

內政部都市計畫委員會第 835 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 9 月 16 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 代

（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：魏千雅

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 834 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地案」。

第 3 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）學校用地（文中）通盤檢討案」。

第 4 案：新北市政府函為「變更汐止都市計畫（變更部分公園兼兒童遊樂場用地為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、綠地為道路用地、乙種工業區為道路用地、保護區為道路用地、下水道用地兼供抽水站使用為道路用地）（配合新社后橋新建工程）案」。

第 5 案：新北市政府函為「古蹟土地容積移轉許可審查申請（土城（頂埔地區）都市計畫部分公園兼遺址保存用地）（土城區員仁段 408 地號土地）容積移轉至臺北港特定區計畫第一種住宅區（八里區大崁段 140 及 141 地號等 2 筆土地）案」。

- 第 6 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（機五機關用地（供海防使用）為機關用地（供通霄鎮公所西濱休憩旅客服務中心使用））案」。
- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（消防用地為機關用地及住宅區）（配合警察局北苗派出所遷建及訂正書圖不符部分）案」。
- 第 8 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表編號第 15 案之 1、之 3、之 4、之 5、之 6 及 18 案等案延長開發期程）案」。
- 第 9 案：南投縣政府函為「變更南投都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 10 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 11 案：南投縣政府函為「變更名間都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 12 案：南投縣政府函為「變更魚池都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 13 案：南投縣政府函為「變更埔里都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

七、核定案件：

第 1 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 100 年 6 月 9 日第 199 次會議審議通過，並准彰化縣政府 100 年 11 月 16 日府建城字第 1000356029 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，經簽奉核可由本會賴委員美蓉（召集人）、顏前委員秀吉、蔡前委員淑瑩、林委員志明、蕭前委員輔導（後由王前委員銘正接任）組成專案小組，於 101 年 1 月 6 日及 101 年 6 月 18 日召開 2 次會議，因顏前委員秀吉、蔡前委員淑瑩任期屆滿，本案專案小組再簽奉核可增列謝委員靜琪及張委員馨文，復於 102 年 4 月 2 日、4 月 23 日、5 月 14 日、11 月 18 日召開 4 次會議，研獲具體建議意見（詳附錄），案准彰化縣政府 103 年 6 月 25 日府建城字第 1030196282 號函送依專案小組具體建議意見處理情形對照表及修正後之計畫書、圖等件，前提本會第 834 次會議討論，惟因時間不足，未及提會審議，爰再提會繼續討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府 103 年 6 月 25 日府建城字第 1030196282 號函送計畫書、圖通過，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、據彰化縣政府列席代表說明，本計畫案新編號另 4 及另 7，農業區變更為零星工業區部分，係本特定區計畫擬定發布實施前已取得工廠登記之 2 家合法工廠，考量原屬合法工廠土地、零星工業區規劃意旨及參考歷次通盤檢討之 4 處變更案例，均免予變更回饋，故本 2 件農業區變更為零星工業區，將比照上述案件免予回饋等意見，原則同意，並請將相關補充資料納入計畫書中敘明，以利查考。
- 二、計畫書第 6-27 頁新編號另 3 案，有關變更之附帶條件內容，同意照彰化縣政府列席代表於會中補充說明之建議內容通過，詳如下表。

編號	位置	變 更 內 容		
		原計畫	新計畫	建議修正新計畫
另 3 案	零 工 十 二 南 側 第 一 次 通 盤 檢 討 計 劃 設 整 體 開 發 地 區	住宅區 (0.64 公頃) 公園兼兒童遊 樂場用地 (0.40 公頃) 附帶條件： 1. 應提供 50% 之土地供作公 園兼兒童遊樂 場使用。 2. 以市地重劃 方式開發。 道路用地 (0.01 公頃)	住宅區 (0.90 公頃) 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫，並劃設 不低於總面積 35% 土地之鄰 里性公共設施 (優先劃設公 園、兒童遊樂場及綠地等)， 並以市地重劃方式開發。 2. 應於內政部都市計畫委員會 大會審定後依平均地權條例 相關規定，先行擬具市地重劃 計畫書送市地重劃主管機關 審核通過後，再連同修正後計 畫書圖報縣府核定。如無法於 內政部都市計畫委員會審議 通過紀錄文到 3 年內提送核可 之市地重劃計畫書，請擬定單 位於期限屆滿前敘明理由，重 新提會審議延長上開開發時 程。內政部都市計畫委員會審 議通過紀錄文到 3 年內未能依 照前項意見辦理者，納入都市 計畫通盤檢討維持原公共設 施用地。	住宅區 (0.90 公頃) 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫，並劃 設不低於總面積 35% 土地 之鄰里性公共設施 (優先劃 設公園、兒童遊樂場及綠地 等)，並以市地重劃方式開 發。 2. 應於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。

三、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請彰化縣政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

四、因本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行或整體開發事宜，為避免影響地方發展，本計畫案經委員會審議通過後，彰化縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

五、本案專案小組會議後之本部公民或團體逕向本部陳情意見綜理表部分：

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 14	屈林英娥 彰化市線東段 979、980、990 地號土地	陳情土地目前分區為高速公路彰化交流道附近特定區農業區，茲因自民國 66 年 8 月 11 日發佈實施至今已逾 36 年，而現在陳情土地目前有建築物，而其毗鄰及附近建築物亦林立，實應檢討分區變更為住宅區。	分區變更為住宅區	建議未便採納。 理由： 1.依本案農業區檢討變更原則規定，除基地條件特殊不適宜農業使用（受天然或人為地形阻隔不適宜作為農業使用，或基地現況使用以非農業使用為主），且規模難以達到「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請變更規定之基地（如基地規模在 1 公頃以下者），得變更為其他適宜之土地使用分區，並納入通盤檢討辦理。 2.本案陳情土地以零星建築及閒置使用為主，故建議維持原計畫（農業區），如有變更需要再另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。	照縣府研析意見辦理，本案未便採納。
逕	屈建良	陳情土地目前分	分區變更為住	建議未便採納。	照縣府研析意

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
15	彰化市線東段 976 地號土地	區為高速公路彰化交流道附近特定區農業區，茲因自民國 66 年 8 月 11 日發佈實施至今已逾 36 年，而現在陳情土地目前有建築物，而其毗鄰及附近建築物亦林立，實應檢討分區變更為住宅區。	住宅區	理由： 1.依本案農業區檢討變更原則規定，除基地條件特殊不適宜農業使用（受天然或人為地形阻隔不適宜作為農業使用，或基地現況使用以非農業使用為主），且規模難以達到「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請變更規定之基地（如基地規模在 1 公頃以下者），得變更為其他適宜之土地使用分區，並納入通盤檢討辦理。 2.本案陳情土地以零星建築及閒置使用為主，故建議維持原計畫（農業區），如有變更需要再另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。	見辦理，本案未便採納。
逕 16	楊金勝等三人 彰化市南興段 663、664 地號土地	1.陳情土地皆為高速公路彰化交流道附近特定區之農業區，且皆為田地目。 2.陳情土地東側鄰接住宅區，西側為大埔排水溝渠用地，茲因四周皆為老舊社區之住宅，無灌溉溝渠亦無通路可鄰接道路，以致農機無法進出耕作。 3.陳情土地鄰大埔排水溝約 300 公尺，目前	目前申請人土地無法耕作，且銀行亦以無臨接道路為由不予貸款，申請人無計可施，懇請貴單位准申請人變更建地及施設道路之請	建議未便採納。 理由： 1.依本案農業區檢討變更原則規定，除基地條件特殊不適宜農業使用（受天然或人為地形阻隔不適宜作為農業使用，或基地現況使用以非農業使用為主），且規模難以達到「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請變更規定之基地（如基地規模在 1 公頃以下者），得變更為其他適宜之土地使用分區，並納入通盤檢討辦理。 2.本案陳情土地現況以閒置使用為主，故建議維持原計畫（農業區），如有變更需要再另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。	照縣府研析意見辦理，本案未便採納。

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
		無堤岸，爰請貴單位沿溝渠東側築一約六米寬之道路以便通行。		3.另有關申請施設道路部分，建議移請主管機關協助辦理。	
逕 17	梁進營 彰化縣秀水鄉馬鳴段583-3地號	秀水鄉馬鳴段的高速公路特定區土地，已編定為特定區長達數十年，影響地方發展，陳請解除編定。		建議未便採納。 理由： 1.依本案農業區檢討變更原則規定，除基地條件特殊不適宜農業使用（受天然或人為地形阻隔不適宜作為農業使用，或基地現況使用以非農業使用為主），且規模難以達到「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請變更規定之基地（如基地規模在1公頃以下者），得變更為其他適宜之土地使用分區，並納入通盤檢討辦理。 2.本案陳情土地現況以空地使用為主，建議維持原計畫（農業區），如有變更需要再另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。	照縣府研析意見辦理，本案未便採納。
逕 18	盧昆南 彰化縣彰化市荊桐段1130-4、1131-2地號，地址：彰化縣彰化市彰鹿路55號	針對都市計畫「工業區」活化運用，建議「高速公路彰化交流道附近特定區（工業區）」容許使用項目請依「都市計畫法臺灣省施行細則」第十八條規定納入「一般零售業、一般服務業及餐飲業」及「一般事務所及自由職業事	建議依「都市計畫法臺灣省施行細則」第十八條規定，納入第一目「一般零售業、一般服務業及餐飲業」、第二目「一般事務所及自由職業事	建議未便採納。 理由： 1.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」規定，「一般零售業、一般服務業及餐飲業」及「一般事務所及自由職業事務所」非屬本縣開放申請之容許使用項目。 2.本特定區內工業區使用率已超過9成，工業區空間供給	照縣府研析意見辦理，本案未便採納。

