

內政部都市計畫委員會第 853 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 6 月 16 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：陳兼主任委員威仁

林委員慈玲 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推林委員慈玲代理主席。）

紀錄彙整：陳志賢

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 852 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「蘇澳擴大都市計畫（部分乙種工業區及河川區為抽水站用地）案」。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分機關用地為商業區及廣場用地）案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫（部分保護區、綠地用地為道路用地及部分道路用地為保護區、綠地用地）（配合淡水文化藝術教育中心北側聯外道路）案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更深坑都市計畫（部分乙種工業區及部分行水區為住宅區、公園用地及綠化步道用地）案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（第三次通盤檢討）（配合頭份鎮蟠桃段後庄山下小段地籍圖重測案都市計畫樁位疑義第 3 案及工十西側 4M 人行步道訂正書圖不符）案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更線西都市計畫（第二次通盤檢討

案)再提會討論案」。

第 7 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫(部分機關用地為學校用地)案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫(第二次通盤檢討)(逕向內政部陳情編號1案)(暫予保留)再提會討論案」。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「蘇澳擴大都市計畫（部分乙種工業區及河川區為抽水站用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會104年4月2日第187次會審議通過，並准宜蘭縣政府104年4月29日府建城字第1040069354號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款及第2項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

- 一、本案除請宜蘭縣政府對於變更計畫範圍內現有工廠，應積極協助辦理遷廠事宜，並納入計畫書敘明外，其餘准照該府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 二、逕向本部陳情意見部分，詳附表本會決議欄。

附表 蘇澳擴大都市計畫（部分乙種工業區及河川區為抽水站用地）

案逕向本部陳情意見表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項	本會決議
1	山水坊有限公司 陳光興	<p>1. 此次抽水站新建工程，必須徵收本公司之現有乙種工業用地及工廠建築物，為蘇澳鎮防災需要本公司理應極力支持政府德政。</p> <p>2. 惟因本廠之水質特殊與優良，本公司已啟動以發揮蘇澳鎮特色的飲用水相關產品生產計畫，並取得此乙種工業用地及工廠建築物與投入相關研發工作，為能充分發揮此地水的價值，本公司已針對此地特色投入相當多之資源，留在本地本公司才能達到原訂目標，否則以往投入之心血，將付之東流，留在原地發展是本公司唯一能走的路。</p> <p>3. 此次抽水站用地之都市計畫變更程序中，已將部分河川區變更為抽水站用地，在縣政府的規劃下，本地區經設施工程施作後理應為安全之區域，已無遭洪水侵襲之虞。</p>	<p>建議在本公司承租之國有地蘇港段19-6地號(承租面積 233.4 m²)及蘇港段31號(承租面積 282.11 m²)等2筆土地(河川區)變更為乙種工業區，以供本公司作為徵收換地之用，此舉不僅可讓縣政府不必編列徵收土地之預算，更可讓本公司繼續發展蘇澳地區特色，創造製造業產值及增加就業人口。</p>	併本會決議文。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分機關用地為商業區及廣場用地）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會103年6月6日第182次會審議通過，並准宜蘭縣政府103年7月24日府建城字第1030112230號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款暨同法第27條第2項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉、林委員秋綿、邱委員英浩、邱委員裕鈞、王委員秀時等 5 人組成專案小組，並由賴委員美蓉擔任召集人，復於 103 年 9 月 30 日、104 年 1 月 6 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經宜蘭縣政府 104 年 4 月 29 日府建城字第 1040069415 號函送依上開建議意見補充書面資料到部，爰提會討論。

決議：本案請宜蘭縣政府考量都市整體發展，就本計畫區商業需求、交通衝擊、停車需求、公共設施劃設區位、避免零星開發等，重新研提本計畫整體規劃變更方案。另本案涉及宜蘭農田水利會土地，並請宜蘭縣政府與該會妥為協商後，再提會討論。

