

內政部都市計畫委員會第 841 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 12 月 9 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

陳兼副主任委員純敬代理

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：曾義權

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 840 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：花蓮縣政府函為「變更新秀（新城—秀林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更瑞芳都市計畫（部分乙種工業區、行水區、道路用地、綠地為河川區）（配合基隆河瑞芳龍川里右岸護岸工程）案」。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更南崁地區都市計畫（部分河川區為公園用地）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更秀水都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更麥寮都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第三案-部分保護區、農業區為公園用地）再提會討論案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為河川區）（配合豐華

村落淹水防護工程)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫(『機十』機關用地為住宅區、運動休閒專用區、公園用地及道路用地)案」。

第 9 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫(部分工業區及保護區通盤檢討)案」。

七、核定案件：

第 1 案：花蓮縣政府函為「變更新秀（新城—秀林地區）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100年12月20日第132次會、101年4月5日第133次會及101年11月6日第135次會審議通過，並准花蓮縣政府102年7月29日府建計字第1020134940號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會謝委員靜琪（召集人）、邱委員英浩、林委員秋綿、蘇委員瑛敏、張委員馨文、王委員靚琇、林委員志明等7位委員組成專案小組，專案小組已分別於102年9月25日、102年11月20日（現場勘查）、103年1月16日及103年6月26日召開4次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，案經花蓮縣政府於103年11月7日府建計字第1030207506號函，依照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖到部，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）及花蓮縣政府於103年11月7日府建計字第1030207506號函送修正計畫內容通過。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。

【附錄】專案小組初步建議意見：(彙整 102 年 9 月 25 日、102 年 11 月 20 日(現場勘查)、103 年 1 月 16 日及 103 年 6 月 26 日)

「新秀(新城—秀林地區)都市計畫」行政區隸屬於花蓮縣新城鄉及秀林鄉，計畫面積為 724 公頃。於民國 68 年 11 月公告實施，第一次通盤檢討於民國 76 年 12 月 1 日發布實施，第二次通盤檢討於 85 年 2 月 12 日發布實施。自民國 86 年第二次通盤檢討後，迄今辦理過 3 次個案變更。本次檢討為因應現況及未來發展趨勢及鑑於原有之都市計畫圖(比例尺為三千分之一)因使用時間久遠，產生與發展現況不符之情形，故採用民國 89 年 11 月新測比例尺一千分之一之地形圖為規劃基本圖，並辦理第三次通盤檢討。本案建議除下列各點外，其餘照花蓮縣政府核議意見通過。

一、都市願景及發展策略構想：本計畫區位在花蓮縣立霧溪南岸，與立霧溪北岸之秀林鄉崇德村相隔。立霧溪位於本計畫區北側，由西北往東南方向匯入太平洋，而本計畫區跨越秀林鄉、新城鄉兩行政區，處於立霧溪沖積扇平原南岸與海岸平原聯合而成的奇萊平原之最北端，形狀為北狹南寬之三角形，太魯閣國家公園東端入口門戶，中橫公路及蘇花公路交會點。故請補充本計畫之整體交通運輸網絡系統、與上位計畫之關聯性示意圖(包括相關溪流名稱、路名、地名及範圍界綫等示意圖)、未來發展願景與構想及周邊重大觀光資源等整體性事項，作為本計畫區未來發展之引導。

二、請詳予補充本計畫區人口成長、人口結構及住宅供需之推計，並將相關人口資料補充至最新年度，另就本計畫區人口

成長之現象及檢討觀光人口等，重新預測並調整，以利檢討土地使用分區及公共設施用地之劃設。

三、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 7,500 人核算，本計畫區停車場用地面積不足 0.27 公頃；又本計畫區公園、體育場用地、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積，僅為計畫面積之 0.76%，遠低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 之規定，不足之公共設施用地，採納縣政府列席人員意見及說明，不足之公共設施用地，將俟擬定細部計畫及將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充；另國中、小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

四、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。

五、都市防災部分：經查有關本計畫區整體都市防災與相關防災配設區位及路徑等，於計畫書中雖已有相關論述；惟仍請縣政府就本計畫區歷年災害發生類型、災害史，以及災害潛勢地區等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施妥為補充，並納入計畫書中作為執行之依據。

六、有關本計畫之生態都市發展策略及規劃原則，請依照內政部 100 年 1 月 6 日台內營字第 0990810923 號令修正「都市計

畫定期通盤檢討實施辦法」規定，將相關計畫內容詳予補充或修正併納入計畫書敘明，以資完備。

- 七、有關計畫區內已完成環境地質資料調查部分，請補充說明有無參考環境地質資料作適當之處理。
- 八、本次通盤檢討用計畫圖係採新測繪地形圖，其比例尺與原核定圖不同，且依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後面積減少約4公頃，故除請縣政府妥為製作都市計畫圖重製疑義研討綜理表，將新舊地形圖比例尺及疑義問題之處理情形暨轉繪會議結論納入變更內容明細表內外，並應於適當章節詳為敘明其各項分區及用地增減原因、是否影響民眾權益及相關因應處理對策。
- 九、考量都市計畫圖重製後為避免影響人民權益及日後執行都市計畫之準確性，爰依「都市計畫法」第26條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第48條規定，辦理本計畫區通盤檢討及都市計畫圖重製，故本案發布實施時，建請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第47條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。
- 十、有關本計畫海堤用地範圍涉及農委會林務局管轄之保安林地之權責，基於維護沿海居民生命財產安全之考量，有劃（增）設之必要性，故請縣政府會同經濟部水利局及農委會林務局參據海堤用地區域公告範圍，提出因應對策與處理方案，必要時儘速另案依法定程序辦理。

十一、後續應辦事項：

(一) 本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，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；否則再提會討論。

(二) 為符實際及講求效率，本計畫花蓮縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十二、本案請花蓮縣政府將專案小組會中有關綜合性之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理，俾便提會。

十三、變更內容明細表及土地使用分區管制要點部分：如附表。

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	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	1	計畫年期	民國 91 年	民 國 110 年	配合東部區域計畫（二 通）草案計畫年期調 整。	配合全國區域計畫年 期調整為民國 115 年。
2	2	新秀都市計畫	新秀都 市計畫 圖比例 尺為三 千分之 一	新秀都 市計畫 圖比例 尺為一 千分之 一	原都市計畫圖比例尺 為三千分之一，因年代 久遠無法反應都市發 展現況，且精度無法符 合規劃需求，故進行計 畫圖重製轉繪。	照縣政府核議意見通 過。
3	3	計畫面積	724 公 頃	719.97 公頃	配合計畫圖重製後調 整面積。	除併專案小組初步建 議意見八，查明原計畫 面積差異原因外，其餘 照縣政府核議意見通 過。
4		一號道路與二號 道路路口	道路用 地 (0.01)	住宅區 (0.01)	1. 原計畫道路截角為 特殊圓弧，地籍圖依 標準圓弧截角分 割，配合地籍予以變 更。 2. 配合原計畫圖重製 轉繪疑義會議決議 調整分區及用地。	照縣政府核議意見通 過，並請縣政府補充變 更範圍之大樣圖及參 據內政部 99.12.23 台 內營字第 0990818154 號函訂定「都市計畫圖 重製作業要點」妥為分 類，並納入計畫書敘 明，以利查考。
5	5	秀林國中北側	住宅區 (0.11)	文教區 (0.11)	配合新城鄉社區風貌 營造計畫，利用新城鄉 舊辦公廳舍，設置「新 城文史館」，作為新城 鄉發展歷程與新城事 件歷史紀錄陳列展示 之場所。 備註：變更地號：新城 鄉興海段 171、 174 地號。	除請補充本案之產權 情形並納入變更理由 外，其餘照縣政府核議 意見通過。

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	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6	6	計畫區北側	郵政事業用地 (0.13)	機關用地 (0.13)	1. 現況郵局已遷移拆除，短期內無設置郵局計畫。 2. 為傳承與推廣原住民文化，變更為機關用地，以利秀林鄉公所設置原住民文化館。	除請補充本案之產權情形並納入變更理由外，其餘照縣政府核議意見通過。
7	8	新城公園西側	加油站用地 (0.28)	農業區 (0.28)	為保留未來發展彈性，依台灣中油股份有限公司意願(民國 97 年 11 月 10 日東行發字第 09701701410 號函)恢復變更為原分區。	除請補充本案之產權情形並納入變更理由外，其餘照縣政府核議意見通過。
8	1 1	太魯閣大橋橋頭	農業區 (0.0016)	道路用地 (0.0016)	配合實際發展情況變更。	照縣政府核議意見通過，並請縣政府補充變更範圍之大樣圖及參據內政部 99.12.23 台內營字第 0990818154 號函訂定「都市計畫圖重製作業要點」妥為分類，並納入計畫書敘明，以利查考。
			綠地 (0.0005)	道路用地 (0.0005)		
9	1 2	新城鄉公墓	農業區 (2.90)	生命園區 (2.90)	配合實際現況發展變更。 備註：變更地號：興海段 1163 地號。	配合實際使用現況，除將「生命園區」修正為「墳墓用地」外，其餘照縣政府核議意見通過。
10	1 3	富世國小	學校用地 (0.02)	農業區 (0.02) 綠地 (0.00*)	配合學校實際發展情形，依地籍分割線予以變更，依府城計字第 09501400200 號函辦理。 備註： 1. 變更重測後地號：玻士岸段 617、626、627。 2. (*=16 平方公尺)。	照縣政府核議意見通過。

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	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
11	1 4	新城國小南側機 (八)	機 關 用 地 (0.03)	商業區 (0.03)	原台電新城服務所已移至新城車站前住宅區內，為符合現況促進土地有效利用，將該機關用地變更為毗鄰分區(商業區)，並另擬回饋方案，依府城計字第09501370230 號函辦理。 備註：原計畫民國 68 年發布實施時，係為商業區，民國 76 年第一次通盤檢討發布實施時，變更為機關用地，本次係為恢復原分區。	請查明本案之產權情形及變更歷程等相關文件內容納入計畫書載明外，其餘照縣政府核議意見通過。
12	1 5	兒(三)西側	保 存 區 (0.29) 住宅區 (0.0008) 兒童遊樂 場用地 (0.0005) 保存區 (0.16) 住宅區 (0.0026)	宗教專 用區 (0.2913)) 機關用 地 (0.1626))	配合鎮安宮及長青老人會館活動中心實際使用現況變更。	除將變更為「宗教專用區區」部分，維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。
13		閣口前商(四)用地	商業區 (1.00)	商 業 區 (供文化 創意產業 使用) (1.00)	配合秀林鄉公所發展文化園區，供當地化創意產業使用。	照縣政府核議意見通過。

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	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
14		停二用地	停車場 用地 (0.75)	住宅區 (0.25) 道路 (0.1) 農業區 (0.4)	考量該地區於都市計畫發布前現況部分已作居住使用，且該地區多為公有土地(原住民保留地)，為保障原住民居住權益，配合變更。 備註：變更為住宅區依花蓮縣都市計畫（公共設施用地及其他分區）變更使用許可條件表回饋 30%土地面積。	參據縣政府列席人員說明，本案變更範圍土地權屬為原住民委員會所有，故除將變更停車場用地為住宅區部分修正為農業區外，其餘照縣政府核議意見通過。
15		機(四)北側	保護區 (0.60)	住宅區 (0.60)	考量臺8線沿街面景觀及土地使用之連續性，爰變更為可建築用地；並供閤口地區尚未徵收公共設施用地交換使用。	本案除請縣政府參照「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，私有土地部分應以變更面積公告現值加四成之總金額 40%折算代金，並於核定前簽訂協議書，否則維持原計畫。
16		社教機構用地	社教機構用地 (0.26)	宗教專用區 (0.26)	配合天主教聖瑪爾大女修會實際現況變更。 備註：本案變更後仍維持原來之使用，得免回饋。	採納縣政府列席人員建議及補充說明，為符合實際使用現況，將「宗教專用區」修正為「社會福利專用區」。惟請於變更理由補充發展歷程，及承諾未來規劃作為老人救助相關機構，作為回饋條件並納入計畫書，以資完備。

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	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
17		富世遺址	保護區 (1.51)	保存區 (1.51)	秀林鄉已指定富世遺址為古蹟，依文化資產保存法第102條規定重新公告指定縣定遺址作業中，依文化資產保存法第33及43條規定，辦理保存區或保存用地之劃定，俾利保存維護。 備註： 1. 重測前公告地號：富世段111~117、128~131、153、154、158、159、160、170、171、171-1。 2. 富世遺址於民國101年10月11日重新公告範圍（府文資字第101018974A）。	參據花蓮縣政府列席人員說明：經查本案變更範圍與遺址之公告文件內容套繪有誤（位於都市計畫外），故本案維持原計畫並請縣政府備文函復（如附件一），以資明確。
18		新城神社	農業區 (0.22) 住宅區 (2.1) 人行步道 用地 (0.05) 公園用地 (0.95)	保存區 (3.32)	配合新城鄉指定新城神社舊址為古蹟，將興田段1~19地號土地變更為保存區。 備註：新城神社於民國101年11月12日已重新公告範圍（府文資字第1010204113A）。	參據花蓮縣政府列席人員說明：經查本案變更範圍與遺址之公告文件內容套繪有誤。故除將面積及變更地號修正為：「興田段4、5、7、8、9、10、11等地號」為保存區（如附件二），並補充變更之大樣圖於計畫書中敘明外，其餘照縣政府核議意見通過。

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	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
19		垃圾掩埋場西側	鐵路用地 (5.63)	農業區 (5.63)	秀林鄉陶僕閣段(崇德—新城站間)目前使用之路線路基為高路堤地段，未實際使用部分鐵路局業於 94 年間辦理分割完竣，在不影響鐵路局行車安全前提，未實際使用部分配合毗鄰分區變更。 備註：1. 依據鐵路局鐵企地字第 1000019116 號同意辦理。	照縣政府核議意見通過。
20		機關用地(九)	機九(海防班哨)(0.18)	機九 (0.18)	1. 該機關用地位於新城鄉順安村東側臨太平洋，原為海防班哨使用，現已遷出。96 年 12 月 17 日，「行政院海岸巡防署海岸巡防總局東部地區巡防局」函覆同意撥用。 2. 註銷指定用途，回復一般機關用地，除可免除土地資源閒置無人管理之疑慮，亦得解決順安村缺乏村辦公室及活動中心之困擾。 備註：未來機九用地內需保留通路供機(十)出入使用。	照縣政府核議意見通過，並採納鄉公所列席人員建議，指定供秀林鄉村里民活動中心使用。

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	專案小組 初步建議意見				
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
21		機關用地(四)	機關用地 (1.03)	停車場 用地 (1.03)	1. 該用地原為公路局汽車檢驗站，現況為公路總局洛韶工務段使用。 2. 配合停車場用地現況檢討面積不足及提供太魯閣閣口地區停車需求，並設置於太魯閣閣口景觀管理範圍邊界，以建構人本交通環境。 備註： 1. 機關用地(四)，指定用途：為提供公路總局洛韶工務段使用。 2. 停車場用地，並適用「都市計畫公共設施多目標使用辦法」，且得供原住民產業發展使用。	採納公路總局洛韶工務段建議，將變更後分區及面積修正如下表及附圖一： <table><tr><th>原計畫</th><th>新計畫</th></tr><tr><td>機關用地 (1.51)</td><td>停車場用地 (1.09) 機關用地 (0.42) (指定供公路總局使用)</td></tr></table>	原計畫	新計畫	機關用地 (1.51)	停車場用地 (1.09) 機關用地 (0.42) (指定供公路總局使用)
原計畫	新計畫									
機關用地 (1.51)	停車場用地 (1.09) 機關用地 (0.42) (指定供公路總局使用)									
22		臺 8 線 190k+100~190k+500 路段(工二東側新興路)	綠地 (0.12)	住宅區 (0.08) 工業區 (0.04)	1. 原計畫道路截角為特殊圓弧，地籍圖依標準圓弧截角分割，配合地籍予以變更。 2. 配合重製轉繪疑義會議決議調整分區及用地。	照縣政府核議意見通過，並請縣政府補充變更範圍之大樣圖，並納入計畫書敘明，以利查考。				
		綠地 (0.13)	道路 (0.13)							
		道路 (0.21)	工業區 (0.02)							
			住宅區 (0.10)							
			綠地 (0.09)							
		工業區 (0.25)	綠地 (0.12)							
				道路 (0.13)						

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	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
23		秀林鄉秀林村德布克段 744 地號	農業區 (0.51)	機關用地 (0.32) 道路用地 (0.19)	基地權屬秀林鄉公所，無涉及私人權益，供民有社區聚會、活動場所使用，及短期安置救避災空間。 備註：道路興闢費用，由公所編列預算徵收開闢。	照縣政府核議意見通過。
24		秀林國中	農業區 (0.12)	學校用地 (0.12)	1. 現況為秀林國中籃球場使用。 2. 配合「花蓮縣政府暨所屬機關、學校用地產權地籍處理計畫」並考量為求學校用地產權地及完整性辦理變更。 備註：興海段 188 地號。	除採納縣政府列席人員說明增加興海段 189 地號（土地為公有，面積 0.066 公頃，現況為網球場）外，其餘照縣政府核議意見通過。
25		玻士岸段 356、357-1、358、360-1 及 359-1 號	保護區 (0.21)	自來水事業專用區 (0.21)	1. 現況為富世淨水廠已設施多年，其設施所在之 5 筆土地亦於民國 100 年陸續辦理土地價購事宜。 2. 富世遺址於民國 101 年 10 月 11 日重新公告範圍(府文資字第 101018974A)，富世淨水廠非遺址範圍內。	除將「自來水事業專用區」修正為：「自來水事業用地」外，其餘照縣政府核議意見通過。

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	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
26	1 6	修訂土地使用分區管制要點(詳附錄一)			1. 依內政部 92 年 3 月 20 日廢止「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」及修正「建築設計規則建築設計施工篇」第 281 條之規定修訂。 2. 依據「花蓮縣都市計畫內騎樓或無遮簷人行道設置標準」增訂建築基地之退縮建築規定。 3. 增(修)訂部份使用分區與公共設施用地之管制規定。	併土地使用分區管制要點。
27	1 7	都市防災計畫	無	增訂	依據「災害防救法」暨部頒定期通盤檢討實施辦法第 7 條之規定，為加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，應納入都市計畫配合辦理。	併專案小組初步建議意見五。

附表二：土地使用分區管制要點對照表

公展條文	檢討後條文	專案小組初步建議意見
一、本要點依據都市計畫法第 22、32 條及該法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第 22、32 條及該法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%；惟建蔽率不大於 50%時，容積率為不大於 200%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	經核算本計畫之居住密度為 107(人/公頃)，鄰里性公共設施用地比值(8.92%)亦未逾 15%，故維持原計畫條文。
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 200%；惟建蔽率不大於 70%時，容積率為不大於 280%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 280%。	經核算本計畫之居住密度為 107(人/公頃)，鄰里性公共設施用地比值(8.92%)亦未逾 15%，故維持原計畫條文。
四、工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，甲種工業區應加強景觀美化、公害防治。	四、工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，甲種工業區應加強景觀美化、公害防治。	照縣政府核議意見通過。
五、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	五、保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	照縣政府核議意見通過。
六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	照縣政府核議意見通過。
七、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	(刪除)	照縣政府核議意見刪除。

附表二：土地使用分區管制要點對照表

公展條文	檢討後條文	專案小組初步建議意見
八、電信事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、電信事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	照縣政府核議意見通過。
	八、 <u>電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</u>	照縣政府核議意見通過。
九、車站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。	九、車站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。	照縣政府核議意見通過。
	十、 <u>生命園區之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 200%。為維護當地環境景觀，區內建築物及設施應自其面臨道路退縮 30 公尺建築，且高度應比照鄰近農業區規定以不得超過 10.5 公尺為原則。</u> <u>納骨塔得不受前項高度限制。</u>	除配合變更內容明細表新編號 9 案，將「生命園區」修正為：「墳墓用地」外，其餘照縣政府核議意見通過。
十、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	照縣政府核議意見通過。
十一、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十二、學校用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	照縣政府核議意見通過。
十二、社教機構用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十三、 <u>宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</u>	除配合變更內容明細表新編號 16 案，將「宗教專用區」修正為：「社會福利專用區」外，其餘照縣政府核議意見通過。
十三、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	十四、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	照縣政府核議意見通過。
十四、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	十五、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	照縣政府核議意見通過。

