

內政部都市計畫委員會第 661 次會議紀錄

一、時間：中華民國 96 年 6 月 26 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：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：林瑞峰、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 660 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（部分住宅區為道路用地）案」。

第 3 案：台中縣政府函為「變更新社都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（部分污水處理廠用地、溝渠用地為電路鐵塔用地）案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（文中用地、部分公園用地為文高用地）案」。

第 6 案：台南縣政府函為「變更關廟都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

第 7 案：屏東縣政府函為「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通

盤檢討) (第二階段) (變六案-配合機場東側外環道及大綠地社區附近聯外道路) 案」。

第8案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討) 其中變更內容綜理表第五案(市地重劃範圍部分)案」。

第9案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫(建築物及土地使用分區與都市設計管制要點專案通盤檢討) 案」。

八、報告案件：

第1案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫(公共設施及附帶條件回饋規定) 通盤檢討案」。

第2案：為直轄市、縣(市)政府依司法院釋字第406號解釋意旨執行都市計畫法第17條第2項相關事宜乙案，提會報告。

第3案：楊委員重信等提案建議儘速就都市計畫法臺灣省施行細則第18條及第34條規定之執行疑義予以釐清，並研議作適切之檢討修正乙案，提會報告。

九、臨時動議核定案件

第1案：台南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(第一次通盤檢討) 案」。

第2案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案」再提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：澎湖縣政府函為「變更鎖港地區都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 95 年 4 月 17 日第 92 次會審議通過，並准澎湖縣政府 95 年 10 月 7 日府建發字第 095004191982 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，由本會賴委員碧瑩（召集人）、李前委員永展、洪委員啟東、孫委員寶鉅及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 95 年 11 月 7 日（赴現場勘查），96 年 2 月 1 日及 96 年 6 月 1 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：本案除土地使用分區管制要點第六點，採納澎湖縣政府列席代表意見，由於退縮建築已另有規定，為避免混淆，修正為「加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇」外，其餘准照

本會專案小組審查意見(詳附錄)通過，並退請澎湖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「澎湖縣鎖港地區都市計畫」制定於民國 65 年 5 月 29 日，期間於 77 年辦理第一次通盤檢討及 85 年辦理第二次通盤檢討，計畫面積 129.98 公頃。本案建議除下列各點外，其餘照澎湖縣政府核議意見通過。

一、依據澎湖縣政府列席人員說明，本都市計畫區現有人口至民國 94 年底僅為 2,603 人，呈微量負成長（詳表三），與計畫人口 10,100 人，有頗大之差距，基於本次檢討已將計畫年期由民國 90 年延長至民國 110 年及住宅區面積調整減少 0.45 公頃，並將住宅區之容積率由 200%調整為 180%暨及商業區之容積率由 300%調整為 280%，以降低土地使用強度，故將計畫人口配合調整為 9,500 人，以資合理。

二、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準核算，本計畫區停車場用地面積不足 0.83 公頃及公園用地面積不足 0.76 公頃。又本計畫區公園（面積 0.76 公頃）、體育場所（面積 0 公頃）、廣場（面積 0 公頃）、綠地（面積 0.02 公頃）及兒童

遊樂場（面積 0.8 公頃）等 5 項公共設施用地面積，僅為全部計畫面積之 0.61%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，惟據縣政府列席人員說明計畫區東北側緊臨工業區之非都市土地約 1.47 公頃已開闢供公園綠地使用，可酌予補不足之公共設施用地面積，此外本次檢討亦配合七號道路北側既有道路之拓寬規劃一處公園用地，則本計畫區可使用之公園面積已有 2.27 公頃，加上兒童遊樂場及綠地面積共 3.12 公頃，佔全部計畫面積 2.4%，因此對於 5 項公共設施用地不足部分，同意縣政府列席人員建議，將視未來發展情形利用公有地或增加建築用地時，再予以調整補充。

三、澎湖縣係由許多島嶼所組成，因此全縣絕大部份的土地都是屬於海岸地帶土地，而海岸地帶的土地不僅敏感性高，且環境的回復性低，容易遭受人為的不當開發使用，而破壞原有的環境生態。尤其海岸地帶蘊藏豐富的資源，一直是澎湖地區發展（包括漁業、觀光…等）的重要資源，據縣政府列席人員說明，基於澎湖地區永續發展的原則，該府已針對全縣之海岸地區投入離島建設基金，辦理海域潮間帶生態保護復育計畫，對沿岸已被海砂及砂礫所覆蓋之潮間帶進行調查、清除及保育工作，故請縣政

府將前揭說明並參據台灣沿海地區自然保環境保護計畫(第一次通盤檢討)(草案)之內容補充並納入計畫，以保護海岸地區的環境及生態。

四、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。

五、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。

六、本計畫之現況做為電力公司、郵局及自來水公司使用之機關用地部分，參照縣政府列席人員意見：

(一)「機二」機關用地變更為「電力事業用地」。

(二)「機三、機六」機關用地變更為「自來水事業用地」。

(三)「機七」機關用地變更為「郵政事業用地」。

七、查鎖港地區都市計畫圖由於計畫圖使用多年而地形地物隨都市發展多有變遷，常發生執行困難及問題，為提昇計畫圖之精度，以避免圖、地不符，乃配合本次通盤檢討，辦理都市計畫圖重製，故除將計畫案名修正為：「變更鎖港地區都市計畫（都市計畫圖重製暨第三次通盤檢討）案」外，有關重製展繪原則及疑義處理結果亦請納入變更計畫書內以符實際。

八、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。

九、本計畫因屬島嶼城市，且由於氣候及地形關係，東北季風強；因此有關都市防災計畫，尤需考量風災、船難、現有觀光人口造成之脆弱度及防（救）災系統規劃，請縣政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶以及本計畫區之過去災害史地點與地質、地形及景觀等潛勢災害地區宜

作等事項，詳為補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

十、澎湖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。

十一、變更內容明細表部分：詳表一。

十二、土地使用分區管制要點：

（一）詳表二。

（二）應重新補辦公開展覽，如公开展覽期間無公民或團體提出陳情意見，則准予通過，否則再提會討論。

新編號	原編號	位 置	變更內容		變 更 理 由	本會專案小組意見
			原計畫 (公頃)	內 容 新計畫 (公頃)		
一	一	都市計畫圖	原計畫圖(比例尺三千分之一)	新計畫圖(比例尺一千分之一)	六三使市生昇、盤計分國為圖都發提圖通原千民尺畫隨常為免次繪一於例計物遂。避本展尺。早比於地，題，合圖比例圖，由形遷問度配地形比畫測繪；地變及精乃地作計地測一而有難之，測製新畫年之多困圖符重，之三分多行畫不討線之一十千用發執計地檢畫之	照縣政府核議意見通過。
二	二	調整計畫目標	民國九十年	民國一〇〇年	配合國土綜合開發計畫之計畫目標年調整。	配合南部區域計畫檢討民南二次通盤整為第(草案)調，整為110年。
三	三	七號道側道既有路	住宅區(0.16) 人行步用地(0.01) 道路用地(0.01)	公園用地(0.02) 道路用地(0.14) 道路用地(0.01) 公園用地(0.01) 住宅區(*)	1. 該道路為進入鎖港地七區，向來往南接七號道，舊路不通，故擬改為進路，為往中之主要道路，以利交通。2. 該道路向來通行，故擬改為進路，為往中之主要道路，以利交通。 *表示變更面積過小，故不列計。	照縣政府核議意見通過。
四	四	七號道側住宅區	住宅區(0.07) 人行步用地(0.01)	機關用地(0.07) 道路用地(*) 機關用地(0.01)	本市土地衛生所，故配合現況更為機關用地。 *表示變更面積過小，故不列計。	照縣政府核議意見通過。
五	五	漁港旁加油站	加油站用地(0.37)	加油站專用區(0.37)	為統一名稱及配置，配合公營事業更名，故將「漁港旁加油站」改為「漁港旁加油站專用區」。	意政查站第供目都用施原贈事書再要內核請司油兼項「使設更捐帶協議，主由府惟公加則定等依地共變當協內更報政油依規店應土公計出他簽書變圖。通過石如管六商時畫及檢提出並具書核定縣通洽，置十利用計區地」其，入檢書部照見府明設二便使市分用則或項納行計政

表一 變更鎖港地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 審 查 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
六	六	澎南圖書館	住宅區 (0.22)	社教機構 用地 (0.22)	現況為澎南圖書館，土地權屬為公有地，故配合現況變更為社教機構用地。	照縣政府核議 意見通過。
七	十	公園東北側四公尺人行步道	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	C210~C27 間之四公尺人行步道因於民國 67 年道路分割作業錯誤，至 92 年辦理地籍重測時土地所有權人提出異議，經地政事務所與相關地主取得協議依重測前之道路分割地籍保留為四公尺路(亦即將原道路中心線北移二公尺)。	本案如能取得變更前後土地所有權人之同意書時，則照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。
			人行步道 用地 (0.04)	住宅區 道路用地 (0.04)		
八	十一	計畫區內之人行步道	人行步道 用地 (1.51)	道路用地 (1.51)	依內政部 90.02.06 台九十內營字第 9082373 號函示，「人行步道用地」不得作為停車空間出入通行使用，但依土地使用管制，建築基地需留設停車空間，為避免產生留設停車空間後無道路使用情況，故予以調整變更。	照縣政府核議 意見通過。
九	十二	港區南側	港區 (0.09)	污水處理 場用地 (0.09)	1. 依據已規劃完竣之污水處理廠工程設計報告，原劃設之污水處理廠面積不足，故配合該工程設計報告變更部分港區用地為污水處理場用地。 2. 該港區位置係位於堤防內，故不影響碼頭作業及功能。	本案已另案辦理變更，不予討論。
		港區西側工業區	乙種工業 區(0.20)	道路用地 (0.20)	1. 為配合污水處理場進場道路需要，及將既有道路納入計畫道路系統，故變更部分乙種工業區為道路用地。 2. 該用地產權係屬公有。	據縣政府列席人員說明，土地產權係屬縣政府所有，故照縣政府核議意見通過。

表一 變更鎖港地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 審 查 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十	十三	加油站 東側港 區	港區 (0.04)	綠地 (0.02) 道路用地 (0.02)	該港區原為港區堤防，今縣府已於堤防外非都市用地興建堤防，並於堤防內闢建一條道路及帶狀公園，故本段用地已非作為港區用地，縣府建議配合現況分別變更為道路用地及綠地。	照縣政府核 議意見通過。
十一	十四	事業及 財務計 畫	已訂定	修訂	配合發展現況修訂事業及財務計畫以供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據。	依都市計畫 法第15條第9 款規定，除將 「事業及財 務計畫」修正 為「實施進 度及經費」外， 並請縣政府 依本案檢討 後之審定內 容一併補充 納入計畫 書，以資妥 適。
十二	十五	土地使 用分區 管制要 點	已訂定	修訂	為配合本次檢討新增之土地使用分區及實際需要，修訂原有土地使用分區管制要點之部分條文。	併土地使用分 區管制要點。
十三	十六	都市防 災計畫	未訂定	增訂	配合都市計畫定期通盤檢討辦法第七條規定，將都市防災避難場所、設施、消防救災路線及火災延燒防止地帶等於都市計畫通盤檢討配合納入規劃。	併專案小組 意見九。

表一 變更鎖港地區都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 審 查 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
十四	臨一	紫微宮 東側	市場用地 (0.46) 道路用地 (0.21) 乙種工業 區 (4.56) 港區 (6.53)	休閒漁業 專用區 (11.76)	<p>1. 鎖港工業區係為方便漁港小管加工而設置，惟如今該產業已沒落，土地多閒置，且因未經重劃致土地缺乏管理，建築破舊雜物堆積，有礙觀瞻。</p> <p>2. 為促進港區土地利用，並促進鎖港地區整體觀光發展，將鄰港區之工業區土地及尚未開闢之批發市場用地及道路用地等整體規劃變更為休閒漁業專業區，以利發揮土地效用。</p> <p>3. 細部計畫範圍為五號道路(北側延伸至港區海堤)以東，及六號道路以北至計畫範圍線間所圍起之區域(不含該區域內之污水處理廠、污水處理廠進場道路、十號道路、機五及機六機關用地等)。</p> <p>附帶條件：變更為休閒漁業專用區之土地應另擬細部計畫並以市地重劃方式辦理。</p>	本案暫予保留，並請縣政府於本次通盤檢討案發布實施一年內，補充擬作為休閒漁業專用區之未來開發計畫(構想)、開發主體、量體及劃設之必要性暨目前澎湖現有休閒漁業之開發情形與願景等資料後，再提會討論，否則退請另依法定程序辦理。
十五	臨三	污水處理廠北側	非都市土地 (0.10)	污水處理廠用地 (0.08) 休閒漁業專用區 (0.02) 農業區 (*)	污水處理廠北側之海堤已興建完成，然與都市計畫界線不符，為建立完整之計畫區範圍，故以海堤為界並配合鄰近分區調整計畫範圍。 *表示變更面積過小，故不列計。	除將「休閒漁業專用區」修正為「工業區」外，其餘照縣政府核議意見通過。
			農業區 (0.04)	非都市土地 (0.04)		

註：本次通盤檢討凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表二、土地使用分區管制要點

公 展 條 文	縣 政 府 核 議 意 見	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台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	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。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇，面臨一號道路之住宅區應退縮三公尺建築。	將條文修正為：住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一八〇，面臨一號道路之退縮建築部分，除第十四點另有規定，從其規定外，應退縮三公尺建築。 理由： 配合計畫人口調整及目前住宅區、商業區使用現況將住宅區、商業區之容積率作適當之修正。
三、商業區建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之三〇〇，牆面線退縮二公尺建築。	三、商業區建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之三〇〇，並應退縮二公尺建築。	將條文修正為：商業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二八〇，退縮建築部分，除第十四點另有規定，從其規定外，應退縮二公尺建築。 理由：同第二點。
四：工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。	四：乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。	照縣政府核議意見通過。
五：港區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇。	刪除。	併變更容明細表第十四案，維持原計畫條文。

公 展 條 文	縣 政 府 核 議 意 見	本會專案小組審查意見
	五、休閒漁業專用區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇；以供觀光漁業活動有關之餐飲、海產、食品、一般休閒性之店舖、觀光漁市之使用為主及經漁業主管機關核准之與促進觀光休閒活動有關之行業或設施為限；原港區部分之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇。	併變更容明細表第十四案，刪除。
六、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇。	六、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇；面臨一號道路之加油站專用區並應退縮三公尺建築。	照縣政府核議意見通過。
七、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	七、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	照縣政府核議意見通過。
		增列： 電力事業用地、自來水事業用地、郵政事業用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。

八、國小用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	八、國小用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	照縣政府核議意見通過。
九、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二四〇；零售市場用地臨接四米及八米道路部分，將來建築時其牆面線應退縮四米供道路使用，退縮部分准計入法定空地。批發市場之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	九、零售市場用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二四〇。 備註：1. 退縮建築部分納入第十四點統一規定。 2. 刪除批發市場之建蔽容積規定。	配合變更容明細表第十四案，將條文修正為： 零售市場用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二四〇；批發市場之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇
十、變電所用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一〇〇。	十、變電所用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一〇〇。	本計畫區並未劃設變電所用地，故予以刪除。
	十一、社教機構用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	照縣政府核議意見通過。
十一、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇。	刪除。	照縣政府核議意見刪除。
十二、污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一〇〇。	十二、污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一〇〇。	照縣政府核議意見通過。
十三：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： (一)有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	十三：設置公共開放空間獎勵規定： (一)有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部「建築技術規則」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	照縣政府核議意見通過。

<p>(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。</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。</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>以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三〇為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、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。</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>十四、依第十三點第一款規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按下式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> $\Delta FA = S \times I$ <p>A: 基地面積 S: 開放空間有效總面積 I: 鼓勵係數，按下列規定計算</p> <p>1. 商業區： $I = 2.89 \sqrt{S/A} - 1.0$</p> <p>2. 住宅區、機關用地 $I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$</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「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>	<p>刪除。</p>	<p>照縣政府核議意見刪除。</p>

十四、訂定退縮建築及停車空間設置標準如下： (一)退縮建築部分： 於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及一、〇〇〇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：			除將退縮建築規定欄內之「或依『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』規定辦理」等字刪除外，其餘照縣政府核議意見通過。
分區及用地別	退縮規定	備註	
住宅區 商業區	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尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	
工業區	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二公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	

	公共設施及公用事業用地（或專用區）	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尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。
	<p>（區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。）</p> <p>前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p>		
	分區及用地別	退縮規定	備註
	住宅區及商業區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築， <u>或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</u>	<p>1. 退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。</p> <p>2. 如屬角地，則擇一面臨道路退縮建築</p>
	公共設施用地及公用事業用地（或專用區）	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尺。	退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。

	(二)停車空間設置規定部分： 於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及一、〇〇〇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：		
	總樓地板面積	停車設置標準	
	二五〇平方公尺以下	設置一部	
	超過二五〇至四〇〇平方公尺	設置二部	
	超過四〇〇平方公尺至五五〇平方公尺	設置三部	
	以下類推		
	(區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。) 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工篇第五十九條規定辦理。		
十五：建築基地內之法定空地應留設設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	十五：建築基地內之法定空地應留設設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	照縣政府核議意見通過。	
十六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。	十六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。	照縣政府核議意見通過。	

表三 馬公市及鎖港地區都市計畫區人口成長統計表

年別	馬 公 市			本 計 畫 區			備註
	人口總數 (人)	增加人數 (人)	增 加 率 (‰)	人口總數 (人)	增加人數 (人)	增 加 率 (‰)	
70	55,567	—	—	3,004	—	—	
71	55,738	171	3.1	3,007	3	1.0	
72	55,459	-279	-5.0	2,942	-65	-21.6	
73	55,304	-155	-2.8	2,891	-51	-17.3	
74	55,177	-127	-2.3	2,901	10	3.5	
75	55,091	-86	-1.6	2,872	-29	-10.0	
76	54,677	-414	-7.5	2,792	-80	-27.9	
77	54,102	-575	-10.5	2,777	-15	-5.4	
78	53,320	-782	-14.5	2,703	-74	-26.6	
79	53,600	280	5.3	2,672	-31	-11.5	
80	53,531	-69	-1.3	2,642	-30	-11.2	
81	53,595	64	1.2	2,629	-13	-4.9	
82	53,398	-197	-3.7	2,635	6	2.3	
83	53,049	-349	-6.5	2,662	27	10.2	
84	52,864	-185	-3.5	2,677	15	5.6	
85	52,218	-646	-12.2	2,664	-13	-4.9	
86	50,913	-1,305	-25.0	2,635	-29	-10.9	
87	52,105	1,192	23.4	2,653	18	6.8	
88	52,229	124	2.4	2,648	-5	-1.9	
89	52,722	493	9.4	2,607	-41	-15.5	
90	53,132	410	7.8	2,646	39	15.0	
91	53,848	716	3.5	2,668	22	8.3	
92	54,009	161	3.0	2,615	-53	-19.9	
93	53,997	-12	-0.2	2,610	-5	-1.9	
94	54,049	-52	-1.0	2,603	-7	-2.7	
70-94	—	-1622	—	—	-401	—	
70-94 平均	—	-68	-1.6	—	-17	-5.7	

資料來源：馬公戶政事務所

第 2 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（部分住宅區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 95 年 9 月 1 日第 182 次會審議通過，並准苗栗縣政府 96 年 5 月 9 日府商都字第 0960066933 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

（二）苗栗縣政府 94 年 12 月 13 日府工都字第 0940137185 號函。

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，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將審核摘要表法令依據修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款」，以資妥適。

二、審核摘要表內所記載之公開展覽及公開說明會日期有誤且漏列登報日期及公開說明會地點，請查明補正。

三、計畫書第 3 頁之「一、變更位置」中所敘述之變更位置與計畫圖不符，請查明修正。

四、計畫圖上請加註變更範圍附近地區計畫道路寬度，以資明確。

第 3 案：台中縣政府函為「變更新社都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」。

說明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 95 年 12 月 28 日第 33 屆第 7 次會審議通過，並准台中縣政府 96 年 4 月 4 府建城字第 0960086771 號函及 96 年 5 月 11 府建城字第 0960126946 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 19 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 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。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台中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、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、本計畫區重製前後面積相差達 7.1563 公頃，據鄉公所列席人員說明，係因早期測量儀器準確度不足，造成原計畫圖精度不準所產生之誤差，惟請縣政府於計畫書內適當章節妥為敘明，以資明確。

三、據縣政府說明本次係辦理計畫圖重製檢討，並無低價值土地變更為高價值土地，需採適當回饋措施之情事，惟請縣政府於計畫書內詳予載明理由，以利查考。

四、將法令依據修正為：「都市計畫法第 26 條。」，以資適法。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫(部分污水處理廠用地、溝渠用地為電路鐵塔用地)案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 96 年 5 月 10 日第 174 次會審議通過，並准彰化縣政府 96 年 5 月 30 日府建城字第 0960108237 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：無。

決議：照案通過。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫(文中用地、部分公園用地為文高用地)案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 96 年 5 月 10 日第 174 次會審議通過，並准彰化縣政府 96 年 5 月 30 日府建城字第 0960108242 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：無。

決議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論。

第 6 案：台南縣政府函為「變更關廟都市計畫（部分農業區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 96 年 3 月 9 日第 197 次會審議通過，並准台南縣政府 96 年 4 月 18 日府城都字第 0960083269 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

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，其餘准照台南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、請補附新校區基地與本案變更範圍關係位置示意圖，及行政院 93 年 5 月 5 日院台經字第 093019727 號函，納入計畫書，以利查考。

二、本案目前辦理情形及因應措施乙節，據台南縣政府列席人員說明，該經費來源係由陸軍飛彈砲校現址（湯山營區）辦理區段徵收後，由國防部取得之抵價地標售所得支付，俟該砲校完成都市計畫變更後，即可依相關規定辦理，惟請於計畫書中適當章節敘明，以利查考。

第 7 案：屏東縣政府函為「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）（變六案-配合機場東側外環道及大綠地社區附近聯外道路）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 96 年 1 月 31 日第 150 次會審議通過，並准屏東縣政府以 96 年 4 月 14 日屏府建都字第 0960068199 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、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見表。

六、本案經簽奉核可，由本會邱委員文彥（召集人）、馮委員正民、賴委員碧瑩、陳委員麗紅及黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 5 月 29 日召開審查會議，並作成具體審查意見，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（詳附錄）通過，並退請屏東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、本案將來規劃設計時，應結合納入生態及景觀等要素，以創造綠意盎然景觀道路。

二、本次變更所減少綠地面積，請縣政府於本（第二）次通盤檢討調整補足，以維護環境品質。

【附錄】本會專案小組審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照屏東縣政府核議

意見通過。

- 一、配合屏東機場外環道路用地之規劃部分：據縣政府列席人員說明，本案係屬屏東生活圈道路系統計畫之一，原則同意變更，惟查部分道路係利用現有河川圳溝鋪設加蓋供道路使用，故請縣政府補充該圳溝整治工程辦理情形及屏東生活圈道路系統計畫並納入計畫書中敘明，以利查考。
- 二、配合「大綠地社區」附近地區規劃 10 公尺出入道路部分：因缺乏整體規劃，造成道路系統不完整，且未經公開展覽，故請縣政府考量該附近地區道路系統完整性，重新規劃後納入第二次通盤檢討研議。
- 三、本案計畫書所載變更理由、變更內容請重新妥為修正，書、圖應確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。
- 四、據縣政府列席人員說明，變更範圍尚包含該通盤檢討第五案內容，故將案名修正為：「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（變五、六案-配合機場東側外環道及大綠地社區附近聯外道路）先行提會討論案」，以符實際。

附表：擴大暨變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階)(變六案一配合機場東側外環道及大綠地社區附近聯外道路)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	計畫區西北側及西側	住宅區 (2.01)	道路用地 (2.01)	一、配合屏東機場外環道路及「大綠地社區」附近地區出入道路之劃設，建立完善之交通路網，改善交通擁擠現象，提昇道路服務水準及生活品質。 二、屏東機場外環道路之興闢，可聯絡台一線與台三線間之交通，縮短屏東對外之運輸旅次時間；其排水圳溝之加蓋整治對於都市景觀之美化、環境衛生之改善亦有極大助益。 三、「大綠地社區」附近地區出入道路之劃設，可解決裡地建築線指定之問題。 備註：機場東側外環道路變更後，與原計畫之間所餘狹長或畸零土地一併變更為道路廣場用地，以利道路彈性設計。	機場東側外環道路變更後，與原計畫之間所餘狹長或畸零土地一併變更為道路廣場用地，以利道路彈性設計。
		住宅區 (0.08)	道路用地 (2.75)		
		綠地 (2.67)			
		住宅區 (0.01)	道路用地 (4.93)		
		農業區 (0.41)			
		文中用地 (0.25)			
		綠地 (1.64)			
		水溝用地 (2.62)			
		綠地 (0.76)	道路廣場用地 (1.28)		
		水溝用地 (0.52)			

註：本計畫凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）其中變更內容綜理表第五案（市地重劃範圍部分）」案。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 96 年 5 月 10 日第 174 次會議審議通過，並准彰化縣政府 96 年 5 月 29 日府建城字第 0960106445 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照彰化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、本計畫區原計畫規定係以市地重劃方式辦理之整體開發地區，本案擬將部分道路用地改以一般徵收方式取得乙節，據彰化縣政府列席本會代表說明業已充分考量變更範圍內土地所有權人之權益，且獲致大多數土地所有權人之同

意，爰本案同意將部分道路用地改以一般徵收方式取得。

二、查本案有關計畫區南側道路（Ⅱ-1-20M 道路）部分，經洽本部營建署道路工程組表示意見略以：

「一、經查本路段係屬生活圈計畫道路工程，該項經費將採分年分段編列經費辦理，本組已編列經費計 2720 萬元…辦理工程闢建。二、本案將俟都市計畫變更後，續籌編列經費補助辦理。」為利上開路段順利納入生活圈道路系統建設計畫，早日闢建，改善當地交通，爰同意將本計畫區南側道路（Ⅱ-1-20M 道路）原以市地重劃取得之方式調整變更為一般徵收，並請彰化縣政府於計畫書中修正補充「事業及財務計畫表」，以利查考。

三、有關計畫區西側道路部分，據本部營建署道路工程組列席代表說明同意納入「生活圈道路系統建設計畫」，且據彰化縣政府列席代表補充說明該路段土地所有權人均無反對意見，爰同意將本路段道路用地改以一般徵收方式取得。

四、至於其餘有關將計畫區南側部分未徵收之公園用地（面積約 0.15 公頃）、部分農業區（面積約 0.36 公頃）及該農業區與台 1 號省道間約 5 公尺尚未徵收之道路用地，一併納入市地重劃範圍乙

節，因涉及主要計畫土地使用分區之變更、市地重劃公共設施負擔比例及可行性等事項，且該原市地重劃範圍內有關土地使用分區及公共設施用地之檢討變更，仍待彰化縣都市計畫委員會審議確定，爰上開地區不予處理，請彰化縣政府納入「變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）案」中整體考量。

五、有關魏立法委員明谷及本計畫區南側道路用地部分土地所有權人（曾秉叡先生）列席本會陳情建議將渠所有被劃設為道路用地之土地均納入市地重劃範圍乙節，考量本案該段道路用地（II-1-20M 道路）取得方式之一致性及道路開闢改善交通之急迫性，爰該建議未便採納，並依審查意見二辦理。

第 9 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（建築物及土地使用分區與都市設計管制要點專案通盤檢討）案」。

說明：

一、「高雄新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」之開發規模、臨路退縮、建築型態、都市設計等管制措施已不符高雄地區市場需求，全面通盤檢討確有其必要性，爰辦理本次土地使用分區管制通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更內容及理由：詳計畫書。

四、公開展覽及說明會：自 95 年 11 月 27 日起至 95 年 12 月 26 日止，於高雄縣政府及橋頭鄉公所、高雄市政府及高雄市楠梓區公所公開展覽 30 天，並於 95 年 11 月 30 日於橋頭鄉公所、楠梓區公所舉辦說明會，且經分別刊登於民眾時報 95 年 11 月 25 日、26 日及 27 日及中國時報 95 年 11 月 24、25、26 日公告完竣。

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，由洪委員啟東、賴委員碧瑩、張委員珩、王委員小璘、陳委員麗紅等 5 人組成專案小組，由洪委員啟東擔任召集人，於 95 年 3 月 9 日召開第 1 次專案小組審查會議、並於 96 年 5 月 15 日赴現地勘查及召開第 2 次審查會議，及 96 年 5 月 23 日、6 月 8 日召開第 3、4 次審查會議，研獲具體審查意見，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

通過，並退請本部營建署新市鎮建設組依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、公開展覽修正條文第18條及第24條除應維持原條文外，有關原條文第1款公益設施開放時間規定部分，考量各營業場所營業時間不一，開放時間規定為至少10小時有其困難，應將第1款「白天營業時間內開放時間至少為每天10小時」之規定修正為「白天營業時間內應全面開放」，以利執行，並請於計畫書補充相關修正說明。
- 二、公開展覽修正條文第54條擬修正放寬都市設計審議規定，有關住宅區在一定規模以下之開發案免提都市設計審議部分，為維持本計畫區環境品質，建議應予刪除，維持原條文規定。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並請本署新市鎮建設組依照修正計畫書及補充處理情形對照表到署後，提請委員會審議。

- (一) 有關本案高雄新市鎮特定區之整體發展定位、住宅產品市場定位及周邊地區之空間區位圖(包含鄰近相關之重大建設、聯外道路)，以及各土地使用分區位置示意圖，及各分區劃設之功能目的等補充資料，請摘要納入計畫書適當章節敘明。
- (二) 有關本案擬配合刻正研議中之「有利新市鎮發展產業」，於各使用分區新增容許使用業別部分，未來是否均受到相關產業獎勵或租稅減免之優惠乙節，據本署新市鎮建設組

