

內政部都市計畫委員會第 734 次會議紀錄

一、時間：中華民國 99 年 7 月 13 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：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席。）

紀錄彙整：陳政均

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 733 次會議紀錄及內政部、雲林縣暨古坑鄉都市計畫委員會聯席會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫【部分第四種保護區為道路用地(供快速公路使用)】（配合東西向快速公路八里新店線八里五股段工程）」案。

第 2 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（自來水事業用地（自 2）及部分體育場用地（體 2）為自來水事業專用區）案」。

第 3 案：臺南縣政府函為「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案（污水處理廠及其聯外道路部分）」。

第 4 案：臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區為人行步道用地兼供自行車使用）」案。

第 5 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（黃金海岸地區）案」。

第 6 案：高雄縣政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分堤防用地為河川區及部分堤防用地兼供道路使用為河川區兼供道路使用)」案。

八、報告案件：

第 1 案：連江縣政府函為「變更連江縣（南竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 2 案：連江縣政府函為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 3 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」。

第 4 案：嘉義縣政府及臺南縣政府函為「變更曾文水庫特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更林口特定區計畫【部分第四種保護區為道路用地（供快速公路使用）】（配合東西向快速公路八里新店線八里五股段工程）」案。

說明：一、本案准本部營建署城鄉發展分署 99 年 6 月 25 日城規字第 0991001617 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：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：民國 99 年 4 月 27 日起至民國 99 年 5 月 26 日止，於臺北縣政府及臺北縣五股鄉公所等公開展覽 30 天，並於民國 99 年 5 月 12 日上午 10 時於臺北縣五股鄉公所舉辦說明會，且於 99 年 4 月 27 日至 4 月 29 日等三天於臺北縣刊登中華日報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民團體意見綜理表。

決議：本案除應將計畫書審核摘要表相關內容補充填列外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位（內政部營建署城鄉發展分署）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 2 案：臺中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（自來水事業用地（自 2）及部分體育場用地（體 2）為自來水事業專用區）案」。

說明：一、本案業經臺中市都市計畫委員會 99 年 5 月 20 日第 244 次會議審議通過，並准臺中市政府 99 年 6 月 8 日府都計字第 0990155319 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 3 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：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照臺中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，免再提會討論。

一、計畫書目錄頁中「陸、實質計畫檢討」，請配合計畫書第 39 頁修正為「陸、變更計畫理由及內容」。

二、請補充本計畫之實施進度及經費。

第 3 案：臺南縣政府函為「擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）案（污水處理廠及其聯外道路部分）」。

說明：一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 99 年 5 月 28 日第 219 次會議審議通過，並准臺南縣政府 99 年 6 月 14 日府城都字第 0990145711 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第 26 條。

（二）非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第 6 點。

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：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、本案係特定區計畫，有關擴大都市計畫部分之變更法令依據請修正為「都市計畫法第 12 條」，以資妥適。

二、計畫書第 8-4 頁擴大及變更台南都會公園特定區計畫（第一次通盤檢討）（污水處理廠及其聯外道路部分）示意圖，請刪除變更斜線標示。

第 4 案：臺南縣政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區為人行步道用地兼供自行車使用）」案。

說明：一、本案業經臺南縣都市計畫委員會 99 年 4 月 30 日第 218 次會議審議通過，並准臺南縣政府 99 年 6 月 11 日府城都字第 0990144311 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。

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、請臺南縣政府於計畫書中補充敘明本案人行步道用地兼供自行車使用之工程設計包括步道用地寬度、人行空間設計、自行車道寬度等相關內容，以及行人與自行車混合使用有關安全問題之防範措施，以利查考。

二、計畫書草案第 14 頁「變更地區鄰近土地權屬示意圖」，關於工程範圍斜線延伸至麻豆鎮文正段第 178 地號及 177 地號部分土地乙節，為避免造成混淆，請適度修正示意圖，以資妥適。

第 5 案：臺南市政府函為「變更台南市主要計畫（黃金海岸地區）案」。

說明：一、本案業經臺南市都委會 97 年 12 月 4 日第 273 次會議審決修正通過，並准臺南市政府 98 年 3 月 13 日南市都劃字第 09816509540 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：詳人民陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴前委員美蓉、賴前委員碧瑩、王委員秀娟、黃委員德治、羅前委員光宗等 5 人組成專案小組，並由賴前委員美蓉擔任召集人。案經本會專案小組於 98 年 4 月 10 日召開第 1 次會議，經臺南市政府 98 年 7 月 15 日南市都劃字第 09816535670 號函補充相關資料，因專案小組召集人及部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會王委員秀娟、林委員秋綿、顏委員秀吉、黃委員德治、羅前委員光宗等 5 人組成專案小組，並由王委員秀娟擔任召集人。復經 98 年 8 月 11 日、99 年 4 月 7 日召開第 2、3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，因未出席專案小組委員無具體修正意見，無須再召開專案小組會議繼續聽取簡報，並經臺南市政府 99 年 6 月 23 日南市都劃字第 09916525560 號函送修正計畫書、圖到部，爰再提會討論。

決 議：本案請臺南市政府依下列各點修正計畫書、圖（以臺南市政府 99 年 6 月 23 日南市都劃字第 09916525560 號函送修正計畫書、圖為基礎）及補充處理情形對照表後，再報部提會討論。

一、尚待釐清事項：有關本案變更之急迫性、二仁溪水質改善情形及具體措施、海岸侵蝕問題、海岸養灘護灘具體措施、台 17 線道路截彎取直理由，以及市府未來擬投入開發成本等，請市府補充說明，下次會議繼續討論，並請經濟部水利署及交通部公路總局列席說明。

二、計畫書應修正事項：

（一）考量本案海岸觀光之發展定位、臺南市鄰近地區觀光旅館供給，以及現有遊客數量等因素，似未有大量商業或觀光旅館之需求，且為避免自然環境產生重大衝擊，經專案小組建議應適度調降特定專用區之土地使用強度乙節，同意依臺南市都委會 99 年 5 月 27 日第 286 次會議決議（觀特一容積率維持不得大於 180%，觀特二容積率由不得大於 240%調降至 210%，觀特三容積率維持不得大於 300%）辦理。

（二）本案特定專用區係提供觀光商業活動之使用與開發，並發展觀光旅遊與主題遊憩之相關產業，專案小組建議增列適當之住宅使用比例限制，以別於一般住宅區乙節，經市府列席代表於會中補充說明，建議住宅使用比例

限制訂為 40%，同意依照辦理，並請維持低樓層商業活動之連續性。

(三) 有關海岸海灘保護措施、海岸發展願景，以及海岸侵蝕問題不影響特定專用區之規劃等，請補充說明。

(四) 計畫書第 51 頁區段徵收開發期程錯誤部分，請配合修正。

三、區段徵收開發：本案應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。

(一) 請臺南市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於臺南市都委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，請臺南市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。

四、重新公開展覽：本案變更計畫內容與公開展覽草案比較，已有重大改變，應依都市計畫法第 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。

五、環境影響評估：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。

六、建議事項：本（99）年底臺南縣、市將合併為直轄市，本案屬重大開發案件，是否應重新思考，建請臺南市政府再予考量。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經臺南市政府依 2 次專案小組會議建議意見，以該府 99 年 3 月 15 日南市都劃字第 09916510170 號函送計畫書、圖及處理情形對照表（如附件），建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函送計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送計畫書 32 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，再提委員會審議。惟因本次會議出席委員僅 2 人，其他專案小組委員如於接獲本建議意見 1 週內，提供具體修正意見者，則再召開專案小組會議。

（一）提請委員會議討論事項：案經市府列席代表同意將下列事項提臺南市都委會研議，請將研議結果及其考量因素，提請委員會議討論。

1、考量本案海岸觀光之發展定位、臺南市鄰近地區觀光旅館供給，以及現有遊客數量等因素，似未有大量商業或觀光旅館之需求，且為避免自然環境產生重大衝擊，建議應適度調降特定專用區之土地使用強度。

- 2、本案特定專用區係提供觀光商業活動之使用與開發，並發展觀光旅遊與主題遊憩之相關產業，建議增列適當之住宅使用比例限制，以別於一般住宅區。

(二) 計畫書應修正事項：

- 1、有關近幾十年來海岸侵蝕基本資料、海岸海灘保護措施、海岸發展願景，以及海岸侵蝕問題不影響特定專用區之規劃等，請補充說明。
- 2、本案鄰近海岸種植樹木不易，有關公園用地如具有保安林功能，其植栽綠化比例應較一般都市土地更為嚴格（如比照林務局保安林標準），請補充敘明。
- 3、本案區段徵收範圍內宗教專用區承租國有土地問題，業經市府與國有財產局協商，請將協商結果納入計畫書附件。
- 4、本案區段徵收原擬以兩期辦理，經討論後市府同意改以一次辦理區段徵收，至涉及保安林復育及解編問題，得以區段徵收工程分期施工方式處理，請配合修正計畫書相關內容。

(三) 區段徵收開發：本案應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。

- 1、請臺南市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於臺南市都委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，請臺南市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、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。

- (四) 重新公開展覽：本案變更計畫內容與公開展覽草案比較，已有重大改變，如經本會審決通過後，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。
- (五) 環境影響評估：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。

附件 「變更台南市主要計畫(配合黃金海岸地區整體開發)案」本會專案小組第二次會議建議意見暨申請機關處理情形對照表

項次	第二次會議建議意見	處理情形說明
(一) 整體發展	1. 有關擬議中台江國家公園、安平港歷史風貌園區及黃金海岸之觀光遊憩發展型態及其競合關係，請補充說明。	有關台南市海岸線整體架構及海岸線各發展區位及其競合關係等分析，補充於 P. 9~10、P. 13~14。
	2. 有關黃金海岸地區近幾年遊客量統計與預測分析，以及未來遊客量如無法達到預期目標，如何因應處理，請補充說明。	1. 本案遊客量統計與預測，係依「雲嘉南濱海觀光發展計畫」進行推估，具上位計畫指導性質，詳如 P. 附 11~附 15。 2. 為使遊客量達到預期目標，建議各項配套措施，以改善供給面，擴大需求面，補充說明於附件五 P. 附 16。
	3. 請以本計畫區為範圍，補充空間發展構想及相關說明，據以規劃土地使用。	本案土地規劃之依據補充於第八章規劃原則(P. 28~31)，內含空間發展定位及發展構想等相關說明。
(二) 土地 使用 強度	考量本案海岸觀光之發展定位、臺南市鄰近地區觀光旅館供給，以及現有遊客數量等因素，似未有大量商業或觀光旅館之需求，建議應適度調降特定專用區之土地使用強度。	1. 依觀光旅館之需求檢討分析(P. 附 14~附 15)，區內確有提供觀光旅館之需求。 2. 依附件五國內外旅客消費需求潛力推估(P. 附 11~附 14)，目標年需求尚足以支撐目前設定的土地使用強度。 3. 本案細部計畫業於 97.12.4 本市都委會第 273 次會審議修正後通過，有關委員建議土地使用強度調整，另補提本市都市計畫委員會研議。
(三) 交通運輸	有關交通部運輸研究所研提下列意見，請補充說明，並請市府交通處認可相關交通分析資料後，先行送請該所確認。	交通分析資料業經本府交通處確核，並獲運研所於 99 年 2 月 24 日同意，修正後逕報內政部續審。
	1. 請補充台 17、台 17 甲及灣裡路現況容量、交通量及道路服務水準評估(可參考公路總局 97 年版之「公路交通量調查統計表」交通量資料(公路總局網頁可查詢))。	台 17、台 17 甲及灣裡路現況容量、交通量及道路服務水準評估，已補充於附件六(P. 附 17~附 30)。
	2. 有關附表 5-3、附表 5-4、附表 5-16、附表 5-17 係為目標年預測交通量，請再檢核其合理性。	配合現況調查資料及道路服務水準重新核計計畫區開發衍生之旅次量，重新修正目標年預測交通量，如附表 6-13~6-15(P. 附 25~26)。

項次	第二次會議建議意見	處理情形說明
	3. 有關附表 5-5~附表 5-13，請再根據相關預測(如：報告提及觀特三每年約可吸引 285 萬旅客，每日旅客數估計為 2,396 人)檢核其合理性。	1. 每年每日旅客量係指黃金海岸遊憩區全年吸引的旅客量，而非單指觀特三，修正如 P. 11~12。 2. 另重新透過遊客消費力與商業發展規模檢討本案規劃之商業樓地板面積量，確認足以支撐需求後，再由各類使用樓地板面積衍生的人旅次數及交通量，進行開發後旅次分派，進而評估其交通衝擊，相關論述請詳 p. 附 11~30。故將原先文件附錄五與附錄六調整順序，以利論述與閱讀。
	4. 有關附-21~附-22 頁提及黃金海岸風景區內有各車種停車格位與附表 5-23 不符，未來計畫之停車場(路外)171 位亦不知從何而來，請再檢核修正或補充說明。	1. 停車場 171 位係本案細部計畫廣場兼停車場用地之可停車位數，故於附表 6-1 補充細部計畫內容與面積表供參 (P. 附 18)。 2. 重新檢核停車位數，由附表 6-2 之樓地板量與附表 6-16 停車產生率，推導本案各使用樓地板使用下之停車需求(附表 6-17)，推導內容補充於 p. 附-27~29。
	5. 有關附表 5-20 開發後之商業用汽車停車位需求僅為 398 位，住宅使用之汽車停車位需求卻為 3,585 位，對照觀特三推估每年約可吸引 285 萬旅客，每日旅客數估計為 2,396 人，該停車需求之推估應有偏誤，請再檢核修正；機車停車需求亦有相同問題，請一併修正。	重新依住宅區與店鋪商場之類型進行停車需求之概估，如表 6-16~18(P. 附 26~附 28)。
(四) 都 市 防 災	本案雖已依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，規劃相關災害防救設施，惟仍請就水災或海難災害、近幾年地區災害歷史及地區防災計畫等，補充納入計畫書敘明，並重新檢討都市防災計畫內容，以及檢視土地使用之合理性。	基地屬易淹水區，有關水災避難據點、水災避難路線補充於 P. 45。
(五) 計 畫 書 應 修 正	1. 本案土地使用分區管制如何達成海岸觀光發展型態，以及具體發展策略或引導措施，請補充說明。	於細部計畫中透過土地使用分區之業種業態規範及土地開發規模限制等措施，引導海岸觀光之土地發展型態。並透過都市設計審議機制，引導地區建築風貌。

項次	第二次會議建議意見	處理情形說明
或 須 協 調 事 項	2. 本案開發後現有漁塭養殖產業之發展策略，以及黃金海岸沙灘之養灘護灘措施，請補充說明。	1. 依本府建設處評估，開發後應尚不影響本市魚塭養殖產業之發展(詳見附錄九)。且公展期間尚無有關漁塭產業之陳情意見。 2. 黃金海岸地區沙灘養護係屬經濟部水利署第六河川局權管，查六河局刻正委託財團法人成大水利海洋研究發展文教基金會進行研究沙灘侵蝕問題及分析內容，作為後續養灘護灘措施之依據，目前進度至期中報告階段，補充該計畫說明於 P. 8~9。
	3. 本案鄰近海岸種植樹木不易，有關公園用地植栽綠化比例，請補充說明。	1. 基地植栽綠化之規定，本市訂有「台南市植栽綠化都市設計審議原則」，並依該規定辦理。 2. 另保安林範圍，配合本案開發期程，採分期分區復育，植栽計畫詳如 P. 24~26。
	4. 本案區段徵收範圍多數為國有土地，管理機關選擇以領取地價款或領回土地，將影響區段徵收之可行性，請市府與國有財產局先行協商。	1. 依本府地政處黃金海岸區段徵收可行性評估報告，已針對地主領回地價地比例進行分析，其分析結果皆為可行，詳附件三(p. 附-3~9)。 2. 本案於市都委會審議期間，皆邀請國有財產局參與出席表示意見，本府將持續與國有財產局協商以確保可行性。
	5. 有關特定專用區之開發主體及開發期程，請明確敘明。	1. 區段徵收完成後，可開發之土地大多為國有土地(P. 46)，其開發主體及開發期程補充如 P. 49。
	6. 目前保安林地已解編範圍及未來擬解編範圍，請以示意圖補充敘明，並請將保安林地範圍調整後優於調整前之理由，於計畫書補充說明。	保安林調整後效益補充於 p. 23，已解編與未來擬解編範圍示意圖詳如 p. 27。
	7. 計畫書第 28 頁表 10「變更前後主要計畫面積對照表」，係以臺南市主要計畫為統計範圍，請修正該表名稱。	已修正為「台南市主要計畫變更前後面積對照表」(p. 37~38)。
	8. 計畫書附件三區段徵收可行性評估報告如有錯誤(如兩階段辦理區段徵收、宗教專用區承租國有土地問題)，請配合修正。	1. 查區段徵收係分「兩期」辦理，配合修正可行性評估如附件三(p. 附-3~9) 2. 有關宗教專用區承租土地問題，刻正由本府協商中，後續依協商結果配合修正。

