

內政部都市計畫委員會第 636 次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 6 月 27 日（星期二）下午 3 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）。

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 635 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為自來水加壓站用地）案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫部分特定倉儲轉運專用區（特倉三A）為社教用地案」。

第 3 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（污二用地（北區污水處理廠）開發方式為一般徵收並得作多目標使用）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（幼獅工業區東北側部分農業區為住宅區及公共設施用地）案」。

第 6 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分保護區、工業區為道路用地及部分河川區為道路用地兼供河川區使用）案」復議案。

第 7 案：台南縣政府函為「變更新市都市計畫（部分農業區、乙種工業區為道路用地）案」。

七、核定案件：

第 1 案：高雄縣政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為自來水加壓站用地）案」。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 95 年 3 月 23 日第 93 次會議審議通過，並准高雄縣政府 95 年 6 月 6 日府建都字第 0950112648 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 2 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫部分特定倉儲轉運專用區（特倉三A）為社教用地案」。

說明：一、本案業經高雄市都委會 95 年 5 月 17 日第 309 次會議審決照案通過，並准高雄市政府 95 年 6 月 5 日高市府都二字第 0950028629 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：詳公民或團體異議案件。

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

一、本案法令依據援引「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」規定，請高雄市政府將相關認定證明文件或相關說明，納入計畫書規定。

二、依計畫書第 24 頁，本案定位為「國際級世貿會議展覽中心」，與社會教育法所稱社會教育機構有別，變更後之公共設施用地名稱，經充分討論後，請修正為「世貿用地」，屬都市計畫法第四章所稱之公共設施用地，較為妥適。至於本案土地使用管制內容，請配合本案未來擬供世界貿易

展覽中心及國際會議中心使用，作適當之修正，並納入計畫書規定。

- 三、本案建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 280%，未來擬供世界貿易展覽中心及國際會議中心使用，有關周邊道路交通衝擊與服務水準、交通動線、停車位供需評估、交通改善措施等，請補充納入計畫書敘明。
- 四、有關「亞太營運中心政策」已調整不宜納入計畫書敘明、西北側零星特定倉儲轉運專用區無法納入本計畫範圍之理由、本案原計畫特定倉儲轉運專用區與新計畫使用項目與強度之差異，以及刪除計畫書第 26 頁備註「其面積不得小於 4.05 公頃」等，請納入計畫書應補充說明及修正。
- 五、本案開發行為如符合「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」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
- 六、建議事項：為避免增加國家財政負擔，本案土地取得方式應儘量以無償撥用方式辦理。

第 3 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（污二用地（北區污水處理廠）開發方式為一般徵收並得作多目標使用）案」。

說明：一、高雄縣政府為辦理污水下水道建設並加速污水處理場用地取得作業，向本部申請辦理個案變更污二用地開發方式為一般徵收。

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：自 95 年 4 月 24 日起至 95 年 5 月 23 日止，於高雄縣政府及橋頭鄉公所公開展覽 30 天，並於 95 年 5 月 5 日於橋頭鄉公所舉辦說明會，且經刊登於 95 年 4 月 27 日、28 日及 29 日台灣新生報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（高雄縣政府 95 年 5 月 24 日府建都字第 0950120463 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、計畫書第 2 頁「貳、變更法令依據」所述「依促參法第 27 條第 1 項之規定辦理」乙節，非屬本案變更法令依據，應請刪除。

二、考量本案「污二用地」面積（6.7075 公頃）超出建設污水處理廠實際所需，為避免增加政府

財政負擔，請高雄縣政府修正調整本案適當之變更範圍及變更面積，修正後之變更面積以不超過 5 公頃為原則，以符需求。

三、查「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 2 項係規定：「依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其使用管制，得依都市計畫擬定、變更程序予以調整…。」「污二用地」辦理徵收完竣後，後續尚須另案依促參法相關規定辦理污水處理廠 BOT 開發建設，有關本案擬增訂「污二用地」多目標容許使用項目部分，應予刪除，維持原計畫，俟該污水處理廠用地後續確依促參法相關規定辦理時，依實際開發建設及興闢附屬事業需要，再另案依都市計畫法定程序辦理。

四、據高雄縣政府列席代表說明，本案「污二用地」以一般徵收取得後，如未能以 BOT 方式開發建設，仍將改以政府自辦方式賡續辦理本案污水處理廠建設，請將相關因應替代方案及其實施進度與經費納入計畫書敘明。

五、計畫案名請配合變更內容修正，並請補充計畫書審核摘要表內容，計畫書末頁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。

六、本案開發行為如符合「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」者，應依規定實施環境影響評估。

七、公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人 / 陳情位置	陳情理由	建議事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會決議
1	蘇平陽 / 筆秀東路光明巷 9 號（筆秀段 241 地號土地）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此地每年雨季，有水必淹，此「污二」用地應把泥火山及燕巢來的雨季雨水，在高速公路以東引導向北行至阿公店溪後，才能確保「污二」的完整，解決此地的重大問題。 2. 此時此地光明巷夜間車子回籠，已超飽和，希望在「污二」進行時，同時優先進行工程執行相關，讓光明巷能好停車。 	「污二」工程應快速進行。	<p>高雄縣政府 95 年 6 月 8 日府水道字第 0950133446 號函略以：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關陳情人陳述意見係為高速公路附近排水系統為本案位置上游。 2. 「污二」用地旁之典寶溪，業經第六河川局已整治完成，且經本府委託顧問機構中興顧問公司評估後，日後污水廠排放量能符合典寶溪容量，附近應無淹水之虞。 3. 需地機關將陳情人寶貴意見移請相關業務單位納入爾後開發考量。」 	本案陳情意見涉及工程開發層面，非屬都市計畫畫範疇，同意依照需地機關高雄縣政府研析意見，請該府將陳情人建議事項移請相關業務單位納入考量。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經彰化縣及南投縣都市計畫委員會 92 年 9 月 30 日聯席會審議通過，並准彰化縣政府 94 年 6 月 8 日府城計字第 0940107065 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：詳見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李委員素馨、楊委員龍士、林委員俊興、洪委員啟東、黃委員德治及吳委員萬順等，並由李委員素馨擔任召集人，於 94 年 7 月 14 日、9 月 20 日、10 月 18 日、12 月 22 日、95 年 1 月 23 日召開 5 次專案小組審查會議，研獲具體審查意見，並准彰化縣政府 95 年 5 月 23 日府城計字第 0950096532 號函檢附依本會專案小組審查意見辦理情形對照表報部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（如附錄）通過，並退請彰化縣政府會同南投縣

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、關於彰化縣政府 95 年 5 月 23 日府城計字第 0950096532 號函檢附依本會專案小組審查意見辦理情形對照表部分：

(一)審查意見(三)辦理情形 1. 有關彰化縣部分，查變更編號 18、27、29、37 等案，本會專案小組審查意見均係建議維持原計畫，並未同意變更，應無適用該縣土地變更回饋審議原則之情形，顯有矛盾，請彰化縣政府配合修正。

(二)審查意見(三)辦理情形 2. 有關南投縣部分之變更捐贈事項，依據南投縣政府列席代表說明並不同意依照彰化縣所定通案性回饋處理原則辦理，爰本計畫有關南投縣部分之變更捐贈事項，仍依南投縣都市計畫委員會決議事項辦理。

(三)審查意見(十二)後段部分，依據彰化縣政府列席代表說明，經洽私立達德商工學校後，該校表示有關本專案小組審查意見建議將私立學校用地之容積率由 160% 調整為 80% 乙節，並不影響該校既有之建築與權益，爰本案照專案小組審查意見調整私立學校用地之容積率。

二、變更內容明細表編號第 13 案及逕向本部陳情意見表編號逕 10 案，因興建工程時程需要，已先

行提經本會審議通過，並報由內政部核定在案，爰本計畫後續報請核定時，有關上開二案部分應予以剔除，以免重複。

三、專案小組審查會議後逕向本部陳情部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情建議事項	陳情理由	彰化縣政府研析意見	本會決議事項
逾逕 1	交通部公路總局員林鎮新林厝段 390 地號等 9 筆土地	變更部分農業區為機關用地。	因應該局業務擴增及八卦山救災需求，擬興建員林工務段辦公廳舍及公路警察中興分段辦公廳舍。	查該 9 筆土地係為中華民國所有，並由財政部國有財產局管理，產權單純。本基地鄰近台 76 縣八卦山隧道，基於交通部公路總局及公路警察局維護八卦山隧道安全及救災需求，區位適當，本府原則同意本變更案。	1. 本案原則同意照彰化縣政府研析意見通過，惟應補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。 2. 變更範圍為員林鎮新林厝段 390、391 地號等 9 筆土地，面積 1.33587 公頃。
逾逕 2	中州技術學院（變更綜理表編號第 18 案）	建議將本校所有之員林鎮中州段 794 等地號 7 筆土地變更為文教用地免徵回饋金。	1. 本案彰化縣政府都市計畫委員會第 170 次會議，依其「土地變更回饋審議原則」已同意回饋金 5%調降。唯該決議仍未針對本校土地不因變更而受有任何增值利益之實況，考量酌免回饋金。 2. 本校民 58 年經教育部核准設立，並完成財團法人中州技術學院登記在案，其宗旨以培養科技與人文並重之人才，造福社會人	查本府訂有「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，依該原則農業區變更為文教區應回饋 30%。復依該原則第 2 點第 2 項：都市計畫委員會對變更回饋比例之調整得參酌各都市計畫區之都市機能、人口成長、公共設施劃設及開闢情形，依前表之標準做上下 5%內之調整。本陳情案業經	本案酌予採納，惟應依下列事項辦理，並將相關證明文件納入計畫書中，否則維持原計畫： 1. 本案報請內政部核定前，應先取得教育主管機關之同意文件。 2. 有關變更捐贈事宜，照彰化縣政府核議意見通過，並請土地所有權人

			<p>群之公一文教事業。</p> <p>3. 為配合「八卦山脈風景特定區計畫」之土地變更案，將原本供做教育使用之旱地七筆變更為文教用地乙節，本校確定上項土地之變更僅供作教育事業用途，並無涉及任何商業利益，且單純作為文教及規劃提供社區運動場所之公益用途，其地目只做實質之使用目的的變更。</p> <p>4. 本校財團法人設立目的，為供應設備及經費做教育青年嘉惠學子之用，且立案章程第 8 條：法人解散清算後所剩餘財產可歸彰化縣政府作為辦理教育事業之用途等規定，亦已告知公益回饋地方之精神。</p> <p>5. 本案土地之變更教育部亦據使用之事實核准在案；對本校上項土地變更為文教用地應納回饋金乙節，請貴會卓裁惠允免徵。</p>	<p>本縣都市計畫委員會第 170 次會（95 年 3 月 29 日）討論，學校為公益文教事業，考量該校地處偏遠，公共設施匱乏，且提供社區運動場所之公益服務，具有準公共設施性質，因此決議：「為鼓勵私人興學，本案回饋比例同意調降 5%。」</p>	<p>與彰化縣政府簽訂協議書，具結保證，納入計畫書內載明。</p> <p>3. 變更範圍土地地號據中州技術學院列席代表說明，地籍重測後應修正為員林鎮中州段 794、795、891、895、955、957、958 地號等 7 筆土地，請將上開資料納入計畫書中載明，俾利查考。</p>
逾 逕 3	天寶開發股份有限公司	「八卦山脈風景特定區計畫」之休憩區土地使用分區管制過嚴不利觀光發展，惠請同意變更。	<p>1. 本公司為配合國家推動觀光客倍增計畫，擬於彰化市快官段及大竹段安溪寮小段等部份土地投資興建休閒觀光產業及觀光旅館，其中部分土地因位於八卦山脈風景特定區計畫之休憩區內，而休憩區現行土地使用分區管制強度以建築物之建蔽率及簷高，不得超過 20%及二</p>	<p>基於鼓勵民間遊憩設施開發及整體觀光發展，同意放寬建蔽率至 40%，高度限制仍應維持，且必須經過地質技師等專業單位評估安全無虞，另應提供回饋。</p>	<p>本案涉及環境保育、地形、坡度、斷層等地值因素與本風景區觀光遊憩政策、整體規劃等課題，爰未便採納，俟縣府於辦理第三次通盤檢討時，再行考量。</p>

			層樓或七公尺高為限，實有礙本計畫發展及與周遭土地之整體開發利用。 2. 請准予列席都委會說明。		
逾 逕 4	黃鶴如君等人 花壇鄉白沙坑段 394—275 等 4 筆地 號土地	建議將停車場用地「停三」變更為非都市土地。	該地區地形陡峭，與相鄰接之道路落差甚大，不適宜作停車場使用。	提請委員會討論。	據彰化縣政府列席代表說明，本案涉及本計畫整體公共設施保留地之取得計畫及策略，爰未便採納，俟縣府於辦理第三次通盤檢討時，再行考量。