列席代表補充說明，有關高雄新市鎮稅捐減免之產業範圍，依新市鎮開發條例第 23 條規定，應以行政院另行公告內容為準，本案檢討後於各使用分區中新增之容許使用業別並非未來均可受到相關稅捐獎勵或減免優惠，請將上開補充說明事項納入計畫書敘明，以資明確。

- (三) 有關擬刪除現行社區商業區及住商混合區全街廓整體開發規定部分，請將目前高雄新市鎮全街廓整體開發所遭遇之課題及無法繼續推動全街廓開發之政策背景補充納入計畫書敘明，以利查考。
- (四) 有關擬調降機車停車位設置標準部分，據本署新市鎮建設組補充說明資料所示，高雄市、縣機車持有率為全國最高及次高，且呈現逐年成長之趨勢，爰建議仍應維持現行每戶設置二輛機車停車位之規定，以符需要，並請將高雄新市鎮附近地區之汽、機車持有率及預估未來車輛成長情況等數據資料，納入計畫書補充說明。
- (五) 有關擬新增側後院退縮建築及每戶最小建築規模規定部分，請將相關建築退縮測試成果等補充資料，納入計畫書附件，以資完備。
- (六) 有關本案特定區計畫開發後，相關地區災害種類及其歷史區位、災害潛勢及社經人口脆弱度、減災計畫及避難設施規劃以及防災生活圈和醫療維生救援等系統之質量分析和因應計畫等事項，建請納入本特定區主要計畫第二次通盤檢討妥為研議。
- (七) 有關修正本案土地使用分區管制要點內容部分：
 - 1、有關使用組別及容許使用業別名稱：據本署新市鎮建設組列席代表說明，本案公開展覽條文擬修正使用組別及

使用業別名稱部分，原係配合財政部賦稅署建議，參照行政院主計處發布之「中華民國行業標準分類」修正原條文之容許使用組別及使用項目，惟公開展覽後因再與高雄縣政府都計單位研議，建議改以經濟部商業司 93 年 12 月發布之「公司行號營業項目代碼表（8.0 版）」相關行業名稱及分類系統表予以修正，以利地方執行，爰同意有關本案土地使用分區管制要點條文內容涉及上開使用組別及容許使用業別名稱修正者，原則均依照本署新市鎮建設組於本次會議所提建議條文（詳附表一修正欄）予以修正通過，並請於各條文修正說明欄補充相關修正說明。

2、土地使用分區管制要點條文部分：詳附表一、二。

（八）有關擬新增住宅區合併建築容積獎勵規定部分，原則同意，惟請列表補充說明住宅區建築基地於容積獎勵前、後容積之差別與增加百分比比例，以及新增容積獎勵規定對新市鎮未來發展之影響，併提委員會審議。

（九）其他：

1、有關管制要點內容除以文字外，建議輔以示意圖說明納入計畫書規定，例如退縮及停車位之規定，更為明確，並利執行。

2、本案土地使用管制要點內容增修部分，請加劃底線並確實詳加核對。

（十）請就本案本次檢討修正之土地使用分區管制要點內容，以條列方式摘要說明修正重點內容，併提大會報告，以利委員會審議。

（十一）人民團體陳情意見：如下表。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會專案小組審查意見
1	高雄市政府	經查高雄市楠梓區楠園段 1 地號等土地因同時受高雄市楠梓加工出口區及中油莒光宏毅新村一帶細部計畫與高雄市新市鎮特定區計畫管制，惟因各計畫區管制不同而產生競合或不一致之問題，進而造成執行之困難。為利於地方執行管制，避免日後產生爭議。	建請修正高雄市楠梓區楠園段 1-3 地號土地及都會公園之建蔽率、容積率規定與「都市計畫法高雄市施行細則」一致	未便採納，理由： 1. 查本特定區主要計畫於民國 83 年 1 月發布實施、細部計畫於民國 83 年 6 月發布實施，計畫範圍內之土地應依本細部計畫規定之土管要點管制使用。 2. 復查陳情土地係屬原高雄新市鎮楠梓區都市計畫範圍，於民國 83 年 1 月納入高雄新市鎮特定區計畫內發布實施，應請高雄市政府於辦理該市楠梓區都市計畫通盤檢討時，將已納入新市鎮範圍土地劃出原計畫範圍，以避免執行管制產生爭議。 3. 此外，本陳情案業經本部營建署於 94 年 9 月 28 日召開協調會議討論，並決議納入高雄新市鎮特定區計畫（第二次通盤檢討）時通盤考量，本次擬不予採納。	有關本案土地是否劃出高雄新市鎮特定區計畫範圍抑或調整為適當之使用分區乙節，請本署新市鎮建設組納入刻正辦理中之高雄新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討案妥處，以杜紛爭。
2	蔡武凱	陳情人土地面臨 20 公尺、6 公尺計畫道路，依規定均需退縮 6 公尺，致基地可使用面縮小。	建請 1. 修改「面臨道路需退縮 6 公尺」規定為「如建物二面均面臨道路，擇面臨較寬道路退縮 4 公尺」。 2. 所有土地之都市設計、建造、使用執照等相關事宜均授權於高雄縣政府辦理。	1. 有關建議住宅區退縮建築之規定由 6 公尺改為 4 公尺乙節，未便採納，理由： (1) 已檢視各種住宅區在最小開發基地（600 平方公尺）的原則下，各街廓退縮 6 公尺仍可充分配置規劃設計，不致產生無法建築情事。 (2) 另考量高雄新市鎮整體都市風貌及都市設計需要，及已依規定退縮 6 公尺建築之地主公平性，仍建議維持原住宅區面臨道路退縮 6 公尺之規定。 2. 有關建議都市設計、建造、使用執照等相關事宜，授權於高雄縣政府辦理乙節，查目前建造、使用執照已由高雄縣政府辦理，至於都市設計部分，本次變更已考量簡化審議時程，提高審查效	建議照本署新市鎮建設組研析意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會專案小組審查意見
				率，放寬開發面積在一定規模以下，免提都市設計審查。	
3	許森	--	建請在未完成興建道路前勿課徵地價稅。	未便採納，理由： 本陳情事項非屬本變更都市計畫範疇，已轉請相關單位予以釐清。	建議照本署新市鎮建設組研析意見辦理，本案未便採納。
逾1	黃美月等16人	<ol style="list-style-type: none"> 1. 停車空間如修正為每戶設置一個停車位及機車位，較建築技術規則更為嚴苛，且因圍牆將前院一分為二，造成客廳作為停車空間，不符實際。 2. 最小側院寬度及後院寬度修正後，將導致建築基地退縮地比例過高，尤其影響角地最大。 3. 最小基地面積規定不合理。建議將自用住宅除外或訂定合理寬度或樓地板面積。 4. 修正前之前院得設置綠籬或圍牆並無規定必需退縮3公尺，但本次檢討修正為設置綠籬或圍牆必需退縮3公尺，將造成法定空地及綠地 	建請 <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車空間修正為每戶一個汽車位及一個機車位，過於嚴苛。 2. 修正最小側院寬度依建築技術規則辦理以減少地主損失。 3. 刪除最小基地面積600平方公尺之規定。 4. 取消綠籬或圍牆退縮3公尺及圍牆透空率規定。 5. 建議屋簷准予突出牆面線50公分。 6. 配電箱於現有人行道整體規劃。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關涉及土地使用管制規定範疇之停車空間規定、最小側後院深度規定及最小基地規定： (1)停車空間規定：部分採納，理由： 配合高雄新市鎮交通寧靜區之規劃、使用者付費之觀念，並參酌目前高雄地區透天住宅產品每戶設置至少一輛汽車停車庫之趨勢，本計畫仍維持汽車為每戶設置一輛之規定。 依據民國94年每千人擁有機車數之調查，高雄市、縣之機車持有率為全國最高及次高者（747輛/千人及733輛/千人），考量目前高雄地區機車車輛持有率逐年成長之趨勢，機車停車位設置之可行性並比較周邊地區相關停車規定，將原機車停車位一戶二輛之規定調降為一戶一輛。 (2)最小側後院深度規定：未便採納，理由： 經本計畫實際針對高雄新市鎮第一期細部計畫區各宗土地進行退縮測試（詳附件二），本計畫規定之側院及後院深度應不至於造成基地無法建築之問題；若基地建築因側 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關建議修正機車停車位陳情意見併專案小組審查意見（四）辦理。 2. 其餘各項陳情內容，建議照本署新市鎮建設組研析意見辦理，未便採納。 3. 請本署新市鎮建設組向本案陳情人就本次修正土地使用分區管制要點之規範內容及其意旨再妥為溝通說明，以利後續執行。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會專案小組審查意見
		<p>分散，且利用私有土地為綠化，剝削私有土地所有人權益，以目前基地環境條件未設置圍牆，居民之居住安全亦將遭受威脅。圍牆透空率需達 50% 以上，造成圍牆造型無法發揮且缺乏隱密性。</p> <p>5. 基於建築物美觀之考量，建議屋簷准予突出牆面線 50 公分。</p> <p>6. 每宗基地內均設置配電箱，較浪費資源且破壞居住環境，建議比照一班市區道路於人行道規劃設置。</p>		<p>院及後院退縮導致基地無法有效開發以達法定建蔽率，則可提案經都市設計審查小組審查同意酌予放寬其後院深度及側院寬度得小於 3 公尺，惟最低仍不得小於 1 公尺。</p> <p>(3) 最小基地面積規定：未便採納，理由：</p> <p>高雄新市鎮第一期細部計畫區係採區段徵收開發，其最小開發基地面積不得低於 600 平方公尺之規定係依據區段徵收配地成果訂定，基於配地公平原則，若予以降低，則將影響原參與配地民眾之權益甚鉅，因此本計畫維持原最小開發基地面積為 600 平方公尺規定。</p> <p>2. 有關綠籬及圍牆設置條件、屋簷突出及配電箱設置規定，不屬於本次土地使用管制修正內容，而係屬「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」管制範疇，其說明如下：</p> <p>(1) 綠籬及圍牆設置條件：原都市設計規範內容為退縮地（前院及綠帶）不得設置綠籬及圍牆，考量地區居住特性及住宅安全性，依據內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 26 次會議結論，本次規範放寬為前院得設置綠籬或圍牆，其高度不得高於 2 公尺（以前院地坪完成面為基點），圍牆設計須具視覺穿透性，其透空率須達 50% 以上，以兼顧住宅區景觀品質及住戶私密性。</p>	

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮 建設組研析意見	本會專案小 組審查意見
				<p>(2)屋簷突出規定：本計畫所提之臨道路退縮及側後院退縮定義，均係參考建築技術規則訂定，為維持整體住宅區風貌，將屋簷之管制納入都市設計規範考量，以使設計者有所依循。</p> <p>(3)配電場所之設置：考量道路路權之完整性，避免配電設施佔用公眾使用範圍而妨礙人車通行，仍規範由開發者自行於基地範圍內配置。</p>	

附件一 變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（建築物及土地使用分區
與都市設計管制要點專案通盤檢討）修正重點說明

一、修正重點

（一）修正本條文名稱

（二）重新依「公司行號營業項目代碼表 8.0 版」全面檢討並調整本條文各組使用組別及容許使用業別名稱，以減少未來土地容許使用執行上之認定疑義。

■修正條文：第四條第十二款、第十四款至第二十九款各目

（三）新增側後院退縮、鄰幢間隔、獨戶及連棟住宅各戶樓地板最小開發面積等規定，以提升高雄新市鎮示範社區環境品質。

■側後院退縮新增條文：第十二條第二款第（一）、（二）目、第二十條第二款

■鄰幢間隔新增條文：第十二條第二款第（三）目

■每戶樓地板最小開發面積新增條文：第十一條第二款

（四）提高第二至第六種住宅區建蔽率 5%~10%，並增訂住宅區合併建築容積獎勵規定、刪除社區商業區及住商混合區採全街廓開發之規定，以促進土地利用、提高投資者開發意願。

■建蔽率修正條文：第十條

■住宅區合併建築容積獎勵規定新增條文：第五十條

■社區商業區及住商混合區採全街廓開發修正條文：第十九條、第二十五條

（五）簡化都市設計審查流程，規定一定基地規模以下案件由設計建築師簽證，以加速高雄新市鎮示範社區之開發進程。

■都市設計審議規定修正條文：第五十四條第二款

（六）增加部分規定之示意圖（如臨道路退縮示意圖等）輔助說明，以利執行。

■新增附圖：附圖二至附圖五

附件二：內政部都委會專案小組審查「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（建築物及土地使用分區與都市設計管制要點專案通盤檢討）案」案審查意見回覆表

	專案小組審查意見	修正情形暨回覆說明	計畫書對照頁數
1	有關本案高雄新市鎮特定區之整體發展定位、住宅產品市場定位及周邊地區之空間區位圖（包含鄰近相關之重大建設、聯外道路），以及各土地使用分區位置示意圖，及各分區劃設之功能目的等補充資料，請摘要納入計畫書適當章節敘明。	遵照辦理。 1. 有關本案高雄新市鎮特定區整體發展定位，已補充資料說明於計畫書 P. 5~P. 11 2. 有關本案住宅產品市場定位，已補充資料說明於計畫書 P. 22~23 3. 有關周邊地區之重大建設及聯外道路空間區位，已補充說明於計畫書 P. 5、P. 16~P. 19 4. 有關土地使用計畫及分區位置示意圖等補充資料，已補充於計畫書 P. 13~P. 15	P. 5~P. 11 P. 5、P. 16 ~P. 19 P. 13 ~ P. 15
2	有關本案擬配合刻正研議中之「有利新市鎮發展產業」，於各使用分區新增容許使用業別部分，未來是否均受到相關產業獎勵或租稅減免之優惠乙節，據本署新市鎮建設組列席代表補充說明，有關高雄新市鎮稅捐減免之產業範圍，依新市鎮開發條例第 23 條規定，應以行政院另行公告內容為準，本案檢討後於各使用分區中新增之容許使用業別並非未來均可受到相關稅捐獎勵或減免優惠，請將上開補充說明事項納入計畫書敘明，以資明確。	遵照辦理。 本次新增容許使用業別並非全數受新市鎮產業稅捐減免獎勵；若屬稅捐減免獎勵產業，則依據新市鎮開發條例規定，由行政院另行公告之。其相關說明已補充於計畫書 P. 24~P. 25	P. 24 ~ P. 25
3	有關擬刪除現行社區商業區及住商混合區全街廓整體開發規定部分，請將目前高雄新市鎮全街廓整體開發所遭遇之課題及無法繼續推動全街廓開發之政策背景補充納入計畫書敘明，以利查考。	遵照辦理。 有關高雄新市鎮全街廓整體開發所遭遇課題及無法繼續推動全街廓開發之政策背景，已補充說明於計畫書 P. 26~P. 27	P. 26 ~ P. 27
4	有關擬調降機車停車位設置標準部分，據本署新市鎮建設組補充說明資料所示，高雄市、縣機車持有率為全國最高及次高，且呈現逐年成長之趨勢，爰建議仍應維持現行每戶設置二輛機車停車位之規定，以符需要，並請將高雄新市鎮附近地區之汽、機車	遵照辦理。 有關高雄新市鎮附近地區之汽、機車持有率及預估未來車輛成長情況等數據資料，已補充說明於計畫書附錄二公開展覽期間人民團體陳情意見表編號逾 1 之研析意見。	附錄二

	專案小組審查意見	修正情形暨回覆說明	計畫書對照頁數
	持有率及預估未來車輛成長情況等數據資料，納入計畫書補充說明。		
5	有關擬新增側後院退縮建築及每戶最小建築規模規定部分，請將相關建築退縮測試成果等補充資料，納入計畫書附件，以資完備。	遵照辦理。 有關建築退縮測試成果之補充資料，已補充說明於計畫書 P. 25~P. 26。	P. 25 ~ P. 26
6	有關本案特定區計畫開發後，相關地區災害種類及其歷史區位、災害潛勢及社經人口脆弱度、減災計畫及避難設施規劃以及防災生活圈和醫療維生救援等系統之質量分析和因應計畫等事項，建請納入本特定區主要計畫第二次通盤檢討妥為研議。	遵照辦理。	--
7	有關使用組別及容許使用業別名稱：據本署新市鎮建設組列席代表說明，本案公開展覽條文擬修正使用組別及使用業別名稱部分，原係配合財政部賦稅署建議，參照行政院主計處發布之「中華民國行業標準分類」修正原條文之容許使用組別及使用項目，惟公開展覽後因再與高雄縣政府都計單位研議，建議改以經濟部商業司 93 年 12 月發布之「公司行號營業項目代碼表（8.0 版）」相關行業名稱及分類系統表予以修正，以利地方執行，爰同意有關本案土地使用分區管制要點條文內容涉及上開使用組別及容許使用業別名稱修正者，原則均依照本署新市鎮建設組於本次會議所提建議條文予以修正通過，並請於各條文修正說明欄補充相關修正說明。	遵照辦理。 相關修正條文已補充修正說明於計畫書之表 4-1-1 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點修正說明綜理表中。	P. 33 ~ P. 68
8	有關擬新增住宅區合併建築容積獎勵規定部分，原則同意，惟請列表補充說明住宅區建築基地於容積獎勵前、後容積之差別與增加百分比比例，以及新增容積獎勵規定對新市鎮未來發展之影響，併提委員會審議。	遵照辦理。 有關住宅區合併建築容積獎勵之獎勵前後容積變化情形，已補充說明於計畫書表 3-3-4 獎勵前後之住宅區容積變化表中。有鑑於本計畫區小基地規模多達 44%，未來實施容積獎勵後，將有助於整合小規模基地整體開發。	P. 27 ~ P. 28

	專案小組審查意見	修正情形暨回覆說明	計畫書對照頁數
9.1	有關管制要點內容除以文字外，建議輔以示意圖說明納入計畫書規定，例如退縮及停車位之規定，更為明確，並利執行。	遵照辦理。 有關道路退縮之示意圖，已補充於計畫書附圖二至附圖五中。另有關於停車位規定，考量本條文係針對各容許使用組別之停車數量進行規定，至於停車位之規劃設計，係屬建管單位審查權責，未來應參酌建築技術規則之規範並尊重建管單位之專業審查意見，因此不建議於本條文中附圖說明。	P. 93 ~ P. 94
9.2	本案土地使用管制要點內容增修部分，請加劃底線並確實詳加核對。	遵照辦理。 詳見計畫書之表 4-1-1 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點修正說明綜理表中。	P. 33 ~ P. 68
10	請就本案本次檢討修正之土地使用分區管制要點內容，以條列方式摘要說明修正重點內容，併提大會報告，以利委員會審議。	遵照辦理。 有關本案之修正重點，詳見會議資料之「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（建築物及土地使用分區與都市設計管制要點專案通盤檢討）修正重點說明」。	---

附表一 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點修正說明綜理表

公開展覽修正名稱	原名稱	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<u>高雄新市鎮特定區第一期細部 計畫建築物及土地使用分區管 制要點</u>	高雄新市鎮特定區第一期細部 計畫建築物及土地使用分區與 都市設計管制要點	因應第一期細部計畫區 都市設計已另訂「高雄 新市鎮特定區計畫第一 期細部計畫都市設計規 範」專責管制，本要點 以土地使用分區管制為 主，故修正本要點名 稱。	—	建議照公開展覽草案 通過。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
第一章 總則	第一章 總則	維持原條文。	—	建議照公開展覽草案 通過。
第一條 為提高高雄新市鎮生活 品質，創造良好都市景 觀，依都市計畫法第二 十二條及第三十二條規 定訂定本管制要點。	第一條 為提高高雄新市鎮生活 品質，創造良好都市景 觀，依都市計畫法第二 十二條及第三十二條 規定訂定本管制要點。	維持原條文。	—	建議照公開展覽草案 通過。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>第二條 本要點用語定義如下：</p> <p>一、住宅單位：含有一個以上相連之居室及非居室，有烹調及衛生設備，並有單獨出入之通路，不需經過他人住宅而自由進出者。</p> <p>二、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</p>	<p>第二條 本要點用語定義如左：</p> <p>一、住宅單位：含有一個以上相連之居室及非居室，有烹調及衛生設備，並有單獨出入之通路，不需經過他人住宅而自由進出者。</p> <p>二、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</p>	調整條文格式用語，以利閱覽。	<p>第二條 本要點用語定義如下：</p> <p>一、住宅單位：含有一個以上相連之居室及非居室，有烹調及衛生設備，並有單獨出入之通路，不需經過他人住宅而自由進出者。</p> <p>二、獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。</p>	<p>本案基於下列各點，建議准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過：</p> <p>1. 據本部營建署新市鎮建設組表示，經高雄新市鎮特定區建築開發商反映認為當地確有雙拼住宅、雙疊住宅建築需求，建議仍應保留原條文第3款及第4款雙拼及雙疊住宅及其定義，較為完備。</p> <p>2. 為明確有關退縮深度之規定，再修正公開展覽修正條文第13款有關退縮深度相關用語定義，以利執行。</p>
<p>三、<u>連棟住宅：含有兩個以上左右以牆相分隔住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。</u></p>	<p>三、雙拼住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。</p> <p>四、雙疊住宅：含有兩個住宅單位在同一基地彼此以樓層雙重疊之建築物。</p> <p>五、連棟住宅：含有三個以上左右以牆相分隔住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。</p>	<p>一、考量南部住宅產品形式以獨戶、連棟及集合住宅為主，為符合市場需求，將「雙拼住宅」、「雙疊住宅」、「連棟住宅」用語統一修正為「連棟住宅」，以簡化住宅形式分類用語，並調整各項次排序。</p>	<p>三、雙拼住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。</p> <p>四、雙疊住宅：含有兩個住宅單位在同一基地彼此以樓層雙重疊之建築物。</p> <p>五、連棟住宅：含有三個以上左右以牆相分隔住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。</p>	
<p>四、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共用空間或設備之建築物。</p>	<p>六、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共用空間或設備之建築物。</p>		<p>六、集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共用空間或設備之建築物。</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<u>五</u> 、招待所：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。	七、招待所：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。		七、招待所：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構非營業性接待賓客或僱用人員短期留宿之建築物。	
<u>六</u> 、寄宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構僱用人員或學生長期住宿之建築物。	八、寄宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構僱用人員或學生長期住宿之建築物。		八、寄宿舍：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供公私團體或機構僱用人員或學生長期住宿之建築物。	
<u>七</u> 、旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。	九、旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。		九、旅館：具有生活及睡眠之設備及服務，有共同之出入口、門廳，供旅客短期留宿之建築物。	
<u>八</u> 、基地線：建築基地之界線。	十、基地線：建築基地之界線。		十、基地線：建築基地之界線。	
<u>九</u> 、境界線：相鄰基地之分界線。	十一、境界線：相鄰基地之分界線。		十一、境界線：相鄰基地之分界線。	
<u>十</u> 、道路境界線：基地面臨道路之界線。	十二、道路境界線：基地面臨道路之界線。		十二、道路境界線：基地面臨道路之界線。	
<u>十一</u> 、基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離。	十三、基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離。		十三、基地寬度：建築基地兩側基地線間平均水平距離。	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<u>十二、公共開放空間：</u> (一)建築基地沿街面或側、後院預留之線形且供公眾使用之開放空間。 (二)建築基地臨街面預留之廣場式集中形且供公眾使用之開放空間。	十四、公共開放空間： (一)建築基地沿街面或側、後院預留之線形且供公眾使用之開放空間。 (二)建築基地臨街面預留之廣場式集中形且供公眾使用之開放空間。		十四、公共開放空間： (一)建築基地沿街面或側、後院預留之線形且供公眾使用之開放空間。 (二)建築基地臨街面預留之廣場式集中形且供公眾使用之開放空間。	
<u>十三、退縮深度：</u> (一) <u>臨道路退縮深度：建築物外牆面自道路境界線退縮之深度。</u> (二) <u>側後院退縮深度：建築物外牆面自建築線退縮之深度。</u> <u>建築物外牆面臨計畫道路建築者，應依臨道路退縮規定辦理；建築物牆面未面臨計畫道路者，退縮深度依側後院退縮規定辦理。</u>	十五、退縮深度：建築物外牆面自道路境界線退縮之深度。	二、因應新增側後院退縮規定，參考建築技術規則用語定義之相關規定明確定義臨道路退縮深度及側後院退縮深度。	十五、退縮深度： (一)臨道路退縮深度：建築物外牆面臨計畫道路時，建築物外牆面應自道路境界線退縮之深度。 (二)側後院退縮深度：建築物外牆未面臨計畫道路時，建築物外牆面應自基地地界線退縮之深度。	
<u>十四、附屬使用：在同一基地內，經常附屬於主要用途之使用。</u>	十六、附屬使用：在同一基地內，經常附屬於主要用途之使用。		十六、附屬使用：在同一基地內，經常附屬於主要用途之使用。	
<u>十五、裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。</u>	十七、裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。		十七、裝卸場：道路外供貨車裝卸貨物之場所。	
<u>十六、招牌廣告：指公司、行號、廠場及各業本身建築物上所建之名牌市招。</u>	十八、招牌廣告：指公司、行號、廠場及各業本身建築物上所建之名牌市招。		十八、招牌廣告：指公司、行號、廠場及各業本身建築物上所建之名牌市招。	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<u>十七</u> 、公益設施：供公眾使用之附設鄰里生活設施，其中包括幼稚園、托兒所、文康活動中心、室內外兒童遊戲場、鄰里公園、廣場、集會堂及圖書館等。	十九、公益設施：供公眾使用之附設鄰里生活設施，其中包括幼稚園、托兒所、文康活動中心、室內外兒童遊戲場、鄰里公園、廣場、集會堂及圖書館等。		十九、公益設施：供公眾使用之附設鄰里生活設施，其中包括幼稚園、托兒所、文康活動中心、室內外兒童遊戲場、鄰里公園、廣場、集會堂及圖書館等。	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>第三條 本計畫區內劃定<u>下列</u>使用分區及用地：</p> <p>一、第一種住宅區。</p> <p>二、第二種住宅區。</p> <p>三、第三種住宅區。</p> <p>四、第四種住宅區。</p> <p>五、第五種住宅區。</p> <p>六、第六種住宅區。</p> <p>七、住商混合區。</p> <p>八、社區商業區。</p> <p>九、行政區。</p> <p>十、車站專用區。</p> <p>十一、環保設施專用區。</p> <p>十二、天然氣儲氣專用區。</p> <p>十三、河川區。</p> <p>十四、公共設施用地：</p> <p>（一）公園兼自來水設施用地。</p> <p>（二）小學用地。</p> <p>（三）中學用地。</p> <p>（四）高中用地。</p> <p>（五）綠地。</p> <p>（六）公園。</p> <p>（七）都會公園。</p> <p>（八）批發市場。</p> <p>（九）污水處理場。</p> <p>（<u>十</u>）變電所用地。</p> <p>（<u>十一</u>）廣場兼停車場。</p> <p>（<u>十二</u>）墓地。</p> <p>（<u>十三</u>）園道。</p> <p>（<u>十四</u>）道路用地。</p> <p>（<u>十五</u>）人行步道。</p>	<p>第三條 本計畫區內劃定左列使用分區及用地：</p> <p>一、第一種住宅區。</p> <p>二、第二種住宅區。</p> <p>三、第三種住宅區。</p> <p>四、第四種住宅區。</p> <p>五、第五種住宅區。</p> <p>六、第六種住宅區。</p> <p>七、住商混合區。</p> <p>八、社區商業區。</p> <p>九、行政區。</p> <p>十、車站專用區。</p> <p>十一、環保設施專用區。</p> <p>十二、天然氣儲氣專用區。</p> <p>十三、河川區。</p> <p>十四、公共設施用地：</p> <p>（一）公園兼自來水設施用地。</p> <p>（二）小學用地。</p> <p>（三）中學用地。</p> <p>（四）高中用地。</p> <p>（五）綠地。</p> <p>（六）公園。</p> <p>（七）都會公園。</p> <p>（八）批發市場。</p> <p>（九）電信用地。</p> <p>（十）污水處理場。</p> <p>（十一）變電所用地。</p> <p>（十二）廣場兼停車場。</p> <p>（十三）墓地。</p> <p>（十四）園道。</p> <p>（十五）道路用地。</p> <p>（十六）人行步道。</p>	<p>一、調整條文格式用語，以利閱覽。</p> <p>二、配合電信用地已變更為住商混合區，刪除電信用地之使用地別，並調整各款排序。</p>		<p>本案建議除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過。</p> <p>1. 請補充有關電信用地變更為住商混合區乙案之發布實施日期，納入修正說明，以利查考。</p> <p>2. 請補充刪除原條文第14款第9目並配合調整以下目次之修正說明。</p>

