

內政部都市計畫委員會第695次會議紀錄

一、時間：中華民國97年11月18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：廖兼主任委員了以(宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由委員互推翁委員文德代理主席)。

紀錄彙整：林瑞峰、溫碧鉉

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694次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(配合「機十二」機關用地鄰近地區景觀改善)案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更三峽都市計畫(部分堤防兼道路用地為河川區(兼供道路使用))案」。

第 3 案：台北縣政府函為「變更三重都市計畫(配合台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫)案」。

第 4 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫(部分機關用地、住宅區、工業區為捷運系統用地，部分鐵路用地、工業區為道路用地)(配合台北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案」。

第 5 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫(含部分頭前地區)

(部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地、工業區為捷運系統用地、停車場用地兼供捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地)(配合台北捷運系統環狀線第一階段路段)(修訂實施進度及經費)案」。

第 6 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫(部分住宅區、工業區為捷運系統用地)(配合台北捷運系統環狀線第一階段路線)(修訂實施進度及經費)案」。

第 7 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫(部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地)(配合台北捷運系統環狀線第一階段路線)案」。

第 8 案：台北縣政府函為「擬定擴大淡水(竹圍地區)都市計畫案」。

第 9 案：高雄縣政府函為「變更湖內都市計畫(部分工業區、農業區、墓地為道路用地；部分墓地為農業區)案」。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更茄萣都市計畫(部分住宅區、農業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為道路用地及部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地、道路用地為公園用地)案」。

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

第 12 案：屏東縣政府函為「變更九如都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 13 案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 14 案：屏東縣政府函為「變更里港都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 15 案：屏東縣政府函為「變更新園都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 16 案：屏東縣政府函為「變更新埤都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 17 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 18 案：屏東縣政府函為「變更崁頂都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 19 案：屏東縣政府函為「變更枋寮都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

第 20 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（部分住宅區為排水道用地及道路用地、部分道路用地為住宅區及排水道用地、部分排水道用地為住宅區及道路用地）案」。

第 21 案：彰化縣政府函為「擬定彰南花卉園區（含高鐵彰化車站）特定區計畫」案先行提會討論案。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

七、核定案件：

第 1 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（配合「機十二」機關用地鄰近地區景觀改善）案」。

說明：

一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 97 年 7 月 24 日第 104 次會審議通過，並准澎湖縣政府 97 年 9 月 3 日府建發字第 0970901326 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無

決議：本案因變更機關用地為宗教專用區範圍內現況已有擅自興建中之建築物，據澎湖縣政府列席人員說明該建築物係供寺廟使用，為求審慎，請縣政府補充變更為宗教專用區之理由及未來使用計畫(含經營管理及使用單位等)，並查明該建築物興建過程及行政處理措施等書面資料後，再提會討論。

第 2 案：台北縣政府函為「變更三峽都市計畫（部分堤防兼道路用地為河川區（兼供道路使用））案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 7 月 7 日第 378 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 9 月 17 日北府城規字第 0970675227 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 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，其餘准照台北縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、三峽鎮大同二橋附近三峽河段防災減災工程計畫分三期辦理，本次係辦理第一期部分，請補充另二期辦理之範圍及內容，並檢附相關位置示意圖，納入計畫書敘明，以資完備。

二、計畫書第 7 頁變更範圍示意圖之比例尺有誤，請查明補正。

三、計畫書第 11 頁之「實施進度及經費」，請縣政府查明補充本案擬變更範圍之公、私有土地面積與權屬，將土地取得及開發方式予以分類，並核實估列所需開闢經費、預定完工日期與經費來源等，納入計畫書敘明，以利查考。

第 3 案：台北縣政府函為「變更三重都市計畫（配合台灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 9 月 11 日第 380 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 9 月 30 日北府城規字第 0970721401 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 4 案：台北縣政府函為「變更中和都市計畫（部分機關用地、住宅區、工業區為捷運系統用地，部分鐵路用地、工業區為道路用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）（修訂實施進度及經費）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 8 月 7 日第 379 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 9 月 12 日北府城規字第 0970663789 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 5 案：台北縣政府函為「變更新莊都市計畫（含部分頭前地區）（部分農業區、住宅區、道路用地、停車場用地、工業區為捷運系統用地、停車場用地兼供捷運系統用地、綠地、住宅區及道路用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路段）（修訂實施進度及經費）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 8 月 7 日第 379 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 9 月 12 日北府城規字第 0970663789 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 6 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（部分住宅區、工業區為捷運系統用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）（修訂實施進度及經費）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 97 年 8 月 7 日第 379 次會審議通過，並准台北縣政府 97 年 9 月 12 日北府城規字第 0970663789 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：照案通過。

第 7 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分住宅區、道路用地、工業區、市場用地、農業區為捷運系統用地、道路用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 96 年 5 月 24 日第 365 次會通過，並准台北縣政府以 96 年 7 月 20 日北府城規字第 0960476669 號函檢送計畫書、圖等資料報請審議。

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、變更計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會林委員秋綿（召集人）、賴委員碧瑩、洪前委員啟東、黃委員德治及孫委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 96 年 10 月 11 日、97 年 3 月 14 日、97 年 5 月 27 日及 97 年 8 月 21 日召開 4 次小組會議聽取台北縣政府簡報完竣，並獲致具體初步建議意見（如附錄），經台北縣政府 97 年 10 月 23 日北府城規字第 0970785480 號函送修正資料到部，爰提會討論。

決 議：本案變更內容明細表（編號 2-3）變更農業區為捷運系統用地部分，除建蔽率與容積率之定義請台北縣

政府檢具相關資料函請本部營建署（建築管理組）釋示後詳予核算其土地使用強度外，其餘涉及相關：1. 容納人口合理性。2. 人工地盤上留設公共開放空間面積之標準。3. 社區營運管理計畫（包括公、私產權區分、公共設施維護管理、費用分攤…）。4. 捷運車站及社區防災避難逃生、消防救災。5. 環境衝擊評估（包括交通影響、機廠噪音、震動、塵埃、斷層帶、…）。6. 公用設備之系統完備性（如污水、雨水處理…）與管理計畫等課題部分，仍請縣政府一併再詳予審酌研提具體可行方案並補充書面資料後，再提會討論。

