

內政部都市計畫委員會第 763 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 9 月 6 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：江主任委員宜樺

簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，

至第 3 案時因簡兼副主任委員太郎另有要公先行離席，由委員互推許委員文龍代理主席。）

紀錄彙整：曾義權

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 762 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（部分垃圾處理場用地為自來水事業用地）案」。

第 2 案：原臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）案」。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區為河川區）（配合易淹水地區水患治理計畫第 2 階段實施計畫）案」。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（部分高速公路用地為農業區）案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更楊梅都市計畫（部分高速公路用地為工業區）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更復興都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（中華電信股份有

限公司之用地專案通盤檢討)再提會討論案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更新化都市計畫(部分農業區為河川區)(配合易淹水地區虎頭溪排水 4K+578~5K +141 段改善工程)案」。

第 9 案：原臺南縣政府函為「變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案」。

第 10 案：高雄市政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、自來水管線用地為道路用地)(配合溪州路拓寬工程)復議案」。

第 11 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(配合易淹水地區水患治理計畫)案」。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更板橋都市計畫（部分垃圾處理場用地為自來水事業用地）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 6 月 9 日第 6 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 7 月 19 日北府城審字第 1000727611 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新北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、參據市政府列席人員說明，變更範圍剩餘之垃圾處理場用地，經該府環保局評估已無設置之需要，目前正在辦理整體規劃中，惟為確保提供安全、衛生之飲用水，請於通盤檢討時妥為檢討變更。

二、請提供板新地區供水迴路系統示意圖，並補充說明該系統加壓站設置位置及其服務範圍，納入計畫書敘明，以資明確。

三、請將計畫書內之調節池、配水池，統一修正為蓄水池，以符合實際使用。

四、採納市政府列席人員說明，自來水事業用地之建

蔽率訂為不得大於 20%，容積率不得大於 30%，
並納入計畫書敘明。

第 2 案：原臺北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園用地及道路用地）案」。

說明：

- 一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 5 月 13 日第 399 次會審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 7 月 22 日北府城審字第 0990675591 號及 99 年 10 月 6 日北府城審字第 0990954444 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、案經簽奉核可，由本會李委員正庸（召集人）、林前委員秋綿、顏委員秀吉、張委員梅英及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 100 年 1 月 5 日、100 年 3 月 17 日及 100 年 6 月 23 日召開第 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經新北市政府 100 年 9 月 2 日北府城審字第 1001187809 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，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初步建議意見（如附錄）及新北市政府 100 年 9 月 2 日北府城審字第 1001187809 號函送修正計畫書內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、為因應臺北都會區都市快速發展，爾後新北市政

府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請變更案件，應請該府詳為研析提供工業區整體發展政策、產業結構變遷、發展方向及目前工業區供需情形、區位分佈、使用現況、交通條件等資料，併供審議參考。

二、參採市政府列席人員說明，本案之交通影響評估及環境影響評估，業經主管機關審核通過，故應請將相關交通影響評估及土壤污染、地下水污染、廢棄物污染檢測資料等證明文件補充納入計畫書，以利查考。

【附錄】本會專案小組初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

原臺北縣政府有鑑於在大環境變遷下，土城由過去以工業生產為主要機能的台北都會區邊陲城市，漸漸成為次區域中心的附廓，為促進土地資源合理之有效利用，提供舒適之居住空間及公共設施用地，藉以改善地區生活環境品質，其區內乙種工業區面臨再檢討必要性，因此據土地所有權人之申請辦理變更部分乙種工業區（面積：1.8485 公頃）為住宅區（面積：1.3494 公頃）、公園用地（面積：0.2919 公頃）及道路用地（面積：0.2072 公頃），本案除下列各點外，其餘照原臺北縣政府核議意見通過。

一、原臺北縣政府對工業區檢討變更案已擬定「臺北縣都市計畫工業區發展政策」，在區域都市網路的整合與配合近年強調的「三生」觀念下，藉由重大建設引入及產業環境的轉變，將工業區列為都市再發展的重要策略並透過都市計畫變更審議之途徑，利用管控環境品質及訂定適當之回饋計畫，以疏導

工業區之整體使用機能。故請市政府將所研提各種策略、推動機制及如何提升產業、提高就業機會等之完整論述，納入計畫書，以資完備。

(一)短期策略：個案變更，為連繫申請個案與都市發展政策，以「整體規劃、分別開發」方式辦理。

中期策略：專案性檢討，針對特定區辦理專案檢討，如「捷運場站及沿線週邊地區專案通盤檢討」及「工業區專案通盤檢討」。

長期策略：一般性檢討，於各都市計畫區通盤檢討時，就都市整體空間結構一併調整。

(二)推動機制：利用財務計畫之執行配合工業區變更之回饋代金轉入都市更新基金，以透過私部門工業區再發展的觸媒效益與公部門更新基金投入的助燃效益，帶動地區之整體發展。

二、本案係屬「臺北縣政府都市計畫工業區發展政策」之「短期策略」範疇，故應請市政府依下列各點詳為說明，俾落實計畫之執行及提供細部計畫審議參據。

(一)為健全都市整體發展及維護開發之公平合理性，本案是否應納入通盤檢討一併考量，若是為爭取時效有先行辦理個案變更之必要，則本計畫案是否已依循主要計畫之指導或符合「臺北縣都市計畫工業區發展政策」，訂有對整體工業區使用調整之相關對策。

