

內政部都市計畫委員會第 642 次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 9 月 19 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，由林兼副主任委員代理主席）。

紀錄彙整：陳幸宜

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 641 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區福德段二小段319地號等11筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫案」。

第 2 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合公司田排水下水道幹線整建工程）案」及「變更淡海新市鎮特定區第1期細部計畫（配合公司田排水下水道幹線整建工程暨修正土地使用分區與都市設計管制要點第50點）案」。

第 3 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（工商綜合專用區、部分綠地為農業區，水溝用地兼作道路使用為水溝用地）案」。

- 第 4 案：台東縣政府函為「變更三仙台風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」再提會討論案。
- 第 5 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表編號第五—9案」再提會討論案。
- 第 6 案：台南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（部分農業研發專用區為電路鐵塔用地）案」。
- 第 7 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹縣部分）（部分工業區、農業區、保護區、綠地及公園用地為道路用地—市竹三線）案」。
- 第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分乙種工業區為抽水站用地）」案。
- 第 9 案：台中縣政府函為「變更谷關風景特定區計畫（部分住宅區、保護區、青年活動中心區、機關用地、污水處理廠用地、加油站用地為道路用地，部分行水區為行水區（兼供道路使用））案」。
- 第 10 案：內政部逕為「變更基隆市（七堵暖暖地區）都市計畫（部分保護區、倉儲區、學校用地、道路用地為快速公路用地，部分高速公路用地為高速公路用地（兼供快速公路使用）及部分道路用地為快速公路用地（兼供道路使用）案）。

八、報告案件

- 第 1 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（關一西北側地區）案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區福德段二小段319地號等11筆土地（廣慈博愛院及福德平宅）機關用地、道路用地為社會福利設施用地、公園用地、商業區及道路用地主要計畫案」。

說明：一、本案業經臺北市都市計畫委員會 95 年 6 月 16 日第 556 次及 95 年 7 月 18 日第 557 次委員會審議通過，並准臺北市政府 95 年 8 月 31 日府都規字第 09503848500 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：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

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

一、本案據市府列席代表說明，擬變更後之社會福利設施用地，仍提供廣慈博愛院及福德平宅使用，並擬規劃作為老人及平價住宅，爰請市府再具體補充相關老人及平價住宅之政策、目標，以及上開二使用項目目前之使用現況及後續之改建搬遷計畫。

- 二、本計畫周邊地區各類公共設施服務水準、本案商業區未來擬引入之商業活動類型、基地周邊地區商業活動之需求及供給情形，以及該商業區使用強度之規定、及對周邊環境是否造成負面影響等事項應請納入計畫書中補充敘明，並請研提因應處理措施。
- 三、請將本案商業區與社會福利事業設施之關聯性、未來商業區之開發主體、開發及經營管理方式，以及未來商業收益挹注社會福利事業之機制等相關事項補充納入計畫書中。
- 四、本案應請參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，針對地方特性就都市防災避難場所、設施、消防救災路線等事項於主要計畫書中作原則性規範，並作為擬定細部計畫之準則。
- 五、據市府列席代表說明，本案未來擬以BOT方式整體興建開發，惟計畫書所載內容較為簡略，請將本案之開發方式、實施進度及經費等事項，具體補充並納入主要計畫書中敘明，以符都市計畫法第15條之規定。
- 六、本案變更範圍土地均屬市有土地，擬變更為商業區部分，建議未來仍應留設一定比例公共開放空間或公益設施供民眾使用，以維護地區環境品質。

第 2 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（配合公司田排水下水道幹線整建工程）案」及「變更淡海新市鎮特定區第1期細部計畫（配合公司田排水下水道幹線整建工程暨修正土地使用分區與都市設計管制要點第50點）案」。

說明：一、為配合「臺北縣淡水地區公司田排水下水道幹線整建工程」計畫之進行，達到溝渠用地之防汛功能並提供都市綠化空間的需要，以完善淡海新市鎮特定區之公共設施，擬辦理部分分區範圍之調整。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：95 年 7 月 13 日起至 95 年 8 月 11 日分別於臺北縣政府、淡水鎮公所公開展覽 30 天，並於 95 年 7 月 28 日於淡水鎮公所舉辦說明會，且經刊登於民眾日報 95 年 7 月 13 日、14 日、15 日等 3 天公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無。（臺北縣政府 95 年 8 月 16 日北府城規字第 0950586304 號函）

決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案通過，並退請本部營建署（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、主要計畫書第 12 頁，變更內容綜理表編號 1、2

案所載之變更內容，與第 9 頁變更位置示意圖所標示之變更內容不符，應請修正。

二、主要計畫書第 12 頁，變更內容綜理表編號 4，查原計畫應為公園用地，計畫書第 9 頁變更編號 4 位置示意圖標示則為「變更綠地用地為溝渠用地」，其中「綠地用地」應屬誤繕，應請修正為「公園用地」。

三、請補充計畫書審核摘要表內容，計畫書末頁及計畫圖背面請依都市計畫書圖製作規則第 6 條規定由都市計畫變更機關之業務承辦人及主管人員核章。

第 3 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（工商綜合專用區、部分綠地為農業區，水溝用地兼作道路使用為水溝用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 7 月 4 日第 95 次會議審議通過，並准高雄縣政府 95 年 8 月 15 日府建都字第 0950178536 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。

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

一、本案變更法令依據應修正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款」規定，以資適法。

二、本案計畫書封面擬定機關應修正為「高雄縣政府」。

三、本案計畫書內之變更都市計畫審核摘要表有關「人民團體對本案之反映意見」乙欄，查本案公開展覽期間並無公民或團體陳情意見，該欄位應修正為「無」。

四、本案計畫書內事業及財務計畫表部分，應增列「經費來源」，以資妥適。

五、查澄清湖特定區計畫區之計畫核定圖比例尺係採六千分之一，本計畫圖之比例尺係採三千分之一，核與上開核定圖不符，應採比例尺六千分之一，以符規定；又計畫圖「綠地」及「水溝用地」之圖例標繪有誤，應依都市計畫書圖製作規定辦理。

六、本案計畫書、圖之製作，應依都市計畫書圖製作規則規定辦理。

第 4 案：台東縣政府函為「變更三仙台風景特定區計畫（第二次通盤檢討）」。

說明：一、本案業經台東縣都市計畫委員會 94 年 6 月 29 日第 131 次會議審議通過，並准台東縣政府 94 年 8 月 12 日府城都字第 0943026125 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：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由彭委員光輝、李委員素馨、邱委員文彥、賴委員美蓉、洪委員啟東等 5 人組成專案小組，並於 94 年 9 月 16 日召開第 1 次專案小組審查會議，並於 94 年 11 月 7、8 日前往現地會勘後，於 12 月 16 日召開第 2 次審查會議，研獲具體審查意見，提經本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議決議略以：「本案請臺東縣政府依下列各點及本會專案小組審查意見辦理，並補充處理情形資料交由本案本會專案小組繼續審查。……」。

七、案經台東縣政府 95 年 6 月 6 日府城都字第 0950042418 號函檢送依本會 632 次決議修正資料到部，經本會專案小組於 95 年 7 月 5 日召開第 3 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見（如附錄），由台東縣政府 95 年 8 月 9 日府城都字第 0950060114

