

內政部都市計畫委員會第637次會議紀錄

一、時間：中華民國95年7月11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，由顏兼副主任委員萬進代理主席主持第1案後，另有要公先行離席，由委員互推黃委員景茂代理主席繼續主持）。

紀錄彙整：陳志賢、溫碧鉉

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636次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第1案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（工五南側）部分通盤檢討案」。

第2案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（八米寬計畫道路通盤檢討）案」。

第3案：台北縣政府函為「變更鶯歌都市計畫（部分機關用地增列用途）案」。

第4案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分河川區為住宅區、道路用地）（配合基隆河治理基本計畫-社后橋至高速公路4號橋段第1次修訂）再提會討論案」。

第5案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）（文專用地附近地區）再提會討論案」。

第 6 案：雲林縣政府函為「變更東勢都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 7 案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 8 案：台南縣政府函為「變更善化都市計畫（部分農業區及停車場用地為道路用地，部分鐵路用地為鐵路用地（兼供道路使用））案」。

第 9 案：台東縣政府函為「變更成功都市計畫（第三次通盤檢討—變二十五案）（機四用地指定用途）案」

第 10 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分乙種工業區、保護區、公墓為電路鐵塔用地）」案。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（工五南側）部分通盤檢討案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 92 年 7 月 24 日第 321 次會、93 年 11 月 25 日第 336 次會、94 年 8 月 18 日第 345 次會及 94 年 9 月 29 日第 346 次會審議通過，並准台北縣政府以 95 年 2 月 13 日北府城規字第 0950069590 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、變更計畫理由及內容：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、案經簽奉核可，由本會李委員永展（召集人）、楊委員龍士、邱委員文彥、洪委員啟東、吳委員萬順等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 3 月 22 日、95 年 5 月 26 日、及 95 年 6 月 5 日召開 3 次小組會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除請縣政府於擬定細部計畫時將土地權利關係人於計畫書詳予敘明外，其餘准照本會專案小組審查意

見（如附錄）通過，並退請台北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。

附帶決議：

- 一、邇來，台北縣政府提出許多工業區之變更案，雖可依循部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理，惟多為處理閒置工業區土地之個案變更，缺乏都市整體發展考量，為因應國內產業結構變化與發展並有效利用土地，請本部營建署對工業區變更之相關規定通盤檢討評估就日後辦理工業區變更之審查與原則方向研提具體意見提會報告。
- 二、請台北縣政府查明近年辦理都市計畫工業區變更案，並將辦理情形及審議結果資料彙整後，送本部營建署參考。

【附錄】本會專案小組審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

- 一、變更計畫內容部分，原則同意縣政府所提擬修正變更計畫圖說（如附圖）。
- 二、第Ⅱ區變更範圍部分，據縣政府列席代表稱雖尚未依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理協議事項，惟本案之變更係依本部 90 年 6 月 21 日台九十內營字第 9008897 號函示專案辦理都市計畫通盤檢討。考量本案變更之公平與合理，故建議有關第Ⅱ區

部分，其將來開發方式、自願捐贈及公共設施用地之留設等均應參照前開規範之規定，請該府於擬定細部計畫時妥為訂定及劃設。

三、本案變更為商業區後對鄰近交通之衝擊影響及其具體因應策略、有關停車空間需求及都市防災避難場所設施如何因應請縣政府詳予分析補充資料，並納入計畫書。

四、據縣政府列席代表之說明，本案擬定細部計畫時，擬訂定第二種商業區之建蔽率為不得大於百分之七〇，容積率為不得大於百分之三二〇，其理由為何？請詳予分析補充資料，並納入計畫書。

五、計畫區內已完成環境地質資料調查部分，有無參考環境地質資料作適當之處理及其處理情形，請詳予補充資料，納入計畫書。

六、為期健全都市整體發展、有效利用土地及避免公共投資浪費，縣政府有否於本案檢討變更時，妥為研訂公平合理之土地使用競爭機制與相關配套措施或其他附帶事項，請詳予補充資料，納入計畫書。

七、本案縣政府依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理部分，請將處理情形資料詳予彙整，及將依該規範第五點規定辦理部分之附帶條件內容補充敘明納入計畫書。

八、請縣政府將本案所劃設之各項公共設施用地面積及

自願捐贈土地面積、捐獻代金及回饋金所佔之比例資料詳予列表補充說明，又本案開發完成後開發者所提供之公共設施項目、面積、區位、比例資料及其他承諾事項，請一併詳予彙整列表說明，納入計畫書。

九、有關本案之規劃內容（包括公共設施劃設之項目、區位及土地使用面積分配比例）及整體開發構想（包括容納人口數、聯外道路系統、公共開放空間系統之配置、環境景觀保護設施、污水之處理等…），請妥為補充納入計畫書，俾供擬定細部計畫依循。

十、本案將來開發時，有關提供之公共設施項目、區位、公共開放空間系統配置、交通動線配置、建築量體配置、高度及環境景觀等，請妥予規劃設計，以提昇本地區之環境品質。

十一、為確保變更使用後之都市環境品質，請縣政府詳予補充申請人應自行留設及興闢區內必要之公共設施用地，並自願分攤區外公共設施用地之取得及興闢費用情形資料後納入計畫書規定。

十二、本案將來開發時，應確實依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

十三、請縣政府另行訂定代金收支保管運用辦法，並成立專戶，以改善本基地附近地區鄰里性公共設施為優先考量。

十四、變更內容明細表部分：變更內容原計畫一欄，應請就原計畫內容詳予載明。

十五、審核摘要表部分：人民團體對本案之反映意見一欄漏列，請補正。

十六、以下各點請詳予補充資料，並納入計畫書。

（一）計畫書內請補充本計畫區地理位置圖。

（二）計畫書內請補充本案鄰近相關計畫及重大建設計畫之內容及示意圖說資料。

（三）請補充人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需等之調查及分析推計資料。

（四）請提供為何難以依原計畫辦理細部計畫評估分析資料。

（五）本案公私有土地權屬、面積比例及分布情形。

十七、計畫書、圖之製作，請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定辦理。

十八、因台北縣都市計畫委員會審議後之變更內容與公開展覽內容甚多差異，為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

第 2 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（八米寬計畫道路通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 94 年 1 月 27 日第 338 次會審議通過，並准台北縣政府以 94 年 7 月 4 日北府城規字第 0940455198 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、變更計畫理由及內容：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、案經簽奉核可，由本會何前委員東波（召集人）、馮委員正民、賴委員美蓉、洪委員啟東及張前委員元旭等 5 位委員組成專案小組，專案小組於 94 年 8 月 18 日召開小組會議審查，並獲致具體審查意見，經本部營建署以 94 年 8 月 31 日營授辦審字第 0943580520 號函送審查意見，請縣政府詳予補充書面資料後，再提下次專案小組會議審查，惟迄今

該府尚未辦理完妥見復，為避免延宕審議時效，爰提會討論。

決 議：據台北縣政府列席代表說明，新店都市計畫區內之八米（含）以下計畫道路係屬細部計畫之內容，故將本案退請該府參酌本會專案小組審查意見（如附錄）並考量財務計畫情形及道路系統之完整性本於權責自行核辦，如配合細部計畫之檢討有變更主要計畫之必要時，請另依程序辦理。