四、專案小組審查會議後彰化縣政府補送逾期人民陳情

案件：

逾 逕 5	黃緒紳先生等人 員林鎮百果山都市計畫區內 停車場用地	建議將百果山都市計畫區內停車場用地變更為住宅區	1. 員林鎮百果山風景區目前完全沒有遊客，已無停車需求。 2. 本停車場預定地坡度太過陡峭。 3. 徵收將增加龐大的地上物補償經費及困擾。	提請委員會討論。	據彰化縣政府列席代表說明，本案涉及本計畫整體公共設施保留地之取得計畫及策略，爰未便採納，俟縣府於辦理第三次通盤檢討時，再行考量。
----------	----------------------------------	-------------------------	---	----------	--

五、有關變更內容綜理表新編號第 2 案變更森林公園用地為保護區乙案，維持原計畫，請彰化縣政府、南投縣政府與交通部觀光局參山國家風景區管理處等相關單位就本計畫發展定位、功能角色、未來發展方向、風景區發展願景等及計畫區內有關土地使用、觀光遊憩系統、旅遊型態、觀光產業整體發展、自然環境保護、公共設施、道路交通系統、農村聚落保存及發展等課題先行協商，並配合參山國家風

景區管理處之整體觀光發展計畫或經營管理計畫，
於辦理本特定區計畫第三次通盤檢討時，再行考量
。

六、有關本會專案小組審查意見內所載各項文字內容，
在不違背審查意見旨意之原則下，同意由本會幕僚
業務單位逕予檢核修正，免再提會討論。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本計畫案請彰化縣政府會同南投縣政府依下列各點研
提修正資料到署，逕提委員會審議。

(一)本案屬風景特定區計畫性質，部分地區位於「參山國家風景區」範圍內，有關觀光遊憩資源與觀光產業發展政策，對本特定區之土地利用型態之影響甚鉅，原則同意規劃單位於專案小組會議中所提依據彰化縣政府、南投縣政府與交通部觀光局參山國家風景區管理處等相關單位研商會議結論，補充關於本計畫發展定位、功能角色、未來發展方向、風景區發展願景等及計畫區內有關觀光遊憩系統、旅遊型態、觀光產業整體發展、自然環境保護、公共設施、道路交通系統、農村聚落保存及發展等議題，以及有關觀光遊憩、土地使用、公共設施等方面之課題與解決對策等相關資料，並請適度納入計畫書中，以利查考。

(二)本案基於下列因素與理由，建議變更內容明細表中若涉及前開審查意見(一)有關整體規劃議題與課題，現階段確實無法釐清與處理者，原則建議暫予保留，俟辦理第三次通盤檢討時再行考量；若屬於急迫性、較無爭議之個案性質者，則

於本次檢討案中予以審查：

1. 本計畫從民國85年公告辦理第二次通盤檢討至今，已近10年，時空環境已大幅變遷，計畫內容(草案)之相關資料老舊、原始之規劃意旨及檢討結果與現行實際發展情形、環境保育及相關觀光遊憩政策，尚有未盡周延之處。
 2. 交通部觀光局參山國家風景區管理處於90年成立迄今，已完成有「八卦山風景區整體觀光發展計畫」等對八卦山風景區觀光遊憩資源之規劃，且據彰化縣政府列席代表表示，該府已編列預算，將於下年度賡續辦理第三次通盤檢討。
 3. 請彰化縣政府、南投縣政府於辦理第三次通盤檢討時，應與交通部觀光局參山國家風景區管理處及相關單位就本地區之整體規劃與構想先行研商，以利計畫之進行。
- (三)請將彰化縣都市計畫委員會通過之「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，納入計畫書載明，以利執行，並請南投縣政府儘速訂定有關公共設施用地變更為非公共設施用地，或分區變更應提供捐贈或其他附帶事項之通案性規定。
- (四)附帶條件整體開發部分：依彰化縣政府於專案小組會議中補充有關之說明資料，本計畫僅有一處位於百果山地區內之乙種工業區屬於附帶條件之整體開發案件，請將上開乙種工業區實施開發辦理情形，適度納入計畫書敘明，以利查核。
- (五)公共設施保留地部分，原則同意彰化縣政府依下列各點於本專案小組第5次審查會議中所補充之說明，並請將相關修正資料提請委員會供審議之參考：

1. 建議依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第24條規定辦理，檢討非必要之公共設施保留地並變更其使用，及對於必要公共設施保留地，應訂定其分期分區取得計畫及策略之研處意見。
 2. 本計畫書表十「公共設施用地面積檢討分析表」部分，各地區檢討之項目不一致，係依現有計畫內公共設施項目檢討分析，應請配合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第三章公共設施用地之檢討標準」規定之項目及內容修正之。
 3. 本計畫係依都市計畫法第16條規定，為主要計畫與細部計畫合併擬定之特定區計畫，請縣府補充本計畫之事業及財務計畫有關公共設施用地取得方式、經費、開發期程等相關資料，並針對本計畫區內公共設施開闢之權責機關及開闢率偏低等衍生之重要發展課題，研擬妥適之對策。
- (六)既成道路問題：請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第27條規定，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢，並將檢討結果，納入計畫書敘明，以利查考。
- (七)都市防災：本案請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，規劃相關災害防救設施，予以加強說明，並請補充說明關於本計畫區域內土石流潛勢災害之相關資料及防範因應措施，將處理情形，納入計畫書敘明，以利查考。
- (八)本計畫本次檢討有許多地區依據現有台灣省重要都會區環

境地質資料，將本計畫部分地區指定為「地質管制地區」乙節，考量上開列為地質管制地區均係地質狀況很低或低利用潛力區，核屬需要，惟為避免引起當地居民之誤解與影響人民權益，建議照下列各項辦理：

1. 本計畫草案指定為「地質管制地區」部分，除住宅區變更為「第二種住宅區」外，其餘建議調整變更指定為「地質應注意地區」
2. 原則同意照縣政府於本專案小組第5次審查會議中所提增訂「第二種住宅區」之土地使用分區管制規定內容修正通過辦理，並請納入本計畫土地使用分區管制要點檢討修正表中，其修正後之內容如下：

「第二種住宅區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。

於申請建築時應由開發者檢討該基地地質調查報告書圖，比例尺不得小於1/1200（含妥善因應措施）地質鑽探資料，作好安全措施，並由地質專業技師簽證認為無安全顧慮後，始得開發建築。」

3. 本案因超出原公開展覽範圍，若經審議通過，請彰化縣政府、南投縣政府及規劃單位於補辦公開展覽及說明會時，加強向民眾溝通與說明，以利執行。

(九)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請彰化縣政府於大會審議通過後，補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。

- (十)本計畫區內屬於保安林之地區，未來開發如涉及國有林班地及保安林範圍內土地時，應依森林法相關規定辦理，請縣府將本計畫保安林地區之示意圖，納入計畫書中，俾供執行參考。
- (十一)本案如經本會審定後，有關計畫內容得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。
- (十二)本計畫草案中有關「私立達德商工學校」乙節，因私立學校非屬公共設施用地，應單獨另列一項，請縣府於本計畫審議通過報部時，配合修正計畫書、圖。另請縣府查明本計畫土地使用分區管制要點第7點中有關本專案小組審查意見建議將私立學校用地之容積率由160% 調整為80% ，是否影響該校既有之建築與權益，並請彰化縣府於本案送請大會審議時，負責通知該校派員列席表達意見，以資妥適。
- (十三)本次檢討變更內容綜理表新編號第2、3、15、23等案，考量政府財政拮据徵收困難、土地所有權人權益、配合實際使用狀況及當地農業發展與使用需求，原則同意將部分公共設施用地變更為農業區或保護區，又因本計畫區位於國家風景區範圍內，為避免對當地環境造成衝擊，並維護良好之景觀風貌，上開變更案之附帶條件為依彰化縣政府於本專案小組第5次審查會議中所提之建蔽率、容積率與建築物高度限制等相關土地使用管制內容修正通過辦理，並請納入本計畫土地使用分區管制要點檢討修正表中，其修正後之內容如下：

1. 本次通盤檢討變更為保護區部分：

保護區內原有合法建築之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過二層或七公尺，建蔽率最高以50% 為限。

保護區土地禁止作為下列使用：

- (1)營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施。
- (2)廢棄物資源回收儲存場及其附屬設施、
- (3)危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。

除前二項規定外，其餘仍依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。

2. 本次通盤檢討變更為農業區部分：

農業區土地在都市計畫發布實施前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建蔽率不得大於50% ，容積率不得大於100% ；作農舍使用者，其建蔽率不得大於10% ，容積率不得大於20% 。建築物高度不得超過二層或七公尺。

農業區土地禁止作為下列使用：

- (1)營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施。
- (2)廢棄物資源回收儲存場及其附屬設施。
- (3)危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。

除前二項規定外，其餘仍依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。

(十四)其他部分：

1. 計畫書有關個案變更案件、現況人口、旅遊人口、公共設

施開闢情形等相關統計資料僅截至85年底，建議更新至93年底。

2. 計畫書內有關之相關機關單位已因台灣省政府功能業務與組織調整而變更名稱（如前省旅遊局），請配合修正。
3. 本計畫從民國85公告辦理第二次通盤檢討至今，已近10年，本次檢討經核定實施後，請彰化縣政府視實際需要，接續辦理第三次通盤檢討，以利配合地方發展。
4. 本計畫原屬省訂計畫，配合台灣省政府功能業務與組織調整，目前以聯合都市計畫方式辦理，考量彰化縣、南投縣政府對都市計畫之審議原則及回饋條件不盡相同，且提升行政效率，並符因地制宜原則，請彰化縣政府及南投縣政府考量於下次通盤檢討時分開辦理，並研擬相關因應配合之事項。

(十五)變更八卦山脈風景特定區計畫（第二次通盤檢討）變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備註或附帶 條件	本會專案小組 審查意見
			原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)			
1	1	計畫年期	民國八十五年	民國一〇〇年	一、計畫目標年至民國八十五年已屆滿。 二、配合中部區域計畫第一次通盤檢討調整計畫年期。		建議照縣府核議意見通過。
2	2	八卦山地 區森林公 園	森林公園用 地(218.42)	保護區(218.42)	一、政府單位無預算辦理徵收。 二、私有土地上原有合法建築物得以改建。 三、依細則條文管制具有國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能，且有禁止濫伐濫		本案原則同意，惟應依下列各點辦理： 1.本地區位於國家風景區範圍內，為避免對當地環境景觀造成衝擊，變更為保護區後，應依審查意

					墾破壞地形地貌之限制。		見(十三)辦理。 2. 本案變更為保護區後，將來縣府如有因開發建設需要辦理之個案變更時，應先行知會參山國家風景區管理處。 3. 請彰化縣政府於辦理下次通盤檢討或個案變更時，配合參山國家風景區管理處之整體觀光發展計畫或經營管理計畫將本區域內之公有土地變更為適當之公共設施用地。
3	3	八卦山地區體育場所用地南側森林公園	森林公園用地 (1.74) 學 校 用 地 (文大) (0.03)	住宅區 (1.09) 道路用地 (0.49) 廣場兼停車場用地 (0.04) 綠地兼污水處理場 (0.12) 道路用地 (0.03)	一、現況合法建築物密集(本計畫發布實施前完成建築)已形成一完整住宅社區(寶山社區現住戶計八十九戶)。 二、該社區內道路用地已於七十四年八月八日彰市工字第二〇二四八號函證明已無償提供公共道路通行使用	一、變更範圍內公共設施用地，應由社區內全體住戶自行辦理開發維護。 二、綠地兼污水處理場之營運管理由社區住戶共同自行負擔。	考量本案現況為建築物密集之社區，考量本地區土地產權、稅賦及回饋捐贈事項執行不易等因素，爰除「森林公園用地」(1.74ha)調整變更為保護區，並應依審查意見(十三)辦理外，其餘照縣府核議意見通過，並建議縣府另案考量以都市更新方式辦理並配合變更都市計畫。
4	4	八卦山地區學校用地(文大)南郭段坑子內小段45-294及45-300地	學 校 用 地 (文大) (0.79)	軍人公墓用地 (0.79)	一、彰化縣政府函稱已撥用併已興建軍人公墓使用。 二、變更範圍為南郭小段45-294及45-300地號全部。		因現行計畫並不影響實際之使用，且長遠之計，本案仍宜維持作學校用地，爰本案建議維持原計畫。

