

內政部都市計畫委員會第二六三次會議紀錄

一、時 間：七十二年三月二十三日 下午三時正

二、地 點：本署地下室會議室

三、出席委員：（詳會議紀錄簿）

四、列席人員：（詳會議紀錄簿）

五、主 席：林兼主任委員 洋港 許兼副主任委員 新枝代

紀錄：王燕峰

六、宣讀本會第二六二次委員會議紀錄。

決議：確定。

七、報告事項：

第一案：台灣省政府函為擬定台北水源（北勢溪部分）特定區計畫案。

說明：本案前經本會第二六一次會議審決後，發交台灣省住宅及都市發展局依照修正計畫書圖時，發現部分計畫圖所標示與計畫書所述之內容互有出入，確有依下列兩點更正之必要，特提出報告後更正。

一、本案大壩以上約三〇六平方公里部分，前經本會第二六一



次會議決議，除必需之公共設施用地及墓地七處（包括墓八）依照省府核准有案或已使用面積，准許繼續存在外，其餘均劃爲保安保護區在案，惟經本會審議通過之本案土地使用分區管制要點，則分成水庫保護區、保安保護區及生態保護區三種，並予不同之使用管制，故兩者決議互有出入，據台灣省住宅及都市發展局表示，前開地區分成三種保護區，確有需要。

二、大壩以下之土地使用有關住宅區部分，前經本會第二六一次會議審決分成「低密度住宅區」及「鄉街住宅區」兩種，惟計畫圖上除上開兩種外，尙標示有「零星住宅區」，致使計畫書圖不符，據台灣省住宅及都市發展局表示，應將「零星住宅區」部分納入「鄉街住宅區」，俾使計畫書圖一致。

決議：依照說明更正。

八、備案事項：

第一案：台灣省政府函為擬定四城地區都市計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第二一四、二一八次會議審議通過，並准台灣省政府72.2.22七二府建四字第一四二九五號函檢附計畫書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十一條。

三、計畫範圍及面積：

本計畫地區範圍，東至宜蘭縣鐵路以東三五〇〇五五〇公尺處，西至台灣化學纖維公司、台旭纖維公司及福嚴寺，北以龍潭風景特定區界（草案）及農路以北一〇〇六〇公尺處為界，南以大坡路（一九二號縣道）西南二二〇〇三二〇公尺處及宜蘭擴大修訂都市計畫區界（草案）為界，包括礁溪鄉之四城村、龍潭村、光武村、玉光村及宜蘭市之新生里、茭白里、梅洲里等村里各一部分，面積共計五三八·五〇公頃（其中礁溪鄉三七六·

○○公頃，宜蘭市一六二・五〇公頃）。

四、計畫年期：

以民國九十四年爲計畫目標年，自民國六十九年起至民國九十四年止，計畫年期二十五年。

五、計畫人口：

四城地區現有人口九、三六九人，依過去人口成長趨勢及工業人口成長之需要，推計至民國九十四年，計畫人口爲一六、〇〇〇人。

六、計畫原則：

(一) 配合人口及經濟成長需要，參照實質發展現況，以四城村及龍潭村爲都市發展重心，整體規劃，集中發展。

(二) 都市計畫區內土地應明確劃分土地使用分區，并視未來發展需要配設必要之公共設施。

(三) 主要交通幹道宜避開穿越市區中心。

(四) 現有之公共設施除特殊情形外，儘量予以保留。

(五) 道路系統除配合發展需要者外，儘量利用現有道路平均拓寬規劃。

(六) 大坡及一結工業用地除劃設必要之道路及綠地外，仍保留爲工業區。

七、土地使用計畫面積分配詳如計畫說明書第八十六頁。

八、公民或團體所提意見：詳如台灣省都委會紀錄綜理表。

決議：本案礁溪鄉地區部分准予備查，宜蘭市地區部分准予備案。

第二案：台灣省政府函爲擬定宜蘭縣大湖風景特定區計畫案。

說明：一、本案業經台灣省都委會 71.9.15 第二二〇次會議審議通過，並准台灣省政府 72.1.24 (72) 府建四字第一四一八九號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第十二條。

