

555

234 ~ 11 ~ 1

內政部都市計畫委員會第二三四次委員會議紀錄

一、時間：民國六十九年八月十六日上午九時

二、地點：本部三樓簡報室

三、出席委員（詳如會議紀錄簿）

四、列席（詳如會議紀錄簿）

五、主席：邱兼主任委員、陳兼副主任委員代

紀錄：郭建民

六、宣讀本會第二三三次會議紀錄

決議：確定。

七、報告事項：

（一）台北市政府函為變更台北市士林區、北投區都市計畫公共設施用地（通盤檢討）案，前經本會69.2.25第二二九次會議及69.5.20第二三二次會議綜理決議：「本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請胡委員兆輝、李委員瑞麟、王委員傳芳、余委員鍾驥、王委員文燮、蔡委員勳雄、莊委員進源、張委員維一、郝委員喜奎等組成專案小組，由胡委員兆輝為召集人，實地勘查研提具體意見後再行提會討論。」上開胡委員兆輝先生、李委員瑞麟先生因本會以年



度關係，重新改組未予續聘，請另行分別推派及補請該專案小組召集及委員，特提出報告。

決議：推請李委員如南為該專案小組委員兼召集人，補請辛委員晚教為該專案小組委員。

(一) 台灣省政府 69.6.10 六九府建四字第八七六三九號函為變更花蓮市（美崙地區）都市計畫「官四」、「公七」及部分道路用地、綠地為社教用地案，依照本會第二三二次會議決議，為爭取時效，除通盤檢討變更及案情複雜者外，可由內政部逕行核辦再行提會報告，本案經核尚符上開決議規定，業經本部 69.7.1. 六九台內營字第三一二九五號函准予備案，特提出報告。

決議：洽悉。

(二) 台灣省政府 69.6.10 六九府建四字第五六一七九號函為台北縣變更三重市都市計畫（五華街至淡水河間部分農業區為下水道用地）案，依照本會第二三二次會議決議，為爭取時效，除通盤檢討變更及案情複雜者外，可由內政部逕行核辦，再行提會報告，本案經核尚符上開決議規定，業經本部 69.6.30 六九台內營字第三一二九六號函准予備案，特提出報告。

會議：洽悉。

八、備案事項：

第一案：台灣省政府函為擬定虎頭埤特定區計畫案。

說明：

一、本案經台灣省都委會68.8.22第一七三次會議審議通過，並准台灣省政府69.5.6九府建四字第五八五九六號函檢附書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條。

三、地理位置：位於台南縣新化鎮之東郊，西距鎮中心約三公里，距台南市約十七公里，北距新營鎮三〇公里。

四、計畫範圍：北面以塩水埤之北側為界，東面之北段界線離鳳凰新城之東面約三〇〇公尺，南段離口埤國小約六〇〇公尺，南面止於中興路之南約三〇〇公尺，西至天然水溝，全區計畫面積計四一八、五五頃。

五、計畫目標：

(一)經濟有效利用土地，防止土地資源作不當之使用。

(一) 自然風景資源之保育及改善。

(二) 合理配設旅遊設施用地，以促進本特定區之發展。

(三) 規劃道路交通系統，以便利觀光旅遊之活動。

(四) 適當利用觀光遊憩資源，以發揮本特定區之機能。

(五) 提供發揮構想之示意，以增進民間對本特定區未來發展計畫之認識，吸

引民間投資，共同促進本特定區之建設。

六 計畫年期：自民國六十六年起至民國九十年，共計二十五年。

七 計畫人口：本計畫區內現有人口約為二百人，預測未來二十五年後之計畫人口為五、六〇〇人。

八 土地使用計畫面積分配如左表：

九、公民或團體所提意見：詳如台灣省都委會紀錄綜理表。

決議：本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請張委員金鎔、黃委員嘉禾、張委

員世典、辛委員晚教、黃委員華勛、王委員文燮、都委員喜奎、蔡委員
勳雄等組成專案小組，由張委員金鎔為召集人，實地勘查研提具體意見

用地名稱	面積(公頃)	百分比(%)
住宅區	8.70	2.08
別墅區	19.15	4.58
商業區	3.32	0.79
學校	1.08	0.26
旅館區	14.75	3.52
兒童遊樂場	1.75	0.42
公園綠地	43.07	10.29
保存區	2.00	0.48
高爾夫球場	46.27	11.05
廣場	1.52	0.36
加油站	0.16	0.04
停車場	0.61	0.15
遊樂區	3.13	0.75
保護區	19.21	4.59
農業區	186.4	44.53
道路	16.94	4.05
水域	50.49	12.06
總計	418.55	100.00