項次	第二次會議建議意見	處理情形說明
(六) 區 段 徵 收 開 發	<p>本案應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。</p> <p>1. 請臺南市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於臺南市政府都委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，請臺南市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。</p>	敬悉，遵照辦理。
	<p>2. 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。</p>	敬悉，遵照辦理。
(七) 重 新 辦 理 公 開 展 覽	<p>本案變更計畫內容與公開展覽草案比較，已有重大改變，如經本會審決通過後，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。</p>	本案擬另案辦理公開展覽及說明會。
(八) 環 境 影 響 評 估	<p>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。</p>	<p>查核相關法令後本案不適用「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」之規範，故應無須實施環境影響評估。後續仍應依主管機關核定內容為主。</p>

附件 「變更台南市主要計畫(配合黃金海岸地區整體開發)案」本會專案小組第一次會議建議意見暨申請機關處理情形對照表

項次	第一次會議建議意見	處理情形說明
(一) 整體發展	1. 擬議中台江黑水溝國家公園、海岸法草案與本計畫區之發展關係，以及臺南市海岸發展狀況(含海岸侵蝕)等，請補充說明。	請詳計畫書 P. 9-10。
(一) 整體發展	2. 本案觀光資源(如黃金海岸)、生態環境(如現有保安林等)及觀光遊憩發展需求，應有適當分析資料及規劃利用原則，以避免未來發展遊憩活動等致破壞生態平衡。	請詳計畫書 P. 28~31。
(一) 整體發展	3. 請以本計畫區為範圍，補充空間發展構想及相關說明，據以規劃土地使用。	請詳計畫書 P. 27-31。
(二) 特定專用區規劃	本案請以黃金海岸地區發展衍生之商業使用需求為依據，依都市計畫法第 15 條規定，補充計畫年期內商業發展之推計等相關資料，據以推估特定專用區之規模需求，並明確敘明該特定專用區之開發主體及開發期程。	請詳附件五(P. 附-11~15)。
(三) 交通運輸	有關交通部運輸研究所研提下列意見，請補充說明，並請市府先行送請該所確認。 1. 請補充基地周邊主要道路詳盡圖示(包含與臺南市區、機場、高鐵站之聯結路網)，俾利瞭解整體路網銜接情形。	交通部運輸研究所研提五點意見，業依運研所意見辦理。本府已於 98.07.07 與運研所承辦最後確認，尚無新增意見。
		請詳計畫書 P. 19-21。
(三) 交通運輸	2. 請補充說明臺 17 線截彎取直之理由與改線前後之效益評估。	請詳計畫書 P. 5-7。
(三) 交通運輸	3. 請列表現況與目標年各周邊主要道路路寬與容量，及現況與目標年預測交通量(請將目標年特定專用區之量體估計及假日吸引旅次預估納入考量)，並分別評估現況與目標年各道路服務水準，請考量供需情形，視需要提出改善方案。	請詳計畫書 P. 附-17~附-30。
(三) 交通運輸	4. 請補充自行車道之路線與相關規劃說明。	請詳計畫書 P. 40-41。
(三) 交通運輸	5. 請補充說明計畫範圍假日停車位設置位址及供需評估(請列出假設、參考資料與計算過程)，若供給無法因應需求，請提出改善構想。	請詳計畫書 P. 附-27~附-29。
(四) 都市防災	本案請依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，針對地方特性，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，妥為規劃相關災害防救設施，並針對近幾年地區災害歷史及地區防災計畫，納入計畫書敘明。	請詳計畫書 P. 42~46。

項次	第一次會議建議意見	處理情形說明
(五)計畫書應修正或須協調事項	1. 本案計畫書內容，如計畫書封面及主要計畫應表明事項等，請依「都市計畫書圖製作規則」有關規定辦理。	已依「都市計畫書圖製作規則」有關規定辦理。
(五)計畫書應修正或須協調事項	2. 計畫案名請修正為「變更台南市主要計畫(配合黃金海岸地區整體開發)案」，以符實際。	已配合修正計畫案名。
(五)計畫書應修正或須協調事項	3. 本案計畫總面積、土地權屬面積、變更內容面積及區段徵收面積等，請重新檢視修正為一致。至於區段徵收面積依計畫書第 22 頁及附件三，分別為 41.99 公頃及 43.44 公頃，二者不一致，請查明修正。	請詳計畫書 P.4(表 1)、P.35(表 8)、P.41~42(表 11)、P.48(表 12)、P.附-6~附-7。
(五)計畫書應修正或須協調事項	4. 臺 17 線省道截彎取直變更都市計畫案已發布實施，請補充說明其變更理由。	請詳計畫書 P.5~7。
(五)計畫書應修正或須協調事項	5. 有關保安林地解編理由及其調整範圍，請補充敘明。至於保安林地綠美化費用約 2.36 億元，是否由林務局開闢負擔，請市府與林務局先行協調，以利執行。	請詳計畫書 P.22~27。
(五)計畫書應修正或須協調事項	6. 本案區段徵收與保安林地解編在時程上如何配合，請補充說明。	請詳計畫書 P.22~27，相關公文詳附件七、附件八(P.附-31~34)。
(五)計畫書應修正或須協調事項	7. 本案區段徵收範圍多數為國有土地，管理機關選擇以領取地價款或領回土地，將影響區段徵收之可行性，請市府與國有財產局先行協商。	請詳附件三(P.附-3~9)。
(五)計畫書應修正或須協調事項	8. 有關「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」，請於計畫書摘要敘明。	補充於附件四(P.附-10)。
(六)區段徵收開發	本案應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。 1. 請臺南市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦	敬悉，遵照辦理。

項次	第一次會議建議意見	處理情形說明
	理區段徵收，於臺南市都委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，請臺南市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。	
(六)區段徵收開發	2. 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。	敬悉，遵照辦理。
(七)查明是否補辦公開展覽	本案變更計畫內容，如超出公开展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开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；公开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。	本案擬另案辦理公开展覽及說明會。

第 6 案：高雄縣政府函為「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（部分堤防用地為河川區及部分堤防用地兼供道路使用為河川區兼供道路使用）」案。

說明：一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 99 年 3 月 29 日第 125 次會議審議通過，並准高雄縣政府 99 年 6 月 2 日府建都字第 0990137692 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。

決議：據高雄縣政府列席代表於會中說明本案變更範圍與行政院核定之「重要河川環境營造計畫（98 年—103 年）」案內「阿公店溪觀音橋至高速公路橋段護岸防災減災工程」堤防預定（用地範圍）線相符，且經濟部水利署列席代表於會中補充說明目前刻正辦理「堤防預定（用地範圍）線」之公告作業中，爰本案除應將經濟部公告之「堤防預定（用地範圍）線」公文納入計畫書內敘明外，其餘准照該府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

八、報告案件：

第 1 案：連江縣政府函為「變更連江縣（南竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經連江縣都委會 97 年 10 月 30 日第 25 次會議及 98 年 6 月 24 日第 26 次會議審決修正通過，並准連江縣政府 98 年 12 月 7 日連工都字第 0980040784 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 26 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，由本會林委員秋綿、張委員梅英、陳委員麗紅、黃前委員德治、黃委員德琳等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 99 年 1 月 13 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，惟連江縣政府迄今逾 6 個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：一、洽悉，並退請連江縣政府儘速依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。

二、逕向本部陳情意見：行政院海岸巡防署海岸巡防總局北部地區巡防局 99 年 3 月 3 日北局後字第

0990003105 號函送下列陳情意見，請連江縣政府
研提研析參考意見，俾供本會審議上開計畫案時
參考。

檔 號：
保存年限：

行政院海岸巡防署海岸巡防總局北部地區巡防局 函

都計組

地址：桃園縣觀音鄉崙坪村忠愛路1段45號
聯絡人：曾志緯
聯絡電話：03-4989674
傳 真：03-4989674
e-mail：ck_0809@cga.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國99年3月3日
發文字號：北局後字0990003105號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關本局所屬山隴安檢所預定新建用地納入 貴縣府「變更
連江縣（南竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案
」計畫範圍編定為「機關用地」案，如說明，請 查照。

說明：

- 一、旨揭安檢所新建用地座落於南竿鄉介壽段1991-1地號(面積674.14平方公尺)為辦理土地取得並符合實際使用用途，承蒙貴縣府鼎力協助，納入本通盤檢討案，本局深表謝意。
- 二、惟本局已於本(99)年度編列辦理委託規劃設計及工程款等預算，為落實預算執行成效，惠請 貴縣府協調相關審議單位將本案納入優先審議，俾利於完成編定之行政程序後，賡續辦理土地取得及新建事宜。

正本：福建省連江縣政府

副本：內政部營建署、行政院海岸巡防署、行政院海岸巡防署海岸巡防總局、本局第一0岸巡大隊、本局後勤科

2010-03-03
交11號11章

99. 3. 3

電子公文

第1頁，共1頁

營建署:署收字 099-0013813

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見

本案請連江縣政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料到署後，交由專案小組繼續聽取連江縣政府簡報。

- (一) 人口分析：依南竿鄉發展現況，本計畫區現況人口高於計畫人口，請補充分析部分年度人口突然增加之社會因素，並請補充相關觀光旅遊人次分析資料，俾作為計畫人口調整及公共設施用地檢討之依據。
- (二) 觀光旅遊：建議補充本計畫區觀光遊憩之自然及人文資源相關資料，以強化本次通盤檢討案中風景區及旅館區檢討變更之理由，俾利推動本計畫區觀光遊憩發展。
- (三) 交通系統：請補充說明本計畫區公共運輸系統之發展現況，以及交通運輸場站之需求分析。
- (四) 請補充說明本計畫區內建築聚落之特殊性，以及自然條件之發展限制，並請將本次通盤檢討擬將部分保護區檢討變更為住宅區之案例分類說明，以利後續審議。
- (五) 因連江縣地理環境特殊，且南竿地區與北竿地區發展背景相似，建議本計畫相關現況分析資料可參酌北竿地區通盤檢討之內容及格式，酌作檢討調整。
- (六) 變更內容明細表：本次會議僅討論變一案至變十案，以及變二十一案，初步建議意見如下表，其餘變更案件下次會議續行討論。

表九 變更連江縣（南竿地區）風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變一	1	-	計畫年期為民國 101 年	計畫年期為民國 110 年	配合北部區域計畫(二通)草案計畫年期調整。	計畫年期調整	建議准照連江縣政府核議意見通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變二	2	-	計畫人口為 3,990 人	計畫人口為 6,300 人	1. 計畫人口數低於現況人口數。 2. 配合風景特定區計畫對地方觀光、休閒產業之推動及因應未來人口成長趨勢，考量現行計畫可發展用地規模，酌予調整計畫人口。	計畫人口調整	併初步建議意見（一），下次會議續行討論。
變三	3	馬祖村 連江山莊	機關用地 (0.36)	旅館區 (0.36)	1. 經查連江山莊坐落馬祖段 201 地號土地，權屬為連江縣政府所有，連江山莊早期由縣府委外經營餐廳及住宿，目前閒置中。 2. 南竿地區發展觀光所需住宿設施不足。 3. 縣府擬釋出連江山莊土地，提供民間興建觀光旅館用途。	團 16 團 20 (圖幅 20)	建議除請補充變更需求資料以強化變更理由外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變四	4	復興村 連江縣議會	住宅區 (0.31)	機關用地 (0.31)	配合縣議會使用現況及機關用地完整性予以變更。	團 8 (圖幅 29)	建議除請補充土地權屬資料，並修正變更理由為依使用現況及土地權屬變更外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變五	5	調查局 馬祖調查	學校用地 (0.01)	道路用地 (0.01)	土地權屬為調查局所有，為配合現	團 5 (圖幅 28)	建議除請補充因配合迴車道

新編號	原編號	位置 站	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			道路用地 (0.02)	機關用地 (0.02)			
變六	6	馬祖高中	保護區 (2.23)	學校用地 (2.23)	為馬祖高中管有，配合學校發展及使用需求予以變更。	團 10 (圖幅 56)	劃設之需求，爰變更學校用地為道路用地之變更理由外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變七	7	清水村 神農山莊	農會專用區 (0.25)	旅館區 (0.25)	1. 神農山莊為馬祖地區最大客容量飯店，並由縣府委外經營，具有馬祖旅遊指標意義。惟其土地使用分區為農會專用區，係以農民活動中心及其附屬設施項目興建。 2. 神農山莊係農委會補助興建之農民活動中心，為符合實際使用予以變更。	團 20 (圖幅 66、67)	依連江縣政府列席代表說明，本案土地權屬係為農會所有，又本案建築物係農委會補助興建之農民活動中心，變更為旅館區是否涉及應辦理回饋，且是否符合農委會補助之規定，以及變更後旅館區之使用強度低於農會專用區，是否影響現有建築物之使用等節，請連江縣政府補充相關資料，下次會議續行討論。
變八	8	機二十 南竿發電	保護區 (0.06)	機關用地 (0.06)	1. 為台灣電力股份有限公司馬	團 4 (圖幅 51)	建議准照連江縣政府核議意

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			機關用地 (0.10)	保護區 (0.10)			
		廠			祖區營業處管有。 2. 計畫範圍與實際使用範圍不符，故配合現況及機關用地完整性予以變更。 3. 機二十西側坡度較陡變更為保護區。	、64)	見通過。
變九	9	福澳港南側	機關用地 (0.12)	電信專用區 (0.12)	配合中華電信公司民營化及新建電信大樓需求，並考量電信專用區完整性予以變更。	團 21 (圖幅 40)	建議除請補充土地權屬資料，及說明後續是否依規定辦理撥用外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變十	10	民俗文物館	保護區 (0.12)	社教用地 (0.12)	1. 配合民俗文物館目前管有及未來興闢計畫調整變更使用土地範圍。 2. 目前民俗文物館已逐年編列預算，辦理徵收等相關項目。	團 14 (圖幅 53)	建議除請補充說明本案地形地質現況資料外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變二十一	26	機三十八 福澳港南側 軍郵局	機關用地 (0.14)	郵政專用區 (0.14)	配合南竿郵政大樓興建計畫(馬祖第二軍郵局新建工程)予以變更。	團 17 (圖幅 40)	依國防部列席代表說明，本案機關用地仍有軍事營區使用需求，建議縮小變更面積，爰有關變更為郵政專用區之面積，請連江縣政府與國防部協調後，下次會議續行討論。
			港埠用地 (0.16)	廣場(兼停車場)用地 (0.18)			
			機關用地 (0.12)	港埠用地 (0.01)			
				保護區 (0.09)			

(七) 其他：請連江縣政府於下次會議提供相關照片，輔助說明
本計畫區自然條件之特殊性，俾供審議參考。

第 2 案：連江縣政府函為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經連江縣都委會 97 年 7 月 8 日第 24 次會議及 97 年 10 月 30 日第 25 次會議審決修正通過，並准連江縣政府 98 年 1 月 22 日連工都字第 0980002144 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 26 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，由本會林委員秋綿、張委員梅英、陳委員麗紅、黃前委員德治、周前委員啟彥等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 98 年 3 月 3 日、98 年 6 月 19 日、98 年 9 月 2 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，惟連江縣政府迄今逾 10 個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，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，並退請連江縣政府儘速依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，提請本會審議。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見

本案除下列各點外，其餘建議原則同意照連江縣政府於本次會議所提第 2 次會議建議意見辦理情形對照表通過，並請連江縣政府依下列各點辦理及修正，檢送修正後計畫書 32 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請本部都委會審議。

（一）有關發展課題與對策之內容，建議請連江縣政府再酌予調整，課題部分應為目前都市計畫執行所遭遇之困境，再據以詳加說明及提出因應對策；至有關公民或團體陳情意見之處理情形，如有說明之必要，建議改列於其他適當章節。

