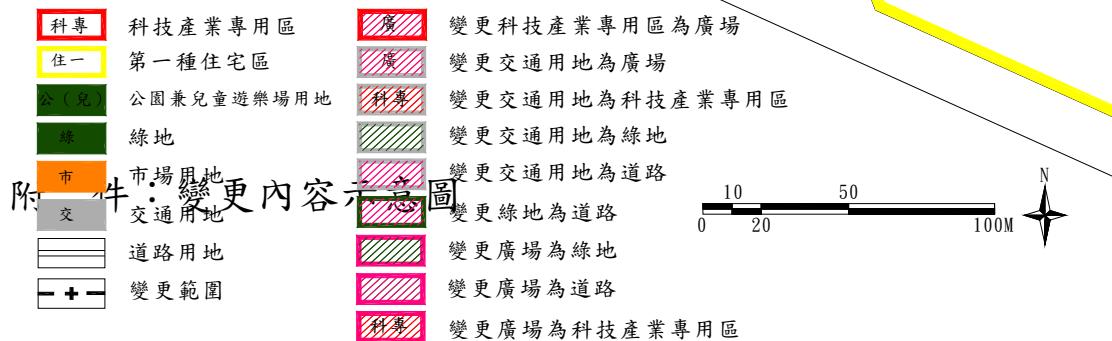
七、本案原主要計畫案之申請開發單位及土地所有權人為「德利開發科技股份有限公司」，惟本變更主要計畫案內之申請開發單位及土地所有權人則為「陳淑麗、楊玉全、楊玉輝、葉雪霞」等 4

人，建議於計畫書適當章節補充敘明本案土地所有權人（或開發單位）變更之緣由及過程，以利查考。

附 件：變更內容明細表

位 置	變 更 內 容		變更理由
	原計畫（公頃）	新計畫（公頃）	
位於「擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）」範圍之南隅，20公尺寬光復路與30公尺寬2-4號計畫道路交叉路口西北側。	科技產業專用區0.61	廣場用地 0.61	1. 因應新竹市輕軌系統規劃及建設執行計畫之調整。 2. 符合周邊地區發展趨勢及整體都市規劃願景。 3. 配合地方重大建設。
	交通用地 0.90	科技產業專用區0.33 廣場用地 0.13 道路用地 0.43 綠地 0.01	
	廣場用地 0.56	科技產業專用區0.28 道路用地 0.27 綠地 0.01	
	綠地用地 0.01	道路用地 0.01	

圖 例



十、散會(中午 12 時 30 分)。