號函送修正計畫書及處理情形對照表，並經彭召集人光輝確認，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台東縣政府95年8月9日府城都字第0950060114號函送計畫內容通過，並退請該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、有關土地使用分區管制要點新條文第12點「一般保護區」管制內容，為確保本案風景特定區保育重於開發之計畫性質，並兼顧合法建物所有權人權益及風景區內之建築風貌，有關合法建物拆除後之新建、改建、增建行為，應在不超過原總樓地板面積之原則下申請建築，且建築物採斜屋頂型式設計、建造，較為妥適，爰該條文規定應修正為：「一般保護區得供步道、休憩涼亭、保安、衛生、露營、眺望、造林及水土保持等設施，以及為保護區內地形、地物所為之工程；並得為原有合法建物拆除後之新建、改建、增建，其建築總樓地板面積不得超過原總樓地板面積，且建築高度不得超過2層，簷高不得超過7公尺，建築物應以斜屋頂型式設計、建造。」，以資明確。

二、有關土地使用分區管制要點新條文第8點前段修正為「遊樂區之開發應以範圍內全部土地整體規劃為原則……。」，以資妥適。

【附錄】 本會專案小組95.7.5第3次會議審查意見

本案請台東縣政府依照下列各點重新修正計畫書並製作審查意見處理情形對照表到署，送由本案專案小組召集人確認無誤後，再行提請委員會討論，必要時再召開專案小組會議繼續審查。

(一) 本部都委會第632次會議決議事項部分：

- 1、有關本案土地使用計畫與東海岸觀光發展政策之關聯，依縣府修正計畫書所述，三仙台屬遊覽型及自然型之旅遊活動型態，資源開發程度低，主要提供遊客短暫駐足休憩之景點，爰同意縣府所提以「保育重於開發」作為本案土地使用之規劃指導原則，並請再具體補述本案土地使用計畫與上開指導原則相關之發展策略及計畫內容。
- 2、有關原計畫旅館區之存廢，據交通部觀光局東管處列席代表說明，該旅館區已有具體開發使用計畫，並刻由東管處積極賡續辦理BOT招商中，爰同意維持原計畫，惟後續如仍無民間廠商有意願參與建設開發，請縣府會同東管處在「保育重於開發」之規劃原則下，重新檢討調整其發展定位與用途功能，並另案依都市計畫法定程序變更為其他適當之土地使用分區或公共設施用地。
- 3、有關三仙台風景區遊客減少之原因，原則同意照縣府修正計畫書內容補充納入；至有關因應遊客減少對策部分，仍請再多方思考，例如：(1)加強營造三仙台風景區生態旅遊、生態教育與自然體驗之氛圍，吸引旅客駐足停留遊覽、(2)整合周邊成功鎮地方特色產業文化資

源，加強觀光行銷宣傳，以及（3）強化本區生態旅遊、生態教育、環境體驗等功能，豐富本地區觀光遊覽內涵等方面，積極研提對策措施。

- 4、有關原報部核定計畫內容，擬增訂一般保護區開發許可申請要點部分，據縣府列席代表補充說明，經重新審思本案與東海岸觀光發展政策之關聯性後，建議刪除原報部核定計畫書中有關開發許可之相關規定，以符合「保育重於開發」之土地使用規劃原則，爰同意照縣府意見辦理，並請依照刪除相關計畫內容。
- 5、都市防災計畫部分，除修正計畫書補充之內容外，請再補述本區各種災害類型（颱風、水災、火災等）之災害史（發生時間、次數），以及造成人員傷亡情形。另請於計畫書46頁都市防災規劃示意圖，補充臨時醫療中心圖例說明，以資明確。
- 6、有關土地使用分區管制要點部分，據縣府列席代表說明，擬將原計畫附表各土地使用分區及公共設施用地之容許使用項目及使用強度之規定，改以條列式方式規定，原則同意，惟請依下列各點重新修正整合本案土地使用分區管制要點明細表，並逐點補充變更理由，以資明確。
 - （1）請將原計畫附表之各分區及公共設施用地之容許使用項目及使用強度表整合納入原條文欄位中，以利新舊條文對照判讀。
 - （2）新條文第3點有關遊樂區建築高度之規定，前次專

案小組審查意見係建議修正為「不得超過2層或7公尺」，惟據縣府列席代表於本次會中說明，遊樂區之建築型式已規定「屋頂採用斜屋頂形式」，建議本點修正為「三、遊樂區…建築高度不得超過2層，簷高不得超過7公尺…。」，以符實際建築需要，爰同意採縣府意見修正上開規定；至於新條文第5點，有關一般保護區之建築高度規定，仍應照前次專案小組審查意見辦理，即「建築高度應修正為『不得超過2層或7公尺』」；新條文第6、7、8點，有關電信專用區、變電所用地以及自來水事業用地之建築高度規定，則應確實維持原條文內容，即「不得超過2層或7公尺」。

- (3) 新條文第9點後段「其中『機二』機關用地……，另應劃設不得少於其用地面積40%之土地供公共停車使用。」，以及新條文第21點，有關遊樂區之開發規定，其中第四項「(四)應與相鄰之公園用地整體規劃開發。…」及第五項「(五)應另行擬定細部計畫…。」等節，均非屬土地使用分區管制要點應表明事項，建議應予刪除，並請改列於計畫書適當章節規定，較為妥適。
- (4) 新條文第10、11點後段「…等等經相關主管機關審查核准的設施使用」乙節文字，非屬原計畫附表所列內容，為避免衍生日後執行疑義，應請刪除；另第11點部分，考量未來遊樂區開發經營需要，建議允許使用項目增列「賣店」乙項，以符實需。

- (5) 新條文第12點，有關自然景觀保護區之容許使用項目規定，據縣府列席代表說明擬增列「造林及水土保持設施」及「為保護區內地形、地物所為之工程」，應有需要，爰建議將本點內容改以正面列舉方式規定，以利執行，文字修正為「自然景觀保護區得供步道、休憩、安全、資源保護、解說、造林及水土保持等設施，以及為保護區內地形、地物所為之工程」，以資簡明。
- (6) 新條文第13點，有關一般保護區之容許使用項目規定，據縣府列席代表說明，擬增列「造林及水土保持設施」、「為保護區內地形、地物所為之工程」二項，以及「合法建築物拆除後之新建、改建、增建。」，原則同意，惟有關合法建築拆除後之新建、改建、增建，仍應符合一般保護區建築高度不得超過2層或7公尺之規定，並建議將本點內容改以正面列舉方式規定，以利執行，文字修正為「一般保護區得供步道、休憩涼亭、保安、衛生、露營、眺望、造林及水土保持等設施，以及為保護區內地形、地物所為之工程；並得為合法建築物拆除後之新建、改建、增建，且其建築高度不得超過2層或7公尺。」。
- (7) 請縣府依照上開審查意見重新修正整合土地使用分區管制要點明細表後，以修正條文總說明方式歸納整理本次土管條文修正情形（包括：維持原條文者，計○○點、僅作條次或文詞修正者，計○○點，

或涉及實質變更者，計○○點），並請列出各該條次，以利本部都委會審查。

（二）其他計畫書應再修正部分：

- 1、計畫書47頁「拾、開發方式」乙節應予刪除，該節內容建議移至計畫書50頁「其他事項」載明，較為妥適。
- 2、本案係屬主要計畫性質，計畫書47頁「事業及財務計畫」應修正為「實施進度及經費」，以符都市計畫法第15條之規定。

