

內政部都市計畫委員會第679次會議紀錄

一、時間：中華民國97年4月1日（星期二）上午9時30分。

二、地點：本部營建署601會議室。

三、主席：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：林瑞峰、陳富義

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678次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第1案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）（部分農業區為住宅區及部分住宅區為農業區）案」。

第2案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分機九用地為車站專用區、廣場用地）案」。

第3案：台北縣政府函為「變更三重都市計畫（機一用地為住宅區）案」。

第4案：桃園縣政府函為「變更觀音（草漯地區）都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第5案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留）展延開發期程案」。

第6案：臺中縣政府函為「變更后里都市計畫（部分農業區、綠地及電路鐵塔用地為道路用地）案」。

- 第 7 案：雲林縣政府函為「變更西螺都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容明細表編號三案再提案（變更部分農業區、行水區、綠地（帶）、溝渠用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用及部分綠地（帶）為公園用地）案」。
- 第 8 案：花蓮縣政府函為「變更富里都市計畫（第三次通盤檢討）案」。
- 第 9 案：高雄縣政府函為「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區及機關用地為河川區，部分農業區為機關用地）案」。
- 第 10 案：屏東縣政府函為「變更枋寮鄉（水底寮地區）都市計畫（部分農業區為醫療專用區）案」。
- 第 11 案：臺東縣政府函為「變更太麻里都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：臺東縣政府函為「變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（部分農業區為文教區）案」。
- 第 13 案：台中縣政府函為「變更后里都市計畫（部分農業區為河川區）案」。
- 第 14 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分一般保護區為電路鐵塔用地及部分電路鐵塔用地為一般保護區）案」。
- 第 15 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用地（九）為機關用地（政））案」及「變更淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫（機關用地（九）為機關用地（政）暨增訂機關用地（政）土地使用管制要點）案」。

八、報告案件：

第 1 案：台南縣政府函為「變更仁德都市計畫（含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分）（第二次通盤檢討）案」。

九、臨時動議核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分住宅區、公園用地、學校用地、機關用地、機關用地（軍）、綠地用地、河道用地、園道用地、道路用地為道路用地、綠地用地與機關用地（軍）（配合高雄市區省道新台 17 線建設）案」。

第 2 案：苗栗縣政府函為「擴大新竹科學園區竹南基地周邊地區特定區計畫（主要計畫）案」再次公開展覽提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）（部分農業區為住宅區及部分住宅區為農業區）案」。

說明：

一、變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）案，經本會93年5月11日第585次會、93年10月19日第595次會、94年7月26日第613次會、94年11月15日第621次會、95年12月12日第648次會及96年8月21日第665次會審議完竣，其中公民或團體陳情意見綜理表編號3、編號4部分第665次會決議略為：「1. 不予討論（即未便採納）。理由：因建議事項非屬本次補辦公開展覽徵求意見範圍。2. 惟台北縣政府如認為本案有檢討變更之必要，請另案循都市計畫法定程序辦理。」在案。（詳附錄）

二、案經台北縣政府檢討認為本案有檢討變更之必要，依本會第665次會決議循都市計畫法定程序另案辦理，於民國96年10月31日起公开展覽30天，並於96年11月16日舉辦說明會完竣，提經台北縣都市計畫委員會96年12月10日第371次會審查通過，並經該府以97年1月28日北府城規字第0970065427號函檢送公开展覽計畫書、圖等資料報請審議。

三、法令依據：都市計畫法第二十六條。

四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

五、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

六、公民或團體所提意見：無。

附錄：公民或團體陳情意見綜理表

編號	第五次 公展 編號	陳情人及 建議位置	陳情理由	建議事項	台北縣政府 96 年 7 月 17 日北府城 規字第 0960448442 號函 附意見	本會 96 年 8 月 21 日第 665 次 會決議
3	3	蔡全峰 水碓子段 4-1 地號	本案陳情人發現所有 基地北側區界線地籍 線與都市計畫使用分 區樁位似有誤差；因 此將造成陳情之重大 損失，請速惠予修正 否則陳情人將申請國 家賠償。	建請將都市 計畫樁位更 正與地籍圖 相符，以維陳 情人之權益。	同意採納。 1. 變更內容： 部分農業區變 更為住宅區；部 分住宅區變更 為農業區。 2. 變更理由： (1) 該等土地自 57 年劃為都市 土地即無變更 之情事，惟因樁 位及地籍展套 繪誤差，致部分 農業區土地變 為住宅區、部分 住宅區誤為農 業區土地。 (2) 土地所有權 人於應屬農業 區土地，已依住 宅區土地規定 繳交數十年稅 捐。 爰建請將土地恢 復為原分區，以符 實際。	1. 不予討論（ 即未便採納） 。理由：因建議 事項非屬本次 補辦公開展覽 徵求意見範圍 。2. 惟台北縣 政府如認為本 案有檢討變更 之必要，請另 案循都市計畫 法定程序辦理 。
4	4	呂素珍	本案陳情人欲申請建 築使用時，發現基地 北側區界線地籍線與 都市計畫使用分區樁 位似有誤差；如此將 造成陳情人之重大損 失，敬請 鈞府速予 修正，否則陳情人將 申請國家賠償，並避 免勞民傷財。	建請將都市 計畫樁位更 正與地籍圖 相符，以維陳 情人之權益。	併公民或團體陳 情意見綜理表編 號 3。	併公民或團體 陳情意見綜理 表編號 3。

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、將案名修正為：「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）（部分農業區為住宅區及部分住宅區為農業區）（依內政部都市計畫委員會第 665 次會公民或團體陳情意見綜理表編號 3、編號 4 決議辦理部分）案」，以資妥適。

二、本次變更位置為水碓子段 4-1、4、4-41、1-2、1 及 27-21 地號，惟本會第 665 次會審議「變更淡水都市計畫（第三次通盤檢討）再提會討論案（變更內容明細表新編號六）」，其中公民或團體陳情意見綜理表編號 3 部分，陳情位置為水碓子段 4-1 地號，請縣政府查明其實際範圍於計畫書詳予敘明。

三、採納縣政府列席代表之說明，為符本案實際狀況，故同意免自願捐獻回饋，並請於計畫書詳予敘明理由，以資明確。

第 2 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分機九用地為車站專用區、廣場用地）案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 1 月 3 日第 372 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 2 月 20 日北府城規字第 0970098817 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、公民或團體所提意見：無。

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，並研提具體建議意見後，再提會討論。

第 3 案：台北縣政府函為「變更三重都市計畫（機一用地為住宅區）案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 1 月 3 日第 372 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 2 月 12 日北府城規字第 0970080974 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 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、公民或團體所提意見：詳人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，並研提具體建議意見後，再提會討論。

第 4 案：桃園縣政府函為「變更觀音（草漯地區）都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、變更觀音（草漯地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，經本會 95 年 2 月 14 日第 627 次會、96 年 3 月 27 日第 655 次會及 96 年 8 月 21 日第 665 次審議完竣，第 655 次會決議略為：「請縣政府查明有關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」。

二、案經桃園縣政府依上開本會第 665 次會決議，自民國 96 年 11 月 12 日起補辦公開展覽 30 天，並於 96 年 11 月 28 日假觀音鄉老人活動中心舉辦說明會完竣，由於縣政府公開展覽期間接獲 1 件陳情意見，故該府以 97 年 1 月 31 日府城規字第 0970033457 號函檢送公開展覽計畫書、圖等到部，爰再提會討論。

決 議：本案准照桃園縣政府研析意見（如附表），未便採納，並退請該府併同本會第 665 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。