後再行提會討論。

第二案：台灣省政府函為擬定關子嶺特定計畫案。

說明：

一 本案業經台灣省都委會68.8.22第一七三次會議審議通過，並69.7.5.六九府建四字第五八五九六號函檢附書圖及公民或團體綜理表報請備案等由到部。

二 法令依據：都市計畫法第十二條。

三 地理位置：位於台南縣白河鎮之東面，白河水庫蓄水面（白河，西南距新營鎮約二〇公里，距台南市約四十五公里，北距公里。

四 計畫範圍：本特定區之範圍包括白河鎮之仙草里及關嶺里，地區為主體，區內包括有白河水庫主壩區、仙草埔、大仙寺、大同源及碧雲寺等地區，由白河水庫主壩區西面約九〇〇公頃。埔公路及關子嶺地區環山道路之兩側地區。全區計畫面積計公頃。

五 計畫目標：

(一) 促進土地資源之有效經濟利用。

(二) 建立寧靜和諧之旅遊休閒環境。

(三) 配設適當之旅遊設施，以增進觀光遊憩之吸引力。

(四) 適應特定區內現有農莊及旅遊服務人員生活之需要配設必要之用地及設施。

(五) 配合現有道路交通設施，研擬道路系統及有關設施，以促進觀光旅遊之功能。

(六) 提供未來旅遊設施發展遠景之構想以增進並吸引民間之投資，俾共同促進風景區之開發。

六 計畫性質：為配合本特定區風景區發展之需要，除一般都市計畫所應包括之內容外，尚應對自然景觀之利用及風景區遊樂設施之配置規劃作適切之安排，提供未來發展狀況之構想作為將來開發之藍本。

七 計畫年期：自民國六十五年至民國九十年共二十五年。

八 計畫人口：本計畫區內現有人口（民國六十五年）為七、三二二人，預測

未來之計畫人口為九、一〇〇人。

九、土地使用計畫面積分配如左表：

用地名稱	面積(公頃)	百分比(%)
別墅區	11.02	1.68
住宅區	34.57	5.25
學校	3.82	0.58
商業區	4.96	0.76
機關	13.29	2.02
公園	21.79	3.31
兒童遊樂場	0.50	0.08
露營區	4.85	0.74
加油站	0.20	0.03
保存區	9.19	1.40
遊樂設施區	15.16	2.31
旅館區	27.66	4.21
社會福利設施區	2.52	0.38
市場	0.23	0.03
停車場	5.11	0.78
道路	32.90	5.00
農業區	104.04	15.82
保護區	358.15	54.47
水域	7.53	1.15
總計	657.49	100.00

六、公民或團體所提意見：詳如台灣省都委會紀錄綜理表。

決議：本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請張委員金鎔、黃委員嘉禾、張委

九、討論事項：

員世典、辛委員晚教、黃委員華勛、王委員文燮、邵委員喜奎、蔡委員勳雄等組成專案小組，由張委員金鎔為召集人，實地勘查研提具體意見後再行提會討論。

第一案：台灣省政府函為擬訂新竹科學工業實驗園特定區主要計畫案。

說明：本案前經本會69.5.20第二三二次會議決議：「本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請張委員金鎔、王委員文燮、司馬委員融編、徐委員應秋、黃委員嘉禾、蔡委員勳雄、張委員維一、邵委員喜奎等組成專案小組，由張委員金鎔為召集人，實地勘查研提具體意見後再行提會討論。」上開專案小組業於本(69)年七月二十九日實地勘查並研提具體意見完竣，特再提請討論。

決議：一、本案已逾法定禁建期限，為免發生搶建、濫建情事，並配合本科學工業園區開發之需要，除下列四點應請台灣省政府修正書圖外，其餘准予通過，並發還該府修正書圖報由內政部逕予核定，免再提會討論。

(一) 本案案名為符合「科學工業園區設置管理條例」之適用，應修正為

「新竹科學工業園區特定區主要計畫案」。

(一)原草案保護區變更為風景區部分，為適應科學工業園區將來發展需要，應仍維持為保護區。

(二)台灣省政府 69.4.11 六九府建四字第主二五〇主號函轉行政院國科會函為「特(一)號道路接光復路之東西兩出入口，因地形變更必須加築道路邊坡，請配合修正該計畫道路路幅」乙節，可依照上函所附之修正圖予以修正。

(四)部分合法之零星工廠，為顧及工廠之權益，如不抵觸科學工業園區發展需要及公共設施用地之使用者，應予以規劃為零星工業區。

二、新設墓地部分，缺乏出入道路之規劃，應請台灣省政府於擬定細部計畫時予以考慮。

三、本案規劃為保護區及農業區之土地，面積頗廣，公民或團體所提意見甚多，應請行政院國科會儘速研訂全盤之具體開發計畫，並由台灣省政府將來辦理本地區通盤檢討時妥為檢討。

