

內政部都市計畫委員會第 639 次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 8 月 8 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，由委員互推林委員中森代理主席）。

紀錄彙整：林文義、溫碧鉉

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 638 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更樹林（三多里地區）都市計畫（部分行政區、乙種工業區、住宅區、公園用地、文中用地、道路用地為溝渠用地及水溝兼道路用地）案」。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更觀音都市計畫（配合新行政中心設置計畫）再提會討論案」。

第 3 案：宜蘭縣政府函為「變更冬山（順安地區）都市計畫（部分住宅區為社教用地）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更大城都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（第三次

通盤檢討-逕向本部陳情意見綜理表第 6 案部分)先行提
會討論案」。

第 6 案：台東縣政府函為「變更成功都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市左營區主要計畫部分住宅區、工業區及鐵路用地為道路用地(配合高鐵左營站西側增闢聯外道路)」案。

第 8 案：高雄市政府函為「變更大坪頂特定區計畫（高雄市部分）部分保護區、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地為公園用地、保護區及兒童遊樂場用地案」。

第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更高雄市主要計畫（紅毛港地區配合高雄港洲際貨櫃中心第一期工程計畫）案」。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(配合牛食坑支線整治工程)(部分農業區為河川區)」案。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更樹林（三多里地區）都市計畫（部分行政區、乙種工業區、住宅區、公園用地、文中用地、道路用地為溝渠用地及水溝兼道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 95 年 4 月 12 日第 352 次會審議通過，並准台北縣政府 95 年 6 月 13 日北府城規字第 0950429938 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、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、將案名修正為：「變更樹林（三多里地區）都市計畫（部分住宅區、乙種工業區、行政區、文中用地、公園用地為溝渠用地，部分道路用地為溝渠用地」

兼供道路使用』)案」，以符實際。

二、審核摘要表部分：刊登日報起訖日期請補正。

三、計畫書圖一「變更位置示意圖」模糊不清，請補正。

四、本案變更範圍狹長且部分變更面積小，請將變更部分放大比例尺納入計畫書，俾便執行。

五、計畫書附錄二「工程內容說明」工程設計平面示意圖及附錄三「土地清冊」假分割作業資料，非屬實質變更都市計畫內容，毋須納入計畫書，請刪除。

六、計畫書表四「實施進度及經費表」預定完成期限，請依辦理情形補正，以符實際。

第 2 案：桃園縣政府函為「變更觀音都市計畫（配合新行政中心設置計畫）再提會討論案」。

說 明：

一、本案業經桃園縣都市計畫委員會 94 年 7 月 15 日第 14 屆第 27 次會議審議通過，並准桃園縣政府 94 年 8 月 17 日府城鄉字第 0940220298 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。

六、本案經提本會 94 年 9 月 20 日第 617 次會審議決議：「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）先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論」，案經簽奉核可，由本會馮委員正民（召集人）、林委員俊興、洪委員啟東、李委員永展及黃委員德治等五位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 11 月 8 日召開會議審查完竣，經提本會 94 年 12 月 23 日第 623 次會審議決議：「本案請桃園縣政府依照本會專案小組 94 年 11 月 8 日審查意見並參照會中委員所提意見，詳予查明本計畫確實開發時程及

週邊相關重大建設開發計畫內容，妥為補充納入計畫書，送由原專案小組重新審查研提具體審查意見後，再提會討論。」

七、案經專案小組於 95 年 4 月 7 日、95 年 6 月 15 日（現場勘查）及 95 年 7 月 4 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決 議：

一、本案由於觀音鄉代表會部分現任及卸任代表署名陳情，並於會中提出不同之陳述意見，且本案行政中心區位選址、周邊道路系統、開發經濟規模、預算經費執行、未來都市發展合理性、人口預測及鄰近工業區與休閒蓮花園區未來發展關係等，有待釐清與整合，故請桃園縣政府依照本會歷次專案小組審查意見（詳附錄一、二）並參照會中委員所提意見，重新補充書面資料，送由原專案小組重新審查研提具體審查意見後，再提會討論。

二、為增加本案之周延及嚴謹，專案小組審查時加邀本會專家學者委員參予審查。

【附錄一】本會專案小組 94 年 11 月 8 日審查意見：

（一）、本案係緣於觀音鄉公所及代表會等機關用地狹小，且鄉公所分處兩地辦公，協調不便及停車空間嚴重

不足，為考量觀音鄉未來整體都市發展及強化鄉民服務機能，配合設置新行政中心有其必要性。惟本案公開展覽期間，為數不少之公民或團體針對行政中心設置地點、土地取得方式提出陳情建議，故除請縣政府將本案辦理過程(包括規劃階段、公告徵求民眾意願、審議及修正情形等)、區位評估選擇等及本基地環境適宜性分析(如有無公害、淹水、潛在地質災害等)資料請詳予補充，納入計畫書外，並請與繼續居民溝通說明，以杜紛爭。

(二)、為闡明與強化本案設置之必要性暨落實計畫之執行，請於計畫書內補充納入觀音鄉未來人口發展預測、重大建設開發計畫及建立都市發展指標，以避免新行政中心之閒置，至於現有機關用地(機一、二)將來之使用計畫等，應於計畫書之適當章節予以敘明，以作為日後辦理檢討時之參據。

(三)、縣政府於專案小組會議中補充說明之「觀音鄉未來整體發展計畫、都市發展預測、行政園區適宜區位地點分析」等資料，請重新彙整後納入計畫書，以資完備。

【附錄二】95 年 4 月 7 日、95 年 6 月 15 日及 95 年 7 月 4 日專案小組審查意見：

本案原則同意，惟請桃園縣政府依下列各點，妥為修正計畫

書，送由專案小組召集委員審查同意並提大會報告。

一、為顯示新選定行政中心區位之合理性，請以觀音鄉現有行政中心現況為主軸，妥為檢討及闡明行政中心遷移有其絕對之必要性，並應補強敘明其選址之正當性與策略性，以資完備。

