

## 內政部都市計畫委員會第 724 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 99 年 2 月 9 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：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員與兼副主任委員另有要公，不克出席，由委員互推林委員慈玲代理主席）。

紀錄彙整：陳政均

- 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 723 次會議紀錄。
- 決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

- 第 1 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（學校用地為學校用地（兼供文教社教用地使用）案）」。
- 第 2 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為倉儲批發業特定專用區）案」暨「擬定南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為倉儲批發業特定專用區）細部計畫」案。
- 第 3 案：臺東縣政府函為「變更綠島風景特定區計畫（機一用地指定供國立台東生活美學館作文化設施使用）」案。
- 第 4 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

- 第 5 案：臺南縣政府函為「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 6 案：台南縣政府函為「變更台南交流道附近特定區計畫（崁腳住宅社區）」案。
- 第 7 案：桃園縣政府函為「變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（電信事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 8 案：桃園縣政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區計畫（電信事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 9 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路苗栗交流道附近特定區主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。
- 第 10 案：內政部函為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。
- 第 11 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。
- 第 12 案：內政部為「擬定臺北市中山區中山女中南側地區都市更新計畫案」。
- 第 13 案：內政部為「擬定臺北市中山區鼎興營區都市更新計畫案」。
- 第 14 案：臺北縣政府函為「變更汐止都市計畫（配合汐止市橫科溪渠道改善工程）案」。
- 第 15 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（部分農業區為文教區）案」。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（學校用地為學校用地（兼供文教社教用地使用）案）」。

說明：一、本部為配合臺北縣政府提升學校用地之使用效益，振興地方發展活力，辦理本次都市計畫個案變更，以 98 年 11 月 2 日內授營都第 09808181182 號函請臺北縣政府依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經本部營建署城鄉發展分署 99 年 1 月 20 日城規字第 0990000243 號函檢送計畫書、圖報請核定到部。

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：詳計畫書示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：98 年 11 月 6 日至 98 年 12 月 5 日分別在臺北縣政府、瑞芳鎮公所及貢寮鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於 98 年 11 月 19 日上午 10 時整及下午 2 時整，分別於瑞芳鎮公所及貢寮鄉公所舉辦說明會，且經刊登於 98 年 11 月 6、7、8 日台灣新生報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（臺北縣政府 99 年 1 月 15 日北府城審字第 0990039916 號函）。

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表編號一及三：

- (一) 鼻頭國小因無法符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用，爰辦理都市計畫變更，請於計畫書補充敘明。
- (二) 新計畫名稱學校用地（兼供文教社教用地使用）請修正為學校用地（兼供文教社教使用）。
- (三) 本案土地使用分區要點中使用項目「（三）社區營造服務機構」，非屬「都市計畫法」第 42 條所列舉之公共設施用地範疇，請修正為「民眾活動中心」，以資適法。
- (四) 參酌「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之學校用地平面多目標使用規定，請於計畫書增列「除作學校使用外，作其他各項使用之面積不得超過學校用地面積之 50 %。」，以確保原教學之空間機能。

二、變更內容明細表編號二：查「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」-學校用地平面多目標規定，業經本部 98 年 11 月 23 日台內營字第 0980810852 號令修正發布，經臺北縣政府表示福連國小學校用地可依該規定作多目標使用，無須變更都市計畫，爰維持原計畫。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為倉儲批發業特定專用區）案」暨「擬定南崁新市鎮都市計畫（部分工業區為倉儲批發業特定專用區）細部計畫」案。

說明：一、本案業經桃園縣都委會 88 年 6 月 10 日第十三屆第三次會議審決通過，並准桃園縣政府 88 年 8 月 10 日 88 府工都字第 169093 號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更位置：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。

六、本案係為配合經濟發展需要及振興經濟方案之需要，擬變更主要計畫部分工業區為倉儲批發業特定專用區，並擬定細部計畫，案涉倉儲批發業特定專用區之設置對桃園生活圈都市整體發展及交通衝擊影響甚鉅，案情複雜，簽奉核可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，及本案專案小組成員為黃前委員世孟、李前委員威儀、徐前委員淵靜、歐陽前委員嶠暉、黃前委員武達，汪前委員桂生等，並由黃前委員世孟擔任召集人。

七、案經本會專案小組分於 88 年 10 月 28 日、11 月 26 日及 89 年 1 月 14 日召開 3 次專案小組審查會議及現地會勘，研獲具體意見，提本會 89 年

3月7日第482次會審議略以：「本案開發單位與會所提切結書不符本會專案小組審查意見（一），應退請桃園縣政府會同開發單位與毗鄰住宅區土地所有權人依本會專案小組審查意見（一）辦理切結同意，並納入協議書規定後，再行提會討論，否則維持原計畫。」。

八、案准桃園縣政府 98 年 4 月 3 日府城規字第 0980120268 號函送依前開本會決議事項修正後之計畫書、圖報部審議，因案情複雜且具上次委員會審議日期長達 9 年之久，經簽奉核可由本會委員組成專案小組先行聽取該府簡報，研提初步建議意見後，再行提會討論，及本案專案小組成員為顏委員秀吉、鄒委員克萬、王委員秀娟、黃委員德治、高委員惠雪等，並由顏委員秀吉擔任召集人，於 98 年 5 月 26 日、98 年 11 月 6 日召開 2 次專案小組簡報會議，獲致初步建議意見，並經桃園縣政府 99 年 1 月 8 日府城規字第 0990010816 號函檢送依本會專案小組初步建議意見，修正計畫書、圖及研處情形相關資料到部，爰提會討論。

決 議：一、本案主要計畫除下列各點外，其餘准照桃園縣政府 99 年 1 月 8 日府城規字第 0990010816 號函檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖內容通過，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) 為利本地區都市整體發展與土地利用，有關春日路與本案基地間所夾之住宅區與綠地用地一併變更為倉儲批發業特定專用區，並指定供作為本基地進出道路及交通緩衝空間使用；未來如因經濟發展需要或產業結構變遷致上開土地併同本案倉儲批發業特定專用區變更為住宅區時，屬於上開住宅區土地部分，免再提供捐贈或其他附帶事項，請於計畫書中適當章節載明，以利後續執行。
- (二) 前開變更範圍超出原公開展覽範圍部分，請桃園縣政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

二、查細部計畫案依法係屬縣政府權責，爰本案細部計畫請桃園縣政府依法自行核處。

## 【附錄】專案小組初步建議意見

本計畫案建議除下列各點外，其餘准照桃園縣政府依本小組第 1 次會議建議意見修正之計畫書內容通過，並請該府以對照表方式研提處理情形暨修正計畫書、圖報署後，提請委員會審議。

- (一) 本案自公開展覽迄今已逾 10 年，據桃園縣政府列席代表說明上開期間曾因配合鄰近之南崁溪河川治理線調整本案變更範圍，請桃園縣政府詳予補充說明本案之辦理過程、變更範圍、面積及相關變更案件之情形，以利查核。
- (二) 變更內容明細表中原計畫欄位「部分工業區」之名稱，建議修正為「工業區」，以資妥適。
- (三) 有關計畫書第 7 頁「第二章法令辦理依據」說明本案已由經濟部工商綜合區審議委員會依「物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點」審核通過乙節，查上開要點業已廢止，惟經濟部商業司 98 年 8 月 21 日經商字第 09802105780 號函說明略以：「…審核要點併同其他法規於 90 年 5 月 20 日整併為『工商綜合區設置方針及申請作業要點』」，爰計畫書有關敘明「物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點」之內容，請配合上開函示予以修正及補充敘明，以資適法。
- (四) 本案若經委員會審決通過，有關申請變更單位與桃園縣政府簽訂之協議書乙節，因時空及相關法令之修正，建議於計畫核定前，由雙方依本會決議事項重新簽訂協議

內容，以資妥適。另原協議書第二條第 2 項有關「本基地與南崁溪間之工業區土地，基於整體使用原則，應併同變更，…並作為必要性服務設施用地」乙節，據桃園縣政府列席代表說明業已配合鄰近之南崁溪河川治理線調整本案變更範圍，爰應予以修正或刪除。

(五)有關本案交通改善計畫將春日路與基地相鄰間之住宅區土地做為本案進出道路及交通緩衝空間使用乙節，既經申請變更單位與桃園縣政府達成協議，爰請於計畫書中適當章節載明，並納入協議書中，以避免造成日後執行之糾紛。

(六)交通系統部分：

1. 有關本案交通改善方案中，擬將春日路往北鄰近鹽庫西街口，將原有中央槽化標線改為雙黃線，增加 1 左轉車道乙節，建議應以預估左轉車輛數量，調整上開槽化標線距離，以資妥適。

2. 有關本案交通改善方案建議先請桃園縣政府交通主管單位認可，以利後續執行事宜。

(七)請桃園縣政府依本會第 662 次、675 次會議有關工業區變更之決定事項補充研提處理情形查核表，俾供委員會審議之參考。

第 3 案：臺東縣政府函為「變更綠島風景特定區計畫（機一用地指定供國立台東生活美學館作文化設施使用）」案。

說明：一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 98 年 7 月 16 日第 145 次會議、98 年 10 月 29 日第 146 次會議審議通過，並准臺東縣政府 99 年 1 月 22 日府城都字第 0996002945 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：詳計畫書示意圖。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺東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、為因應目前綠島文化園區發展需要，及確保未來其他行政機關使用之合法性，保留未來發展之彈性，爰本案機一用地刪除原指定使用項目（軍事用地），並請配合修正計畫名稱及實施進度與經費等相關計畫內容。