(二)為確保都市機能之平衡發展，並有效改善居民都市生活環境品質，請市政府補充提供變更範圍周邊地區交通路網系統、社區鄰里配置、公共設施服務範圍水準等詳實

分析，以供審議參考。

- (三) 本案擬變更為住宅區，故請確實就本計畫地區之重大建設、產業發展、人口成長、商業經濟活動規模、住宅供需及存量、公共設施容受力，公用設備之配合條件等，進行調查分析及推計，補充詳細資料，納入計畫書敘明。
- (四) 變更範圍周遭目前仍有繼續營運之工廠，其生產製造過程中所產生之噪音、空氣污染、工業廢水等勢必對本基地造成不良影響，如何確保基地與周邊原使用分區及電路鐵塔互不干擾，請市政府提出解決因應對策，並納入計畫書敘明。
- (五) 本計畫完成後將引進進駐人口，屆時將使該區活動人口急速增加，衍生之交通流量將使附近道路負荷急遽惡化外，甚至造成更嚴重之交通影響衝擊，故請市政府提出「交通影響評估」後，詳實說明因應之區域性與基地內交通動線改善規劃方案及停車需求對策，補充納入計畫內。
- (六) 依規劃單位說明本計畫將提供公共停車位計汽車84位、機車84位，應請詳為分析其是否足敷使用外，為確保其供公眾使用，請提出公共停車之位置及管理方式，納入計畫書敘明，以為執行依據。
- (七) 請補充本開發案之緊急防災應變計畫，及如何充實防災設施、健全防災體系，以建構安全的防災空間，並納入計畫書內作為執行之參據。
- (八) 為確保公共設施用地可及性及自明性，同時兼顧行政部門、社區大眾及投資者三方利益，故請規劃單位將捐贈

之可建築用地，配合公園用地劃設於忠承路側，並妥為修正計畫書、圖（詳附圖一）。

- （九）請市政府詳為補充說明本案住宅區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、車道位置、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫依循。
- （十）本案為配合既有文化信仰中心劃設必要開放空間，利用建築退縮步道以聯繫藍、綠資源，建構緊密步行系統，以維護都市生活環境品質，惟據規劃單位說明基地東側部分工業區現況為溝渠，為因應其日後整治活化，故面臨溝渠步道退縮部份，不得設置圍籬。
- （十一）為強化土壤透水性，增益基地水分涵養，以因應溫室氣體效應及配合節省碳等議題，基地開放空間除應妥為綠美化外，其植栽上、下方之任何形式人工構造物不得大於20%。
- （十二）為確保開放空間供公眾使用，故將公園闢建完成後由開發單位自願提供15年之管理維護乙節，改採繳納代金交由新北市政府後，由該府負責維護管理。
- （十三）依本部都市計畫委員會第727次會臨時動議案件第1案決議：「爾後工業區變更案件審議應以捐贈可建築用地為原則，折算繳納代金為例外，除非有特殊情形並詳述理由始得改採折算繳納代金，縱使改採代金者，其代金折算方式亦應詳加研議。」之規定，請妥為修正本計畫之回饋計畫，以資妥適。

(十四) 涉及本會第662次、675次及727次會會議有關「都市計畫工業區檢討變更審議事項」部分，請納入計畫內詳為說明。

- (1) 為提升都市機能及環境品質，並促進整體發展，變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則，本案變更範圍非屬完整街廓，有無作整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過。
- (2) 自願捐贈之可建築用地，不得以代金方式折算繳納，惟經各直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議決議改採代金者，其代金須優先回饋當地之公共建設。
- (3) 變更後之住宅區，其容積率不宜比照周邊住宅區容積率，其基準容積率依下列計算式檢討核算，且經核算後之基準容積率不得大於原計畫住宅區之容積率。

$$F1 = \left[\frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F$$

F1：變更後之基準容積率。

F：變更前工業區之容積率。

A：變更前工業區面積。

ΔA：變更前工業區面積扣除自願捐贈之可建築用地面積後，其剩餘部分劃設百分之三十為公共設施用地之面積。

- (4) 變更後建築基地不得適用開放空間及增設停車場空間等相關容積獎勵規定。
- (5) 變更後建築基地之容積包含容積移轉及提供公益性設施之容積獎勵，不得大於依第(3)點核算變更後基準容積(240%)之1.5倍，以減少對附近交通、公共安

