

內政部都市計畫委員會第 624 次會議紀錄

一、時間：中華民國 94 年 12 月 27 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：蘇兼主任委員嘉全（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員皆不克出席，由委員互推林委員中森代理主席主持）。

紀錄彙整：陳幸宜

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 623 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區通化段二小段410地號等14筆市場用地為商業區（特）主要計畫案」。

第 2 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分機關用地、保護區（原公西靶場）為體育場用地及部分機關用地為保護區）案」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分農業區為電磁波專用區）案」。

第 4 案：內政部為「擬定林口特定區（星華鐘錶周邊零星工業區）細部計畫案」。

第 5 案：基隆市政府函為「變更基隆市八斗子漁港特定區主要計畫（部分工業區、停車場用地、污水處理廠用地、

鄰里公園兼兒童遊樂場用地為社教機構用地)案(配合海洋科技博物館變更案)」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 7 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(新竹市部分)案」補辦公開展覽再提會討論案。

第 8 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫(配合濱海生態學習園區及高美溼地週邊公共服務設施整體規劃)案」。

第 9 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 10 案：台南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地、道路用地；污水處理廠用地為農業區、綠地、電力事業用地；電力事業用地為綠地；道路用地為農業區(供開發為產業支援區)；綠地為計畫範圍外用地；及土地使用分區管制要點增修項目)案」。

第 11 案：台南縣政府函為「擬定擴大高速公路台南交流道附近特定區計畫案」。

第 12 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 13 案：高雄縣政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區及部分道路用地為道路

用地兼供河川使用)案」。

第 1 4 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）案」。

第 1 5 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫（第二次通盤檢討）（新城溪以南、三號道路以北細部計畫地區）案」。

第 1 6 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地）再提會討論案」。

第 1 7 案：台中縣政府函為「變更霧峰都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 1 8 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

八、報告案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市市民大道（新生北路至基隆路段）兩側都市計畫（主要計畫）案」。

第 2 案：有關「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則（草案）」案。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市大安區通化段二小段410地號等14筆市場用地為商業區（特）主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 94 年 10 月 6 日第 547 次會議審議通過，並准臺北市政府 94 年 12 月 6 日府都規字第 09427030100 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除應將本計畫周邊地區各類公共設施服務水準，以及變更市場用地為商業區（特）後，使用強度是否調整、對周邊環境造成之衝擊等事項納入計畫書中敘明外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，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。

第 2 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分機關用地、保護區（原公西靶場）為體育場用地及部分機關用地為保護區）案」。

說明：一、行政院體育委員會為有效整合國內各項運動訓練資源，計畫設置各專項訓練據點，經本部 94 年 7 月 25 日內授營都字第 0940084912 號函准辦理個案變更都市計畫，並由本部營建署市鄉規劃局 94 年 11 月 29 日市二字第 0940004839 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：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：自 94 年 10 月 11 日起至 94 年 11 月 9 日止，分別於桃園縣政府及桃園縣龜山鄉公所公開展覽 30 天，並經刊登於 94 年 10 月 11 日、12 日及 13 日自由時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。（桃園縣政府 94 年 11 月 24 日府城鄉字第 0940331547 號函）

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署市鄉規劃局依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案公開展覽起迄日期、公民團體陳情意見等事項應納入計畫書審核摘要表敘明。

二、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，應依規定辦理環境影響評估相關作業。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分農業區為電磁波專用區）案」。

說明：一、敦吉科技股份有限公司為興建電磁波檢測相關設施之需要，業報奉經濟部及本部准予辦理個案變更都市計畫，爰由本部營建署市鄉規劃局 94 年 11 月 29 日市二字第 0941001538 號函報部提會審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：自 94 年 10 月 6 日起至 94 年 11 月 4 日止，分別於臺北縣政府及台北縣林口鄉公所公開展覽 30 天，並於 94 年 10 月 19 日舉辦公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：無。（台北縣政府 94 年 11 月 4 日北府城規字第 0940768943 號函）

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署市鄉規劃局依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案變更部分農業區為電磁波專用區（0.5248 公頃）未超出 1 公頃，經查尚符合行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函示原則同意免以區段徵收辦理之本部所訂 8 項原則規定，惟本案應捐贈予台北縣政府之公共設施用地及不足部分土地折算代金之總價值，依照「都市計畫農業區檢討變

更審議規範」規定，不得低於「變更土地總面積 \times 40% \times 變更後該基地第一次公告土地現值 \times 1.4」。又計畫書敘明擬將估計畫區總面積約 24%之林口特定區計畫道路用地（林口鄉小南灣段頂福小段 639-21，426 平方公尺、639-33，844 平方公尺）捐贈予台北縣政府，其餘不足計畫區總面積 40%部分擬以繳納代金抵充乙節，原則同意，惟繳納代金之金額及捐贈道路用地之總價值應依上開計算方式辦理。

- 二、本計畫應請敦吉科技股份有限公司與台北縣政府簽訂協議書，並納入計畫書中，以利查考。
- 三、本案基地位置坐落於偏僻山谷中，請補充說明本計畫區之聯外道路與防災之因應措施，並納入計畫書中，以利查考。
- 四、「都市計畫審核摘要表」中漏列有關本計畫「公开展覽起訖日期」（含說明會日期及刊登報紙等）辦理情形及都委會審議結果等相關資料，應請補正，以利查考。

第 4 案：內政部為「擬定林口特定區（星華鐘錶周邊零星工業區）細部計畫案」。

說明：一、本案係星華鐘錶工業股份有限公司擬將第二廠區開發擴建為功能完整之產業園區，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」申請變更原廠區毗鄰土地為乙種工業區，業報奉經濟部同意推薦及本部准予辦理個案變更，本案變更主要計畫部分業經本會 93 年 5 月 25 日第 586 次會議審決略以：「一、本案……，仍應由申請人自行擬定細部計畫依法定程序辦理，提本會審議確定後，本案變更主要計畫再行核定。」在案，爰辦理本案細部計畫擬定案，並於 94 年 10 月 6 日起至 94 年 11 月 4 日止辦理公開展覽，及於 94 年 10 月 20 日舉辦說明會完竣，爰由本部營建署市鄉規劃局以 94 年 12 月 2 日市二字第 0941001547 號函報部提會審議。

二、法令依據：都市計畫法第 24 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。（桃園縣政府 94 年 11 月 24 日府城鄉字第 0940331550 號函）

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署市鄉規劃局依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、請將公開展覽起訖日期、說明會日期與地點、刊

登報紙日期與報紙名稱、公民或團體陳情意見等事項納入計畫書之審核摘要表敘明，以利查考。

二、本案審核摘要表所載法令依據乙項，請修正為「都市計畫法第 24 條及都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」。

三、請將本案開發後之交通影響衝擊評估資料納入計畫書載明，以利查考。本案所規劃之道路系統，其通過原廠區部分未變更為道路用地，為避免未來該段道路無法通行使用，請於計畫書敘明該段道路範圍不得建築使用，但得計入法定空地計算建蔽率及容積率。

四、本案擬於細部計畫劃設之綠地，其規劃設計應連貫，請重新檢討其功能定位，除作為隔離緩衝綠帶外，應朝向生態綠地規劃，避免影響鄰近保護區之生態環境，並請納入計畫書敘明。

五、本案開發建築時，應妥為規劃污水處理設施，以避免污染鄰近之南崁溪水質。

六、本案土地位於南崁溪旁，如有相關潛在災害，請於計畫書敘明。除計畫書第六節環境保護計畫三、防災及緊急應變計畫外，請參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，補充都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，規劃相關災害防救設施。

七、本案依法需辦理環境影響評估，應於報請核定前檢附經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證明文件，納入都市計畫書，以利查考。

八、本案第五章細部計畫第四節土地使用分區管制要點第（四）、（五）項建議合併修正為：「（四）本要點未規定事項悉依『林口特定區計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點』規定辦理。」

九、請於第六章事業及財務計畫第三節實施進度部分明訂：本案應於核准擴建計畫所訂開發期間內完成擴建，否則依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區。

十、請於第六章事業及財務計畫增訂捐贈計畫乙節，敘明本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 5 點規定之公共設施捐贈與維護管理計畫等事項。

第 5 案：基隆市政府函為「變更基隆市八斗子漁港特定區主要計畫（部分工業區、停車場用地、污水處理廠用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為社教機構用地）案（配合海洋科技博物館變更案）」。

說明：一、本案業經基隆市都委會 94 年 10 月 7 日第 336 次會議審決照案通過，並准基隆市政府 94 年 11 月 28 日基府都計貳字第 0940135543 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

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

一、依計畫書本案變更理由係為配合海科館、八斗子漁港及碧砂漁港之串聯構想，請補充相關示意圖及相關構想說明，並將本案變更範圍與海科館主題館（舊有台電北火電廠區）之區位關係，納入計畫書敘明，以資明確。

二、本案原計畫停車場用地、污水處理廠用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地等，如無使用需求或有替代方案及變更後該地區公共設施服務水準，請於計畫書補充敘明。至於本案變更後社教機構用地應規劃適當比例之停車空間及開放空間，開放供

公眾使用。

三、計畫書封面請增列變更都市計畫機關「基隆市政府」。

四、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 93 年 9 月 27 日、11 月 1 日及 12 月 13 日第 14 屆第 21、22 及 23 次 184 次會議審議通過，並准桃園縣政府 94 年 6 月 1 日府城鄉字第 0940147626 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、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會李委員永展、馮委員正民、洪委員啟東、邱委員文彥、黃委員德治、張前委員元旭等 6 人組成專案小組，並由李委員永展擔任召集人，於 94 年 7 月 1 日、9 月 21 日、10 月 7 日及 11 月 9 日召開 4 次專案小組審查會議，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，並退請桃園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、變更內容綜理表第 7 案，開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影

響評估，以資適法。

二、變更內容綜理表第 8 案，有關本會專案小組審查意見方案一部分，案准本部民政司 94 年 12 月 9 日內民司字第 0940002199 號函略以：「…有關變更部分零星工業區、農業區為殯葬專用區乙節，依殯葬管理條例第 3 條第 2 項第 2 款第 2 目規定，殯葬設施專區之規劃及設置事宜係屬直轄市、縣（市）政府權責，至於本案與距離有關之限制，請依本條例第 8 條及第 9 條規定辦理」，及本部民政司 94 年 12 月 22 日內民司字第 0940002270 號書函略以：「二、查殯葬管理條例第 9 條第 2 項，對於都市計畫範圍內劃定為殯儀館、火化場、或骨灰（骸）存放設施用地依其指定目的使用，不受本條例第 9 條第 1 項有關距離之限制；本案業由桃園縣政府依都市計畫程序劃設為殯葬設施專區（該殯葬專用區名稱請更正以符合本條例第 5 條第 3 項所示），則其區內殯儀館、火化場或骨灰（骸）存放設施用地當無距離之限制。」在案，為避免造成牴觸殯葬管理條例第 5 條及第 9 條規定之情事，本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見方案二通過：

- （一）配合殯葬管理條例第 5 條第 3 項之規定，本案變更為「殯葬專用區」部分應修正為「殯葬設施專用區」，其使用以殯儀館為主，並

請於擬定細部計畫訂定土地使用分區管制規定時，妥予規定其允許使用項目內容，以資周延。

(二) 變更零星工業區為乙種工業區部分之變更範圍與本案殯葬設施專用區相鄰，未來已不適宜作為工業使用，應調整變更為停車場用地，以因應殯葬設施專用區開發後衍生之停車需求，並請補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。

三、專案小組審查完竣後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府見解	本會決議
1	梁徐月嬌/平鎮市宋屋段高山下小段19-13地號	陳情人所有土地曾於62.6.2府建都字第56619號公告規劃為貨物轉運中心，又於91.9.2府城鄉字第0910189152號函公告發布實施細部計畫均在案，前後32年來不算短的歲月，91年公告以來已過3年多，完全紙上談兵，不知人民疾苦蒙受損害不淺，原有合法購置的農地，損失相當慘重，政府以構成失信於民，嚴重損害人民權益，敬請改變公告為住宅區。	變更請合理改為住宅區。	桃園縣政府94年12月12日府城鄉字第0940343553號函略以：「1.『三、經查本縣都市計畫委員會審議…議及前開貨運轉運中心仍有其需求及必要性。』2.『四、…本次陳情內容係變更…住宅區，惟陳情土地面積僅784平方公尺，如僅就該筆土地零星變更似欠缺整體規劃考量，故建議應針對貨運轉運中心整體檢討規劃為宜；惟據歷來該地區民眾向本府陳情案件顯示該地區民眾對貨運轉運中心之意見仍多歧異，如辦理檢討規劃需極力整合協調當地民意…，故本府建議應另案辦理檢討規劃為宜。』3.『五、因「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」刻正於內政部都市計畫委員會審議階段，故該貨運中心存續仍請內政部都市計畫委員會卓裁，如仍維持原計畫，本府將籌編預算辦理該細部計畫通盤檢討事宜。』」	1. 有關梁徐月嬌女士陳情部分，准照縣府研析意見，請縣府儘速另案辦理細部計畫檢討規劃事宜。 2. 有關本案涉及貨運轉運中心存續部分，前經桃園縣都市計畫委員會於審議本案時，基於該貨運轉運中心仍有其需求及必要性，業已決議維持原計畫，有關貨運轉運中心變更為住宅區乙節，准照縣都委會決議持原計畫，未便採納。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案除下列各點外，其餘建議照桃園縣政府核議意見通過。

一、專案小組第一次會議審查意見有關整體發展構想、計畫人口、公共設施比例、交通運輸及都市防災部分：除下列各點請桃園縣政府依照第二、三次審查會議中之說明內容妥為補充外，其餘原則同意照該府 94 年 9 月 2 日府城鄉字第 0940236303 號函送處理情形（如附件）辦理，並請納入計畫書適當章節敘明。

（一）有關土地使用規劃構想、交通運輸規劃構想之處理情形（桃園縣政府 94 年 9 月 2 日府城鄉字第 0940236303 號函附件）內容多屬原計畫之概述或現況分析說明，與第一次會議審查意見意旨不符乙節，原則同意縣府列席代表會中補充說明，並請適度納入計畫書中敘明，以利查考。

（二）有關本案計畫人口之推估，經縣府列席代表會中補充說明從人口成長統計資料顯示，本計畫區近 7 年來人口數約於 30,000 人上下呈現動態平衡，且計畫區目前亦無迫切之開發需求，尚無調高計畫人口數之必要，爰建議本案計畫人口數維持原計畫 30,000 人。至有關依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施檢討標準重新檢討各項公共設施用地服務水準，如有不足，請研提具體因應措施乙節，原則同意縣府列席代表於會中補充說明，並請適度納入計畫書敘明。

（三）本案係屬管制型計畫性質，計畫區內之農業區等非都市發展用地即占計畫區總面積約 78.5%，故計畫區內

公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地比例偏低，難以符合都市計畫法第 45 條不得少於 10% 之規定，應屬同條文除外規定之特殊情形，請納入計畫書敘明，以利查考。惟為維護環境品質，有關上開公共設施用地，不足部分之功能，建議可考量協調農田水利會就所屬埤塘土地透過城鄉景觀風貌改造手法，提供作為公共開放空間並達到美化都市景觀風貌之目的，並請研提相關具體因應措施，以提升本計畫區整體環境品質。

(四) 有關既成道路檢討情形，建議將已於本次通盤檢討中檢討納入計畫道路系統部分，及其餘擬另循都市計畫程序專案辦理檢討部分，分別於計畫書適當章節（必要時可新增乙節）中敘明其處理情形，以利查考。

(五) 計畫書「玖、事業及財務計畫」所載有關建設經費籌措方式，應依本案後續公共設施用地開闢土地取得方式及經費來源執行情形配合修正。

二、變更內容明細表：詳附表一。

三、土地使用分區管制要點：詳附表二。

四、後續辦理程序：本案經本會審定後，有關計畫內容桃園縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。

五、其他建議事項：本案依都市計畫法第 16 條規定，係屬主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，惟為符合都市計畫案主要計畫與細部計畫分離之政策趨勢，建議桃園縣政府於本計畫區日後辦理通盤檢討時，應可考量將主要計

畫及細部計畫分離並分別辦理之。

六、逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
逕1	和碩頤親園股份有限公司	依據變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)之內容，並為因應鄰近地區殯葬服務設施及中壢地區殯葬專區之設立，依據區域性需求設置納骨塔、殯儀館等相關設施。	將中壢市忠福段42-9、42-10、42-12地號等3筆土地(面積3.1951公頃)變更為「殯葬專用區」。	<p>1. 本案因涉及農業區變更，且未經縣都委會審議，爰建議暫予保留，並重新提請桃園縣都市計畫委員會審議，如經該縣都委會審議通過者，應依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會後，由縣府檢送相關資料報部，交由本專案小組繼續審查。</p> <p>2. 請申請人依下列各點辦理：</p> <p>(1) 本案係依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理，除請申請人確實依前開審議規範第五至五十三點之規定辦理，並製作查核結果對照表，俾便縣府查核外，並請整合本案與逕3案陳情內容，將全案整體規劃構想、變更農業區為殯葬專用區及停車場後對周邊農業土地之影響、土地使用配置計畫、變更範圍內、外之交通現況、條件、道路系統及交通管理策略等事項之補充資料送請縣府作為縣都委會審議之參考。</p> <p>(2) 本案擬開發之殯葬設施，因屬鄰避性設施，應請申請人注意本開發案周邊社區意見及本案開發後與周邊景觀調和等事項，避免引發爭議。</p>
逕2	基督教中壢靈糧堂/中壢市興南段興南小段第139、139-1地號	為經營教會事務，推動社區服務業務，亟需更大場地以興建相關設施。	申請變更中壢市興南段興南小段第139、139-1地號等2筆土農業區土地(面積共約0.65公頃)為宗教專用區	<p>1. 本案據申請人列席說明，因陳情位置中壢市興南段興南小段第139、139-1地號等2筆土地未相鄰接，不利整體利用、開發，本案陳情位置改為中壢市興南段興南小段第139地號單筆土地。</p> <p>2. 本案涉及農業區變更，且未經縣都委會審議，爰建議暫予保留，並請申請人研提適當之開發方式及自願捐獻回饋措施，重新提請桃園縣都市計畫委員會審議，如經縣都委會審議通過者，應依都</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
				市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會後，由縣府檢送相關資料報部，交由本專案小組繼續審查。
逕3	和碩頤親園股份有限公司/中壢市忠福段42-11、42-13、45-5地號等3筆土地	為籌設頤親園園區整體開發計畫（部分農業區為殯葬專用區），因應抒解日後適宜行喪日使用時所帶來之停車需求，於周邊規劃停車場用地，以解決停車問題。面積共0.5565公頃。	變更農業區為停車場用地。	併逕1案審查意見辦理。
逕4	中壢市公所	為改善殯儀館及興南國中附近地區之交通壅塞情形，於94.3.8會同地方代表、里長進行培英路拓寬及延伸會勘，結論建議由新生路直接開通至培英路轉彎處並延伸至中福路二段，拓寬為18公尺計畫道路。	18公尺計畫道路：西起新生路往東銜接培英路轉彎處，續沿培英路東行至都市計畫邊界止。 10公尺計畫道路：利用既成道路（育英路及培英路）適度拓寬為10公尺計畫道路。	本案建議暫予保留，並請中壢市公所將會中補送之具體意見，送由縣府重新提請桃園縣都市計畫委員會審議，如經縣都委會審議通過者，應依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會後，由縣府檢送相關資料報部，交由本專案小組繼續審查。

附表一 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)
(變更內容明細表)

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	一	計畫年期	民國 85 年	民國 100 年	配合國土綜合開發計畫，調整計畫年期。		建議照縣府核議意見通過。
二	二	計畫人口	30,000 人	32,000 人	現況人口為 29,382 人，已接近計畫人口數 30,000 人，依過去 15 年人口成長趨勢，並考量計畫區內尚未使用住宅區規模(約 9 公頃)及公共設施服務水準後，配合計畫年期延長，酌予調整本計畫區計畫人口為 32,000 人。		併審查意見(一)、2 辦理，建議維持原計畫。
三	三	計畫區東北側保存區	保存區 (0.50)	宗教專用區 (0.50)	一、現況使用為寺廟。 二、因非屬「文化資產保存法」所指定之保存區，故調整名稱為宗教專用區。		本案經桃園縣政府 94 年 10 月 26 日府城鄉字第 0940296382 號函查復，本案「妙音寺」為該府桃寺登字第 0208 號登記有案之寺廟，建議除應於變更理由補充上述說明外，其餘准照縣府核議意見通過。
四	四	計畫區北側(聖德基督學院)(圖幅 11)	農業區 (0.77)	文教區 (0.77) 附帶條件： 申請人應於內政部都市計畫委員會完竣後三個月內，洽縣政府農業發展局依「農業用地回饋及分配辦法」辦理，否則維持原計畫。	一、聖德基督學院為擴大校地，已取得變更範圍之土地所有權人同意。 二、校方願意將校區提供附近居民休憩及文化活動使用，以提高社區居民生活品質。	變更範圍以地號中壢市興南段興南小段 5-05、5-26、5-97、18-3、18-4 及 24 六筆土地為準。	本案建議除下列各點外，其餘准照縣府核議意見通過： 1. 請於報部核定前補充教育主管機關或其他核准或立案機關同意本案學校興辦事業之證明文件，並納入計畫書中載明，以利查考；否則維持原計畫。 2. 本案如符合上述審查意見者，應由聖德基督學院規劃適當之設施兼供附近居民使用，以適度回饋地方，並應與桃園縣政府簽訂協議書後納入計畫書，以利查考。

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
五	五	計畫區西側之中央大學周邊地區及農業區(圖幅14)	農業區 (1.70) 學校用地 (0.61) 道路用地 (0.01)	學校用地 (1.70) 農業區 (0.61) 學校用地 (0.01)	一、依中央大學實際管理使用之範圍檢討變更。 二、變更為學校用地之22筆土地係中央大學管理之公有地。	變更為學校部分，以地號中壢市五權段227-6、229-1、229-4、229-5、231-1、254-1、267、268-1、268-2、289、322-1、322-2、328-1、328-2、328-3、328-4、328-5及328-6等18筆土地及平鎮市雙連坡段3-13、3-14、10-6及11-3等4筆土地，共22筆土地為準。	據縣府列席代表補充說明，本案係因原都市計畫圖與地籍圖套繪誤差，以致現況與計畫不符，故配合現況辦理檢討變更，建議除應於變更理由補充上述說明外，其餘照縣府核議意見通過。
六	六	計畫區東側之農業區(殯儀館以南及興南國中附近地區)。(圖幅11、12)	零星工業區 (0.05) 農業區 (1.50) 殯儀館 (0.04) 墓地 (0.17)	道路用地 (1.76)	一、依民國91年12月23日公共設施協調會研商共識調整。 二、殯儀館以南及興南國中附近地區僅有4至6公尺寬之現況道路，且缺乏東西向道路；每逢送葬人車擁擠、學校及工業區交通人潮，使培英路、育英路附近一帶交通阻塞。 三、依現況道路，調整育英路以北之部分零星工業區、農業區、殯儀館及墓地為8、12公尺計畫道路，東至中壢工業區，西至新生路，使構成交通迴路，改善計畫區東南側道路系統。		1. 據交通部公路總局及本部營建署(道路工程組)列席代表說明，目前本特定區範圍並無與本變更案相關之道路建設計畫，且據縣府列席代表補充說明本案變更位置附近之道路拓寬計畫，刻由該府研議沿高速公路西側規劃路線中變更內容，爰同意照縣府核議意見通過。 2. 計畫區外連接至中壢工業區之非都市土地部分，應請桃園縣政府配合辦理變更編定及徵收事宜。 3. 本案係中壢殯儀館及周邊申請開發中之殯葬專用區之聯外道路，為因應日後開發衍生之交通需求，避免加劇附近地區交通壅塞情形，本案應研擬交通管理策略等配套措施，並納入計畫書中敘明，以利後續執行。

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
七	逾12案	計畫區東北側，即內壢交流道西南側之農業區。(圖幅12)	農業區 (6.84)	垃圾場用地 (6.84)	<p>一、中壢市公所提出本變更案闢建垃圾掩埋場，以解決垃圾處理問題，改善環境品質。</p> <p>二、變更範圍跨新街溪兩側之農業區，現況已無供農作使用。位於新街溪東側為忠福垃圾場，除水尾段水尾小段31-17、15-26地號(0.06公頃)屬國有財產局所有，餘已由公所取得土地所有權；新街溪西側為水尾垃圾場，除部分水尾段水尾小段228-30地號(0.02公頃)屬國有財產局所有，餘已由公所向土地所有權人取得同意。</p> <p>三、民國94年2月5日起公展30天，並無異議。</p>	<p>變更範圍： 1. 忠福垃圾場包括水尾段水尾小段15-12地號等30筆土地。 2. 水尾垃圾場包括水尾段水尾小段228-1地號等10筆土地。</p>	<p>1. 據縣府及中壢市公所清潔隊列席代表補充說明，本案變更範圍位於新街溪西側之水尾垃圾場，因現況已不再作垃圾掩埋使用，且地面已復育完成，爰建議變更為公園用地，規劃環保公園，加強綠美化供民眾使用；變更範圍新街溪東側之忠福垃圾場，因該垃圾場北側部分土地現況仍作垃圾掩埋使用，爰同意變更為垃圾場用地。</p> <p>2. 變更內容及變更理由請配合上開審查意見，妥予查明修正。</p>
八	逾13案	計畫區東側，即殯儀館東南側之農業區、零星工業區(零工三)。(圖幅11)	零星工業區 (1.03) 農業區 (0.51)	殯葬專用區 (1.54) 附帶條件： 應擬定細部計畫，配置適當之公共設施用地，並擬具具體公平合理之事業及財務計畫。	<p>一、本案係皇順開發股份有限公司提出。</p> <p>二、為補中壢市立殯儀館設施不足且周邊缺乏停車場，本案變更範圍地主依「殯葬管理條例」規定提出申請，經桃園縣殯葬設施審議委員會93.10.18府民儀字第0930280384號函同意申請籌設，俟都市計畫委員會審議通過，再向縣府主管機關申請設置許可。</p> <p>三、本次檢討擬將現況已無供作農業</p>	<p>變更範圍： 中壢市忠福段83、85、86、87、88、91、93、94、97地號9筆土地。</p>	<p>本案基於都市計畫整體性，經專案小組會議討論，惟因涉及「殯葬管理條例」第9條規定，且本部第4次專案小組會議，應再函請本部分，應具具體表示意見，如經有衍生適法性疑義者，則建議照方案二通過，並逕提委員會審議。</p> <p>1. 方案一 (1) 據縣府列席代表補充說明，本案變更範圍內土地均係相作為殯葬設施，基於都市計畫整體規劃使用情況未變，建議本案零星工業區(2.09公頃)、農業區(1.79公頃)應一併變更</p>

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			農業區 (1.28)	乙種工業區 (1.06) 附帶條件： 應繳交變更範圍土地當期公告現值之5%為回饋金。 停車場 (1.28) 附帶條件： 變更為停車場部分，限作平面停車場使用，並由土地所有權人自行興闢及維護，不得要求政府辦理徵收。	、工業使用之農業區及零星工業區(零工十三)調整為殯葬專用區、乙種工業區及停車場，以利土地使用，並能緩解北桃園地區殯葬問題。 四、民國94年2月5日起公展30天，並無異議。		為殯葬專用區(3.88公頃)，惟本案開發時有關設置、擴充殯儀館或相關設施，仍應符合殯葬管理條例相關規定。 (2) 本案應依事業需求及環境特性，於細部計畫中劃設足供因開發行為衍生所需之道路、停車場、污水處理廠、垃圾處理、水電供給及其他必要性服務設施，其產權仍屬土地所有，但屬通過性道路者，應無償提供並移轉登記為縣府所有。 (3) 上開必要性服務設施之面積，其由零星工業區變更為殯葬專用區部分，業不得低於零星工業區申請變更面積20%；其由農業區變更為殯葬專用區部分，不得低於農業區申請變更面積40%。 (4) 有關交通管理策略部分併變更編號第6案審查意見3.辦理。
							2. 方案二 本案除下列各點外，其餘建議照縣府核議通過： (1) 本案變更為殯葬專用區部分，應依事業需求及環境特性，於細部計畫中劃設足供因開發行為衍生所需之道路、停車場、污水處理廠、垃圾處理、水電供給及其他必要性服務設施，其產權仍屬土地所有，但屬通過性道路者，應無償提供並移轉登記為縣府所有。 (2) 上開必要性服務設施之面積，其由零星工業區變更為

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							<p>殯葬專用區部分，不得低於零星工業區面積20%；其由農業區變更為殯葬專用區，不得低於農業區申請變更面積40%。</p> <p>(3) 本案農業區變更部分之附屬土地，並由土地所有權人自行興闢及維護，不得要求政府辦理徵收乙節，已逾法令之規定，建議應予刪除，並建議修正為由土地所有權人依照都市計畫法第30條及獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法規定，自行投資興辦。</p> <p>(4) 有關交通管理策略部分併變更編號第6案審查意見3.辦理。</p>
九	七	全計畫區	修訂土地使用分區管制要點		為有效控制土地使用強度，確保公共設施服務水準，以維護良好生活環境品質，故新增整體開發地區退縮建築及明訂變電所用地使用強度等規定。		詳附表二

註：凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

附表二 變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)

土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	檢 討 後 條 文	備 註	本會專案小組審查意見
一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	依92年2月26日「都市計畫法台灣省施行細則」修訂。	建議照縣府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	二、住宅區以建築住宅為主，其土地及建築物使用應依下列規定： (一)住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。 (二)住宅區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，如超過250平方公尺者，超過部分每150平方公尺應增設一部停車空間。」	1.增修原條文。 2.增列住宅區留設停車空間之規定。	建議照縣府核議意見通過。
	三、工商綜合專用區 (一)第一種工商綜合專用區： 區內劃設工商綜合專用區一、工商綜合專用區二之一、工商綜合專用區二之二，分述如下： 1.工商綜合專用區一： (1)提供設置結合購物、休閒、文化、娛樂、飲食、展示資訊設施於一體之大型購物中心及結合倉儲與賣場於一體之倉儲量販中心，其面積不得高於第一種工商綜合專用區面積之42%。 (2)建蔽率不大於60%，容積率不得大於360%。 2.工商綜合專用區二之一及二之二： (1)提供道路、停車場、公用設備或設施等相關必要性服務設施以回饋地方，其面積不得低於第一種工商綜合專用區面積之28%。 (2)容積率不得大於650%，建蔽率不大於80%。 (二)第二種工商綜合專用區： 區內劃設工商綜合專用區一、工商綜合專用區二之一、工商綜合專用區二之二，分述如下： 1.工商綜合專用區一：	1.新增條文。 2.將86年5月29日及7月3日發布之2處工商綜合專用區個案變更管制要點規定納入。	建議照縣府核議意見通過。

原 計 畫 條 文	檢 討 後 條 文	備 註	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
	(1) 供金融、工商服務及相關行業之辦公建築、旅館、會議廳及商品展覽場等設施使用。 (2) 建蔽率不得大於60%，容積率不得大於360%。 2. 工商綜合專用區二之一： (1) 供公共設備及設施使用。 (2) 建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。 3. 工商綜合專用區二之二供道路使用。		
四、乙種工業區（含零星工業區）之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	四、乙種工業區（含零星工業區）之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。		建議照縣府核議意見通過。
五、貨物轉運中心區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	五、貨物轉運中心區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。		建議照縣府核議意見通過。
六、行政區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	六、行政區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。		建議照縣府核議意見通過。
三、文教區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	七、文教區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。		建議照縣府核議意見通過。
七、保存區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	八、宗教專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	變更名稱。	建議照縣府核議意見通過。
十八、本計畫相關公共設施用地得依（都市計畫公共設施用多目標使用方案）及行政院核定（改善停車問題方案）之規定作停車場多目標使用。		配合修正法令，刪除原條文。	建議照縣府核議意見通過。
十二、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	九、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。		建議照縣府核議意見通過。
九、學校用地： （一）國中以下之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。 （二）大專用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	十、學校用地： （一）國中以下之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。 （二）大專用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。		建議照縣府核議意見通過。
十、體育場用地之建蔽率不得大於40%，容積率不		計畫區內並無體育場用	建議照縣府核議意見通

原 計 畫 條 文	檢 討 後 條 文	備 註	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
得大於200%。		地，故刪除 原計畫條文。 。	過。
	<p>十一、生態綠地：</p> <p>(一)生態綠地一：</p> <p>提供作為綠地，除必要之 步道系統、照明、座椅、排水 及景觀維護設施外，不得開發 建築使用，劃設面積不得低於 第一種工商綜合專用區面積之 30%。</p> <p>(二)生態綠地二：</p> <p>供生態綠地使用，除必要之步 道系統、照明、座椅、排 水，及景觀維護設施外， 不得開發建築使用。</p>	<p>1. 新增條文。 。</p> <p>2. 將86年5 月29日及7 月3日發布 之2處工商 綜合專用區 個案變更計 畫書中，有 關生態綠地 部分規定納 入。</p>	建議照縣府 核議意見通 過。
十一、零售市場用地之建蔽 率不得大於60%，容積 率不得大於200%。並依 「台灣省零售市場建築 規格」有關規定辦理。	十二、零售市場用地之建蔽率不得 大於60%，容積率不得大於 200%。	修正原條文	建議照縣府 核議意見通 過。
無	十三、變電所用地之建蔽率不得大 於50%，容積率不得大於250 %。	新增條文。	建議照縣府 核議意見通 過。
十四、殯儀館用地之建蔽率 不得大於60%，容積率 不得大於150%。	十四、殯儀館用地之建蔽率不得大 於60%，容積率不得大於150 %。		建議照縣府 核議意見通 過。
十三、火葬場用地之建蔽率 不得大於60%，容積率 不得大於180%。	十五、火葬場用地之建蔽率不得大 於60%，容積率不得大於180 %。		建議照縣府 核議意見通 過。
<p>十五、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：</p> <p>(一)凡建築基地為完整之街 廓或符合下列各項之規 定，並依規定設置公共 開放空間者，得依第十七 點規定增加興建樓地板 面積。</p> <p>1. 基地有一面臨接寬度在8公 尺以上之道路，其臨接 長度在25公尺以上或達 周界總長度1/5以上者。</p>	<p>十六、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。但不超過基地 面積乘以該基地容積率之30% 為限。</p> <p>(一)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>(二)建築物留設空間與天橋或地下</p>	<p>配合「實施 都市計畫地 區建築基地 綜合設計鼓 勵辦法」廢 止，予以修 訂。</p>	建議照縣府 核議意見通 過。

