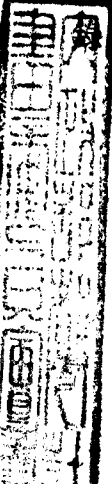


546

本部都市計畫委員會第二五九次會議紀錄



一、時間：民國七十一年九月十五日下午二時卅分

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

紀錄：黃萬翔

六、宣讀本會第二五七、第二五八次委員會議紀錄。

七、決議：確定。

第一報告事項：台北市政府函為修訂台北市木柵區木柵路一段以南附近地

區細部計畫（通盤檢討）案暨擬（修）訂辛亥路七段以西

景美溪右岸堤防附近地區細部計畫案。

說明：本案前經本部都委員第二五五次會議決議：「本案涉及範

圍廣泛，為審慎起見，推請蔡委員勳雄、王委員傳芳、

徐委員應秋、黃委員華勛、李委員楨林等組成專案小組，

由蔡委員勳雄為召集人，實地勘察研提具體意見後，再行

提會討論。」第二五六次會議決議：「本案准予通過，惟

配合主要計畫辦理變更部份，經查其圖例之製作與都市計

畫書圖製作規則之規定不符，應請台北市政府查明修正後

報由內政部逕予核定，免再提會討論。」及於第二五七次會議宣讀第二五六次會議紀錄時決議：「本案由原專案小組前往現場，實地勘察研提具體意見後，再行提會報告。」經原專案小組於本（七十一）年九月六日前往現場實地勘察，並研提具體意見完竣，特再提會報告。

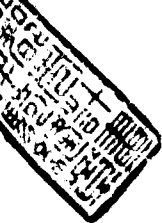
決議：本案除和興路九十二號西側八公尺計畫道路予以東移，並以華興段六十、三九等地號之土地分界線及其延長線作為道路東側境界線外，其餘維持本會第二五六次會議決議。

八、備案事項：

第一案：台灣省政府函為擬定東埔風景特定區計畫案。

說明：本案前經本會71.11.3第二四八次會議決議：「本案退還台灣省政府就下列六點修正計畫書圖後，再行報備：

一、本案「別一」「別二」用地坡度均甚陡，應予修正為保護區，「溫一」用地其坡度超過百分之三十部分亦應併予



修正爲保護區，以免影響水土保持並策公共安全。

二爲維護風景區之景觀，應於計畫書內增列建築高度或容積率之管制規定。

三部分計畫道路坡度過高，爲維護行車安全，並利將來闢築，應參照地形及坡度狀況酌予修正。

四凡現有教堂用地應依照省都委員審議意見予以規劃爲宗教保存區。

五計畫書內部分土地使用分區用語核與都市計畫有關法規之規定不合，且其面積部分與表十六所別數字不相符，應予查明修正。

六計畫書未依照都市計畫書圖製作規則第三條規定製作部分，應併予修正。茲准該府71.8.7.七一府建四字第五五一六二號函，復略以：「……本案業經依照貴部都委會第二四八次會議決議修改圖說完竣，並檢附修正後書圖報請備案」等由到部，特再提請討論。

決議：

一、本案除依照內政部國家公園委員會71.8.26第八次會議臨時動議決議將玉山國家公園區域內東埔村第一鄰地區之土地劃出本特定區計畫範圍外，其餘照台灣省政府71.8.7.七一府建四字第五五一六二號函所送計畫書圖予以通過。

二、本案發還台灣省政府修正計畫書圖，報由內政部逕予備案，免再提會討論。

第二案：台灣省政府函為變更桃園都市計畫（通盤檢討）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第一九一、二〇一次會議審議通過，並准台灣省政府71.7.2七一府建四字第一四九五一八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：都市計畫法第二十六條。