		號					
5	5	八卦山地 區北側保 護區	保護區 (2.29)	宗教專用區 (1.74) 綠地 (0.55)	一、已取得寺廟登記。 二、已檢附產權同意書。 三、變更為綠地部分(約24%)作為開放空間，由福山榮園自行開發。	牛稠子段山腳小段 234-1、234-5 及 235 等三筆。	1. 本案建議縣府先行訂定本計畫區相關土地使用分區變更為「宗教專用區」之處理原則，且未來確有變更之需要時，應依寺廟登記建築物實際使用之適當範圍調整劃設，避免不當之擴張使用。 2. 為避免影響本計畫之辦理時程，並參酌審查意見(二)，爰建議本案維持原計畫，俟縣府於辦理第三次通盤檢討時，再行考量。
6	6	八卦山地 區 停二及文 大用地	停車場用地 (0.60) 學校用地 (文大) (0.95)	學 校 用 地 (文大) (0.60) 停車場用地 (0.95)	一、原停車場位於文中用地旁，而文中用地係供彰化師大設置附設國中，調整後文大用地得與文中用地相鄰，便於集中利用。 二、兩者皆屬公共設施適度整地後應不影響其功能。		依據彰化縣政府列席代表說明，國立彰化師範大學已有開闢使用之計畫，爰本案建議維持原計畫。
7	7	八卦山地 區與彰化 市都市計 畫相鄰計 畫範圍線	公園用地 (0.78) 森林公園用地 (0.24) 下水道用地 (0.02) 住宅區 (0.02) 保護區 (0.16)	彰化市都市計畫區 (1.22)	一、八卦山地區都市計畫其規劃原意係鄰接彰化市都市計畫區，故依彰化市都市計畫區範圍界為準，調整本計畫區範圍。 二、釐清土地使用分區，以利執行。 三、爾後如因圖的因素無法契合，應以先發布實施計畫範圍為執行依據。		建議照縣府核議意見通過。
8	39	八卦山地	住宅區 (住宅區	一、套繪現有台灣省重	管制內容詳	本案建議變更為

		區一之一號計畫道路兩側住宅區	4.67)	(指定為地質管制地區)(4.67)	要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	土地使用分區管制要點。	「第二種住宅區」，請縣府研擬相關之土地使用管制規定內容，並依審查意見(八)辦理。
9	39-1	八卦山地區一之一號計畫道路南側	保存區(0.45)	宗教專用區(指定為地質管制地區)(0.45)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	管制內容詳土地使用分區管制要點。	本案建議調整變更為「保存區(指定為地質應注意地區)」，並依審查意見(八)辦理。
10	39-2	八卦山地區文大用地	學校用地(文大)(4.40)	學校用地(文大)(指定為地質管制地區)(4.40)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	管制內容詳土地使用分區管制要點。	本案建議將名稱調整為「學校用地(指定為地質應注意地區)」，並依審查意見(八)辦理。
11	39-3	八卦山地區文中用地	學校用地(文中)(2.80)	學校用地(文中)(指定為地質管制地區)(2.80)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	管制內容詳土地使用分區管制要點。	本案建議將名稱調整為「學校用地(文中)(指定為地質應注意地區)」，並依審查意見(八)辦理。
12	39-4	八卦山地區遊樂區	遊樂區(3.67)	遊樂區(指定為地質管制地區)(3.67)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	管制內容詳土地使用分區管制要點。	本案建議將名稱調整為「遊樂區(指定為地質應注意地區)」，並依審查意見(八)辦理。
13	逾2	八卦山地區國立教育廣播電台彰化分台	森林公園用地(0.38)	機關用地(0.38)	目前為國立教育廣播電台彰化分台使用，且為公有土地，已取得林務局同意，故變更為機關用地以符合使用分區。	南郭段坑子內小段45-424地號	本案建議除下列各點外，其餘准予通過；又因本案為配合國立教育廣播電台彰化

							<p>分臺數位資訊中心興建時程，具有時效迫切性，爰建議先行提會討論。</p> <p>1. 請將本案基地整地情形及未來建築配置計畫提委員會補充說明及報告。</p> <p>2. 本基地位於山坡地，未來開發建築時，應先經彰化縣都市設計委員會審議通過。</p>
14	逾3-1	八卦山區西北側陸軍 2765 部隊	公園用地 (0.73)	保護區 (0.73)	配合國軍作戰工事變更。	南郭段坑子內小段 45-113、45-152 地號	<p>因國防部軍備局工程營產中心中部地區營產管理處 94 年 9 月 28 日 旭 逖 字 第 0940001724 號函表示，本案經檢討已無運用計畫擬申辦都市計畫變更撤銷，爰本案建議維持原計畫。</p>
15	逾4	八卦山區西北側	公園用地 (0.28)	保護區 (0.28)	<p>陳情人表示公園用地內現存之私有住宅為彰化市民國 67 年所核發之合法建築（住宅），之後因本特定區規劃為公園用地，且迄今尚未徵收，致影響民眾權益甚鉅。</p> <p>本案在不影響公園用地之整體開發原則下調整變更。</p>	南郭段南郭小段 142-1 等 25 筆地號 (142-2、142-3、142-4、142-5、142-6、142-10、142-11、142-12、142-14、142-15、142-16、142-17、142-18、142-20、142-21、142-22、142-23、142-24、142-29、	<p>本案原則同意照縣府核議意見通過，並應依審查意見(十三)辦理。</p>

						142-30、154-809、154-1006 及部分 142-1、142-28、154-810)。	
16	8	計畫區內保存區 (計十三處)	保存區 (3.57)	宗教專用區 (3.57)	一、計畫前即作寺廟建築使用。 二、為使合法化修正分區名稱，使用強度不變更。	1. 八卦山地區 5 處。 2. 百果山地區 3 處。 3. 文山、橫山地區 2 處。 4. 大庄地區 1 處。 5. 另 2 處於特定區內之道路旁 (圖幅第 3、58 號)，共計十三處。	併本變更內容綜理表編號 5 審查意見辦理。
17	9	百果山地區停 (五) 用地	停車場用地 (0.43)	指定停車場用地得作多目標使用 (0.43)	鼓勵停車場加速興建。		本案停車場用地得逕依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用，爰本案建議維持原計畫。
18	10、 人 12	百果山地區中州工專東側及南側農業區	農業區 (1.54)	學校專用區 (1.54) (供中州技術學院使用)	員林鎮中州段 658、659、748、752、802 持分三十分之五、804、805 持分三分之二等七筆土地，目前為中州工專所使用，為因應學校未來發展計畫，變更為學校專用區供建校興學之用。	1. 802、805 所持分之變更區位須取得其他地主之同意。 2. 回饋依農委會訂定回饋規定辦理。	該校若有實際需求，應請先行取得教育主管機關之同意文件後，再依都市計畫法定程序辦理，爰本案建議維持原計畫。
19	11	百果山地區一四八縣道	墓地 (0.06) 道路用地 (0.06)	道 路 用 地 (0.06) 農 業 區 (0.06)	一之七號道路因圖地不符，配合已開闢現況予以變更。		建議照縣府核議意見通過。
20	12	百果山地區自來水事業用地	自來水用地 (0.01) 農業區 (0.01)	農業區 (0.01) 自來水事業用地 (0.01)	一、自來水用地因圖地不符，配合現況予以變更。 二、名稱修正為自來水事業用地。	變更土地位置為員林鎮三塊厝段 156-3 地號。	建議照縣府核議意見通過。

)			
21	13	百果山地 區 市(二) 用地	市場用地(0.03)	停車場用地(0.03)	一、市場用地經草屯、漢寶快速公路穿越後，已形成畸零地不適合興建市場。 二、併鄰近分區為停車場用地。		建議照縣府核議意見通過。
22	14	百果山地 區 機關(三) 用地	機關用地(1.07)	自來水事業用地(1.07)	配合自來水事業單位使用，文辭修正變更。		建議照縣府核議意見通過。
23	15 逾8	百果山地 區百果園 用地、百 花園用地	百果園用地(9.76) 百花園用地(5.31)	農業區(15.07)	配合當地農業發展與使用需求。		本案原則同意照縣府核議意見通過，惟因本地區位於國家風景區範圍內，為避免對當地環境景觀造成衝擊，本地區未來之開發建築行為，應經過彰化縣都市設計委員會審議通過，並應依審查意見(十三)辦理。
24	39-5	百果山地 區 自來水廠 北側	保存區(0.36)	宗教專用區(指定為地質管制地區)(0.36)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	管制內容詳土地使用分區管制要點。	本案建議將名稱調整為「保存區(指定為地質應注意地區)」，並依審查意見(八)辦理。
25	39-6	百果山地 區 自來水廠 北側 遊樂區	遊樂區(2.10)	遊樂區(指定為地質管制地區)(2.10)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	管制內容詳土地使用分區管制要點。	本案建議將名稱調整為「遊樂區(指定為地質應注意地區)」，並依審查意見(八)辦理。
26	人9	百果山地 區(市一))	市場用地(0.21)	指定市場用地得作多目標使用(0.21)	市場開闢使用率極低，為促進公共設施之開發及符合公地公用原則。		本案市場用地得逕依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用，爰本案建議維持原計畫。

27	逾 5	百果山地 區私立大 慶高級商 工職業學 校	農業區 (0.24)	學校專用區 (0.24) (供大慶高級商工職業學校使用)	一、配合學校發展用地需求。 二、並已取得地主同意書(員林鎮新崙雅段 307、327 地號)。	一、供私立大慶高級商工職業學校使用。 二、回饋依農委會訂定之回饋規定辦理。 三、補提供地籍詳細資料。	該校若有實際需求，應請先行取得教育主管機關之同意文件後，再依都市計畫法定程序辦理，爰本案建議維持原計畫。
28	17	東源地區 機關用地 兩側	住宅區 (0.00) 農業區 (0.02)	機關用地 (0.02)	土地產權為陸軍總部所有，且現況為營區使用，故配合變更之。	變更地號為田中鎮內灣段 66、109 等兩筆全部。 面積併入機八計算。	建議照縣府核議意見通過。
29	18	東源地區 鼓山寺	農業區 (0.68)	宗教專用區 (0.53) 廣場用地 (0.07) 旅客服務中心區 (0.08)	一、已完成寺廟登記。 二、產權為鼓山寺住持所有。 三、變更為廣場之私有地面積約佔變更面積 200 平方公尺，留作開放空間，由鼓山寺自行開發。 四、變更為旅客服務中心區之私有地面積約佔變更面積一三%，現況已提供原「省旅遊局」興闢遊憩設施，鼓山寺不得要求收回或由政府收購。	一、變更為廣場用地面積 0.05 公頃為未登錄國有地。 二、變更廣場及旅客服務中心區之土地應捐獻給政府。	本案建議依下列各點意見辦理： 1. 變更農業區為宗教專用區部分，併本變更內容綜理表編號 5 審查意見辦理。 2. 變更農業區為廣場用地及旅客服務中心區部分，請縣府與土地管理單位及參山國家風景區管理處參酌審查意見(一)先行協商，若該地區確有作廣場及旅客服務中心區之使用需求，請研擬具體可行之方案(含事業及財務計畫)後，再循都市計畫法定程序辦理。
30	19	東源地區 三裕公司	道路用地 (0.06)	住宅區 (0.06)	一、已檢附道路兩側地主同意書(僅陳川收		考量該地區土地所有權人之權益

			住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)	<p>為失蹤人口無法簽章)。</p> <p>二、變更後不影響交通系統之完整。</p>		<p>，及不影響其他民眾通行權益及車輛之進出，本案建議依照下列事項辦理：</p> <p>1.在原計畫道路轉彎處，三裕公司所有土地權屬範圍內劃設一處囊底路，其面積大小及型式，請先行洽請縣府交通主管單位或請相關道路主管機關確認後劃設之。</p> <p>2.本案確認變更面積後，有關道路用地變更為住宅區應捐贈予彰化縣政府部分，以繳納代金之方式辦理，其代金之金額，不得低於「變更道路用地為住宅區之總面積*【彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則】規定之回饋比例*變更後該土地第一次公告土地現值*1.4」減去「變更住宅區為道路用地(配合囊底路之劃設)之面積*該土地公告土地現值」。</p> <p>3.本案於本會審議通過後，應請三裕公司與彰化縣政府簽訂協議書，並</p>
			農業區 (0.09)	道路用地 (0.09)			