原 計 畫 條 文	檢 討 後 條 文	備 註	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
<p>2. 基地面積在商業區為1000平方公尺以上，在住宅區、機關用地及行政區為1500平方公尺以上者。</p> <p>(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>道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>		
<p>十六、依第十五點第一款規定所得增加之樓地板面積（△FA）按下式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之120%：</p> <p>$\Delta FA = S \times I$</p> <p>A：基地面積</p> <p>S：開放空間有效總面積</p> <p>I：鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>住宅區、機關用地及行政區為$I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒〈未實施容積制地區綜合設計鼓勵辦法〉之規定。</p>			建議照縣府核議意見通過。
<p>十七、依第十五點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為20公尺以上且基地面積在住宅區、機關用地</p>			建議照縣府核議意見通過。

原 計 畫 條 文	檢 討 後 條 文	備 註	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
及行政區為2000平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(ΔFA)得依第十七點規定核算之增加樓地板面積乘以125%。			
無	十七、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達15公尺者，至少退縮3.5公尺建築，臨接15公尺以上者，至少退縮4公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮4公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地；該退縮部分應自計畫道路境界線留設2公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。	1. 新增條文。 2. 計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定。	建議照縣府核議意見通過。
十九、建築基地內之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木。	十八、建築基地內之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木。		建議照縣府核議意見通過。
二十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十九、本要點未規定事項，適用其他法令規定。		建議照縣府核議意見通過。

附件 「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」第一次專案小組會議紀錄處理情形對照表
（桃園縣政府 94 年 9 月 2 日府城鄉字第 0940236303 號函）

審 查 意 見	處 理 情 形	專案小組確認後納入計畫書章節
<p>（一）計畫性質及整體發展構想：</p> <p>本案係屬高速公路交流道附近特定區計畫，原為管制型計畫性質，不宜過度擴張為都市發展用地，惟仍請補充本特定區未來發展構想及示意圖（包括土地使用規劃構想、交通運輸系統路網（含道路交通服務水準）、大眾運輸系統及場站等）、本計畫區周邊重大建設計畫示意圖、以及本計畫區與中壢市、平鎮市等周邊都市發展關聯性等整體性事項，以瞭解本檢討案規劃方向與實質計畫內容之關係。</p>	<p>1. 未來發展構想：</p> <p>（1）整體發展構想及目標： 改善道路網絡系統、加強產業基礎設施與促進產業升級、加強都市防災系統規劃及維護特有陂塘文化等。（詳附件一）</p> <p>（2）土地使用規劃構想： 原計畫劃設住宅區、工商綜合專用區、乙種工業區、貨物轉運中心區、行政區、文教區、保存區及農業區，並配置適當公共設施。</p> <p>（3）交通運輸系統（分佈位置示意圖如附件二）： 公路運輸系統主要以國道 1 號、台 1 線、台 66 線、興建中之青埔—中壢快速道路與縣 110 甲、縣 112 與縣 113 為主，其中台 1 線、縣 112 與縣 113 道路系統服務水準為亟需改善之 F 級。 大眾運輸系統以本計畫區南側台鐵縱貫線與中壢市區公車場站為主。</p> <p>2. 周邊重大建設計畫計有 4 項（分佈位置示意圖如附件三）：</p> <p>（1）高速鐵路建設計畫。 （2）高鐵青埔車站特定區計畫。 （3）台鐵桃園中壢路段高架化。 （4）高鐵青埔站聯外道路。</p> <p>3. 與中壢市、平鎮市發展關連性： 本計畫區因高速公路而劃設，包括中壢及內壢兩個交流道，行政轄區位於中壢市與平鎮市範圍內，計畫區周邊鄰近</p>	<p>增列於第一章 P.1「壹、地理位置第四段」。 第一章 P.4「陸、土地使用分區計畫」已敘明。</p> <p>納入第二章 P.14「伍、道路系現況」。</p> <p>納入第二章 P.7「壹、相關計畫」。</p> <p>增列於第一章 P.1「壹、地理位置」。</p>

審 查 意 見	處 理 情 形	專案小組確認後納入計畫書章節																				
	全縣未來發展最重要核心，即桃園—中壢—高鐵站區所形成三核心發展區之間。																					
<p>(二) 計畫人口：</p> <p>本案計畫人口由 30,000 人調整為 32,000 人之依循為何？請就該計畫區歷年來人口成長趨勢（人口統計資料請更新至 93 年底）、尚未使用之住宅區可容納人口及公共設施服務水準等方面，提出明確數據或文字說明本案計畫人口推估之合理性，並請依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，不足部分請研提具體處理措施。</p>	<p>1. 人口成長趨勢： 統計至 93 年底計畫區現住人口為 30,585 人，年平均成長率為 27%。</p> <p>2. 尚未使用住宅區可容納人口： 未使用住宅區 18 公頃，以容積率 200% 計算，尚可容納 7,200 人。</p> <p>3. 公共設施服務水準： 以 32,000 人估算，依通檢辦法規定，則各項公共設施面積大致符合需要，詳下表：</p> <p>公共設施檢討分析表</p> <table border="1" data-bbox="775 981 1214 1364"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項 目</th><th colspan="2">計畫人口 3 萬 2 千人</th></tr> <tr> <th>通檢標準 (公頃)</th><th>不足或超過 面積 (公頃)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文小</td><td>6.00</td><td>-1.10</td></tr> <tr> <td>文中</td><td>4.80</td><td>-2.50</td></tr> <tr> <td>公園</td><td>4.50</td><td>0.91</td></tr> <tr> <td>兒童遊樂場</td><td>2.40</td><td>-1.79</td></tr> <tr> <td>停車場</td><td>4.47</td><td>-2.14</td></tr> </tbody> </table> <p>綜此，考量人口成長趨勢、住宅區未使用規模及公共設施服務水準，酌予調整計畫人口為 32,000 人。</p>	項 目	計畫人口 3 萬 2 千人		通檢標準 (公頃)	不足或超過 面積 (公頃)	文小	6.00	-1.10	文中	4.80	-2.50	公園	4.50	0.91	兒童遊樂場	2.40	-1.79	停車場	4.47	-2.14	<p>納入第二章 P.9「貳、人口成長」。</p> <p>納入第三章 P.19「貳、發展課題對策」。</p> <p>納入第三章 P.19「貳、發展課題對策」。</p>
項 目	計畫人口 3 萬 2 千人																					
	通檢標準 (公頃)	不足或超過 面積 (公頃)																				
文小	6.00	-1.10																				
文中	4.80	-2.50																				
公園	4.50	0.91																				
兒童遊樂場	2.40	-1.79																				
停車場	4.47	-2.14																				
<p>(三) 公共設施比例：</p> <p>本計畫區公園（面積 5.41 公頃）、體育場所（面積 0.00 公頃）、綠地（面積 18.38 公頃）、廣場（面積 0.54 公頃）及兒童遊樂場（面積 0.61 公頃）等五項公共設施用地面積（24.94 公頃）佔計畫總面積（2196.3 公頃）之 1.14%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，請查明是否有同條文除外規定特殊情形並於計畫書中敘明，不足部分應請妥為劃設補充或研提具體因應措施，另計畫區內是否有可供劃設為公共設施用地之公有土地，</p>	<p>1. 本計畫區面積 2,196 公頃，農業區 1,723 公頃佔計畫總面積 78.49%，情況特殊。</p> <p>2. 五項公共設施中公園、綠地、廣場及兒童遊樂場面積合計 24.94 公頃，佔都市發展面積比例 5.28%。</p> <p>3. 計畫區內公有地： 目前計畫區內公有地多零碎分佈於農業區中，且面積狹小，現況多為陂塘，並無適當區位可供劃設為公共設施用地。</p>	<p>納入第三章 P.19「貳、發展課題對策」。</p> <p>納入第三章 P.19「貳、發展課題對策」。</p> <p>納入第三章 P.19「貳、發展課題對策」。</p>																				

審 查 意 見	處 理 情 形	專案小組確認 後納入計畫書 章節
應請一併查明。		
<p>(四) 交通運輸：</p> <p>針對計畫區內交通運輸路網及交通現況課題，應請提出整體規劃構想、解決對策及檢討改善方案，作為計畫區未來交通路網劃設及改善依據。</p>	<p>本次檢討為解決計畫區東南側殯儀館附近地區交通阻塞，已提出對策：依現況道路調整育英路以北為8、12公尺寬計畫道路，以改善計畫區東南側及東側至中壢工業區計畫道路系統。</p>	<p>第三章 P.19「貳、發展課題對策」已敘明。</p>
<p>(五) 都市防災：</p> <p>本案應依照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止帶等事項，妥為規劃相關災害防救設施。</p>	<p>本計畫區都市防災計畫與措施規劃，已參考「石岡水壩特定區計畫（三通）」內容，增列以下重點（詳附件四）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 劃設6個生活避難圈。 2. 劃設防救災動線系統。 3. 劃設防救據點。 	<p>納入第四章 P.38「柒、都市防災計畫」。</p>
<p>(六) 變更內容明細表：</p> <p>1、詳附表一。</p>	<p>併個案報告。</p>	
<p>2、編號第四、八案如有涉及「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」規定特殊案例處理原則之情形者，應請查明並敘明其適當之開發方式及自願捐獻回饋措施，提下次會議繼續討論。</p>	<p>變更第四案（農業區變更為文教區）及變更第八案（農業區變更為殯葬專用區），其變更面積皆小於一公頃，符合「修正都市計畫擴大、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」之排除規定，且已另訂相關附帶條件。</p>	<p>P.23、P.25表六變更內容明細表已敘明。</p>

審 查 意 見	處 理 情 形	專案小組確認後納入計畫書章節
<p>3、表內各案如有依市地重劃辦理者，除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，以供各級都委會審議外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。</p> <p>(1) 桃園縣政府（或申請人）於桃園縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請桃園縣政府（或申請人）於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>(2) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p> <p>(3) 配套措施及辦理程序：</p> <p>A. 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</p> <p>B. 於桃園縣都委會審定細部計畫後，重劃開發單位（或申請人）即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</p> <p>C. 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p>	<p>本次檢討之變更案無涉辦理市地重劃。</p>	

審 查 意 見	處 理 情 形	專案小組確認後納入計畫書章節
(七) 土地使用分區管制要點：下次會議繼續討論。	配合辦理。	
(八) 殯葬專用區開發總量： 變更內容明細表第八案及逕向本部陳情意見，其計畫內容均為申請變更為殯葬專用區，惟殯葬專用區之設置是否符合該地區相關殯葬開發總量之規定，應另請桃園縣政府民政局具體表示意見，作為下次會議審查之參考。	1. 依桃園縣政府 94/08/02 函查復說明： (1) 桃園縣政府對殯葬設施容許開發總量無訂定標準。 (2) 本次檢討兩處陳情基地擬提供之設施，除禮廳外，停棺室、冷凍櫃及納骨塔皆超出民國 112 年桃園縣南區預估之需求量（詳附件五）。 2. 請縣府列席代表補充說明。	
(九) 計畫書應加強補充事項： 1、有關計畫區內如有已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地區及既成道路檢討情形，應將處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與具體因應對策，納入計畫書敘明。	1. 計畫區內無已發布而未整體開發情形。 2. 既成道路課題部分，縣府將協同公所清查後，依調查成果、實際發展需求及財務狀況，另循都市計畫程序專案辦理。	增列於第四章 P. 39「拾壹、其他」。
2、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，針對計畫地區內之既成道路，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。	併前案說明。	
3、計畫書內各項統計數據，請統一更新至 93 年度。	已修正人口成長統計表，本計畫區 93 年人口總數為 30,585 人。	納入第二章 P. 9「貳、人口成長」。
4、本次會議簡報中有關現行計畫概要及發展現況等資料，請納入計畫書中補充說明。	配合辦理，補充內容摘要如下： 1. 計畫區人口總數資料更新至民國 93 年。 2. 毗鄰計畫區示意圖（詳附件六）。	納入第二章 P. 9「貳、人口成長」。 納入第一章 P. 1「壹、地理位置」。
5、計畫書「玖、事業及財務計畫」與表十一所載經費來源不符，請依實際情形配合修正。	計畫書所載「經費籌措」方式，係依都市計畫法第七十七條規定說明之；表十一本案公共設施建設「經費來源」，則指定後續實質建設由縣政府及公所編列預算辦理。	
(十) 後續辦理程序： 本案如經本會審定後，有關計畫內容桃園縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。	配合辦理。	

附件一 計畫區整體發展構想及目標

有關本計畫區之整體發展構想及目標包括改善道路網路系統、加強產業基礎設施與促進產業升級、加強都市防災系統規劃及維護特有埤塘文化等，分述如下：

一. 改善道路網路系統

因本計畫區範圍位於桃園縣之桃園、中壢（平鎮）、楊梅（新屋）等都市化人口密集地區間，且東側有高速公路中壢、內壢交流道系統並緊鄰中壢工業區、北側毗鄰桃園（青埔）高鐵特定區，往來人車交通繁忙，但道路及周邊交通設施服務水準低落，實為都市發展之絆腳石，提出下列建議供作計畫區未來道路交通改善參考：

- （一）為改善交流道附近客貨轉運混亂現況，應儘速開發計畫區中貨物轉運中心，避免客貨轉運參雜，有害安全及影響道路順暢；選擇適當區位，設置大（小）客車載客轉運場站，改善違法路邊載客及提升旅客服務品質。
- （二）應由交通主管單位儘速規劃及興闢東西向道路，連貫3條位於高速公路北側之南北向縣道，建構交通網路，改善目前道路擁塞現況。
- （三）為改善計畫區東南側（殯儀館、興南國中附近地區）及東側至中壢工業區計畫道路系統，拓寬育英路以北現況道路，東至中壢工業區，西至新生路，使構成交通迴路，有效疏解送葬人車擁擠、學校及工業區交通人潮。

二. 加強產業基礎設施與促進產業升級

原計畫劃設乙種工業區 97.55 公頃（含零星工業區 32.02 公頃），屬於輕工業及傳統型工業，由於勞資問題、傳統技術停滯、浪費人力資源、工業園區周邊服務設施窳陋及交通不便，目前正受其他產業園區及高科技產業威脅而衰弱不振，許多工廠正面臨停產以致廠房充作倉庫，甚至整廠外移或土地閒置任其荒廢不用，提出下列建議供作加強產業基礎設施與促進產業升級之參考：

- （一）確實檢討工業區土地利用，如有必要，可依據現況發展及業者意願，透過都市計畫通盤檢討或個案變更程序，調整為適當分區或整併集中為數個工業園區方便管理與規劃，以應時代潮流及其他產業需求，並能提升土地利用價值。此外，應積極改善工業園區聯外道路、維持正常之水電供應、快速同步地提供國際相關產業供需資訊及督促地方政府貫徹實施中央相關政策，並能定期檢討改善等。
- （二）為促進產業升級，應配合政府政策，主動向相關主管單位尋求協助並爭取興辦經費，積極輔導基礎產業轉型、提升產業技術、設置研發關鍵大廠及建構工業虛擬網路交易平台等，使產業留住計畫區內，再創各階層就業機會。

三. 加強都市防災系統規劃

目前相關都市災變防治據點（如警察消防單位、衛生疾病防治單位、大型

醫院等）皆未在本計畫區內，一旦發生自然災害或都市社會災害，必須遠從桃園、中壢、平鎮、新屋等都市化地區趕來救災，往往緩不濟急，並容易衍生二次災害，今提出下列建議供作規劃都市防災系統之參考：

- （一）因計畫區範圍位於周邊都市化地區邊緣，為救災方便，應請相關主管單位儘速設置警察消防救災據點（如派出所、消防隊、衛生所等機關），以強化救災功能及預防災害產生，並在災變時指揮救災事宜。
- （二）明確規劃防救災路線，包括緊急疏散路線道路及救援輸送道路，在災害發生時必須能優先進行交通管制及保持暢通，藉以發揮救災機能及完整性。
- （三）為防止火災延燒，應規劃停車場、公園、兒童遊樂場、綠地等開放空間及開闊之農業區，建構成為火災防止延燒帶，以有效防止火災蔓延。
- （四）為提供災變地區復建完成前之臨時庇護場所，應規劃機關、學校、公園、兒童遊樂場、活動中心及停車場等空間作為避難收容場所，並能具備災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物質及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品之儲備等功能，期使受災民眾獲得最佳照顧。

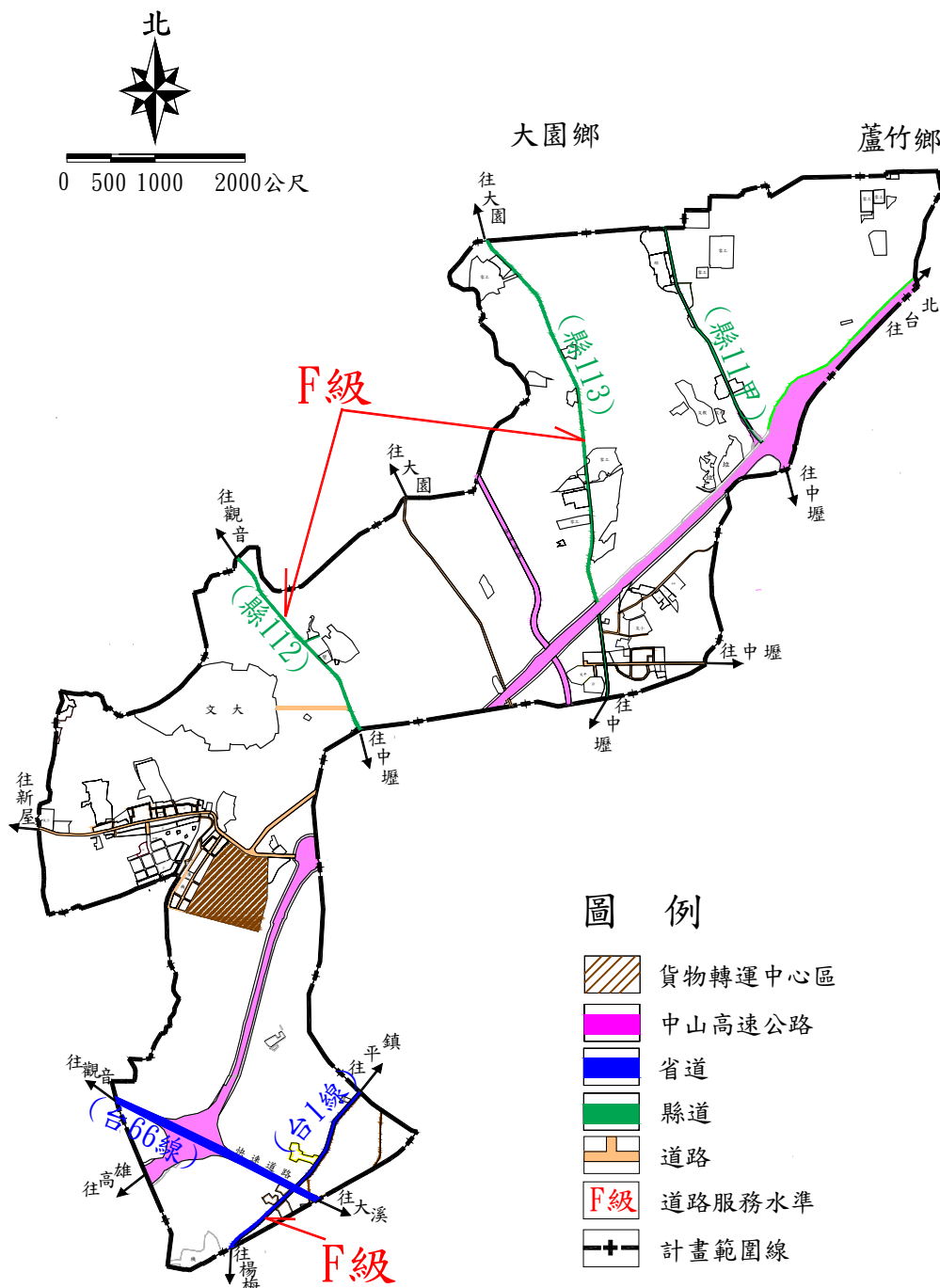
四、維護特有陂塘文化

自先民來台開墾，在各縣（市）興起陂塘灌溉獨特地理景觀，尤以桃園縣內最多。主要因桃園台地之地勢較高，而河流流路短、集水區小，在雨季時尚有充足的水量灌溉，但平常流量小，甚至乾枯見底，故興建陂塘儲存水源，已備平時乾旱季節灌溉所需。但自桃園大圳、石門大圳陸續開鑿及石門水庫供給充分的灌溉水源後，多數陂塘喪失了原始的灌溉功能，於是逐漸消失而荒廢或改變為其他用途，如桃園縣政府現址原為一口大的陂塘，另如龍潭大池、石門水庫後池堰、慈湖等已轉變為休閒觀光功能。在不妨礙其他土地分區使用，提出下列建議供作維護特有埤塘文化之參考：

- （一）將地區性中、小型陂塘改為養魚（蝦）池或休閒池，並選擇適當區位併同周邊空曠農業區，規劃為休閒農場，可吸引垂釣客或從事休閒親子活動，不但可維持陂塘風光不致荒廢，且另創休閒觀光事業。
- （二）可選擇適當區位之中、大型陂塘，改善週邊環境、設施及構築供水系統，使能兼具淨水、蓄積飲用水功能，紓解部分因旱象或大雨後水庫供水之濁度過高所造成都市缺水之問題。
- （三）保留許多舊聚落（三合院）附近鄰近陂塘，因民眾傳統觀念常視陂塘為風水池，象徵聚財意義，並可兼具養殖功能、維持長久以來之生態環境。

綜此，有關以上所提出本計畫區之整體發展構想及目標，除檢討不適現況及未來發展之措施，另舉出改善方法，期能以永續經營觀念，不但帶動地區活絡發展，且能兼顧生態平衡，規劃出符合地區需求之環境。

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)交通運輸系統示意圖



變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討) 周邊
重大建設計畫示意圖



附件四 都市防災計畫

都市發展愈多元化，都市災害之類型也愈趨多樣，台灣地區都市災害知種類大致可分為自然災害（如水災、風災、地震，及坡地低地與懷境敏感地區之潛在地質災害等）與都市社會災害（如產業災害、公害、工程地盤與都市設施之施工災害，及自然、人為災害所衍生之二次災害與火災等）二大類，為降低災害之風險程度、防止產生災害原及避免衍生二次災害，有關本計畫區之都市防災計畫與措施如下，其相關劃設區位及路徑參見圖六所示：

一. 劃設生活避難圈

依據計畫區內交通道路系統、計畫道路沿線住宅、零星分佈之聚落、乙種工業區等人口聚集地方及參酌學校、公園、兒童遊樂場、停車場等開放空間之可及性，劃設 6 個生活避難圈，並在各生活避難圈內應成立防救據點及相關避難誘導設施等。

二. 防救災動線系統

（一）緊急疏散道路

指定計畫區內可延續通達並串聯各區域之聯外道路（如一、二、三、四、七、八號道路）為第一層級緊急疏散道路，在災害發生時必須優先保持暢通且於救災時能進行交通管制。

（二）救援輸送道路

主要機能為消防、便利車輛運送物資至各消防據點及通往避難場所之路線，即能配合緊急道路架構成為一完整路網為對象（如區內道路及現況道路），藉以強化系統機能及完整性。

（三）火災防止延燒帶

計畫區內之計畫道路除有防災避難疏散功能，並能兼具防止火災延燒之隔離功用，得利用停車場、公園、兒童遊樂場、綠地等開放空間系統及開闊之農業區等區域作為區隔，以有效防止火災蔓延。

三. 防救據點

（一）緊急避難場所

以機關、學校、公園、兒童遊樂場、活動中心及停車場等為緊急避難場所，其週邊應保持暢通、減少設置永久性障礙物，並維持其開放性以備隨時作為臨時救災避難場所；此外，開闊之農業區亦可作為災變時之緊急避難場所。若風災發生時，戶外民眾應儘速循避難路線避入防災中心或就近避入構造堅硬之房舍建物內，避免暴露於無遮蔽場所，以防硬物撞擊或遭風力侵害。

（二）避難收容場所

可利用機關、學校、公園、兒童遊樂場、活動中心及停車場等作為避

難收容場所，目的在提供災變地區復建完成前之臨時庇護場所，機能上應具備災民臨時收容、醫療緊急救護、區域物質及飲水之轉運發放、醫療及生活必需品之儲備等功能；另外在防災生活圈中應具有傳達正確資訊、供應必要之生活設施、自主消防能力及能供給完善之庇護設施等功能之場所。

（三）警察據點

設置警察據點之主要目的是為蒐集災變情報資訊及維持災後秩序，本次檢討將計畫區內唯一為政府機關所在之「機七」機關用地（現為環保署檢驗所）作為警察據點，發揮應有功能及任務。

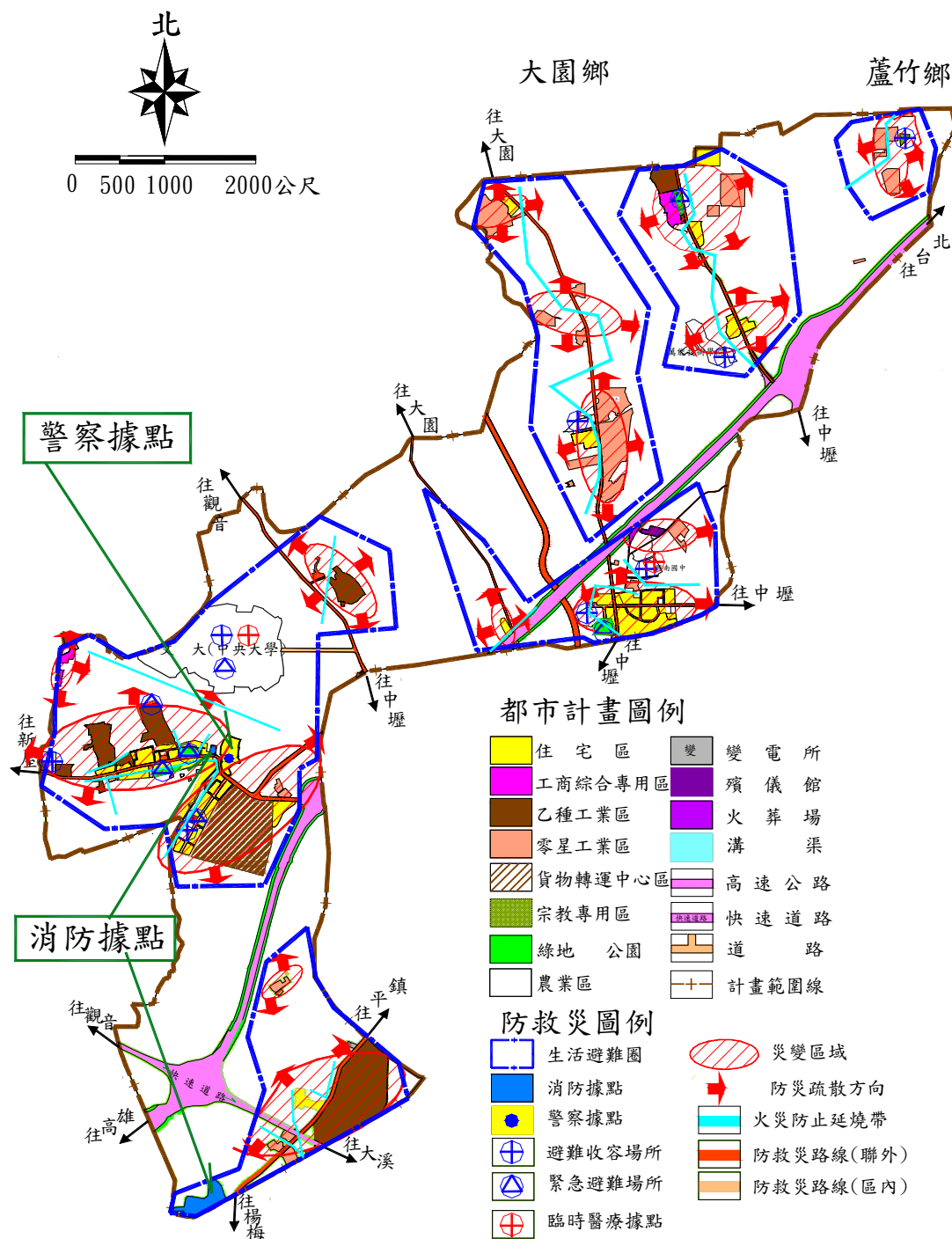
（四）消防據點

因本計畫區面積多達 2 千多公頃，因此特在計畫區中央之行政區（現為農田水利會）及南側「機一」機關用地（現為自來水公司淨水場）建構消防據點，分別指揮計畫區北邊及南邊緊急消防事宜。另外指定避難收容所為臨時觀哨所，並儲備消防器材、水源，以因應災變之緊急消防救難。

（五）醫療據點

醫療據點包括臨時醫療場所及長期收容所，前者為發揮機動醫療設施急救功能，指定避難收容所即文大用地（中央大學）、文中用地（興南國中）設置臨時醫療據點；長期收容所場所仍應以附設有病床之醫院為對象，惟計畫區中並無醫院可供設置，故以離計畫區 10~20 分鐘車程之壠新、天成醫院為長期收容所醫療地點。

變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)防救災計畫示意圖



附件五

桃園縣政府 94/08/02 府城鄉字第 0940211644 號函復如下：

- 一. 桃園縣政府對殯葬設施之容許開發總量無訂定標準。
- 二. 另據「桃園縣殯葬設施興建計畫」之先期計畫書（委託宣保工程顧問股份有限公司製作）載，桃園縣內殯葬設施至民國 112 年需求量如下：

桃園縣殯葬設施需求量與預定興建計畫表

殯葬設施	單位	申請單位預計開發數量			推估至民國112年不足數量		
		皇順開發公司	和碩頤親園	合計	桃園縣北區	桃園縣南區	合計
禮廳	間	7	6	13	11	16	27
停棺室	室	32	58	90	30	28	58
冷凍櫃	櫃	243	250	493	133	142	275
納骨塔位	個	0	204000	204000	42619	150652	193271

附件六 毗鄰計畫區示意圖



第 7 案：新竹市政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹市部分）案」補辦公開展覽再提會討論案。

說明：一、本案業經新竹市都委會 93 年 8 月 27 日第 149 次會議審決通過，並准新竹市政府 93 年 11 月 11 日府都規字第 0930117319 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、歐陽委員嶠暉、楊委員龍士、洪委員啟東、張委員元旭等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 93 年 12 月 9 日、94 年 6 月 6 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 94 年 7 月 12 日第 612 次會議審決略以：「一、本案准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，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。．．．．．」，其中本會專案小組審查意見略以：「．．．．．九、後續辦理事項：（一）本通盤檢討案變更內容明細表編號 13 至 18 案及逕向本部陳情意見編號 2，如經本會審決通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽

及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。．．．．」，案經新竹市政府 94 年 12 月 13 日府都規字第 0940121353 號函送補辦公開期間期間公民或團體陳情意見綜理表，爰再提會討論。

決議：本案除下列補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表外，其餘准照本會94年7月12日第612次會議決議文通過，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。

編號	陳情人及陳情事項	新竹市政府意見	本會決議
1	本府民政局 94 年 10 月 19 日民行字第 0940100405 號函有關本市高峰段 688 及 694 等地號附近與新竹縣行政區域線疑義部份，業於 94 年 10 月 12 日府民行字第 0940098388 號函陳報內政部辦理，其行政區界調整建議納入「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（新竹市部分）」案。	本案業經內政部 94 年 11 月 25 日台內地字第 09400154401 號函同意更正，建議配合修正都市計畫範圍界線。	本案土地為保護區，係配合新竹縣、市行政區域界線修正都市計畫範圍（詳附件一），同意依照新竹市政府意見辦理。
2	光明里里長(伍建中先生)94 年 10 月 31 日陳情書函本市成功段 92-4 地號現為綠地，建議變更為機關用地，使用項目為里集會所。	本案與本次補辦公展內容無關，建議維持原計畫。	本案轉請新竹市政府參處。
3	財團法人工業技術研究院 94 年 11 月 3 日陳情書函本市成功段 72、71-3 地號土地所有權係屬該院，建議將其土地使用分區（學校用地）變更為住宅區。	本案與本次補辦公展內容無關，建議維持原計畫。	本案轉請新竹市政府參處。
4	財團法人工業技術研究院 94 年 11 月 3 日及 4 日陳情書函特二號道路規劃未能符合現今需求，恐將造成光復路非常嚴重的交通與排水問題，建議本市成功段 72-4、	本案與本次補辦公展內容無關，建議維持原計畫。	本案轉請新竹市政府參處。

編號	陳情人及陳情事項	新竹市政府意見	本會決議
	<p>71、71-1、72-5 地號（道路用地）變更為住宅區。</p> <p>說明：</p> <p>一、公道五、68 號快速道路等通車後，光復路上下班尖峰時間，經常有嚴重塞車現象。將來特二號道路大量車流湧入後，光復路勢必動彈不得。顯然特二號道路的規劃未能解決問題反而製造更嚴重的問題。</p> <p>二、本院光明新村門口每遇豪雨，因光復路排水溝無法宣洩，經常造成淹水氾濫，將來特二號道路排水再引入光復路後，勢必造成更大的水患。</p>		
5	<p>莊傳雄先生 94 年 11 月 4 日陳情書函變更內容明細表編號 14 清華大學西南側墓地 6.53 公頃建議維持原計畫，不予變更，但必須予以美化，兼作為連接十八尖山市民休閒之地區。</p> <p>說明：</p> <p>一、清華大學已擴大校地 2 次未克充分利用任其荒蕪，應俟擴大校地充分利用後如有必要再行變更，故應暫緩變更。</p> <p>二、該墓地係第一公墓遷葬保留作為興建靈骨塔，美化墓地僅餘之墓，不應變更為學校用地予清華大學發展。</p> <p>三、該墓地面積甚小，不符清華大學發展所需，清華大學如有發展必要，本市頭前溪邊千甲里鄰河之土地可做為該校第二校區利用。</p>	<p>本案基於促進土地使用效益及都市整體發展並配合清大校務發展需求，建議依內政部都市計畫委員會第 612 次會議審查意見辦理（詳附件二，會議紀錄附表變更內容明細表編號十四）。</p>	<p>本案同意依市府意見辦理，陳情人所提意見未便採納，並請市府向陳情人妥予溝通說明。</p>