第 3 案：新北市政府函為「變更淡水都市計畫（部分保護區、綠地用地為道路用地及部分道路用地為保護區、綠地用地）（配合淡水文化藝術教育中心北側聯外道路）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會104年3月19日第53次會審議通過，並准新北市政府104年5月15日新北府城都字第1040851231號函送計畫書、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，其餘准照新北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、請詳予補充變更前、後(含現況道路情形、交通區位因素、地形坡度狀況、工程經費支出、用地取得等資料)比較分析，並列入計畫書詳予敘明，以供查考。

二、有關實施進度及經費乙節，請分別詳列公、私有土地之面積、取得方式及經費，以資明確。

第 4 案：新北市政府函為「變更深坑都市計畫（部分乙種工業區及部分行水區為住宅區、公園用地及綠化步道用地）案」。

說明：

一、本案業經改制前原臺北縣都市計畫委員會 98 年 10 月 26 日第 392 次會審議通過，並准原臺北縣政府 99 年 1 月 11 日北府城審字第 0990019223 號函送計畫書、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。

六、本案經簽奉核可，由本會林委員秋綿、王前委員秀娟、李前委員正庸、劉委員小蘭及黃前委員德治等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，於 99 年 2 月 23 日及 99 年 6 月 1 日召開 2 次會議聽取簡報，由於王前委員秀娟、李前委員正庸、劉委員小蘭任期屆滿、黃前委員德治不再續任本會，案經簽奉由林委員秋綿（召集人）、謝前委員靜琪、邱委員英浩、張委員馨文及林前委員志明等 5 位委員組成專案小組繼續審議，分別於 102 年 11 月 5 日及 103 年 9 月 9 日續召開 2 次專案小組會議完竣，獲致具體初步建議意見，並

經新北市政府 104 年 4 月 17 日新北府城審字第 1040635645 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰提會討論。

決 議：為考量都市整體發展及檢討變更之公平合理性，本案請新北市政府參考會中委員所提意見（包括新北市現有倉儲區供需分析、深坑都市計畫區工業區使用現況與需求，及變更為產業專用區或其他土地使用之可行性、現有住宅供需分析及提供就業人口數…等）及歷次專案小組建議意見，再詳加研析補充具體資料後，交由原專案小組，並於召開會議時邀請經濟部及相關工業主管機關與會，研提具體建議意見後，再行提會討論。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫（第三次通盤檢討）（配合頭份鎮蟠桃段後庄山下小段地籍圖重測案都市計畫樁位疑義第 3 案及工十西側 4M 人行步道訂正書圖不符）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 103 年 11 月 20 日第 255 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 12 月 23 日府商都字第 1030269458 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、楊委員龍士、邱委員英浩、林委員秋綿及林委員信得等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 104 年 4 月 28 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請苗栗縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 104 年 4 月 28 日初步建議意見：

苗栗縣政府鑑於「變更竹南頭份都市主要計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫圖未臻完善，部分標示及展繪與計畫內容未相吻合，為避免因計畫圖內容不符影響民眾權益，應迅予釐清相關圖說，遂進行地籍重測及本次訂正變更，以提高計畫圖之精確度，俾利後續相關業務之執行，建議除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

- 一、依據縣政府列席人員說明，本案係配合地籍重測予以變更，故請將內政部 99 年 12 月 23 日訂定之「都市計畫圖重製作業要點」對本案之相關規定，納入計畫書前言部分併同敘明，以資完備。
- 二、請將變更範圍各筆土地，其地籍圖重測前後面積差異情形祥予核對，列表分析其原因後，納入計畫書敘明，以明瞭實際並利查考。
- 三、如有涉及回饋部分，應由縣府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- 四、本案係配合地籍重測予以變更，故有關計畫書內涉及「訂正」部分，請統一修正為「變更」，以符實際。
- 五、請將案名修正為「變更竹南頭份都市主要計畫（配合巴德段地籍重測及工十西側 4M 人行步道訂正）案」，以資妥適。
- 六、變更內容綜理表部分：（詳附表一）本會專案小組初步建議意見欄。