【附錄】本會專案小組審查意見：

本案請台北縣政府就下列各點詳予查明並補充書面資料後，再提下次專案小組會議審查。

- 一、原計畫道路用地變更部分請補充不小於 1000 分之 1 比例尺之現況圖，標繪既成道路及計畫道路寬度、道路中心樁位、建築物現況（含層數）既發照情形（包括發照時間）。上項資料並得在地籍圖上標繪替代，及查明變更後是否會影響權利關係人之權益？
- 二、道路用地變更為高價值土地範圍請補充土地權屬（含公私有土地面積及區位）建物現況等圖表標繪資料。
- 三、為求審慎，請縣政府逐案分析變更是否具有急迫性、是否影響都市之整體發展、是否妨礙鄰近土地使用分區、交通、消

防安全、道路系統、權利關係人之權益、有無具體可行替代方案，及其他等彙整列表，並妥為研訂處理優先順序類別。並請補提縣都委會。

四、為求公平合理，請縣政府依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」，妥為研訂變更捐贈規定，並逐案分析彙整列表變更後應提供捐贈或其他附帶事項。並請補提縣都委會。

第 3 案：台北縣政府函為「變更鶯歌都市計畫（部分機關用地增列用途）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 95 年 3 月 2 日第 351 次會議審議通過，並准台北縣政府 95 年 6 月 8 日北府城規字第 0950435869 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：本案除下列各點外，其餘准照台北縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將案名修正為：「變更鶯歌都市計畫（『機六』機關用地增列供警察派出所使用）案」。

二、為避免本案變更後造成土地閒置，請補充該地區之警力配置規劃方案與需求納入計畫書，以符實際。

第 4 案：台北縣政府函為「變更汐止都市計畫（部分河川區為住宅區、道路用地）（配合基隆河治理基本計畫-社后橋至高速公路 4 號橋段第 1 次修訂）再提會討論案」。

說 明：

一、本案業經本會 95 年 2 月 14 日第 627 次會審議通過，台北縣政府並以 95 年 4 月 18 日北府城規字第 0950193934 號函檢送計畫書、圖等報請本部核定。惟查該府所送核定計畫書內，有關變更面積統計表備註欄內載明之「考量社后段社后頂小段 178-46 等 4 筆土地因歷次都計圖轉繪誤差，……，使原有合法建築物之法定空地被認定為保護區，爰不訂定回饋措施」乙節，與本會 95 年 2 月 14 日第 627 次會議決議文略以：「本次變更範圍部分土地原屬保護區，惟夾雜於河川區與住宅區間，且已失去保育功能，故配合鄰近分區變更為住宅區，原則同意，惟請縣政府本於權責依照該縣通案性規定，妥為訂定回饋措施，納入計畫書內以為執行依據。」似有不符，故本部營建署以 95 年 5 月 8 日營授辦審字第 0953502612 號函請該府確實依照本會上開決議辦理後，再行報核。

二、案經台北縣政府以 95 年 5 月 26 日北府城規字第 0950193934 號函復仍認為計畫書說明內載明之不回饋措施理由，符合本會第 627 次會議決議意旨，請本部予以核定，爰再提會討論。

決 議：本案採納縣政府列席人員意見，社后段社后頂小段 178-46 等 4 筆土地（面積：2087 平方公尺）係因歷

次都計圖轉繪誤差，致使原有合法建築物之法定空地被劃設為保護區，又查上開土地位於河川治理用地範圍外，且該河段目前業已依治理計畫施作完竣，故同意免予回饋，惟為避免類似案件再次發生，有損政府誠信及人民權益，仍請縣政府查明相關行政疏失，妥為檢討改善，並將基隆河近年相關災損報告納入計畫書後，退請台北縣政府併同本會第 627 次會決議依照修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）（文專用地附近地區）再提會討論案」。

說明：

- 一、變更竹東都市計畫（第四次通盤檢討）案，前經本會 94 年 1 月 25 日第 602 次會及 94 年 8 月 23 日第 615 次會審議完竣，除變更內容明細表第 7 案（文專用地附近地區）外，其餘業經內政部以 95 年 1 月 13 日台內中營字第 0950800117 號函予以核定，並經新竹縣政府於 95 年 2 月 6 日發布實施在案。
- 二、有關變更內容明細表第 7 案（文專用地附近地區），本會第 602 次會決議略以：「1. 為符合『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』國民小學每校面積不得小於二．〇公頃之規定，故將文小面積修正為不得小於二．〇公頃，並請縣政府妥為製作計畫書、圖。2. 請縣政府補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出異議，則准予通過，否則再提會討論。」，因再公开展覽期間接獲人民陳情意見，故再提經本會第 615 次會審議決議：「本案據規劃單位說明公共設施負擔比例偏高，又文小用地太過陡峭不利開發利用，為維護土地所有權人權益及確保計畫確實可行，故請縣政府參酌會中委員所提意見研擬具體可行方案，送由本會原專案小組重行審查獲致具體審查意見後，再提會討論。」。
- 三、本案新竹縣政府依照辦理後，以 95 年 6 月 5 日府工都字第 0950073911 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議，案經本會原專案小組馮委員正民（召集人）、李委員素馨、吳委員萬順、黃前委員光輝於 95 年 6 月 16 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案因位於頭前溪水源、水質、水量保護區範圍且屬山坡

地，故除應於細部計畫核定前，完成整體開發計畫及依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」相關規定辦理環境影響評估外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請新竹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：

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)		
7	12	計畫區西北側文專用地	學校用地(文專用地)(6.27) 住宅區(0.13)	住宅區(4.03) 學校用地(文小)(1.20) 綠地(1.04) 道路(0.13)	1. 配合附近地區國小學子就學需求及土地合理利用，參酌部頒「都市計畫細部計畫審議原則」第九點及建築技術規則第262條規定，部份五級坡以下地區調整為國小及住宅區，部分坡度較陡地區則變更為綠地。 2. 本案原「文專」用地劃設至今尚無使用計畫，經教育局及鎮公所研商後，配合設立大同國小分校。 3. 另為配合學校出入，於原文專用地之東側住宅區，劃設10公尺計畫道路。 備註： 1. 本案應共同擬定細部計畫，以市地重劃方式辦理開發。 2. 本案應於市地重劃計畫書送經主管機關審核通過後，報由內政部逕予核定主要計畫之變更。	依據縣政府列席人員說明，變更為學校用地(文小)部分，業經該府教育局規劃供作大同分校使用，預計容納學生人數為每年420人(12班每班35人)，且參酌教育部頒小學設校標準核算，學校面積1.2公頃已足敷使用，該緊鄰之綠地亦可提供學校作為開放空間使用，故同意照縣政府核議意見附帶條件通過。 附帶條件： 1. 為保持優美林相以提供住民遊憩休閒使用，故變更為綠地部分應由申請開發單位負責維護管理及妥為規劃出入之人行步道。 2. 坵塊圖上之平均坡度在40%以上之地區，應維持原始地貌，林相不得變更及開發利用。 3. 坵塊圖上之平均坡度在30%至40%之地區，以作為開放性之公共設施使用(如公園、綠地、道路等)為限，不得建築使用。 4. 本地區屬山坡地，不宜高強度開發，故請縣政府於擬定細部計畫時，應酌以調降本區使用強度。 5. 開發建築使用應符合建築技術規則、山坡地建築管理辦法及水土保持法相關規定。

