

內政部都市計畫委員會第二九〇次委員會議紀錄

一、時間：民國七十四年十一月三十日上午九時正。

二、地點：本署四〇二會議室

三、出席委員：（詳見會議紀錄簿）

四、列席：（詳見會議紀錄簿）

五、主席：吳兼主任委員伯雄 鄭兼副主任委員水枝代

紀錄：鄭 宏 宇

六、宣讀本會第二八九次會議紀錄。

決議：確定。

七、備案案件：

第一案：台灣省政府函為擬定台東鐵路新站附近地區（包括變更卑南都市計畫

（通盤檢討））主要計畫案。

說明：本案前經本會第二八七次會議決議：「本案退請台灣省政府依照下列

各點重新研議並提具詳細資料後，再行報部提會討論。

一、本計畫之計畫人口，預測至計畫年期為九二、〇〇〇人似有偏高之

嫌，應切實根據預測有關因素重行檢討分析。

二、本計畫應切實依據東部區域計畫之指導，並考慮與鄰近都市計畫地區之發展充分配合。

三、本計畫係屬主要計畫，其新規劃具有細部計畫之實質內容者，應予刪除；另行依據主要計畫分期分區發展次序，次第擬定細部計畫。

四、馬蘭車站是否遷移，其所需面積大小如何？又如不遷移，其相關之道路系統應如何配合，應請洽交通部表示具體意見。

五、卑南車站用地附近之卑南史前文化遺址須予保護範圍應作適當之配置。在案，茲准該府以74.11.16.七四府都二字第一五五七九四號函檢附補充說明資料及計畫圖各乙份到部，特再提請討論。

決議：本計畫退還台灣省政府依照下列二點修正計畫書圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。

一、本計畫係屬主要計畫，其新規劃具有細部計畫之實質內容者，應予刪除；至於已規劃之第一期發展區細部計畫由台灣省政府另予核定。

二、卑南車站用地西側之住宅區應予修正為保護區、如將來經探勘地下

確有豐富的文化資源，應予變更為「古蹟保存區」，否則得視發展需要，照原規劃變更為「住宅區」；又本案之計畫人口應予配合修正。

第二案：台灣省政府函為擬定華嶺風景特定區主要計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會74.3.20第二七六次會議審議通過，並准台灣

省政府74.9.12七四府建四字第七四九三二號函檢附計畫書圖及審議

綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十三條。

三、計畫範圍及面積：

本計畫區範圍，北以一、二五〇公尺之等高線及外湖以北約二〇〇公尺處為界，東以竹水溪東側為界，南以清水溪為界，西以青草坪以西約二〇〇公尺處斷崖及公田以西約五〇〇公尺處為界。計畫面積約一、〇九四．〇〇公頃。