三、檢討範圍：原有都市計畫範圍（詳如計畫圖示）面積九二九・六七公頃。

四、計畫年期與人口：原都市計畫之計畫年限訂為民國七十九年，計畫飽和人口為八〇、〇〇〇人，依人口成長統計，至民國六十四年底計畫區域內人口已達一〇五、〇



○人，已超過計畫人口，原計畫人口已不符實際應予調整。

本次檢討參照有關資料將計畫年限仍定為民國七十九年計畫飽和人口改為一三〇、〇〇〇人，原計畫面積九二九・六七公頃。

五、土地使用面積分配表詳計畫說明書第二十八頁。

六、公民或團體所提意見綜理表：詳如省都委員會會議紀錄綜理表。

決

議：本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請張委員金鎔、楊委

員重信、張委員世典、王委員傳芳、翁委員偉湛等組成專案小組，由張委員金鎔為召集人，依據左列三點原則，實地勘察，研提具體意見後，再行提會討論：

一、本案為學校用地之檢討變更，雖監察院前以71.6.22(1)監台院議字第二〇七八號函規定「對都市計畫內公共設施保留地，似不宜用減半徵收方式辦理」有案，惟本案變

更後之學校用地面積如仍符合規定，爲加速都市計畫公共設施保留地之取得，原則上可予同意。

二、公園用地面積雖超出檢討標準下限甚多，惟面積廣達二九·一二公頃之十號公園坡度較大，地處僻遠，非屬間鄰性公園，故如取得土地無困難時，除可將部分公園用地變更爲停車場用地，以補停車場用地之不足外，儘可能予以保留。亦可考慮依照都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定，將公園地下提供作爲停車場之使用。

三、本案商業區之劃設是否面積過多及初審意見所列各項變更案是否允當乙節，請專案小組實地勘察現場，研提具體意見後，再行提會討論。

第三案：台灣省政府函爲擬定中壢市龍岡地區（中壢市埔頂、平鎮鄉社子暨八德鄉霄裡地區）都市計畫案。

明：一、本案業經台灣省都委會第二一一次會議審議通過，並准

台灣省政府 71. 7. 28. 七一府建四字第五八二五三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、計畫範圍與面積：東至龍岡國中以南約九百公尺之現有道路東側爲界，西至中壢市平鎮鄉之市鄉街爲界，南至龍岡路與龍東路交口之圓環以南約三百公尺與龍南路以南約八百公尺處之現有排水溝爲界，北至中壢擴大都市計畫範圍線爲界，面積一、二五〇・一二公頃。

四、計畫年期與人口：自民國六十九年起至民國九十三年止計二十五年，計畫人口：一二〇、〇〇〇人。

五、土地使用面積分配表：詳如計畫說明書第九十五頁。

六、公民或團體所提意見：詳如省都委員會會議紀錄綜理表。

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。

第四案：台灣省政府函為變更花蓮（西部地區）都市計畫（部分農業區、道路、河川為住宅區、道路用地）案。

說明：一、本案業經台灣省都委會第二〇七次會議審議通過，並准

台灣省政府 71.8.27 府建四字第一五〇八一〇號函檢附計畫書圖及公民或團體所提意見審議綜現表報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更理由及內容：花蓮市豐村部落位於花蓮（西部地區）都市計畫區域西北角，其對外交通僅賴原豐村道路，因北迴鐵路之興築，致該村居民對外交通被隔絕，而辦理都市計畫個案變更新闢道路與原豐村道路銜接；並配合花蓮市第二期市地重劃酌予變更部份土地使用分區。

五、公民或團體所提意見：詳如台灣省都委會紀錄綜理表。

決

議：准予備案。

九、討論事項：

第一案：高雄市政府函為擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內凹子底、及原高雄市計畫地區主要計畫（通盤檢討）案。

說明：本案前經本會第二五六次會議決議：「本案涉及範圍廣泛，為審慎起見，推請張委員兼執行秘書隆盛、李委員如南、王委員傳芳、黃委員華勛、李委員楨林、黃委員嘉禾、蔡委員勳雄等組成專案小組，由張委員兼執行秘書隆盛為召集人，實地勘查，研提具體意見後，再行提會討論。」在案，上開專案小組，已於本（七十一）年七月十七日及九月三日二次前往實地勘查，並召開四次專案小組審查會議，研提具體意見完竣，特再提請討論。

