

## 內政部都市計畫委員會第 711 次會議紀錄

一、時間：中華民國 98 年 7 月 28 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：廖兼主任委員了以（宣布開會時兼主任委員及兼副主任委員另有要公，不克出席，由委員互推許委員文龍代理主席，會議進行至核定案件第 3 案時，由林兼副主任委員中森代理主席）。

紀錄彙整：林文義

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 710 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

### 七、核定案件

第 1 案：臺北縣政府函為「變更淡水都市計畫（部分旅館區、保護區、公園用地及綠地用地為道路用地，部分住宅區為公園用地及部分住宅區、綠地用地為遊憩區）案」。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更蘆洲都市計畫（停七用地為機關用地）案」。

第 3 案：臺北縣政府函為「變更新店都市計畫（配合新店市榮工廠地周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討案」。

第 4 案：宜蘭縣政府函為：「變更礁溪都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

- 第 5 案：桃園縣政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、道路用地、公園用地、停車場用地及污水處理場用地）再提會討論案」。
- 第 6 案：臺中縣政府函為「變更潭子都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫）案」（變更內容明細表第 12 案）再提會討論案」。
- 第 7 案：臺南縣政府函為「變更新市都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：臺南縣政府函為「變更安定都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。
- 第 9 案：臺南縣政府函為「變更楠西都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：雲林縣政府函為「變更土庫都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：雲林縣政府函為「變更二崙都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案。」。
- 第 12 案：雲林縣政府函為「變更台西都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案。」。
- 第 13 案：雲林縣政府函為「變更口湖都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案。」。
- 第 14 案：高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫（部分特種工業區為甲種工業區）再提會討論案」。
- 第 15 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（部分河川區、機關用地及公園用地為道路用地，部分港埠用地為公園用地）案」。

七、核定案件：

第 1 案：臺北縣政府函為「變更淡水都市計畫（部分旅館區、保護區、公園用地及綠地用地為道路用地，部分住宅區為公園用地及部分住宅區、綠地用地為遊憩區）案」。

說明：

- 一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 4 月 23 日第 386 次會及 98 年 5 月 21 日第 387 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 6 月 18 日北府城審字第 0980484792 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

- 一、請縣政府將本案發展定位、開發構想與文化產業特色，以及透過土地使用與都市空間調整，帶動地方經濟成長，創造產業聚集效益之整體策略規劃方案資料，補充納入計畫書敘明。
- 二、變更內容明細表編號三，變更住宅區為遊憩區部分，參採縣政府列席人員說明，將私有土地變更範

圍維持原計畫，又為增進本案遊憩功能，遊憩區容許使用之旅館、住宿樓地板面積不得超過變更後遊憩區總樓地板面積之 30%。

三、本案將來道路開闢時除應順應地形、地勢及最小曲率半徑應符合相關規定，以確保行車安全外，原有樹群植栽應妥為維護、保存，以美化路線景觀。

四、本案因部分超出公展範圍，請縣政府依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出陳情意見則准予通過，否則再提會討論。

第 2 案：臺北縣政府函為「變更蘆洲都市計畫（停七用地為機關用地）案」。

說明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 3 月 30 日第 385 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 6 月 2 日北府城審字第 0980425675 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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：詳公民及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、計畫名稱修正為「變更蘆洲都市計畫（「停七」停車場用地為機關用地）案」，以資明確。

二、請補充本計畫區停車場用地供需情況及改善措施，納入計畫書敘明，以資完備。

三、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定辦理。

第 3 案：臺北縣政府函為「變更新店都市計畫（配合新店市榮工廠地周邊地區都市更新計畫）專案通盤檢討案」。

說 明：

一、本案業經臺北縣都市計畫委員會 98 年 4 月 23 日第 386 次會審議通過，並准臺北縣政府 98 年 6 月 9 日北府城更字第 09804 32041 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 26 條。