三、計畫範圍及計畫面積：計畫範圍東自大湖湖岸以東一〇

〇公尺線，西迄湖面西岸丘陵之凌線南至二二三公尺山頭稜綫，北至一九四號公路中心綫以北卅公尺處，計畫

面積八六・八七公頃。

四、計畫年期及計畫人口：計畫年期爲二十年，計畫人口爲二、五〇〇人。

五、土地使用面積分配：詳如計畫說明書內土地使用面積分配表。

六、土地使用分區管制：詳如計畫說明書內土地使用分區管制規則。

七、公民或團體所提意見：詳如台灣省都委員紀錄綜理表。

決

議：本案除左列各點發還台灣省政府轉知依照修正計畫書圖後

，報由內政部逕予准予備案，免再提會討論外，其餘准照台灣省都委會核議事項通過。

一、本特定區計畫內之旅館區、旅遊服務區及遊憩區全部修正爲遊樂區，其土地使用分區管制規定內容，仍依照本特定區計畫之土地使用分區管制規則內有關遊憩區之管制規定。



二、計畫說明書第四章實質計畫內有關農業區土地使用分區管制事項，應納入土地使用分區管制要點內予以規定。

三、「大湖風景特定區土地使用分區管制規則」應修正為「大湖風景特定區土地使用分區管制要點」，以符規定。

四、計畫說明書內土地使用分區管制規則內漏列保存區乙項，應查明後補正。

五、本計畫範圍內土地並未預計容納居住人口，故計畫說明書內之計畫人口部分應予刪除。

六、計畫圖內之保存區、學校用地、停車場、旅遊服務中心區及運動設施區之着色標示，核與都市計畫書圖製作規則第七條之規定不合，應予補正。

第三案：台灣省政府函為變更桃園都市計畫（通盤檢討）覆議案。

說明：本案前經本會第二六〇次會議決議：「

一、本案發還台灣省政府依照左列各點修正計畫書圖後報由內政部逕予備案，免再提會討論：

(一) 本案住宅區檢討變更爲商業區部分除民族路地下道東側擬變更爲商業區，爲避免加重該地區交通之擁塞及居住環境之惡化，暫維持爲住宅區外，其餘可准予變更爲商業區；但其建築率不得超過百分之六十，且將來建築時面臨道路在八公尺以下（含八公尺），七公尺以上（不含七公尺）者建築線應退縮一公尺。七公尺以下（含七公尺）者建築線應退縮一。五公尺以免市中心建築密度過高，並利交通之流暢。

(二) 民族路地下道過於狹窄，影響附近地區交通流暢甚鉅，應請桃園縣政府儘速對該地區之交通系統及土地使用分區予以檢討以謀求改善，如須循都市計畫變更途徑者，可准予專案辦理。

(三) 桃園市中心地區交通日漸擁擠，爲紓解日益嚴重之停車問題，該地區之公園用地應儘量依照「都市計畫公共設施用地多目標

使用方案」規定，將公園地下提供作停車場使用，以補停車場用地之不足。

(四) 本案變更計二十九處，除前開第一項及左列編號各處應予修正外其餘准予依照台灣省都委會核議意見通過。

編號	1	2
變更內容摘要	變更「公十五」公園用地一部分改為機關用地，已建築使用部分開放為住宅區，其餘保留為公園用地。	變更「公十六」公園用地一部分為住宅區，其餘保留為公園用地。
本會決議	本公園用地已建之合法房屋土地准予變更為住宅區，其餘未建築土地仍保留為公園用地。	同本表編號1決議。
備註	變更綜理表第二案	第三案