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>第四條 本計畫區內土地及建築之使用依其性質、用途分為下列各組：</p> <p>一、<u>第一組：獨戶住宅</u>。</p> <p>二、第二組：多戶住宅。 （一）集合住宅。 （二）連棟住宅。</p> <p>三、第三組：電業、通訊業設施。 （一）電力公司營業處、服務中心。 （二）郵政支局、代辦所。 （三）電信分支局、辦事處。</p> <p>四、第四組：社區安全設施。 （一）消防站（隊）。 （二）警察（分）局、派出（分駐）所。 （三）憲兵隊。</p> <p>五、第五組：衛生設施。 （一）衛生所（站）。 （二）醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院。 （三）病理檢驗院。</p>	<p>第四條 本計畫區內土地及建築之使用依其性質、用途分為下列各組：</p> <p>一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。 （一）獨戶住宅。 （二）雙拼住宅。 （三）雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：多戶住宅。 （一）集合住宅。 （二）連棟住宅。</p> <p>三、第三組：電業、通訊業設施。 （一）電力公司營業處、服務中心。 （二）郵政支局、代辦所。 （三）電信分支局、辦事處。</p> <p>四、第四組：社區安全設施。 （一）消防站（隊）。 （二）警察（分）局、派出（分駐）所。 （三）憲兵隊。</p> <p>五、第五組：衛生設施。 （一）衛生所（站）。 （二）醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院。 （三）病理檢驗院。</p>	<p>一、配合第二條第三項之「雙拼住宅」、「雙疊住宅」用語修訂，簡化第一組使用性質及用途為獨戶住宅。</p>	<p>第四條 本計畫區內土地及建築之使用依其性質、用途分為下列各組：</p> <p>一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。 （一）獨戶住宅。 （二）雙拼住宅。 （三）雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：多戶住宅。 （一）集合住宅。 （二）連棟住宅。</p> <p>三、第三組：電業、通訊業設施。 （一）電力公司營業處、服務中心。 （二）郵政支局、代辦所。 （三）電信分支局、辦事處。</p> <p>四、第四組：社區安全設施。 （一）消防站（隊）。 （二）警察（分）局、派出（分駐）所。 （三）憲兵隊。</p> <p>五、第五組：衛生設施。 （一）衛生所（站）。 （二）醫院、診所、助產室、療養院，但不包括傳染病院、精神病院。 （三）病理檢驗院。</p>	<p>本案基於以下各點，建議准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過，並請補充各項修正說明。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 配合本要點第2條保留雙拼、雙疊住宅用語定義，本條文第1款第1組仍應保留雙拼、雙疊住宅等項目。 2. 據本部營建署新市鎮建設組列席代表說明，老人住宅係高雄新市鎮引進重要產業之一，為鼓勵老人住宅進駐，故不應侷限於依老人福利法設置之老人住宅，爰同意刪除原公開展覽條文中「依老人福利法設置」之規定。 3. 併審查意見（七）-1，配合使用組別及容許使用業別改以參照經濟部商業司93年12月公布之「公司行號營業項目代碼表(8.0版)」相關行業名稱及分

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<p>六、第六組：福利設施。 （一）育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家、<u>依老人福利法設置之老人住宅等。</u> （二）其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。</p> <p>七、第七組：一般遊憩設施。 （一）戶內遊憩中心。 （二）公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。 （三）綠地、廣場。 （四）戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場。</p> <p>八、第八組：社區教育設施。 （一）幼稚園。 （二）托兒所。</p>	<p>六、第六組：福利設施。 （一）育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家等。 （二）其他社會福利服務設施。</p> <p>七、第七組：一般遊憩設施。 （一）戶內遊憩中心。 （二）公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。 （三）綠地、廣場。 （四）戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場。</p> <p>八、第八組：社區教育設施。 （一）幼稚園。 （二）托兒所。</p>	<p>二、配合高雄新市鎮引進有利產業引入範圍，新增依老人福利法設置之老人住宅以提供使用。</p>	<p>六、第六組：福利設施及老人住宅。 （一）育幼院、養老院、救濟院、孤兒院、盲人院、收容所、榮民之家、仁愛之家、老人住宅等。 （二）其他經主管機關同意設置之社會福利服務設施。</p> <p>七、第七組：一般遊憩設施。 （一）戶內遊憩中心。 （二）公園、花園、兒童遊戲場、鄰里運動場及有關附屬設施。 （三）綠地、廣場。 （四）戶內外球場、溜冰場、游泳池、體育館、體育場。</p> <p>八、第八組：社區教育設施。 （一）幼稚園。 （二）托兒所。</p>	<p>類系統表，全面檢討並調整本條文各組使用組別及容許使用業別名稱，以利執行。</p>

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<p>九、第九組：文教設施。</p> <p>(一) 圖書館。</p> <p>(二) 博物館。</p> <p>(三) 藝術館。</p> <p>(四) 科學館。</p> <p>(五) 社會教育館。</p> <p>(六) 文物館、陳列館。</p> <p>(七) 水族館。</p> <p>(八) 音樂廳。</p> <p>(九) 集會堂。</p> <p>(十) 文康活動中心。</p> <p>(十一) 社區活動中心。</p> <p>(十二) 文化中心。</p> <p>(十三) 紀念性建築物。</p> <p>(十四) 會議中心。</p> <p>(十五) 國際會議中心。</p> <p>(十六) 研究機構。</p> <p>(十七) 經主管機關核准之其 他文教設施。</p>	<p>九、第九組：文教設施。</p> <p>(一) 圖書館。</p> <p>(二) 博物館。</p> <p>(三) 藝術館。</p> <p>(四) 科學館。</p> <p>(五) 社會教育館。</p> <p>(六) 文物館、陳列館。</p> <p>(七) 水族館。</p> <p>(八) 音樂廳。</p> <p>(九) 集會堂。</p> <p>(十) 文康活動中心。</p> <p>(十一) 社區活動中心。</p> <p>(十二) 文化中心。</p> <p>(十三) 紀念性建築物。</p> <p>(十四) 會議中心。</p> <p>(十五) 國際會議中心。</p> <p>(十六) 研究機構。</p> <p>(十七) 經主管機關核准之 其他文教設施。</p>		<p>九、第九組：文教設施。</p> <p>(一) 圖書館。</p> <p>(二) 博物館。</p> <p>(三) 藝術館。</p> <p>(四) 科學館。</p> <p>(五) 社會教育館。</p> <p>(六) 文物館、陳列館。</p> <p>(七) 水族館。</p> <p>(八) 音樂廳。</p> <p>(九) 集會堂。</p> <p>(十) 文康活動中心。</p> <p>(十一) 社區活動中心。</p> <p>(十二) 文化中心。</p> <p>(十三) 紀念性建築物。</p> <p>(十四) 會議中心。</p> <p>(十五) 國際會議中心。</p> <p>(十六) 研究機構。</p> <p>(十七) 經主管機關核准之 其他文教設施。</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>十、第十組：公用設施。</p> <p>(一) 大眾運輸車站。</p> <p>(二) 變電所。</p> <p>(三) 無線電或電視塔設施。</p> <p>(四) 電信機房。</p> <p>(五) 自來水或雨、污水下水道之必要設施。</p> <p>(六) 加油(氣)站。</p> <p>(七) 瓦斯供應之辦事處及其必要之附屬設施。</p> <p>(八) 其他經主管機關核准之公用設施。</p> <p>十一、第十一組：行政機關。</p> <p>(一) 各級政府機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p> <p>(三) 政黨組織或政治團體。</p> <p>(四) 外國駐華機構。</p> <p>十二、第十二組：住宿服務業。</p> <p>(一) 一般旅館業。</p> <p>(二) 觀光旅館業：</p> <p>1. 觀光旅館。</p> <p>2. 國際觀光旅館。</p> <p>(三) 其他住宿服務業：限招待所、寄宿舍或青年活動中心。</p>	<p>十、第十組：公用設施。</p> <p>(一) 大眾運輸車站。</p> <p>(二) 變電所。</p> <p>(三) 無線電或電視塔設施。</p> <p>(四) 電信機房。</p> <p>(五) 自來水或雨、污水下水道之必要設施。</p> <p>(六) 加油站。</p> <p>(七) 瓦斯供應之辦事處及其必要之附屬設施。</p> <p>(八) 其他經主管機關核准之公用設施。</p> <p>十一、第十一組：行政機關。</p> <p>(一) 各級政府機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p> <p>(三) 政黨組織或政治團體。</p> <p>(四) 外國駐華機構。</p> <p>十二、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>(一) 招待所或寄宿舍。</p> <p>(二) 青年活動中心。</p> <p>(三) 旅館。</p> <p>(四) 觀光旅館。</p> <p>(五) 國際觀光旅館。</p>	<p>三、配合加油站對於加氣設施之設置需求，修正加油站為加油(氣)站。</p> <p>四、配合行政院主計處於民國90年1月修訂並報行政院核定實施之「中華民國行業分類」內容，修正第十二組之使用業種類別，其對照情形如下：</p> <p>(一) 一般旅館業：旅館。</p> <p>(二) 觀光旅館業：觀光旅館、國際觀光旅館。</p> <p>(三) 其他住宿服務業：招待所、寄宿舍或青年活動中心。</p>	<p>十、第十組：公用設施。</p> <p>(一) 大眾運輸車站。</p> <p>(二) 變電所。</p> <p>(三) 無線電或電視塔設施。</p> <p>(四) 電信機房。</p> <p>(五) 自來水或雨、污水下水道之必要設施。</p> <p>(六) 加油(氣)站。</p> <p>(七) 瓦斯供應之辦事處及其必要之附屬設施。</p> <p>(八) 其他經主管機關核准之公用設施。</p> <p>十一、第十一組：行政機關。</p> <p>(一) 各級政府機關。</p> <p>(二) 各級民意機關。</p> <p>(三) 政黨組織或政治團體。</p> <p>(四) 外國駐華機構。</p> <p>十二、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>(一) 招待所或寄宿舍。</p> <p>(二) 青年活動中心。</p> <p>(三) 一般旅館業。</p> <p>(四) 觀光旅館業：</p> <p>1. 觀光旅館。</p> <p>2. 國際觀光旅館。</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
十三、第十三組：宗祠及宗教設施。 (一) 宗祠(祠堂、家廟)。 (二) 教堂。 (三) 寺廟、庵堂、及其他類似建築物。 十四、第十四組：日用品零售或服務業。 (一) <u>飲料店業、餐館業</u> 。 (二) <u>食品什貨零售業</u> 。 (三) <u>家庭電器、設備及用品零售業</u> 。 (四) <u>連鎖式便利商店業</u> 。 (五) <u>蔬果零售業、花卉零售業</u> 。 (六) 藥品及醫療用品零售業。 (七) <u>理髮及美容業</u> 。 (八) <u>洗衣業</u> 。 (九) <u>書籍、文具零售業</u> 。 (十) <u>裁縫業</u> 。	十三、第十三組：宗祠及宗教設施。 (一) 宗祠(祠堂、家廟)。 (二) 教堂。 (三) 寺廟、庵堂、及其他類似建築物。 十四、第十四組：日用品零售或服務業。 (一) 飲食業。 (二) 糧食及日用雜貨。 (三) 水果、鮮花。 (四) 小型飲食店。(限樓地板面積二九九平方公尺以下者)。 (五) 中西藥品。 (六) 理髮、美容。 (七) 洗衣店。 (八) 日用五金及器皿。 (九) 日用百貨。 (十) 文教用品。 (十一) 傘、鞋、帽修理。 (十二) 裁縫、織補。	五、同四，修正第十四組之使用業種類別，其對照情形如下： (一) 飲料店業、餐館業：飲食業、小型飲食店。 (二) 食品什貨零售業：糧食。 (三) 連鎖式便利商店業：日用百貨、日用五金及器皿。 (四) 蔬果零售業、花卉零售業：水果、鮮花。 (五) 藥品及醫療用品零售業：中西藥品。 (六) 理髮及美容業：理髮、美容。 (七) 洗衣業：洗衣店。 (八) 書籍、文具零售業：文教用品。 (九) 裁縫業：裁縫、織補。 (十) 刪除傘、鞋、帽修理業。	十三、第十三組：宗祠及宗教設施。 (一) 宗祠(祠堂、家廟)。 (二) 教堂。 (三) 寺廟、庵堂、及其他類似建築物。 十四、第十四組：日用品零售或服務業。 (一) 飲食業。 (二) 食品什貨、飲料零售業。 (三) 農產品零售業、花卉零售業。 (四) 小型飲食店：限從事飲食業且樓地板面積不超過300平方公尺以下者。 (五) 中藥零售業、西藥零售業零售業。 (六) 美容美髮服務業。 (七) 洗衣業：限樓地板面積不超過300平方公尺以下者。 (八) 五金零售業、日常用品零售業。 (九) 便利商店業。 (十) 裁縫服務業。	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>十五、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(一) <u>布疋、衣著、服飾品零售業。</u></p> <p>(二) <u>鐘錶、眼鏡零售業。</u></p> <p>(三) <u>首飾及貴金屬零售業。</u></p> <p>(四) <u>餐飲業。</u></p> <p>(五) <u>文教、育樂用品零售業。</u></p> <p>(六) <u>園藝服務業。</u></p> <p>(七) <u>機械器具零售業。</u></p> <p>(八) <u>藥品、化粧品及清潔用品零售業。</u></p> <p>(九) <u>汽機車及其零配件、用品零售業。</u></p> <p>(十) <u>典當業、彩券代理銷售處。</u></p> <p>(十一) <u>建材零售業。</u></p> <p>(十二) <u>環境衛生及污染防治服務業。</u></p> <p>(十三) <u>家事服務業。</u></p> <p>(十四) <u>冷凍、通風及空調工程業。</u></p> <p>(十五) <u>建物裝修及裝潢業。</u></p> <p>(十六) <u>獸醫服務業。</u></p> <p>(十七) <u>綜合商品零售業。</u></p> <p>(十八) <u>醫療保健及社會福利服務業。</u></p>	<p>十五、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(一) 成衣及服飾品。</p> <p>(二) 呢絨綢緞、布疋。</p> <p>(三) 鐘錶。</p> <p>(四) 眼鏡。</p> <p>(五) 珠寶、首飾。</p> <p>(六) 照相及照相器材。</p> <p>(七) 家具及裝設品。</p> <p>(八) 毛皮、皮革及其製品。</p> <p>(九) 鞋、帽專賣。</p> <p>(十) 家用電器及器材。</p> <p>(十一) 燃料(煤、煤油、煤球、焦炭、瓦斯)及相關器具。</p> <p>(十二) 康樂用品。</p> <p>(十三) 古玩、字畫、藝飾品、禮品。</p> <p>(十四) 宗教用品。</p> <p>(十五) 清潔用品、化粧品。</p> <p>(十六) 茶葉專賣。</p> <p>(十七) 種子、園藝及園藝用品。</p> <p>(十八) 觀賞魚類、鳥類。</p> <p>(十九) 玩具。</p> <p>(二十) 獵具、釣具。</p> <p>(二十一) 度量衡器。</p> <p>(二十二) 假髮。</p> <p>(二十三) 玻璃、鏡框。</p> <p>(二十四) 獎券。</p> <p>(二十五) 集郵、錢幣。</p> <p>(二十六) 雕塑、雕刻。</p> <p>(二十七) 醫療用品及儀器。</p>	<p>六、同四，修正第十五組之使用業種類別，其對照情形如下：</p> <p>(一) 布疋、衣著、服飾品零售業：成衣及服飾品、呢絨綢緞、布疋、鞋、帽專賣、毛皮、皮革及其製品。</p> <p>(二) 鐘錶、眼鏡零售業：鐘錶、眼鏡。</p> <p>(三) 首飾及貴金屬零售業：珠寶、首飾。</p> <p>(四) 餐飲業：餐館、茶藝館、咖啡廳。</p> <p>(五) 文教、育樂用品零售業：自行車、康樂用品、古玩、字畫、藝飾品、禮品、玩具、獵具、釣具。</p> <p>(六) 園藝服務業：種子、園藝及園藝用品。</p> <p>(七) 機械器具零售業：度量衡器、事務用機具、科學、工業用儀器、電子產品及器材。</p> <p>(八) 藥品、化粧品及</p>	<p>十五、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(一) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。</p> <p>(二) 鐘錶、眼鏡零售業。</p> <p>(三) 首飾及貴金屬零售業。</p> <p>(四) 攝影業、攝影器材零售業。</p> <p>(五) 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。</p> <p>(六) 電器零售業。</p> <p>(七) 煤零售業、木炭零售業、石油製品零售業：限樓地板面積不超過300平方公尺以下者。</p> <p>(八) 文教、樂器、育樂用品零售業。</p> <p>(九) 其他零售業：限販賣古玩、字畫、藝飾品、禮品、獵具、釣具之商品零售行業。</p> <p>(十) 祭祀用品零售業。</p> <p>(十一) 清潔用品零售業、化妝品零售業。</p> <p>(十二) 園藝服務業。</p> <p>(十三) 寵物服務業、寵物用品零售業。</p> <p>(十四) 度量衡器零售業。</p> <p>(十五) 建材零售業。</p> <p>(十六) 公益彩券經銷業。</p> <p>(十七) 當舖業。</p> <p>(十八) 機械器具零售業：限販賣醫療用品及儀</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
	(二十八) 事務用機具。 (二十九) 科學、工業用儀器。 (三十) 電子產品及器材。 (三十一) 影印、打字、晒圖。 (三十二) 汽車及其材料(不包括修理)。 (三十三) 自行車及機車(包括零件及修護)。 (三十四) 環境衛生服務業。 (三十五) 裱褙、刻印。 (三十六) 當舖、命相。 (三十七) 水、電及空氣調節器材及修理。 (三十八) 油漆、粉刷、裱糊、疊蓆包工業。 (三十九) 建築、土木修繕。 (四十) 家畜醫院。 (四十一) 超級市場。 (四十二) 餐館、茶藝館、咖啡廳。 (四十三) 建築材料。 (四十四) 飼料。	清潔用品零售業：清潔用品、化粧品。 (九) 汽機車及其零配件、用品零售業：汽車、機車及其材料(不包括修理)。 (十) 典當業、彩券代理銷售處：當舖、獎券。 (十一) 建材零售業：玻璃、鏡框。 (十二) 環境衛生及污染防治服務業：環境衛生服務業。 (十三) 綜合商品零售業：超級市場、觀賞魚類、鳥類、茶葉。 (十四) 家事服務業：裱褙、刻印。 (十五) 冷凍、通風及空調工程業：水、電及空氣調節器材及修理。 (十六) 建物裝修及裝潢業：油漆、粉刷、裱糊、疊蓆包工業、建築、土木修繕。 (十七) 獸醫服務業：	器、事務用機具、科學、工業用儀器、電子產品及器材。 (十九) 影印業、打字業。 (二十) 交通運輸工具零售業：限汽車零售業、機車零售業、汽機車零件配備零售業、自行車及其零件零售業。 (二十一) 環保服務服務業。 (二十二) 電器及電子產品修理業。 (二十三) 超級市場業。 (二十四) 建物裝修及裝潢業。 (二十五) 獸醫院。	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
		<p>家畜醫院。</p> <p>(十八) 考量社會行業型態轉變，刪除宗教用品、假髮、集郵、錢幣、雕塑、雕刻、命相、飼料；並將屬於支援服務業範疇之影印、打字、晒圖產業列入第十六組支援服務業中。</p> <p>(十九) 配合高雄新市鎮引進有利產業引入範圍，新增醫療保健及社會福利服務業、綜合商品零售業。</p>		

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>十六、第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>(一) <u>不動產業</u>。</p> <p>(二) <u>圖書館及檔案保存業</u>。</p> <p>(三) <u>其他教育服務業</u>。</p> <p>(四) <u>法律服務業</u>。</p> <p>(五) <u>建築及工程技術服務業、專門設計服務業</u>。</p> <p>(六) 營造業。</p> <p>(七) <u>代書事務服務業</u>。</p> <p>(八) <u>新聞出版業</u>。</p> <p>(九) <u>翻譯服務業</u>。</p> <p>(十) <u>資料處理及資訊供應服務業</u>。</p> <p>(十一) 廣告業。</p> <p>(十二) <u>有聲出版業</u>。</p> <p>(十三) <u>宗教、職業及類似組織辦事處</u>。</p> <p>(十四) <u>顧問服務業</u>。</p> <p>(十五) <u>廣播電視業</u>。</p> <p>(十六) <u>支援服務業</u>。</p> <p>(十七) <u>電腦系統設計服務業</u>。</p> <p>(十八) <u>其他專業、科學及技術服務業</u>：需經主管機關同意後設置。</p>	<p>十六、第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>(一) 土地開發。</p> <p>(二) 房地產買賣、租賃及經紀。</p> <p>(三) 貿易、經銷代理。</p> <p>(四) 法律、會計、審計服務。</p> <p>(五) 建築設計、景觀設計及室內設計。</p> <p>(六) 營造業。</p> <p>(七) 代書。</p> <p>(八) 顧問服務業。</p> <p>(九) 新聞業。</p> <p>(十) 雜誌社。</p> <p>(十一) 廣告業。</p> <p>(十二) 翻譯業。</p> <p>(十三) 基金會、人民團體、宗教團體等辦事處。</p> <p>(十四) 影片圖書館。</p> <p>(十五) 營業性補習班。</p> <p>(十六) 職業介紹所。</p> <p>(十七) 廣播公司及電視公司。</p> <p>(十八) 錄音、錄影公司。</p> <p>(十九) 資訊服務業。</p>	<p>七、同四，修正第十六組之使用業種類別，其對照情形如下：</p> <p>(一) 不動產業：土地開發、房地產買賣、租賃及經紀。</p> <p>(二) 圖書館及檔案保存業：影片圖書館。</p> <p>(三) 其他教育服務業：營業性補習班。</p> <p>(四) 法律服務業：法律、會計、審計服務。</p> <p>(五) 建築及工程技術服務業、專門設計服務業：建築設計、景觀設計及室內設計。</p> <p>(六) 支援服務業：職業介紹所。</p> <p>(七) 代書事務服務業：代書。</p> <p>(八) 新聞出版業：新聞業。</p> <p>(九) 翻譯服務業：翻譯業。</p> <p>(十) 宗教、職業及類似組織辦事處：基金會、人民團體、宗教團體等辦事處。</p>	<p>十六、第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>(一) 不動產業。</p> <p>(二) 國際貿易業。</p> <p>(三) 律師事務所、會計師事務所、地政士。</p> <p>(四) 建築師事務所、工程技術顧問業、設計業。</p> <p>(五) 營造業。</p> <p>(六) 出版事業。</p> <p>(七) 翻譯業。</p> <p>(八) 廣告業。</p> <p>(九) 廣播電視業。</p> <p>(十) 宗教、職業及類似組織辦事處。</p> <p>(十一) 資訊服務業。</p> <p>(十二) 立案補習班、課後托育機構。</p> <p>(十三) 就業服務業。</p> <p>(十四) 電腦系統設計服務業。</p> <p>(十五) 研究發展服務業。</p> <p>(十六) 其他專業、科學及技術服務業：限公證業、管理系統驗證業、人力派遣業、網路認證服務業、市場研究及民意調查業。</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小組審查意見
		(十一) 廣播電視業： 廣播公司及電視公司。 (十二) 有聲出版業： 錄音、錄影公司。 (十三) 資料處理及資訊供應服務業： 資訊服務業。 (十四) 顧問服務業： 貿易、經銷代理、顧問服務業。 (十五) 配合有利發展產業，新增支援服務業、電腦系統設計服務業、其他專業、科學及技術服務業。		

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<p>十七、第十七組：<u>金融及保險業</u>。</p> <p>(一) <u>金融及其輔助業</u>。</p> <p>(二) <u>證券及期貨業</u>。</p> <p>(三) 保險業。</p>	<p>十七、第十七組：金融、保險機構。</p> <p>(一) 銀行、合作金庫。</p> <p>(二) 農會、信用合作社。</p> <p>(三) 信託投資。</p> <p>(四) 交易所、證券業。</p> <p>(五) 保險業。</p>	<p>八、同四，修正第十七組之使用業種類別，其對照情形如下：</p> <p>(一) 金融及其輔助業：銀行、合作金庫、農會、漁會信用部、農會、信用合作社、信託投資。</p> <p>(二) 證券及期貨業：交易所、證券業。</p> <p>(三) 配合有利發展產業，新增保險業。</p>	<p>十七、第十七組：金融、保險機構。</p> <p>(一) 銀行業。</p> <p>(二) 證券業。</p> <p>(三) 保險業。</p>	