二、計畫書內容請依下列順序加強系統化之資料整理

(一)闡述行政園區、沿海工業區與觀音鄉休閒蓮花園區之未來發展關係。

(二)說明行政園區保留在觀音都市計畫區之必要性。

(三)說明行政園區規劃應有內容(包括住宅區、商業區、機關用地及其他公共設施等)，及依人口成長推估後行政園區所需規模。

(四)行政園區之環境地質敏感分析。

(五)因不確定因素過高，宜採保守規劃作法，並視未來市場需求，說明本案擬採階段性變更與將來開發之意向。

(六)說明現有規劃變更內容及環境規劃意象。

(七)原行政中心之「機1」、「機2」機關用地之處理方式。

三、有關本案行政園區區位選擇過程及分析部分，以附件方式納入計畫書，以資妥適。

第 3 案： 宜蘭縣政府函為「變更冬山（順安地區）都市計畫（部分住宅區為社教用地）案」。

說 明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 95 年 5 月 22 日第 135 次會議審議通過，並准宜蘭縣政府 95 年 7 月 14 日府建城字第 0950087368 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更大城都市計畫（第一次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 94 年 11 月 04 日第 169 次會審議通過，並准彰化縣政府 95 年 5 月 4 日府城計字第 0950082470 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會郭委員瓊瑩（召集人）、謝委員政穎、洪委員啟東、吳委員萬順、黃委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 7 月 5 日召開會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決 議：本案除變更內容明細表第八案照彰化縣政府核議意見通過，及請該府依照所訂「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請彰化縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組審查意見：

本案建議除下列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過。

- 一、 本案計畫年期應調整為 110 年。
- 二、 請妥為補充計畫目標、都市發展定位願景及發展構想，作為本次通盤檢討變更原則，又為提昇鄉村風貌特色，有關鄉村建築色彩、造型、休閒農業、有機農園及綠化生態農村等參考模式詳加說明，並納入計畫書，以資周延。
- 三、 本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 7,000 人核算，兒童遊樂場面積不足 0.09 公頃，停車場面積不足 0.84 公頃，又公園用地、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積佔全部計畫面積 1.93%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，惟據縣政府稱本計畫係屬鄉街型計畫，區內無適當公有土地可資劃設，除已於個案中調整補充者外，其餘同意縣政府列席人員意見，俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。
- 四、 本計畫並未規劃環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書予於敘明，以為公共服務基礎之參據。並建議縣政府朝人工溼地、有機堆肥等方向規劃，俾減少地表水之流失，改善雨污水處理及垃圾處理問題。

五、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產之旨意。

六、本計畫彰化縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

七、請縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與公開展覽草案之變更內容不一致部分，為避免影響他人權益，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。

八、變更內容明細表部分：

| 編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本會專案小組審查意見 |
|----|--------|---------|----------|--|--|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | |
| 一 | 計畫年期調整 | 民國 84 年 | 民國 100 年 | 現行計畫以民國 84 年為計畫目標年，惟現已屆滿，而計畫人口及土地使用多未達計畫目標，故配合中部區域計畫(第一次通盤檢討)將計畫年期調整至民國 100 年。 | 1. 照縣政府核議意見修正通過。 2. 修正事項：配合中部區域計畫(第二次通盤檢討)草案將計畫年期調整至民國 110 年。 |

| 編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本會專案小組審查意見 |
|----|-----------|----------------|---------------|--|---|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | |
| 二 | 計畫區北側運動場 | 運動場地(3.60) | 公園用地(3.60) | <p>一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本計畫區得免設運動場，且現況尚未開闢。</p> <p>二、為使土地利用經濟有效，反應地方之需求，得作運動公園、社教用途、停車場、兒童遊樂場使用。</p> <p>※附帶條件：公園用地，指定得作運動公園、社教用途、停車場、兒童遊樂場使用，並於開發時提整體規劃報縣府核准。</p> | <p>1. 照縣政府核議意見修正通過。</p> <p>2. 修正事項：附帶條件修正為：公園用地，指定得作運動公園、社教用途、停車場、兒童遊樂場使用，並應於開發前提整體規劃報縣府核准，且優先規劃作停車場及兒童遊樂場使用。</p> |
| 三 | 兒(二)北側 | 住宅區(0.11) | 電信事業專用區(0.11) | <p>為配合公用事業單位名稱予以變更。</p> <p>※依地籍範圍變更，變更土地地號為東城段 473 地號。</p> | <p>1. 照縣政府核議意見修正通過。</p> <p>2. 據縣政府列席代表說明，依中華電信股份有限公司機房基地坐落現況檢視結果，變更面積應修正為 0.08 公頃。</p> |
| 四 | 台糖鐵路 | 鐵路用地(0.17) | 綠化步道(0.17) | 台糖鐵路現已廢除，原鐵路用地已喪失其功能。 | <p>1. 照縣政府核議意見修正通過。</p> <p>2. 修正事項：新計畫名稱修正為「綠化步道(兼作自行車道)」。</p> |
| 五 | 機(四) | 機關用地(機四)(0.31) | 電力事業專用區(0.31) | 為配合公用事業單位名稱予以變更。 | <p>1. 照縣政府核議意見修正通過。</p> <p>2. 修正事項：為統一名稱，故修正為「電力專用區」。</p> |
| 六 | 計畫區東南側工業區 | 工業區(5.58) | 乙種工業區(5.58) | 為維護居住環境品質，並依現有之工業性質指定其用途。 | 照縣政府核議意見通過。 |