【附錄】

本會專案小組 97 年 8 月 21 日會議初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘照台北縣政府核議意見通過。

一、有關本案專案小組96年10月11日、97年3月14日、97年5月27日會議出席委員初步建議意見部分，台北縣政府將相關資料以97年7月30日北府城規字第0970552979號函送到部，請妥為摘要補充納入計畫書敘明，以資明確。

二、變更內容明細表變更編號2-3部分（面積14.19公頃）：是否妥適，請縣政府就下列各點詳予說明後提請大會討論。本案係依主管機關核定之大眾捷運系統路線、場、站土地擬辦理土地開發。

（一）據台北縣政府 97 年 7 月 30 日北府城規字第

0970552979 號函送資料及列席人員說明，本案變更係

供興建捷運系統 Y7 車站、出入口、機廠及相關設施，並依大眾捷運法及相關辦法辦理土地開發為住宅及商業使用，透過土地開發效益以挹注捷運建設經費，估計本計畫基地開發完成後，將引入計畫人口數約 6,800 人，居住密度為 475 人，由於引進大量計畫人口及就業人口勢必對該地區產生急遽變化，請檢討分析未來發展計畫目標之合理性、開發前後效益、環境衝擊影響、周邊道路服務水準，以及本計畫區及鄰近計畫區人口成長推計與分派情形及住宅供需狀況。

- (二) 本案係全部變更作為捷運系統用地使用，又擬開發為住宅及商業使用並留設立體公共設施（兒童遊戲場 0.6 公頃、公園 2.7 公頃）於人工地盤上，平面層則留設供公眾通行之通道（2.14 公頃），是否能滿足居住環境品質與公共設施服務水準，且人工地盤上留設公共設施面積之標準如何訂定，並未說明。
- (三) 為財務計畫可行性及公平合理，請說明環狀線第一階段路線全線建設經費及本案 Y7 車站建設經費負擔情形各為何？並研擬有無替代土地使用方案，供審議參考。
- (四) 據台北縣政府列席人員說明本案總容積（含各項獎勵）以不超過 400 % 為上限，由於攸關容納人口、公共設施容受力、容積管制、獎勵限制及最終開發總量與建設經費負擔，應請再詳予推估研析列表。又依前開號函送資料建築基地面積 143,255 平方公尺、人工

地盤面積 92,760 平方公尺、聯合開發樓地板面積 573,020 平方公尺，人工地盤上留設供公眾使用公共開放空間面積 33,000 平方公尺，其實際建蔽率及容積率計算基礎及各項公共設施用地位置為何？請一併提供具體圖示。

三、相關補正事項：

- (一) 前開號函送資料交通衝擊分析有關基地開發後道路服務水準、交通改善策略等資料，請再詳予檢核。
- (二) 有關財務分析及 Y7 敏感性分析資料包括開發效益等，應請再詳予補充。

四、本案請照專案小組建議意見重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理後提請大會討論。

本會專案小組96年10月11日、97年3月14日、97年5月27日會議初步建議意見：

壹、台北縣政府為健全台北都會區大眾捷運系統之路網結構，配合台北捷運系統環狀線第一階段路線，申請變更部分住宅區（面積0.05公頃）、工業區（面積0.13公頃）、農業區（面積14.19公頃）、市場用地（面積0.01公頃）、道路用地（面積0.02公頃）為捷運系統用地及部分住宅區（面積0.03公頃）為道路用地，以興建捷運系統Y6車站、Y7車站、出入口、機廠及相關設施，並依大眾捷運法及相關辦法辦理土地開發。本案請台北縣政府就下列各點詳予研析並補充彙整完整書面資料後，再併提下次專案小組會議供

研提建議意見之參考。

一、本案變更後對鄰近土地使用及交通之衝擊評估分析、有關停車空間需求、轉乘設施及都市防災避難場所設施及其具體因應策略，請縣政府詳予分析補充。

二、計畫區內已完成環境地質資料調查部分有無參考環境地質資料作適當之處理？請縣政府詳予說明供審議參考。

三、本案人民或團體陳情意見眾多，請縣政府彙整歸類分析及將處理情形資料，併供審議參考。

四、計畫書第六章實施進度與經費，有關土地取得方式乙節，請具體詳細說明。

五、變更內容明細表部分：

（一）變更編號 2-1、編號 2-2：變更範圍北側及南側已興建建築物，是否涉及法定空地之變更，如何作妥適之處理？請縣政府將該建物之申請建築基地範圍套繪於變更計畫圖上，並詳予說明後，供審議參考。

（二）變更編號 2-3：

本案係依主管機關核定之大眾捷運系統路線、場、站土地擬辦理土地開發，請依下列各點補充資料說明。

1. 據台北縣政府 97 年 5 月 2 日北府城規字第 0970326858 號函送資料，本案 Y7 車站除擬供捷運車站、轉乘設施、停車場、路線（軌道）、機廠及相關設施之使用外，基於捷運建設財務

平衡未來土地開發並將為住宅及商業使用，引入計畫人口數約 6,800 人。故有關本計畫區及鄰近計畫區人口成長推計、分布、組成與總人口分派情形暨本站區未來總活動人口（細述計畫人口、就業人口、消費人口、旅客數等），產業結構及發展、住宅供需等項目應先行研析作為檢討之基礎。

2. 為計畫之合理性並考量居住環境品質與公共設施容受力，本案變更後其實質公共設施用地劃設、公用設施留設情形、容積管制、獎勵限制及最終開發總量為何？應詳予推估研析列表並提供具體圖示資料。
3. 為財務計畫可行性及公平合理，請分別就環狀線第一階段路線全線建設經費及本案 Y7 車站建設經費負擔情形明確列示，並分析替代土地使用方案為何，俾供審議參考。
4. 本案變更面積為 14.33 公頃，供 Y7 車站、出入口、機廠及相關設施使用，其實際使用位置及範圍面積為何？
5. 依大眾捷運系統土地開發辦法第 7 條規定：「主管機關為辦理各開發用地之興建應明列用地範圍、土地使用分區管制規定或構想、建物設計指導原則（含捷運設施需求及設計）、開發時程及其他有關土地開發事項。」，計畫書內並未