公开展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<p>十八、第十八組：<u>運輸、倉儲及通信業</u>。</p> <p>(一) <u>計程車客運業</u>。</p> <p>(二) <u>汽車貨運業</u>。</p> <p>(三) <u>儲配運輸物流業</u>。</p> <p>(四) <u>報關業</u>。</p> <p>(五) <u>旅行業</u>。</p> <p>(六) <u>汽車客運業</u>。</p> <p>(七) <u>停車場業及必要之營業及附屬設施</u>。</p> <p>(八) <u>倉儲業</u>。</p> <p>(九) <u>郵政及快遞業</u>。</p>	<p>十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>(一) 計程車行。</p> <p>(二) 貨運行、搬運業。</p> <p>(三) 鐵路、航空、海運運輸代理。</p> <p>(四) 報關行。</p> <p>(五) 旅行社及遊覽公司。</p> <p>(六) 汽車客運公司。</p> <p>(七) 停車場或停車庫及必要之附屬設施。</p>	<p>九、同四，修正第十八組之使用業種類別，其對照情形如下：</p> <p>(一) 計程車客運業：計程車行。</p> <p>(二) 汽車貨運業：貨運行、搬運業。</p> <p>(三) 儲配運輸物流業：鐵路、航空、海運運輸代理。</p> <p>(四) 報關業：報關行。</p> <p>(五) 旅行業：旅行社及遊覽公司。</p> <p>(六) 汽車客運業：汽車客運公司。</p> <p>(七) 停車場業及必要之營業及附屬設施：停車場或停車庫及必要之附屬設施。</p> <p>(八) 配合有利發展產業，新增倉儲業、郵政及快遞業。</p>	<p>十八、第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>(一) 計程車客運服務業。</p> <p>(二) 汽車貨運業。</p> <p>(三) 船務代理業、其他運輸輔助業：限鐵路、航空、海運運輸代理。</p> <p>(四) 報關業。</p> <p>(五) 旅行業。</p> <p>(六) 市區汽車客運業。</p> <p>(七) 停車場經營業。</p> <p>(八) 倉儲業。</p> <p>(九) 郵政及快遞業。</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<p>十九、第十九組：特種零售或服務業。</p> <p>(一) <u>漆料、塗料零售業</u>。</p> <p>(二) <u>機械設備租賃業、其他機械器具零售業</u>。</p> <p>(三) <u>技藝表演業</u>。</p> <p>(四) <u>殯葬服務業</u>。</p> <p>(五) <u>燃料零售業：限桶裝瓦斯之零售</u>。</p>	<p>十九、第十九組：特種零售或服務業。</p> <p>(一) 礦油。</p> <p>(二) 蛇類。</p> <p>(三) 觀賞動物、動物標本。</p> <p>(四) 染料、漆料、塗料、顏料。</p> <p>(五) 化學製品。</p> <p>(六) 爆竹煙火。</p> <p>(七) 機械、農用設備（不含修理）。</p> <p>(八) 樂隊、歌舞劇團。</p> <p>(九) 殯葬服務。</p> <p>(十) 瓦斯。</p>	<p>十、同四，修正第十九組之使用業種類別，其對照情形如下：</p> <p>(一) 漆料、塗料零售業：染料、漆料、塗料、顏料。</p> <p>(二) 機械設備租賃業、其他機械器具零售業：機械、農用設備（不含修理）。</p> <p>(三) 技藝表演業：樂隊、歌舞劇團、雜耍。</p> <p>(四) 殯葬服務業：殯葬服務。</p> <p>(五) 燃料零售業：瓦斯。</p> <p>十一、基於高雄新市鎮環境安全考量，以及配合產業發展現況，刪除第十九組中有礙公共環境安全及不合時宜之礦油、蛇類、觀賞動物、動物標本、化學製品、爆竹煙火等產業類別。</p>	<p>十九、第十九組：特種零售或服務業。</p> <p>(一) 漆料、塗料零售業。</p> <p>(二) 機械設備租賃業、其他機械器具零售業。</p> <p>(三) 演藝活動業。</p> <p>(四) 殯葬禮儀服務業。</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
	<p>二十、第二十組：特定服務業。</p> <p>(一) 特定營業之茶室。</p> <p>(二) 營業性浴室。</p> <p>(三) 爆竹煙火。</p> <p>(七) 營業性浴室。</p> <p>(八) 按摩院。</p> <p>(九) 夜總會、歌廳。</p> <p>(十) 舞廳。</p>	<p>十二、第二十組原產業屬特種營業經營類別，不符合高雄新市鎮產業發展之性質，基於高雄新市鎮環境安全考量，以及配合產業發展現況，刪除有礙公共環境安全及不合需求之產業類別。</p>		
<p><u>二十、第二十組：文化運動及休閒業與其他服務業。</u></p> <p>(一) <u>休閒服務業。</u></p> <p>(二) <u>運動服務業。</u></p> <p>(三) <u>電影片映演業。</u></p> <p>(四) <u>藝文服務業。</u></p> <p>(五) <u>博物館及類似機構。</u></p>	<p>二十一、第二十一組：娛樂及健身服務業。</p> <p>(一) 俱樂部。</p> <p>(二) 撞球房、保齡球館、高爾夫球練習場。</p> <p>(三) 武術、舞蹈等教練場或健身房。</p> <p>(四) 橋棋社。</p> <p>(五) 戲院、電影院。</p> <p>(六) 兒童樂園。</p> <p>(七) 錄影節目帶播映業及視聽歌唱業。</p> <p>(八) 雜耍、遊藝場。</p>	<p>十三、同四，修正第二十一組之使用業種類別，並配合調整項次及組別排序，其對照情形如下：</p> <p>(一) 休閒服務業：俱樂部、視聽歌唱、錄影節目帶播映業、遊藝場、兒童樂園、橋棋社。</p> <p>(二) 運動服務業：撞球房、保齡球館、高爾夫球練習場、武術、舞蹈等教練場或健身房。</p> <p>(三) 電影片映演業：戲院、電影院。</p> <p>(四) 配合有利發展產業，新增藝文服務業、博物館及類似機構，以提供優質休閒文化設施。</p>	<p>二十、第二十組：娛樂及健身服務業。</p> <p>(一) 休閒服務業。</p> <p>(二) 運動服務業。</p> <p>(三) 電影片映演業。</p> <p>(四) 藝文服務業。</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<p><u>二十一、第二十一組：批發業。</u></p> <p>(一) <u>食品什貨批發業。</u></p> <p>(二) <u>家庭電器、設備及用品批發業。</u></p> <p>(三) <u>布疋、衣著、服飾品批發業。</u></p> <p>(四) <u>藥品、化粧品及清潔用品批發業。</u></p> <p>(五) <u>鐘錶、眼鏡批發業。</u></p> <p>(六) <u>文教、育樂用品批發業。</u></p> <p>(七) <u>電力電子設備批發業。</u></p> <p>(八) <u>精密儀器批發業。</u></p> <p>(九) <u>建材批發業。</u></p>	<p>二十二、第二十二組：一般批發業。</p> <p>(一) 飲食店、雜貨。</p> <p>(二) 水果。</p> <p>(三) 日用百貨。</p> <p>(四) 疋頭、服飾品。</p> <p>(五) 小件五金。</p> <p>(六) 傢俱及裝設品。</p> <p>(七) 化粧品及清潔用品。</p> <p>(八) 鐘錶、眼鏡。</p> <p>(九) 文教、康樂用品。</p> <p>(十) 電器、電子設備。</p> <p>(十一) 儀器。</p> <p>(十二) 藥物、藥材。</p> <p>(十三) 建材。</p> <p>(十四) 化學製品。</p> <p>(十五) 油漆、塗料、顏料。</p> <p>(十六) 燃料。</p>	<p>十四、同四，修正第二十二組之使用業種類別，並配合調整項次及組別排序，其對照情形如下：</p> <p>(一) 食品什貨批發業：雜貨、水果。</p> <p>(二) 家庭電器、設備及用品批發業：日用百貨、小件五金、傢俱及裝設品。</p> <p>(三) 布疋、衣著、服飾品批發業：疋頭、服飾品。</p> <p>(四) 藥品、化粧品及清潔用品批發業：化粧品及清潔用品、藥物、藥材。</p> <p>(五) 鐘錶、眼鏡批發業：鐘錶、眼鏡。</p> <p>(六) 文教、育樂用品批發業：文教、康樂用品。</p> <p>(七) 電力電子設備批發業：電器、電子設備。</p> <p>(八) 精密儀器批發業：儀器。</p> <p>(九) 建材批發業：建材、油漆、塗料、顏料。</p>	<p>二十一、第二十一組：一般批發業。</p> <p>(一) 食品什貨批發業。</p> <p>(二) 蔬果批發業。</p> <p>(三) 五金及日常用品批發業。</p> <p>(四) 家具及裝設品批發業。</p> <p>(五) 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。</p> <p>(六) 藥品、化粧品批發業、清潔用品批發業。</p> <p>(七) 鐘錶、眼鏡批發業。</p> <p>(八) 文教、樂器、育樂用品批發業。</p> <p>(九) 電器批發業、電子材料批發業。</p> <p>(十) 精密儀器批發業。</p> <p>(十一) 建材批發業。</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
		(十) 基於高雄新市鎮環境安全考量，刪除有礙公共環境安全之化學製品及燃料產業。		
<u>二十二、第二十二組：維修服務業。</u>	二十三、第二十三組：修理服務業。 (一) 汽車之清洗及修護。 (二) 各種機械修理。 (三) 金屬物熔接。	十五、同四，修正第二十三組之使用業種類別，並配合調整項次及組別排序。	二十二、第二十二組：修理服務業。 (一) 汽車修理業。 (二) 維修服務業。	
<u>二十三、第二十三組：電影片製作業、廣播電視業。</u> (一) <u>電影片製作業：限設電影製片廠。</u> (二) <u>廣播電視業：限設廣播電台、電視攝影棚。</u>	二十四、第二十四組：攝影棚。 (一) 電影製片廠。 (二) 電視攝影棚。	十六、同四，修正第二十四組之使用業種類別，並配合調整項次及組別排序。 (一) 電影片製作業：電影製片廠。 (二) 廣播電視業：廣播電台、電視攝影棚。	二十三、第二十三組：電影片製作業、廣播電視業。 (一) 電影片製作業：限設電影製片廠。 (二) 廣播電視節目供應業：限設電視攝影棚。	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<u>二十四、第二十四組：遊樂園業、運動場館業：經主管事業單位核准興建者。</u>	二十五、第二十五組：大型遊憩設施。 (一) 動物園。 (二) 植物園。 (三) 高爾夫球場及其必要之附屬設施。 (四) 射箭場。 (五) 騎馬場。 (六) 禽鳥園、昆蟲園。 (七) 跳傘場、滑翔場。 (八) 露營及野外活動場所。 (九) 其他經主管事業單位核准興建者。	十七、同四，修正第二十五組之使用業種類別，並配合調整項次及組別排序。 十八、考量大型遊憩設施之開發對環境衝擊影響較大，修正其使用需經主管事業單位核准興建者方可設置。	二十四、第二十四組：大型遊憩設施。 經主管事業單位核准興建營運之遊樂園業、動物園業、競技及運動場館業。	
<u>二十五、第二十五組：訓練服務設施。</u> (一) 汽車駕駛訓練班。 (二) 其他訓練場。	二十六、第二十六組：訓練服務設施。 (一) 汽車駕駛訓練班。 (二) 其他訓練場。		二十五、第二十五組：訓練服務設施。 (一) 汽車駕駛訓練班。 (二) 其他訓練場。	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<u>二十六、第二十六組：倉儲業。</u> <u>(一) 普通倉儲業。</u> <u>(二) 冷凍冷藏倉儲業。</u>	二十七、第二十七組：包裝及倉儲業。 (一) 倉庫。 (二) 冷凍庫。 (三) 貨物提存、裝卸場所。 (四) 包裝業。	十九、同四，修正第二十七組之使用業種類別，並配合調整項次及組別排序。 (一) 普通倉儲業：倉庫、貨物提存、裝卸場所。 (二) 冷凍冷藏倉儲業：冷凍庫。 (三) 原包裝業因產業環境變遷，納入其他產業類別生產程序中，因此並未於「中華民國行業分類」中表述，本條文亦因應產業變遷予以刪除。	二十六、第二十六組：倉儲業。 從事經營租賃取酬之堆棧、棚棧、倉庫、保稅倉庫、冷凍冷藏倉庫等行業。	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<u>二十七、二十七組：農舍及農業設施。</u> (一) 農舍。 (二) 農作物種植場。 (三) 家禽、牲畜舍及孵化室。 (四) 花房、花圃、苗圃、果園及育苗作業室。 (五) 魚池。 (六) 蠶室。 (七) 牧場、奶場及集乳室。 (八) 馬廄。 (九) 農用倉庫。 (十) 堆肥舍、水肥庫、沼氣醱酵設備。 (十一) 抽水機房、乾燥機房、蓄水池。 (十二) 農產品冷凍室、初級加工室、包裝場、集貨場。 (十三) 衛生消毒室、飼料調配室、農藥攪拌池。 (十四) 農路、晒場。	二十八、二十八組：農舍及農業設施。 (一) 農舍。 (二) 農作物種植場。 (三) 家禽、牲畜舍及孵化室。 (四) 花房、花圃、苗圃、果園及育苗作業室。 (五) 魚池。 (六) 蠶室。 (七) 牧場、奶場及集乳室。 (八) 馬廄。 (九) 農用倉庫。 (十) 堆肥舍、水肥庫、沼氣醱酵設備。 (十一) 抽水機房、乾燥機房、蓄水池。 (十二) 農產品冷凍室、初級加工室、包裝場、集貨場。 (十三) 衛生消毒室、飼料調配室、農藥攪拌池。 (十四) 農路、晒場。		二十七、二十七組：農舍及農業設施。 (一) 農舍。 (二) 農作物種植場。 (三) 家禽、牲畜舍及孵化室。 (四) 花房、花圃、苗圃、果園及育苗作業室。 (五) 魚池。 (六) 蠶室。 (七) 牧場、奶場及集乳室。 (八) 馬廄。 (九) 農用倉庫。 (十) 堆肥舍、水肥庫、沼氣醱酵設備。 (十一) 抽水機房、乾燥機房、蓄水池。 (十二) 農產品冷凍室、初級加工室、包裝場、集貨場。 (十三) 衛生消毒室、飼料調配室、農藥攪拌池。 (十四) 農路、晒場。	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<u>二十八、第二十八組</u> ：妨礙衛生及危險性設施。 (一) 火葬場、殯儀館。 (二) 墓地。 (三) 垃圾處置或轉運場。 (四) 煤氣、天然氣儲存或分裝站。	二十九、第二十九組：妨礙衛生及危險性設施。 (一) 家禽及牲畜屠宰場。 (二) 火葬場、殯儀館。 (三) 墓地。 (四) 垃圾處置或轉運場。 (五) 傳染病院、精神病院。 (六) 煤氣、天然氣儲存或分裝站。	二十、第二十九組使用組別之第(一)、(五)目於原土管規定中無規定該組使用實施之使用分區，故配合高雄新市鎮發展現況予以刪除。	二十八、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施。 (一) 火葬場、殯儀館。 (二) 墓地。 (三) 垃圾處置或轉運場。 (四) 煤氣、天然氣儲存或分裝站。	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<p><u>二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。</u></p> <p>本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備），不超過 15 馬力，電熱不超過 60 瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之總樓地板面積不超過 300 平方公尺者，但報社印刷廠不在此限，其工廠性質規定如下：</p> <p>（一）<u>糖果及烘焙食品製造業。</u></p> <p>（二）<u>印刷及其輔助業。</u></p> <p>（三）<u>紙漿、紙及紙製品製造業。</u></p> <p>（四）<u>成衣、服飾品及其他紡織製品製造業。</u></p> <p>（五）<u>木竹製品製造業。</u></p> <p>（六）<u>紡織業。</u></p> <p>（七）<u>碾穀業。</u></p> <p>（八）<u>繩、纜、網製造業。</u></p> <p>（九）<u>鞋類製造業。</u></p> <p>（十）<u>文具製造業。</u></p> <p>（十一）<u>珠寶及貴金屬製品製造業。</u></p> <p>（十二）<u>紙容器製造業。</u></p>	<p>三十、第三十組：公害較輕微之工業。</p> <p>本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備），不超過十五馬力，電熱不超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之總樓地板面積不超過三〇〇平方公尺者，但報社印刷廠不在此限，其工廠性質規定如左：</p> <p>（一）麵包、糖果、糕餅製造業。</p> <p>（二）製茶業。</p> <p>（三）紙製品製造業。</p> <p>（四）手工藝製造業。</p> <p>（五）編織業。</p> <p>（六）內衣、服裝、棉被（不包括彈棉作業）、蚊帳、枕頭套等製造業。</p> <p>（七）編結及刺繡業。</p> <p>（八）印刷業。</p> <p>（九）製版業。</p> <p>（十）裝訂業。</p> <p>（十一）紙容器製造業。</p> <p>（十二）木、竹、籐、柳器製造業，但不包括家具製造。</p> <p>（十三）棉、麻、毛、絲、</p>	<p>二十一、同四，修正第三十組之使用業種類別，並配合調整項次及組別排序。</p> <p>（一）糖果及烘焙食品製造業：麵包、糖果、糕餅製造業。</p> <p>（二）印刷及其輔助業：印刷業、製版業、裝訂業。</p> <p>（三）紙漿、紙及紙製品製造業：紙製品製造業。</p> <p>（四）成衣、服飾品及其他紡織製品製造業：內衣、服裝、棉被（不包括彈棉作業）、蚊帳、枕頭套、編結及刺繡業等製造業、帆布加工業。</p> <p>（五）木竹製品製造業：木、竹、籐、柳器製造業，但不包括家具製造。</p> <p>（六）紡織業：棉、麻、毛、絲、人造及合成纖維針織業。</p> <p>（九）碾穀業：碾米及</p>	<p>二十九、第二十九組：公害較輕微之工業。</p> <p>本組工業限於熱源使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備），不超過 15 馬力，電熱不超過 60 瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之總樓地板面積不超過 300 平方公尺者，但報社印刷廠不在此限，其工廠性質規定如下：</p> <p>（一）糖果及烘焙食品製造業。</p> <p>（二）製茶業。</p> <p>（三）紙製品製造業。</p> <p>（四）紡織、成衣、服飾品及紡織製品製造業。</p> <p>（五）印刷及其輔助業。</p> <p>（六）紙容器製造業。</p> <p>（七）木竹製品製造業。</p> <p>（八）碾穀業。</p> <p>（九）製冰業。</p> <p>（十）繩、纜、網、氈、毯製造業。</p> <p>（十一）製鞋業、製帽業。</p> <p>（十二）文具製造業。</p> <p>（十三）珠寶及貴金屬製品製造業。</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
	人造及合成纖維針織業。 (十四) 碾米及穀類研磨加工業。 (十五) 製冰業。 (十六) 帆布加工業。 (十七) 繩、纜、袋、網等製造業。 (十八) 鞋帽製造業，但不包括膠鞋製造。 (十九) 筆墨、硯台、墨水、墨汁等製造業。 (二十) 珠寶及貴重金屬製品製造業。	穀類研磨加工業。 (七) 繩、纜、網製造業：繩、纜、袋、網等製造業。 (八) 鞋類製造業。 (九) 文具製造業：筆墨、硯台、墨水、墨汁等製造業。 (十) 珠寶及貴重金屬製品製造業：珠寶及貴重金屬製品製造業。 (十一) 配合高雄新市鎮產業環境之規劃，刪除製冰業；原鞋帽製造業則配合行業別修正編入成衣、服飾品及其他紡織製品製造業及鞋類製造業。		
第二章 住宅區	第二章 住宅區	維持原條文。	—	建議照公開展覽草案通過。
第五條 第一種住宅區內得為第一組及第二組土地及建築物之使用。	第五條 第一種住宅區內得為第一組及第二組土地及建築物之使用。	維持原條文。	—	建議照公開展覽草案通過。
第六條 第二種住宅區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第一組： <u>獨戶住宅</u> 。 (二) 第二組：多戶住宅。 二、附屬使用	第六條 第二種住宅區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。 (二) 第二組：多戶住宅。	一、配合本條文第二條第三項對於雙拼、雙疊住宅用語定義之修正，配合修正本條文。 二、為滿足新市鎮住宅區對於零售產業之需	第六條 第二種住宅區內得為下列規定之使用： 一、主要使用 (一) 第一組：獨戶住宅、雙拼、雙疊住宅。 (二) 第二組：多戶住宅。	併審查意見(七)-1辦理，及配合本要點第2條保留雙拼、雙疊住宅用語定義，本案建議准照本部營建署新市鎮建設組建議

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>(一) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(二) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(三) <u>第十四組：日用品零售或服務業，限第(四)目，限設於地面層及地下一層。</u></p> <p>(四) <u>第十八組：運輸、倉儲及通信業，限第(七)目使用。</u></p> <p>(五) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(二) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(三) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>求，新增第十四組第(四)目超級市場業、連鎖式便利商店業及其他綜合商品零售業使用組別，以提供新市鎮居民更便利之生活機能。</p> <p>三、配合都市設計及交通寧靜區之規劃，並考量高雄新市鎮住宅區對於訪客停車空間之需求，新增第十八組第(七)目停車場及附屬設施使用項目，以利透過市場機制提供停車空間。</p>	<p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(二) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(三) 第十四組：日用品零售或服務業，限第(九)目，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(四) 第十五組：一般零售或服務業，限第(二十三)目，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(五) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(六) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	再修正條文通過。
<p>第七條 第三種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第一組：<u>獨戶住宅</u>。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p>	<p>第七條 第三種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p>	<p>一、配合本條文第二條第三項對於雙拼、雙疊住宅用語定義之修正，配合修正本條文。</p>	<p>第七條 第三種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第一組：獨戶住宅、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p>	<p>本案基於下列各點，建議准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過。</p> <p>1. 併審查意見(七)-1 辦理。</p>

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(五) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p>	<p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(五) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p>	<p>二、配合本條文第四條第十六項對於事務所及工商服務業使用項目之修正，配合修正本條文。</p> <p>三、配合都市設計及交通寧靜區之規劃，並考量高雄新市鎮住宅區對於訪客停車空間之需求，新增第十八組第(七)目停車場及附屬設施使用項目，以利透過市場機制提供停車空間。</p> <p>四、考量新市鎮土地使用效益、提供便利之生活機能及鼓勵地區產業發展，刪除第七條第二款對於特定組別使用限設於指定街廓臨街面之規定。</p>	<p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p>	<p>2. 配合第 2 條保留雙拼、雙疊住宅用語定義，修正本條文相關規定。</p> <p>3. 據本部營建署新市鎮建設組列席代表補充說明，老人住宅係高雄新市鎮鼓勵引進產業，為引導福利設施及老人住宅進駐，建議新增第六組：福利設施及老人住宅部分，同意依照辦理。</p>

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<p>(六)第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(七)第十六組：事務所及工商服務業，但第<u>(二)</u>、<u>(三)</u>、<u>(十二)</u>、<u>(十五)</u>、<u>(十六)</u>目除外，限設於地面二層以下。</p> <p>(八)<u>第十八組：運輸、倉儲及通信業</u>，限第<u>(七)</u>目使用。</p> <p>(<u>九</u>)其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>(六)第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(七)第十六組：事務所及工商服務業，但第(十四)、(十五)、(十六)、(十七)、(十八)目除外，限設於地面二層以下。</p> <p>(八)其他經主管機關核准之公益設施。</p> <p>第三組、第十四組及第十六組之使用，限設於附圖一指定街廓內之臨街面。</p>		<p>(七)第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。</p> <p>(八)第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，限設於地面二層以下。</p> <p>(九)第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十)其他經主管機關核准之公益設施。</p>	

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>第八條 第四、五種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第一組：獨戶住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(七) 第十組：公用設施，限第(一)、(三)、(五)目，且應經主管機關核准。</p> <p>(八) 第十二組：<u>住宿服務</u></p>	<p>第八條 第四、五種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(七) 第十組：公用設施，限第(一)、(三)、(五)目，且應經主管機關核准。</p> <p>(八) 第十二組：旅館及招</p>	<p>一、配合本條文第二條第三項對於雙拼、雙疊住宅用語定義之修正，配合修正本條文。</p> <p>二、配合本條文第四條第十二項對於旅館及招待所使用項目之修正，配合修正本條文。</p> <p>三、考量高雄新市鎮土地使用效益及鼓勵地區旅遊住宿產業發展，依據各旅館住宿設施之設置性質酌予調整其使用樓層與項目。</p> <p>四、配合本條文第四條第十六項對於事務所及工商服務業使用項目之修正，配合修正本條文。</p> <p>五、配合都市設計及交通寧靜區之規劃，並考量高雄新市鎮住宅區對於訪客停車空間之需求，新增第十八組第(七)目停車場及附屬設施使用項目，以利透過市場機制提供停車空</p>	<p>第八條 第四、五種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第一組：獨戶住宅、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>(二) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。</p> <p>(五) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(六) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(七) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(八) 第十組：公用設施，限第(一)、(三)、</p>	<p>本案基於下列各點，建議准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併審查意見(七)-1辦理。 2. 配合第2條保留雙拼、雙疊住宅用語定義，修正本條文相關規定。 3. 據本部營建署新市鎮建設組列席代表補充說明，老人住宅係高雄新市鎮鼓勵引進產業，為引導福利設施及老人住宅進駐，建議新增第六組：福利設施及老人住宅部分，同意依照辦理。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>業。</p> <p>1. <u>第四種住宅區：限第（三）目，且限設於地面三層以下。</u></p> <p>2. <u>第五種住宅區：限第（一）、（三）目及第（二）目之1使用；第（三）目限設於地面三層以下；第（一）目及第（二）目之1之建物應單獨使用。</u></p> <p>（九）第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。</p> <p>（十）第十六組：事務所及工商服務業，但第（二）、（三）、（十二）、（十五）、（十六）目除外，且限設於地面二層以下。</p> <p>（十一）<u>第十八組：運輸、倉儲及通信業，限第（七）目使用。</u></p> <p>（十二）其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>待所，限第（一）目，且限設於地面三層以下。</p> <p>（九）第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。</p> <p>（十）第十六組：事務所及工商服務業，但第（十四）、（十五）、（十六）、（十七）、（十八）目除外，且限設於地面二層以下。</p> <p>（十一）其他經主管機關核准之公益設施。</p> <p>第三組、第十二組、第十四組及第十六組之使用，限設於附圖一指定街廓內之臨街面。</p>	<p>間。</p> <p>六、考量新市鎮土地使用效益、提供便利之生活機能及鼓勵地區產業發展，刪除第八條第二款對於特定組別使用限設於指定街廓臨街面之規定。</p>	<p>（五）目，且應經主管機關核准。</p> <p>（九）第十二組：旅館及招待所。</p> <p>1. 第四種住宅區：限第（一）目，且限設於地面三層以下。</p> <p>2. 第五種住宅區：限第（一）、（三）目及第（四）目之1使用；第（一）、（三）目限設於地面三層以下；第（三）目及第（四）目之1之建物應單獨使用。</p> <p>（十）第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層及地下一層。</p> <p>（十一）第十六組：事務所及工商服務業，但第（六）、（九）、（十二）、（十三）目除外，且限設於地面二層以下。</p> <p>（十二）第十八組：旅遊及運輸服務業，限第（七）目使用。</p> <p>（十三）其他經主管機關核准之公益設施。</p>	
<p>第九條 第六種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>（一）第二組：多戶住宅。</p>	<p>第九條 第六種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>（一）第二組：多戶住宅。</p>		<p>第九條 第六種住宅區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>（一）第二組：多戶住宅。</p>	<p>本案併審查意見（七）-1 辦理，建議准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通</p>

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
<p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施，每一街廓限設一處。</p> <p>(五) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(六) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(七) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(八) 第十組：公用設施，但應經主管機關核准，第(一)目並限中途轉運站。</p> <p>(九) <u>第十二組：住宿服務業，限第(一)、(三)目及第(二)目之1使用；第(三)目限設於地面三層以下；第(一)目及第(二)目之1之建物應單獨使用。</u></p> <p>(十) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層。</p> <p>(十一) <u>第十八組：運輸、倉儲及通信業，限第(七)目使用。</u></p> <p>(十二) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施，每一街廓限設一處。</p> <p>(五) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(六) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(七) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(八) 第十組：公用設施，但應經主管機關核准，第(一)目並限中途轉運站。</p> <p>(九) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層。</p> <p>(十) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>一、考量高雄新市鎮土地使用效益及鼓勵地區旅遊住宿產業發展，依據各旅館住宿設施之設置性質，新增第六種住宅區內對於住宿服務業設施允許設置之樓層與項目。</p> <p>二、配合都市設計及交通寧靜區之規劃，並考量高雄新市鎮住宅區對於訪客停車空間之需求，新增第十八組第(七)目停車場及附屬設施使用項目，以利透過市場機制提供停車空間。</p> <p>三、考量新市鎮土地使用效益、提供便利之生活機能及鼓勵地區產業發展，刪除第九條第二款對於特定組別使用限設於指定街廓臨街面之規定。</p>	<p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於地面層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面三層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(四) 第六組：福利設施及老人住宅，每一街廓限設一處，且應單獨設置。</p> <p>(五) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(六) 第八組：社區教育設施，限設於地面二層以下。</p> <p>(七) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面三層以下及地下層。</p> <p>(八) 第十組：公用設施，但應經主管機關核准，第(一)目並限中途轉運站。</p> <p>(九) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)、(二)及(三)目及第(四)目之1使用；第(一)、(二)目限設於地面三層以下；第(三)目及第(四)目之1之建物應單獨使用。</p> <p>(十) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於地面層。</p> <p>(十一) 第十八組：旅遊及運輸服務業，限第(七)目使用。</p> <p>(十二) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	

公開展覽修正條文			原規定			修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>第十條 住宅區內建築物之建蔽率、容積率不得超過下列之規定，且第一種住宅區之高度不得超過 10 公尺。</p> <p>住宅區內建築物之建蔽率、容積率規定</p>			<p>第十條 住宅區內建築物之建蔽率、容積率不得超過下列之規定，且第一種住宅區之高度不得超過一〇公尺。</p> <p>住宅區內建築物之建蔽率、容積率規定</p>			<p>本次通盤檢討針對高雄新市鎮第一期細部計畫區之各種住宅區建蔽率、容積率與鄰近地區如高雄縣、高雄市等住宅區之現行建蔽率與容積率規定予以比較，並經過招商座談會、鄰近房屋市場調查及當地建商訪談結果，基於新市鎮周邊地區住宅市場以透天房屋為主，且新市鎮於建蔽率之規定確實較為嚴格，考量市場接受度等因素，將高雄新市鎮第一期細部計畫區之建蔽率酌予調高，以提供住宅區發展誘因，活絡新市鎮土地之機能。</p>	—	<p>據本部營建署新市鎮建設組列席代表補充說明，過去為促使高雄新市鎮住宅朝向集合高樓住宅發展，因此原條文住宅區規定之建蔽率較周邊地區低，惟經檢討考量南部地區住宅市場多以透天房屋為主，開發基地較小，為配合市場需要，爰酌予調高原建蔽率，容積率則仍維持不變，本案建議除請補充上開有關原建蔽率規定及修正背景因素說明，以資明確外，其餘准照公開展覽草案通過。</p>
住宅區種別	建蔽率	容積率	住宅區種別	建蔽率	容積率			
第一種住宅區	50%	150%	第一種住宅區	五〇%	一五〇%			
第二種住宅區	50%	150%	第二種住宅區	四〇%	一五〇%			
第三種住宅區	50%	210%	第三種住宅區	四〇%	二一〇%			
第四種住宅區	40%	240%	第四種住宅區	三五%	二四〇%			
第五種住宅區	40%	280%	第五種住宅區	三〇%	二八〇%			
第六種住宅區	40%	320%	第六種住宅區	三〇%	三二〇%			
<p>第十一條（最小開發基地）住宅區內每宗建築基地寬度不得小於 20 公尺，基地面積不得小於 600 平方公尺。但獨戶及連棟住宅每戶建築樓地板面積不得小於 150 平方公尺。</p>			<p>第十一條（最小開發基地）住宅區內每宗建築基地寬度不得小於二〇公尺，面積不得小於六〇〇平方公尺。</p>			<p>依據高雄新市鎮都市設計審查小組指示，為符合高雄縣市當地住宅市場開發需求，依南部住宅市場現況、建物造價及人口戶數發展趨勢推估結果，規定最小開發基地之建築樓地板面積以適度管制開發基地及量體規模。</p>	<p>第十一條（最小開發基地）住宅區內每宗建築基地寬度不得小於 20 公尺，基地面積不得小於 600 平方公尺。</p> <p>獨戶、雙拼、雙疊及連棟住宅每戶建築樓地板面積不得小於 150 平方公尺。</p>	<p>1. 配合本要點第 2 條保留雙拼、雙疊住宅用語定義，修正本條文相關規定，並建議准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過。</p> <p>2. 修正說明中有關「依據高雄新市鎮都市設計審查小組指示」部分，建議應予刪除。</p>

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>第十二條 <u>臨道路退縮規定：</u></p> <p><u>一、住宅區內建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨道路退縮規定如下：</u></p> <p><u>（一）面臨寬度 50 公尺及以上道路之住宅區應臨道路退縮 10 公尺。</u></p> <p><u>（二）面臨寬度未達 50 公尺道路之住宅區應臨道路退縮 6 公尺。</u></p> <p><u>二、側後院退縮及鄰棟間隔規定</u></p> <p><u>（一）住宅區內屬集合住宅者，其基地應留設之最小後院深度與最小側院寬度以 3 公尺為原則；其中若因側院及後院退縮導致基地無法有效開發以達法定建蔽率，且經都市設計審查小組審查同意放寬者，其後院深度及側院寬度使得小於 3 公尺，其最低仍不得小於 1 公尺。</u></p>	<p>第十二條（臨道路退縮）住宅區內建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨五十公尺道路之退縮深度最小不得小於十公尺，臨其餘道路之退縮深度不得小於六公尺。</p>	<p>為維持高雄新市鎮住宅環境品質，且使條文規定明確化、統一化，新增側後院及鄰棟間隔規定，以利開發商遵循並利於都市設計審查。</p>	<p>第十二條 臨道路退縮規定：</p> <p>一、住宅區內建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨道路退縮規定如下：</p> <p>（一）面臨寬度 50 公尺以上道路之住宅區臨道路退縮深度不得小於 10 公尺。</p> <p>（二）面臨寬度未達 50 公尺道路之住宅區臨道路退縮深度不得小於 6 公尺。</p> <p>二、側後院退縮及鄰幢間隔規定</p> <p>（一）住宅區內屬集合住宅者，其基地應留設之最小後院深度與最小側院寬度以 3 公尺為原則；其中若因側院及後院退縮導致基地無法有效開發以達法定建蔽率，且經都市設計審查小組審查同意放寬者，其後院深度及側院寬度使得小於 3 公尺，其最低仍不得小於 1 公尺。</p>	<p>本案基於下列各點，建議准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 據本部營建署新市鎮建設組列席代表說明，有關面臨道路退縮規定方式建議仍維持原條文「不得小於 10 公尺」之規定，較為恰當，及參考建築技術規則相關用語定義，建議將鄰「棟」間隔修正為鄰「幢」，同意依照辦理。 2. 配合第 2 條保留雙拼、雙疊住宅用語定義，修正本條文相關規定。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見																
<div>(二)住宅區內屬獨戶住宅及連棟住宅者，其建築物應留設之最小後院深度為3公尺。</div> <div>(三)鄰棟間隔規定：住宅區鄰棟間隔計算不得小於下表規定。但同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之0.25倍，並不得小於3公尺。</div> <table><tr><th>鄰棟間隔計算</th><th>前後建築物平均高度之倍數</th><th>建築物前後之鄰棟間隔(M)</th><th>建築物二端之鄰棟間隔(M)</th></tr><tr><td>計算方式</td><td>0.3</td><td>3</td><td>2</td></tr></table>	鄰棟間隔計算	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰棟間隔(M)	建築物二端之鄰棟間隔(M)	計算方式	0.3	3	2			<div>(二)住宅區內屬獨戶住宅、雙拼、雙疊住宅及連棟住宅者，其建築物應留設之最小後院深度為3公尺。</div> <div>(三)鄰幢間隔規定：住宅區鄰幢間隔計算不得小於下表規定。但同幢建築物相對部分（如天井部分）之距離，不得小於該建築物平均高度之0.25倍，並不得小於3公尺。</div> <table><tr><th>鄰幢間隔計算</th><th>前後建築物平均高度之倍數</th><th>建築物前後之鄰幢間隔(M)</th><th>建築物二端之鄰幢間隔(M)</th></tr><tr><td>計算方式</td><td>0.3</td><td>3</td><td>2</td></tr></table>	鄰幢間隔計算	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰幢間隔(M)	建築物二端之鄰幢間隔(M)	計算方式	0.3	3	2	
鄰棟間隔計算	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰棟間隔(M)	建築物二端之鄰棟間隔(M)																	
計算方式	0.3	3	2																	
鄰幢間隔計算	前後建築物平均高度之倍數	建築物前後之鄰幢間隔(M)	建築物二端之鄰幢間隔(M)																	
計算方式	0.3	3	2																	
第十三條 第一、二種住宅區內不得設置廣告招牌，其餘住宅區得依「 <u>高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫區都市設計規範</u> 」之建築物附屬設施規定設置廣告。	第十三條 第一、二種住宅區內不得設置廣告招牌，其餘住宅區得依「 <u>高雄新市鎮都市設計準則</u> 」之規定設置廣告。	配合「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫區都市設計規範」之規範內容修正本條文用語。	—	建議准照公開展覽草案通過。																
第三章 住商混合區	第三章 住商混合區	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。																
第十四條 住商混合區內三樓以下之建築物得為下列規定之使用： 一、第三組：電業、通訊業設施。	第十四條 住商混合區內二樓以下之建築物得為下列規定之使用： 一、第三組：電業、通訊業設施。	一、為增加社區商業區各樓地板使用之效率及組別，以促進第一期細部計畫區之產業發展，提高土地利用彈性，本	第十四條 住商混合區內三樓以下之建築物得為下列規定之使用： 一、第三組：電業、通訊業設施。 二、第四組：社區安全設施。	併審查意見（七）-1辦理，建議准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過。																