							納入計畫書中報部核定，以利查考，否則維持原計畫。 4.農業區變更為道路用地部份，維持原計畫。
31	20	東源地區	農業區 (0.84)	旅客服務中心區 (0.84)	原「省旅遊局」已於現況興闢旅客休憩設施(如兒童遊樂場、步道、綠化、停車場、公廁等)故予以變更為旅客服務中心區。	林務局同意函文號 82 投育字第 11747 號	併本變更內容綜理表編號 29 審查意見 2 辦理。
32	21	東源地區 機關東側 住宅區	住宅區 (0.02) 人行步道用地 (0.02)	道路用地 (0.04)	一、檢附道路兩側地主同意書。 二、由四公尺步道拓寬為八公尺道路，交通系統更為完善。 三、現行地籍圖已依八公尺分割完成。		基於本計畫區尚有其他類似之人行步道系統，本案請縣府於辦理下次通盤檢討時，全面檢討本計畫區所有人行步道系統之需求後，再行考量，爰建議本案維持原計畫。
33	22	東源地區 機關(七) 用地	機關 (0.13)	自來水事業用地 (0.13)	配合自來水事業單位使用，文辭修正變更。		建議照縣府核議意見通過。
34	39-7	東源地區 達德商工 文教區	文教區 (2.81)	文教區 (指定為地質管制地區) (2.81)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	管制內容詳土地使用分區管制要點。	本案建議將名稱調整為「文教區(指定為地質應注意地區)」，並依審查意見(八)辦理。
35	39-8	東源地區 達德商工	保存區 (0.60)	宗教專用區 (指定為地質管制地區) (0.60)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	管制內容詳土地使用分區管制要點。	本案建議將名稱調整為「保存區(指定為地質應注意地區)」，並依審查意見(八)辦理。
36	人14	東源地區 機十一北 側	農業區 (0.34)	機關用地 (0.36)	該筆土地目前為軍方使用，為符合土地使用分區及土地利用。	東源段 30、56、59 地號。	建議照縣府核議意見通過。

			住宅區 (0.02)			變更面積併入機八計算。	
37	逾 6	東源地區 私立達德 高級商工 職業學校	農業區 (0.97)	學校專用區 (0.97) (供達德高級商工職業學校使用)	一、配合學校發展用地需求。 二、並已取得地主同意書(田中鎮東源段 13-9 地號)。	一、供私立達德高級商工職業學校使用。 二、回饋依農委會訂定之回饋規定辦理。	本案建議維持原計畫。 理由： 1. 變更位置未與學校現行使用範圍相鄰接，區位似不合適。 2. 目前尚未取得教育主管機關之同意文件。 3. 若有實際需求，請該校先行取得教育主管機關之同意文件後，再依都市計畫法定程序辦理。
38	23	文山、橫山地區 青年活動營區	青年活動營區 (9.25)	遊樂區 (9.25)	依據台灣省政府八十五年九月三日八五府交一字第 一六二八七七號函建議，配合變更為休憩區，俾使未來能與清水岩露營場及清水岩寺等據點相配合。		本案建議維持原計畫，俟有具體開發構想、事業及財務計畫後，再另循都市計畫法定程序辦理，並應特別注意本案地區進行開發之地質、景觀及環境敏感相關課題及因應措施。
39	24	文山、橫山地區 永興里四公尺步道	人行步道用地 (0.01)	住宅區 (0.01)	一、原計畫四公尺步道位置確有不妥，故予取消。 二、四公尺步道廢除後不影響他人權益及交通系統之完整。		本案除下列各點外，其餘建議照縣府核議意見通過： 1. 本案應捐贈變更面積 30% 土地予南投縣政府，並得以變更後第一次公告土地現值加四成折算代金繳交，以符公平原則。 2. 本案如經大會審定後，應於會議紀錄文到二個月內由南

							投縣政府與土地所有權人簽訂協議書，並納入計畫書，以利執行，否則維持原計畫。
40	26	文山、橫山地區西施厝坪小段 227-4 及 229 地號	農業區 (0.18)	新聞媒體專用區 (0.18)	一、產權為公視籌委會所有。 二、現況已興建電視轉播站。 三、配合該目的事業使用，予以變更。	變更地號係南投市西施厝坪小段 227-4 及 229 地號兩筆土地全部。	現況為公共電視轉播站使用，為配合管理及目的事業之使用，本案建議除變更理由一應酌予適當補充修正外，其餘照縣府核議意見通過。
41	27	文山、橫山地區之一號道路鳳山寺旁	道路用地 (0.02) 非都市土地 (0.02)	非都市土地 (0.02) 道路 (0.02)	一、已檢附地主同意書。 二、鳳山寺信徒約三百人共同提出陳情。 三、變更後不影響道路系統之完整。	位於圖幅第 39 號	據南投縣政府列席代表表示，本變更內容係配合公路局已開闢完成之現況道路調整變更，爰本案建議照縣府核議意見通過。
42	28	文山、橫山地區電業用地	電業用地 (0.27)	電力事業用地 (0.16) 農業區 (0.11)	一、該用地現行計畫書記載面積與實際不符，更正計畫面積為○・一六公頃。(另○・一一公頃計算錯誤應計入農業區) 二、配合該目的事業更正為電力事業用地。 三、電力事業用地於前次檢討中已指出依地籍西施厝坪小段二一四地號全部產權範圍內為準。		建議照縣府核議意見通過。
43	29	松柏嶺地區露營區	露營區 (9.94)	遊樂區 (9.94)	一、露營區劃設多年地主並無開發意願，造成土地閒置，配合松柏嶺地區發展構想，變更為遊樂區。 二、提供受天宮遊客及		併本變更內容綜理表新編號第 38 案審查意見辦理。

					進香客休憩、餐飲、遊憩等多樣化活動，促進該地區旅遊活動之發展。		
44	31	松柏嶺地區 停車場用地	停車場用地 (0.21)	住宅區 (0.21)	<p>一、合法建築物密集(本計畫發布實施前已建築完成)，徵收補償費龐大，開闢困難，變更為住宅區，化解民怨。</p> <p>二、因建物密集無法提供必要之公共設施用地，擬比照工業區變更審議規範捐獻代金之精神有條件變更。</p> <p>三、本特定區檢討案核定實施後，變更範圍內全部地主應依其面積捐獻百分之三十之土地，或依核定年度當期土地公告現值折算代金，捐獻土地總值百分之四十現金予縣政府作為當地都市建設之用。</p> <p>四、本案如經內政部都委會審議通過後，全部地主應於三個月內依前項規定繳納完成，否則維持原計畫。</p>		建議照縣府核議意見通過。
45	33	松柏嶺地區 市場用地	市場用地 (0.30)	停車場用地(得作多目標使用)(0.30)	<p>一、產權大部分為鄉有地變更後增列得作多目標使用，仍可設置商場、超級市場。</p> <p>二、補充當地停車場面積之不足。</p>	變更使用用途	考量本案現況係作為生態水池及綠地使用，爰建議本案變更為公園用地。
46	39-10	松柏嶺地區 受天宮	保存區(0.30)	宗教專用區(指定為地質管制地區)(0.30)	<p>一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。</p> <p>二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。</p>	管制內容詳土地使用分區管制要點。	本案建議將名稱調整為「保存區(指定為地質應注意地區)」，並依審查意見(八)辦理。

47	39-12	松柏嶺地區 遊樂區	露營區 (3.06)	遊樂區 (指定為地質 管制地區) (3.06)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質管制地區。	管制內容詳 土地使用分 區管制要點 。	本案建議將名稱調整為「露營區(指定為地質應注意地區)」，並依審查意見(八)辦理。
48	35	大庄地區 綠地	綠地 (0.05)	道路用地 (0.05)	增加道路之設計彈性。		建議照縣府核議意見通過。
49	36	大庄地區 機關(五之二)用地	機關用地 (0.20)	自來水事業 用地 (0.20)	配合該目的事業使用文辭修正變更。		建議照縣府核議意見通過。
50	37	一之一號 道路旁	加油站用地 (0.36)	加油站專用 區 (0.36)	配合加油站開發民營變更為一般分區。	(供三處位於 圖幅第 19、 30、58 號)	建議照縣府核議意見通過。
51	38	本計畫區	修正土地使用分區管制要點(詳附錄)		依據「都市計畫法台灣省施行細則」規定修正。		詳見土地使用分區管制要點檢討修正表並請於變更理由欄詳予補充說明，以利查考。

(十六)土地使用分區管制要點檢討修正表部分：

原	條	文	新	條	文	變	更	理	由	本	會	專	案	小	組
原	條	文	新	條	文	變	更	理	由	本	會	專	案	小	組
第一條	本要點依都市計畫法第三十二條及同法台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台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。			文辭修訂				建議維持原條文內容。					
第二條	住宅區內之建築物之建蔽率不得超過五〇%，容積率不得超過一〇〇%。		二、住宅區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。但建蔽率降低到百分之四十時，容積率得提高至不得大於百分之一百二十。 <u>第二種住宅區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。</u> <u>第二種住宅區於申請建築時應由開發者檢討該基地地質調查報告書圖，比例尺不得小於一千二百分之一(含妥善因</u>			配合地方發展需要，並兼顧本特定區環境品質，在建蔽率降低狀況下有限度提高容積率				建議照縣府核議意見通過，並請詳予補充變更理由，以利查考。					

	<u>應措施)地質鑽探資料，作好安全措施，並由地質專業技師簽證認為無安全顧慮後，使得開發建築。</u>		
第三條 商業區內建築物之建蔽率不得超過六〇%，容積率不得超過一八〇%。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	文辭修訂	建議照縣府核議意見通過。
第四條 乙種工業區內之建築物之建蔽率不得超過七〇%，容積率不得超過一四〇%。	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一百四十。	文辭修訂	建議照縣府核議意見通過。
第五條 保存區內建築物之建蔽率不得超過五〇%。	五、宗教專用區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。	文辭修訂	建議除分區名稱維持「保存區」及容積率修正為「不得大於百分之一百」外，其餘照縣府核議意見通過。
	本條文僅針對變更內容明細表第2、15案管制如下： 保護區內原有合法建築之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過二層或七公尺，建蔽率最高以百分之五十為限。並禁止作為下列使用： 1. 營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施。 2. 廢棄物資源回收儲存場及其附屬設施、 3. 危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。 未指明部分依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。	依內政部都委會專案小組第四次決議事項增訂條文	併審查意見(十三)之1. 辦理。
	本條文僅針對變更內容明細表第23案管制如下： 農業區土地在都市計畫發布實施前以為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者及農舍，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百，	依內政部都委會專案小組第四次決議事項增訂條文	併審查意見(十三)之2. 辦理。

	建築物高度不得超過二層或七公尺。並禁止作為下列使用： 1. 營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施。 2. 廢棄物資源回收儲存場及其附屬設施。 3. 危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。 未指明部分依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。		
第六條 機關用地建蔽率不得超過五〇%，建築物簷高除依機能需要核准者外，不得超過三層樓或十公尺。	六、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一百五十，建築物之高度不得超過三層樓高或簷高不得超過十公尺。	配合實施容積率增訂	建議照縣府核議意見通過。
第七條 文教區內土地除坡度超過三〇%，禁止一切建築及不得破壞地形、地物，其建築物之建蔽率及容積率不得超過四〇% 及八〇%。	七、文教區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。 地形坡度超過三十% 以上之坡地，禁止建築及一切開發行為。	比照學校用地修訂	建議除原條文「文教區內土地…」修正為「文教區及私立學校用地內土地…」外，其餘維持原條文內容。
第八條 學校用地，其建築物之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過一六〇%。	八、學校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一百六十。	文辭修訂	建議照縣府核議意見通過。
第九條 市場用地，其建築物之建蔽率不得超過百分之六〇%，容積率不得超過一八〇%，並依「台灣省零售市場建築規格」有關規定辦理。	九、零售市場之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十，並依「台灣省零售市場建築規格」有關規定辦理。	文辭修訂	建議除「，並依【台灣省零售市場建築規格】有關規定辦理」予以刪除外，其餘照縣府核議意見通過。
第十條 露營區內之土地以供露營活動及建造相關設施為主，其建築物及土地使用應依以下規定： 一、建蔽率不得大於五%。 二、建築物高度不得超過一層樓或四公尺高。	----	配合變更內容明細表第43、47案變更後計畫區內並無露營區	建議維持原計畫，並請縣府於辦理下次通盤檢討時，研擬適當促進土地使用機能之措施(含允許使用項目)及管制內容。