附件一 新竹市政府研提配合新竹縣、市行政區域界線修正都市計畫範圍
圖

附件二 本會 94 年 7 月 12 日第 612 次會議審決變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容 (面積單位：公頃)		變更理由	本會 94 年 7 月 12 日第 612 次會議決議文
			原計畫	新計畫		
十四	逾 4	清華大學西南側	墓地 (6.53)	學校用地 (文大) (6.53)	1. 配合清華大學校發展校務需要。 2. 市府民政局及殯葬館理所同意配合清華大學辦理相關遷葬事宜。	照案通過。

第 8 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（配合濱海生態學習園區及高美溼地週邊公共服務設施整體規劃）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 94 年 3 月 16 日及 94 年 6 月 7 日審議通過，並准台中縣政府 94 年 6 月 28 日府建城字第 0940171629 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：詳見人民團體陳情意見綜理表。

六、本案前提經本會 94 年 7 月 26 日第 613 次會議決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論。」在案。

七、本案專案小組成員為林委員俊興、李委員素馨、邱委員文彥、郭委員瓊瑩、李委員永展、陳委員麗春等，並由林委員俊興擔任召集人，於 94 年 8 月 23 日及 11 月 10 日召開 2 次專案小組審查會議，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，並退請台中縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、關於變更內容明細表編號變六及變七案有關「港埤

專用區」變更為「公園用地」及「道路用地」等節，原則同意，惟暫予保留，應俟台中港務局將台中港區整體規劃用途調整專案報請行政院同意後，再行報部核定。

二、為避免影響其他變更案之建設時程及相關土地所有權人之權益，本案計畫內容台中縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本計畫案建議除下列各點外，其餘准照台中縣政府核議意見通過。

- (一)本案變更範圍位於海岸敏感地區附近，依據台中縣政府於本專案小組會議補充之說明，本計畫之變更內容尚符合行政院 94 年 1 月 19 日第 2924 次院會核定之「國土復育策略方案暨行動計畫」相關規定事項乙節，原則同意，並請適度納入計畫書中，以利查考；未來開闢興建與經營管理時，應請注重環境資源永續利用、地方特色之開發與融合，將人為發展區與保育區明顯區隔劃定，在本計畫案內之相關工程設施儘量以生態工法方式興闢，以維護自然生態。
- (二)本案擬於清水高美地區規劃休閒遊憩服務設施，未來將可能帶來大量的人潮與活動，並衍生垃圾、污水處理等環境污染課題，對當地生態環境造成重大影響，有關縣府於本專案小組會議補充研擬旅客總量管制措施及後續經營管理計畫構想乙節，原則同意，並請適度納入計畫書中，以利

查考；未來執行經營管理時，應參考附近遊憩、公共設施或服務地區之發展與經營情況，並建立推動民間參與經營管理之模式及機制，以增加當地就業機會及促進地方經濟之發展。

(三)本案變更範圍大部分為公有土地，請縣政府將相關公有土地管理機關協商或同意文件納入計畫書中說明，以利查考。

(四)本案之變更都市計畫案名載明係「變更台中港特定區計畫(配合濱海生態學習園區…)」，惟部分變更內容可能對當地生態環境產生衝擊，特別援引「生態」二字，恐遭致誤解與質疑，建議將「生態」二字刪除，並將計畫名稱依台中縣政府於本專案小組會議中之說明修正為「變更台中港特定區計畫(配合濱海遊憩公園及高美溼地週邊公共服務設施整體規劃)案」，以符實際。

(五)關於編號變四案擬規劃 50 公尺寬之計畫道路乙節，原則同意台中縣政府於本專案小組會議補充有關該道路之性質、變更理由、道路設計及規劃配置、開闢經費來源及財務計畫等事項之說明，並請適度納入計畫書中，以利查考。

(六)編號變六及變七案有關「港埠專用區」變更為「公園用地」及「道路用地」等節，原則同意，惟據台中港務局列席代表表示該地區目前仍為台中港區之範圍，且港區範圍之調整需報院核定，請台中縣政府與台中港務局就本變更案是否需俟港區範圍調整報院同意後再行報部核定乙節先行協商，並將協商處理情形提請委員會報告後，討論決定。

(七)請台中縣政府就各與會單位所提之下列各點予以配合釐清

與查明修正：

1. 計畫書第 3 頁有關變一案變更範圍「西側則以鄰接至海堤範圍線」，請修正為「西側則以鄰接至海堤區域線」。
2. 計畫書第 3 頁有關變二案擬規劃燈塔用地，提供作為「燈塔博物館」乙節，原則同意台中縣政府於本專案小組會議中之說明修正為「利用現有燈塔，提供作為燈塔景觀區、觀景相關設施」，並請將有關其規劃內容、後續之維護管理計畫及主管機關之補充說明資料適度納入計畫書中，以利查考。
3. 編號變八案擬變更部分「海堤用地」為「道路用地」乙節，建議修正為變更部分「海堤用地」為「海堤用地兼供道路使用」。

(八)變更內容明細表部分：

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 審查意見
		原計畫	新計畫		
一	西濱快速公路西側，高美野生動物保護區範圍外東側農業區及港埠專用區，變更範圍為清水鎮高美段 527 地號部分土地。	農業區 (0.06 公頃) 港埠專用區 (0.24 公頃)	公園用地 (公 67) (0.30 公頃)	本案利用高美濕地週邊閒置空間，提供週邊濕地生態或農作解說，加強宣導生態保育之觀念，減少人為破壞設置解說站及休憩設施，規劃為公園用地 (公 67)。	建議照縣府核議意見通過。
二	西濱快速公路西側，高美野生動物保護區範圍外東側農業區，變更範圍為清水鎮高美段 862、863、864 地號之全	農業區 (0.68 公頃)	燈塔用地 (燈) (0.68 公頃)	高美燈塔為高美地區最高之觀景點，利用現有燈塔，提供作為燈塔景觀區、觀景相關設施，並結合周邊國有土地設置服務解說站，規劃為燈塔用地 (燈)。	建議照縣府核議意見通過。

	部土地及 879-1 地號之部分土地。				
三	西濱快速公路西側，高美野生動物保護區範圍外東側農業區，經套繪海堤區域線與海堤用地位置後，變更範圍為清水鎮高美段 3025、3027、3028 地號及二筆為登錄土地之共五筆地號之全部。	農業區（0.35 公頃）	遊憩服務用地（遊）（0.35 公頃）	補充高美濕地週邊地區缺乏服務性之公共設施，作為遊客服務之相關公共設施，設置停車場、公廁、腳踏車租賃站等相關服務設施，規劃為遊憩服務用地（遊）。	建議照縣府核議意見通過。
四	西濱快速公路西側，高美野生動物保護區範圍外東側農業區及港埠專用區，範圍為清水鎮高美段 1784-5 等五筆地號之全部與清水鎮高美段 1784-8 等八筆地號之部分土地。	農業區（3.53 公頃） 港埠專用區（4.87 公頃）	公園用地（公 68）（8.40 公頃）	1. 配合高美溼地導入生態體驗活動，提供遊客教育學習之場域，規劃為公園用地（公 68）。 2. 維持濕地生態及展現當地特色為原則，維持現地舊有堤防、防風林及水池加以整理，除車行動線、停車場、建築位置外不變動地形，以維護地區意象。	建議照縣府核議意見通過，惟有關民眾活動地區與鳥類聚集之地區，應保持適當之緩衝帶，且本公園用地應儘量避免過度人工化之設施。
五	西濱快速公路西側，高美野生動物保護區範圍外南側農業區、港埠專用區、綠地及鐵路用地，變更範圍為清水鎮高美段 1741-71 等四十筆地號之全部與 1741-20 等二十七筆地號之部	農業區（5.06 公頃） 港埠專用區（0.09 公頃） 綠地（0.24 公頃） 鐵路用地（0.18 公頃）	道路用地（特八-50M 道路）（5.39 公頃） 鐵路兼供道路使用（特八-50M 道路）（0.18 公頃）	1. 特八-50M 道路將作為台中港區北側之主要聯外道路，且高美地區之道路均屬路幅狹窄之既成巷道，尚無系統性之聯外道路急待改善，為打通高美地區與區外之交通孔道，故闢建特八-50M 聯外道路，以利車輛進出，規劃為道路用地。 2. 配合特八-50M 道路橫跨鐵路用地，規劃為鐵路	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 請加強有關本變更案道路用地業已取得之說明。 2. 請補充本變更案有關道路用地開闢工程財務計畫方面之說明。 3. 新計畫「鐵路

	分土地。)	兼供道路使用。 3. 為適當區隔高美溼地之生態資源避免交通干擾，建議本道路北側以 17.5 公尺寬度合併配置植栽區、自行車道區及人行道區作為景觀綠籬，以護持高美溼地之環境特色。	兼供道路使用」修正為「鐵路用地兼供道路使用」。
六	西濱快速公路西側農業區、港埠專用區及溝渠用地範圍為清水鎮高美段 1941-216、1941-175、1941-186、1941-380 地號，清水鎮海濱段臨港小段 66 地號以及一筆未登錄土地共 7 筆地號之部分土地。	農業區 (0.05 公頃) 港埠專用區 (1.37 公頃) 溝渠水域用地 (0.12 公頃)	道路用地 (67-20M 道路) (1.42 公頃) 道路兼供溝渠使用 (67-20M 道路) (0.12 公頃)	1. 配合「濱海遊憩公園整體規劃設計案」設置濱海解說館、馬術公園、電力博物館、旅客服務站，劃設 67-20M 道路往北銜接特八-50M 道路，串連聯外及區內交通，變更為道路用地。 2. 配合 67-20M 道路橫跨溝渠用地，需設置橋樑以供通行，變更為道路兼供溝渠使用。	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 變更理由中有關規劃作「濱海解說館」、「馬術公園」、「旅客服務站」之使用予以刪除。 2. 依審查意見(六)辦理。
七	清水大排河口南側，67-20M 計畫道路東側，港埠專用區及防風林區，變更範圍為清水鎮海濱段臨港小段 66-1 地號之全部以及清水鎮海濱段臨港小段 66、1789、1808-2、1843 共四筆地號之部分土地。	港埠專用區 (15.95 公頃) 防風林區 (0.06 公頃)	公園用地 (公 69) (16.01 公頃)	1. 本案位於清水大排河口南側，67-20M 計畫道路東側，位處於濱海遊憩區域之核心，鄰近地區之河口溼地生態資源、濱海電力資源、海洋資源豐富，形成一處可融合教育與休閒遊憩之場域。 2. 為整合濱海資源，引入濱海遊憩公園（包括濱海解說館、馬術公園、電力博物館、遊客服務館），提供永續教育功能，變更為公園用地，進行公共設施用地多目標使用。	建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1. 本案公園用地未來開闢興建時，應特別注重與週遭自然環境之融合，儘可能維持既有防風林及原生植被，並避免過度人工化之設施，爰同意縣府於本專案小組會議中之補充說明，變更理由 2 中，除規劃作「電力博物館」

					外，其餘有關「濱海解說館、馬術公園、遊客服務館」等設施之使用，予以刪除。 2. 依審查意見(六)辦理。
八	位於台中港特定區計畫西北側，民國 93 年 8 月 31 日公告之部分海堤用地東側土地（既成水防道路）範圍為清水鎮高美段 3025-1、3026-1 及清水鎮二筆未登錄土地共計四筆地號之全部與清水鎮高美段 897-6、879-7、2883-1 三筆地號之部分。	海堤用地（0.34 公頃）	道路用地（0.34 公頃）（68-10M）	配合變三案後續開發提供為進出道路，將原水防道路劃設為 68-10M 道路，變更為海堤用地兼供道路使用。	依審查意見(七)-3 新計畫「道路用地」建議修正為「海堤用地兼供道路使用」。

(九)土地使用分區管制要點部分，建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過：

1. 本變更案係屬主要計畫之變更，計畫書草案中有關「土地使用分區管制要點」規定部分，建議應於變更內容明細表中增列變更案方式處理，以資妥適。
2. 本案有關「燈塔用地」及「遊憩服務用地」於土地使用分區管制要點中載明得作為「餐飲販賣」部分，建議應註明僅得作為便餐、簡易餐點等使用，避免發生因大型商場（店）及飲食店之設置而衝擊當地自然生態環境之情事。至有關縣府於本專案小組會議所提擬以「以商業

代碼 F501030 飲料店及 F501060 餐館業為使用細目，並合計樓地板面積不得大於 300 m²」乙節，為避免商業代碼修正而衍生土地使用分區管制要點規定適用疑慮，建議將上開規定事項納入本案變更內容明細表有關上開用地之變更內容中敘明，以資妥適。

第 9 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 94 年 3 月 8 日第 604 次、94 年 4 月 6 日第 607 次會議決議略以：「有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請台中市政府於大會審議通過後，補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。」在案。

二、案經台中市政府於 94 年 9 月 27 日完成補辦公开展覽程序，並陸續將後續辦理情形報部，有關本案處理情形詳如下列各點說明：

（一）台中市政府以 94 年 10 月 27 日府都計字第

0940198919 號函檢送補辦公开展覽期間人民或團體陳情意見到部，由本案原專案小組（召集人：何委員東波）於 94 年 11 月 15 日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

（二）本計畫編號第 53 案（西屯區市政路延伸路段）部分：

1. 本案前提經本會 94 年 3 月 8 日第 604 次、94 年 4 月 6 日第 607 次會議決議略以：「…有關延伸至工業 10 路路段及本案與台中港間之路交通系統銜接問題，建議暫予保留，請市府妥慎檢討交通路線規劃方案，補辦公展，經市都委會審議通過後，再行報部提會討論。」在案。

2. 案經台中市都委會 94 年 11 月 8 日第 212 次會議審決通過，並准台中市政府 94 年 11 月 24 日府都計字第 0940222895 號函將相關資料到部，爰再提會討論。

(三)本計畫補辦公開展覽期間無公民或團體陳情意見，先行報請核定部分：

1. 查上開案件台中市政府以 94 年 11 月 11 日府都計字第 0940210081 號函檢送計畫書、圖到部，建請本部就再公開展覽期間無公民或團體陳情意見部分先行核定，惟經本部營建署查核後發現新編號第 27 案變更部分機關用地為道路用地乙節，經查計畫圖變更範圍雖與經本部都委會審議通過之範圍相符，然其計畫書原計畫欄並無「機關用地」，且面積記載亦不相符，顯有書圖不符之情形，爰以 94 年 12 月 6 日營署都字第 0942922157 號函請台中市政府查明後再行報部。

2. 案准台中市政府 94 年 12 月 14 日府都計字第 0940232063 號函查復略以：「本計畫新編號第 27 案有關『機關用地 0.0008 公頃變更為道路用地』部分，係報部審議時漏列，該府爰於辦理再公開展覽時予以補列，並建請再提本部都市計畫委員會討論」到部，爰再提會討論。

決 議：一、台中市政府以 94 年 10 月 27 日府都計字第 0940198919 號函檢送補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見到部，由本會原專案小組於 94 年 11 月

15日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見部分，除編號第5案關於陳情人何瑞雄先生列席本會所提有關台中市政府76年11月12日76中都速字第8347號所核發之土地使用分區證明書（如附件一）乙節，請台中市政府詳實查明該土地證明書核發情形及正確性，並納入計畫書敘明，以利查考外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台中市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

二、本計畫編號第53案(西屯區市政路延伸路段)部分：

1. 本案因東海大學及附近居民對於台中市政府所提方案尚有許多不同意見，為期審慎周延，請東海大學於會後3個月內研提具體可行之替選方案，並由台中市政府就有關之意見先行整合分析處理意見後，再行報部交由原專案小組（因原召集人何委員東波已屆滿卸任，爰請林委員俊興擔任召集人）繼續審查，俟獲致具體審查意見後，再行提會討論。
2. 關於陳情人瑋禮企業股份有限公司列席本會所提有關市政路延伸至工業十路路段之道路寬度及截角等意見，請台中市政府併同東海大學所提替選方案協調整合後，併同上開決議辦理。

附表 「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依
內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展）案」第 53 案(西屯
區市政路延伸路段)逕向本部陳情案綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建 議事項	台中市政府 研析意見	備註
逾 1	東海大學（ 94 年 11 月 30 日東海秘 字第 0940001712 號文） 變 53 案 西屯區市政 路延伸路段 銜接台中工 業區與中港 路部分 （內政部營 建署交下）	1. 關於台中地區 的開發建設與環 境保護的均衡， 該校秉持的立場 是絕不會為反對 而反對，而願意 積極扮演維護人 文精神及環保素 養的領航員的角 色，善盡台中市 民的一員服務社 會。 2. 在未經與該校 協調，獲得該校 師生共識及董事 會通過前，該校 反對西屯區市政 路延伸路段銜接 台中工業區與中 港路穿越該校農 牧場東側用地案 。	將該案退 回台中市 政府。	1. 有關市政路延伸路段規劃 及大肚山科技走廊之發展， 本府分別於 92 年 12 月 31 日、93 年 1 月 29 日、93 年 3 月 26 日、93 年 7 月 14 日 召開四次「大肚山科技走廊 交通產業動線評估委員會」 ，與東海大學、台中工業區 廠商協進會進行協調，妥善 考量各方意見。 2. 為求東海大學附近社區、 學區之交通安全與生活寧適 ，本府於 94 年 6 月 1 日與 東海大學召開雙邊會談，會 議決議第十點：「東海大學 建議於校園東側、南側增加 進出校園之出入口，以配合 該校增設第二校區計畫，並 可有效轉移中港路校門口之 車流，避免交通事故。」（ 本府 94 年 6 月 8 日府都計 字第 0940100068 號文檢送 會議紀錄） 3. 承上，市政路延伸路段之 規劃由本府 94 年 8 月 26 日 中都計字第 0940127693 號 文公告公開展覽（自 94 年 8 月 29 日至 94 年 9 月 27 日 止，合計三十天），並舉行 五場說明會。且於 94 年 11 月 8 日召開台中市都市計畫 委員會第 212 次會議審決。 4. 為配合東海大學增設第二 校區，及避免該校中港路校 門口交通事故，建議依台中 市都市計畫委員會第 212 次 會議決議辦理。	

三、關於台中市政府以94年11月11日府都計字第0940210081號函檢送計畫書、圖到部，建請本部就再公開展覽期間無公民或團體陳情意見部分先行核定，其中新編號第27案變更部分機關用地為道路用地乙節，同意依台中市政府94年12月14日府都計字第0940232063號函查復意見，准照再公開展覽之內容通過，並退請台中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。

台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）案補辦公開展覽期間無公民或團體陳情意見，先行報請核定新編號第27案對照表

表一、原送審計畫草案（「漏列」機關用地變更內容）

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由
				原計畫	新計畫	
93	2-77	6050 6150	南屯區嶺東技術學院第二校區北側（15M-163號道路延伸）	文教區（文教4） （0.2099公頃） 農業區 （0.9984公頃） 停車場用地（停166） （0.0327公頃） 排水道用地 （0.0285公頃） 公墓用地 （0.1506公頃）	道路用地 （1.4201公頃）	1. 為因應嶺東技術學院設立第二校區及促進春社里社區發展之需，依中台路及同安西巷現況道路並利用部分嶺東技術學院校地規劃15M道路，向東延伸銜接15M-163號道路，向西延伸銜接至30M培德路。 2. 依據嶺東技術學院92年12月1日嶺東研園字第0920001131號文，因道路拓寬所需使用之該校第二校區相關土地，該校同意無償提供。

註：已送審之計畫圖有「機關用地（機157）（0.0008公頃）變更為道路用地」之變更圖例，但計畫書綜理表漏列。

表二、已辦理再公展計畫草案（「補列」機關用地變更內容）

編號	案號	圖號	位置	變更內容		變更理由
				原計畫	新計畫	
27	93	6050 6150	南屯區嶺東技術學院第二校區北側（15M-163號道路延伸）	文教區（文教4） （0.2099公頃） 農業區 （0.9984公頃） 停車場用地（停166） （0.0327公頃） 排水道用地 （0.0285公頃） 公墓用地 （0.1506公頃） <u>機關用地（機157）</u> <u>（0.0008公頃）</u>	<u>道路用地</u> <u>（1.4209公頃）</u>	1. 為因應嶺東技術學院設立第二校區及促進春社里社區發展之需，依中台路及同安西巷現況道路並利用部分嶺東技術學院校地規劃 15M 道路（15M-222），向東延伸銜接 15M-163 號道路，向西延伸銜接至 30M 培德路。 2. 依據嶺東技術學院 92 年 12 月 1 日嶺東研園字第 0920001131 號文，因道路拓寬所需使用之該校第二校區相關土地，該校同意無償提供。

註：依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分變更內容綜理表

【附錄】 本會專案小組審查意見

關於本計畫辦理再公開展覽期間人民陳情意見之審查意見，詳見綜理表。

變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展）人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	台中市政府研析意見	專案小組審查意見	備註
1	1. 龍潭里自救會（代表人張伍銓） （內政部營建署 94 年 9 月 29 日營署都字第 0940052341 號文交下） 2. 協和里自救會（代表人	1. 景觀廊道對建物使用甚多限制非常麻煩。 2. 高速公路及鐵路隔音牆、高鐵路柱體，以及未來市政路高架路面沿伸，都已阻隔來往旅客視覺，景觀廊道天然條	1. 反對設立景觀廊道。 2. 在高鐵及高速公路兩旁邊坡廣植林木，形成綠色隧道景觀，實際務實又隔音。 3. 建議市政府先配合河川	1. 有關龍潭里與協和里附近農業區原規劃為轉運站專用區（經內政部都委會決議暫予保留）、筏子溪親水公園（公 131）（經內政部都委會決議暫予保留）	本案建議維持原計畫，惟請台中市政府考量可將景觀廊道之理念列為該地區未來長期發展構想與目標。 理由： 1. 本案當地民眾尚有許多不同	

<p>吳政輝) 3. 余賢雄等 5 人 變 2 案 訂定台中市都 市景觀廊道</p>	<p>件已失，將該 區納入景觀廊 道只會犧牲地 主居民權益。 3. 都市景觀廊道 計畫為市政府 所提出，而筏 子溪兩岸整治 是中央河川局 所規劃，以上 二案是否有完 整的配套。</p>	<p>局進行筏子 溪整治工程 及綠美化， 以防洪水氾 濫傷及居民 。</p>	<p>，並未指定為 「農業區—都 市景觀廊道」 ，現行計畫仍 為農業區。 2. 案經內政部都 委會審議決議 略以：筏子溪 都市景觀廊道 係針對筏子溪 與高速公路、 高速鐵路、八 十米外環道路 所夾之農業區 進行景觀管制 ，其劃設範圍 應有整體性， 以確保景觀品 質，惟有關高 速公路中港交 流道以南，高 速公路與八十 米外環道間所 夾農業區，並 未納入景觀廊 道範圍，似欠 周延，應將該 農業區一併納 入景觀廊道指 定範圍，透過 相關景觀管制 事項之整體規 劃與落實執行 ，形塑該地區 之景觀風貌意 象與特色。 3. 都市景觀廊道 範圍內之農業 區不得作「都 市計畫法台灣 省施行細則」</p>	<p>之意見與疑慮 ，為避免引起 民怨，市府應 加強與民眾溝 通及說明。 2. 本案並無變更 使用分區，僅 增加關於都市 景觀之管制事 項，若市政府 認為有景觀管 制之需要，仍 得於細部計畫 土地使用分區 管制要點中增 訂必要之規定 。 3. 依據台中市政 府 94 年 11 月 15 日府都計 字 第 0940215627 號函說明略以 ：為反映地方 意見，以及顧 及地方和諧， 有關「農業區 —都市景觀廊 道」之景觀改 善計畫擬在地 方建立共識之 後，再行研議 。</p>	
---	--	--	---	---	--

				<p>第 29 條所列之營建剩餘土石方資源堆置場及廢棄物資源回收貯存場使用，有助於護持農業區環境品質；而相關建築景觀管理事項的落實將能提升都市意象，增進地主權益，創造多贏。</p> <p>4. 建議考量整體筏子溪都市景觀廊道架構，維持再公展規劃，後續配合筏子溪整治工程及綠美化設計，持續與地主居民溝通。</p>	
2	<p>劉宥任等 10 人 （台中市東區公所 94 年 9 月 29 日社字第 0940009441 號文轉）</p> <p>變 12 案 東區原台汽客運南站 「車 1」</p>	<p>1. 後火車站地區已規劃占地廣大的廣 5 用地及停 35 用地，已足夠容納。</p> <p>2. 因現廣 5 用地及停 35 用地未開發使用，才會造成停車問題。故不需增設停車場，以免使該地失去利用價值。</p>	<p>變更車 1 用地為商業區，以利後火車站附近之繁榮。</p>	<p>1. 車 1 用地現屬公共設施用地，仍應維持公共設施性質，以提升都市服務水準。</p> <p>2. 該地位於後火車站之商業核心，附近商業行為及交通活動頻繁，故變更為停車場用地，以改善該區環境品質及交通問題。</p> <p>3. 本案原擬變更為廣場兼停車場用地，據市</p>	<p>本案建議修正變更為綠地用地，並請市府對本變更案範圍土地研擬具體取得建設計畫，在建設前應先作適當之管理維護，避免土地閒置與破壞市容景觀。本案請市府於大會審議通過後，補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何</p>

				府交通局列席 內政部都委會 說明，本地區 停車需要殷切 ，有急迫開闢 之需要，且市 府亦有相關停 車場建設基金 可提供開闢經 費，又考量將 來興建立體停 車場之需要， 且鄰近地區已 有廣場用地， 故變更為停車 場用地，建議 維持再公展規 劃。	公民或團體陳 情意見，報由 內政部逕予核 定，否則應再 提會討論。 理由： 1. 本變更範圍應 維持公共設施 用地性質，並 得於地下作停 車場多目標使 用，重塑後火 車站地區獨特 之公共開放空 間意象，以改 善都市環境品 質，並兼顧停 車需求。 2. 市府刻正研擬 台中市區鐵路 高架化計畫， 建請市政府將 本地區納入整 體規劃。	
3	1. 東龍雅築管 理委員會（ 代理人顏泗 海） 2. 林新醫院自 救會（總幹 事林岳湖） （王世勛立法 委員服務處 94 年 9 月 21 日勛中服 字第 0940921-1 號文轉） 3. 林新醫院（ 負責人林仁	1. 抗議林新醫院 申請住宅區變 更為醫療專用 區。 2. 上開七筆土地 變更為醫療專 用區非但將造 成交通阻塞， 對環境衛生亦 有所危害，且 勢必影響鄰近 居民之生活品 質。 3. 94 年 9 月 14 日市政府於南 屯區區公所舉	1. 建請市政府 應審慎評估 後再處理， 並儘速建議 內政部營建 署及衛生署 等相關單位 ，應不予核 准實施。 2. 林新醫院如 有意協調解 決，並願即 期召開說明 會，使其土 地變更目的 範圍及用途	1. 林新醫院陳情 變更之南屯區 惠智段 78-1、 78-2、78-3、 78-5、78-6、 78-7 等六筆地 號屬台中市新 市政中心專用 區南側細部計 畫第二種住宅 區，得容許作 醫療用途，但 為符合使用目 的及利都市計 畫管理，該院 陳情變更為醫	本案建議除下 列各點外，其餘 照再公展內容 通過： 1. 據林新醫院列 席代表於本次 專案小組會議 表示，同意： （1）進行有關 現有醫院排氣 管相關設施之 改善措施。 （2）本變更案 南屯區惠智段 52 地號範圍	

	<p>負責人林仁卿)</p> <p>變 23 案 南屯區惠中路三段林新醫院惠智段 78-1、78-2、78-3、78-5、78-6、78-7 等六筆地號及惠智段 52 地號</p>	<p>屯區區公所舉辦公展說明會時，因有少數意見反對該院改為醫療專用區，該院於 94 年 9 月 24 日上午 10 點於該院 B1 會議室舉行溝通協調說明會，只有少數幾位芳鄰繼續持反對的意見。</p>	<p>範圍及用途等能獲得吾等鄰近社區居民共識後再議。</p> <p>3. 考量土地的充分利用、造福社區及後代子孫，請協助該院，讓該院能擴建及增加設備，以提供更好的醫療服務，並創造更多的就業機會來造福該地之居民。</p>	<p>陳情變更為醫療專用區，擬與現有院址（業經都市計畫變更住宅區為醫療專用區）合併成完整街廓，有助於南屯區醫療照護。</p> <p>2. 南屯區惠智段 52 地號屬台中市新市政中心專用區南側細部計畫第一種住宅區，無法容許作醫療用途，故該院提出陳情變更，以符將來使用目的。</p> <p>3. 該院於 94 年 9 月 24 日上午 10 點於該院 B1 會議室舉行溝通協調說明會，據該院表示只有少數幾位芳鄰繼續持反對的意見。故請該院說明後續協調措施，並提出因應對策，以供都市計畫委員會討論決定。</p>	<p>僅限作「1. 嬰兒、幼兒的保育服務。2. 作月子中心。3. 高級健檢中心。4. 辦公室。」等使用。</p> <p>2. 請將上開同意事項與台中市政府簽訂協議書，並納入計畫書中，以利查考。</p>	
4	<p>陸軍八五七○部隊</p> <p>變 33 案 南屯區望高寮</p>	<p>1. 該地座落作戰工事，據守大肚山高地，乃國軍中部地區重要國防設施</p>	<p>變更農業區為機關用地。</p>	<p>1. 陳情人前於 92 年 12 月 19 日承羽字第 10604 號來文建議將相關用地由公</p>	<p>本案建議照再公展內容修正通過。</p> <p>修正事項：未來公園開闢時</p>	

	地區農業區 台安段 169、 170、176、 180、181、 183、184、 186、187 等 地號	。 2. 原土地使用分 區為農業區， 現規劃為公園 用地，皆與現 用性質不符， 建請協助依土 地實際使用現 況規劃為機關 用地，以符合 土地使用分區 管制。		園用地及農業 區變更為機關 用地，案經市 都委會 93 年 1 月 15 日第 197 次會議決議： 未便採納。理 由：(1)該地區 已配合劃定禁 建範圍進行管 制。(2)炮陣地 在未遷移前， 如有維修必要 得以辦理。 2. 建議維持再公 展規劃，變更 為公園用地。	來公園開闢時 ，不得破壞現 有國防設施及 功能之使用。	
5	何瑞雄 變 37 案 北屯區水湳路 東側綠地 「綠 10」	1. 將綠 10 用地 變更為兒童遊 樂場用地（兒 191）（ 0.1849 公頃 ），與陳情人 原所陳情依北 屯區水湳段 1204-4 地號 （0.1437 公 頃）變更不一 樣，致影響鄰 地（水湳段 1204-3 地號 ）之權益至鉅 。 2. 兒童遊樂場用 地（兒 191） 對台中市水湳 地區之需求而 言，仍顯面積 過小，既然不 足，則宜維持 原 0.1437 公	「兒 191」變 更公告面積， 請恢復審定為 0.1437 公頃 ，餘仍納入住 宅區，如有公 共設施用地不 足，再於「水 湳機場舊址」 變更案整體檢 討劃定。	1. 綠 10 用地係於 68 年 12 月 31 日府工都字第 82440 號文發布 變更台中市西 屯地區主要計 畫（通盤檢討 ）案時劃設， 但因計畫與地 籍不符，致生 疑義。 2. 陳情人於本案 第一次公展期 間（91 年 12 月 31 日至 92 年 1 月 29 日）提出 陳情（人 2-97 案），並獲市 都委會同意， 將北屯區水湳 段 1204-3 地號 北側部分綠地 變更為住宅區 ，以促進土地	本案建議照原報 部核定草案（案 號：2-97）之市 府核議意見通過 ，即變更部分綠 地（0.1849 公頃 ）為住宅區 （0.0550 公頃） 及兒童遊樂場 （0.1299 公頃） ，並請市府詳實 查明本變更範圍 原擬定計畫及歷 次變更情形後， 依下列事項辦理 ： 1. 北屯區水湳段 1204-3 地號 土地若原計畫 即為住宅區， 則本案照陳情 意見變更恢復 為住宅區，並	

		<p>頃面積，再另於附近相關區域（如水湳機場舊址）整體劃設，以提供足夠的公共設施用地。</p>		<p>利用，並將其餘綠地（水湳段 1204-4 地號）變更為兒童遊樂場用地，以補充本計畫兒童遊樂場用地面積。</p> <p>3. 案經內政部都委會決議，本案綠 10 用地完整、面積廣大，故全部變更為兒童遊樂場用地，以促進公共利益，維持生活環境品質。至有關部分公共設施保留地私有土地所有權人發展權受限問題，可循都市計畫容積移轉實施辦法處理。</p> <p>4. 建議參考研析意見第 2 點，請都市計畫委員會討論決定。</p>	<p>為住宅區，並免予回饋。</p> <p>2. 若經查核後，北屯區水湳段 1204-3 地號土地原計畫即為綠 10 用地，則應依本次通盤檢討變更原則增訂附帶條件規定：應回饋變更新面積 30% 以上之公共設施用地，得以自願捐獻代金方式辦理回饋，並應於核准使用執照前繳交市庫，納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。</p>	
--	--	---	--	---	--	--

第 10 案：台南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地、道路用地；污水處理廠用地為農業區、綠地、電力事業用地；電力事業用地為綠地；道路用地為農業區（供開發為產業支援區）；綠地為計畫範圍外用地；及土地使用分區管制要點增修項目）案」。

說明：一、本案業經台南縣都委會 94 年 9 月 30 日第 188 次會議審決修正通過，並准台南縣政府 94 年 11 月 9 日府城都字第 0940238789 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 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會歐陽委員嶠暉、李委員永展、張委員珩、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由歐陽委員嶠暉擔任召集人，復於 94 年 11 月 28 日召開專案小組會議，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。