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
二、第四組：社區安全設施。 三、第五組：衛生設施。 四、第六組：福利設施。 五、第七組：一般遊憩設施。 六、第八組：社區教育設施。 七、第九組：文教設施。 八、第十組：公用設施。 九、第十二組： <u>住宿服務業</u> 。 十、第十三組：宗祠及宗教設施。 十一、第十四組：日用品零售或服務業。 十二、第十五組：一般零售或服務業。 十三、第十六組：事務所及工商服務業。 十四、第十七組：金融及保險業。 十五、第十八組： <u>運輸、倉儲及通信業</u> 。 十六、 <u>第十九組：文化運動及休閒業與其他服務業</u> 。 十七、 <u>第二十組：批發業</u> 。 十八、 <u>第二十七組：公害較輕微之工業</u> 。	二、第四組：社區安全設施。 三、第五組：衛生設施。 四、第六組：福利設施。 五、第七組：一般遊憩設施。 六、第八組：社區教育設施。 七、第九組：文教設施。 八、第十組：公用設施。 九、第十二組：旅館及招待所。 十、第十三組：宗祠及宗教設施。 十一、第十四組：日用品零售或服務業。 十二、第十五組：一般零售或服務業。 十三、第十六組：事務所及工商服務業。 十四、第十七組：金融、保險機構。 十五、第十八組：旅遊及運輸服務業。 十六、第二十組：特定服務業。 十七、第二十一組：娛樂及健身服務業。 十八、第二十二組：一般批發業。 十九、第三十組：公害較輕微之工業。	次通盤檢討酌予將社區商業區可容許之使用項目樓層規定放寬。 二、配合本條文第四條第十二項對於旅館及招待所使用項目及組別名稱之修正，配合修正本條文。 三、配合本條文第四條第十七項對於金融、保險機構使用項目及組別名稱之修正，配合修正本條文。 四、配合本條文第四條第十八項對於旅遊及運輸服務業使用項目及組別名稱之修正，配合修正本條文。 五、原產業屬特種營業經營類別，不符合高雄新市鎮產業發展之性質，基於高雄新市鎮環境安全考量，以及配合產業發展現況，刪除有礙公共環境安全及不合需求之產業類別。 六、配合本條文第四條第二十一項對於一般批發業使用項目及組別名稱之修正，配合修正本條文。	三、第五組：衛生設施。 四、第六組：福利設施及老人住宅。 五、第七組：一般遊憩設施。 六、第八組：社區教育設施。 七、第九組：文教設施。 八、第十組：公用設施。 九、第十二組：旅館及招待所。 十、第十三組：宗祠及宗教設施。 十一、第十四組：日用品零售或服務業。 十二、第十五組：一般零售或服務業。 十三、第十六組：事務所及工商服務業。 十四、第十七組：金融、保險機構。 十五、第十八組：旅遊及運輸服務業。 十六、第二十組：娛樂及健身服務業。 十七、第二十一組：一般批發業。 十八、第二十九組：公害較輕微之工業。	
第十五條 住商混合區內四樓以上之建築物得為下列	第十五條 住商混合區內三樓以上之建築物得為下列	一、為增加住商混合區各樓地板使用之效率及	第十五條 住商混合區內四樓以上之建築物得為	本案基於下列各點，建議准照本部營建署

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於<u>第四層</u>。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面<u>六層</u>以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面<u>五層</u>以下。</p> <p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面<u>五層</u>以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面六層以下。</p> <p>(七) 第十二組：<u>住宿服務業</u>，限第(三)目，且限設於地面<u>六層</u>以下。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於<u>第四層</u>。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(二)、(三)、(十二)、(十五)、(十六)目除外，且限設於地面<u>五層</u>以下。</p> <p>(十) 其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於第三層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面五層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面四層以下。</p> <p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面四層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面五層以下。</p> <p>(七) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)目，且限設於地面五層以下。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第三層。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(十四)、(十五)、(十六)、(十七)、(十八)目除外，且限設於地面四層以下。</p> <p>(十) 其他經主管機關核准</p>	<p>組別，以促進第一期細部計畫區之產業發展，提高土地利用彈性，本次通盤檢討酌予將住商混合區可容許住宅以外之使用項目樓層規定放寬。</p> <p>二、考量新市鎮土地使用效益、提供便利之生活機能及鼓勵地區產業發展，刪除第十五條第二款對於特定組別使用限設於指定街廓臨街面之規定。</p>	<p>下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施，限設於第四層。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施，限設於地面六層以下。</p> <p>(三) 第五組：衛生設施，限設於地面五層以下。</p> <p>(四) 第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>(五) 第八組：社區教育設施，限設於地面五層以下。</p> <p>(六) 第九組：文教設施，限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面六層以下。</p> <p>(七) 第十二組：旅館及招待所，限第(一)目，且限設於地面六層以下。</p> <p>(八) 第十四組：日用品零售或服務業，限設於第四層。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面五層以下。</p>	<p>新市鎮建設組建議再修正條文通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併審查意見(七)-1辦理。 2. 據本部營建署新市鎮建設組列席代表補充說明，為促進住商混合區發展及增加使用項目彈性，建議第2款附屬使用新增第10目第17組：金融、保險機構，並作相關限制規定部分，同意依照辦理，並請補充相關修正說明。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
	之公益設施。 第三組、第十二組、第十四組及第十六組之使用，限設於附圖一指定街廓內之臨街面。		(十) 第十七組：金融、保險機構，限設於地面七層以下；其設置應以無臨櫃臺服務設施、或自動化無人金融服務設施之使用為限。 (十一) 其他經主管機關核准之公益設施。	
第十六條 <u>住商混合區內建築物之建蔽率不得超過 60 %。</u>	第十六條 住商混合區內建築物之建蔽率不得超過六〇%，但三樓以上建築面積佔基地面積之比例不得超過三〇%，容積率不得超過三二〇%。	基於住商混合區三樓以上若依原土管規定限制其建築面積及容積率，則恐造成建物不易興建（四樓以上最高高度約為 350 公尺），且與現行土管建物高度限制相抵觸而致使不易遵行，因此刪除三樓以上建築面積及容積率規定。	—	本案據本部營建署新市鎮建設組列席代表補充說明，原公開展覽草案內容漏列「容積率不得超過 320%」之規定，爰建議除應增列上開規定外，其餘准照公開展覽草案通過，修正說明並請配合修正。
第十七條 住商混合區內建築物之高度不得超過 65 公尺。	第十七條 住商混合區內建築物之高度不得超過六五公尺。	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。
第十八條 住商混合區一、二樓設置公益設施且符合下列規定者，得不計入容積，惟面積不得超過該樓層面積之 20%。 一、 <u>公益設施應檢具營運計畫並經主管機關核准方得設置，其開放及管理營運應依興建營運計畫內容辦理。</u> 二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共	第十八條 住商混合區一、二樓設置公益設施且符合下列規定者，得不計入容積，惟面積不得超過該樓層面積之二〇%。 一、白天營業時間內開放時間至少為每天一〇小時。 二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共活動使用。除經主管	公益設施之設置規定，應考量其營運計畫之完善性方准予興建，因此將本條文第十八條第一款對於營業時間之規定調整為提具營運計畫以確認其設施營運內容及時間，並刪除樓地板寬度及深度規定，以確實掌握公益設施設置之適當性，並鼓勵開發者設置公益設施。	—	據本部營建署新市鎮建設組列席代表補充說明，考量公開展覽修正條文中有關公益設施應檢具營運計畫經主管機關核准始得設置之規定，後續恐衍生執行困難，建議本案維持原條文規定即可，爰本案同意依照辦理，維持原條文。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
活動使用。除經主管機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。	機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。 三、樓地板面積之寬度不小於八公尺，深度不小於一五公尺者。			
第十九條（最小開發基地） <u>住商混合區內之建築基地街廓最多可分成 4 宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之 1/5。</u>	第十九條（最小開發基地）住商混合區內之建築基地除依附圖二指定之街廓外，需全街廓整體開發。 附圖二指定之街廓最多可分成四宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之五分之一。	本次通盤檢討以市場接受度及可行性之觀點，重新檢視基地最小開發規模及全街廓開發之必要性，將最小開發基地修正為全體街廓皆適用最多可分成四宗基地開發之規定，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之五分之一之規定，以放寬新市鎮土地開發之彈性，提高開發商進駐之意願。	—	本案建議除應考量同一街廓內開放空間應集中留設，以維環境品質，並納入都市設計管制規定外，其餘建議准照公開展覽草案通過。
第二十條（臨道路退縮） <u>住商混合區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨 50 公尺寬以上道路之退縮深度不得小於 10 公尺，臨其餘道路之退縮深度不得小於 8 公尺；其中若因退縮導致基地無法有效開發以達法定建蔽率，且經都市設計審查小組審查同意放寬者，其退縮始得小於 10 公尺及 8 公尺，但</u>	第二十條（臨道路退縮）住商混合區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其臨五〇公尺寬以上道路之退縮深度不得小於十公尺，臨其餘道路之退縮深度不得小於八公尺。	為使住商混合區作住宅使用時，仍能維持其環境品質及都市景觀，增列第二十條第二款，以與住宅區側後院退縮規定一致。	—	本案建議除第 1 項後段「其中若因退縮…，但最低仍不得小於 6 公尺」乙節，應修正為「但因基地情形特殊，經都市設計審查小組審查同意者，其退縮深度得予放寬，但最低仍不得小於 6 公尺。」，較為妥適外，其餘建議准照公開展覽草案通過。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p><u>最低仍不得小於 6 公尺。</u></p> <p><u>(側後院退縮) 住商混合區內建物如完全作住宅使用，各基地之後院深度與側院寬度應依第十二條第二項第(一)、(二)目相關規定辦理。</u></p>				
第四章 社區商業區	第四章 社區商業區	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。
<p>第二十一條 社區商業區內四樓以下之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>二、第四組：社區安全設施。</p> <p>三、第五組：衛生設施。</p> <p>四、第六組：福利設施。</p> <p>五、第七組：一般遊憩設施。</p> <p>六、第八組：社區教育設施。</p> <p>七、第九組：文教設施。</p> <p>八、第十組：公用設施。</p> <p>九、第十二組：住宿服務業。</p> <p>十、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>十一、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>十二、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>十三、第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>十四、第十七組：金融及保險</p>	<p>第二十一條 社區商業區內三樓以下之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>二、第四組：社區安全設施。</p> <p>三、第五組：衛生設施。</p> <p>四、第六組：福利設施。</p> <p>五、第七組：一般遊憩設施。</p> <p>六、第八組：社區教育設施。</p> <p>七、第九組：文教設施。</p> <p>八、第十組：公用設施。</p> <p>九、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>十、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>十一、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>十二、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>十三、第十六組：事務所及工商服務業。</p>	<p>一、為增加社區商業區各樓地板使用之效率及組別，以促進第一期細部計畫區之產業發展，提高土地利用彈性，本次通盤檢討酌予將社區商業區可容許之使用項目樓層規定放寬。</p> <p>二、配合本條文第四條第十七、十八及二十一項對於金融、保險機構、旅遊及運輸服務業及一般批發業使用項目及組別名稱之修正，配合修正本條文。</p>	<p>第二十一條 社區商業區內四樓以下之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>二、第四組：社區安全設施。</p> <p>三、第五組：衛生設施。</p> <p>四、第六組：福利設施。</p> <p>五、第七組：一般遊憩設施。</p> <p>六、第八組：社區教育設施。</p> <p>七、第九組：文教設施。</p> <p>八、第十組：公用設施。</p> <p>九、第十二組：旅館及招待所。</p> <p>十、第十三組：宗祠及宗教設施。</p> <p>十一、第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>十二、第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>十三、第十六組：事務所及工商服務業。</p>	<p>併審查意見(七)-1，建議准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過。</p>

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>業。</p> <p>十五、<u>第十八組：運輸、倉儲及通信業。</u></p> <p>十七、<u>第十九組：文化運動及休閒業與其他服務業。</u></p> <p>十八、<u>第二十一組：批發業。</u></p> <p>十九、<u>第二十七組：公害較輕微之工業。</u></p>	<p>十四、第十七組：金融、保險機構。</p> <p>十五、第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>十六、第二十組：特定服務業。</p> <p>十七、第二十一組：娛樂及健身服務業。</p> <p>十八、第二十二組：一般批發業。</p> <p>十九、第三十組：公害較輕微之工業。</p>		<p>十四、第十七組：金融、保險機構。</p> <p>十五、第十八組：旅遊及運輸服務。</p> <p>十六、第二十組：娛樂及健身服務業。</p> <p>十七、第二十一組：一般批發業。</p> <p>十八、第二十九組：公害較輕微之工業。</p>	
<p>第二十二條 社區商業區內五樓以上之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、<u>獨戶及多戶住宅：如作住宅使用，則應維持其單一使用性質，於同一樓層及該樓層以上不得作商業使用。</u></p> <p>二、其他使用</p> <p>（一）第三組：電業、通訊業設施，限設於第<u>五</u>層。</p> <p>（二）第四組：社區安全設施，限設於地面<u>七</u>層以下。</p> <p>（三）第五組：衛生設施，限設於地面<u>六</u>層以下。</p> <p>（四）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>（五）第八組：社區教育設施，限設於第五層。</p> <p>（六）第九組：文教設施，</p>	<p>第二十二條 社區商業區內四樓以上之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>（一）第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>（二）第二組：多戶住宅。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>（一）第三組：電業、通訊業設施，限設於第四層。</p> <p>（二）第四組：社區安全設施，限設於地面六層以下。</p> <p>（三）第五組：衛生設施，限設於地面五層以下。</p> <p>（四）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>（五）第八組：社區教育設施，限設於地面五層以下。</p> <p>（六）第九組：文教設施，</p>	<p>一、為增加社區商業區各樓地板使用之效率及組別，以促進第一期細部計畫區之產業發展，提高土地利用彈性，本次通盤檢討酌予將社區商業區可容許之使用項目樓層規定放寬。</p> <p>二、為區分住商混合區以及社區商業區在住宅使用組別屬性之不同，並仍使住宅與商業使用在樓層上有所區隔，以維持高雄新市鎮住宅環境品質，配合修正本條文第二十二條第一項對於住宅使用之規定。</p> <p>三、配合本條文第四條第十二及十七項對於旅館及招待所、金融、保險機構使用項目及組別</p>	<p>第二十二條 社區商業區內五樓以上之建築物得為下列規定之使用：</p> <p>一、第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅。</p> <p>二、第二組：多戶住宅。</p> <p>三、其他使用</p> <p>（一）第三組：電業、通訊業設施，限設於第五層。</p> <p>（二）第四組：社區安全設施，限設於地面七層以下。</p> <p>（三）第五組：衛生設施，限設於地面六層以下。</p> <p>（四）第七組：一般遊憩設施，限非營業性者。</p> <p>（五）第八組：社區教育設施，限設於第五層。</p> <p>（六）第九組：文教設施，限第（九）、（十）、（十一）、（十七）目，</p>	<p>併審查意見（七）-1，及配合第 2 條保留雙拼、雙疊住宅用語定義，修正本條文相關規定，並建議准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過。</p>

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<p>限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面七層以下。</p> <p>(七)第十二組：<u>住宿服務業</u>，限第(三)目，且限設於地面七層以下。</p> <p>(八)第十四組：日用品零售或服務業，限設於第五層。</p> <p>(九)第十六組：事務所及工商服務業，但第(二)、(三)、(十二)、(十五)、(十六)目除外，且限設於地面六層以下。</p> <p>(十)第十七組：<u>金融及保險業</u>，限設於地面七層以下；<u>其設置應以無臨櫃臺服務設施、或自動化無人金融服務設施之使用為限</u>。</p> <p>(十一)其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>限第(九)、(十)、(十一)、(十七)目，限設於地面六層以下。</p> <p>(七)第十二組：旅館及招待所，限第(一)目，且限設於地面六層以下。</p> <p>(八)第十四組：日用品零售或服務業，限設於第四層。</p> <p>(九)第十六組：事務所及工商服務業，但第(十四)、(十五)、(十六)、(十七)、(十八)目除外，且限設於地面五層以下。</p> <p>(十)第十七組：金融、保險機構，限設於地面六層以下。</p> <p>(十一)其他經主管機關核准之公益設施。</p>	<p>名稱之修正，配合修正本條文。</p> <p>四、為區別金融及保險業之服務性質，限定高樓層之金融及保險業服務類別應以服務人數較低或非多數公眾進出之事務使用場所為限，以減少出入人數眾多而造成樓層管理之困擾。</p>	<p>限設於地面七層以下。</p> <p>(七)第十二組：旅館及招待所，限第(一)目，且限設於地面七層以下。</p> <p>(八)第十四組：日用品零售或服務業，限設於第五層。</p> <p>(九)第十六組：事務所及工商服務業，但第(六)、(九)、(十二)、(十三)目除外，且限設於地面六層以下。</p> <p>(十)第十七組：金融、保險機構，限設於地面七層以下；其設置應以無臨櫃臺服務設施、或自動化無人金融服務設施之使用為限。</p> <p>(十一)其他經主管機關核准之公益設施。</p>	
<p>第二十三條 社區商業區內建築物之建蔽率不得超過70%，但四樓以上建築面積佔基地面積之比例不得超過20%，容積率不得超過420%。</p>	<p>第二十三條 社區商業區內建築物之建蔽率不得超過七〇%，但四樓以上建築面積佔基地面積之比例不得超過二〇%，容積率不得超過四二〇%。</p>	維持原條文。	—	<p>本案據本部營建署新市鎮建設組列席代表補充說明，為避免原條文規定有關四樓以上建築面積之限制規定將造成建築物不易興建，與現行土管建物高度限制相抵觸，擬刪除「四樓以上建築面積佔基地面積之比例不得超過20%」</p>

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
				之規定，惟原公開展覽草案仍疏漏予以保留，爰本案建議採納本部營建署新市鎮建設組之建議，刪除上開規定，並補充相關修正說明。
第二十四條 社區商業區一、二樓設置公益設施且符合下列規定者，得不計入容積，惟面積不得超過該樓層面積之 20%。 一、 <u>公益設施應檢具營運計畫並經主管機關核准方得設置，其開放及管理營運應依興建營運計畫內容辦理。</u> 二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共活動使用。除經主管機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。	第二十四條 社區商業區一、二樓設置公益設施且符合下列規定者，得不計入容積，惟面積不得超過該樓層面積之二〇%。 一、白天營業時間內開放時間至少為每天一〇小時。 二、供作展覽、集會、文化、運動、圖書、閱覽等公共活動使用。除經主管機關核准者得酌收門票外，不得有其他商業行為。 三、樓地板面積之寬度不小於八公尺，深度不小於十五公尺者。	公益設施之設置規定，應考量其營運計畫之完善性方准以興建，因此將本條文第十八條第一款對於營業時間之規定調整為提具營運計畫以確認其設施營運內容及時間，並刪除樓地板寬度及深度規定，以確實掌握公益設施設置之適當性，並鼓勵開發者設置公益設施。	—	據本部營建署新市鎮建設組列席代表補充說明，考量公開展覽修正條文中有關公益設施應檢具營運計畫經主管機關核准始得設置之規定，後續恐衍生執行困難，建議本案維持原條文規定即可，爰本案同意依照辦理，維持原條文。
第二十五條 （最小開發基地） <u>社區商業區內之街廓最多可分成 4 宗基地開發，但每一開發基地之最小面積不得小於該街廓面積之 1/5。</u>	第二十五條 （最小開發基地） 社區商業區內之建築基地除依附圖二指定之街廓外，需全街廓整體開發。 附圖二指定之街廓最多可分成四宗基	本次通盤檢討以市場接受度及可行性之觀點，重新檢視基地最小開發規模及全街廓開發之必要性，將最小開發基地修正為全體街廓皆適用最多可分成 4 宗基地開	—	本案建議除應考量同一街廓內開放空間應集中留設，並納入都市設計管制規定外，其餘建議准照公開展覽草案通過。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
	地開發，但每一開發 基地之最小面積不 得小於該街廓面積 之五分之一。	發，但每一開發基地之 最小面積不得小於該街 廓面積之 1/5 之規定， 以放寬新市鎮土地開發 之彈性，提高開發商進 駐之意願。		
第二十六條（臨道路退縮）社 區商業區內之建築物 臨道路境界線應退縮 建築，其退縮深度不得 小於 8 公尺。	第二十六條（臨道路退縮）社 區商業區內之建築物 臨道路境界線應退縮 建築，其退縮深度不 得小於八公尺。	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草 案通過。
第五章 行政區	第五章 行政區	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草 案通過。
第二十七條 行政區內得為下列 規定之使用： 一、主要使用 （一）第三組：電業、通訊 業設施。 （二）第四組：社區安全設 施。 （三）第五組：衛生設施。 （四）第六組：福利設施。 （五）第七組：一般遊憩設 施。 （六）第八組：社區教育設 施。 （七）第九組：文教設施。 （八）第十組：公用設施。 （九）第十一組：行政機 構。 （十）第十二組：住宿服務 業；限設置第（一）及第 （三）目。	第二十七條 行政區內得為下列 規定之使用： 一、主要使用 （一）第三組：電業、通訊 業設施。 （二）第四組：社區安全設 施。 （三）第五組：衛生設施。 （四）第六組：福利設施。 （五）第七組：一般遊憩設 施。 （六）第八組：社區教育設 施。 （七）第九組：文教設施。 （八）第十組：公用設施。 （九）第十一組：行政機 構。 二、附屬使用 （一）第十四組：日用品零 售或服務業。	一、考量高雄新市鎮之 行政區之使用性質，係 以滿足新市鎮工商行政 服務機能為主，因此新 增主要使用類別中對於 住宿服務業之使用、並 將事務所及工商服務業 及金融及保險業之使用 類別調整至主要使用類 別，以滿足新市鎮行政 服務機能之需求；於附 屬使用方面，則新增住 宿服務業之使用。 二、配合本條文第四條 第十八項對於旅遊及運 輸服務業使用項目及組 別名稱之修正，配合修 正本條文。	—	一、考量行政區係供 政府機關、人民 自治團體及其他 公益需要之使 用，公開展覽修 正條文有抵觸都 市計畫法台灣省 施行細則第 23 條規定之虞，建 議除第 1 項第 1 款第 4 目應配合 修正為「第六 組：福利設施及 老人住宅」外， 其餘維持原條文 規定。 二、至於本特定區內 之行政區如無使 用需求，應另案 依都市計畫法定

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小組審查意見
<u>(十一) 第十六組：事務所及工商服務業。</u> <u>(十二) 第十七組：金融及保險業。</u> 二、附屬使用 (一) 第十二組：住宿服務業；限設置第(二)目。 (二) 第十四組：日用品零售或服務業。 (三) 第十五組：一般零售或服務業。 (四) 第十七組： <u>金融及保險業。</u> (五) 第十八組： <u>運輸、倉儲及通信業。</u> 建築附屬使用合計之樓地板面積不得超過總樓地板面積之20%。	(二) 第十五組：一般零售或服務業。 (三) 第十六組：事務所及工商服務業。 (四) 第十七組：金融、保險機構。 (五) 第十八組：旅遊及運輸服務業。 建築附屬使用合計之樓地板面積不得超過總樓地板面積之二〇%。			程序檢討調整為其他適當之分區或用地。
第二十八條 行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過60%及360%。	第二十八條 行政區內建築物之建蔽率及容積率不得超過六〇%及三六〇%。	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。
第二十九條 (最小開發基地) 行政區內之建築基地需全街廓整體開發。	第二十九條 (最小開發基地) 行政區內之建築基地需全街廓整體開發。	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。
第三十條 (臨道路退縮) 行政區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於8公尺。	第三十條 (臨道路退縮) 行政區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於八公尺。	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。
	第三十一條 行政區之停車空間不得小於一五〇〇〇平方公尺樓地板面	有關行政區停車空間之設置，回歸建築技術規則等相關法令規定，不	—	建議准照公開展覽草案通過。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見
	積，並得不計入容積。	再於本條文中特別規定。		
第六章 車站專用區	第六章 車站專用區	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。
<p>第三十一條 車站專用區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第十組：公用設施，限第(一)、(六)、(八)目。</p> <p><u>(二) 第十六組：事務所及工商服務業。</u></p> <p><u>(三) 第十七組：金融及保險業。</u></p> <p><u>(四) 第十八組：運輸、倉儲及通信業；限作第(一)、(五)、(六)及(七)目使用。</u></p> <p><u>本分區主要使用之各項使用類別，均需提供第(一)目公用設施為必要設施項目。</u></p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(四) 第十二組：住宿服務業；限設置第(二)目。</p> <p>(五) 第十四組：日用品零售或服務業。</p>	<p>第三十二條 車站專用區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第十組：公用設施，限第(一)、(六)、(八)目。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(四) 第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>(五) 第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(六) 第十七組：金融、保險機構。</p> <p>(七) 第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>建築物附屬使用合計之樓地板面積不得超過總樓地板面積之二〇%。</p>	<p>一、基於促進高雄新市鎮產業活化及鼓勵重大投資及建設進駐，新增本條文第三十一條第一項之第(二)、(三)、(四)目及第二款規定，以提高車站專用區土地使用效能。</p> <p>二、配合本條文第四條第十二及十八項對於金融、保險機構及旅遊及運輸服務業使用項目及組別名稱之修正，配合修正本條文。</p>	<p>第三十一條 車站專用區內得為下列規定之使用：</p> <p>一、主要使用</p> <p>(一) 第十組：公用設施，限第(一)、(六)、(八)目。</p> <p>二、附屬使用</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業設施。</p> <p>(二) 第四組：社區安全設施。</p> <p>(三) 第七組：一般遊憩設施。</p> <p>(四) 第十二組：旅館及招待所；限設置第(四)目。</p> <p>(五) 第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>(六) 第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(七) 第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>(八) 第十七組：金融、保險機構。</p> <p>(九) 第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>建築物附屬使用合計之樓地板面積不得超過總樓地板面積之 20</p>	<p>本案基於下列各點，建議除修正理由補充條次修正外，其餘准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併審查意見(七)-1 辦理。 2. 公展條文擬新增主要使用第 3 目第 17 組，及第 4 目第 18 組使用，似不符車站專用區主要功能，且與附屬使用重複規定，建議應予刪除；至擬新增主要使用第 2 目第 16 組事務所及工商服務業部分，建議亦改列於附屬使用，較為妥適。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
(六) 第十五組：一般零售 或服務業。 (七) 第十七組： <u>金融及保 險業</u> 。 (八) 第十八組： <u>運輸、倉 儲及通信業</u> 。 建築物附屬使用合計之 樓地板面積不得超過總 樓地板面積之 20%。			%。	
第三十二條 車站專用區內建築 物之建蔽率及容積率 不得超過 50% 及 360 %。	第三十三條 車站專用區內建築 物之建蔽率及容積率 不得超過五〇% 及 三 六〇%。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補 充條次修正外，其餘 准照公開展覽草案通 過。
第三十三條 (最小開發基地) 車站專用區內之建築 基地需全街廓整體開 發。	第三十四條 (最小開發基地) 車站專用區內之建築 基地需全街廓整體開 發。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補 充條次修正外，其餘 准照公開展覽草案通 過。
第三十四條 (臨道路退縮) 車 站專用區內之建築物 臨道路境界線應退縮 建築，其退縮深度不得 小於 8 公尺。	第三十五條 (臨道路退縮) 車 站專用區內之建築物 臨道路境界線應退縮 建築，其退縮深度不 得小於八公尺。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補 充條次修正外，其餘 准照公開展覽草案通 過。
	第三十六條 車站專用區之停車 空間不得小於一五 〇〇〇平方公尺樓地 板面積，二〇%得不 計入容積。	有關車站專用區停車空 間之設置，回歸建築技 術規則等相關法令規 定，不再於本條文中特 別規定。	—	建議准照公開展覽草 案通過。
第七章 環保設施專用區	第七章 環保設施專用區	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草 案通過。
第三十五條 環保設施專用區係 作為興建焚化爐、污水 處理廠及其相關附屬 設施之使用。	第三十七條 環保設施專用區係 作為興建焚化爐、污 水處理廠及其相關附 屬設施之使用。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補 充條次修正外，其餘 准照公開展覽草案通 過。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
第三十六條 環保設施專用區內建築物之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 40%。	第三十八條 環保設施專用區內建築物之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過四〇%。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第三十七條（臨道路退縮）環保設施專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於 10 公尺，退縮部分應予以綠化。	第三十九條（臨道路退縮）環保設施專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於一〇公尺，退縮部分應予以綠化。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第八章 天然氣儲氣專用區	第八章 天然氣儲氣專用區	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。
第三十八條 天然氣儲氣專用區內得為下列規定之使用： 一、第十組：公用設施，限第（七）目。 二、第二十八組：妨礙衛生及危險性設施，限第（四）目。	第四十條 天然氣儲氣專用區內得為下列規定之使用： 一、第十組：公用設施，限第（七）目。 二、第廿九組：妨礙衛生及危險性設施，限第（六）目。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次、組次、目次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第三十九條 天然氣儲氣專用區內建築物之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 40%。	第四十一條 天然氣儲氣專用區內建築物之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過四〇%。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第四十條 天然氣儲氣專用區內面臨計畫道路部分須退縮 10 公尺建築，面臨其他境界線部分須退縮 5 公尺建築，並應予綠化。	第四十二條 天然氣儲氣專用區內面臨計畫道路部分須退縮一〇公尺建築，面臨其他境界線部分須退縮五公尺建築，並應予綠化。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第九章 河川區	第九章 河川區	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
第四十一條 河川區內土地以不興建任何建物為主，以利水流。惟若因整治須設置抽水站、管理站或監測站等相關建物設施，應經相關主管機關核准。	第四十三條 河川區內土地以不興建任何建物為主，以利水流。惟若因整治須設置抽水站、管理站或監測站等相關建物設施，應經相關主管機關核准。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第四十二條 河川區內除排水設施及前述之建物外，其餘用地應以不妨礙排水之原則予以綠化。其綠化計畫應與河川整治計畫一併送相關主管機關核准。	第四十四條 河川區內除排水設施及前述之建物外，其餘用地應以不妨礙排水之原則予以綠化。其綠化計畫應與河川整治計畫一併送相關主管機關核准。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第十章 公共設施用地	第十章 公共設施用地	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。
第四十三條 批發市場之建蔽率、容積率，不得超過70%與210%。 批發市場興建時應留設不小於西側既有農路(參照附圖二之標示)寬度之通路銜接至3-4計畫道路。 前項留設之通路面積得計入法定空地。	第四十五條 批發市場之建蔽率、容積率，不得超過七〇%與二一〇%。 批發市場興建時應留設不小於西側既有農路(參照附圖三之標示)寬度之通路銜接至3-4計畫道路。 前項留設之通路面積得計入法定空地。	配合調整附圖編號。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第四十四條 學校用地之建蔽率不得超過40%，容積率不得超過200%。	第四十六條 學校用地之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過二〇〇%。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
	第四十七條 電信用地之建蔽率	配合電信用地因地需地機	—	建議准照公開展覽草