【附表】 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情建議事項	桃園縣政府研析意見
1	辜竣德君 等七人 地址：台北縣新莊市中港路242號2樓	<p>建請將本人等位於草漯都市計畫之文高用地列入重劃範圍。理由說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本人所有草漯段 326 等 19 筆土地，部分位於文高用地內，本次檢討將文高用地排除在待重劃區之外，實感不解。 2. 該文高用地劃設至今數十年皆未開闢使用，目前政府財政困難，教育資源有限，學生人數逐年減少，時有招生不足之情形，現階段實不宜再開闢學府，建請變更為住宅區，使土地作有效利用。 3. 建請縣府依高級中學法第五條之相關規定，於現有國中預定地籌設縣立高級中學，以整合教育資源，並提供學子就近就學。 	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 文高用地非屬重劃之十項公設共同負擔，如納入重劃範圍，地主分回土地約為 70%，且仍為文高用地，須等候未來需地機關徵收。故經與縣政府地政局討論，為減少地主之損失，特將待重劃區敘明排除文高(職)用地、體育場用地等非共同負擔之大型公設用地，而改以徵收方式取得。(此觀念已個別向陳情人說明原委。) 2. 配合設置社區高中及一鄉一高中之教育政策，觀音鄉有必要設置一所公立高中。目前全鄉並無公立高中，且無其他高中預定地，故仍有維持本文高用地之需要。 3. 依本案部都委會歷次會議審議精神，為維護居住環境品質，不應減少大型公共設施之變更及再增加已過剩之住宅區面積。

第 5 案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留）展延開發期程案」。

說明：

一、本案係依據新竹縣政府 97 年 2 月 18 日府工都字第 0970019451 號函辦理。

二、變更芎林都市計畫（第三次通盤檢討）（暫予保留）案，前經本會 94 年 2 月 22 日第 603 次審議決議：「除有關環境影響評估部分應依『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』相關規定辦理外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請新竹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。」。

三、由於其中變更內容明細表第 2 案係變更農業區為都市發展用地，依本會決議應先行辦理區段徵收作業後，始能報由內政部核定，惟因本案位於自來水水源、水質、水量保護區，辦理環境影響評估時間冗長，新竹縣政府鑒於本案開發期限即將屆滿，為利區段徵收之繼續進行，需辦理延長開發期程，故以上開號函檢送申請書報請展延，爰再提會討論。

決議：本案准照新竹縣政府 97 年 2 月 18 日府工都字第 0970019451 號函所送展延開發申請書通過，延長開發期程 2 年，並退請該府併同本會第 603 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。

第 6 案：台中縣政府函為「變更后里都市計畫（部分農業區、綠地及電路鐵塔用地為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 96 年 12 月 26 日第 34 屆第 7 次會審議通過，並准台中縣政府 97 年 2 月 27 日府建城字第 0970046781 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 款暨第 2 項。

（二）台中縣政府依內政部民國 88 年 8 月 25 日台內營字第 8874279 號函，認定係縣興建之重大設施。

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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除將法令依據「（二）台中縣政府依內政部民國 88 年 8 月 25 日台內營字第 8874279 號函，認定係縣興建之重大設施。」乙節刪除外，其餘准照台中縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 7 案：雲林縣政府函為「變更西螺都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容明細表編號三案再提案（變更部分農業區、行水區、綠地（帶）、溝渠用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用及部分綠地（帶）為公園用地）案」。

說 明：

- 一、變更西螺都市計畫（第二次通盤檢討）案，經本會 93 年 11 月 16 日第 597 次會審議完竣，其中變更內容明細表編號三部分，經決議略以：「本案因涉及行水區範圍之調整，與民眾權益息息相關，故請縣政府於六個月內會同經濟部水利署實地訂樁，並依訂樁結果研擬具體可行變更方案及重新辦理公開展覽與提縣都市計畫委員會審議後，再另案報部審議。…」。
- 二、案經雲林縣政府會同經濟部水利署依照本會上開決議研擬具體可行變更方案後，自民國 95 年 7 月 15 日起重新辦理公開展覽 30 天及提經雲林縣都市計畫委員會 95 年 12 月 11 日第 152 次會審議通過，並准雲林縣政府 96 年 5 月 1 日府城都字第 0962700728 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議，期間依據經濟部 97 年 1 月 16 日經授水字第 09720200350 號公告所示，本變更案範圍內之河川區域線已局部變更，故經雲林縣政府配合新公告之河川區域線範圍，重新修正部分變更內容後，以 97 年 2 月 5 日府城都字第 0970014679 號函檢送修正之計畫書、圖等報部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照雲林縣政府 97 年 2 月 5

日府城都字第 0970014679 號函檢送之修正計畫內容通過，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、西螺大橋以東變更綠地為公園用地部分，由於面積較小且狹長，不適宜作為公園使用，故維持原計畫。

二、本案計畫案名與實施進度及經費，請配合實際內容情形一併修正。

三、本案修正後之計畫內容與原公開展覽草案內容已有差異，為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，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。

四、逕向本部陳情意見綜理表部分（如附表）：併本會決議。

附表：逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人、位置	陳情理由摘要	建議事項
1	陳情人：蘇炳輝先生 地點：西螺鎮西螺段44地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 濁水溪尋常洪水渠道有越來越窄化之趨勢，本變更案在無水理及法律基礎下硬是將西螺大橋西側新堤防截彎取直，經由經濟部 89 年經水利字第 89888574 號公告已劃出河川區域範圍之浮覆地恣意納入河川區，顯然毫無理由。 2. 水利署第四河川局將西螺大橋西側新堤防臨水外側浮覆地併原有部分綠地規劃為河川區，係以民國 83 年台灣省政府公告濁水溪河川圖籍老舊之行水線、河川法線為藍本，並未考量 89 年公告之濁水溪行水區域線已有北移及堤防截彎取直經劃出河川區土地已不屬其所管之事實，且該區曾經由雲林縣政府辦理「西螺大橋觀光文化園區整體規劃設計」擬作為「西螺武術文化體驗營」使用在案，若將該區檢討變更為河川區，則政府投資興建堤防工程與原先投資在本區之園區規劃，簡直浪費公帑。 3. 西螺大橋西側新堤防闢建時，原位於都市計畫綠地舊堤尾端於新堤構築時，因妨礙直線水防道路之動線完整性而被切斷，所餘舊堤已與主堤完全脫離，加上堤身土石崩落後從未予修築，其功能逐漸萎縮乏人管理，現況雜草蔓生容易成為犯罪溫床，若將再納入河川區，勢必影響治安衛生與市容觀瞻。 	原位屬行水區之浮覆地，一併檢討變更為公園用地。

第 8 案：花蓮縣政府函為「變更富里都市計畫（第三次通盤檢討）案」

說明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會96年1月29日第118次會審議通過，並准花蓮縣政府96年7月12日府城計字第09600948780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：詳人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）、林委員俊興、洪委員啟東、林委員秋綿及黃委員德治等5位委員組成專案小組，專案小組於96年12月25日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決議：本案因涉及計畫書資料之更新、建立優質生態城鎮之具體措施、生態資源之維護、重製前後土地使用計畫面積疑義及都市防災計畫等課題，有待進一步釐清及處理，故請縣政府會同規劃單位補充具體書面資料，交由原專案小組妥為研提具體建議意見後，再提會討論。

第 9 案：高雄縣政府函為「變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區及機關用地為河川區，部分農業區為機關用地)案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 96 年 12 月 25 日第 106 次會審議通過，並准高雄縣政府 97 年 2 月 22 日府建都字第 0970044827 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 款暨第 2 項。

(二)高雄縣政府 96 年 7 月 17 日府建都字第 0960167686 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：詳人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、將法令依據「(二)高雄縣政府 96 年 7 月 17 日府建都字第 0960167686 號函」刪除，以符規定。