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
		務所」		不足，因此工業區以提供工廠必要附屬設施、工業發展有關設施及必要性公共服務設施等使用為主，故已於本次通盤檢討土地使用管制要點中增列：「不得為都市計畫法台灣省施行細則第 18 條第 2 項第 4 款一般商業設施使用」之規定，故有關工業區納入「一般零售業、一般服務業及餐飲業」及「一般事務所及自由職業事務所」等使用部分建議不予採納。	
逕 19	王志銘	彰化市荊桐段 1137-10 地號土地	本人所有座落彰化市荊桐段 1137-3 地號土地（住宅區）與彰化市公所所有彰化市荊桐段 1137-10 地號土地（人行步道）相鄰，因土地前面計畫道路已開闢完成，後面又有巷弄實不需要彰化市公所土地作為人行步道，請准予撤銷人行步道編定，恢復住宅區使用，以利提高土地效用，實感德便。	建議未便採納。 理由： 陳情土地係「祭祀公業三國王」所有之人行步道用地土地，現況尚未開闢使用，該人行步用地係作為工業區與住宅區之隔離空間，並提供地區道路使用，該人行步道部分路段現況已作為住宅之出入道路使用，故為維持人行步道之機能（工業區住宅區間之隔離與地區出入道路等），建議未便採納。	照縣府研析意見辦理，本案未便採納。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

本計畫案建議除下列各點外，其餘原則同意彰化縣政府依本專案小組歷次會議初步建議意見處理情形(詳附錄)通過，並請彰化縣政府依下列各點以對照表方式補充處理情形資料(註明修正頁次及摘要說明)及修正計畫書(修正部分請劃線)30份到署後，逕提委員會審議。

- (一)本案涉及都市計畫圖檢討重製作業事宜，爰建議計畫案名修正為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨計畫圖重製)案」，並於適當章節補充說明都市計畫圖重製辦理情形。
- (二)計畫書草案部分內容統計資料老舊(如有關人口及產業等)，請適度更新至最新年度。
- (三)請依100年1月修訂之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，補充生態都市發展策略及生態都市規劃原則等內容，並納入計畫書敘明。
- (四)本案檢討後擬附帶條件規定以市地重劃方式辦理整體開發地區計有：變10及變23案，為確保都市計畫及整體開發建設具體可行，請補充經市地重劃主管機關認可之可行性評估內容及相關文件，納入計畫書敘明，以利查考。
- (五)本次通盤檢討既有合法工廠陳情由農業區變更為工業區部分，請陳情人補附低污染事業證明文件後，再報請本部核定。
- (六)本計畫草案有關擬劃定「農業區(供產業發展地區)」及訂定「開發許可審查作業要點」部分，考量目前計畫區內實際發展現況及配合經濟部輔導未登記工廠用地合法化政策，爰建議原則予以支持，除依彰化縣政府於第六次小組會議補充修正之內容辦理外，其餘照計畫書草案內容通過，並請依下

列各點辦理：

1. 因「農業區（供產業發展地區）」之名稱涉及都市計畫土地使用分區之變更，且有相關法令之適用及影響土地所有權人權益之疑慮，爰建議維持原土地使用分區「農業區」，以資妥適。
 2. 有關劃設產業發展地區部分，請彰化縣政府於計畫構想中適度補充產業發展地區之整體發展定位及產業發展地區劃設原則等內容，做為全區之綱要性指導原則及未來發展構想。
 3. 產業發展地區係配合經濟部輔導未登記工廠用地合法化政策所劃設，若相關輔導規定及實際需求與「都市計畫農業區變更使用審議規範」競合部分，如：開發最小規模、開發總量、低污染工廠認定及適用期限等項目，建議於都市計畫書其他事項中增列處理原則，作為未來產業發展地區內土地申請變更土地使用分區為工業區之作業程序及指導原則。
 4. 有關無法以整體開發方式提供產業發展所需用地之困難點及理由，請於第五章發展課題與構想中予以補充。
 5. 有關擬劃設供產業發展地區範圍外之周邊土地使用現況多為農業使用，未來上開申請變更案應儘量避免影響該等農地農業生產環境之完整，並避免使用農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用。
- (七)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請彰化縣政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體

提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。

(八)因本計畫部分變更案件涉及附帶條件之執行或整體開發事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，彰化縣政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(九)變更內容明細表部分：

編號	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
1	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）圖 （比例尺：1/3000）	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）圖 （比例尺：1/1000）	現行計畫圖係 66 年測繪，比例尺為 1/3000，沿用迄今已逾 30 年，其精度較差，且地形地物已多所變動。為提昇計畫圖精度及利於執行管理，乃配合本次都市計畫圖重製作業重測地形圖並展繪新計畫圖，比例尺調整為 1/1000。	本案建議除應請彰化縣政府增列計畫面積之變更內容及理由外，其餘照縣府核議意見通過。
2	民國 100 年	民國 120 年	依都市計畫法第五條規定，都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年內發展情形訂定之，故本計畫以規劃年（95 年）為基準訂定計畫年期為 120 年。	建議照縣府核議意見通過。
3	46,000 人	54,000 人	以歷年人口成長趨勢，訂定計畫人口為 54,000 人。	建議照縣府核議意見通過。
4	住宅區 （0.11 公頃）	零星工業區 （0.11 公頃）	<ol style="list-style-type: none"> 變更範圍於都市計畫發布實施前，已由昇隆織帶股份有限公司作為紡織業使用並取得合法工廠登記在案（民國 61 年 9 月 30 日核准工廠登記），後於本特定區計畫擬定時（民國 66 年發布實施）劃設為住宅區，因此土地所有權人考量現況及未來使用需求。 考量該工廠係既有合法登記工廠，因都市計畫發布實施造成土地使用分區不符現況使用，故參考「無污染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點之精 	本案除將免回饋理由（如土地價值未提升等）納入變更理由敘明外，其餘建議照縣府核議意見通過。

編號	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
			神，變更住宅區為零星工業區，且維持其原使用強度。	
5	農業區 (0.84 公頃)	道路用地 (0.84 公頃)	因應社區聚落東西向交通需求，及未來產業用地出入使用，配合和美鎮公所提列地方建設辦理變更。	依和美鎮公所列席代表說明本案道路興闢期程與經費仍未確定，故建議維持原計畫，未來配合道路興闢需求，另依都市計畫法定程序辦理。
6	農業區 (244.15 公頃)	農業區 (供產業發展地區) (244.15 公頃) 附帶條件： 得依據「高速公路彰化交流道附近地區特定區計畫農業區(供產業發展地區)開發許可審查作業要點」申請開發許可。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 特定區範圍內未登記工廠家數約 765 家(民國 95 年調查)，未登記工廠廠地面積約 29 公頃，其中以金屬製品製造業及金屬基本工業為多，未登記工廠已發展至相當經濟規模。 2. 配合工廠管理輔導法第 34 條規定及經濟部未登記工廠輔導方案，於特定地區內研擬輔導未登記工廠用地合法化措施，針對未登記工廠已群聚或具有產業特色之區域進行輔導。 3. 為有效管理地區土地使用，引導農業及工業使用朝共生共榮發展，針對低污染無公害之未登記工廠研擬用地合法化輔導方案，透過開發許可方式引導其朝合法合理之方向發展。 4. 特定地區範圍考量鄰近或接鄰現有工業區、可銜接主要道路系統，既有未登記工廠密集及自然條件與現況土地使用已不利農業發展等劃設原則，將特定區內未登記工廠密集地區劃設為開發許可地區，作為執行未登記工廠用地合法化措施之依據。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 農業區(供產業發展地區)涉及都市計畫土地使用分區之變更，變更後分區名稱將涉及相關法令之適用及土地所有權人之權益，故建議維持原土地使用分區(農業區)。 2. 有關劃設產業發展地區部分，請彰化縣政府於計畫構想中適度補充產業發展地區之整體發展定位及產業發展地區劃設原則等內容，做為全區之綱要性指導原則及未來發展構想。 3. 產業發展地區係配合經濟部輔導未登記工廠用地合法化政策所劃設，若相關輔導規定及實際需求與「都市計畫農業區變更使用審議規範」競合部分，如開發最小規模、開發總量、低污染工廠認定及適用期限等項目，建議於都市計畫書其他事項中增列處理原則，作為未來產業發展地區內土地申請變更土地使用分區為工業區之作業程序及指導原則。 4. 有關無法以整體開發方式提供產業發展所需用地之困難點及理由，請於第五章發展課題與構想中予以補充。
7	乙種工業區 (0.31 公頃) 廣場用地 (0.16 公頃) 附帶條件： 1.應提供 30%之廣場兼停車場用	乙種工業區 (0.31 公頃) 廣場用地 (0.16 公頃) 附帶條件： 1.應依「彰化縣都市計畫區土地變	1. 部分廣場用地(0.13 公頃)已捐贈予彰化縣政府，乙種工業區之地籍已按現況使用型態分割且皆面臨現有道路，現況發展型態已難以提供土地及辦理市地重劃，造成整體開發地區執行課題。	<p>本案建議依照下列各點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 整體開發範圍部分：因整體開發地區範圍與第一次通盤檢討陳情土地地籍範圍不相符，造成執行疑義問題，同意彰化縣政府第六次專案小組會議所提建議方案，考量原計畫書所載規劃意旨，配合都市計畫圖重