| 編號 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本會專案小組審查意見 |
|----|---------------------------------|-----------------|---------------------|--|--|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | |
| 七 | 七 號 道 路 南側 | 農 業 區 (0.45) | 道 路 用 地 (0.45) | 七號道路係本鄉主要聯外道路之一，故配合西濱快速道路之闢建，將原計畫十二公尺拓寬為二十公尺，以符未來需要。 | 照縣政府核議意見通過，惟為考量道路拓寬延伸性、安全及綠美化，請將7號道路向西延伸至計畫區外部分，以虛線標示路寬20公尺，並請妥適規劃7號道路東端銜接路口及配置綠帶系統。 |
| 八 | 古 嚴 禪 寺 | 農 業 區 (0.70) | 宗 教 專 用 區 (0.70) | 寺廟非屬建築技術規則所稱之特定建築物，且該寺於都市計畫發布實施前設立並領有登記證，寺廟面前臨重劃道路，其產權為公所持有。 ※．臺山段 115、116、117-2、118 等四筆地號。 | 請縣政府查明建物現況與土地權屬套合情形詳予說明後，提請大會討論。 |
| 九 | 防 災 計 畫 | 未訂定 | 增訂 | 依據本計畫實質發展內容，研擬防災疏散路線及防災據點。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十 | 土 地 使 用 分 區 管 制 要 點 | 未訂定 | 增訂 | 為促進土地合理利用，配合發展現況、本次檢討結果及法令規定予以增訂。 | 詳見土地使用分區管制要點部分。 |

註：凡本次檢討未指明變更部分，應以原計畫為準。

九、土地使用分區管制要點部分：除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。

(一) 為簡化條文，採納縣政府列席代表意見，將第二、三、四點修正如下：

1. 第二點：住宅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。
2. 第三點：商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。
3. 第四點：乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。

(二) 為統一名稱，將「電信事業專用區」及「電力事業專用區」分別修正為「電信專用區」及「電力專用區」。

(三) 為提供較大開放空間，及提昇環境品質，故將第七點修正為「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」。

(四) 有關「台灣省零售市場建築規格」已於 88 年 7 月 1 日起停止適用，故將第十點「----並依『台灣省零售市場建築規格』有關規定辦理。」乙辭刪除。

(五) 有關舊市區再發展及整體開發，已有「都市更新條例」相關規範可資應用，故為簡化條文，採納縣政府列席代表意見，將第十三點刪除。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討-逕向本部陳情意見綜理表第 6 案部分）先行提會討論案」。

說 明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 94 年 4 月 14 日第 165 次、94 年 6 月 16 日第 166 次及 94 年 8 月 25 日第 167 次會審議通過，並准彰化縣政府 95 年 1 月 10 日府城計字第 0950009886 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見綜理表。
- 六、上開通盤檢討案因案情複雜，經簽奉主任委員核可，由本會楊委員龍士（召集人）、林委員俊興、黃委員德治、洪委員啟東及吳委員萬順等 5 位委員組成專案小組先行審查。專案小組業已於 95 年 3 月 9 日、95 年 4 月 18 日、95 年 6 月 20 日、95 年 6 月 27 日及 95 年 7 月 4 日召開 5 次會議審查，其中逕向本部陳情意見綜理表第 6 案部分，係為配合行政院核定「新十大建設計畫-台鐵捷運化」項下之「員林市區鐵路高架化計畫」而辦理都市計畫變更，因工程用地取得之時限緊迫，故交通部鐵

路改建工程局建議優先核定，爰先行提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過。

【附錄】本會專案小組審查意見

本案逕向本部陳情意見綜理表第 6 案部分，因係配合交通部鐵路改建工程局辦理「員林市區鐵路高架化計畫」，為利計畫之執行順利，有其時效性，故請彰化縣政府照該局於小組會中所提變更計畫書圖資料，另行補辦公開展覽，如公开展覽期間無任何公民或團體提出異議，則准予通過，報由內政部逕予核定，否則應提該縣都市計畫委員會討論後，再提本會討論。

第 6 案：台東縣政府函為「變更成功都市計畫（第三次通盤檢討）案」

說明：

- 一、本案業經台東縣都市計畫委員會 89 年 08 月 04 日第 100 次會、90 年 03 月 16 日第 101 次會、90 年 05 月 28 日第 102 次會、91 年 03 月 22 日第 107 次會、92 年 12 月 30 日第 116 次會、93 年 02 月 19 日第 119 次會、93 年 02 月 26 日第 120 次會、93 年 04 月 07 日第 122 次會、93 年 10 月 14 日第 125 次會及 94 年 10 月 20 日第 133 次會審議通過，並准台東縣政府 95 年 05 月 05 日府城都字第 0950034032 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會張委員珩（召集人）、謝委員政穎、洪委員啟東、賴委員碧瑩及吳委員萬順等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 06 月 15 日及 95 年 06 月 30 日召開 2 次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台東縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表第五案及第六案本會專案小組意見有關附帶條件規定「...無償捐贈同意書（應公證或認證）納入計畫書..」乙節，因都市計畫法第 27 條之 1 對於都市計畫變更時主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈事項已有明文規定，故將其中（應公證或認證）等字句予以刪除，以符實際。

二、變更內容明細表第二十八案照台東縣政府核議意見通過，惟請該府依照所訂「台東縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。

三、為因應「生態觀光」、「休閒漁業」及「傳統產業轉型再發展」等潮流趨勢來臨，請就成功鎮擁有之特色潛能及扮演角色功能，擬定未來發展構想，並納入計畫書，以利本計畫區將來發展之需要。

四、有關都市防災計畫內容，請補充風災相關資料及詳細之防救災據點、防救災動線等納入計畫書，作為執行依據。

五、土地使用管制要點有關醫院用地之建蔽率及容積率修正

為「醫院用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。」，以符實際。

【附錄】本會專案小組審查意見

本案建議除下列各點外，其餘照台東縣政府核議意見通過。

- 一、本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 18,000 人核算，兒童遊樂場用地面積不足 0.11 公頃，停車場用地面積不足 1.11 公頃，又公園、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積僅佔全部計畫面積百分之 0.56，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於百分之 10 之規定，惟因尚無適當公有土地可供補充劃設，故採納縣政府列席人員意見，俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。
- 二、請縣政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，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 91 年 7 月 16 日以台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容儘速妥為處理。
- 三、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府

於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第四〇〇、五一三號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。