全、環境之影響。

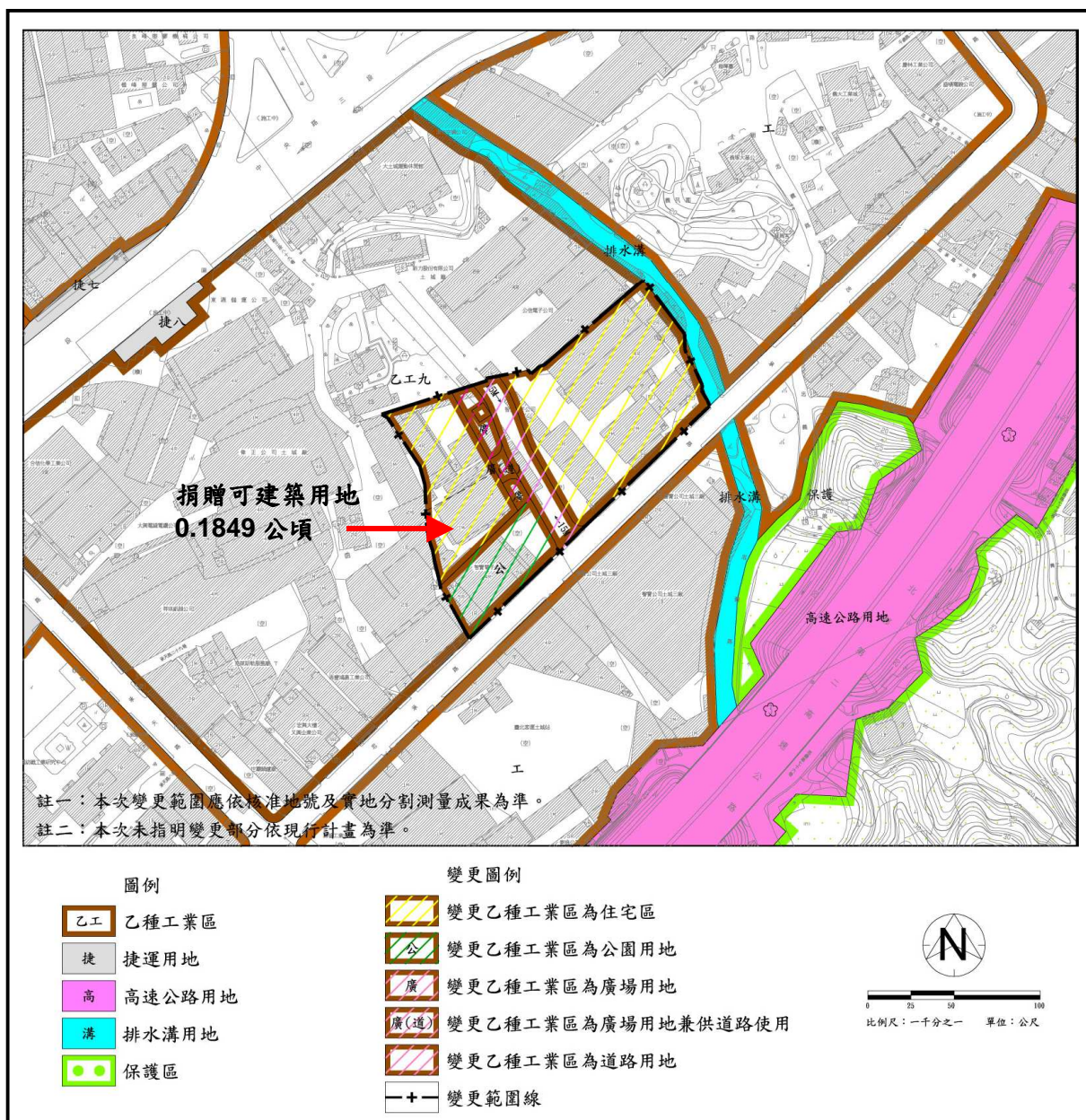
- (6) 變更範圍內應自行留設之公共設施用地，宜優先考量補充計畫區內不足之公共設施用地，並納入主要計畫書內，無償捐贈地方政府。
- (7) 申請人須訂定具體之開發計畫，妥為納入主要計畫書內並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為工業區。
- (十五) 有關本案應自願捐贈土地（面積0.1849公頃），及應無償提供之公共設施用地其面積、比例，應請市政府更新土地現值資料後，分別詳列其計算式（包括基準容積率），並納入計畫書內列表予以敘明。
- (十六) 有關變更範圍內之公有土地，請洽該土地管理機關取得同意變更或同意合併開發證明文件外，為杜紛爭，並請說明變更範圍是否已取得土地所有權同意書。
- (十七) 本案開發方式擬採自行規劃興闢方式辦理，有關自願捐贈土地（面積0.1849公頃）及自行留設公共設施用地興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與新北市政府簽訂協議書，具結保證依自行整體開發計畫訂定之時程開發，並納入主要計畫書內。
- (十八) 本案如應實施環境影響評估，於報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。
- (十九) 變更範圍仍屬生產中之合法工廠，故請市政府妥依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，三之（二）、（三）相關規定妥為辦理。
- (廿) 本案應擬定細部計畫，請新北市政府於新北市都市計畫

委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定。

(廿一) 本案應請依決議事項，妥為修正案名，以符實際。

(廿二) 請市政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」，就本案依該規範有關規定處理情形詳予彙整，納入計畫書內逐項說明，以利查考。

附圖一



附表一

原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)
乙種工業區	1.8485	住宅區(含捐贈可建築用地 0.1849 公頃)	1.3494
		公園用地	0.2520
		廣場用地	0.0667
		廣場用地兼供道路使用	0.0176
		道路用地	0.1628
		合計	1.8485

第 3 案：桃園縣政府函為「變更南崁新市鎮都市計畫（部分農業區為河川區）（配合易淹水地區水患治理計畫第 2 階段實施計畫）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 100 年 4 月 25 日第 16 屆第 10 次會審議通過，並准桃園縣政府 100 年 7 月 25 日府城都字第 1000282715 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、參採縣政府列席代表補充之說明，有關坑子溪水患治理整體計畫施作範圍、完工期限及河道生態治理工法等內容，請一併納入計畫書敘明，以資完備。