一、本會專案小組審查意見「變更內容綜理表」新編號二、四等 2 案，因污水處理廠用地取得不易，同意依台南縣政府於會中所提縮減為 2.5 公頃之

變更內容（如附圖）通過。至於未來污水處理廠用地規劃設計時，有關如何與鄰近廠區保持適當距離、污水排放管線位置是否適當及如何避免污水處理過程所產生空氣污染等，請納入考量。

二、本會專案小組審查意見「變更內容綜理表」新編號六，同意依台南縣政府於會中所提變更內容（如附圖）通過，惟為避免產生執行疑義，本會專案小組審查意見修正為「一、臨計畫道路部分應退縮 10 公尺建築，退縮部分予以植栽綠化及開放公共眾使用，以串連兩側綠地。二、為塑造優美都市景觀，本案未來開發應先經縣都市設計委員會審查。」，以資明確。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案係因應台南科學工業園區特定區區段徵收開發案與南科液晶電視及產業支援工業區案之推動，以及考量特定區內部分工程細部設計與公共設施使用效益等需要，擬調整變更都市計畫以符實際需求，建議除下列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過。

一、法令依據：本案經縣府自行認定屬都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款所稱「為適應經濟發展之需要」，且有迅行變更都市計畫之必要，請檢附相關認定文件，納入計畫書敘明。惟本案部分變更計畫內容與「為適應經濟發展之需要」之關連性，請再加強補充相關說明，以符規定。

二、變更內容綜理表：詳附表。

三、相關機關建議意見：台電公司列席本專案小組說明，因電路鐵塔遷移需要，建議將位於 3-50M 道路用地與鐵路用地西北側土地變更為電路鐵塔用地（面積 143 平方公尺）乙案，因屬鄰避性設施且未依法辦理公開展覽及經台南縣都委會審議，建請台南縣政府協助台電公司儘速另案依個案變更都市計畫程序辦理。

四、計畫書應修正事項：

（一）計畫書伍「變更理由」、陸「變更計畫內容」與變更內容綜理表之內容部分重複，請適度整合調整修正。

（二）計畫書第 30、33 及 44 頁，有關已劃設為工業區之示意圖內容及文字錯誤部分（如綠地（綠 9）

非以一般徵收取得、都市計畫公共設施用地多目標使用方案等），請配合修正。

- (三) 計畫書附件三「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」修正條文對照表，因包括非屬本次個案變更案之內容，為避免誤解，建議刪除。

五、建議事項：本特定區計畫案自 91 年 11 月 22 日發布實施以來，已辦理多次個案變更都市計畫，且變更內容涉及相關重大開發案，對本特定區整體開發之影響甚鉅，建議請台南縣政府儘速依都市計畫法第 26 規定，辦理都市計畫通盤檢討，以符合都市發展需要。變更涉及環評部分，應逕行辦理環評差異分析程序。

附表 變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	原計畫 圖位置	變更內容				變 更 理 由	本會專案小組 審查意見
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
一	一	12-30M 南側	污 水 處 理 廠 用 地 (污 1)	4.12	農 業 區	4.12	原規劃污 1 收集 A~C 及 H~K 區等開發區塊之污水量，因 H~K 區及部分 I 區已報編為工業區，本身已設置污水處理設施；考量污 1 之服務範圍僅剩 A~C 區塊，及為避免污 1 未來開闢時必需拉管線穿越該工業區，因此將污 1 移到鄰近 A~C 區塊的公(滯)1 西側，並縮小用地面積。污 1 污水處理廠係採民國 110 年為規劃目標年。規劃範圍面積 635.62 公頃，規劃目標年人口數 110,866 人。設計污水處理規模為 24,000CMD，預估工程費約 7 億 4 千萬元。	建議照案通過。
二	二	公 (滯) 1 西側	農 業 區	2.94	污 水 處 理 廠 用 地 (污 1) (開 發 區 塊 0 區)	2.94		一、基於實際污水處理需求及後續管理成本考量，污水處理廠用地建議縮減為 1.5 公頃，其餘土地維持原計畫，並請縣府重新檢討後，將變更內容、範圍及示意圖提委員會會議審議。 二、本案污水處理廠設置，其污水排放之承受水體應有足夠之涵容能力。
三	三	3-50M 南側	污 水 處 理 廠 用 地 (污 2)	0.67	綠地(綠 9) (開 發 區 塊 G 區)	0.67	原規劃污水處理廠(污 2)僅收集特定區 G 區及 L~O 區等開發區塊之污水量；由於擬配合將緊鄰特定區東北側之善化鎮都市計畫範圍所產生之污水量(7900CMD)一併納入污 2 進行規劃，故原規劃污 2 廠址之用地面積(約 1.44 公頃)將不敷所需。因此計畫取消原規劃之污 2 用	建議照案通過。

四	四	公(滯)8 滯洪池南側、台灣神隆公司東南側，毗鄰大洲排水路東北側	農業區	4.00	污水處理廠用地(污2)(開發區塊G區)	4.00	<p>地位置，並將其北移遷設至公(滯)8 滯洪池南側、台灣神隆公司東南側，毗鄰大洲排水路東北側之非本開發區範圍用地，並擴增廠址用地面積為4.0公頃，除可容納合併後之污水量，減少善化鎮都市計畫區未來污水專用管施工推管距離及工程經費外，亦可提升設置污水處理設施之經濟效益，降低對週遭交通及環境影響之範圍。</p> <p>一、基於實際污水處理需求及後續管理成本考量，污水處理廠用地(不含隔離綠帶)建議縮減為1.5公頃，其餘土地維持原計畫，並請縣府重新檢討後，將變更內容、範圍及示意圖提委員會議審議。</p> <p>二、本案污水處理廠設置，其污水排放之承受水體應有足夠之涵容能力。</p>
---	---	----------------------------------	-----	------	---------------------	------	--

新 編 號	原 編 號	原計畫 圖位置	變更內容				變 更 理 由	附註	本會專案小組 審查意見
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
五	五	綠地 (綠 6)	綠地(綠 6)	0.0154	計畫範圍外用地	0.0154	三舍段 64-40 及 64-58 為得力事業股份有限公司廠區蒸氣鍋爐及重油槽所在地，是生產重要設備。依該公司陳情縮小都市計畫計畫範圍，將得力事業股份有限公司工廠範圍與特定區範圍重疊處(新市鄉三舍段 64-40、64-58 號)排除，以維護該公司廠區完整及確保生產順利。	附帶條件：本案發布實施後應將新市鄉三舍段 64-40、64-58 地號恢復原用地編定。	本案係都市計畫發布實施前之合法工廠，應請縣府先行辦理非都市土地使用管制之編定相關事宜，俟完成法定程序發布實施之同時，廢止本案都市計畫內容，以資銜接，其餘建議准予通過。
六	六	3-50M 南側	污水處理廠用地(污 2)	0.78	電力事業用地(電力 4)(開發區塊 G 區)	0.78	因應台電公司電力事業設施設置規模、工程施作等配合辦理變更。		一、有關台電公司列席代表建議縮小電力事業用地規模乙節，建議同意依照辦理，惟應退縮 10 公尺建築，退縮部分予以植栽綠化及開放公共眾使用，以串連兩側綠地，至於其變更內容、範圍及示意圖，請縣府與台電公司協商後，提委員會審議。 二、為塑造優美都市景觀，本案未來開發應先經縣都市設計委員會審查。
七	七	污 2 東側	電力事業用地(電力 3)	0.46	綠地(綠 9)(開發區塊 G 區)	0.46			建議照案通過。
八	八	計畫區東北側	農業區	0.76	道路用地(15-25M)	0.76	配合道路及橋梁設計，增加引道寬度，需再增加土地面積。		本案除應補附縣府與台鐵局會勘紀錄納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。

新 編 號	原 編 號	變更內容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
		原條文	增(修)條文		
九	十	「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」 第十一點： 一、除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，建築基地凡開挖地下室者於申請建造執照時亦應檢附地質鑽探報告，由建築管理主管機關會同文化資產主管機關依左列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或文化遺蹟等文化資產：	「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」 第十一點： 一、除依「建築技術規則」規定應檢附地質鑽探報告者外，建築基地凡開挖地下室 <u>或位於文化遺址敏感地區</u> 者於申請建造執照時亦應檢附地質鑽探報告，由建築管理主管機關會同文化資產主管機關依左列原則辦理，以確認是否存在古物、遺址或文化遺蹟等文化資產：	一、增加「位於文化遺址敏感地區者」於申請建造執照時亦應檢附地質鑽探報告，以增加對古物、遺址或文化遺蹟等文化資產之保護。	本案除應將文化遺址敏感地區示意圖，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
		三、經發現文化資產依法採掘後， <u>得提經都市設計審議委員會</u> 審議通過後，採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。	三、經發現文化資產依法採掘後， <u>應提經台南縣文化資產主管機關</u> 審議通過後，採現地收存及展示；其收存或展示空間得計入法定空地、開放空間或公益性設施。	二、以符合台南縣政府組織權責之分工劃分。	

新 編 號	原 編 號	變更內容		變更理由	本會專案 小組審查 意見																				
		原條文	增(修)條文																						
十	十一	「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」第十二點： 二、 △V4：配合開發時程之獎勵容積	「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」第十二點： 二、 △V4：配合開發時程之獎勵容積	一、明確規定配合開發時程獎勵之起始時間點。 二、將起始時間點往前移，且區段徵收公告後到完成約需一年，故併同修正開發時程內容。	考量本條文規劃原意，建議除修正「整體開發後」為「通知土地所有權人界址交地後」外，其餘建議維持原計畫。																				
		<table><tr><td>整體開發後</td><td>獎勵標準（△V4）</td></tr><tr><td>二年內</td><td>V 0×十%</td></tr><tr><td>三年內</td><td>V 0×七%</td></tr><tr><td>四年內</td><td>V 0×五%</td></tr><tr><td>五年內</td><td>V 0×三%</td></tr><tr><td>滿第五年後</td><td>V 0×0%</td></tr></table>	整體開發後			獎勵標準（△V4）	二年內	V 0×十%	三年內	V 0×七%	四年內	V 0×五%	五年內	V 0×三%	滿第五年後	V 0×0%	<table><tr><td>區段徵收公告後</td><td>獎勵標準（△V4）</td></tr><tr><td>三年內</td><td>V 0×十%</td></tr><tr><td>四年內</td><td>V 0×七%</td></tr><tr><td>五年內</td><td>V 0×五%</td></tr><tr><td>六年內</td><td>V 0×三%</td></tr><tr><td>滿第六年後</td><td>V 0×0%</td></tr></table>	區段徵收公告後	獎勵標準（△V4）	三年內	V 0×十%	四年內	V 0×七%	五年內	V 0×五%
整體開發後	獎勵標準（△V4）																								
二年內	V 0×十%																								
三年內	V 0×七%																								
四年內	V 0×五%																								
五年內	V 0×三%																								
滿第五年後	V 0×0%																								
區段徵收公告後	獎勵標準（△V4）																								
三年內	V 0×十%																								
四年內	V 0×七%																								
五年內	V 0×五%																								
六年內	V 0×三%																								
滿第六年後	V 0×0%																								

新 編 號	原 編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組 審查意見
		原條文	增(修)條文		
十一	十二	<p>「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」</p> <p>第十三點：</p> <p><u>本特定區內</u>基地開發總獎勵容積不得超出該使用分區基準容積之三〇%；惟為優先引進重要產業類別相關設施（不含住宅，獎勵容積不得超過基準容積二〇%）之需要，其獎勵容積經縣府同意納入細部計畫書規定者，總容積獎勵得不受上開三〇%比例之限制。</p>	<p>「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」</p> <p>第十三點：</p> <p><u>依本要點第十二點所指之</u>基地開發總獎勵容積不得超出該使用分區基準容積之三〇%；惟為優先引進重要產業類別相關設施（不含住宅，獎勵容積不得超過基準容積二〇%）之需要，其獎勵容積經縣府同意納入細部計畫書規定者，總容積獎勵得不受上開三〇%比例之限制。</p>	<p>避免與依據「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」第十四點第二款規定訂定之「台南科學工業園區特定區計畫已發展區住宅區開發管理要點」第五點產生競合之衝突。</p> <p>第五點：依本要點申請整體開發者，得依下列容積獎勵公式核算其申請開發建築之獎勵容積率：</p> $V = V_0(1 + V_1 + V_2) / (1 - V_1)$ <p>其中 V：獎勵後之容積率</p> <p>V0：該分區之基準容積率（120%）</p> <p>V1：提供公共設施之比例</p> <p>V2：獎勵係數（符合都市計畫法台灣省施行細則第三十條之情形者為 0.2，其餘為 0.1）</p>	建議照案通過。

新 編 號	原 編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組 審查意見
		原條文	增(修)條文		
十三	十四	<p>「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」</p> <p>第五點：</p> <p>(五)各細部計畫區應依以下規定劃設學校用地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 容納人口三千五百人以下者免劃設。 2. 容納人口超過三千五百人但未滿七千人者，應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法學校用地之檢討標準劃設等面積之代用地，由縣府支配使用。 3. 容納人口超過七千人者，應至少劃設一所學校用地，其面積不得小於二・五公頃。由縣府俟實際需要開闢為小學或中學使用。 <p>前項容納人口係以其供住宅使用之總樓地板面積<u>除以每人平均樓地板面積五十平方公尺計算而得</u>。</p>	<p>「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」</p> <p>第五點：</p> <p>(五)各細部計畫區應依以下規定劃設學校用地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 容納人口三千五百人以下者免劃設。 2. 容納人口超過三千五百人但未滿七千人者，應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法學校用地之檢討標準劃設等面積之代用地，由縣府支配使用。 3. 容納人口超過七千人者，應至少劃設一所學校用地，其面積不得小於二・五公頃。由縣府俟實際需要開闢為小學或中學使用。 <p>前項容納人口係以其供住宅使用之總樓地板面積<u>並配合擬定細部計畫所劃設之住宅區發展強度檢討計算之</u>。</p>	<p>依據「台南科學工業園區特定區計畫」之發展構想，其生活服務區係以低密度優質之住宅社區發展為主，惟其容納人口之計算係以其供住宅使用之總樓地板面積除以每人平均樓地板面積五十平方公尺計算而得，似有調整之必要，以符實際發展之需要。</p>	<p>一、為維持基本居住環境品質，建議維持原計畫。</p> <p>二、請配合不同住宅發展型態（如員工宿舍、高品質住宅社區），於細部計畫檢討變更時作不同程度之管制，並配置適當之公共設施用地，以提升都市生活環境品質。</p>

新 編 號	原 編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組 審查意見
		原條文	增(修)條文		
十四	十五	<p>「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」</p> <p>第七點：</p> <p>計畫道路一一六〇M、二一五〇M、三一五〇M、五一四〇M、十五一二十五M及滯洪池、污水處理廠等之用地負擔應納入細部計畫規定，但為吸引民間投資，其開闢經費得由台南縣政府籌措，先行以一般徵收方式辦理用地取得或工程施工，唯申請細部計畫及開發者應將該部分經費納入整體開發財務，於開發完成後歸墊或以可建築用地折抵，其費用歸墊及可建築用地折抵辦法由縣府另訂之。</p>	<p>「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」</p> <p>第七點：</p> <p>計畫道路一一六〇M、二一五〇M、三一五〇M、五一四〇M、十五一二十五M及滯洪池、污水處理廠、<u>溝渠用地</u>等之用地負擔應納入細部計畫規定，但為吸引民間投資，其開闢經費得由台南縣政府籌措，先行以一般徵收方式辦理用地取得或工程施工，唯申請細部計畫及開發者應將該部分經費納入整體開發財務，於開發完成後歸墊或以可建築用地折抵，其費用歸墊及可建築用地折抵辦法由縣府另訂之。</p>	<p>L、M 區之排水道已開闢，因應位於 G 區廣場內之排水道能整治於南側之溝渠用地內與 L、M 區之排水道銜接，在 G 區未開發前能取得溝渠用地先開闢；因此將溝渠用地納入「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」第七點，其開闢經費得由台南縣政府籌措，先行以一般徵收方式辦理用地取得或工程施工。</p>	建議照案通過。

新 編 號	原 編 號	變更內容		變更理由	本會專案小組 審查意見
		原條文	增(修)條文		
十	十	「台南科學工業園區特定區計畫已發展區住宅區開發管理要點」 第二點： 符合土管要點第十四點第一款規定者，土地權利關係人得擬具開發計畫提經縣都市設計審議委員會審議通過後，再分別依相關法令向主管建築機關申請開發建築。	「台南科學工業園區特定區計畫已發展區住宅區開發管理要點」 第二點： 符合土管要點第十四點第一款規定者，土地權利關係人得擬具開發計畫提經 <u>台南縣政府審查，另涉及都市設計事項部分</u> 需提縣都市設計審議委員會審議通過後，再分別依相關法令向主管建築機關申請開發建築。	簡化已發展區申請整體開發及獎勵者之作業程序，規定涉及都市設計事項部分方需提縣都市設計審議委員會審議，其餘經目的事業主管機關審查即可。	考量目前台南縣政府對於開發計畫之處理方式，建議除修正「台南縣政府審查」為「台南縣都市計畫委員會審查」外，其餘准予通過。
十	十	「台南科學工業園區特定區計畫已發展區住宅區開發管理要點」 第五點： 依本要點申請整體開發者，得依下列容積獎勵公式核算其申請開發建築之獎勵容積率：	「台南科學工業園區特定區計畫已發展區住宅區開發管理要點」 第五點： 依本要點申請整體開發者，得依下列容積獎勵公式核算其申請開發建築之獎勵容積率， <u>但扣除無償捐獻公共設施用地後之建築基地容積率不得大於百分之二百五十：</u>	增訂申請整體開發者獎勵後之上限容積率。	一、本案除應明列本條文全部內容外，其餘建議准予通過。 二、為考量地區發展特色，本案細部計畫有關建築量體及高度，應予以適當之管制，以塑造南科建築風格。

註：1. 凡本計畫未變更部分均以原計畫為準。

2. 表列面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第 1 1 案：台南縣政府函為「擬定擴大高速公路台南交流道附近特定區計畫案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會 92 年 10 月 23 日第 174 次會議、93 年 2 月 12 日第 176 次會議及 93 年 5 月 24 日第 177 次會議審決修正通過，並准台南縣政府 93 年 7 月 13 日府城都字第 0930116942 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、第 16 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、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會何委員東波、楊委員龍士、洪委員啟東、黃委員德治、吳委員萬順（接任張前委員元旭）等 5 人組成專案小組，並由何委員東波擔任召集人，復於 93 年 8 月 2 日、94 年 11 月 29 日召開 2 次專案小組會議，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）辦理，即本案應予緩議，維持現行非都市土地使用管制，俟未來有實際發展需要時或仁德鄉辦理通盤檢討整併現有四處都市計畫（仁德都市計畫、仁德（文賢地區）都市計畫、高速公路台南交流道附近特定區計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫）時，再另循都市計

畫法定程序檢討規劃。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本擴大都市計畫案係為顧及仁德鄉轄都市計畫區合併後範圍之完整性、整體道路及下水道系統之規劃興闢、行政效率之提升等，擬將本案非都市土地（面積 334.80 公頃）擴大納入都市計畫範圍，有別於一般擴大都市計畫案係為發展產業或其他特定目的而劃設。案經本專案小組於 93 年 8 月 2 日召開第 1 次審查會議，並經台南縣政府 94 年 11 月 2 日府城都字第 0940237226 號函修正計畫書、圖及於會中補送專案小組審查意見處理情形（如附件），經檢視後，基於下列各點理由，本案建議應予緩議，維持現行非都市土地使用管制，俟未來有實際發展需要時或仁德鄉辦理通盤檢討整併現有四處都市計畫（仁德都市計畫、仁德（文賢地區）都市計畫、高速公路台南交流道附近特定區計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫）時，再另循都市計畫法定程序檢討規劃。

- 一、擴大都市計畫案無急迫性：本案計畫範圍內目前尚無必須擴大都市計畫始能推動之重大公共建設，亦無增設工業區規模之需求，且自第 1 次專案小組會議迄今已逾 1 年，本擴大都市計畫案之時程並無急迫性。
- 二、與行政院政策不合：查行政院核示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」之規定，係希望透過區段徵收整體開發，加強公共建設用地之取得，惟依修正計畫書事業及財務計畫所列，各公共設施用地係由縣政府或仁德鄉公所逐年編列預算取得，預定於民國 110 年完成，核與上開行政院核示內容不合，且本案變更後未來

可能造成 42.6 公頃公共設施保留地取得問題。

三、公共設施用地規劃未達法定標準：本案公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積合計為 12.38 公頃，僅達本案計畫總面積（334.80 公頃）之 3.70%，與都市計畫法第 45 條規定應佔全部計畫面積百分之十規定不合，且仁德鄉轄區都市計畫學校用地及停車場用地劃設面積經檢討後未達「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定。

四、地主權益未能兼顧：本案各使用分區係配合目前非都市土地使用現況而劃設，未來開發建築時仍應有相關回饋措施，惟本計畫案內各類公共設施用地之取得均為編列預算取得，且興闢時程並未具體，原有地主在未享有都市開發公共設施品質提升之情況下，不僅開發強度降低（以住宅區為例，本案劃設住宅區之建蔽率及容積率訂為 50%、120%，而原非都市土地乙種建築用地之建蔽率及容積率則為 60%、240%），且需負擔相關公共設施，未蒙其利先受其害，其合理性及公平性，有待商榷。

附件 台南縣政府94.11.29於專案小組會中補送本會專案小組93.8.2第1次
會議審查意見處理情形

審查意見	台南縣政府處理情形
<p>(一) 基礎分析：</p> <p>1、本案應請補充當地產業發展狀況之調查、分析及推計相關資料，並說明周邊台南科學工業園區（含路竹基地）設立後，本計畫區是否仍有劃設工業區之需求，俾據以判斷本案擬增設工業區之合理性。</p>	<p>經分析仁德鄉之二、三級產業全數均為基礎產業，其中以營造業、製造業具對外輸出能力。另預估仁德鄉民國110年之工業發展用地需求為329公頃，與現劃設約655公頃尚有發展空間。另依台南科學工業園區及路竹基地規劃約1,250公頃提供高科技產業設廠，台南科學工業園特定區內後期發展區尚有約383公頃之農業區(供開發為產業支援區)可供開發，整體而言已可滿足需求。故本計畫除配合相臨現有合法登記及原非都市土地丁種建築用地之工廠，以完整土地劃設為工業區外，不宜大規模增設。（詳附件1及計畫書中13-21頁）</p>
<p>2、請補充本計畫區與周邊都市計畫區之整體發展關係，並檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請研提具體處理措施。</p>	<p>1. 仁德鄉境內都市土地與非都市土地夾雜，為利都市之整體健全發展及行政管理效率之提升，經台灣省政府於78年5月12日邀集有關單位會商結論以擴大高速公路台南交流道特定區方式配合仁德鄉轄內四處都市計畫區合併及銜接，案經民國89年內政部區委會核準申請擴大都市計畫，民國91年辦理本案擬定擴大都市計畫。本案周邊都市計畫有仁德、高速公路台南交流道、台南都會公園、仁德(文賢地區)等四處(附圖一)，目前仁德鄉對外聯絡，南北向有中山高速公路、台一號省道、南147號鄉道(中正路)，東西向為東西向快速道路(台南關廟線)、市南10號(太子路)、182號縣道(中山路)、南151號鄉道(台南都會區外環道)。</p> <p>2. 計畫區與周邊都市計畫區各類公共設施用地服務水準，經檢討分析結果(附表一、二)，其中高速公路台南交流道附近特定區、仁德(文賢地區)都市計畫區以遊憩設施、停車場等公共設施不足，仁德都市計畫區(縣都委會審決)、台南都會公園特定區以學校、遊憩設施、停車場等公共設施不足，本計畫僅學校用地不足；各都市計畫區整體合併檢討結果均呈現不足，其中以學校、停車場等公共設施較為顯著，不足面積分別為4.14公頃、11.06公頃(附圖二)，建議不足公共設施俟仁德鄉轄</p>

	各都市計畫區合併辦理通盤檢討時，再依服務圈域理念作整體性考量檢討規劃（詳計畫書中 53-59 頁）。
3、本計畫區內河川（如三爺宮溪）整治規劃及污水處理如何規劃，請補充敘明。	<p>1. 計畫區內三爺宮溪及其支流整治規劃詳見計畫書 37 頁「二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃」。</p> <p>2. 依「臺南縣仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫」資料，該污水下水道系統係將仁德鄉轄內仁德、仁德(文賢地區)、高速公路台南交流道附近特定區、高速公路永康交流道附近特定區(仁德鄉部分)等都市計畫地區之污水收集後予以處理，其計畫目標年為民國 120 年，其污水處理廠位仁德(文賢地區)都市計畫區外之三爺宮溪與二仁溪匯流口附近，佔地面積約 5.12 公頃，計畫平均日污水量約 30,000CMD，最大日污水量約 39,000CMD，該污水收集系統將鄉內產生之污水(家庭污水、工業廢水、地下入滲量及其他廢水)收集後進入污水處理廠，經二級處理後排入二仁溪(附圖三、四)（詳計畫書中 50-52 頁）。</p>
4、本部區域計畫委員會審議本擴大都市計畫案決議文之處理情形，請補充敘明。	詳附表三、附圖五。
<p>(二)開發方式：</p> <p>1、本案開發方式包括市地重劃、無償捐獻公共設施用地、自願捐獻代金等，請以示意圖明確標示各不同開發方式之地區範圍。至於同一基地如有二種以上之開發方式，其公共設施負擔比例應相同，較為合理。</p>	詳附圖六、七（詳計畫書中 60-62、65-68、84-85、90-92 頁）。
<p>2、依行政院核示「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」事項，本案原屬非都市土地，其開發方式建議應依左列各點辦理：</p> <p>(1) 西側計畫區土地及東側計畫區第一種住宅區土地，尚符合行政院准予授權由都市計畫核定機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式原則中之第五、八項原則（如附件），且計畫書已訂有適當回饋措施，同意得免辦區段徵收。至於甲種工業區之公共設</p>	<p>1.</p> <p>(1)住宅區</p> <p>計畫區現有聚落合法建築物(原「建」地目土地)係以完整區塊配合規劃為第一種住宅區(附圖七)，原建蔽率 60%、容積率 165%，並依「再發展地區土地開發管理要點」規定應自願捐獻回饋，為避免引致民怨及維護應有之權益，免除其自願捐獻回饋措施，將第一種住宅區之建蔽率、容積率調降為 50%、120%。（詳計畫書中 84 頁）</p> <p>(2)工業區</p>

<p>施用地負擔比例，如有更嚴格於住宅區之規定者，請於再發展地區土地開發管理要點中納入檢討修正增訂相關規定，以利執行。</p> <p>(2) 除第一種住宅區外之其餘東側計畫區土地，請縣府查明現有聚落中合法建築及合法工廠分布情形後，重新檢討現有聚落合法建築密集之地區範圍。至於如有不符合前開八項原則，且不採區段徵收方式開發者，應請台南縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。</p>	<p>為避免大規模劃設，調整後工業區係就現有頗具規模搬遷不易、合法登記、原「建」地目土地等建築密集地區以完整區塊劃設之(附圖八)，屬建築密集地區，符合 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函同意八項特殊案例處理原則規定同意免辦區段徵收；惟基於社會公平，規定新設工業區除原編定為「建地目」土地外，應無償捐獻 35% 等同價值之公共設施用地或得改以自願捐獻代金方式折算繳納地方政府，而原建地目土地，因原已具開發建築權，故降低負擔比例為 15%。</p>			
<p>(3) 有關現有聚落合法建築密集地區如未檢討規劃為住宅區或工業區者，其處理方式請補充說明。</p>	土地屬性	開發方式	公共設施用地負擔比例(%)	備 註
	工業區	無償捐獻公共設施用地或自願捐獻代金	35	原「建」地目土地者，其公共設施負擔為 15%。
<p>3、因應目前都市計畫書規定以市地重劃或區段徵收方式開發，將造成都市計畫發布實施後未實施市地重劃或區段徵收前衍生核發建築執照及相關稅賦減免問題，以及為避免增加不必要的整體開發案件，本計畫案如有以市地重劃或區段徵收方式開發者，建議應依左列各點辦理，以配合辦理整體開發之期程，並確保計畫具體可行。</p> <p>(1) 擬以市地重劃方式開發部分：如經評估可行者，應依照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，檢附台南縣政府地政局認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明；如經評估不</p>	<p>2. 詳說明 1。</p> <p>3. 有關現有聚落合法建築密集地區如未檢討規劃為住宅區或工業區者，本計畫均規劃為農業區，其管制依「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條有關農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地規定辦理。(詳計畫書中 92 頁)</p>			
	配合規定辦理。			

<p>可行者，應維持原計畫。</p> <p>(2) 擬以區段徵收方式開發部分：</p> <p>A、請台南縣政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第二十條第一項、第三項但書規定後，再檢具變更計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到三年內完成者，請台南縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>B、委員會審議通過紀錄文到三年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p>	
---	--

備註：表內附圖請參考台南縣政府 94.11.29 於專案小組會中補送資料

附表一 仁德鄉轄內各都市計畫區土地使用分區及各類公共設施檢討分析表

單位：公頃

項目	高速公路台南交流道 (第二次通盤檢討)			仁德都市計畫 (第二次通盤檢討)(草案)			仁德(文賢地區)都市計畫 (第二次通盤檢討)			擬定台南都會公園 特定區計畫			擴大台南交流道附近特定區計畫(草案)			合併			
	法定標準	劃設面積	檢討	法定標準	劃設面積	檢討	法定標準	劃設面積	檢討	法定標準	劃設面積	檢討	法定標準	劃設面積	檢討	法定標準	劃設面積	檢討	
計畫人口	23,000			38,500			28,900			36,000			4,900			131,300			
計畫區總面積	787			922.21			788.96			352.73			338.62			3,189.52			
都市計畫區總面積	328.71			625.94			418.48			190.42			93.51			1,657.06			
學校用地	國小	4.60	4.60	0	7.70	8.90	1.20	5.78	8.77	2.99	7.20	3.70	-3.50	0.98	0	-0.98	26.26	25.97	-0.29
	國中	3.68	3.69	0.01	6.16	3.54	-2.62	4.62	6.22	1.60	5.76	2.96	-2.80	0.78	0	-0.78	21.00	16.41	-4.59
	文教	--	--	--	--	0.74	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.74	--
	小計	8.28	8.29	0.01	13.86	13.18	-0.68	10.40	14.99	4.59	12.96	6.66	-6.30	1.76	0	-1.76	47.26	43.12	-4.14
遊憩設施	公園	5.29	1.16	-4.13	8.86	8.21	-0.65	6.65	5.77	-0.88	8.28	4.26	-4.02	1.13	12.18	11.05	30.21	31.58	1.37
	體育	--	--	--	3.08	3.10	0.02	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3.08	3.10	0.02
	小計	5.29	1.16	-4.13	11.94	9.76	-0.63	6.65	5.77	-0.88	8.28	4.26	-4.02	1.13	12.18	11.05	33.29	34.68	1.39
停車場	3.80	0.13	-3.67	4.62	2.81	-1.81	4.77	1.99	-2.78	5.40	2.48	-2.92	0.59	0.71	0.12	19.18	8.12	-11.06	
綠化用地佔計畫總面積10%	78.70	1.16	-77.54	92.22	12.97	-79.25	78.90	9.37	-69.53	35.27	48.51	13.24	33.86	0.90	-32.96	318.95	84.19	-234.76	

資料來源：本規劃整理。

附表二 仁德鄉轄現行都市計畫人口分析表

都市計畫名稱		目前執行情形	計畫目標年	計畫人口(人)	民國92年底人口(人)	目標達及率(%)	目前辦理情形
變更仁德都市計畫(含高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)	仁德都市計畫	第一次通盤檢討	民國90年	28,000	16,451	58.75	· 81.5.7發布實施。
	高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)	第二次通盤檢討	民國90年	10,500	8,543	81.36	· 92.8.12發布實施。
	合併通盤檢討	第二次通盤檢討	民國100年	38,500	24,994	64.92	· 正辦理合併通盤檢討(縣都委會審決)。
高速公路台南交流道附近特定區計畫		第二次通盤檢討	民國94年	23,000	19,046	82.81	· 92.8.12發布實施。
仁德(文賢地區)都市計畫		第二次通盤檢討	民國94年	28,900	17,716	61.30	· 90.8.24發布實施。
台南都會公園特定區計畫		新擬訂	民國117年	36,000	8,799	24.44	· 93.6.16發布實施。
擴大高速公路台南交流道附近特定區計畫		新擬訂	民國110年	4,900	3,434	70.08	· 內政部都委會審議中。
合計		-	-	131,300	73,989	56.35	—
台南縣綜合發展計畫對仁德鄉人口之總量指派		第一次修訂	民國100年 民國110年	75,864 92,134	66,682	87.90 72.38	—