（二）變更內容明細表：

表七 變更連江縣(北竿地區)風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變一	調整計畫年期	民國 101 年	民國 110 年	1. 計畫年期將屆，適度延長計畫年期。 2. 配合北部區域計畫訂定計畫年期。		建議准照連江縣政府核議意見通過。
變二	調整計畫人口	2,080 人	2,500 人	1. 依現況人口及近 10 年之平均人口成長趨勢，推估民國 110 年之計畫區人口。 2. 考量現行計畫可發展用地規模，酌予調整計畫人口。		請於計畫書補充敘明近年人口數增加之原因及推估未來人口數之預測方法，以作為計畫人口調整之依據，並請更新人口現況資料，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變三	體育場北側公兒一用地	公園（兼兒童遊戲場）用地 (2.96)	體育場用地 (2.96)	配合現況使用及北竿鄉公所未來興建體育場館設施之需求予以變更。		依連江縣政府補充資料及列席代表說明，考量實際需求範圍修正變更為體育場用地面積為 1.86 公頃（詳變三附件）。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變四	塘岐國小南側圖書館	住宅區 (0.04)	機關用地 (0.04)	1. 現況為圖書館。 2. 變更為機關用地以配合現況及未來興建相關設施需求。		建議准照連江縣政府核議意見通過。
變五	國軍壁山指揮所	保護區 (11.96)	機關用地 (11.96)	1. 現況為國軍壁山指揮所。 2. 變更為機關用地以配合現況使用、方便機關管理維護並配合未來興建相關設施需求。		建議除請補充說明原計畫劃設為保護區之背景緣由外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
		保護區 (2.69)	機關用地 (2.69)			
變六	坂里村辦公室北側	住宅區 (0.02)	機關用地 (0.02)	配合北竿鄉公所設置老人活動中心需求予以變更。		建議除請補充產權資料外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變七	芹壁村天后宮旁村辦公室	聚落保存專用區 (0.03)	機關用地 (0.03)	1. 現況為芹壁村辦公室。 2. 變更為機關用地以配合現況使用及未來興建相關設施需求。		建議除請補充產權資料外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變八	北竿鄉公所旁中華電信公司馬祖營運處	機關用地 (0.04)	電信專用區 (0.04)	配合中華電信公司現況使用予以變更。		建議准照連江縣政府核議意見通過。
變九	北竿軍郵局	機關用地 (0.04)	郵政專用區 (0.04)	配合軍郵局使用現況予以變更。		建議准照連江縣政府核議意見通過。
變十	機場、垃圾場北側	保護區 (20.43)	垃圾處理場用地 (20.43)	配合北竿鄉風山垃圾場第二期興建工程所需予以變更。		1. 依連江縣政府98年5月26日連工都字第0980017298號函送該府98年3月27日連環管字第0980010118號函意見，垃圾處理場用地變更面積修正為2.28公頃。 2. 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

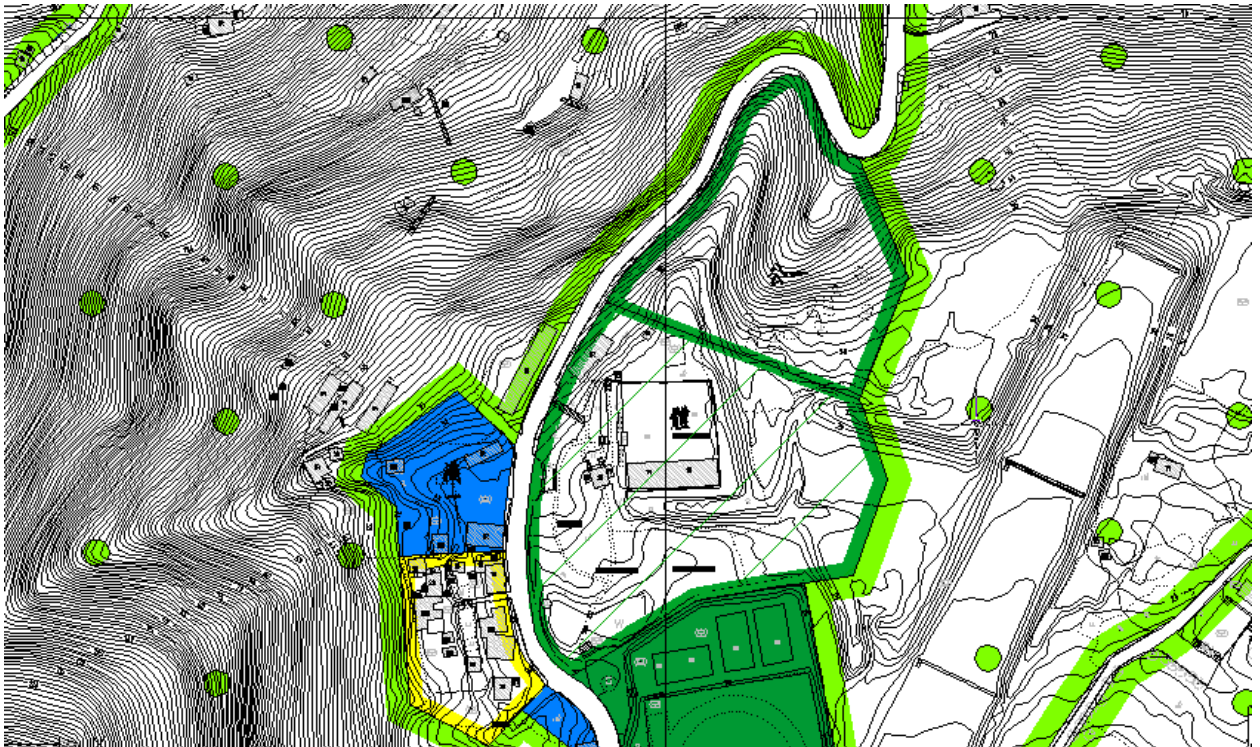
編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
變十一	民眾示範公墓北側	垃圾處理廠用地(2.74)	公園(兼兒童遊戲場)用地(2.74)	配合原坂里垃圾掩埋場覆土及土地復育，變更垃圾處理廠用地為公園用地。		建議准照連江縣政府核議意見通過。
變十二	民眾示範公墓西側	公墓用地(0.12)	保護區(0.02)	1. 配合北竿鄉公所建設民眾示範公墓停車場需求，變更保護區土地為廣場用地(兼停車場)用地。 2. 配合公墓附近道路開闢現況，調整計畫道路。	*為48平方公尺。 **為7平方公尺。	依連江縣政府列席代表說明變更保護區為廣場(兼停車場)用地之土地產權為私有，建議除請補充敘明相關開闢預算編列情形，並補充敘明道路用地變更之理由外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
			廣場(兼停車場)用地(0.00)*			
			道路用地(0.10)			
		保護區(0.19)	廣場(兼停車場)用地(0.18)			
			道路用地(0.01)			
		道路用地(0.04)	保護區(0.00)**			
			廣場(兼停車場)用地(0.04)			
變十三	戰爭和平紀念公園北側大沃北據點	保護區(3.15)	風景區(3.15)	大沃北據點業奉行政院 94 年 12 月 9 日院授財產接字第 0940037360 號函同意撥用，配合併入戰爭和平紀念公園範圍統一規劃運用。		建議准照連江縣政府核議意見通過。
變十四	午沙坑道	保護區(9.10)	風景區(9.10)	配合馬祖國家風景管理處之經營管理計畫及景點動線規劃、因應北竿地區觀光發展需求予以變更。		建議除請補充敘明午沙坑道遊憩區基礎設施工程相關內容、土地權屬及後續經營管理計畫外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變十	12 處古蹟保存區	古蹟保存區(0.28)	宗教專用區(0.28)	1. 經查原計畫應僅 11 處古蹟保存區，面積 0.28 公	*為38平方	建議除請參考文化資產保存法中

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
五		聚落保存專用區(0.00) *		項。 2. 本計畫區內之古蹟保存區皆為廟宇使用，且其並不具備古蹟身分與資格，因此就現況使用，變更古蹟保存區為宗教專用區。 3. 芹壁天后宮就其現況使用，調整部分聚落保存區為宗教專用區。	公尺。	有關古蹟之相關規定，加強變更理由外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
變十六	塘岐村內交通用地南側	汽車保養專用區(0.09)	車站專用區(0.09)	現況為連江縣公車場站，配合現況予以變更。		建議准照連江縣政府核議意見通過。
變十七	白沙港港埠用地及北側道路	計畫範圍外	港埠用地(4.40)	1. 配合白沙港二期擴建工程，依使用現況調整港埠用地範圍。 2. 配合白沙港連接道路開闢現況調整，且調整部分不涉及人民權益。		建議准照連江縣政府核議意見通過。
		計畫範圍外	道路用地(0.04)			
		保護區(0.08)	道路用地(0.08)			
		道路用地(0.21)	保護區(0.21)			
變十八	戰爭和平紀念公園	道路用地(0.08)	風景區(0.08)	配合戰爭和平紀念公園道路開闢現況調整，且調整部分不涉及人民權益。		建議除請補充本案變更位置之自然環境特殊性，加強變更理由外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。
		風景區(0.08)	道路用地(0.08)			
		風景區(0.02)	道路用地(0.02)			
		道路用地(0.03)	風景區(0.03)			
變十九	土地使用分區管制要點		詳對照表	配合北竿地區土地使用現況及未來發展需求調整土地使用分區管制要點部分條文內容。		併初步建議意見(三)辦理。
變二十	芹壁村西南側	保護區(0.02)	聚落保存專用區(0.02)	配合現況使用，保存傳統聚落整體風貌。		建議准照連江縣政府核議意見通過。

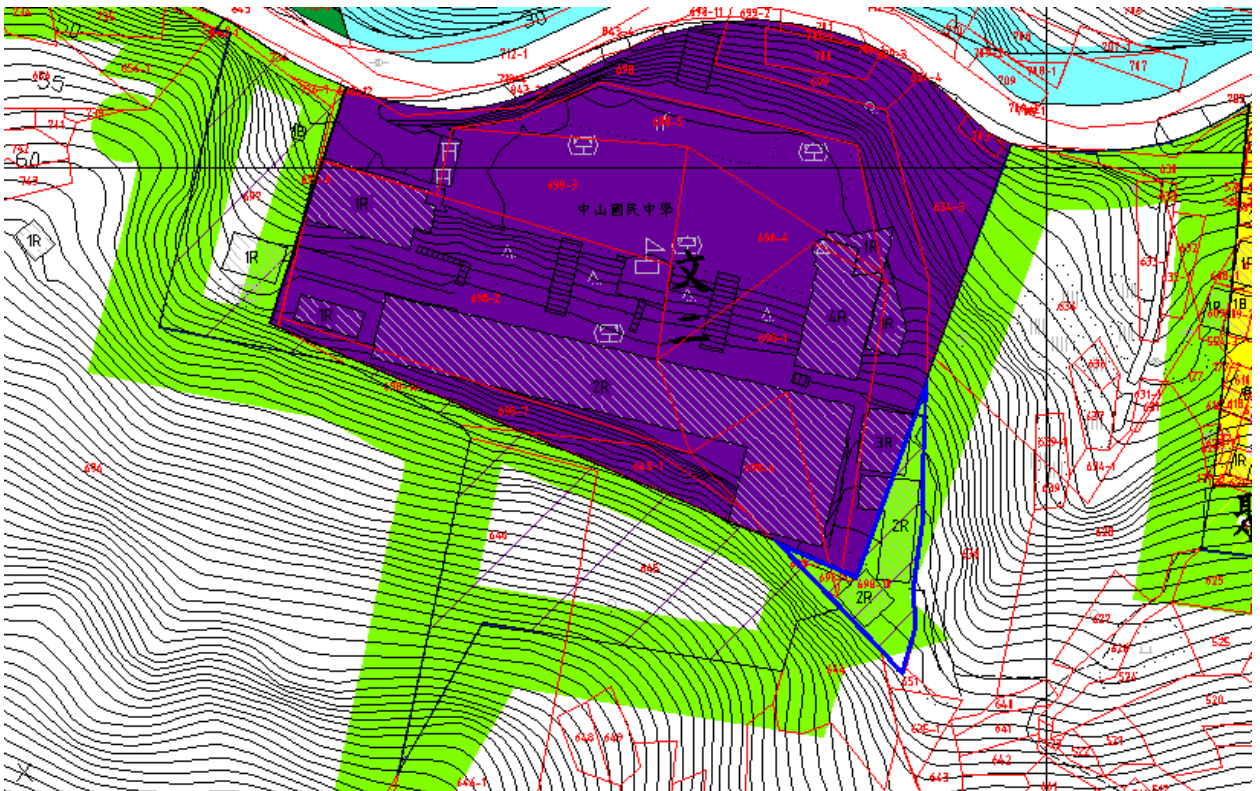
編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 二 一	北竿機場西側	保護區 (0.02)	住宅區 (0.02)	基地以往為傳統居住空間，甚為平坦且鄰近現有住宅區，為促進土地有效利用變更保護區為住宅區。	附帶條件：土地所有權人須於本次通檢核定前依據連江縣土地變更回饋原則完成回饋後始得同意變更，否則維持原計畫。	依連江縣政府列席代表說明本案係陳情人陳情為利道路開闢後住宅區之建築使用，爰擬變更部分保護區為住宅區，惟並未通案整體考量處理該地區之類似情形，為符合公平正義原則，本案建議暫予保留，請連江縣政府再行檢視陳情位置所臨之道路沿線附近地區，是否尚有因道路開闢致土地所有權人因建築面積減少而不能建築之類似情形一併妥予處理，並建議該府應於研提該縣保護區變更為住宅區之通案性原則後，另案辦理，以資妥適。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
變 二 二	中山國中西南側	保護區 (0.30)	學校用地 (0.30)	1. 配合現況使用。 2. 因應未來校務發展、興建設施及安全防護工程需要。		1. 依連江縣政府補充資料及列席代表說明，本變更範圍外似仍有學校使用之建物，土地權屬為縣有地，管理機關為中山國中，建議依併納入變更為學校用地(詳變二二附件)，請連江縣政府補充變更面積資料。 2. 考量本變更位置之平均坡度超過 30%，且現況已有校舍之使用，建議依興建安全防護工程之需求劃定變更範圍，並加註「除作為安全防護相關設施及既有建築物之修繕外，不得新建建築物」。

變三附件（修正變更範圍）



變二二附件



本變更範圍修正部分(增加變更保護區為學校用地)



(三) 土地使用分區管制要點：

表十二 土地使用分區管制要點增（修）訂條文對照表

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
為發展馬祖為國家級風景特定區之目標，促使土地作合理有效之利用，維護公共設施服務品質，並保障居民之健康、安全，須對特定區土地使用加以管制。本計畫依馬祖地區發展特性，訂定連江縣（北竿地區）風景特定區計畫土地使用分區管制要點，茲列述如下：	為發展馬祖為國家級風景特定區之目標，促使土地作合理有效之利用，維護公共設施服務品質，並保障居民之健康、安全，須對特定區土地使用加以管制。本計畫依馬祖地區發展特性，訂定連江縣（北竿地區）風景特定區計畫土地使用分區管制要點，茲列述如下：		--
一、本要點依「都市計畫法」第三二條及第三九條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第三二條及第三九條規定訂定之。	刪除引號。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<u>二、本風景特定區劃設土地使用分區及公共設施用地如下：</u> <u>(一)土地使用分區</u> 1.住宅區 2.商業區 3.農業區 4.古蹟保存區 5.漁會專用區 6.海上養殖區 7.近岸遊憩區 8.風景區 9.倉儲區 10.特定目的事業專用區（酒廠、汽車保養、其他專用區） 11.聚落保存特定專用區 12.保護區 13.宗教專用區 14.水庫保護區 15.生態保護區 16.地質保護區 17.汽車保養專用區	(刪除)	土地使用分區及公共設施用地之劃設，業於都市計畫書、圖敘明，故予刪除。	建議准照連江縣政府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
<u>(二)公共設施用地</u> <u>1.機關用地</u> <u>2.學校用地</u> <u>3.公園用地（兼兒童遊戲場）</u> <u>4.體育場用地</u> <u>5.停車場用地</u> <u>6.廣場用地（兼停車場）</u> <u>7.社教用地</u> <u>8.市場用地</u> <u>9.加油站用地</u> <u>10.航空站用地</u> <u>11.港埠用地</u> <u>12.公墓用地</u> <u>13.水庫用地</u> <u>14.垃圾處理廠用地</u> <u>15.煤氣廠用地</u> <u>16.公用事業用地</u>			
	<p>二、本風景特定區之各種土地使 用行為，應依下列規定辦理 ：</p> <p><u>(一)開發建築使用應符合建築技 術規則、山坡地建築管理辦 法及水土保持法相關規定。</u></p> <p><u>(二)平均坡度在百分之四十以上 之地區，不得建築使用，其 面積之百分之八十土地應維 持原始地形地貌，不得開發 利用，其餘百分之二十土地 得規劃作道路、公園及綠地 等設施使用。</u></p> <p><u>(三)平均坡度在百分之三十以上 未達百分之四十之地區，以 作為道路、公園及綠地或無 建築行為之開放性公共設施 使用為限。</u></p> <p><u>(四)平均坡度在百分之三十以下 之地區，始得作為建築基地 使用。</u></p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 援引「都市計 畫細部計畫 審議原則」之 規定。</p>	<p>建議准照連江縣政 府原報部之增（修 ）訂條文內容通過 ，本次專案小組連 江縣政府所提建議 修正意見，考量該 建議意見未經連江 縣都市計畫委員會 審議，建議未來可 併同變更綜理表第 二十一案一併檢討 辦理，以資妥適。</p>