四、計畫年期

自民國七十二年至民國九十六年，共計廿五年。

五、計畫人口及旅遊人次

考慮本計畫之性質，不宜大量集居，預測至民國九十六年，計畫人口為一、二〇〇人。旅遊人次預測每年將達一〇〇萬人次。

六、計畫原則

(一) 本計畫區之規劃，以發展國民旅遊為主。

(二) 積極開發平坦地區，並配合現有景觀資源作整體規劃配置，避免零星散漫之發展，使成為嘉雲地區遊憩據點。

(三) 宜發展多目標功能，使森林遊樂與林木生產，同為計畫區內經營之一環，相輔相成。

(四) 依據各種遊憩活動設施，建立區內之遊憩系統，並加強與區外遊憩資源之聯繫。

(五) 各土地使用分區與交通系統之規劃，應兼顧資源保育及水土保持，陡峻地區應避免實質發展。

(六) 道路系統應視地形地勢，地質狀況及景觀條件，妥予規劃，以利遊憩之發展。

七、公民或團體所提意見：詳省都委會審議綜理表。

決議：本案退請台灣省政府依照下列五點修正計畫書圖後，報由內政部逕予

備案，免再提會討論。

一、本案擬定計畫之法令依據應修正為都市計畫法第十二條，以資適法。

二、本案遊樂區尚無具體開發計畫，且遊(四)屬後期開發地區，為免土地資源之浪費與破壞，應予修正為保護區。

三、為避免遊樂區土地所有權人零星開發、破壞遊樂區功能與景觀，各遊樂區，應規定以作野外活動設施為準，並整體規劃後再予分期開發。

四、污水處理場之配置，應配合地形予以修正。

五、本計畫案應增訂土地使用分區管制要點，以匡導本計畫區之發展並對土地使用作合理之管制。

第三案：台灣省政府函為變更新店都市計畫(部分保護區、住宅區為機關用地及部分機關用地為保護區)案。

說明：一、本業業經台灣省都委會74.2.15.第二七四次會議審議通過，並准台灣

省政府74.10.17.七四府建四字第一五五二七九號函檢附計畫書圖及審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第三款。

三、變更位置：詳如計畫圖示。

四、變更內容，理由：詳如計畫說明書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：准予備案。

八、核定案件：

第一案：台灣省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（通盤檢討）案。

說明：一、本業業經台灣省都委會第二六六、二八三次會議審議通過，並准台

灣省政府74.10.9.七四府建四字第一五五二三五號函檢附計畫書圖及

審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿六條。

三、檢討範圍：原計畫範圍。

四、計畫年期：原計畫至民國七十九年止，修正為民國八十五年。

五、計畫人口：原無計畫人口，經檢討修訂為三萬人。

六、變更內容：詳如計畫圖示。

七、公民或團體所提意見：詳省都委會審議綜理表。

決議：本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請張委員金鎔、楊委員重信、黃委員嘉禾、陳委員鳳琪、謝委員漢禔等組成專案小組，由張委員金鎔為召集人，前往實地勘查，研提具體意見後，再行提會討論。

第二案：台灣省政府函為擬定林口特定區工二工業區（北面地區）細部計畫並配合變更主要計畫案。

說明：一本案業經台灣省都委會74.6.26第二八一次會議審議通過，並准台灣省政府74.10.9.七四府運四字第一五五二三六號函檢附計畫書圖及審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十七條及第廿七條。

三、計畫範圍：

本細部計畫區位於林口特定區都市化地區之東北隅，工二工業區北面部分，除西南側與工業局已開發完成之工二工業區相銜接外，其範圍止於林口特定區都市化地區計畫工二工業區界，西至林口特定區計畫(二)17號道路境界線，全部計畫面積為一九・六三公頃。

四計畫年期：配合林口特定區計畫之計畫年期，至民國八十五年止。

五、工業密度與工業種類：

(一) 工業密度

依林口特定區都市化地區計畫之工業區密度每公頃八〇—一〇〇人，預計可容納員工數為一、三八〇—一、七三〇人。

(二) 工業種類

依林口特定區計畫土地使用分區管制規則，本細部計畫區為甲種工業區，屬妨害性輕微之工業，其允許設置之工業種類，應依林口特定區土地使用分區管制規則甲種工業區管制之。

六 主要計畫配合變更部分

係將南面坡度超過三〇％之部分工業區變更為保護區，計畫面積〇・六六公頃。

七、公民或團體所提意見：詳省都委會審議綜理表。

決議：本案先行函請工業主管機關就本工業區是否整體開發表示意見後再議。

第三案：台灣省政府函為變更林口特定區計畫（部分觀音山區域公園為機關用地）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會74.9.12第二八七次會議審議通過，並准台灣省政府74.11.18.七四府建四字第一五六八六七號函檢附計畫書圖及審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款。

三、變更位置：詳如計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳如計畫說明書。

五、公民或團體所提意見：詳省都委會審議綜理表。

決議：照案通過。

第四案：台灣省政府函為變更台南市主要計畫（機10）機關用地為商業區案。

說明：一、本案業經台灣省都委會74.6.27.第二八二次會議審議通過，並准台灣

省政府本74.10.23.七四府建四字第一五五七一〇號函檢附計畫書圖及審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更理由及內容：為籌措台南監所遷建經費，擬變更台南市主要計畫機10（面積一、六八公頃）變更為商業區，且變更範圍之土地應整體規劃使用，將來整體規劃時，應無償提供本案變更面積及廣3廣場用地（面積〇、七七公頃）面積合計百分之五十作公共設施用地。