編號	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
	地。 2.以市地重劃方式開發。	更回饋審議原則」規定辦理。 2.以市地重劃方式開發或回饋30%廣場用地後，始得申請核發建築執照。 3.回饋30%之廣場用地不足部分得以代金方式回饋。	2.計畫區內停車場用地面積已可滿足計畫需求，故回饋之公共設施以廣場用地為主。 3.為提高計畫執行可行性及符合現況使用情形，故參照廣二用地之附帶條件內容，捐贈土地面積不足部分增列繳交代金方式，並得免以市地重劃方式開發，以利解決整體開發地區發展課題，促進工業區土地有效利用。	製，以計畫書及第一次通盤檢討陳情記錄所載地籍地號，修正零星工業區編號12及整體開發地區範圍，並於變更理由補充都市計畫圖重製相關說明，有關零星工業區編號12之分區範圍配合調整部分，建議增列變更案件。 2.附帶條件部分：請於變更理由增加地籍已分割完成無法捐贈土地、廣一用地捐贈作為都市計畫變更回饋項目及都市計畫整體開發地區處理方案等說明，並同意依彰化縣政府第六次專案小組會議中所提建議方案修正如下： 附帶條件： 1.應回饋整體開發地區總面積30%土地作為公共設施使用。 2.已捐贈彰化縣土地劃設為廣場用地，並由整體開發地區範圍內所有權人負責開闢完成。 3.已捐贈彰化縣土地面積不足整體開發地區總面積30%部分，得以代金方式回饋。 4.前二項公共設施開闢及繳納代金部分，應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，與彰化縣政府簽訂協議書，納入計畫書敘明。
8	農業區 (0.11 公頃)	宗教專用區 (0.11 公頃) 附帶條件： 1.應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理。 2.回饋公共設施用地部分得以折算代金方式抵充。	變更土地現況作為寺廟使用，已於民國93年2月補辦寺廟登記完成，並符合「彰化縣政府辦理都市計畫內土地變更為宗教用地審查原則」之規定，故變更為宗教專用區。	本案建議除請縣政府與土地所有人簽訂協議書納入計畫中敘明外，其餘照縣府核議意見通過。
9	變電所用地 (0.27 公頃)	電力事業用地 (0.27 公頃)	現況作為台電工程設施存放使用，並已於金馬路對側興建變電所設施，依照台電公司陳情	建議照縣府核議意見通過。

編號	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
			意見變更為電力事業用地	
10	住宅區 (0.64 公頃) 公園兼兒童遊樂場 用地 (0.40 公頃) 附帶條件： 1.應提供 50%之土地供作公園兼兒童遊樂場使用。 2.以市地重劃方式開發。 道路用地 (0.01 公頃)	住宅區 (1.05 公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並劃設總面積 35%土地之鄰里性公共設施（優先劃設公園、兒童遊樂場及綠地等），並以市地重劃方式開發。 2.應於內政部都市計畫委員會大會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市地重劃主管機關審核通過後，再連同修正後計畫書圖報縣府核定。如無法於內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內提送核可之市地重劃計畫書，請擬定單位於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發時程。內政部都市計畫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，納入都市計畫通盤檢討維持原公共設施用地。	1. 為加速整體開發地區開發及土地所有權人整合，並提高計畫執行可行性，配合「彰化縣都市計畫整體開發地區規劃研究案」建議，依照「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」調整附帶條件整體開發地區公共設施回饋比例。 2. 配合都市計畫圖重製疑義處理建議，東側 8 公尺計畫道路部分，依據土地權屬與使用現況範圍，納入部分原道路用地土地。 3. 為保持規劃之彈性，變更回饋之公共設施土地於細部計畫優先劃設為鄰里性公共設施，並以市地重劃方式開發。	本案建議除下列各點外，其餘照縣府核議意見通過： 1.附帶條件內容中，「劃設總面積 35%土地之鄰里性公共設施」文字修正為「劃設不低於總面積 35%土地之鄰里性公共設施」，及「依平均地權條例第 56 條規定」修正為「依平均地權條例相關規定」，以資明確，並減少法令適用問題。 2.請於變更理由增列土地所有權人對於公園兼兒童遊樂場用地區位無法達成共識之說明。 3.變更後住宅區面積誤植部分，請依實際計畫面積修正。
		住宅區 (0.15 公頃) 附帶條件： 1.應提供 35%之	範圍內土地多為可建築用地（農業區建地目土地），且現況已興建作為住宅社區使用，為提高計畫執行可行性並落實變更回饋原則，改依「彰化縣都	本案建議除「劃設總面積 35%土地之鄰里性公共設施」調整為「劃設不低於總面積 35%土地之鄰里性公共設施」外，其餘照縣府核議意見通過。

編號	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
		土地作為公共設施用地。 2.前項所列需提供之公共設施用地，經彰化縣政府同意得以該公共設施面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均 3 年公告現值折算代金方式抵充。	市計畫區土地變更回饋審議原則」調整附帶條件內容。	
11	農業區 (0.02 公頃)	道路用地 (0.02 公頃)	配合都市計畫圖重製疑義處理建議，依據土地權屬與使用現況範圍調整計畫道路位置。	建議照縣府核議意見通過。
	自來水事業用地 (0.00 公頃)			
	道路用地 (0.02 公頃)	農業區 (0.02 公頃)		
12	農業區 (44.34 公頃)	農業區 (供生活發展地區) (44.34 公頃) 附帶條件： 得依據「高速公路彰化交流道附近特定區計畫農業區(供生活發展地區)擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」申請擬定細部計畫及開發。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 特定區內住宅區使用率超過 90%，且近年人口呈正成長，因此配合計畫人口調整，新劃設生活發展區塊滿足未來衍生居住需求。 2. 變更範圍面臨彰化市都市計畫住宅社區，交通區位優良且鄰近文小用地(忠孝國小)，並經「高速公路彰化交流道附近特定區計畫發展綱要計畫」指定為優先發展區塊，故定位為彰化市西區都市發展儲備用地，提供未來都市發展使用。 3. 透過指定都市開發範圍及劃設整體開發單元，來引導新都市發展需求，避免依照「都市計畫農業區變更使用審議規範」任意零星發展，造成都市發展失序，故依照「高速公路彰化交流道附近特定區計畫農業區(供生活發展地區)擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」辦理細部計畫擬定及申請開發，適度引導都市土地使用發展。 	<p>本案建議依下列各點辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.據縣府列席代表說明略以：因「彰化市鐵路高架化可行性研究案」建議路線擬通過本案變更範圍，其開發期程及工程範圍短期尚無法確認，且可能造成本案計畫內容重大影響，爰本案建議維持原計畫。 2.考量本計畫整體都市發展定位，經縣政府審慎評估後，該地區得指定為優先都市發展儲備用地，未來得配合重大建設及都市發展需要，另案依都市計畫程序辦理變更為都市發展用地，範圍內之私有土地如有變更為都市發展用地需要，得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。

編號	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
13	電路鐵塔用地 (0.10 公頃)	農業區 (供生活發展地區) (0.10 公頃)	1. 依據台灣電力公司輸變電工程處中區施工處 98 年 3 月 18 日 D 中區字第 098003005241 號函及台中供電區營運處 99 年 10 月 5 日 D 中供字第 09910000341 號函表示部分電路鐵塔用地線路遷移，原用地已無使用需求變更為鄰近使用分區；部分農業區及住宅區已作為電路鐵塔使用，依據台灣電力公司陳情意見，變更為電路鐵塔用地以符實際。 2. 部分電路鐵塔用地實際開闢位置不符，配合重製疑義，調整用地位置。	本案建議除「農業區（供生活發展地區）」配合變更綜理表第 12 案意見修正為「農業區」外，其餘建議照縣府核議意見通過。
	電路鐵塔用地 (0.06 公頃)	農業區 (0.06 公頃)		
	農業區 (0.30 公頃)	電路鐵塔用地 (0.30 公頃)		
	住宅區 (0.02 公頃)	電路鐵塔用地 (0.02 公頃)		
14	農業區 (0.12 公頃)	零星工業區 (0.12 公頃)	變更範圍土地係本特定區計畫擬定發布實施前已取得工廠登記之合法工廠（僑豐塑膠工業股份有限公司），故依「無污染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定變更為零星工業區。	本案建議除於變更理由中補充核准工廠登記之時間外，並將免變更回饋之理由（如前次通盤檢討之變更案例等）提請委員會報告。
15	零星工業區 (0.03 公頃)	農業區 (供生活發展地區) (0.03 公頃)	配合都市計畫圖重製疑義處理建議，依據都市計畫書所載地號展繪零星工業區範圍，並據以剔除位於乙種工業區範圍部分。	本案建議除「農業區（供生活發展地區）」配合變更綜理表第 12 案意見修正為「農業區」，並於變更理由補充書圖不符之說明外，其餘照縣府核議意見通過。
	乙種工業區 (0.00 公頃) 農業區 (0.01 公頃)	零星工業區 (0.01 公頃)		
16	農業區 (3.64 公頃)	道路用地 (2.57 公頃) 溝渠用地 (1.05 公頃) 綠地用地 (0.02 公頃)	1. 配合都市計畫圖重製疑義處理建議，依據土地徵收範圍與開闢現況，展繪排水溝用地與兩側計畫道路範圍，並調整其使用分區。 2. 洋仔厝溪北側道路以北公有土地納入變更為道路用地及綠地用地。	據彰化縣政府列席代表說明略以：洋子厝溪北側計畫道路部分，經彰化縣都市計畫委員會邀集水利及工務主管機關討論決議：「洋子厝溪北側 15 公尺道路用地之南界及北界皆依樁位及地籍分割結果展繪，並配合道路用地修正變更方案」在案，爰本案洋子厝溪北側計畫道路維持原計畫寬度（15 公尺），並請依該次會議決議內容修正變更方案，其餘照縣府核議意見通過。
	道路用地 (3.21 公頃)	農業區 (1.24 公頃) 溝渠用地 (1.90 公頃)		