依上開規定敘明相關內容。故本案將來之開發計畫及構想（包括土地使用計畫、公共設施配置、旅次預測分析、運具分配、轉乘設施、聯外道路系統、公共開放空間系統之配置、交通動線配置、建築量體配置、高度、環境保護設施配置、景觀計畫、水岸與生態、綠色軸帶之串聯與污水之處理等事項…）與開發時程為何？應請詳予分析補充。

6. 縣政府於小組會中所提捷運機廠人工地盤開發相關案例美河市，其有關基地開發面積、容納人口、公共設施用地劃設面積、比例、土地使用管制規定、開發總量、開發後效益與環境衝擊影響…等相關資料，併請補充資料供參考。
7. Y7 車站並擬開發為住宅及商業使用，將來社區營運管理計畫（包括公、私產權區分、公共設施維護管理、費用分攤…），請予補充資料，供參考。
8. 如同意照縣都委會變更後之捷運系統用地，其周圍農業區後續如何配合規劃。

貳、後續辦理及補正事項：

- 一、將案名修正為：「變更新店都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、市場用地、道路用地為捷運系統用地及部分住宅區為道路用地）（配合台北捷運系統環狀線第一階段路線）案」，以符實際。

二、本案開發行為請依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

三、查行政院經濟建設委員會 93 年 11 月 23 日總字第 0930005209 號說明二之（四）「本計畫經費，行政院公共工程委員會曾於 92 年 10 月 17 日審查，惟僅確認財務參數及原則，並未就計畫經費予以核定。為確定計畫經費，請台北縣政府將相關工程資料送請該會審查核定」乙節，及計畫書敘稱：縣政府於 95 年 4 月 20 日建議改採政府自建方式辦理 …95 年 12 月 22 日交通部審查通過環狀線建設計畫（第一階段路線）改採政府自建修正財務計畫，並於 96 年 1 月 24 日轉陳行政院核定，目前刻正由行政院審議中。故請縣政府說明本案所需經費實際辦理情形如何？如已經行政院審查，請將審查結果所需經費及相關文件補納入計畫書敘明，俾便查考；又說明二之（五）「…本案未來招商時，如民間投資興建額度高於政府投資價款額度時，應依據『促進民間參與公共建設法』相關規定辦理；惟如民間投資興建額度低於政府投資價款額度時，應依據『促進民間參與公共建設法』及『採購法』相關規定辦理。」乙節，請一併納入計畫書載明，俾便計畫執行。

四、計畫書表 3「事業及財務計畫表」經費來源一欄之內容請縣政府參照行政院經濟建設委員會 93 年 11 月 23 日總字第 0930005209 號說明二之（一）、二之（二）及二之（三）各項詳予補充敘明，俾便計畫執行。

五、變更計畫圖及計畫書圖 1、圖 2、圖 3、圖 8 等示意圖模糊不清，請參照「都市計畫書圖製作規則」之規定確實製作。

六、計畫書、圖及補充資料，應請縣政府確實先行校核（如計畫書第 9 頁、20 頁表 4 之整理…），俾便審議。

叁、其餘未審竣部分，於下次專案小組會議續予審查。

第 8 案：台北縣政府函為「擬定擴大淡水（竹圍地區）都市計畫案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 93 年 10 月 14 日第 335 次會、93 年 12 月 30 日第 337 次會、94 年 9 月 29 日第 346 次會及 94 年 10 月 20 日第 347 次會審議通過，並准台北縣政府 95 年 1 月 17 日北府城規字第 0950035135 號及 95 年 5 月 30 日北府城規字第 0950400722 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

（一）省政府 87 年 12 月 4 日八七府建四字第 114866 號函。

（二）都市計畫法第 13 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫圖示。

四、擬定計畫理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會邱委員文彥（召集人）、李前委員永展、郭前委員瓊瑩、李前委員素馨及吳前委員萬順（後由孫委員寶鉅接任）等 5 位委員組成專案小組，專案小組分別於 95 年 7 月 13 日、95 年 8 月 15 日、95 年 9 月 8 日及 95 年 12 月 18 日召開 4 次小組會議審查完竣，並獲致具體審查意見後，提經本會 96 年 1 月 23 日第 651 次會審議決議：「本案由於計

畫人口與住宅區需求之估算，文中用地與文小用地等外部性公共設施之劃設，以及包括芝投快速道路等聯外交通、都市防災、公共安全、開發限制暨與淡海新市鎮未來發展關聯等課題均有待補充書面資料與整合，故請原專案小組妥為研提具體審查意見後，再提會討論。」。因前開專案小組李委員永展、郭委員瓊瑩、李委員素馨等3位委員已卸任，經重新簽奉核可請本會邱委員文彥（召集人）、陳委員麗紅、周委員志龍、洪前委員啟東及孫委員寶鉅等5位委員組成專案小組，並由邱委員文彥擔任召集人。

- 七、上開本會專案小組復於96年3月19日、96年5月15日、96年8月3日、96年11月12日及97年1月22日召開5次會議聽取簡報，獲致具體初步建議意見，再提本會97年3月4日第677次會審議決議：「本案原則同意本會專案小組96年11月12日及97年1月22日會議初步建議意見，其另涉及相關：1. 主要計畫之核定、細部計畫之擬定與開發計畫如何配合。2. 大型主要公共設施用地（如學校用地、公園用地）及聯外道路之取得。3. 開發者捐贈外部性及內部性公共設施用地（含繳納代金）之比例與其連貫性暨建設費用之分攤等課題部分，為求審慎，請台北縣政府再詳予分析補充具體書面資料，一併交由原專案小組繼續審查實質內容，並妥為研提建議意見後，再提會討論。」。