（三）有關本部都委會第632次會議審議決議處理情形對照表內容過於簡略，建議台東縣政府應將修正計畫書中補充資料重點內容摘要納入敘明，以利提請大會審議時便於查核；後續製作專案小組審查意見處理情形對照表時，亦請依照辦理。

變更三仙台風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案內政部都市計畫委員會專案小組 95 年 7 月 5 日審查意見研擬之處理情形

對 照 表

(一) 內政部都委會第 632 次會議決議事項部分：

審查意見	處理情形
<p>1. 有關本案土地使用計畫與東海岸觀光發展政策之關聯，依縣府修正計畫書所述，三仙台屬遊覽型及自然型之旅遊活動型態，資源開發程度低，主要提供遊客短暫駐足休憩之景點，爰同意縣府所提以「保育重於開發」作為本案土地使用之規劃指導原則，並請再具體補述本案土地使用計畫與上開指導原則相關之發展策略及計畫內容。</p>	<p>● 詳細補充內容經納入說明書第二章整體發展構想 P9~P15 及 P17~P19</p> <p>● 摘要：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本特定區計畫之土地使用計畫以「保育重於開發」之原則辦理檢討規劃。發展類型為資源開發程度低之「自然型」；導入之旅遊活動型態為「遊覽型」活動內容包括乘車賞景、眺望賞景、拍照攝影、騎自行車、野餐、登山健行、自然研習、市鎮觀光、教育解說、購物等。 2. 計畫區除原計畫既有之遊樂區(申請開發中)、旅館區(BOT招商中)及因應遊客服務需要之水、電、電信、服務中心等必要設施之用地規劃外，不再新增提供開發之用地項目。 3. 依「保育重於開發」之土地使用規劃原則，原擬增訂一般保護區開發許可相關內容，全部予以取消。
<p>2. 有關原計畫旅館區之存廢，據交通部觀光局東管處列席代表說明，該旅館區已有具體開發使用計畫，並刻由東管處積極廣續辦理BOT招商中，爰同意維持原計畫，惟後續如仍無民間廠商有意願參與建設開發，請縣府會同東管處在「保育重於開發」之規劃原則下，重新檢討調整其發展定位與用途功能，並另案依都市計畫法定程序變更為其他適當之土地使用分區或公共設施用地。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>● 該BOT招商案如確無民間廠商參與建設開發之意願時，當會同東管處重新檢討原計畫旅館區之存廢，並另案依都市計畫法定程序變更為其他適當之土地使用分區或公共設施用地。</p>
<p>3. 有關三仙台風景區遊客減少之原因，原則同意照縣府修正計畫書內容補充納入；至有關因應遊客減少對策部分，仍請再多方思考，例如：(1) 加強營造三仙台風景區生態旅遊、生態教育與自然體驗之氛圍，吸引旅客駐足停留遊覽、(2) 整合周邊成功鎮地方特色產業文化資源，加強觀光行銷宣傳，以及(3) 強化本區生態旅遊、生態教育、環境體驗等功能，豐富本地區觀光遊覽內涵等方面，積極研提對策措施。</p>	<p>● 遊客減少原因之補充分析詳細內容經納入計畫書第三章第貳點計畫遊客數(P21)一節。</p> <p>● 摘要：</p> <p>遊客數下滑肇因：①臺11號省道改道後截彎取直由計畫區西側穿越，因路寬車少，車速快，常因而錯過中途停留休息順道遊覽的機會。②遊客數統計係以收費停車場之停車數換算，其換算基準87.09.01前以大客車40人、小客車4人計；至90.1.1起改以大客車35人、小客車2.25人；92.1.1起又將換算基準調整為大客車平日33人、假日36人、小客車2.2人，亦為統計遊客數減少之原因。③三仙台之遊客的旅遊型態，大多是停車至三仙台本島繞一圈後稍作休息即驅車離去，駐留時間短促，在無充分遊憩體驗的</p>

審查意見	處理情形
	<p>情形下，大都不會做重遊之打算。</p> <p>因應遊客減少對策：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現有忠仁產業道路拓寬為15公尺景觀道路，串連成功鎮及濱海地區之觀光資源(三仙台遊樂區、成功鎮漁港、賞鯨遊艇碼頭、原住民文物館、成功海濱公園)成一濱海觀光旅遊動線，提供遊憩活動之多樣化。 2. 三仙台四周海域有美麗的珊瑚礁和熱帶魚，是各級潛水的好地方。應整合納入成功鎮之產業推廣活動(旗魚祭、賞鯨、泛舟)或於本區獨立推廣潛水活動，以促進本區遊憩活動之多樣化。 3. 積極促成計畫區內遊樂區、公園用地之開發(業經觀光主管機關審查核准)帶動計畫區之旅遊活動 4. 離岸小島特殊植物及海蝕溝、壺穴、海蝕柱、海蝕凹壁等海蝕景觀及本島珊瑚礁海岸稀有植物等自然資源，應設置管理辦法，避免人為破壞，俾維護自然生態，提供生態旅遊、生態教育、環境體驗等功能，豐富本地區觀光遊覽內涵，吸引旅客駐足停留遊覽。 5. 本計畫區係以自然美景、自然生態為遊憩主軸，在賞景、觀察生態之方式、時間點、分布點、動線等方面，應加強宣導並詳細介紹，期使曾經走馬看花遊覽過之遊客檢討漏失部分，而興重遊之念。
<p>4. 有關原報部核定計畫內容，擬增訂一般保護區開發許可申請要點部分，據縣府列席代表補充說明，經重新審思本案與東海岸觀光發展政策之關聯性後，建議刪除原報部核定計畫書中有關開發許可之相關規定，以符合「保育重於開發」之土地使用規劃原則，爰同意照縣府意見辦理，並請依照刪除相關計畫內容。</p>	<p>已全部刪除。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 依「保育重於開發」之土地使用規劃原則，業將計畫書原擬增訂「一般保護區開發許可申請要點」部分及相關敘述全部刪除。
<p>5. 都市防災計畫部分，除修正計畫書補充之內容外，請再補述本區各種災害類型(颱風、水災、火災等)之災害史(發生時間、次數)，以及造成人員傷亡情形。另請於計畫書46頁都市防災規劃示意圖，補充臨時醫療中心圖例說明，以資明確。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 說明：業將災害類型及歷年災害情形補敘於計畫書第三章現況及檢討分析第玖點(P30～P32)，另遊客聚集場所之防災計畫經整合「臺東縣地區防災計畫」於第四章檢討後計畫第玖點都市防災計畫(P44～P48)詳敘。 ● 已於都市防災規劃示意圖圖例補列臨時醫療中心。(P47) ● 摘要 <ol style="list-style-type: none"> 一、 補充歷年災害資料：(P30～P32) <ol style="list-style-type: none"> 1. 颱風：因颱風侵臺時，不論登陸或僅過境，其挾帶之強風豪風對全臺均會造成影響，故補列近10年來颱風侵臺及對全臺造成災害損傷之