- 四、 本計畫區是屬於台灣東海岸最早期漁港城鎮，具有自然生態、人文風貌等景觀特色，為維護環境品質、生態及人文景觀及發揮海岸城鎮特色，本計畫區內之建築造型設計應配合環境景觀特性予以美化，其造型、材質及色彩等有關規定應由台東縣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。
- 五、 本計畫除污水處理廠用地外，並未規劃環保設施用地，請縣政府妥為研議，如需辦理都市計畫變更，請另依法定程序辦理。
- 六、 台東縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。
- 七、 變更內容明細表部分：詳表一。
- 八、 土地使用分區管制要點部分：詳表二。
- 九、 逕向本部陳情意見表部分：詳表三。

表一 變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

| 新 編 號 | 原 編 號 | 變 更 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本 會 專 案 小 組 意 見 |
|-------------|-------------|------------------------------|---------------------|---|---|--|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 一 | 一 | 調 整 計 畫 年 期 | 民國 90 年 | 民國 100 年 | 配合「國土綜合開發計 畫」調整計畫年期。 | 本案請配合東部區域計畫 通盤檢討(草案),將計畫 年期修正為 110 年,以符 實際。 |
| 二 | 二 | 調 整 計 畫 人 口 | 18,069 人 | 18,000 人 | 取原計畫人口數之整數 ,使其合理。 | 照縣政府核議意見通 過。 |
| 三 | 三 | 文 高 一 用 地 | 文(高一) (4.07) | 住宅區 (2.84) 兒童遊樂場 用地(兒四) (0.53) 停車場用地 (0.42)(停 五) 道路用地 (0.28) 【附帶條件 : 1. 應以市地重 劃方式或無償 提供方式辦理 ,並可分為二 期開發。 2. 應先依市地重 劃辦法規定辦理 後,再檢具變更 主要計畫書、圖 報內政部逕予核 定後實施。】 | 1. 依據前省教育廳 87 教二 字第 17199 號函表示目 前該廳並無於文高一設 校的計畫,至於是否保留 ,宜依未來區域發展研酌 。 2. 文高一原係指定供興建 成功商業水產學校使用 ,因該校已於文高二設立 ,故文高一當初原設校理 由已消失,為避免土地資 源浪費並促進土地經濟 有效利用,而予以附帶條 件方式變更。 3. 本計畫區經檢討兒童遊 樂場用地及停車場用地 面積嚴重不足,變更後可 補上項公共設施用地之 不足。 | 本地區具有發展觀光遊 憩特性,本變更案顯然 已不符地區未來發展, 宜朝產業觀光或綜合性 園區發展,故本案暫予 保留,俟縣政府提出具 體可行之變更計畫方案 及開發計畫,並經縣都 委會審議通過後,再提 會審議。 |
| 四 | 七 | 一-1 與 二-4 號 道路銜 接 處 | 道路用 地 (0.16) | 廣場兼停車 場用地 (廣(停)一) (0.16) | 為改善路網結構,避免道路 交叉處過於複雜,而以二-4 號道路垂直銜接一-1 號道 路,東側剩餘之二-4 號道路 用地則予以變更。 | 照縣政府核議意見通 過。 |

表一 變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

| 新 編 號 | 原 編 號 | 變 位 更 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本 會 專 案 小 組 意 見 |
|-------------|-------------|-----------------------------|----------------|---|---|---|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 五 | 八 | 市二 | 市場用地 (0.08) | 住宅區 (0.06) 停車場 用地(停四) (0.02)【附 帶條件：本 變更案應以 市地重劃或 無償提供方 式辦理。】 | 1. 該市場面積狹小 (0.08 公頃)，且鄰近 街廓(距離 150 公尺) 之市三(面積 0.2 公 頃)正興建中。 2. 因本計畫區內停車場 面積缺少甚多，為提 供鄰近商業區及住宅 區之停車需求，而以 附帶條件方式予以變 更。 | 本案除將附帶條件依下列修 正外，其餘部分照縣政府核 議意見通過。 附帶條件修正為：本案公共 設施用地部分，應由變更 範圍內土地所有權人無 償捐贈地方政府，並將無 償捐贈同意書(應公證或 認證)納入計畫書後，再 檢具計畫書、圖報由內政 部逕予核定，否則維持原 計畫。 補充理由：據縣政府列席 代表稱，本變更案土地 權屬較單純，執行 較為可行。 |
| 六 | 九 | 一-1 與 四-23 道 路交叉 口 | 保護區 (0.06) | 住宅區 (0.04) 道路用地 (0.02) 【附帶條件 ：本變更案 應以市地 重劃或無 償提供方 式辦理。】 | 本地區位於一-1 與四 -23 道路交叉處，因區 塊完整地勢平坦且鄰 近住宅區，為使土地經 濟有效利用，而以附帶 條件方式予以變更。 | 本案除將附帶條件依下列修 正外，其餘部分照縣政府核 議意見通過。 附帶條件修正為：本案公共 設施用地部分，應由變更 範圍內土地所有權人無 償捐贈地方政府，並將 無償捐贈同意書(應公 證或認證)納入計畫書後 ，再檢具計畫書、圖報由 內政部逕予核定，否則維 持原計畫。 補充理由：據縣政府列席 代表稱，本變更案土地 權屬較單純，執行較為 可行。 |
| 七 | 十 | 計畫區 西側綠 地 | 綠地 (0.01) | 道路用地 (0.01) | 為便於道路彈性設計而 予以變更。 | 照縣政府核議意見通 過。 |