（二）都市更新條例第 8 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。

決 議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提建議意見後，再行提會討論。

第 4 案：宜蘭縣政府函為「變更礁溪主要計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 95 年 12 月 26 日第 139 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 96 年 5 月 2 日府建城字第 0960056128 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，由本會楊前委員重信（召集人）、洪前委員啟東、彭前委員光輝、周委員志龍及孫前委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 8 月 7 日、97 年 3 月 5 日、98 年 3 月 6 日及 98 年 4 月 28 日共召開 4 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案因尚涉及休閒渡假區之開發規模大小、土地使用強度、容積獎勵、公共設施用地劃設、重劃負擔比例及開發可行性等課題，故請宜蘭縣政府再詳予審酌補充具體資料，並由本會委員重新組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）研提建議意見後，再行提會討論。

第 5 案：桃園縣政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、道路用地、公園用地、停車場用地及污水處理場用地）再提會討論案」。

說明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 95 年 6 月 21 日第 15 屆第 2 次會及 95 年 8 月 11 日第 15 屆第 3 次會審議通過，並准桃園縣政府以 96 年 3 月 9 日府城鄉字第 0960075469 號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

（二）都市計畫工業區檢討變更審議規範。

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、本案經提本會 97 年 1 月 29 日第 675 次會審議決議：「本案准照本會專案小組初步建議意見通過，並退請桃園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。」在卷，惟桃園縣政府於 98 年 5 月 27 日以府城規字第 0980201147 號函認為：「其中有關本會專案小組初步建議意見五、涉及本會 96 年 7 月 10 日第 662 次會有關『都市計畫工業區檢討變更審議事項』部分（略以）…（六）將擬自行留設之公共設施用地（本



次變更劃設之道路用地、公園用地、停車場用地及污水處理場用地等公共設施用地)納入變更主要計畫書內，並無償捐贈地方政府乙節，本案於本縣都市計畫委員會審議時，平鎮市公所表示無能力維護管理本案污水處理場，請本府自行管理維護；本府水務處於本縣都市計畫委員會亦表示無相關人力及經費可負責該污水處理場操作及維護事宜，為使本案污水處理場用地權管合一，建議本案依本縣都市計畫委員會 97 年 7 月 4 日會議決議：污水處理場用地由申請單位自行興闢後，所有權登記為本住宅社區共同持分，並由申請單位自行負擔管理維護費用至社區管理委員會成立止。」為由，函請本部再提會審議，爰再提會討論。

決 議：本案涉及自行留設之公共設施用地，其有關興建、管理、維護及捐贈事項，仍維持本會 97 年 1 月 29 日第 675 次會決議。

第 6 案：臺中縣政府函為「變更潭子都市計畫（配合台中都會區鐵路高架捷運化計畫）案」（變更內容明細表第 12 案）再提會討論案。

說 明：

一、本案業經臺中縣都市計畫委員會 97 年 11 月 21 日第 35 屆第 7 次會審議通過，並准臺中縣政府 98 年 1 月 21 日府建城字第 0980026344 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 款及第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經本會 98 年 2 月 24 日第 701 次會審議決議略以：「變更內容明細表第 12 案擬變更內容超出原公開展覽範圍，請依都市計畫法第 19 條規定，另案補辦公開展覽及說明會，如公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則准予通過；否則再提會討論。…」。

七、案經臺中縣政府依照本會上開決議自 98 年 4 月 17 日起至 98 年 5 月 18 日止補辦公開展覽，並於 98 年 5 月 6 日假潭子鄉公所舉辦說明會完竣，由於公开展覽期間接獲公民或團體陳情意見，經該

府以 98 年 6 月 24 日府建城字第 0980189679 號函  
送補辦公開展覽計畫書、圖、陳情意見等暨建議  
處理方式等資料到部，爰再提會討論。

決 議：詳附表本會決議欄，並退請臺中縣政府併同本會第 701  
次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核  
定，免再提會討論。