二、將計畫書柒、「事業及財務計畫」，修正為「實施進度及經費」及配合實際時程一併修正其預定完成期限。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更枋寮鄉（水底寮地區）都市計畫（部分農業區為醫療專用區）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 96 年 9 月 6 日第 152 次會及 96 年 11 月 6 日第 153 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 3 月 15 日屏府建都住字第 0970054216 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：本案除下列各點外，其餘准照屏東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、依「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」規定，需依醫療專用區事業需求及特性，自行規劃設置足敷因開發行為衍生所需之出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施；因此有關本案之消防、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施用地之設置等，請縣政府補充並納入計畫書敘明，以資完備。

二、有關自願回饋及提供室內公益性空間部分，申請單

位應於核定前與屏東縣政府簽訂協議書，具結保證依自行訂定之時程開闢，並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發建設，否則依程序回復為農業區，妥為納入主要計畫書以為執行依據。

三、本案將來開發時，應確實依「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」之規定辦理。

四、計畫書內「實施進度」部分，請配合實際之時程妥為修正。

五、將案名修正為：「變更枋寮鄉（水底寮地區）都市計畫（部分農業區為醫療專用區【供枋寮醫院使用】）案」，以符合實際。

六、有關本案屏東縣政府依「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」規定辦理之自主檢核表（如附表），請納入計畫書，以資完備。

【附表】變更枋寮鄉(水底寮地區)都市計畫書、圖要件自主檢核表

檢核事項	「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」規定	申辦變更都市計畫之書件內容	自主檢核表																										
			符合規定	不符規定	註記																								
壹、基地使用限制	申請變更使用之農業區、保護區土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法之規定外，其使用限制如下： 一、坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌、林相，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。 二、坵塊圖之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用(如公園、綠地、道路等)為限，不得建築使用。 三、其餘地區得就整體規劃需要開發建築。	1. 依「山坡地保育利用條例」規定「山坡地」係指坡度大於5%或標高100公尺以上之土地。 2. 據行政院農業委員會水土保持局臺灣地區山坡地範圍顯示，枋寮鄉非屬山坡地範圍。	✓																										
貳、聯外道路	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納醫療專用區開發所衍生之交通需求。	1. 計畫區主要聯外道路為東側緊臨之豆-20M計畫道路(即舊臺1號省道，現為屏143號鄉道)，北達水底寮聚落、接臺1號省道與臺17號省道分別通往屏東市與高雄市，南至枋寮市區、再接臺1號省道往枋山、車城、墾丁等地區。 2. 基地內規劃寬10M道路及留設之通路，與基地東側豆-20M計畫道路(即舊臺1號省道)銜接作為對外聯絡之主要通路。 3. 查交通部公路局交通流量統計顯示，計畫區東側屏143號鄉道(枋寮～北勢寮)現況道路服務水準為B級，經本案民國98年營運衍生之交通流量(241PCU)指派後，該道路服務水準降為C級，仍高於D級服務水準。	✓																										
參、必要性服務設施及公共設施	一、依醫療專用區事業需求及特性，自行規劃設置足敷因開發行為衍生所需之出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施，面積不得低於申請變更土地總面積之百分之三十，其中除申請變更範圍內之聯外出入道路應劃設為都市計畫「道路用地」，並於開發完成後捐贈登記為當地直轄市、縣(市)所有外，其餘均規劃為醫療專用區，其產權仍屬原土地所有權人所有。	<table><tr><td>項 目</td><td>面積 (公頃)</td><td>百分比 (%)</td><td>使用項目</td></tr><tr><td>醫(專)一</td><td>1.26</td><td>60.00</td><td>醫療建築使用</td></tr><tr><td>醫(專)二</td><td>0.29</td><td>13.96</td><td>綠地使用</td></tr><tr><td>醫(專)三</td><td>0.37</td><td>17.48</td><td>停車場使用</td></tr><tr><td>醫(專)四</td><td>0.18</td><td>8.56</td><td>道路使用</td></tr><tr><td>合計</td><td>2.10</td><td>100.00</td><td></td></tr></table> <p>本案醫療專用區規劃之必要性服務設施為停車場、綠地、道路等使用，佔申請變更土地總面積40%。</p> 2. 有關污水處理部分，未來新院址乃依規定設置污水處理設備，將污水處理至符合行	項 目	面積 (公頃)	百分比 (%)	使用項目	醫(專)一	1.26	60.00	醫療建築使用	醫(專)二	0.29	13.96	綠地使用	醫(專)三	0.37	17.48	停車場使用	醫(專)四	0.18	8.56	道路使用	合計	2.10	100.00		✓		
項 目	面積 (公頃)	百分比 (%)	使用項目																										
醫(專)一	1.26	60.00	醫療建築使用																										
醫(專)二	0.29	13.96	綠地使用																										
醫(專)三	0.37	17.48	停車場使用																										
醫(專)四	0.18	8.56	道路使用																										
合計	2.10	100.00																											

檢核事項	「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」規定	申辦變更都市計畫之書件內容	自主檢核表		
			符合規定	不符規定	註記
		政院環保署92年放流水標準始得排放，同時定期向環保署申請排放情形；又垃圾處理部分，目前委請「有限責任屏東縣醫療廢棄物處理設備利用合作社」處理本院之醫療廢棄物，未來遷建後仍續繼委請該合作社處理之。			
	二、前項必要性服務設施中，所配置之公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場其土地面積合計不得少於申請變更總面積之百分之十。	本案醫療專用區規劃之必要性服務設施(綠地使用)佔申請變更土地總面積13.96%。	✓		
	三、醫療專用區應按核定之計畫面積，扣除第一項必要性服務設施後之可建築基地，分別計算各宗建築基地之建蔽率、容積率。	經扣除停車場、綠地、道路等使用面積後，餘為供醫療建築使用，面積約1.26公頃；本興辦事業計畫之主體建築，即一棟地上四層R.C.構造之醫療大樓，配置於基地內側，預估建築面積約6,091.30平方公尺、興建總樓地板面積約21,565.50平方公尺，建蔽率約48.34%、容積率約171.15%。	✓		
	四、第一項及第二項必要性服務設施或道路用地，應將其配置區位情形詳予載明，分別納入主要計畫及細部計畫書圖中規定，以利執行。	<p>1. 停車空間 於醫療大樓西北、東側之「醫(專)三」醫療專用區配設2處平面式路外停車場，估計可提供111部小客車停車位、94部機車停車位；並於土地使用分區管制要點中規定『「醫(專)一」醫療專用區申請開發建築時應依「建築技術規則」規定設置標準之1.5倍增設公共停車空間』，俾滿足至該院門診、急診、住院之傷患或陪伴照顧傷患之看護人員及該院員工等停車使用。未來如停車空間不敷使用時，「醫(專)三」醫療專用區得依都市計畫法臺灣省施行細則規定改建為立體停車場，擴增公共停車空間俾滿足公共停車需求。</p> <p>2. 綠地(「醫(專)二」醫療專用區) 於基地西北隅及臨豆-20公尺計畫道路處劃設「醫(專)二」醫療專用區指定供作綠地使用，並提供適當的休憩設施及人行通道。</p> <p>3. 道路(「醫(專)四」醫療專用區) 於「醫(專)一」醫療專用區東側規劃為寬10公尺之「醫(專)四」醫療專用區指定供作道路使用，與基地東側豆-20M計畫道路(即舊臺1號省道)銜接作為對外聯絡之主要通路。</p>	✓		