審查意見	處理情形
	<p>統計資料。</p> <p>2. 地震：縣轄處東部地震帶，次數多但震源較深，補列歷年發生於東部地區並造成死傷之統計資料。</p> <p>3. 水災：本縣遇颱風或豪雨時屢造成淹水、土石流、坍方等災情，91年8月豪雨成功鎮野溪暴漲，造成民宅淹水、土石流淹沒農田；海岸公路多處坍方，交通幾乎癱瘓，並造成2死3傷2失蹤之人員損傷。</p> <p>4. 火災：補列臺東縣87年至93年發生火災次數、造成人員死傷及財物損之統計資料。</p> <p>二、 防災計畫(P44~P48)</p> <p>1. 本計畫區係風景旅遊區，並無人口集居情形，故歷年並無因天災造成人員傷亡紀錄。</p> <p>2. 整合「臺東縣地區防災計畫」內容納入計畫書如：加強旅遊服務人員之救災教育，期於災害發生時自保自救及救人；模擬災害發生時之救災訓練；災害發生時危險區域執行勸導、禁止、驅離等災害預防措施．．等。</p> <p>3. 都市防災規劃：都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃，並逐項於計畫書中敘明。</p>
<p>6．有關土地使用分區管制要點部分，據縣府列席代表說明，擬將原計畫附表各土地使用分區及公共設施用地之容許使用項目及使用強度之規定，改以條列式方式規定，原則同意，惟請依下列各點重新修正整合本案土地使用分區管制要點明細表，並逐點補充變更理由，以資明確。</p>	
<p>(1)請將原計畫附表之各分區及公共設施用地之容許使用項目及使用強度表整合納入原條文欄位中，以利新舊條文對照判讀。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 已依審查意見研擬表格格式。(如附件土地使用分區管制要點明細表) ● 計畫書原訂格式亦經一併修正完畢 (P34~P36)
<p>(2)新條文第3點有關遊樂區建築高度之規定，前次專案小組審查意見係建議修正為「不得超過2層或7公尺」，惟據縣府列席代表於本次會中說明，遊樂區之建築型式已規定「屋頂採用斜屋頂形式」，建議本點修正為「三、遊樂區…建築高度不得超過2層，簷高不得超過7公尺…。」，以符實際建築需要，爰同意採縣府意見修正上開規定；至於新條文第5點，有關一般保護區之建築高度規定，仍應照前次專案小</p>	<p>遵照辦理，並修正完畢。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 說明：配合格式改變、便利審查對照及避免將來執行時有所疏漏，故變動原送條次，將相關分區之管制規定集中。 ● 修正後土地分區使用管制要點條文節錄如下： <p>五、遊樂區建蔽率不得大於20%，容積率不得大於40%；建築高度不得超過2層，簷高不得超過7公尺，且建築物應以斜屋頂型式設計、建造。</p> <p>十一、一般保護區建蔽率不得大於0.25%，容積率不得大於0.5%；建築高度不得超過2層或7公尺。</p> <p>十四、電信專用區建蔽率不得大於50%；建築高度不得超過2層或7公尺。</p> <p>十六、變電所用地建蔽率不得大於50%；建築高度不得超過2層或7公尺。</p>

審查意見	處理情形
<p>組審查意見辦理，即「建築高度應修正為『不得超過2層或7公尺』」；新條文第6、7、8點，有關電信專用區、變電所用地以及自來水事業用地之建築高度規定，則應確實維持原條文內容，即「不得超過2層或7公尺」。</p>	<p>十八、自來水事業用地建蔽率不得大於50%；建築高度不得超過2層或7公尺。</p>
<p>(3)新條文第9點後段「其中『機二』機關用地……，另應劃設不得少於其用地面積40%之土地供公共停車使用。」，以及新條文第21點，有關遊樂區之開發規定，其中第四項「(四)應與相鄰之公園用地整體規劃開發。…」及第五項「(五)應另行擬定細部計畫…」等節，均非屬土地使用分區管制要點應表明事項，建議應予刪除，並請改列於計畫書適當章節規定，較為妥適。</p>	<p>遵照辦理，並修正完畢。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 說明：新條文第9點(調整為第六點)後段於計畫書第四章公共設施(P42)一節已予規定；另新條文第21點(調整為第七點)第(四)、(五)項內容亦於第四章土地使用計畫(P39)一節規定，故予以刪除。 ● 原送審新條文內容： <ul style="list-style-type: none"> 九、機關用地建蔽率不得大於20%，容積率不得大於40%。其中「機二」機關用地應由交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處整體規劃與開發，除應依建築技術規則規定留設停車空間，另應劃設不得少於其用地面積40%之土地供公共停車使用。 二十一、遊樂區之開發應再依下列規定辦理： <ul style="list-style-type: none"> (一)遊樂設施限定為非動力機械式。 (二)須自行留設、興建停車場、污水處理設施。 (三)作住宿、露營設施使用之面積，合計不得超過申請開發總面積之10%。 (四)應與相鄰之公園用地整體規劃開發。其中公園用地開發完成後應交由交通部觀光局東部海岸國家風景區管理處管理。 (五)應另行擬定細部計畫(含配置至少30%以上的公共設施用地與擬具公平合理的事業及財務計畫)。
<p>(4)新條文第10、11點後段「…等等經相關主管機關審查核准的設施使用」乙節文字，非屬原計畫附表所列內容，為避免衍生日後執行疑義，應請刪除；另第11點部分，考量未來遊樂區開發經營需要，建議允許使用項目增列「賣店」乙項，以符實需。</p>	<p>遵照辦理，並修正完畢。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 原送審新條文內容： <ul style="list-style-type: none"> 十、旅館區得供設置旅館及與旅遊服務相關之管理站、休憩亭臺、停車場、污水處理、---等等經相關主管機關審查核准的設施使用。 十一、遊樂區得供設置遊樂設施及與遊樂服務相關之住宿、露營、管理站、餐飲、停車場、污水處理、---等等經相關主管機關審查核准的設施使用。 ● 修正後條文內容： <ul style="list-style-type: none"> 三、旅館區得供設置旅館及與旅遊服務相關之管理站、休憩亭臺、停車場、污水處理設施。 六、遊樂區得供設置遊樂設施及與遊樂服務相關之住宿、賣店、露營、管理站、餐飲、停車場、污水處理設施。
<p>(5)新條文第12點，有關自然景觀保護區之容許使用項目規定，據縣府列席代表說明擬增列「造林及水土保持設施」及「為保護區內地形、地物所為之工程」，應有需要，爰</p>	<p>遵照辦理，並修正完畢。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 原送審新條文內容： <ul style="list-style-type: none"> 十二、自然景觀保護區僅得設置經相關主管機關審查核准的符合都市計畫法臺灣省施行細則第27條第1項第7、8款規定及步道、休憩、安全、資源保護、解說等設施之使用，不得作為都市計畫法臺灣省施