二、請補充本案之防洪年期設定、歷史災害調查、防止災害相關措施等資料，並納入計畫書敘明。

三、請補充本案涉及「易淹水地區水患治理計畫」之相關示意圖說，並納入計畫書敘明，以資完備。

四、有關實施進度及經費乙節，請詳列補充國有土地之面積及取得方式，以資明確。

五、請桃園縣政府函請水利主管機關依大法官釋字第 326

號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區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，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更桃園市都市計畫（部分高速公路用地為農業區）案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 99 年 11 月 15 日第 16 屆第 6 次會審議通過，並准桃園縣政府 100 年 7 月 12 日府城都字第 1000258195 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案參採國道高速公路局列席代表之說明，除請桃園縣政府將未使用之高速公路用地現況（包括有無相關設施使用需求、辦理徵收情形及農業使用狀況）等資料，補充納入計畫書敘明外，其餘准照該府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更楊梅都市計畫（部分高速公路用地為工業區）（配合國道 1 號五股至楊梅段拓寬工程）案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 100 年 7 月 1 日第 16 屆第 11 次會審議通過，並准桃園縣政府 100 年 8 月 8 日府城都字第 1000304915 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案參採國道新建工程局列席代表之說明，除請桃園縣政府將未使用之高速公路用地現況（包括相鄰土地使用需求、土地徵收情形）等資料，補充納入計畫書敘明外，其餘准照該府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更復興都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。

說明：

一、變更復興都市計畫（第四次通盤檢討）案，經本會 99 年 9 月 21 日第 739 次會審議完竣，第 739 次會決議略以「…本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論」。

二、案經桃園縣政府依上開本會第 739 次會決議，自民國 100 年 3 月 19 日起補辦公開展覽 30 天，並於 100 年 4 月 7 日假復興鄉公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽期間桃園縣政府接獲 11 件陳情意見，經該府以 100 年 8 月 8 日府城都字第 1000316158 號函送公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，爰再提會討論。

決議：詳附表本會決議欄，並退請桃園縣政府併同本會第 739 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表 補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	建議變更內容		變更理由	桃園縣政府研析意見	本會決議
			原計畫	新計畫			
人1	李寶瑛	復興鄉角板段 815、817、818、821 地號土地	保護區	廢除都市計畫改編為非都市土地一般農牧用地	本人所屬復興鄉角板段 815、817、818、821 地號 4 筆土地均編入都市計畫保護區，地目為林地，現因各筆土地均圍繞於救國團霞雲營地，企望各筆土地均能配合青年休閒活動之需要，廢除此四筆土地之都市計畫保護區，地目改為一般農牧用地，俾利配合青年休閒活動之拓展並促進地方發展。	建議不予討論。 理由：該陳情意見非屬部委會第 739 次會議決議事項。	照桃園縣政府研析意見（即未便採納）。
人2	陳志光	復興鄉角板段 356 地號土地	非都市土地	納入都市計畫範圍	為創造原住民未來契機，建議角板段全面納為都市計畫，包含溪口台地，以應未來需求。	建議不予討論。 理由：該陳情意見非屬部委會第 739 次會議決議事項。	照桃園縣政府研析意見（即未便採納）。
人3	黃永生	復興鄉角板段 639 地號土地	保護區	商業區	本地段與 639-2 商業區應屬一區段，為何本地號編為保護區？理由何在？建議本地號改列為商業區。	建議不予討論。 理由：該陳情意見非屬部委會第 739 次會議決議事項。	照桃園縣政府研析意見（即未便採納）。
人4	林志丞 吳秋蘭	復興鄉角板段 646-6、646-9、646-21、647-1、653-1 地號土地	保護區	商業區	以上五筆土地目前為列管案件（申請原住民土地領回），若依縣府規劃為保護區，則百姓不能收回使用，故建議更改為商業區。	建議不予討論。 理由：該陳情意見非屬部委會第 739 次會議決議事項。	照桃園縣政府研析意見（即未便採納）。
人5	黃永生	復興鄉角板段	保護區	文教區	本三筆地號土地列為保護區，業於限制本人	建議不予討論。	照桃園縣政府研析意見

編號	陳情人	位置	建議變更內容		變更理由	桃園縣政府 研析意見	本會決議
			原計畫	新計畫			
		657、 657-1、 657-2 地 號土地			發展使用，故建議改列為文教區或其他利於發展使用，因本人想與其他社福單位成立服務族群之中途站或其他保護族人的措施用地。	理由： 該陳情意見非屬部都委會第739次會議決議事項。	(即未便採納)。
人6	陳振和	復興鄉角板段 675-2、 755-2 地 號土地	保護區	遊憩區	復興鄉地處山坡地可耕作地少之又少，因風景優美適合發展觀光產業，但因限於編定為保護區內，該二筆土地荒廢多年，無法有效利用，為能地盡其用，帶動地方繁榮，建議將該二筆土地變更為遊憩區。(要求列席部都委會)	建議不予討論。 理由： 該陳情意見非屬部都委會第739次會議決議事項。	照桃園縣政府研析意見 (即未便採納)。
人7	陳振和	復興鄉角板段 675、 755-3、 757、758 地號土地	保護區	住宅區	澤仁村台七線 17.2 公里處，角板段 675、755-3、757、758 地號等 4 筆土地，該土地位於都市計畫邊緣保護區，橫跨北橫公路兩旁，有多處房子無法取得合法權益，並影響居民之生計，是因都市計畫編定為保護區之限制所困，故建議變更為住宅區，以便居民能更為妥善利用。 (要求列席部都委會)	建議不予討論。 理由： 該陳情意見非屬部都委會第739次會議決議事項。	照桃園縣政府研析意見 (即未便採納)。
人8	陳振和	復興鄉角板段 638 地號土地	保護區	住宅區	都市計畫實施前即已有房子，使用期間其房屋地價稅、水電均合法繳納，惟獨房屋建照無法取得，是因保護區內之土地，為居民之權益保障及生計，故建議變更為住宅區，以便能為民安心居住。 (要求列席部都委會)	建議不予討論。 理由： 該陳情意見非屬部都委會第739次會議決議事項。	照桃園縣政府研析意見 (即未便採納)。
人9	王壽志建	復興鄉角板段	變21案 附帶條	取消回 饋金	世居角板山的原住民，因都市計畫錯誤把	1. 建議不予採納。	照桃園縣政府研析意見