五、公民或團體所提意見：詳如省都委會紀錄人民或團體陳情意見綜理表。

決議：照案通過。

第五案：高雄市政府函為變更原高雄市都市計畫（中都地區）主要計畫案。

說明：一、本案業經高雄市都委會74.8.30.第八十六次會議審議通過，並准高雄市政府74.9.25.七四高市府工都字第292六四號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳如說明書第七、十二頁。

五、公民或團體所提意見：詳如人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案維持原計畫；惟本案土地如確有辦理變更之必要時，應併同該地區主要計畫辦理通盤檢討時再予考量。

第六案：高雄市政府函為擴大及變更高雄市港墘、小港、五甲、二苓及大林蒲地區主要計畫（通盤檢討）案。

說明：本案前經本會第二八九次會議決議：「本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請李委員如南、余委員鍾麟、楊委員重信、黃委員嘉禾、卓委員有富、楊委員用行、徐委員應秋、謝委員漢禎等組成專案小組，由

李委員如南為召集人，前往實地勘查，研提具體意見後，再行提會討論。」在案上開專案小組業於本（七十四）年十一月十八、十九日前往實地勘查，並舉行專案小組會議，研獲具體意見，特再提請討論。

△決議：一、本案退請高雄市政府依照下列五點修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

（一）住宅區與批發市場用地間應於擬定本地區細部計畫時，規劃適當之隔離空間。

（二）五甲交流道特定區內四—8號道路南端三角形擬變更為學校用地之土地維持為農業區。

（三）大林蒲地區內擬變更住宅區為道路用地乙節，因二旁房屋業已建成，且就鄰近交通系統尚無需要，應維持原計畫。

（四）本計畫內受軍事禁建及飛航安全管制之地區，應於計畫書、圖內標敘明管制內容以利執行。

（五）下列書圖部分請查明補正以符規定：

1 計畫圖已標示為農業區，而說明書167頁再敘明「二苓地區東側

及大林蒲地區中間部分均屬暫時保留性質農業區」顯有不妥，應予刪除。

2 其他部分書圖疏漏部分及各種用地名稱，應依都市計畫有關規定查明補正。

二、行政院轉據經濟部會商交議辦理公告解除核准撤銷工業用地乙案決議……小港社區四周原工業區計畫道路用地面積約八公頃，為期土地有效利用，並為兼顧日後小港社區居民通行需要，建議請內政部逕予納入正審議中之「擴大及變更高雄市港墘、小港、五甲、二苓、大林蒲地區主要計畫通盤檢討案」，俟完成法定程序發布實施時，再由高雄市政府循都市計畫開闢使用乙節，經查小港社區四周道路非屬辦理擴大小港地區都市計畫範圍內，本會碍難就計畫範圍外地區予以審議，本建議未便採納。

三、徐委員應秋對本案所表示之意見併請高雄市政府將來興闢批發市場時審慎妥予參處（如左列經濟部書面意見）

高雄市擴大變更港墘都市計畫案，經濟部意見如左：

(一)批發市場用地八。三公頃，實嫌過大，請縮小範圍，若無法減少面積，其設置位置請移至金福路東邊保護區內，原市場用地變更為住宅區。

(二)若批發市場用地仍必須維持八。三公頃，建議高雄市政府按市價辦理價購，或依獎勵民間投資公共設施方式與台糖公司合作經營。

(三)緊鄰本都市計畫區之小港特定區內學校預定地已有三處，其中一處目前尚未開發，且與本都市計畫區近在咫尺，為有效利用土地資源，請免設置學校預定地，原用地變更為住宅區。

第七案：台北市政府函為修訂信義路、金山南路、和平東路、羅斯福路、中山南路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案。

說明：一、本業業經台北市都市計畫委員會七十四年六月六日第三〇六次會議決議「照案通過」，並准台北市政府74.8.14.七四府工二字第三四五四四號函檢附計畫書、圖及公民或團體所提意見審議綜理表，報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、計畫範圍：詳如計畫詳細圖示。