審查意見	處理情形
建議將本點內容改以正面列舉方式規定，以利執行，文字修正為「自然景觀保護區得供步道、休憩、安全、資源保護、解說、造林及水土保持等設施，以及為保護區內地形、地物所為之工程」，以資簡明。	<p>行細則第27條第1項其他款規定之使用。</p> <p>● 修正後條文內容：</p> <p>十、自然景觀保護區僅得供步道、休憩、安全、資源保護、解說、造林及水土保持等設施，以及為保護區內地形、地物所為之工程。</p>
<p>(6)新條文第13點，有關一般保護區之容許使用項目規定，據縣府列席代表說明，擬增列「造林及水土保持設施」、「為保護區內地形、地物所為之工程」二項，以及「合法建築物拆除後之新建、改建、增建。」，原則同意，惟有關合法建築拆除後之新建、改建、增建，仍應符合一般保護區建築高度不得超過2層或7公尺之規定，並建議將本點內容改以正面列舉方式規定，以利執行，文字修正為「一般保護區得供步道、休憩涼亭、保安、衛生、露營、眺望、造林及水土保持等設施，以及為保護區內地形、地物所為之工程；並得為合法建築物拆除後之新建、改建、增建，且其建築高度不得超過2層或7公尺。」。</p>	<p>遵照辦理，並修正完畢。</p> <p>● 原送審新條文內容：</p> <p>十三、一般保護區僅得設置經相關主管機關審查核准的符合都市計畫法臺灣省施行細則第27條第1項第1、2、7、8、11、13款及第3款之露營與第4款之公用事業設施，及步道、休憩涼亭、安全、衛生、眺望等設施之使用；不得作為都市計畫法臺灣省施行細則第27條第1項其他款規定之使用。</p> <p>● 修正後條文內容：</p> <p>十二、一般保護區得供步道、休憩涼亭、保安、衛生、露營、眺望、造林及水土保持等設施，以及為保護區內地形、地物所為之工程；並得為原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，且其建築高度不得超過2層或7公尺。</p> <p>★★本計畫區內原有合法老舊建物數量稀少，為維護其合法權益，第十二點「一般保護區」內原有合法建物拆除後之新建、改建、增建行為，其『建蔽率』擬依都市計畫法台灣省施行細則第27條第1項第11款規定以60%辦理。</p>
<p>(7)請縣府依照上開審查意見重新修正整合土地使用分區管制要點明細表後，以修正條文總說明方式歸納整理本次土管條文修正情形（包括：維持原條文者，計○○點、僅作條次或文詞修正者，計○○點，或涉及實質變更者，計○○點），並請列出各該條次，以利本部都委會審查。</p>	<p>遵照辦理，歸納如附件(土地分區使用管制要點修正條文總說明)。</p>
<p>(二) 其他計畫書應再修正部分：</p>	
<p>1. 計畫書47頁「拾、開發方式」乙節應予刪除，該節內容建議移至計畫書50頁「其他事項」載明，較為妥適。</p>	<p>遵照辦理，並修正完畢。</p> <p>說明：原擬增訂「一般保護區開發許可申請要點」部分及相關敘述全部刪除，故該節僅存一般規定內容。依審查意見移併於「其他事項」一節。</p>
<p>2. 本案係屬主要計畫性質，計畫書47頁「事業及財務計畫」應修正為「實施進度及經費」，以符都市計畫法第15條之規定。</p>	<p>遵照辦理，並修正完畢。(P49)</p>

審查意見	處理情形
(三)有關本部都委會第632次會議審議決議處理情形對照表內容過於簡略，建議台東縣政府應將修正計畫書中補充資料重點內容摘要納入敘明，以利提請大會審議時便於查核；後續製作專案小組審查意見處理情形對照表時，亦請依照辦理。	遵照辦理，已予改進。

附件：土地分區使用管制要點修正條文總說明

條文編號	維持原條文	分區名稱或文詞修正	內容變更	原有管制內容 改條列式	(原條次) 條次調整	新增	備註
一			★				法令條次變更
二				★			
三		★		★			
四				★			
五			★	★			
六			★	★			
七			★	★			
八		★	★		★ (四)		
九				★			
十			★	★			
十一				★			
十二			★	★			
十三		★			★ (五)		
十四		★		★			電信事業用地改電信專用區
十五		★		★			電信事業用地改電信專用區
十六				★			
十七		★		★			
十八				★			
十九				★			
二十				★			
二十一				★			
二十二		★	★		★ (三)		
二十三						★	新訂臨海陸地限制
二十四						★	新訂退縮建築規定
二十五		★			★ (六)		
二十六					★ (七)		
二十七					★ (八)		

註：原條文第二點刪除

表3-7 變更三仙台風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點明細表

編號	變更計畫內容					變更計畫理由	
	原 條 文			新 條 文			
1	一、本要點依都市計畫法第22條及同法臺灣省施行細則第31條規定訂定之。					配合都市計畫法臺灣省施行細則之修訂，修正法源依據。	
2	二、 <u>本計畫區內各分區及公共設施用地之容許使用項目及使用強度，應依本要點附表之規定。</u>					配合將表格式規定改為條列式規定，故刪除原條文。	
3	原管制要點附表旅館區土地使用容許項目及強度					二、 <u>旅館區建蔽率不得大於20%，容積率不得大於40%；且樓高應按視覺景觀衝擊評估結果定之。</u>	表格式規定改為條列式規定。
	項目	最大建蔽率	最大容積率或建築高度	容許使用項目	附帶條件	三、 <u>旅館區得供設置旅館及與旅遊服務相關之管理站、休憩亭臺、停車場、污水處理設施。</u>	表格式規定改為條列式規定。
	旅館區	20%	40% (樓高應視視覺景觀衝擊評估後訂之)	旅館、管理站、休憩亭臺、停車場、 <u>旅遊服務設施、污水處理設施及旅遊相關設施。</u>	1. <u>規劃興建旅館應視容納旅客之停車需要，留設停車空間。</u>	四、 <u>旅館區之開發應再依下列規定辦理：</u> <u>(一)應視容納之旅客量的停車需要，留設足夠的停車空間。</u> <u>(二)應自行興建足數使用之污水處理設施。</u> <u>(三)樓高應受電信微波管制之限制。</u> <u>(四)旅館區應作整體性之規劃與開發。</u>	表格式規定改為條列式規定。
					2. <u>須自設污水處理設施。</u> 3. <u>樓高須受電信微波管制之限制。</u> 4. <u>旅館區應作整體規劃與開發。</u>		
4	原管制要點附表遊樂區土地使用容許項目及強度					五、 <u>遊樂區建蔽率不得大於20%，容積率不得大於40%；建築高度不得超過2層，簷高不得超過7公尺，且建築物應以斜屋頂型式設計、建造。</u>	● 表格式規定改為條列式規定。 ● 建蔽率調整為不得大於20% ● 容積率調整為不得大於40% ● 建築高度限制修正為「不得超過2層，簷高不得超過7公尺，且建築物應以斜屋頂型式設計、建造」。
	項目	最大建蔽率	最大容積率或建築高度	容許使用項目	附帶條件	六、 <u>遊樂區得供設置遊樂設施及與遊樂服務相關之住宿、賣店、露營、管理站、餐飲、停車場、污水處理設施。</u>	● 表格式規定改為條列式規定。 ● 考量遊2區未來開發經營需要，增列住宿、賣店、露營項目。
	遊樂區	10%	20% (樓高應視視覺景觀衝擊評估後訂之)	管理站、餐飲服務、 <u>遊樂設施、停車場、污水處理設施。</u>	1. <u>遊樂設施限定為非動力機械方式。</u>	七、 <u>遊樂區之開發應再依下列規定辦理：</u> <u>(一)遊樂設施限定為非動力機械式。</u> <u>(二)須自行留設、興建停車場、污水處理設施。</u> <u>(三)作住宿、露營設施使用之面積，合計不得超過申請開發總面積之10%。</u>	表格式規定改為條列式規定。
					2. <u>須留設停車場、污水處理設施。</u> 3. <u>另行擬定細部計畫(含配置至少30%以上公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)俟細部計畫完成法定程序後始得發照建築。</u> 4. <u>遊樂區應俟環境影響評估審查通過後，始得開發。</u>		