<p>三、本區內應順應自然地形、地貌及維護天然景觀布景。</p>			
<p>第十一條 百果園內除可栽植適宜溫帶及亞熱帶生長之水果，以供遊客觀賞品嚐外，並可設置其他相關設施，如涼亭、座椅、散步道、清潔箱（筒）、小型花園、草坪、水池、噴泉、水果及樹苗售賣處，遊客休息場所、溫房（培育室）、標本陳列館、試驗研究室及管理中心等，其建築物之建蔽率不得超過二〇%，簷高不得超過一層樓或四公尺，色調、格式以樸實無華為主，並儘量保存自然特色。</p>	<p>-----</p>	<p>配合變更內容明細表第23案變更後計畫區內並無劃設百果園用地</p>	<p>建議照縣府核議意見通過。</p>
<p>第十二條 森林公園內土地應妥為維持並加強造林，除現有建築之整建及修建外，不得變更地形、地貌，以提供遊客森林遊樂之場所，並可闢設散步道、座椅及維護清潔與安全等設施，各項設施均以不破壞樹林之自然生態。</p>	<p>十、森林公園內土地應妥為維持並加強造林，除現有建築之整建及修建外，不得變更地形、地貌，以提供遊客森林遊樂之場所，並可闢設散步道、座椅及維護清潔與安全等設施，各項設施均以不破壞林木之自然生態。</p>	<p>條次調整</p>	<p>建議照縣府核議意見通過。</p>
<p>第十三條 休憩區內可設置臨時停車場、小型餐飲服務設施，野餐地及公廁等，其建築物之建蔽率及簷高，不得超過二〇%</p>	<p>十一、休憩區之建蔽率不得大於百分之二十，建築物高度不得超過二層樓或簷高不得超過七公尺。區內可設置臨時停車場、小型餐飲服務設施，野餐地及公廁等設施。</p>	<p>條次調整及文辭修正</p>	<p>建議照縣府核議意見通過。</p>

	及二層樓或七公尺高。			
第十四條	巨樹保護區內應興建保護美化環境等相關設施，以利巨樹自然生長。	十二、巨樹保護區內應興建保護美化環境等相關設施，以利巨樹自然生長。	條次調整	建議照縣府核議意見通過。
第十五條	加油站四周應予美化以供興建加油站，且其相關設施使用之建築物建蔽率及簷高不得超過四〇%及二層樓或七公尺高。	(1) 十三、加油站專用區四周應予美化，其建蔽率不得大於百分之四十，建築物高度不得超過二層樓或簷高不得超過七公尺。	條次調整及文辭修正	建議照縣府核議意見通過。
第十六條	安老專用區內之土地以供興建安老院及其相關設施為主，其建築物之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過八〇%。	(2) 十四、安老專用區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。區內之土地以供興建安老院及其相關設置為主。	條次調整	建議照縣府核議意見通過。
第十七條	遊樂區內之土地以供興建遊樂設施為主，其建築物之建蔽率及容積率不得超過二〇%及六〇%。	十五、遊樂區之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之六十，區內土地以供興建遊樂設施為主。	條次調整	建議照縣府核議意見通過。
第十八條	車站用地以供興建車站使用，並得興建車輛養護、加油等相關設施，其建築物之建蔽率及容積率不得超過四〇%及八〇%。	十六、車站專用區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。區內土地以興建車站使用並得興建車輛養護、加油等相關設施。	條次調整及文辭修正	除名稱維持「車站用地」外，其餘建議照縣府核議意見通過。
第十九條	電業用地內之土地以供興建微波站及相關設施為主，其建築物之建蔽率不得超過四〇%。	十七、電力事業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一百二十。有關微波發射設施高度依電業法之規定辦理。	配合全面實施容積率增訂	建議照縣府核議意見通過。
		十八、自來水事業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一百二十。	增訂	建議照縣府核議意見通過。
		十九、電信、郵政事業用地	增訂（電信用	建議照縣府核議

	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。	地縣都委會維持原計畫)	意見通過。
	二十、新聞媒體專用區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，有關發射台之高度依新聞傳播相關規定辦理。	增訂 (40)	建議照縣府核議意見通過。
	二十一、旅客服務中心區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。區內土地以供興建遊客服務、休憩等相關設施為主。	增訂(29、31)	因本次通盤檢討目前尚無增加「旅客服務中心區」之劃設，爰本條文建議予以刪除。
社教用地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。	二十二、社教用地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。	條次調整	建議照縣府核議意見通過。
	二十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」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	增訂	本案依「建築技術規則」相關規定辦理即可，無需特別予以訂定，爰本條文內容建議予以刪除。

	<p>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>二十四、為改善舊市區生活環境，促進舊市區之再發展及整體開發，住宅區及商業區內之建築基地，經縣政府審查符合下列第二、三款者，得依第四款計畫方式予以獎勵增加興建樓地板面積：</p> <p>(一) 應提出整體開發計畫書，並以書圖至少表明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫地區範圍、面積。 2. 開發單位、同意參予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，含都市設計及建築配置初步構想。 6. 公共設施建設計畫。 7. 事業及財務計畫。 8. 公共設施同意捐贈地方政府計畫。 <p>(二) 申請獎勵地區屬於下列地區之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物密集老舊、排水不良或道路彎曲狹小，有礙公共交通或公共安全之地區。 2. 人口密度高，公共設施不敷實際需求 	增訂	<p>本案依「建築技術規則」相關規定辦理即可，無需特別予以訂定，爰本條文內容建議予以刪除。</p>

	<p>或難以劃設，居住環境惡劣之地區。</p> <p>3. 已發展使用但可整體開發，改善環境品質地區。</p> <p>(三)申請獎勵基本條件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請面積應超過○ • 二公頃，且為一完整基地。 2. 無償提供公共設施用地之比例至少為二○%。 3. 基地面臨計畫道路部分，應退縮四公尺以上建築。 <p>(四)獎勵建築容積基地之容積率，依下列公式計算：</p> $V = [V_0 / (1 - V_1)] \times (1 + V_1 + V_2)$ <p>V：扣除無償提供公共設施用地後之可建築用地之容積率。</p> <p>V₀：基準容積（住宅區為一○○%，商業區為一八○%）。</p> <p>V₁：提供公共設施之比例（應大於申請面積二○%以上）。</p> <p>V₂：促進都市再發展區之獎勵係數（訂為○.二）。</p>		
	<p>二十五、機關用地及各公用事業用地、分區及學校，面臨計畫道路部分，應退縮四公尺建築。</p>	增訂	<p>建議除「機關用地及各公用事業用地、分區及學校，…」修正為「機關用地、各公用事業專用區或用地及學校，…」外，其餘照縣府核議意見通過。</p>

	二十六、各項公共設施興建時應配合地方特色及居民社區活動需要，考量行人徒步空間、自行車專用道及無障礙空間之需要妥為設計。	增訂	建議照縣府核議意見通過。
	二十七、指定為地質管制地區，於申請建築時應由開發者檢討該基地地質調查報告書圖，比例尺不得小於一千二百分之一（含妥善因應措施）地質鑽探資料，作好安全措施，並由地質專業技師簽證認為無安全顧慮後，使得開發建築。	增訂	建議照縣府核議意見通過。
第二十條 建築物基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	二十八、建築物基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	條次調整	建議照縣府核議意見通過。
第二十一條 各項管制要點未規定事項，適用其他法令規定。	二十九、各項管制要點未規定事項，適用其他法令規定。	條次調整	建議照縣府核議意見通過。

（十七）變更八卦山脈風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案逕

向內政部陳情意見表

編號	陳情人及陳情位置	陳情建議事項	陳情理由	彰化縣(南投縣)政府建議意見	內政部都委會專案小組意見	備註
逕 1	翁明燦先生八卦山森林公園用地彰化縣彰化市南郭段坑子內小段41-2、41-3等地號面積計 1146 平方公尺。	應予撤銷「森林公園」之編定，並變更為住宅區。	1. 陳情土地自民國 69 年被劃為國家森林公園用地，屬公共設施保留地，案經目的事業主管機關--交通部觀光局參山國家風景區管理處函復：「該處目前無相關開發及徵收計畫」。 2. 依都市計畫法第 26 條對於非必要之公共設施用地，應予撤銷並變更其使用。	併變更內容明細表第 2 案	併變更內容綜理表新編號第 2 案辦理。	
逕 2	立法院魏委員明谷	1. 員林鎮百果山地區內住	1. 彰化縣員林鎮百果山地區雖屬於八卦山脈	1. 併土地管制要點第一條。	陳情建議事項 1. 併土地使用分區	

	彰化縣員林鎮百果山地區	<p>宅區及商業區之建蔽率及容積率應予放寬，比照員林鎮都市計畫住宅區及商業區之建蔽率及容積率的規定。</p> <p>2. 廢除本計畫百果山園區不得建築之限制。</p> <p>3. 員林鎮員水路位於都市計畫內(即山腳路以東)約 300 公尺部分道路，實無拓寬 20 公尺必要，應修正為與計畫區外道路相同為 15 公尺。</p>	<p>風景特定區內，但當地觀光發展未如預期效益，百果山地區都市計畫建蔽率及容積率的嚴格限制，使地區發展受到極大限制，更令當地民眾深以為苦，抱怨不已，請早日解除原有限制，以振興地方發展。</p> <p>2. 員林鎮員水路道路寬度前後不一致，因當地產業外移及觀光業不振，該計畫道路已無拓寬為 20 公尺的需要。</p>	<p>2. 併變更內容明細表第 23 案。</p> <p>3. 經現堪現場部分建物已依 20 公尺退縮建築，且產權亦可能移轉他人，為免產生糾紛宜審慎評估，建議俟三通重製檢討再妥為考量。</p>	<p>管制要點檢討修正表第二點辦理。</p> <p>陳情建議事項 2. 併變更內容綜理表新編號第 23 案辦理。</p> <p>陳情建議事項 3. 未變採納。</p> <p>理由：</p> <p>(1) 考量現況整體道路系統及功能仍有維持之必要。</p> <p>(2) 請縣府於辦理下次通盤檢討時，整合該段道路兩旁土地所有權人之意願並考量其權益後，做必要之處置。</p>	
逕 3	寶山社區管理委員會(林滄敏立委)	寶山社區延平段 4 地號劃為森林公園用地，應變更為住宅區。		併變更內容明細表第 3 案	併變更內容綜理表新編號第 3 案辦理。	
逕 4	林裕智先生八卦山森林公園用地彰化縣彰化市南郭段坑子內小段 66、67、68、69、70、71、72、73、74 等地號	<p>捐贈適當比例之土地於政府，其餘則變更為其他建築用地，以利地方發展，並解決政府財政困難之窘。</p> <p>0943040547</p>	陳情土地自民國 69 年被劃為國家森林公園用地，遲未徵收，以致權利受損。	併變更內容明細表第 2 案	併變更內容綜理表新編號第 2 案辦理。	
逕 5	彰化縣田中鎮公所田中鎮文武段 183 等地號土地	陳情地段原為垃圾處理場用地，申請變更為「公園用地」。	<p>1. 本所業已取得該等地段地號聯外道路土地所有權人變更為 8 米計畫道路之同意書。</p> <p>2. 八卦山脈風景特定區</p>	<p>本案應擬具體開發計畫及財務計畫，並徵詢環保機關意見再行辦理。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：請田中鎮公所協商相關土地管理機關，並研擬具體可行之方案(含</p>	

			計畫東源地區範圍內文武段 183-1、187、188、197、198 等地號管理機關為田中鎮公所，同段 189 地號管理機關為財政部國有財產局。 3. 東源地區範圍外文武段 183、184、192 等地號管理機關為田中鎮公所，同段 190、191 地號管理機關為財政部國有財產局。 4. 同時請交通部觀光局參山國家風景區管理處將上述土地、聯外道路納入「八卦山風景區觀光遊憩及公共服務設施規劃設計」範圍內。		事業及財務計畫)後，再循都市計畫法定程序辦理。	
逕 6	彰化縣田中鎮公所 田中鎮東源段 25、30 等地號土地	建議變更為停車場用地。	為疏解田中森林公園停車問題，建請將田中鎮東源段 25、30 等地號(國有地)土地部分用地為停車場用地。	併變更內容明細表第 36 案	未便採納。 理由：陳情變更範圍之區位似不適宜，似該地區有實際需求後再行考量。	
逕 7	國防部軍備局工程營產中心中部地區營產管理處 彰化市南郭段坑子內小段 45-113 及 45-152 地號 2 筆土地	計畫書草案新編號 14(原編號：逾 3-1)國防部後備司令部原建議變更「公園用地」為「保護區」乙案，建請准予撤銷變更，維持原計畫。 (94 年 9 月 28 日旭逕字第 0940001724 號函)	國防部後備司令部為配合「國有土地整體規劃案」，案內土地已檢討無運用計畫，擬辦理土地發還在案，故請准予撤銷辦理本案都市計畫變更案。	本案涉及軍方土地且區位不甚理想。	併變更內容綜理表新編號第 14 案辦理。	
逕 8	三裕企業股份有限公司 東源地區道路系統調整	建請依本公司 86 年 4 月 15 日陳情意見辦理。	1. 原規劃道路係將本公司從中一分為二，因此本公司必須重新建置圍牆。此一工程除了會造成辦公大樓、員工宿舍、廠房及機械設備的拆遷和重建予以配置外，再加設警覺設施等，所費不	併變更內容明細表第 30 案	併變更內容綜理表新編號第 30 案辦理。	