編號	陳情人	位置	建議變更內容		變更理由	桃園縣政府研析意見	本會決議
			原計畫	新計畫			
	王秀英	991-1 地號土地	件：變更更為住宅區，須回饋變更土地面積30%，得以代金繳納...		原本的住宅地（都市計畫發布實施前即世居於此）劃為機關用地，經陳情同意回復為住宅區，懇請免付無理的回饋金。 （要求列席部都委會）	2. 依本縣公共設施變更更為住宅區之通案性要求須回饋變更土地面積30%，得以代金繳納。建議維持部都委會739次會議決議。	，未便採納（即維持本會第739會決議）。
人10	陳雅各	復興鄉角板段1037地號土地	變22案附帶條件：變更更為住宅區，須回饋變更土地面積30%，得以代金繳納...	取消回饋金	經本次通盤檢討，准回復住宅區，但無增益之處，僅為使用之回原，本人為原住民實無能力負擔，復原並無實質受益，何來回饋之有？懇請政府能本於實情免繳回饋金。 （要求列席部都委會）	1. 建議不予採納。 2. 依本縣公共設施變更更為住宅區之通案性要求須回饋變更土地面積30%，得以代金繳納。建議維持部都委會739次會議決議。	照桃園縣政府研析意見，未便採納（即維持本會第739會決議）。
人11	藍云鴻	復興鄉角板段1038地號土地	機關用地	住宅區並取消回饋金	民世居於此地號，之前都市計畫從未參與，相關單位都未知會，其陳情理由與同段1037地號相同，建議回復為住宅區免負擔回饋。 （要求列席部都委會）	該陳情意見涉及本次補辦公展範圍，視需地機關有無需求後，併提內政部都委會討論。	未便採納（即維持本會第739會決議）。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、本案前經本會 99 年 6 月 1 日第 731 次會議審議完竣，該次會決議略以「…三、變更土地為私人所有部分，據中華電信股份有限公司表示，私人權屬土地因繼承登記問題，目前該公司尚在價購中，惟請中華電信股份有限公司積極協商土地所有權人取得用地或同意變更文件，以利執行」。

二、有關涉及私有土地部分經苗栗縣政府函轉中華電信股份有限公司所查，本案部分共有人未辦繼承登記，依土地法相關規定中華電信股份有限公司無法於短期內完成上述決議事項，為避免延宕本案後續辦理期程，經苗栗縣政府於 100 年 8 月 1 日府商都字第 1000153133 號函請本會續審，爰再提會討論。

決 議：本案參採中華電信股份有限公司之說明，因該土地面積狹小，考量都市計畫之完整性及促進土地整體利用，故同意免附私有地主同意變更文件，並退請苗栗縣政府併本會第 731 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 8 案：臺南市政府函為「變更新化都市計畫（部分農業區為河川區）（配合易淹水地區虎頭溪排水 4K+578~5K +141 段改善工程）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 100 年 4 月 15 日第 2 次會審議通過，並准臺南市政府 100 年 7 月 19 日府都規字第 1000546978 號函送變更計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺南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、請查明補充本案擬變更範圍之公、私有土地面積與權屬，將土地取得及開發方式予以分類，並核實估列所需開闢經費、預定完成日期與經費來源等，納入計畫書敘明，以資完備。
- 二、部分圖示模糊不清（如圖一、圖二等），請以較大比例尺之圖說補充。
- 三、第一章緣起部分內容簡明即可，有關計畫排水量及排水斷面相關圖、表等詳細內容請置於附件。

第 9 案：原臺南縣政府函為「變更安定都市計畫(第四次通盤檢討)案」。

說 明：

一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會 98 年 5 月 6 日第 212 次及 98 年 12 月 30 日第 216 次會審議通過，並准原臺南縣政府 99 年 2 月 8 日府城都字第 0990030290 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，由本會劉委員小蘭（召集人）王前委員秀娟、顏委員秀吉、林前委員秋綿、及羅前委員光宗等 5 位委員組成專案小組。專案小組於 99 年 5 月 24 日、99 年 10 月 21 日及 100 年 4 月 20 日聽取 3 次簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府於 100 年 8 月 30 日府都規字第 1000674707 號函送專案小組初步建議意見補充相關資料到部，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初步建議意見（如附錄）及臺南市政府 100 年 8 月 30 日府都規字第 1000674707 號函送補充資料通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、參據臺南市政府列席代表之說明，變更內容綜理表編號三（文中用地變更為道路用地），因係配合