表一 變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

| 新 編 號 | 原 編 號 | 變 位 更 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本 會 專 案 小 組 意 見 |
|-------------|-------------|--------------------|----------------|--|---|---|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 八 | 十二 | 公四用地 | 公園用地 (2.10) | 污水處理廠 用地 (1.17) 機關用地 (0.69) (機十七) 廣場用地 (0.24) | 1. 配合奉行政院核定之 成功鎮污水下水道系 統規劃需要污水處理 廠用地而予以變更。 2. 配合現況已供海岸巡 防署海洋巡防總局成 功分隊使用之範圍及 需要而予以變更。 3. 變更後公園用地面積 仍超出通檢標準。 | 照縣政府核議意見通 過。 |
| 九 | 十七 | 修訂分期分區 發展計畫 | 已訂定 | 修訂 | 為使計畫能循序發展。 配合實際發展趨勢修訂 分期分區發展計畫。 | 本計畫區住宅區之發 展率已達 80% ，且未 擴大都市計畫範圍，故 免訂定分期分區發展 計畫。 |
| 十 | 十五 | 修訂事業及財 務計畫 | 已訂定 | 修訂 | 配合本計畫區尚未開闢 之公共設施，其土地徵 收、建設經費及開闢年 期修訂之。 | 請縣政府依審議結果 修正。 |
| 十一 | 十六 | 修訂土地 使用分區 管制 | 已訂定 | 修訂 | 配合本次檢討變更內容 及現行法令規定予以修 訂，以符實際。 | 詳土地使用分區管制 要點。 |
| 十二 | 十四 | 增訂都 市防災 計畫 | 未訂定 | 增訂 | 依據行政院研考會選定 為 85 年重點項目第十 項及都市計畫定期通盤 檢討實施辦法第七條規 定，有關都市計畫規劃 時需納入防災考量。 | 有關防救災動線之規 劃未儘周延，請縣政府 詳加補充修正並納入 計畫書，作為執行之依 據。 |

表一 變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

| 新 編 號 | 原 編 號 | 變 更 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本 會 專 案 小 組 意 見 |
|-------------|-------------|------------------------|--|--|---|--|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 十三 | 十八 | 大仁街(成功路與新生路之間)人行步道為住宅區 | 道路用地 (0.02) | 住宅區 (0.02) 附帶條件： 以繳交回饋代金方式辦理，即以變更土地面積30%比例計算。 | 1. 上述道路旁街廓(一為住宅區、一為商業區)合併面積僅約0.3公頃，中間實無需再規劃寬3.64長43公尺之人行步道，除不利蓋房子且影響地主權益。 2. 大仁街僅有靠近新生路方向有二戶住家，目前都由新生路進出，並無不便之處，故予以附帶條件變更。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十四 | 十九 | 計畫區北側 | 住宅區 (0.11) 住宅區 (0.10) 機關用地 (0.01) | 道路用地 (0.11) 道路用地 (0.10) 道路用地 (0.01) | 1. 部份聯外道路未規劃，影響該區居民交通方便。 2. 部份住宅區街廓過於寬大，致中間地帶無法發展。 3. 配合新劃設污水處理廠聯外交通需要而予以變更。 | 一、變更住宅區為道路用地(0.11公頃)部分，其變更地點位於計畫區北側，且計畫書變更內容漏列變更保護區為道路用地，故除請縣政府查明補正外，其餘照縣政府核議意見通過。 二、變更住宅區、機關用地為道路用地部分，係配合變更內容明細表第八案新劃設污水處理廠聯外交通需要而予以變更，故本變更部分除照縣政府核議意見通過外，並將內容併入變更內容明細表第八案，以資完整。 |
| 十五 | 二十 | 計畫區省邊北側道 | 住宅區 (0.07) | 道路用地 (0.07) | 1. 部份聯外道路未規劃，影響該區居民交通方便。 2. 部份住宅區街廓過於寬大，致中間地帶無法發展。 | 照縣政府核議意見通過。 |

表一 變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

| 新 編 號 | 原 編 號 | 變 位 更 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本 會 專 案 小 組 意 見 |
|-------------|-------------|------------------|-----------------------|--|--|--|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 十 六 | 二 十 一 | 成 功 商 水 南 側 | 住宅區 (0.06) | 道路用地 (0.06) | 1. 部份聯外道路未規劃，影響該區居民交通方便。 2. 部份住宅區街廓於寬大，致中間地帶無法發展。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十 七 | 逾 3 | 機一南 側 | 住宅區 (0.38) | 機關用地 (0.38) (機十八) 變更為機關用地之地號：成功鎮成功段 49(部份)、51、78、79、77、80、81、82、83、99、100地號等 11 筆。 | 配合成功地政事務所現況已興建中需要而予以變更。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十 八 | 縣 決 一 | 油一 | 加 油 站 用地 (0.13) | 加 油 站 專用區 (0.13)(油(專)一) | 為因應國營事業民營化之趨勢而予以變更。 | 照縣政府核議意見通過。惟請縣政府本於權責，妥為訂定回饋措施，並納入計畫書內以為執行依據。 |
| 十 九 | 縣 決 二 | 油二 | 加 油 站 用地 (0.17) | 加 油 站 專用區 (0.17) (油(專)二) | 為因應國營事業民營化之趨勢而予以變更。 | 照縣政府核議意見通過。惟請縣政府本於權責，妥為訂定回饋措施，並納入計畫書內以為執行依據。 |
| 二 十 | 縣 決 三 | 機九 | 機關用 地 (0.11) | 電 信 專 用 區 (0.11)(電(專)一) | 1. 現況為中華電信使用 2. 配合現況使用情形及民營化而予以變更。 | 本案維持原計畫，俟中華電信公司完成都市計畫變更規劃作業及回饋通案性原則(專案委託營建署市鄉規劃局辦理)後，另依法定程序辦理。 |
| 二 十 一 | 縣 決 四 | 機十一 | 機關用 地 (0.10) | 郵 電 專 用 區 (0.10) | 1. 現況為中華電信及中華郵政使用。 2. 配合現況使用情形及民營化而予以變更。 | 本案維持原計畫，俟中華電信公司完成都市計畫變更規劃作業及回饋通案性原則(專案委託營建署市鄉規劃局辦理)後，另依法定程序辦理。 |