決議：一、依都市計畫法第十五條規定，主要計畫書應視其實際情形表明

上、下水道系統，應請高雄市政府於計畫書內詳予增列。
二、仁愛河支流之綠帶系統及河濱公園用地應妥為規劃，增設人行步道及停車場設施，興闢時並應依照高雄市政府

71.2.11 七十一高市府工都字第二二六四四號函所敘規劃構想及草案確實辦理。

三、非建築用地變更爲建築用地，以及非公共設施用地變更爲公共設施用地，應請高雄市政府儘可能納入市地重劃範圍，作整體開發使用，非建築用地變更爲建築用地，並應負擔必要之公共設施用地。在未作整體開發完成前，禁止發照建築。

四、公園用地不足部分，應於擬定細部計畫辦理市地重劃時，按計畫人口密度及自然環境，儘量以鄰里性公園作有系統之佈置予以補足。

五、機關用地有指定目的之使用者，應依其指定目的使用性質作爲該機關用地名稱。

六、「灣工六」變更爲住宅區，並以整體開發方式辦理，俟開發完成後始得核發建照；將來高雄市政府得依同豐興業公司所提購物休閒中心計畫，以都市整體發展觀點予

以規劃設置。

七、爲配合君毅、正勤兩眷村之改建，上開眷村之工業區土地予以變更爲住宅區。

八、高雄市政府所報變更計畫內容，除左列編號應依照本會決議修正外，其餘准予通過：

號 編	變 更 內 容 摘 要	本 部 都 委 會 決 議	備 註
4	「工二」變更爲住宅區，並以整體開發方式辦理。	准予通過，惟應於計畫書內詳加規定，應俟整體規劃開發完成後，始准發照建築。又民族路兩旁住宅社區，在細部計畫規劃時，對出入道路應妥爲規劃，其間距不宜太短，以免影響民族路之交通流量。	

5	6	6-1	15	16
<p>「工一」變更爲住宅區，並以整體開發方式辦理。</p>	<p>「工十」變更爲住宅區，並以整體開發方式辦理。</p>	<p>「工九」編定爲甲種工業區。</p>	<p>台電公司高雄變電所土地變更爲機關（變電所）用地。</p>	<p>內惟埤公有土地變更爲公園用地。</p>
<p>依照編號第四案結論辦理。</p>	<p>維持原計畫，惟其工業區土地應修正編定爲乙種工業區，但高雄市政府將來得視實際發展情況併同西側農業區土地，一併妥予作整體規劃使用。</p>	<p>修正編定爲乙種工業區。</p>	<p>准予通過，惟應修正爲變電所用地。</p>	<p>准予通過，惟內惟埤附近零星工業區土地，應併同規劃爲公園用地。</p>

20	23
<p>塩埕區工業區除台糖大義倉庫外，其餘變更爲住宅區，並以整體開發方式辦理。</p>	<p>中台化工廠南側之籬仔內舊部落、硫酸鋁廠、聯勤二〇五廠及部分運河綠地變更爲住宅社區，並以整體開發方式辦理，其間規劃三處鄰里商業區、三機關、二公園、二國小、一國中，用地及綠地，計畫道路三條，寬度分別爲三十、二十五及二十公尺，中台化工廠南側設六十</p>
<p>維持原計畫，惟本區土地適作港埤活動及服務性質使用，請高雄市政府專案研究，另案依法定程序辦理。</p>	<p>一、本案工業區土地除籬仔內舊部落鐵路以北部分，准予變更爲住宅區外，其餘之工業區土地修正編定爲甲種工業區。其餘維持原計畫。</p> <p>二、其餘維持原計畫。</p>