八、本部即於 97 年 3 月 20 日以台內中營字第 0970802271 號函送會議記錄，台北縣政府以 97 年 4 月 23 日北府城規字第 0970260663 號函送修正資料後，專案小組續於 97 年 5 月 12 日召開會議聽取台北縣政府簡報，並獲致具體初步建議意見，嗣經縣政府以 97 年 8 月 11 日北府城規字第 0970594461 號暨 97 年 10 月 8 日北府城規字第 0970744562 號函送修正完竣後資料，爰再提會討論。

決 議：本案因尚涉及有關：1. 主要計畫之核定、細部計畫擬定及開發計畫之實施。2. 土地使用分區計畫之適當性與開發規模之合理性等課題，故請台北縣政府就主要計畫核定時程、土地使用分區如何落實配合劃設暨最小開發基地等再詳予審酌研提具體可行方案並補充書面資料後，再提會討論。

第 9 案：高雄縣政府函為「變更湖內都市計畫(部分工業區、農業區、墓地為道路用地；部分墓地為農業區)案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 5 月 28 日第 110 次會審議通過，並准高雄縣政府 97 年 9 月 9 日府建都字第 0970208228 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案請本部營建署(道路工程組)會同高雄縣政府，檢討高雄生活圈道路系統建設計畫「湖內太爺一歸仁六甲聯絡道路工程(湖內一茄荳段)」劃設之必要性，並就下列各點補充相關書面資料後，再提會討論。

一、目前高速鐵路台南站現有旅次對本案所衍生交通流量之相關資料調查與分析。

二、有關高雄生活圈道路系統建設計畫中，本案之財務計畫詳細項目及經費來源，並參考會中委員所提意見及公開展覽期間人民或團體建議：「利用原計畫已開闢之 30 公尺計畫道路用地，勿需再劃設新道路」，重新評估路線規劃、路線設計施工及經費負擔等並提出優、劣勢分析之相關資料。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更茄萣都市計畫（部分住宅區、農業區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地為道路用地及部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地、道路用地為公園用地）案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 97 年 5 月 28 日第 110 次會審議通過，並准高雄縣政府 97 年 10 月 23 日府建都字第 0970244367 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案與核定案件第 9 案同屬高雄生活圈道路系統建設計畫，故同核定案件第 9 案決議文。

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

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 7 日第 154 次會及 97 年 2 月 1 日第 155 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 10 月 1 日屏府建都住字第 0970200728 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：照案通過。

第 12 案：屏東縣政府函為「變更九如都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 7 日第 154 次會及 97 年 2 月 1 日第 155 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 10 月 1 日屏府建都住字第 0970200728 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：照案通過。

第 13 案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 7 日第 154 次會及 97 年 2 月 1 日第 155 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 10 月 1 日屏府建都住字第 0970200728 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：照案通過。

第 14 案：屏東縣政府函為「變更里港都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 7 日第 154 次會及 97 年 2 月 1 日第 155 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 10 月 1 日屏府建都住字第 0970200728 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：照案通過。

第 15 案：屏東縣政府函為「變更新園都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 7 日第 154 次會及 97 年 2 月 1 日第 155 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 10 月 1 日屏府建都住字第 0970200728 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：照案通過。

第 16 案：屏東縣政府函為「變更新埤都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 7 日第 154 次會及 97 年 2 月 1 日第 155 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 10 月 1 日屏府建都住字第 0970200728 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：照案通過。

第 17 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 7 日第 154 次會及 97 年 2 月 1 日第 155 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 10 月 1 日屏府建都住字第 0970200728 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：照案通過。

第 18 案：屏東縣政府函為「變更崁頂都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 7 日第 154 次會及 97 年 2 月 1 日第 155 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 10 月 1 日屏府建都住字第 0970200728 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決議：本案參據屏東縣政府列席人員說明，崁頂鄉公所日前以 97 年 11 月 17 日屏崁鄉建字第 0970008475 號函表示反對本案之變更，故暫予保留，請縣政府與鄉公所妥為協商，並將協商結果報部後，再提會討論。

第 19 案：屏東縣政府函為「變更枋寮都市計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 97 年 1 月 7 日第 154 次會及 97 年 2 月 1 日第 155 次會審議通過，並准屏東縣政府 97 年 10 月 1 日屏府建都住字第 0970200728 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及同辦法第 37 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：無。

決 議：照案通過。

第 20 案：台中市政府函為「變更台中市都市計畫主要計畫（部分住宅區為排水道用地及道路用地、部分道路用地為住宅區及排水道用地、部分排水道用地為住宅區及道路用地）案」。

說明：一、本案業經台中市都市計畫委員會 97 年 10 月 16 日第 231 次會議審議通過，並准台中市政府 97 年 10 月 30 日府都計字第 0970261073 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 2 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，其餘准照台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、本案審核摘要表「人民團體對本案之反應意見」未填列，據台中市政府列席代表說明本案並無人民團體陳情意見，請於計畫書妥予修正。

二、本案擬劃設「排水道用地」乙節，應由台中市政府函請水利主管機關依經濟部及本部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「有關河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」規定妥予認定，並將認定結果納入計畫書敘明，

以利查考。

三、本案變更部分公共設施用地(道路用地、排水道用地)為住宅區部分，請依台中市都市計畫公共設施用地變更回饋原則之規定辦理，並將相關規定納入計畫書中敘明，以利查考。

第 21 案：彰化縣政府函為「擬定彰南花卉園區（含高鐵彰化車站）特定區計畫」案先行提會討論案。

說明：一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 96 年 5 月 10 日第 174 次會議審議通過，並准彰化縣政府 96 年 9 月 19 日府建城字第 0960191401 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉兼主任委員核示由本會委員組成專案小組先行審查，研提具體審查意見後，再行提會討論；本案專案小組成員為楊前委員龍士、賴委員美蓉、王委員小璘、林委員秋綿、賴委員碧瑩、黃委員德治、孫委員寶鉅等，並由楊前委員龍士擔任召集人，於 96 年 10 月 23 日、97 年 5 月 13 日召開 2 次專案小組簡報會議。

七、適因本部都市計畫委員會於本(97)年 7 月 1 日改聘，楊前委員龍士連續聘任 4 年屆滿卸任，故本案專案小組簽奉主任委員核准除由林委員秋綿、賴委員美蓉、王委員小璘、賴委員碧瑩、