附表二：土地使用分區管制要點對照表

公展條文	檢討後條文	專案小組初步建議意見
	<u>十六、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</u>	照縣政府核議意見通過。
	<u>十七、垃圾處理廠用地、垃圾掩埋場用地、電路鐵塔用地及鐵路用地之建蔽率、容積率不予規定，由各該主管機關會同都市計畫主管機關考量公共安全、都市景觀及公害防治等有關事項後，再行規定。</u>	照縣政府核議意見通過。
<p>十五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p><u>十八、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</u></p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>除參據本部公告修訂之都市計畫法臺灣省施行細則內容，第(二)款獎勵容積率上限修正為20%外，其餘照縣政府核議意見通過。</p>

附表二：土地使用分區管制要點對照表

公展條文			檢討後條文			專案小組初步 建議意見
十六、建築基地之退縮建築規定如下表： 上表之退讓或退縮基地得計入法定空地面積。建築基地因地形特殊或都市景觀上之需要，經花蓮縣都市計畫委員會審議後送縣政府公告指定之地區、路段，得免適用本項規定。			十九、建築基地之退縮建築規定如下表： 上表之退讓或退縮基地得計入法定空地面積。建築基地因地形特殊或都市景觀上之需要，經花蓮縣都市計畫委員會審議後送縣政府公告指定之地區、路段，得免適用本項規定。			照縣政府核 議 意 見 通 過。
分 區 及 用 地 別	條件	退縮建築規定	分 區 及 用 地 別	條件	退縮建築規定	
商業區	面臨 7 公 尺 以 上 計 畫道路。	設置騎樓或庇 廊或無遮簷人 行道。	商業區	面臨 7 公 尺 以 上 計 畫道路。	設置騎樓或庇 廊或無遮簷人 行道。	
市場用地			市場用地			
住宅區	面臨 12 公 尺 以 上 計 畫道路。		住宅區	面臨 15 公 尺 以 上 計 畫道路。		
停 車 場 用 地			停車場用 地			
保存區	面臨 12 公 尺 以 上 計 畫道路。	退讓 3.64 公尺 建築，退讓部分 不得設置騎 樓，且不得設置 台階或任何阻 礙物。	保存區	面臨 12 公 尺 以 上 計 畫道路。	退讓 3.64 公尺 建築，退讓部 分不得設置騎 樓，且不得設 置台階或任何 阻礙物。	
公共設施 用地			公共設施 用地			
工業區	面臨 10 公 尺 以 上 計 畫道路。	自建築線退讓 留設 3 公尺無 遮簷人行道。	工業區	面臨 10 公 尺 以 上 計 畫道路。	自建築線退讓 留設 3 公尺無 遮簷人行道。	
	住宅用地	比照住宅區規 定辦理。		住宅用地	比照住宅區規 定辦理。	


附表二：土地使用分區管制要點對照表

公展條文	檢討後條文	專案小組初步建議意見
十七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化。	<u>二十</u> 、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化。	考量整體都市環境及實際透水率，增訂雨水滲透功能之規定。將條文修正為： 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能，並需於新建時一併設計、申請建築執照時一併審查。
十八、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。	<u>二十一</u> 、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。	照縣政府核議意見通過。

附件一：

裝 訂 線	副本	檔 號： 保存年限：
	花蓮縣政府 函	
	地址：97001 花蓮縣花蓮市府前路 17 號 承辦人：陳孟莉 傳真：03-8237862 電話：03-8227121 分機 317 電子信箱：molychen@mail.hccc.gov.tw	
	受文者：本縣文化局	
	發文日期：中華民國 101 年 10 月 11 日 發文字號：府文資字第 1010189747B 號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限：普通 附件：	
	主旨：檢送本縣指定遺址「富世遺址」公告乙份，請查照。	
	正本：行政院原住民族委員會、羅英雄君、簡金土君、吳阿里君、張秀蘭君、余清文君、陳先進君、潘雪玉君、李秀香君、高謝誠君、陳孝文君、余紅絨君、李淑珍君、林君兒君、林君韋君、王玉好君、鄭明德君、周美玲君、白世義君、陳春文君	
	副本：本府行政暨研考處(先發文後刊登公報)、本府建設處都市計畫科、本縣文化局	
	縣長 傅崐萁	
	本案依照分層負責授權主管 局長 判發	
第 1 頁 共 1 頁		

富世遺址指定公告表

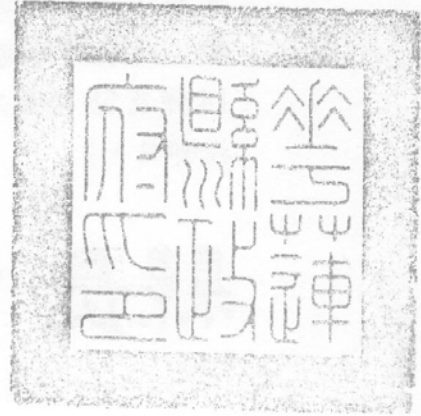
名稱	富世遺址
種類	縣定遺址
遺址及其所定著土地之範圍	<p>花蓮縣秀林鄉太魯閣段63(太魯閣段123地號西側界線以西、海拔高度約200公尺以下範圍)、123、125、127(海拔高度約200公尺以下範圍)、137(海拔高度約200公尺以下範圍)、138、139、140、143、144、145、152、153、156、157、195(海拔高度約200公尺以下、方格座標N2672000m(TW84)以北範圍)。</p>  <p>註：重新指定範圍如黃色區塊。</p>
法令依據	「文化資產保存法」第40條
備註	中華民國101年10月11日府文資字第1010189747A號。

檔 號：

保存年限：

花蓮縣政府 公告

發文日期：中華民國 101 年 10 月 11 日
發文字號：府文資字第 1010189747A 號
附件：



主旨：重新公告縣定遺址「富世遺址」指定範圍。

依據：文化資產保存法第 40 條及 101 年 8 月 20 日召開之「花蓮縣文化資產審議委員會-第一類組(古蹟、歷史建築、聚落、遺址及文化景觀組)委員會 101 年度第 2 次會議」決議。

公告事項：

- 一、遺址及其所定著土地之範圍：原指定範圍為花蓮縣秀林鄉富世段 111、112、113、114、115、116、117、128、129、130、131、153、154、158、159、160、170、171、1717-1 地號，經重新指定範圍為太魯閣段 63(太魯閣段 123 地號西側界線以西、海拔高度約 200 公尺以下範圍)、123、125、127(海拔高度約 200 公尺以下範圍)、137(海拔高度約 200 公尺以下範圍)、138、139、140、143、144、145、152、153、156、157、195(海拔高度約 200 公尺以下、方格座標 N2672000m(TW84)以北範圍)。
- 二、公告日期及文號：中華民國 101 年 10 月 11 日府文資字第 1010189747A 號。

三、請所有權人本權責妥善維護文化資產，對本處分書如有不服，自本件處分書到達之次日起 30 日內，書寫訴願書，向本府遞送(花蓮市府前路 17 號)。(參考訴願法第 14 條及 58 條規定，訴願書以實際收受之日期為準，而非投郵日。)

縣長 傅崐萁

附件二：

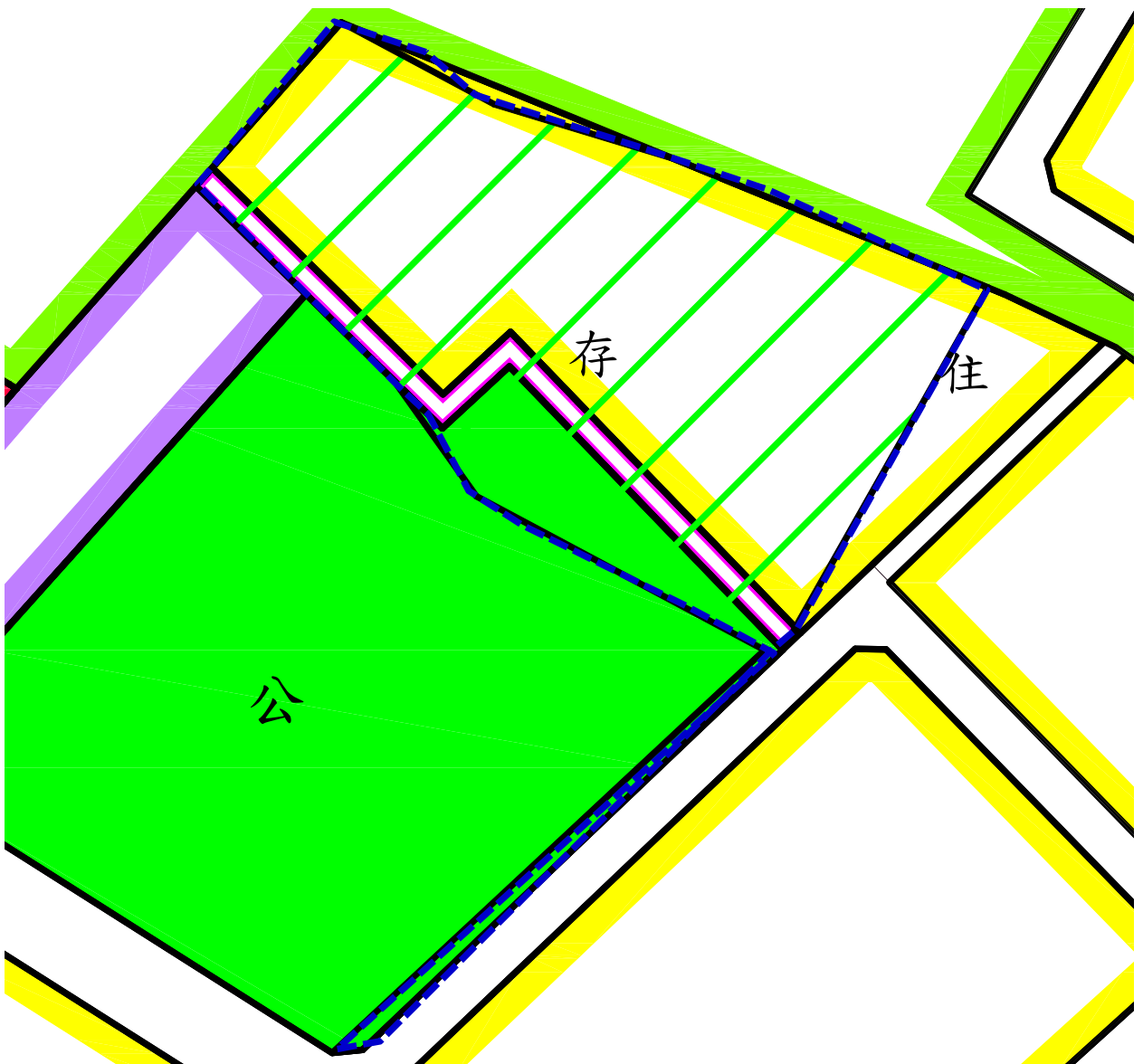
原變 18 案變更內容明細表

編號	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
18	農業區(0.22)	保存區 (3.32)	配合新城鄉指定新城神社舊址為古蹟，將興田段 1~19 地號土地變更為保存區。	依民國 94 年 2 月 23 日府文藝字第 094005800320 號函及民國 94 年 3 月 28 日蓮文推字第 09400014400 號函公告範圍。
	住宅區(2.1)			
	人行步道用地 (0.05)			
	公園用地 (0.95)			

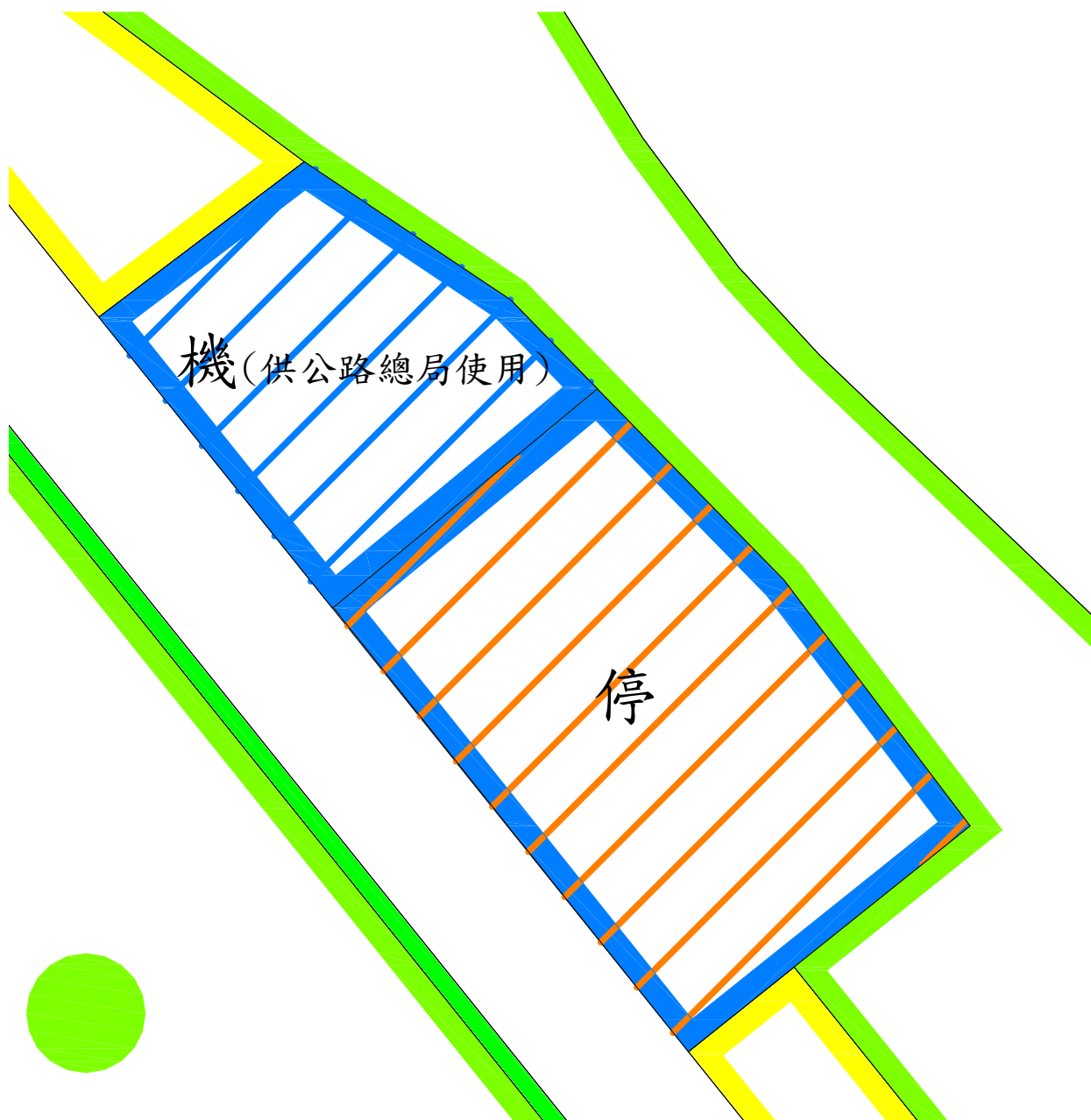
修正後變 18 案變更內容明細表

編號	修正後變更內容		變更理由	備註
	原計畫(公頃)	新計畫 (公頃)		
18	住宅區(0.5)	保存區 (0.67)	配合新城鄉指定新城神社舊址為古蹟，將興田段 4、5、7、8、9、10、11 地號土地變更為保存區。	依民國 101 年 11 月 12 日府文資字第 1010204113A 號函之公告範圍(新城神社)。
	人行步道用地 (0.05)			
	公園用地 (0.12)			

地號	面積(m ²)
4	1,311.39
5	3,733.89
7	206.88
8	142.94
9	1,122.76
10	25.38
11	170.46
總計	6,713.70



附圖一



第 2 案：新北市政府函為「變更瑞芳都市計畫（部分乙種工業區、行水區、道路用地、綠地為河川區）（配合基隆河瑞芳龍川里右岸護岸工程）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會103年5月22日第45次會審議通過，並准新北市政府103年10月20日北府城審字第1031957569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、為利瞭解變更位置現況，請詳為補充本案變更位置現況圖說及照片輔以說明，並納入計畫書中敘明。

二、有關現行都市計畫概要部分，除請提供現行都市計畫圖外，另土地使用計畫及公共設施計畫等內容請依「變更瑞芳都市計畫（第二次通盤檢討）案」檢討後之計畫內容為準，並納入計畫書中敘明，以資明確。

三、計畫書「實施進度及經費表」，請市政府將本案擬變更範圍之公、私有土地面積、權屬，以及土地取得方式分別載明，並核實估列所需開闢經費，

納入計畫書敘明；另開發期程部分請配合實際辦理進度調整，以利查考。

四、鑑於本案變更內容面積狹長，請於計畫書補充局部放大比例尺之變更示意圖，並補充變更後都市計畫示意圖，以利判讀。

五、計畫書內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

第 3 案：桃園縣政府函為「變更南崁地區都市計畫（部分河川區為公園用地）案」。

說明：

- 一、本案業經桃園縣都市計畫委員會103年10月1日第16屆第30次會審議通過，並准桃園縣政府103年11月21日府城都字第1030290724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，其餘准照桃園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、本變更案北側及南側仍有部分使用分區位於堤防預定線範圍內，請縣政府補充後續擬變更處理情形，納入計畫書敘明，以資完妥。
- 二、本案擬以公園用地興建運動中心使用，為地下二層，地上二層，為符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」相關規定，請縣政府補充劃設本案基地必要之道路系統（含示意圖說），及相關交通影響評估資料、開發後帶來交通衝擊之對策等，並納入計畫書敘明。
- 三、請桃園縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第

0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流
經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，
並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更秀水都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會102年5月22日第214次會審議通過，並准彰化縣政府102年7月4日府建城字第1020204833 號 函 及 102 年 8 月 6 日 府 建 城 字 第 1020241071號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、經簽奉核可，由本會金委員家禾（召集人）、邱委員英浩、張委員馨文、蔡前委員仁惠及王前委員銘正等5人組成專案小組，專案小組已分別於102年12月5日及103年4月24日召開2次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經彰化縣政府103年8月28日府建城字第1030286572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：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請彰化縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本次通盤檢討計畫圖係採新測繪地形圖，其比例尺與原核定圖不同，除應依「都市計畫圖重製作業要點」之都市計畫圖重製疑義處理分類表，予以補充說明疑義類別，並將新舊地形圖比例尺及

疑義問題之處理情形暨轉繪會議結論納入計畫書外，並於適當章節詳為敘明其增減原因，以利查考。

二、案名修正為「變更秀水都市計畫（第二次通盤檢討暨計畫圖重製）案」。

三、變更內容明細表部分：

（一）新編號十一案：照彰化縣政府列席人員於會中所提修正方案通過外（詳附圖一），並請將市地重劃可行性相關資料納入計畫書附件，以利查考。

（二）新編號十三案：照彰化縣政府列席人員於會中所提修正方案通過（詳附圖二）。

四、專案小組後逕向本會陳情意見：詳附表一本會決議欄。

附表一、專案小組會議後逕向本會陳情意見表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	本會決議
逕 1	林詩堯等 18 人 東興段 800、800-1、800-2 等地號	陳情位置原為東興段 800 地號，業經秀水都市計畫於民國 71 年 8 月 10 日將該土地從中央劃為人行步道（分割為 3 筆土地），斜切於三合院的正房，廂房及後院屋子，從民國 71 年規劃迄今，尚未開闢使用，且原計畫所劃設土地將使周邊土地部分產生狹長及銳角形狀土地，不利未來整體開發利用，影響土地所有權人生計至巨，懇請貴所體恤人民疾苦，將該人行步道恢復為原住宅區，俾利將來開發使用。	將人行步道恢復為住宅區。	建議部分酌予採納理由： 1. 本陳情案原屬 97 年第 2 次公開展覽之變五案，經 98 年 3 月 4 日彰化縣都市計畫委員會第 181 次會議審議後，已有具體決議：「據公所列席人員表示，本案因取得變更範圍及緊鄰變更之公證後文件不易，爰建議維持原計畫」。 2. 考量當時建議維持	併專案小組後逕向本會陳情意見編號逕 2 案。