附表一：變更內容綜理表

編號	位 置	變更內容(訂正計畫圖)		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1-1	安和橋以西至4M計畫道路(人行步道)間之農業區界線	農業區 (0.0003)	住宅區 (0.0003)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段144地號北側地籍線為變更後農業區界線。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1.請依實際調整原因補充變更理由。 2.農業區變更為可建築用地部分，仍須回饋，如不予回饋，應將理由納入計畫書敘明，以利查考。
1-2		住宅區 (0.0063)	農業區 (0.0063)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段4地號及信義段123地號南側地籍線為變更後農業區界線。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1.請依實際調整原因補充變更理由。 2.農業區變更為可建築用地部分，仍須回饋，如不予回饋，應將理由納入計畫書敘明，以利查考。
1-3		農業區 (0.0777)	住宅區 (0.0777)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段4地號南側地籍線為變更後農業區界線。 3.本案變更部分均為私有土地或已建築社區，為保障私人民眾權益故配合調整訂正變更。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1.請依實際調整原因補充變更理由。 2.農業區變更為可建築用地部分，仍須回饋，如不予回饋，應將理由納入計畫書敘明，以利查考。
1-4		農業區 (0.0028)	道路用地 (0.0028)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段24地號地籍線為變更後4M計畫道路用地(人行步道用地)範圍線。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1.請依實際調整原因補充變更理由。 2.農業區變更為可建築用地部分，仍須回饋，如不予回饋，應將理由納入計畫書敘明，以利查考。

編號	位 置	變更內容(訂正計畫圖)		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
2-1	文中3以東至4M計畫道路(人行步道)間之農業區界線	農業區 (0.0136)	住宅區 (0.0136)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段6地號南側地籍線為變更後農業區界線。 3.本案變更部分為私有土地，為保障私人民眾權益故配合調整訂正變更。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1.請依實際調整原因補充變更理由。 2.農業區變更為可建築用地部分，仍須回饋，如不予回饋，應將理由納入計畫書敘明，以利查考。
2-2		住宅區 (0.0009)	農業區 (0.0009)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段6地號南側地籍線為變更後農業區界線。 3.本案變更部分為苗栗農田水利會土地。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1.請依實際調整原因補充變更理由。 2.農業區變更為可建築用地部分，仍須回饋，如不予回饋，應將理由納入計畫書敘明，以利查考。
2-3		農業區 (0.0006)	住宅區 (0.0006)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段25地號北側地籍線為變更後農業區界線。 3.本案變更部分為私有土地，為保障私人民眾權益故配合調整訂正變更。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1.請依實際調整原因補充變更理由。 2.農業區變更為可建築用地部分，仍須回饋，如不予回饋，應將理由納入計畫書敘明，以利查考。
2-4		住宅區 (0.0295)	農業區 (0.0295)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段7地號及信義段188地號南側地籍線為變更後農業區界線。 3.本案變更部分八德段7地號為苗栗農田水利會土地，信義段188地號為中華民國有土地。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1.請依實際調整原因補充變更理由。 2.農業區變更為可建築用地部分，仍須回饋，如不予回饋，應將理由納入計畫書敘明，以利查考。