二、請於變更內容明細表中補充說明本案變更理由，並將備註欄有關主要及附屬使用項目之內容予以刪除。

三、依計畫書草案第 26 頁「實施進度及經費」所示，本案之完成期限至 98 年，且已執行完畢，

惟計畫書草案第 21 頁「表九 土地權屬統計表」所示，本案變更範圍內尚有部分私有地，請補充說明辦理情形並配合修正相關內容，以資妥適。

四、計畫書草案第 27 頁「公民或團體陳情意見綜理表」既經台東縣都委會修正通過且已配合納入計畫書中，爰予以刪除。

五、本計畫區內之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及依「環境影響評估法」第 5 條第 1 項第 11 款公告規定應實施環評者，應依規定辦理。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 98 年 7 月 10 日第 186 次會議審議通過，並准彰化縣政府 98 年 8 月 12 日府建城字第 0980190890 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：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經提本會第 714 次會議審決，因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英、顏委員秀吉、李委員正庸、高委員慧雪、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由張委員梅英擔任召集人，復於 98 年 10 月 27 日召開 1 次專案小組會議，獲致初步建議意見，並經彰化縣政府 99 年 1 月 14 日府建城字第 0990009414 號函送修正計畫書及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘依照彰化縣政府 99 年 1 月 14 日函送之計畫內容通過，並退請彰化縣政府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書第 29 頁土地使用分區管制要點變更內容綜理表第二欄請修正為「修正條文」，以資簡潔。

二、計畫書末頁請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。

變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案內  
政都都市計畫委員會專案小組初步建議意見處理情形對照表

內政部都委會專案小組 初步建議意見	處理情形說明
<p>(一)查內政部 92 年 11 月 28 日內授營建管字第 0920090475 號「關於都市計畫『人行步道』用地得否作為停車空間車道出入通行使用疑義案」之函示略以：「……都市計畫『人行步道』用地，係規劃供行人徒步使用之道路用地，除都市計畫書圖另有規定外，不得行駛汽車，尚無限制建築基地鄰接人行步道不得核發建築執照。惟『人行步道』用地不得作為停車空間車道出入通行使用，請直轄市、縣(市)政府審查建築執照時應遵照辦理；現行各都市計畫規劃之人行步道用地，如有作汽車行駛使用之必要，請各直轄市、縣(市)政府依地方需要，於辦理各該都市計畫通盤檢討時，予以適切之變更，必要時，並得專案辦理」，考量人行步道用地之功能及行人徒步之安全，增訂條文第二十一點有關 4M 人行步道得供車輛出入使用部分建議予以刪除；至於本計畫區之人行步道用地，如確有作汽車行駛使用之必要，請彰化縣政府視實際需要，於辦理該都市計畫通盤檢討時，予以適切之調整變更，且必要時並得專案辦理，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。 業刪除原增訂條文第二十一點有關 4M 人行步道得供車輛出入使用部分之文字，及計畫書各章節內相關內容。(詳見計畫書第 1、26、28、35、39 頁)</p>
<p>(二)有關增訂條文第十八點鼓勵裝設太陽能光電發電系統部分，考量再生能源條例相關子法尚未發布實施，有關設置再生能源相關設施之獎勵措施未有明確法令規定，本計畫所參考之「變更台南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊 L 及 M)細部計畫(土地使用分區及都市設計管制要點專案通盤檢討)案」尚屬特殊案例，爰建議本點條文予以刪除，俟再生能源條例相關子法發布實施後，各相關部會訂定有關設置再生能源相關設施之獎勵措施規定後，再納入本計畫區通盤檢討辦理。</p>	<p>遵照辦理。 業刪除原增訂條文第十八點鼓勵裝設太陽能光電發電系統部分文字，及計畫書各章節內相關內容。(詳見計畫書第 1、26、28、31、37 頁)</p>
<p>(三)有關增訂條文第二十三點應辦理都市設計審議地區部分，係規定公共工程及公有建築物應實施都市設計審議，建議准照彰化縣政府核議意見通過；至有關本計畫區都市設計綱要計畫及都市設計審議原則部分，建議納入刻正辦理之本計畫通盤檢討案內適當章節敘明，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。 本計畫區有關都市設計綱要計畫及都市設計審議原則部分內容，另案納入本府刻正辦理之第三次通盤檢討案內辦理。</p>
<p>(四)本案土地使用分區管制要點除上述三點建議外，其餘有關土地使用強度、退縮建築之相關規定(第一點至第十七點、第十九點至第二十點、第二十二點至第二十四點)，建議准照彰化縣政府核議意見通過(詳附表)。</p>	<p>敬悉。 (詳見計畫書表 13 土地使用分區管制要點變更內容綜理表、及捌、檢討成果之內容。)</p>

附表 土地使用分區管制要點變更內容綜理表

現行條文	修正後條文	修正理由說明	本會專案小組初步建議意見
第一點 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。	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。	序號修訂。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
第二點 住宅區內建築物之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。	1. 序號修訂。 2. 刪除條文中「內建築物」文字，以資明確。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
第三點 商業區內建築物之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	1. 序號修訂。 2. 刪除條文中「內建築物」文字，以資明確。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
第四點 乙種工業區、零星工業區內建築物之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	1. 序號修訂。 2. 刪除條文中「內建築物」文字，以資明確。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
	五、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	1. 原條文內容之序號調整。 2. 刪除條文中「內建築物」文字，以資明確。	建議修正理由說明第 2 點係為誤植，應予刪除外，其餘准照彰化縣政府核議意見通過。
第五點 機關用地專供機關建築及其相關設施使用其建築物之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	六、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	1. 序號修訂。 2. 刪除條文中「專供機關建築及其相關設施使用其建築物」文字，以資明確。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
第六點 國中、國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	七、國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	1. 序號修訂。 2. 計畫區未劃設國中用地，刪除國中用地規定，以符實際。 3. 文教區規定	建議准照彰化縣政府核議意見通過。

現行條文	修正後條文	修正理由說明	本會專案小組初步建議意見
		內容調整至第五點。	
第七點 零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	八、零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	序號修訂。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
第八點 變電所用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	九、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	1. 序號修訂。 2. 條文中「變電所用地建蔽率」文字修正為「變電所用地之建蔽率」。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
第九點 兒童遊樂場用地建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。	十、兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。	1. 序號修訂。 2. 條文中「兒童遊樂場用地建蔽率」文字修正為「兒童遊樂場用地之建蔽率」。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
第十點 自來水事業用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	1. 序號修訂。 2. 條文中「自來水事業用地建蔽率」文字修正為「自來水事業用地之建蔽率」。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
第十一點 電信事業用地及社教用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十二、電信事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	1. 序號修訂。 2. 條文中「電信事業用地建蔽率」文字修正為「電信事業用地之建蔽率」。 3. 社教用地規定調整至第十三點。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
	十三、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	1. 原條文內容調整。 2. 條文中「社	建議准照彰化縣政府核議意見通過。

現行條文	修正後條文	修正理由說明	本會專案小組初步建議意見
		教用地建蔽率」文字修正為「社教用地之建蔽率」。	
	十四、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	1. 新增條文。 2. 依據「都市計畫法臺灣省施行細則」訂定。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
	十五、停車場用地之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%；若為立體使用，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 330%。	1. 新增條文。 2. 依據 89.03.28 彰化府工都字第 057737 號函公告訂定。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
	十六、墓地用地之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 160%。	1. 新增條文。 2. 依據 88.07.28 彰化府工都字第 142374 號函公告訂定。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
第十二點 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： 1. 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。 2. 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 30%為限。 (1)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運	十七、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內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。 (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 30%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公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，	序號修訂。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。

現行條文	修正後條文	修正理由說明	本會專案小組初步建議意見
<p>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>經交通主管機關核准者。</p>		
	<p>十八、本計畫區建築物裝置太陽光電發電系統者，每峰瓦裝置設計容量得增加 12 平方公尺樓地板面積，但太陽光電發電系統裝置設計容量之零數不得納入獎勵容積計算。</p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 參考「變更台南科學工業園區特定區計畫（新市區建設地區開發區塊 L 及 M）細部計畫（土地使用分區及都市設計管制要點專案通盤檢討）案」訂定。</p> <p>3. 增訂建築物附設太陽能發電系統容積獎勵計算規定，以作為建築物裝置太陽光電發電系統採行容積獎勵之執行依據。</p>	<p>併初步建議意見（二）。</p>
<p>第十三點 建築物新建、改建、增建、變用途增建部分，應依下表之規定設置停車位。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</p>	<p>十九、建築物新建、改建、增建、變用途部分，應依下表之規定設置停車位。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</p>	<p>1. 序號修訂。</p> <p>2. 條文中「變用途增建部分」文字修正為「變用途部分」。</p>	<p>建議准照彰化縣政府核議意見通過。</p>

現行條文		修正後條文		修正理由說明	本會專案小組 初步建議意見
建築物用途	基準停車位數	建築物用途	基準停車位數		
1. 住宅區等類似用途建築物。	250m <sup>2</sup> (含)以下者，應設置一部停車位。	1. 住宅區等類似用途建築物。	250m <sup>2</sup> (含)以下者，應設置一部停車位。		
	超過部分每滿150m <sup>2</sup> 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。		超過部分每滿150m <sup>2</sup> 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。		
2. 戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、市內遊藝場所等類似用途建築物。	每滿80m <sup>2</sup> 設置乙位。	2. 戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、市內遊藝場所等類似用途建築物。	每滿80m <sup>2</sup> 設置乙位。		
3. 百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿80m <sup>2</sup> 設置乙位。	3. 百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿80m <sup>2</sup> 設置乙位。		
4. 辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿70m <sup>2</sup> 設置乙位。	4. 辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿70m <sup>2</sup> 設置乙位。		
5. 旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿100m <sup>2</sup> 或每四個房間設置乙位。	5. 旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿100m <sup>2</sup> 或每四個房間設置乙位。		
6. 集會堂、體育場、市內游泳池、展覽館、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。	每滿100m <sup>2</sup> 設置乙位。	6. 集會堂、體育場、市內游泳池、展覽館、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。	每滿100m <sup>2</sup> 設置乙位。		
7. 醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每70m <sup>2</sup> 設置乙位。	7. 醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每70m <sup>2</sup> 設置乙位。		
8. 戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿150m <sup>2</sup> 設置乙位。	8. 戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿150m <sup>2</sup> 設置乙位。		
9. 學校。	每班設置1.5位。	9. 學校。	每班設置1.5位。		
10. 運輸服務業。	以營業車輛數為停車位數。	10. 運輸服務業。	以營業車輛數為停車位數。		
11. 殯儀館。	每滿100m <sup>2</sup> 設置乙位。	11. 殯儀館。	每滿100m <sup>2</sup> 設置乙位。		
12. 其他建築。	每滿150m <sup>2</sup> 設置乙位。	12. 其他建築。	每滿150m <sup>2</sup> 設置乙位。		