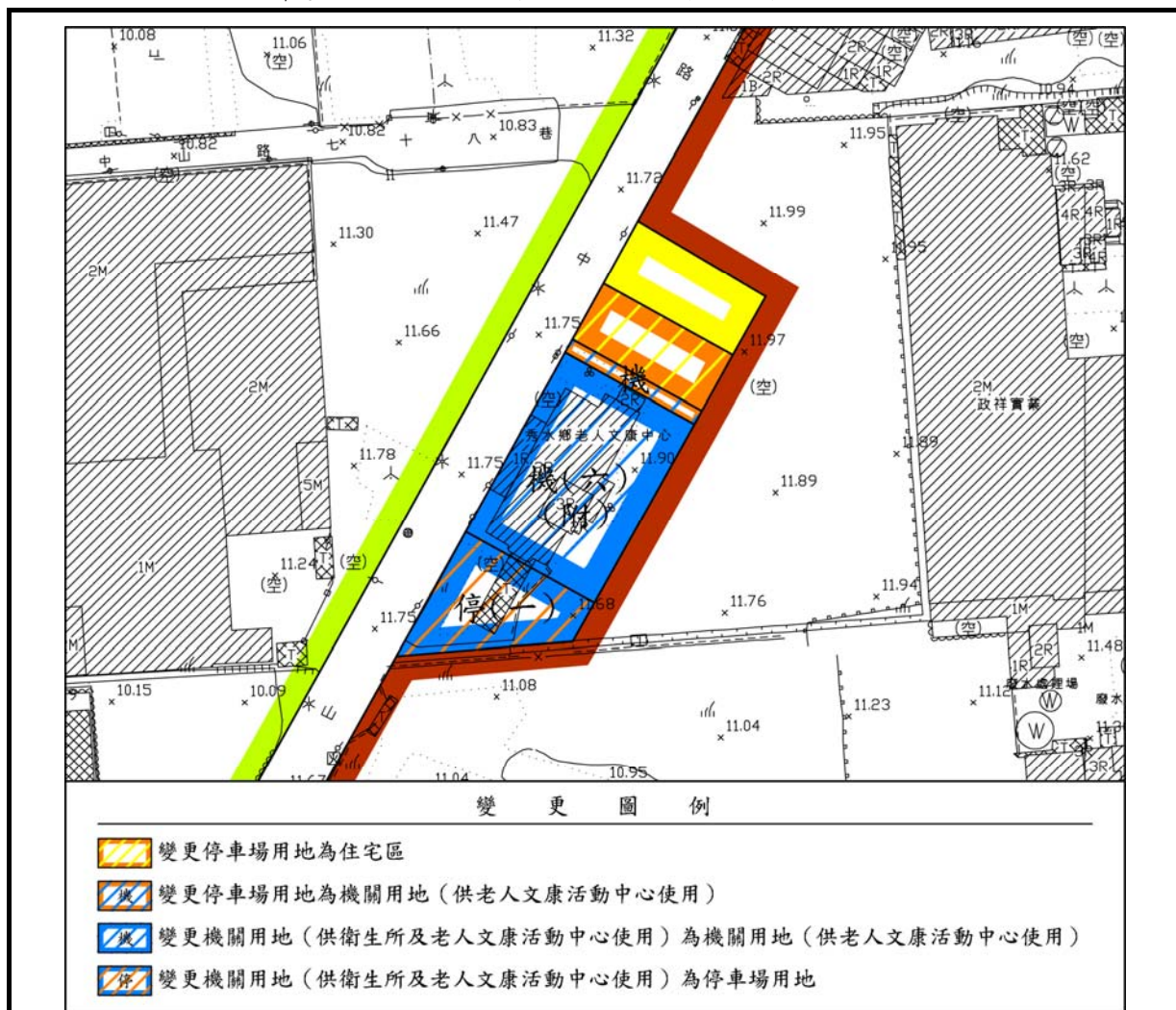
編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見	本會決議
				<p>原計畫之源由係因取得變更範圍及緊鄰變更之公證後文件不易，且該人行步道非位於主要交通動線，變更後對現有交通功能與周邊土地所有權人權益影響甚微，故陳情人與變更範圍內部分土地所有權人願就變更範圍內全部土地依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理回饋，並於本案提送內政部都市計畫委員會大會前提出變更回饋同意文件，納入計畫書內載明，則建議酌予調整人行步道路型，否則應維持原計畫。</p> <p>專案小組初步建議： 參據縣政府及鄉公所列席人員說明，變更後並不影響道路系統完整性，故照縣政府研析意見，惟為確保相關土地所有權人權益，於提請大會討論前，須取得變更範圍相關土地所有權人同意書，否則維持原計畫。</p> <p>辦理情形： 經公所於 103 年 4 月 10 日（彰秀鄉字第 1030004887 號）告知土地所有權人後迄今，仍未取得變更同意書，建議維持原計畫。</p>	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見	本會決議
逕 2	江明聰 土地標示： 秀水鄉 東興段 799-1 800-1 801-1 地號	一、秀水都市計畫於民國 71 年 8 月發布實施，第一次通盤檢討逾 78 年 5 月發布實施。該人行步道用地已不符時代潮流，至產生車輛無法進出之問題且難以維持防災救護。 二、4 米人行步道用地，變更為 6 米人行步道用地。	一、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。 二、土地使用分區及權屬：都市計畫人行不到用地，產權雖為私人所有。建議 4 米人行步道用地變更為 6 米道路用地如附圖所示，增加 2 米之計畫道路所增加之土地面積由陳情人負擔。 三、依陳情人之方案有 4 個好處：1 消防救災及救護、緊急救災時可達搶救目的之功能。2 相鄰地主的開發權益獲得照顧。3 兼顧整體公共利益。4 增加原有規劃精神又能達到安全之目的，以及無礙各基地建築之規劃，達到最好的效果。	建議部分採納。 理由： 1. 為兼顧土地所有權人建築使用需求及未來消防防災出入之公共需要，同意 4 公尺人行步道用地變更為 6 公尺道路用地。 2. 請陳情人整合變更範圍內土地所有權人意願，於本案經內政部都市計畫委員會審議完竣後 3 個月內出具變更範圍內土地所有權人之變更都市計畫同意書，否則維持原都市計畫。 3. 有關增加之公共設施土地由陳情人負擔部分，請土地所有權人與擬定機關簽訂協議書辦理。	1. 除照彰化縣府研析意見外，有關增加之公共設施土地由陳情人負擔部分，併專案小組初步建議意見第十四之（一）。 2. 將「請陳情人整合變更範圍內土地所有權人意願，於本案經內政部都市計畫委員會審議完竣後 3 個月內出具變更範圍內土地所有權人之變更都市計畫同意書，否則維持原都市計畫。」乙節修正為：「請陳情人整合變更範圍內土地所有權人意願，於本案送內政部核定前出具變更範圍內土地所有權人之同意書內入計畫書，否則維持原計畫。」。
逕 3	梁勢津子、梁文耀、梁龍 東興段 305-1、	1. 陳情基地位於秀水國小東側之 8M 計畫道路上，劃設多年迄未完成徵收，影響土地所有權人權益甚	1. 變更部分道路用地為住宅區。 2. 陳情人同意依「彰化縣都市計	建議未便採納 理由： 1. 本陳情案已經 102 年 5 月 22 日彰化縣	併逕向本部陳情意見綜理表編號 2 案。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見	本會決議
	305-2、 305-3、 305-13 、307、 307-1 等 地號	鉅。 2. 陳情基地所面臨中山路 255 巷長度約 158 公尺， 其間有 2 條尚未開闢之 8M 計畫道路及一條 5M 既成 道路（秀中街 147 巷），本 陳情基地所在 8M 計畫道 路距離中山路僅 34 公尺。 3. 陳情之 8M 計畫道路，已 開闢部分（陳情人所有） 有約 3 公尺之落差，未來 如要開闢時，其整地興建 將對鄰近基地造成重大影 響，包括需大量土方回填 整地及造成周圍建成區地 勢低窪而淹水等問題。 4. 陳情基地之地籍分割圖 有誤，未來如重新分割， 將造成陳情人之損失。 5. 陳情基地鄰近空地均為 家族土地，為利整體開 發，建議廢除部分 8M 計畫 道路。	畫區土地變更回 饋審議原則」辦理 回饋。	都市計畫委員會第 214 次會議審議，並 有具體決議。 2. 該 8M 道路僅於陳 情人土地周邊部分 尚未開闢，餘皆已 開闢，且目前該道 路兩側土地已有部 分建築使用，考量 計畫整體性及未來 該道路仍有通行使 用之需要，故未便 採納。 專案小組初步建議： 本案經鄉公所列席代 表轉述陳情人意見， 惟基於維持道路系統 完整性，故參採縣政 府處理方式，即維持 原計畫。	
逕 4	梁亦焜等 4 人 土地標示： 秀水鄉西興 段 1938、 1939 地號	陳情地自民國 71 年 8 月 10 日發布秀水都市計畫規劃 為市場用地以來，都未曾開 闢使用，致土地所有權人無 法使用及建築，也無法出售 土地，影響所有權人權益， 突增民怨，敬請都市計畫主 管機關變更為住宅區，現今 消費均以生鮮超市為主，傳 統市場已趨沒落，實在沒開 發之價值及必要性，請還地 於民，敬請明鑒。	建議將該市場用地 變更為住宅區，以 利建築開發使用。	建議部分酌予採納 理由： 考量市（二）市場用 地無開闢需求與計 畫，為兼顧土地所有 權人權益，建議陳情 人與市場用地範圍 內土地所有權人整 合意願，並同意依 「彰化縣都市計畫 區土地變更回饋審 議原則」規定辦理回 饋，並於本案核定前 提出變更回饋同意 文件，納入計畫書內 載明，否則應維持原 計畫。	除照彰化縣政府 研析意見外，有 關回饋部分併專 案小組初步建議 意見第十四之 （一）。
逕 5	廖友聰 廖堃州 土地標示： 秀水鄉西興 段 370 地號	本人廖友聰及廖堃州所有 座落於西興段 370 地號於民 國 71 年 8 月 10 日發布秀水 都市計畫劃設部分道路用 地部分人行步道，但歷經 32 年都未開始建造公共設施	本人建議：由於長 期 32 年來民眾皆無 法使用此住宅區用 地，造成本人經濟 上的損失，又長期 徵收地價稅，所以	建議未便採納。 理由： 1. 有關道路用地調整 部分，因陳情土地 南側建築物已依道 路用地地籍分割結	照彰化縣政府研 析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見	本會決議
		執行，而使所有人無法使用部分住宅區，而且 32 年來都向本人及其他土地共有徵收地價稅。	強烈建議將部分公共設施用地歸還於土地所有人，因政府無計畫執行建造公共設施。	果興建建築使用，因此道路用地調整將造成既有建築未來出入及指定建築線問題。 2. 有關人行步道用地調整部分，因東側人行步道用地已開闢使用，因此人行步道用地調整將造成東側已開闢使用之人行步道無法銜接西側道路用地，造成道路系統斷裂，故建議未便採納。	

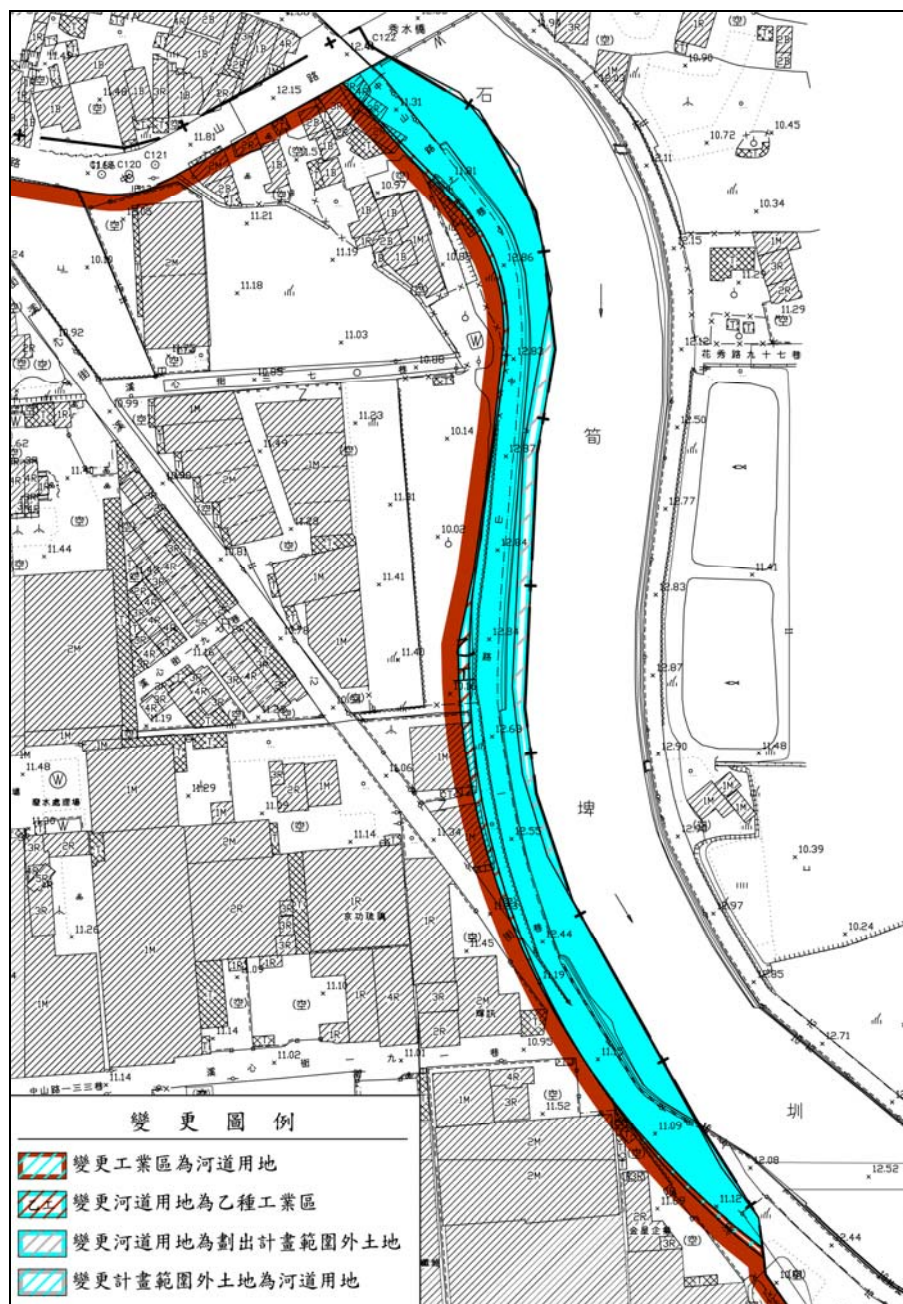
附圖一、變更計畫內容明細表新編號十一案



變更計畫內容（第十一案）示意圖

變更內容	
原計畫	新計畫
機六機關用地(供衛生所及老人文康活動中心使用) (0.18 公頃)	機六機關用地 (供老人文康活動中心使用) (0.13 公頃)
停車場用地 (0.048 公頃)	停車場用地 (0.06 公頃)
住宅區 (0.042 公頃)	住宅區 (0.08 公頃)
停車場得作多目標使用	

附圖二、變更計畫內容明細表新編號十三案



變更計畫內容（第十三案）示意圖

變更內容	
原計畫	新計畫
河道用地(0.04 公頃)	乙種工業區(0.04 公頃)
工業區(0.01 公頃)	河道用地(0.01 公頃)
河道用地(0.07 公頃)	劃出計畫範圍外土地(0.07 公頃)
計畫範圍外土地(0.01 公頃)	河道用地(0.01 公頃)

【附錄】本會專案小組103年4月24日初步建議意見：（本次係彙整歷次小組建議意見）

秀水都市計畫範圍涵蓋莊雅、安東、福安、普崙與曾厝等村，以及福興鄉外埔村之一部份，於民國 71 年發布實施，至民國 78 年完成第一次通盤檢討，本次係辦理第二次通盤檢討，計畫面積 334 公頃，計畫年期至民國 95 年，計畫人口 22,000 人，居住淨密度為 360 人/公頃，本次檢討為配合地方實際發展需要及將現有都市計畫圖比例尺三千分之一，經重新測繪比例尺為一千分之一地形圖，並進行原有計畫之重製展繪及通盤檢討作業，本案除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

一、上位計畫及相關計畫指導原則：

請彰化縣政府詳為補充說明本計畫區上位計畫發展定位及構想，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理規劃之指導。

二、都市願景及發展策略構想：

（一）本次通盤檢討擬結合周邊非都市土地之社區，落實社區永續經營，建構「古蹟文化、教育文化、休閒文化、產業文化」以展現秀水「永續與文化的城鄉新風貌」，請就本計畫區過去發展遭遇之困境，以及未來可能遭遇之課題，分析檢討，並研提因應對策或發展策略，俾有助引導本計畫區達成上開發展目標。

（二）請補充本計畫區周邊重大建設計畫及示意圖、以及本計畫區與福興、彰化、花壇等周邊鄉鎮都市發展之關聯性等內容，作為本計畫區未來發展之參考。

三、計畫區之基本調查分析：

請彰化縣政府補充說明本計畫區之自然及人文景觀資源、人

口規模、人口密度分布建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等發展現況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

四、計畫區之基本調查分析：

人口為研究社會經濟發展重要指標，藉由人口成長之研究分析，可說明都市成長歷程，且從人口消長情形亦可顯現目前縣政建設是否完善，而足以吸引人口進駐進而瞭解其經濟發展潛力，故請對本區之人口成長、組成、結構及變遷進行分析檢討，以為本次檢討之基礎。

五、土地使用計畫：

請縣政府依秀水都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、目前發展現況及未來發展需求等，詳為補充說明各使用分區發展課題後研提解決對策，並補充具體可行之檢討變更內容，納入計畫書敘明。

六、公共設施用地：

（一）本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」

規定標準及計畫人口 22,000 人核算，本計畫區除國中及停車場用地尚有不足外，公園用地（1.55 公頃）、體育場所（0 公頃）、廣場（0 公頃）、綠地（0.01 公頃）及兒童遊樂場（0.81 公頃）等 5 項公共設施用地面積佔全部計畫面積（334 公頃）約 0.7%，遠低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，惟本計畫係屬老舊街區，本次通檢並無重大開發案件，故採納縣府列席人員意見，不足之公共設施用地俟將來擴大都市發展用地或變更為可建築用地時，再妥為調整補充。

（二）本計畫區之綠地、停車場用地及兒童遊樂場用地自劃設迄

今均尚未開闢，建請研擬加速取得及開闢公共設施用地策略，以確保都市生活環境品質。

七、交通運輸部分：

(一) 為提供順暢之交通運輸及確保主要聯外幹道之功能，請縣府針對該區地區道路系統、聯外路網、服務水準、停車需求及大眾運輸等課題，提出檢討分析，供審議參考。

(二) 秀水屬於農村集居中心，小鎮休閒氛圍濃厚，請研提發展綠色運輸（例如：規劃自行車路線）之可行性。

八、都市防災計畫：

有關都市防災部分，請縣政府針對秀水地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及潛在洪水平原災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並納入計畫書變更內容作為執行之依據。

九、生態都市發展策略：

為將大自然、循環平衡的機制導入都市內，以解決都市消耗大於再生，污染大於容受的嚴重課題，故請配合秀水當地自然及景觀資源，公共設施用地及其他開放空間之綠色網路，人文景觀，大眾運輸發展模式，資源再利用等發展策略或計畫，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則外，「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」業經內政部 100 年 1 月 6 日台內營字第 0990810923 號令修正，故請將親山親水計畫，妥為修正以符規定。

十、環保設施計畫：

為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃

圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

十一、社會福利設施：

依計畫書記載本區老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，目前請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

十二、計畫圖重製疑義：

本次通盤檢討計畫圖係採測繪地形圖，其比例尺與原核定圖不同，且依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，住宅區、工業區等經重製，前後面積差異頗大，應請縣政府依「都市計畫圖重製作業要點」妥為製作都市計畫圖重製疑義處理分類表，將新舊地形圖比例尺及疑義問題之處理情形暨轉繪會議結論納入分類表外，並於適當章節詳為敘明其增減原因、是否影響民眾權益及相關因應處理對策，以利查考。

十三、開發方式：

為確保都市計畫具體可行，故參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請彰化縣政府依下列各點辦理：

- (一) 請彰化縣政府於完成彰化縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請彰

化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，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

十四、其他及應補充事項：

- (一) 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。
- (二) 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，則應再提會討論。
- (三) 本案都市計畫圖業重新製作，應請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖參酌原計畫劃設意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。
- (四) 彰化縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十五、變更內容綜理表部分：詳表一。