肆、 室內公益性空間	<p>一、為回饋地方，開發者經各級都委會之決議，應提供醫療專用區內建築物總樓地板面積至少百分之十以上之室內公益性空間，供當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所作為地方公共衛生或教育、文化活動使用。</p> <p>二、前項室內公益性空間之建築物所有權仍屬開發者所有，其使用面積、性質、範圍，由開發者另行與當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所議定之，並納入細部計畫書規定，以為執行之依據。</p>	當於審定後視核定機關都市計畫委員會之要求與縣政府或鄉公所議定之。			核機都計委會所求依陸規辦理。 若定關市畫員有要當第點定理。
伍、 基地範圍外配合興修之道路開闢經費	基地範圍外，地方政府配合依據現行都市計畫優先開闢或拓寬之相關聯外道路工程費用(不含土地取得經費)，應由開發者負擔。	計畫區東側緊臨五-20M計畫道路係為已開闢之舊臺1號省道。	✓		
陸、 協議書	申請變更都市計畫農業區保護區為醫療專用區，如經核定或備案機關都市計畫委員會審議通過，開發者對於依決議所作之自願捐贈或負擔承諾，應經開發者與當地直轄市、縣(市)政府雙方以書面協議，簽訂協議書，並將相關文件納入計畫書規定後，始得依法核定或准予備案公告發布實施。	有關提供建築物總樓地板面積至少百分之十以上之室內公益性空間部分，除計畫書土地使用分區管制要點應另行規定外，其使用面積、性質、範圍等應由申請人另行與縣政府或鄉公所議定之，經雙方以書面協議簽訂協議書後納入計畫書。			核機都計委會所求依陸規辦理。 若定關市畫員有要依定理。

第 11 案：臺東縣政府函為「變更太麻里都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經臺東縣都市計畫委員會 96 年 4 月 23 日第 139 次、96 年 8 月 13 日第 141 次及 97 年 1 月 16 日第 142 次會審議通過，並准臺東縣政府 97 年 2 月 19 日府城都字第 0973004219 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。

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 12 案：臺東縣政府函為「變更台東鐵路新站附近地區主要計畫（部分農業區為文教區）案」。

說 明：

一、本案業經台東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 16 日第 142 次會審議通過，並准台東縣政府 97 年 3 月 3 日府城都字第 0970014550 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（臺東縣政府 96 年 10 月 26 日府都字第 0963034757 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：本案除下列各點外，其餘准照臺東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、將法令依據「臺東縣政府 96 年 10 月 26 日府都字第 0963034757 號函」刪除，如有需要，請於計畫書內適當章節敘明或以附錄方式納入計畫書中，以利查考。

二、本案文教區之功能定位、學校發展計畫、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，請納入計畫書內，作為計畫執行之依據。

三、為避免上、下課期間造成交通阻塞及適度管制開發

強度，修訂文教區之土地使用分區管制要點為：「

1. 應自道路境界線退縮 10 公尺以上始得設置圍牆，退縮空間應設置為家長等候及接送車輛之暫停空間。2. 建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於 160 %。」。

四、有關自願回饋捐贈代金捐贈事宜之回饋計畫部分，申請單位應於核定前與臺東縣政府簽訂協議書，具結保證依自行訂定之時程開闢，並敘明計畫發布實施後三年內必需予以開發設校，否則依程序回復為農業區，妥為納入主要計畫書內以為執行依據。

五、本案應請配合實際建校財務需求及期程，妥為修正「實施進度及經費」，以資妥適。

第 13 案：台中縣政府函為「變更后里都市計畫（部分農業區為河川區）案」。

說 明：

- 一、本案業經台中縣都市計畫委員會 97 年 2 月 26 日第 35 屆第 1 次會審議通過，並准台中縣政府 97 年 3 月 20 日府建城字第 0970075388 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

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

- 一、將本案法令依據修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。」，以符實際，並請台中縣政府將相關認定文件納入計畫書敘明，以利查考。
- 二、將計畫書內變更理由、變更內容中所記載「變更農業區為河道用地」等修正為「變更農業區為河川區」。
- 三、採納縣府列席代表之說明，計畫書內所載有關變更後河川區之寬度為 8 公尺部分，係屬誤繕，同意修正為 10 公尺，並請於計畫書內敘明，以資明確。

第 14 案：內政部為「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（部分一般保護區為電路鐵塔用地及部分電路鐵塔用地為一般保護區）案」。

說明：

一、臺灣電力股份有限公司為配合「龍門—深美（一路）345 仟伏輸電線路」微幅調整需要，經本部以 96 年 11 月 27 日內授營都字第 0960807581 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理個案變更都市計畫，經依法辦理公開展覽及說明會相關事宜，並經本部營建署市鄉規劃局 97 年 3 月 10 日市二字第 0971000324 號函檢送計畫書、圖報請核定到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：97 年 1 月 15 日至 97 年 2 月 13 日分別在臺北縣政府、貢寮鄉公所公告欄公開展覽 30 天，並於 97 年 1 月 25 日上午 9 時整，假貢寮鄉公所舉辦說明會，且經刊登於 97 年 1 月 16、17、18 日中華日報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（臺北縣政府 97 年 2 月 21 日北府城規字第 0970104063 號函）。

決議：照案通過。

第 15 案：內政部為「變更淡海新市鎮特定區主要計畫（機關用地（九）為機關用地（政））案」及「變更淡海新市鎮特定區第 1 期細部計畫（機關用地（九）為機關用地（政）暨增訂機關用地（政）土地使用管制要點）案」。

說 明：

- 一、本案係因考量淡海新市鎮已開發地區刻正加速辦理人口及產業引進，為配合行政服務單位等進駐淡海新市鎮特定區內，爰辦理變更機關用地（九）為機關用地（政），規劃 1 處複合式行政大樓，以促進周邊地區之發展。
- 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：96 年 12 月 27 日起至 97 年 1 月 25 日分別於臺北縣政府、臺北縣淡水鎮公所公開展覽 30 天，並於 97 年 1 月 16 日（星期三）於淡水鎮公所舉辦說明會，且經刊登於中華日報 96 年 12 月 27 日、28 日及 29 日等 3 天公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：無（詳見臺北縣政府 97 年 2 月 21 日北府城規字第 0970110229 號函）。
- 七、本案前提經本會 97 年 3 月 18 日第 678 次會議決議：「本案請本部營建署（新市鎮建設組）及台北縣政府就機關用地（政）擬變更提高為容積率為不得大於 400 % 之政策、目標、理由、需要性、景觀衝擊及使用計畫等補充相關圖說資料後，再行提會討論。」在案，爰再提會討論。

決 議：本案除本部營建署（新市鎮建設組）列席代表所提機

關用地（政）擬變更提高為容積率為不得大於 400% 之政策、目標、理由、需要性、景觀衝擊及使用計畫等補充相關圖說資料，應納入計畫書敘明外，其餘准照公開展覽草案通過。

八、報告案件

第 1 案：台南縣政府函為「變更仁德都市計畫（含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分）（第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 94 年 9 月 30 日第 188 次會審議通過，並准台南縣政府 95 年 3 月 3 日府城都字第 0950044092 號函及 95 年 5 月 10 日府城都字第 0950099123 號函檢附計畫書、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：詳人民或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、賴委員碧瑩、張委員珩、洪委員啟東、吳前委員萬順（後由孫委員寶鉅擔任）等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，於 95 年 6 月 28 日、96 年 2 月 14 日及 8 月 22 日召開 3 次專案小組會議，惟台南縣政府迄今已逾 7 個月（期間並經內政部營建署於 97 年 1 月 7 日以營授辦審字第 0973580009 號函催辦）尚未依專案小組建議意見補充相關資料到部，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：洽悉，並退請台南縣政府依照本會專案小組 96 年 8 月 22 日第 3 次會議初步建議意見（如附錄）辦理後再送部核辦。