編號	變更計畫內容					變更計畫理由	
	原條文			新條文			
5	原管制要點附表自然景觀保護區土地使用容許項目及強度					九、自然景觀保護區建蔽率不得大於0.1%，建築高度不得超過1層樓。 十、自然景觀保護區僅得供步道、休憩、安全、資源保護、解說、造林及水土保持等設施，以及為保護區內地形、地物所為之工程。	表格式規定改為條列式規定。 ●表格式規定改為條列式規定。 ●增列1, 2項都市計畫法臺灣省施行細則第27條保護區內允許之使用項目。
	項目	最大建蔽率	最大容積率或建築高度	容許使用項目	附帶條件		
	自然景觀保護區	0.1%	不超過一層	步道、休憩設施、安全設施、資源保護設施、解說設施。			
6	原管制要點附表一般保護區土地使用容許項目及強度					十一、一般保護區建蔽率不得大於0.25%，容積率不得大於0.5%；建築高度不得超過2層或7公尺。 十二、一般保護區得供步道、休憩涼亭、保安、衛生、露營、眺望、造林及水土保持等設施，以及為保護區內地形、地物所為之工程；並得為原有合法建物拆除後之新建、改建、增建，且其建築高度不得超過2層或7公尺。	●表格式規定改為條列式規定。 建築高度限制修正為「不得超過2層或7公尺」 ●表格式規定改為條列式規定。 ●增列1~4項及第5項露營設施等都市計畫法臺灣省施行細則第27條保護區內允許之使用項目。
	項目	最大建蔽率	最大容積率或建築高度	容許使用項目	附帶條件		
	一般保護區	0.25%	0.5% (樓高應視視覺景觀衝擊評估後訂之)	步道、休憩涼亭、保安設施、衛生設施、露營設施、眺望設施。			
7	原管制要點附表電信事業用地土地使用容許項目及強度					十四、電信專用區建蔽率不得大於50%；建築高度不得超過2層或7公尺。 十五、電信專用區得供設置與電信事業相關之設施使用，惟不適用都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定。	●表格式規定改為條列式規定。 ●「電信事業專用區」修正為「電信專用區」。 表格式規定改為條列式規定。
	項目	最大建蔽率	最大容積率或建築高度	容許使用項目	附帶條件		
	電信事業用地	50%	不得超過2層或7公尺	電信相關設施。			
8	原管制要點附表變電所用地土地使用容許項目及強度					十六、變電所用地建蔽率不得大於50%；建築高度不得超過2層或7公尺。 十七、變電所用地得供設置與電力事業之變電相關之設施使用。	表格式規定改為條列式規定。 表格式規定改為條列式規定。
	項目	最大建蔽率	最大容積率或建築高度	容許使用項目	附帶條件		
	變電所用地	50%	不得超過2層或7公尺	變電所相關設施。			

編號	變更計畫內容					變更計畫理由
	新 條 文					
9	原管制要點附表自來水事業用地土地使用容許項目及強度					表格式規定改為條列式規定。
	項目	最大建蔽率	最大容積率或建築高度	容許使用項目	附帶條件	
	自來水事業用地	50%	不得超過2層或7公尺	自來水相關設施。		
10	原管制要點附表機關用地土地使用容許項目及強度					表格式規定改為條列式規定。
	項目	最大建蔽率	最大容積率或建築高度	容許使用項目	附帶條件	
	機關用地	20%	40%	政府機關、旅遊服務中心及相關設施。		
11	三、本計畫區內之建築造形設計應配合環境景觀予以美化，其造型、材質及色彩等有關規定應由觀光主管機關訂定之。 為維護本風景特定區環境品質，並達成土地使用有效管制，應成立三仙台風景特定區計畫都市設計審查小組。本計畫範圍內建築物及各項公共設施之興建，應經由前開都市設計審查小組審查同意後，主管建築機關始得核發建照或核准施工。					一、條次調整。 二、文詞修正。 三、臺東縣已設立都市設計審議委員會(或審議小組)，無需針對本特定區計畫再另行設立審查小組。 四、設施之興建，其核准權並非全屬建築主管機關。
	二十二、本計畫區內建築物之造型設計應配合環境景觀，有關建築物之造型、材質及色彩等規定，由觀光主管機關另訂之。 本計畫區內建築物及設施之興建，於申請建造執照前，應經臺東縣都市設計審議委員會(或審議小組)審查同意。					
12	四、遊樂區之開發須先提出整體開發計畫及環境影響說明書送觀光主管機關審核通過後始得進行開發。					一、條次調整。 二、就原計畫規定之「整體開發」予以明確化，以為政府部門及民間投資者之依循。 三、是否需辦理環境影響評估，環境影響評估法及其相關規定已有明確規範，且非觀光主管機關權責。 四、為避免影響未納入遊樂區整體開發範圍之土地所有權人權益，爰准其比照一般保護區規定辦理。
	八、遊樂區之開發應以範圍內全部土地為原則，並提具整體開發計畫經觀光主管機關審核通過後始得進行開發。但報經觀光主管機關同意或土地符合下列情形致無法納入開發範圍者，不在此限： (一)政府興建之公共設施或興辦之開發計畫。 (二)既有合法建物定著之土地。 (三)保安林地或其他因相關法令規定限制致無法出具同意合併開發證明之公有土地。 (四)夾雜於前3款土地內之零星土地。 前項第(二)至(四)款無法納入遊樂區整體開發範圍之土地，其土地使用分區管制依一般保護區之規定辦理。					
13	五、海域可提供遊艇、潛水、釣魚、帆船、玻璃底船等遊樂活動，					一、條次調整。

編號	變更計畫內容		變更計畫理由
	原條文	新條文	
	<u>是項遊樂活動應</u> 徵得觀光主管機關之核准， <u>惟</u> 不得有礙漁業資源之維護或破壞重要海洋生態及景觀。	樂活動， <u>惟應先</u> 徵得觀光主管機關之核准， <u>且</u> 不得有礙漁業資源之維護或破壞海洋之生態及景觀。	二、文詞修正。
14	(無)	二十三、本計畫區陸地臨海部分，在等高線5公尺以下之地區，應維持原有地形、地物，不得施設任何人為構造物。	依「臺灣省重要都會區環境地質資料庫」調查報告指出該等地區有可能受到海水侵蝕或暴潮侵襲，不宜施設任何人為構造物。
15	(無)	二十四、建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮5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3公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如基地情形特殊經臺東縣都市設計審議委員會(或審議小組)審查同意者，不在此限。	依內政部89年11月18日臺八九內營字第9884948號函訂頒「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」規定新訂退縮建築規定。
16	六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上供作綠化植栽。	二十五、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。	一、條次調整。 二、文詞修正。
17	七、本計畫區內之景觀道路得留設自行車道、人行步道或綠化步道等用地。	二十六、本計畫區內之景觀道路得留設自行車道、人行步道或綠化步道等用地。	條次調整。
18	八、本要點未規定事項適用其他法令規定。	二十七、本要點未規定事項適用其他法令規定。	條次調整。