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 建議意見
	<p>建議修正意見：</p> <p>二、本風景特定區之各種土地使用行為除依現行建築技術規則及相關法令規定辦理外，平均坡度超過百分之三十者，不得開發建築，但平均坡度超過百分之三十且未逾百分之五十五者，由申請者檢具水土保持計畫並經主管機關認定無安全之虞者，不在此限。</p>	<p>1. 建築技術規則第二百六十二條規定「山坡地平均坡度超過百分之三十者，不得開發建築。坵塊圖上其平均坡度超過百分之五十五者，不得計入法定空地面積；平均坡度超過百分之三十且未逾百分之五十五者，得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物。但<u>因地區之發展特性或特殊建築基地之水土保持處理與維護之需要，經直轄市、縣（市）政府另定適用規定者，不在此限。</u>」</p> <p>2. 本案地區地質多屬花崗岩層，現有聚落及鄰近可供發展地區多沿坡地發展，為利舊有聚落建築更新及其鄰近可供發展地區建築使用，建議本案配合實際需要予以修正。</p>	

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
<p>三、住宅區內建築物及土地使用管制規定如下：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於一百八十。</p> <p>(二)以建築住宅和設置一般性服務設施為主，但不得為第四條所限制之建築及使用、以及左列之建築物及土地使用：</p> <p>1.使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過三匹馬力，電熱超過三十千瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力），作業廠房之樓地板面積合計在一〇〇平方公尺以上，或地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。</p> <p>2.經營左列事業者：</p> <p>(1)使用乙炔發生器，以從事焊切等金屬之工作者。</p> <p>(2)噴漆作業。</p> <p>(3)使用動力以從事金屬之乾磨者。</p> <p>(4)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。</p> <p>(5)從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過〇·七五千瓦者。</p> <p>(6)彈棉作業。</p> <p>(7)醬油或其他調味品之製造者。</p> <p>(8)沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。</p> <p>(9)鍛製或翻砂者。</p> <p>(10)瓦斯之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。</p>	<p>三、住宅區內建築物及土地使用管制規定如下：</p> <p>(一)建蔽率最高不得大於百分之九十，容積率最高不得大於二百四十。不同級距之建蔽率及容積率適用規定如下列：</p> <p>1.建蔽率小於或等於百分之六十者，容積率不得大於二百四十。</p> <p>2.建蔽率大於百分之六十、小於或等於百分之七十者，容積率不得大於二百一十。</p> <p>3.建蔽率大於百分之七十、小於或等於百分之九十者，容積率不得大於一百八十。</p> <p>(二)以建築住宅和設置一般性服務設施為主。不得為下列之建築物及土地使用：</p> <p>1.第四點規定限制之建築及使用。</p> <p>2.樓板面積超過二百平方公尺之遊藝場、KTV、MTV、大型商場及其類似之商業行為、茶館、酒吧、咖啡館、飲食店或其他類似之營業場所。</p> <p>3.住宅區不得興建客房二十間（不含）以上之旅社，但面臨十公尺以上已開闢道路且建築物面臨道路面退縮二公尺者不在此限，如基地跨越住宅區及商業區者，得合併使用，其建築設備應符合建築法規規定。</p> <p>4.餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五條規定辦理。</p>	<p>修訂條文文字、建蔽率及適用條文。</p> <p>理由：</p> <p>1.統一文字書寫方式。</p> <p>2.因馬祖地區聚落內特殊地形及拾級而上之建築形式，致建築基地狹小。</p> <p>3.地區早期以自然群聚建築之聚落發展為主，多已留設現有巷道，且週邊環境多為自然景致，對戶外留設空地之需求較低。</p> <p>4.依現行建蔽率百分之六十規定，將使建築物一樓可建築基地面積過小，民眾依法申請建築意願低落，致違建問題難以解決。</p> <p>5.設置建蔽率及容積率配合之不同級距不但得符合目前聚落建築形式，且預留未來建築之彈性</p>	<p>1.有關連江縣政府所提修訂內容，建蔽率及容積率係採浮動方式，未有明確之適用條件，除在執行上恐產生疑義外，亦將造成建築景觀之雜亂情形，爰建議修正本點第一款規定為：</p> <p>(一)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於一百八十，若因特殊地形及拾級而上之建築形式，致建築基地狹小者，經本縣「都市設計及土地使用審議小組」審查通過者，其建蔽率最高不得大於百分之九十。」</p> <p>2.因連江縣非屬都市計畫法台灣省施行細則之適用範圍，爰建議保留本點第二款現行條文規定。</p> <p>3.有關本點第三款規定，同意依照連江縣政府所提修訂內容，</p>

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 建議意見
<u>(11) 塑膠類之製造者。</u>			

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
<p>3. 戲院、電影院、酒家、舞廳、歌廳及其類似之商業行為；訓練場及其他類似之營業場所、攤販集中場。</p> <p>4. 樓板面積超過二百平方公尺之遊藝場、K T V、M T V、大型商場及其類似之商業行為、茶館、酒吧、咖啡館、飲食店或其他類似之營業場所。</p> <p>5. <u>破舊油桶、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場。</u></p> <p>6. <u>其他經縣政府認為足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染、或有礙居住安寧、公共安全、衛生或風俗民情者，得報請審議其建築物或土地之使用限制。</u></p> <p>(三)住宅區不得興建客房二十間（不含）以上之旅社，但面臨十二公尺以上已開闢道路且建築物其他三面保留三公公尺以上之空地者不在此限，如基地跨越住宅區及商業區者，得合併使用，其建築設備應符合建築法規規定。</p>	<p>建議修正意見：</p> <p>1. 刪除「<u>4. 餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五條規定辦理。</u>」。</p> <p>2. 除原草案修正者外，餘照原條文。</p>	<p>與空間。</p> <p>6. 除遊藝場、KTV等之樓地板面積及住宅區旅社客房興建之例外規定外，負面列舉項目均屬都市計畫法台灣省施行細則第十五條規定事項，故將負面列舉變更為適用條文。</p> <p>7. 北竿地區12公尺以上計畫道路僅一條，配合現況修改住宅區內旅社設置條文。</p>	<p>修正文字為：「</p> <p>(三)住宅區不得興建客房二十間（不含）以上之旅社，但面臨十公尺以上已開闢道路且建築物面臨道路面退縮二公尺者不在此限，如基地跨越住宅區及商業區者，得合併使用，其建築設備應符合建築法規規定。」</p>
<p>四、商業區其建築物及土地之使用管制規定如下：</p> <p>(一)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。</p> <p>(二)以建築商店及供商業使用之建築物為主，不得為左列建築物及土地之使用：</p> <p>1. 使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過十五匹馬力，電熱超過六十千瓦（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積</p>	<p>四、商業區以建築商店及供商業使用之建築物為主，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。<u>建築物及土地之使用悉依都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定辦理。</u></p> <p>建議修正意見：</p> <p>1. 刪除「<u>建築物及土地之使用悉依都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定辦理。</u>」。</p> <p>2. 餘照原條文。</p>	<p>修訂條文文字及適用條文。</p> <p>理由：</p> <p>1. 統一文字書寫方式。</p> <p>2. 負面列舉項目均屬都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定事項，故將負面列舉變更為適用條文。</p>	<p>因連江縣非屬都市計畫法台灣省施行細則之適用範圍，爰建議維持原條文。</p>

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 建議意見
<p><u>合計在三〇〇平方公尺以上，或地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積六分之一）者。</u></p> <p>2. <u>經營左列事業者：</u></p> <p>(1) <u>煤氣及易燃性液體製造業。</u></p> <p>(2) <u>劇毒性工業（包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造）。</u></p> <p>(3) <u>放射性工業和原子能工業。</u></p> <p>(4) <u>易爆物製造、儲藏業。（包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性工業）。</u></p> <p>(5) <u>重化學品製造、調和、包裝業。</u></p> <p>(6) <u>使用乙炔，其發生器容量在三十公升以上及壓縮氧或電力從事焊接金屬工作者。</u></p> <p>(7) <u>賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。</u></p> <p>(8) <u>印刷油墨或繪圖用顏料製造者。</u></p> <p>(9) <u>使用動力超過〇·七五千瓦之噴漆作業者。</u></p>			
<p>(10) <u>使用氣體亞硫酸漂白物者。</u></p> <p>(11) <u>骨炭或其他動物質炭之製造者。</u></p> <p>(12) <u>毛羽類之洗滌、洗染或漂白者。</u></p> <p>(13) <u>碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白者。</u></p> <p>(14) <u>使用動力合計超過〇·七五千瓦、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。</u></p> <p>(15) <u>削切木作使用動力總</u></p>			

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
<u>數超過三·七五千瓦者。</u> <u>(16)使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。</u> <u>(17)使用動力研磨機三台以上乾磨金屬，其動力超過二·二五千瓦者。</u> <u>(18)使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬、玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三·七五千瓦者。</u> <u>(19)煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。</u> <u>(20)使用熔爐鑄之金屬加工者(印刷所之鉛字鑄造除外)。</u> <u>(21)磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三·七五千瓦者。</u> <u>(22)玻璃或機製毛玻璃製造者。</u> <u>(23)使用機器錘之鍛治者。</u> <u>3. 火葬場、墳場。</u> <u>4. 垃圾污物處理場、屠宰場。</u> <u>5. 馬廄、牛、羊、豬等牲畜舍。</u> <u>6. 牛乳廠、堆肥舍。</u>			
<u>7. 危險物品及高壓氣體儲藏、分裂，但在十五立方公尺以下之地下油池之汽油加油站不在此限。</u>			
<u>五、農業區除應保持農業生產外，得申請建築農舍及與農業經營不可分離之設施，其遮蔽率不得大於百分之十，其樓地板面積最大不得大於一百平方公尺。現有建物應於原有樓地板面積範圍內修建</u>	<u>五、農業區除應保持農業生產外，得申請建築農舍及與農業經營不可分離之設施，其遮蔽率不得大於百分之十，其樓地板面積最大不得大於一百平方公尺。現有建物應於原有樓地板面積範圍內修建</u>	未修訂。	建議准照連江縣政府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
、改建。農業區已申請建築者，嗣後即使該農地分割，分割後各土地坵塊其建蔽率和容積率之總和不得大於上述規定。	、改建。農業區已申請建築者，嗣後即使該農地分割，分割後各土地坵塊其建蔽率和容積率之總和不得大於上述規定。		
六、古蹟保存區以供維護古蹟文物、傳統文化及宗教有關之建築物使用為限，但原供公務機關或國防設施使用者不在此限，惟以不破壞古蹟文物、傳統文化及宗教有關之使用為原則，區內既有建築之整建和拆除重建，應經建管機關核准，並採用相仿建材、位置、高度及型式為原則。	(刪除)	檢討後計畫無此分區。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
七、漁會專用區以供漁會建築及其附屬設施使用，其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。	(刪除)	檢討後計畫無此分區。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
八、海上養殖區以維護海洋資源為目的，供養殖魚、貝類等為主，其使用須向縣政府主管機關申請核准。	(刪除)	檢討後計畫無此分區。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
九、近岸遊憩區以供下列活動使用為限，經營海上遊憩活動或引進其他類型活動須經縣政府主管機關審核同意。整體開發計畫須經觀光主管機關審核同意。 (一)沙灘活動 (二)釣魚 (三)潛水 (四)游泳 (五)滑水 (六)衝浪 (七)帆船活動 (八)遊艇活動 (九)其他水上活動	六、近岸遊憩區以供沙灘活動、釣魚、潛水、游泳、滑水、衝浪、帆船活動、遊艇活動及其他水上活動使用及其附屬設施與必要服務設施為限。 經營海上遊憩活動或引進其他類型活動，申請人應檢具整體開發計畫，並經縣政府觀光主管機關審查核准。 整體開發計畫內容由縣政府觀光主管機關視實際需要訂定之。	1. 修訂條文編號、文字及增列使用項目、申請人檢具整體開發計畫等項目。 2. 修訂「審核同意」為「審查核准」。 3. 增訂整體開發計畫訂定授權。 理由： 1. 各項活動應有其附屬設施及必要服	依本會專案小組第1次會議建議意見連江縣政府補充資料，為明確區分整體開發計畫之擬定單位及審查單位，建議除修正本點第三項文字為「整體開發計畫書圖文件格式及審查程序由縣政府觀光主管機關視實際需要訂定之」外，其餘准照該府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
		<p>務設施之需求，如服務中心、販賣部、浴廁等。</p> <p>2. 整體開發計畫應由申請人提出，供縣政府觀光主管機關審查。</p> <p>3. 授權觀光主管機關訂定開發計畫內容，保持近岸遊憩區開發之彈性機制。</p>	
	七、 <u>海域區為確保飛航安全及環境保育，禁止任何填海造陸、土地開發、利用行為。</u>	新訂條文。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<p>十、風景區內土地以供下列之使用為限：</p> <p>(一)<u>特殊地理景觀、資源供保育為主，不得建築使用，破壞地形或改變地貌，惟原供公務機關或國防設施使用者不在此限。但區內既有建築之整建和拆除重建，應以建管機關核准之材質、位置及型式為原則，其建造後之簷高不得超過七公尺並以二層為限。</u></p> <p>(二)維護或增進自然風景之建築物或紀念性建築物。</p> <p>(三)構造、色彩、位置無礙於風景之<u>度假住宿設施、遊樂設施、及停車場等。解說、步道、景觀保護及恢復等遊憩設施，須經觀光主管機關同意。</u></p> <p>(四)<u>軍事設施或營區。</u></p> <p><u>惟第二、三項之使用時應依</u></p>	<p>八、風景區為保育特殊地理景觀、資源及<u>開發自然風景而劃設，建蔽率不得大於百分之四十。經審查核准得作為下列使用：</u></p> <p>(一)原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，建造後之<u>建築高度不得超過七公尺，並以二層為限。</u></p> <p>(二)維護或增進自然風景之建築物或紀念性建築物。</p> <p>(三)構造、色彩、位置無礙於風景之<u>住宅、民宿、旅館、招待所、遊樂設施、遊憩必要服務設施及停車場等。</u></p> <p>(四)<u>國防、警衛、保安、保防等所需之各種設施。</u></p> <p><u>作為第一項使用，申請人應檢具開發計畫，經縣政府「都市設計及土地使用審議小組」審查核准者，始得</u></p>	<p>1. 修訂條文編號、文字。</p> <p>2. 增訂容許使用項目。</p> <p>3. 刪除第二項，並增訂開發許可審查要點訂定之授權規定。</p> <p>理由：</p> <p>1. 第一項第一款「不得建築使用」與第二、三款之使用抵觸。</p> <p>2. 第一項第一款「國防設施使用者」與第四款重複。</p>	建議除修正本點第二項文字前段為「作為前項各款使用…」以資明確外，其餘准照連江縣政府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 建議意見
<p>「馬祖地區發展觀光開發許可暫行要點」，規定如下：</p> <p>（一）應由縣政府「都市設計及土地使用審議小組」會同馬祖國家風景特定區管理處共同審議，其建蔽率不得大於百分之四十。</p> <p>（二）申請開發面積不得少於0.5公頃，其整體發計畫內容應包含：</p> <p>1. 申請書。</p> <p>（1）申請開發人姓名、身分證統一編號、住址、聯絡電話；其為法人者，法人之名稱、營利事業統一編號、所在地及代</p>	<p><u>依建築法相關規定辦理。</u></p> <p><u>縣政府應徵詢馬祖國家風景區管理處意見後，訂定風景區開發許可審查要點，明訂開發計畫應檢具之書圖文件及審議程序。</u></p>	<p>3. 開發計畫應由申請人提出，供縣政府「都市設計及土地使用審議小組」審查。</p> <p>4. 授權縣政府訂定開發許可審查要點，保持風景區開發之彈性機制。</p>	