【附錄】 本會專案小組初步建議意見

本計畫案建議請台南縣政府依下列各點研提相關補充資料，俾供本會專案小組下次會議審查之參考。

- 一、本次通盤檢討的主軸及計畫區未來發展的構想與願景，應配合當地條件與地方特色作緊密結合，請針對交通系統、土地使用機能及產業發展等再作周全考量。另本計畫書相關資料建制請更新至最新年度，並補充交通系統現況圖，供審議參考。
- 二、有關都市防災計畫部分，請加強環境敏感地區及災害潛勢分析，又最近颱風豪雨對本地區的影響應一併調查分析，並在土地使用與空間分派上作整體考量，補充減災策略及避難空間的供給與需求分析。
- 三、工業區變更部分，請參酌內政部都委會最近審查相關案例及第 662 次會所訂定審查原則，以地區整體工業發展政策與都市空間的架構下，研訂本案工業區變更處理準則後，重新檢討個案（東和紡織印染公司案）的定位。
- 四、有關變更農業區為滯洪池用地乙節，雖經水利署第六河川局表示：「仁德滯洪池位於三爺溪排水流域範圍內，目前正由該局辦理三爺溪排水整治及環境營造規劃期末簡報意見修正中，待修正完成後將召開地方說明會後送水利署審查，審查認可後規劃報告方能定案」，惟為都市整體發展需要（解決公共設施不足及淹水問題）及行政成本考量，請縣政府針對本案的必要性與急迫性再補充敘明，及研提納入本次通盤檢討的可行性分析，供審議參考。

五、有關變更內容明細表部分：

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見	備 註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
一	變 一	計畫範圍 之面積及 未分區	仁德都市計畫 577.5587公頃 高速公路永康 交流道附近特 定區計畫(仁德 鄉轄區部分) 344.0774公頃	922.19公頃	一、依前省住都局84年3月31日邀 集相關單位研商決議略以「高 速公路永康交流道附近特定 區計畫屬仁德鄉轄區部分預 定辦理仁德都市計畫(第二次 通盤檢討)時併入檢討」,準此 將上述兩計畫區之範圍合併 ;兩計畫區合併後,未緊密銜 接部分視為未分區,至兩相重 疊部分則依有利於土地所有 權人之原則歸併之。 二、依縣市協調會結論,以臺南市 虎尾寮重劃區界線為縣市界(附 件一);其與仁德都市計畫 區間之未分區土地,視為縣轄 範圍,並納入計畫範圍;至兩 相重疊部分,則將之剔除於仁 德都市計畫計畫範圍。 三、經重測新地形圖,依都市計畫 定期通盤檢討實施辦法第41 條規定展繪都市計畫線,以電 子檔重新量測面積,發現與原 計畫所載不盡相符,爰採以新 式測量儀器測製之面積為依 據。	1.照縣政府核議 意見通過。 2.變更未分區為 甲種工業區等 部分,同意照 縣政府於小組 會中所提修正 意見,配合台 南市都市計畫 之使用分區, 分別變更為高 速公路用地、 保護區、綠地 及道路用地(如附件)。	
二	變 三	原高速公 路永康交 流道附近 特定區「 工18-1」 號道路向 西延伸段	甲種工業區 (約0.34公頃) 未分區 (約0.01公頃)	道路用地 (約0.35公頃)	為有效紓解本鄉太子路、中山路、 民安路進出臺南市之交通瓶頸,將 「工18-1」號計畫道路按現況已加 蓋作道路使用之路型往西延伸至 範圍界,銜接臺南市虎尾寮重劃區 細部計畫道路。	基於成本效益及 鄰近道路服務水 準考量,目前無 新設道路之急迫 性及需要性,同 意照縣政府96年 6月15日府城都 字第0960121887 號函所送補充資 料之意見,維持 原計畫。	
三	變 四	原高速公 路永康交 流道附近 特定區幹 2號道路 與「次13 -2」、「次1 3-4」號道 路交叉 口西側	乙種工業區 (約0.05公頃)	道路用地 (約0.05公頃)	原高速公路永康交流道附近特定 區幹2號道路此路段,轉彎弧度過 大影響行車安全,考量安全視距, 加大截角。	照縣政府核議意 見通過。	

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見	備 註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
四	變 六	合併後之 計畫區內	行水區 (約3.74公頃) 水溝用地 (約0.13公頃) 甲種工業區 (約3.56公頃) 「工二(乙)」 乙種工業區 (約1.02公頃) 農業區 (約3.85公頃) 未分區 (約0.74公頃)	溝渠用地 (約13.04公頃)	一、為符合徵收規定及統一名稱， 將行水區、水溝用地變更為溝 渠用地。 二、配合本鄉兩水下水道系統規劃 ，將其所需用地變更為溝渠用 地。	照縣政府核議意 見通過。	
五	變 十一	原高速公路 永康交流道附近 特定區「機 (13)」 機關用地 西側	住宅區 (約0.12公頃)	機關用地 (約0.12公頃)	一、配合太廟派出所增建設施之實 需。 二、利用適當公有地擴大劃設，符 合公地公用原則。 【變更範圍土地標示：長興段180 、181、182、183、190、191 、189(部分)地號等7筆土地】	照縣政府核議意 見通過。	
六	變 十	原高速公路 永康交流道附近 特定區「商 (13)」 商業區內	行人專用道用 地 (約0.20公頃)	廣場用地 (約0.20公頃)	為統一計畫區內同一使用性質公 共設施用地之名稱。	照縣政府核議意 見通過。	
七	變 十三	原高速公路 永康交流道附近 特定區「零 工(39)」東側之 農業區	農業區 (約3.15公頃) 臺糖鐵路用地 (約0.03公頃)	道路用地 (約3.18公頃)	為疏解太子路往來臺南市、永康市 、歸仁鄉、新化鎮與本鄉間之交通 流量，宜於聚落外圍增設外環道， 避免大量車流穿越已密集發展之 聚落。	本案據縣政府96 年6月15日府城 都字第09601218 87號函稱高鐵通 車後兩側便道開 放通車，疏解仁 德鄉南北向之交 通流量，可達交 通分流效應，故 維持原計畫。	
八	變 十四	原高速公路 永康交流道附近 特定區計畫 區之部分臺糖鐵 路用地(「次 13-2」號計畫 道路以南段)、 仁德都市計畫 區鐵路用地(臺 糖鐵道)及	鐵路用地 (約0.57公頃) 臺糖鐵路用地 (約0.05公頃) 住宅區 (約0.26公頃) 「工三(乙)」 乙種工業區 (約0.32公頃)	乙種工業區 (約0.10公頃) 道路用地 (約0.22公頃) 廣(停)用地 (約0.25公頃) 農業區 (約0.05公頃) 道路用地 (約0.21公頃) 綠地 (約0.05公頃) 道路用地 (約0.32公頃)	一、為強化本鄉內部南北向聯繫， 配合內政部營建署市鄉規劃 局於內政部都委會審議「變更 仁德(文賢地區)都市計畫(第 二次通盤檢討)案」研提之本 鄉道路系統整體改善方案，變 更為道路用地。 二、臺糖鐵路已廢線不作使用，配 合鄰近地區發展實需及現況 ，調整變更。 附帶條件規定[附一]： 1. 變更為乙種工業區部分，土地所 有權人應就其面積之35%，以本 通盤檢討案公告發布實施後當 期公告土地現值加40%之自願	請縣政府再就整 體空間發展架構 、交通需求、產業 發展及合法建築 物拆遷安置或以 地易地之可行性 等，重行檢討道路 系統規劃(含路線 及道路寬度調整) ，作整體性考量。	