6	5	4	3
變更三民路北邊何溝 用地爲停車場（民生	變更「機五」機關用 地西邊計畫道路爲四 公尺。	「公六」公園用地沿 民生路邊三十公尺變 更爲住宅區。	變更「公七、八、二 十」公園預定地一部 分爲住宅區。
本項土地台灣省都委 會決議變更爲道路用	爲應該地區交通之需 要該計畫道路仍應維 持原計畫爲七公尺寬 度。	「公六」公園用地除 沿民生路邊向東二十 公尺深之土地准予變 更爲商業區；並增設 十公尺道路用地，以 資與公園用地隔離外 ，其餘土地仍應維持 爲公園用地。	上開公園預定地多屬 空地，爲維護該公園 之完整性，應維持原 計畫爲公園用地。
案 第廿四	案 第十四	第七案	第五案

	7	8
<p>路起至中正路止。</p>	<p>本市三民路以北，中正路兩旁商業活動興盛，須變更住宅為商業區，以符合分區使用。</p>	<p>變更「工三」工業區為鐵路用地廣場住宅區。</p> <p>「工四」工業區為兒童遊戲場、住宅區。</p> <p>「工五」工業區為市場停車場、住宅區。</p>
<p>地，惟計畫書圖誤繪為停車場用地，應請查明補正。</p>	<p>中正路以東已加蓋之河溝用地及其與三民路間之畸零住宅區土地為保持三民路交通之流暢，應予併同修正為道路用地，其餘之土地擬同意變更為商業區。</p>	<p>准予通過，惟應俟該地區辦理市地重劃完竣後，始准發照建築。</p>
<p>第十三 一案</p>		<p>第廿九 案</p>

(五) 本案國聯公司所有土地變更爲學校用地部分仍應維持爲工業用地。

(六) 本案檢討變更內容，經查部分未納入計畫書中詳予敘明，應予逐一查明補正。

二、許天色君所提意見發還台灣省政府再行研處後另案辦理報備，免受定期通盤檢討期間之限制。」在案，茲准該府72.2.9.七二府建四字第一四二五四六號函略以：「本案變更公七、公八、公九公園預定地爲住宅區及變更部分住宅區爲商業區經內政部都委會決議修正部分依法提出申覆……」並檢送台灣省都委會會議紀錄到部，特再提請討論。

決

議：本案除台灣省政府申覆內容關於變更住宅區爲商業區部分

，准照該府申覆意見通過；關於變更公七、公八、公二十公園預定地爲住宅區部分，應請台灣省政府詳予研究後，併該地區公共設施通盤檢討辦理外，其餘仍應維持本會第二六〇次會議之決議。

第四案：台灣省政府函為變更南崁地區都市計畫（通盤檢討）案。說明：本案前經本會第二六二次會議決議：「本案涉及範圍廣泛

，為審慎起見，推請李委員如南、楊委員重信、黃委員華勛、張委員維一、都委員喜奎等組成專案小組，由李委員如南為召集人，實地勘查研提具體意見後，再行提會討論。」「上開專案小組業於本（七十二）年三月一日前往實地勘查並於同月十日舉行專案小組審查會議研提具體意見完竣，特再提請討論。

決議：本案除左列各點發還台灣省政府轉知依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予准予備案，免再提會討論外，其餘准照台灣省都委會核議事項通過。

一、本計畫案名仍應維持為「南崁新市鎮都市計畫」。至於該新市鎮因大部分地區已按一般都市發展，是否再予開發，應請該府另行專案研究後報院核示。
二、本計畫規劃之公園、兒童遊樂場及市場用地經檢討面積不足部分，應於將來擬定細部計畫時妥予補足。

三、本案計畫說明書內各類土地使用面積數據錯誤部分應查明更正。

四、本計畫範圍內之工業區部分，應請台灣省政府詳予研究後，如確有變更之需要，得另案辦理通盤檢討，免受都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定期限之限制。

第五案：台灣省政省函爲擬定中壢龍岡地區（中壢市埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區）都市計畫覆議案。

說明：本案前經本會第二五九次會議決議：「

一、本案除「文高中一」以北通往內壢之一號計畫道路兩旁近四十公頃高等則農田被規劃爲住宅區及商業區，及「工九」東側原規劃農業區經桃園縣及台灣省都委會核議變更爲住宅區部分土地，應予修正爲農業區外，其餘准予通過。

二、本案發還台灣省政府依照前項規定修正計畫書圖後，報由內政部逕予備案，免再提會討論。」並准該府71.12.24.