編號	陳情人 及建議位置	建議理由	建議事項	臺中縣政府研析意見（臺中 縣政府98年6月24日府建城 字第0980189679號函）	本會決議
再 人 1	潭陽產業股 份有限公司 林明星  建議位置： 潭子車站區 東邊鄰近潭 子街1段31 巷道路，約 在工(乙)用 地相對位置 之私有土地  陳情地號： 潭秀段826 號	前開土地為營運 55 年以上屬政府 評選業績優良潭 陽產業股份有限 公司辦公、電腦控 制主機、檢驗設備 所在、台電供電及 潭陽公司受電設 備，大宗原料運入 必用之地，若變更 為車站用地則公 司被迫無法營 運，影響眾多員 工、廠商及所有投 資人之生計，並使 公司投入生產等 數億元，位於工 (乙)用地內之軟 硬體設備因該筆 土地被徵收而無 用武之地，國家建 設本該支持但潭 子鄉自都市計畫 實施以來人口均 往鐵路以西發 展，鐵路以東人口 不多，潭子站東側 實不需太大範圍 ，請 鈞長衛民 設想，莫讓眾多百	1. 優先建議准予 本公司目前使 用範圍的潭秀 段 826 地號土 地上之建物及 設施維持現狀 不予變更，俾利 公司正常營運。 2. 或建議將車站 東邊之潭子街1 段 31 巷路寬擴 大為 15 米以上 之道路，以促進 站 前 交 通 順 暢，並請車站劃 出一部份土地 與潭陽公司合 作為類似 BOT 案，以便保留潭 陽 公 司 之 辦 公、營業、生產 及供受電之功 能，實感德便。	未便採納。 理由： 1. 經查陳情地號係屬現行計 畫已劃設之鐵路用地。 2. 未來鐵路高架化後，該位 置係屬潭子火車站站區， 為提供完整之站區服務機 能，經縣都委會決議變更 鐵路用地為車站用地。 3. 另考量鐵路高架化後對地 區道路系統及都市空間結 構之影響，縣都委會決議 略以： 下列事項請交通部會同臺 中縣政府及鄉鎮公所另案 檢討，循都市計畫程序辦 理： (1)高架工程完竣後臨時軌 用地之土地使用計畫， 應重新檢討。 (2)鐵路高架化後對原都市 計畫劃設為「鐵路用地」 而未徵收者，應檢討變 更為其他使用分區。 (3)鐵路高架化後有關橋下 橫交道路之處理，應考 量都市交通系統之轉 變，全面檢討整體路網 之完整性。 (4)高架橋下空間管理使用	照臺中縣 政府研析 意 見 辦 理，未便 採納（即 維持本會 98 年 2 月 24 日 第 701 次 會 決議）。

編號	陳情人 及建議位置	建議理由	建議事項	臺中縣政府研析意見（臺中縣政府98年6月24日府建城字第0980189679號函）	本會決議
		姓失業。		<p>應配合鐵路兩側土地使用現況及未來發展需求，納入後續辦理都市計畫通盤檢討時，調整變更為其他使用分區，車站周邊應考量增加停車需求。</p> <p>4. 因目前潭子火車站臨近腹地狹小，因此於鐵路高架化辦理工程細部設計時，將考量未來整體站區進出動線之完整性及營運單位之需求將車站用地納入規劃，故保留車站仍有其必要性。</p>	

第 7 案：臺南縣政府函為「變更新市都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准臺南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法  
第 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、本案變更土地目前以提供電信服務為主，為符合實際，故變更為「電信專用區」，不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，且免予回饋。

二、土地使用分區管制要點部分：修訂條文中「第一種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款等使用」乙節，亦請配合刪除。

第 8 案：臺南縣政府函為「變更安定都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准臺南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、本案變更土地目前仍係作電信機房使用，為符合實際，故變更為「電信專用區」，不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，且免予回饋。

二、原電信事業專用區之土地使用分區管制要點仍應予以保留，並將「電信事業專用區」配合修正為「電信專用區」。

第 9 案：臺南縣政府函為「變更楠西都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 97 年 3 月 7 日第 203 次會審議通過，並准臺南縣政府 97 年 8 月 1 日府城都字第 0970171349 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 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、擬變更電信事業專用區為「第一種電信專用區」部分，目前以提供電信服務為主，為符合實際，故變更為「電信專用區」，不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，且免予回饋。

二、擬變更機關用地為住宅區部分，現況為空地未作相關電信事業使用，故同意變更回復為原住宅區，惟仍請參照本會第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案決議，依下列措施辦理：  
（一）需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務

等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。

- 1、規劃停車位供鄰里使用。
- 2、提供場地供公益活動使用。
- 3、規劃機踏車旅遊休憩站。
- 4、規劃鄰里集會及活動場所。
- 5、學生 K 書中心、民眾閱報中心。
- 6、鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。
- 7、其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等敦親睦鄰措施。