變更內容綜理表編號二辦理，故本案維持原計畫。

二、專案小組初步建議意見九、(一)，因本案並無辦理都市計畫圖重製，故請刪除。

三、逕向本部都市計畫計畫委員會陳情部分編號 1：參據臺南市政府列席代表之說明，截角 1 部分因係配合變更內容綜理表編號三辦理，故修正為維持原計畫。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照原臺南縣政府核議意見通過，並請以對照表方式補充處理情形到部後，提請本部都委會審議。

一、請市政府補充本計畫區有關地方產業之特色、人文景觀資料，並依據臺南市發展定位、構想及土地使用型態等，研擬本計畫未來發展目標、特色納入計畫書。

二、公共設施用地：本案公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 6,500 人核算，停車場用地不足 1.45 公頃；合計公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積計 0.99 公頃佔全部都市計畫面積審 0.5076%，低於於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10%（面積公頃）之規定，故請妥為調整補充，另國中小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

三、本計畫區人口成長推估民國 80 年至民國 95 年人口數由 4391 人減至 4257 人，共減少 134 人，平均增加率為-0.2%，人口成長呈現衰退，而本次通盤檢討及相關公共設施用地，涉及

大規模之農業區（面積約 13.44 公頃）變更為住宅區，為求審慎周延，請市政府依下列各點意見補充資料納入計畫書。

（一）本計畫區基地區位、開發構想、位置規模等條件，是否與原臺南縣之農業區發展政策相符。

（二）有關農業區之開放使用或管制計畫、未來之發展願景、研擬容許開發總量等指導性之原則。

（三）計畫地區之人口成長、住宅需求及公共設施容受力等情形具體詳細分析與推計資料。

（四）區段徵收可行性評估分析資料。

四、都市防災計畫：請補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史（含自然及人為災害狀況、發生頻率、危害程度）及災害潛勢分析等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。

五、整體開發：請市政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部 98 年 3 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函頒修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容儘速妥為處理。

六、為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，請市政府妥為檢討既成道路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，並符憲法保障財產之旨意。

七、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，請市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，如需辦理都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

八、本計畫區部分機關用地係供事業用地使用，請配合修正名稱，以符實際。

九、後續應辦理事項：

（一）本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第42條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

（二）為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，市政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

（三）本案審議後計畫內容與原公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，俟經大會決議後，請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

（四）本計畫市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十、變更內容明細表部分：如后附表。

附表 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變 更 理 由	附帶條件 或說明	專案小組初步 建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	原計畫以民國 100 年為計畫目標年，考量年期將屆應予延長，配合「台灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(94.01 草案)」及參考鄰近重大建計畫「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)書(97.7.16)」之目標年期，調整修正本計畫年期為民國 110 年。		照原臺南縣政府核議意見通過。
二	文中用地 西側農業區	農業區 (15.3662)	住宅區 (13.8995) 公園 (1.4667)	<p>1.計畫區內住宅區面積 35.5228 公頃，區內使用面積約 35.21 公頃，佔住宅區總面積 99.12%，可知都計畫區內之發展幾乎趨近飽和；又本計畫區東側緊鄰南部科學園區，因應南科特定區內設廠用地需求增加，將區內部分住宅空間變更為產業空間使用；故為有效引導發展人口之進駐，乃於鄰近地區預為規劃環境適宜之居住空間，以滿足未持續新增人口之住宅需求。</p> <p>2.安定鄉「第五公墓」位於都市計畫西南側農業區內，基於未來整體環境改善，配合辦理公墓拆遷事宜，並提供作為公共開放空間。</p> <p>3.本開發案位處計畫區之西側，臨鄉道南 132，且鄰近國道一安定交流道，交通區位極為便捷。區內所劃設之出入道路與外環道路其寬度至少 10 公尺，中央主要幹道東西向與南北道路，考量其具匯集車流之機能，寬度劃為 12 公尺。外環道路西北側劃設一處聯外通路接口，以穿越非都市土地聯接至提防道路向外聯通；東側與舊市區銜接部分將其調整為 12 公尺寬，並向南行經文中用地東側(配合變更第三案)，聯接至鄉道南 132，以使外環道系統有效發揮聯外與疏散車流之機能，並增加與舊市區交通之便捷與安全</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 本案應另行擬定細部計畫，整體公共設施劃設比率不得小於 40%，並得採區段徵收方式開發。</p> <p>2. 細部計畫內容包含劃設住宅區(9.2134 公頃)、公園(1.4667 公頃)、綠地(0.0700 公頃)、停車場(0.4150 公頃)、道路(4.2011 公頃)。</p>	<p>建議維持原計畫。</p> <p>理由：</p> <p>依調查結果顯示土地所有權人同意辦理之人數及面積均不及 20%，又目前計畫區人口約 4200 餘人，僅達計畫人口之 65.7%，且近來人口呈遞減情形，目前尚無辦理變更之急迫性與必要些，故建議維持原計畫。</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				性。 4.開發區內劃設一處公園用地，面積為 1.4667 公頃，未來可開發為大型公園，做為全鄉居民休閒遊憩與舉辦大型活動之場所。由於本區西側與嘉南大排堤岸相接，配合公所刻正辦理之嘉南大排堤岸道路空間綠美化工程，可藉以美化環境並增加綠地及遊憩面積營造綠色生活環境，另結合現有安定國中之溫水游泳池、網球場、SPA 等設施，可望相輔相成，並塑造本區為具有生態親水、運動休閒之高品質生活住宅社區，且亦可有效提昇整體公共設施服務水準，並補充本計畫區公園用地法定面積之不足。		
三	文中用地 東側	文中用地 (0.1112)	道路用地 (0.1112)	1.配合變更第二案之道路系統規劃，完善外環道路之完整性。變更部分文中用地為道路用地，使其計畫路寬達 12 公尺，以符需求。 2.文中用地尚符檢討標準之規定，故檢討變更之。		照原臺南縣政府核議意見通過。
四	本計畫區 南側	電信專用區 (0.18)	工業區 (0.18)	配合中華電信公司之實際使用需求，並考量基地周邊為工業區用地，故檢討變更之。		不予討論。 理由：經查本案電信事業專用區變更為電信專用區，案經縣政府於 99 年 3 月 3 日府城都字第號函發布實施，故不予討論。
五	市一	住宅區 (0.45) 道路用地 (0.03) 公兒用地 (0.10)	市場用地 (0.58)	原「市一」市場用地於第三次通盤檢討時附帶條件變更為住宅區、道路、公(兒)用地，惟迄今尚未開發，依附帶條件規定，予以恢復為原市場用地。	附帶條件： 將來地主仍有意願以市地重劃方式開發且自行整合後，可另循都市計畫	照原臺南縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或說明	專案小組初步 建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					法定程序辦理個案變更。	
六	本計畫區	修訂土地使用分區管制要點		配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」、「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」、「都市計畫公共設施多目標使用辦法」、「建築技術規則」等相關法令規定之增、修訂，修訂原計畫土地使用分區管制要點。(詳附表三)		併土地使用分區管制要點。
七	本計畫區	修訂都市防災計畫		1.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，將防災規劃納入考量，並明確指出防災路線、避難場所等，以加強保障居民生命安全。 2.配合本次變更計畫內容，修訂防災計畫。		照原臺南縣政府核議意見通過。
八	本計畫區	修訂實施進度及經費		配合計畫年期調整，修訂實施進度及經費。		照原臺南縣政府核議意見通過。