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 建議意見
<p><u>表人姓名、住址、聯絡電話（附證件影本）。</u></p> <p><u>(2)土地清冊（含土地座落、面積、土地分區及編定使用情形）。</u></p> <p><u>詢 (3)地籍圖謄本。</u></p> <p><u>2. 土地使用同意書</u></p> <p><u>開發人申請之土地若非自己所有，應檢附土地所有人或管理機關之使用同意書，開發人為土地所有人時免附。</u></p> <p><u>3. 開發計畫書</u></p> <p><u>詢 (1)申請開發目的</u></p> <p><u>深 (2)計畫位置及範圍</u></p> <p><u>(3)區位特性及與整體觀光發展計畫配合情形。</u></p> <p><u>(4)活動與引進設施分析。</u></p> <p><u>泥(5)交通系統動線規劃。</u></p> <p><u>(6)地區公共設施之配合使用分析。</u></p> <p><u>(7)區內必要性公共服務設施提供分析。</u></p> <p><u>洽(8)土地使用配置規劃。</u></p> <p><u>衆(9)景觀計畫</u></p> <p><u>況 (10)開發預定進度。</u></p> <p><u>(11)開發可行性評估。</u></p> <p><u>婉4. 水土保持計畫</u></p> <p><u>娛 5. 財務計畫</u></p> <p><u>詢 (1)投資建設經費預估、籌措及運用。</u></p> <p><u>(2)事業經營管理計畫。</u></p> <p><u>6. 環境影響說明</u></p> <p><u>(三)為維護社會公平原則，落實生態環境保護，申請開發許可時，開發人應提供申請開發總面積百分之三十土地作為生態綠地，並依當地環境保護或生態保育之需要，予以植栽綠化或維持原有環境。</u></p>		<p>5. 北竿一通之其他配合措施，明列「馬祖地區發展觀光開發許可暫行要點」除必要條文併入土管外，餘應刪除，以資簡化。且計畫區為國家級風景區，應調整都市計畫分區達成國家級風景區之計畫目標。</p>	

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 建議意見
<p><u>(四)縣政府建築主管機關為審查開發計畫，得預先徵收申請</u></p>			

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
<u>開發區當年度總公告現值百分之五作為審查費，扣除審查作業實際支出後，所剩餘審查費將作為開發區生態綠地管理維護專款。</u>			
<p>十一、<u>倉儲區之土地使用與建築管理規定如下：</u></p> <p>(一)<u>倉儲區以建築倉儲及其相關使用之建築物為主。</u></p> <p>(二)<u>建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。</u></p>	(刪除)	檢討後計畫無此分區。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<p>十二、<u>特定目的事業專用區（酒廠專用區、汽車保養專用區及其他專用區），其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，惟原供公務機關或國防設施使用者得併同使用。</u></p>	(刪除)	檢討後計畫無此分區。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
	<p>九、<u>車站專用區以供連江縣公車處設置場站、汽車保養、汽車停放及其必要設施為主，惟原供公務機關或國防設施使用者得併同使用。其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。</u></p>	新訂條文。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<p>十三、<u>聚落保存專用區內土地之建築使用申請時，應經縣政府組「都市設計及土地使用審議小組」，並依「聚落保存專用區建築管理辦法」審查核准，其使用項目應依第三點有關住宅區之規定管制，符合「聚落保存專用區建築管理辦法」或相關規定之獎勵辦法者，得予以獎勵補助。</u></p>	<p>十、<u>聚落保存專用區容許使用項目準用第三點住宅區規定辦理，建蔽率不得大於百分之九十，容積率不得大於百分之一百八十。惟以原建築物維修、修復、整建及復建等，以原建蔽率為主，不受上開限制。</u></p> <p><u>聚落保存專用區內土地之建築使用，應經本縣「都市設計及土地使用審議小組」審查核准，始得依「連江縣聚落保存專用區建築管理自治條例」規定辦理。</u></p>	<p>修訂條文編號、準用住宅區規定、審議制度及法條名稱變更。</p> <p>理由：</p> <p>1. 明定聚落保存區準用住宅區之規定。</p> <p>2. 「聚落保存專用區建築管理辦法」</p>	<p>1. 請連江縣政府補充說明聚落保存專用區之建築使用情形，以強化本點條文之修正理由。</p> <p>2. 考量聚落保存專用區並無原建蔽率，爰建議修正本點條文第一項後段文字為「但以原建築物維修、修復</p>

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 建議意見
		<p>已更名為「連江縣聚落保存專用區建築管理自治條例」。</p> <p>3. 原有建築物維修、修復、整建及復建等，均以原建築物結構為基礎，故以原建蔽率為主，不受建蔽率之限制。</p> <p>4. 應經「都市設計及土地使用審議小組」審查核准，始得依「連江縣聚落保存專用區建築管理自治條例」規定辦理。</p> <p>註：「連江縣聚落保存專用區建築管理自治條例」名詞定義：</p> <p>一、維修：係指為維護現存建築物之構造形式、外觀風貌、建築規模與材料，以防止建築物惡化之行為。</p>	<p>、整建及復建等，經本縣「都市設計及土地使用審議小組」審查通過者，不受上開限制。」</p> <p>3. 除上開二點修正意見外，其餘建議准照連江縣政府核議意見通過。</p>

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 建議意見
		<p>但不涉及修復、整建或復建等建築行為者。</p> <p>二、修復：係指就現況保存不佳之建築物，就損壞之部位原貌復原或與原建築物風貌不相稱之增建部分施以回復原貌之處理者。</p> <p>三、復建：係指有公共危險之虞或已傾頹之建築物，就其局部施以就地拆除改建，並保存原有風貌之行為者。</p> <p>四、整建：係指以局部修改或變更空間使用等方式，使建築物具經濟性或實用性之效能性。</p>	

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
<p>十四、保護區內土地以供保育天然資源為主，除國防軍事設施外，不得為建築使用、破壞地形或改變地貌。但經連江縣政府審查核准得為下列之使用。</p> <p>(一)警衛、保安、保防設施。 (二)臨時性修器及露營所需之設施。 (三)公用事業、社會福利事業所必須之設施。 (四)營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施。 (五)造林及水土保持設施。 (六)為保護區內地形、地物所為之水土保持相關工程。 (七)原有合法建築物之整建、改建和拆除後之重建、新建，應以原址並經建管機關審查核准，其建築物之簷高不得超過七公尺並以二層為限。土地及建築物除供居住、民宿使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。 (八)都市計畫發布實施前，原有作農業使用者，在不妨礙保護區之劃定目的下，得比照農業區之有關規定及條件申請建築農涉及農業產銷必要設施。</p> <p>前項第一、二、三、五、六款設施之申請，縣政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。</p> <p>依第一項第七款申請使用者，得依民宿管理辦法相關規定辦理。</p> <p>有關第一項第四款營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施之申請，連江縣政府應以維護自</p>	<p>十一、保護區內土地以供保育天然資源為主，除國防軍事設施外，不得為建築使用、破壞地形或改變地貌。但經連江縣政府審查核准得為下列之使用。</p> <p>(一)警衛、保安、保防設施。 (二)臨時性休憩及露營所需之設施。 (三)公用事業、社會福利事業所必須之設施。 (四)營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施。 (五)造林及水土保持設施。 (六)為保護區內地形、地物所為之水土保持相關工程。 (七)原有合法建築物之整建、改建和拆除後之重建、新建，應以原址並經建管機關審查核准，其建築物之簷高不得超過七公尺並以二層為限。土地及建築物除供居住、民宿使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。 (八)都市計畫發布實施前，原有作農業使用者，在不妨礙保護區之劃定目的下，得比照農業區之有關規定及條件申請建築農涉及農業產銷必要設施。</p> <p>前項第一、二、三、五、六款設施之申請，縣政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。</p> <p>依第一項第七款申請使用者，得依民宿管理辦法相關規定辦理。</p> <p>有關第一項第四款營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施之申請，連江縣政府應以維護自</p>	<p>修訂條文編號。</p>	<p>1. 建議准照連江縣政府核議意見通過。</p> <p>2. 本次專案小組連江縣政府所提有關保護區容許使用擬增列供預拌混凝土場及汽車運輸業所需之停車場……等附屬設施使用之建議修正意見，建議連江縣政府將增列使用項目之建議意見提報該縣都市計畫委員會審議通過後，再函請本部列入逕向本部陳情意見，併提本部都市計畫委員會審議。</p>

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
然環境資源及地區獨特之地理景觀，就計畫區內適當區位、最小開發面積、總量管制、應附相關開發計畫書圖資料、申請程序等事項擬具審查作業要點，依法公告實施後，始得辦理。	然環境資源及地區獨特之地理景觀，就計畫區內適當區位、最小開發面積、總量管制、應附相關開發計畫書圖資料、申請程序等事項擬具審查作業要點，依法公告實施後，始得辦理。 建議修正意見： 增列：「預伴混凝土場及汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施」。並列入同原條文第一項第四款但書規定。	合實際需要增列容許使用項目。	
十五、宗教專用區內土地以供宗教性建築使用及相關設施為主，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	十二、宗教專用區以供宗教性建築及其附屬設施為主，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	修訂條文編號、文字及附屬設施使用。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
十六、十七、十八（缺）		經查水庫保護區、生態保護區、地質保護區係暫予保留另案辦理，並未發布實施。	建議除請連江縣政府詳予補充第十六、十七、十八點條文內容為空白之背景緣由，並於增（修）訂條文欄位標註「本點刪除點次」外，其餘准照該府核議意見通過。
	十三、電信專用區為促進電信事業之發展而劃定。 <u>（一）建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百。</u> <u>（二）得為下列之使用：</u> <u>1. 經營電信事業所需設施。</u> <u>2. 電信必要附屬設施。</u> <u>3. 與電信運用發展有關設施。</u> <u>4. 與電信業務經營有關設施。</u>	新訂條文。	建議准照連江縣政府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
	<u>5. 其他依縣政府規定審查核准之設施。</u>		
	<p>十四、<u>郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定。</u></p> <p><u>(一)建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百。</u></p> <p><u>(二)得為下列之使用：</u></p> <p><u>1. 經營郵政事業所需設施。</u></p> <p><u>2. 郵政必要附屬設施。</u></p> <p><u>3. 與郵政運用發展有關設施。</u></p> <p><u>4. 與郵政業務經營有關設施。</u></p> <p><u>5. 其他依縣政府規定審查核准之設施。</u></p>	新訂條文。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<u>十九、機關用地以供政府機關、自治團體及其他公益上需用之建築物及其附屬設施使用為限，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百。</u>	<u>十五、機關用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百。</u>	<p>修訂條文編號及刪除用途。</p> <p>理由： 機關用地業於都市計畫書、圖指定用途使用，故予刪除使用項目。</p>	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<u>二十、學校用地以供教育設施及其附屬設施為限，其建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。</u>	<u>十六、學校用地建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。</u>	<p>修訂條文編號及刪除用途。</p> <p>理由： 學校用地指定用途明確，故予刪除使用項目。</p>	建議准照連江縣政府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組 建議意見
<u>二一、公園用地供一般遊憩設施、花木及水土保持設施、人工湖設施及排水設施、社會教育機構設施、集會所及民眾活動中心、派出所、崗哨及國防安全設施等使用，其有頂蓋之建築物建蔽率不得大於百分之十五。</u>	<u>十七、公園用地有頂蓋之建築物建蔽率不得大於百分之十五，容積率不得大於百分之四十五。</u>	修訂條文編號、刪除用途及增訂容積率。 理由： 公園用地指定用途明確，故予刪除使用項目	建議准照連江縣政府核議意見通過。
		。其他使用可依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定辦理。未修訂。	
<u>二二、體育場得為體育教育設施使用，建蔽率不得超過百分之十五，但作為體育館使用時，建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。</u>	<u>十八、體育場用地得為體育教育設施使用，建蔽率不得大於百分之十五，惟作為體育館使用時，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。</u>	修訂條文編號及文字。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<u>二三、停車場建蔽率不得超過百分之五，但作立體停車場時，建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。</u>	(刪除)	檢討後計畫無此用地。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<u>二四、廣場用地供大型戶外聚會活動使用，得兼作停車場或公車場站使用。</u>	<u>十九、廣場用地供大型戶外聚會活動使用，得兼作停車場或公車場站使用。</u>	修訂條文編號。	建議准照連江縣政府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
	<p><u>二十、交通用地供公車場站或停車場使用，建蔽率不得超過百分之五。</u></p> <p>建議修正意見： 1. 增訂「容積率不得大於百分之二十」。 2. 修正「超過」為「大於」。</p>	新訂條文。	1. 有關文字調整部分，准照連江縣政府所提建議修正意見，修正新訂條文後段文字為「建蔽率不得大於百分之五」。 2. 至本次專案小組會議連江縣政府所提增訂容積率之建議修正意見，建議連江縣政府將增列使用項目之建議意見提報該縣都市計畫委員會審議通過後，再函請本部列入逕向本部陳情意見，併提本部都
			市計畫委員會審議。
<u>二五、社教用地以供文化中心、圖書館、幼稚園、自治團體及其他公益事業等之建築物及其附屬設施使用為限，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百。</u>	(刪除)	檢討後計畫無此用地。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<u>二六、市場用地供一般零售或超級市場使用，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定辦理，其建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十，面臨六公尺以上道路之建築基地，容積率放寬至百分之三百二十。</u>	<u>二一、市場用地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。面臨六公尺以上計畫道路或現有巷道者，容積率不得大於百分之三百二十。</u>	修訂條文編號、文字及刪除用途。 面臨六公尺以上道路，容積率百分之三百二十者，明確界定為計畫道路及現有巷道。 理由： 市場用地指定	建議准照連江縣政府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
		用途明確，故予刪除使用項目。	
二七、加油站用地供加油站及其附屬設施使用，得依「加油站管理規則」辦理，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	二二、加油站用地供加油站及其附屬設施使用，建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得大於百分之八十。 建議修正意見： 修正「超過」為「大於」。	修訂條文編號、文字及刪除用途、適用法條。 理由： 「加油站管理規則」為加油站設置專法，本應依法辦理，故予刪除。	有關文字調整部分，准照連江縣政府所提建議修正意見，修正本點規定文字為「建蔽率不得大於百分之四十」。
二八、航空站用地以供航空站房、飛行場、飛航補助設施、國防設施及上述必要之安全、服務管理設施使用為限。其與鄰近土地使用及建築管制應依「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止限制建築辦法」規定辦理。	二三、航空站用地以供航空站房、飛行場、飛航補助設施、國防設施及上述必要之安全、服務管理設施使用為限。其與鄰近土地使用及建築管制應依「飛航安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止限制建築辦法」規定辦理。 建議修正意見： 增訂「建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之九十」。	修訂條文編號。	本次專案小組會議連江縣政府所提增訂建蔽率與容積率之建議修正意見，建議連江縣政府將增列使用項目之建議意見提報該縣都市計畫委員會審議通過後，再函請本部列入逕向本部陳情意見，併提本部都市計畫委員會審議。
二九、港埠用地供興建商港、軍港、漁港、國防設施及上述必要之安全、服務管理等附屬設施使用為限。其建蔽率以扣除水域後之可建築基地面積不得超過百分之三十，容積率不得超過百分之九十。	二四、港埠用地供興建商港、軍港、漁港、國防設施及上述必要之安全、服務管理等附屬設施使用為限。其建蔽率以扣除水域後之可建築基地面積不得超過百分之三十，容積率不得超過百分之九十。	修訂條文編號。	有關文字調整部分，准照連江縣政府所提建議修正意見，修正本點規定文字為「其建蔽率…不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之九十」。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
	建議修正意見： 修正「超過」為「大於」。		
<u>三十、公墓用地供墳場及納骨塔等設施使用，其使用須依「墳墓設施管理條例」向縣政府主管機關申請核准。</u>	<u>二五、公墓用地供墓地、納骨塔、殯儀館及火葬場及其附屬設施使用。作為墓地、納骨塔使用，建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之一百。作為殯儀館及火葬場使用，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。</u>	修訂條文編號、增列殯儀館、火葬場使用及建蔽率、容積率。 理由：參照都市計畫法台灣省施行細則訂建蔽率、容積率。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<u>三一、水庫用地供興建水庫及其附屬設施使用。</u>	<u>二六、水庫用地供興建水庫及其附屬設施使用。</u> 建議修正意見： 增訂「建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之九十」。	修訂條文編號。 理由：參照都市計畫法台灣省施行細則訂建蔽率、容積率。	本次專案小組連江縣政府所提擬增訂建蔽率與容積率之建議修正意見，考量水庫蓄水範圍之容許使用應以水利主管機關公告為準，若有作為其他設施使用之需要，則應依實際使用需求檢討變更土地使用分區，以符實際。爰建議本點規定除編號調整外，其餘維持原條文。
<u>三二、垃圾處理廠含焚化爐及相關設施之設置，供垃圾處理直接使用之掩埋、焚化、熱解堆肥、厭氣消化、轉運及管線輸送所需用地及其附屬配合之管理中心、污水處理、清洗、車輛放置迴轉、進出道路及其周圍緩衝帶用地使用為限，緩衝帶應予以綠化，建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之九十。</u>	<u>二七、垃圾處理廠用地建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之九十。</u>	修訂條文編號。 理由：垃圾處理廠用地指定用途明確，故予刪除使用項目。	建議除請連江縣政府修正「垃圾處理場」之文字外，其餘准照該府核議意見通過。
<u>三三、煤氣廠用地供煤氣分裝及儲存所需設施使用，用地周</u>	<u>(刪除)</u>	檢討後計畫無此用地。	建議准照連江縣政府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
<u>界內應留設適當安全緩衝地帶，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得大於百分之八十。</u>			
<u>三四、公用事業用地以提供作為污水處理廠、海水淡化廠、電力、電信、郵政、變電所及油氣供應等公用事業單位之建築物及附屬設施為限，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百。</u>	<u>二八、公用事業用地以供公用事業及其附屬設施使用為主，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之三百。</u>	修訂條文編號、刪除指定用途項目。 理由： 1. 配合條文順序修正編號，並統一文字書寫方式。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
		2. 都市計畫書、圖業已指定並標示各公用事業用地用途，故予刪除指定用途項目。	
<u>三五、縣府得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」指定公共設施用地作為多目標使用。</u>	(刪除)	都市計畫法第三十條第二項已明定公共設施用地得作多目標使用，故予刪除。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<u>三六、都市計畫發布後，不合分區使用規定者，不得擴大土地使用面積或總樓地板面積及動力設備等之擴充。但建築物有崩塌之虞確有修建之必要，且縣政府或鄉、鎮公所尚未限期令其變更使用或遷移者，在原有使用範圍內，得准其修建。</u>	(刪除)	都市計畫法第四十一條已有不合土地使用分區管制之規定，故予刪除。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
<u>三七、有關第七、十九、二十、二十五、二十七、三十一及三十四點等「附屬設施」之認定，由各該使用管理主管單位認定之，如縣主管單位</u>	(刪除)	縣政府分層負責明細業已規範相關權責，附屬設施之認定自屬主管機關	建議准照連江縣政府核議意見通過。