第 6 案：雲林縣政府函為「變更東勢都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 94 年 9 月 7 日第 146 次會議審議通過，並准雲林縣政府 95 年 4 月 30 日府城都字第 0952700684 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，由本會楊委員龍士（召集人）、賴委員美蓉、張委員珩、陳委員麗春及吳委員萬順等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 6 月 20 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除請雲林縣政府補充本計畫都市防、救災據點及路線等詳細具體內容並納入計畫書外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組審查意見：

查「雲林縣東勢都市計畫」制定於民國 72 年 6 月 21 日，期間於 80 年辦理第一次通盤檢討，計畫面積 333.83 公頃。本案建議除下列各點外，其餘照雲林縣政府核議意見通過。

- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 9,000 人核算，本計畫區停車場用地面積不足 0.82 公頃。又本計畫區公園（面積 0 公頃）、體育場所（面積 0 公頃）、廣場（面積 0 公頃）、綠地（面積 0 公頃）及兒童遊樂場（面積 0.8 公頃）等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積百分之 0.24，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定，因本計畫外圍均為農業區，故俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。
- 二、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。
- 三、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。

四、 為符合實際使用，將「機四」機關用地變更為「自來水事業用地」。

五、 本計畫案名與台中縣轄之「東勢都市計畫」相同，為避免混淆不清，故將案名修正為：「變更雲林縣東勢鄉都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

六、 雲林縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

七、 變更內容明細表部分：

變更東勢都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
一	變一	計畫目標年	民國 92 年	民國 100 年	原計畫目標年至民國 92 年，即將屆滿，故配合中部區域計畫修訂計畫年期調整延長至民國 100 年。	參據中部區域計畫(草案)調整為民國 110 年。
二	變二	東勢國中西側 8 公尺計畫道路及水溝北側 4 公尺人行步道	住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)	水溝北側 8 公尺計畫道路，至該處時縮減為 4 公尺人行步道，現鄉公所已先徵得地主同意將該 4 公尺人行步道拓寬為 8 公尺並已施工完成，故配合現況變更為八公尺計畫道路。本案道路拓寬土地使用同意書詳附件	照縣政府核議意見通過。
三	變三	保存區	商業區 (0.03) 保存區 (0.28)	宗教專用區 (0.31)	1. 該變更範圍內之土地產權係屬賜安宮所有，現該宮為興建文化大樓，惟三筆土地位於商業區，故配合該宮整體發展之需要，將其產權範圍內之土地變更為宗教專用區。 2. 另為避免與文化資產保存法所訂之分區性質相混淆，原計畫保存區一併變更為宗教專用區。 備註：商業區部分之變更地號為東勢鄉東南段第六八九、六九〇、六九一之二等三筆	照縣政府核議意見通過。
四	變五	計畫區西南側原台糖鐵路	農業區 (0.26) 水溝用地 (0.01)	道路用地 (0.27)	該臺糖舊鐵路全線業已拆除，除本段因尚未變更為道路用地而未能興闢道路外，其餘路段鄉公所已全興闢，為使該道路系統能全線暢通，故將該段臺糖廢棄鐵道用地變更為八公尺計畫道路。	據縣政府列席人員說明本案係配合現況變更，故請該府補充變更理由外，其餘照縣政府核議意見通過。

變更東勢都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組 審查意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
五	變七	工業區	工業區 (1.77)	乙種工業區 (1.77)	本計畫屬鄉街計畫，且工業區位於住宅區間，為維護住宅區之生活環境品質，故將該工業區指定為乙種工業區。	照縣政府核議意見通過。
六	變八	分期分區發展計畫	已訂定	修訂	本計畫區分期分區發展計畫未盡合理可行，宜配合實際發展需要予以修訂。	照縣政府核議意見通過。
七	變九	事業及財務計畫	未訂定	增訂	針對計畫區內之公共設施用地，增訂事業及財務計畫，以引導全計畫區做有計畫、有秩序之發展。	照縣政府核議意見通過。
八	變十	土地使用分區管制要點	未訂定	增訂	原計畫未訂定土地使用分區管制要點，為促進土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，宜依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定，增訂土地使用分區管制要點。	併專案小組審查意見八。
九	變十一	都市防災計畫	未訂定	增訂	為防止都市區域性重大災害之發生及蔓延，並提供疏散、援助、避難、復舊之機能，應於計畫規劃時納入防災考量，故增訂都市防災計畫。	照縣政府核議意見通過。
十	變十四	機八北側農業區	農業區 (0.01)	機關用地 (0.01)	消防隊現有土地已不敷使用，且其北側土地（原農業區）地主願無償提供用地供消防隊使用，故配合將該用地範圍調整變更為機關用地。	照縣政府核議意見通過。
十一	人1	變電所南側	農業區 (0.10)	電路鐵塔用地 (0.10)	台灣電力公司現有鐵塔座落於農業區內，為確保供電及公共安全需要，亟須辦理價購取得產權，故配合電塔現址調整變更。 備註：變更地號為東勢鄉東北段1108-1、1109-1、1110-1等三筆土地	據縣政府列席人員說明本案係配合現況變更，故除請該府補充變更理由外，其餘照縣政府核議意見通過。

八、土地使用分區管制要點

公 展 條 文	縣 政 府 核 議 意 見	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二一〇。	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一八〇。	本計畫區計畫人口 9,000 人，住宅區面積 60.95 公頃，商業區面積 2.94 公頃，以每人 50 平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區容積率分別為住宅區 140% 及商業區 220%，縣都委會決議後住宅區及商業區之容積率分別為不得大於 180% 及 240%。基於考量地方實際需求及兼顧居住環境品質，故將第二、三點修正為：「二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%；惟若建蔽率不大於 50% 時，則容積率得調整為不得大於 180%」，「三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 210%；惟若建蔽率不大於 70% 時，則容積率得調整為不得大於 240%」。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇。	
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：倉儲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。	五：倉儲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。
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一二〇。	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一二〇。	照縣政府核議意見通過。
七：行政區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	七：行政區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	照縣政府核議意見通過。
八：保存區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。	八：宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。	照縣政府核議意見通過。
九：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一二〇，並應採屋內型建築及加強綠化。	九：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一二〇，並應採屋內型建築及加強綠化。	照縣政府核議意見通過。

公展條文	縣政府核議意見	專案小組審查意見
十一：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二〇〇。	十一：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二〇〇。	照縣政府核議意見通過。
十二：國小、國中之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。	十二：國小、國中之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一五〇。	照縣政府核議意見通過。
十三：市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	十三：市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。	照縣政府核議意見通過。
<p>十四：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)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。</p> <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>(三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>	<p>十四：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一)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。</p> <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>(三)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。</p>	<p>查「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」及「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」已公告廢止，故將條文修正為：「建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之30為限。</p> <p>1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、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>