土地使用分區管制要點修正前後對照表

編號	原條文	修正後條文	修正理由	專案小組 初步建議 意見
一	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規定訂定之。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
二	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%，惟建蔽率不大於 50% 時，容積率得調整為不得大於 200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%，惟建蔽率不大於 50% 時，容積率得調整為不得大於 200%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
三	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，惟建蔽率不大於 70% 時，容積率得調整為不得大於 280%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%，惟建蔽率不大於 70% 時，容積率得調整為不得大於 280%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
四	四、甲種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、甲種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
五	五、農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	五、農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
六	六、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	六、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
七	七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
八	八、國小、國中學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	八、國小、國中學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
九	九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
十	十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	十、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。
十一	十一、電信事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十一、電信事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	依原條文。	照原臺南縣政府核議意見通過。

編號	原條文	修正後條文	修正理由	專案小組 初步建議 意見												
十二	<p>十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限。</p> <p>1.私人捐贈或設置圖書館、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 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>	刪除。	相關獎勵措施回歸「建築技術規則」之規定辦理。	照原臺南縣政府核議意見通過。												
十三	<p>十三、建築線退縮規定</p> <p>於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <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</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>商業區</td><td></td><td>二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮五公</td><td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法</td></tr></table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。	商業區		二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	工業區	自道路境界線至少退縮五公	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法	<p>十二、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區及商業區應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、依全縣一致性原則修正。</p>	照原臺南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	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。														
商業區		二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。														
工業區	自道路境界線至少退縮五公	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法														

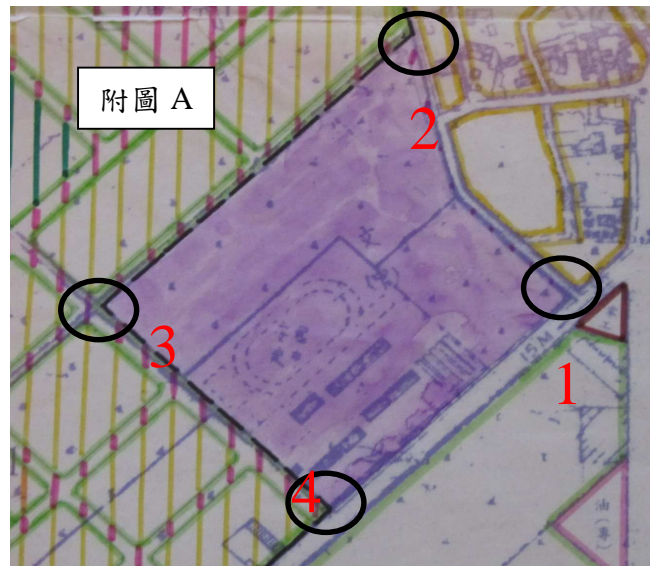
編號	原條文			修正後條文	修正理由	專案小組 初步建議 意見
		尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。			
十三 (續)						
	分區及用地別	退縮建築規定	備註			
	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。			
	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。			
	分區及用地別	退縮建築規定	備註			
	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮五公尺，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尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審議決定。			
前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地						