編號	位 置	變更內容(訂正計畫圖)		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
2-5	文中3以東至4M計畫道路(人行步道)間之農業區界線	農業區 (0.0628)	住宅區 (0.0628)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段7地號南側地籍線為變更後農業區界線。 3.本案變更部分為私有土地，為保障私人民眾權益故配合調整訂正變更。	除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1.請依實際調整原因補充變更理由。 2.農業區變更為可建築用地部分，仍須回饋，如不予回饋，應將理由納入計畫書敘明，以利查考。
2-6		農業區 (0.0025)	道路用地 (0.0025)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段22地號地籍線為變更後4M計畫道路用地(人行步道用地)範圍線。	
3-1	文中3北側之農業區界線	農業區 (0.0495)	學校用地 (文中三) (0.0495)	1.配合102年5月21日「苗栗縣頭份鎮蟠桃段後庄、山下小段都市計畫樁位疑義第3案研討會議」會議紀錄辦理都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段659地號(苗栗縣有土地)北側地籍線為變更後農業區界線。 3.配合實際建國國中慈輝分校北側用地範圍調整訂正變更。	除請縣政府，依實際調整原因補充變更理由外，其餘照該府核議意見通過。
3-2		學校用地 (文中三) (0.0039)	農業區 (0.0039)		
3-3		農業區 (0.0003)	學校用地 (文中三) (0.0003)		
3-4		學校用地 (文中三) (0.0019)	農業區 (0.0019)		
3-5		農業區 (0.0004)	學校用地 (文中三) (0.0004)		
3-6		學校用地 (文中三) (0.0002)	農業區 (0.0002)		
3-7		農業區 (0.0010)	學校用地 (文中三) (0.0010)		
3-8		學校用地 (文中三) (0.0046)	農業區 (0.0046)		
3-9		農業區 (0.0002)	學校用地 (文中三) (0.0002)		

編號	位 置	變更內容(訂正計畫圖)		變更理由	本會專案小組初步 建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
4-1	公10北側 之農業區 界線	農業區 (0.0039)	公園用地 (0.0039)	1.配合102年5月21日 「苗栗縣頭份鎮蟠桃 段後庄、山下小段都市 計畫樁位疑義第3案研 討會議」會議紀錄辦理 都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段16 地號(苗栗縣有土地) 及八德段18地號(中華 民國有土地)南側地籍 線為變更後農業區界 線。	除請縣政府，依實際調整原因 補充變更理由外，其餘照該府 核議意見通過。
4-2		公園用地 (0.0217)	農業區 (0.0217)		
5-1	公10以西 至4M計 畫道路 (人行步 道)間之 農業區界 線	住宅區 (0.0532)	農業區 (0.0532)	1.配合102年5月21日 「苗栗縣頭份鎮蟠桃 段後庄、山下小段都市 計畫樁位疑義第3案研 討會議」會議紀錄辦理 都市計畫圖訂正事宜。 2.依據重測後八德段16 地號(苗栗縣有土地) 南側地籍線、146及 757地號東側地籍線 及信義段304、304-1 地號(中華民國有土 地)東側地籍線為變 更後農業區界線。	採納縣政府列席人員說明， 變更後不影響土地所有權人 權益，故除請依實際調整原因 補充變更理由外，其餘照該府 核議意見通過。
5-2		農業區 (0.0031)	住宅區 (0.0031)		
5-3		住宅區 (0.0003)	農業區 (0.0003)		
5-4		農業區 (0.0005)	住宅區 (0.0005)		
5-5		住宅區 (0.0002)	農業區 (0.0002)		
5-6		農業區 (0.0026)	住宅區 (0.0026)		
5-7		住宅區 (0.0015)	農業區 (0.0015)		
5-8		農業區 (0.000005)	住宅區 (0.000005)		
6-1	公十西北 側4M計 畫道路	公園用地 (0.0026)	道路用地 (0.0026)	變更竹南頭份都市主要 計畫(第三次通盤檢討) 圖展繪都市計畫圖漏繪 4M計畫道路(人行步 道)(誤繪為公園用地及 住宅區)。	照縣政府核議意見通過。
6-2		住宅區 (0.0027)	道路用地 (0.0027)		