現行條文			修正後條文			修正理由說明	本會專案小組 初步建議意見
第十四點 為考量都市發展，本計畫新市區訂定退縮建築標準如下。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。			二十、為考量都市發展，本計畫訂定退縮標準如下。但基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。 <u>(一)實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 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。</u>			1. 序號修訂。 2. 參考「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定，修訂整體開發地區退縮建築規定。 3. 增訂整體開發地區以外地區退縮建築規定，以維護建成地區道路沿街面景觀及人行空間，以符實際需求。 4. 第一款之備註欄第 3 點修正如下： 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
分區及用地	退縮建築規定	備註	分區及用地	退縮建築規定	備註		
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，建築線範圍內需設置人行道路，不得設置圍籬。 2. 退縮建築後免再依縣標準留設騎樓。	住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1. 臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地可供停車使用，並應植栽綠化，不得設置圍籬。 2. 退縮建築部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。		
工業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，如有圍牆者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，建築線範圍內需設置人行道路，不得設置圍籬。 2. 退縮建築後免再依縣標準留設騎樓。	工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有圍牆者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	1. 臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。退縮 4 公尺後之空地可供停車使用。 2. 退縮建築部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。		
公共設施 公用事業 用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有圍牆者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，建築線範圍內需設置人行道路，不得設置圍籬。 2. 退縮建築後免再依縣標準留設騎樓。					

現行條文	修正後條文	修正理由說明	本會專案小組初步建議意見												
	<p>(二)非屬前款之乙種工業區、零星工業區，其退縮建築應依下表規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="608 409 1088 1037"> <thead> <tr> <th>分區及用地</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮4公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。</td> <td>           1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。            2. 退縮建築部份得計入法定空地。            3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。         </td> </tr> </tbody> </table> <p>(三)公共設施用地及公用事業單位使用之土地，其退縮建築應依下表規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="608 1169 1088 1796"> <thead> <tr> <th>分區及用地</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共設施用地及公用事業用地</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。</td> <td>           1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。            2. 退縮建築部份得計入法定空地。            3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。         </td> </tr> </tbody> </table> <p>(四)前三款以外地區，依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。</p>	分區及用地	退縮建築規定	備註	工業區	自道路境界線至少退縮4公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。	1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2. 退縮建築部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	分區及用地	退縮建築規定	備註	公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。	1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2. 退縮建築部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。		
分區及用地	退縮建築規定	備註													
工業區	自道路境界線至少退縮4公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。	1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2. 退縮建築部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。													
分區及用地	退縮建築規定	備註													
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。	1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2. 退縮建築部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。													
	<p>二十一、4M 人行步道用地得供車輛出入使用，但建築基</p>	<p>1. 新增條文。 2. 解決臨 4M 人</p>	<p>併初步建議意見(一)。</p>												

現行條文	修正後條文	修正理由說明	本會專案小組初步建議意見
	<u>地鄰接 4M 人行步道部分應至少退縮 2 公尺建築，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</u>	行步道二側建築基地留設停車空間車輛出入問題。	
第十五點 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	二十二、 <u>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。</u>	序號修訂。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。
	二十三、 <u>本計畫區內應辦理都市設計審議地區如下：</u> <u>(一)都市計畫區內公共工程：</u> <u>1. 廣場、兒童遊樂場、停車場、學校等公共設施之開闢基地面積在 3,000 平方公尺以上者。</u> <u>2. 30 公尺寬以上之道路工程案及其他本縣指定為特殊或特定之商業或景觀街道。</u> <u>3. 經指定之人行陸橋、地下道、高架道路及橋樑。</u> <u>(二)公有建築物總樓地板面積達 6,000 平方公尺以上者。</u> <u>(三)前款公有建築物新建、增建、改建或修建部分之樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者。</u>	1. 新增條文。 2. 參考本縣 97 年 5 月 5 日府建城字第 0970091286 號函修正之「彰化縣都市設計審議作業程序」及地區發展需求，增訂都市設計審議地區，確保本計畫區開發後之環境景觀品質。	併初步建議意見(三)。
第十六點 本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。	二十四、 <u>本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。</u>	序號修訂。	建議准照彰化縣政府核議意見通過。

第 5 案：臺南縣政府函為「擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 94 年 4 月 28 日第 192 次會議、95 年 10 月 20 日第 195 次會議及 95 年 12 月 15 日第 196 次會議審議通過，並案准臺南縣政府 96 年 2 月 15 日府城都字第 0960038667 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第 6 點。

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、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會陳委員麗紅（召集人）、楊前委員龍士、洪前委員啟東、賴前委員美蓉、張前委員珩、黃委員德治、孫前委員寶鉅組成專案小組，於 96 年 3 月 20 日、6 月 12 日、10 月 9 日、10 月 30 日召開 4 次專案小組會議，獲致初步建議意見，案經本會專案小組陳召集人麗紅於 97 年 5 月 20 日確認完竣，嗣准臺南縣政府 97 年 6 月 6 日府城都字第 0970126290 號函檢送修正計畫書、圖，前提經本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議決議略以：

「本案．．．准照本會專案小組初步建議意見通過，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。」在案。

七、案准臺南縣政府 98 年 10 月 20 日府城都字第 0980254191 號函略以：「本府辦理擬定細部計畫案之公開展覽作業期間，其中有關貨物轉運中心之公民或團體陳情案件，因涉及主要計畫變更事宜，經提本縣都市計畫委員會第 213 次會審議通過後，爰再提請本會審議」到部，因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、顏委員秀吉、張委員梅英、黃委員德治、羅委員光宗組成專案小組，於 98 年 11 月 24 日召開專案小組會議，獲致初步建議意見，嗣准臺南縣政府 99 年 1 月 6 日府城都字第 0990005589 號函送修正計畫書、圖到部後，爰再提會討論。

決議：本案准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及臺南縣政府 99 年 1 月 6 日府城都字第 0990005589 號函送修正計畫書、圖通過，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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

建議本計畫案請臺南縣政府依照下列各點修正計畫書、圖及補充處理情形對照表到署後，提請委員會審議。

一、變更內容明細表：

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
變 7	變 11	新營交流道西側、三號計畫道路南側	農業區(0.17)	加油站專用區(0.17)	配合現況既存加油站設置所需。 附帶條件： 1.應負擔 10%公共設施用地，並依據「台南縣都市計畫區變更負擔公共設施審議原則」第 4 條規定辦理(詳見附錄 1)。 2.本案變更為加油站專用區後，不得兼作其他商業使用。 3.本案涉及回饋部分，應於本計畫報請核定前，由縣府與土地所有權人簽訂協議書納入計畫書規定，以利執行，否則維持原計畫。 4.變更範圍為茄苳段 144、145、146、147、148 地號等 5 筆土地。	建議准照臺南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	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
變 8	變 2	(三)號道路北側貨物轉運中心及其北側農業區	貨物轉運中心 (21.89)	產業專用區(14.40) 客運轉運專用區(0.61) 宗教專用區(三)(0.02) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(2.02) 綠地用地(0.34) 廣場兼停車場用地(1.03) 人行步道(0.01) 道路用地(3.46)	1.依據內政部都委會 85 年 4 月 30 日第 399 次會決議：「考量本貨物轉運中心之區位、功能特殊，不適宜變更開發為住宅區，惟為加速開發，本案暫予保留，並退請台灣省政府審慎考量本計畫區貨物轉運車輛之運輸需求，如確有變更作其他使用之必要者，應就其變更理由併同就其開發主體、開發方式或參考『獎勵民間參與交通建設條例』、『工商綜合區開發設置管理辦法』等規定，與相關主管機關協商研具整體開發可行性後，再行報部提會討論。」 2.貨物轉運中心土地使用歸屬不明，自民國 66 年規劃至今仍未能開發利用，致土地久遭閒置，經檢討為配合客運轉運中心之設置及取得新營生活圈道路建設所需用地，擬配合周邊使用分區，變更分區為產業專用區及客運轉運中心，並配置必要性之公共設施用地。 3.配合原貨物轉運中心再開發，將周邊公共設施用地，一併納入市地重劃範圍開發。 4.考量忠義公廟係屬地方重要廟宇，且刻正辦理寺廟登記中，故劃設宗教專用區(三)並納入市地重劃範圍辦理。 附帶條件：採市地重劃方式辦理，市地重劃範圍詳見附圖 6，但公共設施用地為配合地方重大建設，有急迫開闢之需要，得採一般徵收方式辦理。	建議本案除下列各點外，其餘准照臺南縣政府核議意見通過。 一、有關貨物轉運中心西側鄰近復興路，原擬變更部分道路用地為綠地乙節，據臺南縣政府列席代表說明，該 14 號道路用地已興闢完竣且當地民眾亦有陳情應留設聯絡通路，尚屬實情，爰請該府加強說明原劃設綠地意旨、取消綠地之理由、研提取消綠地之配套措施及交通衝擊改善措施計畫。 二、本案擬變更為產業專用區鄰近復興路部分，請臺南縣政府擬定細部計畫時，增訂該專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。 三、有關忠義公廟擬劃設宗教專用區乙節，請先查明是否合法登記有案之寺廟及加強補充說明忠義公廟係配合計畫道路開闢而拆除，未來將移地重建並納入市地重劃範圍內，負擔區內公共設施用地。
			農業區(0.24)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.09) 綠地用地(0.09) 道路用地(0.06)		
		(十四)-15M 計畫道路	道路用地(1.57) 土地取得方式：徵購	道路用地(1.57) 土地取得方式：市地重劃		
		原貨物轉運中心西側部分 10M 計畫道路	道路用地(0.07) 土地取得方式：徵購	道路用地(0.07) 土地取得方式：市地重劃		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫		
變9	變3	縣道172號北側住宅區	住宅區 (0.0006)	道路用地 (0.0006)	配合變更編號第8案計畫道路開闢，增設道路截角。  附帶條件：採市地重劃方式辦理，市地重劃範圍詳見附圖6，但公共設施用地為配合地方重大建設，有急迫開闢之需要，得採一般徵收方式辦理。	建議准照臺南縣政府核議意見通過。
變10	變9	貨物轉運中心南側部分三號計畫道路	道路用地 (0.32) 土地取得方式：徵購	道路用地 (0.32) 土地取得方式：市地重劃	配合變更內容綜理表第8案，修改土地取得方式。  附帶條件：採市地重劃方式辦理，市地重劃範圍詳見附圖6，但公共設施用地為配合地方重大建設，有急迫開闢之需要，得採一般徵收方式辦理。	建議准照臺南縣政府核議意見通過。
變11	—	(三)號道路北側貨物轉運中心	貨物轉運中心 (0.22)	宗教專用區 (一)(0.22)	考量鎮安殿係屬本特定區擬訂前即存在之合法寺廟，故在不妨礙都市計畫及市地重劃作業原則下，大致配合鎮安殿原址辦理變更，並剔除市地重劃範圍。	建議本案除下列各點外，其餘准照臺南縣政府核議意見通過。 一、請查明鎮安殿應依「寺廟登記規則」規定辦理合法登記，並以明確取得使用同意書部分範圍予以變更。 二、為利寺廟之輔導管理，鎮安殿原未取得建築執照或使用執照而補辦登記者，應就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更。
變12	—	(三)號道路北側農業區	農業區 (0.08)	水溝用地 (0.08)	現況新營中排範圍，予以調整水溝用地位置。	建議准照臺南縣政府核議意見通過。