十六、土地使用分區管制要點部分：詳表二。

十七、逕向本部陳情意見部分：詳表三。

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	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
一	一	計畫年 期	民國 95 年	民國 110 年	依循「台灣中部區域計畫（第二次通盤檢討）（草案）」之指導，將本案計畫年期調整為民國 110 年。		查全國區域計畫已於 102 年 10 月 17 日（台內營字第 1020810668 號）公告實施，請依照該計畫之指導將計畫年期調整為 115 年，並配合修正變更理由。
二		計畫面 積	計畫總面 積 (334.00 公頃)	計畫總面積 (332.36 公 頃)	1. 現行都市計畫圖之地形係於民國 63 年 2 月完成測繪，經過近 40 餘年來之都市擴張演變，地形地物隨都市發展變遷、圖紙伸縮變形等因素，造成圖地不符之情形。 2. 彰化縣政府已於民國 98 年完成全面性的地形重測及計畫圖重製展繪作業，故配合計畫基本圖之更新，重新量測重製後成果圖之計畫總面積（重製後各項土地使用面積參見表 1-1）。	重製後計畫總面積為 332.3575 公頃。	除照縣政府核議意見供過外，併專案小組初步建議意見第 12 點。
三		計畫圖 比例尺	比例尺 1/3000	比例尺 1/1000	依都市計畫法第 16 條及第 22 條規定，本計畫區主要計畫與細部計畫可合併擬定，且其計畫圖比例尺不得小於 1/1200，故調整計畫圖比例尺為 1/1000。		除照縣政府核議意見供過外，併專案小組初步建議意見第 12 點。
四	二	秀水鄉 農會北 側	加油站用 地 (0.12 公 頃)	加油站專用 區 (0.12 公 頃)	加油站係屬營利事業單位，其用地並非屬一般公共設施，故將其變更為加油站專用區。		除照縣政府核議意見通過外，惟『如依「加油站設置管理規則」第 26 條規定，兼供便利商店等項目使用時，應依「彰化縣都市計畫

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
							土地使用區土地變更回饋審議原則」辦理回饋』，並納入計畫書載明，以為執行依據。
五		機一機關用地	機一機關用地(供鄉公所、衛生所、鄉民代表會等使用)	機一機關用地(供鄉公所、衛生所、鄉民代表會、圖書館、戶政事務所等使用)	考量機一機關用地已供鄉公所、衛生所、鄉民代表會、圖書館、戶政事務所等使用，故配合實際情況，調整其指定用途項目。		照縣政府核議意見通過。
六		機四機關用地	機四機關用地(供圖書館、消防設施及公用事業使用)	機四機關用地(供圖書館、幼兒園、消防設施及公用事業等使用)	考量機四機關用地已供消防隊、公用事業、秀水鄉立托兒所等使用，故配合實際情況，調整其指定用途項目。		照縣政府核議意見通過。
七		機五機關用地	機關用地(0.15公頃)	電力事業專用區(0.15公頃)	1. 該用地現況係供電力公司使用，為配合民營化政策，故變更為電力事業專用區。 2. 經查該用地原計畫為住宅區，故變更後免依彰化縣都市計畫土地變更回饋審議原則辦理。		照縣政府核議意見通過。
八	八	省立秀水高工北側10公尺計畫道路	道路用地(0.27公頃)	學校用地(0.27公頃)	1. 該計畫道路預定地係屬秀水高工所有，目前學校實習工廠部分位於該計畫道路上，未來於該道路開闢時，勢必使實習工廠遭到拆除，嚴重影響學校教學品質。 2. 將該計畫道路廢除，並不影響整體交通系統功能。		參據縣政府列席說明，該實習工廠係屬合法建築，故除照縣政府核議意見通過外，並請將該實習工廠之使用執照等相關資料影本納入計畫書附件，以利查考。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
九		機二機關用地	機二機關用地(供派出所、圖書館、電力、電信、自來水等公用事業使用)	機二機關用地(供圖書館及分駐派出所使用)	考量中華電信及電力公司已分別於機四及機五用地設置使用，且經查詢電信、電力及自來水等公用事業單位，未來並無使用計畫，故配合實際需求，調整其指定用途項目。		參據鄉公所列席人員說明，經洽相關需地機關目前並無用地計畫與需求，故維持原計畫外，惟為確保相關土地所有權人權益，請縣府納入公共設施保留地專案通盤檢討，妥為考量。
十	逾 1	兒四北側人行步道用地	人行步道用地(0.02公頃)	住宅區(0.02公頃)	1. 原計畫所劃設之人行步道用地，將使週邊土地部分產生畸零地，不利整體開發利用。故基於土地完整規劃考量，將人行步道用地形狀酌予調整。 2. 變更後不影響人行步道完整性及整體交通功能。 3. 變更範圍內土地(秀水鄉西興段 1895-1、1895-2 等 2 筆土地)經查係分屬周東樹、周陳選等 2 人所有，該 2 人皆已與公所簽訂協議書同意變更，調整後之人行步道用地不影響其他土地所有權人權益。	應由公所與土地所有權人簽訂協議書，經公證後納入計畫書敘明(詳附錄一)。	照縣政府核議意見通過。
十一		公一公園用地附帶條件地區	機六機關用地(供衛生所及老人文康活動中心使用)(0.18公頃)	機六機關用地(供老人文康活動中心使用)(0.13公頃)	1. 該附帶條件始於 87 年之個案變更，要求私有地部分由土地所有權人無償提供 50% 作為公共設施用地，並透過土地交換分合方式辦理，惟因該附帶條件與現行法令規定不符，迄今仍無法依附帶條件辦理。		原則同意，惟請縣政府於提請大會討論前，依會中委員所提意見妥為調整修正規劃方案，並重新研提

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			頃) 停車場用地 (0.048 公頃) 住宅區 (0.042 公頃) 停車場得作多目標使用 附帶條件： 1. 不足之公園用地縣政府應於下次通盤檢討時覓適當地點補足。 2. 變更範圍內公有地產權分布並非方整，故與私有地重新分合後，私有地部分由土地所有權人無償提供 50% 作為公共設施用地（其餘 50% 變更為住宅區），可減少政府取得公共設	停車場用地 (0.06 公頃) 住宅區 (0.08 公頃) 附帶條件： 1. 以市地重劃方式開發。 2 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理回饋及回饋公共設施用地後，不足 30% 部分，得折算成代金繳納。	2. 為加速整體開發時程，解決附帶條件問題，擬調整附帶條件之開發方式，並配合老人文康中心建築座落範圍與市地重劃之公共設施負擔情形調整計畫內容。 3. 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，其回饋公共設施比例為 30% ，然因受限於老人文康中心建築座落範圍與最小基地面積，以及市地重劃可行性之考量，共同負擔之公共設施用地比例僅 21.18% ，不符全縣性回饋規定，故增訂應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理回饋及回饋公共設施用地後，不足 30% 部分，得折算成代金繳納。 4. 因衛生所已於機一機關用地內原地重建，故機六用地內已無衛生所設置計畫，故配合實際需求，調整其指定用途項目。		市地重劃可行性評估，提請大會報告，否則暫予保留，另依程序辦理。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			施用地之 財政負 擔。				
十二		工業區	工業區 (45.65 公 頃)	乙種工業區 (45.65 公 頃)	計畫區內工業區係供公害輕微 之工廠使用，故依都市計畫法 台灣省施行細則之分類原則規 定，將區內工業區變更為乙種 工業區。		照縣政府核議 意見通過。
十三		工一右 側石筍 排水支 線上游	河道用地 (0.04 公 頃) 工業區 (0.01 公 頃) 河道用地 (0.07 公 頃) 計畫範圍 外土地 (0.01 公 頃)	乙種工業區 (0.04 公 頃) 河道用地 (0.01 公 頃) 劃出計畫範 圍外土地 (0.07 公 頃) 河道用地 (0.01 公 頃)	樁位圖與計畫圖不符，與地籍 圖部分近似，現況未完全開 闢，地籍部分未分割。是故， 依民國 99 年 10 月 13 日重製書 圖草案審查會議決議辦理。	變更河道 用地為乙 種工業區 面積為 0.0432 公 頃、工業區 為河道用 地面積為 0.0089 公 頃、河道用 地為劃出 計畫範圍 外土地面 積為 0.0707 公 頃、計畫範 圍外土地 為河道用 地面積為 0.0067 公 頃。	參據鄉公所 列席人員說明，變 更範圍位於秀 水都市計畫與 彰化交流道特 定區交界處，為 維護用地完整 性及避免日後 執行產生疑 義，請縣政府就 都市計畫界線 先行協商，並研 提具體可行變 更方案後，提會 討論決定。
十四		文中用 地(秀 水國 中)鄰 南側住 宅區	學校用地 (0.03 公 頃) 住宅區 (0.01 公 頃)	住宅區 (0.03 公 頃) 學校用地 (0.01 公 頃)	樁位圖與計畫圖近似，與現況 及地籍圖不符。是故，依民國 99 年 10 月 13 日重製書圖草案 審查會議決議辦理。	變更學校用 地為住宅區 面積為 0.0317 公 頃、住宅區 為學校用地 面積為 0.0041 公 頃。	除照縣政府核 議意見通過 外，變更學校用 地為住宅區部 分，仍應有適當 的回饋措施，如 無需回饋亦請 將具體理由，納 入計畫書敘明。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
十五		機一機關用地 西側之界樁	機一機關用地 (0.01 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)	樁位圖與計畫圖不符，與地籍圖、現況近似。是故，依民國99年10月13日重製書圖草案審查會議決議辦理。	變更機一機關用地為住宅區面積為0.0102公頃、商業區為機一機關用地面積為0.0110公頃。	除照縣政府核議意見通過外，變更機關用地為住宅區部分，仍應有適當的回饋措施，如無需回饋亦請將具體理由，納入計畫書敘明。
			商業區 (0.01 公頃)	機一機關用地(0.01 公頃)			
十六		擬定機關	秀水鄉公所	秀水鄉公所 福興鄉公所	考量計畫範圍西南側部分涵蓋福興鄉行政區域（面積約7公頃），故變更本計畫擬定機關，以符實際。		照縣政府核議意見通過。
十七		修訂土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點	增修訂土地使用分區管制要點			併土地使用分區管制要點。

表二、土地使用分區管制要點變更對照表

原條文	修（增）訂條文	說明	本會專案小組初步建議意見
第一條：本要點依據都市計畫法第卅二條及同法台灣省施行細則第卅一條之規定訂之。	一、本要點依都市計畫法第 32 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	1. 調整條次表示方式。 2. 配合相關法令修正。	照縣政府核議意見通過。
第二條：住宅區係為提供居民優良之居住環境而劃設，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。	二、住宅區係為提供居民優良之居住環境而劃設，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	調整條次表示方式。	照縣政府核議意見通過。
第三條：商業區係為提供居民商業活動及日常購物之所需而劃設，建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分二百四十。	三、商業區係為提供居民商業活動及日常購物之所需而劃設，建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	調整條次表示方式。	照縣政府核議意見通過。
第四條：工業區係為促進工業發展，提供居民就業機會而劃設，其管制依據「都市計畫法台灣省施行細則」乙種工業區之管制。	四、 <u>乙種工業區及零星工業區</u> 係為促進工業發展，提供居民就業機會而劃設， <u>建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。其依都市計畫法台灣省施行細則第 18 條規定申請設置公共服務設施及公用事業設施、部分一般商業設施者，應依「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」辦理。</u>	1. 調整條次表示方式。 2. 新增建蔽率與容積率規定 3. 配合都市計畫法台灣省施行細則第 18 條規定明訂乙種工業區公共服務與公用事業暨一般商業設施設置管理作業要點。	照縣政府核議意見通過。
	五、 <u>農會專用區之使用管制規定如下：</u> <u>（一）建蔽率不得大於 50%，</u>	1. 新增農會專用區管制規定。	照縣政府核議意見通過。

原條文	修（增）訂條文	說明	本會專案小組 初步建議意見
	<p><u>容積率不得大於 250 %。</u></p> <p><u>(二)「農會專用區」之建築使用類別依農會法第 4 條第 1 款所賦予之任務執行需要為準，訂定建築使用類別，並得供下列之使用：</u></p> <p><u>1. 農會業務（信用、供銷、推廣、醫療保險…等）所需之辦公室。</u></p> <p><u>2. 展售中心。</u></p> <p><u>3. 教育、訓練教室。</u></p> <p><u>4. 倉庫、儲藏室。</u></p> <p><u>5. 加工廠。</u></p> <p><u>6. 集會場所。</u></p> <p><u>7. 會議室。</u></p> <p><u>8. 停車場。</u></p> <p><u>(三) 將來申請建築時，應自道路境界線退縮 4 公尺以上建築，並規劃適當長度之緩衝車道，其退縮部分得列入法定空地。</u></p>	<p>2. 係依 88 年 1 月 22 日八八彰府工都字第 004953 號函發布實施之「變更秀水都市計畫（部分工業區、住宅區為農會專用區）」案內容增訂之。</p>	
	<p><u>六、加油站專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，不得依「加油站設置管理規則」第 26 條規定兼供便利商店等項目使用。</u></p>	<p>新增加油站專用區管制規定。</p>	<p>照縣政府於會中所提修正內容通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>六、加油站專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，原則不得依「加油站設置管理規則」第 26</p>

原條文	修（增）訂條文	說明	本會專案小組 初步建議意見
			<p>條規定兼供便利商店等項目使用，如需兼供便利商店等項目使用時，應依「彰化縣都市計畫土地使用區土地變更回饋審議原則」辦理回饋。</p> <p>理由：配合變更內容明細表第四案予以修正。</p>
	<p>七、<u>郵政專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用：</u></p> <p><u>（一）經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。</u></p> <p><u>（二）郵政必要附屬設施：</u></p> <p><u>1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</u></p> <p><u>2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</u></p> <p><u>3. 郵政文物收藏及展示場所。</u></p> <p><u>4. 員工托育中心、員工</u></p>	<p>1. 新增郵政專用區管制規定。</p> <p>2. 係依 101 年 5 月 9 日府建城字第 1010125398A 號函發布實施之「變更秀水都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案內容增訂之。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

原條文	修（增）訂條文	說明	本會專案小組 初步建議意見
	<p><u>托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</u></p> <p><u>（三）其他依郵政法第5條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，除經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施外，不得作為商業使用。</u></p>		
	<p><u>八、電力專用區為促進電力事業之發展而劃定，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%，得供電力事業及其附屬設施使用。</u></p>	<p>新增電力專用區管制規定。</p>	<p>照縣政府於會中所提修正內容通過。</p> <p>修正內容：</p> <p>八、電力專用區為促進電力事業之發展而劃定，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%，得供電力事業、附屬營業處所與辦公室等使用。</p> <p>理由：有效規範電力事業附屬設施使用範圍。</p>

原條文	修（增）訂條文	說明	本會專案小組 初步建議意見																								
	<p><u>九、公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率不得大於左列規定：</u></p> <table><tr><th>公共設施</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th></tr><tr><td>市場</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>批發市場</td><td>60</td><td>120</td></tr><tr><td>機關</td><td>50</td><td>250</td></tr><tr><td>國中、國小</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>高中（職）</td><td>50</td><td>200</td></tr><tr><td>停車場（平面使用）</td><td>10</td><td>20</td></tr><tr><td>停車場（立體使用）</td><td>80</td><td>240</td></tr></table>	公共設施	建蔽率 (%)	容積率 (%)	市場	60	240	批發市場	60	120	機關	50	250	國中、國小	50	150	高中（職）	50	200	停車場（平面使用）	10	20	停車場（立體使用）	80	240	彙整公共設施用地之建蔽率與容積率管制規定。	照縣政府核議意見通過。
公共設施	建蔽率 (%)	容積率 (%)																									
市場	60	240																									
批發市場	60	120																									
機關	50	250																									
國中、國小	50	150																									
高中（職）	50	200																									
停車場（平面使用）	10	20																									
停車場（立體使用）	80	240																									
第五條：市場用地建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分二百四十，並依台灣省零售市場建築規則有關規定辦理。		配合第九點刪除之。	照縣政府核議意見刪除。																								
第六條：機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。		配合第九點刪除之。	照縣政府核議意見刪除。																								
第七條：學校用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於左列之規定： (1)國民小學：百分之一百五十。 (2)國民中學：百分之一百五十。 (3)高中(職)：百分之二百。		配合第九點刪除之。	照縣政府核議意見刪除。																								

原條文	修（增）訂條文	說明	本會專案小組 初步建議意見						
	<p>十、<u>本計畫區各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定如下：</u></p> <p><u>（一）實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區、1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區、及 1000 平方公尺以上之建築基地，其退縮建築應依下表之規定辦理，但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</u></p> <table><tr><th><u>分區及用地別</u></th><th><u>退縮建築規定</u></th><th><u>備註</u></th></tr><tr><td><u>住宅區</u> <u>商業區</u></td><td><u>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</u></td><td><u>一、退縮建築之空地應植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設無遮簷人型通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</u> <u>二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</u></td></tr></table>	<u>分區及用地別</u>	<u>退縮建築規定</u>	<u>備註</u>	<u>住宅區</u> <u>商業區</u>	<u>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</u>	<u>一、退縮建築之空地應植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設無遮簷人型通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</u> <u>二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</u>	新增各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築規定。	照縣政府核議意見通過。
<u>分區及用地別</u>	<u>退縮建築規定</u>	<u>備註</u>							
<u>住宅區</u> <u>商業區</u>	<u>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。</u>	<u>一、退縮建築之空地應植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設無遮簷人型通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</u> <u>二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</u>							

原條文	修（增）訂條文			說明	本會專案小組 初步建議意見
			<u>三、退縮建築留設之人行通路空間不得設置廣告、變電箱（盤）等障礙物。</u>		
	<u>乙種工業區</u>	<u>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。</u>	<u>一、退縮建築之空地應植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設無遮簷人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</u> <u>二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</u> <u>三、退縮建築留設之人行通路空間不得設置廣告、變電箱（盤）等障礙物。</u>		
	<u>公共設施用地及公用事業設施</u>	<u>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。</u>	<u>一、退縮建築之空地應植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設無遮簷人行通路，不得設置圍籬，</u>		

原條文	修（增）訂條文	說明	本會專案小組 初步建議意見		
	<table><tr><td><u>要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。</u></td><td><u>但得計入法定空地。</u> <u>二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</u> <u>三、退縮建築留設之人行通路空間不得設置廣告、變電箱（盤）等障礙物。</u></td></tr></table> <p><u>註：區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區，係指本規定訂定之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</u></p> <p><u>（二）前項規定以外地區，其退縮建築應依「彰化縣建築管理自治條例」等相關法令辦理。</u></p>	<u>要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。</u>	<u>但得計入法定空地。</u> <u>二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</u> <u>三、退縮建築留設之人行通路空間不得設置廣告、變電箱（盤）等障礙物。</u>		
<u>要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。</u>	<u>但得計入法定空地。</u> <u>二、退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</u> <u>三、退縮建築留設之人行通路空間不得設置廣告、變電箱（盤）等障礙物。</u>				
	<p><u>十一、停車空間設置規定如下：</u></p> <p><u>（一）實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區、1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區、及 1000 平方公尺以上之建築基地，其住宅區、商業區之停車空間應依下表之規定辦理，但基地情形特</u></p>	新增停車空間設置規定。	照縣政府核議意見通過。		

原條文	修（增）訂條文	說明	本會專案小組 初步建議意見										
	<p><u>殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</u></p> <table><tr><th><u>總樓地板面積</u></th><th><u>停車設置標準</u></th></tr><tr><td><u>250 平方公尺以下</u></td><td><u>設置 1 部</u></td></tr><tr><td><u>超過 251 至 400 平方公尺</u></td><td><u>設置 2 部</u></td></tr><tr><td><u>超過 401 至 550 平方公尺</u></td><td><u>設置 3 部</u></td></tr><tr><td><u>以下類推</u></td><td><u>---</u></td></tr></table> <p><u>註：區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區，係指本規定訂定之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</u></p> <p><u>（二）前項規定以外地區，則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</u></p>	<u>總樓地板面積</u>	<u>停車設置標準</u>	<u>250 平方公尺以下</u>	<u>設置 1 部</u>	<u>超過 251 至 400 平方公尺</u>	<u>設置 2 部</u>	<u>超過 401 至 550 平方公尺</u>	<u>設置 3 部</u>	<u>以下類推</u>	<u>---</u>		
<u>總樓地板面積</u>	<u>停車設置標準</u>												
<u>250 平方公尺以下</u>	<u>設置 1 部</u>												
<u>超過 251 至 400 平方公尺</u>	<u>設置 2 部</u>												
<u>超過 401 至 550 平方公尺</u>	<u>設置 3 部</u>												
<u>以下類推</u>	<u>---</u>												
	<p><u>十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</u></p> <p><u>（一）建築基地設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則第十五章有關實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定辦理。</u></p> <p><u>（二）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不</u></p>	新增鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施規定。	照縣政府核議意見通過。										