編號	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
		墓地 (0.07 公頃)		
	排水溝用地 (2.49 公頃)	農業區 (0.91 公頃) 道路用地 (1.50 公頃) 墓地 (0.08 公頃)		
17	排水溝用地 (41.52 頃)	溝渠用地 (41.52 公頃)	依據經濟部水利署 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函，調整分區名稱。	本案請水利主管機關依經濟部水利署 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函，出具相關認定公文，並依該公文函示內容確認變更後分區名稱。
18	農業區 (0.22 公頃) 道路用地 (0.18 公頃) 排水溝用地 (0.03 公頃)	公園用地 (0.43 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 變更範圍係屬位於洋仔厝溪畔之公有非公用土地，因洋仔厝溪兩側道路為彰化與鹿港間重要自行車路線之一，變更為公園用地可提供作為洋仔厝溪沿線之觀光遊憩節點，並促進自行車觀光之發展。 經檢討特定區內鄰里性公共設施面積不足，故變更為公園用地可提供周邊住宅社區使用，並提高地區公共設施服務水準。 	據縣府列席代表說明，本案土地權屬為公有土地，爰除補充納入計畫書敘明外，其餘照縣府核議意見通過。
19	農業區 (0.36 公頃)	公園用地 (0.36 公頃)	變更範圍係彰化市有土地，現況已開闢為東芳公園使用，故依照現況使用情形變更為公園用地，以增加特定區開放空間。	建議照縣府核議意見通過。
20	道路用地 (0.10 公頃)	住宅區 (0.07 公頃) 綠地用地 (0.03 公頃) 附帶條件： 1. 需依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」回饋 30% 綠地用地，並興闢完成及土地無償移轉予彰化縣政府後，始得發照建築。 2. 未來住宅區開發	<ol style="list-style-type: none"> 該處用地為本計畫第一次通盤檢討變更綠地為道路用地，但目前已無設置需求，故變更為鄰近使用分區。 公共設施變更為都市發展用地應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理，回饋 30% 土地為綠地用地。 為維護重要路口景觀美質，未來住宅區開發應辦理都市設計審議，且住宅區與綠地用地之分區線不得設置開口及廣告物。 	據縣府工務處列席代表於第六次專案小組會議中表示，本案道路用地仍有使用需求，未來將編列預算開闢，爰本案建議維持原計畫。

編號	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
		應辦理都市設計審議，且住宅區與綠地用地之分區線不得設置開口及廣告物。		
21	住宅區 (0.02 公頃) 農業區 (0.07 公頃) 人行步道用地 (0.02 公頃)	道路用地 (0.11 公頃)	配合地區交通聯繫需求，檢討變更既成道路（崙美路）為計畫道路。	建議照縣府核議意見通過。
22	加油站用地 (0.12 公頃)	住宅區 (0.12 公頃) 附帶條件： 1.需依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」繳納回饋代金後，始得發照建築。 2.應於本案發布實施後3年內完成開發，否則維持原使用分區。	中國石油公司表示目前本地區無設置加油站之需求，故予以變更為鄰近使用分區。	本案建議除下列各點外，其餘建議照縣府核議意見通過： 1.變更理由部分請補充中油公司無設置需求之會議紀錄函文，及鄰近加油站設置狀況之說明（如加油站設置管理規則等）。 2.附帶條件內容建議修正如下： (1)應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，回饋30%土地作為公園兼兒童遊樂場用地。 (2)應由變更範圍內土地所有權人於本案經內政部都市計畫委員會審議通過會議紀錄文到3年內，與彰化縣政府就回饋公園兼兒童遊樂場用地區位及相關事項簽訂協議書後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。 (3)本案經內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項規定辦理者，仍應維持原土地使用分區，並重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更為適當之土地使用分區。
23	農業區 (0.29 公頃)	住宅區 (0.29 公頃) 附帶條件： 1.以市地重劃方式開發。 2.需依「彰化縣都市計畫區土地變	1. 變更範圍位處台一線省道、白沙坑排水及住宅社區夾雜之零星農業區，形狀狹長且面積狹小已難以作為農業使用，現況則以加油站及臨時商業店鋪等使用為主，故土地所有權人陳情由農業區變更為住宅區以利	本案建議除下列各點外，其餘建議照縣府核議意見通過： 1.建議於變更理由補充本案變更之必要性及區位條件特殊性。 2.附帶條件內容建議修正如下： (1)需另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發。

編號	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
		更回饋審議原則」規定辦理。 3.應於本案發布實施後3年內完成開發，否則維持原使用分區。	土地使用發展。 2. 變更回饋原則依照「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理，並以市地重劃方式開發。	(2) 應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定回饋總面積 40%土地作為公共設施用地。 (3) 應於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。 (4) 內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區。
24	農業區 (1.25 公頃)	道路用地 (1.25 公頃)	配合地區交通聯繫需求，檢討變更現況道路（彰秀路）為計畫道路。	建議照縣府核議意見通過。
25	農業區 (0.49 公頃) 排水溝用地 (0.02 公頃) 變電所用地 (0.04 公頃) 污水處理廠用地 (0.01 公頃)	道路用地 (0.56 公頃)	配合污水處理廠用地個案變更建議，劃設污水處理廠用地南側現況道路（彰花路 751 巷）為計畫道路。	本案建議除彰秀路以東之道路用地配合人陳逕 4 案寬度調整為 6 公尺外，其餘建議照縣府核議意見通過。
26	農業區 (0.04 公頃)	零星工業區 (0.04 公頃)	變更範圍土地係本特定區計畫擬定發布實施前已取得工廠登記之合法工廠（元裕工業社），故依「無污染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定變更為零星工業區。	本案建議除於變更理由中補充核准工廠登記之時間，並補附低污染事業證明文件外，並將免變更回饋之理由（如前次通盤檢討之變更案例等）提請委員會報告。
27	排水溝用地 (1.48 公頃)	零星工業區 (0.31 公頃) 農業區 (1.17 公頃)	配合彰化縣政府辦理易淹水地區水患治理計畫第一階段實施計畫—「花壇排水改善工程」案公告治理範圍將未位於治理計畫範圍內之排水溝用地回復	建議照縣府核議意見通過。

編號	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫		
			為原使用分區。	
28	機關用地 (0.01 公頃)	農業區 (0.01 公頃)	配合重製疑義及彰化監理站陳情意見，依據現有監理站使用土地之地籍展繪機四用地範圍。	建議照縣府核議意見通過。
	農業區 (0.02 公頃)	機關用地 (0.02 公頃)		
29	農業區 (0.01 公頃)	機關用地 (0.01 公頃)	為配合機關用地完整性，變更機關用地夾雜之農業區為機關用地。	本案建議除於變更理由補充書圖不符之說明外，其餘照縣府核議意見通過。
30	原土地使用分區管制要點	修訂後土地使用分區管制要點	詳見土地使用分區管制要點對照表。	詳土地使用分區管制要點對照表。

(十)土地使用分區管制要點對照表：

原條文	變更後條文	專案小組初步建議
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	建議照案通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。	建議照案通過。
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	建議照案通過。
四、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%， <u>其中零星工業區（供昇隆織帶股份有限公司使用）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。</u> 工業區以提供工業發展為主，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 18 條第 2 項第 4 款一般商業設施使用。	本案建議除配合人陳逕 6 案及「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」修正本條文後段為「乙種工業區以提供工業發展為主，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 18 條第 2 項第 4 款一般商業設施使用，但得依『彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公共服務與公用事業暨部分一般商業設施使用案件處理原則』規定申請設置公共服務與公用事業設施。」外，其餘照縣府核議意見通過。
五、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	五、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	建議照案通過。

原條文	變更後條文	專案小組初步建議
	六、 <u>宗教專用區以供宗教或寺廟及其相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。</u>	建議照案通過。
	七、 <u>農業區以保持農業生產為主，農業區土地不得為土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、加油（氣）站及運動場館設施等使用，其餘管制比照都市計畫法台灣省施行細則相關規定。</u>	建議照案通過。
	<p>八、<u>農業區（供生活發展地區）及農業區（供產業發展地區）屬本特定區計畫優先發展之新市區建設地區，供申請變更開發為可發展區，其使用管制規定如下：</u></p> <p><u>（一）農業區（供生活發展地區）及農業區（供產業發展地區）為主要計畫分區，應另行擬定細部計畫及辦理整體開發。其於未擬定細部計畫並完成整體開發前之使用應依本要點第六點有關農業區之規定管制其使用。</u></p> <p><u>（二）農業區（供生活發展地區）以發展特定區內之一般生活機能為主，其辦理細部計畫時，得視實際需要，再予細分供住宅、商業或其他之使用，並分別予以不同程度之使用管制；其中供住宅使用之分區，不得作都市計畫法台灣省施行細則第十六條之使用。</u></p> <p><u>（三）農業區（供產業發展地區）以發展地區支援性產業為主，其辦理變更主要計畫時，得視實際需要再予劃分為乙種工業區及其他必要性服務設施用地。</u></p> <p><u>（四）農業區（供生活發展地區）及農業區（供產業發展地區）辦理細部計</u></p>	配合變更綜理表第 6 案及第 12 案，建議予以刪除。

原條文	變更後條文	專案小組初步建議									
	<p><u>畫後之建蔽率及容積率上限規定如下：</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區名稱</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td><u>農業區（供生活發展地區）</u></td><td><u>50%</u></td><td><u>150%</u></td></tr> <tr> <td><u>農業區（供產業發展地區）</u></td><td><u>60%</u></td><td><u>210%</u></td></tr> </tbody> </table> <p><u>（五）為審查農業區（供生活發展地區）及農業區（供產業發展地區）之細部計畫案件，另訂其擬定細部計畫及申請開發審查作業要點如附錄一及附錄二。</u></p>	分區名稱	建蔽率	容積率	<u>農業區（供生活發展地區）</u>	<u>50%</u>	<u>150%</u>	<u>農業區（供產業發展地區）</u>	<u>60%</u>	<u>210%</u>	
分區名稱	建蔽率	容積率									
<u>農業區（供生活發展地區）</u>	<u>50%</u>	<u>150%</u>									
<u>農業區（供產業發展地區）</u>	<u>60%</u>	<u>210%</u>									
六、機關用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	<u>九、機關用地專供機關建築及其相關設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</u>	建議照案通過。									
七、國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	<u>十、國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。</u>	建議照案通過。									
八、零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	<u>十一、零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。</u>	建議照案通過。									
九、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	<u>十二、變電所用地及電力事業用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。</u>	建議照案通過。									
	<u>十三、兒童遊樂場用地建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。</u>	建議照案通過。									
十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	<u>十四、自來水事業用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。</u>	建議照案通過，另「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為自來水事業用地）」案已發布實施，請配合增列該案土地使用分區管制要點規定。									
十二、電信事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	<u>十五、電信專用區建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。電信專用區不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。</u>	建議照案通過。									
十三、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	<u>十六、社教用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</u>	建議照案通過。									
十四、加油站用地之建蔽率不得大於	<u>刪除</u>	建議照案通過。									