原條文	增（修）訂條文	增（修）訂理由	本會專案小組建議意見
<u>認定有困難時，以提「都市設計及土地使用審議小組」之認定為準。</u>		。且「都市設計及土地使用審議小組」為審議單位，非屬業務機關，故予刪除。	
三八、縣政府應設置「都市設計及土地使用審議小組」， <u>以審議發展觀光開發許可、聚落保存以及土地使用管制疑義事項，其設置及作業要點由連江縣政府制訂，並送連江縣議會備查。</u>	二九、縣政府應設置「都市設計及土地使用審議小組」，設置及作業要點由連江縣政府 <u>徵詢馬祖國家風景區管理處意見後</u> 訂定。	修訂條文編號、刪除審議小組審查事項及審查要點備查規定、授權訂定作業要點。 理由： 1. 配合條文順序修正編號。 2. 條文係設置「都市設計及土地審議小組」之授權規定，且須經該小組審查事項皆於土管明訂，故刪除審查事項。 3. 另該要點制定程序，宜由縣政府依地方制度法規定辦理，故予刪除。	建議准照連江縣政府核議意見通過。
三九、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。	三十、本要點未規定事項，適用 <u>都市計畫法台灣省施行細則</u> 及其他相關法令之規定。 建議修正意見： 刪除「都市計畫法台灣省施行細則及」文字。	修訂條文編號及增列「都市計畫法台灣省施行細則」適用。	因連江縣範圍非屬都市計畫法台灣省施行細則之適用範圍，爰建議除修訂條文編號外，其餘維持原條文。

內政部都委會專案小組聽取連江縣政府簡報「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」第2次會議補充處理情形資料

專案小組初步建議意見	連江縣政府補充處理情形
(一)發展課題與對策及定位：建議就本計畫案目前在生態保育及觀光發展上所遭遇之困難與因應對策再深入分析，並以適當章節突顯風景特定區之特色與發展定位。	遵照辦理（詳附件一）。
(二)人口分析：有關人口預測部分，請於計畫書補充敘明近年人口數增加之原因及推估未來人口數之預測方法，以作為計畫人口調整之依據。	<p>1、本計畫區近年來人口數增加之原因主要為兩岸小三通之政策效應及國家風景區管理處成立及改善地區環境，吸引遊子返鄉投資建設有關。</p> <p>2、推估未來人口數之預測方法（詳附件二）：</p> <p>(1)算術級數法 其公式為 $P_{t+n} = P_t + n * b$ 式中 P_{t+n}：表示 $t+n$ 年時之人口數 P_t：表示 t 基年時之人口數 b：表示公差，也就是每年增加(或減少)之人口數 n：未來年數 依本計畫區民國 81 年至 97 年平均年增加 29.5 人，推估至 110 年之人口數為 2,146 人。</p> <p>(2)迴歸方程式法-簡單線型模式 $P = a + b T$ 式中 P：代表人口數 T：代表年期變數 a、b：代表常數 考量 86 年度人口異常情形，本計畫區人口預測已扣除該年度異常人口數，並依據扣除後的歷年人口數資料所產生的趨勢線來預測民國 110 年之人口數為 2,591 人。</p> <p>(3)指數曲線預測模式 $P_{t+n} = P_t (1+r)^n$ 式中 P_{t+n}：表示 $t+n$ 年時之人口數 P_t：表示基年（t 年）時之人口數 r：表示年人口增加率 n：未來年數 依本計畫區民國 81 年至 97 年平均成長率 32.62‰，推估至 110 年之人</p>

專案小組初步建議意見	連江縣政府補充處理情形
	口數為 2,674 人。 3、本計畫考量未來人口成長趨勢及現行計畫可發展用地規模容納人口 6,700 人，及配合各相關計畫對地方觀光及休閒產業之推動，將吸引更多投資及人口進駐，爰酌予調整計畫人口為 2,500 人。
(三)觀光旅遊：為推動本計畫區觀光遊憩發展，建議除補充相關觀光遊憩資料及相關旅遊人次分析資料外，並補充敘明本計畫區之發展背景資料及計畫沿革，俾與本計畫之計畫目標連結。	1、本計畫區遊客數自民國 93 年 14,122 人次至 97 年 19,796 人次，五年間遊客數增加 5,674 人次，年平均成長率約為 91‰，尤其 96 及 97 年之增加率高達 124‰及 205‰（詳附件二），已呈穩定快速成長，其應與近年兩岸小三通、開放大陸觀光旅遊及推動各項軟硬體設施改善有關。 2、本計畫區之發展背景及計畫沿革與計畫目標之連結說明（詳附件三）。
(四)公共設施用地比例：本計畫區經本次檢討後核算，公共設施用地低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10 %之規定，請將本計畫區之特殊情形補充敘明至計畫書中，以利查考。	1、因馬祖地區未實施區域計畫，爰將四鄉五島全部列入風景特定區計畫範圍內，而本計畫區劃設之農業區及保護區面積 518.77 公頃佔全部計畫面積(769.99 公頃)之 67%之特殊情形，實難以劃設補足該五項公共設施用地，且本畫區之保護區多為原始地形地貌，植被豐富，其功能與綠地相似，應可取代該五項公共設施用地不足面積。 2、已將本計畫區之特殊情形補充於計畫書之課題與對策中載明（詳附件一）。
(五)事業及財務計畫：請補充敘明土地取得方式是否有公地撥用之情形，以及各公共設施用地開闢經費編列情形。	遵照辦理（詳附件四）。
(六)變更內容明細表：專案小組建議意見。	遵照辦理（詳附件五）。
(七)逕向內政部陳情意見：建議准照連江縣政府核議意見通過。	遵照辦理。
(八)其他： 1、本案變更計畫經本會審定後，如變更內容超出原公開展覽範圍部分，為不影響人民權益，請連江縣政府補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與本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	1、遵照辦理，本次變更案內容屬於超出原公開展覽範圍者，計有變三、變十、變十九及變二二等 4 案。 2、擬參照都市計畫法臺灣省施行細則第 27 條規定，經縣（市）政府審查核准得為土石方資源堆置場、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施等使用之規定， <u>建議增列本計畫保</u>

專案小組初步建議意見	連江縣政府補充處理情形
<p>意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論；請連江縣政府補充說明本次變更案內容屬於超出原公開展覽範圍者，以利查考。</p> <p>2、依連江縣政府列席代表表示擬於土地使用分區管制要點中，有關保護區之容許使用再新增供客貨車停車場使用及公共工程臨時性預拌混凝土場使用乙節，考量本計畫保護區面積廣大，影響深遠，請縣府再深入審酌是否以選定適當區位方式檢討變更為專用區之可行性，下次會議續行討論。</p> <p>3、本次通盤檢討擬將土地使用分區管制要點部分條文簡化為依都市計畫法臺灣省施行細則相關規定辦理，惟本特定區計畫係屬福建省範圍，並無上開細則規定之適用，建議檢討維持現行條文方式辦理，不宜刪除原條文規定之細項內容，以免衍生執行爭議。</p>	<p><u>護區容許客貨車停車場及公共工程臨時性預拌混凝土場及其必需之附屬設施等使用</u>，且上開使用尚需經縣政府審查核准始得使用，並規定「連江縣政府應以維護自然環境資源及地區獨特之地理景觀，就計畫區內適當區位、最小開發面積、總量管制、應附相關開發計畫書圖資料、申請程序等事項擬具審查作業要點，依法公告實施後，始得辦理。」，其將對於保護區之管制已有政府把關與監督，尚不致有深遠之影響。</p> <p>3、遵照辦理（詳附件六）。</p>

內政部都委會專案小組聽取連江縣政府簡報「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」第1次會議補充處理情形資料

專案小組初步建議意見	連江縣政府補充處理情形
(一)發展課題與對策及定位：本次通盤檢討之發展定位擬彙整地方資源、整備友善旅遊基地並整合馬祖資源以推動馬祖旅遊，惟未與發展課題及對策戶相連結，建議就本計畫區資源運用部分再深入分析，以適當章節突顯風景特定區之特色與發展定位，並研擬本計畫案之計畫目標與發展策略，俾有助引導本計畫區達成上開發展定位。	遵照辦理（詳附件一）。
(二)人口分析：請更新現況人口分析資料，有關人口預測部分則建議考量部分年度人口突然增加及減少之社會因素，並運用除平均增加率外之方法推估未來人口，以作為計畫人口調整之依據。	1、現況人口資料已更新至民國 97 年（詳附件二），其除 86 年度人口突然暴增又於 87 年度回減之異常情形外，其餘於 90 年度增加後已呈穩定成長。 2、人口預測部分，考量 86 年度人口異常情形，本計畫區人口預測已扣除該年度異常人口數，並依據扣除後的歷年人口數資料所產生的趨勢線來預測民國 110 年之人口數為 2,591 人（詳附件三）。 3、本計畫考量未來人口成長趨勢及現行計畫可發展用地規模，酌予調整計畫人口為 2,500 人。
(三)觀光旅遊：為推動本計畫區觀光遊憩發展，建議補充相關觀光遊憩資料及相關旅遊人次分析資料，俾作為公共設施用地及風景區檢討之參考。	本計畫區遊客數自民國 93 年 14,122 人次至民國 97 年 19,796 人次，五年間遊客數增加 5,674 人次，年平均成長率約為 91%，尤其 96 及 97 年之增加率高達 124%及 205%（詳附件二），已呈穩定快速成長，其應與近年兩岸小三通、開放大陸觀光旅遊及推動各項軟硬體設施改善有關。
(四)公共設施用地比例：本計畫區經本次檢討後核算，公園用地（面積 1.84 公頃）、公園兼兒童遊樂場用地（面積 6.27 公頃）、體育場用地（面積 1.61 公頃）、廣場兼停車場用地（面積 0.27 公頃）等公共設施用地面積（9.99 公頃），佔全部計畫面積（769.99 公頃）約 1.3%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定，請查明是否有同條文但書除外規定之特殊情形，不足部分應請妥為劃設補充或研提具體因應措施。	因馬祖地區未實施區域計畫，爰將四鄉五島全部列入風景特定區計畫範圍內，而本計畫區劃設之農業區及保護區面積 518.77 公頃佔全部計畫面積（769.99 公頃）之 67%之特殊情形，實難以劃設補足該五項公共設施用地，且本畫區之保護區多為原始地形地貌，植被豐富，其功能與綠地相似，應可取代該五項公共設施用地不足面積。
(五)請補充本計畫案之事業及財務計畫。	遵照辦理（詳附件四）。

專案小組初步建議意見	連江縣政府補充處理情形
(六)變更內容明細表：專案小組建議意見。	遵照辦理（詳附件五）。
<p>(七)有關土地使用分區管制要點部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、請說明第三點住宅區之建蔽率與容積率級距訂定緣由與原則。 2、有關修訂條文第六點（原條文第九點）近岸遊憩區內容所述之整體開發計畫，係由申請人訂定或由縣政府觀光主管機關訂定，請補充說明。 3、原條文第十點有關「馬祖地區發展觀光開發許可暫行要點」乙節，請補充說明該要點是否已廢除？或停止適用之原因。 	<ol style="list-style-type: none"> 1、有關第三點條文，因馬祖地區島嶼地形複雜腹地狹小，致原有閩東聚落建築基地細小及高建蔽率之特殊性，未能符合現行建蔽率不得大於60%之規定，致產生違章建築林立及老舊建築難以更新之問題。是為配合實際發展需要及解決上開問題，本次檢討將採低建蔽率高容積率，高建蔽率低容積率之級距配套原則，以保留特殊聚落建築型態需求之彈性空間，其相關案例詳附件六。 2、有關修訂條文第六點近岸遊憩區之整體開發計畫書圖文件格式及審查程序等係由縣政府觀光主管機關訂定後，由申請人依規定檢具整體開發計畫報請縣政府觀光主管機關審查。 3、有關「馬祖地區發展觀光開發許可暫行要點」已廢除，現已回歸離島建設條例及其相關法令規定辦理，爰本計畫為配合風景區整體開發之需要，擬由縣政府徵詢馬祖國家風景區管理處意見後，訂定風景區開發許可審查要點，以供整體開發計畫申請及審查之依據。
(八)其他：請連江縣政府於下次會議提供相關照片，以輔助說明本計畫區土地使用分區管制要點之特殊性。	遵照辦理。

第 3 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」。

說明：一、本案業經新竹縣都委會 93 年 9 月 23 日第 189 次會議及 93 年 10 月 28 日第 193 次會議修正通過，並准新竹縣政府 93 年 11 月 22 日府工都字第 0930149354 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 26 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：如人民團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員啟東、歐陽前委員嶠暉、馮委員正民、楊前委員龍士、張前委員元旭（後由吳前委員萬順接替）等 5 人組成專案小組，並由洪前委員啟東擔任召集人，復於 93 年 12 月 16 日、94 年 3 月 4 日、4 月 19 日、6 月 17 日召開 4 次專案小組會議，獲致具體審查意見，並經新竹縣政府 94 年 7 月 29 日府工都字第 0940101404 號函檢送相關替代方案優劣分析到部，提經本會 94 年 9 月 6 日第 616 次會議審決略以：「一、本案前經新竹縣政府 94 年 7 月 29 日府工都字第 0940101404 號函送相關替代方案優劣分析（如下表），並建議將竹東鎮計畫區內坵塊圖上平均坡度 40% 以上原計畫之公共設施