附表三 「擴大高速公路台南交流道附近特定區計畫」案內政區委會民國 88 年 11 月 23 日台(88)內營字第 8878000 號函決議內容處理說明

決議內容	處理說明
<p>本案於後續循都市計畫法定程序辦理時，應確實依照下列事項辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本擴大案當遵照 78 年 6 月 6 日台 78 內營字第 711783 號函及前台灣省住都處與縣府等相關機關協商決議辦理。 2. 本案規劃及開發主體由台南縣政府負責，事業及財務計畫應求自主。 3. 依據「台灣南部區域計畫（第一次通盤檢討）」對於人口及用地需求總量管制的指導，考量新訂特定區計畫地區之環境特性與未來計畫增加的人口數，避免人口過度集中，並全面實施容積管制，管制都市發展強度。 4. 請台南縣政府檢討前經核定、尚未依都市計畫法定程序辦理及申請中之新訂及擴大都市計畫案，調整其辦理時序及評估計畫之可行性，以符實際發展需求與區域計畫通盤檢討後之都市發展政策指示。 5. 土地使用分區管制要點除包括計畫中所列之都市設計管制事項外，應將「改善停車場問題方案」及「災害防救方案」等規定，詳實納入實質規劃建設之。 6. 本案土地開發方式原則採區段徵收，至於部份都市發展用地如採開發許可方式，則台南縣政府應就土地使用計畫、開發者回饋內容以及公共設施項目、區位、數量之負擔方式、申請開發許可程序與都市建設次序之配合計畫等研擬配套措施，並先報經行政院同意後，始得納入本都市計畫相關內容。 7. 本案土地使用計畫所劃設之新增工業區，除考量實際需求外，應遵照內政部 88 年 2 月 8 日台 88 內 05883 號函索規定之法定程序及適當開發方式辦理。 8. 本案係擴大案件，應將擴大部分與原計畫之聯外交通動線與道路系統進一步妥善規劃，並彈性規劃街廓之服務道路，以創造高品質的生活環境。 9. 本計畫區係列為地下水、水污染、噪音、空氣污染等環境管制區內，且尚有三爺宮溪水患之災，是以未來應加強環境管制區及三爺宮溪之土地利用與都市設計，並劃設適當面積之滯洪池，以兼顧自然生態保育、人文景觀及水利防洪等多元化機能，以創造特殊之景觀風貌。 10. 為確保本計畫具體可行，應考量及詳實研擬適當之事業及財務計畫，且對於未來分年實施計畫，應納入年度施政計畫內執行，以為落實。 11. 應於適當區位規劃足夠之環保設施用地及上下水道系統，以維護環境品質。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依民國 84 年 3 月 31 日省住都處邀集相關單位研商決議： <ol style="list-style-type: none"> (1)仁德(文賢地區)都市計畫(第二次通盤檢討)併入高速公路台南交流道附近特定區計畫一併檢討。 (2)高速公路永康交流道附近特定區計畫屬仁德鄉轄區部份預定於 86 年度辦理仁德都市計畫(第二次通盤檢討)時併入檢討。 (3)擴大都市計畫部份，先依程序報准後再併案檢討辦理。 (4)將來再次辦理通盤檢討時，應將原四處都市計畫合併檢討規劃。 <p>該決議(2)目前刻正辦理通盤檢討作業，並經本縣都委會審決，決議(3)業於民國 89 年經內政部區委會同意擴大申請都市計畫，今刻正辦理都市計畫擬定作業(即本案)。</p> 2. 本案擬定機關為本府，有關事業及財務計畫規定以自願捐贈等同價值公共設施用地或自願捐獻代金方式繳納地方政府；又宗教專用區則以無償捐贈方式提供劃設為道路用地之土地；餘以一般徵收視政府財政情形逐年編列預算予以取得公共設施用地。 3. 本案「土地使用分區管制計畫」中訂定本計畫區「土地使用分區管制要點」，全面實施容積管制。 4. 本府將依檢討評估結果，依調整後之辦理時序次第完成轄內各新訂及擴大都市計畫案之都市計畫法定程序。另本案將俟未來再次辦理通盤檢討時，再將原仁德鄉轄內四處都市計畫區合併檢討規劃。 5. 詳計畫書第六章第八～十節。 6. 詳說明 2。 7. 本案工業區係依頗具規模搬遷不易、合法登記、原非都市土地丁種建築用地等建築密集地區以完整區塊劃設之，符合 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函同意八項特殊案例處理原則規定同意免辦區段徵收。 8. 本案道路系統已配合相鄰都市計畫區規劃銜接(詳計畫書第五～六章、附圖六)。 9. 仁德鄉三爺宮溪污水下水道系統於民國 83 完成規劃，第一期實施計畫預計於民國 116 全系統管線及污水處理廠等工程；另三爺宮溪已完成排水系統整體改善規劃，未來整治完成勢將減少對計畫區水患影響，且本案西側計畫區夾於三爺宮溪及東西向快速道路台南關廟線間劃設有大型公園用地以供三爺宮溪調洪使用，並兼顧自然生態保育、人文景觀及水利防洪等多元化機能。 10. 詳說明 2。 11. 仁德鄉目前雨水下水道工程係配合都市計畫道路工程施工；污水下水道依「臺南縣仁德鄉污水下水道系統第一期實施計畫」係將仁德鄉轄內都市計畫地區之污水收集後至仁德(文賢地區)都市計畫區外之三爺宮溪與二仁溪匯流口附近之污水處理廠，經二級處理後排入二仁溪；又仁德鄉全鄉垃圾目前均集中於仁德鄉上崙村垃圾衛生掩埋場處理。

第 1 2 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 94 年 3 月 8 日第 604 次、94 年 4 月 6 日第 607 次會議決議略以：「有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請台南縣政府於大會審議通過後，補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論」在案。

二、嗣准台南縣政府 94 年 11 月 3 日府城都字第 0940243103 號函送「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（變更案第一-3 案）」等補辦公開展覽人民或團體陳情意見到部，並由本案原專案小組（召集人：何委員東波），於 94 年 11 月 23 日召開專案小組審查會議，研獲具體審查意見，爰再提會討論。

決議：本案除再公開展覽期間公民及團體陳情意見彙整表編號 16 之一，同意照台南縣政府 94 年 12 月 2 日府城都字第 0940265267 號函之說明，將本會第 616 次會議審決通過有關「台糖鐵路用地」變更為「綠地(兼供自行車道使用)」部分，調整修正為「廣場用地(兼供自行車道使用)」外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請台南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】 本會專案小組審查意見

關於本計畫辦理再公開展覽期間人民陳情意見之審查意見，詳如彙整表。

「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」再公開展覽公民及團體陳情意見彙整表

編號	申請人或代表及陳情位置	陳情理由	建議意見	縣政府核議意見	本會專案小組審查意見
再 1	陳明月等 8 人 正南六街	道路兩旁因道路拓寬後將使原興建廠房面臨拆除命運，有的藥廠(大維生化製藥國際有限公司)剛通過 G.M.P. 認證，將蒙受巨大損失。	敬請能另找別處拓寬道路。	提請討論。 說明： 一、為形成永康市重要南北向交通要道，拓寬工 1-4 號(正南六街)道路，以銜接未來砲校遷移後新劃設之 50 公尺道路，有其必要性。 二、正南六街兩側共計約有 24 棟建物，樓高多為 2-3 層，結構為鐵皮屋及 R.C，比例約各佔一半。其中約 13 棟於拓寬時會面臨拆除部分建物。然該計畫道路拓寬後對永康市南北向交通具有極大助益。	本案據縣府核議意見之說明事項，工 1-4 號道路拓寬，有其必要性，建議照補辦公開展覽之內容通過。
再 2	林志銘 鹽中段 18 號	一、行人專用道用地與台一線省道交叉，人車出入危險，且東側已有 12 公尺道路，西側有 8 公尺，左右各距離約數十公尺，該行	請將原都市計畫行人專用道用地取消，變更分區為住宅或商業區。	建議未便採納。 理由： 行人專用道劃設原係供人行使用與鄰近 8、12 公尺計畫道路之功能不同。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。

		<p>人專用道用地無需留設必要。</p> <p>二、現有計畫行人專用道用地位置，均建三樓樓房，拆除需高額補償。</p> <p>三、該行人專用道用地取消後絕不影響他人之權益。</p>			
再 3	林家安 永安路	<p>道路單邊拓寬是極不合情理，造成一邊得利、一邊虧損。</p>	<p>一、請將仁愛街、永安路及水溝圍成之三角地帶變更為住宅區。</p>	<p>一、建議未便採納。理由： 本次通盤檢討（縣都委會決議暫予保留案）擬將運輸中心北側、永安路東側農業區，配合設置鹽行國中，整體規劃為建築用地，另配合砲校遷移及其東側農業區整體開發，將釋出住宅區等用地，檢討後住宅區已足敷計畫人口需求，所陳地點考量其區位條件等因素，暫不適宜變更。</p>	<p>本案關於永安路拓寬工程計畫，依縣府列席本次專案小組會議代表之說明，本路段之拓寬有實際需要，爰原則同意仍照補辦公開發覽之內容通過。惟考量維護相關土地所有權人之權益，有關該道路用地拓寬部分之取得方式，建議台南縣政府以下列方式辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 毗鄰運輸中心路段，若財務計畫經評估後可行，則納入本次通盤檢討變更內容明細表原編號八-4 案，以市地重劃方式取得；若經評估不可行，則以徵收方式辦理。 2. 其餘路段，若財務計畫經評估

					後可行，則納入縣府刻正辦理有關運輸中心北側，永安路東側農業區，配合設置鹽行國中整體開發案，以區段徵收方式取得；若經評估不可行，則以徵收方式辦理。
			二、被徵收的土地應以平時徵收之價格，再加倍補償。	二、建議不予討論。理由：徵收事宜非屬都市計畫實質規劃內容。	本案非屬都市計畫變更事項，請台南縣政府參處。
再 4	周陳玉盞 永安路	一、永安路本次拓寬為單邊拓寬，永安加油站經道路拓寬工程後，本站全毀，土地亦成為畸零地，實非上策。 二、永安加油站對面雖為住宅區，但現況為鐵皮屋，且是違章建築。	將永安加油站鄰近拓寬路段，改至對面之住宅區。	建議未便採納。理由：加油站現況已無使用，且永安路西側為既成住宅區，拆遷補償不易。	併本表編號「再 3」案本會專案小組審查意見。
再 5	周鴻良 永安路	本次永安路拓寬工程，單犧牲該路段東段之農業區，實為不公。	為求公正、公平之舉，請求政府雙向拓寬，或將永安路以西地區之受益費，專案專款全額補助永安路東側地區。	建議未便採納。理由：永安路西側為既成住宅區，拆遷補償不易。	建議照縣府核議意見，未便採納。
再 6	台電喜南供電區營運處 大橋地區「變	一、本公司因大橋地區「變(3)」用地面積不敷	變更部分「廣停(6)」用地(約 1,000m ²)為	建議未便採納。理由：業經內政部都委會第	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內

	(3)」用地	<p>使用，陳情同意增購「廣停(6)」用地乙案，經都委會專案小組評估後未採納，乃建議將變電所移至陸軍砲兵學校旁之污水處理廠用地。</p> <p>二、本公司於 9 月 29 日拜會貴府溝通協調後，貴府表示污水處理廠屬大橋區段徵收範圍內公共設施用地，不便提供，唯同意將「變(3)」用地毗鄰之「廣停(6)」用地部分(約 1,000m²)變更為變電所用地。</p>	變電所用地。	616 次會決議未便採納，故請台電公司另覓工業區土地或其他適當地點設置。	容，請台南縣政府參處。
再 7	陸軍第三三司令部 永中段 203 號	<p>一、網寮營區範圍內之永中段 203 號土地土地使用分區為公園用地，與現況使用不符。</p> <p>二、土地為陸軍總司令部所有。</p>	變更為機關用地。	建議同意採納。 理由：為符現況使用。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府另案循都市計畫法定程序為之。
再 8	劉金輝 鹽北段 1493 號	正南二街延伸至怡安路之計畫規劃多時，且所行經之地區空地較多，較易開闢。	將正南六街延伸至怡安路之路線，改為由正南二街延伸開闢。	併再公展人陳第 1 案之初擬意見辦理。	併本表編號「再 1」案本會專案小組審查意見。
再 9	禾光實業公司 鹽西段 1038 號	於鹽西段 1038 地號上蓋有廠房，廠房內有多項固定於土地之設備，拆遷	建議道路取直，亦即道路南側多拓寬一些，致使道路平	建議未便採納。 理由： 配合既有道路兩側平均拓寬，較符公平原	建議照縣府核議意見，未便採納。

		困難，一旦拓寬勢必拆除，將造成陳情人損失。	直，交通才能順暢。	則。	
再 10	林洪素真 鹽行段 1295	<p>一、該地區鄰近台南科學園區，台南市已致力開發安南區，然永安路東側仍為農業區，造成永安路西側與東側之公告現值差距懸殊。</p> <p>二、鹽行地區人口密集，合理地價之住宅區用地難求。</p> <p>三、本次檢討獨偏永安路東側拓寬，嚴重損害私人權益至鉅，實不合情理。</p>	專案變更永安路東側土地為住宅區，以市地重劃或區段徵收之開發方式取得永安路拓寬之用地。	建議未便採納。 理由： 本次通盤檢討（縣都委會決議暫予保留案）擬將運輸中心北側，永安路東側農業區，配合設置鹽行國中，整體規劃為建築用地，且刻正進行區段徵收可行性評估中。為避免公共設施負擔比例過高，永安路拓寬用地之取得仍宜維持採徵收方式辦理。	併本表編號「再3」案本會專案小組審查意見。
再 11	吳挺生 鹽行段 1296 號	<p>一、該地區鄰近台南科學園區，台南市已致力開發安南區，然永安路東側仍為農業區，造成永安路西側與東側之公告現值差距懸殊。</p> <p>二、鹽行地區人口密集，合理地價之住宅區用地難求。</p> <p>三、本次檢討獨偏永安路東側拓寬，嚴重損害私人權益至鉅，實不合情理。</p>	專案變更永安路東側土地為住宅區，以市地重劃或區段徵收之開發方式取得永安路拓寬之用地。	併再公展人陳第 10 案之初擬意見辦理。	併本表編號「再3」案本會專案小組審查意見。

再 12	陳麗玉 鹽行段 1295 號	<p>一、該地區鄰近台南科學園區，台南市已致力開發安南區，然永安路東側仍為農業區，造成永安路西側與東側之公告現值差距懸殊。</p> <p>二、鹽行地區人口密集，合理地價之住宅區用地難求。</p> <p>三、本次檢討獨偏永安路東側拓寬，嚴重損害私人權益至鉅，實不合情理。</p>	專案變更永安路東側土地為住宅區，以市地重劃或區段徵收之開發方式取得永安路拓寬之用地。	併再公展人陳第 10 案之初擬意見辦理。	併本表編號「再 3」案本會專案小組審查意見。
再 13	李家和 永康市	<p>一、為有效連結中正南路與中山南路；為紓解中華路交通量，及增加大橋地區土地價值，增闢南北向道路。</p> <p>二、為紓解中山南北路上由台南到永康之交通量，大橋二街應與自強路聯結。</p> <p>三、由於砲校用地</p>	<p>一、正南一街與東橋一路相銜接，及尚頂路與東橋五路相銜接。</p> <p>二、大橋二街通過砲校路段，盼能直接與次 20-5 號道路相銜接，並規劃與自強路相銜接。</p> <p>三、多增設一</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 一、正南一街沿伸至大橋一街之路段兩側皆為既成工業區，拆遷補償不易。 二、大橋地區北側已有一條南北向 8 公尺計畫道路，可連接至尚頂路與東橋五路。</p> <p>併本府刻正辦理之砲校附近地區整體規劃開發案內整體考量。</p> <p>建議未便採納。</p>	<p>本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。</p> <p>本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。</p> <p>本案非屬本會審</p>

有 80 餘公頃，加上大橋地區 50 公頃，共計 130 公頃的廣大地區，未來勢必引進商業、住宅、行政及產業人口大量進駐，但卻只規劃一處國中小用地，學校用地明顯不足。	處文中小用地，來紓解未來的需求。	理由： 本府刻正辦理之砲校附近地區整體規劃開發案草案，已增設學校用地。	決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
四、永康市中心無南北向交通連貫。	四、建議中山高以西由裕義路往北延伸接中山高西側側車道，道路寬度為 12 公尺，接往中正路，未來有機會再延伸至永康交流道地區。	建議未便採納。 理由： 本次已檢討拓寬並延伸工 1-4 號計畫道路(正南六街)後，往北可銜接台南市怡安路，往南銜接配合砲校遷移新劃設之 50 公尺計畫道路及忠孝路後，可再銜接本次檢討配合台南市東區都市計畫劃設之 20 公尺計畫道路，形成南北重要之道路系統。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
五、為促進中山高東側土地利用與發展，及紓解中華路及永大路交通，規劃一條 20 公尺道路。	五、於高速公路以東之側車道，規劃由蔦蔴二街與中山高交會口，向南通往仁德鄉太乙路之 12 公尺寬道路。	併本案建議意見四之初擬意見辦理。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
六、考量忠孝路道路設計寬度不足及鄰近都市	六、拓寬忠孝路為 25 公尺及變	建議照變更內容綜理表第二-8 案內政部都委會第 616 次會決	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內

景觀。	更兩側分區為公園用地	議辦理。	容，請台南縣政府參處。
七、位於崑山國小西側的農業區，位於都市的心臟地帶，佔地廣大，但做為農業區實在不盡合理。	七、將該農業區納入區段徵收地區，規劃學校、公園等設施。	建議未便採納。 理由： 本次通盤檢討（縣都委會決議暫予保留案）擬將運輸中心北側，永安路東側農業區，配合設置鹽行國中，整體規劃為建築用地，另配合砲校遷移及其東側農業區整體開發，將釋出住宅區等用地，檢討後住宅區已足敷計畫人口需求，暫不適宜變更。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
	八、復華六街往東越過中山高，與公園路銜接。	建議未便採納。 理由： 俟該農業區將來變更為都市發展用地時再整體規劃考量。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
	九、復華三街與崑山國小前國光五街相銜接。	建議併變更內容綜理表第七-五案內政都委會第 616 次會議辦理。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
	十、復華一街與國光二街相銜接。	併本案建議意見八之初擬意見辦理。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
	十一、永勝街向南沿大灣大排開闢一條 15 公尺道路，以通往復興路。	建議未便採納。 理由： 俟鄰近農業區將來變更為都市發展用地時再整體規劃考量。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
	十二、農業區除為住宅區外，亦可變更為	併本案建議意見七之初擬意見辦理。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政

			國中小用地及公園用地。		府參處。
		八、為促進永康市與台南市之聯繫，並考量運輸中心之發展，應作相關道路規劃。	十三、台南市安南區二等七號計畫道路與鹽水溪快速道路及永安路作一適當銜接。	併變更內容綜理表第七-17 案內政部都委會第 616 次會決議辦理。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
		九、位於復興街南側之營區阻礙整個都市的成長。	十四、配合大灣交流道設立，及整合輕軌設施的興建，有必要將該營區作一妥善規劃。	建議未便採納。 理由： 該營區尚無遷移計畫，俟國防部將來研擬相關計畫後，再行配合辦理。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
再 14	林永謀 永康市	一、永康創意設計園區的聯絡道路不足，現有規劃縱貫鐵路旁之 12 公尺計畫道路未盡理想。	一、建議縱貫鐵路旁之 12 公尺計畫道路延伸永大路。	建議未便採納。 理由： 因中正路採陸橋跨越鐵路，向東延伸穿越路橋尚不可行。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
		二、永康火車站未列入本次檢討，對整體有美中不足之感。	二、規劃商業區。	建議未便採納。 理由： 本次檢討已針對全市性商業需求考量，訂定「永康市住宅區變更為特定商業區變更處理原則」。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
		三、考量政府經費不足，無法發展地方建設。	三、建議住宅區變更為商業區之回饋基金應可提高為 20~30%。	併內政部都委會第 616 次會決議（專案小組審查意見十九）辦理。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
		四、大成長城廠及	四、應協調大	建議併變更內容綜理	本案非屬本會審

		中油油庫設廠位置不佳。	成長城工廠及中油油庫遷移，才能使永康市脫胎換骨。	表第三-2 案內政都委會第 616 次會議辦理。	決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
再 15	何昭得 鹽行段 885-17、885-25	本人所有土地原位於農業區，於第二次通盤檢討時變更為公園用地(公 4)，惟查本案變更理由：「變更範圍之產權，係屬公有地」，當時未經查明即將本人私有土地變更為公園用地，致影響土地所有權人權益。	將公園用地恢復為農業區。	建議同意採納。 理由： 經查確屬私有土地，與第二次通盤檢討規劃意旨不符，為維土地所有權人之權益予以修正。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。
再 16	永康市公所 台糖鐵路用地 市場用地	一、台糖鐵路用地變更為「綠地(兼供自行車道)使用」乙案，因部分台糖路用地介於住宅區與道路之間，影響住宅區土地建築線指定問題。 二、市場用地變更為住宅區之變更案，其回饋規定不易處理。	一、台糖鐵路用地位於住宅區與道路用地之部分路段，調整分區為「廣場(兼供自行車道使用)」，未來俟整體設計，維持自行車道功能。 二、回饋規定略以：「並”得”以申請建築執照當期土地公告現值加	為避免相鄰住宅區土地無法指定建築線，建議再提會討論。 為利回饋規定之執行，建議再提會討論。	本案據縣府列席代表說明，為避免影響鄰近土地所有權人申請建築之權益，確有需要，本案建議可採納陳情意見將「綠地(兼供自行車道)使用」調整修正為「廣場用地(兼供自行車道使用)」，以符實際；惟請台南縣政府另案正式行文函報本部，以利再提請委員會討論。 本案非屬本次通盤建討書圖應表明之事項，且不涉及本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參

			四成換算為代金抵繳…」乙節，建議是否將”得”字通案去除，均以繳交代金方式處理。		處。
再 17	臺南女子技術學院 鹽中段 739 地號等六筆	<p>一、此次變更範圍內因府清查而發現有一筆私有地及六筆國有地，非本校所有。</p> <p>二、關於私有土地部份本校將洽商地主出具同意書。</p> <p>三、國有地部分本校曾於 94.10.26 去函國有財產局(南女院總字第 0940004805)號，申請變更為文教區出具同意書，但國有財產局以電話告知，內政部已同意變更為文教區，故不便出具同意書。</p>	懇請貴府協助辦理取得國有地之同意書。	國有地部分建請國有財產局列席代表表示意見，另私有地部分應取得土地變更同意書，納入計畫書內載明。	本案非屬本次通盤建討書圖應表明之事項，且不涉及本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。

「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會第616次會議決議辦理再公開展覽）案」逕向內政部陳情意見表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	台南縣政府建議意見	內政部都委會專案小組意見
逕逕 1	興安宮(曾博勳) 仁德鄉太乙段 807、808 地號土地	<p>1. 陳情土地共二筆，地籍面積 969.44 平方公尺，屬興安宮管有之土地，土地使用分區為「甲種工業區」。</p> <p>2. 本寺於民國 87 年建築完成，並於 91 年 1 月 14 日取得台南縣政府核發之寺廟登記證，惟尚應補正事項包括「1. 用地未合都市計畫土地使用分區」及「未取得建築執照、使用執照」。</p> <p>3. 因陳情人不諳都市計畫相關法令及作業程序，且相關資訊取得管道過於專業，致於本計畫辦理本次通盤檢討作業期間內未能及時提出陳情，於日前至縣府詢問相關後續辦理程序事宜時，方知本計畫業經內政部都委會審議完竣並由縣府完成再公展程序送部核處，建議陳情人逕向內政部陳情。</p> <p>4. 如本陳情案未能於本次通盤檢討完成審議，將於三年後(最快)本計畫辦理第四次通盤檢討作業時方能再提出陳情，懇請櫃部體恤民情及實際發展需要，將本陳情案列為「逕公開展覽期間人民陳情案件」排入內政部都委會審議。</p>	<p>1. 建請同意將陳情地號土地由都市計畫甲種工業區變更為「宗教專用區」，俾利辦理後續請領建築執照、使用執照等事宜，並符合都市計畫土地使用分區管制之精神。</p> <p>2. 有關自願捐獻土地比例或代金金額等事項，陳情人同意依台南縣政府對本計畫區訂定之相關規定辦理。</p>	提請討論。	本案非屬本會審決應補辦公開展覽之變更計畫內容，請台南縣政府參處。

第 13 案：高雄縣政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 94 年 9 月 30 日第 90 次會議審議通過，並准高雄縣政府 94 年 11 月 10 日府建都字第 0940247400 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄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。

一、本案涉及變更為河川區部分，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 0920261614 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。

二、本案變更內容超出原公開展覽草案變更範圍部分，應請補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見者，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。

第 1 4 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第 88 次會議審議通過，並准高雄縣政府 94 年 9 月 27 日府建都字第 0940210847 號函檢送計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：18 件（詳人民及機關團體陳情意見綜理表）。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、林委員俊興、郭委員瓊瑩、李委員素馨、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，復於 94 年 11 月 11 日召開專案小組會議，獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除土地使用分區管制要點修訂後第十二點，同意依縣政府列席代表所提，將本表原以各類建築物用途之分類方式修改為以土地使用分區之分類方式（修正內容如附表）外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請高雄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。

附表：

原計畫內容	修(增)訂計畫內容	變更理由	備註									
(空白)	十二、計畫區內建築基地申請建築時，應留設停車空間，其標準如下表。但基地情形特殊經提高雄縣都市設計審議委員會審查同意者不在此限。											
	<table><tr><th>分區</th><th>應附設之小汽車停車位數</th><th>應附設之機車車位數</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>其建築樓地板面積在 150 平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部汽車停車空間。</td><td>集合住宅每戶設置二輛。</td></tr><tr><td>商業區</td><td>其建築樓地板面積在 100 平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間，超過部分每 100 平方公尺及其零數應增設一部汽車停車空間。</td><td>其建築樓地板面積每滿 35 平方公尺及其零數應設置一輛機車停車空間。</td></tr></table>	分區	應附設之小汽車停車位數	應附設之機車車位數	住宅區	其建築樓地板面積在 150 平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部汽車停車空間。	集合住宅每戶設置二輛。	商業區	其建築樓地板面積在 100 平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間，超過部分每 100 平方公尺及其零數應增設一部汽車停車空間。	其建築樓地板面積每滿 35 平方公尺及其零數應設置一輛機車停車空間。		
	分區	應附設之小汽車停車位數	應附設之機車車位數									
住宅區	其建築樓地板面積在 150 平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部汽車停車空間。	集合住宅每戶設置二輛。										
商業區	其建築樓地板面積在 100 平方公尺(含)以下者，應留設一部汽車停車空間，超過部分每 100 平方公尺及其零數應增設一部汽車停車空間。	其建築樓地板面積每滿 35 平方公尺及其零數應設置一輛機車停車空間。										
說明： 1. 室內、室外之停車空間得合併計算為停車空間，而停車空間興建於室內者應入容積。 2. 表列總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。 3. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車出入口並應留設深度 2 公尺以上之緩衝車道，其出入口鄰接騎樓(或人行道)，應留設之緩衝車道自該騎樓(或人行道)內側境界線起退讓。 4. 相關建築物用途留設之停車空間如「建築技術規則」另有規定，則從其較嚴者。 5. 機車停車位淨長不得小於 2.0 公尺，淨寬不得小於 1 公尺，僅得設置於平面層或地下一層。	依「都市計畫各種使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」及配合實際使用增訂之。											

【附錄】 本會專案小組審查意見

一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 2 條規定，都市計畫發布實施後，每 5 年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法（以下簡稱本法）第 15 條或第 22 條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或 25 年者，應予全面通盤檢討。本案計畫目標年為民國 94 年，於今年已屆滿計畫年限，依規定應辦理全面通盤檢討。惟高雄縣政府列席代表說明，該府刻正依前述規定辦理澄清湖特定區計畫第三次通盤檢討，故為求計畫完整性，仍請縣政府將本次檢討結果納入本計畫第三次通盤檢討案內妥為審慎整體考量，並將本次先行辦理土管要點專案通盤檢討案之必要性及急迫性，納入計畫書內敘明。

二、第三章變更內容部分，建議修正為：

檢討後，計修訂原條文八條，並新訂四條文，主要變更內容及條次如下：

（一）配合法令變更：計三條。（第一、十三、十四條）

（二）變更使用項目、建築退縮及使用強度：計三條。
（第二、三、四條）

（三）條次調整：計一條。（第十六條）

（四）其他：計一條。（第十七條）

（五）整併歷次個案變更新訂：計一條。（第十條）

（六）配合法令新訂：計二條。（第十一、十二條）

（七）其他新訂：計一條。（第十五條）

- 三、為區分各種土地使用分區之管制特性，請縣政府參考其他縣市都市計畫土地使用分區管制要點，訂定本特定區內各種土地使用分區劃設之目的與原則，作為未來執行與調整允許使用項目之參考。
- 四、變更澄清湖特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)變更前後對照表。

附表 變更澄清湖特定區計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)變更前後對照表

原計畫內容	修(增)訂計畫內容	變更理由	專案小組審查意見
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	依據 92 年 7 月 22 日「都市計畫法台灣省施行細則」修改。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
<p>二、本特定區內土地及建築物之使用依其性質，區分為左列各組：</p> <p>(一) 低密度住宅：別墅型住宅</p> <p>(二) 高中密度住宅：一般住宅</p> <p>1. 獨戶</p> <p>2. 雙併</p> <p>3. 連棟</p> <p>4. 公寓</p> <p>(三) 社區教育設施</p> <p>1. 幼稚園</p> <p>2. 托兒所</p> <p>(四) 社區遊憩設施</p> <p>1. 俱樂部及社區活動中心</p> <p>2. 戶內遊憩設施</p> <p>3. 兒童遊樂場及小型公園</p> <p>4. 戶內外各類球場、游泳池、溜冰場</p> <p>(五) 社區衛生及福利設施</p> <p>1. 衛生所及保健站、診療服務中心</p> <p>2. 診療所及助產所(站)</p> <p>3. 護理服務、接骨服務及藥師服務</p> <p>4. 醫院(不包括傳染病、精神病病院)</p> <p>5. 育幼院、養老院、孤兒院、救濟院、盲人院</p>	<p>二、本特定區內土地及建築物之使用依其性質，區分為左列各組：</p> <p>(一) <u>住一、住二</u>低密度住宅：別墅型住宅</p> <p>(二) <u>住三、住四</u>高中密度住宅：一般住宅</p> <p>1. 獨戶</p> <p>2. 雙併</p> <p>3. 連棟</p> <p>4. 公寓</p> <p>(三) 社區教育設施</p> <p>1. 幼稚園</p> <p>2. 托兒所</p> <p>3. <u>課輔、才藝教學</u></p> <p>(四) 社區遊憩設施</p> <p>1. 俱樂部及社區活動中心</p> <p>2. 戶內遊憩設施</p> <p>3. 兒童遊樂場及小型公園</p> <p>4. 戶內外各類球場、游泳池、溜冰場</p> <p>(五) 社區衛生及福利設施</p> <p>1. 衛生所及保健站、診療服務中心</p> <p>2. 診療所及助產所(站)</p> <p>3. 護理服務、接骨服務及藥師服務</p> <p>4. <u>醫院及其附屬設施</u>(不包括傳染病、精神病病院)</p> <p>5. 育幼院、養老院、孤兒院、救濟院、盲人院</p> <p>6. <u>其他社會福利設施</u></p>	<p>1. 配合社會經濟發展現況增加或修正行業使用別。</p> <p>2. 配合經濟部「公司行號營業項目」內容修正第十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八組之行業使用別，以利後續之相關業務作業事宜。</p> <p>3. 經濟部「公司行號營業項目」內容，第十二組第二項「燃料店」之使用項目屬於「石油製品零售業」及「其他石油製品、燃料零售業（機油、潤滑油）」，依內政部營建署 91.8.29 營署都字第 0910053966 號函之解釋，「石油製品零售業」應可認定為都市計畫法台灣省施行細則第十五條第一項第三款第十一目所訂之「礦油」，屬住宅區不得為其建築物及土地之使用項目，本計畫區內住三、</p>	<p>1. 由於住三、住四允許設置第（一）組，故建議第（一）、（二）組別名稱恢復原組別名稱。</p> <p>2. 為避免未來執行疑義，請縣政府針對可能產生疑義之組別名稱、使用項目等增列用語定義，例如：別墅型住宅等。</p> <p>3. 第（十一）組日常用品零售及日常服務業第 2 目僅限樓地板面積 300 m²以下之飲料店業、餐館業，超過以上規模之飲料店業、餐館業，建議歸屬於第（十五）組主要商業及服務業。</p> <p>4. 由於第（十一）組日常用品零售及日常服務業第 3 目之樓地板面積 500 m²以下之商店乙項，因「商店」的定義不清楚，且易與其他零售業混淆，建議刪除。</p> <p>5. 第（十一）組日常用品零售及日常服務業第 13 目「茶批發業」與零售行為不符，建議修正為「茶葉零售業」。</p>

<p>(六) 社區保安設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 消防隊(站) 2. 警察局(所) 3. 憲兵隊部、民防隊部 <p>(七) 公用事業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變電所 2. 無線電或電視塔 3. 電信機房 4. 自來水處理廠、配水池、抽水站或污水抽水站 <p>(八) 文教設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖書館 2. 社教館 3. 藝術館、博物館(水族館)、科學館、歷史文物館、陳列館、民俗館及植物園 4. 紀念性建築物 5. 營業性之集會場所 6. 文康活動中心 7. 其他文化教育設施 <p>(九) 宗祠及宗教建築</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 宗祠(祠堂、宗廟) 2. 寺廟、庵堂、道觀及其他類似建築 3. 教堂 4. 附屬前三項之非營業性文康活動設施如托兒所、幼稚園 <p>(十) 旅社</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一般旅社 	<p>(六) 社區保安設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 消防隊(站) 2. 警察局(分所)局、派出(分駐)所 3. 憲兵隊部、民防隊部 <p>(七) 公用事業設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變電所 2. 無線電或電視塔 3. 電信機房 4. 自來水處理廠、配水池、抽水站或污水抽水站、<u>自來水或雨、污水下水道之必要設施</u> 5. <u>公眾運輸車站</u> 6. <u>其他必要設施</u> <p>(八) 文教設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 圖書館 2. 社教館 3. 藝術館、博物館、(水族館)、科學館、歷史文物館、陳列館、民俗館及植物園 4. 紀念性建築物 5. 營業性之集會場所 6. 文康活動中心 7. 其他文化教育設施 <p>(九) 宗祠及宗教建築</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 宗祠(祠堂、宗廟) 2. 寺廟、庵堂、道觀及其他類似建築 3. 教堂 4. 附屬前三項附屬之非營業性文康活動設施如托兒所、幼稚園 <p>(十) 旅社</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一般旅社館業 2. 觀光旅館業 	<p>住四得有條件從事第十二組之使用，故刪除原計畫第十二組第二項之燃料店，以維護居住環境之安全。</p>	<p>6. 為配合實際使用需求，建議增訂第(十一)組日常用品零售及日常服務業第 18 目「電信器材零售業」。</p> <p>7. 為區分金融機構與金融業，建議修訂第(十二)組一般零售及服務業之第 33 目「金融機構」為「金融機構(不含營業廳，且限供辦公室使用)」，第(十五)組主要商業及服務業第 4 目「金融業」建議修正為「金融機構」。另依經濟部「公司行號營業項目」，金融業包含郵政儲金匯兌業，建議將第(十一)組日常用品零售及日常服務業之第 12 目「郵政儲金匯兌業」改歸第(十五)組。</p> <p>8. 由於第(十二)組一般零售及服務業之第 14 目「汽機車零件配備零售業(不包括修理)」，已明訂不包括修理業，故建議於第(十七)組增設「機車修理業」。</p> <p>9. 第(十五)組主要商業及服務業之第 7 目「廣播業、電視業」建議併入第(十六)組娛樂服務業之第 3 目「廣播電視業」。</p>
---	--	--	--