第 5 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）變更內容明細表編號第五—9案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議審決略以：「除…，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請臺南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」在案。其中有關編號第五—9 案本會專案小組審查意見略以「建議除附帶條件依台南縣政府於專案小組會議中之建議修正為『應自願捐贈變更土地總面積 40%作為公共設施用地，並得以變更後當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復為原使用分區。』外，其餘照縣府核議意見通過。」

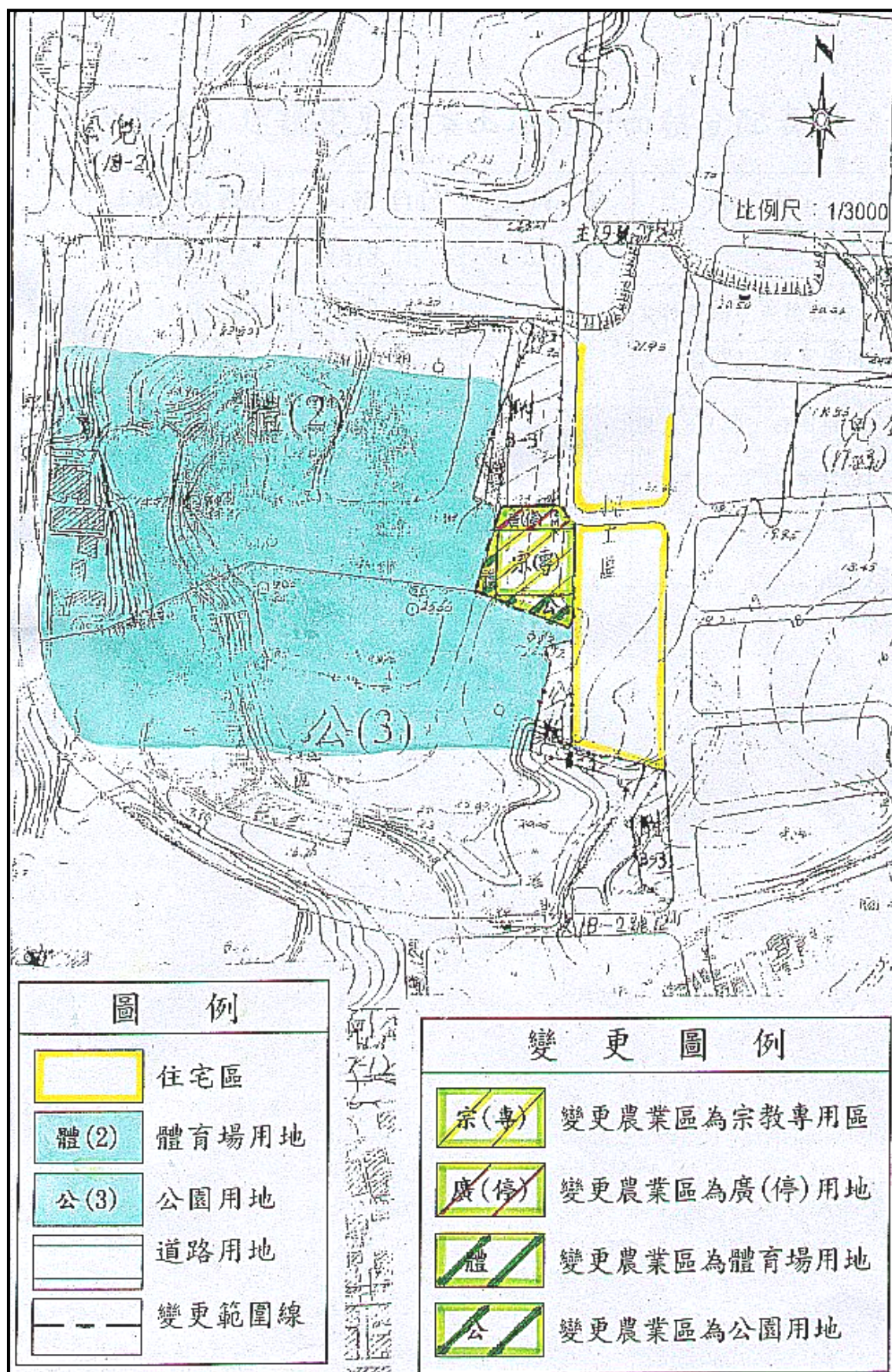
二、案經台南縣政府依前開附帶條件與土地所有權人(紫龍宮)協商，該土地所有權人擬以自願捐贈變更土地總面積 40%之公共設施用地辦理，同時考量公共設施用地完整性與配合周邊土地使用分區及機能，將擬捐贈之公共設施用地於主要計畫中劃設為廣(停)用地、「體 2」體育場用地及「公 3」公園用地(詳台南縣政府 95 年 8 月 7 日府城都字第 0950167351 號函說明及附件)。因上開協商內容涉及本會原審決之變更內容及附帶條件之調

整，爰再提會討論。

決議：本案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。

附件 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）報部審議變更編號第五-9 案一再提會討論變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
五-9 (附 3-12)	「公3」 「體2」 東側	農業區 (0.28)	「宗 (專)3-1」 宗教專用 區 (0.17) 廣(停)用 地 (0.05) 「體2」 體育場用 地 (0.02) 「公3」 公園用地 (0.04)	一、紫龍宮為合法登記有案之寺廟，現位於體二用地範圍內，為公園之完整利用，應予以遷建。 二、為供寺廟遷建所需，並為都市發展需要之合理性，變更零星農業區為宗教專用區。	一、變更範圍地號：永仁段 967 號。 二、建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。 三、附帶條件：應自願捐贈變更土地總面積 40% 之廣(停)用地、「體2」體育場用地、「公3」公園用地，及應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復為原使用分區。 四、原公展草案第五-8 案、人民陳情意見(公展期間)第 17 案。



【附錄】本會94年9月6日第616次會議審決通過之專案小組審查意見

表九 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組審查意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
五-9 (附3-12)	「公3」 「體2」東側	農業區 (0.28)	「宗(專)3-1」 宗教專用區 (0.28)	一、紫龍宮為合法登記有案之寺廟，現位於體二用地範圍內，為公園之完整利用，應予以遷建。 二、為供寺廟遷建所需，並為都市發展需要之合理性，變更零星農業區為宗教專用區。	一、變更範圍地號：永仁段 967 號。 二、建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。 三、附帶條件：依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」回饋標準辦理。 四、原公展草案第五-8 案、人民陳情意見(公展期間)第 17 案。	建議除附帶條件依台南縣政府於專案小組會議中之建議修正為「應自願捐贈變更土地總面積 40%作為公共設施用地，並得以變更後當期土地公告現值加四成換算為代金抵繳，及應於計畫發布實施後 1 年內完成捐贈，否則於下次通盤檢討時，恢復為原使用分區。」外，其餘照縣府核議意見通過。

第 6 案：台南縣政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（部分農業研發專用區為電路鐵塔用地）案」。

說明：一、本案業經台南縣都委會 95 年 4 月 28 日第 192 次會議審決照案通過，並准台南縣政府 95 年 8 月 9 日府城都字第 0950168609 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 7 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（新竹縣部分）（部分工業區、農業區、保護區、綠地及公園用地為道路用地—市竹三線）案」。