用地，以不納入區段徵收範圍方式辦理。惟新竹縣鄭縣長永金列席說明，為順利推動本計畫案開發及一併解決原計畫公共設施用地取得問題，表達可同意依本會專案小組審查意見方案一（計畫範圍內全部土地原則得以區段徵收、市地重劃方式或依『科學工業園區管理條例』規定辦理徵收後開發）辦理之意見，故本案退請縣府考量本專案小組審查意見（如附錄）（略），重新研議適當之都市計畫方案後，再交由專案小組繼續審查。
．．．」。

- 七、案經新竹縣政府 95 年 3 月 15 日府工都字第 0950038096 號函重新修正主要計畫書、圖，由本會專案小組 95 年 4 月 4 日召開第 5 次專案小組會議，獲致具體審查意見，提經本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議審決略以：「本案除下列各點外，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。一、本主要計畫書應依都市計畫法第 15 條規定補充相關計畫內容（如主要上下水道系統、坡度分析等），並將縣市災害防救災計畫整合納入計畫書敘明，以符規定。．．．」，其中本會專案小組審查意見略以：「二、寶山鄉部分：案經新竹縣政府 95 年 3 月 15 日府工都字第 0950038096 號函說明二略以：『建議寶山鄉部分列入通盤檢討第二階段賡續審議』，建議同意依照辦理，如經評估檢討後有變更都市計畫之必要者，並請縣府續依

下列各點意見，重新修正計畫書、圖後，再報部提會審議。．．．」經新竹縣政府 98 年 7 月 30 日府工都字第 0980124090 號函檢送修正計畫書、圖到部，因專案小組召集人及部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮委員正民、李委員正庸、張委員梅英、黃前委員德治、羅前委員光宗等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人。復經 98 年 8 月 24 日召開第 6 次專案小組會議，獲致具體建議意見，惟新竹縣政府迄今逾 10 個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決 定：一、洽悉，並退請新竹縣依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。

二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：立法委員彭紹瑾國會辦公室 99 年 4 月 16 日 99 瑾字第 0053 號函轉鄭仁峰君等 84 人陳情新竹縣寶山鄉二百多公頃科學園區保護區土地，已達 30 年至今未徵收補償，應恢復為農業區，以免侵損人民財產使用及處分權乙案，併前項意見辦理。

【附錄】 本會專案小組出席委員初步建議意見

案經新竹縣政府依本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議決議文，以該府 98 年 7 月 30 日府工都字第 0980124090 號函檢送修正計畫書、圖及研提處理情形（如附件），建請以上開計畫書、圖

為基礎，依照下列各點修正後，檢送計畫書 10 份（修正部分請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，再召開專案小組第 7 次會議。

（一）整體性意見：

- 1、有關寶山鄉全鄉發展構想及願景、本計畫區與寶山鄉之發展關係、本計畫區原非都市土地使用編定情形、相關法規規定環境敏感地區或限制發展地區、本計畫區與寶山鄉都市計畫所面臨發展課題，以及原公開展覽草案與本次修正計畫內容之檢討基礎等，請再補充說明。
- 2、道路系統請考量實際交通需求及安全性等因素，加強階層功能之相關說明，並檢討農業區出入道路規劃為 12 公尺以上寬度之必要性。至於本計畫區西側次要道路，似與本計畫主要發展地區無關聯性，請再補充說明。
- 3、本計畫區經縣府表示係新竹科學工業園區發展儲備用地，區內保護區非因國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定乙節，請補充相關證明文件，納入計畫書敘明，作為變更都市計畫之主要依據。

（二）土地使用：

- 1、有關本案土地使用適宜性分析考量因素與分析過程、農業區之劃設原則，以及保護區變更為農業區之實質變更理由與必要性等，請補充說明。
- 2、經縣府列席代表表示，有關變更保護區為農業區部分，係為維護發布實施都市計畫前之原有農業生產權益

，以及解決多年來土地開發受限之問題，建請依下列各點補充說明：

- (1) 本案優先發展地區未來擬開發為都市發展用地，請考量劃分為若干計畫單元整體開發、配置適當公共設施及建立公平合理負擔機制等因素後，請研提擬引進人口、具體變更計畫內容及開發方式。
- (2) 扣除優先發展地區之其餘農業區，是否不得適用「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，以與優先發展地區有所區別，請再檢討。
- (3) 本案變更為農業區部分，依變更後計畫圖示，不具完整性，如有變更之必要，建議較大區塊部分予以保留，其餘建議維持原計畫保護區。

3、計畫書第 3-25 頁發展潛力高低示意圖與第 4-14 頁優先開發區位置示意圖、第 5-9 頁土地使用分區示意圖似未能互相配合，請再考量與都市發展地區之鄰近程度等因素，重新檢討修正。

4、有關本特定區第一次通盤檢討時附帶條件變更之住宅區，似未依該附帶條件規定期限，完成細部計畫法定程序，建議應恢復為保護區。

(二) 公共設施：

1、本案依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準檢討後，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足或研提具體應因應措施。

2、本案未劃設國中及國小用地，如目標年已符合使用需

求，請補充新竹縣政府教育處相關文件，納入計畫書敘明。

(三) 都市防災：本案雖已依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，規劃相關災害防救設施，請對近幾年地區災害歷史及地區防災計畫，納入計畫書敘明，並請將防(救)災動線系統及防救災據點標示於計畫書示意圖上。

(四) 其他計畫書應修正事項：請依下列各點及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定，再充實計畫書相關內容。

1、計畫書相關示意圖(如都市計畫、土地使用、交通系統、公共設施)等，應將周邊地區一併納入，以瞭解本特定區與周邊地區發展關係，並請補充本計畫區全區地形圖供參。

2、計畫人口請配合本地區發展預測及實際變更計畫內容，妥為修正。

3、擬變更為河川區部分，請依司法院大法官會議釋字第326號解釋文及依經濟部、內政部92年10月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，妥予認定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明，以利查考。

4、有關農業區與保護區使用管制之差異，請補充說明。

(五) 補辦公開展覽：本案變更計畫內容與公开展覽草案已有重大改變，如經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开展覽期間

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。

附件 本會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議決議文新竹縣政府處理情形對照表
(新竹縣政府 98 年 7 月 30 日府工都字第 0980124090 號函)

審查意見(內政部第 632 次決議)	新竹縣政府意見回覆
<p>本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請新竹縣政府依照修正計畫書、圖後，報內政部逕予核定。</p> <p>一、本主要計畫書應依都市計畫法第 15 條規定補充相關計畫內容(如主要上下水道系統、坡度分析等)，並將縣市災害防救災計畫整合納入計畫書敘明，以符規定。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1、本案本次土地使用變更部分保護區為農業區及殯葬專用區，無變更為住宅區之規劃，暫無上下水道系統計畫之需求。</p> <p>2、有關計畫區坡度分析補充於第三章第一節區域環境分析單元內，詳計畫書 p. 3-1~3-2。</p> <p>3、補充「新竹縣政府地區災害防救計畫」相關內容於第五章第五節都市防災計畫，詳計畫書 p. 5-13~5-16。</p>
<p>二、建議事項：本案產業專用區未來擬引進相關科技產業及不同廠商，請於細部計畫檢討規劃時，將都市防災體系及綠美化計畫納入考量。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>補充於計畫書第五章第五節都市防災計畫內，詳計畫書 p. 5-13。</p>
<p>三、其他建議事項：有關林委員俊興所提雷雨分布及發生，可能造成無預警停電，對於部分用地需求較大之產業專用區或工業區生產環境產生影響，因此，建築技術規則與氣候異變應有適當連結，建請本部營建署(建築管理組)未來研修建築技術規則時，函請中央氣象局提供雷雨分布及其災害相關資料，作為避雷設施規劃之參考。</p>	<p>—</p>
<p>二、寶山鄉部分：案經新竹縣政府 95 年 3 月 15 日府工都字第 0950038096 號函說明二略以：「建議寶山鄉部分列入通盤檢討第二階段賡續審議」，建議同意依照辦理，如經評估檢討後有變更都市計畫之必要者，並請縣府續依下列各點意見，重新修正計畫書、圖後，再報部提會審議。</p>	<p>遵照辦理。(變更新竹科學工業園區特定區主要計畫(第二次通盤檢討)—新竹縣轄部分的範圍包含新竹縣轄竹東鎮與寶山鄉兩部分。竹東鎮部分於 97.7.15 業經內政內政部都委會第 686 次會議審議通過，目前以區段徵收方式辦理開發。寶山鄉部分納入本次通盤檢討第二階段繼續辦理。)</p>

審查意見（內政部第 632 次決議）	新竹縣政府意見回覆
<p>(一)計畫人口：計畫人口原訂為 11,000 人，雖經縣府調降為 7,500 人，惟仍應俟後續保護區變更政策評估有具體決議後，再考量納入本通盤檢討案第二階段，辦理相關都市計畫變更事宜。</p>	<p>本案計畫人口預測依區內規劃產業專用區推估，並配合寶山鄉現況使用、產業、人口成長趨勢，規劃變更部分保護區為農業區、殯葬專用區之土地使用方案，建議計畫人口為 7,500 人。</p> <p>詳計畫書第三章第二節人口發展分析與預測內 p. 3-9~p3-11。</p>
<p>(二)變更計畫內容：因涉及「寶山鄉住宅區（許可開發區）開發要點」，該要點係針對本通盤檢討案內保護區申請變更為住宅區而訂定，適用範圍雖經縣府由 236.56 公頃修正為 105.65 公頃，並研提「若未能於下次通盤檢討前依開發要點申請核准者，應於下次通盤檢討回復為保護區」之意見，惟可能之最大開發需求定為 55 公頃，影響層面廣泛，前經本專案小組建議「本案涉及大規模保護區之變更，影響層面廣泛，如有必要，請縣府依環境影響評估法有關規定，先行辦理政策環境影響評估。」，並經縣府同意依照辦理，故本案建議暫予保留，如經政策評估後，仍有變更保護區之必要者，請縣府依下列各點研提具體資料，納入本通盤檢討案第二階段繼續辦理；如經政策評估後，無變更保護區之必要者，則維持原計畫。</p>	<p>本案本次係針對寶山鄉續辦第二階段通盤檢討，考量寶山鄉現況使用、產業、人口成長趨勢，避免區內土地使用長期間置，嚴重影響民眾權益以及地區整體發展，擬變更部分保護區為農業區，劃設面積計為 107.39 公頃；另外依現況作墳墓使用之範圍，配合變更為殯葬專用區，劃設面積計為 6.13 公頃，詳計畫書第四章第三節變更原則內 p. 4-8~ p. 4-14。</p> <p>故本區未有大規模開發行為，未涉及政策評估辦理之情形。</p>
<p>1、請縣府就下列各點補充具體因應措施，如未有具體因應措施是否考量刪除該要點，請再檢討：</p> <p>(1)依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條規定，保護區係為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，有關縣府對於保護區之開發或管制，是否有明確之政策或處理原則？</p>	<p>「新竹科學工業園區特定區主要計畫」為科學園區發展儲備用地，故其區內之保護區非因國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，而純粹作為園區發展之儲備地。</p> <p>基於上述緣由並根據寶山鄉現況使用、產業、人口成長趨勢，檢討調整土地使用分區項目與內容，為避免寶山鄉土地使用長期間置，嚴重影響民眾權益以及地區整體發展，建議有條件釋出區內保護區土地變更為農業區使用，朝生態永續經營理念發展；另外依現況作墳墓使用之範圍，配合變更為殯葬專用區，詳計畫書第四章第三節變更原則內 p. 4-8~ p. 4-14。</p> <p>惟未來本區保護區變更開發除應依據坡度分析、土地利用適宜性分析，更需考量區內生態環境條件，避開地質災害敏感區、生態緩衝地區、以及水域環境敏感區，以確實達到環境保護及地區發展之平衡。而本次未變更之保護區後續管制處理原則，需依照台灣省施行細則保護區相關規定及新竹縣都市計畫農業區、保護區土地使用審查準則辦理。</p>

審查意見（內政部第 632 次決議）	新竹縣政府意見回覆
<p>(2)該要點所訂之申請開發基地最小規模及提供公共設施比例，均較現行「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」有關規定寬鬆，且未來保護區變更涉及聯外道路開闢、主要計畫公共設施用地規劃、無法整體開發之剩餘地區如何處理問題，並可能造成其他都市計畫地區援例辦理及衍生贈與稅、遺產稅無法減免問題，如何因應處理？</p>	<p>本案本次擬變更部分保護區為農業區及殯葬專用區，已無變更為住宅區開發之情形。</p> <p>未來需依台灣省施行細則農業區相關規定、殯葬管理條例及新竹縣都市計畫農業區、保護區土地使用審查準則規定辦理，詳計畫書第四章第三節變更原則內 p. 4-8~ p. 4-14。</p>
<p>2、前開審查意見如經釐清後，現行都市計畫範圍內保護區在政策上確有開發之必要，且適於作為住宅區使用者，請縣府依「寶山鄉住宅區（許可開發區）開發要點」基地條件及都市計畫法定程序，考量斷層帶、都市防災及坡度限制等因素，將擬變更保護區為住宅區之範圍標繪於計畫圖上，並應依下列各點辦理及訂定附帶條件由申請人另行擬定細部計畫申請開發：</p> <p>(1)本案係屬保護區變更為建築用地之案件，如不符合行政院核示准予授權由本會審定其開發方式之 8 點情形，且計畫不以區段徵收開發者，應請新竹縣政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。</p>	<p>本案針對寶山鄉現況使用、產業、人口成長趨勢，檢討調整土地使用分區項目與內容，為避免寶山鄉現況土地使用長期閒置，嚴重影響民眾權益以及地區整體發展，擬採有條件釋出區內保護區土地，變更為農業區及殯葬專用區使用，非屬變更為建築用地，無需依行政程序層報行政院核示。</p>
<p>(2)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。」</p>	<p>本次檢討後之土地使用規劃，係將保護區變更為農業區及殯葬專用區使用，並未涉及「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」應實施環境影響評估部分，故無須辦理政策環評。</p>

第 4 案：嘉義縣政府及臺南縣政府函為「變更曾文水庫特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：一、本案業經嘉義縣及臺南縣都委會 97 年 12 月 26 日聯合會審決修正通過，並准嘉義縣政府 98 年 7 月 20 日府城規字第 0980112665 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 26 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員梅英、顏委員秀吉、李委員公哲、黃前委員德治、羅前委員光宗等 5 人組成專案小組，並由張委員梅英擔任召集人，復於 98 年 8 月 13 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，惟嘉義縣政府及臺南縣政府迄今逾 10 個月尚未依專案小組建議意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，爰提會報告。

決定：一、洽悉，並退請嘉義縣政府及臺南縣政府依本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）補充相關資料後，再由本會專案小組繼續聽取簡報。

二、專案小組會議後逕向本部陳情意見：楠西萬佛寺 99 年 1 月 27 日陳情座落臺南縣楠西鄉照興村興北 73—5 號基地，申請依「台南縣都市計畫宗教專用區變更審議原則」變更為宗教專用區，讓該寺能合法經營乙案，併前項意見辦理。

【附錄】 本會專案小組出席委員初步建議意見

本案請嘉義縣政府及臺南縣政府依下列各點意見修正，檢送計畫書 10 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署，再召開專案小組第 2 次會議。

- （一）整體發展：請補充本案計畫緣起、計畫目標或發展願景、本特定區與周邊地區發展關係、周邊重大觀光遊憩建築計畫等資料，並先行與西拉雅國家風景區管理處（下次會議加邀與會）確認本特定區整體發展構想與觀光發展構想，以瞭解整體規劃方向與實質計畫內容之關係。
- （二）都市防災：本案雖已依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，規劃相關災害防救設施，惟仍請考量將近幾年地區災害歷史及地區防災計畫，重新檢討都市防災規劃內容，並納入計畫書敘明。
- （三）計畫書、圖應補充或修正事項：
 - 1、有關現況分析（如人口數、遊客人次）資料，請儘量更新至最近一年度，並請加強補充本特定區地形、坡度、土地使用現況、鄰近旅遊據點遊客數及交通分析等資料，其中交通分析資料應包括完整道路系統圖、目前及目標年周邊主要道路交通服務水準，以及停車供需情形。
 - 2、簡報資料中有關資源特色、發展限制與機會、課題與對策等，請納入計畫書敘明。
 - 3、本案事業及財務計畫有關內容（如發行土地債券），請依目前實際都市計畫執行情形，核實修正。
 - 4、本案旅遊人次至計畫目標年預估為每年 120 萬人次