(二) 臺南縣政府得與中華電信股份有限公司協商後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

三、土地使用分區管制要點部分：修訂條文中「第一種電信專用區」請配合修正為「電信專用區」，另「得供作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 5 款等使用」乙節，亦請配合刪除。



第 10 案：雲林縣政府函為「變更土庫都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 97 年 9 月 11 日第 159 次會審議通過，並准雲林縣政府 98 年 2 月 19 日府城都字第 0982700206 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 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法  
第 13 條第 4 款及第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照雲林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、擬變更電信用地為電信專用區部分，因該地目前以提供電信服務使用為主，為符合實際，故變更為「電信專用區」，不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，且免予回饋。

二、擬變更住宅區為「電信專用區」部分，亦請配合修正為「電信專用區」，不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，另參採縣政府列席代表之說明依「雲林縣都市土地變更

回饋審議原則」規定應回饋 10%公共設施用地（以折算代金方式抵充），並由雲林縣政府與中華電信股份有限公司簽訂協議書，納入計畫書，以利執行。

三、土地使用分區管制要點部分：有關得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用相關內容，請配合刪除。

四、據縣政府列席代表稱有關擬變更後電信專用區面積 0.24 公頃係誤載，請縣政府查明補正。

第 11 案：雲林縣政府函為「變更二崙都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 97 年 9 月 11 日第 159 次會審議通過，並准雲林縣政府 98 年 2 月 19 日府城都字第 0982700206 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 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法  
第 13 條第 4 款及第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照雲林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、本案變更土地目前以提供電信服務使用為主，為符合實際，故變更為「電信專用區」，不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，且免予回饋。

二、土地使用分區管制要點部分：有關得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用相關內容，請配合刪除。

第 12 案：雲林縣政府函為「變更台西都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 97 年 9 月 11 日第 159 次會審議通過，並准雲林縣政府 98 年 2 月 19 日府城都字第 0982700206 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 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法  
第 13 條第 4 款及第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照雲林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、本案變更土地目前以提供電信服務使用為主，為符合實際，故變更為「電信專用區」，不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，且免予回饋。

二、土地使用分區管制要點部分：有關得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用相關內容，請配合刪除。

第 13 案：雲林縣政府函為「變更口湖都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會 97 年 9 月 11 日第 159 次會審議通過，並准雲林縣政府 98 年 2 月 19 日府城都字第 0982700206 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 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法  
第 13 條第 4 款及第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照雲林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、本案變更土地目前以提供電信服務使用為主，為符合實際，故變更為「電信專用區」，不得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，且免予回饋。

二、土地使用分區管制要點部分：有關得為「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用相關內容，請配合刪除。

第 14 案：高雄縣政府函為「變更仁武都市計畫(部分特種工業區為甲種工業區)再提會討論案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 98 年 1 月 16 日第 115 次會審議通過，並准高雄縣政府 98 年 3 月 5 日府建都字第 0980051500 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 3 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、公民或團體所提陳情意見：無。

六、本案經提本會 98 年 4 月 21 日第 705 次會審議決議：

「本案是否納入目前正在辦理中之『變更仁武都市計畫（第二次通盤檢討）案』內妥為研議，或仍以個案方式辦理都市計畫變更較為妥適，請高雄縣政府研擬該計畫區工業區之發展構想及策略，提出政策方針及定位目標，據以檢討特種工業區存在之必要性與適宜性，並兼顧保障合法工廠權益、解決合法廠商投資問題等，補充詳細書面資料及研提具體可行方案後，再提會討論。」在卷，案經高雄縣政府依上開決議辦理後於 98 年 6 月 19 日以府建都字第 0980145803 號函補充書面資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案除下列各點辦理外，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、請高雄縣政府將該府 98 年 6 月 19 日府建都字第 0980145803 號函送書面資料及逕向本部陳情意見內容（如附表）納入計畫書，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽後，補提縣都市計畫委員會審議。