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：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十六：本要點未規定事項，適用其他法令規定。	照縣政府核議意見通過。
		有關退縮建築及停車空間設置部分，請縣政府參據本部訂頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」，妥為訂定並納入計畫書，以作為執行之依據。

九、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	陳情內容	專案小組審查意見
1	財團法人天主教 若瑟醫院 代理院長：蔡孟宏 住址：632 雲林縣 虎尾鎮新生路 74 號 陳情範圍位於東 勢鄉中心附近，東 勢鄉公所西側縣 158 號道路(東勢 西路)南側土地， 陳情範圍土地屬 雲林縣東勢鄉東 南段 807、807-1 、808、809、812 、813、814、815 等八筆地號土地 範圍，面積為 8211 平方公尺。	一、爭取設置東勢 院區，擴大服 務雲林沿海地 方民眾，提升 地方醫療水準 ，為雲林沿海 地區(東勢、台 西、麥寮、四 湖、口湖、褒 忠、元長等鄉 鎮)提供更完 整的醫療服務 ，讓雲林地區 民眾不需要再 奔波到大都市 ，而能夠就近 獲得完整的醫 療照顧。 二、東勢都市計畫 刻由 貴部辦 理第二次通盤 檢討審議作業 ，本院為加速 辦理東勢分院 設置時程，特 向 貴部陳情 懇請 貴部准 予配合本院東 勢分院設置計 畫用地需求辦 理都市計畫變 更作業。	一、請求 貴部准以陳 情範圍辦理都市 計畫專案變更作 業 二、本院陳情範圍願 依「都市計畫農業 區保護區變更為 醫療專用區回饋 處理原則」辦理都 市計畫變更以及 設置足量之必要 性服務設施、公共 設施及公益性空 間以及先行與地 方政府簽訂上述 協議約定文件。	本案暫予保留，請 雲林縣政府重新補 辦公開展覽並提經 該縣都市計畫委員 會審議通過後，再 提會審議。

第 7 案：嘉義縣政府函為「變更民雄（頭橋地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 94 年 5 月 20 日第 199 次會議審議通過，並准嘉義縣政府 95 年 1 月 2 日府城規字第 0940067318 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，由本會李委員永展（召集人）、賴委員碧瑩、洪委員啟東、黃委員德治及吳委員萬順等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 95 年 1 月 24 日、95 年 2 月 21 日、95 年 4 月 28 日及 95 年 5 月 23 日召開 4 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，並退請嘉義縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、逕向本部陳情意見第 3 案部分，據嘉義縣政府列席人員說明，該陳情範圍土地已有建物，變更為住宅區並不影響吳鳳技術學院校區之發展，故准予通過。

二、逕向本部陳情意見第 5 案部分，採納嘉義縣政府列席人員意見，請另依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」

辦理。

- 三、本案請補充民雄頭橋地區計畫人口統計與成長推估及本計畫區公、私有土地詳細產權分析資料，納入計畫書，以資妥適。
- 四、有關本計畫之親山親水及景觀綱要計畫內容應融入於土地使用分區管制要點中，以凸顯該綱要計畫之周延性，請妥為修正。
- 五、變更內容明細表新編號第 7、11、17、21 案，因涉及開發方式之變更與行政院函規定，為求計畫之公平及完整性，故併變更內容明細表新編號第 10 案，暫予保留，請縣政府就該土地確實無法依行政院函規定以區段徵收方式辦理之具體理由，專案報請行政院核示後，再續以辦理。
- 六、請縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予核定，否則再提會討論。

【附錄】本會專案小組審查意見：

查「民雄都市計畫」制定於民國 74 年 2 月 9 日，期間於 86 年辦理第一次通盤檢討，計畫面積 1566.43 公頃。本案除下列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 45,000 人核算，本計畫區公園用地面積不足 1.37 公頃、兒童遊樂場用地面積不足 1.85 公頃、體育場用地面積不足 3.6 公頃文中用地面積不足 1.23 公頃、停車場用地面積不足 4.87 公頃。又本計畫區公園（面積 5.84 公頃）、體育場所（

面積 0 公頃)、廣場(面積 0.27 公頃)、綠地(面積 7.06 公頃)及兒童遊樂場(面積 1.99 公頃)等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積百分之 0.97，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定，故請縣政府針對「機四」機關用地(已移防之舊有營區，面積 9.8138 公頃)、變更內容明細表第 8、9、20 案及逕向本部陳情意見綜理表第 4 案等，妥為考量調整補充公共設施並研擬具體可行變更方案後，補辦公開展覽及提經該縣都市計畫委員會審議通過後，再提會討論。

二、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。

三、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。

四、嘉義縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

五、變更內容明細表部分：

六、 變更民雄(頭橋地區)都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組審查意見
			原計畫	新計畫			
1	一	計畫年期	民國 94 年	民國 117 年	原計畫年期民國 94 年即將接近，故由本次開始作業時間後推 25 年作為本次通盤檢討之計畫年期。		參據南部區域計畫調整為民國 110 年。
2	三	都市防災綱要計畫	無	新增訂	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理		照縣政府核議意見通過。
3	四	親山親水及景觀綱要計畫	無	新增訂	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理		照縣政府核議意見通過。
4	六	環境保護綱要計畫	無	新增訂	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理		請縣政府參據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」修正後納入計畫書，以資妥適。
5	七	大崎腳段大崎腳小段 34-1、34-5 地號	農業區 (0.3239)	自來水事業用地(0.3239)	依自來水公司「嘉義系統—民雄大丘園四千噸配水池工程計畫，為符合使用，變更農業區為自來水事業用地。	34-1 地號：568m ² 。 34-5 地號：2671m ² (假分割)。	照縣政府核議意見通過。
6	八	興中國小西邊農業區	農業區 (0.6470)	學校(文小)用地(0.6470)	興中國小目前欠缺活動中心用地，但目前校地已無空間可使用，變更農業區為學校用地。		查本案之變更內容與公開展覽不符，為避免影響民眾權益，故請嘉義縣政府補辦公開展覽，如公開展覽期間無公民或團體提出異議，則准予通過，否則再提會討論。
7	十	協同中學以東、以南、特 II 道路以南	農業區 (15.6784)	住宅區(開發許可區) (15.2761) 道路(0.4023)	配合大丘園地區部分住宅區變更為公園，本案變更協同中學附近農業區為住宅區(開發許可區)以補充減少之面積。	依「民雄(頭橋地區)都市計畫住宅區(開發許可區)開發要點」辦理。 附帶條件：應於五年內申請開發許可並核發建造執照，否則下次通盤檢討時應恢復原計畫。	查「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 條相關規定住宅需求面積，應依據未來 25 年人口推估數予以計算。本案請嘉義縣政府詳細分析後如確有增設住宅區需求時，應整體考量後依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定劃設住宅單元並配置必
			農業區 (1.5933)	綠地(1.5933)	為避免住宅區出入道路影響特 II 號道路與(1)號道路重要道路交叉口，劃設 10m 隔離綠帶，以形成適當阻隔，並塑造良好都市景觀。		