二、臺南縣政府 98 年 11 月 20 日府城都字第 0980282377 號函提  
意見。

新編 號	位置	變更 內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫		
併入 變 8	(三)號道路北側 水溝用地	水溝用地 (0.11)	綠地用地 (0.11)	配合現況新營中排範圍，予以調整水溝用地位置。 附帶條件：採市地重劃方式辦理，市地重劃範圍詳見附圖，但公共設施用地為配合地方重大建設，有急迫開闢之需要，得採一般徵收方式辦理。	建議准照臺南縣政府所提意見通過。
變 12	(三)號道路北側 農業區	農業區 (0.08)	水溝用地 (0.08)	現況新營中排範圍，予以調整水溝用地位置。	建議准照臺南縣政府所提意見通過。

三、逕向本部公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	本會專案小組 初步建議意見
逾人 2	周有福	公(兒)三(新營市太子段 229、300、301、292、310 地號等 5 筆土地)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.上開土地都市計畫於民國 66 年 6 月 2 日發布實施，而台南縣區域計畫辦理非都市土地使用分區編定公告於 65 年 6 月 1 日。</li> <li>2.前開土地在實施區域計畫及發佈都市計畫前地目為「建」，該編定使用種類欄位皆為空白。</li> <li>3.推斷台南縣政府「遺漏編定」，且當時「建」地目即為建築用地，早期陳情人祖先不識字，都市計畫擬定過程亦不知被劃為公園用地，無從據理力爭原屬建地之土地，竟被硬生生劃為公園用地，求助無門，此時，適逢辦理第三次通盤檢討，懇請旨揭土地恢復為住宅區。</li> </ol>	依都市計畫法第 45 條規定，有關公園綠地用地面積占計畫區總面積之比例，不得低於 10%，因本計畫區公園綠地占計畫區總面積之比例，尚未達到前開 10%之規定，故本案陳情擬變更部分公兒(三)用地為住宅區乙節，未便採納。

第 6 案：台南縣政府函為「變更台南交流道附近特定區計畫（崁腳住宅社區）」案。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會 97 年 5 月 16 日第 205 次、97 年 9 月 3 日第 207 次及 97 年 10 月 31 日第 208 次會議審議通過，並准台南縣政府 97 年 12 月 18 日府都計字第 0970286141 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陳委員麗紅、鄒委員克萬、張委員梅英、黃委員德治、羅委員光宗等，並由陳委員麗紅擔任召集人，於 98 年 2 月 3 日、98 年 9 月 29 日召開 2 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見（詳附錄），並經台南縣政府 99 年 1 月 20 日府城都字第 0990014794 號函檢送依本會專案小組初步建議意見補充說明資料到部，爰提會討論。

決議：本案請台南縣政府針對申請變更都市計畫之土地所有權人代表列席本會所補充有關變更之需求及理由等相關說明資料研提具體意見，並補充相關說明資料報部，交由本案原專案小組先行研提具體建議意見後，再行提會討論。

## 【附錄】專案小組初步建議意見

本案經本專案小組於 98 年 2 月 3 日召開第 1 次會議，並經臺南縣政府函送依專案小組建議意見處理情形，經檢視後，基於下列各點理由，本案建議應予緩議，維持現行農業區使用管制，俟未來臺南縣、市合併改制為直轄市後，有關本計畫之發展定位與土地使用型態，有必要從大臺南都會區發展之角度重新思考與檢討調整，再另循都市計畫法定程序檢討規劃。若臺南縣政府或申請變更單位認為仍有變更之需要，請詳予補充說明變更之需求及理由，逕提委員會審議。

- (一)增加可建築用地無急迫性：就整體都市發展模式而言，仁德都市計畫仍有可供建築使用及發展之空間，部分地區開發率偏低，而其他鄰近本基地之台南市都市計畫亦有大量住宅區用地尚未開發，顯示本地區短期內尚未有增加大量供建築使用土地需求之急迫性及必要性。
- (二)區位適宜性：本基地位於特定區計畫之西北側，周圍除西側面臨台南市東區外，其餘均為非都市發展用地之農業區，本基地之區位條件似不符合都會區整體發展結構及成長管理之觀念，容易造成都市發展用地不當蔓延之情形，影響附近都市計畫整體之發展。
- (三)本基地範圍並不完整，計畫區內尚夾雜未申請變更之農業區，無法獲得完整範圍土地所有權人之同意，影響都市整體發展及農地使用。
- (四)本基地距離本特定區計畫內之國中、小學甚遠，學童之就學通勤問題仍有疑慮，尚待釐清。

(五)本案基地西南側部分道路用地擬以徵收方式取得乙節，尚未徵詢該土地所有權人之意願，易造成執行之紛爭並影響土地所有人之權益

**【附錄】第 1 次專案小組出席委員初步建議意見**

本計畫案請台南縣政府依下列各點辦理後，再召開本專案小組第 2 次會議，繼續聽取簡報，必要時得先行赴現地勘查。

- (一)查高速公路附近特定區計畫係屬管制型計畫，請臺南縣政府補充說明本特定區計畫之發展定位、計畫目標、發展構想、發展課題與對策等，以瞭解本變更案實質計畫內容與特定區之關係。
- (二)請就下列各點補充說明相關資料，以瞭解本變更案之必要性及區位之適宜性：
  1. 本基地鄰近台南都會區各都市計畫(除計畫書所述鄰近之都市計畫外，應包含高速鐵路臺南車站特定區計畫、台南科學園區特定區計畫、臺南市轄區各都市計畫等)現行住宅區及商業區之供需及發展情形。
  2. 本基地位於特定區計畫之西北側，周圍除西側面臨台南市東區外，其餘均為非都市發展用地之農業區，本基地之區位條件是否符合都會區整體發展結構及成長管理之觀念，是否造成都市發展用地不當蔓延之情形，影響附近都市計畫整體之發展？

3. 據計畫區草案第 61 頁所示，本基地距離本特定區計畫內之國中、小學甚遠，而距離最近之小學為台南市德高國小，是否因學區之劃設、學校設施及容量等，造成本基地學童之教育問題？
4. 本計畫擬變更增加住商用地共約 10 公頃，計畫人口約 2,700 人，查台南都會區各科技工業或產業專用區，已配合劃設及供給大量之居住需求，本基地在地理空間、區位及整體可供居住使用之土地數量上，是否仍有必要再增加居住用地之供給？
5. 按本基地內東側規劃作公共設施用地、開放空間及相關維生系統之公用設備使用，並供防救災與避難場所之用，惟據簡報資料所示，上開位置有存疑性之後甲斷層通過，若發生天然災害，將阻隔住宅社區對外之聯絡及逃生路線，請就防救災之觀念及地理條件，補充說明本基地是否適宜開發作大面積之住宅社區，並研擬具體因應對策。
6. 本基地範圍並不完整，計畫區內尚夾雜未申請變更之農業區，請具體說明其原因，以及如何維持其出入動線與未來之農業生產或使用。
7. 本案基地西南側部分道路用地擬以徵收方式取得乙節，請補充說明該土地所有權人之意願調查情形。
8. 請依交通部運研所所提下列各點書面意見補充說明：
  - (1) 現況年之中山路與民安路平日道路服務水準即已達 E~F 級，請補充計畫周邊範圍之交通改善作法，並評估其改善成效。