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見	備 註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
		沿線周邊 地區	道路用地 (約0.02公頃)	綠地 (約0.02公頃)	捐獻代金方式折算繳納地方政府。 2. 前項應於申請建造執照之同時或下次辦理本都市計畫通盤檢討前完成繳納自願捐獻代金,否則原計畫擬定機關應予恢復原計畫。		
			農業區 (約3.88公頃) 臺糖鐵路用地 (約0.45公頃) 未分區 (約0.00公頃, 約1m ²) 綠地 (約0.00公頃, 約11m ²)	道路用地 (約4.33公頃)			
九	變 十 七	原仁德都 市計畫區 「零工(一)」零星 工業區毗 鄰之農業 區	農業區 (約0.76公頃)	乙種工業區 (約0.76公頃)	一、原零星工業區已依計畫使用,無法再擴充,為應興辦工業人擴廠實際需要,參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定之精神予以變更。 二、因擴廠基地條件特殊,為保持計畫彈性,除必要之緩衝隔離綠帶外,宜由興辦工業人自行決定用途。 三、興辦工業人於審查會議中提出繳交自願捐獻代金之意願。 四、配合縣轄鋪面透水率之統一規定。 ※ 附帶條件規定[附二] 1. 工業人應就其擴廠所需用地沿周邊齊整設置至少3公尺寬之隔離緩衝綠帶,且每30平方公尺至少應種植一棵樹木,樹種以對於空氣品質淨化力佳之常用植物,如相思樹、阿勃勒、樟樹、臺灣檫、黃連木、羅漢松、小葉欖仁、苦楝、烏心石、茄苳、印度紫檀等為主。並切結保證(經認證)確實自行興闢、管理、維護;產權仍歸興辦工業人所有,劃為乙種工業區。 2. 興辦工業人應就其擴廠用地範圍提供35%的必要性服務設施用地(含隔離綠帶),由興辦工業人以本通盤檢討案公告發布實施後當期公告土地現值加40%之自願捐獻代金方式折算繳納地方政府。 3. 未來開發時必要性服務設施用地及法定空地之鋪面透水率應達50%以上。 4. 前各項規定應於下次辦理本都市計畫通盤檢討前完成繳納自願捐獻代金,並依整體規劃興闢完成各項必要性服務設施,否則原計畫擬定機關應予恢復原計畫。	一、照縣政府核議意見通過,惟變更更為乙種工業區後,不得供為「都市計畫法台灣省施行細則第18條第2項第3款及第4款」之使用。 二、本案於核定前,請將興辦工業人與縣政府簽定之捐贈協議書,納入計畫書內,再行檢具變更計畫書、圖,報由內政部核定。	

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見	備 註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
					二、整體規劃內容如附件二。		
十	變 十 九	原仁德都 市計畫區 「零工(一) 零工(四) 零星工業 區間之現 有道路	農業區 (約1.13公頃) 住宅區 (約0.05公頃) 零星工業區 (約0.01公頃)	道路用地 (約1.19公頃)	為應工業區、原有聚落居民進出實 需，及建構完整之道路系統，避免 計畫道路寬度不一，就現有道路酌 予拓寬劃設為10公尺計畫道路。	併變更內容明細 表新編號八。	
十一	變 二 十	原仁德都 市計畫區 「工三(乙) 」乙種工 業區北側 農業區	農業區 (約3.46公頃) 「工三(乙)」 乙種工業區 (約0.15公頃)	乙種工業區 (約0.50公頃) 道路用地 (約2.96公頃) 道路用地 (約0.15公頃)	一、為增加與歸仁鄉之聯絡通道， 疏解⊖號道路(182號縣道、中 山路)交通流量，配合使用現 況劃設計畫道路。 二、為增加「工三(乙)」乙種工業 區聯外道路，疏解⊖號道路(1 82號縣道、中山路)交通流量 ，建構完整道路系統網，將部 分乙種工業區變更為道路用 地。 三、配合道路系統規劃，將夾於都 市發展用地間之形狀畸零、面 積狹小農業區(僅約0.49公頃)配合鄰近土地使用分區變更 ，期發揮土地利用最大效能。	併變更內容明細 表新編號八。	
十二	變 二 十 二	原仁德都 市計畫區 「工三(乙) 」乙種工 業區內「 工三-1」 12M細部 計畫道路 東、南側	「工三(乙)」 乙種工業區 (約0.15公頃)	道路用地 (約0.15公頃)	為建立完整道路系統網，將與「新 訂擴大高速公路臺南交流道附近 特定區計畫案」道路系統銜接部分 配合變更為道路用地。	據縣政府表示因 「新訂擴大高速 公路臺南交流道 附近特定區計畫 案」未獲通過， 已無配合變更之 需要，故維持原 計畫。	
十三	變 二 十 三	原仁德都 市計畫區 之加油站 用地、電 信用地、 變電所用 地	加油站用地 (約0.12公頃) 電信用地 (約0.16公頃) 變電所用地 (約0.18公頃)	加油站專用區 (約0.12公頃) 電信專用區 (約0.16公頃) 機關用地 (約0.18公頃)	一、配合公營事業機構民營化政策 ，將該等公用事業所需用地， 依都市計畫法臺灣省施行細 則規定變更為專用區。 二、據鄉公所表示臺電公司函復無 設置變電所之必要，爰併案變 更為適當公共設施用地，並指 定供警政單位或社區、鄰里活 動中心使用。	1. 照縣政府核議 意見通過。 2. 照縣政府核議 意見通過。 3. 變電所擬變更 為機關用地(指 定供警政單位 或社區、鄰里 活動中心使用) 乙節，請敘明理 由，補充擬設置 項目區位及面積 需求分析，並作 整體考量研議 可行之替代方 案。	

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更計畫內容		變 更 計 畫 理 由	本會專案小組 初步建議意見	備 註
			原計畫(面積)	新計畫(面積)			
十四	變 二 十 四	原仁德都市計畫區運動場用地及其西邊	運動場用地 (約3.13公頃)	體育場用地 (約3.06公頃) 道路用地 (約0.07公頃)	一、為符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定名稱，將運動場用地變更為體育場用地。 二、為強化對外交通，並滿足都市防災需求，配合現況拓寬原計畫人行步道。	1. 照縣政府核議意見通過。 2. 文中用地不足部分，請補充理由，並納入計畫書敘明。	
			機關用地 (約0.00公頃，約8m ²) 文中用地 (約0.02公頃)	道路用地 (約0.02公頃)			

六、其餘未審竣部分，於下次專案小組會議繼續審查，研提具體意見。

九、臨時動議核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分住宅區、公園用地、學校用地、機關用地、機關用地（軍）、綠地用地、河道用地、園道用地、道路用地為道路用地、綠地用地與機關用地（軍）（配合高雄市區省道新台 17 線建設）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 97 年 2 月 26 日第 323 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 97 年 3 月 14 日高市府都二字第 0970013031 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審議綜理表。

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。

一、本案變更內容超出公開展覽範圍，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳

情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

二、附帶建議：有關國防部列席本會所提三項建議 1、因辦理本案道路開闢衍生代建代拆，周邊營區土地配合都市計畫檢討變更事宜。2、中海路與新台 17 線路段不以平面道路通過。3、本案擬使用援中港營區土地，請市府依法撥用前先徵得審計機關同意等，建請高雄市政府與國防部所屬相關單位妥為協調辦理。

第 2 案：苗栗縣政府函為「擴大新竹科學園區竹南基地周邊地區特定區計畫（主要計畫）案」再次公開展覽提會討論案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都委會 95 年 12 月 25 日第 186 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 96 年 1 月 29 日府商都字第 0960007008 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 12 條。

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，由本會周委員志龍、歐陽前委員嶠暉、洪委員啟東、黃委員德治、孫委員寶鉅等 5 人組成專案小組，並由周委員志龍擔任召集人，復於 96 年 3 月 13 日、6 月 21 日、8 月 24 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體意見，並經苗栗縣政府 96 年 11 月 22 日府商都字第 0960174811 號函檢附計畫書、圖到部，提經本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議略以：

「本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府 96 年 11 月 22 日府商都字第 0960174811 號函檢附計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關計畫書內容請依下列各點修正：