原條文	變更後條文	專案小組初步建議												
40%，容積率不得大於 120%。														
十五、停車場用地之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%；若為立體使用，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 330%。	十七、停車場用地建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%；若為立體使用，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 330%。	建議照案通過。												
十六、墓地用地之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 160%。	十八、墓地用地之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 160%。	建議照案通過。												
十七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 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。 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。	十九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。 (二) 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。 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。 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。	本案建議除配合「都市計畫法臺灣省施行細則」修正草案增訂容積獎勵上限規定，將本條文「以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限」修正為「以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20%為限」外，其餘照縣府核議意見通過。												
十八、建築物新建、改建、增建、變更用途部分，應依下表之規定設置停車位。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。	二十、建築物新建、改建、增建、變更用途部分，應依下表之規定設置停車位。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。	建議照案通過。												
<table><tr><th>建築物用途</th><th>基準停車位數</th></tr><tr><td>一、住宅區等類似用途建築物。</td><td>250 m²(含)以下者，應設置一部停車位。 超過部分每滿 150 m²及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。</td></tr><tr><td>二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、</td><td>每滿 80 m²設置乙位。</td></tr></table>	建築物用途	基準停車位數	一、住宅區等類似用途建築物。	250 m ² (含)以下者，應設置一部停車位。 超過部分每滿 150 m ² 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。	二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、	每滿 80 m ² 設置乙位。	<table><tr><th>建築物用途</th><th>基準停車位數</th></tr><tr><td>一、住宅區等類似用途建築物。</td><td>250 m²(含)以下者，應設置一部停車位。 超過部分每滿 150 m²及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。</td></tr><tr><td>二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、</td><td>每滿 80 m²設置乙位。</td></tr></table>	建築物用途	基準停車位數	一、住宅區等類似用途建築物。	250 m ² (含)以下者，應設置一部停車位。 超過部分每滿 150 m ² 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。	二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、	每滿 80 m ² 設置乙位。	
建築物用途	基準停車位數													
一、住宅區等類似用途建築物。	250 m ² (含)以下者，應設置一部停車位。 超過部分每滿 150 m ² 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。													
二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、	每滿 80 m ² 設置乙位。													
建築物用途	基準停車位數													
一、住宅區等類似用途建築物。	250 m ² (含)以下者，應設置一部停車位。 超過部分每滿 150 m ² 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。													
二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、	每滿 80 m ² 設置乙位。													

原條文		變更後條文		專案小組初步建議	
酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、市內遊藝場所等類似用途建築物。		舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、市內遊藝場所等類似用途建築物。			
三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿 80 m ² 設置乙位。	三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿 80 m ² 設置乙位。		
四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿 70 m ² 設置乙位。	四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿 70 m ² 設置乙位。		
五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿 100 m ² 或每四個房間設置乙位。	五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿 100 m ² 或每四個房間設置乙位。		
六、集會堂、體育場、市內游泳池、展覽館、博物館、紀念館，文教設施等類似用途建築物。	每滿 100 m ² 設置乙位。	六、集會堂、體育場、市內游泳池、展覽館、博物館、紀念館，文教設施等類似用途建築物。	每滿 100 m ² 設置乙位。		
七、醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每 70 m ² 設置乙位。	七、醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每 70 m ² 設置乙位。		
八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿 150 m ² 設置乙位。	八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿 150 m ² 設置乙位。		
九、學校。	每班設置 1.5 位。	九、學校。	每班設置 1.5 位。		
十、運輸服務業。	以營業車輛數為停車位數。	十、運輸服務業。	以營業車輛數為停車位數。		
十一、殯儀館。	每滿 100 m ² 設置乙位。	十一、殯儀館。	每滿 100 m ² 設置乙位。		
十二、其他建築。	每滿 150 m ² 設置乙位。	十二、其他建築。	每滿 150 m ² 設置乙位。		
十九、為考量都市發展，本計畫訂定退縮建築標準如下。但基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。 (一)實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。		二十一、為考量都市發展，本計畫訂定退縮建築標準如下。但基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。 (一)實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。			建議照案通過。
分區及用地	退縮建築規定	備註	分區及用地	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地可供停車使用，並應植栽綠化，不	住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建

原條文			變更後條文			專案小組初步建議
		得設置圍籬。 2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。			築之空地可供停車使用，並應植栽綠化，不得設置圍籬。 2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	
工業區	自道路境界線至少退縮 6 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。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。退縮 4 公尺後之空地可供停車使用。 2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	工業區	自道路境界線至少退縮 6 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。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。退縮 4 公尺後之空地可供停車使用。 2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	
(二) 非屬前款之乙種工業區、零星工業區，其退縮建築應依下表規定辦理。						
分區及用地	退縮建築規定	備註	分區及用地	退縮建築規定	備註	
工業區	自道路境界線至少退縮 4 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。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	工業區	自道路境界線至少退縮 4 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。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	
(三) 公共設施用地及公用事業單位使用之土地，其退縮建築應依下表規定辦理。						
分區及用地	退縮建築規定	備註	分區及用地	退縮建築規定	備註	
公共設施用地及公用事業用地	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。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	公共設施用地及公用事業用地	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。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	
(四) 前三款以外地區，依彰化縣建築管理						

原條文	變更後條文		專案小組初步建議		
自治條例規定辦理。	<table><tr><td></td><td>要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。</td><td>2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。</td></tr></table>		要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。	2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	
	要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。	2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。			
	(四) 前三款以外地區，依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。				
二十一、本計畫區內應辦理都市設計審議地區如下： (一) 都市計畫區內公共工程： 1.廣場、兒童遊樂場、停車場、學校等公共設施之開闢基地面積在 3,000 平方公尺以上者。 2.30 公尺寬以上之道路工程案及其他本縣指定為特殊或特定之商業或景觀街道。 3.經指定之人行陸橋、地下道、高架道路及橋樑。 (二) 公有建築物總樓地板面積達 6,000 平方公尺以上者。 (三) 前款公有建築物新建、增建、改建或修建部分之樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者。	二十二、本計畫區內應辦理都市設計審議地區如下： (一) 應依「彰化縣都市設計審議作業程序」標準程序審議者： 1.公共設施用地開闢基地面積在 3000 平方公尺以上，及 30 米以上之道路工程案。 2.新建公有建築物總樓地板面積達 1000 平方公尺以上，及公有建築物增建、改建或修建部分之樓地板面積達 500 平方公尺以上者。 3.位於四號道路及洋仔厝溪堤岸道路兩側 500 公尺範圍內、農業區（供產業發展地區）及農業區（供生活發展地區）範圍內與貨物轉運中心範圍內，私人建築基地面積在 3000 平方公尺以上(含)採綜合設計鼓勵辦法或採容積獎勵者。 4.實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區。 (二) 位於四號道路及洋仔厝溪堤岸道路兩側 500 公尺範圍內、農業區（供產業發展地區）及農業區（供生活發展地區）範圍內與貨物轉運中心範圍內，私人建築基地面積在 500 平方公尺以上(含)及 3000 平方公尺以下(不含)者，得依「彰化縣都市設計審議作業程序」簡化程序審議。	本案建議維持原計畫。			
二十、建築基地內之法定空地應留設二分之	二十三、景觀綠化原則如下：		建議照案通過。		

原條文	變更後條文	專案小組初步建議
一以上種植花草樹木。	<p>(一) <u>建築基地之法定空地，應以集中留設為原則，且該空地綠化面積不得低於 50%。</u></p> <p>(二) <u>公園用地、兒童遊樂場用地、綠地、園道用地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。</u></p> <p>(三) <u>公園用地之綠覆面積不得低於 60%，其中有床基之花台面積不得超過綠覆面積 10%。公園用地應植生長高度 3 公尺以上之喬木，綠覆面積不得低於 10%，且根部應保留適當之透水性表面。</u></p> <p>(四) <u>兒童遊樂場用地之綠覆率不得低於 60%。</u></p> <p>(五) <u>公園用地、綠地用地、兒童遊樂場用地及學校用地等公共設施應配合生態景觀綠化、親水性設施等構想規劃設計，並應與鄰接建築基地法定開放空間之綠化空間設計配合。</u></p>	
二十二、本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。	<u>二十四、本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。</u>	建議照案通過。