			<p>費且耗時費力，並亦造成營運及作業即大不便，相關損失甚鉅。而本公司南北兩側也都各有廠房機器設施，就算作其他各種調整也皆會造成巨大的損失，再加上本公司北側與既成道路僅一牆之隔，何需再大費周章多此一舉。</p> <p>2. 原陳情案為最佳可行方案，除可銜接既成道路(僅 20 多公尺距離)，同時行經道路土地取得亦經鄰邊地主同意，且均無建物，工程工時耗費較少，有助於國庫支出節約，並對本公司影響降至最低，視為兩全其美方式。另未來環保公園建成，亦有助於周邊交通紓解。</p> <p>3. 盼實地勘察，了解實情現況，衡酌利害得失，取其輕，以節約國家經費支出，亦減少善良人民財物損失，圖兩全其美政策，實為人民之福。</p>			
逕 9	立法委員郭林勇國會辦公室轉林裕智先生陳情案(立委郭林勇國會辦公室 94 年 8 月 19 日勇北字第 94081901 號函)	八卦山脈風景特定區計畫內土地，自民國 69 年被劃為國家森林公園用地迄今尚未徵收，建請變更為其他建築用地或儘速徵收乙案	林裕智先生兄弟共有之土地(彰化市南郭段坑子內小段 66 至 74 地號)，民 69 年劃為國家森林公園用地，遲未徵收，以致權益嚴重受損，陳情人願意捐贈適當比例之土地予政府，其餘土地則變更為建築用地，以利地方發展，並解決政府財政困難之窘。	併變更內容明細表第 2 案	併變更內容綜理表新編號第 2 案辦理。	
逕 10	彰化縣消防局員林鎮新林厝段 381 地號 5889.20 平方公尺	變更部分農業區為機關用地	1. 八卦山隧道狹長，現僅臨時編組派遣消防隊員二名、消防車一部份別進駐西洞口行控中心，惟在消防救災救護上恐有緩不濟急之情事，車流量日	為配合彰化縣消防局成立八卦山隧道消防隊相關建物興建時程，具有時效迫切性及防救災之需要，同意照消防局	查本案係為配合彰化縣消防局成立八卦山隧道消防隊相關建物興建時程，具有時效迫切性及防救災之需要，原則	

			<p>趨漸增且事故頻繁，對於人民之生命及財政更談不上有保障作用。</p> <p>2. 漢寶草屯線的八卦山隧道署特殊密閉空間，且隧道內通常形成綿延之車陣，一旦發生災害，救援可及性不易及災害狀況難以掌握等特性，完善消防分隊之設置確保行車民眾生命及財產之安全，實為當前刻不容緩之要務。</p> <p>3. 基地位於省道臺 76 線員林鎮林厝交流道旁，環境適宜，且對八卦山隧道救災救護具可及性高之優點，有效提高隧道安全、縮短救災救護時效，並可提昇基層消防人員士氣及掌握，強化地方災害防救功能提昇效率，達到保障人民生命財產之目的。</p>	所提建議意見。	<p>同意照縣府消防局所提建議意見通過，惟應補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部先行逕予核定，否則應再提會討論，並建議先行提會討論確定。</p>	
--	--	--	--	---------	---	--

附件 彰化縣政府依本部都委會第五次專案小組審查意見辦理情形對照表

審查意見	辦理情形
(一) 就本計畫發展定位、功能角色、未來發展方向、風景區發展願景等及計畫區內有關觀光遊憩系統、旅遊型態、觀光產業整體發展、自然環境保護、公共設施、道路交通系統、農村聚落保存及發展等議題，以及觀光遊憩、土地使用、公共設施等方面之課題與解決對策等相關資料，並請適度納入計畫書。	1. 依據 94.8.22 彰化縣與南投縣召開協商會決議研提相關內容。 2. 94.9.20 業依協調會內容研提補充資料於第二次小組審查會中報告完竣。 3. 擬俟部都委會決議後適度納入計畫書（詳補充資料 P1-P8）。
(二) 有關變更內容明細表中若涉及前開審查意見（一）有關整體規劃議題與課題，現階段確實無法釐清與處理者，原則建議暫予保留，俟辦理第三次通盤檢討時再行考量；若屬於急迫性、較無爭議之個案性質者，則於本次檢討案中予以審查。	遵照辦理。
(三) 請將彰化縣及南投縣都市計畫委員會通過有關公共設施用地變更為非公共設施用地，或分區變更應提供捐贈或其他附帶事項之通案性規定，納入計畫書載明。	1. 彰化縣部分（變更案編號 18、27、29、37）依 93.9.20 彰化縣都市計畫委員會所審議通過之「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理， 2. 南投縣部分（變更案編號 44）尚未訂定相關規定（縣府研訂中），擬建議依彰化縣回饋審議原則辦理。
(四) 附帶條件整體開發部分：建議縣府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，納入計畫書敘明。	遵照辦理。
(五) 公共設施保留地部分： 1. 檢討非必要之公共設施保留地並變更其使用，及對於必要公共設施保留地，應訂定其分期分區取得計畫及策略之研處意見。 2 本計畫書表十「公共設施用地面積檢討分析表」部分，各地區檢討之項目不一致，係依現有計畫內公共設施項目檢討分析，應請配合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」「第三章公共設施用地之檢討標準」規定之項目及內容修正之。 3. 請縣府補充本計畫之事業及財務計畫有關公共設施用地取得方式、經費、開發期程	遵照辦理。 1. 分期分區發展計畫（詳補充資料 P9） 2. 「公共設施用地面積檢討分析表」（詳補充資料 P15-P23）。 3. 公共設施用地及其建設經費之取得方式（詳補充資料 P10-P14）。

審查意見	辦理情形
等相關資料，並針對本計畫區內公共設施之權責機關及開闢率偏低等節，研擬妥適之課題與對策。	
(六) 既成道路問題： 請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定，衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。	為落實檢討既成道路存廢問題，並考量縣府之人力及時間限制，擬建議保留至第三次通盤檢討作整體考量及清查。
(七) 都市防災： 本案請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，規劃相關災害防救設施，予以加強說明，並補充說明關於本計畫區域內土石流潛勢災害之相關資料及防範因應措施。	遵照辦理（詳補充資料 P24-P27）
(八) 地質應注意地區 本計畫本次檢討有許多地區依據現有台灣省重要都會區環境地質資料，將本計畫部分地區指定為「地質管制地區」乙節，考量上開列為地質管制地區均系地質狀況很低或低利用潛力區，核屬需要，並請彰化縣政府配合研擬其相關土地使用管制規定內容。（詳專案小組第五次審查會決議）	遵照辦理
(九) 補辦公開展覽與說明會 有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公开展覽範圍者，請彰化縣政府於大會審議通過後，補辦公开展覽及說明會，公开展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。	遵照辦理。
(十) 保安林地 本計畫區內屬於保安林之地區，未來開發如涉及國有林班地及保安林範圍內土地時，應依森林法相關規定辦理解除後，始得申請開發。	遵照辦理
(十一) 分階段核定 本案如經本會審定後，有關計畫內容得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	遵照辦理
(十二) 有關計畫草案中私立達德商工學校非	遵照辦理

審查意見	辦理情形
<p>屬公共設施用地，應單獨另列一項。請縣政府於審議通過後報部時配合修正書、圖。另請縣政府查明本計畫土地使用分區管制要點第7點中有關本專案小組審查意見建議將私立學校用地之容積率由160%為80%，是否影響該校既有建築與權益，並請彰化縣政府於本案送請大會審議時，負責通知該校派員列席表達意見。</p>	
<p>(十三) 本次檢討變更內容綜理表新編號2、3、15、23等案，考量政府財政拮据徵收困難、土地所有權人權益、配合使用狀況及當地農業發展與使用需求，原則同意將部份公共設施用地變更為農業區或保護區，為避免對當地環境造成衝擊，上開變更案之附帶條件為依彰化縣政府於本專案小組第五次審查會議中所提之建蔽率、容積率與建物高度限制等相關內容修正通過辦理。(詳專案小組第五次審查會決議)</p>	遵照辦理
<p>十四、其他</p> <p>1. 計畫書有關個案變更案件、現況人口、旅遊人口、公共設施開闢情形等相關統計資料僅截至85年底，建議更新至93年底。</p>	遵照辦理(詳補充資料 P28-P36)
<p>2. 計畫書內有關之相關機關單位已因台灣省政府功能業務與組織調整而變更名稱(如前省旅遊局)，請配合修正。</p>	遵照辦理。
<p>3. 本計畫從民國85公告辦理第二次通盤檢討至今，已近10年，本次檢討經核定實施後，請彰化縣政府視實際需要，接續辦理第三次通盤檢討，以利配合地方發展。</p>	遵照辦理。
<p>4. 下次審查會議請彰化縣政府補充包括計畫區內等高線地形圖、航照圖等相關示意圖，以利審查。</p>	遵照辦理。
<p>5. 請彰化縣政府及南投縣政府另行協商本計畫未來究應應分開辦理抑或仍依目前聯合都市計畫方式辦理，並研擬相關因應配合之事項。</p>	遵照辦理。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更高速公路楊梅交流道附近特定區計畫（幼獅工業區東北側部分農業區為住宅區及公共設施用地）案」。

說明：一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 93 年 7 月 21 日第 14 屆第 20 次會議審議通過，並准桃園縣政府 94 年 5 月 18 日府城鄉字第 0940124924 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：詳計畫書示意圖。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會彭委員光輝、林委員俊興、張前委員元旭、黃委員光輝等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，於 94 年 6 月 20 日、11 月 10 日及 95 年 2 月 16 日召開 3 次專案小組審查會議，獲致具體審查意見，並經桃園縣政府 95 年 5 月 17 日府城鄉字第 0950141183 號函送修正主要計畫到部，爰提會討論。

決議：本案因涉及大規模農業區變更，案情複雜仍須釐清，請桃園縣政府會同申請人依下列各點及本會專案小組審查意見（如附錄），研提具體計畫內容及重新修正主要計畫書、圖並製作處理情形對照表，交

由本案本會專案小組繼續審查，獲致具體審查意見後，再行提會討論。

一、本案基地位屬楊梅交流道特定區計畫，本案之發展定位、方向及計畫內容等，是否與本特定區計畫劃設意旨、目的相符，應請釐清說明。

二、有關本計畫區內農業區之開放使用或管制計畫，以及未來之發展願景、擬容許開發總量、分期分區發展計畫、許可開發條件等具指導性之原則，請再詳予補充。並請桃園縣政府明確表示本案基地區位、開發構想、位置規模等條件，是否與桃園縣之農業區發展政策以及上開指導性原則相符。

三、本案為大規模變更農業區為住宅區之住宅開發案，影響層面甚廣，為避免將來造成都市無秩序發展及衍生地區性公共設施不足增加政府財政負擔等問題，仍請縣府審慎考量本案變更合理性及必要性，以及相關影響層面應如何因應，例如：開發所造成之社會外部成本、地區公共設施及公用設備之負擔、污水下水道管線如何銜接等議題，並請審慎研擬相關之因應配套措施，必要時，建議可將本案納入通盤檢討辦理，俾就本案與本特定區計畫之整體發展定位充分考量，以釐清兩者間之關聯性、合理性，以資周延。

四、本案請切實依「都市計畫農業區變更使用審議規範」補充相關資料，並參考「非都市土地開發審議作業規範」之相關規定，由申請人先行提出整體開發計畫及財務計畫，以確保開發可行性，並供本會審議之參考。

【附錄】 本會專案小組審查意見

本案除下列各點外，其餘建議同意照桃園縣政府核議意見通過。

- 一、整體性發展：有關「本計畫區內農業區之發展使用或釋出研提整體性發展構想」乙節，請申請人將縣府於會中補充之「桃園縣都市計畫農業區變更使用管制研究」中，有關農業區發展願景、開發總量、分期分區計畫、許可開發條件等具指導性之原則構想等資料，整合後納入計畫書適當章節，作為本變更案之相關上位計畫之指導參考。
- 二、開發必要性及合理性：除「本案變更農業區為住宅區對周圍環境之影響」乙節，建議除仍應就本開發案對周邊之土地使用及交通運輸現況之影響，以及穿越本區之既有農路是否廢道、如何減輕影響程度等事項，於計畫書內補充說明分析外，有關計畫區內之住宅區使用率、楊梅鎮近年來人口成長率以及鄰近地區住宅市場需求等部分，原則同意照桃園縣政府 94 年 10 月 18 日府城鄉字第 0940292201 號函送處理情形辦理，並請納入計畫書適當章節內敘明。

三、法令依據：本案法令依據經桃園縣政府認定係適用都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請將相關證明文件納入計畫書附件中，以利查考。