表一 變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

| 新 編 號 | 原 編 號 | 變 位 更 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本 會 專 案 小 組 意 見 |
|-------------|-------------|------------------|---|----------------------------------|---|---|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 二 十 二 | 縣 決 五 | 文 中 西 北 側 | 電 信 事 業 用 地 (0.04) | 電 信 專 用 區 (0.04)(電 專)二) | 1. 現況為中華電信使用 2. 配合現況使用情形及 民營化而予以變更。 | 本案維持原計畫，俟中華電信公司完成都市計畫變更規劃作業及回饋通案性原則(專案委託營建署市鄉規劃局辦理)後，另行循法定程序辦理。 |
| 二 十 三 | 縣 決 六 | 機二 | 機關用 地 (0.32) | 電 力 事 業 用 地 (0.32) | 1. 現況為台電成功服務 所。 2. 配合現況使用情形及 統一名稱並符合實際 而予以變更。 | 照縣政府核議意見通 過。 |
| 二 十 四 | 縣 決 七 | 機三 | 機關用 地 (0.17) | 醫 療 專 用 區 (0.17) | 1. 現況使用係署立台東 醫院成功分院。 2. 配合現況使用情形而 予以變更。 | 本案係屬公立醫院，故 修正為醫院用地。 |
| 二 十 五 | 縣 決 八 | 機四 | 機關用 地 (供台汽 車站使 用) (0.22) | 機關用地 (供成功消 防局使用) (0.22) | 配合現況使用而予以變 更指定用途。 | 除將供成功消防局使用修 正為供台東縣消防局使用 及酌予補充變更理由以符 實際外，其餘照縣政府核 議意見通過，並同意先行 報內政部核定。 理由： 一、據縣政府列席人員說明 ，原有消防廳舍破損老 舊，空間狹小，不敷防 救災使用，亟需遷建。 二、據台東縣政府以 95.5.19 府城都字第 0950036850 號函說明，本案係配合台 東縣消防局設立成功消 防大隊及消防分隊辦公 廳新建之需要，在辦理上 有其急迫性，函請優先核 定。 |
| 二 十 六 | 縣 決 九 | 計 畫 區 南 側 | 漁港區 (6.33) | 港埠區 (6.33) | 配合現況使用情形及統 一名稱並符合實際而予 以變更。 | 照縣政府核議意見通 過。 |

表一 變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

| 新 編 號 | 原 編 號 | 變 位 更 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本 會 專 案 小 組 意 見 |
|-------------|-------------|---|--|--|--|---|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 二 十 七 | 逾 四 | 國 小 一 西 側 計 畫 區 西 端 國 宅 用 地 | 住宅區 (0.32) 國宅用地 (0.20) 兒童遊樂場 用地 (0.19) 道路用地 (0.09) 附帶條件： 以區段 徵收方式 辦理 | 住宅區 (0.52) 兒童遊樂場 用地 (0.19) 道路用地 (0.09) 附帶條件： 以市地重劃 方式辦理 | 1. 本區於第二次通盤檢討時將原計畫 0.8 公頃之保護區變更部分為住宅區 0.32 公頃，部分為國宅用地 0.2 公頃，部分為兒童遊樂場用地 0.19 公頃，部分為道路用地 0.09 公頃，並以區段徵收方式辦理。 2. 本案若以區段徵收方式辦理，經縣府評估結果：為考量目前不動產景氣低迷，台東縣財政拮据籌措經費不易，故現階段辦理區段徵收較不適宜。 3. 由於位於成功段已完工之國宅呈滯銷之現象，國宅開發毫無市場可言。 4. 將本區國宅用地 0.2 公頃改為住宅區，並以全區 0.8 公頃範圍以市地重劃方式辦理，較符合本區土地經濟有效之開發利用方式，並可加速本區之整體開發，而予以變更開發方式。 | 據台東縣政府列席代表查稱，本案經縣政府評估以市地重劃方式較為可行，故除將附帶條件增列 2 點外，其餘照縣政府核議意見通過。附帶條件增列如下： 1. 應先依市地重劃辦法規定辦理後，再檢具變更計畫書、圖報內政部逕予核定；如無法於本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，請縣政府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. 如經本會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，請重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更為保護區或其他使用分區或公共設施用地。 |

表一 變更成功都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

| 新 編 號 | 原 編 號 | 變 位 更 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 本 會 專 案 小 組 意 見 |
|-------------|-------------|---|--------------------|---------------|---|--|
| | | | 原 計 畫 (公頃) | 新 計 畫 (公頃) | | |
| 二 十 八 | 逾 五 | 五 權 路 尾 段 位 於 中 山 東 路 以 東 至 福 波 路 之 路 段 | 道路用 地 (0.05) | 住宅區 (0.05) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據 88.07.13(88) 府建都字 089827 號 函。 2. 經查 68 年發布之都 市計畫書，圖內五權 路寬度分別為 18.18 公尺及 12 公尺，但計 畫書之街道寬度標示 18.18 公尺寬。 3. 第一次通盤檢討時計 畫書內容五權路長度 614 公尺，寬度 18.18 公尺(依其長度範圍 應至福波路止)。 4. 第二次通盤檢討計畫 書內容五權路長度 610 公尺，寬度 18.18 公尺(依其長度範圍 亦至福波路止)，計畫 圖寬度標示為 18.18 公尺寬。 5. 五權路尾段(中山東 路至福波路) 目前地 籍寬度標示為 14.55 公尺寬。 6. 本案都市計畫經歷次 通盤檢討，其書圖對 照顯有不符。由於五 權路尾段目前現有寬 度 14.55 公尺已足敷 需求，變更計畫路寬 為 14.55 公尺以符現 況。 | 本案經縣政府列席人 員查稱，係依現況予以 變更且符合原規劃旨 意，故照縣政府核議意 見通過。 |