決

議：

七一府建四字第一五八四八五號函略以：「本案經內政部都委會第二五九次會議修正部分，依法提出申覆：『並檢送台灣省都委會會議紀錄等到部，復經提本會第二六二次會議決議：「本案涉及範圍廣泛，爲審慎起見，推請李委員如南、楊委員重信、黃委員華勛、張委員維一、都委員喜奎等組成專案小組，由李委員如南爲召集人，實地勘查研提具體意見後，再行提會討論。」各在案，上開專案小組業於本（七十二）年三月一日前往實地勘查並於同月十日舉行專案小組審查會議研提具體意見完竣，特再提請討論。

本案台灣省政府申覆內容除第一案對外連絡主要道路以外部分，應修正爲農業區及第二案准照該府申覆意見通過，惟將來該住宅區開發時，應以市地重劃方式辦理外，其餘仍應維持本會第二五九次會議之決議。

第六案：台灣省政府函為變更馬公都市計畫（部分道路用地為住宅區）案。

說明：一、本案業經台灣省都市計畫委員會71年11月3日第二二四次會議通過，並准台灣省政府72年2月28日七二府建四字第一二一四七號函檢附計畫書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款。

三、計畫範圍與面積：詳如計畫書圖所示。

四、計畫年期與人口：原計畫係自民國六十年至七十九年計廿年，計畫人口仍維持原計畫六〇、〇〇〇人。

五、土地使用面積分配表：詳如計畫書所示。

六、公民或團體所提意見：無

決議：准予通過，惟計畫說明書內「馬公都市計畫變更前後土地使用面積分配表」部分數據不符，應請查明更正後，報由內政部逕准備案，免再提會討論。

九、討論事項：

第一案：高雄市政府函為變更高雄市左營區二十一十五號道路（菜公

路）及部分市場用地都市計畫案。

說明：一、本案業經高雄市都委會 72.1.26 第六十一次委員會議審議

通過，並准高雄市政府 72.2.11 (72) 府工二字第五〇九〇號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更計畫理由：左營菜公路為十五公尺寬之計畫道路，在左營都市計畫公共設施用地通盤檢討時，為遷就既成道路，草案中已將其向南移至既成道路上，64 年間為了配合孔廟之興建，乃將孔廟北側之菜公路依前開草案先行開闢。為使已開闢之道路完成法定程序及將座落於市場用地上之民房部分劃出市場用地外，爰依法提出都市計畫變更。

五、變更計畫內容：變更原計畫道路南側部分市場用地及住宅區爲道路用地。北側部分道路用地變更爲住宅區及市場用地，同時亦將一部分市場用地變更爲住宅區。

六、本案於公開展覽期間並無任何公民或團體提出意見。

決議：本案除左列各點發還高雄市政府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論外，其餘准照高雄市都委會之核議意見通過。

一、本案計畫書圖及事業、財務計畫之案名，有關計畫道路編號之寫法不一，其案名均應修正爲「變更高雄市左營區Ⅰ—十五號計畫道路（榮公路）及部分市場用地計畫案」。

二、本案擬變更市場用地爲住宅區部分，應維持爲市場用地及原計畫道路北側市場用地之西側界線延長線以東之南側部分，應配合變更爲市場用地，以利該市場用地之完整。



第二案：台灣省政府函為變更墾丁風景特定區計畫（部分牧場區、青年活動中心區、公園用地、一般保護區、特別保護區為旅館區、旅遊服務中心區、停車場用地）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會71.12.29.第二二七次會議審議通過

並准台灣省政府72.2.11.七二府建四字第一四二五八六號函檢附計畫書圖及人民或團體所提意見審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更計畫理由及內容：為配合中央大力發展觀光事業之政策，依據行政院71.5.6.第一七七九次院會決議修正通過之「觀光資源開發計畫」中之四（三）南部遊憩系統部分及行政院71.5.25.台七一交字第八六〇〇號函核示變更部分牧場區、青年活動中心區、公園用地、一般保護區、