黃委員德治、孫委員寶鉅等 6 位委員組成外，再增列顏委員秀吉，並由林委員秋綿擔任召集人，於 97 年 9 月 5 日、召開第 3 次專案小組簡報會議研獲初步建議意見(詳後附錄)略以：「…建議請彰化縣政府就下列二項替選處理方案適度補充本計畫相關資料報署，先行提請委員會討論本案未來發展方向及定位後，請彰化縣政府依據都市計畫法第 19 條之規定先辦理公開展覽及說明會程序，廣徵民眾意見，並提請該縣都委會審議通過後，再報部交由本專案小組繼續聽取簡報」在案。

八、案經彰化縣政府 97 年 11 月 6 日府建城字第 0970231294 號函送依本部都市計畫委員會專案小組第 3 次會議初步建議意見處理說明表(詳附表)到部，爰先行提會討論。

決 議：本案依本會專案小組初步建議意見(詳後附錄)方案二辦理，請彰化縣政府依據都市計畫法第 19 條之規定先辦理公開展覽及說明會程序，廣徵民眾意見，並提請該縣都委會審議通過後，再報部交由本專案小組繼續聽取簡報，俟獲致具體初步建議意見後，再行提會討論。

【附表】 擬定彰南花卉園區(含高鐵彰化車站)特定區計畫部都委會專案小組第3次會議初步建議意見處理說明表

初步建議內容	處理說明	備註
<p>查彰化縣政府原報部核定之計畫草案，除高鐵路線、高鐵車站、部分公共設施用地、主要道路系統，以及部分既有居住部落外，其餘規劃為第一、二、三種農業區，並擬以浮動分區及開發許可制等方式，俟未來地方發展需求再變更為適當之土地使用分區及公共設施用地。惟彰化縣政府列席代表說明，配合彰化高鐵車站之設置期程及地方發展需要，高鐵彰化車站周邊地區之土地使用規劃與整體開發有其急迫性及必要性，爰於本(第3)次專案小組會議中提出建議將高鐵彰化車站周邊(原報部計畫草案劃設為第一種農業區)地區改以規劃實質之土地使用分區及公共設施用地(面積約203.9346公頃)，並擬由該府擬定細部計畫後以區段徵收方式辦理。因本案計畫範圍及形狀特殊，對於地方未來之發展及土地使用管制有重大之影響，出席委員對於計畫範圍及區位仍有疑慮，又彰化縣政府於專案小組會議中所提建議方案與原公開展覽草案內容差異甚鉅，為避免影響地方發展及土地所有權人權益，爰建議請彰化縣政府就下列二項替選處理方案適度補充本計畫相關資料報署，先行提請委員會討論本案未來發展方向及定位後，請彰化縣政府依據都市計畫法第19條之規定先辦理公開展覽及說明會程序，廣徵民眾意見，並提請該縣都委會審議通過後，再報部交由本專案小組繼續聽取簡報，俟獲致具體初步建議意見後，再行提會討論。</p> <p>一、方案一：</p> <p>(一)依據彰化縣政府列席代表建議，仍以內政部區域計畫委員會通過之範圍擬定本特定區計畫，縣府將於高鐵彰化車站周邊(原報部計畫草案劃設為第一種農業區)地區改以規劃實質之土地使用分區及公共設施用地(面積約203.9346公頃)，並由該府擬定細部計畫後以區段徵收方式辦理。</p>	<p>本府為期有效引導本特定區計畫之發展，整體特定區範圍分為高鐵彰化車站、花博會場及之間的高鐵橋下景觀廊道等三大部分，每部分在規劃理念上賦予不同之定位及遠景，為維持原規劃之精神及發展方式，不宜任意割捨其中之一部分。說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 專案小組第3次會議紀錄內有關方案二部分，本府會中所陳意見，係在維持原計畫範圍不更動之前提下，考量高鐵彰化車站部分(面積203.9346公頃)建設之急迫性及地方實際發展需要，特將該地區劃定為第一期發展地區，配合原規劃之精神，先行劃定明確發展分區，並同步擬定細部計畫，以區段徵收方式辦理開發。 2. 另原擬規劃第二種農業區部分，其計畫內容與開發方式尚須與土地所有權人(台灣糖業股份有限公司)研商確定，擬先劃定為第二期發展地區，再配合原規劃之精神與開發機制，研擬具體事業及財務計畫，依程序變更主要計畫及擬定細部計畫，據以辦理後續開發事宜。 3. 至於原擬規劃為第三種農業區部分，配合高鐵聯外交通需求，配置雙向2快車道、2慢車道，路面寬度34公尺(含高鐵路權內兩側5公尺)，並劃設農業區作為未來休閒農 	

<p>(二)其餘有關原計畫書草案擬劃設之農二及農三地區，除必要之主要道路系統外，建議以分期分區方式全部調整劃設為單一的農業區，將來視地區發展需要研擬妥適之事業及財務計畫後，再另案循法定程序辦理變更。</p> <p>二、方案二：</p> <p>(一)考量高鐵彰化車站周邊地區之土地使用規劃較有急迫性及必要性，爰建議將原計畫草案範圍分為兩地區分別擬定都市計畫，第一階段以縣府於本(第3)次專案小組會議中所提高鐵彰化車站周邊地區規劃實質之土地使用分區及公共設施用地(面積約203.9346公頃)部分，先行擬定特定區計畫。</p> <p>(二)有關原報部計畫草案擬劃設為第二種農業區部分，則建議俟彰化縣政府與台灣糖業公司就規劃內容、公共設施項目、開發方式、捐贈回饋或負擔比例等，先行協商獲致共識並研擬具體之事業及財務計畫後，再另案擬定特定區計畫。</p> <p>(三)至於上開二地區中間擬劃設為第三種農業區部分，因範圍狹長(長度約5公里)且寬度僅由高鐵路權範圍向外各200公尺，不利都市發展與土地利用，且道路系統亦無法配合未來土地使用作整體規劃，爰建議維持非都市土地。</p>	<p>業、花田景觀等生態廊道等功能使用。在維護高鐵路廊兩側景觀與避免零星開發上，確屬必要。爰建議先劃定為第三期發展地區，俟他日有具體開發需要後，再配合原規劃之精神與開發機制，循序辦理變更主要計畫及擬定細部計畫，據以開發。</p> <p>綜上，本特定區計畫範圍既經貴部區域計畫委員會周延審定，確需擬定都市計畫。且都市計畫規劃具整體性、延續性及可行性，建請仍維持原核定計畫範圍(963.3公頃)，以利地方政府得就地方發展趨勢及實際需要，訂定分區發展優先次序，再循序變更主要計畫並擬定細部計畫次第建設之，以順利推動本案各項重大建設計畫。</p>	
--	---	--