原條文	修（增）訂條文	說明	本會專案小組 初步建議意見
	<p><u>超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</u></p> <p><u>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</u></p> <p><u>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</u></p>		
第八條：建築基地內之法定空地，應留設二分之一以上種植花草樹木。	<p><u>十三、建築基地內之法定空地，應留設二分之一以上種植花草樹木，並覆土植根。</u></p>	調整條次。	
	<p><u>十四、為因應氣候變遷，計畫區內建築基地應依下列規定辦理：</u></p> <p><u>（一）公有建築物與新建建築物應依「建築技術規則建築設計施工編」綠建築基準有關建築基地綠化、建築基地保水等規定辦理。</u></p> <p><u>（二）建築基地面積超過 1,500 平方公尺以上者，應設置充足之雨水貯留及涵養水分再</u></p>	<p>新增因應氣候變遷趨勢規定。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

原條文	修（增）訂條文	說明	本會專案小組 初步建議意見
	<p><u>利用等相關設施；其 所需之樓地板面積得 不計入容積計算。</u></p> <p><u>（三）為確保地下水補注及 增加透水性面積，公 有建築物座落基地、 位於住宅區與商業區 之建築基地，其地下 層開挖應以法定建蔽 率加 10%為其最大開 挖範圍，惟因情況特 殊經本縣都市設計審 議委員會審議通過者 不在此限。</u></p> <p><u>（四）公園用地與兒童遊樂 場用地，其規劃、設 計及施工需考量地區 防洪功能，應設置相 關滯洪或雨水貯留設 施。</u></p> <p><u>（五）屬易淹水地區範圍內 建築基地於開發建設 時應設置防洪設施 （如：防水閘門），且 機電設備應避免設置 於地下室。</u></p>		
第九條：本要點未規定事項， 適用都市計畫法台 灣省施行細則及其 他法令之規定。	<u>十五、</u> 本要點未規定事項，適 用都市計畫法台灣省施 行細則及其他法令之規 定。	調整條次。	照縣政府核議意 見通過。

表三、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府初擬研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	林詩堯等 18人 東興段 800、 800-1、 800-2等地號	陳情位置原為東興段 800 地號，業經秀水都市計畫於民國 71 年 8 月 10 日將該土地從中央劃為人行步道(分割為 3 筆土地)，斜切於三合院的正房、廂房及後院屋子，從民國 71 年規劃迄今，尚未開闢使用，且原計畫所劃設土地將使周邊土地部分產生狹長及銳角形狀土地，不利未來整體開發利用，影響土地所有權人生計至巨，懇請貴所體恤人民疾苦，將該人行步道恢復為原住宅區，俾利將來開發使用。	將人行步道恢復為住宅區。	建議部分酌予採納 理由： 1.本陳情案原屬 97 年第 2 次公開展覽之變五案，經 98 年 3 月 4 日彰化縣都市計畫委員會第 181 次會議審議後，已有具體決議：「據公所列席人員表示，本案因取得變更範圍及緊鄰變更之公證後文件不易，爰建議維持原計畫」。 2.考量當時建議維持原計畫之緣由係因取得變更範圍及緊鄰變更之公證後文件不易，且該人行步道非位於主要交通動線，變更後對現有交通功能與周邊土地所有權人權益影響甚微，故陳情人與變更範圍內部分土地所有權人願就變更範圍內全部土地依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理回饋，並於本案提送內政部都市計畫委員會大會前提出變更回饋同意文件，納入計畫書內載明，則建議酌予調整人行步道路型，否則應維持原計畫。	參據縣政府及鄉公所列席人員說明，變更後並不影響道路系統完整性，故照縣政府研析意見，惟為確保相關土地所有權人權益，請於提請大會討論前，取得變更範圍相關土地所有權人同意書，否則維持原計畫。
2	梁勢津 子、梁文 耀、梁龍 東興段 305-1、 305-2、 305-3、 305-13、	1.陳情基地位於秀水國小東側之 8M 計畫道路上，劃設多年迄未完成徵收，影響土地所有權人權益甚鉅。 2.陳情基地所面臨中山路 255 巷長度	1.變更部分道路用地為住宅區。 2.陳情人同意依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原	建議未便採納。 理由： 1.本陳情案已經 102 年 5 月 22 日彰化縣都市計畫委員會第 214 次會議審議，並有具體決議。 2.該 8M 道路僅於陳情人土地周邊部分尚未開	本案經鄉公所列席代表轉述陳情人意見，惟基於維持道路系統完整性，故照縣政府研析意見，即維持原計畫。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣政府初擬研析意見	本會專案小組初步建議意見
	307、307-1等地號	<p>約 158 公尺，其間有 2 條尚未開闢之 8M 計畫道路及一條 5M 既成道路（秀中街 147 巷），本陳情基地所在 8M 計畫道路距離中山路僅 34 公尺。</p> <p>3.陳情之 8M 計畫道路，已開闢部分（陳情人所有）有約 3 公尺之落差，未來如要開闢時，其整地興建將對鄰近基地造成重大影響，包括需大量土方回填整地及造成周圍建成區地勢低窪而淹水等問題。</p> <p>4.陳情基地之地籍分割圖有誤，未來如重新分割，將造成陳情人之損失。</p> <p>5.陳情基地鄰近空地均為家族土地，為利整體開發，建議廢除部分 8M 計畫道路。</p>	則」辦理回饋。	闢，餘皆已開闢，且目前該道路兩側土地已有部分建築使用，考量計畫整體性及未來該道路仍有通行使用之需要，故未便採納。	

第 5 案：雲林縣政府函為「變更麥寮都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表新編號第三案-部分保護區、農業區為公園用地）再提會討論案」。

說明：

一、「變更麥寮都市計畫（第二次通盤檢討）案」業經本會提94年6月21日第611次會議審議完竣，並經雲林縣政府於95年3月27日以府城都字第09527006282號函發布實施在案，惟有關前揭通盤檢討案變更內容明細表第三案，業經本會第611次會議決議：「變更為公園用地部分：（一）原則同意變更，惟請縣府另案層報行政院農委會解除保安林編定後，再報部核定，否則維持原計畫。（二）將來開闢時，應將原有林木保留，以維持原有防風林之設置目的。（三）保護區、農業區變更為公園用地部分，至少提供10%之平面停車使用空間。」。案經行政院農業委員會以99年6月18日農林務字第0991730419號公告解編在案，並經雲林縣都市計畫委員會101年12月26日第185次會審議通過，並准雲林縣政府以102年4月22日府城都字第1027702326號函送計畫書報請審議。

二、本案提經本會102年6月11日第805次會議決議略以：「一、本案變更範圍內現況有一私人廟宇，請補充其整體土地使用規劃及寺廟證明文件，納入計畫書中敘明。二、本案土地取得方式為公地撥用，請檢附財政部國有財產署同意無償撥用之相關文件，納入計畫書，以資完備。三…。」在案。

三、惟據雲林縣政府103年11月28日府城都二字第1030182128號函表示，本計畫範圍內存在雲林縣合法登記寺廟閭山宮，其坐落之泰順段66-13地號尚未取得國有財產署同意撥用文件，考量民眾信仰需求及現況，建議變更上開地號為宗教專用區，又本案變更內容綜理表部分面積誤繕，爰一併提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照雲林縣政府103年11月28日府城都二字第1030182128號函送修正計畫內容通過，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、有關保護區變更為宗教專用區部分，應俟檢附財政部國有財產署同意之相關文件後，再另案依程序辦理。
- 二、本案變更計畫面積修正部分，總計增加約0.1423公頃，請確實查核變更面積與位置，納入計畫書中敘明，以資明確。
- 三、本案計畫書部分圖說模糊不清，請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。
- 四、本案雲林縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為河川區）（配合豐華村落淹水防護工程）案。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會103年9月4日第35次會審議通過，並准臺南市政府103年11月11日府都規字第1031038044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，其餘准照臺南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、考量本案辦理目的係為提升區域防洪標準及預防颱風所造成之水患發生，請補充本計畫區及關聯區域之河川及區域排水系統示意圖，並納入計畫書中，以資明確。
- 二、計畫書「實施進度及經費表」，請依本案擬變更範圍之公、私有土地面積、權屬，以及土地取得方式分別載明，並核實估列所需開闢經費，納入計畫書敘明，以利查考，另請補充土地權屬分佈圖。
- 三、計畫書內容部分圖說模糊不清、標示不明部分，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

第 7 案：臺南市政府函為「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會次會99年6月25日第220次會審議通過，並准原臺南縣政府99年9月10日府城都字第0990212900號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、經簽奉核可，由本會鄒前委員克萬（召集人）、李前委員正庸、林委員秋綿、劉前委員小蘭、及蕭前委員輔導等5位委員組成專案小組，專案小組於99年12月21日、100年3月9日、100年10月25日、101年1月3日、101年11月20日召開5次會議後，因鄒前委員克萬、李前委員正庸、蕭前委員輔導等3位委員及林委員秋綿當時不續任本會，故由何委員東波（召集人）、謝委員靜琪、張委員馨文及王前委員銘正繼續組成專案小組，並分別於102年7月18日、102年10月31日及103年3月13日再召開3次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以103年11月14日府都綜字第1031046591號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除專案小組後逕向本會陳情意見部分（詳附表一

本會決議欄)外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)通過，並退請臺南市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。

附表一、專案小組會議後逕向本會陳情意見表

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府研析意見	本會決議
逕 29	王敏男	新市區富強段 014、014-1、015、016、017 及 185、185-1、186、186-1 地號	<p>一、為小民等座落臺南市新市區富強段 014、014-1、015、016、017 及 185、185-1、186、186-1 地號均屬都市計畫內住宅區袋地，經與鄰地協調，獲得同意除向區公所申請“水溝”加蓋，並請規劃道路供社區公共通行與民權路連接使用。</p> <p>二、用特陳請 貴部辦理規劃(六)米以上道路以利社區公共通行及建築，如蒙同意，敬請惠覆。</p> <p>說明： 隨函附上主申請暨同意書及地籍圖共三份。</p>	<p>1.經查富強段 014、014-1、015、016、017 及 185、185-1、186、186-1 地號等 9 筆土地，確為裏地，無法興建建築，且均取得鄰地同意，作為公共道路使用，合先敘明。</p> <p>2.由於新增劃設計畫道路，必須考量道路劃設之公益性，然陳情人建議劃設之道路，僅供富強段 15、16、17、185 地號使用，與公益性意旨略顯不符。</p> <p>3.考量陳情緣由為解決指定建築線之興建問題，且陳情人已取得鄰地同意，建議以私權方式辦理私設通路，故不予採納。</p>	除照臺南市政府研析意見外，並併逕向本部陳情意見編號逕 5 案。
逕 30	陳重光	變更案第四案	<p>一、因縣、市合併，新市鄉公所匆促委由啟順開發公司局部規劃，且未與地主溝通，致地主連署將缺失之處向各主管機關呈報陳情(如附件一)。</p> <p>二、原臺南縣政府均採“區段徵收”之法規辦理變更，只地主損失 60%之土地。原臺南市政府採“市地重劃”之法規辦理變更，地主可保留 50%之土地。</p> <p>三、本案變更之理由：為滿足南科員工及居民出入“新市火車站”之交通順暢，但新市區公所為經賢審分析評估</p>	<p>1.本案開發建設屬地方重大建設，對新市區未來影響深遠，應就未來車站轉向及整體地區發展一併考量(併逕 2 案處理)。</p> <p>2.本案列為暫予保留案(詳計畫書 p4-39~4-40)，俟研擬具體可行方案後，再另案依程序辦理。</p>	併變更內容明細表編號四案。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府研析意見	本會決議
			<p>及整體規劃，悍然提報本案。</p> <p>四、臺灣鐵路局已於民國 97 年設置”南科火車站”，民國 99 年正式開始營運，且南科管理局設有接駁車以方便南科員工之通勤，南科員工並無使用”新市火車站”之需求。</p> <p>五、民國 100 年 3 月專案小組第二次會議，建請臺南市政府詳予調查地主人數及開發意願，新市區公所於 100 年 3 月採書面調查之方式(如附件二)通知地主：</p> <p>* 調查之結果：</p> <p>1.僅 7.45%之地主同意變更開發。</p> <p>2.高達 92.55%之地主不同意變更開發。</p> <p>六、新市區目前進行之開發計劃：</p> <p>(1)南科 L、M 區 100 公頃之農地，”區段徵收”之變更案(已變更完成)。</p> <p>(2)明大企業公司(中正路)4 公頃廠地之變更案(已變更完成)。</p> <p>(3)新和里、社內里 37 公頃之農地，”區段徵收”之變更案(已變更完成)。</p> <p>(4)新市區第二次通盤檢討，內政部於民國 92 年核准社內里 7.8 公頃農地(富強路北側)之變更案(但新市區公所迄今未呈報細部計劃)。</p> <p>(5)復興路左側農地申請變更案。</p> <p>(6)中正路盈的紡織公司，順越工業公司等工廠，規劃依明大企業公司廠地之變更法規申請變更，可保留 63%之土地。</p> <p>七、啟順開發公司之開發設計圖(如附件四)，將不適合居住之”住宅區”規劃於高速鐵</p>		

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府研析意見	本會決議
			<p>路之下方，草率設計且漠視地主之權益。</p> <p>八、啟順開發公司之開發設計圖(如附件四)，將廣停用地遠離中正路及順越公司之員工停車場(向國有局租用)，交通動線缺乏整體規劃，悖離事實且無遠見。</p> <p>九、本案變更之東側工廠(盈的紡織公司、順越公司等工廠)，規劃將依明大企業公司廠地之變更法規辦理開發，則各公司可保留 63% 之土地，與遭”區段徵收”之地主僅可保留 40% 之土地，差異極大，讓地主深感不公平。</p> <p>十、本案之變更範圍，地主建議應將富強路至新港社大道(國道八新市交流道)之兩側農地納入開發範圍，以創造合適之”住宅區”，可遠離臺鐵及高速鐵路之噪音干擾。</p> <p>十一、專案小組 100 年 10 月 25 日第三次委員會議，建議：”本案維持原計畫”如(附件三)，懇請專案小組召集人何教授體查實情，主持正義惠准”維持原計畫”。</p>		
逕 31	王金泉	新市區港子墘段 406-31 地號土地	<p>陳情理由： 港子墘段 406-31 地號(重側後為南港段 43 地號)道路中心樁偏移，致都市計畫道路與現況不符，前已經周圍全體土地所有權人同意，故應參酌現有已建築完成房屋、水溝及道路之現況予以調整。</p> <p>建議事項： 建議道路中心樁往南遷移 80 公分，以符現況。</p>	有關道路中心樁偏移致使都市計畫道路與現況不符之情況，俟後續辦理都市計畫書圖重製時，再予檢討調整變更。	照臺南市政府研析意見。

【附錄】本會專案小組 103 年 3 月 13 日初步建議意見：(本次係彙整歷次小組建議意見)

新市都市計畫係於民國 65 年 2 月 21 日發佈實施，之後分別於民國 74 年 11 月 18 日及民國 92 年 10 月 24 日發佈實施第一次及第二次通盤檢討案；本次通盤檢討以現有之新市都市計畫區為範圍，面積共計 311.6 公頃，計畫年期為民國 110 年，現行計畫人口為 20,000 人，居住密度每公頃約 180 人，本案除下列各點外，其餘照原臺南縣政府核議意見通過。

- 一、請市政府補充本計畫區有關地方產業之特色、人文景觀資料，並依據臺南市發展定位、構想及土地使用型態等，研擬本計畫未來發展目標、特色納入計畫書。
- 二、參據市政府說明本計畫區，係因應南科地區持續發展所帶來之人口成長，造成住宅供需不足等問題，故將提供優質居住空間列為主要發展方向，惟為避免與鄰近地區（善化、安定）產生競合，故請補充南科與本區之關連性，及其人口分派等資料，納入計畫書敘明。
- 三、為充分了解本區目前人口成長與住宅區使用率，故請臺南市政府詳為補充本計畫區歷年申請開發建築件數、樓地板面積、戶數、及工廠登記(新增、撤銷)等相關資料，以為調整計畫人口資料之參據。
- 四、公共設施用地：
 - (一) 本案公共設施用地面積依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 25,800 人核算，停車場用地不足 2.49 公頃、公園不足 0.81 公頃、兒童遊樂場不足 0.384 公頃；合計公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積計 5.65 公頃佔全部都市計畫面積 1.8

％，低於於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10％（面積公頃）之規定，故請妥為調整補充，另國中小用地部分請依新修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

（二）本計畫區停車場、廣場、公園及綠地等公共設施均尚未闢建，為增益都市生活環境品質，請市府編列預算加速開發建設。

四、都市防災計畫：請補充本計畫區歷年災害發生類型、災害史（含自然及人為災害狀況、發生頻率、危害程度）及災害潛勢分析等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施，並納入計畫書中作為執行之依據。

五、因應全球能源危機及溫室氣體效應等議題，請妥為研擬自然及景觀資源、公共設施及其他開放空間之綠色網路，另都市應朝向生態、永續節能等方向規劃，市政府有關生態都市之發展策略為何？請市政府詳予說明，以作為後續都市規劃與管理之指導原則，並納入計畫書。

六、整體開發：

請市政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並將目前尚未開發之原因及日後可能開發之可行性妥為分析後，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第

0980804103 號函頒修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容儘速妥為處理。

七、為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請市政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分

提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文，並符憲法保障財產之旨意。

八、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請市政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如需辦理都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

九、主要計畫、細部計畫分離部分：

有關臺南市政府於本次通盤檢討擬依都市計畫法第 22 條規定，將土地使用分區管制內容納入細部計畫辦理乙節，原則同意，另建議除應將土地使用分區管制原則納入主要計畫予以規範外，並依下列各點辦理：

（一）為避免因細部計畫未能及時完成擬定程序而衍生指定建築線、核發建築執照、公共設施變更回饋措施及公共設施保留地稅賦減免等相關問題，請臺南市政府視地方發展現況與實際需求，依都市計畫法相關規定及主要計畫之指導，先行擬定細部計畫。

（二）細部計畫擬定後，請依法定程序及本部 91 年 6 月 13 日台內營字第 0910084279 號函頒「都市計畫細部計畫審議原則」提報臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具經本會審議通過之主要計畫相關變更計畫書、圖報部核定。

十、後續應辦理事項：

（一）為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，市政府應與土地所有權人簽訂協議書，

併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

(二) 本案審議後計畫內容與原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，俟經大會決議後，請市政府補辦公開展覽，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。

(三) 本計畫市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十一、變更內容明細表部分（詳附表一）：

十二、逕向本部陳情意見（詳附表二）：

附表一、變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	一	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	原計畫年期民國 100 年即將屆滿，參酌「臺灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)」及鄰近「臺南科學工業園區特定區計畫」之目標年期，調整為民國 110 年。	--	配合全國區域計畫之計畫年期，將計畫年期修正為民國 115 年。
二	二	計畫人口	20,000 人	25,800 人	<p>1.都計區面積佔全鄉面積約 6.5%，但全鄉半數人口聚集於都計區內；且都計區內住宅區使用率約 83%，若扣除前次通檢變更之未開發附帶條件住宅區，則使用已達 93%；顯見都計區內已無發展腹地，故人口成長近年呈現停滯現象。</p> <p>2.考量南科特定區開發前之計畫區人口由民國 80 年 12,102 人成長至 96 年 16,500 人，依其成長趨勢，並預測至民國 110 年之自然增加人口約 21,000 人。</p> <p>3.計畫區外三舍、大營、社內三處主要聚落，人口由民國 80 年 6,133 人成長至 95 年 9,004 人，年成長率約 3.20%，依其成長趨勢預測至民國 110 年之人口規模約 11,000 人。考量該地區並無新設住宅社區規劃，成長人口將向區內遷移，帶動區內人口成長。</p> <p>4.「臺南科學工業園區特定區」內因液晶電視及產業支援工業區之設置，陸續變更約 170.76 公頃之農業區(供開發為生活服務區)為產業</p>	--	<p>維持原計畫人口 20,000 人。</p> <p>理由：本次通盤檢討未增加新開發區，僅保留未來發展區之可能性，故計畫人口待後續發展區確認開發後，再一併調整計畫人口。</p>

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					<p>用地，故特定區內可容納人口於刻正辦理之「臺南科學工業園區特定區計畫(第一次通盤檢討)(97.7.16)」中將計畫人口由 10 萬人調降至 7.7 萬人，並預計釋放人口將轉移部分至本計畫區。</p> <p>5.前述液晶電視及產業支援工業區引進之就業人口約 3 萬人，依「南科特定區週邊道路系統規劃案-臺南科學園區運輸系統規劃」(96.03)調查願居住於新市之比率約 9%，因都計區內提供較優良之居住環境，故假設約 6 成就業人口進駐，則採格林勞力模型推估，約 4,800 人將居住於計畫區內。</p> <p>6.綜合上述，本計畫區在周邊人口成長需求及「臺南科學工業園區特定區」之就業人口外溢效果下，評估計畫區內現行都市發展率、公共設施服務品質、可建築用地供給上限等因素，本次檢討將原計畫人口調整至 25,800 人。</p>		
三	三	計畫區北側，縱貫鐵路西側、二號道路東側	農業區 (9.46 公頃)	住宅區 (9.46 公頃)	<p>1.因計畫人口增加 5,800 人，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第二十八條規定略以：「...住宅區之面積標準應依據未來 25 年內計畫人口居住需求預估數計算...」，故本計畫區有增設住宅區及各類都市發展用地之需求。</p> <p>2.「臺南科學工業園區特</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1.為配合司法院大法官會議 85 年 6 月 21 日第 406 號解釋之意旨，應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內另行擬定細部計畫，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。</p> <p>2.本案應另行擬定細部計畫，整體公共設</p>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由：</p> <p>考量新市都市計畫區北側新和社內區段徵收區以及西側明大重劃區甫辦理完成，新增約 40 公頃住宅區土地，已具吸納</p>