特別保護區爲旅館區、旅遊服務中心區、停車場用地。
五、公民或團體所提意見：詳如台灣省都委會會議紀錄綜理表。

決

議：

本案除左列各點發還台灣省政府依照修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論外，其餘准照台灣省都委會核議意見通過。

- 一、變更牧場區爲旅館區（旅特甲）部分，除建築高度不得超過三層或十一公尺，建築率不得大於百分之二十，主要建物（旅館本體）與主要道路及相鄰旅館之距離至少須保持三十公尺以外，其餘仍應依土地使用分區管制規則第七條之規定予以管制。
- 二、本計畫範圍內所劃設之旅館面積，應請於本計畫辦理通盤檢討時，配合預估之遊客需要，予以檢討修正。
- 三、變更青年活動中心區爲海水浴場用地（浴三）部分及變更公園用地爲海水浴場用地（浴四）部分，不得興建更衣淋浴及公廁等設施，且上開兩海水浴場用地使用時，不得破壞鄰界及附近地區之景觀及自然資源。
- 四、變更一般保護區爲旅遊服務中心（服九）部分，應將該中心移至浴四東側，且其興建時不得超過現有土地廟東側之步道（小徑），以免破壞現存完整之海岸植生。
- 五、變更一般保護區及特殊保護區爲停車場用地部分，仍應維持爲一般保護區及特殊保護區。

第三案：台灣省政府函為變更台中市都市計畫（部分農業區、工業區為排水道用地及道路用地）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會71.10.27第二二三次及71.11.3第二

二四次會議審議通過，並准台灣省政府72.2.8七二府建四字第一四二五四五號函檢附計畫書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第二款及第四款。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更計畫理由及內容：詳如計畫說明書二。

五、公民或團體所提意見：詳如台灣省都委會會議紀錄綜理表。

決

議：

准予通過，惟變更農業區為排水道用地及道路用地部分之排水道用地及道路用地之正確位置，應於計畫圖上予以標示後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第四案：台灣省政府函為變更高速公路嘉義交流道附近特定區計畫（部分農業區、工業區為排水溝用地）案。

說明：本案前經本會72.2.7.第二六二次會議決議：「本案應請台灣省政府轉知嘉義市政府，檢送該市中央排水幹線系統整體規劃、設計及施工情形等有關資料過部後，再行提會討論。」茲嘉義市政府業已依照上開決議檢送有關資料過部，特再提請討論。

決議：照案通過。

第五案：台灣省政府函為變更基隆市（中山安樂地區、八斗子地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會71.5.6.第二一二次，71.7.20.第二一六次，71.9.15.第二二〇次及71.12.9.第二二五次會議審議通過，並准台灣省政府72.3.1.七二府建四字第一四三三二二號函檢附計畫書圖及公民或團體所提意見審議綜理表報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、檢討範圍：原核定實施都市計畫範圍，包括緊臨市中心區東面之八斗子地區以及港區碼頭西南之中山、安樂地區，其計畫面積為二二三〇・〇一公頃。

四、計畫年期與人口：原計畫年期自民國六十二年至民國八十二年，共二十年，為配合北部區域計畫之實施，計畫年期修正延長至民國八十五年止，年期為二十三年。原計畫人口為七一、〇〇〇人（八斗子地區四一、〇〇〇人，中山、安樂地區三〇、〇〇〇人），修正為七九、〇〇〇人（八斗子地區三〇、〇〇〇人，中山安樂地區四九、〇〇〇人）。

五、檢討變更內容及理由：詳如計畫說明書第三十二頁至第三十八頁。

六、土地使用面積分配表：詳如計畫說明書第四十四頁至第四十五頁。

七、公民或團體所提意見：詳如台灣省都委會會議紀錄綜理表。

決議：本案涉及範圍廣泛，爲審慎起見，推請張委員金鎔、都委員喜奎、王委員傳芳、王委員易謙、黃委員華勛等組成專案小組，由張委員金鎔爲召集人，實地勘查研提具體意見後，再行提會討論。

十散會。