(十一)公民或機關團體逕向內政部陳情意見綜理表：

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會建議意見	專案小組初步建議
逕 1	怡利電子工業股份有限公司	彰化市磚瑤段 480、489、488、486、487、496、497、499、500 地號等九筆農業區土地	依工廠管理輔導法第 33、34 條規定辦理	陳情土地納入農業區(供產業發展使用)	<p>1. 本案農業區(供產業發展地區)範圍係考量鄰近現有工業區、交通區位條件、未登記工廠密集及現況土地使用等原則劃設，但陳情土地位於農業區(供產業發展地區)邊緣，非屬開發許可地區範圍內。</p> <p>2. 依彰化縣政府工業主管機關表示，陳情工廠已依工廠管理輔導</p>	建議照縣府核議意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議
					<p>法第 33、34 條規定申請辦理臨時工廠登記證，因此屬未登記工廠用地合法化輔導對象，建議有關農業區（供產業發展地區）劃設原則增列「配合工業主管機關輔導規定辦理者」，並納入農業區（供產業發展地區）內，以符合實際需求。</p> <p>3.陳情範圍土地非屬陳情人所有，請陳情人補附陳情土地範圍內之土地使用變更同意書，及依農業區（供產業發展地區）開發許可要點（草案）規定，申請工廠產業類別需符合「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」第四條規定之低污染事業之廢棄物及廢水處理等相關低污染事業證明，即同意納入農業區（供產業發展地區）。</p>	
逕 2	張 武 雄	彰化市荊桐 段 577、 578、579、 580 地號	該筆土地原為養魚池地目養，而後耕耘不善，後與建商合建，不幸建商倒閉致無法復耕，周圍東連接住宅，西連接廢耕地，南連接住宅區約 15 餘戶，北連接墓地，現已開為	改為住宅區	本案不符合本次通盤檢討之農業區變更原則之規定；且陳情土地位處未登記工廠密集地區，已納入本次通盤檢討農業區（供產業發展地區），得透過開發許可方式申請變更為工業區，故不予採納。	建議照縣府核議意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議
			東芳公園，應併入住宅區，以免影響環境，生活品質恐怕引起居民抗議。			
逕 3	張顯祺	彰化市荊桐段 588 地號	該筆土地係日據時代廢墓地，於民國 93 年經市公所開發為東芳公園，並設置公共設施、水、電、路燈、步道、健康器材、遊樂設施、座椅、涼亭、種植花基、綠化，供應民眾遊憩活動，名副其實，符合實際。	改為公園	所陳情土地已在本次通盤檢討變更為公園用地（詳變更綜理表第 19 案）	本案併入變更綜理表編號第 19 案辦理。
逕 4	台電公司	變 25 案	<p>1. 變 25 案係為污水處理廠用地個案變更建議，劃設污水處理廠用地南側現況道路（彰花路 751 巷）為計畫道路，將涉及本公司彰化變電所內約 .04 公頃土地被變更為「道路用地」。</p> <p>2. 本案將造成變電所內重要變電設備及相關輸電線路及嚴重之影響，包括：（一）161 仟伏彰化-福興線氣體絕緣開關基礎及空壓機、69 仟伏彰化-彰東線第 2 號鋼管桿及彰</p>	左述設備攸關本公司電力設施維護及供電安全甚鉅，難以遷移，請維持本公司用地為「變電所用地」，勿予變更為「道路用地」。	該計畫道路係配合東側污水處理廠用地施工及營運出入需求，將現況道路拓寬為 8 公尺計畫道路，惟考量對台電公司輸電線路之影響，參考現況道路寬度約 5~6 公尺，將原計畫 8 公尺計畫道路調整為 6 公尺計畫道路。	本案建議照縣府核議意見，部分酌予採納，並同意將污水處理廠用地出入道路縮減為 6 公尺。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議
			化-鹿港、溝墘等墊驛副線第~3電桿、消防水管、排水溝等設施、(二) 69 仟伏彰化-彰東縣第 5 號鐵塔於道路拓寬後塔基臨路將影響鐵塔及道路安全等。			
逕 5	三永紡織股份有限公司	秀水鄉馬鳴段 431-1、435-1、437-1、438-1 及 457-1 等五筆土地	<p>1. 陳情人座落於彰化縣秀水鄉馬鳴段 431、435、438、445、457 等地號，為前經台灣省政府 63 年 1 月 16 日建一字第八八二號函核准在案之工業區用地，合先敘明。</p> <p>2. 因貴府辦理都市計畫土地重測後逕將 435-1 (分割自 435 地號)、438-1 (分割自 438 地號)、457-1 (分割自 457 地號)、431-1 (分割自 431 地號)、437-1 (分割自 437 地號) 等，以上五筆地號逕自分割為農業區，而經貴府單位逕自分割後，本公司從土地所有權</p>	建議將本件座落秀水鄉馬鳴段 4311、435-、4371、438-1、457-1 地號之土地變更為高速公路彰化交流道附近特定區之乙種工業區之編定。	<p>1. 該乙種工業區之樁位圖、地籍圖與計畫圖套疊結果屬近似相符，因此逕為分割結果應符合原計畫意旨，故陳情之 5 筆土地屬農業區範圍應無疑義。</p> <p>2. 陳情土地目前已做為工業使用與農業使用之隔離空間，並可提供未來周邊農路拓寬之使用，故不同意變更維持農業區，以維持既有機能。</p>	<p>本案建議酌予採納，並依下列各點辦理：</p> <p>1. 乙種工業區範圍係屬計畫樁位與原合法工廠地籍範圍不符之問題，應配合都市計畫圖重製處理原則及原規劃意旨，依位於農業區內之原核准工廠登記地號土地變更為乙種工業區，並免都市計畫變更回饋。</p> <p>2. 由農業區變更為乙種工業區土地應留作為法定開放空間使用。</p> <p>3. 有關原合法工廠範圍認定依據、分區範圍修正理由及免都市計畫變更回饋等內容請於變更理由詳細說明。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議
			狀、土地謄本及土地地價稅繳交上（目前仍以工業用地繳交）並無法瞭解有所更動，直至近日因辦理工廠使用面積變更登記時方察覺被變更，而遭變更之地號均為細、長條形，農業耕作困難，且其地號本就源自工業區用地分割，故陳請將以上五筆地號恢復為工業區用地，以符合公司廠房工業用地之需求。			
逕 6	陳明河	彰化市莿桐段 1041-0019 地號	緣陳情人前依都市計畫法台灣省施行細則第18條第2項第3款之規定，於左列陳情位置申請設置「診所」用途之土地容許使用證明，因該特定區現行計畫書圖細部計畫為有上開設施相關土地分區使用管制之規定，影響人民權益，爰依規提起陳情。	建請同意該特定區乙種工業區得依左列施行細則第18條相關規定申請公共服務與公用事業設施使用；並將「彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公共服務及公用事業暨部分一般商業設施使用案件處理原則」納入本次通盤檢討計畫書之土地使用分區管制規範。	1.本特定區內工業區使用率已超過9成，工業區空間呈現供給不足現象，因此工業區應以提供工廠必要附屬設施、工業發展有關設施及必要性公共服務設施等使用為主，以利工業發展與管理，故於本次通盤檢討中，僅增列排除都市計畫法台灣省施行細則第18條第2項第4款中有關一般商業設施容許使用之規定，而有關於該施行細則第3款公共服務設	本案建議照縣府核議意見辦理，酌予採納，並納入土地使用分區管制要點第4點內容修正。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議				
					<p>施及公用事業設施部分則屬工業區容許之使用項目，因此本次通盤檢討草案內容與陳情訴求並無違背。</p> <p>2.「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」係於本案送請內政部審議後，經本會第 203 次會議審議通過，因此有關該處理原則之內容尚未納入本次通盤檢討中規範，故建議修訂本案土地使用分區管制要點如下：</p> <table><tr><td>現行計畫</td><td>四、乙種工業區、零星工業區之建蔽率得大於 70%，容積率得大於 210%。</td></tr><tr><td>第三次通盤檢討草案</td><td>四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。 零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，其中零星工業區（供昇隆織帶股份有限公司使用）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。工業區以提供工業發展為主，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 18 條第 2 項第 4 款一般商業設施使用。</td></tr></table>	現行計畫	四、乙種工業區、零星工業區之建蔽率得大於 70%，容積率得大於 210%。	第三次通盤檢討草案	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。 零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，其中零星工業區（供昇隆織帶股份有限公司使用）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。工業區以提供工業發展為主，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 18 條第 2 項第 4 款一般商業設施使用。	
現行計畫	四、乙種工業區、零星工業區之建蔽率得大於 70%，容積率得大於 210%。									
第三次通盤檢討草案	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。 零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，其中零星工業區（供昇隆織帶股份有限公司使用）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。工業區以提供工業發展為主，不得為都市計畫法台灣省施行細則第 18 條第 2 項第 4 款一般商業設施使用。									