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					<p>定區」擬定後之相關建設將帶動周邊聚落人口成長；加上特定區為因應產業需求，將提供一般生活機能所需用地變更為其他產業用地，故特定區鄰近之都市計畫區確有增設都市發展用地以滿足特定區所引入就業人口之居住機能需求。</p> <p>3. 本案變更區位近港墘村及新市村人口集居處，並臨近台 1 號省道，其區位優良、交通便捷，故配合周邊住宅發展之實際情形，改變土地使用分區，以符合未來發展需要。</p>	<p>施劃設比率不得小於 40%，且優先集中劃設公園用地為原則，並採區段徵收方式開發。</p> <p>本案財務試算報告業經臺南縣政府 99 年 5 月 26 日地開字第 0990000093 號函復合理可行。</p>	就業人口之居住需求功能，故現階段不宜再增加大面積住宅區。
四	五	新市火車站北側，四號道路以南、高速鐵路兩側	農業區 (8.69 公頃)	車站專用區 (7.90 公頃) 車站用地 (0.24 公頃) 廣停用地 (0.12 公頃) 道路用地 (0.43 公頃)	<p>1. 本計畫區之住宅及商業發展偏重在鐵路以北，然現行鐵路車站動線係由鐵路南側中華路經台 1 號省道轉仁愛街後進入中心地區，易造成車行動線混雜擁塞，且呈斜交穿越平交道，故為改善交通狀況，宜重新規劃車站相關動線。</p> <p>2. 因應目前臺南科學工業園區員工由新市車站滿足之通勤需求，須於車站周邊地區提供轉運、停車、產業空間，故本次檢討於車站北側農業區配合規劃附屬設施用地，並配置相關建築用地。</p> <p>3. 富強路已成為本計畫區內重要之聯外道路，故車站轉向規劃除可縮短車行動線，更可與計畫區內其他主要道路快速連結。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 為配合司法院大法官會議 85 年 6 月 21 日第 406 號解釋之意旨，應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內另行擬定細部計畫，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。</p> <p>2. 本案應另行擬定細部計畫，整體公共設施劃設比率不得小於 40%，並採區段徵收方式開發。</p> <p>本案財務試算報告業經臺南縣政府 99 年 5 月 26 日地開字第 0990000093 號函復合理可行。</p>	參據市政府列席人員說明，本案開發建設對新市區未來發展影響深遠，為利地方實際發展，其空間計畫除應就站區周邊地區整體考量外，且案涉車站轉向將牽動附近地區交通路網係與土地使用之調整，屬地方重大建設，宜謹慎考量，故暫予保留，俟市府研擬具體可行規劃方案後，再另案依程序辦理。

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
五	六	第一公墓	農業區 (1.20 公頃)	公園用地 (1.20 公頃)	1.本案農業區現況係為新市鄉第一公墓使用，早於民國 79 年公告禁葬，墳墓遷移安置計畫並經臺南縣政府民國 95 年 5 月 2 日府民殯字第 0950087094 號函同意辦理，刻正辦理後續相關作業。 2.變更範圍土地為鄉有地，基於公地公用原則，並考量計畫區內公共開放空間不足，乃配合變更為公園用地。		照原臺南縣政府核議意見通過。
六	九	原「機四」(前次通盤檢討變更內容第九案劃設之附帶條件整體開發區)	住宅區 (0.7613 公頃) 附帶條件： 擬定細部計畫時應至少提供 30%土地集中劃設為公(兒)用地並無償登記為地方政府所有。	住宅區 (0.7613 公頃) 附帶條件： 1.新店段 150 地號(不含)以北部分之附帶條件為：「採分期分區開發，土地所有權人應自願回饋 30%土地，且依開發土地沿中正路平行退縮 30%土地留設為廣場用地，並於申請建照前將回饋土地移轉登記予地方政府。」 2.新店段 150 地號及其南側土地，考量地主統整及開發意願，附帶條件修正為：	1.前次通盤檢討變更之附帶條件整體開發地區，自發布實施至今尚未擬定細部計畫。 2.為加速附帶條件區之開發建築，納入開發許可機制，增加發展彈性。	說明： 前次通盤檢討由機關用地變更為住宅區(附)。	1.參據市政府列席人員建議，並利日後執行，本案依會中委員所提意見修正附帶條件及內容如附圖一、二。 附帶條件： 1.參採市政府列席人員建議，考量原住(附)之附帶條件尚未完成，易混淆土地使用定位，造成執行困擾與不便，故將其使用分區由目前住宅區(附)修正變更為機關用地(附)，待附帶條件無償回饋變更範圍 30%土地，確實完成後，再予變更為住(附)，以茲明確。 2.有關既有建築物，其應回饋之公共設施用地部分，為確保其目

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				「應另行擬定細部計畫，至少提供 30%廣場用地，並無償登記為地方政府所有。」 3.再者，為景觀及公眾使用考量，本案範圍應另行訂定都市設計原則，包括牆面線及建築退縮等規定，並經都市設計審議後始得開發建築。			前使用現況，故俟其日後改建時，於核發建築執照前應完成相關捐贈事宜，再分階段予以核定。 3.如於下次通盤檢討前未完成核定，應請市政府妥為檢討，並調整變更為適當之公共設施用地。
七	人陳 21 (22、逾 5)	新市火車站北側，二號道路西側之「工(乙)二」乙種工業區	乙種工業區 (3.92 公頃)	住宅區 (3.92 公頃)	1.計畫區工業區使用率近年逐漸降低，工業區面臨轉型壓力，另一方面新市計畫區內住宅區使用率已達 83%，顯示計畫區內發展已面臨飽和狀態，且變更位置鄰近地區已多作住宅使用。 2.新市都市計畫區發展面臨飽和狀態，且計畫人口增加，需增加都市發展腹地，以維持都市計畫區之發展，另一方面，因應臺南科學工業園區所帶來的住宅需求與相關服務設施需求，故辦理本案之變更。 3.本案鄰近台 1 號省道，其交通便捷，且鄰近新市鄉市中心約 1km，因此本計畫區具於鄰近新市鄉市中心與交通樞紐中心之適	1.附帶條件: (1)本案應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」所定附帶條件及許可條件辦理，採自辦市地重劃方式開發。 (2)本案應另行擬定細部計畫，並於細部計畫審定後，依平均地權條例第 56 條規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報請內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開	參據市政府列席人員說明，本案與變更內容明細表第四案具有區位之關聯性，故併變更內容明細表第四案。

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
					當區位，故配合周邊住宅發展實際情形，變更為住宅區，以符合未來發展需要。	開發期程，否則仍應維持原土地使用分區。」。 2.工(乙)區內現況為水溝使用之土地(屬嘉南農田水利會所有)，以變更為河道或灌溉用地為優先，南側國有地則配合現況及西鄰車站特定專用區之交通動線需求，劃設8公尺寬道路用地；上開二部分建議不納入本區整體開發範圍。	
八	新市鄉公所98年1月8日所建字第09800013號函	計畫區西北側區段徵收區南側12M計畫道路與民生路相交處	住宅區(0.0015公頃)	道路用地(0.0015公頃)	1.前次通盤檢討變更編號第12案(即新和社內區段徵收區)，其範圍與區外道路銜接處未設截角，為交通安全及道路工程施作，辦理所需道路用地之變更。 2.依97年12月31日召開「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)新和社內區段徵收案」工作小組第一次工作會議提案辦理。	住宅區 0.0015 公頃中 0.0002 公頃屬區段徵收區範圍。	照原臺南縣政府核議意見通過。
九	逾人8	計畫區西北側區段徵收區、機六南側	「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更編號第12案說明欄：變更範圍涉及0.01公頃機關用地變更	刪除「變更範圍涉及0.01公頃機關用地變更為道路用地部分，不納入區段徵收，以撥用方式取得。」	1.前次通盤檢討變更編號第12案都市計畫書中特別說明：「變更範圍涉及0.01公頃機關用地變更為道路用地部分，不納入區段徵收，以撥用方式取得。」，惟台南縣政府地政處辦理該新和社	變更位置：橋頭段112-10地號	照原臺南縣政府核議意見通過。

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			為道路用地部分，不納入區段徵收，以撥用方式取得。	說明事項。	內區段徵收開發案時表示，目前道路用地(即陳情位置)尚未依辦理撥用，為解決其開發經費、開發期程及施工界面問題，於98.2.11該開發案工作小組第1次工作會議時結論，將該用地納入區段徵收範圍，並於辦理區段徵收時納入公地撥用計畫辦理撥用，且工程施作費用納入開發案開發總費用。 2.未免抵觸都市計畫書之規定，爰提案刪除該變更案之特別說明。		
十	十	計畫區內	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質而予以修訂。	詳如土地使用分區管制要點綜理表。	參採市政府列席人員意見，為避免因細部計畫未能及時配合完成擬定程序，影響都市整體發展，爰本計畫之主細分離原則，僅將土地使用分區管制要點納入細部計畫書規定，並請臺南市政府應依「都市計畫細部計畫審議原則」相關規定妥予辦理。
十一	十一	計畫區內	災害防救計畫	修訂災害防救計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，明確規劃計畫區之防災路線、避難場所等，以提升居民生活安全。		併專案小組初步建議意見第四點辦理。
十二	十二	「公(兒)四」南側	乙種工業區(附)(2.58公頃)	農業區(2.58公頃)	參酌鄰近土地使用分區，並就計劃區未來發展狀況，予以變更土地使用分區。	變更原則： 1.應另行擬定細部計畫，擬定細部計畫時，劃設之公共設施用地不得低於三五%，並以區段徵收方式開發。	採納臺南市政府列席人員意見恢復原計畫農業區。 理由： 參據市政府列席人員說明，本案

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						2. 為配合司法院大法官會議八十五年六月二十一日第四〇六號解釋之意旨，本案應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內另行擬定細部計畫，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。	自第二次都市計畫通盤檢討發布實施迄今逾兩年以上，皆尚未擬定細部計畫，故依第二次通盤檢討意旨，恢復為原計畫農業區使用。
十三	十三	「工(乙)三」	乙種工業區(附) (5.50 公頃)	農業區 (5.50 公頃)	配合現況實際發展情形及因應計畫區未來工業區之需求予以變更土地使用分區。	變更原則： 1. 應另行擬定細部計畫，擬定細部計畫時，劃設之公共設施用地不得低於三五%，並以區段徵收方式開發。 2. 為配合司法院大法官會議八十五年六月二十一日第四〇六號解釋之意旨，本案應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內另行擬定細部計畫，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。	採納臺南市政府列席人員意見恢復原計劃農業區。 理由： 參據市政府列席人員說明，本案自第二次都市計畫通盤檢討發布實施迄今逾兩年以上，皆尚未擬定細部計畫，故依第二次通盤檢討意旨，恢復為原計畫農業區使用。
十四	十四	七-1 號道路以南，七-4 號道路以東(高速鐵路兩側)	住宅區(附) (7.87 公頃)	農業區(附) (7.87 公頃)	依現況舊有聚落發展之實際情形，並配合完整閭鄰單元發展所需之集居規模，改變土地使用分區，以符發展需求。	變更原則： 1. 為配合司法院大法官會議八十五年六月二十一日第四〇六號解釋之意旨，應於本次通盤檢討案發布實施起兩年內另行擬定細部計畫，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。 2. 應另行擬定細部計畫，將來擬定細部計畫時，應劃設不得低於三五%之公共設施用地，其中應劃設一五%以上之公園綠地，並以區段徵收	採納市政府列席人員意見，該地區目前已有部分合法建築興建其中，且其位於車站附近，未來有其發展之必要性，故同意該府建議，附帶條件，維持原計畫。 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫及劃設不得低於 35% 之公共設施用地，其中應劃

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本部專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						方式開發。	設 15% 以上之公園綠地，並以區段徵收方式開發。 2. 考量原住(附)之附帶條件尚未完成，易混淆土地使用定位，造成執行困擾與不便，故將其使用分區由目前住宅區(附)變更為農業區(附)，待其附帶條件確實完成後，再予核定，以茲明確。

- 註：1. 表列面積除指明變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
2. 表列面積計算至小數點以下第三位四捨五入。

附表二、逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
逕 1	陳 雪 英	變 更 案 第三案	<p>陳情理由</p> <p>一、本整體開發區目前配合該都市計畫已送內政部都委會審議，依「新市都市計畫整體開發擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」規定辦理，開發方式以區段徵收為原則；而目前臺南市政府之財源拮据，為使整體開發之財務可行性，建請增列「或得或得採市地重劃方式開發」。</p> <p>二、本案陳情範圍業已取得近 80%私有土地所有權人同意變更為住宅區及市地重劃之文件，地主希望加速開發意願強，惟目前之通盤檢討案對開發方式只有區段徵收，鑑於目前財政壓力及開發時間冗長因素，難以估計將來實施區段徵收時地主領回抵價地之意願，如願意領回抵價地之比例過低，將使本區段徵收開發無法自償，造成平均地權基金嚴重虧損，致使市府無法編列預算執行；若能以市地重劃方式開發及負擔公共設施，可充份發揮效益且減輕財政負擔，故考量地主意願及開發彈性，建議本區開發增列「或得採市地重劃方式開發」，且其他縣市政府已有案列可循，建請 貴委員會體恤民意，請臺南市政府依行政程序專案報請行政院核示之，並納入計畫書規定。</p> <p>三、據悉 貴會目前正審議『新市(鄉)區都市計畫第三次通盤檢討』案，本人及該區土地所有權人建請審議會議中，列席參與審議並得陳述所有權人之意願。</p> <p>陳情意見</p> <p>臺南市『新市(鄉)區都市計畫第三次通盤檢討』案有關北側農業區(東至縱貫鐵路、西至台 19 甲線、北至新市都市計畫界、南至和平街北側住宅區分區界)變更為住宅區街廓，有關開發方式建請增列「或得採市地重劃方式開發」，以減輕政府財政負擔，並提高行政效率。</p>	併變更案第三案專案小組初步建議意見辦理。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
逕 2	陳 重 光	變 更 案 第四案	<p>陳情理由</p> <p>一、依原臺南縣新市鄉公所委由工程顧問公司規劃之「鐵路以北農業區整體開發方案」之位置(如附圖)，總面積約 8 公頃(含國有土地約 12,078 m²)，依“區段徵收”之法規申請開發。</p> <p>二、旨揭「開發方案」因縣、市合併匆促規劃，缺失之處：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.開發區之右側緊臨工業區(順越工業公司等工廠)，嗅氣、噪音混雜，依環保法規應設置“綠帶”隔離。 2.開發區之後側為台鐵新市火車站，因位置空曠致夜間之停、開車極尖銳，民國 50 年代開發區約有 11 戶住宅，因夜間噪音高影響睡眠而陸續遷移(如附件之門牌證明書)。 3.開發區之左側為高速鐵路，高架之車次密集，高分貝共鳴之噪音更為明顯，且高速鐵路之兩側有禁建之限制，卻規劃為不適於居住的“住宅區”。 4.規劃之「產業專用區」高達 3 處，降低土地之分配比率。 5.嘉南水利會之灌溉大渠道(新市分線)及工廠之排水溝貫穿開發區之“住宅區”，環境不佳眾所周知。 6.開發區之道路為新市區中正路 23 巷(由中正路平交道經高鐵橋墩至富強路)，但開發區阻絕該道路致中正路 23 巷變成死巷，且道路之內側(高鐵橋墩外側)未納入開發區，實不妥。 7.旨揭「開發區」高速鐵路下方之道路，與「新市區新和、社內區段徵收」地區之高速鐵路下方道路，寬度竟不一致。 8.原臺南縣政府已於南科 L、M 開發區，增設台鐵南科站(為高鐵沙崙線之終點站)，且設有接駁車，新市火車站已流失南科之員工及商機。 9.新市區目前之人口數為 34,740 人，目前進 	併變更案第四案專案小組初步建議意見辦理。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
			<p>行之開發計畫：</p> <p>(1)新和、社內區段徵收 37 公頃之開發案。</p> <p>(2)明大紡織公司廠區自辦重劃之開發案。</p> <p>(3)復興路兩側之變更案。</p> <p>(4)中正路之工業地申請重劃之開發案。</p> <p>位置均鄰近市中心，旨揭「開發區」之位置及環境，恐需再評估有無開發之潛力。</p> <p>10. 原新市鄉公所僅向地主說明「都市計畫變更」之位置、範圍，並未說明「開發之方式」、作業程序及徵詢地主之意願，因「區段徵收」將使地主損失 60%之土地作為開發公司之經費(抵價地)，嚴重影響地主之權益。</p> <p>三、因縣、市已合併升格，主、客觀之情勢均有改變，且查估、補償費、開發費用之金額龐大，市政府有否編列預算？開發作業之成效？均需相關單位再研議，為維護人民之權益暨開創「新市區」之美好的未來，僅請 臺南市政府撤回重評估。</p> <p>陳情意見</p> <p>就原臺南縣政府於 99 年 9 月 10 日南府城都計第 0990212900 號函，送呈 內政部營建署，關於原 新市鄉(都市計劃)第三次通盤檢討之「鐵路以北農業區整體開發方案」，因主辦機關並未向土地所有權人說明「開發之方式」及徵詢地主之意願，且該「開發方案」因縣、市合併匆促規劃恐有缺失，謹請 臺南市政府撤回重評估。</p>		
逕 3	台灣糖業公司	新市區橋頭段 110-9 地號土地	<p>陳情理由</p> <p>有關 貴府函復旨揭橋頭段 110-9 號土地經查核後非屬 91.1.3 發布實施「變更新市都市計畫(屠宰場用地為機關用地)案」之機關用地，亦非屬「新和社內區段徵收開發案」區段徵收開發範圍，建議另函都市計劃單位確認使用分區及開發方式後再依法辦理乙節，查 貴府辦理前述新和社內區段徵收開發案，業已區段徵收本公司所有新市鄉橋頭段 110-8、110-10 號等 2 筆位於橋頭段 110-9 號土地左右兩側之綠地，查核 3 筆土地皆位屬新市鄉都市計畫範圍內，又前經 貴府查核橋頭段 110-9 號土地雖未登載於前揭都市計畫案之都市計畫書內「</p>	建議同意採納且併變更案第九案專案小組初步建議意見辦理。理由如下：經查核歷次都市計畫相關書圖及說明資料，應為 91.1.3 發布實施之「變更新市都市計畫(屠宰場用地為機關用地)案」中闕漏橋	除照臺南市政府研析意見外，並採納其列席人員說明，將計畫書內公共設施明細表機六用地附註欄記載設籍地號修正為：「橋頭段 110-9、110(部分)及 112-3 地號」。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
			機關用地」變更範圍明細表，惟 貴府前於 74.11.18 公告實施「變更新市都市計畫（第一次通檢討）案」時，其都市計畫圖業將該地劃入「屠宰場用地」之範圍，繼變更前述屠宰場用地為機關用地及實施現行都市計畫，仍維持於相同區域（詳附新市都市計畫案各案變更之圖示內容），即橋頭段 110-9 號土地應位屬該機關用地內，據此，本案應屬都市計畫書圖不符現象，故建請 貴府應將本公司所有橋頭段 110-9 號土地予以訂正為機關用地，以符實際。 陳情意見 本案橋頭段 110-9 號之土地，應屬得徵收土地，故請 貴府除依都市計畫規定程序辦理更正外，爰應依法盡速辦理一般徵收，以符公平原則。	頭段 110-9 地號土地，因此建議將該筆土地變更為機關用地，以符實際。	
逕 4	陳智勝	新市區信義段 813 地號土地	陳情理由 一、新市區都市計畫內信義段 813 號地號 4 米都市計畫道路用地。 二、明大企業自辦重劃後，該 813 地號土地面臨道路已開闢完成，且民國 99 年新市區辦理本地段重測後，該 813 地號逕為分割成 813 和 813-1 號兩筆土地。但 813 地號土地位在已完成道路設施用地之內，且其面積剩餘 4.23 平方公尺。 陳情意見 考量土地未來申請建築使用基地之完整性及面臨道路建築線，請 貴公所協助新市區信義段 813 號道路用地變更為住宅建築用地轉呈至市府審查。	建議同意採納。理由如下：經查信義段 813 與 814 皆為同一土地所有權人所有（陳智勝），且在不影響既有 10M 道路寬度及為避免土地產生畸零之現象產生，建議將信義段 813 地號土地由道路用地變更為住宅區。	除照臺南市政府研析意見外，道路用地（4.23 平方公尺）變更為住宅區，仍應有適當的回饋措施，如無需回饋亦請將具體理由，納入計畫書敘明。
逕 5	王敏男	新市區社內段 300、305 地號土地其父所有之新市區富強段 185、186 地號（重測前為社內段 300-1、305-1 地號）	有關陳情人所有之新市區新市區社內段 300、305 地號土地，其父所有之新市區富強段 185、186 地號（重測前為社內段 300-1、305-1 地號）土地，陳情劃設 6 至 8 米道路以供進出農作。	未便採納。理由如下：由於部分計畫道路業已開闢完成，且考量地區道路系統之完整性及為免影響其他土地所有權人進出之權益，建議維持原計畫。	照臺南市政府研析意見。
逕	王	新市區	小民 王敏男座落於臺南市新市區社內段 300	併逕 5 案處理。	照臺南市政府