【附錄】專案小組初步建議意見

查彰化縣政府原報部核定之計畫草案，除高鐵路線、高鐵車站、部分公共設施用地、主要道路系統，以及部分既有居住部落外，其餘規劃為第一、二、三種農業區，並擬以浮動分區及開發許可制等方式，俟未來地方發展需求再變更為適當之土地使用分區及公共設施用地。惟彰化縣政府列席代表說明，配合彰化高鐵車站之設置期程及地方發展需要，高鐵彰化車站周邊地區之土地使用規劃與整體開發有其急迫性及必要性，爰於本(第3)次專案小組會議中提出建議將高鐵彰化車站周邊(原報部計畫草案劃設為第一種農業區)地區改以規劃實質之土地使用分區及公共設施用地(面積約203.9346公頃)，並擬由該府擬定細部計畫後以區段徵收方式辦理。因本案計畫範圍及形狀特殊，對於地方未來之發展及土地使用管制有重大之影響，出席委員對於計畫範圍及區位仍有疑慮，又彰化縣政府於專案小組會議中所提建議方案與原公開展覽草案內容差異甚鉅，為避免影響地方發展及土地所有權人權益，爰建議請彰化縣政府就下列二項替選處理方案適度補充本計畫相關資料報署，先行提請委員會討論本案未來發展方向及定位後，請彰化縣政府依據都市計畫法第19條之規定先辦理公開展覽及說明會程序，廣徵民眾意見，並提請該縣都委會審議通過後，再報部交由本專案小組繼續聽取簡報，俟獲致具體初步建議意見後，再行提會討論。

一、方案一：

- (一)依據彰化縣政府列席代表建議，仍以內政部區域計畫委員會通過之範圍擬定本特定區計畫，縣府將於高鐵彰化車站周邊(原報部計畫草案劃設為第一種農業區)地區改以規劃實質之土地使用分區及公共設施用地(面積約203.9346公頃)，並由該府擬定細部計畫後以區段徵收方式辦理。
- (二)其餘有關原計畫書草案擬劃設之農二及農三地區，除必要之主要道路系統外，建議以分期分區方式全部調整劃設為單一的農業區，將來視地區發展需要研擬妥適之事業及財務計畫後，再另案循法定程序辦理變更。

二、方案二：

- (一)考量高鐵彰化車站周邊地區之土地使用規劃較有急迫性及必要性，爰建議將原計畫草案範圍分為兩地區分別擬定都市計畫，第一階段以縣府於本(第3)次專案小組會議中所提高鐵彰化車站周邊地區規劃實質之土地使用分區及公共設施用地(面積約203.9346公頃)部分，先行擬定特定區計畫。
- (二)有關原報部計畫草案擬劃設為第二種農業區部分，則建議俟彰化縣政府與台灣糖業公司就規劃內容、公共設施項目、開發方式、捐贈回饋或負擔比例等，先行協商獲致共識並研擬具體之事業及財務計畫

後，再另案擬定特定區計畫。

- (三)至於上開二地區中間擬劃設為第三種農業區部分，因範圍狹長(長度約5公里)且寬度僅由高鐵路權範圍向外各200公尺，不利都市發展與土地利用，且道路系統亦無法配合未來土地使用作整體規劃，爰建議維持非都市土地。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：彰化縣政府函為「變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：一、本案前提經本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議決議略以：「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，為避免影響人民權益，請彰化縣政府補辦公開展覽及說明會，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」在案。

二、嗣准彰化縣政府 97 年 11 月 7 日府建城字第 0970232042 號函送本案補辦公开展覽人民或團體陳情意見綜理表(共 5 案)到部，因上開陳情事項涉及本案部分變更案係田尾鄉公所辦理之重大工程預算執行事宜，時程急迫，爰以臨時動議方式提請委員會討論。

決議：本案除補辦公开展覽期間人民團體陳情意見決議如附表外，其餘准照本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議決議文辦理，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。