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小組審查意見
	不得超過四〇%，容積率不得超過三二〇%。	關已無需求，因此於本次通盤檢討中予以變更，並刪除其相關使用規定。		案通過。
第四十五條 污水處理場之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 80%。	第四十八條 污水處理場之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過八〇%。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第四十六條 變電所用地之建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 120%。	第四十九條 變電所用地之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過一二〇%。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第四十七條 學校用地及變電所用地內面臨計畫道路部分須退縮 10 公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮 5 公尺建築。	第五十條 學校用地、批發市場、電信用地、污水處理廠及變電所用地內面臨計畫道路部分須退縮一〇公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮五公尺建築。	配合批發市場、電信用地、污水處理廠因需地機關已無需求，因此於本次通盤檢討中予以變更，並刪除其相關使用規定。	—	本案據本部營建署新市鎮建設組列席代表說明，公展條文內容誤刪「批發市場」及「污水處理場」二項，仍有維持之必要，爰本案建議除應補正上開 2 項用地名稱，及修正理由應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第四十七條之一 公園兼自來水設施用地除得供興建自來水設施使用外，其餘管制事項悉依「都市計畫法臺灣省施行細則」公園用地有關規定辦理。	第五十條之一 公園兼自來水設施用地除得供興建自來水設施使用外，其餘管制事項悉依「都市計畫法臺灣省施行細則」公園用地有關規定辦理。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第十一章 停車場設置標準	第十一章 停車場設置標準	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見				
第四十八條 除行政區及車站專用區外之建築物應依附表一、附表二之規定設置停車空間及裝卸位。	第五十一條 除行政區及車站專用區外之建築物應依附表一、附表二之規定設置停車空間及裝卸位。	維持原條文。	—	配合刪除原條文第31、36條規定，本案建議除「除行政區及車站專用區外」乙節應修正為「本細部計畫區」，及修正說明補充條次修正外，其餘建議准照公開展覽草案通過。				
第十二章 容積獎勵規定	第十二章 容積獎勵規定	維持原條文。	—	建議准照公開展覽草案通過。				
第四十九條 凡購買本細部計畫範圍內政府標售、讓售之土地，或被徵收土地所有權人領回之抵價地，自本細部計畫發布實施並完成土地接管之日為起算日，第一至三年內申請開發並建築施工者，其建築物容積率得予以獎勵，其獎勵額度逐年減少5%，第四年起不予獎勵，申請獎勵以一次為限。其容積獎勵計算方式如下：	第五十二條 凡購買本細部計畫範圍內政府標售、讓售之土地，或被徵收土地所有權人領回之抵價地，自本細部計畫發布實施辦理區段徵收完竣並完成產權移轉登記日起一年內申請開發並建築施工者，其建築物容積率得增加一五%，第二年至第三年申請開發並建築施工者，獎勵額度逐年減少五%，第四年起不予獎勵，申請獎勵以一次為限。	一、為使容積獎勵計算方式明確化，新增容積獎勵公式計算表格並明確定義起算日。 二、考量第一期細部計畫區因土地接管程序、公共設施及基礎設施用地師工作業時程等因素可能造成土地所有權人開發時程因而延宕，無法享有容積獎勵優惠，基於鼓勵新市鎮開發及公平原則，新增特殊情形之容積獎勵規定。	—	據本部營建署新市鎮建設組補充說明，本案係為將原條文有關容積獎勵規定，改以表格及計算公式方式表達，予以明確化，爰本案建議除修正理由補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。				
<table><tr><td>自本細部計畫發布實施並完成產權移轉登記日起申請開發並建築施工時間</td><td>第一 年內</td><td>第二 年內</td><td>第三 年內</td></tr></table>	自本細部計畫發布實施並完成產權移轉登記日起申請開發並建築施工時間	第一 年內	第二 年內	第三 年內				
自本細部計畫發布實施並完成產權移轉登記日起申請開發並建築施工時間	第一 年內	第二 年內	第三 年內					

公開展覽修正條文				原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文	本會專案小組審查意見	
<u>容積獎勵計算公式</u>	<u>建築物原容積率</u>	<u>建築物原容積率</u>	<u>建築物原容積率</u>					
	<u>×115%</u>	<u>×110%</u>	<u>×105%</u>					
<u>本細部計畫土地管制要點修正民國 年 月 日修正發佈實施之日前完成土地接管之抵價地及政府標售、讓售之土地，以前開發佈實施日為起算日計算容積獎勵，並適用前項容積獎勵規定。</u>								
<u>第五十條 為鼓勵住宅區之整體合併開發，住宅區整體合併建築使用之容積獎勵比例如下：</u>				--	以積極獎勵取代現行之消極規範，促進住宅區之整體合併開發規模；新增住宅區合併建築容積獎勵規定，規範住宅區整體合併建築使用之容積獎勵比例。	<u>第五十條 為鼓勵住宅區之整體合併開發，住宅區整體合併建築使用之容積獎勵比例如下：</u>		本案據本部營建署新市鎮建設組補充說明，有關本案公展條文擬新增之容積獎勵規定，相關說明方式建議改以表格及計算公式表達，較為明確，爰本案建議除修正理由補充條次修正外，其餘准照本部營建署新市鎮建設組建議再修正條文通過。
<u>基地規模</u>		<u>獎勵容積佔基準容積率之比例</u>						
<u>2000 m²至 3,000 m²</u>		<u>3%</u>						
<u>超過 3,000 m²至 5,000 m²</u>		<u>6%</u>						
<u>超過 5000 m²以上</u>		<u>10%</u>						
<u>第五十一條 凡建築基地符合都市設計準則之規定提</u>				<u>第五十三條 凡建築基地符合都市設計準則之規定提</u>	維持原條文。	—		建議除修正說明應補充條次修正外，其餘

公開展覽修正條文		原規定		修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小組審查意見
供公共開放空間供公眾使用者，得增加興建樓地板面積，其獎勵樓地板面積與所提供之公共開放空間面積相等。		供公共開放空間供公眾使用者，得增加興建樓地板面積，其獎勵樓地板面積與所提供之公共開放空間面積相等。				准照公開展覽草案通過。
第五十二條 凡建築基地設置公益設施得予以容積獎勵，其獎勵容積為公益設施之1.5倍，獎勵後之總容積不得超過下表之規定。申請容積獎勵之公益設施種類，須由申請開發者經主管機關核定後，依其核定種類開發方可取得容積獎勵。		第五十四條 凡建築基地設置公益設施得予以容積獎勵，其獎勵容積為公益設施之一・五倍，獎勵後之總容積不得超過下表之規定。申請容積獎勵之公益設施種類，須由申請開發者經主管機關核定後，依其核定種類開發方可取得容積獎勵。		維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
住宅區種別	獎勵後最高容積率	住宅區種別	獎勵後最高容積率			
第一種住宅區	150%	第一種住宅區	150%			
第二種住宅區	200%	第二種住宅區	200%			
第三種住宅區	280%	第三種住宅區	280%			
第四種住宅區	320%	第四種住宅區	320%			
第五種住宅區	360%	第五種住宅區	360%			
住商混合區	400%	住商混合區	400%			
社區商業區	450%	社區商業區	450%			
第十三章 其他		第十三章 其他				
第五十三條 建築物地面層以下		第五十五條 建築物地面層以下		維持原條文。		建議除修正說明應補

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
之樓地板面積，除供作 室內停車空間、裝卸場 空間、防空避難空間、 建築物附屬必要設備 使用外，供作其他使用 者須計入容積計算。	之樓地板面積，除供 作室內停車空間、裝 卸場空間、防空避難 空間、建築物附屬必 要設備使用外，供作 其他使用者須計入容 積計算。			充條次修正外，其餘 准照公開展覽草案通 過。
<p><u>第五十四條 都市設計審議規定</u></p> <p><u>一、為提高本計畫居住環境品質，以塑造新市鎮獨特風格，並達成土地使用之有效管制，應設置「高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」，審議申請建照之規劃設計。</u></p> <p><u>二、住宅區基地開發面積在1500平方公尺(含)以下，開發戶數在30戶以下，樓層數在5層(含)以下，且距離捷運場站超過一定距離以上之申請案件，由設計建築師簽證負責，並送高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組備查。除前項以外之申請案件，須經高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審議通過後，始得開發。</u></p>	<p>第五十六條 為提高本計畫居住環境品質，以塑造新市鎮獨特風格，並達成土地使用之有效管制，應設置「高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」，審議申請建照之規劃設計。</p>	<p>一、為簡化都市設計審議時程、提高審查效率，修正放寬審議規定為住宅區基地開發面積、戶數及樓層在一定規模以下之開發案，得由設計建築師簽證，免提都市設計審議。</p> <p>二、依規定透天型態住宅每戶最小樓地板面積為200平方公尺，故經估算後，1500平方公尺以下之住宅區開發透天型態住宅最多僅27戶。</p> <p>2. 考量集合住宅戶數較多，故以30戶為基準，超過30戶之住宅開發則應提送都市設計審查小組審議。</p>	—	<p>本案建議除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過：</p> <p>1. 據本部營建署新市鎮建設組列席代表補充說明，公開展覽修正條文第1項第2款「且距離捷運場站超過一定距離以上之申請案件」乙節，為避免後續衍生一定距離認定執行困難，建議刪除部分，同意依照辦理。</p> <p>2. 修正說明請補充條次修正。</p>

公開展覽修正條文	原規定	修正說明	本部營建署新市鎮建設組 建議再修正條文	本會專案小 組審查意見
第 <u>五十五</u> 條 本計畫範圍內建築物及各項公共設施之興建，有關建築物後院深度、中庭深度比、鄰棟間隔、單向淨長度、騎樓、垃圾貯存空間、基地配置、開放空間、廣告招牌、綠化、建築、景觀、交通動線、車輛出入口及容積獎勵之規定應以「 <u>高雄新市鎮第一期細部計畫區都市設計規範</u> 」之內容為原則，並經由都市設計審查小組審查通過後，始得申請建照或施工。	第五十七條 本計畫範圍內建築物及各項公共設施之興建，有關建築物後院深度、中庭深度比、鄰棟間隔、單向淨長度、騎樓、垃圾貯存空間、基地配置、開放空間、廣告招牌、綠化、建築、景觀、交通動線、車輛出入口及容積獎勵之規定應以「高雄新市鎮都市設計準則」之內容為原則，並經由都市設計審查小組審查通過後，始得申請建照或施工。	修正原條文名稱「高雄新市鎮都市設計準則」為「高雄新市鎮第一期細部計畫區都市設計規範」。	—	配合本要點第12條修正後條文，本案建議除「鄰棟」應修正為「鄰幢」，及修正理由應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第 <u>五十六</u> 條 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	第五十八條 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。
第 <u>五十七</u> 條 本要點自發布日施行。	第五十九條 本要點自發布日施行。	維持原條文。	—	建議除修正說明應補充條次修正外，其餘准照公開展覽草案通過。

附表二 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區要點附表一停車空間規定修正說明綜理表

修正規定					原規定					修正說明	本會專案小組審查意見
附表一 停車空間規定					附表一 停車空間規定					維持原條文。	建議准照公開展覽草案通過。
各類建築物用途		應附設之小汽車停車位數	應附設之機車停車位數	說明	各類建築物用途		應附設之小汽車停車位數	應附設之機車停車位數	說明	維持原條文。	建議准照公開展覽草案通過。
第一類	第一組： <u>獨戶住宅</u> 第二組：多戶住宅	每滿150平方公尺設置1輛且每戶至少設置1輛	每戶設置1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、騎樓或門廊、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)同一幢建築物內供二類以上	第一類	第一組：獨戶、雙拼、雙疊住宅 第二組：多戶住宅	每滿一五〇平方公尺設置一輛且每戶至少設置一輛	每戶設置二輛	(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、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電	一、獨戶住宅類別簡化，修正本規定用語。 二、住宅區機車停車位需設置「1戶2輛」，與周邊地區都市設計管制相較之下更為嚴格；為有效提高開發意願，並符合合理公平原則，修正為「1戶1輛」。	本案除下列各點外其餘建議准照公開展覽草案通過： 1. 有關附設機車停車位數併審查意見（四）辦理，即維持原規定，每戶設置二輛。 2. 第一組內容配合土地使用分區要點條文第2條保留雙拼、雙疊住宅用地定義，維持原規定項目。

修正規定					原規定					修正說明	本會專案小組審查意見
第二類	第十二組： <u>住宿服務業</u>	每滿160平方公尺設置1輛	每滿100平方公尺設置1輛	用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。 (四)第一類至第五類停車空間應設置在建築物內或同一基地內，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，得經起造人之同意，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	第二類	第十二組：旅館及招待所	每滿一六〇平方公尺設置一輛	每滿一〇〇平方公尺設置一輛	室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。 (三)同一幢建築物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)第一類至第五類停車空間應設置在建築物內或同一基地內，但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建	配合第十二組：旅館及招待所業種類別修正。修正第二類建築物用途為第十二組：住宿服務業。	建議併土地使用分區要點條文第4條審查意見，維持原組別名稱為「第十二組：旅館及招待所」。
第三類	第十四組：日用品零售或服務業 第十五組：一般零售或服務業 第十九組：特種零售或服務業 第二十組： <u>文化運動及休閒業與其他服務業</u>	每滿150平方公尺設置1輛	每滿35平方公尺設置1輛	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，得經起造人之同意，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	第三類	第十四組：日用品零售或服務業 第十五組：一般零售或服務業 第十九組：特種零售或服務業 第二十組：特定服務業 第二十一組：娛樂及健身服務業	每滿一五〇平方公尺設置一輛	每滿三五平方公尺設置一輛	室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。 (三)同一幢建築物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)第一類至第五類停車空間應設置在建築物內或同一基地內，但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建	一、原第二十組：特定服務業因不符高雄新市鎮產業發展需求，已刪除此組別，並配合於本規定中刪除。 二、配合第二十一組：娛樂及健身服務業業種類別修正。修正第三類建築物用途為第二十組：文化運動及休閒業與其他服務業。	建議除第20組併土地使用分區要點條文第4條審查意見，修正為「第二十組：娛樂及健身服務業」外，其餘准照公開展覽草案通過。

修正規定					原規定					修正說明	本會專案小組審查意見
第四類	第三組：電業、通訊業設施 第八組：社區教育設施 第十一組：行政機關 第十三組：宗祠及宗教設施 第十六組：事務所及工商服務業 第十七組： <u>金融及保險業</u> 第二十一組： <u>批發業</u>	每滿 200 平方公尺設置 1 輛	每滿 70 平方公尺設置 1 輛	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）國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿 50 間設置 1 輛大型客車停車位，每設置 1 輛大型客車停車位得減少上表之 3 輛停車位。 （七）第六類需於營業登記時提出證明文件。 （八）機車停車位淨長不得小於 2.2 公尺，淨寬不得小於 0.9 公尺。	第四類	第三組：電業、通訊業設施 第八組：社區教育設施 第十一組：行政機關 第十三組：宗祠及宗教設施 第十六組：事務所及工商服務業 第十七組：金融、保險機構 第二十二組：一般批發業	每滿 200 平方公尺設置 1 輛	每滿 70 平方公尺設置 1 輛	照者，得經起造人之同意，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二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）國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿五十間設置一輛大型客車停	配合第十七組：金融、保險機構、第二十二組：一般批發業種類別修正。修正第四類建築物用途為第十七組：金融及保險業、第二十一組：批發業。	建議除第 17 及 21 組併土地使用分區要點條文第 4 條審查意見，修正為「第十七組：金融、保險機構」及「第二十一組：一般批發業」外，其餘准照公開展覽草案通過。
	第四組：社區安全設施 第五組：衛生設施 第七組：一般遊憩設施	每滿 120 平方公尺設置 1 輛	每滿 35 平方公尺設置 1 輛	第五類		第四組：社區安全設施 第五組：衛生設施 第七組：一般遊憩設施	每滿 120 平方公尺設置 1 輛	每滿 35 平方公尺設置 1 輛	維持原條文。	建議准照公開展覽草案通過。	

修正規定					原規定					修正說明	本會專案小組審查意見
第六類	第十八組： <u>運輸、倉儲及通信業，但不包括第（一）、（七）及（八）目。</u>	至少需備有營業車輛半數以上之停車位	--		第六類	第十八組：旅遊及運輸服務業，其中第（二）至第（六）目。	至少需備有營業車輛半數以上之停車位	--	車位，每設置一輛大型客車停車位得減少上表之三輛停車位。（七）第六類需於營業登記時提出證明文件。（八）機車停車位淨長不得小於二・二公尺，淨寬不得小於〇・九公尺。	配合第十八組：旅遊及運輸服務業業種類別修正。修正第六類建築物用途為第十八組：運輸、倉儲及通信業。	建議併土地使用分區要點條文第4條審查意見，修正為「第十八組：旅遊及運輸服務業，其中第（二）至第（六）目。」
第七類	其他	每滿280平方公尺設置1輛	每滿80平方公尺設置1輛		第七類	其他	每滿二八〇平方公尺設置一輛	每滿八〇平方公尺設置一輛	明文件。（八）機車停車位淨長不得小於二・二公尺，淨寬不得小於〇・九公尺。	維持原條文。	建議准照公開展覽草案通過。

表 4-1-3 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區要點附表二裝卸場規定修正說明綜理表

修正規定			原規定			修正說明	本會專案小組審查意見
附表二 裝卸場規定			附表二 裝卸場規定			維持原條文。	建議准照公開展覽草案通過。
各類建築物用途	應附設之裝卸位數	說明	各類建築物用途	應附設之裝卸位數	說明	維持原條文。	
第一類 第四組：社區安全設施 第五組：衛生設施 第六組：福利設施 第七組：一般遊憩設施 第八組：社區教育設施 第十組：公用設施 第十八組： <u>運輸、倉儲及通信業</u> 第二十五組：大型遊憩設施 第二十九組：妨礙衛生及危險性設施	每滿 10000 平方公尺設置 1 裝卸位	說明： (一)每滿10個裝卸位應於其中設置 1 個大貨車裝卸位。 (二)裝卸位最小規格之規定如下： 1、小貨車裝卸位長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.7 公尺。 2、大貨車裝卸位長 13 公尺，寬 4 公尺，	第一類 第四組：社區安全設施 第五組：衛生設施 第六組：福利設施 第七組：一般遊憩設施 第八組：社區教育設施 第十組：公用設施 第十八組：旅遊及運輸服務業 第二十五組：大型遊憩設施 第二十九組：妨礙衛生及危險性設施	每滿一〇〇〇〇平方公尺設置一裝卸位	說明： (一)每滿十個裝卸位應於其中設置一個大貨車裝卸位。 (二)裝卸位最小規格之規定如下： 1、小貨車裝卸位長六公尺，寬二・五公尺，淨高二・七公尺。 2、大貨車裝卸位長一三公尺，寬四公尺，淨高四・二公尺。	配合第十八組：旅遊及運輸服務業種類別修正。修正第一類建築物用途為第十八組：運輸、倉儲及通信業。	建議除第 18 及第 25 組併土地使用分區要點條文第 4 條審查意見，修正為「第十八組：旅遊及運輸服務業」及「第 24 組：大型遊憩設施」外，其餘准照公開展覽草案通過。

修正規定				原規定				修正說明	本會專案小組審查意見
第二類	第三組：電業、通訊業設施 第九組：文教設施 第十一組：行政機關 第十三組：宗祠及宗教設施 第十六組：事務所及工商服務業 第十七組： <u>金融及保險業</u>	每滿 8000 平方公尺設置 1 裝卸位	淨高 4.2 公尺。 (三)裝卸位須以車道連接計畫道路，車道淨寬及淨高比照裝卸位寬度及淨高之規定。 (四)同一基地內含二類建築物及土地用途	第二類	第三組：電業、通訊業設施 第九組：文教設施 第十一組：行政機關 第十三組：宗祠及宗教設施 第十六組：事務所及工商服務業 第十七組：金融、保險機構	每滿八〇〇〇平方公尺設置一裝卸位	(三)裝卸位須以車道連接計畫道路，車道淨寬及淨高比照裝卸位寬度及淨高之規定。 (四)同一基地內含二類建築物及土地用途者，其設置標準應依各類規定(零數均	配合第十七組：金融、保險機構業種類別修正。修正第二類建築物用途為第十七組：金融及保險業。	建議除第 17 組併土地使用分區要點條文第 4 條審查意見，修正為「第十七組：金融、保險機構」外，其餘准照公開展覽草案通過。

修正規定				原規定				修正說明	本會專案小組審查意見
第三類	<u>第十二組：住宿服務業</u> <u>第十九組：特種零售或服務業</u> <u>第二十組：文化運動及休閒業與其他服務業</u> <u>第二十三組：電影片製作業、廣播電視業</u>	每滿 6500 平方公尺設置 1 裝卸位	者，其設置標準應依各類規定（零數均應計算）累加後合併計算。	第三類	第十二組：旅館及招待所 第十九組：特種零售或服務業 第二十組：特定服務業 第二十一組：娛樂及健身服務業 第二十四組：攝影棚	每滿六五〇〇平方公尺設置一裝卸位	應計算）累加後合併計算。	一、原第二十組：特定服務業因不符高雄新市鎮產業發展需求，已刪除此組別，並配合於本規定中刪除。 二、配合第十二組：旅館及招待所、第二十一組：娛樂及健身服務業、第二十四組：攝影棚業種類別修正。修正第三類建築物用途為第十二組：住宿服務業、第二十組：文化運動及其他服務業、第二十三組：電影片製作業、廣播電視業。	建議除第 12 及 20 組併土地使用分區要點條文第 4 條審查意見，修正為「第十二組：旅館及招待所」及「第二十組：娛樂及健身服務業」外，其餘准照公開展覽草案通過。

修正規定				原規定				修正說明	本會專案小組審查意見
第四類	第十四組：日用品零售或服務業 第十五組：一般零售或服務業 第二十七組：農舍及農業設施	每滿 5000 平方公尺設置 1 裝卸位		第四類	第十四組：日用品零售或服務業 第十五組：一般零售或服務業 第二十八組：農舍及農業設施	每滿五〇〇〇平方公尺設置一裝卸位		配合土管要點組別項次調整順序。	建議准照公開展覽草案通過。
第五類	第二十一組：批發業 第二十六組：倉儲業 第二十九組：公害較輕微之工業	每滿 4000 平方公尺設置 1 裝卸位		第五類	第二十二組：一般批發業 第二十七組：包裝及倉儲業 第三十組：公害較輕微之工業	每滿四〇〇〇平方公尺設置一裝卸位		一、配合第二十二組：一般批發業、第二十七組：包裝及倉儲業業類別修正。修正第五類建築物用途為第二十一組：批發業、第二十六組：倉儲業。 二、配合土管要點組別項次調整順序。	建議除第 21 組併土地使用分區要點條文第 4 條審查意見，修正為「第二十一組：一般批發業」外，其餘准照公開展覽草案通過。

八、報告案件：

第 1 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（公共設施及附帶條件回饋規定）通盤檢討案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 95 年 8 月 25 日第 171 次會審議通過，並准彰化縣政府 95 年 10 月 20 日府建城字第 0950205205 號函檢送計畫書等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更理由及內容：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，由本會楊委員龍士（召集人）、林委員俊興、賴委員碧瑩、陳委員麗春及吳前委員萬順等 5 位委員組成專案小組，專案小組 95 年 12 月 12 日召開審查會議後，已獲致具體審查意見，本署 95 年 12 月 25 日並以營授辦審字第 0953580829 號函檢送上開審查意見，請彰化縣政府依照辦理見復，惟迄今已逾 5 個月該府尚未依專案小組審查意見補充資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：

一、洽悉。

二、同意縣政府列席代表說明，仍由本會專案小組繼續審查，惟請縣政府針對回饋金繳交對象與分配比例事宜，持續與彰化市公所協調取得共識，以利審議進行。

第 2 案：為直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項相關事宜乙案，提會報告。

說明：

- 一、依本部 94 年 12 月 13 日台內訴字第 0940079175 號函送本部訴願會第 1020 次會議附帶決議，以及 96 年 2 月 6 日本部都委會第 652 次會議紀錄八、報告案件第 2 案決定辦理。
- 二、本案前已依 95 年 5 月 2 日、8 月 4 日及 96 年 1 月 3 日等 3 次專案小組會議結論，擬具「直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項之處理原則（草案）」內容完竣，惟案情複雜，經提報 96 年 2 月 6 日本部都委會第 652 次委員會討論後決議仍請再就上開草案內容召開專案小組，加邀本部都委會其他委員共同參與研議確認，以博採周諮。
- 三、本署已於 96 年 4 月 23 日召開專案小組研商，加邀本部都委會其他委員共同參與，獲致共識，咸認上開草案所提有關長期性之修法方向當屬正本清源之道，惟因修法完成時間難以預料，爰於修法期間先行以短期、持續性措施之權宜作法，進一步釐清都市計畫法第 17 條第 2 項但書與建築法令之銜接關係，指導地方政府執行都市計畫法第 17 條第 2 項規定。全案已依上開會議共識調整上開草案內容完竣（如附件），以協助地方政府妥適處理類似案件。

決定：所擬「直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項之處理原則（草

案)」同意照案通過，並請作業單位循程序函請各直轄市、縣（市）政府查照辦理。另該草案所提長期性修法方向確為正本清源之道，請作業單位錄案積極研處，以維護都市計畫制度之完整性。

【附件】

直轄市、縣（市）政府依司法院釋字第 406 號解釋意旨執行都市計畫法第 17 條第 2 項之處理原則（草案）

一、長期性措施

由內政部研修都市計畫法第 17 條、第 27 條之 1 或同法臺灣省施行細則第 2 條等有關規定，以正本清源。

二、短期因應措施

未發布細部計畫地區之民眾依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定向地方政府申請建築執照案件審查時，地方政府應先確認是否符合「主要計畫發布已逾 2 年以上，以及能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成」之要件後，依下列原則裁量該地區都市計畫實際情形，並依有關建築法令規定予以准駁：

（一）該地區都市計畫經都市計畫主管機關認定具有都市計畫法第 22 條規定細部計畫內容，已可確定建築法第 31 條規定應載明事項者，主管建築機關應視該建築基地條件，依有關建築法令規定決定是否指定建築線或核發建築執照。

（二）該地區都市計畫經都市計畫主管機關查明僅具主要計畫內容，並未具有都市計畫法第 22 條規定細部計畫應表明事項者，尚無法確定建築法第 31 條規定應載明之事

項，致申請書件應載明事項處於欠缺或未確定之情形，主管建築機關依有關建築法令規定審查建築執照申請案件時因無所依循，自無法依建築法第 33 條規定審查發給建築執照，地方政府應詳予敘明理由後駁回申請。