30	26	
<p>高雄煉油廠東方，縱貫公路以東之農業區變更爲甲種工業區，並須配合辦理市地重劃。</p>	<p>「文十四」東北方帶狀農業區變更爲河濱公園用地。</p>	<p>公尺寬綠帶隔離，東側除二十五公尺寬計畫道路外，並保留三十五公尺寬乙種工業區。</p>
<p>維持原計畫。</p>	<p>准予通過，惟該河濱公園用地係屬鄰里性公園，將來儘可能考慮納入鄰近住宅社區重劃範圍，併同開發使用。</p>	

34	33	32
<p>二——三號道路東側農業區部分變更爲高中職學校用地。</p>	<p>一——一號道路北方農業區部分變更爲河道用地及住宅區公園用地、學校用地，並以整體開發方式辦理，共同負擔公共設施用地。</p>	<p>後勁農業區部分變更爲河道用地及學校用地。</p>
<p>准予通過，惟爲便於台糖土地有效利用，其位置應儘量</p>	<p>除變更爲河道用地及學校用地准予通過外，其餘維持原計畫。</p>	<p>准予通過，惟河道西側農業區及公墓、公園部分，如海專確有需要時，得專案變更作海專用地；又河道東側農業區土地應併同相鄰土地使用分區性質規劃使用。</p>



區，除將草潭埤及其北面兩條、南面一條排水溝變更爲河道用地外，並規劃一住宅社區，區內配設社區商業區、公園、運動場及高中（職）、國中等學校用地，擴大「文十六」國小用地，變更地區以整體開發方式辦理，共同負擔公共設施用地。

於台糖土地內向南移設，並將學校用地面積縮減爲五公頃。

維持原計畫。

38	37
<p>「農十五」東面部分變更爲學校用地，西面部分變更爲住宅區，並以整體開發方式辦理，共同負擔公共設施用地。</p>	<p>「農十三」北面部分變更爲運動場用地，南面部分變更爲住宅區，且併鄰近已變更爲其他分區之農業區或住宅區，以整體開發方式辦理，共同負擔公共設施用地。</p>
<p>准予通過，惟應予計畫書內詳加規定，應俟整體規劃開發完成後，始准發照建築，且非建築用地變更爲建築用地者，應負擔必要之公共設施。</p>	<p>將「農十三」全部變更爲住宅區，惟應於計畫書內詳加規定，應俟整體規劃開發完成後，始准發照建築。且非建築用地變更爲建築用地者，應負擔必要之公共設施用地。並於擬定細部計畫時，應增設必要之公共設施（包括停車場用地）。</p>



39	41	
<p>「農二」變更爲學校用地， 「農八」「農九」「農十」 「農十一」變更爲住宅區， 且併鄰近已變更之農業區， 以整體開發方式辦理。</p>	<p>「墓十二」及「農四」北面 部分變更爲公園及學校用地， 「農四」南面部分變更爲住 宅區及河道用地，且併鄰近 已變更之農業區，以整體開 發方式辦理（墓十二除外）</p>	
<p>同編號第三十八案結論。</p>	<p>同編號第三十八案結論。</p>	<p>施用地。並於擬定細部計畫 時，應增設必要之公共設施 。</p>



48	46	42
<p>「農二十七」變更爲住宅區，其間設三十公尺寬道路及一國小用地「農二十八」變</p>	<p>「農三」部分農業區變更爲機關（垃圾處理廠）用地。</p>	<p>「農一」變更爲住宅區，其間配設一公園、一國中、國小及河道用地，並以整體開發方式辦理，共同負擔公共設施用地。</p>
<p>除「農二十九」准予變更爲住宅區外，其餘維持原計畫。俟鄰近鳳山市都市計畫變</p>	<p>准予通過，惟應修正爲垃圾處理廠用地，並增列規定將來興建垃圾焚化廠時，應注意環境衛生，並配合毗鄰四周之景觀予以美化。</p>	<p>除變更爲河道用地准予通過外，其餘維持原計畫。</p>