說明：一、本案業經新竹縣都委會 95 年 5 月 12 日第 207 次會議審決修正通過，並准新竹縣政府 95 年 8 月 15 日府工都字第 0950089797 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹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、本案法令依據援引「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」規定，請將相關認定證明文件，納入計畫書規定。

二、本案擬變更綠地及公園用地為道路用地之必要性、擬變更保護區坡度不陡，以及「實施進度與經費」有關中央與地方經費負擔比例及來源等，請納入計畫書補充說明。

三、計畫圖案名漏植「綠地」二字，請查明修正。

第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫(部分乙種工業區為抽水站用地)」案。

說明：一、本案業經嘉義市都市計畫委員會 95 年 7 月 27 日第 81 次會議審議通過，並准嘉義市政府 95 年 8 月 23 日府工都字第 0950103348 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。

決議：照案通過。

第 9 案：台中縣政府函為「變更谷關風景特定區計畫（部分住宅區、保護區、青年活動中心區、機關用地、污水處理廠用地、加油站用地為道路用地，部分行水區為行水區（兼供道路使用））案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 95 年 7 月 13 日第 33 屆第 3 次會議審議通過，並准台中縣政府 95 年 8 月 29 日府建城字第 0950229578 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。

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、本案變更都市計畫法令依據應修正為「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」。

二、按依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定，地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為「河川區」，其範圍境界線由水利主管機關依大法官會

議釋字第 326 號解釋之精神認定，爰本案擬變更行水區為行水區（兼供道路使用）部分，應修正為「行水區為河川區（兼供道路使用）」，其範圍應請台中縣政府函請水利主管機關認定，並將其認定結果納入計畫書敘明，以利查考；另請台中縣政府辦理本特定區計畫下次通盤檢討時，將計畫區內原劃設之「行水區」修正為「河川區」，以資妥適。

三、計畫圖加油站用地顏色標繪有誤，併請修正。

第 10 案：內政部逕為「變更基隆市（七堵暖暖地區）都市計畫（部分保護區、倉儲區、學校用地、道路用地為快速公路用地，部分高速公路用地為高速公路用地（兼供快速公路使用）及部分道路用地為快速公路用地（兼供道路使用））案」。

說明：一、本部營建署（道路工程組）為辦理東西向快速公路萬里—瑞濱線後續工程用地之需要，爰依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」規定辦理逕為變更都市計畫，並准本部營建署市鄉規劃局 95 年 7 月 4 日市二字第 0951000755 號函檢送計畫書、圖到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：95 年 7 月 31 日起至 95 年 8 月 29 日分別於基隆市政府、基隆市七堵區公所及暖暖區公所公告欄公開展覽 30 天，並於同年 8 月 11 日（星期五）上午 10 時整假七堵區公所及下午 2 時整假暖暖區公所舉辦說明會，且經刊登於聯合報 95 年 7 月 26、27、28 日（星期三、四、五）第 F2、F2、F2 版公告完竣。

六、案准基隆市政府 95 年 9 月 6 日基府都計貳字第 0950105414 號函檢送公民或團體陳情意見綜理

表到部，特提會討論。

決議：一、本案除變更理由應再加強補充說明外，其餘准照公開展覽草案通過。

二、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	工程用地單位研析意見	本會決議
1	蘇三明先生 萬瑞快速公路全線	1.快速道路施工至今已近10年，請儘速施工，早日完工。 2.快速道路橋下請交由地方政府管理，以供民眾無償使用。	加速快速道路施工進度，並將道路橋下空間交地方政府管理。	1.萬瑞快速公路目前僅剩8標部分路段尚未施工完成，預計年底完工，其餘路段均已完工。 2.依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，高架道路下層在不妨礙交通、且徵得道路管理機關同意之前提下，即可依規定做多目標使用。本案工程完工後須移交交通部公路總局接管養護，因此未來之使用計畫，請洽交通部公路總局辦理。 3.本案為針對萬瑞快速公路8至13標路段，路權範圍內部分未取得之土地進行都市計畫變更作業，將不會影響工程的施工時程。	准照工程用地單位研析意見辦理。

八、報告案件：

第 1 案：台中縣政府函為「變更台中港特定區計畫（關一西北側地區）案」。

說明：一、本案業經台中縣都市計畫委員會 93 年 12 月 15 日第 31 屆第 5 次會議審議通過，並准台中縣政府 94 年 4 月 19 日府建城字第 0940102994 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 26 條。

2. 86.09.09 內政部都市計畫委員會
第 418 次會議決議。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、人民或團體所提意見：詳人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為彭委員光輝、李委員素馨、洪委員啟東、吳委員萬順（原為張前委員元旭）、黃委員德治等，並由彭委員光輝擔任召集人，於 94 年 5 月 16 日召開專案小組審查會議，本署並於 94 年 12 月 9 日營署都字第 0942922535 號函請台中縣政府儘速依審查意見補充相關資料到署，以利本部都委會專案小組繼續審查；惟台中縣政府迄今尚未依專案小組審

查意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決 定：洽悉，並退請臺中縣政府依本會專案小組 94 年 5 月 16 日第 1 次會議審查意見(如附錄)補充相關資料後，再由本會專案小組繼續審查。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本計畫案請台中縣政府儘速就下列二方案研提補充資料到署，俾本專案小組下次審查會議繼續討論。

(一)方案一：依台中縣政府列席代表於本次會議中簡報說明，本案開發方式擬採市地重劃，並分二期辦理整體開發。為避免市地重劃區內土地產權大多屬台灣銀行所有，其自台灣光復以來長久被占用或租用土地及建有房舍等情形甚多，如逕予實施市地重劃，恐造成現有佔用或承租戶無地可配回之困境，影響其既有之權益及農村聚落發展甚鉅，爰請該府就下列各點及研擬市地重劃可行性評估報告、土地建物相關權利人意願調查資料後，再行討論：

1. 本計畫區內有關現有台灣銀行所有土地之出租耕地、承租戶及佔用戶之相關問題，請就「平均地權條例」相關規定，及本案擬以市地重劃方式辦理整體開發，能否解決上開問題，先行洽請台灣銀行及該府地政主管機關提供具體意見。
2. 本計畫係工業區變更案件，請查核本案是否符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之相關規定事項，若有不合規定之處，請配合查明修正或補正。

3. 請台中縣政府查明本計畫區內生產中之合法工廠之搬遷意願，依上開審議規範規定，工業區變更案於核定前應檢具註銷工廠登記之證明文件或經當地直轄市、縣（市）政府工業主管機關核定之「遷廠計畫書」；以及雇主在歇業或完成遷廠前，應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，以維從業員工權益。

(二)方案二：請研擬將計畫區南側現有工廠部分地區，及計畫區中間現有聚落範圍部分，改採開發許可方式之可行性，並研提開發許可制之執行機制、回饋方式、土地所有權人意願調查等資料；其餘現況作農業使用地區仍以市地重劃方式辦理整體開發為新市區。另基於維護現有合法工廠之繼續運作與土地所有權人之權益，請台中縣政府調查土地所有權人意願及評估，將計畫區南側現有合法工廠密集地區調整變更為乙種工業區之可行性。

九、散會：中午十二時。