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
6	敏男	社內段300、305及富強段185、186、185-1、186-1地號土地	<p>、305及父親王榮貴富強段185、186、185-1、186-1地號等袋地乙案，經貴府暨內政部營建署允於第三次通盤檢討時納入審議，至表欣慰。</p> <p>隨函附上地籍圖道路變更設計草案建議事項，敬請參酌並請修正後採納，無任感激。</p> <p>通盤檢討案建議事項：</p> <p>A案：可救九塊袋地，原計畫道路浪費土地資源太多，並直通社內路，社區人車通暢，因社區路太小，又危險，請評委賢達加以考慮。</p> <p>B案：因#306地主已蓋好二層超商及套房，不妨擴大都建並在左側開10米道直通社內大路，同時正在蓋五樓套房可共用此道，也不失一件美事。</p> <p>C案：因社內#309道路窄，所以建議為長久計，加以拓寬原#304-2道路。</p>		研析意見。
逕7	黃春枝	新市區新店段377-1地號土地	<p>陳情理由 本人黃春枝持有新市區新店段377-1號之土地，為都市計畫用地，但部分劃為農牧用地，部分為加油站用地，本人與加油站毫無關係，如此劃分顯然有誤，亦影響本人之權益。</p> <p>陳情意見 陳請恢復原地目以利使用。</p>	建議同意採納。理由如下：依臺南市政府都市發展局100年9月16日南市都規字第1000674440號函，所陳情土地應非屬加油站專用區。	照臺南市政府研析意見。
逕8	曾永曾永林及王美麗	「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更內容明細表編號第九案(原「機四」變更為住宅區之整體開發地區)	<p>陳情理由 一、查新市都市計畫原劃設之「機四」機關用地，部分已供臺南地方法院簡易法庭使用，剩餘之部分土地，辦理「變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)」時以附帶條件「擬定細部計畫時應至少提供30%土地集中劃設公(兒)用地並無償登記為地方政府所有」之規定變更為住宅區；惟因現況建物密集，土地所有權人眾多意見分歧，無法整合，故遲未依上開附帶條件規定辦理。拖至辦理該都市計畫第三次通盤檢討時，為配合中央儘速妥適解決整體開發地區問題之政策，經原臺南縣都市計畫委員會專案小組建議將附帶條件修正為「採分期分區開發，土地所有權人須自願回饋30%土地，且依開發土地沿中正路及富強路平行退縮30%土地留設為廣場用地，並於申請建照前將回饋土地移轉登記予地方政府。」；但提報原臺南縣都市計畫委</p>	併變更案第六案專案小組初步建議意見辦理。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
			<p>員會 99 年 6 月 25 日第 220 次會審議時，卻因考量基地條件(地主意願、存有裡地等)及開發彈性，將附帶條件規定修正為「新店段 150 地號(不含)(地籍重測後改為信義段 844 地號)以北部分之附帶條件為：『採分期分區開發，土地所有權人應自願回饋 30% 土地，且依開發土地沿中正路平行退縮 30% 土地留設為廣場用地，並於申請建照前將回饋土地移轉登記予地方政府。』；另新店段 150 地號(地籍重測後改為信義段 844 地號)及南側土地，考量地主統整及開發意願，附帶條件修正為『應另行擬定細部計畫，至少提供 30 % 廣場用地，並無償登記為地方政府所有。』再者，為景觀及公眾使用考量，本案範圍應另行訂定都市設計原則，包括強面線及建築退縮規定，並經都市設計審議後始得開發建築。</p> <p>二、經民實地訪查發現，除信義段 844、845 地號等 2 筆土地外，其餘土地均已建築使用且作為營業用途(圖二及所附照片)；土地所有權人無依前開原縣都委會決議辦理之意願。準上開所述，前開原縣都委會決議之落實，仍將遙遙無期，由而勢將影響守法土地所有權人合法利用土地之權益；為謀合理解決，俾保障民之應有權益，建請照原臺南縣都市計畫委員會專案小組之建議意見辦理。</p> <p>陳情意見 建請同意依原臺南縣都市計畫委員會專案小組意見辦理。</p>		
逕 9	臺南市政府地政局	新市新和社內區段徵收區之旅館區	新市新和社內區段徵收案所屬新市都市計畫於第三次通盤檢討案中，有關土地使用分區管制要點修正部分，「住宅區」、「商業區」之角地均修正為「面臨道路部分均應退縮(5 公尺)」，「行政區」亦必須自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。惟區段徵收案土地使用分區尚包括「旅館區」，而新市三通中，卻無相關之規定，故未來本案之土地使用分區，住宅區、商業區、行政區等均需退縮 5 米建築，唯獨旅館區無退縮規定，對於未來領回抵價地之土地所有權人及日後之都市計畫管制，恐出現爭議情形。故為維持新市都市計畫退縮管制建築之一致性，及旨揭區段徵收領回抵價地之公平性，建請 貴局錄案研議。	併變更案第十案專案小組初步建議意見辦理。	照臺南市政府研析意見。
逕 1	王敏男	新市區富強段 185	一、有關臺南市新市區富強段 185、185-1、186、186-1 袋地無路可通外面道路乙案，小民去年底曾列席內政部都評會第三次檢討會	併逕 5 案處理。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
0		185-1 、 186 、 186-1 地 號	建議在案。 二、將再函請貴府暨內政部鈞位評議委員體恤民困，重新詳加致慮該建議案。 三、查都計法規第 43 條，規定「公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及將來發展趨勢，決定其項目位置與面積，以增進市民活動之便利及確保良好之都市生活環境」。其規定之精神正切合小民所建議之重點，以大多數住宅用戶進出方便、安全、機能為考量，故將再函請 內政部、貴府能採納變更為準。		
逕 1 1	李 德 昌	信 義 段 850 、 850-1	一、為貴管新市區公所辦理『「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更內容綜理表第六案』土地所有權人開發意願問卷調查，並以規定期限要求土地所有權人回覆，否則視同無意見。 二、本案土地從民國 65 年即被新市鄉公所圈劃為公共設施保留用地、限制使用至今已長達 36 年、其嚴重損害人民私權甚鉅，而且民等土地所有權人對捐地 30%尚未曾表示同意接受，民等土地所有權人權益的傷害仍未獲得平反，相關權益的爭取尚在持續進行中。 三、今貴管新市區公所何以利用公權力行使，並以政府公費僱用啟順開發顧問有限公司，規劃開發計畫、強迫性的要求土地所有權人將土地依其規畫進行開發，其適當性啟人疑竇。 四、為釐貴管新市區公所辦理『「變更新市都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更內容綜理表第六案』土地所有權人開發意願調查表案之案情，敬請貴府惠予協助；提供內政部營建署 101 年 2 月 6 日營授辦審字第 1013580067 函，及貴府都市發展局 101 年 2 月 10 日南市都規字第 1010113223 號函，函件影本各一份，以為土地所有權人適當回應案情。	併變更案第六案 專案小組初步建 議意見辦理。	照臺南市政府 研析意見。
逕 1 2	陳 老 寬	富 強 段 181 、 182 、 183、184 地號	一、小市民於臺南市新市區富強段 181、182、183、184 號住宅用地，原計劃「8 米道路」貫穿本地及社區側面，對將來住宅、交通並無幫助。 二、希都市計劃規定考慮將來安全、方便等趨勢變更；特附地籍圖乙份，請 貴府於第三次檢討會時，能將此建議案採納實施，不勝感激。	併逕 5 案處理。	照臺南市政府 研析意見。
逕	曾	「 變 更	陳情理由	併變更案第六案	照臺南市政府

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
1 3	永林及王美麗	新市都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更內容明細表編號第九案(原「機四」變更為住宅區之整體開發地區)	<p>一、執意回復前次通檢之公園用地而未有徵收開闢計畫，且無視所有權人陳情意見與基地條件現況，除違反憲法「人民之財產權應予保障」之規定外，本人將以採取法律途徑提起訴訟。</p> <p>憲法第十五條規定，人民之財產權應予保障，故國家因公用或其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產，但應給予合理之補償。此項補償乃因財產之徵收，對被徵收財產之所有權人而言，係為公共利益所受之特別犧牲，國家自應予以補償，以填補其財產權被剝奪或其權能受限制之損失。故補償不僅需相當，更應儘速發給，方符憲法保障人民財產權之意旨，迭經本院解釋在案(依大法官解釋釋字第400號、第425號、第516號解釋參照)。</p> <p>另依大法官解釋釋字第336號：都市計畫法第二十六條規定，每五年至少應通盤檢討一次。其中公共設施保留地，經通盤檢討，如認無變更之必要，主管機關本應儘速取得之，以免長期處保留狀態。若不為取得(不限於徵收一途)，則土地所有權人既無法及時獲得對價，另謀其他發展，又限於都市計畫之整體性而不能撤銷使用之管制，致減損土地之利用價值。其所加於土地所有權人之不利益將隨時間之延長而遞增。雖同法第四十九條至第五十條之一等條文設有加成補償、許為臨時建築使用及免稅等補救規定，然非分就保留時間之久暫等情況，對權利受有個別損害，而形成特別犧牲(Sonderopfer)者，予以不同程度之補償。</p> <p>有關本基地原計畫係為機關用地而非公園用地，合先述明，若執意變更為公園用地而無明確之徵收開闢計畫(且因原機關用地長年無法徵收開闢所造成民眾之權益之損害已構成大法官解釋之「特別犧牲」)，明顯違反憲法所保障之土地所有權人基本財產權之維護，且回復公園用地似乎有懲罰性變更之意，過程粗糙至極，完全無視所有權人基本權益，加上前次通檢決議已欠周全，唯本次通檢亦不明查，反走回頭路並執意回復；若明知違法而執意進行並無視民眾意見之表達，本人將以採取法律途徑並提起訴訟，對象包括通檢過程中失職之公務人員與審議參與之審議人員，以維本人基本財產權。</p> <p>二、有關會議決議之嚴重瑕疵，將責成監察院與營建署予已徹查相關失職人員。</p> <p>有關本案內政部都市計畫委員會 101 年 1</p>	專案小組初步建議意見辦理。	研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
			<p>月3日第4次專案小組出席委員初步建議意見：為促進地區整體發展、確保都市環境品質及符合社會整體公平正義原則，故請臺南市政府參考會中委員所提意見妥與相關土地所有權人協調後，提出具體可行方案，供審議參考。</p> <p>有關前述「會中委員所提意見」為何，民眾無從知悉，亦無法從會議記錄中得知討論之過程，顯有黑箱運作之嫌，若執意變更為公園用地而無徵收開闢計畫，試問如何達成委員所提之促進地區整體發展與確保都市環境品質；若因基地環境條件特殊，並經原臺南縣都市計畫委員會採行彈性開發方式，而內政部不體察現實狀況而執意回復卻無視民眾陳情意見，試問如何達成委員所提之符合社會整體公平正義原則。因此本人除要求下次會列席說明外，另亦要求全程參與討論過程，以防審議過程被少數人所操控及壟斷。</p> <p>三、建請依「都市計畫整體開發地區處理方案」程序辦理。</p> <p>內政部考量地方政府未能積極推動辦理，且都市計畫法規定亦未盡周延，致產生建築執照核發之爭議及公共設施保留地未能有效取得之問題。為進一步協助直轄市、縣（市）政府儘速妥善解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題，爰訂定「都市計畫整體開發地區處理方案」。</p> <p>前述處理方案歸納出都市計畫書附帶規定辦理整體開發地區未能依規定辦理整體開發之成因大致區分為七點，其中所有權人之同意因素與既有建物存在因素即包含其中兩點。因此在解決對策方面，研擬七點處理原則，包括三、降低容積率後解除整體開發限制；與七、恢復原來使用分區。惟前述恢復原來使用分區需符合下列原則方可執行：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，俟當地確有發展需要時，再行檢討變更都市計畫。因此本案皆未符合前述條件，如委員不體察現實狀況而執意變更公園用地卻無視民眾陳情意見，本人將堅決反對到底。</p> <p>陳情意見</p> <p>綜合前述，委請委員通盤瞭解現地狀況與土地所有權人意見，建議參照原臺南縣都市計畫委員會決議之精神，由土地所有權人應自願回饋30%土地，且依開發土地沿中正路平行退縮30%土地留設為廣場用地，並於申請建照前將回</p>		

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
			饋土地移轉登記予地方政府。 另市政府亦應扮演中間協調之角色，包括協調不同土地所有權人之意見，以及與內政部都市計畫委員之溝通協調說明現況基地限制條件，勿讓本基地無法開發之原因全部歸咎於土地所有權人，另並強烈反對將本基地變更為公園用地，否則將抗爭到底。		
逕 1 4	王文俊等人	新市區 新市段 78-5 地 號土地	一、依據建築法第 48 條規定，道路已通行 10-20 年之久，並有兩戶以上的人在通行此道路，由於既有居民居住已久，最少有 36 年以上的居住歷史，為使居民出入方便，故依規定申請為現有道路路權供居民使用。 二、經查此道路，已經由當地鄉鎮公所編列為巷道，且相鄰之 78-5 地號已供公眾通行已達一定年代，地號 78-5 為私人所有，仍通行無礙，但由於新市土地重新規劃導致該地被徵收，雖地主於徵收前訴願此地為既有巷道，但訴求不被重視，以致於 101 年 2 月 4 日，90%以上住戶未收到政府公文通知，當日便將道路封住，影響住戶出入安全。 三、最高法院判決九十二年度判字第一一二四號，認定該地區之計畫道路既尚未開闢完成，依司法院釋字第二五五號解釋，本件公用道路亦不符廢止之要件。係爭土地仍屬具有公用地役關係之既成道路，自不得為建築。 四、此公寓大樓住戶有百餘人，抗議生命安全受到威脅，陳情該地編列為公園綠地或道路用地，利民便民免除爭議。	併變更案第八案 專案小組初步建 議意見辦理。	採納市政府列席人員說明，為便利陳情住戶出入，故變更住宅區(面積：0.0463 公頃)為停車場用地。
逕 1 5	盈的紡織股份有限公司(洪秋來)	新市火車站北側，二號道路西側之「工(乙)二」乙種工業區，地籍範圍為新市鄉新店段 196、196-4、196-6、199-3、199-4、199-7... 地號等	一、本公司前於「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案」公開展覽期間提出旨揭工業區土地變更住宅用途之陳情，並經原臺南縣都市計畫委員會 99 年 6 月 25 日第 220 次會議審議通過在案(變更內容明細表報部編號第七案)。 二、由於本公司鄰近新市火車站，位於省道台 1 線、省道台 19 線甲及中正路地區，本公司鄰近地區土地使用現況分別為住宅、商業及新市火車站等使用，為新市區主要都市發展核心區，且擁有交通區位良好優勢，亦為進入新市區市中心門戶地區，具有新市區都市意象意義；依新市區未來發展願景，係提供南科園區之生活服務設施為主。由於鄰近土地開發使用率高，本公司未來繼續做為工業生產使用或遷廠導致廠房閒置使用，對新市區都市發展不利，整體土地使用發展效益差，因此旨揭土地使用已不適合繼續從事工業	併變更案第七案 專案小組初步建 議意見辦理。	照臺南市政府 研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
		18 筆土地	生產或廠房閒置不使用。 三、由於台灣產業面臨全球化競爭壓力、營運成本考量等因素，已逐漸遷廠往大陸，今本公司體驗環境之轉變，工廠未來唯有遷廠或歇業一途，且夾雜於住宅區內，已不適於繼續從事工業生產使用，應配合毗鄰使用分區變更，才能鄰近地區改善生活環境，並促進土地使用效益。		
逕 1 6	王敏男	新市區富強段 185、186、185-1、186-1 地號土地	陳情人王敏男君其父所有之新市區富強段 185、185-1、186、186-1 袋地都市計畫線旁開一條 10 米道路，因攸關都市計畫將來之發展與需求特建議採納。 說明： 1. 頃於六月十五日承蒙內政部中部辦公室劉主席建議小民與鄰地溝道路問題，但地主均不願協商，最後絕望而返，因他們無此困擾。 2. 新市鄉前兩屆鄉長提案都市計畫擴大未果，前後公告及限建各 10 年計 20 年，都計中心線卻把小民之地劃成兩塊，一為住宅區，一為農業區，當初中心線有 10 米計畫道路，何以未劃出東？ 3. 懇請貴府是否以變更或重劃令該區都市計畫之用地皆能平衡，以便地盡其利、物盡其用，因據悉第五次通盤檢討會將於七月初召開，特定請辦理，報請諒察。	併逕 5 案處理。	照臺南市政府研析意見。
逕 1 7	王敏男	新市區富強段 185、186、185-1、186-1 地號土地	有關新市區富強段 185、185-1、186、186-1 住宅區袋地乙案，小民已多次陳情，此外附上地籍圖 A、B 兩建議案，報請採納以利道路通引，並希住宅區多方權益均顧為前。 說明：詳附圖(概略)A、B 案道路建議供參。	併逕 5 案處理。	照臺南市政府研析意見。
逕 1 8	王敏男	新市區富強段 185、186、185-1、186-1 地號土地	有關王敏男君陳情新市區富強段 185 等 4 筆地號土地旁劃設計畫道路乙案，惠請 貴部納入「變更新市都市計畫(第三次通盤檢討)案」人民陳情案件審議，請查照。	併逕 5 案處理。	照臺南市政府研析意見。
逕	王	新市區	小民臺南市新市區富強段 185、185-1、186、	併逕 5 案處理。	照臺南市政府