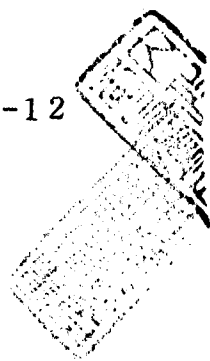
	53	57
<p>更爲公園用地，兩者以整體開發方式辦理，共同負擔公共設施用地，「農二十九」變更爲住宅區。</p>	<p>「文十」北面部分變更爲運動場用地及住宅區。</p>	<p>凹子底「文二十」東面部分變更爲公園用地，西面部分變更爲運動場用地。</p>
<p>更爲住宅區後，再行另案辦理變更，作整體規劃使用，免受都市計畫定期通盤檢討年限之限制。</p>	<p>准予通過，惟運動場用地應修正爲體育場所用地。</p>	<p>維持原計畫，惟應於計畫書內詳予敘明規定可作國中、國小使用，且本地區內在辦理擬定或變更細部計畫時，不足之公園用地面積，應儘量以鄰里性公園補足。</p>



58	59	65	69
<p>「文十七」西面部分變更爲公園用地。</p>	<p>「文十三」北面部分變更爲住宅區。</p>	<p>左營「公四」變更爲住宅區，並以整體開發方式辦理。</p>	<p>「綠一」中央部分變更爲旅館別墅區，其餘變更爲公園用地。</p>
<p>維持原計畫。</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>准予通過，惟應以都市更新方式辦理，區內至少應有一兒童遊樂場之設置，且在未辦理更新前禁止發照建築。</p>	<p>准予通過，惟旅館別墅區之範圍，應擴大至水上飯店所屬附屬設施之游泳池爲止，但其間之水域應不得填土或作其他類似建築之使用。至</p>



80	79	73	72	
楠梓運動場用地北側住宅區變更爲運動場用地。	土庫舊部落五個住宅街廓變更爲商業區。	左營「公三」北側左營南站街廓變更商業區爲機關用地。	「綠八」內塩埕變電所用地變更爲機關（變電所）用地。	
准予通過，惟應修正爲體育場所用地。	維持原計畫。	除興隆段七三七地號毗鄰左營大路部分土地維持爲商業區外，其餘准予通過。	准予通過，惟應修正爲變電所用地。	獸疫血清製造所現使用之土地，爲配合未來發展需要，應修正爲公園用地。

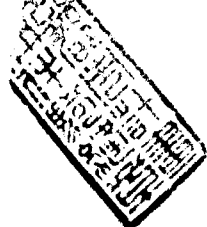


86	82	81
<p>「文十」北側住宅區及「文十」北面部分學校用地變更爲運動場用地。</p>	<p>「文二」西側住宅區變更爲機關用地。</p>	<p>「文二」北側住宅區變更爲公園用地。</p>
<p>准予通過，惟應修正爲體育場所用地。</p>	<p>維持原計畫。惟爲配合公車調度站之設置，應於前開範圍內，變更一公頃之住宅區爲機關用地。</p>	<p>維持原計畫。惟爲彌補公園用地之不足，應將楠梓區一一號道路北側、縣市界以東、台糖鐵道以西及「市十六」南側道路以南之台糖所有住宅區土地，變更六·六公頃爲公園用地。</p>



104	98	94	93
<p>「市三十五」國民市場兩側住宅區變更爲商業區。</p>	<p>五福四路南側、大成街西側之忠孝段二一一、二一五四、二一七九號土地變更住宅區爲商業區。</p>	<p>壽山國中及國小變更爲學校用地，壽山綜合遊樂區依國防部同意開放範圍變更爲風景區。</p>	<p>內惟「公三十三」東北側及計畫工業區北側兩處住宅區變更爲商業區。</p>
<p>維持原計畫。</p>	<p>准予通過，惟應增列規定爾後禁止再有類似情形發生。</p>	<p>准予通過，惟綜合遊樂區依實際狀況，應修正爲公園用地及動物園用地。</p>	<p>維持原計畫。</p>