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
			工業區 (0.3673)	綠地(0.3673)	為求 1 號省道兩側景觀諧和，配合設置 10m 隔離綠帶。	以一般徵收取得。	要之公共設施用地，若需釋出部分農業區供建築使用，亦有「都市計畫農業區變更使用審議規範」可供遵循辦理，無須再另訂定開發許可要點之必要，故維持原計畫。
8	十一	機一、停二、市一	機關用地 (0.1792) 停車場用地 (0.1711) 市場用地 (0.2090)	住宅區(0.4286) 停車場用地 (0.0981) 道路(0.0326)	該公共設施用地設置多時尚未開闢，造成公共設施保留地土地所有權人之權益受損，故建議變更為住宅區。	附帶條件： 1.應整體開發，公共設施用地於施工完成並無償捐贈予地方政府後，住宅區始得發照建築。 2.應於下次通盤檢討前開發完成，否則應恢復原計畫。	併專案小組審查意見一。
9	十二	停三、市二	停車場用地 (0.0862) 市場用地 (0.2162) 道路(0.0198)	住宅區(0.3222)			
10	十三	第一次通盤檢討劃設為「住一」地區： 1.文中二以北，7 號計畫道路北側。 2.大丘園地區，14 號計畫道路西南側兩處。 3.3-1 計畫道路以南。	住宅區 (6.6976)	住宅區 (再發展區) (6.6976)	原計畫為配合取得二高聯絡道等重大建設所劃設之住宅區部分為既有住宅聚落，為促進該地區發展及土地利用，考量土地所有權人之權益，應劃定再發展區，排除於整體開發範圍之後，並得以個別建築開發之方式。且另訂定獎勵規定鼓勵以整體開發之方式辦理。	取消原附帶條件。依「民雄(頭橋地區)都市計畫住宅區(再發展區)開發要點」辦理。	本案係於第一次通盤檢討時，為配合第二高速公路聯絡道路工程計畫，變更農業區(127.81 公頃)為住宅區，並附帶條件規定應擬定細部計畫以區段徵收方式開發，迄今仍未依上開附帶條件規定辦理，今擬變更該附帶條件為「開發許可區」及「再發展區」等方式取代之，由於其開發方式之變更涉及行政院函規定，故本案暫予保留，請縣政府就該土地確實無法依行政院函規定以區段徵收方式辦理之具體理由，專案報請行政院核示後，再據以辦理，本案如於下次通盤檢討前未完成開發，應依本部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」規定檢討變更為其他適當使用分區或公共設施用地，以資妥適。
11	十四	第一次通盤檢討劃設為「住一」地區	住宅區 (96.3010)	住宅區 (開發許可區) (96.3010)	原計畫為配合取得二高聯絡道等重大建設所劃設之住宅區，經過區段徵收可行性評估後，雖財務可達收支平衡，但由於區段徵收土地面積廣大，涉及土地所有權人數眾多，整體開發之難度較高，執行不易，加上近年公部門財政困難，故變更為得由私人或團體申請開發，擬定細部計畫配置公共設施，以分期分區方式促進土地之利用。	取消原附帶條件。依「民雄(頭橋地區)都市計畫住宅區(開發許可區)開發要點」辦理。	除變更住宅區為公園用地部分，照縣政府核議意見通過外，其餘併變更內容明細表第 10 案。
			住宅區 (17.8859)	公園(17.8859)	考量大丘園地區部分住宅區地形坡度起伏大，基於建築安全、環境保護之考量，以維持原地形地貌為原則變更為公園。		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組審查意見
			原計畫	新計畫			
			住宅區 (2.7702)	道路(2.7702)	針對開發許可地區，為避免各開發單元間發生交通系統銜接問題，於本計畫中劃設主要道路，道路寬度以 12~15 公尺為原則。		
			住宅區 (1.9399) 道路(0.6296)	道路(1.9399) 住宅區(開發許可區)(0.6296)	依重要道路直交之原則，調整(7-1)號計畫道路與特Ⅱ道路直交(特Ⅱ號道路以南之路段)。		
			住宅區 (2.1393)	學校(文小)用地(2.1393)	考量文小服務範圍及區位，於大丘園地區劃設一處學校用地供小學使用。		
12	十五	土地使用管制要點	已訂	修(增)訂	詳表 6-4		併專案小組審查意見七。
13	十六	37-12M 部分路段拓寬	農業區 (0.0830)	道路(0.0830)	配合嘉義縣政府改善 37 號計畫道路平交道設置立體交叉，為避免高架路面之設置影響現有建物之出入，兩側各預留寬 4 公尺作為側車道之道路用地。		本案據縣政府列席人員說明已另案辦理個案變更，故不予討論。
14	十六	5-22M 部分路段拓寬	農業區 (0.0496) 住宅區 (0.0093) 商業區 (0.0228)	道路(0.0817)	配合現有 5 號計畫道路之高架路面拓寬，為避免高架路面之設置影響現有建物之出入，兩側各預留寬 4 公尺作為側車道之道路用地。		照縣政府核議意見通過。
15	十八	協同中學西側墓地	農業區 (1.9594)	墳墓專用區 (1.9594)	財團法人天主教會嘉義教區陳情義興段 373、375、380 等地號地目為「墓」，既成墳墓應變更為墳墓專用區，以符合墳墓使用之事實。		照縣政府核議意見通過，惟請縣政府依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更原則」提出適當捐贈或其他附帶事項，並納入計畫書作為執行之依據。
16	十九	特Ⅱ道路截角	農業區 (0.0038) 住宅區 (0.0036) 工業區 (0.0046)	道路(0.0120)	特Ⅱ道路截角。		照縣政府核議意見通過。
17	-	(7-1)號道路(特Ⅱ號道路以北之路段)	道路 (0.4832) 農業區 (0.4696)	農業區 (0.4832) 道路(0.4696)	依重要道路直交之原則，調整(7-1)號計畫道路與特Ⅱ道路直交。		照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 審 查 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
18	-	鴨母坵排水溝	住宅區 (0.7841) 農業區 (0.8737) 工業區 (0.0806) 道路 (0.0091)	河道用地 (1.7475)	配合鴨母坵排水整治。	陳情意見(1)	照縣政府核議意見通過。
19	-	民雄工業區 北側四米人行步道	道路 (0.0085)	住宅區 (0.0085)	原為民雄工業區整體開發之工業住宅，納入都市計畫加繪四米道路，因地籍未依都市計畫樁位分割，以致誤為住宅區核發建築執照。	陳情意見(逾1)	照縣政府核議意見通過。
20	-	機四周圍北斗段 255-3 地號等 12 筆	住宅區 (0.1871)	機關用地 (0.1871)	北斗段 255-3、258-1、258-4、260、部分 262（如分割線），福南段 5-1、8、9、11-1、71、77、79 共十二筆為陸軍第八五七〇部隊所需場地，土地權屬公有，為符合管用合一，變更為機關用地。	陳情意見(2)	併專案小組審查意見一。
21	-	民雄工業區(21)號道路延長銜接大丘園地區道路系統	工業區 (0.1482) 住宅區 (0.0162)	道路(0.1644)	考量大丘園地區居民通勤需求，延長(21)號道路至民雄工業區銜接大丘園地區道路系統。		照縣政府核議意見通過。
22	-	工業區	工業區 (273.4973)	乙種工業區 (273.4973)	為顧及合法廠商權益，並兼顧鄰近環境品質，將工業區指定為供公害輕微之工廠使用為主之乙種工業區。		照縣政府核議意見通過。