- (2)請列表補充本案周邊主要道路路寬與容量，及目標年預測交通量（請包含崁腳大型購物中心、仁德大型購物中心、4處大賣場與中華醫事科技大學衍生之量體，請分別列出數據），並評估目標年各道路服務水準，若達D級以上，請補充計畫周邊範圍長期交通改善計畫，並評估其改善成效。
- (3)請補充本案變更後周邊停車位供需評估，視需要提出改善方案。
9. 本案開發方式擬以市地重劃方式開發，請依市地重劃辦理相關規定，補充經地政主管單位認可之市地重劃可行性評估報告。
10. 本案是否宜先納入特定區計畫之通盤檢討評估其區位條件及整體都市發展定位後，再行提報本委員會審議。
- (三)請依行政院環保署所提下列各點書面意見補充說明：
1. 建請妥善評估本案變更農地對環境之可能影響，並規劃相關環境保護對策，以預防或減輕開發行為對環境造成之不良影響。
  2. 本計畫區內之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及依「環境影響評估法」第5條第1項第11款公告規定應實施環評者，應依規定辦理。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（電信事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 8 月 13 日第 15 屆第 30 次會議審議通過，並准桃園縣政府 98 年 8 月 13 日府城規字第 0980485278 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 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）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 8 案：桃園縣政府函為「變更巴陵達觀山風景特定區計畫（電信事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 8 月 13 日第 15 屆第 30 次會議審議通過，並准桃園縣政府 98 年 12 月 14 日府城規字第 0980485270 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 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：本案除下列各點外，其餘准照桃園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、變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
1 一	計畫 區西 側	電信用地 (0.0114)	青年活動中心區 (0.0114) (復興鄉巴陵段 1896-1、1900-19 地 號土地)	據行政院原住民族委員會列席代表於會中說明，本基地土地產權屬該會所有之原住民保留地，該會同意變更為青年活動中心區；本案同意變更為青年活動中心區。  據中華電信股份有限公司列席代表於會中說明，維持為華陵機房使用且未來亦不變更用途，同意變更為電信專用區，並不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款（金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）使用，且免予負擔回饋。
		電信用地 (0.037)	電信專用區 (0.037) (復興鄉巴陵段 1897-1 地號土地)	
		青年活動中心 區 (0.0046 公 頃)	電信專用區 (0.0046 公頃) (復興鄉巴陵段 1897 地號土地)	

編號	位置	變更內容		本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
二	計畫區東北側	機關或公共建築用地 (0.0052)	電信專用區 (0.01)	<p>據中華電信股份有限公司列席代表說明，目前現況為辦公室、倉庫、機房、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、動力室（電力室）、衛星電台使用，維持為上述項目使用且未來亦不變更用途，同意變更為電信專用區，僅以維持現況使用為主【辦公室、倉庫、機房、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、動力室（電力室）、衛星電台】，並未未來亦不變更用途之電信專用區，且免予負擔回饋。</p> <p>一、據桃園縣政府列席代表於會中說明，本基地依都市計畫法臺灣省施行細則第 27 條規定，經該府審查核准本基地保護區得為公用事業之設施，目前現況已興建完成並核發使用執照，並無都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之情事，應將使用執照證明文件，納入計畫書，以利查考。</p> <p>二、據中華電信股份有限公司列席代表說明，目前現況為機房、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、動力室（電力室）、衛星電台使用，維持為上述項目使用且未來亦不變更用途，同意變更為電信專用區，僅以維持現況使用為主【機房、自立式天線基地、基地台、電信轉播站、動力室（電力室）、衛星電台】，並未未來亦不變更用途之電信專用區，且免予負擔回饋。</p>
		保護區 (0.0048)		

二、計畫書第 18 頁變更內容明細表一欄，電信用地變更為青年活動中心區及電信專用區，面積為 0.0484 公頃，惟本計畫區第一次通盤檢討書載明，電信用地卻為面積 0.05 公頃，請依實際情形查明修正。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路苗栗交流道附近特定區主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 3 月 6 日第 190 次會議、97 年 4 月 3 日第 201 次會議、97 年 9 月 12 日第 207 次會議及 98 年 8 月 13 日第 216 次會議審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 12 月 14 日府商都字第 0980214487 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 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：本案除下列各點外，其餘准照苗栗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、變更內容明細表

編號	位置	變更內容		本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
1	機關用地「機五」	機關用地 (0.47)	住宅區 ( 0.47 ) 【建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%，鄰接十五公尺以上計畫道路（含十五公尺）縱深三十公尺以內之住宅區容積率提高至 200%】	<p>一、依計畫書第 12 頁變更理由載，苗栗市恭敬段 1590 地號、部分 1591 地號土地（恢復為住宅區）部分，據中華電信股份有限公司及苗栗縣政府列席代表於會中分別說明本基地未來已不適合作電信本業使用，且未違反住宅區之土地使用項目，同意變更為住宅區，依計畫書第 21 頁所敘敦親睦鄰措施辦理，並將實施進度與經費，納入計畫書敘明。</p> <p>二、依計畫書第 12 頁變更理由載，苗栗市恭敬段部分 1591 地號土地（原工業區變更為住宅區）部分，據中華電信股份有限公司於會中確認已無本業使用計畫，同意變更為住宅區，至於回饋原則同意苗栗縣政府審決附帶條件辦理並一併將本基地面積及地號補正敘明於計畫書（計畫書第 15 頁第七章回饋內容壹、變更第一案一、變更為住宅區者），並將實施進度與經費，納入計畫書敘明。</p> <p>三、至於計畫書第 15 頁土地使用分區管制要點部分，容積率誤載為「容積率不得大於 200%」，應修正為「容積率不得大於 180%」。</p>

二、有關本計畫區尚有一處臨經國路及金鳳街之電信專用區（面積 1.07 公頃）部分，據中華電信股份有限公司列席代表於會中說明，本基地維持為電信服務使用且未來亦不變更用途，本案同意變更為電信專用區，並不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用（金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓），且建議免予負擔回饋，因超出公開展覽範圍，應補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

第 10 案：內政部函為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案准本部營建署城鄉發展分署 98 年 12 月 14 日城規字第 0981002544 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 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

三、變更位置：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：本案業於 96 年 6 月 1 日起至 96 年 6 月 30 日公開展覽 30 天完竣，並已於 96 年 6 月 12 日於橋頭鄉公所舉辦公開展覽說明會，且經刊登於青年日報 96 年 6 月 9 日至 11 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案退請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。

一、本案同意變更部分電信用地（電信用地二）（0.06 公頃）為第二種電信專用區（0.06 公頃），得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款使用（包括：金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓等），應依下列回饋原則辦理。

（一）捐贈比例：40%乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。

- (二) 捐贈項目：依規定留設公共設施用地為公園或綠地，並由土地所有權人完成綠美化開闢及後續經營管理維護，並應無償移轉登記或捐贈予當地縣（市）或鄉（鎮、市）所有，不得計入法定空地，以達節能減碳之政策，並於核定前由土地所有權人與當地縣（市）或鄉（鎮、市）簽訂協議書，納入計畫書敘明，以利查考。但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得以等值公益性樓地板面積，並無償移轉登記或捐贈予當地縣（市）或鄉（鎮、市）所有，且提供作為規劃鄰里集會、活動場所、學生 K 書中心、民眾閱報中心等公眾使用；或得改以回饋代金，代金運用應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。
- (三) 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前一次全部捐贈或無償移轉登記或捐贈予當地縣（市）或鄉（鎮、市）所有。
- (四) 如發布實施後 5 年內未取得建造執照或變更使用執照時，本基地不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用（金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓）。

(五) 當地縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所應與中華電信股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

二、本計畫地區尚有下列二處電信用地，並未納入本專案通盤檢討案內辦理部分：

(一) 電信用地(電信二)(0.04公頃)部分，據本部營建署新市鎮建設組列席代表於會中說明，目前本地區刻正辦理第2次通盤檢討中，將納入該通盤檢討案內考量檢討變更為適當使用分區或用地，同意依本部營建署新市鎮建設組意見辦理，至於相關回饋原則應依照本會第699次會議審決之中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案內通案性建議意見辦理，請納入計畫書補充敘明，以利執行。

(二) 電信用地(電信一)(1.23公頃)部分，已於95年7月26日由電信用地(電信一)變更為住商混合區，惟計畫書第5頁土地使用面積分配表及第17頁土地使用計畫面積對照表內電信用地面積所載面積未扣除前敘面積，請一併查明修正。

第 1 1 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

說明：一、本案前提經本部都委會 98 年 6 月 10 日第 708 次會議審決略以：「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。」在案。

二、本案經簽奉兼主任委員核可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王委員秀娟、周委員志龍、陳委員麗紅、林委員秋綿、黃委員德治等，並由王委員秀娟擔任召集人，於 98 年 7 月 15 日召開第 1 次專案小組聽取簡報會議，並經嘉義市政府 99 年 1 月 14 日府工都字第 0992100741 號函送本會專案小組初步意見回應補充資料到部，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見【詳附錄一】及嘉義市政府 99 年 1 月 14 日府工都字第 0922100741 號函送處理情形對照表【詳附錄二】通過，並退請該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、有關前開【附錄二】該府回應補充資料表二變更內容明細表編號一、二內容，附帶條件：「(1) 應提供回饋比例為 20%。」乙節，應修正為「(1) 應提供土地回饋比例為 20%」。

二、據財政部國有財產局列席代表於會中說明，計畫書第 9 頁表二土地權屬資料表及附件三土地登記謄本（嘉義市東區元段六小段 98、112、119 地號土地）部分，土地所有權非屬中華民國（財政部國有財產局管理），應請查明修正。

【附錄一】本會專案小組 98 年 7 月 15 日第 1 次會議初步建議意見。

本案請嘉義市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形到部後，逕提委員會審議。

（一）變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）	
一	電專 1	電信專用區 (1.15)	電信專用區（得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款）使用 附帶條件： 1.應提供土地回饋比例為 20%。 2.回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。	符合本會第 699 次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中，第二類型變更處理原則規定，建議准照該府核議意見通過；請嘉義市政府補充說明「得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用」之必要性、基地條件（含尚可開發空間、開發強度、基地毗鄰地區商業發展情形【增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性】及不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準等），納入計畫書敘明，以利查考。
二	電專 2	電信專用區 (0.51)	住宅區（住三） (0.51)  附帶條件： 1.應提供土地回饋比例為 30%。 2.回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。	（一）據中華電信股份有限公司列席代表會中說明，目前基地仍有保留電信專用區之需要，建請維持為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用；請該公司將前開建議意見以正式公文函送部，並納入計畫書，以利查考。  （二）建議同意採納該公司前開說明維持為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用；請嘉義市政府補充說明「得為都市計畫法