，有關停車、垃圾及污水處理等，應妥為規劃考量。

5、本案計畫書較為簡略，建議請依都市計畫法第 15 條、第 22 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法及都市計畫書圖製作規則有關規定，儘可能充實計畫書相關內容。

6、本案計畫圖分為兩冊，分別由嘉義縣政府及臺南縣政府用印，因屬同一都市計畫區，建請計畫圖裝訂成一冊，再於計畫圖封面加蓋該二府印信。

(四) 變更內容明細表：詳附表一，請於計畫書以示意圖方式標示各變更內容，以利查考。

(五) 土地使用分區管制要點：詳附表二，土地使用分區管制要點對照表修正部分，請劃線，以利討論。

(六) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	都市計畫擬定機關研析意見	出席委員初步建議意見
1	嘉義縣政府 98 年 7 月 20 日府城規字第 0980112665 號函送劉順乾君 98 年 2 月 5 日陳情所有王萊宅段 30-87 地號土地現況已有道路供附近民眾通行數十年，但卻另行劃設計畫道路(王萊宅段 30-86 地號)，造成所有土地分散，未能有效利用及管理，建議將原劃設之計畫道路，變更劃設於現有道路上乙案。	所陳計畫道路(王萊宅段 30-86 地號)為 4 米人行步道，其兩側為住宅區，現況有幾戶住家，陳情調整之現有道路位經同段 30-158 地號，其土地所有權為陳得興，考量該道路可取代原計畫道路功能(往北連通 10 米鄉道南 183-1)，建議取得陳得興之土地變更同意書並確認該 4 米人行步道未曾指定建築線後，予以採納。	本案請臺南縣政府查明現有道路是否有指定建築線之問題，以及徵詢地主意願後，下次會議繼續聽取簡報。

(七) 補辦公開展覽：本案部分計畫內容超出公开展覽範圍，如經本會審議通過，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公开展覽及說明會，公开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；公开展覽期間公民

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。

- (八) 環境影響評估：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。
- (九) 其他：本案係以水資源維護利用為主，儘量不變更原都市計畫，惟為因應莫拉克颱風所造成之災害，本特定區計畫後續如有緊急災害應變或災後重建需要，須配合變更都市計畫者，請另案依都市計畫法定程序，辦理個案變更或專案通盤檢討，以利工進。

附表一 變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	出席委員 初步建議 意見
			原計畫面積 (公頃)	新計畫面積 (公頃)		
一	一	計畫目標年	民國90年	民國110年	配合「國土計畫」(草案)及「南部區域計畫第二次通盤檢討」(草案)之計畫年期，調整計畫目標年至民國110年。	建議照案通過。
二	三	嘉義農場東側國小一(嘉義縣第64幅)	國小用地 (2.00)	保護區 (2.00)	1. 本區人口外流，現況約3000人，全鄉學童數約150位，多集中至大埔國小就學。 2. 因國小服務半徑600公尺內聚落分布零散無實際需要，併鄰近分區變更。	本案除請補充教育主管機關表示無使用需求之文件，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
三	四、嘉 逾 1	公13東北側(嘉義縣第61、69幅)	水域 (0.02)	道路用地 (0.02)	因旅遊服務中心用地(編號旅三)附近地區道路坍塌，配合經濟部水利署南區水資源局興建公共設施需要而變更，以符實際。	本案除應依下列各點辦理外，其餘建議准予通過。 一、本案非屬水利法第54條之1所稱水庫蓄水範圍。 二、請將水庫蓄水範圍線及公告日期文號，套繪於變更內容示意圖上，以利查考。
			旅遊服務中心用地 (0.03)	綠地 (0.03)		
			公園用地 (0.03)	旅遊服務中心用地 (0.00) (約16m ²) 道路用地 (0.03)		
			綠地 (0.15)	旅遊服務中心用地 (0.15)		
			停車場用地 (0.03)	道路用地 (0.03)		
			道路用地 (0.09)	旅遊服務中心用地 (0.08) 公園用地 (0.01) (約56m ²)		

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	出席委員 初步建議 意見
			原計畫面積 (公頃)	新計畫面積 (公頃)		
四	五	計畫區 西南側 、停一 西側 (臺南 縣第95 、96幅)	農業區 (0.02)	電路鐵塔用地 (0.02)	配合臺電公司嘉南供電區營運處所經管之69仟伏曾文～隆田#42、#43二塔地實際需要而變更。 (備註：變更地號：臺南縣楠西鄉芒菜宅段1-32、30-147號等2筆，參附件一。 編號：電八、電九。)	本案請補充 必須變更都 市計畫之理 由，下次會 議繼續聽取 簡報。
五	南 人 2	計畫區 西南側 (臺南 縣第95 、100 幅)	保護區 (0.02)	電路鐵塔用地 (0.06)	1. 原電路鐵塔用地一(編號：電一)及電路鐵塔用地五(編號：電五)屬臺電公司南區施工處所經管之南北三路輸電線路#11及#15鐵塔用地。 2. 該二處電路鐵塔用地係依民國89年2月3日「921震災重建暫行條例」先行施工後再辦理都市計畫個案變更，並於93年發布實施在案。 3. 都市計畫測釘樁位，發現圖地不符，本次乃配合其產權調整變更，以符實際。 (備註：變更地號：臺南縣楠西鄉芒菜宅段297-3號(電一)及48-21、48-22號(電五)等3筆，參附件二。)	一、本案除 請將地籍 資料套繪 於變更內 容示意圖 上，以利查 考外，其餘 建議准予 通過。 二、其他電 路鐵塔用 地範圍是 否有誤，請 重新清查 ，如有涉及 都市計畫 變更，請提 下次會議 繼續聽取 簡報。
			水域 (0.04)	電路鐵塔用地 (0.08)		
六	六、 人 1、 逾 人 1	計畫區 西南側 (臺南 縣第99 、102 幅)	保存區 (1.96)	宗教專用區 (1.96)	1. 現況為萬佛寺使用。 2. 為避免與文化資產保存法所訂之性質分區相混淆而變更分區名稱。 (備註：編號：宗(專))	建議照案通 過。
七	七	修訂土地使用分區管制要點			配合實際發展需要，及本次檢討內容予以修訂。	詳附表二

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	出席委員 初步建議 意見
			原計畫面積 (公頃)	新計畫面積 (公頃)		
八	八	修訂事業及財務計畫			為提供地方政府於從事都市建設時之參考依據。	本案請補充擬修正內容相關說明。
九	九	增訂分期分區發展計畫			配合實際發展趨勢及地方財力負擔，予以增訂。	建議照案通過。
十	十	增訂都市防災計畫			依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為85年度重點項目，執行計畫中之第10項「有關都市計畫規劃時需納入防災考量」而予以增訂。	本案增訂依據建議修正為「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定。
十一	嘉人5	修訂造林計畫			<ol style="list-style-type: none"> 1. 原造林計畫分布於台三號省道340至357公里間之76筆土地上，因分散、零星、面積小，造林成果有限。修正後，地點集中於台三號省道349至351公里間之31筆土地，因集中整區造林，可發揮造林最大成果。 2. 另台三號省道349至351公里間，曾發生多次崩塌情形，造林集中實有必要。 3. 修正後地點與嘉義農場目前開放遊客觀光休閒範圍及大埔16號公園緊鄰，除可加強觀光區域之水土保持外，兼具生態保育、景觀美化、休閒遊憩及觀光旅遊等多項效益。 (備註：內容參見附錄二、附表)	本案請依下列各點辦理後，下次會議繼續聽取簡報。 一、本案請補充原計畫、新計畫內容，並以示意圖表示變更前後之查差異。 二、附錄二造林計畫執行期限已過，建議予以刪除。

附表二 土地使用分區管制要點對照表

本次檢討(依縣都委會決議修正)	現行計畫	說明	出席委員初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 32 條及同法台灣省施行細則第 31 條規定訂定之。	配合法令修正	建議照案通過。
二、住宅區內土地以興建低密度住宅為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 50%。 (二)容積率不得大於 150%。	二、住宅區內土地以興建低密度住宅為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 50%。 (二)容積率不得大於 150%。	維持原條文	建議照案通過。
三、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得大於 30%。 (二)容積率不得大於 150%。	三、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： (一)建蔽率不得大於 30%。 (二)容積率不得大於 150%。	維持原條文	建議照案通過。
四、露營區之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。	十五、露營區之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。	調整條次	建議照案通過。
五、觀光農場區得設置辦公室、出租休閒小木屋及別墅、自用農舍、農場、果園、露營、非機械式遊樂、停車等設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。	七、觀光農場區得設置辦公室、出租休閒小木屋、自用農舍、示範果園、露營、遊樂、別墅、停車等設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。	調整條次，修正調整部分文字，別墅併入出租休閒小木屋，遊樂設施增列非機械式，刪除示範園之「示範」二字。	本案請補充實質變更理由，下次會議繼續聽取簡報。
六、青年活動中心區得設置露營、野餐、交誼廳、餐飲、停車、運動等及其相關設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。	六、青年活動中心用地設露營、野餐、交誼廳、餐飲、停車、運動等戶外休閒活動設施，並提供出租各項活動之用具，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。	1. 調整條次。 2. 查青年活動中心用地，並未列入現行計畫之事業財務計	一、青年活動中心用地變更為青年活動中心區，請於變更內容明細

本次檢討(依縣都委會決議修正)	現行計畫	說明	出席委員 初步建議 意見
		畫內，應屬土地使用分區性質，調整文字「用地」為「區」，以茲明確。 3. 修正「戶外休閒活動設施，並提供出租各項活動之用具」等文字。	表增列變更內容。 二、其餘下次會議繼續聽取簡報。
七、行政區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十七、行政區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	調整條次	建議照案通過。
八、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	—	配合保存區名稱變更增訂條文，另依「台南縣都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第 5 條規定調整建蔽率及容積率。	下次會議繼續聽取簡報。
九、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍、農業產銷必要設施、休閒農場及其相關設施。	—	本計畫之農業區位於水質水量保護區內，故增訂本條文。	本案請補充實質變更理由，下次會議繼續聽取簡報。
十、保護區內之土地應以造林、水土保持及生態維護措施為主，並禁止下列行為： (一)砍伐竹木，但間伐經縣政府審查核准者，不在此限。 (二)破壞地形或改變地貌。 (三)破壞或污染水源。 (四)採取土石。	八、保護區內之土地應以造林、水土保持及生態維護措施為主，並禁止下列行為： (一)砍伐竹木，但間伐經省政府核准者，不在此限。 (二)破壞地形或改變地貌。 (三)破壞或污染水源。	1. 調整條次。 2. 配合精省，修正主管單位文字 3. 修訂原合法建築物之修、改建等	本案請補充實質變更理由，下次會議繼續聽取簡報。

本次檢討(依縣都委會決議修正)	現行計畫	說明	出席委員 初步建議 意見
(五)焚毀竹木花草。 (六)名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 (七)種植果樹、茶園及檳榔樹。 (八)噴灑農藥。 (九)其他經 <u>縣政府</u> 認為應行禁止之事項。 但經 <u>縣政府</u> 審查核准者得為下列之使用： (一)為保護區內地形、地貌(物)所為之工程。 (二)原有合法建築物之修、改建應依下列規定辦理： <u>1. 建築物之簷高不得超過 3 層樓且不得高於 10.5 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺。</u> <u>2. 建蔽率不得超過 40%。</u>	(四)採取土石。 (五)焚毀竹木花草。 (六)名勝古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 (七)種植果樹、茶園及檳榔樹。 (八)噴灑農藥。 (九)其他經 <u>省政府</u> 認為應行禁止之事項。 但經 <u>省政府</u> 審查核准者得為下列之使用： (一)為保護區內地形、地貌所為之工程設施。 (二)原有合法建築物得修建、改建。	相關規定，增列簷高、建築總樓地板面積、建蔽率等相關管制。	
十一、特別保護區為維護大壩及遊客安全而設，區內嚴禁砍伐、挖掘土方，並不得有妨礙大壩安全及洩洪之建築。	九、特別保護區為維護大壩及遊客安全而設，區內嚴禁砍伐、挖掘土方，並不得有妨礙大壩安全及洩洪之建築。	調整條次	建議照案通過。
十二、水域(湖面)為提供遊艇、釣魚等水上活動之用，水庫等高線 232.5 公尺至 227 公尺間大埔舊碼頭至新碼頭間及 232.5 公尺至 230 公尺間嘉義農場西側之水域，經徵得水庫管理機關同意得興辦公園有關設施。	五、水域(湖面)為提供遊艇、釣魚等水上活動之用，水庫等高線 232.5 公尺至 227 公尺間大埔舊碼頭至新碼頭間及 232.5 公尺至 230 公尺間嘉義農場西側之水域，經徵得曾文水庫管理局同意得興辦公園有關設施。	調整條次	建議照案通過。
十三、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十二、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	調整條次	建議照案通過。
十四、學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。	十三、學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。	調整條次	建議照案通過。

本次檢討(依縣都委會決議修正)	現行計畫	說明	出席委員 初步建議 意見
十五、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十六、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	調整條次	建議照案通過。
十六、旅遊服務中心用地係供購物、冷熱飲、郵政、電訊、休憩及娛樂、活動等之服務，並與公園一樣得設置纜車站，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 30%。 (二)容積率不得大於 90%。	四、旅遊服務中心用地係供購物、冷熱飲、郵政、電訊、休憩及娛樂、活動等之服務，並與公園區一樣得設置纜車站，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 30%。 (二)容積率不得大於 90%。	調整條次	建議照案通過。
十七、公園用地之闢建應檢具整體發展計畫並經水庫管理機關審查核准後。其建築物之建蔽率不得大於 3%，簷高除紀念性建築物外，不得超過 2 層樓或 7 公尺。	—	增訂條文，公園用地需整體規劃及管制，並明訂其發展計畫之核准機關，以利執行。	下次會議繼續聽取簡報。
十八、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	十一、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	調整條次	建議照案通過。
十九、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十四、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	調整條次	建議照案通過。
二十、垃圾處理場用地作為垃圾處理有關設施使用，採衛生掩埋方式處理。	十、垃圾處理場作為垃圾處理有關設施使用，採衛生掩埋方式處理。	調整條次	建議照案通過。
二十一、本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。其中旅館、出租休閒小木屋及餐館之建築，除須設置污水集中處理設備外，其所排出之廢污水並須達到 87 年	十八、本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。其中旅館、出租休閒小木屋及餐館之建築，除須設置污水集中處理設備外，其所排出之廢污水	調整條次	建議照案通過。

本次檢討(依縣都委會決議修正)	現行計畫	說明	出席委員 初步建議 意見
放流水標準後，始得排放入水庫內。	並須達到 87 年放流水標準後，始得排放入水庫內。		
二十二、在本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自然景觀，並應於適當地點設置廢棄物焚化設施，以免廢棄物污染水源。	十九、在本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自然景觀，並應於適當地點設置廢棄物焚化設施，以免廢棄物污染水源。	調整條次	建議照案通過。
二十三、為維護風景特定區內自然與人力資源之完整，在該區內之任何設施計畫，均應徵得觀光主管機關之同意。	二十、為維護風景特定區內自然與人力資源之完整，在該區內之任何設施計畫，均應徵得觀光主管機關之同意。	調整條次	建議照案通過。
二十四、山坡地之開發利用應依水土保持法及山坡地保育利用條例規定辦理，如有營建行為，亦應依照環境影響評估法及山坡地開發建築管理辦法規定辦理。	二十一、山坡地之開發利用應依水土保持法及山坡地保育利用條例規定辦理，如有營建行為，亦應依照環境影響評估法及山坡地開發建築管理辦法規定辦理。	調整條次	本案除法令名稱錯誤部分，請配合修正外，其餘建議准予通過。
二十五、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	二十二、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	調整條次	建議照案通過。

九、散會：11 時 15 分。