七、變更民雄(頭橋地區)都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文(現行都市計畫)	本次檢討後條文	備註	專案小組 審查意見
一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	條文修訂 配合內政府八十九年十二月二十九日台八九內營字第八九八五四六八號令發布修正之「都市計畫法台灣省施行細則」	照縣政府核議意見通過。
二、 (一)住一(本次檢討由農業區變更為住宅區部分)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。如將來擬定細部計畫劃設足夠之公共設施時則上述之容積率得酌予提高。 (二)住一之每一居住單元基地面寬不得小於八公尺。 (三)住一-一(本次檢討由頭橋金世界公共設施用地部分變更為住宅區部分)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。 (四)住二(原都市計畫住宅區部分)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。	二、 (一)住 1-1(第一次通盤檢討由頭橋金世界公共設施用地部分變更為住宅區部分)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。 (二)住 2(第一次通盤檢討前原都市計畫住宅區部分)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百。 (三)住宅區(開發許可區)之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十，其最小規模、公共設施比例等依「民雄(頭橋地區)都市計畫住宅區(開發許可區)開發要點」規定辦理。 (四)住宅區(再發展區)建蔽率不得大於百分之六十，個別開發容積率不得大於百分之一百二十，整體開發則依提供公共設施比例予以容積獎勵，其申請方式、最小規模、公共設施比例、獎勵額度等依「民雄(頭橋地區)都市計畫住宅區(再發展區)開發要點」規定辦理。	1. 取消原住一規定 2. 增訂住宅區(開發許可區)及住宅區(再發展區)	維持原計畫條文。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十。	同原條文		照縣政府核議意見通過。
四、工業區依乙種工業區管制其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。		為增加公共開放空間，除將建蔽率修正為不得大於百分之六十外，其餘照縣政府核議意見通過。

原條文(現行都市計畫)	本次檢討後條文	備註	專案小組 審查意見																																	
五、倉儲區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之一百四十。其土地使用及建築物應以倉儲米穀、雜糧、果物、蔬菜及輾製加工米穀雜糧為限。惟需防患噪音、空氣污染、臭味等，以免影響鄰近之居住品質。	同原條文		照縣政府核議意見通過。																																	
六、社教用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	同原條文		照縣政府核議意見通過。																																	
七、宗教專用區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	同原條文		照縣政府核議意見通過。																																	
八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	同原條文		照縣政府核議意見通過。																																	
九、學校用地之建蔽率及容積率不得大於左列規定： <table><tr><td>項目</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>國中以下</td><td>40%</td><td>150%</td></tr><tr><td>高中（職）</td><td>40%</td><td>200%</td></tr><tr><td>私立協同中學</td><td>40%</td><td>200%</td></tr><tr><td>私立吳鳳工商專科學校</td><td>40%</td><td>250%</td></tr><tr><td>文大用地</td><td>40%</td><td>250%</td></tr></table>	項目	建蔽率	容積率	國中以下	40%	150%	高中（職）	40%	200%	私立協同中學	40%	200%	私立吳鳳工商專科學校	40%	250%	文大用地	40%	250%	九、學校用地之建蔽率及容積率不得大於左列規定： <table><tr><td>項目</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr><tr><td>國中以下</td><td>40%</td><td>150%</td></tr><tr><td>高中（職）</td><td>40%</td><td>200%</td></tr><tr><td>私立協同中學</td><td>40%</td><td>200%</td></tr><tr><td>私立吳鳳技術學院</td><td>40%</td><td>250%</td></tr></table>	項目	建蔽率	容積率	國中以下	40%	150%	高中（職）	40%	200%	私立協同中學	40%	200%	私立吳鳳技術學院	40%	250%	學校改制後配合修正項目名稱為「私立吳鳳技術學院」	照縣政府核議意見通過。
項目	建蔽率	容積率																																		
國中以下	40%	150%																																		
高中（職）	40%	200%																																		
私立協同中學	40%	200%																																		
私立吳鳳工商專科學校	40%	250%																																		
文大用地	40%	250%																																		
項目	建蔽率	容積率																																		
國中以下	40%	150%																																		
高中（職）	40%	200%																																		
私立協同中學	40%	200%																																		
私立吳鳳技術學院	40%	250%																																		
十、電信用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	同原條文		照縣政府核議意見通過。																																	
十一、郵政用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	同原條文		照縣政府核議意見通過。																																	
十二、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	同原條文		照縣政府核議意見通過。																																	
十三、市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。	同原條文		照縣政府核議意見通過。																																	
十四、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	同原條文		照縣政府核議意見通過。																																	

原條文(現行都市計畫)	本次檢討後條文	備註	專案小組 審查意見
(無)	十五、墳墓專用區專供骨灰(骸)存放設施使用，建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之五十。	配合農業區之變更，原為民間申設之合法基地，應由民間投資興建。	照縣政府核議意見通過。
十五、 (一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營建者。 2.建築物留設空間與天橋地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	十六、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營建者。 2.建築物留設空間與天橋地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	1.修正編號 2.「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已於民國 92 年 03 月 20 日公告廢止	照縣政府核議意見通過。
十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	1.修正編號 2.同原條文	照縣政府核議意見通過。

原條文(現行都市計畫)	本次檢討後條文	備註	專案小組 審查意見												
(無)	<div>十八、退縮建築及停車空間設置如下 ： (一)退縮建築規定</div> <table><tr><th>分區 使用項目</th><th>退縮規定</th><th>備 註</th></tr><tr><td>住宅區、 商業區</td><td>自道路境界線至少退縮二公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。</td><td>退縮部分得計入法定空地。</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮六公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)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建築，退縮建築之空地應植栽綠化。</td><td>退縮部分得計入法定空地。</td></tr><tr><td>公共設施用地、公用事業用地(或專用區)</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬墮地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)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建築，退縮建築之空地應植栽綠化。</td><td>退縮部分得計入法定空地。</td></tr></table> <div>(二)停車空間設置規定 住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，如超過二五〇平方公尺者，超過部分每一五〇平方公尺應增設一部停車空間。</div>	分區 使用項目	退縮規定	備 註	住宅區、 商業區	自道路境界線至少退縮二公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。	退縮部分得計入法定空地。	工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)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建築，退縮建築之空地應植栽綠化。	退縮部分得計入法定空地。	公共設施用地、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(如屬墮地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)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建築，退縮建築之空地應植栽綠化。	退縮部分得計入法定空地。	增列嘉義縣退縮建築及停車空間設置基準。	照縣政府核議意見通過。
分區 使用項目	退縮規定	備 註													
住宅區、 商業區	自道路境界線至少退縮二公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。	退縮部分得計入法定空地。													
工業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)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建築，退縮建築之空地應植栽綠化。	退縮部分得計入法定空地。													
公共設施用地、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(如屬墮地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。)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建築，退縮建築之空地應植栽綠化。	退縮部分得計入法定空地。													
十七、本要點未規定之事項，適用其他相關法令之規定。	十九、本要點未規定之事項，適用其他相關法令之規定。	1.修正編號 2.同原條文	照縣政府核議意見通過。												