(一) 本案因以區段徵收方式開發，有關計畫書第十章『其他規定事項』，請縣府斟酌考量增列下列相關原則性規定，納入計畫書敘明。

1、建蔽率規定應儘量予以降低，以增加開放空間。

2、有關大規模開發（如增加計畫單元發展或簇群發展或最小基地規模限制等）建議增列適當之容積獎勵誘因，並訂定透水層最低限制。

3、請參考淡海新市鎮都市設計管制原則，妥為納入計畫書規定。

(二) 區段徵收可行性評估報告相關數據如有錯誤，請查明修正。

二、區段徵收：

(一) 請苗栗縣政府另依土地徵收條例第4條規定，先行辦理區段徵收，俟苗栗縣都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例第20條第1項、第3項但書規定後，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年內完成者，請苗栗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。

(二) 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或公共設施用地，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。

三、再次公開展覽：本案計畫內容已有重大改變，如經本會審議通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

四、其他：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。」。

七、案經苗栗縣政府 97 年 3 月 25 日府商都字第 0970043801 號函檢送再次公開展覽期間公民及團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議文通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、再次公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人及陳情位置	陳情摘要	縣政府處理情形	本會決議
1	群創光	1. 本案再次公開展覽所示「園區事業專用區」計約 23 公頃	1. 本案「園區事業專用區」能否引入科學園區廠商進	一、原則同意依縣政府

編號	陳情人及陳情位置	陳情摘要	縣政府處理情形	本會決議
電	，園區事業專用區	<p>，本公司業已於96年12月10日提出投資意向書予縣府，表達本公司未來若有新建或擴建計畫，將願意以本案計畫之「園區事業專用區」為本公司優先設置基地。</p> <p>2. 惟考量本公司將來計畫7.5代或8.5代面板廠所需廠基地長約需700公尺，寬約需400公尺，且基地面積約需達30公頃為佳，爰陳請縣府層轉本公司意見予內政部，基於本公司有意在此設廠，重新考量本公司建場需求，調整「園區事業專用區」之規劃配置。</p>	<p>駐，對特定區未來發展與開發財務影響至為重大，群創光電既表達設廠意願，本府考量在儘量維持內政部都委會審定之配置模式、不違背專案小組審查意見(如發展核心集中、農水路紋理保留等)且考量區段徵收配地可行下，儘可能將「園區事業專用區」予以集中配置調整為27.98公頃。</p> <p>2. 修正後配置圖、表如附件所示，提請審議。</p>	<p>處理情形辦理。</p> <p>二、有關本會 96 年 12 月 11 日第 672 次會議決議通過之主要計畫書，必須配合檢討部分(如發展預測分析、公共設施及交通分析、計畫構想、計畫人口調降、實質計畫、實施進度與經費等)，請調整修正。</p> <p>三、東西向園道用地請於細部計畫妥為檢討規劃，維持其連貫性。</p> <p>四、有關群創公司對於周邊環境改善及是否有相關回饋措施等，請縣府與該公司協調溝通後，納入計畫書敘明。</p>

二、本案計畫內容已有大幅修正，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

附件 擬定新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區主要計畫土地使用面積表(因應群創光電陳情修正方案)

項 目				面積 (公頃)	佔機能分區總面 積百分比(%)	佔總計畫面積 百分比(%)
新竹科學園區竹南基地	土 地 使 用 分 區	園區事業專用區		95.09	60.53	30.56
		研究專用區		35.24	22.43	11.32
		小計		130.33	82.96	41.88
	公 共 設 施 用 地	遊 憩 用 地	公園用地	1.61	1.02	0.52
			綠地用地	11.53	7.34	3.71
			小計	13.14	8.36	4.23
		環保設施用地		4.08	2.60	1.31
		電路鐵塔用地		0.06	0.04	0.02
		變電所用地		0.64	0.41	0.21
		道路用地		8.83	5.63	2.84
		小 計		26.76	17.04	8.61
合計			157.09	100.00	50.49	
本次擴大 大部分	土 地 使 用 分 區	住宅區		67.55	43.83	21.71
		商業區		2.88	1.87	0.92
		園區事業專用區		27.98	18.15	8.99
		農業區		7.25	4.70	2.33
		零星工業區		0.20	0.13	0.06
		行政專用區		0.07	0.05	0.02
		科技商務專用區		1.85	1.20	0.59
		小計		107.77	69.93	34.62
	公 共 設 施 用 地	遊 憩 用 地	公園用地	3.96	2.57	1.27
			公園兼滯洪池用地	6.17	4.00	1.98
			兒童遊樂場用地	2.02	1.31	0.65
			廣兼停	1.64	1.06	0.53
			綠地用地	3.82	2.48	1.23
			小計	17.61	11.42	5.66
		電力事業用地		1.13	0.73	0.36
		溝渠用地		1.32	0.86	0.42
		文中小用地		4.28	2.78	1.38
		環保設施用地		1.40	0.91	0.45
		園道用地		6.94	4.50	2.23
		道路用地		13.68	8.87	4.40
		小計		46.36	30.07	14.89
	合計			154.13	100.00	49.51
總計				311.22	—	100.00

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

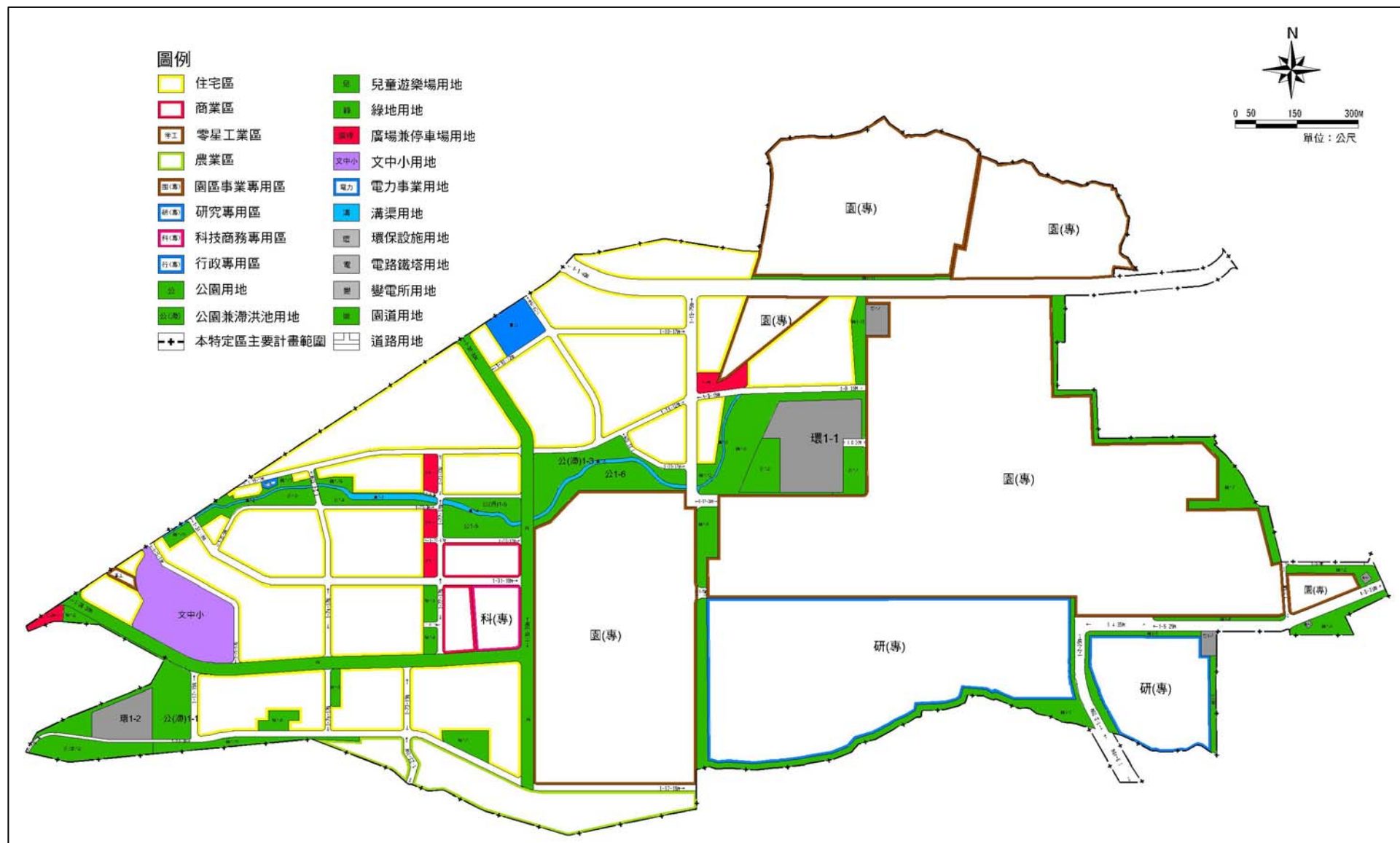
2.本次擴大部分含原屬高速公路頭份交流道附近特定區計畫範圍部分農業區，面積約 6.04 公頃。