四、檢討計畫面積及人口：修訂計畫面積為七九・一四公頃，計畫容納人口為二四、三六〇人。

五、檢討修訂計畫內容：詳如計畫書貳。

六、公民或團體所提意見：詳如計畫書內意見綜理表。

決議：本案退請台北市政府就下列兩點重新研議後再行報核。

一、有關「中正紀念堂周圍特定專用區管制範圍」用途限制之具體營業項目，既經台北市政府與中正紀念堂籌建小組於六十三年間商訂有案，請台北市政府參照原訂定之項目，在不抵觸「台北市土地使用分區管制規則」住三之使用規定下，予以重新研訂。

二、有關趙端正君及中華民國雜誌事業協會陳情意見，請再予審慎研究。

第八案：台北市政府函為擬變更大直圓山二村、力行新村等附近地區主要計畫案。

說明：一、本業業經台北市都市計畫委員會
七十三日四月二十四日第二八六次

會議決議「修正通過」，並准台北市政府
七十四年七月十一日府工二字第三

五五一七二號函檢附計畫書、圖及公民或團體所提意見審議綜理表

，報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、計畫範圍：詳如計畫詳細圖示。

四、變更理由及內容：詳如計畫說明書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第九案：台北市政府函為修訂高速公路、第三十三號計畫道路、民族西路、環

河北街所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案內承德路東側堤防用

地及住宅區界綫訂正案。

說明：一、本業業經台北市都市計畫委員會七十四年九月五日第三一〇次會議

決議「照案通過」，並准台北市政府
七十四年七月十三日府工二字第三六一

六三五號函檢附計畫書、圖及公民或團體所提意見審議綜理表，報

請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳如計畫說明書。

五、公民或團體所提意見：詳如計畫書內意見綜理表。

決議：照案通過。

第十案：台北市政府函為變更北投區第十七號道路以東農業區為住宅區主要計

畫案。

說明：本案前經本部都委會七十三年十二月七日第二八一次會議決議：「本

案既係為配合國宅興建之需要而變更，應退請台北市政府依國民住宅條例有關規定辦理後，再行報核。」嗣經台北市政府國宅處於七十四年三月十五日邀集經建會、本部營建署（國宅組及都計組）、台北市都委會、台北市政府地政處、工務局、都計處等單位研商結果，基於下列因素，本案仍依照原計畫方式辦理區段征收較屬可行：

（一）依國民住宅條例第十條，徵收地價由雙方協議定之，如協議不成得

由本府報請行政院核定之，則將增加土地取得成本，又其興建成本亦將增高不利爾後國宅出售並增作業時間，另依該條例第十一條規定土地所有權人優先購回比率不得超過可供建築用地百分之五十，較本府前向土地所有權人及關係人所說明者（占可建築用地百分之六十）降低，勢將滋生爭議。

（二）就計畫內容，本地區公共設施用地達四三·七六%（劃設社區必要設施項目並補足地區性不足之公共設施國中用地乙處），另住宅區部分如照實施區段徵收改進要點抵費地比率，可建築用地百分之六十則原土地所有權人應可優先購回約三三·八〇%，而餘約二二·四四%部分供作興建國宅，故本地區都市計畫變更主要係為該處保留為農業區之理由消失。為促進土地利用且增設部分公共設施用地，並取得部分國宅用地等多重目的而開發，與統籌興建國宅事業目的略有不同，故不宜依國宅條例辦理。

（三）本府地政處為執行該計畫案之平均地權基金預算前已編列並經市議會審議通過，且各項配合作業亦經多次召集本府有關單位協商並依

開發時程配合，各單位均編列預算支應在案，如改國宅條例辦理則又需改列預算。

四本地區南側一百餘公尺之「百齡五路、公館路、四十九號道路、立農街所圍之農業區」與本計畫案係基於相同狀況並同時辦理都市計畫變更，該案業經本府以134.16府工二字第一二三五六號公告實施在案，現已完成征收補償及地上物拆遷，前本府辦理二地計畫變更案向土地所有權人均作相同說明，如本地區改以國宅條例辦理，則有推行市政不一致之憾。

本案於七十四年九月五日再提請台北市政府都委會第三一〇次會議決議：「本案仍維持原計畫以區段征收方式辦理開發，請作業單位詳述理由，向內政部提出申復。」在案。茲准該府1411.4.七四府工三字第五〇四五八號函檢附中覆理由說明書、圖等由到部，特再提請核定。