四、交通運輸及聯外道路系統：有關本案交通運輸現況、道路容量、交通量預測、及交通影響評估等部分，除請依照交通部運輸研究所代表於會中所提意見（如下列各點）修正相關處理情形外，其餘原則同意照桃園縣政府 95 年 1 月 25 日府城鄉字第 0950027897 號函送處理情形辦理，並請納入計畫書適當章節敘明。

1、答覆意見中道路量估算之意見如下：

（1）請統一依據 2001 年版之公路容量手冊估算。

（2）有關本案之主要出入道路容量估算偏高，請再查明各項調整因子加以調整。

（3）南邊高速公路旁之既有道路容量估算偏高，後段請以柏油路面 6 公尺計算容量。

2、有關交通運輸與聯外道路系統之答覆說明係以變更區衍生之交通量進行分析，並未考量周邊道路原有及成長之交通量，請補充並列表本區域開發後至目標年周邊道路之流量與容量情形，並評估服務水準。

3、有關交通運輸與聯外道路系統之答覆說明之各假設（如交通量），宜列出依據作為分析基礎。

4、路口流量調查結果宜再進行服務水準評估，路段與路口服務水準分析請分開評估。

5、請補充評估本案開發前與開發後基地本身與周邊停車位供需評估。

6、歷次審查意見、答覆說明及相關補充修正資料請加以綜整，撰寫成為完整章節納入計畫書。

五、綠色生態社區計畫部分：

1、本案基地保水、雨水回收再利用計畫，應納入細部計畫內載明，並研訂適當之土地使用管制事項規範之。

2、本案基地開發時應以綠建築生態社區規劃，並依建築技術規則規定之綠建築規範申請開發建築，及納入細部計畫中規定辦理。

六、開發容量：本案擬開發之住宅社區總戶數經申請人估算後應為 262 戶乙節，原則同意，並配合修正計畫書相關內容及本案道路交通需求分析。

七、都市防災計畫：本案建議參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，於主要計畫中作原則性規範，並作為擬定細部計畫之參據。

八、公有土地參與開發方式：有關本案變更範圍內公有土地及未登錄地，請申請人儘速與公有土地管理機關財政部國有財產局協商是否參與本案自辦市地重劃合併開發，如經國有財產局同意參與重劃者，應取得國產局同意之相關文件；如未獲國產局同意參與重劃者，仍請申請人依規定取得同意合併開發證明書。

九、開發方式：本案擬以自辦市地重劃方式開發，後續辦理方式應符合以下規定：

1、有關市地重劃可行性評估部分：

(1) 有關縣府列席代表於會中表示，本案因未檢具「經全體公、私有土地所有權人同意不以申請開發範圍內公有土地抵充及優先指配……等」之證明文件，尚未取得縣府市地重劃主管機關認可之可行性評估乙節，經申請人列席代表說明本案變更範圍內之土地因多為共有，產權複雜，難以取得全體土地所有權人之同意文件，建請申請人主動向縣府瞭解相關申請案例及法令解釋規定，查明本案共有土地之處分是否適用土地法第 34 條之 1「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權……，應以共有人過半數及其應部分合計過半數之同意行之。」之規定，以利本案後續執行。

(2) 本案應於核定前檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件。

2、本部都市計畫委員會第 597 次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」：

(1) 申請人於桃園縣都委會審定細部計畫後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管

機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請申請人於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(2) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(3) 配套措施及辦理程序：

A. 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。

B. 於桃園縣都委會審定細部計畫後，申請人即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。

C. 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主

管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

十、土地使用分區管制構想：為期本案開發後能塑造高品質低密度之優質住宅社區，建議將本案開發之開發總戶數、樓高限制等管制構想納入主要計畫書敘明，並作為細部計畫擬訂實質土地使用分區管制內容之準則。

十一、既成道路問題：有關本案變更範圍內既成道路問題，請於細部計畫時衡酌實際需求檢討其存廢，經檢討後如認為有廢止之必要者，有關廢道程序請縣府依該府相關規定辦理。

十二、計畫區內既有農路、水路問題：有關本案開發後，對計畫區內既有之農、水路之影響及後續處理方式，請申請人研提具體之處理措施，並納入計畫書中適當章節敘明，作為後續辦理之參據。

十三、實施進度及經費：本案實施進度與時程除請依實際進度配合修正外，有關本案聯外道路及其他相關公共設施之開闢時程、經費來源等亦應納入主要計畫書中敘明，以符都市計畫法第 15 條之規定。

十四、聯外道路附帶條件：有關本案經桃園縣都市計畫委員會 94 年 4 月 26 日第 14 屆第 26 次會議決議「南側聯外

道路系統，除維持原決議外，並增列『並應於都市計畫核定前興闢完成或取得土地所有權人同意通行之同意書』，並納入與本府簽訂之協議書，以利執行。」乙節，經綜合考量本案屬開發許可性質，依開發許可之精神，應由申請人自行負擔興闢聯外道路並提供社區人口及公眾通行，以及該聯外道路開闢時程應配合於本案住宅社區開發前完成，爰建議將上開附帶條件後段增列文字修正為「申請人應於申請核發計畫區內之建造執照前，併同市地重劃公共設施工程一併開闢完成，並由申請人與桃園縣政府簽訂協議書後納入計畫書，否則維持原計畫。」。

十五、其他事項：

- 1、計畫書內各項統計分析數據，應視相關統計資料發布情形，予以統一更新至最近年度。
- 2、有關本案原擬於社區南北向聯外道路之兩端端點，於細部計畫中劃設公園或綠地乙節，原則同意，惟建議應改列於主要計畫，以符實際規劃需求。
- 3、本案擬規劃開發之住宅社區類似一封閉型社區，然區內道路系統之劃設仍應與區外既有道路有良好之銜接或規劃其他改道方式，以符未來社區居民及當地民眾實際使用需求。

十六、都市計畫農業區變更使用審議規範處理情形查核表： 詳附表。

附表 都市計畫農業區變更使用審議規範處理情形查核表：

都市計畫農業區變更使用審議規範	桃園縣政府處理情形	本會專案小組 審查意見
壹、總則		
一、本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定之。	-	-
二、都市計畫農業區變更使用，除另訂有變使用用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。	-	-
二之一、都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。 (一)變更範圍內現有聚落建築密集者。 (二)因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。 (三)經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。 (四)各級政府整體開發而變更者。	-	-
三、申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計畫及環境調查分析報告）送請直轄市或縣（市）政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，免依本部七十四年九月十九日台內營字第三二八四七七號函規定程序報核，其申辦程序如附圖。但其擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。	於 91.8.27 檢具土地使用同意書（見申請書）及變更都市計畫書圖（見說明書及細部計畫書）送縣府查核無誤。 建築計畫（細部計畫書 P. 5-1） 環境調查分析報告（說明書第二章、細部計畫書第三章）	1. 有關應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含環境調查分析報告）送縣政府查核部分，建議照縣府意見通過。 2. 建築計畫請縣府於細部計畫檢討辦理。
四、辦理都市計畫變更之機關於查核計畫書圖及相關文件無誤後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議結果，無論同意與否，直轄市、縣（市）政府均應於三個月內依都市計畫法第十九條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文件報請內	公展日期：92 年 8 月 29 日至 92 年 9 月 28 日止 共計 30 天 92 年 8 月 29 日至 92 年 8 月 31 日止刊登自由時報。	經查縣府已依照辦理完竣。

都市計畫農業區變更使用審議規範	桃園縣政府處理情形	本會專案小組 審查意見
<p>政部核定。</p> <p>各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第十條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。</p>	<p>說明會：92年9月19日於楊梅鎮公所舉行。</p> <p>桃園縣都委會審查：93年7月21日第14屆第20次會審議通過。</p>	
<p>五、依本規範申請變更使用時，其依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者，於各該都市計畫變更案報請核定时，必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書。</p>	<p>5-1 本案非屬山坡地，可免實施水土保持處理與維護（見申請書P.7-7-1）。</p> <p>5-2 本案無須辦理環境影響評估（見申請書P.7-18-1及P.7-18-2）。</p>	<p>建議照縣府意見通過。</p>
<p>六、申請人於都市計畫變更案經核定機關都市計畫委員會審議通過後，應即與當地直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。都市計畫核定機關於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定或轉報備案，層交直轄市、縣（市）政府依法發布實施，以及依規定核發開發許可。</p>	<p>依法定程序辦理。</p>	<p>請縣府及申請人依規定辦理。</p>
<p>七、申請人於取得開發許可後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經直轄市或縣（市）政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申領建造執照。</p> <p>前項現金之提供，如因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。</p>	<p>開發方式依法定程序辦理（見細部計畫書第六章P.6-1）。</p>	<p>請縣府及申請人依規定辦理。</p>
<p>八、依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫原擬定機關為鄉（鎮、市）公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。</p>	<p>本都市計畫原擬定機關為台灣省政府，精省後，本府為擬定機關。</p>	<p>建議照縣府意見通過。</p>
<p>九、依本規範規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得一併辦理擬定。</p>	<p>本案細部計畫一併辦理擬定。</p>	<p>建議照縣府意見通過。</p>

都市計畫農業區變更使用審議規範	桃園縣政府處理情形	本會專案小組審查意見
十、辦理都市計畫變更之機關受理依本規範申請變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應一次限期申請人補正（件）。申請人無正當理由逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並副知上級主管機關。	資料不符（全），一次告知申請人補正（件），無誤後，依都市計畫程序辦理後續事宜。	建議照縣府意見通過。
十一、依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。	11-1 本案非屬山坡地，可免實施水土保持處理與維護（見申請書 P. 7-7-1）。 11-2 本案無須辦理環境影響評估（見申請書 P. 7-18-1 及 P. 7-18-2）。	建議照縣府意見通過。
貳、基地條件		
十二、都市計畫農業區申請變更使用之土地面積，不得小於五公頃。但經擬興辦事業之中央主管機關同意或土地四周因下列情形致無法擴展者，不在此限。 （一）為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。 （二）為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。 （三）為已發展或規劃為發展區所包圍者。	本案面積 22.8808 公頃（見說明書第三章 P. 3-1）。	建議照縣府意見通過。
十三、申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。	符合規定。	建議照縣府意見通過。
十四、申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。	土地臨接 66 東西向快速道路（大溪一觀音線）見細部計畫書第一章 P. 1-1 及 P. 1-3。	併審查意見（十四）聯外道路附帶條件辦理。
十五、依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區： （一）重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供民生用水者或集	本案未位於環境敏感區位，詳如附表。	建議照縣府意見通過。

都市計畫農業區變更使用審議規範	桃園縣政府處理情形	本會專案小組 審查意見
<p>水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水庫）上游全流域面積。</p> <p>（二）相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地（詳如附表）。</p>		
<p>十六、申請變更使用之土地，如位於自來水水源水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。</p> <p>前項土地所在之自來水水源水質水量保護區，如已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水源水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。</p> <p>（一）距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p> <p>（二）取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。</p>	<p>本案未位於水源水質水量保護區。（見申請書P. 7-14）</p>	<p>建議照縣府意見通過。</p>
<p>十七、第十六點水岸緩衝區所指河川及水體之認定基準如下：</p> <p>（一）河川：指河川（溪流）之主流、支流，及支流上一級之支流；至支流上一級之支流之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上有標示河（溪）名，且級序應為“2”（包含2</p>	<p>同上(第十六條)。</p>	<p>建議照縣府意見通過。</p>

都市計畫農業區變更使用審議規範	桃園縣政府處理情形	本會專案小組 審查意見
<p>) 以上者。</p> <p>(二)水體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 河川已築有堤防者，以堤防為準。 2. 未築堤防，而已依水利法第八十二條公告有水道治理計畫線或堤防預定線者，以公告線為準，水道治理計畫線及堤防預定線皆已公告者，以堤防預定線為準。 3. 未築堤防且未公告水道治理計畫線或堤防預定線者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。 		
十八、申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。	同上(第十六條)。	建議照縣府意見通過。
十九、申請變更使用之土地，若位於依法劃定之海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。	本案未位於左列管制區(見申請書 P. 7-7、P. 7-7-1 及 P. 7-7-3)。	建議照縣府意見通過。
參、土地使用與公共設施計畫		
<p>二十、申請變更使用之土地位於山坡地者，除應符合山坡地開發建築管理辦法規定外，其使用限制如下：</p> <p>(一) 坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。</p> <p>(二) 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。</p>	本案非屬山坡地(見申請書 P. 7-7-1)。	建議照縣府意見通過。
廿一、申請變更使用的土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公尺應設置駁坎，並須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。	同上(第二十條)。	建議照縣府意見通過。
廿二、申請變更使用範圍內之原有水路、農路	申請範圍中少部份自來	併審查意見(十二