擬定新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區主要計畫土地使用面積表(內政部都市計畫委員會第 672 次會議審議通過方案)

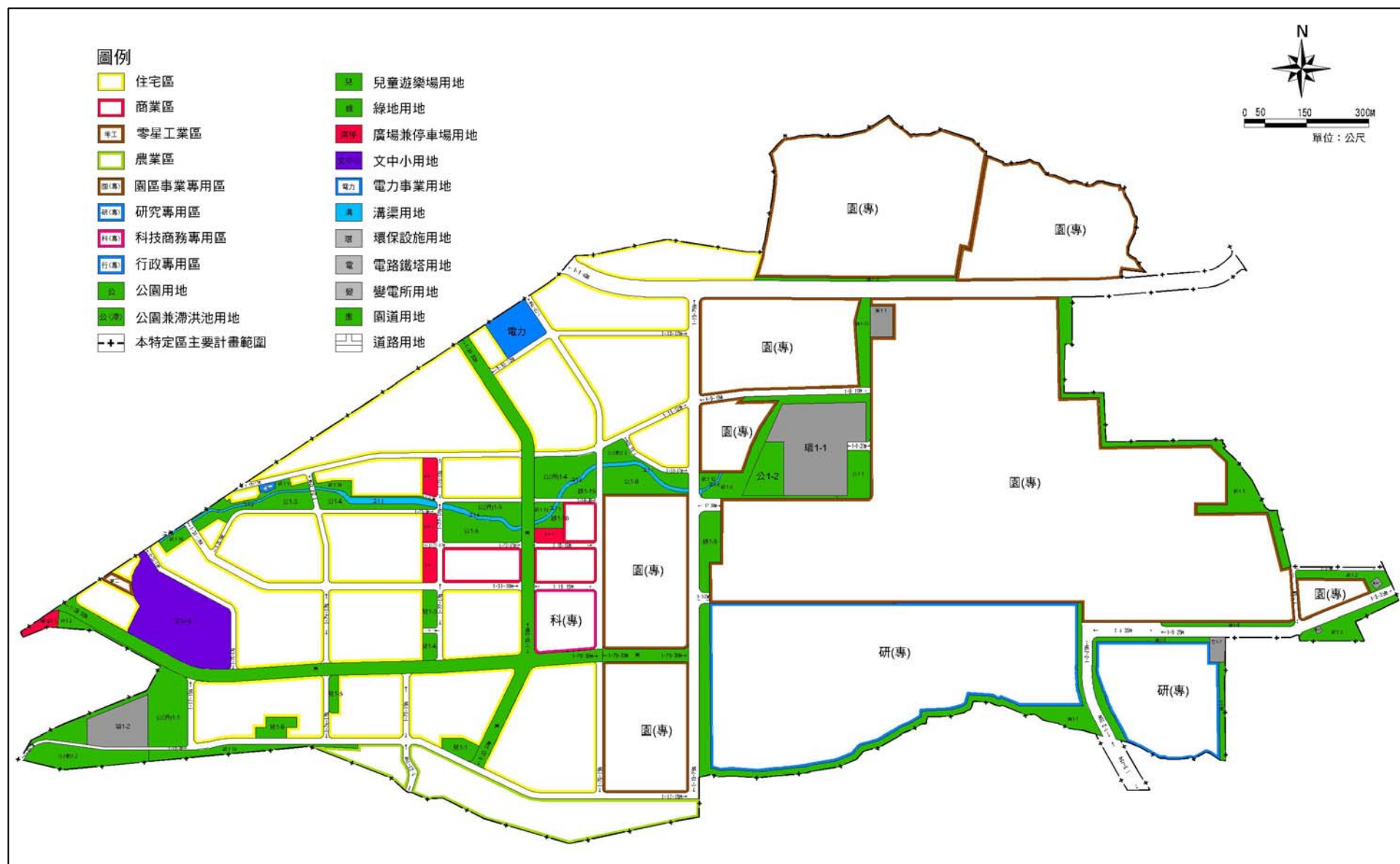
項目				面積 (公頃)	佔機能分區總面 積百分比(%)	佔總計畫面積百 分比(%)
新竹科學園區竹南基地	土地 使用 分區	園區事業專用區		95.09	60.53	30.56
		研究專用區		35.24	22.43	11.32
		小計		130.33	82.96	41.88
	公 共 設 施 用 地	遊 憩 用 地	公園用地	1.61	1.02	0.52
			綠地用地	11.53	7.34	3.71
			小計	13.14	8.36	4.23
		環保設施用地		4.08	2.60	1.31
		電路鐵塔用地		0.06	0.04	0.02
		變電所用地		0.64	0.41	0.21
		道路用地		8.83	5.63	2.84
		小計		26.76	17.04	8.61
		合計		157.09	100.00	50.49
本次擴大部分	土 地 使 用 分 區	住宅區		68.94	44.73	22.15
		商業區		3.73	2.42	1.20
		園區事業專用區		23.14	15.01	7.43
		農業區		7.25	4.70	2.33
		零星工業區		0.20	0.13	0.06
		行政專用區		0.07	0.05	0.02
		科技商務專用區		2.24	1.46	0.72
		小計		105.57	68.50	33.91
	公 共 設 施 用 地	遊 憩 用 地	公園用地	3.33	2.16	1.07
			公園兼滯洪池用地	5.91	3.84	1.90
			兒童遊樂場用地	1.77	1.15	0.57
			廣場兼停車場用地	1.37	0.89	0.44
			綠地用地	3.09	2.00	0.99
			小計	15.47	10.04	4.97
		電力事業用地		1.13	0.73	0.36
		溝渠用地		1.20	0.78	0.39
		文中小用地		4.28	2.78	1.38
		環保設施用地		1.40	0.91	0.45
		園道用地		7.92	5.14	2.55
		道路用地		17.16	11.12	5.51
		小計		48.56	31.50	15.60
	合計		154.13	100.00	49.51	
總計				311.22	—	100.00

註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.本次擴大部分含原屬高速公路頭份交流道附近特定區計畫範圍部分農業區，面積約 6.04 公頃。



擬定新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區主要計畫土地使用示意圖(因應群創光電陳情修正方案)



擬定新竹科學園區竹南基地暨周邊地區特定區主要計畫土地使用示意圖(內政部都市計畫委員會第 672 次會議審議通過方案)

十、散會：中午 12 時 10 分。