二、本案如經高雄縣都市計畫委員會審議同意採納且公开展覽期間無公民或團體提出陳情意見或陳情意見與本變更案無直接關係者，則准予通過，否則再提會討論。

【附表】「變更仁武都市計畫（部分特種工業區為甲種工業區）再提會討論案」逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情概要	縣政府研析意見（98.3.23 府建都字第 0980061991 號函）	本會決議
1	三永裕鐵工廠股份有限公司等 4 家廠商、7 位陳情人。	<p>惠請考量部分工廠基地情形特殊，建議修改土地使用分區管制要點中相關前院、側院、後院深度規定，以促進地方經濟發展、維持廠家生計。</p> <p>理由：</p> <p>一、取消側院及後院規定以集中留設法定空間： 一般工業區土地之廠房通常緊鄰道路興建，造成車輛出入緩衝空間不足且影響都市景觀，本次申請變更基地之建蔽率規定訂為 60%，希望其餘 40% 之法定空地除建築技術規則規定者外，盡量保留於前院，以塑造工業區較佳之景觀，而本案申請廠商有 6 家之多，營業性質不同，基地條件也不同，硬</p>	<p>一、本案係由三永裕鐵工廠股份有限公司等依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款為適應經濟發展之需要，所提出之個案變更。有關計畫書退縮規定，在縣都委會審議時也經本府委員提出質疑：部分廠商基地面積較為畸零狹小，是否在退縮之後還能保有充裕之工廠運作面積？惟當時廠商代表並未能即時反映這項問題，於是全案在配合經濟發展之需要、公展期間並無異議、退縮規定又較諸內政部訂頒相關規定嚴格的考量下，全案照案通</p>	<p>照高雄縣政府研析意見，並依決議文一、二辦理。</p>



		<p>性規定前後側院留設寬度有後續興建營運的困難，以及畸零土地整合有效利用的困難度。因此建議僅規定前院退縮深度，取消側院及後院深度之管制，由廠商視實際使用需求，彈性規劃設計廠房之配置。</p> <p>二、工業區廠房難以使用：</p> <p>本次申請範圍內竹園段1216地號擬從事大、中、小型汽車修護廠使用，夜間需將車輛移入室內，以避免未修理完成之車輛受損；若前院退縮6M，側院及後院各退縮4M，則建蔽使用率僅約50%（一般工業區以平面使用為主，較少興建2層以上），廠房面寬及深度僅約17公尺，難以同時兼顧汽車修理、停放，有基地無法有效使用的困擾，因此建議取消側院及後院寬度，以利基地規劃設計。</p> <p>建議：</p> <p>本案土地使用分區管制要點第二點修正為：「甲種工業區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於210%。並應依「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標準」規定，工業區自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築基地內之法定空地至少50%需植栽綠化，以提升環境品質。</p>	<p>過。</p> <p>二、案經廠商代表帶回本縣都委會委員訊息，重新檢討後發現部分廠商在前院退縮6公尺、側院及後院退縮4公尺的情形下，確有窒礙難行之處，於是提出本陳情案。</p> <p>三、本府考量後認為，雖然以前案例【97年3月10日公告實施「變更仁武都市計畫（部分特種工業區為甲種工業區）案」（允成等59家廠商)】，其土地使用管制均為前院退縮6公尺、側院及後院退縮4公尺。然為配合經濟發展之需要，在符合內政部所訂頒「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」的規定原則下，應得視實際發展情形，彈性調整有關工業區基地退縮之規定。</p> <p>四、是以，本案陳情人所陳尚符上開內政部所定有關工業區退縮建築之規定，爰請建議照陳情意見通過。</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--



第 15 案：花蓮縣政府函為「變更花蓮都市計畫（部分河川區、機關用地及公園用地為道路用地，部分港埠用地為公園用地）案」。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 98 年 4 月 14 日第 126 次會審議通過，並准花蓮縣政府以 98 年 7 月 17 日府城計字第 0980114032 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

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，其餘准照花蓮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、本案因花蓮縣都市計畫委員會審議修正通過後內容已超出公開展覽範圍，為維護人民權益，故請縣政府重新公開展覽，如公開展覽期間無人民或團體提出陳情意見，則准予通過，否則再提會討論。

二、本計畫屬主要計畫，計畫書所載「事業及財務計畫」請修正為「實施進度與經費」，以符規定。

三、變更計畫圖請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定辦理。

八、散會（下午 12 點 50 分）。