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
				<p>台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用」之必要性、基地條件(含尚可開發空間、開發強度、基地毗鄰地區商業發展情形【增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性】及不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準等)，納入計畫書敘明，以利查考。</p> <p>(三) 至於回饋原則建議依照變更內容明細表編號一嘉義市政府審決之附帶條件：1. 應提供土地回饋比例為 20%。2. 回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。</p>
三	機關 29	機關用地 (1.05)	<p>商業區(商二) (1.05) 附帶條件： 1. 應提供土地回饋比例為 40%。 2. 回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。</p>	<p>(一) 據中華電信股份有限公司及中華郵政股份有限公司列席代表會中說明，本基地土地為中華電信股份有限公司及中華郵政股份有限公司共有部分，雙方將協調土地所有權面積及界線。</p> <p>(二) 有關協調後之中華電信股份有限公司使用及緊臨私有土地(嘉義市東區元段六小段 115 地號)部分： 1. 據中華電信股份有限公司列席代表會中說明，目前基地仍有保留電信專用區之需要，建請變更為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用；請該公司將前開建議意見以正式公文函送部，並納入計畫書，以利查考。 2. 有關中華電信股份有限公司列席代表會中說明，緊臨之嘉義市東區元段六小段 115 地號土地(面積 17 平方公尺)私有土地部分，該公司將積極價購取得，建議同意併案變更為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用乙節，建議同意採納；請嘉義市政府補充說明「得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用」之必要性、基地條件(含尚可開發空間、開發強度、基地毗鄰地區商業發展情形【增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性】及不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準等)，納入計畫書敘明，以利查考。</p>

編號	位置	變更內容		專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
				<p>3. 至於回饋原則建議依照變更內容明細表編號一嘉義市政府審決之附帶條件：1. 應提供土地回饋比例為 20%。2. 回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。</p> <p>(三) 有關協調後之中華郵政股份有限公司使用及私有土地(嘉義市東區元段六小段 79-5 地號)(面積 42 平方公尺)部分，建議維持原計畫機關用地，俟將來中華郵政股份有限公司依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」辦理專案通盤檢討時再予以考量。</p>

- (二) 本計畫地區尚有一處 0.45 公頃電信事業專用區(電專 3)，同意維持為電信事業專用區，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用(金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓)，因使用性質維持不變，故免予負擔回饋。上開建議意見如經大會審決通過後，因超出公展範圍，應補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (三) 計畫書末頁及計畫書圖背面，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，以符合規定。

**【附錄二】嘉義市政府 99 年 1 月 14 日府工都字第 0922100741  
號函送依本會專案小組回應補充資料。**

**專案小組審查意見回應與辦理情形表**

項次	專案小組初步建議意見	辦理情形
一	<p>變更內容明細表：</p> <p><u>編號一</u></p> <p>(一)符合本會第 699 次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中，第二類型變更處理原則規定，建議准照該府核議意見通過；</p> <p>(二)請嘉義市政府補充說明「得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用」之必要性、基地條件（含尚可開發空間、開發強度、基地毗鄰地區商業發展情形【增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性】及不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準等），納入計畫書敘明，以利查考。</p> <p><u>編號二</u></p> <p>(一)據中華電信股份有限公司列席代表會中說明，目前基地仍有保留電信專用區之需要，建請維持為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用；請該公司將前開建議意見以正式公文函送部，並納入計畫書，以利查考。</p> <p>(二)建議同意採納該公司前開說明維持為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用；請嘉義市政府補充說明「得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用」之必要性、基地條件（含尚可開發空間、開發強度、基地毗鄰地區商業發展情形【增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性】及不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準等），納入計畫書敘明，以利查考。</p> <p>(三)至於回饋原則建議依照變更內容明細表編號一嘉義市政府審決之附帶條件：1. 應提供土地回饋比例為 20%。 2. 回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。</p> <p><u>編號三</u></p> <p>(一)據中華電信股份有限公司及中華郵政股份有限公司列席代表會中說明，本基地土地為中華電信股份有限公司及中華郵政股份有限公司共有部分，雙方將協調土地所有權面積及界線。</p> <p>(二)有關協調後之中華電信股份有限公司使用及緊臨私有土</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本變更案經中華電信公司重新檢討後，修正變更計畫內容如表一。</li> <li>• 本變更案增加第 5 款使用之必要性、基地條件等補充說明如表二-變更內容明細表。</li> <li>• 本次專案通檢後，所增加商業使用樓地板面積並未超過本計畫區內商業區之檢討標準。</li> <li>• 編號三基地郵電雙方變更區界線協議書及示意圖如附件。</li> </ul>

項次	專案小組初步建議意見	辦理情形
	<p>地（嘉義市東區元段六小段 115 地號）部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>據中華電信股份有限公司列席代表會中說明，目前基地仍有保留電信專用區之需要，建請變更為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用；請該公司將前開建議意見以正式公文函送部，並納入計畫書，以利查考。</li> <li>有關中華電信股份有限公司列席代表會中說明，緊臨之嘉義市東區元段六小段 115 地號土地（面積 17 平方公尺）私有土地部分，該公司將積極價購取得，建議同意併案變更為電信專用區，得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用乙節，建議同意採納；</li> <li>請嘉義市政府補充說明「得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用」之必要性、基地條件（含尚可開發空間、開發強度、基地毗鄰地區商業發展情形【增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性】及不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準等），納入計畫書敘明，以利查考。</li> <li>至於回饋原則建議依照變更內容明細表編號一嘉義市政府審決之附帶條件：1. 應提供土地回饋比例為 20%。2. 回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。</li> </ol> <p>（三）有關協調後之中華郵政股份有限公司使用及私有土地（嘉義市東區元段六小段 79-5 地號）（面積 42 平方公尺）部分，建議維持原計畫機關用地，俟將來中華郵政股份有限公司依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」辦理專案通盤檢討時再予以考量。</p>	
二	<p>本計畫地區尚有一處 0.45 公頃電信事業專用區（電專 3），同意維持為電信事業專用區，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用（金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓），因使用性質維持不變，故免予負擔回饋。上開建議意見如經大會審決通過後，因超出公展範圍，應補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</p>	<p>建議依原計畫使用分區名稱修正部分文字，修正「電信事業專用區」為「電信專用區」。</p>
三	<p>計畫書末頁及計畫書圖背面，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，以符合規定。</p>	<p>遵照辦理</p>

表一 變更計畫內容修正前後對照表

編號	基地	原申請變更計畫內容	檢討後修正計畫內容	修正理由
一	電信專用區 (電專 1)	電信專用區 (得作第 5 款使用)	同左	
二	電信專用區 (電專 2)	住宅區	電信專用區 (得作第 5 款使用)	本基地目前為客網中心，供線路維修人員辦公使用，中華電信公司原擬將現有人員分散調度至各機房辦公，現有基地作開發利用，惟考量近來受景氣影響，且鄰近建築開發案銷售情形不佳，故修正資產開發策略。 修改後計畫之變更理由請詳變更內容明細表。
三	機關用地 (機 29)	商業區	電信專用區 (得作第 5 款使用)	本基地地上物現存一棟機房，尚有提供電信營運之需要，變更為電信專用區(得作第 5 款使用)較能符合實際需要，變更理由請詳變更內容明細表。

表二 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	電專 1	電信專用區 (1.15)	電信專用區 (得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用) (1.15)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本變更案地上物現供中華電信公司嘉義服務中心使用，建物空間使用率僅約 34%，有足夠空間可規劃利用。</li> <li>2. 本案基地地形方整、交通便利，周遭為醫療用地及住宅區，以住宅、辦公使用為主，鄰近街廓商業活動頻仍。</li> <li>3. 本案變更後除繼續維持電信營運服務之外，因建物樓層面積寬敞，適合提供金融保險業等一般商業辦公使用，且基地內有足夠停車空間，附加第 5 款商業使用項目，能提升周遭生活機能，符合周遭都市發展需要。</li> </ol>	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應提供回饋比例為 20%。</li> <li>2. 回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。</li> </ol>

二	電專 2	電信專用區 (0.51)	電信專用區 (得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用) (0.51)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本變更案地上物為中華電信公司容網中心，供線路維修人員辦公使用，基地建蔽率僅使用 13%、容積率約 48%，建物空間使用率約 40%，有足夠空間可配合周遭環境作多角化規劃利用。</li> <li>2. 本案基地地形方整、交通便利，周遭主要為帶狀商業區及住宅區，鄰近民族路商業區及文化商圈僅數十公尺，附加第 5 款商業使用項目可促進鄰近商業活動帶之延續性。</li> </ol>	<p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應提供回饋比例為 20%。</li> <li>2. 回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。</li> </ol>
三	機 29	機關用地 (0.52)	電信專用區 (得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用) (0.52)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本變更案地上物為中華電信公司光彩服務中心、中央機房及一棟舊嘉義電信局，該舊局舍目前空置，為市定歷史建築。</li> <li>2. 本案基地地形方整，四周毗鄰商業區，區位條件良好，附加第 5 款商業使用項目可促進鄰近商業活動帶之延續性。</li> <li>3. 期許本案變更後，中華電信公司能善加利用基地條件充實電信文化內涵、充分發揮歷史建築特質，營造文化休憩環境，以提昇周遭商業及消費品質。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 元段六小段 115 地號私有土地變更後由中華電信公司價購取得。</li> <li>2. 變更範圍詳如附郵電雙方變更區界線協議書及附圖。確實變更面積以分割後登記為準。</li> <li>3. 附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 應提供回饋比例為 20%。</li> <li>(2) 回饋方式及時機依「嘉義市都市計畫土地使用變更回饋審議原則」辦理。</li> </ol> </li> </ol>