121	112	108	107	105
<p>「農二十七」內增設三十公尺寬計畫道路，東往鳳山。</p>	<p>楠梓一—五號道路之南邊由六—三三號道路遂漸縮小寬度，至二—八號道路東端處為二十八公尺，縮小部分併入南側之商業區。</p>	<p>三信高商用地變更住宅區及商業區為學校用地。</p>	<p>林德官段三三五九號國宅用地變更為住宅區。</p>	<p>光華一路東側住宅區，變更為商業區。</p>
<p>維持原計畫，將來併編號第四十八案辦理。</p>	<p>維持原計畫，惟原建議縮小部分，將來道路闢築時，應配合槽化設計，安全島予以綠化。</p>	<p>准予通過，惟應修正為私立三信高商用地。</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>維持原計畫。</p>



九、本案發還高雄市政府依照前開各點修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

122	125	136
<p>二一二號二十八公尺寬道路北段略為東移，廢除部分變更為住宅區，並併「農二十七」「農二十八」以整體開發方式辦理。</p>	<p>沿仁愛河西側增設三十公尺寬計畫道路，北接國道十三，南接國道七。</p>	<p>壽山無設定地區除依國防部同意開放範圍變更部分為風景區外，並依實際需要及現況，變更為壽山公園用地龍泉寺公園用地、海青中學用地、勵志新村、自強新村住宅區、軍事機關用地及保護區。</p>
<p>除變更為道路用地准予通過外，其餘維持原計畫，將來併編號第四十八案辦理。</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>准予通過，惟壽山無設定區國防部同意開放範圍部分，應變更為公園用地及動物園用地。</p>

台灣省政府函為變更基隆市七堵暖暖地區都市計畫部分倉儲區、工業區、保護區、住宅區、河川用地等為高速公路用地案。

說明：

一、本案業經台灣省政府都委會 71.6.1 第二一三次會議審議通過，並准台灣省政府 71.8.23 七十一府建四字第五九二二四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、變更計畫內容及理由：為便利北部濱海公路車輛進出高速公路，以減輕基隆市內之交通擁擠，經報奉交通部核准自高速公路二 K 十二七〇處設置高架橋跨越台五號公路，東行經基隆市暖暖都市計畫區啣接源遠路通往濱海公路，興建一聯絡道路，爰配合變更七堵暖暖都市計畫部分倉儲區、工業區、保護區、住宅區、河川用地等為高速公路用地。

五、公民或團體陳情意見：詳如計畫書內綜理表。

決議：照案通過。

✓ 第三案：台北市政府函為修訂台北市北投區省立護專及振興醫學復健中心以南、磺溪堤防以西、文林北路、百齡五路及石牌路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案。

說明：一、本案業經台北市都委會第二四一次會議審議通過，並准台北市政府71.8.20.府工二字第二九九四七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核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、計畫面積及人口：計畫面積為一一九・三六公頃，計畫

人口爲六一、四一一人。

五、修訂計畫內容：詳如計畫說明書貳—四。

六、土地使用分區管制：詳如計畫說明書貳—二。

七、公民或團體所提意見綜理表。

決議：照案通過。

第四案：台北市政府函爲變更台北市大安區古亭段二四七地號等公

園保留地爲市場用地案。

說明：本案前經本部都會70.10.12第二四七次委員會議決議：「

本案退請台北市政府再行審慎研究」在案，茲准台北市政府71.9.1(71)府工二字第三九四二五號函復略以：「：本案經本府審慎研究，該公園用地實有變更爲市場用地之必要，並檢附計畫書圖報請核定」等由到部，特再提請討論。

決議：照案通過，惟設計時應留設足夠之停車空間，並請台北市政府妥善加以管理，以維環境品質。

十、臨時動議：

第一案：台北市政府函為變更台北市士林區天母段一小段二、四等地號土地內都市計畫道路案。

說明：一、本案業經台北市都委會71.8.19.第二四五次會議審議通過，並

准台北市政府71.9.7.府工二字第四〇一〇四號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十四條。

三、變更計畫範圍：詳如計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳如計畫說明書說明二。

五、本案於公開展覽期間並無任何公民與團體提出意見。

決議：照案通過。

十一、散會。