<p>2. 觀光旅館 3. 別墅旅館 (十一) 日用品零售及日常服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 食品及日用雜貨 2. 樓地板面積三百平方公尺以下之飲食店 3. 樓地板面積五百平方公尺以下之商店 4. 藥品店 5. 理髮店、美容院 6. 文具店 7. 洗衣店 8. 五金及電器用品店 9. 服飾業 10. 鮮花店 11. 照相館 12. 郵局、郵政代辦所 13. 茶葉店 14. 電器業 15. 被服寢具店 16. 縫紉機行 <p>(十二) 一般零售及服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 園藝用品店 2. 燃料店 3. 洗染店 4. 傢俱店 5. 裝潢業 6. 瓷器玻璃及塑膠器具店 7. 皮箱及各種皮件店 8. 雨具店(包括雨衣、雨鞋、雨傘等) 	<p>3. 別墅旅館 (十一) 日用品零售及日常服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>食品什貨及日用雜貨飲料零售業及日用品零售業</u> 2. <u>樓地板面積三百平方公尺以下之飲食料店業、餐館業</u> 3. <u>樓地板面積五百平方公尺以下之商店</u> 4. <u>藥品店乙類成藥零售業</u> 5. <u>理髮店、美容院美容美髮服務業</u> 6. <u>文具店教、樂器、育樂用品零售業</u> 7. <u>洗衣店業</u> 8. <u>五金及電器用品店零售業</u> 9. <u>布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業</u> 10. <u>鮮花店花卉零售業</u> 11. <u>照相館攝影業</u> 12. <u>郵局、郵政代辦所郵政業、郵政儲金匯兌業</u> 13. <u>茶葉店批發業</u> 14. <u>電器零售業</u> 15. <u>被服寢具店零售業</u> 16. 縫紉機行 17. 便利商店業 <p>(十二) 一般零售及服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>園藝服務業用品店</u> 2. <u>燃料店</u> 3. <u>洗染店料、顏料零售業</u> 4. <u>傢俱店家具及裝設品零售業</u> 5. <u>室內裝潢業</u> 6. <u>瓷器玻璃及塑膠器具店器皿批發業</u> 7. 皮箱及各種皮件店 8. <u>雨具店(包括雨衣、雨鞋、雨傘等)</u> 		
--	---	--	--

9. 醫療衛生用品店 10. 書籍、紙張、文具及體育用品店 11. 樂器店 12. 古玩、藝品及禮品店 13. 鐘錶及眼鏡店 14. 銀樓、珠寶、手飾行 15. 打字機及其他事務用機器 16. 精密儀器店 17. 自行車及機車店(包括零件及修理) 18. 汽車用品店(不包括修理) 19. 照相器材店 20. 油漆及一般塗料店 21. 玻璃鏡框業 22. 音響視聽器材及唱片錄音帶行 23. 委託行 24. 玩具行 25. 假髮店 26. 獵具、釣具店 27. 觀賞魚類店、觀賞植物店 28. 度量衡器店 29. 橋棋社 30. 廣告社 31. 當舖 32. 病理檢驗所 33. 家畜醫院 34. 民眾服務站(所)、職業介紹所 35. 清潔服務業 36. 自由職業事務所 37. 計程車行(不含個人計程車業) 38. 旅行社、旅運服務業 39. 金融機構	9. 醫療衛生用品店器材零售業 10. 書籍、紙張、文具及體育用品店 11. 樂器店 12. 古玩、藝術品及禮品店零售業 13. 鐘錶及眼鏡店零售業、鐘錶修理業、 驗光配鏡服務業 14. 銀樓、珠寶、手首飾行及貴金屬零售 業 15. 打字機及其他電腦及事務性用機器設 備 16. 精密儀器店零售業 17. 自行車及其零件零售業、自行車修理 業、機車零售業 18. 汽車用品店零件配備零售業(不包括 修理) 19. 照相器材店零售業 20. 油漆料、及一般塗料店零售業 21. 玻璃鏡框業 22. 音響視聽器材及唱片錄音帶行 23. 委託行 24. 玩具行 25. 假髮店 26. 獵具、釣具店 27. 觀賞魚類店、觀賞植物店 28. 度量衡器店零售業 29. 橋棋社休閒活動場館業 30. 一般廣告社服務業 31. 當舖業 32. 病理檢驗所 33. 家畜醫院 34. 民眾服務站(所)、職就業介紹所服務 業 35. 住宅及建築清潔服務業	※8 併入第十一組第 9 項： 布疋、衣著、鞋、帽、傘 、服飾品零售業 ※10、11 併入第十一組第 6 項：文教、樂器、育樂用 品零售業 ※24 併入第十一組第 6 項： 文教、樂器、育樂用品零	
---	---	---	--

<p>(十三) 特種零售業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 飼料行 2. 礦油行 3. 建材行 4. 蛇店 5. 觀賞動物店 6. 化工原料店 7. 油漆及一般塗料店 <p>(十四) 特種服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 浴室業 2. 酒吧、酒家、酒店 3. 咖啡、沙龍、茶室 4. 按摩院、理療院 <p>(十五) 主要商業及服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 百貨公司 2. 超級市場 3. 郵電機構(包括郵政局、電信局、電信機房、電力公司及管理處等) 4. 金融機構 5. 報社 6. 通訊社連同通訊設備 7. 無線電或電視廣播業 8. 拍賣業 9. 包裝業 10. 批發業 	<p>36.自由職業事務所工商服務業 37.計程車行(不合個人計程車業)客運業 38.旅行社—旅運服務業 39.金融機構 <u>30.公益彩券業</u> <u>31.短期補習班業</u> <u>32.影印業</u></p> <p>(十三) 特種零售業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 飼料行零售業 2. 礦油行石油製品、燃料零售業 3. 建材行零售業 4. 蛇店野生動物零售業 5. 觀賞動物店寵物零售業 6. 化學原料店及其製品批發業 7. 油漆及一般塗料店漆料、塗料零售業 <p>(十四) 特種服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 一般浴室業 2. 酒吧業、酒家業—酒店 3. 特種咖啡、沙龍—茶室業 4. 按摩院、理療院 <p>(十五) 主要商業及服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 百貨公司業 2. 超級市場業 3. 郵電機構(包括郵政業局、電信業局—電信機房、電力供應業公司及管理處等) 4. 金融機構業 5. 報社出版事業 6. 通訊社連同通訊設備 7. 無線電或廣播業、電視業 8. 拍賣業金融機構金錢債權之評價或拍賣業務、公正第三人資產拍賣業務 9. 理貨包裝業 	<p>售業</p> <p>※25 併入第十一組第 9 項： 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業</p>	
---	---	---	--

<p>11. 停車庫或停車場</p> <p>(十六) 娛樂服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 電影攝製及發行業 2. 戲院、及電影放映業 3. 廣播及電視業 4. 廣播電視節目供應事業 5. 音樂演奏業 6. 音樂廳 7. 俱樂部 8. 保齡球 9. 溜冰場、游泳池 10. 兒童樂園 11. 柔道館、跆拳道館、空手道館等教練場所或健身房 12. 籃球、網球、排球、桌球、羽毛球等球類比賽及練習場地 <p>(十七) 修理服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 汽車及修理業 2. 電焊業 3. 各種機械及電機修理業 <p>(十八) 水岸遊憩設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 遊艇出租業 2. 遊艇停泊修理業 	<p>10. 批發業</p> <p>11. 停車庫或停車場經營業</p> <p>(十六) 娛樂服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>電影攝製及發行業</u> 2. 戲院、及電影放映業 3. 廣播及電視業 4. 廣播電視節目供應事業 5. <u>音樂演奏業藝文業</u> 6. 音樂廳 7. 俱樂部 8. <u>保齡球競技及休閒體育場館業</u> 9. 溜冰場、游泳池 10. 兒童樂園 11. 柔道館、跆拳道館、空手道館等教練場所或健身房 12. 籃球、網球、排球、桌球、羽毛球、撞球等球類比賽及練習場地 13. <u>資訊休閒業</u> 14. <u>電子遊戲場業</u> <p>(十七) 修理服務業</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 汽車及修理業 2. <u>電焊工程業</u> 3. <u>各種機械及電機修理安裝業</u> <p>(十八) 水岸遊憩設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 遊艇出租經營業 2. 其他修理業（遊艇停泊修理業） 	<p>※6 併入第 5 項藝文業</p> <p>※9、11、12 併入第 7 項競技及休閒體育場館業</p>	
--	---	--	--

原計畫內容										修(增)訂計畫內容										變更理由	備註	審查意見																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
三、本特定區內土地及建築物之使用依其管制如左：										三、本特定區內土地及建築物之使用依其管制如左：										1. 配合社會發展變遷及經濟發展需要，修正不合時宜之管制規定，以促進本特定區之發展。	醫療專用區內設置幼稚園、托兒所或安親班之招收對象僅限院內之孩童，不得對外招生。	1. 本點備註 6「經都市計畫委員會核可者不在此限」之規定，建議修正為：「使用項目不明確或對組別產生疑義時，得提交本縣都市計畫委員會認定之。」，授權縣都委會認定，免送內政部都委會同意。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
<table><tr><th>使用組別 名稱</th><th>第一種住宅區</th><th>第二種住宅區</th><th>第三種住宅區</th><th>鄰里中心商業區</th><th>社區中心商業區</th><th>遊樂商業中心</th><th>旅館區</th><th>醫療專用區</th><th>服務中心</th></tr><tr><td>1 低密度住宅</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>2 高中密度住宅</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>3 社區教育設施</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>4 社區遊憩設施</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>5 社區衛生及福利設施</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>6 社區保安設施</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>✓</td><td>○</td></tr><tr><td>7 公用事業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>8 文教設施</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>✓</td><td>✓</td><td>×</td></tr><tr><td>9 宗祠及宗教建築</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>10 旅社</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>11 日用品零售及日常服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>+</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>+</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>12 一般零售及服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>13 特種零售業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>14 特種服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>15 主要商業及服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>16 娛樂服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>17 修理服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>18 水岸遊憩設施</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>✓</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr></table>										使用組別 名稱	第一種住宅區	第二種住宅區	第三種住宅區	鄰里中心商業區	社區中心商業區	遊樂商業中心	旅館區	醫療專用區	服務中心				1 低密度住宅	○	○	○	×	×	×	×	×	×	2 高中密度住宅	×	×	○	×	×	×	×	×	×	3 社區教育設施	×	×	○	×	×	×	×	×	×	4 社區遊憩設施	○	○	○	○	○	○	○	×	○	5 社區衛生及福利設施	✓	✓	✓	○	○	○	×	○	○	6 社區保安設施	✓	✓	✓	○	○	○	×	✓	○	7 公用事業	×	×	×	✓	✓	✓	×	×	○	8 文教設施	✓	✓	✓	○	○	○	✓	✓	×	9 宗祠及宗教建築	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	×	10 旅社	×	×	×	○	○	○	○	×	×	11 日用品零售及日常服務業	×	×	+	○	○	○	+	×	○	12 一般零售及服務業	×	×	×	○	○	○	×	×	○	13 特種零售業	×	×	×	○	○	×	×	×	×	14 特種服務業	×	×	×	○	○	×	×	×	×	15 主要商業及服務業	×	×	×	○	○	○	×	×	○	16 娛樂服務業	×	×	×	○	○	○	×	×	○	17 修理服務業	×	×	×	×	×	×	×	×	×	18 水岸遊憩設施	×	×	×	×	×	✓	×	×	×	<table><tr><th>使用組別 名稱</th><th>第一種住宅區</th><th>第二種住宅區</th><th>第三種住宅區</th><th>鄰里中心商業區</th><th>社區中心商業區</th><th>遊樂商業中心</th><th>旅館區</th><th>醫療專用區</th><th>服務中心</th></tr><tr><td>1 低密度住宅</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○✖</td><td>○✖</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>2 高中密度住宅</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○✖</td><td>○✖</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>3 社區教育設施</td><td>×</td><td>✓✖</td><td>○</td><td>✓✖</td><td>✓✖</td><td>×</td><td>×</td><td>✓✖</td><td>×</td></tr><tr><td>4 社區遊憩設施</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>5 社區衛生及福利設施</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td>6 社區保安設施</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>✓</td><td>○</td></tr><tr><td>7 公用事業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>8 文教設施</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>✓</td><td>✓</td><td>×</td></tr><tr><td>9 宗祠及宗教建築</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>10 旅社</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>11 日用品零售及日常服務業</td><td>×</td><td>±✖</td><td>△✖</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>+</td><td>✓✖</td><td>○</td></tr><tr><td>12 一般零售及服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>△✖</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>13 特種零售業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>14 特種服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>15 主要商業及服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>16 娛樂服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td></tr><tr><td>17 修理服務業</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td>18 水岸遊憩設施</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>✓</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr></table>										使用組別 名稱	第一種住宅區	第二種住宅區	第三種住宅區	鄰里中心商業區	社區中心商業區	遊樂商業中心	旅館區	醫療專用區	服務中心	1 低密度住宅	○	○	○	○✖	○✖	×	×	×	×	2 高中密度住宅	×	×	○	○✖	○✖	×	×	×	×	3 社區教育設施	×	✓✖	○	✓✖	✓✖	×	×	✓✖	×	4 社區遊憩設施	○	○	○	○	○	○	○	×	○	5 社區衛生及福利設施	✓	✓	✓	○	○	○	×	○	○	6 社區保安設施	✓	✓	✓	○	○	○	×	✓	○	7 公用事業	×	×	×	✓	✓	✓	×	×	○	8 文教設施	✓	✓	✓	○	○	○	✓	✓	×	9 宗祠及宗教建築	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	×	10 旅社	×	×	×	○	○	○	○	×	×	11 日用品零售及日常服務業	×	±✖	△✖	○	○	○	+	✓✖	○	12 一般零售及服務業	×	×	△✖	○	○	○	×	×	○	13 特種零售業	×	×	×	○	○	×	×	×	×	14 特種服務業	×	×	×	○	○	×	×	×	×	15 主要商業及服務業	×	×	×	○	○	○	×	×	○	16 娛樂服務業	×	×	×	○	○	○	×	×	○	17 修理服務業	×	×	×	×	×	×	×	×	×	18 水岸遊憩設施	×	×	×	×	×	✓	×	×	×
使用組別 名稱	第一種住宅區	第二種住宅區	第三種住宅區	鄰里中心商業區	社區中心商業區	遊樂商業中心	旅館區	醫療專用區	服務中心																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
1 低密度住宅	○	○	○	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
2 高中密度住宅	×	×	○	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
3 社區教育設施	×	×	○	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
4 社區遊憩設施	○	○	○	○	○	○	○	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
5 社區衛生及福利設施	✓	✓	✓	○	○	○	×	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
6 社區保安設施	✓	✓	✓	○	○	○	×	✓	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
7 公用事業	×	×	×	✓	✓	✓	×	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
8 文教設施	✓	✓	✓	○	○	○	✓	✓	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
9 宗祠及宗教建築	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
10 旅社	×	×	×	○	○	○	○	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
11 日用品零售及日常服務業	×	×	+	○	○	○	+	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
12 一般零售及服務業	×	×	×	○	○	○	×	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
13 特種零售業	×	×	×	○	○	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
14 特種服務業	×	×	×	○	○	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
15 主要商業及服務業	×	×	×	○	○	○	×	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
16 娛樂服務業	×	×	×	○	○	○	×	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
17 修理服務業	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
18 水岸遊憩設施	×	×	×	×	×	✓	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
使用組別 名稱	第一種住宅區	第二種住宅區	第三種住宅區	鄰里中心商業區	社區中心商業區	遊樂商業中心	旅館區	醫療專用區	服務中心																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
1 低密度住宅	○	○	○	○✖	○✖	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
2 高中密度住宅	×	×	○	○✖	○✖	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
3 社區教育設施	×	✓✖	○	✓✖	✓✖	×	×	✓✖	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
4 社區遊憩設施	○	○	○	○	○	○	○	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
5 社區衛生及福利設施	✓	✓	✓	○	○	○	×	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
6 社區保安設施	✓	✓	✓	○	○	○	×	✓	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
7 公用事業	×	×	×	✓	✓	✓	×	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
8 文教設施	✓	✓	✓	○	○	○	✓	✓	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
9 宗祠及宗教建築	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
10 旅社	×	×	×	○	○	○	○	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
11 日用品零售及日常服務業	×	±✖	△✖	○	○	○	+	✓✖	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
12 一般零售及服務業	×	×	△✖	○	○	○	×	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
13 特種零售業	×	×	×	○	○	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
14 特種服務業	×	×	×	○	○	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
15 主要商業及服務業	×	×	×	○	○	○	×	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
16 娛樂服務業	×	×	×	○	○	○	×	×	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
17 修理服務業	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
18 水岸遊憩設施	×	×	×	×	×	✓	×	×	×																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
2. 為避免商業區土地低度使用，是否增列允許作住宅使用乙節，依縣政府列席代表說明，當地部分商業區土地係屬於市地重劃分回土地，地主確實有住宅使用需求，希望放寬允許作住宅使用，故建議增訂作商業使用之最低比率為 50% 以上，以維鄰里中心商業區及社區中心商業區之劃設目的。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
	註 1.表內符號意義如次： ○：許可設置 +：僅許設於建物底層 ✓：須經主管機關核准 ×：不許設置 2.其他使用區不得妨礙其特定目的之使用。										註 1.表內符號意義如次： ○：許可設置；+：僅許設於建物底層；✓：須經主管機關核准； ×：不許設置；△：許可設置，但二樓以上設置時僅得為辦公室聯絡之使用。 2.其他使用區不得妨礙其特定目的之使用。 3.第二種住宅區面臨十公尺以上計畫道路始得為第三組：社區教育設施、第十一組：日用品及日常服務業之使用。 4.第三、四種住宅區面臨十公尺以上計畫道路始得於建物底層從事第十二組：一般零售及服務業。 5.社區中心商業區及鄰里中心商業區需面臨十公尺以上計畫道路始得為第三組：社區教育設施之使用。 6.經都市計畫委員會核可者不在此限。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

註 1. 表內符號意義如次：

○：許可設置

±：僅許設於建物底層

✓：須經主管機關核准

×

四、 本特定區內各使用區之建築密度管制如左：						
項目	最高建蔽率(%)	容積率(%)	最低前院深度(M)	最低後院深度(M)	最低側院深度(M)	備註
第一種住宅區	30	180	6	4	4	
第二種住宅區	40	190	4	3	3	
第三種住宅區	45	200	4	3	—	
第四種住宅區	50	250	4	3	—	
鄰里中心商業區	60	200	—	4	2.5	
社區中心商業區	70	300	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)			退縮部份得計入法定空地，並應予栽植綠化。
遊樂商業中心	70	300	—	4	2.5	
旅館區	40	120	6	4	4	
醫療專用區	60	600	6	6	6	
服務中心	60	120	—	4	2.5	
工業區(含特種工業區)	70	140	—	—	—	
文教區	50	200	—	—	—	
青年活動中心	20	60	—	—	—	
保存區	50	160	—	—	—	
宗教專用區	50	160	—	—	—	
文教區(二)	40	200	—	—	—	

三、 本特定區內各使用區之建築密度管制如左：						
項目	最高建蔽率(%)	容積率(%)	最低前院深度(M)	最低後院深度(M)	最低側院深度(M)	備註
第一種住宅區	30	180	6	4	4	
第二種住宅區	40	190	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，	3	3	
第三種住宅區	60 45	200	如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界至少退縮 2.5 公尺。	3	—	
第四種住宅區	60 55	250	—	3	—	
鄰里中心商業區	60	200	—	4	2.5	
社區中心商業區	70	300	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)			退縮部份得計入法定空地，並應予栽植綠化。
遊樂商業中心	70	300	— 5	4	2.5	
旅館區	40	120	6	4	4	
醫療專用區	60	600	6	6	6	
服務中心	60	120	— 5	4	2.5	
工業區(含特種工業區)	70	140	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺			退縮部份得計入法定空地，並應予栽植綠化。
文教區	50	240 200	— 5	—	—	
青年活動中心	20	60	— 5	—	—	
保存區	50	160	—	—	—	
宗教專用區	50	160	—	—	—	
文教區(二)	40	200	— 5	—	—	
私立學校	50	240	—	—	—	

- 配合「都市計畫各種使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」修訂住二、住三、住四、遊樂商業中心、服務中心、工業區、文教區、青年活動中心、文教區(二)之最低前院深度規定。
 - 考量部分分區之最低側院管制造成開發建築困難，故取消住宅區、鄰里中心商業區、遊樂商業中心區、旅館區之最低側院管制。
 - 參照其他大專用地之容積率及正修科技大學校園規劃與實際建校需求，將文教區及私立學校之容積率調整為 240%，以提供師生優良之教學空間。
 - 針對第三、四種住宅區之建蔽率提高為 60%，降低建築物高度並促進土地有效合理利用以維護地區景觀。
- 由於第一、二種住宅區僅限設置低密度住宅(別墅型住宅)，為維持優質居住品質，不宜刪除其最低側院深度規定，另考量該地區基地細分，部分基地面寬較小，若依現行最低側院深度規定設計，恐無法申請建築使用，故建議修正第一種住宅區最低側院深度為 2 公尺，第二種住宅區最低側院深度為 1.5 公尺。
 - 為維持優質居住品質，建議修正第三種住宅區建蔽率為 50%，以提供較多的開放空間面積。
 - 為提供人行空間，建議鄰里中心商業區比照遊樂商業中心規定，修正最低前院深度為 5 公尺。
 - 考量旅館區防災規劃，建議旅館區維持 4 公尺最低側院深度規定。

原計畫內容	修(增)訂計畫內容	變更理由	專案小組 審查意見
(空白)	十、 <u>污水處理廠用地建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十，其開發建築應自道路境界線至少退縮十五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公呎；退縮部分應植栽綠化，但得計入法定空地。</u>	依 90 年 2 月 26 日 90 府建都字第 29235 號函發布實施之「 <u>變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案</u> 」變更內容整併之。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
(空白)	十一、 <u>公共設施用地(不含污水處理廠用地)應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公呎。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</u>	依「都市計畫各種使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」增訂之。	建議照高雄縣政府核議意見通過。
(空白)	十二、 <u>計畫區內建築基地申請建築時，應留設停車空間，其標準如附表。</u>	依「都市計畫各種使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」及配合實際使用增訂之。	修正意見如附表。
十、鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，其獎勵措施依左列之規定： (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「 <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 」規定辦理。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運	十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，其獎勵措施依左列之規定： (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定之「 <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 」規定辦理。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。 (三) 凡建築物增設停車空間，且提供公	一、 二、 三、 條次調整。 依民國 92 年 3 月 20 日內政部台內營字第 0920085159 號令廢止「 <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 」及民國 92 年 3 月 20 日內政部台內營字第 0920085154 號令增訂「 <u>建築技術規則建築設計施工編</u> 」第十五章內容修正之。 依高雄縣政府 91 年 7 月 20 日九一府建管字第 0910125273 號函修訂內容。	建議照高雄縣政府核議意見通過。

<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>(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>	<p>眾使用者，得依「高雄縣台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>		
<p>為加速公共設施保留地開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，計畫區內符合多目標使用方案之公共設施項目(公三-一、三-二、三-三、三-四、三-五、四-一、四-二、四-三、四-四及四-五等除外)，增列多目標使用，促進公共設施用地多目標使用，以發展都市建設。</p>	<p>十四、為加速公共設施保留地興闢，鼓勵民間投資興建公共設施，計畫區內符合多目標使用方案之公共設施項目(公三-一、三-二、三-三、三-四、三-五、四-一、四-二、四-三、四-四及四-五等除外)，增列多目標使用，促進公共設施用地多目標使用，以發展都市建設除得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」與「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」辦理外，並應依其他相關規定辦理。</p>	<p>一、有關公共設施多目標使用規定原係於計畫書第三章第玖點「其他」，茲改列於土地使用分區管制要點中，較為妥適。</p> <p>二、依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」修訂之。</p>	<p>建議照高雄縣政府核議意見通過。</p>
<p>(空白)</p>	<p>十五、建築開發基地達1,500平方公尺以上者，需經高雄縣都市設計審議委員會核可後始得發照建築。</p>	<p>為塑造澄清湖特定區之優美景觀，增訂建築開發規模達 1,500 平方公尺以上者，需經高雄縣都市設計審議委員會核可後始得發照建築之規定。</p>	<p>建議照高雄縣政府核議意見通過。</p>
<p>十一、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>十六、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。</p>	<p>條次調整。</p>	<p>由於法定空地綠化方式，除種植花草樹木外，尚有其他方式，故建議修正為「建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠化面積」。</p>
<p>十二、本要點未規定事項，適用其它法令。</p>	<p>十七、本特定區計畫土地使用管制，依本要點辦理。本要點未規定事項，如細部計畫另有規定者，依其規定辦理。細部計畫未規定事項，適用其他相關法令規定。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、增訂本條文與細部計畫管制要點之關係。</p>	<p>建議照高雄縣政府核議意見通過。</p>

原計畫內容	修(增)訂計畫內容				變更理由	專案小組審查意見
(空白)	附表 停車空間規定				依「都市計畫各種使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」及配合實際使用增訂之。	1. 停車空間興建於室內者，仍應計入容積計算，以有效管制本特定區內總容積量體。 2. 機車停車位設置標準，建議參考交通部訂頒「利用空地申請設置臨時路外停車場辦法」規定，車位寬度 1 公尺以上，長度 2 公尺以上。 3. 有關停車空間設置規定，依縣政府列席代表說明，該府建議將本表原以各類建築物用途之分類方式修改為以土地使用分區之分類方式，請縣政府修正本表後，提委員會審議確認。
	各類建築物用途	應附設之小汽車停車位數	應附設之機車車位數	說明		
	第一類	第一組：低密度住宅區 第二組：高中密度住宅區	每滿 150 平方公尺設置一輛且每戶至少設置一輛	集合住宅每戶設置二輛		
	第二類	第十組：旅社	每滿 160 平方公尺設置一輛	每滿 100 平方公尺設置一輛		
	第三類	第十一組：日用品零售及日常服務業 第十二組：一般零售及服務業 第十三組：特種零售業 第十四組：特種服務業 第十五組：主要商業及服務業 第十六組：娛樂服務業	每滿 150 平方公尺設置一輛	每滿 35 平方公尺設置一輛		
				一、室內、室外之停車空間得合併計算為停車空間，而停車空間興建於室內者得不計入容積。 二、表列總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。 三、同一幢建築內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 四、第一類至第三類停車空間應設置在建築內或同一基地內，但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，經起造人之同意，得將停車空間集中留設。 五、停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車出入口並應留設深度 2 公尺以上之緩衝車道，其出入口鄰接騎樓(或人行道)，應留設之緩衝車道自該騎樓(或人行道)內側境界線起退讓。 六、相關建築物用途留設之停車空間如「建築技術規則」另有規定，則從其較嚴者。 七、機車停車位淨長不得小於 1.8 公尺，淨寬不得小於 0.8 公尺，僅得設置於平面層或地下一層。		

註：~~文字~~者表示「刪除」；文字加底線者，表示「新增」；無標記者，為原有文字。

第 15 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳(新馬地區)都市計畫（第二次通盤檢討）（新城溪以南、三號道路以北細部計畫地區）案」。

說明：一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 6 月 30 日第 129 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 94 年 8 月 4 日府建城字第 0940098050 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：無。

六、本案前經提本會 93 年 6 月 8 日第 587 次會審議決議：「本案准照本會專案小組意見，退請宜蘭縣政府納入刻正辦理中之『變更蘇澳（新馬地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案』一併檢討並依法定程序辦理後再報部審議」，並經本部以 93 年 7 月 1 日內授營中字第 0930085019 號函檢送會議紀錄，請宜蘭縣政府依決議辦理。案經該府納入第二次通盤檢討案一併檢討，並先行抽出本計畫地區（計畫面積約 85 公頃）報請審議。

七、案經簽奉核可，由本會何委員東波（召集人）、彭委員光輝、李委員永展、潘委員丁白、陳委員麗春等組成專案小組，專案小組已分別於 94 年 9 月 6 日、94 年 11 月 11 日及 94 年 12 月 6 日召開 3 次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會

討論。

決議：本案因涉及整體開發方式變更事宜與防範低窪地區淹水、積水問題，退請宜蘭縣政府就採市地重劃或個別基地開發許可制兩方案民眾平均負擔費用、公共設施比率及計畫道路與建築基地之地盤高度等詳予整體評估考量後再行報部提會討論。

第 16 案：桃園縣政府函為「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地）再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會 94 年 4 月 26 日第 607 次會議審議決議為：「本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）（略）通過，並退請桃園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」，其中專案小組審查意見三：「本案原規劃 20 公尺聯外道路用地部分，考量現有加油站經營使用現況及減少與東側 12 公尺道路用地銜接寬度之差異性，故同意照桃園縣政府於會中所提意見，將縱向道路用地部分向右調整約 5 公尺及將道路用地寬度修正為 18 公尺，並請桃園縣政府補辦公開展覽，如公開展覽期間無公民或團體提出異議，則准予依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，否則再提會討論。」

二、桃園縣政府依照上開決議，自 94 年 6 月 2 日起補辦公開展覽 30 天，並於 94 年 6 月 15 日舉辦說明會完竣，案經該府於 94 年 9 月 27 日以府城鄉字第 0940264293 號函檢送公民或團體陳情意見綜理表到部，經提本會 94 年 9 月 20 日第 617 次會審議決議：「本案因案情複雜，請本會原專案小組委員赴現場勘查，並重新研提具體審查意見後，再提會討論。」，復經本會原專案小組郭委員瓊瑩（召集人

）、馮委員正民、洪委員啟東及黃委員光輝等四位委員於 94 年 12 月 9 日赴現場勘查並召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

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

【附錄】 本會專案小組審查意見

- 一、本案因現有加油站已於 94 年 9 月 6 日向桃園縣政府申請增加汽車簡易保養等附屬設施，並經該府於 94 年 11 月 14 日核發建造執照在案，為考量該加油站權益及完整性，故除將 18 公尺 L 型道路用地向東側及北側調整為 15 公尺外，其餘照再公開展覽內容通過。
- 二、再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表部分，詳如附表。

【附表】

變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（部分農業區為體育場用地、灌溉設施專用區及道路用地）案再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	專案小組審查意見
1	邱豐田 蘆竹鄉福興段68-15地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司為合法申請且登記在案之加油站，面積為2,000 m²。 2. 本公司為迎接競爭再投入鉅資更新設備。 3. 現因本案變更，佔用逾1/3加油站基地，將使面寬不足，且勢必破壞整體設施配置、阻礙車流動線、危害公共交通安全，將影響客源造成投資者長期經營損失。 4. 相關權益人質疑本案變更是為了後續自辦市地重劃農地開發，而不惜犧牲合法業者的謀生權益，欲以強制徵收手段，霸佔合法申請使用之土地。 5. 加油站為特許事業，為維護投資業者之生計及權益，免於造成不必要之困擾及民怨，請縣府規劃替代方案，以保障合法投資人之權益。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建請規劃替代方案(如使用果菜市場旁之空地或向左銜接龍壽街)，避免造成民怨及困擾。 2. 願意參加專案審查會議說明。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案經內政部專案小組召開三次審查會議(93.12.31.及94.1.6.、3.10.)，並獲致具體共識：『本案原規劃20m聯外道路，除儘量不影響原加油站經營使用現況外，並考量減少與東側12m計畫道路銜接寬度之差異性，故依桃園縣政府所提縱向道路部分往右調整，並修正全段道路寬度為18m。』 2. 本案業依內政部都市計畫委員會第607次會議決議補辦公開展覽程序，且該陳情人意見與原公展期間之意見相同，故本府建議本案應維持原專案小組審查意見。 	併小組意見一。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	桃園縣政府研析意見	專案小組審查意見
2	邱萬榮 蘆竹鄉福興段68-2、68-4、68-15、68-20、68-21、68-22地號	1. 針對貴府之初審意見提出個人質疑建議案1不採納理由為道路斜交不利交通安全與兩側土地使用，請問全台道路都是正交嗎？ 2. 體育場的規劃僅供社區活動使用，其整體評估如何？20米寬聯外道路若全規劃為12米寬豈不更節省預算？聯外道路是否要以人口分布及交通流量作考量而非僅以財政預算支出為依據。	銜接龍壽街、龍安街(即延長國強一街)，以分散文中路尖峰車潮。	本案道路規劃經本府評估應可符合體育場衍生之交通需求；然未來道路容量若實無法負荷實際交通量時，本府將另行辦理該周邊地區之道路交通評估及研擬具體解決方案。	照縣政府研析意見。
3	吳淡水、吳詹龍珠等2人 桃園市崁子腳段165地號	1. 物價上漲、房地產景氣復甦，政府徵收人民土地價格卻下跌。 2. 同一筆土地，龍安國小用每坪約4萬元徵收，而本案卻用每坪2萬多的價格取得土地。	各比照龍安國小價格。	徵收價格之計算係依「公共設施保留地地價加權平均計算方式須知」辦理，且未來徵收開闢時，由地政單位依相關徵收法令規定之程序辦理。	照縣政府研析意見。
4	龍祥里長 桃園市崁子腳段165地號	1. 道路延伸至龍壽街可紓解文中路車流，有助地方發展。 2. 墓地僅部分徵收影響區域整體瞻觀與發展。	1. 20米道路延伸至龍壽街。 2. 徵收土地比照龍安國小方式價格辦理，且辦徵收說明會。 3. 墓地應全部徵收規劃。	1. 同第1案。 2. 同第3案。 3. 本案體育場用地範圍係配合新增劃設聯外道路後，所圍繞之方正完整街廓作為用地劃定之依據。 4. 另剩餘之墓地，若併同本案規劃為體育場用地，恐因分跨道路二側，無法達到土地有效之利用。 5. 本府建議該剩餘墓地，未來宜配合周邊農業區作整體規劃利用，或待下次辦理都市計畫通盤檢討時，再予以考量。	照縣政府研析意見。