圖一 第一案變更內容示意圖

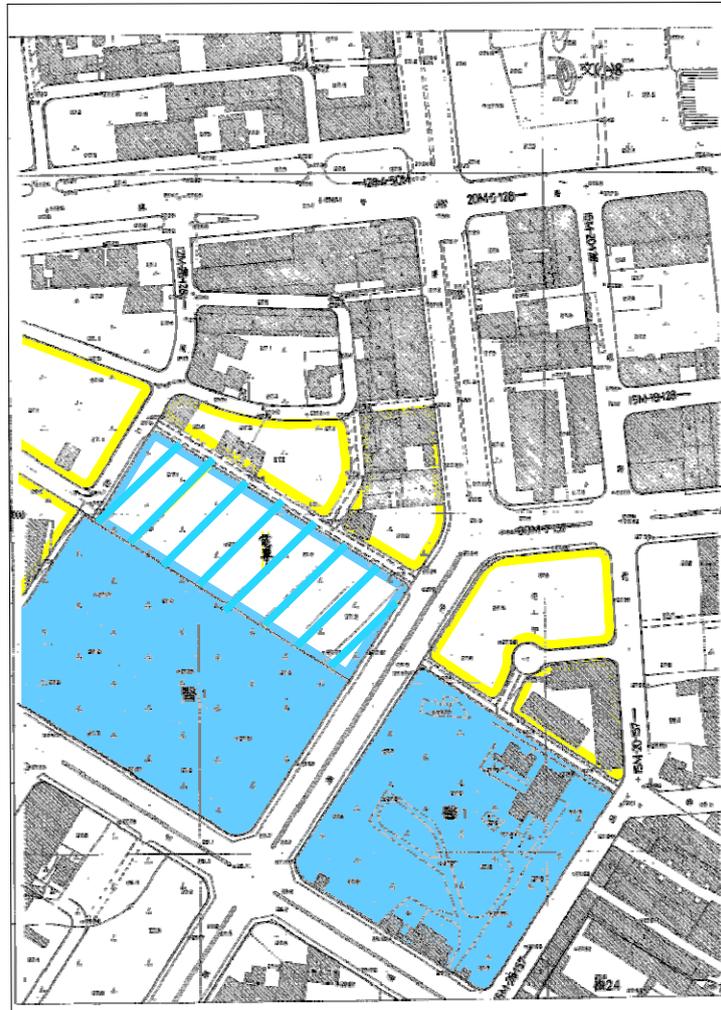
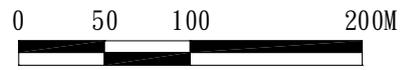


圖 例

-  住宅區
-  醫療用地
-  道路用地

變更圖例

-  變更電信專用區為電信專用區(得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)

圖二 第二案變更內容示意圖

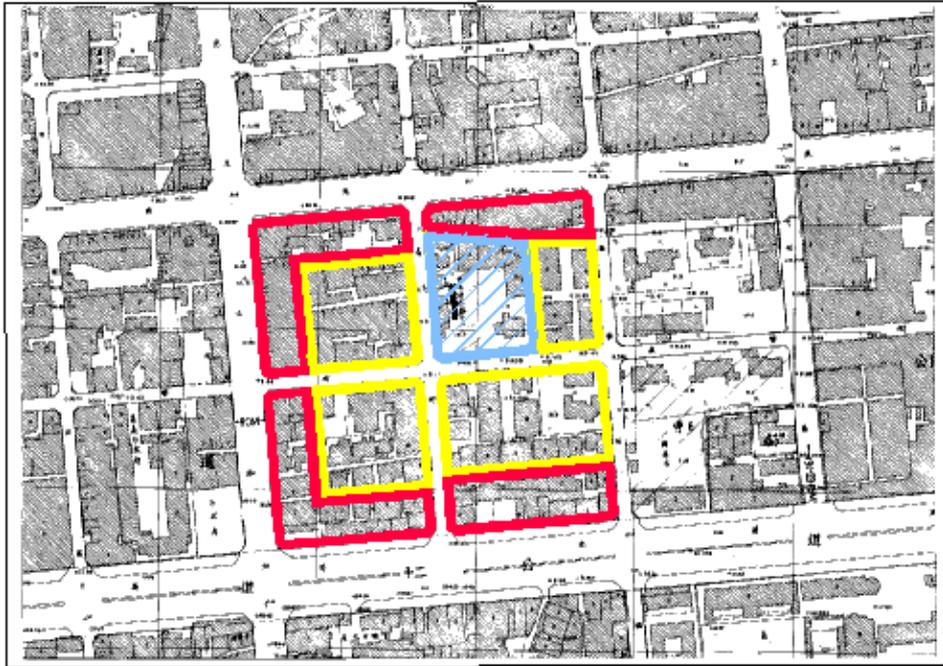
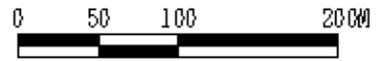


圖 例

-  住宅區
-  商業區
-  道路用地

變更圖例

-  變更電信專用區為電信專用區(得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)

圖三 第三案變更內容示意圖



0 50 100 200M

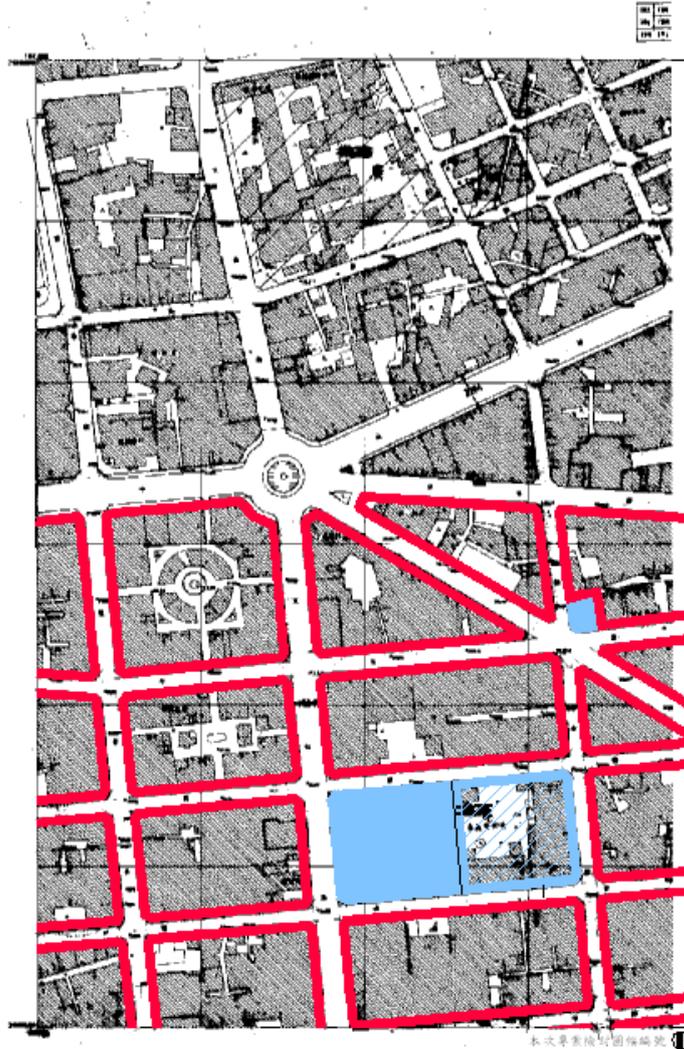


圖 例

-  商業區
-  機關用地
-  道路用地

變更圖例

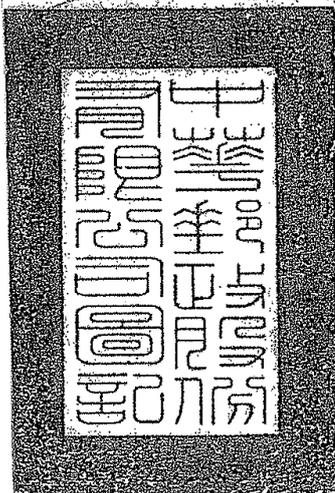
-  變更機關用地為電信專用區(得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用)

# 嘉義市光彩服務中心(嘉義文化路郵局)郵電共有土地都市計畫變更區界線協議書

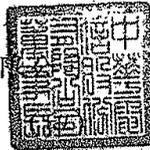
立協議書人 中華電信股份有限公司(以下簡稱甲方) 為分別辦理嘉義市  
中華郵政股份有限公司(以下簡稱乙方)

乙處郵電共有土地都市計畫專案通盤檢討需要，經雙方協議基地範圍都市計畫變更區界線並同意訂立協議條款如下：

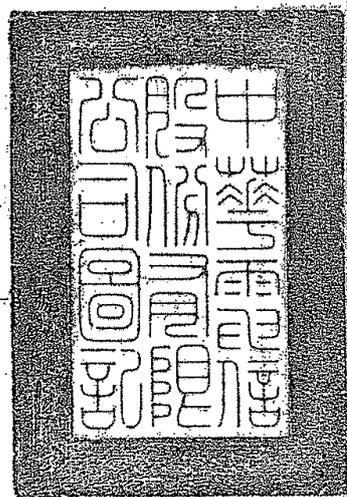
- 一、嘉義市光彩服務中心(嘉義文化路郵局)基地座落嘉義市東區元段六小段 65-16、65-17、65-23、87、97-6、112、125 及 127 地號等 8 筆土地(地籍面積共 10,138 m<sup>2</sup>)，以基地西側文化路平行線為基準，依持分各半面積向光彩街直線劃分，作為都市計畫變更區界線(如附圖)。
- 二、本基地分割後如因土地座落區位條件差異，產生價值不相等時，雙方同意先行協商相互找補差額事宜，再登記土地產權由共有調整為各自持有。
- 三、本基地雙方同意未來如有一方先行改建，其改建基地地上物配置(如建物、圍牆、車棚及通道等)不得妨礙另一方改建前人車之通行。
- 四、本協議書如有未盡事宜，甲乙雙方得以換文方式商訂之
- 五、本協議書乙式柒份，甲方收執貳份，乙方收執伍份為憑