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析 意 見	專案小組初步 建議意見
1 9 、 2 0	敏男	富強段 185、 186、 185-1、 186-1 地 號土地	186-1 住宅區袋地乙案，已多次陳情內政部、市政府茲單位在案，今再復陳情，如原中心線旁農地無法開 10 米道路，擬建議由富強段 182、184 北邊變更 8 米道路通袋地及社區道路，懇請同意採納為前。 說明： 1. 時值內政部都市計畫第三次檢討會，前小民所建議各方案如果能被採納，請改慮本次建議變更案。 2. 政府都市計畫第三次檢討會給我一塊住宅用地，但不能給我一塊無路可通之袋地，適巧都評會正值檢討中，希望同意變更，否則檢討意義何在？懇請長官、專家們能同意，並請賜覆。 3. 附上地籍概略圖變更 8 米之路線供參。		研析意見。
逕 2 1	王敏男	新市區 富強段 185、 186、 185-1、 186-1 地 號土地	關於民國 101 年 11 月 20 日內政部都市計畫委員會第三次檢討會上午九點假貴府 10 樓召開，小民不克參加，請貴府都劃局代言。	併逕 5 案處理。	照臺南市政府 研析意見。
逕 2 2 、 2 3	王敏男	新市區 富強段 185、 186、 185-1、 186-1 地 號土地	小民坐落臺南市新市區富強段 185、185-1、186、186-1 都市住宅袋地陳情規劃道路案，再冒昧懇請鈞院能否直接責付內政部都市計畫評議委員會重新審議，以期解決袋地之困境，並賜覆。 說明： 一、據臺南市政府函復陳情案，無論鈞院、監察院、內政部其最終決策者均室內政部都市計畫評議委員會，為小民在第四次 101.1.3 小組會意見亦均無結束，又等到 101.11.20 第五次檢討在臺南市府連排入議題都沒有，是故奪膽，懇請鈞院再行處理。 二、新市區公所明確於 92.10.24 該都市計畫二次通盤檢討區式變更為住宅區，但卻是一場無路可通的住宅袋地，原期生地三次通盤檢討時可得修正，但到處陳情仍得不到結束，當初的行政疏失，不但影響百姓權益，更不利都市社區之發展。 三、建議恢復原來都計中心線旁 10 米道路，以利交通，地盡無利，隨函附相關文件柒份籍地籍圖供參，亟感德便。	併逕 5 案處理。	照臺南市政府 研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
逕 2 4	許 安 定	臺 南 市 新 市 區 七 王 段 578 、 578-1 地 號	<p>位於臺南市新市區七王段 578-1 地號之土地，按照臺南市政府都市發展局於中華民國 102 年 8 月 8 號之回函指出，此地目前之使用分區編定為都市計畫之倉庫區，其使用方式主要供作鐵路局堆置貨物及鐵路相關物品使用。</p> <p>變更使用分區之理由：</p> <p>一、不符合土地實際使用需要：此土地之所有權人為一般民眾，且並非從事鐵路局相關業務人員或鐵路局所擁有，如何主要供作鐵路局堆置貨物及鐵路相關物品使用。由此可見，當初編定之土地使用方式明顯與現況脫節。</p> <p>二、違背土地法之地盡其利：此地位於新市區臨台一線上正路面上，為新市區主要聯外道路，其面積超過 500 坪以上，地形方正，其土地公告地價每坪 8 萬以上，換算現今市值早已超越一般工業地之價值，甚至接近一般建地價值之水準。但此地之使用分區編定為都市計畫之倉庫區，其使用方式主要供作鐵路局堆置貨物及鐵路相關物品使用。此使用方式之編定，將嚴格限定其他民間行業之進駐與開發，且鐵路局或相關從業人員，從未與土地所有權人表達承租或承購之意願，導致此土地長期停滯無法開發使用，未達到土地法之地盡其利精神。</p> <p>三、不符合時代潮流：此土地當初劃分為都市計畫之倉庫區，或許是基於早期台鐵之業務量繁重的時代背景與需求的考量之下所做的決定。反觀，現今工商業發達，交通便利，台鐵已非少數大眾運輸之交通工具，與早期的社會交通運輸型態明顯不同。由此可見，當初將此地劃分為倉庫區之考量因素，早已失去意義及必要性且與現今之時代潮流落差甚大。</p> <p>四、結論：基於不符合土地實際使用需求、違背土地法之地盡其利、不符合時代潮流三種必要之理由，毫無理由限制此地之發展，應將位於臺南市新市區七王段 578、578-1 地號之使用分區，從原本的都市計畫之倉庫區，變更為一般建地或工業使用，促進台灣產業的發展。</p>	併變更案第四、七案專案小組初步建議意見辦理。	照臺南市政府研析意見。
逕 2	廖 惠	臺 南 市 新 市 區 華 美 段 8	有關貴公所轄管之生態休閒公園道路，經查確佔有本人新市區華美段 8 號土地之情事，請貴	建議同意採納且併變更案第五案專案小組初步建	照臺南市政府研析意見。 備註：

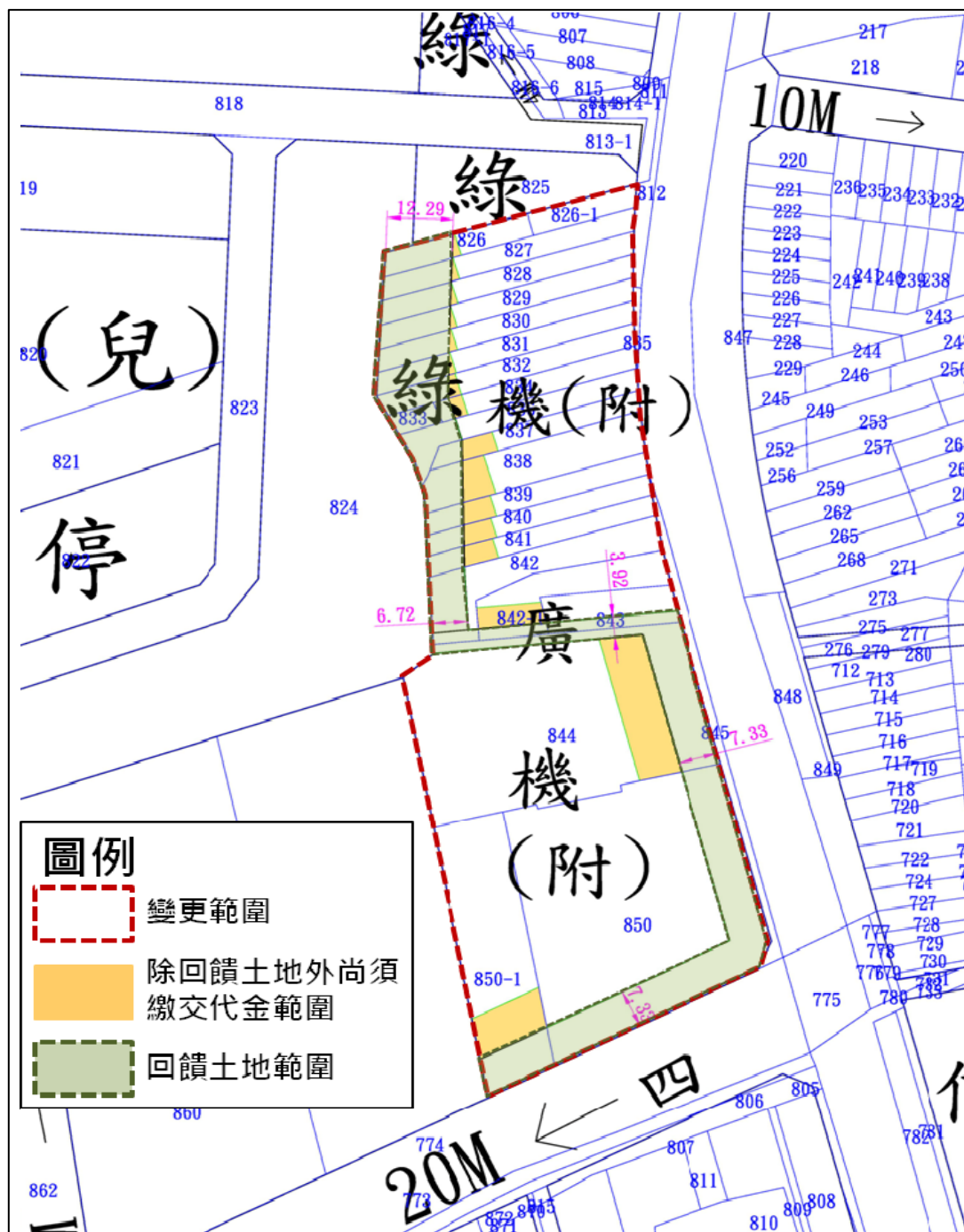
編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
5		地號	公所妥適處理，請查照惠覆。 說明： 隨文檢附空照地籍套繪圖、現地照片、複丈成果圖、現地照片，請貴公所妥適處理。	議意見辦理。 理由如下：依臺南市新市區公所102年7月17日所農建字第1020458607號函辦理，以確保土地所有權人權益。	變更加油站專用區(華美段8地號，面積：7平方公尺)為公園用地。
逕 2 6	王敏男	新市區富強段185、185-1、186、186-1地號	為臺南市新市區富強段185、185-1、186、186-1都市計畫住宅袋地無路可通外面道路，無法使用乙案，敬請都市評議委員會能落實都市計畫之宗旨及社區發展、人民權益及交通等設施重新妥善規劃，以盡地利及民生為荷。 說明： 一、本案前曾提行政訴訟，故期待新成立的評委會有一番新的見解而撤訴在案。 二、都市計畫土地無路可通，乃政府行政作業疏失造成，故認為本案為維護權益及落實都市計畫法之精神與宗旨，有重新規劃之必要。	併逕5案處理。	照臺南市政府研析意見。
逕 2 7	吳美玲	「變更新市都市計畫(第三通盤檢討)案」變更內容明細表編號第九案(原「機四」變更為住宅區之整體開發地區)	懇請貴局於「變更新市都市計畫案」召開專案小組會議前，通知與會代表列席說明。概略如下： 願捐與明大企業交界30%土地供作開闢道路使用。(細節容後說明)	併逕8案處理。	照臺南市政府研析意見。
逕 2 8	王敏男	新市區富強段014、015、016、017及185、185-1、186、186-1地	一、為小民等座落臺南市新市區富強段014、015、016、017及185、185-1、186、186-1地號均屬都市計畫內住宅區袋地，經與鄰地協調，獲得同意除向區公所申請“水溝”加蓋，並請規劃道路供社區公共通行與民權路連接使用。 二、用特陳請 貴部辦理規劃(六)米以上道路以	併逕5案處理。	照臺南市政府研析意見。

編號	陳情人	位置	陳情內容	臺南市政府 研 析意見	專案小組初步 建議意見
		號	<p>利社區公共通行及建築，如蒙同意，敬請惠覆。</p> <p>說明： 隨函覆上地主申請暨同意書及地籍圖共三份。</p>		

附圖一



附圖二



第 8 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（『機十』機關用地為住宅區、運動休閒專用區、公園用地及道路用地）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會102年1月4日第183次會審議通過，並准屏東縣政府102年4月12日屏府城都字第10210282000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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會謝委員靜琪、陳前委員榮村、邱委員英浩、蘇委員瑛敏、王委員秀時、黃委員德琳及王前委員銘正等7人組成專案小組，並由謝委員靜琪擔任召集人，於102年6月16日、102年7月9日、102年12月4日及103年5月6日共召開4次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經屏東縣政府103年10月21日屏府城都字第10371278300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：本案除實施進度部分依本會審議市地重劃案件之通案性規定（即本案專案小組初步建議意見第十點）辦理外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及屏東縣政府103年10月21日屏府城都字第10371278300號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修

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。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：(102 年 6 月 16 日、102 年 7 月 9 日、102 年 12 月 4 日及 103 年 5 月 6 日共召開 4 次)

本案係屏東縣政府為配合國防部辦理大武營區之搬遷及促進都市發展與生活機能，依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更，擬變更機關用地（面積 23.65 公頃）為住宅區（面積 7.90 公頃）、運動休閒專用區（面積 6.44 公頃）、公園用地「公七十四」（面積 7.15 公頃）、公園用地「公七十五」（面積 0.85 公頃）及道路用地（面積 1.31 公頃），並以國有土地及縣有土地參與市地重劃方式，作一整體性之規劃及開發利用，本案建議除下列各點外，其餘照屏東縣政府核議意見通過，並請屏東縣政府依照修正計畫書、圖及補充處理情形對照表到部後，提請委員會審議。

- 一、本案變更法源係依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款（即配合中央、直轄市或縣（市）興建重大設施…）辦理，請縣政府補充敘明變更理由及關聯性，考量本案未納入縣政府刻正辦理「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」部分，除補充敘明未納入上開計畫辦理之原因外，另請補充本案辦理急迫性及先行辦理個案變更之必要性。
- 二、本案如准予變更，計畫名稱請修正為「變更屏東都市計畫（「機十」機關用地為住宅區、樂齡產業專用區、運動休閒健康專用區、公園用地及道路用地）（配合大武營區遷建計畫）案」。
- 三、本次變更將新增 7.90 公頃住宅區，請補充敘明本計畫區未來人口成長、人口結構、人口分派等推估模式及計算公式等，及當地住宅供需、開發強度、公共設施容受力、交通負荷量及容積獎勵等項目進行調查分析及推計，納入計畫書中敘明。

四、變更內容（修正如后附圖）：

- （一）參採縣政府於第 4 次小組提出之建議修正方案，本案擬變更樂齡產業專用區 1.95 公頃及運動休閒健康專用區面積 4.49 公頃，未來將允許樂齡產業、運動休閒設施、社會福利設施、文化創意產業、服務支援設施（含零售業及服務業）等容許使用項目，為利計畫區發展定位及用途明確，請縣政府確實補充樂齡產業專用區及運動休閒健康專用區未來使用計畫、各項容許使用項目之配置概要（含主要及附屬設施）、預計使用面積（含樓地板面積）、比例、容納人口及開發強度（含高、低強度）等項目，明確訂出本案開發強度上限（含獎勵部分），以研提具體可行方案，並納入計畫書中敘明。
- （二）請就本案變更內容所配置之土地使用分區區位、面積及比例，分析其合理性及必要性；另為提高公園使用率及便利性，請縣政府重新評估公七十五與公二十一串聯之可能性，並補充說明本區計畫道路與區外計畫道路及既成巷道之銜接等交通系統計畫內容，納入計畫書中敘明。
- （三）本案為達傳承神龍精神兼顧維護與活化既有及歷史文化資產等目標，請補充其相關既有設施保存計畫及保存位置等，並納入計畫中敘明。
- （四）請補充說明屏東縣長期照護相關需求量、供給量以及本案預計引入設施、發展構想、開發強度等詳細資料，並蒐集相關國內外案例補充說明，並納入計畫中敘明。
- （五）有關開發方式部分：本案如重新調整公共設施用地、住宅區面積及比例等，請縣政府配合修正本案市地重劃可行性評估內容。

五、為確保當地都市品質及居住環境衛生，請縣政府將目前污水

下水道系統建設計畫補充說明進度與內容，並納入計畫書敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

六、開發方式部分：請檢附市地重劃可行性評估分析資料，包括重劃範圍、公共設施用地及費用負擔比例、土地所有權人意願、財務計畫、地區發展潛力、及妨礙或影響重劃之因素及解決辦法等，並摘要納入計畫中敘明。

七、實施進度及經費：本案開發進度涉及大武營區搬遷，其搬遷預訂期程為何？另為滿足軍方遷建費用及市地重劃可行性，擬變更部分機關用地為住宅區，其變更合理性及公平性，以及相關費用未來是否將納入營改基金統籌運用等，請補充納入計畫中敘明。

八、土地使用管制要點：

（一）第四條：經縣政府列席代表之說明，本計畫區老樹數量眾多且本要點第九條業已增設樹群保存之容積獎勵規定，為避免高強度開發影響周邊環境，故本案住宅區 A 區建蔽率建議維持 40%，惟容積率從 360%調降至 300%，並納入計畫書中敘明。

（二）第五條修正為「樂齡產業專用區建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 300%，容許使用項目為樂齡產業(銀髮保健、生活、學習、休閒、照護等相關設施)、衛生福利(包括社會福利、衛生醫療設施)、觀光文創(含文化展演、觀光旅宿設施)、服務支援設施(含一般零售、一般服務業及餐飲設施)等項目，惟樂齡產業及衛生福利使用樓地板面積不得低於總樓地板面積之 70%。」，並納入計畫書中敘明。

（三）第六條修正為「運動休閒健康專用區建蔽率不得超過 30%，容積率不得超過 120%，容許使用項目為：運動、健康促進與休閒相關設施(如跳傘體驗、游泳、健身、

各項球類等健康運動設施等)、服務支援設施(含一般零售、一般服務業及餐飲設施)等項目，惟運動、健康促進與休閒相關設施使用樓地板面積不得低於總樓地板面積之 70%。」，並納入計畫書中敘明。

九、有關本案第 1 次及第 2 次會議專案小組出席委員初步建議意見處理情形對照表，第三點有關補充本案新增 7.9 公頃住宅區相關分析資料部分：為避免相互衝突及重複計算，本案計畫人口預測及分派等相關基礎資料，請參採「擴大暨變更屏東都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」計畫內容，為維持通檢人口分派意義及一致性，請重新計算並納入計畫書中敘明。

十、本案如經同意變更，為確保都市計畫具體可行，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請屏東縣政府依下列各點辦理：

（一）本案需擬定細部計畫，請於完成屏東縣都市計畫委員會審定細部計畫書後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

（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，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。

十一、另因縣政府列席代表意見，本案係配合國防部營改基金之運作流程，實施進度部分擬修正為「…本案配合國防部營區搬遷流程，於實施進度規定大武營區搬遷完成後 3 年內

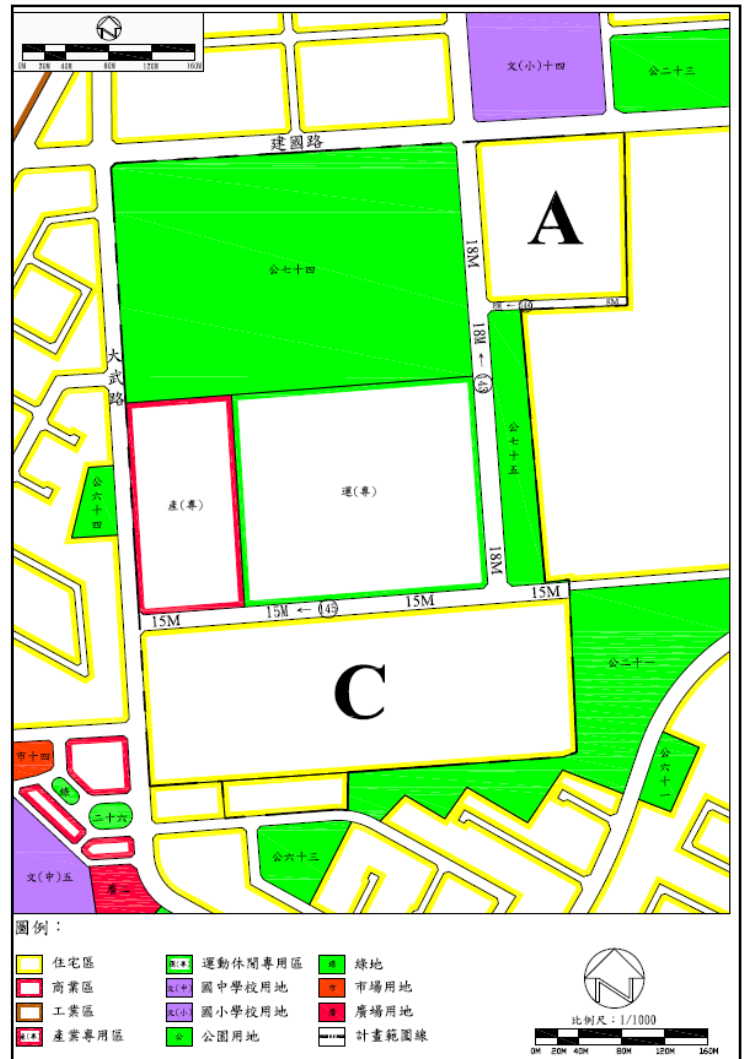
擬具市地重劃計畫書報經市地重劃主管機關審核通過…」等相關文字內容，考量前開文字內容與第十點-本會審議市地重劃案件之通案性規定不同，為審慎起見，提請大會討論。

十二、計畫書需補充事項：

- (一) 請將本案細部計畫土地使用分區管制要點原則性納入計畫書中敘明。
- (二) 請確實依都市計畫法第 15 條規定製作計畫書內容，以資完妥。
- (三) 部分圖說模糊不清、標示不明，請確實依「都市計畫書圖製作要點」之規定，妥為製作。
- (四) 請於「變更後實質計畫內容」章節補充交通系統計畫、公共設施計畫並檢附本案變更前後公共設施面積對照表，以利審議。
- (五) 請於本案變更範圍土地權屬分佈統計表補充管理機關。

附圖：本案變更內容綜理表及示意圖：

分區項目		編號	面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	住宅區		7.90	33.40
	樂齡產業專用區		1.95	8.24
	運動休閒專用區		4.49	18.99
	小計		14.34	60.63
公共設施用地	公園用地	公七十四	7.15	30.23
		公七十五	0.85	3.59
	道路用地		1.31	5.54
	小計		9.31	39.37
總計			23.65	100.00



第 9 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分工業區及保護區通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會98年3月27日、98年10月8日、99年3月31日、99年7月1日及100年8月11日第152、155、158、159及166次會審議通過，並准宜蘭縣政府100年9月16日府建城字第1000143373號函送計畫書圖等報請審議。
- 二、本案經簽奉核可，由本會彭委員光輝（召集人）、賴委員美蓉、邱委員英浩、謝委員靜琪、王前委員銘正等5位委員組成專案小組，專案小組已於100年12月16日、101年4月26日、101年12月18日、102年4月9日及102年6月20日等召開會議聽取簡報完竣，並獲致初步建議意見，上開意見本署已於102年8月21日營授辦審字第1023580075號函送宜蘭縣政府依照辦理，惟該府迄今尚未函送相關資料到部。
- 三、為避免延宕審議，故依本會第812次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以2個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料。」，爰提會討論。

決 議：本案仍請宜蘭縣政府依本會專案小組初步建議意見辦

理，並將辦理結果儘速函送本部提會討論。

八、散會：中午 12 時 40 分。