【附表】 變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）補辦公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	彰化縣政府核議意見	本會決議
人 1	陳情人： 廣興堂主任委員 李文彰 陳情位置： 彰化縣田尾鄉舜民 段 842-1、842-2、 851、852、855-3 地 號等 5 筆土地	陳情地號土地所興 建之廣興堂係創建 於昭和二年（民國 16 年），主祀玄天上 帝，民國 42 年政府 辦理寺廟總登記時 因不諳規定，未及辦 理，時至今日擬辦理 寺廟登記，卻受限於 都市計畫土地使用 分區為農業區，依規 定不得作宗教設施 使用，故建請變更為 宗教專用區，始得辦 理寺廟登記。	建議不予採納。 理由： 應取得合法之寺廟登記 證，始得依其合法登記範 圍及其土地權屬，檢討劃 設為宗教專用區之可行 性。	照縣府核議意 見，不予採納。
人 2	陳情人： 彰化縣政府（城市暨 觀光發展處） 陳情位置： 停五用地（原旅館 區） 彰化縣田尾鄉打簾 段打簾小段 477、 477-3、477-9、 477-10、477-12、 478、478-3、478-8 地號等 8 筆土地	陳情位置原劃設為 旅館區，於本次通盤 檢討變更為停車場 用地（停五），鑑於 本府為持續推動觀 光發展業務考量，建 請恢復為原旅館區 使用，或變更為旅遊 服務專用區，俾利推 動本縣觀光旅遊事 業。	建議劃設為旅遊服務專 用區。 理由： 為利於本府推動本縣觀 光旅遊事業，並促進土地 彈性利用，故建議將原旅 館區土地變更為旅遊服 務專用區。	查本案係計畫書 變更內容明細表 新編號第 13 案，變更部分旅 館區為停車場用 地（面積約 0.6328 公頃），前 經本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會審決在案， 爰本案仍照本會 上開會議決議事 項辦理。
人 3	陳情人： 陳錦津等 79 人 陳情位置： 計畫區東南側市地 重劃區	本次通盤檢討規劃 之旅遊服務專用區 不合時宜，且重劃後 土地剩餘比例太 低，重劃區內地主多 為農民，本案對於農	建議提請大會討論。 理由： 1. 本次通盤檢討係依都 市計畫法第 26 條及都 市計畫定期通盤檢討 實施辦法第 2 條辦理。	本案照本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議決議 事項辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	彰化縣政府核議意見	本會決議
		民並無助益，因此堅決反對辦理通盤檢討，並反對實施市地重劃。	2. 本重劃區係於第二次通盤檢討中，即已指定應以市地重劃方式開發，而本次檢討，已參酌調降原計畫公設負擔比例，並將全區變更為旅遊服務專用區，建構完整道路系統，已通盤考量計畫之合理性、公平性及可行性。	
人 4	陳情人： 陳錦津等 32 人 陳情位置： 計畫區東南側市地重劃區	1. 旅遊服務專用區建蔽率 60%、容積率 160% 規定太過嚴苛，將影響廠商投資意願，建議調整為建蔽率 70%、容積率 300%。 2. 停車場用地配置集中於重劃區南側，未能發揮最大效益，且停一用地北側旅遊服務專用區街廓劃設太深，重劃後部分地主需合併分配。故建議調整停車場用地之區位如附	1. 該部分屬細部計畫內容，由本府依職權核處。 理由： 依民國 97 年 7 月 15 日內政部都市計畫委員會第 686 次會議決議內容：「因應 91 年 5 月 15 日總統令公布修正之都市計畫法第 23 條條文已明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，有關本次通盤檢討案涉及土地使用分區管制要點及都市設計準則部分，建議改為細部計畫內容，由彰化縣政府本於職權，自行核定。」辦理。 2. 建議提請大會討論。	1. 本項建議意見照彰化縣政府核議意見，由該府核處。 2. 本項建議意見照本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議決議事項辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	彰化縣政府核議意見	本會決議
		圖一所示，以解決北側停車場用地不足及街廓過深之問題。		
逾 1	反對變更田尾園藝特定區計畫自救會	<p>1. 堅決反對實施市地重劃，上述提案之相關地主土地面積已達 61,438.25 平方公尺，超過市地重劃面積 60%。</p> <p>2. 反對「變更田尾園藝特定區計畫（第三次通盤檢討）案」，並建議取消市地重劃。</p> <p>3. 因變八案相關內容將浪費政府公帑、且連接環園道路路口過大易造成交通事故，並造成沿路店家反彈，故建議取消變八案。</p>	<p>1. 併人 3 案處理。 理由： (1) 本案依大部都市計畫委員會第 686 次會議決議略以：「應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，再由彰化縣政府檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫。」 (2) 因本案係採分階段發佈實施，故本府將持續加強與土地所有權人之溝通協調，消除土地所有權人疑慮。</p> <p>2. 併人 3 案處理。</p> <p>3. 建議不予採納。 理由： 1. 變八案係計畫區南側 V-1-10M 道路之拓寬計畫，本路段與北側計畫區南側主要入口之 II-1-20M 道路相銜接，為避免銜接路幅差距過大而形成交通瓶頸，故研提變更案予以</p>	<p>本案照本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議決議事項辦理。</p> <p>2. 本案照本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議決議事項辦理。</p> <p>3. 本案照本會 97 年 7 月 15 日第 686 次會議決議事項辦理。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	彰化縣政府核議意見	本會決議
			<p>拓寬為 20 公尺，並於道路交會處配合既成道路現況劃設特殊截角，未來可設置槽化設施導引車流，以建構順暢有序的交通動線。此外，配合田尾鄉公所長期道路建設計畫，未來計畫區南側緊鄰之田尾都市計畫區亦將規劃 20 公尺計畫道路與本路段銜接，以改善兩都市計畫區交通往來。</p> <p>2. 於大部都市計畫委員會第 686 次會議，已針對類似陳情訴求之案件（逕人 2，陳耀海君）決議未便採納。</p>	

【附錄】本部都委會 97 年 7 月 15 日第 686 次會審決事項：「本案除…依本會專案小組初步建議意見通過」（節錄）

※專案小組出席委員初步建議意見

（五）變更內容明細表第五及第六案有關本計畫市地重劃地區之檢討變更部分，據彰化縣政府列席代表說明，係本地區發展之重大關鍵因素，其市地重劃可行性評估業經彰化縣政府地政單位認可，爰建議除下列各點外，其餘照彰化縣政府於第3及第4次專案小組會議所提調整方案及相關資料通過，並請縣府於提請委員會審議前，正式行文將修正後之變更內容（含變更項目、面積等書圖資料）報部，以利查考：

1. 配合平均地權條例有關市地重劃區共同負擔公共設施項目之規定，將「園道用地」修正為「道路用地（兼供園道使用）」，以杜爭議。

2. 本案將部分農業區變更為旅遊服務專用區並納入市地重劃範圍乙節，因其變更面積僅約0.3105公頃，符合行政院函示有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理原則，建議原則同意，惟請彰化縣政府補充加強其具體之變更理由。
3. 有關逕向本部陳情案件編號第逕1案部分，建議照縣府核議意見將市地重劃範圍東南側計畫道路之截角，劃出市地重劃範圍外，改由縣府或公所以協議價購或徵收方式取得。
4. 有關逕向本部陳情案件編號第逕4案部分，建議照縣府核議意見，將市地重劃區範圍東北側及西北側計畫道路 I-2-15M截角納入市地重劃範圍辦理。
5. 有關旅遊服務專用區之管制事項部分，建議併出席委員初步建議意見(七)辦理。
6. 為配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保變更後之都市計畫具體可行，故參據本部都市計畫委員會第597次會臨時動議報告案件：「有關『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』案」決議文辦理之規定，建議本案依下列方式辦理：
 - (1)請依平均地權條例第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，再由彰化縣政府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。
 - (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，仍應維持原計畫，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。
7. 原草案規定附帶條件：「應於本計畫發布實施後5年內完成土地登記及工程施工，否則應迅即檢討變更恢復