八、民雄（頭橋地區）都市計畫住宅區（開發許可區）開發要點

開發要點內容	專案小組 審查意見
<p>一、本要點所稱開發許可區係變更民雄（頭橋地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案預估民國 92 年至民國 117 年所需都市發展用地，以開發許可方式控制土地開發區位與規模。申請人得依其土地利用需求，自行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施及公平合理之事業財務計畫），於完成細部計畫法定程序，以及公共設施工程興闢或用地捐贈後，再依都市計畫及建築管理等相關規定建築使用。</p>	<p>併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。</p>
<p>二、申請開發之土地位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法之規定外，丘塊圖上之平均坡度 30% 以上之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。</p>	<p>併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。</p>
<p>三、申請開發之土地區應整體開發，其面積需在 10 公頃以上，但具下列情形之一者，得不受上述面積之限制：</p> <p>（一）計畫圖內所劃定之住宅區（開發許可區）範圍，其中部分整體開發後，所剩餘未開發之土地面積不足 10 公頃者，但應配合已開發部分整體規劃。</p> <p>（二）為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。</p> <p>（三）為 8 公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。</p>	<p>併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。</p>

四、每一申請案範圍應提供不低於申請總面積 40% 之公共設施。其中應包含【附表一】所規定之「配合開發許可區整體開發之主要公共設施」，其面積不得低於申請總面積之 30%，該範圍得不與住宅區（開發許可區）相連接，但應位於【附圖一】同一開發區。	併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。
五、每一申請案應以【附圖二】為細部計畫配置原則，其公共設施比例及區位，得視情況並經嘉義縣都市計畫審議委員會同意後，酌予調整。	併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。
六、每一申請案所開發之公共設施，應依附表備註欄內之規定完成後，始得領取建造執照。其中應負擔之工程興闢費用得視實際情況，經嘉義縣政府同意後，全部或部分改以代金，於領取建造執照前繳交嘉義縣政府。	併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。
七、建蔽率及容積率依本計畫土地使用分區管制要點規定辦理。	併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。
八、開發地區內應就其地形配合道路系統，設置適當之排水系統，接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。	併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。
九、開發地區內應提出給水及供電系統計畫，並自行負擔其費用。	併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。
十、開發地區內應有適當之污水處理設施。	併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。
十一、開發地區內及四週適當距離內，應依水土保持法及相關規定作適當之水土保持設施，且挖掘之土方應保持平衡為原則。	併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。
十二、申請開發者應檢附下列事項向嘉義縣政府提出申請：	併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。

<p>(1)申請書、申請開發範圍土地清冊、權利證明文件或土地使用同意書。</p> <p>(2)開發地點位置、地號清冊、地籍圖謄本、土地登記簿謄本、都市計畫圖（套繪地籍）</p> <p>(3)開發規劃單位之基本資料、營（開）業證書字號及簽章。</p> <p>(4)土地使用計畫書、圖及相關事項。</p> <p>(5)捐贈土地使用同意書或代金繳納計算表，其中捐贈土地者應檢附指定捐贈公共設施之土地登記簿謄本、地籍圖、經法院公證之土地捐贈同意書等。</p> <p>(6)其他必要事項。</p>	
<p>十三、上開整地工程（包括水土保持及有關公共設施工程）依核定計畫完成，並經主管機關勘驗合格後，始得依法請領建造執照，建築房屋。</p>	<p>併變更內容明細表第7,10,11 案刪除。</p>
<p>十四、如經主管機關審議通過，開發者對於依決議所作之自願捐贈或負擔承諾，應經開發者與嘉義縣政府雙方以書面協議，簽訂協議書，並經公證或認證。</p>	<p>併變更內容明細表第7,10,11 案刪除。</p>
<p>十五、所劃定之住宅區（開發許可區）未依本要點申請開發前，得為第一次通盤檢討變更前之原分區使用。</p>	<p>併變更內容明細表第7,10,11 案刪除。</p>
<p>十六、本要點未規定之事項，適用其他相關法令之規定。</p>	<p>併變更內容明細表第7,10,11 案刪除。</p>

附表一 配合開發許可區整體開發之主要公共設施

主要計畫公共設施項目		面積（公頃）	備註
公共設施用地	文小六	2.1393	應完成用地捐贈
	文中一	3.9483	
	綠地	1.0792	
	公園	17.8859	
道路	特 I	1.7353	應完成興闢工程及用地捐贈
	特 II	16.2280	
	道 7-1	1.2668	
	道 13	1.8069	
	道 13-2	1.2737	
總計		47.3634	

註：本表所列公共設施配合住宅區（開發許可區）開闢辦理，且應完成備註欄內之規定後始得領取建造執照。

併變更內容明細表第 7,10,11 案刪除。

九、民雄（頭橋地區）都市計畫住宅區（再發展區）開發要點

開發要點內容	初審意見
一、本要點之主管機關：嘉義縣政府。	併變更內容明細表第10,11 案刪除。
二、本要點所稱之再發展區乃指本計畫劃定為住宅區(再發展區)之土地。	併變更內容明細表第10,11 案刪除。
三、私人辦理再發展區土地開發可採整體開發或個別建築開發方式辦理，惟採整體開發地區依本要點獎勵規定獎勵之。	併變更內容明細表第10,11 案刪除。
四、再發展區土地開發，以土地權利關係人申請自行辦理為主，並由主管機關提供區外公共設施優先興建等之協助事項。	併變更內容明細表第10,11 案刪除。
五、再發展地區土地申請整體開發者，應符合下列規定： (1)最小開發規模不得小於 0.2 公頃。 (2)申請者需擬具整體開發計畫書提交「嘉義縣都市設計審議委員會」審查，並得視實際需要調整其最小開發規模及範圍。 符合上述規定後，始得依相關法令規定向主管機關單位申請開發建築。	併變更內容明細表第10,11 案刪除。
六、整體開發計畫書、圖應表明下列事項： (1)計畫地區範圍及其面積。 (2)開發單位、同意參與整體開發地主名冊及開發同意書。 (3)發展現況分析。 (4)土地及地上物處理計畫。 (5)土地使用計畫，含都市設計及建築物配置初步構想。 (6)公共設施建設計畫。 (7)事業及財務計畫。 (8)實施進度。 (9)其他應配合辦理事項。	併變更內容明細表第10,11 案刪除。

<p>七、再發展區土地申請開發之獎勵及管理內容如下：</p> <p>(1)申請整體開發者，得依左列獎勵規定開發建築，但獎勵後容積率不得大於 180%：</p> <p>容積率獎勵額度公式：</p> $V=V_0*(1+(V_1-0.1)+V_2)$ <p>V_0=基準容積率（住宅區為 120%）</p> <p>V_1=提供公共設施比例（不得少於申請開發總面積之 20%）</p> <p>（V 減去 0.1，係因為基地內本身至少應自行留設 10%的出入道路，不列入公共設施之獎勵）</p> <p>V_2=採整體開發之獎勵係數值（訂為 0.2）</p> <p>(2)申請採行個別建築開發者，其建蔽率及容積率依住宅區之規定。</p>	<p>併變更內容明細表第 10, 11 案刪除。</p>
<p>八、再發展區土地整體開發需依實際需要設置必要之公共設施，其設置公共設施用地面積不得少於再發展區面積 20%，該項公共設施用地於開發完成後，其土地權屬應登記為縣有或鄉有。</p>	<p>併變更內容明細表第 10, 11 案刪除。</p>
<p>九、已適用本要點作整體開發獎勵者，不得適用其他開發獎勵。</p>	<p>併變更內容明細表第 10, 11 案刪除。</p>
<p>十、本要點未規定之事項，適用其他相關法令之規定。</p>	<p>併變更內容明細表第 10, 11 案刪除。</p>