第 6 案：彰化縣政府函為「變更線西都市計畫（第二次通盤檢討案）再提會討論案」。

說明：

一、依據彰化縣政府 104 年 4 月 21 日府建城字第 1040124816 號及 104 年 6 月 2 日府建城字第 1040175846 號函辦理。

二、本案前經本會 103 年 8 月 12 日第 833 次會審議完竣，決議略以：「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，…。」其中專案小組初步建議意見十四之（三）：「本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，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，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，則應再提會討論」。

三、案經彰化縣政府依本會上開決議辦理，於 104 年 2 月 26 日起再公開展覽 30 天，期間計接獲公民或團體陳情意見 1 件，彰化縣政府彙整後分別以 104 年 4 月 21 日府建城字第 1040124816 號及 104 年 6 月 2 日府建城字第 1040175846 號函送計畫書、圖等資料到部，爰再提會討論。

決議：詳附表 1、附表 2 本會決議欄，並退請該府併同本會第 833 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1：再公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳請理由	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
再1	黃英哲	中興段 992-7地號	土地上已有合法房屋，劃設為道路用地損及人民權益。	請准許將原有道路用地變更為商業區。	建議： 維持原計畫。 說明： 1. 原道路規劃尚無不當，且該道路為進出線西之主要幹道，變更後恐影響行車安全。 2. 另本案前經民國103年8月12日內政部都市計畫委員會第833次會議決議，維持原計畫。	採納縣政府列席人員說明，陳情範圍係屬合法建築物，俟其日後改、新建時，再依相關規定依法退縮建築，目前不影響其使用權益，故同意照縣政府研析意見。
再2	彰化縣政府	土地使用分區管制要點	詳如下表說明	詳如下表說明		詳附表2本會決議欄。

附表2：土地使用分區管制要點調整說明表

第833次會議通過條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會決議
四、乙種工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。 <u>乙種工業區得依「彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公共服務與公用事業暨部分一般商業設施使用案件處理原則」之規定申請做為設置公共服務與公用事業暨部分一般商業設施之容許使用。</u>	依據「彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公共服務與公用事業暨部分一般商業設施使用案件處理原則」之規定，增列乙種工業區得申請做為設置公共服務與公用事業暨部分一般商業設施之容許使用。	照修正條文通過。
五、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。加油站專用區之使用管理依「加油站設置管理規則」管理。	刪除。	1. 依據內政部都市計畫委員會第833次會議決議，報部審議新編號第2案，加油站用地變更為加油站專用區(0.1540公頃)及綠地(0.0660公頃)一案，應依下列規定辦理後，再報由內政部核定：依「彰化縣都市	俟加油站用地依本會第833次決議決議事項辦理並報由內政部核定時，再將加油站專用區土地使用管制納入計畫書，以利執行管制。

第 833 次會議通過條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會決議
<p>刪除下列條文。</p> <p>八、加油站用地之土地以供興建加油站及其有關設施使用，其建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇。</p>	<p>八、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%，<u>使用管理依「加油站設置管理規則」管理。</u></p>	<p>計畫區土地變更回饋審議原則」，本變更案應提供 30%公共設施回饋，並由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。為補充計畫區之公園綠地面積，逕將公共設施回饋劃設為綠地，面積 0.0660 公頃。</p> <p>2. 已配合分區名稱調整，刪除原加油站用地之管制條文，並增(修)訂加油站專用區之管制條文；唯該案尚未取得全數土地所有權人同意，尚無法依前述規定辦理變更。</p> <p>3. 應保留原加油站用地之管制條文，並刪除有關加油站專用區之內容，並俟該案依據前述規定辦理變更後，再配合調整相關管制內容。</p>	<p>照修正條文通過。</p>
<p>廿一、</p> <p>配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，本計畫區之公共開放空間及建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關實施範圍、送審書件及設置標準，由彰化縣政府訂定之。</p> <p>前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。</p>	<p>刪除</p>		<p>採納彰化縣政府列席人員說明，線西屬鄉街計畫，現況發展率不高，計畫區內尚未有大面積硬鋪面，且縣府目前尚未訂定雨水貯留滯洪，及涵養水分再利用之相關規定，為避免執行產生困擾，故同意刪除外，仍請該府儘速訂定全縣統一規定，以因應極端氣候，落實災害防治。</p>