- (三) 地方政府依前述 (二) 方式駁回民眾依都市計畫法第 17 條第 2 項但書申請建築執照之案件時，如認法令要件不足，或須擬定細部計畫、或須辦理都市計畫通盤檢討適切調整、或須辦理區段徵收或市地重劃時，請地方政府或土地權利關係人依都市計畫、區段徵收或市地重劃相關法定程序辦理，並得依都市計畫法第 81 條、土地徵收條例第 37 條、平均地權條例第 59 條規定辦理禁建。

三、持續性措施

- (一) 本部都委會對於都市計畫規定以區段徵收或市地重劃方式整體開發案件，以及主要計畫規定另行 (或自行) 擬定細部計畫案件之核定處理原則，本部業以 92 年 11 月 6 日台內營字第 0920089756 號函、93 年 12 月 9 日台內營字第 0930088111 號函，及 95 年 3 月 31 日台內營字第 0950801626 號函釋在案，請各地方政府持續配合辦理，以杜絕爾後類似案件發生。
- (二) 都市計畫主要計畫規定採區段徵收或市地重劃方式整體開發，及另行 (或自行) 擬定細部計畫之附帶條件規定，請各地方政府於都市計畫之擬定、變更時，依都市計畫法第 15 條第 1 項第 9 款規定，列入主要計畫應表明之實施進度及經費事項，如認為不可行者，應優先變更為農業區、保護區或恢復原計畫。

(三) 本部已於 91 年 7 月 16 日函訂都市計畫整體開發地區處理方案，並組成技術服務團，訂定輔導計畫，陸續訂期分赴各地方協助處理整體開發問題，請各地方政府持續配合積極辦理。

【備註】短期因應措施之法令關係說明

依都市計畫法第 7 條規定，主要計畫書圖係作為擬定細部計畫之準則；細部計畫書圖係作為實施都市計畫之依據。主要計畫書圖依都市計畫法第 15 條規定，僅表明「．．．三、人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計。四、住宅、商業、工業及其他土地使用之配置。五、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。六、主要道路及其他公眾運輸系統。七、主要上下水道系統。八、學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地。九、實施進度及經費」；至於「土地使用分區管制、事業及財務計畫、道路系統、地區性之公共設施用地」等事項，依都市計畫法第 22 條規定，係於細部計畫書圖規定。

依建築法第 31 條規定「建造執照或雜項執照申請書，應載明．．．基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比，建築物用途等事項」，均屬細部計畫書圖規範事項，故未擬定細部計畫地區，尚無法確定建造執照或雜項執照申請書應載明事項。

民眾於未發布細部計畫地區，申請依都市計畫法第 17 條第 2 項規定核發建築執照，縱然主要計畫發布已逾 2 年，且能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成，主管建築機關已指定建築線，惟因細部計畫尚未確定，民眾並無法於建築執照申請書載明相關事項，主管建築機關即使收到民眾建築執照申請書件，亦將因該申請書件應載明事項欠缺或未確定，無法依建築法第 33 條規定審查發給執照。

又未發布細部計畫地區，如屬都市計畫書規定應另擬細部計畫地區，該地區土地所有權人依都市計畫法第 24 條規定擬定細部計畫時，基於外部成本內部化原則，本應自行共同負擔相關開發義務（如地區性公共設施用地、回饋金等），如遽然允許部分或

全部土地所有權人依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定開發建築，而未負擔其應負擔之相關開發義務，將違反社會公平原則，並影響都市正常發展。

此外，53 年 9 月 1 日都市計畫法修正公布後，地方政府對於市（鎮）計畫本應積極依都市計畫法第 15 條規定擬定主要計畫，並依主要計畫所訂實施進度完成細部計畫；惟部分地方政府於 53 年 9 月 1 日後數年所發布之市（鎮）計畫，仍有未依都市計畫法第 15 條規定區分主要計畫與細部計畫之情形，目前地方政府對於此類都市計畫地區，實際執行上多係依都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照，如認定 53 年 9 月 1 日修正公布後所發布實施之市（鎮）計畫未完成主要計畫與細部計畫分離者，不具細部計畫內容，似有造成此類原依都市計畫法第 17 條第 2 項但書核發建築執照之地區有無法發照之虞。

為符合社會公平，兼顧法令執行可行性及維護都市計畫之完整性，爰特別訂定「短期因應措施」，以作為地方政府裁量之依據。

第 3 案：楊委員重信等提案建議儘速就都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定之執行疑義予以釐清，並研議作適切之檢討修正乙案，提會報告。

說明：

- 一、本案係由楊委員重信等於本會第 656 次會議臨時動議，提案建議並獲致決議略以：「本案涉及現行都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條及第 34 條規定執行疑義之釐清與檢討修正事宜，且與目前本會刻正審議中之多件台北縣都市計畫工業區檢討變更案件內容密切相關，案情複雜，爰由本會委員組成專案小組先行研議，儘速研提具體意見後，再行提會報告。」案經組成專案小組（由黃委員景茂擔任召集人）於 96 年 5 月 1 日及 96 年 5 月 16 日兩度召開研商會議，針對下列兩項議題討論，獲得諸多共識，提供未來修法之參考。
- 二、有關「現行都市計畫乙種工業區允許作一般商業設施使用之規定，各地方政府認定與執行作法不一，建議應儘速予以釐清，以杜爭議；又附帶條件允許使用項目之使用土地面積比例及允許使用條件上，應有所限制，不應有反客為主之不合理現象，應儘速研議作適切之修正」議題部分，會議共識如下：
 - （一）都市計畫工業區宜因應時代變遷及配合產業轉型，於都市計畫法修訂時予以調整名稱，並適度放寬其使用管制。
 - （二）乙種工業區作一般商業設施使用應於主要計畫或都市計畫法臺灣省施行細則規定原則性的使用條件，並請各縣（市）政府透過細部計畫土地使用管制要點或地方自治法規將容許條件（包括

外部條件)及開發義務(包括公共設施提供或回饋)納入相關審查規範。

(三) 相關審查規範尚未納入細部計畫土地使用管制要點或透過地方自治法規規範前，一般商業設施申請於乙種工業區設置案件，各縣(市)政府得視實際需要提請各該管都市計畫委員會審查核可，或將所訂定之相關審查規範提經該都市計畫委員會審議通過後，再據以審查核可。

(四) 乙種工業區為符合都市計畫法第 36 條工業區以供工業使用為主之規定，於該工業區設置公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施之使用面積比例，應研究予以調整及限縮。

(五) 乙種工業區得作非工業使用項目部分，長期目標應予檢討調整，並考量落日條款等相關事宜。

(六) 對於現有各種工業區如經縣(市)政府勘查確已不適合作工業使用者，應請各該縣(市)政府循都市計畫通盤檢討方式變更為適當之使用分區，並提供適切之公共設施用地。

三、有關「部分都市計畫地區細部計畫為配合相關獎勵容積規定導致各土地使用分區之容積率，遠高於都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條第 1 項各款所定容積率規定之不合理現象，應儘速研議作適切之修正」議題部分，會議共識如下：

(一) 容積率之規範，都市計畫法臺灣省施行細則宜有原則性的規定，如有特殊情況再加註例外性的規定。

(二) 為維護都市生活整體性環境品質，都市計畫之容

積管制宜考量計畫人口及人口成長與分布於各該都市計畫之主要計畫中作原則性規定，如有超過原則性規定，應於主要計畫書中載明，並依都市計畫法定程序檢討修正。而細部計畫地區內各使用分區，如有視實際需要再予劃分之必要時，得再予以訂定不同容積之管制。

- (三) 容積獎勵規定建議在都市計畫法臺灣省施行細則中明列獎勵之基本精神及目的，並考量政策推動及公共設施之提供訂定適當之獎勵上限額度。
- (四) 基於都市計畫範圍內各地區提供不同公共設施之質與量，對於各項容積移轉，應選擇公共設施足夠地區劃定或指定容積接收區，並規定接收容積上限。

決 定：照本會專案小組共識意見通過，提供本部未來修正相關法規之參考。

九、臨時動議核定案件：

第 1 案：臺南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第一次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經臺南縣都委會 95 年 7 月 28 日第 194 次會議審決修正通過，並准臺南縣政府 95 年 10 月 16 日府城都字第 0950221279 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：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、歐陽委員嶠暉、洪委員啟東、張委員珩、黃委員德治等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，復於 95 年 11 月 14 日、96 年 1 月 30 日、4 月 23 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體審查意見（如附錄），並經臺南縣政府 96 年 5 月 22 日府城都字第 0960109960 號函及 96 年 6 月 7 日府城都字第 0960123331 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺南縣政府 96 年 5 月 22 日府城都字第 0960109960 號函及 96 年 6 月 7 日府城

都字第 0960123331 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、變更內容綜理表新編號三經台南縣政府依本會專案小組審查意見補充說明後，原則同意變更。

二、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 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。

三、本案計畫內容得視實際發展需要，分階段報由內政部核定後，依法公告發布實施。

四、建議事項：

(一)有關研究服務專用區未來能否達到預期計畫目標，產權處分及相關資源投入（如預算）等為重要關鍵，請南部科學工業園區管理局注意考量。

(二)請南部科學工業園區管理局加強水與綠及植栽計畫，考慮增加種植大喬木提高綠覆率，以及擅用豐沛地下水提供樹木進行蒸散作用，以緩和未來氣候異變及氣溫升高對生產環境之影響。

附錄 本會專案小組審查意見

本案前經本專案小組召開 2 次審查會議，經台南縣政府 96 年 4 月 12 日府城都字第 0960066386 號函依上開會議審查意見，檢送修正計畫書及於會中補送處理情形對照表（如附件一、二），建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函提送修正計畫書通過，並請該府依本次會議審查意見修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、圖後，再提委員會議討論。

一、計畫書應修正事項：

- （一）計畫書第 4-8 頁，有關發展課題九「因應產業快速變遷，計畫內容需隨時因應配合檢討變更」乙節，因本案屬通盤檢討性質，應針對整個計畫區作整體考量，不宜於辦理通盤檢討時，在計畫書敘明為因應產業發展，未來將以個案變更方式提出變更，爰建議發展課題九應予以刪除。
- （二）計畫書第 5-6、5-7 頁，有關推估計畫人口係以現階段就業密度增加 10% 為計算依據，請再補充相關說明。至於表 5-2 及表 5-3 內用地面積不一，需調整部分，請配合修正。
- （三）大眾運輸系統使用比例目前係假設現況 13% 增加至 20%，據以評估本計畫區之交通服務水準，未來如大眾運輸系統使用比例未達 20% 時，如何因應處理，請補充說

明。

二、變更內容綜理表：經台南縣政府依前 2 次專案小組審查意見修正，並以該府 96 年 4 月 12 日府城都字第 0960066386 號函送修正計畫內容，詳附表。

三、土地使用分區管制要點：因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正之都市計畫法第 23 條條文已明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，有關本通盤檢討案涉及土地使用分區管制要點部分，建議改為細部計畫內容，由台南縣政府本於職權，自行核定。

四、補辦公開展覽：本案變更計畫內容如超出公开展覽範圍，經本會審決通過後，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，公开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；公开展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。

五、相關機關建議事項：

編號	陳情人及陳情事項	本會專案小組審查意見
1	台灣電力股份有限公司 95 年 12 月 12 日電供字第 9512-0462 號函建議變更內容明細表新編號五內變更理由，經該公司說明「變 4」用地位置係為配合南部科學園區管理局規劃而變更，非該公司主動要求變更，建請修正為「配合南部科學園區管理局土地使用規劃，將『變 4』變電所及『水 6』自來水等用地區位進行修正．．．」乙案。	併變更內容綜理表新編號六，縣府已納入計畫書修正，同意採納辦理。
2	台南縣新市鄉公所 96 年 1 月 22 日所民字第 0960000961 號函為南部科學工業園區後續開發管理並兼顧民情之需，請檢討變更台南科學園區特定區計畫（科學園區部分）公 23 部分土地為宗	一、本案土地為公園用地，新港堂係依「都市計畫

	<p>教專用區乙案。</p> <p>說明：</p> <p>一、該公所受南部科學園區管理局委託管理之南科新港堂已落成啟用，為能永續發展民營各界信眾屢次反映能將新港堂辦理合法寺廟登記，以符合當初設立之目的。</p> <p>二、南科新港堂位於南部科學工業園區內，係為集中因徵收開發園區所需土地而拆遷之 10 座小廟，以利園區開發兼便祭祀管理，前已落成啟用，惟該堂座落之土地為公園用地，為使該堂得以依法登記為合法之寺廟使用，請於本次通盤檢討時，考量該鄉輿情之反映與宗教民俗信仰之實際需要，將公 23 土地部分變更為宗教專用區。</p>	<p>公共設施用地多目標使用辦法」規定興建之集會所，現況使用如有違反其指定目的者，請依都市計畫法、建築法相關規定予以查處。</p> <p>二、本案擬變更公園用地為宗教專用區（面積 0.71 公頃），經縣府 96.4.17 府城都字第 0960082485 號函原則同意依規定申請變更為宗教專用區，以利新港堂依法取得寺廟登記，進行後續管理營運事宜有案。本案在不影響原有滯洪功能，以及本通盤檢討案公園體育場所綠地廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地總面積不減少前提下，本案同意 0.61 公頃土地變更為宗教專用區。</p>
3	<p>南部科學工業園區管理局 96 年 4 月 18 日南建字第 0960009240 號函為「國立南科國際實驗高級中學」之校園完整及整體規劃使用，敬請同意檢討變更「台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)」綠 8 為學校用地乙案。</p> <p>說明：</p>	<p>本案實驗高中校地大部分位於本特定區計畫非屬科學園區部分，建議暫予保留，俟台</p>

<p>一、「國立南科國際實驗高級中學」設校計畫業於95年6月25日經行政院核准，預計98年5月完成運動設施及教室工程。為因應學校用地需求，台南園區學校用地東側位屬「台南科學工業園區特定區計畫」之校地擴充部分(約4.5公頃)，刻正由縣政府辦理都市計畫變更農業區為學校用地作業中。</p> <p>二、由於國立南科國際實驗高級中學校地之國中、小與高中部之間為8公尺綠地分隔，影響校園整體使用甚鉅，建請納入「台南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)第一次通盤檢討」，將綠8變更為學校用地(0.29公頃)，以利校園整體規劃，健全園區教育設施發展。</p>	<p>南縣政府就該實驗高中涉及都市計畫變更之完整內容送部後，再協助依法定程序辦理。</p>
---	---

六、後續辦理事項：本案如經本會審定後，有關計畫內容得視實際發展需要，分階段報由內政部核定後，依法公告發布實施。

附表 變更內容綜理表（台南縣政府96年4月12日府城都字第0960066386號函送）

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫		
二		計畫人口	129,000 人	103,000 人	<p>1. 於原計畫擬定之初，預估引進就業總人口係以劃設事業專用區面積 494.45 公頃，並參考竹科平均就業人口密度約 260 人/公頃之經驗值，予以推估。</p> <p>2. 考量目前竹科園區產業類型以積體電路為主(約佔 70%)，其與南科係以光電產業為主(約佔 65%)之生態型態迥異，現況南科進駐廠商大部分屬自動化生產設備，廠房面積廣闊但所需員工數量少，故依據實際發展狀況，核實檢討園區目標年預計引進之就業人口數。</p>	本案除計畫書誤繕新計畫為 105000 人請配合修正外，其餘建議准予通過。
二三	一	計畫區北側「住二 9」之住宅區南側	住宅區 (0.60 公頃)	綠地 (0.60 公頃)	考量該住宅區南側所臨接之計畫道路，亦屬「專 28」事業專用區聯外道路之一，為降低廠房營運產生之通過性交通對於住宅社區品質所造成之負面影響，故於其南側設置寬度 30 公尺之隔離綠帶。	建議照案通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫		
三	二	計畫區東北側之住宅區、商業區、文教區、「公16」、「停11」等	<u>住宅區</u> (2.78公頃) <u>綠地</u> (0.24公頃) <u>商業區</u> (0.56公頃) <u>綠地</u> (0.16公頃) <u>商業區</u> (1.61公頃) <u>綠地</u> (0.57公頃) <u>住宅區</u> (1.06公頃) <u>商業區</u> (0.13公頃) <u>商業區</u> (0.80公頃) <u>文教區</u> (4.66公頃) <u>公園用地</u> (1.72公頃) <u>停車場用地</u> (0.62公頃)	<u>商業區</u> (3.02公頃) <u>住宅區</u> (0.72公頃) <u>公園用地</u> (2.18公頃) <u>綠地</u> (1.19公頃) <u>廣場兼停車場用地</u> (0.80公頃) <u>研究服務專用區</u> (7.00公頃)	1. 為提供南科高級技術人力，強化南科研究資源，擬積極爭取國內大學進駐，故配合鄰近分區與公共設施用地進行整體規劃，並將文教區變更為研究服務專用區，增加土地利用彈性。 2. 考量現行計畫劃設區位偏離主要活動區域，且缺乏良好的交通條件，致影響其商業活動機能及投資意願。 3. 配合住宅鄰里單元之分佈，劃設兩處商業區，並調整其區位使其鄰近交通幹道，藉以結合鄰近土地使用及交通便捷之利，強化其商業服務機能與競爭力。 4. 原「停11」停車場用地，因考量可與周圍公園用地結合，進行開放空間整體規劃設計，故將其變更為廣場兼停車場用地。 5. 考量緊鄰高速鐵路之綠帶，因可結合公園用地進行整體之規劃，故將其寬度調整為30公尺；另為降低「專1」事業專用區內廠房營運對於北側住宅區之影響，故將原規劃之綠帶用地寬度酌予加寬。 6. <u>目前現況區內計畫道路及高鐵旁綠帶等，均已開闢完成，故僅針對街廓內之使用分區及用地進行整體考量規劃。</u>	本案雖經縣府研提中正大學南科創新研發大樓開發計畫(詳計畫書附錄)，惟因開發需求僅3公頃，且涉及周邊環境整體規劃，建請縣府就原計畫商業區必須調整之理由、研究服務專用區之實際需求、北側養豬戶問題如何處理，以及減少住宅區並增加公園綠地之可行性等，研提具體處理意見及說明資料，逕提委員會討論。
四	三	計畫東側「專8」事業專用區	<u>公園用地</u> (0.12公頃) <u>事業專用區</u> (0.33公頃)	<u>事業專用區</u> (0.12公頃) <u>公園用地</u> (0.33公頃)	1. 配合園區廠商實際開發需求，變更部分公園用地為事業專用區。 2. 變更部分事業專用區為公園用地，並併入「公31」用地範圍內，使其坵塊較方整俾利開發使用。	建議照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
			原計畫	新計畫		
五	四	計畫區東南側「綠14」綠地	綠地 (1.00 公頃)	事業專用區 (1.00 公頃)	<p>1. 「專 27」事業專用區因目前面臨廠房規模亟需擴增，但圍於附近已無腹地可供開發，為配合其產業發展需求，且考量鄰近區域皆屬公共設施用地，故變更部分綠地為事業專用區。</p> <p>2. 位於該事業專用區之廠商，其生產線屬狹長帶狀型態，故該用地符合所需。</p> <p>3. 未來依循本計畫土地使用分區暨都市設計管制要點規定，需自計畫道路退縮 8 公尺建築，且退縮地應予植栽綠化，故可降低其對週邊環境、道路景觀及道路旁綠帶系統之影響。</p>	在本通盤檢討案公園體育場所綠地廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地總面積不減少前提下，本案建議照案通過。
六	五	計畫區西側「變 4」、「水 6」、「綠 23」、「公 29 (滯)」、「停 18」等用地	<u>變電所用地</u> (0.02 公頃) <u>自來水用地</u> (0.01 公頃) <u>綠地</u> (0.09 公頃) <u>環保設施用地</u> (0.72 公頃) <u>變電所用地</u> (0.73 公頃) <u>自來水用地</u> (0.03 公頃) <u>綠地</u> (0.57 公頃) <u>公園用地</u> (0.00 公頃) <u>自來水用地</u> (0.72 公頃) <u>公園用地</u> (0.03 公頃) <u>環保設施用地</u> (0.67 公頃) <u>公園用地</u> (0.01 公頃) <u>停車場用地</u> (1.34 公頃) <u>公園用地</u> (0.00 公頃)	<u>公園用地</u> (0.84 公頃) <u>廣場兼停車場用地</u> (1.33 公頃) (註1) <u>變電所用地</u> (0.75 公頃) <u>自來水用地</u> (0.68 公頃) <u>環保設施用地</u> (1.34 公頃) (註2)	<p>1. 配合園區內產業發展，調整區內供電路線設計，以及環保設施污水管線之規劃，將「變 4」變電所及「水 6」自來水等用地區位進行修正，且鄰近公共設施用地包括公園及綠地等用地亦配合調整。</p> <p>2. 基於「停 18」停車場用地服務半徑之考量，將其調整於變電所東側，以提昇停車空間的服務效益；另考量可與周圍公園用地結合，進行開放空間整體規劃設計，故將其變更為廣場兼停車場用地。</p> <p>註 1：公園用地變更為廣場兼停車場用地部分面積為 14 m²。</p> <p>註 2：公園用地變更為環保設施用地部分面積為 26 m²。</p>	建議照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 審查意見
			原計畫	新計畫		
七		停 3、停 9 等 停 車 場 用地	停車場用地 (5.25 公頃)	廣場兼停車場用地 (5.25 公頃)	因應區內停車需求，並配合文化遺址分佈情形所劃設，將其變更為廣場兼停車場用地，以增加開放空間利用彈性，並達到就地保存文化遺址之目的。	建議照案通過。
八	六	土 地 使 用 分 區 暨 都 市 設 計 管 制要點	詳本計畫書第二章第二節	詳本計畫書第六章		依審查意見三，建議改為細部計畫內容，由台南縣政府本於職權，自行核定。

附件一 本會專案小組 96 年 1 月 30 日第 2 次審查會議意見處理情形綜理表（台南縣政府 96 年 4 月 23 日於專案小組會議中補送）

內政部都委會專案小組意見	處理情形說明
<p>本案請台南縣政府依下列各點審查意見，檢送處理情形對照表及修正都市計畫書（增修及刪除部分請劃線）後，再召開專案小組第 3 次審查會議。</p>	<p>已依照專案小組審查意見進行計畫書內容之修正，並經台南縣政府 96.4.12 府城都字第 0960066386 號函送修正計畫書至大部，呈請續行審議。</p>
<p>（一）本專案小組第 1 次審查意見：</p>	
<p>有關整體發展、計畫人口、交通運輸、都市防災等審查意見，建議除下列各點外，其餘原則同意依台南縣政府 96 年 1 月 16 日府城都字第 096012331 號函送補充資料（如附錄）通過，並請納入計畫書敘明。</p>	<p>以下各項均已配合審查意見修正計畫書內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 整體發展：詳計畫書第四章 • 計畫人口：詳計畫書 p5-6 • 交通運輸：詳計畫書 3-27~3-50 • 都市防災：詳計畫書 6-13~6-20
<p>1. 整體發展</p>	
<p>有關整體發展構想（如土地使用、主要交通路網、開放空間等）及發展課題與對策（如廠商進駐不確定性及產業發展快速變化等），請至少以整個特定區（科學園區部分）為範圍，補充相關內容及儘量以示意圖表示之，納入計畫書敘明。</p>	<p>有關發展課題與對策已針對園區整體性發展課題，及發展構想加以補充修正，詳計畫書第四章。</p>
<p>2. 計畫人口</p>	
<p>本計畫至目標年民國 110 年預計引進 129,000 人之就業人口，經台南縣政府重新檢討後，擬調降至 105,000 人，惟有關未來就業人口推估之合理性及理由等，尚待釐清，請再補充相關說明。</p>	<p>1. 詳計畫書第五章第二節第一點 計畫人口推估之說明（P5-6~p5-7）。</p> <p>2. 惟經推估，本次檢討擬將計畫人口調整為 103,000 人。</p>
<p>3. 產業發展</p>	
<p>有關本特定區產業發展現況、目前招商情形、未來產業發展方向及構想，請補充相關說明及以示意圖標示目前廠商進駐情形，以利討論，並作為計畫人口推估之參考。</p>	<p>1. 園區產業發展現況及招商說明，詳計畫書第三章第二節第二點之（二）科學園區產業特質（p3-8~3-10）。</p> <p>2. 有關廠商進駐情形之圖示，詳計畫書第三章第三節（p3-13）。</p> <p>3. 園區未來產業發展方向及構想，詳計畫書</p>

內政部都委會專案小組意見	處理情形說明
	第四章第二節第一點之產業發展構想之說明（p4-10~4-13）。
4. 都市防災及高鐵影響	
<p>有關都市防災部分，請針對科學園區發展、擬引進廠商產業發展特性及水電供給備援系統等，再補充相關說明。至於高鐵震動及噪音對周邊住宅區、廠商所產生之影響，以及個別廠商停車空間內部化問題，請儘量補充相關說明，並以示意圖表示之。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關園區內目前針對都市防災相關建置系統之補充說明，詳計畫書第六章第二節（p6-13~6-24）。 2. 園區內水電供給之備援系統，詳計畫書第六章第三節（p6-25~6-26）。 3. 高鐵振動及噪音之因應措施，詳計畫書第四章課題二處理對策之說明（p4-2），及第六章第二節第四點高鐵減振工程計畫（p6-14）。 4. 個別廠商停車空間內部化之問題，已說明於計畫書第五章第一節之（一）停車場用地之停車空間需求分析（詳 p5-2~5-3），依據園區土管規定，以廠房建築樓地板面積每超過 112.5 m²設置一停車位為試算標準，園區內廠房共可提供 55,834 個停車空間，應可滿足目標年預估之 51,602 個停車空間之需求。
5. 交通運輸：有關交通部運研所所提下列意見，請再補充說明：	
<p>（1）由附件 3 之補充資料可知台 1 線、縣 178、南 134 於民國 120 年之服務水準已達 E~F 級，所附各改善計畫對前揭路段是否能改善？改善情形請補充評估。</p>	<p>（1）詳計畫書第三章第三節第五點之「聯外道路及大眾運輸系統改善計畫」中，針對各項聯外道路改善計畫對於整體路網改善績效評估之說明（詳表 3-9~3-13（p3-34~3-37）。</p> <p>另外，針對前述各改善計畫對於整體聯外運輸系統改善績效評估，已說明於計畫書 p3-40，亦即在目前大眾運輸運具比例僅佔 13%情形下（經由問卷調查結果統計），於本計畫中所提各改善計畫實施之後，各聯外道路服務水準改善情形詳見計畫書表</p>

內政部都委會專案小組意見	處理情形說明
<p>(2) 補充資料說明大眾運輸使用比例提升至某比例將有效改善路網服務水準，惟提高大眾運輸比例之策略為何，請再補充說明。</p>	<p>3-14 (p3-41)，大致上，台 1 線新港社以南約可減少 14%~22%交通量，新港社以北約減少 9%~13%交通量，南科周邊聯外道路整體服務水準可維持在 D 級以上。</p> <p>但若未來在大眾運輸改善策略積極推動下，如大眾運輸使用比例增加至 20%(汽機車使用等比例減少)，則依據 120 年交通量指派結果，台 1 線交通量可進一步減少至 35%，詳見計畫書表 3-15 (p3-42)，更能提高南科週邊道路之易行性。</p> <p>此外，相關計畫執行進度亦補充說明於計畫書 p3-38~p3-40。</p> <p>(2) 大眾運輸改善策略之補充說明，詳計畫書第三章第三節之(三)大眾運輸系統改善規劃 (p3-43~3-50)。</p>
(二) 檢討變更事項：	
<p>1. 有關土地使用計畫面積之調整與土地使用分區及公共設施用地編號之整合，不涉及實質計畫內容修正，請台南縣政府依本會審決變更計畫內容，核實修正。</p>	<p>已配合小組審查意見進行變更計畫內容修正，詳計畫書第五章第三節 (p5-20~5-23)。</p>
<p>2. 變更內容綜理表：如附表一，有關前開計畫人口調降部分，請納入變更內容綜理表內，並請於計畫書以示意圖標示各變更計畫內容，以資明確。</p>	<p>1. 有關計畫人口調整部分，已依照專案小組審查意見納入變更內容綜理表新編號第一案 (詳計畫書 p5-20)。</p> <p>2. 配合前述新增之變更案，原提大部之變更案編號則依序配合調整 (詳計畫書 p5-20~5-23)。</p> <p>3. 有關調整後之新編號二~七之變更計畫內容示意圖，詳計畫書圖 5-6~5-11 (p5-25~5-29)。</p>
(三) 土地使用分區管制要點：	

內政部都委會專案小組意見	處理情形說明
因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正之都市計畫法第 23 條條文已明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，有關本通盤檢討案涉及土地使用分區管制要點部分，建議改為細部計畫內容，由台南縣政府本於職權，自行核定。	遵照辦理。
（四）補辦公開展覽：	
本案變更計畫內容如超出公开展覽範圍，經本會審決通過後，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，公开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；公开展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。	遵照辦理。
（五）相關機關建議事項：	詳相關機關建議事項對照表。
（六）後續辦理事項：	
本案如經本會審定後，有關計畫內容得視實際發展需要，分階段由本部核定後，依法公告發布實施。	遵照辦理。