第 17 案：台中縣政府函為「變更霧峰都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

一、本案前經提本會 91 年 9 月 24 日第 543 次會審議略以：「因『變更霧峰都市計畫（第二次通盤檢討）案』，台中縣政府係於 86 年 7 月 24 日發布實施，而本次通盤檢討計畫書圖，台中縣政府自 86 年 7 月 14 日起公開展覽 30 日，核與部頒『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第十四條『都市計畫發布實施未滿二年，不得藉故通盤檢討，辦理變更。』之規定不符，為符合規定，俟提本會審決後，退請台中縣政府依照修正書圖後重新辦理公開展覽，公開展覽期間如無人民或團體提出異議，則送由內政部逕予核定，否則應提該縣都市計畫委員會報告後再提本會討論。」在案。案經台中縣政府自 94 年 6 月 13 日起至 94 年 7 月 13 日公開展覽 30 日，因公開展覽期間接獲人民或團體提出異議，並提該縣都市計畫委員會 94 年 7 月 27 日第 32 屆第 5 次會報告後以 94 年 10 月 26 日府建城字第 0940293790 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、案經簽奉核可由本會楊委員龍士(召集人)、賴委員美

蓉、洪委員啟東、黃委員光輝及吳委員萬順等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 11 月 29 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：本案准照本會專案小組審查意見通過（如附錄），並退請台中縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本通盤檢討案前經提本會 91 年 9 月 24 日第 543 次會審議，因與部頒「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十四條「都市計畫發布實施未滿二年，不得藉故通盤檢討，辦理變更。」規定不符，經決議：「退請台中縣政府依照修正書圖後重新辦理公開展覽，公開展覽期間如無人民或團體提出異議，則送由內政部逕予核定，否則應提該縣都市計畫委員會報告後再提本會討論。」。案經台中縣政府自 94 年 6 月 13 日起重新辦理公開展覽，並接獲人民或團體陳情意見二件，本案除下列各點外，其餘依本會 91 年 9 月 24 日第 543 次會決議辦理。

一、都市計畫審核摘要表部分：

（一） 本次辦理「變更霧峰都市計畫（第三次通盤檢討）案」之法令依據為都市計畫法第二十六條，故將表內所列都市計畫法「第十一條」刪除。

（二） 本案台中縣政府已提該縣都市計畫委員會 94 年 7 月 27 日第 32 屆第 5 次會報告，應請於表內臚列，以利查考。

二、重新公開展覽期間公民或團體所提陳情意見部分（詳附表一）：

(一) 第 1 案：本計畫區規劃之「污二」污水處理場用地，據縣政府列席人員表示，該用地係於辦理霧峰都市計畫第二次檢討時，因應光復新村之發展而規劃，惟面積較為狹小，無法涵蓋計畫區週邊地區之污水處理，且該用地之地勢較高，不適合作為污水處理場使用，又據該府下水道單位表示，現況營運中之「污一」污水處理場用地，足符霧峰鄉坑口村（含光復新村）使用，且霧峰鄉下水道系統規劃建設時程為民國 99 年，目前尚無用地需求，故採納縣政府列席人員之意見，將「污二」污水處理場用地變更恢復為住宅區。

(二) 第 2 案：有關建議將毗鄰宗教專用區東側之非都市計畫土地納入都市計畫範圍並變更為宗教專用區乙節，因非屬本次檢討變更範圍，故不予討論。

【附表一】再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 陳情位置 人位及置	陳情理由	建議事項
逾 1	陳情人： 周祖望君 陳情位置： 霧峰都市計畫污 2 用地	霧峰都市計畫污 2 用地規劃不當。	1. 恢復原住宅區規劃。 2. 污 2 用地應設於村落下 游處，以原始之坑口村 的污水處理廠為當
逾 2	陳情人： 萬佛寺(徐碧雲) 陳情位置： 霧峰鄉萬佛寺 (霧峰段霧峰小段 293-9、365-783 、365-13、365-410、 365-790、365-801 等地號土地)	萬佛寺只有部分用地編為宗教專用區，其餘現況寺廟用地皆在都市計畫外。	1. 通盤檢討時應對鄉內發布訊息。 2. 擴大都市計畫範圍將本寺所有建築物處編入。

三、逕向本部陳情意見部分（詳附表二）：有關建議將變更內容明細表第十案「變更住宅區、文小用地、文中用地及道路用地為農業區、文大用地及道路用地」部分維持原計畫乙節，

因據地方政府列席人員及中興大學等相關土地權利關係人說明，本案涉及「擬定霧峰都市計畫（霧峰高農東側、吉豐路北側、乾溪）細部計畫案」，霧峰鄉公所前於 88 年 10 月間曾就該細部計畫地區之規劃開發意願辦理意見調查（詳附件），其中贊成規劃開發者僅佔 15.2652%（依土地持有面積計算），故維持本會 91 年 9 月 24 日第 543 次會決議。

【附表二】逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項
逕 1	陳情人：江燦庭 陳情位置：原變更霧峰都市計畫（第二次通盤檢討）案變 44 案（霧峰高農東側、吉豐路北側）	陳情反對將原計畫「變更霧峰擴大都市計畫（第二次通盤檢討）案變 44 案」變更恢復為農業區案。	<p>1.依民國 91 年 9 月 24 日內政部都市計畫委員會第 543 次會議審議「變更霧峰都市計畫(第三次通盤檢討)案」決議將原計畫「變更霧峰擴大都市計畫(第二次通盤檢討)案變 44 案」變更恢復為農業區，其變更審議過程未依一般正規程序，亦未經審慎查證陳情事實，逕行決議將原二通通過之變 44 案變更恢復為農業區，致該地區諸多地主迄今仍不知其土地已變更為農業區，除影響地主權益外，甚至造成土地買賣交易糾紛情事，政府誠信盡失。</p> <p>2.「變更霧峰擴大都市計畫(第二次通盤檢討)案」自民國 86 年 7 月公告實施以來，該附帶條件地區地主們殷切期待政府能早日開發本地區，促進地區繁榮，加上諸多開發投資者看好本地區發展前景，實際買賣土地交易活絡且均以住宅區進行買賣，向鄉公所申請土地使用分區證明仍載明分區為住宅區，殊不知土地早已被政府草率決議變為農業區。</p> <p>3.依前開逕向內政部陳情意見之「反對霧峰都市計畫自救會」自陳對細部計畫範圍內土地所有權人意願調查超過 76%地主反對開發，然事實當地大部分地主、甚至大地主皆不知自救會陳情反對進行開發及其土地已被內政部都委會決議通過變更恢復為農業區，本地區自 86 年通過後實際土地交易現況活絡，基於地盡其利及地區發展，地主實無反對進行開發之理由，不禁讓人質疑該自救會意願調查結果之可信度，其自救會之代表性何在？政府相關單位未經查證事實、未指示縣政府應辦理開發可行性評估，評估結果即使有地主反對開發，亦應循鄉都委會審議、辦理公開展覽、縣都委會審議及內政部都委會審議之都市計畫審議程序，將原通過在案之變更案審慎研議後做成決議，以視公聽。</p> <p>4.因內政部都市計畫委員會第 543 次會議草率決議，地方盛傳相關政府刻意欺瞞審議過程及作假舞弊圖利等流言，嚴重影響政府公信力。建請內政部都委會才諸專業及審議權責，能於變更霧峰都市計畫(第三次通盤檢討)案補辦公展後將提內政部都委會大會討論時，審慎研議評估本變更案，詳查土地所有權人開發地區之意願事實。建請 貴都委會能考量地主權益、地區實質發展及附帶條件整體開發之可行，維持原計畫「變更霧峰擴大都市計畫(第二次通盤檢討)案變 44 案」變更為住宅區，並儘速促請縣政府擬定細部計畫，改採市地重劃方式開發，以符多數地主開發土地意願，進而促進地方發展。</p>

第 18 案：嘉義縣政府函為「變更民雄都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 93 年 4 月 21 日第 192 次會、94 年 4 月 20 日第 198 次會及 94 年 5 月 20 日第 199 次會議審議通過，並准嘉義縣政府 94 年 8 月 26 日府城規字第 0940098833 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，由本會何委員東波（召集人）、賴委員碧瑩、張委員珩、陳委員麗春及黃委員光輝等五位委員組成專案小組，專案小組已分別於 94 年 9 月 27 日及 94 年 11 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：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請嘉義縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】

本會專案小組審查意見：

查「民雄都市計畫」制定於民國 61 年 11 月 15 日，期間於 72 年 9 月 20 日辦理第一次通盤檢討，79 年 11 月 8 日辦理第二次通盤檢討，計畫面積 379.57 公頃。本案除下列各點外，其餘照嘉

義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 20,000 人核算，本計畫區停車場用地面積不足 1.57 公頃。又本計畫區公園（面積 2.72 公頃）、體育場所（面積 4.09 公頃）、廣場（面積 0.62 公頃）、綠地（面積 0.47 公頃）及兒童遊樂場（面積 0.75 公頃）等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積百分之 2.2，核與「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定不符，故除採納縣政府及鄉公所於小組會中所提意見酌予補充之公共設施用地（如附圖一）外，其餘不足之公共設施用地，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、有關都市防災計畫，請縣政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，並參照台灣省都會區環境地質資料，針對本計畫區環境敏感地區可能發生之災害，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。
- 三、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。
- 四、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策

、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第400、513 號解釋文，並符憲法保障人民財產權之旨意。

五、為符合實際，將「農倉區」修正為：「農會專用區」。

六、嘉義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。

七、變更內容明細表部分：

變更民雄都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置 或 範 圍	變 更 計 畫 內 容		變 更 計 畫 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫 (面 積)	新 計 畫 (面 積)		
一	一	計畫區東側、及西側高速公路用地北半段東邊	農業區 (約4.0009公頃)	道路用地 (約4.0009公頃)	利用現有道路或溝渠，配合現行計畫道路路網結構，建構民雄都市計畫區之完整外環道系統。	照縣政府核議意見通過。
二	二 四	㊟-18M計畫道路、「文中」學校用地北側，高速公路用地東側之運動場用地	運動場用地 (約4.0893公頃)	體育場用地 (約4.0893公頃)	配合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之法定用詞，將「運動場用地」正名為「體育場用地」。	照縣政府核議意見通過。
三	一 6	九-15M計畫道路南側、十四-20M計畫道路東側十九-30M計畫道路北側	「機五」機關用地 (約2.1492)公頃	自來水事業用地(約2.1492公頃)	1. 因應公用事業機構民營化政策，依特定目的事業使用現況，配合將來業務發展需要，按都市計畫法規定精神變更為特定目的事業用地。 2. 臺灣省自來水股份有限公司第五區管理處民國94年6月10日台水五總字第09400055180號函表示未開闢使用部分有保留之必要(附件一)。	照縣政府核議意見通過，惟增列附帶條件：「自來水公司應於下次通盤檢討前取得變更範圍之土地所有權，否則併鄰近使用分區變更為農業區」，以避免土地閒置及影響人民權益。
四	二 一	十一-15M計畫道路往南延伸路線，公	住宅區 (約0.0681公頃) 農業區	道路用地 (約1.1019公頃)	為疏解三、十四號計畫道路部分路段交通流，並便利西北側鄉民及鄰鄉居民能迅捷往返就業地點(民雄、頭橋工業	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置 或 範 圍	變 更 計 畫 內 容		變 更 計 畫 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫 (面 積)	新 計 畫 (面 積)		
		園用地西側	(約1.0338公頃)		區)，建構健全、完整的道路路網系統。	
五	十八	⊖-40M計畫道路西側、⊖-18M計畫道路北側，及Ⓐ-15M計畫道路南側、十四-12M計畫道路東側之加油站用地	「油一」加油站用地(約0.1342公頃) 「油二」加油站用地(約0.1007公頃)	「油(專)1」加油站專用區(約0.1342公頃) 「油(專)2」加油站專用區(約0.1007公頃)	因應公用事業機構民營化政策，依特定目的事業使用現況，按都市法規定精神變更為特定目的事業專用區。	因中國石油公司並未提出適當回饋，故仍維持原計畫，俟該公司能依「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時，再另案辦理。
六	六	Ⓔ-15M計畫道路往西過十二-15M計畫道路之延伸道路迄十一-15M計畫道路，計畫區北緣住宅區之北側	住宅區(約0.0977公頃) 農業區(約0.7341公頃)	道路用地(約0.8318公頃)	避免過境交通大量穿越市中心區，利用現有道路拓寬，調整計畫區內聯絡道路，建構完整、便捷的道路路網系統。	照縣政府核議意見通過。
七	九	⊖-18M計畫道路北側、「文小二」東北角對面、「機一」機關用地西北角西北側	住宅區(約0.0272公頃)	「機十一」機關用地(約0.0272公頃)	依現供民雄派出所使用之土地範圍，按都市計畫法規定精神變更為供機關使用之公共設施用地。	照縣政府核議意見通過。
八	八	計畫區北側中央、○-15M計畫道路東側之中央廣播電臺	「機七」機關用地(約2.5377公頃)	「存4」保存區(約2.5377公頃)	中央廣播電臺民雄分臺日式招待所，嘉義縣政府民國90年11月28日九十府文資產字第091704號公告登錄為歷史建築，依文化資產保存法規定變更為「保存區」。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置 或 範 圍	變 更 計 畫 內 容		變 更 計 畫 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫 (面 積)	新 計 畫 (面 積)		
		民雄分臺				
九	十一	十三-12M計畫道路西側、㉕-12M計畫道路北側、㉔-15M計畫道路東側、10M計畫道路南側，夾於社區中心商業區中之市場用地及其東、西兩側4公尺人行步道	「市二」市場用地(約0.1392公頃) 人行步道用地(約0.0591公頃)	廣場用地(約0.1983公頃)	該市場用地大部分為公有地，為提供社區中心商業區開放空間型塑地區風貌，補公共停車空間之不足，並考量都市防災需求。 備註： 附帶條件規定(「附一」)： 1. 未來應多目標開發，並優先供作地下停車場使用。 2. 未來開發時須經「嘉義縣都市設計委員會」審議通過後始得發照建築。	照縣政府核議意見通過。
十	十	農倉區西北側	變電所用地(約0.4639公頃) 農業區(約0.3153公頃) 「機十」機關用地(約0.0079公頃)	變電所專用區(約0.4424公頃)道路用地(約0.3447公頃)	1. 現有道路人、車通行頻繁，為利民眾進出之安全，在儘量不拆除現有房屋前提下，就現有道路酌予拓寬劃設為8M計畫道路。 2. 因應公用事業機構民營化政策，依特定目的事業使用現況，配合實際發展需要，按都市計畫法規定精神變更為特定目的事業專用區。	因台電公司並未提出適當回饋，故除變更「變電所用地」為「變電所專用區」部分維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。
十一	十一	㊟-40M計畫道路東側、㉔-15M計畫道路南側，鄰里中心商業區西南角之市場用地	「市一」市場用地(約0.1141公頃)	商業區(約0.1141公頃)	1. 該市場用地夾雜私有地，本所無充裕財源徵收取得，且緊臨臺1號省道(民雄都市計畫區主要聯外道路)，會對其交通流產生重大干擾現象。 2. 考量防災、停車、開放空間之不足。 3. 為符社會公平原則及縣轄市場用地變更回饋原則。 備註： 附帶條件規定(「附二」)：應另行擬定細部計畫，並配置40%廣場用地於南側。	為確保計畫可行及加速開發，請縣政府參據本部93年11月16日第597次會議審議決議：「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理： 1、請嘉義縣政府依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置 或 範 圍	變 更 計 畫 內 容		變 更 計 畫 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫 (面 積)	新 計 畫 (面 積)		
						<p>計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請嘉義縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>2、委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。</p>
十二	十四	⊖-40M計畫道路東側、⊕-15M計畫道路北側	「機六」機關用地 (約0.1276公頃)	電力事業專用區 (約0.1276公頃)	現為臺電公司民雄服務處使用，因應公用事業機構民營化政策，依特定目的事業使用現況，按都市計畫法規定精神變更為特定目的事業專用區。	因台電公司並未提出適當回饋，故將「電力事業專用區」修正為：「電力事業用地」，俟該公司能依「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時，再另案辦理。
十三	十七	⊖-40M計畫道路東側，⊕-15M計畫道路北側、○-24M計畫區道路南側，及○-30M計畫道路南側	農業區 (約0.2797公頃)	「油(專)3」加油站專用區 (約0.0917公頃)「油(專)4」加油站專用區 (約0.1880公頃)	已依都市計畫法臺灣省施行細則第29條相關規定申設加油站營運中，爰依都市計畫法規定精神，配合使用現況，依特定目的事業使用變更為特定目的事業專用區。	查該等加油站係依據都市計畫法臺灣省施行細則第29條相關規定申設立，且未能提出適當回饋計畫，故維持原計畫。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置 或 範 圍	變 更 計 畫 內 容		變 更 計 畫 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫 (面 積)	新 計 畫 (面 積)		
十四	十五	⊖-18M計畫道路南側、⊖-18M計畫	住宅區 (約0.4518公頃)	「市四」市場用地 (約0.4518公頃)	1. 變更住宅區為市場用地、道路用地之土地係鄉有地及小部分國有地，區位、規模適當，配合「市一」、「市二」市場用地之變更使用作為遷建基地，提供鄉民舒適購物的新空間。 2. 為方便民眾通行，考量行車交通安全，配合現有道路取直劃設10M計畫道路，並將其與現有鐵路圍牆間所夾畸零土地劃為綠地。 3. 為補停車場用地之不足，滿足公共停車之實際需求，將停車場用地南側剩餘之鐵路用地變更為停車場用地。	原則同意縣政府及民雄鄉公所於小組會中所提變更計畫圖（如附圖二），惟請嘉義縣政府將上開內容備文報部並補辦公開展覽，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。
		道路東側、鐵路用地西側，「機一」機關用地	鐵路用地 (約0.2787公頃)	綠地 (約0.0325公頃) 停車場用地 (約0.2462公頃)		
		東、南側	住宅區 (約0.0761公頃) 鐵路用地 (約0.0974公頃) 停車場用地 (約0.0327公頃)	道路用地 (約0.2062公頃)		
十五	十六	⊖-18M計畫道路東側、騎虎王廟東北側、「文小二」學校用地(民雄國小)東南側	「機八」機關用地 (約0.0978公頃)	電信專用區 (約0.0970公頃) 道路用地 (約0.0008公頃)	1. 現為中華電信公司機房使用，因應公用事業機構民營化政策，依特定目的事業使用現況，配合實際發展需要，按都市計畫法規定精神變更為特定目的事業專用區。 2. 配合新設市場用地增設計畫道路留設道路截角之實際需要，變更部分機關用地為道路用地。 備註： 附帶條件規定(「附三」)： 1. 未來申請建築時應自⊖-18M計畫道路境界線退縮6M建築。 2. 為避免對附近居民之健康造成不良影響，不得設置微波通訊相關設施與設備。	查中華電信公司目前已委託營建署市鄉規劃局針對全省電信局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，再另行依程序辦理。
十六	十三	⊖-18M計畫道路南側、⊖-18M計畫道路東側	「機一」機關用地 (約0.1190公頃)	「政3」行政區 (約0.0385公頃)	現為臺灣省嘉南農田水利會民雄工作站使用，為符合都市計畫土地使用分區管制規定，並利其向國有財產局價購用地改建(民國18年興建迄	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置 或 範 圍	變 更 計 畫 內 容		變 更 計 畫 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫 (面 積)	新 計 畫 (面 積)		
		「機一」機關用地之東北角及西南角			今房舍老舊)，爰配合變更。 備註： 變更範圍土地標示：民雄鄉東榮段1123-1、1128-1、1131、1132、1135地號等5筆土地	
			住宅區 (約0.0459公頃)		該等土地為私有地，於辦理公共設施用地協調會時，並無需地機關提出用地需求，且消防隊、戶政事務所已改建完成，應已足數使用，爰採納土地所有權人意見，然為符社會公平原則，以附帶條件規定變更為住宅區。 備註： 1. 變更範圍土地標示：民雄鄉東榮段1140(290 m ²)、1141(146 m ²)、142(23 m ²)地號等3筆土地。 2. 附帶條件規定(「附四」)： ① 應由土地所有權人就變更為住宅區之土地面積的35%，自願無償捐贈地方政府；或得按本通盤檢討案公告發布實施後當期土地公告現值加40%，以自願捐獻代金方式，於申請建造執照之同時折算繳納原都市計畫擬定機關。 ② 前項規定應於本都市計畫下次辦理通盤檢討前完成自願無償捐贈土地或自願捐獻代金之繳納，否則原都市計畫擬定機關應予恢復原計畫之使用。	照縣政府核議意見通過。
			郵政事業專用區 (約0.0346公頃)		因應公用事業機構民營化政策，依特定目的事業使用現況，配合都市發展實際需要，按都市計畫法規定精神變更為特定目的事業專用區。 備註： 變更範圍土地標示：民雄鄉	

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置 或 範 圍	變 更 計 畫 內 容		變 更 計 畫 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫 (面 積)	新 計 畫 (面 積)		
					東榮段1095地號土地。	
十七	二五	計畫年期	民國94年	民國100年	1. 原計畫之計畫目標年即將屆滿。 2. 配合「國土綜合開發計畫」之計畫目標年修訂之。	配合南部區域計畫（第二次通盤檢討）草案，將計畫年期調整為民國110年。
十八	二六	土地使用分區管制要點	未訂定	增訂(詳檢討後計畫玖、土地使用分區管制計畫)	為促進都市土地資源合理利用及維護都市景觀、生活環境品質，爰依都市計畫相關法令規定及案例增訂之。	併小組意見八。
十九	二七	都市防災計畫	未訂定	增訂(詳檢討後計畫柒、都市防災計畫)	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，將都市防災規劃納入考量，明確指出都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等，並予合理標示，加強保障居民生命、財產安全。	併小組意見二。
二十	二八	分期分區發展計畫	已訂定	刪除	為促進民間參與公共建設投資開發，宜尊重市場機能及開發者意願，且本計畫已制定執行逾30年，復未大規模增設可建築用地，爰予刪除，俾保持計畫執行之彈性。	照縣政府核議意見刪除。
二一	二九	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次通盤檢討之變更內容及規定，修正原事業及財務計畫。	照縣政府核議意見通過。

註：1. 表列面積除以地號列管者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表列面積計算至小數點以下第五位四捨五入。

八、土地使用分區管制要點綜理表

公 開 展 覽 條 文	說 明	縣都委會決議	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	依立法慣例敘明法源依據。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	1. 住宅區建蔽率依都市計畫法台灣省施行細則第三十二條規定訂定。 2. 本計畫區居住密度每公頃300人，鄰里性公共設施用地面積18.5967公頃(鄰里性公共設施用地比值百分之24.07)，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，本計畫區住宅區容積率不得大於百分之二百。	照案通過。	本計畫區計畫人口20,000人，住宅區面積56.61公頃，商業區面積4.51公頃，以每人50平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區容積率分別為住宅區164%及商業區244%，縣都委會決議後住宅區及商業區之容積率分別為不得大於200%及320%。基於考量地方實際需求及兼顧居住環境品質，除將第三點修正為：「三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於240%；惟若建蔽率不大於70%時，則容積率得調整為不得大於280%。」外，其餘照縣政府核議意見通過。
三、商業區建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。	1. 商業區建蔽率依都市計畫法台灣省施行細則第三十二條規定訂定。 2. 依台灣省以往慣例，計畫人口一～五萬人者，其商業區供商業使用之容積率為百分之一百二十，準此商業區容積率得訂為百分之三百二十。	照案通過。	
四、乙種工業區建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	依都市計畫法台灣省施行細則第三十二、三十四條規定訂定。	照案通過。	為增加公共開放空間，除將建蔽率修正為不得大於百分之六十外，其餘照縣政府核議意見通過。
五、行政區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之	依都市計畫法台灣省施行細則規定訂定。	照案通過。	為增加公共開放空間，除將建蔽

公 開 展 覽 條 文	說 明	縣都委會決議	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
二百五十。			率修正為不得大於百分之五十外，其餘照縣政府核議意見通過。
六、保存區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	依都市計畫法台灣省施行細則規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之五十。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。	照縣政府核議意見通過。
七、文教區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	依都市計畫法台灣省施行細則規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之五十。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。	照縣政府核議意見通過。
八、農倉區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十，且建物高度不得高於十五公尺。	參酌都市計畫法台灣省施行細則有關「農會專用區」之建蔽率、容積率規定訂定。	修正通過。 修正事項： 1. 修正建蔽率為不得大於百分之四十、容積率不得大於百分之一百二十。 2. 建物高度不得高於十五公尺。 理由：為留設寬廣之法定空地及避免建物高度影響昇都市景觀。	除使用分區名稱配合小組意見修正外，其餘照縣政府核議意見通過。
九、配氣站專用區： (一)使用分區管制 得設置過濾器、天然氣預熱器、減壓系統、計量設備、排放塔及其他相關附屬或必要之加(減)壓及管線設施，以及其他配氣站必要附屬設施。 (二)強度管制 建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。 (三)退縮隔離 依據『公共危險物品及可	依「變更民雄都市計畫(部分農業區為配氣站專用區)案」計畫書規定訂定。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。

公 開 展 覽 條 文	說 明	縣都委會決議	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
<p>燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法』第十二條第一項規定「公共危險物品之製造、儲存、分裝或處理場所內之各作業場所間，應保留三公尺以上寬度之空地，儲存量達管制量十倍以上之作業場所，應保留五公尺以上寬度之空地。前項作業場所間，如因作業流程具有連接性，四周依規定保持距離會嚴重妨害其作業，於設有高於屋頂，為不燃材料建造，具二小時以上防火時效之防火牆，並將兩者有效隔開者，得不受前項距離規定之限制。」</p> <p>(四)環保消防</p> <p>於興建施工期間須依規定確實做好環境保護措施並依消防法相關規定檢討消防安全措施。</p>			
十、加油站專用區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	依都市計畫法台灣省施行細則規定訂定。	照案通過。	除使用分區名稱配合變更內容明細表第五案修正外，其餘照縣政府核議意見通過。
十一、郵政事業專用區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	依現行案例規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之四十。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。	除使用分區名稱配合變更內容明細表第十六案修正外，其餘照縣政府核議意見通過。
十二、電信事業專用區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	依現行案例規定訂定。	修正通過。 修正事項： 1. 修正建蔽率為不得大於百分之四十。 2. 修正電信事業專用區為電信專用區。 3. 基地面臨二號號道路應退縮6	配合變更內容明細表第十五案，刪除本條文。

公 開 展 覽 條 文	說 明	縣都委會決議	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
		公尺建築。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀及依都市計畫法臺灣省施行細則規定正名之。	
十三、電力事業專用區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	依現行案例規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之四十。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。	除使用分區名稱配合變更內容明細表第十二案修正外，其餘照縣政府核議意見通過。
十四、變電所專用區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	依現行案例規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之四十。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。	除使用分區名稱配合變更內容明細表第十案修正外，其餘照縣政府核議意見通過。
十五、農業區依都市計畫法臺灣省施行細則第二十九、三十條規定辦理	依都市計畫法臺灣省施行細則規定訂定。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
十六、機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	依現行案例規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之四十。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。	照縣政府核議意見通過。
十七、學校用地建蔽率不得大於百分之五十，國中、小容積率不得大於百分之一百五十，高中(職)容積率不得大於百分之二百。	依都市計畫法臺灣省施行細則規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之四十。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。	照縣政府核議意見通過。
十八、體育場用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	依都市計畫法臺灣省施行細則規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之四十。 理由：為留設寬	照縣政府核議意見通過。

公 開 展 覽 條 文	說 明	縣都委會決議	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
		廣之法定空地以提昇都市景觀。	
十九、社教用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	依「變更民雄都市計畫(部分學校用地為社教用地)案」計畫書規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之四十。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。	照縣政府核議意見通過。
二十、公用事業用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	依現行案例規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之四十。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。	照縣政府核議意見通過。
二一、自來水事業用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	依現行案例規定訂定。	修正通過。 修正事項： 1. 修正建蔽率為不得大於百分之四十。 2. 修正自來水事業專用區為自來水事業用地。 理由： 1. 為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。 2. 自來水公司尚未正式民營化。	除使用分區名稱部分，配合變更內容明細表第三案修正外，其餘照縣政府核議意見通過。
二二、市場用地建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。	依都市計畫法台灣省施行細則及以往慣例規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之七十。 理由：為留設寬廣之法定空地以提昇都市景觀。	為增加公共開放空間，除建議將建蔽率修正為不得大於百分之六十外，其餘照縣政府核議意見通過。
二三、污水處理廠用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	依現行案例規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正建蔽率為不得大於百分之四十。 理由：為留設寬廣之法定空地以	建議照縣政府核議意見通過。

公 開 展 覽 條 文	說 明	縣都委會決議	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見									
		提昇都市景觀。										
二四、獎勵規定 (一)有關設置公共開放空間獎勵部分，依「建築技術規則」建築設計施工編第二百八十一條規定辦理。 (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百分之三十為限。 1. 私人捐贈或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，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，經交通主管機關核准者。	為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施，依內政部九十二年四月二十三日內授營字第○九二○八六○四九號函示及比照現行案例規定訂定。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。									
二五、退縮建築規定 <table><tr><th>分 區 及 用 地 別</th><th>退 縮 建 築 規 定</th><th>備 註</th></tr><tr><td>住 宅 區、 商 業 區</td><td>自 道 路 境 界 線 至 少 退 縮 二 公</td><td>1. 基地臨接二條(含)以上道路，如道路寬度不一時，應以較寬道</td></tr><tr><td>工 業 區</td><td>自 道 路 境 界 線 至 少 退 縮 六 公</td><td>1. 基地臨接二條(含)以上道路，如道路寬度不一時，應以較寬道</td></tr></table>	分 區 及 用 地 別	退 縮 建 築 規 定	備 註	住 宅 區、 商 業 區	自 道 路 境 界 線 至 少 退 縮 二 公	1. 基地臨接二條(含)以上道路，如道路寬度不一時，應以較寬道	工 業 區	自 道 路 境 界 線 至 少 退 縮 六 公	1. 基地臨接二條(含)以上道路，如道路寬度不一時，應以較寬道	參考嘉義縣政府訂頒之「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標準」訂定。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
分 區 及 用 地 別	退 縮 建 築 規 定	備 註										
住 宅 區、 商 業 區	自 道 路 境 界 線 至 少 退 縮 二 公	1. 基地臨接二條(含)以上道路，如道路寬度不一時，應以較寬道										
工 業 區	自 道 路 境 界 線 至 少 退 縮 六 公	1. 基地臨接二條(含)以上道路，如道路寬度不一時，應以較寬道										

公 開 展 覽 條 文			說 明	縣都委會決議	本會專案小組 審 查 意 見										
	至少退縮二公尺。														
其他區公設用地、公事設施用地	自道路境界線至建築圍牆自道路境界線至少退縮三公尺。	1. 基地臨接二條(含)以上道路，如道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，道路寬度相同時，擇一退縮。 2. 退縮建築之空地得計入法定空地。													
(一)建築基地申請開發建築時，應依下表規定退縮建築： (二)如基地條件情形特殊，經逕行提報嘉義縣都市計畫委員會審議同意者，從其規定。															
二六、停車空間設置標準 (一)住宅區、商業區之建築基地申請開發建築時，其建築樓地板面積在二百五十平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一百五十平方公尺及其零數應增設一部停車空間。 (二)工業區之建築基地申請開發建築時，停車空間設置應依下表規定辦理：			參考嘉義縣政府訂頒之「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標準」訂定。	照案通過。											
<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車空間設置標準</td></tr><tr><td>四百平方公尺(含)以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>四百零一平方公尺至五百五十平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>五百五十一平方公尺至七百平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>			總樓地板面積	停車空間設置標準	四百平方公尺(含)以下	設置一部	四百零一平方公尺至五百五十平方公尺	設置二部	五百五十一平方公尺至七百平方公尺	設置三部	以下類推				照縣政府核議意見通過。
總樓地板面積	停車空間設置標準														
四百平方公尺(含)以下	設置一部														
四百零一平方公尺至五百五十平方公尺	設置二部														
五百五十一平方公尺至七百平方公尺	設置三部														
以下類推															
(三)如基地條件情形特殊，經逕行															