十、逕向本部陳情意見綜理表部分：

編號	陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專案小組 審查意見
1 .	一、土地標示 農段524地號 二、陳情人 賴榮泉	一、民國 74 年劃設為計畫道路用地，迄今逾 20 年未徵收，致長期土地使用及處分受限制，嚴重影響人民之權益。 二、既未徵收使用，顯該政策已不符社會之需求，長期限限制人民財產權，亦有違憲法保障人民財產權之旨。 三、依都市計畫法規定，對於非必要公共設施應變更其使用。	於通盤檢討時予以變更。	影響道路系統之完整性，故未便採納。
2 .	一、土地標示 南段地區 二、陳情人 曾哲生	一、位鐵路以西、頭橋工業區之北的興南段土地，現劃設30米及40米的計畫道路，然迄今並無連結工業區道路，顯有不妥。 二、為增加工業區物流之便捷及勞動人口之疏通，應利用本次檢討機會，追加都市計畫範圍，以增進地區之繁榮及工業區之發展。	追加都市計畫範圍（如附圖紅色顯示地區）。	未便採納，俟將來有增加都市發展用地之必要時再議。

編號	陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專案小組 審查意見
3 .	一、土地標示 文段 888 地號 二、陳情人 黃陳慈昭	一、於民國 79 年變更為學校用地，至今已 15 年餘，並無使用之需。 二、吳鳳技術學院校門已遷移多年，更無使用此地之必要。	將學校用地 恢復為住宅 用地。	請縣政府洽學 吳鳳技術學院 查明，該陳情 範圍是否繪 套繪錯誤，有 及該校有使用 之必要，具 並研提具體 意見後，提 大會議決。
4 .	一、土地標示 樂 段 554, 556 ~570, 59 7, 598 地號 二、陳情人 何俊霖等 5 人	一、經劃定為機關用地及停車場用地，至今尚未徵收開闢，阻礙地區發展，影響土地使用權益。 二、該機關用地供興建鄰里活動中心、村里辦公室使用。但經查現已於民雄鄉福樂村新生一街 1 號設置活動中心及福樂村辦公室，本機關用地自無設置之需求。	將機三、停 四及 4 米道 路（合計 2352m ² ）變 更為住宅區， 並規定以整 體開發方式 共同負擔公 共設施。	併專案小組 審查意見一 。
5 .	拓園興業股 份有限公司 嘉義縣民雄 鄉福樂村義 興段 934 筆 等 30 筆土地	一、該土地於 74 年 2 月 9 日被編定為乙種工業區，於年來該地並無設廠。 二、該地週邊相鄰土地通盤檢討已編定為住宅區或商業區，惟獨申請人土地仍為工業區，依目前都市發展現況條件已不適於編定為工業區。	變更工業區 為商業區或 住宅區。	

第 8 案：台南縣政府函為「變更善化都市計畫（部分農業區及停車場用地為道路用地、部分鐵路用地為鐵路用地（兼供道路使用））案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 95 年 6 月 1 日第 193 次會議審議通過，並准台南縣政府 95 年 6 月 21 日府建都字第 0950126874 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：本案除下列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將本案案名修正為：「變更善化都市計畫（部分農業區、停車場用地為道路用地及部分鐵路用地為鐵路用地【兼供道路使用】）案」。

二、將審核摘要表變更都市計畫法令依據：「台南縣政府民國 95 年 3 月 14 日府城都字第 0950037895 號函」刪除。

第9案：台東縣政府函為「變更成功都市計畫（第三次通盤檢討一變二十五案）（機四用地指定用途）」案」

說 明：

一、變更成功都市計畫（第三次通盤檢討）案，業經台東縣都市計畫委員會第100、101、102、107、116、119、120、122、125及133次會審議通過，並准台東縣政府以95年05月05日府城都字第0950034032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、本案經簽奉核可，由本會張委員珩（召集人）、謝委員政穎、洪委員啟東、賴委員碧瑩及吳委員萬順等5位委員組成專案小組，專案小組已於95年06月15日召開第一次審查會議，其中變更內容明細表第二十五案一變更機關用地（供台汽車站使用）為機關用地（供成功消防分隊使用），係配合台東縣政府消防局設立救災救護大隊及消防分隊辦公廳舍新建需要，且所需經費已編入該府95年度預算執行，因時限緊迫，故台東縣政府以95年05月19日府城都字第0950036850號函請優先核定，爰先行提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台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。

【附錄】

本會專案小組 95 年 06 月 15 日審查意見：如下表

變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 意 見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
二 十 五	縣 決 八	機四	機關用地 (供台汽車 站使用) (0.23)	機關用地 (供成功消 防局使用) (0.23)	配合現況使 用而予以變 更指定用途 。	除將供成功消防局使用修正為 供台東縣消防局使用及酌於補 充變更理由以符實際外，其餘 照縣政府核議意見通過，並同 意先行報內政部核定。 理由： 一、 據縣政府列席人員說 明，原有消防廳舍破損老舊 ，空間狹小，不敷防救災使 用，亟需遷建。 二、據台東縣政府以 95.5.19 府城都字第 0950036850 號 函說明，本案係配合台東縣 消防局設立成功消防大隊 及消防分隊辦公廳新建之 需要，在辦理上有其急迫性 ，函請優先核定。

第 10 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分乙種工業區、保護區、公墓為電路鐵塔用地）」案。

說 明：

一、本案准本部營建署市鄉規劃局 95 年 6 月 22 日市二字第 0951000709 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 95 年 5 月 8 日起至民國 95 年 6 月 7 日止公開展覽 30 天，並於民國 95 年 5 月 16 日、5 月 18 日分別舉辦說明會，且分別於台北縣 95 年 5 月 8、9、10 日刊登民眾日報及桃園縣 95 年 5 月 8、9、10 日刊登自由時報等三天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。

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

一、有關本案變更編號 1-1(塔號 #9)尚未取得土地所有權人同意部分（面積約 11 平方公尺），據工程用地單位（台灣電力股份有限公司）列席代表說明，因該筆土地產權細分，共有人意見協調不易，將於本會審議通過後繼續與該筆土地相關所有

權人協商，若協商不成再依法辦理徵收事宜，原則同意依照辦理。

二、本案變更「公墓為電路鐵塔用地」部分，修正為變更「公墓用地為電路鐵塔用地」，以符實際，並請將計畫案名稱配合修正。

三、本案審核摘要表內有關「本案公開展覽之起訖日期」、「人民團體對本案之反映意見」與「各都市計畫委員會審核結果」等相關資料，應請查明補正，以利查考。

九、散會：下午 1 時 20 分。