都市計畫農業區變更使用審議規範	桃園縣政府處理情形	本會專案小組審查意見
功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌影響最小之方式合理規劃。	水公司早期池塘之連通用水溝已被東西向快速道路截斷而閒置不用，經徵得該公司同意參與本案(見申請書 P.4-56)。)計畫區內既有農路、水路問題辦理。
廿三、申請變更使用範圍內未申請開發之土地，應維持其出入功能。	申請範圍內無參雜未開發之土地。	建議照縣府意見通過。
廿四、可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。	詳見細部計畫書 P.5-11 ~ P.5-15 圖示。	請縣府於細部計畫檢討辦理。
廿五、申請變更使用範圍內應依行政院核頒之災害防救方案規定，規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。	見細部計畫書第五章5-5小節都市防災計畫(P.5-4)及 P.5-15 圖示。	併審查意見(七)都市防災計畫辦理。
廿六、申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。	依規定辦理(見細部計畫書第八章土地使用分區管制要點第十點及圖8-2退縮十公尺以上建築區位示意圖)。	請縣府於細部計畫檢討辦理。
廿七、依本規範申請變更使用應先進行都市設計，並納入都市計畫書規定。 前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項： (一)公共開放空間系統配置與管制事項。 (二)人行空間或步道系統動線配置事項。 (三)交通運輸系統配置及管制事項。 (四)建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。 (五)環境保護設施配置與管制事項。 (六)綠化植栽及景觀計畫。	27-1 都市設計規範已納入計畫書(見細部計畫書第五章5-4小節)。 27-2 管制事項見細部計畫書第八章土地使用分區及都市設計管制要點。	請縣府於細部計畫檢討辦理。
廿八、公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路線上時，應加以美化處理。	遵照辦理。	請縣府納入細部計畫規定辦理。
廿九、申請變更使用範圍內應設置消防設施，其設置標準應依照消防法及內政部訂定之各類場所消防安全設備標準規定辦理。	遵照辦理。	請縣府納入細部計畫規定辦理。
三十、依本規範變更為住宅社區使用時，得規	本案商業區規劃已取消	建議照縣府意見通

都市計畫農業區變更使用審議規範	桃園縣政府處理情形	本會專案小組 審查意見
劃部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之百分之十。	。	過。
三一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法，及其他有關容積獎勵相關法規之規定。	見細部計畫書第八章土地使用分區及都市設計管制要點第九條 P.8-2。	請縣府納入細部計畫依規定辦理。
三二、依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。	本案規劃公共設施用地計有：學校用地(文小)、社教用地、停車場用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地、污水處理廠及道路用地均已在變更使用範圍內劃設(見細部計畫書 P.5-11 及 P.5-12)。	建議照縣府意見通過。
三三、應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或得改以同比例土地依都市計畫變更後第一次公告土地現值換算捐贈代金。	公共設施佔總面積百分之四十。	查本案主要計畫之公共設施用地面積不足變更總面積之40%，不足部分應請於細部計畫時補足。
三四、依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地， <u>其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十</u> ，其中代用地面積不得低於百分之五。	公共設施佔總面積百分之四十(見細部計畫書 P.5-6 土地使用計畫表)。	併第 33 點審查意見辦理。
三五、依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。	見細部計畫書第八章土地使用分區及都市設計管制要點第八條。	請縣府於細部計畫檢討辦理。
三六、變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之十。	本案規劃之公園、兒童遊樂場、綠地合計面積 2.9549 公頃，佔總申請面積 12.91% (見細部計畫書 P.5-6 土地使用計畫表)。	建議照縣府意見通過。
三七、變更使用範圍內之主要道路應採人車分	見細部計畫書第八章土	請縣府於細部計畫

都市計畫農業區變更使用審議規範	桃園縣政府處理情形	本會專案小組審查意見
離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一・五公尺。	地使用分區及都市設計管制要點第十五條。	檢討辦理。
三八、變更使用範圍內除每一住宅單元（住戶）至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之百分之二十設置足夠之公共停車場。	見細部計畫書第八章土地使用分區及都市設計管制要點第十六及十七條。	請縣府於細部計畫檢討辦理。
三九、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上者，除本規範另有規定外，其建蔽率不得超過百分之四十，平均容積率不得超過百分之一百；其餘建築基地之建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。但所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過本規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之百分之二十。	39-1 本案建築基地平均坡度小於 2 %，屬山坡地以外之一般用地。 39-2 建蔽率、容積率管制見細部計畫書第八章土地使用分區及都市設計管制要點第五條。	除建蔽率及容積率管制規定請縣府於細部計畫檢討辦理外，其餘建議照縣府意見通過。
肆、附帶條件		
四十、申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供都市計畫變更後第一次土地公告現值與該規劃作為商業使用土地面積乘積之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣（市）政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。	本案商業區規劃已取消。	建議照縣府意見通過。
四一、申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣（市）政府。	遵照辦理（見細部計畫書第六章 P.6-1）。	本案劃設之污水處理廠用地應捐贈予桃園縣政府，由申請人及住戶社區組織自行興建、管理及維護，並將興闢管理維護計畫納入本案社區經營管理計畫中載明。
四二、代用地及前二點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。	遵照辦理。	請縣府及申請人後續依規定辦理。
四二之一、申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重		本案據申請人列席

都市計畫農業區變更使用審議規範	桃園縣政府處理情形	本會專案小組審查意見
劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。		代表表示同意配合辦理，請縣府及申請人於後續市地重劃作業時，確實依本點規定辦理。
四三、依本規範申請變更使用如為住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件。	見細部計畫書第七章。	請縣府於細部計畫檢討辦理。
四四、協議書應載明下列事項： (一) 具結保證依核准之都市計畫實施進度及事業財務計畫開發建設辦理，其變更為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。 (二) 自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及現金金額。 (三) 違反前二款規定之效力。	遵照辦理。	請縣府及申請人後續依規定辦理，並將協議書納入計畫書中，以利查考。
四五、第四十四點第三款所定之效力包括： (一) 廢止開發許可並公告之。 (二) 限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區。 (三) 已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。	遵照相關法令規定辦理。	請縣府及申請人後續依規定辦理。
四六、申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經主管機關同意。	本案設有污水處理廠。	本案據縣府及申請人列席代表說明，變更範圍內劃設之污水處理廠未來擬由申請人及住戶社區組織自行興闢營運管理，有關本案開發後衍生之污水量，後續處理方式仍請補充納入計畫書中敘明，及依本點規定辦理。
四七、申請人應擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環保主管機關同意。	本案開發後為住宅社區所產生之廢棄物為一般廢棄物(家庭垃圾)，已	建議照縣府意見通過。

都市計畫農業區變更使用審議規範	桃園縣政府處理情形	本會專案小組 審查意見
	徵得主管機關楊梅鎮公所同意處理(見申請書 P. 7-19)。	
四八、申請人應檢附相關事業(電力、電信、自來水)主管機構之明確同意供應文件。但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處理，並經各該主管機構同意者，不在此限。	相關電力、電信、自來水事業單位同意函見申請書 P. 7-20、P. 7-21、P7-22。	建議照縣府意見通過。
四九、(本點刪除)		
伍、附則		
五十、申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣(市)政府得廢止其開發許可，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。	依規定辦理。	請縣府後續依規定辦理。
五一、基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得同意合併開發證明書。	基地內三筆國有地已徵得主管機關同意以合併開發方式納入開發(見申請書 P. 7-23)。	併審查意見(八)公有土地參與開發方式辦理。
五二、本規範規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	遵照辦理。	-

第 15 點附表 依本規範申請變更使用之土地不得位於下列地區

規 定 項 目	相 關 證 明 文 件	結 果
一、依水利法及台灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍。	經濟部水利署北區水資源局 91 年 4 月 1 日水北保字第 09150015740 號函(申請書第二冊 P. 7-1)	否
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區。	經濟部水利署 91 年 4 月 16 日經水工字第 09150149630 號函(申請書第二冊 P. 7-2)	否
三、依水利法劃設之河道或行水區。	桃園縣政府 91 年 4 月 11 日府工水字第 0910074459 號函(申請書第二冊 P. 7-3)	否
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區。	桃園縣政府 91 年 4 月 18 日府文資字第 09100074457 號函(申請書第二冊 P. 7-4)	否
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區。	桃園縣政府 91 年 5 月 24 日府農林字第 0910111726 號函(申請書第二冊 P. 7-5)	否
六、依野生動物保育法劃定之野生動物保育區。	桃園縣政府 91 年 4 月 12 日府農林字第 0910074456 號函(申請書第二冊 P. 7-6)	否
七、依動員勘亂時期國家安全法施行細則劃定公告之下列地區： (一)海岸管制區之禁建區。 (二)山地管制區之禁建區。 (三)重要軍事設施管制區之禁建區。	海岸巡防總局北部地區巡防局 92 年 6 月 25 日北區巡字第 0920009684 號函(申請書第二冊 P. 7-7) 桃園縣政府 91 年 8 月 20 日府農保字第 0910171390 號函(申請書第二冊 P. 7-7-1) 第三作戰區司令部 91 年 7 月 30 日(91)華渤字第 8980 號函(申請書第二冊 P. 7-7-3)	否
八、依電信法及「衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法」劃定之禁止建築地區。	交通部 91 年 4 月 12 日交郵字第 0910030177 號函(申請書第二冊 P. 7-8)	否
九、依民用航空法及「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築辦法」劃定之禁止建築地區。	桃園縣政府 91 年 4 月 25 日府工建字第 0910074454 號函(申請書第二冊 P. 7-9)	否
十、依公路法及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建地區。	交通部台灣區國道高速公路局 91 年 4 月 16 日路字第 0910008081 號函(申請書第二冊 P. 7-10)	否
十一、依大眾捷運法及「大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法」劃定之禁建地區。	桃園縣政府 91 年 4 月 23 日府工建字第 0910074460 號函(申請書第二冊 P. 7-11) 桃園縣政府 92 年 7 月 1 日桃交運字第 0920009173 號函(申請書第二冊 P. 7-11-2)	否
十二、依「原子能法」施行細則劃定之禁建區。	行政院原子能委員會 91 年 4 月 16 日會核字第 0910006282 號函(申請書第二冊 P. 7-12)	否
十三、依行政院核定之「台灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區。	內政部營建署 91 年 4 月 15 日營署綜字第 0910021297 號函(申請書第二冊 P. 7-13)	否
十四、其他		

第 6 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（部分保護區、工業區為道路用地及部分河川區為道路用地兼供河川區使用）案」復議案。

說明：一、本案業經基隆市都委會 94 年 4 月 8 日第 333 次會議及 94 年 7 月 26 日第 335 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 95 年 1 月 5 日基府都計貳字第 0950001441 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：無。

六、案經本會 95 年 1 月 24 日第 626 次會議審決略以：「本案除新計畫名稱『道路用地兼供河川區使用』應修正為『道路用地兼供河川使用』外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」，經基隆市政府 95 年 3 月 7 日基府都計貳字第 0950024008 號函送修正計畫書、圖到部，由本部以 95 年 3 月 16 日台內營字第 0950044464 號函核定有案。

七、嗣准基隆市政府 95 年 4 月 18 日基府都計貳字第 0950043083 號函申請復議，及以 95 年 5 月 22 日

基府都計貳字第 0950043083 號函敘明本部核定
函送至該府都市計畫局時間為 95 年 3 月 20 日，
尚符合都市計畫法第 82 條規定，爰再提會討論
。

決 議：本案除下表外，其餘准照本會 95 年 1 月 24 日第 626
次會議決議文通過，並退請基隆市政府依照修正計畫
書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

編號	位置	本會 95 年 1 月 24 日第 626 次會議決議內容			市府申請復議內容			本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	復議理由	
五	俊賢路大益貨櫃場內	工業區 (0.21)	道路用 (0.21)	供道路新建高架橋用地使用，作為大埔交流道連絡道並兼瑪陵坑溪東側防汛道路所需。	工業區 (0.21074)	道路用地 (0.21074)	本變更案原提出時之變更路線為 15 米寬，于銜接俊賢路口處；曾規劃有道路截角。後來縮減變更道路寬度為 12 米，于製圖作業過程中疏忽，未補上道路截角，為祈道路于將來施工時能合乎規範而變更。	本案同意依市府申請復議內容通過。

第 7 案：台南縣政府函為「變更新市都市計畫（部分農業區、乙種工業區為道路用地）案」。

說明：一、本案業經台南縣都市計畫委員會 95 年 3 月 3 日第 191 次會審議通過，並准台南縣政府 95 年 5 月 11 日府城都字第 0950088218 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 4 款。

（二）台南縣政府 94 年 10 月 7 日府城都字第 0940221543 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：本案除計畫書內之法令依據「二、台南縣政府民國 94 年 10 月 7 日府城都字第 0940221543 號函。」刪除外，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。

八、散會：下午七時二十分。