四、本案於擬定細部計畫時應詳訂土地使用管制規定，以配合園區開發之



目標。

第二案：台灣省政府函為變更基隆市（港口商埠部分、七堵暖暖地區、深澳坑地區）主要計畫（通盤檢討）案。

說明：本案前經本會 69.1.14 第二二八次會議決議：「本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請張委員金鎔、王委員傳芳、漢委員寶德、李委員瑞麟、李委員如南、王委員文燮、徐委員應秋、黃委員嘉禾、都委員喜奎等組成專案小組，由張委員金鎔為召集人，實地勘查研提具體意見後再行提會討論。」上開專案小組業已分別於本 69 年二月八日及同月二十八日實地勘查完竣，並於同年三月七日舉行審查會議，與會委員僉認為基隆市人口增加率呈逐年遞減現象，且本案原保護區、未設定區、農業區土地變更為建築用地並無具體原則或標準，遂經決議：「本案請台灣省政府轉知基隆市政府先行就原保護區、未設定區、農業區變更為住宅區或其他使用分區之具體原則分項詳予敘明報內政部後再行據以審查。」並經提報本會 69.3.31 第二三〇次會議決議：「洽悉」。案准台灣省政府 69.5.10 六九府建四字第四〇九七三號函復檢送上開具體原則補充報告到部，並

經上開專案小組再於本(89)年八月七日及同月十二日舉行審查會議研提具體意見完竣，特再提請討論。

決議：一、本案變更保護區、未設定區及農業區為住宅區或其他使用分區之具體原則修正如下：

(一) 保護區之變更應符合左列各項原則：

1. 符合本市綱要計畫及區域計畫之發展模式以及環境工程（包括水土保持、排水設施等）及地質條件適作建築之地區。
2. 海拔高度在一一〇公尺以下，坡度在百分之三十以下之地區。
3. 不妨礙保護農田政策及水土保持之地區。
4. 現有道路可通達或利用之地區。
5. 水電可供應之地區。
6. 無軍事或其他禁限建之地區。

(二) 未設定區之變更，除民國六十四年底前已核發建照或什項整地執照並已完成整地者，得參照現況及整地計畫配合變更者外，其餘應符合保護區變更之各項原則。

二、農業區之變更，涉及水利及河道整治計畫，仍應維持為農業區。

二、表列各項應予以修正：

號 編	內 容	本 部 都 委 會 決 議	備 註
1	信義公園另覓他設，原址變更為住宅區。	該地區部分坡度甚陡，不適作為住宅使用，仍應維持為公園用地。	綜理表編 號一六五
2	東明、東信路一帶都市計畫變更案。	該三角綠地計畫圖標示為商業區，應修正為住宅區。至其西側已開闢之既成道路部分，應維持為原計畫道路。	綜理表編 號一八一
3	文7（東明國小）東側山坡地，依市府已核准整地	所請變更範圍內如符合未設定區之變更原則者，准	綜理表編 號一七二

	<p>計畫圖變更為住宅區，並配設公共設施用地。</p>	<p>予變更為住宅區，其餘應變更為保護區。</p>	
4	<p>大德公司陳情以臨近中山國小外圍所有土地，依現況地形合併變更規劃為住宅區。</p>	<p>一沿通仁街右側現有房屋部分保留十四公尺深度之土地，仍應維持為學校用地。</p> <p>二大德公司陳情以臨近中山國小外圍土地，仍應維持為住宅區。</p>	<p>綜理表編 號六三及 基隆市政 府專案所 提意見編 號一八一 六</p>
5	<p>外木山段一〇二號土地本廠基於生產需要請修改為工業區。</p>	<p>台肥一廠奉准設廠計畫部分，仍應維持為工業區，其餘照省都委會決議。</p>	<p>綜理表編 號六六</p>
	<p>榮華段五二號等四筆土</p>	<p>仍應維持為住宅區。</p>	<p>綜理表編</p>



8.	7.	6.
<p>八西里尚仁街一帶保護區變更為住宅區。</p>	<p>安樂社區西側，原計畫保護區及未設定區，變更為住宅區，並配設必要之公共設施用地及出入道路以配合萬安社區之開發。</p>	<p>地規劃為學校用地請修改為住宅區。</p>
<p>所請變更範圍內如符合保護區之變更原則者，准予</p>	<p>所請變更範圍內除下列三點外，其餘土地應維持或變更為保護區。</p> <p>(一) 符合保護區，未設定區之變更原則者，准予變更為住宅區。</p> <p>(二) 學校用地三處可照省確委會決議。</p> <p>(三) 現已作倉儲使用之土地，准予變更為倉儲區。</p>	
<p>綜理表編號一八七</p>		<p>綜理表編號六八</p>