第 7 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（部分機關用地為學校用地）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 104 年 3 月 26 日第 252 次會審議通過，並准南投縣政府 104 年 5 月 28 日府建都字第 1040105292 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 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 8 案：臺南市政府函為「變更白河都市計畫（第二次通盤檢討）（逕向內政部陳情編號 1 案）（暫予保留）再提會討論案」。

說明：

- 一、依據臺南市政府 104 年 3 月 24 日府都規字第 1040284585A 號函辦理。
- 二、本案（逕向內政部陳情編號 1 案）係陳情人因擴建需要，陳情建議將其所有毗鄰廠區之農業區土地變更為乙種工業區，作為新生產線廠房用地，案經本部都市計畫委員會 103 年 11 月 11 日第 839 次會審議完竣，決議略以：「本案除專案小組後逕向本部陳情意見部分外，…其餘准照本會專案小組初步建議意見通過，…。」其中專案小組初步建議意見九：「本案如經本會審決通過後，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，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則應再提會討論」。
- 三、臺南市政府依本會上開決議辦理，於 104 年 1 月 23 日起補辦公開展覽 30 天，期間計接獲公或團體陳情意見 13 件，經該府彙整後以 104 年 3 月 24 日府都規字第 1040284585A 號函送計畫書、圖等資料到部。
- 四、案經原專案小組（召集人：邱委員英皓，林委員秋綿、高委員惠雪及王委員靚琇）於 104 年 5 月 28 日召開會

議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰再提會討論。

決議：本案除請臺南市政府就該工廠歷年來於生產製程中，是否因為公安或環境汙染等問題肇致遭受有關機關裁罰之事件，納入計畫書詳予敘明以利查考外，其餘准照專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請該府併同本會第 839 次會決議修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組 104 年 5 月 28 日初步建議意見：（詳附表一、本會專案小組初步建議意見欄。）