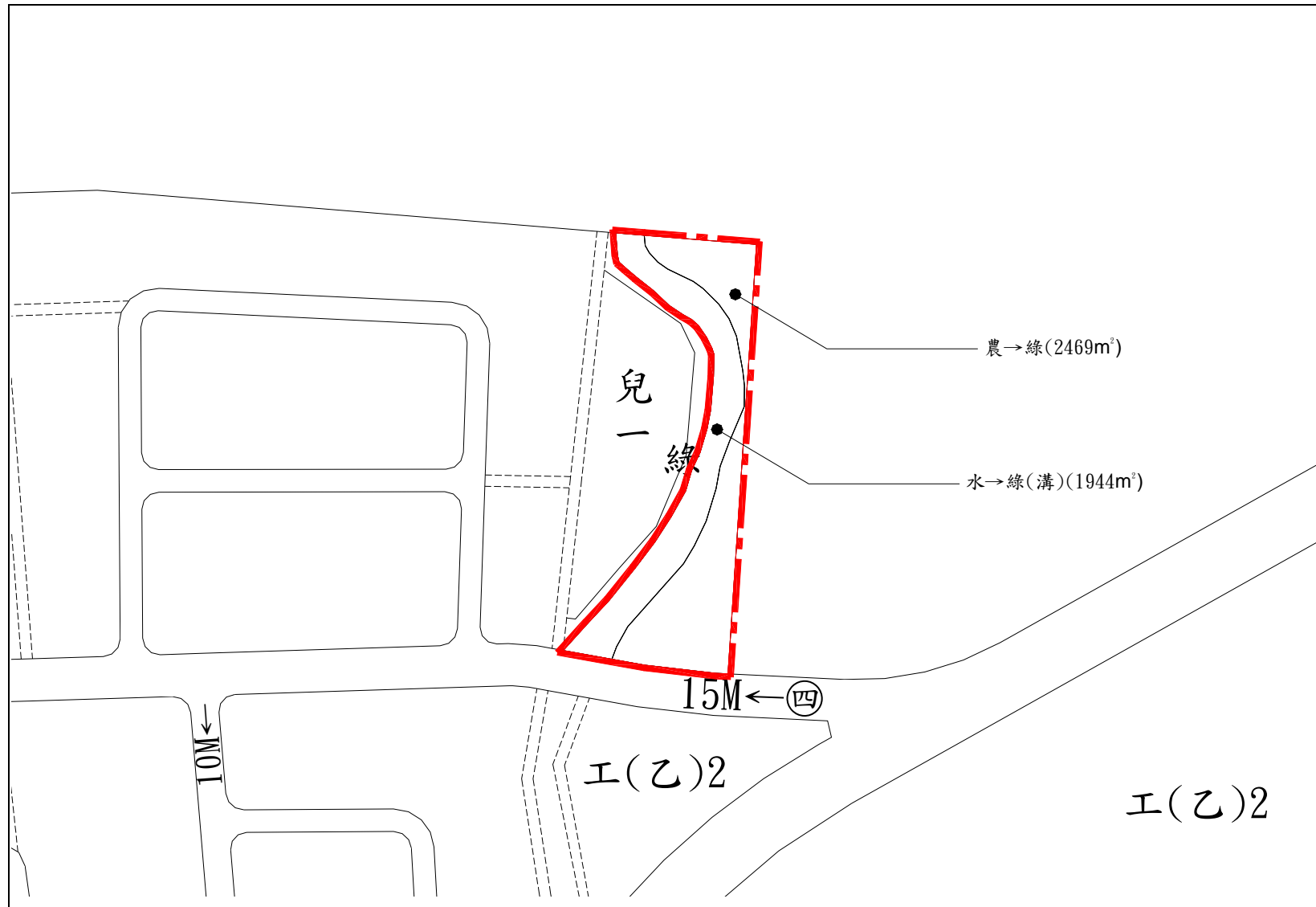
公 開 展 覽 條 文	說 明	縣都委會決議	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
提報嘉義縣都市計畫委員會審議同意者，從其規定。			
二七、本計畫區內之公共設施用地，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用。	1. 為加速都市計畫公共設施用地之建設，鼓勵民間投資興建使用。 2. 為彌補公共設施用地(停車場)之不足。	修正通過。 修正事項：修正本條文內容為「---依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」---」。 理由：內政部92年6月27日台內營 字 第0920087512號令訂頒「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。	照縣政府核議意見通過。
二八、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠美化。	依現行案例規定訂定。	修正通過。 修正事項：修正本條文內容為「---法定空地應為透水鋪面，並應留設二分之一---」。 理由：為增加都市透水面積及降底都市地區之地表逕流。	照縣政府於會中所提意見，維持原計畫條文，惟請嘉義縣政府將上開內容備文報部，以資妥適。
二九、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	依現行案例規定訂定。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。

逕向內政部陳情意見綜理表：

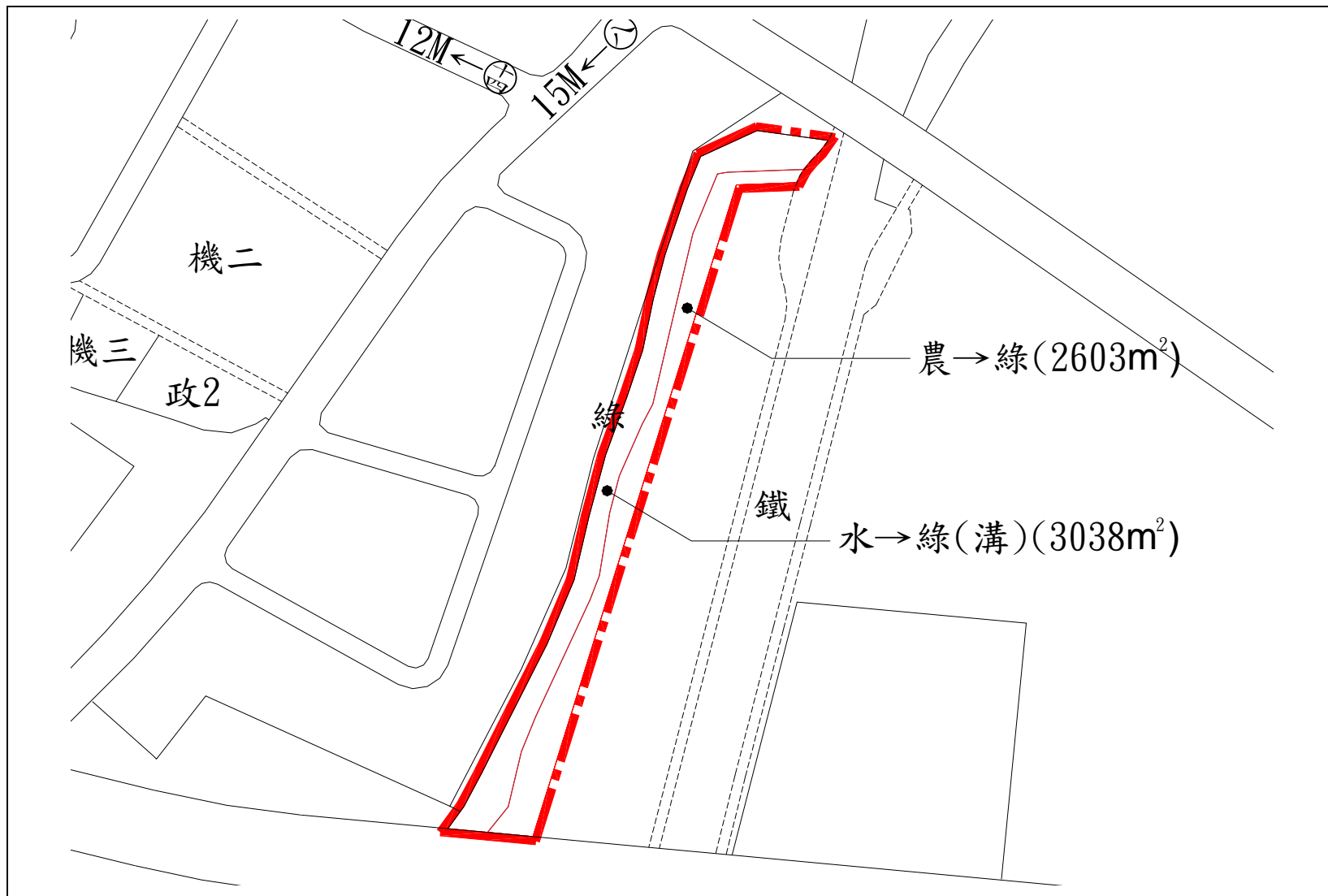
編號	陳情位置 及陳情人	陳情概要	建議事項	小組審查意見
1	豐貿實業股份有限公司等	<p>1. 本基地位於民雄鄉東北側之台一省道旁，原作為肉品加工廠使用，因受民國 86 年台灣爆發口蹄疫疫情衝擊，致使相關肉品加工業者完全無法生存，因此向經濟部工業區申請變更，並獲該局 86 年 7 月 8 日工（86）5 字第 023723 號函同意依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理變更相關事宜。</p> <p>2. 為配合南部區域計畫第一次通盤檢討，基於均衡南部都會區發展目標，預計將嘉義生活圈人口成長率，將現行 0.25% 提高至 0.5%，及嘉義縣整體發展構想，將於大林鎮東南隅，也就是鄰近計畫區附近，開發大埔美工業區，佔地 439 公頃，預定引入生物科技、半導體及複合材料為主的工業，工業區將配合中正大學、雲林技術學院及南華管理學院發展，開發極具優勢，勢必吸引大量就業人口，且將為民雄都市計畫區帶來大量居住人口，因此未來本鄉實具發展潛力。</p> <p>3. 本申請基地毗鄰台一省道，交通條件良好，現況除一些廢棄廠房外，其餘均為可再利用之空地，同時面積規模亦十分適當（約 2.5 公頃），整體而言，發展條件十分良好，未來若可變更為商業區，預期將可提供本鄉優適商業服務環境，帶動地區健全的發展。</p> <p>4. 目前民雄鄉都市計畫範圍內所劃設之商業區多集中於民雄火車站前西北方一帶，面積計約 4.51 公頃，主要商業使用部份均為集中於沿街部份，目前使用率已達九成五以上。依「都市計畫定期通盤實施辦法」規範中關於商業區劃設之檢討標準檢視之，預期民雄都市計畫範圍內約可劃設 9 公頃之商業區，因此尚有 4.5 公頃之增設空間。</p>	「工 1」工業區變更為商業區。	採納縣政府列席人員說明，為考量都市計畫之區位及適宜性，陳情地點不宜作商業使用，變更為住宅區較為妥適，惟應請申請人另依「都市計畫工業區變更審議規範」相關規定辦理。



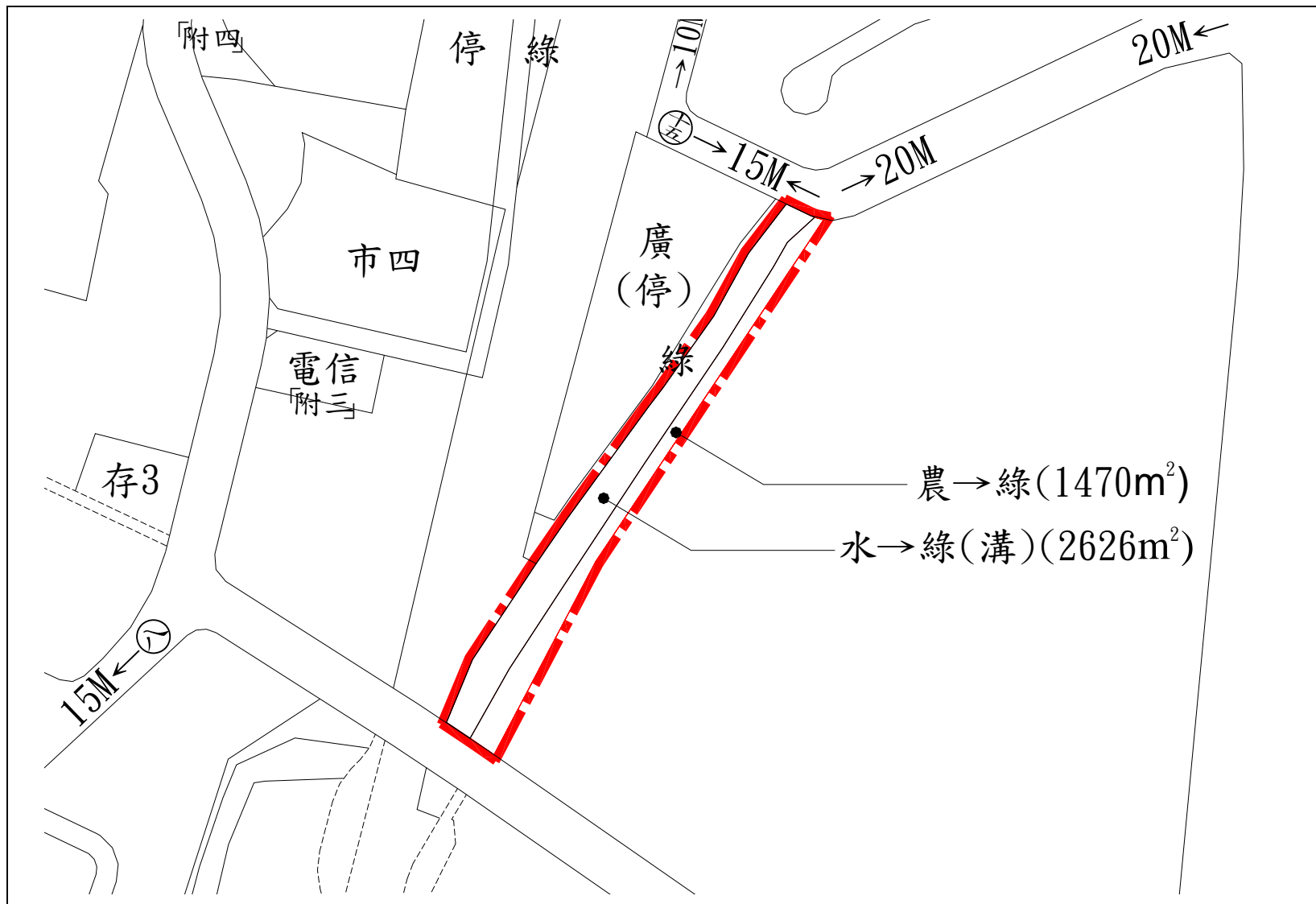
附圖一~1 縣政府及鄉公所於小組會中所提補充之公共設施用地



附圖一～2縣政府及鄉公所於小組會中所提補充之公共設施用地



附圖一～3 縣政府及鄉公所於小組會中所提補充之公共設施用地



附圖一～4 縣政府及鄉公所於小組會中所提補充之公共設施用地



附圖二 變更內容明細表第十四案
嘉義縣政府及民雄鄉公所於小組會中所提變更計畫圖示意

八、報告案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市市民大道（新生北路至基隆路段）兩側都市計畫（主要計畫）案」。

說明：一、本案業經臺北市都委會 93 年 11 月 26 日第 536 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 94 年 4 月 15 日府都規字第 09328638700 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經本會 94 年 5 月 10 日第 608 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。」，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、歐陽委員嶠暉、洪委員啟東、李委員永展、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，復於 94 年 6 月 9 日召開第 1 次專案小組會議，惟臺北市政府迄今已逾 5 個月尚未依專案小組審查意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰再提會報告。

決議：洽悉，並退請臺北市政府依本會專案小組 94 年 6 月 9 日第 1 次會議審查意見（如附錄）補充相關資料後，

再由本會專案小組繼續審查。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案雖經台北市政府就土地使用（含開發強度）、交通影響（含停車需求）、噪音影響、都市景觀、都市防災、都計設計、公共設施負擔等計畫內容補充說明（摘要如附件），惟仍有下列各點意見尚待釐清，建請臺北市府以對照表方式補充處理情形資料到署後，再召開專案小組第2次審查會議。

一、法令依據：本案變更如屬適應經濟發展需要，法令依據應請台北市政府查明後，修正為「都市計畫法第27條第1項第3款」，以資適法。

二、計畫範圍：本案是否可依據各地段不同特性，因地制宜，並以適當規劃範圍，研提不同開發構想。

三、商業區使用需求：

（一）以台北市全市觀點而言，尚有許多商業區尚未開發，本案市民大道兩側住宅區是否仍有變更為商業區之迫切需求，請補充說明。

（二）本案變更為商業區及維持原計畫住宅區之利弊得失，請評估分析。

（三）針對本案目前已有開發急迫性或確有變更為商業區之地區，請先行提出討論。

四、交通影響分析：本案為帶狀商業區變更案，有關目前市民大道沿線各路段、路口之交通服務水準、延滯時間與停車區位供需問題，以及由住宅區變更為商業區所衍生之交通影響分析，請補充說明。

- 五、都市更新：本案土地雖已劃定為都市更新地區，惟是否已有具體都市更新計畫，請補充敘明，以檢視是否變更為商業區之合理性，在未有具體之沿線2側地區都市更新計畫前，不宜貿然變更為帶狀式商業區。如為改善沿線2側都市景觀與機能，建議儘量從都市更新之整建、維護等方式著手。
- 六、其他：有關市民大道噪音所衍生隔音設備改善問題，以及本計畫案應考量能源使用限制等，請市府妥予檢討規劃。
- 七、逕向本部陳情意見：台北科技大學相關師生列席本專案小組所提之該校與周邊地區結合發展為大學城構想、光華商場光華橋與該校地下連通共構、瑠公公園復活構想、建國北路高架橋下計程車休息站遷往他處改為與學校活動較為相容之使用等意見，建請該校另以書面方式向本會陳情，以供本計畫案之審議參考。

附件

台北市政府補充說明意見

內政部審查意見	臺北市政府回復意見
土地使用（含開發強度）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為避免衝擊本市容積成長管理政策及影響當地公共設施服務水準，以及考量實際發展需求及土地利用效益，兩側住宅區予以變更為第三種商業區（特），並依 84 年公告「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定辦理（容積率及建蔽率維持原分區規定）。 2. 另為延續市民大道沿街商業活動意象，建蔽率以原建蔽率加 5% 計算。
交通影響（含停車需求）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案地區多屬老舊窳陋房舍，並未設置法定停車空間，本計畫公告實施後，未來改建後可依現行規定，依使用性質設置法定停車空間，有效解決地區停車需求。 2. 本計畫案並未調整法定容積率，且鄰近捷運板南線，經本府評估對於地區交通不致產生太大衝擊。 3. 目前市民大道地下層已設有多處停車場，經本府檢視未來供給仍符實際所需。
都市設計、都市景觀	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為塑造本計畫區內之良好建築景觀，提供良好人行空間並創造東西軸線意象，本計畫區應針對開放空間系統及建築物配置、交通停車規劃、建築物管制、夜間景觀照明等事項研擬都市設計管制要點。 2. 本計畫區內之開發建築應先經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後，始得申請開發及建築。
噪音影響	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區內部分街廓因建築線緊臨高架橋，考量居住品質與環境衛生，於都市設計管制要點規定，其於基地地面量起十公尺高度或三層樓以上部分，應自市民大道道路境界線退縮六．五公尺以上配置量體。 2. 另配合都市綠軸意象，防治噪音干擾，臨市民大道三層樓以上之樓層，應設置綠化設施。以及面臨高架橋部分為住宅使用時，應設置花台、陽台或其他隔音設施，以維護住宅寧靜。
都市防災	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區內部分街廓間之計畫道路僅四公尺，為落實再開發效益及防災需求，經本計畫指定合併街廓開發範圍，以開發策略獎勵方式，加速其合併開發。 2. 基地開發可透過綜合設計方式，於地面層留設開放式公共空間，以滿足基地防災、避災要求。 3. 除沿市民大道側基地要求退縮二公寬帶狀開放空間外，臨接道路未達八公尺側，亦應退縮二公尺以上無遮簷人行道，以滿足救災操作空間需求。
公共設施負擔	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫區內由住宅區變更為商業區者，應依 84 年公告「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定辦理回饋。 2. 本計畫並未調整開發強度，仍符原各細部計畫對於公共設施容受力之要求。

第 2 案：有關「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則（草案）」案。

說明：一、行政院「國家資產經營管理委員會」93 年 10 月 28 日召開第 28 次會議，討論有關行政院經濟建設委員會提報「國營事業電信、郵政、機關等公用事業用地變更問題分析與政策建議之研究（草案）」乙案，作成決議略以：「1. 本案行政院經濟建設委員會之研析成果頗具參考價值，尤其國營事業公用事業用地在性質上迥異於一般公共設施用地及私有土地，其用地變更之回饋比例應予適當考量，並應視為國家重大政策。2. 為統一國營事業公共事業用地都市計畫變更作業流程及回饋比例，請內政部於 93 年 12 月底前訂定原供國營事業使用之公共設施用地變更之通案審議規範或處理原則陳報行政院，俾地方政府有所遵循」在案。

二、內政部依照上開國家資產經營管理委員會第 28 次會議決議事項研擬「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則（草案）」乙種，於 93 年 12 月 15 日及 94 年 2 月 15 日邀集相關部會及直轄市、縣(市)政府召開研商會議後，彙整提報 94 年 3 月 22 日本會第 605 次會議報告，惟因其中第八點有關變更後開發義務負擔捐贈比例規定，高雄市政府持反對意見，並堅持應將該府保留意見併案陳報國家資產經營管理委員會討論決定，經本會討論

後決議：由內政部再邀集相關單位繼續整合協調獲致共識後，再行提報國家資產經營管理委員會報告。

三、內政部復於 94 年 7 月 20 日再次邀集高雄市政府、行政院經建會、財政部國產局、各國營事業機關(構)及各地方政府召開協商會議，會中高雄市政府仍堅持其保留意見，經討論決議：有關高雄市政府對草案第八點條文之不同意見，仍採二案併陳方式函報財政部彙整提報國家資產管理委員會報告，並請財政部於召開國家資產經營管理委員會會議討論本案時，邀請高雄市政府列席補充說明。此外，台北市政府亦於 94 年 10 月 13 日行文財政部表達對本處理原則草案第八點之不同意見，並要求列席國家資產經營管理委員會補充說明。

四、案經財政部於 94 年 11 月 11 日召開國家資產經營管理委員會工作小組第 47 次會議討論本案，就本處理原則草案第 8 點有關高雄市政府及台北市政府之不同意見協調獲致具體結論，並於彙整修正後將本案提報 94 年 11 月 24 日召開之行政院國家資產經營管理委員會第 41 次委員會議討論，獲致決議略以：「

(一) 內政部(營建署)研訂本處理原則，有助於解決大部分國營事業土地面臨都市計畫變更所遭遇之問題，對於活化資產，提升土地

利用效益，有積極正面之作用；相關業務同仁的努力應予肯定。

(二) 本處理原則既以國營事業為適用對象，其第三點第一款中『電信用地』之文字應予刪除，本處理原則請內政部循都市計畫程序完成審議後，轉知相關部會及各縣市政府辦理。

(三) 至於無法適用本處理原則辦理都市計畫變更之原國營事業土地，鑒於以往都市計畫使用分區劃設時，係遷就國營事業之特性，而將其管有之土地劃設為機關用地或其他公共設施用地，該部分土地同樣面臨無法活化利用，阻礙都市發展之困境，請內政部另行通案研究解決對策，以促進土地有效利用。」

五、茲內政部營建署業依據上開行政院國家資產經營管理委員會第 41 次委員會議決議，重新整理修正本處理原則草案妥竣，爰特提會報告。

六、歸納本處理原則之訂定重點如次：

(一) 明定本處理原則之訂定目的與依據。(草案第一點)

(二) 明定本處理原則之適用範圍，以利執行。(草案第二點)

(三) 明定國營事業土地辦理變更都市計畫時，得視個案情形需要，分別採個案變更、通盤檢討及

專案通盤檢討等三種方式辦理，並分別明定其辦理程序。(草案第三點)

(四)明定國營事業土地辦理變更都市計畫時之相關作業方法。(草案第四點)

(五)明定國營事業土地辦理都市計畫變更後有關開發義務負擔捐贈事項。(草案第五點)

(六)按變更後土地使用分區不同及提供捐贈事項差異，分別訂定有關國營事業土地辦理都市計畫變更後相關開發義務負擔捐贈之時機。(草案第六點)

(七)明定國營事業土地辦理都市計畫變更時，有關應捐贈事項、接受對象、捐贈時機等，應與當地直轄市、縣(市)政府簽訂協議書，納入計畫書載明之，以利執行。(草案第七點)

(八)明定本原則實施前有關各該都市計畫書內已有相關國營事業土地變更附帶條件規定者之處理方式，並明定直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定，以符合因地制宜及地方自治之精神。(草案第八點)

(九)明定非公司組織國營事業管理之國有土地，準用本原則規定，以符實需。(草案第九點)

(十)明定本原則未規定事項之處理方式。(草案第

十點)

七、檢附：「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」草案總說明及條文對照表。

決 定：洽悉，並由內政部循程序函轉相關部會及各直轄市、縣(市)政府查照辦理。

都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則(草案)總說明

為落實 93 年 10 月 28 日行政院「國家資產經營管理委員會」第 28 次會議，討論有關行政院經濟建設委員會提報「國營事業電信、郵政、機關等公用事業用地變更問題分析與政策建議之研究(草案)」之相關決議事項，訂定有關國營事業土地於辦理都市計畫變更時之相關通案性處理原則，以作為各該國營事業機構辦理、各該都市計畫擬定機關規劃作業及各級都市計畫委員會審議之依據，爰訂定本處理原則(草案)，其訂定重點分別說明如次：

- 一、明定本處理原則之訂定目的與依據。(草案第一點)
- 二、明定本處理原則之適用範圍，以利執行。(草案第二點)
- 三、明定國營事業土地辦理變更都市計畫時，得視個案情形需要，分別採個案變更、通盤檢討及專案通盤檢討等三種方式辦理，並分別明定其辦理程序。(草案第三點)
- 四、明定國營事業土地辦理變更都市計畫時之相關作業方法。(草案第四點)
- 五、明定國營事業土地辦理都市計畫變更後有關開發義務負擔捐贈事項。(草案第五點)
- 六、按變更後土地使用分區不同及提供捐贈事項差異，分別訂定有關國營事業土地辦理都市計畫變更後相關開發義務負擔捐贈之時機。(草案第六點)
- 七、明定國營事業土地辦理都市計畫變更時，有關應捐贈事項、接受對象、捐贈時機等，應與當地直轄市、縣(市)政府簽訂協議書，納入計畫書載明之，以利執行。(草案第七點)
- 八、明定本原則實施前有關各該都市計畫書內已有相關國營事業土地變更附帶條件規定者之處理方式，並明定直轄市、縣(

市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定，以符合因地制宜及地方自治之精神。(草案第八點)

九、明定非公司組織國營事業管理之國有土地，準用本原則規定，以符實需。(草案第九點)

十、明定本原則未規定事項之處理方式。(草案第十點)

都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則(草案)條文對照表

條 文	說 明
一、本原則係為配合國營事業土地資產活化利用，及落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則，依都市計畫法第 27 條之 1 第 2 項訂定之。	明定本處理原則訂定目的與依據。
二、適用本處理原則之國營事業土地，係指位於都市計畫公共設施已完竣地區內，由公司組織國營事業機構（以下簡稱國營事業機構）管有之機關用地、郵政用地、電力用地或其他國營事業使用之土地。	<p>一、明定本處理原則之適用範圍，以利執行。</p> <p>二、按國營事業機構可分為公司組織與非公司組織二大類，兩者管有之土地性質並不相同，本處理原則之適用對象為公司組織國營事業管有之土地，至於非公司組織國營事業機構管理之國有土地，則於第九點規定準用本原則之規定，以符實需。</p>
<p>三、辦理程序</p> <p>(一)個案變更</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各國營事業機構為促進國營事業管有都市計畫機關用地、郵政用地、電力用地或其他國營事業使用專用區土地之轉型活化利用，得依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，檢具報經國營事業主管機關同意之該事業土地活化利用計畫，及變更都市計畫書圖文件，敘明需辦理個案變更之理由，逕向各該直轄市、縣(市)政府申請變更都市計畫為適當之土地使用分區。 2. 直轄市、縣(市)政府受理申請變更都市計畫後，經實地會勘，並查核書圖文件無誤後，即依法辦理公開展覽等後續法定程序。 3. 都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或 	明定國營事業土地辦理變更都市計畫時，得視個案情形需要，分別採個案變更、通盤檢討及專案通盤檢討等三種方式辦理，並分別明定其辦理程序，以利執行。

條 文	說 明
<p>縣轄市公所者，由縣政府依都市計畫法第 27 條第 2 項規定辦理變更。</p> <p>(二)通盤檢討</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都市計畫擬定機關辦理各該都市計畫通盤檢討時，應徵詢都市計畫範圍內相關國營事業機構意見，並得依本處理原則規定及參考該機構所提意見，檢討變更該等國營事業使用之公共設施用地或專用區為住宅區、商業區或其他適當之土地使用分區。 2. 各國營事業機構得於各級都市計畫委員會審議相關都市計畫通盤檢討案時提出意見，以供審議參考。 <p>(三)專案通盤檢討</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各國營事業機構為促進都市計畫區內管有土地資產之整體活化利用，及都市計畫整體發展實際需求，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款規定，由直轄市、縣(市)政府會同相關國營事業機構立即辦理該國營事業土地專案通盤檢討。 2. 同一直轄市、縣(市)行政轄區內如有一處以上都市計畫，得以全直轄市、縣(市)所有都市計畫地區內之國營事業土地，依前開規定合併辦理專案通盤檢討公告徵求意見，並就檢討結果分開製作各該處都市計畫變更書圖文件，平行辦理後續公開展覽等法定程序。 3. 都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或縣轄市公所者，由縣政府辦理上開專案通盤檢討，並先徵詢鄉、 	

條 文	說 明
<p>鎮或縣轄市公所意見，以供參考。</p> <p>4. 其他專案通盤檢討相關行政作業，得由各直轄市、縣(市)視實際情形需要，予以簡化合併辦理。</p>	
<p>四、作業方法</p> <p>(一)國營事業機構於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處國營事業土地依上開規定辦理(專案)通盤檢討時，依本原則規定檢討後應留設改作當地都市發展所需之其他適當公共設施用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。</p> <p>(二)國營事業土地經檢討變更為供該國營事業使用之特定專用區，應於計畫書載明其土地使用管制規定，其中供商業使用部分，應有一定比例面積之使用限制。</p> <p>(三)國營事業土地經檢討變更後之住宅區、商業區或供該國營事業使用之特定專用區等使用分區，其退縮建築及停車空間設置，應依照部頒「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設置基準」，納入計畫書規定辦理。</p> <p>(四)都市計畫通盤檢討國營事業土地時，變更基地範圍內如有夾雜部分私有土地者，得一併檢討變更之，並比照本原則相關規定辦理。</p> <p>(五)依本原則申請辦理主要計畫變更時，涉及細部計畫擬定、變更部分，得同時辦理草案規劃、公開展覽、及都委會審議相關作業，並俟主要計畫核定發布實施後，再依法核定發布實施細部計畫。</p> <p>(六)辦理上開個案變更或專案通盤檢討</p>	<p>明定國營事業土地辦理變更都市計畫時之相關作業方法，以利執行。</p>

條 文	說 明
<p>之都市計畫書圖文件，應由申請之國營事業機構提供各該直轄市、縣(市)政府參考採行，必要時並支應辦理變更所需經費。</p>	
<p>五、變更後開發義務負擔捐贈事項</p> <p>(一)國營事業管有之公共設施用地或專用區土地經檢討變更為住宅區、商業區或其他使用分區時，該國營事業機構應依附件計算公式規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，並優先作公園、綠地、廣場或停車場使用，以提昇改善當地都市生活環境品質，並落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則。</p> <p>(二)依附件計算公式規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，應由該國營事業機構或相關土地所有權人捐贈登記為當地直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)所有。但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得改以下列方式折算替代之。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 按變更後毗鄰之土地使用分區平均公告土地現值，換算捐贈代金。 2. 等值可建築用地面積或供室內公益性使用之樓地板面積。該價值之計算，比照土地徵收條例相關規定，按建築改良物重建價格估定之。 3. 按各該國營事業特性與營業項目，提供等值專業技術服務(如郵政、電力服務等)。 4. 變更基地周邊公園、綠地、廣場、人行步道、天橋、地下道等公共設施之興建、修建或認養管理維護、或辦理閒置空間之綠、美化工作。 	<p>明定國營事業土地辦理都市計畫變更後有關開發義務負擔捐贈事項，以利執行。</p>

條 文	說 明
<p>(三)國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。</p> <p>(四)經都市計畫程序變更土地使用分區為公共設施用地或專用區者，依本處理原則恢復變更為原土地使用分區時，得免提供相關負擔捐贈事項。</p>	
<p>六、變更後開發義務負擔捐贈時機</p> <p>(一)變更為住宅區、商業區或其他使用分區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.採捐贈公共設施用地或可建築用地者，應於變更都市計畫案公告發布實施後1年內完成。採捐贈代金者，得以分年分期方式繳交。但需俟整體開發後始能確定其捐贈土地位置者，得於該等建築物建造執照核發前捐贈。 2.採捐贈樓地板面積者，於該等建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。 3.採提供等值專業技術服務或其他替代事項者，由各該國營事業機構與當地直轄市、縣(市)政府協調確定後於計畫書內載明之。 <p>(二)變更為該等國營事業使用之特定專用區，且容許一定比例供商業使用者，於該等建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。</p>	<p>按變更後土地使用分區不同及提供捐贈事項差異，分別訂定有關國營事業土地辦理都市計畫變更後相關開發義務負擔捐贈之時機，以利執行。</p>
<p>七、依本原則規定應捐贈事項、接受對象、捐贈時機等，國營事業申請人應於變更主要計畫核定前，與當地直轄市、縣(市)政府簽訂協議書，納入計畫書載明之，未依照規定完成提供捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制</p>	<p>明定國營事業土地辦理都市計畫變更時，有關應捐贈事項、接受對象、捐贈時機等，應與當地直轄市、縣(市)政府簽訂協議書，納入計畫書載明之，以利執行。</p>

條 文	說 明
辦理或繼續作該國營事業之原來使用。	
八、本原則實施前，各該都市計畫書內已有相關國營事業土地變更附帶條件規定者，得依本原則規定辦理程序重行申請變更。但直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。	一、明定本原則實施前，有關各該都市計畫書內已有相關國營事業土地變更附帶條件規定者之處理方式，以符實需。 二、至於直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，則於但書明定得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定，以符合因地制宜及地方自治之精神。
九、非公司組織國營事業機構管理之國有土地，準用本原則之規定。	明定非公司組織國營事業管理之國有土地，準用本原則規定，以符實需。
十、本原則未規定事項，仍以各級都市計畫委員會之決議為準。	明定本原則未規定事項之處理方式，以資周延。

【附件：國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式】

P：變更後開發義務負擔捐贈比例。

1. 變更為住宅區：

$$P = 15\% + (LP2/LP1 - 100\%) / 10 ; P \text{ 最大值為 } 25\%, \text{ 最小值為 } 15\%$$

2. 變更為商業區：

$$P = 20\% + (LP2/LP1 - 100\%) / 10 ; P \text{ 最大值為 } 30\%, \text{ 最小值為 } 20\%$$

3. 變更為特定專用區：

$$P = [20\% + (LP2/LP1 - 100\%) / 10] \times F(\text{商}) / F(\text{總}) ; P \text{ 最大值為 } 20\%$$

F(商): 作為商業性設施使用之樓地板面積

F(總): 特定專用區總樓地板面積

$$F(\text{商})/F(\text{總}) \leq 50\%$$

說明：1. LP2：土地變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年之平均公告土地現值(元/M²)×面積(M²)

LP1：土地變更前近三年之平均公告土地現值(元/M²)×面積(M²)

2. 變更後為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供商業使用者，免提供捐贈事項。

3. 變更後為專供該國營事業使用之專用區，且容許不超過 50% 以上供商業使用部分，按本表所定商業區應提供之比例乘以「各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例」，換算其應提供之捐贈比例。

九、散會：下午二時。