原使用分區及用地。」乙節，配合前開建議意見，予以刪除。

8. 本案變更計畫經本會審定後，其變更內容超出原公開展覽範圍部分，應依本小組初步建議意見(十)補辦公開展覽及說明會。

※變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫		
五	五	市地重劃區	市地重劃範圍 9.1724 公頃	市地重劃範圍 10.3363 公頃	1. 為一次完成市地重劃區週邊道路之開闢，故將北側邊界向北調整至農業區邊界；東側邊界向東調整約 5 公尺，將台 1 號省道尚未徵收開闢部分納入。 2. 為解決公共設施保留地問題，故將鄰近部分未徵收之公園用地納入重劃範圍。 3. 為強化公路花園南入口意象，故將公園用地東側至台 1 號省道間之農業區及部分未開闢道路納入重劃範圍。	本案依出席委員初步建議意見(五)辦理。
六	五	市地重劃區	停車場用地 0.9152 公頃 道路用地 1.1760 公頃 商業區(一) 1.1564 公頃 園藝展覽區 1.8324 公頃 住宅區 1.4141 公頃 農業區 0.3105 公頃	旅遊服務專用區 6.8046 公頃	1. 為促進市地重劃區整體開發，並強化旅遊服務、生態綠化、人行徒步及停車機能，予以檢討變更。 2. 為促進市地重劃區之開發，故增訂開發時程之附帶條件規定。	本案依出席委員初步建議意見(五)辦理。

			住宅區 0.1504 公頃 道路用地 0.0377 公頃 園藝展覽區 0.1875 公頃	園道用地 0.3756 公頃		
			住宅區 0.0401 公頃 園藝展覽區 0.0069 公頃 公園用地 0.0281 公頃	人行步道用地 0.0751 公頃		
			園藝展覽區 0.2203 公頃 住宅區 0.5318 公頃 道路用地 0.2422 公頃	停車場用地 0.9943 公頃		
			農業區 0.0500 公頃 園藝展覽區 0.0500 公頃	廣場用地 0.1000 公頃		
			停車場用地 0.1404 公頃 商業區(一) 0.3038 公頃 園藝展覽區 0.0242 公頃 住宅區 0.3684 公頃	道路用地 0.8368 公頃 附帶條件： 應於本計畫發 布實施後 5 年 內完成土地登 記及工程施 工，否則應迅 即檢討變更恢 復原使用分區 及用地。		
七	六、 人 4	計畫區東 南端農業 區及墓地 用地	住宅區 0.0006 公頃 農業區 0.4122 公頃 墓地用地 0.3086 公頃 農業區 0.7924 公頃 墓地用地 3.3871 公頃 墓地用地 0.1555 公頃	道路用地 0.7214 公頃 公園用地 4.1795 公頃 停車場用地 0.1555 公頃	1. 為建構完整道路系 統，並促進台 1 號 省道東側鄉街社區 之發展，故配合田 尾鄉公所道路開闢 計畫，將 II-1-20M 道路延伸至 IV-1-12M(彰 87 號 鄉道)，延伸部分道 路寬度為 15 公尺。 2. 配合田尾鄉公所推 動之「百景園休閒 園區」建設計畫， 參酌其計畫範圍及	據縣府及田尾鄉公所 列人代表說明，除 III -4-15M 道路用地部分 路段係私有地無償捐 贈外，其餘均為公有土 地，且公墓用地已停用 並遷葬，爰本案建議照 縣政府核議意見通 過，惟應照下列各點辦 理，否則維持原計畫： 1. 請補充說明公墓用 地使用情況，並納入 計畫書中敘明，以利 查考。

					<p>公有土地分布酌予檢討變更。</p> <p>3. 為利於農業區出入，於公園用地西側及北側增設寬度 8 公尺之出入道路。</p> <p>4. 因應「百景園休閒園區」建設計畫對於鄰近農業區使用性質之改變，故將公園用地及其西側農業區納入園藝發展區範圍。</p>	<p>2. 有關私有地無償捐贈作道路用地部分，請縣府與土地所有權人簽訂切決書或同意書，納入計畫書中，以利查考。</p> <p>3. 本案變更範圍西北端道路轉角處，為利交通安全與行車便利，建議修正為圓弧型，並依縣府所提下列修正內容通過：</p> <p>(1) 農業區變更為道路用地部分，面積修正為 0.4066 公頃。</p> <p>(2) 農業區變更為公園用地部分，面積修正為 0.7900 公頃。</p>
八	七	公園用地 西側及北側	公園用地 0.1704 公頃 農業區 0.1381 公頃	道路用地 0.3085 公頃	<p>1. 為與北側Ⅱ-1-20M 道路銜接，故配合田尾鄉公所道路拓寬計畫，調整 V-1-10M 道路寬度為 20 公尺，並將部分既成道路納入計畫道路。</p> <p>2. 為強化人行徒步機能，並型塑帶狀開放空間。</p>	<p>本案建議照縣府核議意見通過，並請縣府未來開闢道路時，應以槽化方式興建，以利交通安全。</p>
			公園用地 0.0383 公頃	人行步道用地 0.0383 公頃		
十三	十二	旅館區	旅館區 0.6328 公頃	停車場用地 0.6328 公頃	<p>考量本次檢討已於市地重劃區內劃設旅遊服務專用區，已可容許旅館使用，該旅館區因其土地權屬為彰化縣政府所有，故將其調整變更為停車場用地，除符合公地公用原則外，尚可紓緩鄰近地區之停車需求。</p>	<p>建議照縣府核議意見通過，請縣府未來開闢時應注重植栽及綠美化，並儘量施設透水鋪面。</p>

九、散會（下午 1 點 45 分）