編號	原條文	修正後條文	修正理由	專案小組 初步建議 意見																						
	分配作業之地區。 (二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：																									
十四	<div>十四、停車空間劃設標準 (一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</div> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位 設置標準</th></tr><tr><td>150 平方公尺以下(含 150 平方公尺)</td><td>免設停車位</td></tr><tr><td>超過 150 平方公尺至 250 平方公尺</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table> <div>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 (二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</div>	總樓地板面積	停車位 設置標準	150 平方公尺以下(含 150 平方公尺)	免設停車位	超過 150 平方公尺至 250 平方公尺	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	以下類推		<div>十三、於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</div> <table><tr><th>總樓地板面積</th><th>停車位 設 置 標 準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td></td></tr></table>	總樓地板面積	停車位 設 置 標 準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	以下類推		<div>一、條次調整。 二、依全縣一致性原則修正。</div>	照原臺南縣政府核議意見通過。
總樓地板面積	停車位 設置標準																									
150 平方公尺以下(含 150 平方公尺)	免設停車位																									
超過 150 平方公尺至 250 平方公尺	設置 1 部																									
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																									
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																									
以下類推																										
總樓地板面積	停車位 設 置 標 準																									
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部																									
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																									
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																									
以下類推																										
十五	十五、本計畫區內公共設施用地，准依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之規定作多目標使用。	刪除。	<div>一、條次調整。 二、公共設施多目標使用無需於計畫書明列。</div>	照原臺南縣政府核議意見通過。																						
十六	十六、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	十四、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	<div>一、依原條文。 二、條次調整。</div>	照原臺南縣政府核議意見通過。 議意見通過。																						
十七	十七、本計畫區內土地及建築物之使	十五、本計畫區內土地及建	一、依原條	照原臺南																						

編號	原條文	修正後條文	修正理由	專案小組初步建議意見
	用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	文。 二、條次調整。	縣政府核議意見通過。

逕向本部都市計畫計畫委員會陳情部分：

編號	陳情人	住 址	陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	專案小組初步建議意見
1	臺南市政府	一號計畫道路二號計畫道路交接處附近，即文中東側8m計畫道路二號計畫道路交接處(詳如附圖A)	安定都市計畫區內用地東側8m計畫道路與二號計畫道路交接處之截角。	尚未依道路標準截角調整將影響土地所有權人權益及交通安全。	依道路標準截角調整。	建議文中用地東側8m計畫道路與二號計畫道路交接處之截角，依道路標準截角調整。	編號截角1部分因事實之需要，建議照市政府列席代表意見通過(詳附圖A)，其餘編號截角2、3及4部分配合變更內容綜理表編號二，故維持原計畫。
2	經濟部水利署第六河川局	高雄市岡山區	計畫區北側臨曾文溪。(詳如附圖B)	有關曾文溪堤防用地範圍，目前於都市計畫內部分尚為農業區，應符合實際變更為河川區	曾文溪堤防用地範圍內農業區變更為河川區	同意陳情人建議。	請市政府查明變更範圍面積，並提供詳細地籍資料及平面圖後，建議照市政府列席代表意見通過。



第 10 案：高雄市政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區、自來水管線用地為道路用地）（配合溪州路拓寬工程）復議案」。

說明：

一、本案業經本部 100 年 6 月 20 日台內營字第 1000804895 號函核定，案經高雄市政府基於：「本工程路線規劃設計原意，係為配合現有巷道（溪州路）拓寬，在符合市區道路設計規範之原則下，依現有路型（道路現寬平均 7-13 公尺）向雙邊拓寬為 15 公尺，以符公平原則。但因本次變更案變更計畫圖係以二幅藍曬圖接合套繪，致變更計畫（核定）圖經與工程路線規劃設計圖套疊檢視結果顯有偏差，考量如以計畫（核定）圖公告實施，將與上開原規劃設計路線原意不符」，爰依都市計畫法第 82 條提出復議，並准高雄市政府分別以 100 年 7 月 20 日高市府四維工新字第 1000077403 號函及 100 年 8 月 12 日高市府四維都發規字第 1000088864 號函送復議理由書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 82 條。

三、變更計畫範圍：詳復議變更計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳復議理由書。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 100 年 7 月 20 日高市府四維工新字第 1000077403 號函及 100 年 8 月 12 日高市府四維都發規字第 1000088864 號函送復議理由書、圖內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予重新核定，免再提會討論。

- 一、請將本部100年6月20日台內營字第1000804895號函核定案之變更計畫圖與復議後修正計畫之對照圖、現況及地籍分割之套繪示意圖等納入計畫書敘明，以資明確。
- 二、本復議案變更範圍已超出原公開展覽範圍，應請依都市計畫法第19條規定，補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部重新核定，免再提會審議；否則再提會討論。

第 1 1 案：臺東縣政府函為「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫（配合易淹水地區水患治理計畫）案」。

說明：

一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 100 年 6 月 29 日第 150 次及 100 年 8 月 10 日第 151 次會審議通過，並准臺東縣政府 100 年 8 月 17 日府建都字第 1003035373 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表。

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

一、請臺東縣政府就本案防洪年期設定、歷史災害調查、防止災害相關措施等，妥為補充並納入計畫書敘明，以資完備。

二、請補充本案涉及「易淹水地區水患治理計畫」之相關示意圖說內容摘要，並納入計畫書敘明，以資完備。

三、請查明補充本案擬變更範圍之公、私有土地面積與權屬，將土地取得及開發方式予以分類，並核實估列所需開闢經費、預定完成日期與經費來源等，納入計畫書敘明，以資完備。

四、部分變更圖例與變更內容不一致，請查明補正。

五、計畫書第陸章「實施進度及經費」請修正為「事業及財務計畫表」，並請確實依「都市計畫書圖製作要點」之規定辦理。

六、本案變更為河川區，應由臺東縣政府函請水利主管機關依大法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。

八、散會：下午 12 時 10 分。