表二 土地使用分區管制要點綜理表

| 編號 | 縣 都 委 會 決 議 後 條 文 | 原 條 文 | 本會專案小組意見 |
|----|--|--|-------------------------------------|
| 一 | 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。 | 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 二 | 住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 | 住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 三 | 商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二六〇。 | 商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二六〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 四 | 工業區指定為乙種工業區使用，其建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之一四〇。 | 工業區指定為乙種工業區使用，其建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之一四〇，其中建築基地面臨計畫道路部份除留設必要之出入通道外，應退縮 10 公尺以上作綠化，其退縮部分得列入法定空地計算。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 五 | 港埠區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一〇〇。 | 漁港區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一〇〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 六 | 加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。 | 加油站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 七 | 電信專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之四〇〇。 | 電信事業用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 | 本次檢討並未將「電信事業用地」修正為「電信專用區」，故維持原計畫條文。 |

表二 土地使用分區管制要點綜理表

| 編號 | 縣都委會決議後條文 | 原 條 文 | 本會專案小組意見 |
|----|---|---|--|
| 八 | 郵電專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之四〇〇。 | | 本次檢討並未劃設郵電專用區，故將本條文刪除。 |
| 九 | 醫療專用區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。 | — | 除配合變更內容明細表第二十四案將名稱修正為「醫院用地」外，其餘部分照縣政府核議意見通過。 |
| 十 | 機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 | 機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十一 | 學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。 | 學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十二 | 公園用地面積在五公頃以下者，其建蔽率不得大於百分之十五，面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得大於百分之十二，容積率不得大於百分之三〇。 | 公園用地面積在五公頃以下者，其建蔽率不得大於百分之十五，面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得大於百分之十二，容積率不得大於百分之三〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十三 | 兒童遊樂場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三〇。 | 兒童遊樂場用地之建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之三〇。 | 經查本計畫並無劃設「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」，故維持原計畫條文。 |
| 十四 | 市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。 | 市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二四〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |

表二 土地使用分區管制要點綜理表

| 編號 | 縣 都 委 會 決 議 後 條 文 | 原 條 文 | 本會專案小組意見 |
|----|---|---|--|
| 十五 | 停車場用地作為立體停車場使用時其建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇。 | 停車場用地作為立體停車場使用時其建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十六 | 電力事業用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之四〇〇。 | — | 比照機關用地之使用強度，故修正為：「電力事業用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。」。 |
| 十七 | 自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 | 自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十八 | 老人文康活動中心用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 | 老人文康活動中心用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二〇〇。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十九 | 污水處理廠用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇。 | — | 照縣政府核議意見通過。 |

表二 土地使用分區管制要點綜理表

| 編號 | 縣都委會決議後條文 | 原條文 | 本會專案小組意見 | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|----------|----|---------|--|--|-----|--|------------------------|-------------------|--|------------------------|--|-------------|
| 二十 | <p>建築基地於申請建築時應依下列規定退縮建築：</p> <p>(一)退縮建築規定：</p> <p>1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區、商業區</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公</td><td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同時，則擇一退縮。</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮六公尺建築，如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。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>公用事業設施 公共設施用地及</td><td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table> <p>(前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)</p> | 分區及用地別 | 退縮建築規定 | 備註 | 住宅區、商業區 | 自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公 | 1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同時，則擇一退縮。 | 工業區 | 自道路境界線至少退縮六公尺建築，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。 | 公用事業設施 公共設施用地及 | 自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 | | 照縣政府核議意見通過。 |
| 分區及用地別 | 退縮建築規定 | 備註 | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅區、商業區 | 自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公 | 1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同時，則擇一退縮。 | | | | | | | | | | | | | |
| 工業區 | 自道路境界線至少退縮六公尺建築，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。 | | | | | | | | | | | | | |
| 公用事業設施 公共設施用地及 | 自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 | | | | | | | | | | | | | |

表二 土地使用分區管制要點綜理表

| 編號 | 縣 都 委 會 決 議 後 條 文 | 原 條 文 | 本會專案小組意見 | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|------------------------|---------------|------------|---------|--|------------------------|-----------------------|---|------------------------|---|---|------------|
| | <p>2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table><tr><th>分區及用地別</th><th>退 縮 建 築 規 定</th><th>備 註</th></tr><tr><td>住宅區、商業區</td><td>申請建築基地面積達一千平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築（如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。）。)</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table> | 分區及用地別 | 退 縮 建 築 規 定 | 備 註 | 住宅區、商業區 | 申請建築基地面積達一千平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築（如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。）。) | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 | 公共設施用地及公用事業設施 | 應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 | — | | |
| 分區及用地別 | 退 縮 建 築 規 定 | 備 註 | | | | | | | | | | | |
| 住宅區、商業區 | 申請建築基地面積達一千平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築（如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。）。) | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 | | | | | | | | | | | |
| 公共設施用地及公用事業設施 | 應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 | | | | | | | | | | | |
| 二十一 | <p>停車空間設置規定如下：</p> <p>（一）於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一千平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理。</p> <table><tr><th>總 樓 地 板 面 積</th><th>停 車 位 設 置 標 準</th></tr><tr><td>250 平方公尺以下</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr><tr><td>以 下 類 推</td><td></td></tr></table> <p>（二）前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p> | 總 樓 地 板 面 積 | 停 車 位 設 置 標 準 | 250 平方公尺以下 | 設置一部 | 超過 250 平方公尺至 400 平方公尺 | 設置二部 | 超過 400 平方公尺至 550 平方公尺 | 設置三部 | 以 下 類 推 | | — | 照縣政府核議意見通過 |
| 總 樓 地 板 面 積 | 停 車 位 設 置 標 準 | | | | | | | | | | | | |
| 250 平方公尺以下 | 設置一部 | | | | | | | | | | | | |
| 超過 250 平方公尺至 400 平方公尺 | 設置二部 | | | | | | | | | | | | |
| 超過 400 平方公尺至 550 平方公尺 | 設置三部 | | | | | | | | | | | | |
| 以 下 類 推 | | | | | | | | | | | | | |