附表一：公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	徐○雄君	1. 恒大工廠車輛及廠房機器設備噪音太大。 2. 環保設備不足造成空氣污染。 3. 工廠車輛及推高機行駛本區中山路 165 號公路，白河國中僅離 200 公尺造成嚴重噪音及學生上學及放學嚴重交通安全。 4. 汙水處理能力違反環境衛生，致雙邊農地無法耕作。 5. 工業區尚有大片未利用土地，實不可再開放農地放工業使用。	建議中山路雙面路邊改為綜合區。	建議不予採納。理由： 1. 建議事項非屬本次再公開展覽範圍。 2. 考量中山路雙面現況廠商使用需求，建議維持乙種工業區之劃設。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建議意見
2	謝○明君	1. 塑膠味濃厚。 2. 廠房機械噪音。	--	建請恒大股份有限公司針對再公展計畫書補充資料詳予說明。 理由： 恒大股份有限公司業依內政部都市計畫委員會第839次大會決議將其生產過程是否產生污、廢水、噪音空氣污染等公害，及擴廠後對毗鄰農業區產生灌溉排水污染詳為分析，並研提相關解決對策，納入再公開展覽計畫書補充敘明。	一、採納申請單位列席人員說明，變更範圍百分之五十係作為生產設施，其餘則為倉儲區，即擴廠後其生產製程產生之環境影響衝擊與擴廠前差異不大，故除照臺南市政府研析意見外，應請申請人分別就污、廢水、噪音、空氣污染、交通影響衝擊及友善社區環境等逐項詳為補充具體處理意見或策略方案，並於核定前將環保、交通等權責單位認可之證明文件納入計畫書附件，以利查考。 二、請市政府提供該工廠歷年來於生產製程中，是否因為公安或環境汙染等問題肇致遭受有關機關裁罰之事件，併供審議參考。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建 議意見
3	鄭○仁君	1. 塑膠味濃厚。 2. 機械吵雜。	--	併公民或團體陳情意見綜理表編號2研析意見。	照臺南市政府研析意見。
4	朱○山君	噪音、臭味。	--	併公民或團體陳情意見綜理表編號2研析意見。	照臺南市政府研析意見。
5	魏○致君	1. 空污及夜間噪音過大。 2. 常有異味。 3. 不明之廢水排放常有臭味。	加強管理及督導，減低公害。	併公民或團體陳情意見綜理表編號2研析意見。	照臺南市政府研析意見。
6	黃○淑君	噪音、臭味。	--	併公民或團體陳情意見綜理表編號2研析意見。	照臺南市政府研析意見。
7	張○宗君	1. 交通混亂。 2. 排放廢氣。 3. 噪音。	--	併公民或團體陳情意見綜理表編號2研析意見。	照臺南市政府研析意見。
8	張○枝君	噪音、臭味。	--	併公民或團體陳情意見綜理表編號2研析意見。	照臺南市政府研析意見。
9	賴○進君	1. 長期機械噪音持續影響甚久。 2. 空氣污染，有濃厚的塑膠味和酸臭的化學味道。 3. 托車、大貨車進出廠房影響交通及路人行車安全。	--	併公民或團體陳情意見綜理表編號2研析意見。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建 議意見
10	張○富君	<p>一、該公司因長期：</p> <p>1. 廠房機械噪音（持續性不間斷）。</p> <p>2. 化學藥劑空氣污染（具強烈刺鼻塑膠味）屢遭鄰近住戶及國中學生詬病，甚向環保局檢舉；長期隱忍之下，已嚴重影響身體健康。</p> <p>二、該公司大貨車進出，無視道路交通狀況，任意佔用道路迴車，且已發生多起事故。</p>	<p>1. 請優先改善噪音及空氣污染問題，改善現有設備。</p> <p>2. 請重視大型車輛進出廠房之交通問題。</p>	併公民或團體陳情意見綜理表編號2研析意見。	照臺南市政府研析意見。
11	陳○恩君	--	<p>主旨：惠請 貴公司（恒大股份有限公司）大型連結車輛進出廠房致影響165縣道交通安全提出改善計畫。</p> <p>說明：</p> <p>一、本校（白河國中）門口之165縣道於上放學時段有諸多車潮，包含學生乘騎之自行車及接送學生之家長車輛，兼有白河嘉義間通勤車輛頻繁往來，惟 貴公司經常於上下班時間將廠房門口165縣道南北向全線封閉，致南北向車輛難以通行，阻礙交通；白河地區上放學及通勤車輛為閃避 貴公司廠房之大型</p>	併公民或團體陳情意見綜理表編號2研析意見。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府 研析意見	本會專案小組初步建 議意見
			連結車輛之進出及轉彎致生安全疑慮。 二、敬請 貴公司提出有效之交通改善計畫，以保護學生、家長及通行車輛之交通安全。		
12	蔡○銘君	1. 噪音。 2. 交通改善。 3. 臭味、化學味。	--	併公民或團體陳情意見綜理表編號 2 研析意見。	照臺南市政府研析意見。
13	何○珍君	一. 廠房最頂樓的那圓形機械音量大。 二. 空氣污染，有時會聞到塑膠味和酸臭的化學藥劑味道。 三. 托車、大貨車進出廠房，要特別注意路人行車安全。	一. 要先改善噪音和空氣污染的問題。 二. 因為貴公司為24小時製造生產，夜晚時段應該設法把音量改善，以維護鄰居睡眠之品質。 三. 環境污染留地方稅收台北市，所以一定要做好改善一切缺失。	併公民或團體陳情意見綜理表編號 2 研析意見。	照臺南市政府研析意見。

八、散會：中午 12 時 45 分。