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議
					修訂後計畫 四、乙種工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。 零星工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%，其中零星工業區（供昇隆織帶股份有限公司使用）之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。 乙種工業區以提供工業發展為主，不得為都市計畫法台灣省施行細則第18條第2項第4款一般商業設施使用，但得依「彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公共服務與公用事業暨部分一般商業設施使用案件處理原則」規定申請設置公共服務與公用事業設施。	
逕7	黃錦霞	彰化市南興段870地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本田地位於高速公路西側，左側已有一工廠，不宜耕作。 2. 本田地除水利會於插秧期於溝圳提供水源外，完全不能栽種其他農作物，已失田地功能。 3. 本區域其他區段均已列入通盤檢討，疏漏本地，有失公允。 	請將此一地段田地與其他地段享有同等待遇列入通盤檢討變更地目，共享市區繁榮。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情土地未面臨主要道路，交通條件不佳，且周邊未登記工廠分布不密集，不符合農業區（供產業發展地區）之劃設原則，故不宜納入產業發展地區相關規定辦理。 2. 有關申請農業區變更部分，請另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。 	建議照縣府核議意見辦理，本案未便採納。
逕	黃肆	彰化市崙美	南美里（黑瓦厝）崙美路的南邊在		1. 依本案農業區檢討變	建議照縣府核議意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議
8	德	路南側農業區	高速公路特定區內編定為農業區，但現況是很多的鐵皮屋可否請公所反應將路邊的農業區解編為住宅區，謝謝。		<p>更原則規定，除基地條件特殊不適宜農業使用（受天然或人為地形阻隔不適宜作為農業使用，或基地現況使用以非農業使用為主），且規模難以達到「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請變更規定之基地（如基地規模在 1 公頃以下者），得變更為其他適宜之土地使用分區，並納入通盤檢討辦理。</p> <p>2. 本案陳情土地大多以農業使用為主，僅臨接道路之部分土地興建零星建築使用，故建議維持原計畫（農業區），如由變更需要再另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。</p>	辦理，本案未便採納。
逕 9	秀水鄉公所	變更綜理表第 24 案及第 25 案	<p>1. 第 24 案變更現況道路彰秀路（彰 57 線）為計畫道路，第 25 案變更彰花路 751 巷（彰 57-1 線）為計畫道路，因現有鄉道彰 57 線及彰 57-1 線計畫寬度為 12 公尺，變更為 8 公尺都市計畫道路，與鄉道計畫寬度不</p>	鄉道係聯絡鄉（鎮、市）間之道路，係由縣府負責開闢與管理，依事業及財務計畫變更為都市計畫道路，本案經費來源將變更為秀水鄉公所，本所無力負擔，且彰秀路及彰花路 751 巷已為供公眾通行之鄉道（彰 57 線）及	<p>1. 秀水鄉公所已於 99 年 5 月 27 日陳情變更綜理表第 24 及 25 案建議維持原計畫（農業區），案經本府 100 年 6 月 9 日第 199 次縣都委會審議，建議該兩案照案通過（變更為道路用地）。</p> <p>2. 變更綜理表第 24 及 25 案係為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計</p>	建議照縣府核議意見辦理，本案未便採納。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議
			<p>符。</p> <p>2. 公路法第 5 條略以：「市區道路與國道、省道、縣道或鄉道使用同一路線時，其共同使用部分，應劃歸國道、省道、縣道或鄉道路線系統。」，是以本案變更後，將造成市區道路寬度與鄉道計畫寬度不符，與公路系統有抵觸。</p>	<p>現有巷道，實已無須再變更為都市計畫道路（市區道路）。又監察院長期督促政府應儘速徵收公共設施保留地，本所因財源拮据，仍無法徵收已劃設之公共設施保留地，是以，該二案本所並不同意變更為都市計畫道路，建議維持原計畫。</p>	<p>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。」之規定，並踐行司法院大法官會議釋字第 400、513 號解釋文中憲法保障人民財產權之旨意，故檢討本特定區內既成道路為計畫道路。</p> <p>3.變更綜理表第 25 案同時配合 97 年發布實施之「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為污水處理場用地）案」之建議，檢討汙水廠南側既成道路為計畫道路。</p> <p>4.該兩變更案範圍內地籍權屬多為縣有地及國有地（寬度約 7.5～10 公尺），故配合現況土地使用及需求變更為 8 公尺計畫道路。</p> <p>5.爰此，建議變更綜理表第 24 及 25 案仍維持彰化縣都委會第 199 次會議決議，變更為道路用地。</p>	
逕 10	彰 大 電機 楊 子 文	彰化市線東 段 798、799 地號	1. 本公司使用之土地現況已作為工廠使用，使用面積規模約 640 平方公	陳情土地納入變更更為「農業區（供產業發展地區）」，讓工廠土地有合法化機會。	建議酌予採納。 理由： 1. 陳情土地已依「工廠管理輔導法」及「未登記工廠補辦臨時	建議照縣府核議意見辦理，本案酌予採納，並配合增列變 6 案之產業發展地區範圍。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議
			<p>尺，且經營產業(配電盤)屬低污染性產業(經環保局評估核可)。</p> <p>2. 工廠已依「工廠管理輔導法」及「未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法」申請臨時工廠登記並核准(核可公文文號：府建工字第 1020802370 號)，詳如附件。</p> <p>3. 周邊未登記工廠密集，期可將本工廠併入特區計畫案所劃定之範圍內。</p> <p>4. 工廠有用地合法化之意願，請協助讓工廠土地有合法化機會。</p>		<p>工廠登記辦法」申請臨時工廠登記並核准在案，屬未登記工廠用地合法化輔導對象。</p> <p>2. 工廠周邊計畫道路與高速公路所圍區域中，未登記工廠及零星工業區密集(非農業使用面積約 55%)，且西側土地多已納入產業發展地區。</p> <p>3. 為利未登記工廠用地輔導合法化，建議將陳情土地周邊未登記工廠密集地區納入產業發展地區。</p>	
逕 11	台電公司	彰化市西勢子段西勢子小段 148-1 地號	<p>1. 彰化縣彰化市西勢子段西勢子小段 148-1 地號土地本公司已拆除之彰化～彰新線第 23 號鐵塔用地，本公司為辦理土地出售業務，遂於 102 年 2 月間申請分區，始得知該土地部分農</p>	<p>本公司彰化縣彰化市西勢子段西勢子小段 148-1 地號土地建請同意依變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表意旨，追列為農業區。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情土地已由需地機關確認不再作為電路鐵塔使用，因此於本次通盤檢討草案已納入由電路鐵塔用地變更為農業區。</p> <p>2. 惟陳情土地地號漏列於變更綜理表備註欄，故建議補列陳情地號，以資明確。</p>	<p>建議照縣府核議意見辦理，本案酌予採納，並於變 13 案備註欄增列陳情書所載地號。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議
			<p>業區部分電路鐵塔用地，經查對該筆土地位置係座落於變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案-編號13擬變更電路鐵塔用地為農業區案內之土地範圍。</p> <p>2. 通檢變更案-編號13擬變更電路鐵塔用地為農業區，已蒙彰化縣都市計畫委員會第199次會議記錄審議同意辦理，惟變更內容綜理表並未載敘該筆土地。</p>			
逕 12	陳瓊淳等三人	和美鎮嘉詔段 999、999-1、999-2、1003、1003-1、1003-2 等 6 筆地號	依據變更高速公路彰化交流道附近特定區（第二次通盤檢討）書，本案土地已改規劃為兒童遊樂場預定地，為行政過程與規劃結果令人合理懷疑是否有內幕，三次通盤檢討均未通知相關權利人表示意見，且公兒用地為附帶條件四地區為彰和路兩側地	陳情土地經劃定為公共設施用地迄今已 36 年逾期未徵收完畢，懇請撤銷原定徵收計畫，還地於民，以維持人民合法財產權益	建議酌予採納。 理由： 1. 陳情土地係本案第一次通盤檢討由農業區變更為住宅區，附帶條件以提供 50% 土地作為公園兼兒童遊樂場使用，並以市地重劃方式開發。 2. 有關公園兼兒童遊樂場用地部分，已於本案縣都委會審議同意土地權利關係人陳情訴求，變更為住宅區（附帶條件），其整體開發所	本案建議酌予採納，並照縣府核議意見辦理。

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣都市計畫委員會 建議意見	專案小組 初步建議
			區，有關公共設施部分，卻全由單方之土地擁有者承擔全部公共設施比率，實為極盡不合理之情事。		提供之公共設施區位未來以另行擬定細部計畫方式劃設，以符合整體開發辦理需求。	
逕 13	葉安鎮	和美鎮新發段 820、824、822、823 等 4 筆地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情土地分別為道路用地及兒童遊樂場用地 2. 經查該區為老舊透天厝區，居民世代居住於此，人口並未有顯著成長，旁邊已有既成道路，附近設有托兒所及老人活動中心，有緊鄰農業區，環境並不擁擠及缺乏綠地 3. 陳情土地都市計畫實施迄今已逾 36 年，縣府至今尚未完成徵收，嚴重影響本人權益及土地利用 	懇請變更旨揭地號公共設施保留地、計畫道路用地之編定，以維土地所有權人權益，實感德便。	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本特定區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地檢討後仍未達都市計畫法第 45 條規定之比例，且陳情土地周圍 500 公尺範圍內之住宅區皆無規劃公園或兒童遊樂場用地，取消兒一用地將造成鄰里性公共設施不足。 2. 陳情取消道路用地部分，將造成計畫道路東西兩側住宅區將無法面臨計畫道路及指定建築線問題。 3. 建議維持公共設施用地，未來配合本次通盤檢討增列公有土地交換或容積移轉等其他方式取得公共設施用地。 	建議照縣府核議意見辦理，本案未便採納。

【附錄】 專案小組會議出席委員建議意見處理情形表

內政部都委會小專案組初步建議意見	辦理情形
<p>一、查高速公路附近特定區計畫係屬管制型計畫，請彰化縣政府補充說明有關彰化市都會區周邊都市發展與土地使用之空間架構，詳予檢討分析並說明本特定區計畫之發展定位、計畫目標、發展構想、整體交通系統等，未來是否仍宜維持管制型之計畫，抑或配合地方展業發展及居住型態，調整變更為配合其他目的而劃定之特定區計畫類型。</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 本特定區原計畫目的係屬管制型計畫，但彰北地區都市空間結構、區位需求及都市發展型態多已轉變，原計畫目的已不符整體都市發展需求，故建議考量本特定區區位特性、都市空間結構及土地使用發展特性將計畫定位由管制型調整為產業支援型計畫，相關說明詳補充說明一（詳P5）。</p>
<p>二、本案有關計畫圖重製部分：</p> <p>（一）有關計畫書草案 1-11 頁計畫圖重製前後面積對照表內，部分項目之面積增減幅度甚大（例如住宅區、乙種工業區、農業區等）乙節，建議原則同意縣府處理結果辦理，惟請縣府詳予檢視該項面積之增減是否屬於計畫圖重製所允許之誤差範圍內，若有超出誤差範圍者，宜納入變更內容明細表處理，以避免造成日後計畫執行之疑慮，並杜紛爭。</p>	<p>1. 敬悉。</p> <p>2. 本案都市計畫圖重製係依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及第 47 條規定，及本府都市計畫委員會第 176 次會議決議之都市計畫圖重製處理原則辦理，並於民國 96 年至 97 年召開 10 次重製疑義處理小組會議及 1 次重製疑義協調會議確認相關重製疑義處理方式，其中涉及都市計畫變更內容已納入變更內容明細表第 11、13、15、16、28 及 29 案。有關面積增減部分，初步歸納原因如下：</p> <p>（1）本案計畫面積高達 1963.23 公頃，超過都市計畫樁位測定及管理辦法第 37 條所規定之容許誤差標準之重製疑義案件已高達 99 件，故重製疑義誤差所造成面積合計之增減幅度較大。</p> <p>（2）早期計畫圖係 1/3000 手工繪製，精度較差，且以求積儀計算面積誤差較大。</p> <p>（3）本案計畫範圍與彰化市都市計畫交界部分，係依已完成都市計畫圖重製之彰化市都市計畫範圍界展繪，故計畫面積有所增減。</p> <p>3. 相關面積增減原因將納入計畫書都市計畫圖重製章節補充說明。</p>
<p>（二）有關本計畫面積依計畫圖重製後，擬增加 3.01 公頃乙節，建議原則同意，惟建議納入變更內容明細表增列一案予以說明，以資妥適</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 有關變更計畫面積部分將於變更內容明細表增列一案，詳補充說明二（詳P11）。</p>