表二 土地使用分區管制要點綜理表

| 編號 | 縣 都 委 會 決 議 後 條 文 | 原 條 文 | 本會專案小組意見 |
|-----|---|---|-------------|
| 二十二 | <p>設置公共開放空間及公益性設施獎勵規定：</p> <p>(一)有關建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」規定辦理。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</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>(原計畫第十七條)</p> <p>為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益之設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築基地為完整之街廓或符合下列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十七點之規定增加興建樓地板面積。</p> <p>1. 基地一面臨街寬度在 8 公尺以上道路，其鄰接長度在 25 公尺以上或達周界總長度 1/5 以上者。</p> <p>2. 基地面積在商業區為 1000 平方公尺以上，在住宅區為 1500 平方公尺以上者。</p> <p>(二)建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</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> | 照縣政府核議意見通過。 |
| 二十三 | 建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 | 建築基地之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 二十四 | 本要點未規定事項，適用其他法令規定。 | 本要點未規定事項，適用其他法令規定。 | 照縣政府核議意見通過。 |

表二 土地使用分區管制要點綜理表

| 編號 | 縣都委會決議後條文 | 原 條 文 | 本會專案小組意見 |
|----|-----------|--|-------------|
| | 刪除— | <p>(原計畫第十七條)</p> <p>依第十六條規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按下式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二〇。</p> $\Delta FA = S \cdot I$ <p>A：基地面積。 S：開放空間有效總面積。 I：鼓勵係數。依下列規定計算：</p> <p>1. 商業區：錯誤！物件無法用編輯功能變數代碼來建立。 2. 住宅區、機關用地：</p> $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$ <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p> | 照縣政府核議意見刪除。 |
| | 刪除— | <p>(原計畫第十八條)</p> <p>依第十六條規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為 20 公尺以上，且基地面積在商業區為 1,500 平方公尺以上，在住宅區、機關用地為 2,000 平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(ΔFA)得依第九點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一二五。</p> | 照縣政府核議意見刪除。 |

表三 逕向本部陳情意見部分：

| 編號 | 陳情人及置 | 陳 情 理 由 | 建 議 事 項 | 本 會 專 案 小 組 意 見 |
|----|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------|--|
| 1 | 成功鎮公所 成功鎮忠仁段第0194、0195、0198、0199地號 | 為顧及本鎮未來之幼兒發展及儘全兒童成長所需設備、場所。 | 請變更住宅區為兒童遊樂場用地。 | 據成功鎮公所列席代表說明，本案係屬公有土地，符合公地公用原則，惟請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則再提會討論。 |

第 7 案：高雄市政府函為「變更高雄市左營區主要計畫部分住宅區、工業區及鐵路用地為道路用地(配合高鐵左營站西側增闢聯外道路)」案。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 95 年 5 月 7 日第 309 次會議審議通過，並准高雄市政府 95 年 6 月 13 日高市府都二字第 0950030138 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。

六、本案原排定本會第 638 次會議審議，適逢凱米颱風過境，高雄市政府因氣候及交通因素未及派員列席該次會議說明，爰暫予保留，於本次會議再行討論。

決 議：本案除請高雄市政府將本案變更法令依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之相關認定文件，補充納入計畫書敘明外，其餘准照該府核議意見通過，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。

第 8 案：高雄市政府函為「變更大坪頂特定區計畫（高雄市部分）部分保護區、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地為公園用地、保護區及兒童遊樂場用地案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 95 年 5 月 17 日第 309 次會議審議通過，並准高雄市政府 95 年 6 月 9 日高市府都二字第 0950029470 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、本案原排定本會第 638 次會議審議，適逢凱米颱風過境，高雄市政府因氣候及交通因素未及派員列席該次會議說明，爰暫予保留，於本次會議再行討論。

決 議：照案通過。

第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更高雄市主要計畫（紅毛港地區配合高雄港洲際貨櫃中心第一期工程計畫）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都委會 95 年 6 月 15 日第 310 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 95 年 7 月 5 日高市府都二字第 0950034592 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 10 條、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、本案原排定本會第 638 次會議審議，適逢凱米颱風過境，高雄市政府因氣候及交通因素未及派員列席該次會議說明，爰暫予保留，於本次會議再行討論。

決 議：

一、本案擴大都市計畫面積超過 10 公頃，依行政院環保署 95 年 4 月 11 日環署綜字第 0950022968 號公告修正「應實施環境影響評估之政策細項」規定，應實施政策環境影響評估。惟本案土地係屬行政院環保署同意認

可之「大林商港區開發計畫環境影響評估報告書」範圍之一部分，是否仍應實施政策環境影響評估，請以部函敘明案情請行政院環保署表示意見。

二、經函詢行政院環保署意見後，如本案應實施政策環境影響評估，請先依法實施政策環境影響評估，其中涉及都市計畫內容調整者，再依都市計畫法定程序辦理；至於本案如無須實施政策環境影響評估，因本案計畫總面積約 144.23 公頃，案情複雜，請本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查（必要時赴現場勘查），針對土地使用、交通動線、都市防災應否先提區域計劃委員會審議及相關法定程序等，研提具體審查意見後，再行提會討論。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(配合牛食坑支線整治工程)(部分農業區為河川區)」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 8 日府建都字第 0950113154 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。

六、本案原排定本會第 638 次會議審議，適逢凱米颱風過境，高雄市政府因氣候及交通因素未及派員列席該次會議說明，爰暫予保留，於本次會議再行討論。

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、本案擬變更之範圍僅典寶溪牛食坑支線之局部地區，請補充該支線整治工程計畫之辦理情形，包括水域兩岸地區土地使用規劃與管制內容、堤防高度設計之防洪頻率、堤防周邊綠美化及景觀之改善措施

、水利主管機關與地方政府之協商情形等相關事項，並納入計畫書中敘明，以利查考。

二、計畫書第 11 頁有關「事業及財務計畫表」部分，請查明補充本案擬變更範圍之土地權屬、土地取得方式及開闢預估經費等相關資料，並納入計畫書中敘明，以利查考。

八、散會（下午 1 點整）。