決議：本案擬由農業區變更為住宅區之主要理由係為免土地資源浪費，促進土地利用，而據以引用都市計畫法第二十七條第一項第四款「為配合中央或省（市）興建之重大設施」之規定而為個案變更，似欠充分，

應退請台北市政府重新研議後再行報核。

九臨時動議案件：

第一案：台灣省政府函為變更台中市都市計畫（不含大坑風景區）（通盤檢討）覆議案。

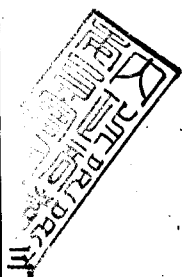
說明：一、本案前經本會第二八九次會議審議決議：「

（一）大智路與大振街之間12 M—92—50與建功街之間公園用地准照申覆意見予以變更為市場用地及道路用地，惟市場興建時，除應依建築技術規則規定留設法定停車空間外，並應保留百分之五十之空地予以綠化或作停車場使用，其市場並建議作超級市場使用，以適應現代化之需求。

（二）賴崇濤君等所提意見，請台灣省政府重予審議，並提具審議結論送內政部，以供本會審議該陳情意見之參考。」在案。

二、本案業經台灣省都委會74.11.20.第二九二次會議審議修正通過，並准台灣省政府74.11.25.七四府建四字第一五七四四一號函檢附審議綜理表報請核定等由到部。

三、變更理由：



1 解決眷村改建之需要。

2 該道路毗鄰五十公尺圓道，可取代其功能。

3 廢除之道路據市府說明均未指定建築線。

四 變更內容：

1 機廿九（忠烈祠）文中十六（雙十國中）北側圍牆外現有眷村座落土地變更為住宅區。

2 30.M | 13. | 48. 號道路變更為住宅區。

附帶條件：

1 變更範圍應另擬定細部計畫提供 50 / 100 土地為公共設施用地。

2 以市地重劃方式開發。

決議：照案通過；惟應併同「變更台中市都市計畫（不含大坑風景區部分）」（

通盤檢討）一案，再行報核。

第二案：變更台中市都市計畫（不含大坑風景區部分）（通盤檢討）案內中清路交流道附近農業區為乙種工業區案。

說明：一、本案前經本會第二八七次會議決議：一一（三）—8



| | | | |
|--|--|--------|------|
| 4 | | 號 編 | |
| 中清路交流道左側 | | 位 置 | |
| 農業區 | | 原計畫 | 變更內容 |
| 公園 停車場 道路 | | 擬變更後計畫 | |
| 劉春興君等陳請變更農業區為工業區部分，應併同本變更部分，請台灣省政府會同台中市政府就鄰近工廠分布情形及營運狀況，實地進行詳細調查，視實際需要劃定該工業區之範圍。 | | | |

二、業經台灣省都委會74.10.23第二九〇次會議審議修正通過，並准台灣省政府74.11.25七四府建四字第一五七四四一號函檢附計畫圖及審議綜理表報請核定等由到部。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更內容：

附帶條件：

1 以市地重劃方式開發共同負擔所規劃之公共設施用地。

2 前項公共設施負擔標準，應考慮符合及不符合變更為零星工業區之要件之情況，由台中市政府妥為訂定不同之比率，以臻公平。

| 變更前後 | 原省都委會決議變更 | 依內政部決議重新規劃變更 |
|-------|---|---|
| 原計畫 | 農業區 20.67 公頃 | 農業區 28.16 公頃 |
| 變更後計畫 | 乙種工業區 14.74 公頃 公園 1.61 公頃 停車場 0.31 公頃 道路 4.01 公頃 | 乙種工業區 20.60 公頃 公園 1.61 公頃 道路 5.95 公頃 |

決議：一、准予通過；惟除符合變更為零星工業區之要件者外，其餘應以市地重

劃方式開發提供百分之四十土地為公共設施用地。

二、本案應併同「變更台中市都市計畫（不含大坑風景區部分）」（通盤檢討）一案再行報核。

十、散會。