相關機關建議事項對照表（台南縣政府 96 年 4 月 23 日於專案小組會議中補送）

編號	陳情人及陳情事項	本會專案小組 審查意見	處理情形說明
1	台灣電力股份有限公司 95 年 12 月 12 日電供字第 9512-0462 號函建議變更內容明細表新編號五內變更理由，經該公司說明「變 4」用地位置係為配合南部科學園區管理局規劃而變更，非該公司主動要求變更，建請修正為「配合南部科學園區管理局土地使用規劃，將『變 4』變電所及『水 6』自來水等用地區位進行修正．．．」乙案。	本案台南縣政府 96 年 1 月 16 日府城都字第 096012331 號函送修正內容已配合辦理，同意採納辦理。	已修正，詳計畫書第五章第三節，變更內容綜理表新編號第六案，變更理由第 1 點之說明（p5-22）。
2	<p>台南縣新市鄉公所 96 年 1 月 22 日所民字第 0960000961 號函為南部科學工業園區後續開發管理並兼顧民情之需，請檢討變更台南科學園區特定區計畫（科學園區部分）公 23 部分土地為宗教專用區乙案。</p> <p>說明：</p> <p>一、該公所受南部科學園區管理局委託管理之南科新港堂已落成啟用，為能永續發展民營各界信眾屢次反映能將新港堂辦理合法寺廟登記，以符合當初設立之目的。</p> <p>二、南科新港堂位於南部科學工業園區內，係為集中因徵收開發園區所需土地而拆遷之 10 座小廟，以利園區開發兼便祭祀管理，前已落成啟用，惟該堂座落之土地為公園用地，為使該堂得以依法登記為合法之寺廟使用，請於本次通盤檢討時，考量該鄉輿情之反映與宗教民俗信仰之實際需要，將公 23 土地部分變更為宗教專用區。</p>	<p>本案擬變更公園用地為宗教專用區（面積 0.71 公頃），涉及公園用地補足措施及地方實際需求，請台南縣政府研提具體處理意見，提下次會議討論。</p>	<p>1. 本案擬將變更減少之公園用地約 0.71 公頃，惟本次檢討已於變更計畫編號第三、四及六等案，檢討增加公園用地面積計 1.47 公頃，故不影響原規劃公園用地之服務水準。</p> <p>2. 依台南縣政府 96.4.17 府城都字第 0960082485 號函示意略以：該部分公 23 土地（新港堂）業已取得南科管理局同意作為寺廟使用，並委由新市鄉公所管理維護，本府原則同意依規定申請變更為宗教專用區，以利該堂依法取得寺廟登記，進行後續管理營運事宜。</p>

附表一 變更內容綜理表（台南縣政府96年4月23日於專案小組會議中補送）

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 審查意見	處理情形說明
			原計畫	新計畫			
一	一	計畫區北側「住二9」之住宅區南側	住宅區 (0.60 公頃)	綠地 (0.60 公頃)	考量該住宅區南側所臨接之計畫道路，亦屬「專28」事業專用區聯外道路之一，為降低廠房營運產生之通過性交通對於住宅社區品質所造成之負面影響，故於其南側設置寬度 30 公尺之隔離綠帶。	建議照案通過。	詳計畫書p5-20(新編號二)。
二	二	計畫區東北側之住宅區、商業區、文教區、「公16」、「停11」等	住宅區 (3.84 公頃)	商業區 (2.78 公頃) 綠地 (1.06 公頃)	1. 為提供南科高級技術人力，強化南科研究資源，擬積極爭取國內大學進駐，故配合鄰近分區與公共設施用地進行整體規劃，並將文教區變更為研究服務專用區，增加土地利用彈性。 2. 考量現行計畫劃設區位偏離主要活動區域，且缺乏良好的交通條件，致影響其商業活動機能及投資意願。 3. 配合住宅鄰里單元之分佈，劃設兩處商業區，並調整其區位使其鄰近交通幹道，藉以結合鄰近土地使用及交通便捷之利，強化其商業服務機能與競爭力。 4. 原「停 11」停車場用地，因考量可與周圍公園用地結合，進行開放空間整體規劃設計，故將其變更為廣場兼停車場用地。 5 考量緊鄰高速鐵路之綠帶，因可結合公園用地進行整體之規劃，故將其寬度調整為 30 公尺；另為降低「專1」事業專用區內廠房營運對於北側住宅區之影響，故將原規劃之綠帶用地寬度酌予加寬。	本案台南縣政府以 96 年 1 月 16 日府城都字第 096012331 號函重新調整變更內容表達方式（如附表二），本案不予討論。	詳附表二。
	商業區 (3.10 公頃)	住宅區 (0.56 公頃) 公園用地 (1.61 公頃) 綠地 (0.13 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.80 公頃)					
	文教區 (4.66 公頃)	研究服務專用區 (4.66 公頃)					
	公園用地 (1.72 公頃)	研究服務專用區 (1.72 公頃)					
	停車場用地 (0.62 公頃)	研究服務專用區 (0.62 公頃)					
	綠地 (0.97 公頃)	住宅區 (0.16 公頃) 商業區 (0.24 公頃) 公園用地 (0.57 公頃)					

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 審查意見	處理情形說明
			原計畫	新計畫			
三	三	計畫區東側「專8」事業專用區	公園用地 (0.12 公頃)	事業專用區 (0.12 公頃)	1. 配合園區廠商實際開發需求，變更部分公園用地為事業專用區。 2. 變更部分事業專用區為公園用地，並併入「公31」用地範圍內，使其坵塊較方整俾利開發使用。	建議照案通過。	詳計畫書 p5-21 (新編號四)。
			事業專用區 (0.33 公頃)	公園用地 (0.33 公頃)			
四	四	計畫區東南側「綠14」綠地	綠地 (1.00 公頃)	事業專用區 (1.00 公頃)	1. 「專27」事業專用區因目前面臨廠房規模亟需擴增，但圍於附近已無腹地可供開發，為配合其產業發展需求，且考量鄰近區域皆屬公共設施用地，故變更部分「綠14」綠地為事業專用區。 2. 未來依循本計畫土地使用分區暨都市設計管制要點規定進行退縮建築及綠美化，可降低其對週邊環境及道路景觀之影響。	本案涉及公園綠地補足措施、本案變更後對原計畫綠地系統影響情形，以及廠商實際發展需求等，請台南縣政府補充相關說明資料，逕提委員會討論。	1. 本次檢討綠地面積共計減少0.84公頃；至於公園用地部分，若採納前述新市鄉公所之建議，將公園用地變更為宗教專用區之面積納入計算，則合計檢討後公園用地增加0.76公頃。故整體而言，本次檢討後公園綠地系統，面積計減少0.08公頃。惟本案變更後，依規定應於臨接計畫道路退縮8公尺建築，且退縮部分應予植栽綠化（該退縮部分綠化面積計0.08公頃），加上本次檢討亦調降區內就業人口密度，因此應仍可維持計畫區內公園綠地系統之服務品質。 2. 有關變更後對原計畫綠地系統影響情形，及廠商實際發展需求等說明，已補充（詳計畫書 p5-17 及 p5-22 新編號五）。

	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	本會專案小組 審查意見	處理情形說明
			原計畫	新計畫			
五	五	計畫區西側「變4」、「水6」、「綠23」、「公29（滯）」、「停18」等用地	變電所用地 (0.75 公頃)	廣場兼停車場用地 (0.73 公頃) 公園用地 (0.02 公頃)	1. 配合台電公司於園區內供電路線設計，以及環保設施污水管線之規劃，將「變4」變電所及「水6」自來水等用地區位進行修正，且鄰近公共設施用地包括公園及綠地等用地亦配合調整。 2. 基於「停18」停車場用地服務半徑之考量，將其調整於變電所東側，以提昇停車空間的服務效益；另考量可與周圍公園用地結合，進行開放空間整體規劃設計，故將其變更為廣場兼停車場用地。 (註1：公園用地變更為廣場兼停車場用地部分面積為 14 m ² 。 註2：公園用地變更為環保設施用地部分面積為 26 m ² 。)	本案台南縣政府以 96 年 1 月 16 日府城都字第 096012331 號函重新調整變更內容表達方式(如附表二)，本案不予討論。	詳附表二。
			自來水用地 (0.76 公頃)	公園用地 (0.01 公頃) 變電所用地 (0.72 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.03 公頃)			
			綠地 (0.66 公頃)	公園用地 (0.09 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.57 公頃)			
			公園用地 (0.04 公頃)	廣場兼停車場用地 (0.00 公頃)(註1) 變電所用地 (0.03 公頃) 環保設施用地 (0.00 公頃)(註2) 自來水用地 (0.01 公頃)			
			停車場用地 (1.34 公頃)	環保設施用地 (1.34 公頃)			
			環保設施用地 (1.39 公頃)	公園用地 (0.72 公頃) 自來水用地 (0.67 公頃)			
六		停3、停9等停車場用地	停車場用地 (5.25 公頃)	廣場兼停車場用地 (5.25 公頃)	因應區內停車需求，並配合文化遺址分佈情形所劃設，將其變更為廣場兼停車場用地，以增加開放空間利用彈性，並達到就地保存文化遺址之目的。	建議照案通過。	詳計畫書 p5-23 (新編號七)。
七	六	土地使用分區暨都市設計管制要點	詳本計畫書第二章第二節	詳本計畫書第六章		依審查意見(三)，建議改為細部計畫內容，由台南縣政府本於職權，自行核定。	遵照辦理。

附表二 變更內容綜理表新編號二及五之變更內容（台南縣政府 96 年 1 月 16 日府城都字第 096012331 號函）（台南縣政府 96 年 4 月 23 日於專案小組會議中補送）

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	處理情形說明
			原計畫	新計畫			
二	二	計畫區東北側之住宅區、商業區、文教區、「公 16」、「停 11」等	住宅區 (2.78 公頃) 綠地 (0.24 公頃) 商業區 (0.56 公頃) 綠地 (0.16 公頃) 商業區 (1.61 公頃) 綠地 (0.57 公頃) 住宅區 (1.06 公頃) 商業區 (0.13 公頃) 商業區 (0.80 公頃)	商業區 (3.02 公頃) 住宅區 (0.72 公頃) 公園用地 (2.18 公頃) 綠地 (1.19 公頃) 廣場兼停車場用地 (0.80 公頃)	1. 為提供南科高級技術人力，強化南科研究資源，擬積極爭取國內大學進駐，故配合鄰近分區與公共設施用地進行整體規劃，並將文教區變更為研究服務專用區，增加土地利用彈性。 2. 考量現行計畫劃設區位偏離主要活動區域，且缺乏良好的交通條件，致影響其商業活動機能及投資意願。 3. 配合住宅鄰里單元之分佈，劃設兩處商業區，並調整其區位使其鄰近交通幹道，藉以結合鄰近土地使用及交通便捷之利，強化其商業服務機能與競爭力。	一、本案涉及開發可行性及周邊環境整體規劃，請研提具體開發計畫或構想（含相關證明文件）及重新檢討土地使用計畫後，提下次會議討論。 二、本案變更內容遺漏部分，請補列。至於變更理由，請將現況發展限制條件，納入計畫書敘明。	一、本區未來擬引進中正大學進駐設立創新研發中心，有關其未來開發計畫及財務規劃等，詳計畫書附錄。 二、變更內容遺漏部分已補列；至於變更理由之限制條件說明，已納入說明（詳計畫書 p5-16 及 p5-21 新編號三）。
五	五	計畫區西側「變 4」、「水 6」、「綠 23」、「公 29（滯）」、「停 18」等用地	變電所用地 (0.02 公頃) 自來水用地 (0.01 公頃) 綠地 (0.09 公頃) 環保設施用地 (0.72 公頃) 變電所用地 (0.73 公頃) 自來水用地 (0.03 公頃) 綠地 (0.57 公頃) 公園用地 (0.00 公頃) 自來水用地 (0.72 公頃) 公園用地 (0.03 公頃) 環保設施用地 (0.67 公頃) 公園用地 (0.01 公頃) 停車場用地 (1.34 公頃) 公園用地 (0.00 公頃)	公園用地 (0.84 公頃) 廣場兼停車場用地 (1.33 公頃)(註1) 變電所用地 (0.75 公頃) 自來水用地 (0.68 公頃) 環保設施用地 (1.34 公頃)(註2)	1. 配合園區產業發展，調整區內供電路線設計，以及環保設施污水管線之規劃，將「變 4」變電所及「水 6」自來水等地區位進行修正，且鄰近公共設施用地包括公園及綠地等用地亦配合調整。 2. 基於「停 18」停車場用地服務半徑之考量，將其調整於變電所東側，以提昇停車空間的服務效益；另考量可與周圍公園用地結合，進行開放空間整體規劃設計，故將其變更為廣場兼停車場用地。 (註 1：公園用地變更為廣場兼停車場用地部分面積為 14 m ² 。 註 2：公園用地變更為環保設施用地部分面積為 26 m ² 。)	建議照案通過。	詳計畫書 p5-22（新編號六）。

附件二：本會專案小組 95 年 11 月 14 日第 1 次審查會議意見處理情形綜理表（台南縣政府 96 年 4 月 23 日於專案小組會議中補送）

內政部都委會專案小組意見	96.1.30 第 2 次審查會議處理情形說明	96.4.23 第 3 次審查會議處理情形說明
一、整體發展		
本案請補充本次通盤檢討目的、計畫目標、發展課題與對策(如都市防災、產業發展、高鐵振動)、特定區發展構想(包括土地使用、主要交通路網、開放空間規劃構想等)，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。	詳附件一。	1. 本次通盤檢討目的及計畫目標，詳計畫書第一章第三節（P1-5）。 2. 有關發展課題與對策已針對園區整體性發展課題，及發展構想加以補充修正，詳計畫書第四章。
二、計畫人口		
本案依計畫書第 4-1 頁所示，現行計畫至民國 110 年預計引進 129000 人之就業人口，惟園區內事業專用區開闢率已達 86.19%，區內勞工數僅 38000 人，計畫目標年之就業人口是否應重新檢討修正，請補充相關說明。	1. 計畫書所載事業專用區開闢率（86.19%），係包括目前已與管理局租地，廠房正進行規劃設計或整地施工階段，尚未正式營運之廠區。另根據管理局於 95 年 11 月最近統計資料，目前事業專用區內已正式營運之廠房使用率約達 65%。 2. 計畫書所載勞工數 38,000 人係於 94 年 9 月進行統計之資料，據管理局於 95 年 9 月統計之資料顯示，現況勞工數已達 47,000 人。 3. 有關計畫目標年就業人口推估之補充說明，詳附件二。	1. 計畫書所載事業專用區開闢率（86.19%），係包括目前已與管理局租地，廠房正進行規劃設計或整地施工階段，尚未正式營運之廠區。 <u>惟若僅統計目前園區內已興建完成且正式進入營運量產階段之廠房面積，則約達 268 公頃，使用率為 50.92%（已補充說明詳計畫書 p3-12）。</u> 2. 計畫書所載勞工數 38,000 人係於 94 年 9 月進行統計之資料，據管理局於 95 年 12 月統計之資料顯示，現況勞工數已達 47,371 人（詳計畫書 p5-1）。 3. 有關計畫目標年就業人口推估之補充說明，詳計畫書第五章第二節第一點 計畫人口推估（P5-6~p5-7）。

內政部都委會專案小組意見	96.1.30 第 2 次審查會議 處理情形說明	96.4.23 第 3 次審查會議 處理情形說明
三、交通運輸		
有關交通部運輸研究所下列書面意見，請補充相關資料說明。		
1. 計畫書表 3-6 請再補充南 137 之分析。	1. 上午尖峰時段流量(南北)：258pcu 2. 下午尖峰時段流量(南北)：345pcu 3. 道路容量：2,500pcu 4. V/C：上午 0.1、下午 0.14 5. 服務水準：A 級	已補充，詳計畫書 p3-24。
2. 請補充計畫週邊範圍及南科聯外道路之相關改善計畫。	詳附件三。	詳計畫書第三章第四節第四點 聯外道路及大眾運輸系統改善計畫 (P3-27)。
3. 請考量第 2 項及未來貨運量之增長，列表(請對照計畫書表 3-6)補充計畫週邊道路在目標年之容量與預測交通量，並評估目標年各道路服務水準。	1. 計畫週邊南 137 鄉道聯外功能，目前已由南 133 及台 19 甲線所取代，未來僅具地區性聯絡道路功能；另南 135 鄉道原先扮演園區聯外交通功能，因西南側南科液晶專區之開發，致位於南 134 鄉道以北路段已全線廢除。因此於本次檢討不再針對前述兩條鄉道未來交通量進行預測及評估。 2. 其餘聯外道路於民國 120 年交通量及服務水準預測分析，詳附件三。	1. 計畫週邊南 137 鄉道聯外功能，目前已由南 133 及台 19 甲線所取代，未來僅具地區性聯絡道路功能；另南 135 鄉道原先扮演園區聯外交通功能，因西南側南科液晶專區之開發，致位於南 134 鄉道以北路段已全線廢除。因此於本次檢討不再針對前述兩條鄉道未來交通量進行預測及評估。 2. 其餘聯外道路於民國 120 年交通量及服務水準預測分析，詳計畫書表 3-7 及 3-8 (P3-34~3-35)。
4. 請補充特定區計畫範圍停車位供需評估，若供給無法因應需求，請提出改善構想。	詳附件三。	停車空間供需檢討，詳計畫書第五章第一節第四點之(一)停車場用地之分析 (P5-2~5-3)。

內政部都委會專案小組意見	96.1.30 第 2 次審查會議 處理情形說明	96.4.23 第 3 次審查會議 處理情形說明
四、檢討變更事項		
1. 有關土地使用計畫面積之調整與土地使用分區及公共設施用地編號之整合，不涉及實質計畫內容修正，請台南縣政府依本會審決變更計畫內容，核實修正。	遵照辦理。	已配合小組審查意見進行變更計畫內容修正，詳計畫書第五章第三節（p5-20~5-23）
2. 變更內容綜理表		
(1)有關前述整體發展意見經台南縣政府檢討後，如有涉及土地使用計畫調整者，請補充說明。	經檢討後，仍維持提送大部之規劃方案，並無調整。	詳計畫書第五章第三節（p5-20~5-23）
(2)有關新編號二及五因變更內容較為繁複，請增列變更編號或重新調整變更內容表達方式，並請配合修正變更理由錯誤部分(如配合台電公司於園區內供電路線設計，並非事實)，以避免誤解。	已修正，詳附件四。	已修正，詳計畫書第五章第三節變更內容綜理表之新編號三及六（P5-21~5-22）（配合小組審查意見，新增新編號一計畫人口之變更案，故新編號依序進行調整）。
五、都市防災		
本案雖已依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，就避難場所、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，惟為因應本特定區可能發生之淹水及高鐵振動等，請加強相關都市防災計畫內容。	詳附件五。	詳計畫書第六章第二節都市防災計畫（P6-13~P6-14）。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為污水處理廠用地)案」再提會討論案。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 94 年 10 月 14 日第 165 次及 95 年 10 月 5 日第 172 次會議審議通過，並准彰化縣政府 96 年 1 月 9 日府建城字第 0960006682 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：無。

六、本案前提經本會 96 年 2 月 6 日第 652 次會議決議：「本案因涉及污水處理廠用地合理規模、區位適宜性、財務計畫可行性等因素尚待釐清，案情複雜，爰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歐陽委員嶠暉、林委員俊興、洪委員啟東、賴委員碧瑩、孫委員寶鉅等，並由歐陽委員嶠暉擔任召集人，於 96 年 3 月 16 日、6 月 22 日召開 2 次專案小組審查會議，獲致具體審查意見，復因歐陽委員嶠暉即將於 96 年 6 月 30 日屆滿第四年聘期，為避免影響本案之辦理時程及地方重大建設之期程，

爰以臨時動議方式提會討論。

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，請彰化縣政府將該府依本會專案小組審查意見研擬辦理情形及補充資料（詳附件摘錄）適度納入計畫書中敘明，以利查考，並退請彰化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、彰化縣政府依本會專案小組審查意見研擬辦理情形及補充資料中，有關擬再增加變更範圍西側部分農業區（彰化縣花壇鄉口庄段 166-1、385 等地號之部分用地）為污水處理廠用地（面積 0.01 公頃），乙節，據彰化縣政府列席代表補充說明，係為使本案污水處理廠用地污水排放管順利銜接花壇排水，原則同意，惟請彰化縣政府正式函文報部，以利查考。

二、前開增加變更範圍部分，超出原公開展覽範圍，為避免影響人民權益，請彰化縣政府補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

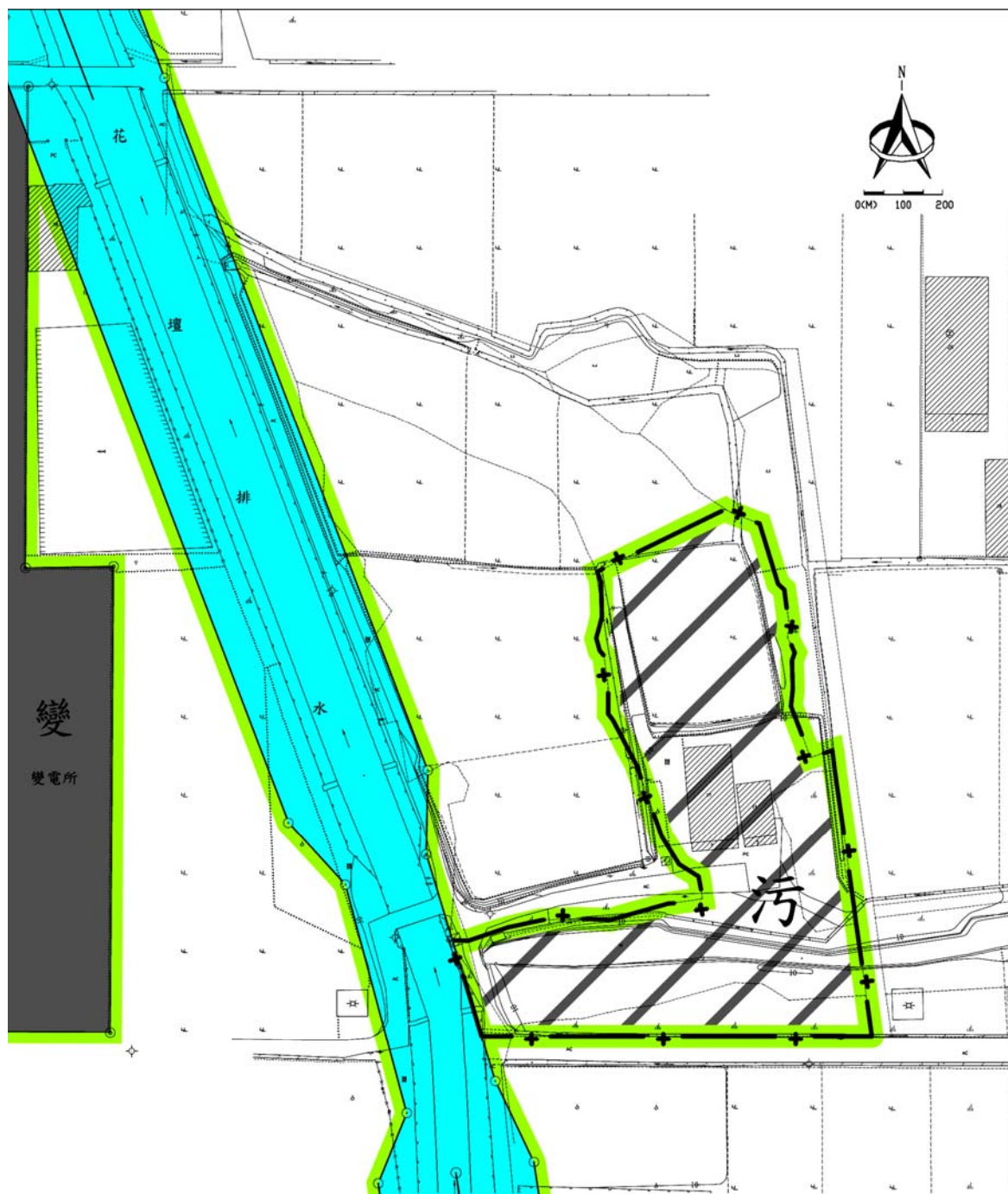
【附件】 「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」內政部都委會專案小組審查意見綜理表

審查意見	處理情形
一、依據本部營建署研擬有關不同都市規模之每人每日污水量推估建議值，及小型污水處理廠處理單元標準化計畫之平面配置參考示意圖等資料顯示，本案考量以現有居住及未來預估人口、污水處理廠日平均處理量、公有土地優先使用、減少佔地面積節省徵收土地經費等原則，以原規劃草案內之國有土地（彰化縣花壇鄉口庄段 166 地號）加上毗鄰狹長零星之私有地（彰化縣花壇鄉口庄段 165 及 167 地號），以臨接既成道路形成完整區塊為變更範圍，面積約 0.74 公頃，並請彰化縣政府以長時間曝氣法研擬污水處理廠用地規劃配置示意圖，以供審議之參考。	1. 有關本案之變更範圍，詳見【參、變更範圍及面積】（p2）。 2. 有關本案之污水處理廠用地規劃配置示意圖，詳見圖八所示（p16）。
二、本案計畫書草案土地使用分區管制要點載明本污水處理廠之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%，惟污水處理廠用地大部分為平面使用，爰建議將本污水處理廠用地之建蔽率修正為不得大於 50%，容積率修正為不得大於 100%。	遵照辦理，詳見【捌、土地使用分區管制要點】（p21）。
三、配合上開方案之規劃內容，研擬適當之事業及財務計畫表，另原計畫書草案有關經費來源載明「由中央全額補助污水處理廠工程用地徵收費及建設費」乙節，請配合「中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法」或其他相關之法令規定修正，以資妥適。	遵照辦理，詳見【玖、事業及財務計畫】（p21）。



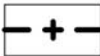


表三 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	花壇排水東側之農業區	農業區 (0.75 公頃)	污水處理廠用地 (0.75 公頃)	目前花壇鄉尚未建置公共污水下水道系統之相關管線及處理設施，本案依循「彰化縣彰化交流道附近特定區污水下水道系統規劃」案及「彰化縣花壇鄉污水下水道系統規劃」案之指導，於花壇鄉設置污水處理廠，俾將本區內污水收集處理之後再予以放流，達到降低河川水域污染源，改善居住環境，淨化河川、增進水資源保護及利用之目的，並藉以提升居民生活環境品質。	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



計畫圖例

- | | | |
|---|---|--|
|  農業區 |  變電所用地 |  變更範圍 |
|  排水溝用地 |  農業區變更為污水處理廠用地 | |

圖九 變更計畫示意圖

捌、土地使用分區管制要點

污水處理廠用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%，並應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築，建築線 2 公尺範圍內需留設無遮簷人行通路，不得設置圍籬。如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 5 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地，退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。

玖、事業及財務計畫

一、經費項目

依據「彰化縣花壇鄉污水下水道系統規劃」報告書中所示財務計畫，本次個案變更預估開發經費包括用地取得經費及工程建設經費二項，總經費約為新台幣 2 億 5 千 4 百萬元。

二、經費來源

依據行政院頒布之「中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法(95 年 1 月 24 日修正)」及「內政部營建署補助直轄市及縣(市)政府辦理下水道建設計畫作業要點」，民國 93-95 年彰化縣屬第三級補助比例，由中央補助污水處理廠工程用地徵收費及建設費，最高補助比例為 98%。因此本案於完成都市計畫變更程序後，將請彰化縣政府協助併同「彰化縣花壇鄉污水下水道系統規劃報告」報請內政部核定實施計畫，以為中央單位覈實補助之依據。

表五為事業及財務計畫表。

表五 事業及財務計畫表

公共設施項目		污水處理廠用地	備註
面積(公頃)		0.75	
土地取得方式	徵購	✓	
	市地重劃		
	獎勵投資		
	撥用	✓	
開發經費(仟元)	土地徵購費及地上物補償費	6,070	
	整地費	--	
	工程費	248,040	
	合計	254,110	
主辦單位		彰化縣政府	
預定完成期限	徵購勘測設計	依工程設計進度完成	
	施工	依工程設計進度完成	
附註		1. 本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。 2. 用地徵收費應以徵收當時之土地權屬及公告現值為準。 3. 表內面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。	

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案為配合「彰化縣彰化交流道附近特定區污水下水道系統規劃」及「彰化縣花壇鄉污水下水道系統規劃」案，擬於花壇鄉設置污水處理廠，俾將區域內污水收集處理後再予放流，以達到降低河川水域污染，改善居住環境品質，固有其需要；惟因彰化縣政府所提之原規劃草案，變更農業區為污水處理廠用地面積達 1.98 公頃，考量該污水處理廠服務範圍現有居住人口成長緩慢、土地使用強度不高、政府財政拮据等因素，本案污水處理廠用地目前尚不宜規劃使用大面積土地，將來若因人口大量成長或產業快速發展，致使污水處理廠之規模不敷使用時，再依據實際需求適量予以擴大污水處理廠之面積與規模。爰本案建議請彰化縣政府依下列各點意見辦理，並修正相關書圖資料報部後，逕提委員會審議：

- (一)依據本部營建署研擬有關不同都市規模之每人每日污水量推估建議值，及小型污水處理廠處理單元標準化計畫之平面配置參考示意圖等資料顯示，本案考量以現有居住及未來預估人口、污水處理廠日平均處理量、公有土地優先使用、減少佔地面積節省徵收土地經費等原則，以原規劃草案內之國有土地（彰化縣花壇鄉口庄段 166 地號）加上毗鄰狹長零星之私有地（彰化縣花壇鄉口庄段 165 及 167 地號），以臨接既成道路形成完整區塊為變更範圍，面積約 0.74 公頃，並請彰化縣政府以長時間曝氣法研擬污水處理廠用地規劃配置示意圖，以供審議之參考。

(二)本案計畫書草案土地使用分區管制要點載明本污水處理廠用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%，惟污水處理廠用地大部分為平面使用，爰建議將本污水處理廠用地之建蔽率修正為不得大於 50%，容積率修正為不得大於 100%。

(三)配合上開方案之規劃內容，研擬適當之事業及財務計畫表，另原計畫書草案有關經費來源載明「由中央全額補助污水處理廠工程用地徵收費及建設費」乙節，請配合「中央對直轄市及(縣)市政府補助辦法」或其他相關之法令規定修正，以資妥適。

十、散會：下午一時十五分。