10.	9.	
<p>第二期暖暖市地重劃區 (中心崙)都市計畫修 正案。</p>	<p>暖暖農業區變更為倉儲 用地。</p>	
<p>新設道路西側之公園用地 ，准予變更為住宅區。</p>	<p>仍應維持為農業區。</p>	<p>變更為住宅區，其餘仍維 持為保護區。</p>
<p>一、綜理表編號 二〇三及基 隆市政府專 案所提意見 編號一八一 八。 二、基隆市政府 辦理市地重 劃達誤部分 ，移請內政</p>	<p>綜理表編 號二〇一</p>	



	12	11.	
七堵區七堵小段四三六	暖暖區碗內小段三六三 及三五九號規劃學校用 地請修改為住宅區。	本市暖暖區碗內小段三 七七號等土地係平坦之 山坡地在源遠路邊原計 畫保護區請修改為住宅 區。	
一、變更保護區為住宅區部	二、文中(五)用地仍應維持為 學校用地。 為保護區。	應維持為保護區	
綜理表編	綜理表編 號一〇三 、一九六	綜理表編 號九四	部另案查處



14.	13.
<p>北五堵文小二變更為住宅區，公二部份變更為住宅區。</p>	<p>一七號等土地面積不足一千坪計畫工業區不通宜請修改為住宅區。</p>
<p>文小二變更為住宅區部分仍應維持為學校用地。</p>	<p>分，仍應維持為保護區。二、「工廿」西側之住宅區變更為商業區部分，仍應維持為住宅區。</p>
<p>一、綜理表編號 一三一、一 三三、二一 二。 二、基隆市政府 辦理市地重 劃達誤部分 及公二變更 為倉儲用地 及機關用地 ，於未完成 ，法定程序前 ，即先行發 照建築顯有 違誤，均移</p>	<p>號一〇七 、二〇〇 、二一〇</p>



17.	16.	15.
<p>李清楠陳情合作已開發土地邊緣未設定區併予納入住宅區。</p>	<p>草濫原計畫住宅區之東側坡度較緩和和地區，除現有基地外，餘均變更為住宅區，住宅區內並配設計畫出入道路。基地與住宅區之間設綠帶，以資隔離。</p>	<p>北五堵市地重劃15公尺道路兩旁改為商業區。</p>
<p>所請變更範圍內如符合未設定區之變更原則者，准予變更為住宅區，其餘應</p>	<p>除變更更為基地部分准予變更外，其餘仍應維持為保護區。</p>	<p>仍應維持為住宅區。</p>
<p>基隆市政府專業所提意見綜理表一</p>	<p>綜理表編號二二〇、二二一、二二二</p>	<p>請內政部另案查處。 綜理表編號二一三</p>



18.		
<p>五堵南基隆河南側山地坡度緩和地區現已整地且已開闢道路，擬予變更為住宅區，配合發展需要，變更之住宅區內配設計畫道路及有關公共設施用地。本項變更土地使用附近之現有墓地部份變更為墓地，其與住宅區之間並劃設綠帶以資隔離。</p>		
<p>如符合保護區之變更原則者，可准予變更為住宅區，否則仍維持為原保護區。</p>		變更為保護區。
<p>綜理表編號二一六、二一七</p>		八一四

三 其他不在前項表列範圍內之保護區或未設定區土地之變更部份，其不符合保護區或未設定區之變更原則者，仍應維持或變更為保護區。

四 台電協和發電廠函為「請將基隆市中山區中和段九四之二、九五、九八之三、九八之四九八之三四、九八之三五等地號土地原規劃為保護區變更為住宅區，以利興建備勤宿舍」乙節，准予變更為住宅區。

五 山坡地之開發，應以中低密度使用為原則，並應於細部計畫書內增訂整理開發面積、建蔽率及容積率之規定。

六 停車場用地、加油站用地及其他公共設施用地不足部分，應於將來擬定細部計畫時予以增加。

七 機關用地作何種使用，為便利將來計畫之實施，應於計畫書內逐一詳予敘明並予以編號。

八 省市都委會之決議文，部分敘述欠明（如維持檢討計畫，維持原計畫廢止道路變更作何使用等類似情形），應逐一詳予查明補正，以資明確。

九 計畫書內之表 7-2 新增住宅區面積與表 7-8 所列面積不合，應查明補正。

六、本案深澳坑地區係屬為港口商埠部分，故案名應修正為「變更基隆市（港口商埠部分、七堵暖暖地區）主要計畫（通盤檢討）」案。

上列各項之修正，應發還台灣省政府轉知基隆市政府修正計畫書圖再行報核外，其餘准照台灣省都委會核議意見通過。

十、散會