甲方：中華電信股份有限公司  
代表人：呂學錦  
地址：台北市中正區信義路一段 21-



乙方：中華郵政股份有限公司  
代表人：游芳來  
地址：台北市大安區金山南路二段 55 號



中華民國九十八年十二月 日

地籍圖謄本

土地坐落：嘉義市嘉義市元段六小段112地號共1筆

嘉義市電謄字第068706號

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑿界結果為準）



資料管轄機關：嘉義市嘉義市地政事務所  
 本謄本核發機關：嘉義市嘉義市地政事務所  
 中華民國 098年07月20日

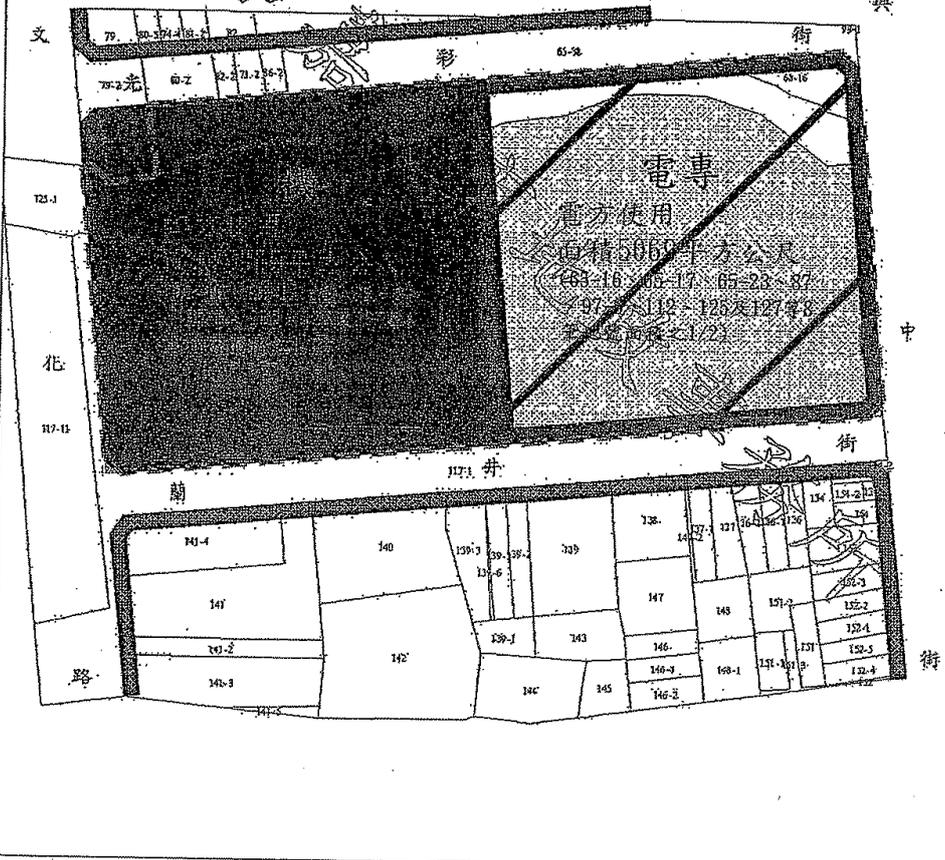
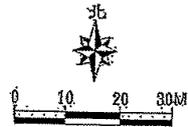
主任：溫湖濱(代理)

圖例

- 商業區
- 機關用地  
 (嘉義市東區元段六小段65-16、65-17、65-23、  
 65-21、79-3、79-5、87、96-3、97-6、98、112、  
 115、119、125及127地號)
- 道路用地
- 郵電專用土地範圍線  
 (嘉義市東區元段六小段65-16、65-17、65-23、  
 87、97-6、112、115及127地號)
- 郵電共有土地都市計畫變更區界線

變更圖例

- 變更部分機關用地為電信專用區  
 (嘉義市東區元段六小段65-16、65-17、65-23、  
 部分87、96-3、97-6、98、部分112、115、119  
 及部分125地號)



比例尺：1/1000

製圖日期：98.11.26

本謄本係網路中標之電子謄本，由中華電信股份有限公司營運處三科自行列印  
 謄本檢登號：0981A068706P1C1C188029H470A8C6A2E22DE2B5AF  
 可至：<http://LAND.HTNET.NET>查詢本謄本之正確性，惟為相互複製傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期間為三個月。

第 1 2 案：內政部為「擬定臺北市中山區中山女中南側地區都市更新計畫案」。

說明：一、依據 98 年 1 月 10 日行政院經建會審查內政部提報「都市更新推動計畫」結論，建請內政部主動勘選適合辦理地區，運用「中央都市更新基金」辦理。內政部爰選定「臺北市中山區中山女中南側都市更新計畫」作為政府推動都市更新示範案例，並於 98 年 9 月 8 日奉行政院核定，將本案優先更新單元內之國有土地撥入中央都市更新基金，由內政部營建署主導都市更新開發。嗣經內政部研擬完成都市更新計畫草案，經該部營建署邀請行政院經濟建設委員會、財政部國有財產局、交通部台灣鐵路管理局、臺北市政府都市發展局等單位召開 5 次會議研商，並依據會議結論修正完竣，簽請部長 99 年 1 月 26 日核可，爰依都市更新條例第 8 條規定提會審議。

二、法令依據：都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款暨第 2 項。

三、更新計畫範圍：詳計畫書更新地區範圍圖。

四、更新計畫內容及理由：詳計畫書。

決議：照案通過。

第 13 案：內政部為「擬定臺北市中山區鼎興營區都市更新計畫案」。

說明：一、依據 98 年 1 月 10 日行政院經建會審查內政部提報「都市更新推動計畫」結論，建請內政部主動勘選適合辦理地區，運用「中央都市更新基金」辦理。內政部爰選定「臺北市中山區鼎興營區都市更新計畫」作為政府推動都市更新示範案例，並於 98 年 9 月 8 日奉行政院核定，將本案優先更新單元內之國有土地撥入中央都市更新基金，由內政部營建署主導都市更新開發。嗣經內政部研擬完成都市更新計畫草案，經該部營建署邀請行政院經濟建設委員會、財政部國有財產局、交通部台灣鐵路管理局、臺北市政府都市發展局等單位召開 5 次會議研商，並依據會議結論修正完竣，簽請部長 99 年 1 月 26 日核可，爰依都市更新條例第 8 條規定提會審議。

二、法令依據：都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款暨第 2 項。

三、更新計畫範圍：詳計畫書更新地區範圍圖。

四、更新計畫內容及理由：詳計畫書。

決議：照案通過。

第 1 4 案：臺北縣政府函為「變更汐止都市計畫（配合汐止市橫科溪渠道改善工程）案」。

說明：一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 11 月 26 日第 393 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 12 月 29 日北府城審字第 0981102040 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 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除擬變更為河川區部分，應函請水利主管機關依經濟部、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「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將相關公文納入計畫書中敘明，以利查考外，其餘准照臺北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。

第 15 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（部分農業區為文教區）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 98 年 12 月 17 日第 15 屆第 36 次會審議通過，並准桃園縣政府 99 年 1 月 14 日府城規字第 0990010453 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 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：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。

決議：本案除下列各點外，其餘准照桃園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、參據縣政府列席代表說明，因變更範圍東北側之桃園市永安段 362 地號土地，尚有部分未取得共有土地所有權人之同意變更，為避免執行產生爭議，故將該地號土地剔除於本案變更範圍，並納入「變更桃園市都市計畫（配合中路地區整體開發計畫）案」再一併考量妥為檢討，以符合實際。

二、逕向本部陳情意見：詳附表本會決議欄。

附表 逕向本部陳情意見

陳情人	陳情理由	建議變更內容	本會決議
<p>財團法人 桃園縣私立康萊爾國民小學  謝崑永先生</p>	<p>一、本校為響應政府政策，鼓勵民間興學，提升本縣教育品質，而出資籌設私立小學，於 96.10.24. 蒙桃園縣政府核發同意籌設許可，並業依規定捐助 1,080 萬元設校基金，成立財團法人。</p> <p>二、配合桃園縣政府「中路地區整體開發案」，98.3.31. 內政部都委會專案小組要求本校納入周邊零星土地，依所劃設之方整街廓範圍內，先行取得全部土地所有權人之土地變更同意書後，才予以變更劃設為文教區。經過積極努力奔走後，總算達成方整街廓範圍之要求，但我們卻用遠高於市價行情，購買這些毗鄰細碎的土地。</p> <p>三、承蒙桃園縣都委會於 98.12.17. 通過旨開案件之個案變更，然仍有窒礙難行之處，惠請 貴部體察私立學校設校初期之疾苦，酌予修正該草案內容。</p>	<p>一、回饋計畫部分：建議修正內容：自願捐贈代金之繳納方式得採分期方式，於小學核准立案前向桃園縣政府繳納。</p> <p>修正理由： 1. 配合部都委會要求整合方整之校地範圍土地，已花費許多資金購地，且設校初期，資金需求龐大，故建請改以分期繳納。 2. 學校校舍先前已以幼稚園名義興建完竣，故代金繳納時機建請於小學核准立案前向桃園縣政府繳納。</p> <p>二、用地取得：建議修正內容：計畫範圍內之土地變更後，應依私立學校相關法令規定將已同意變更之土地捐贈登記予「財團法人桃園縣私立康萊爾國民小學」所有。</p> <p>修正理由： 1. 部分土地屬國有地，並提供農田水利會作溝渠使用，變更後仍需冗長時間之溝通協調，並辦理廢溝作業程序後，始得處理產權轉移事宜。 2. 本校籌設許可有三年之限制期限，處理產權轉移事宜耗時且冗長，恐超過三年之期限，將影響本校之權益。</p> <p>三、（會中說明及建議意見）計畫範圍東北側永安段 362 地號土地係 6 人共有之土地，本人已買下該土地持分九分之二，面積計有 610 平方公尺，已超過該地號位於計畫區內土地面積（約 212 平方公尺），因僅取得 3 人同意書，無法處分持分土地，將來土地分割事宜耗時且冗長。故建議將永安段 362 地號土地劃出計劃範圍，以順利本校籌設。</p>	<p>一、有關回饋計畫部分：參採縣政府列席代表之說明，故未便採納。</p> <p>二、用地取得部分：參採縣政府列席代表之說明，故同意採納。惟有關國有土地部分，仍應依國有財產相關法令規定辦理。</p> <p>三、併本會主決議一。</p>

八、散會：下午 13 時 10 分。