內政部都委會小專案組初步建議意見	辦理情形
<p>三、有關本計畫區人口擬由 46,000 人調整至 54,000 人乙節，查本計畫本次檢討尚無大量增加可建築用地之情形，且計畫區內尚有部分公共設施用地嚴重不足，請縣府審慎評估並補充說明本次檢討是否仍有調升計畫人口之必要。</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 本特定區現況人口已達 49,556 人，已超過計畫人口 46,000 人，特定區內近年人口皆呈現成長趨勢，計畫目標年（民國 120 年）人口預測已達 54,032 人，且現況住宅區使用率已超過 9 成，故本次通盤檢討計畫人口擬由 46,000 人調整至 54,000 人。本次通盤檢討擬透過劃設農業區（供生活發展地區）提供土地所有權人申請變更為住宅區及商業區，並規定其開發總量為 29 公頃（含住宅區、商業區及公共設施用地），以滿足新增計畫人口之居住需求。相關說明詳補充說明三（詳 P12）。</p>
<p>四、計畫書草案第 6-3 頁公共設施「用地需求面積推估表」，有關停車場之檢討內容，建議補充依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關計畫區內車輛預估數之標準檢討分析，以資妥適。</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 停車場之檢討內容詳補充說明四（詳 P15）。</p>
<p>五、本計畫有關擬劃定「農業區（供產業發展地區）」及訂定「開發許可審查作業要點」部分，建議請彰化縣政府依下列各點詳予審慎評估並補充說明後，下次會議繼續討論：</p> <p>（一）基於下列各點因素，本計畫書草案中是否適宜訂定「開發許可審查作業要點」，宜審慎考量：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請範圍內整體性或區域性之公共設施用地（例如主要道路、區域性上下水道系統、排水設施、污水處理設施等）如何取得及開闢建設？ 2. 由土地所有權人任意申請將農業區變更為乙種工業區，容易行程零星、跳躍式之發展模式並影響週邊農業區農業生產之完整性。 3. 土地所有權人申請變更意願之不確定。 4. 申請變更及開發之規模訂為 1 公 	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 有關本次通盤檢討擬劃定「農業區（供產業發展地區）」及訂定「開發許可審查作業要點」部分，說明如下（詳細內容詳補充說明五（詳 P16））：</p> <p>（1）本次通盤檢討劃定「農業區（供產業發展地區）」及訂定「開發許可審查作業要點」，係為改善本特定區內未登記工廠發展密集，造成土地使用發展、公共設施服務及糧食安全等問題，配合經濟部工業局推動之「輔導未登記工廠合法經營方案」，將本特定區內未登記工廠密集地區依據工廠管理輔導法第 33 條規定劃設為特定地區（範圍與農業區【供產業發展地區】相同），提供特定地區內未登記工廠業者申請變更為合法之土地使用分區。</p> <p>（2）由於「輔導未登記工廠合法經營方案」係屬中央重大經濟政策，但經濟部工業局依據未登記工廠土地規模特性、未登記工廠合法經營量體考量需求及未登記工廠輔導實務需要訂定之「特定地區劃設處理原則」與「都市計畫農業區變更使用審議規範」之部分規定產生競合，因此本府依據「都市計畫農業區變更使用審議</p>

內政部都委會小專案組初步建議意見	辦理情形
<p>項，面積過於狹小，建議考量最小申請變更規模，以不宜小於 5 公頃為原則。</p> <p>5. 未取得地方工業或產業主管機關認可之同意證明文件。</p> <p>(二) 前開要點有關作業方式、回饋措施、管制內容、附帶條件等相關事項，若彰化縣政府認為仍有必要，得適度納入計畫書敘明，作為本計畫規劃全區綱要性計畫之指導原則及未來發展構想，以及未來相關土地申請辦理土地使用分區變更作業程序之處理原則，並供各級都市計畫委員會審議之參考。</p> <p>(三) 計畫書草案中有關農業區（供產業發展）開發許可之相關文字內容，請配合修正；又計畫書草案第 6-5 頁有關借鏡「石岡水壩特定區計畫『工業區許可專用區』申請開發審議規範」之文字，因上開計畫所擬議之審議規範草案並未經審議通過，建議予以刪除。</p> <p>(四) 請配合甫經立法院通過之「工廠管理輔導法」相關內容，輔導計畫區內未登記之工廠合法化。</p>	<p>規範」第 52 條規定，將有關特定地區內未登記工廠業者申請變更農業區為工業區之作業方式、回饋措施、管制內容、附帶條件等相關事項進行規範，並納入計畫書敘明。</p> <p>(3) 本次通盤檢討擬劃定「農業區（供產業發展地區）」及訂定「開發許可審查作業要點」部分，係屬劃設開發許可地區及訂定開發許可規範，未涉及實質變更使用分區，未來特定地區內業者仍須透過都市計畫法定程序變更土地使用為工業區，但有關將農業區變更為「農業區（供產業發展地區）」，未來可能造成「農業區（供產業發展地區）」變更為其他分區時之分區認定及適用規範問題，本府原則同意專案小組之建議，將開發許可地區範圍及其開發許可規範適度納入計畫書敘明（如計畫構想、檢討原則及其他事項等），作為本計畫規劃全區綱要性計畫之指導原則及未來發展構想，以及未來相關土地申請辦理土地使用分區變更作業程序之處理原則，並供各級都市計畫委員會審議之參考。</p> <p>(4) 有關農業區（供產業發展）開發許可之相關文字內容及計畫書草案第 6-5 頁有關借鏡「石岡水壩特定區計畫『工業區許可專用區』申請開發審議規範」之文字，已確認非本計畫內容。</p> <p>(5) 本變更案係配合經濟部「輔導未登記工廠合法經營方案」辦理，故符合「工廠管理輔導法」相關內容。</p>
<p>六、本計畫有關擬劃定「農業區（供生活發展地區）」及訂定「開發許可審查作業要點」部分，建議請彰化縣政府依下列各點詳予審慎評估並補充說明後，下次會議繼續討論：</p> <p>(一) 基於下列各點因素，本計畫書草案中是否適宜訂定「開發許可審查作業要點」，宜審慎考量：</p> <p>1. 申請範圍內整體性或區域性之公共設施用地（例如公園用地、主要道路、區域性上下水道系統、排水</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 有關擬劃定「農業區（供生活發展地區）」及訂定「開發許可審查作業要點」部分，說明如下（詳細內容詳補充說明六（詳 P25））：</p> <p>(1) 本案係配合本次通盤檢討變更綜理表第 3 案計畫人口之調整、高速公路彰化交流道附近特定區發展綱要計畫之指導、彰化市金馬路兩側都市發展課題及現況土地使用已作非農業使用等因素，將緊鄰彰化市都市計畫之農業區，以劃設開發許可地區及訂定開發許可規範方式，做為未來都市發展儲備用地之指導，未來「農業</p>

內政部都委會小專案組初步建議意見	辦理情形
<p>設施、滯洪用地與設施等)如何取得及開闢?</p> <p>2. 本作業要點草案擬劃設7處單元供申請開發,惟各單元公共設施用地之比例不一致,公共設施用地之負擔是否符合公平性原則?</p> <p>3. 申請變更及開發之規模訂為1公頃,面積過於狹小,建議考量最小申請變更規模以不宜小於5公頃為原則。</p> <p>4. 未取得農業主管機關之同意證明文件。</p> <p>(二)前開要點有關作業方式、回饋措施、管制內容、附帶條件等相關事項,若彰化縣政府認為仍有必要,得適度納入計畫書敘明,作為本計畫規劃全區綱要性計畫之指導原則及未來發展構想,以及未來相關土地申請辦理土地使用分區變更作業程序之處理原則,並供各級都市計畫委員會審議之參考。</p>	<p>區(供生活發展地區)」申請變更時,仍需依都市計畫法定程序申請變更主要計畫,及另行擬定細部計畫。</p> <p>(2)有關作業要點草案擬劃設7處單元供申請開發,但各單元公共設施用地比例不一致部分,目前作業要點附表2-1及附圖2-2係屬提供未來都市計畫委員會審議及開發許可地區內主要公共設施與道路系統規劃之參考,其公共設施負擔仍需依作業要點第6點規定,各單元擬定細部計畫時,公共設施用地負擔不得低於35%。</p> <p>(3)有關農業區(供生活發展地區)之開發方式係屬單元式整體開發(如臺中市後期發展區14處整體開發單元),目前草案中7處單元最小面積皆大於5公頃。</p> <p>(4)有關將農業區變更為「農業區(供生活發展地區)」,未來可能造成「農業區(供生活發展地區)」變更為其他分區時之分區認定及適用規範問題,本府原則同意專案小組之建議,將開發許可地區範圍及其開發許可規範適度納入計畫書敘明(如計畫構想、檢討原則及其他事項等),作為本計畫規劃全區綱要性計畫之指導原則及未來發展構想,以及未來相關土地申請辦理土地使用分區變更作業程序之處理原則,並供各級都市計畫委員會審議之參考。</p>
<p>七、有關交通運輸系統部分,建議依下列各點辦理:</p> <p>(一)請補充說明有關本計畫貨物轉運中心之發展現況、業種類型,以及貨車進出時對鄰近交通系統影響之情形。</p> <p>(二)本計畫區內道路服務水準尚屬優良,惟有關高速公路交流道附近之路口是否有交通瓶頸之問題,請補充說明該地區路口之服務水準相關分析資料。</p> <p>(三)請補充說明本次檢討對於綠色運輸之自行車道系統之規劃或相關檢討</p>	<p>1. 遵照辦理。</p> <p>2. 有關貨物轉運中心相關資料、高速公路附近路口及綠色運輸之自行車道系統規劃,詳補充說明七(詳P29)。</p>

內政部都委會小專案組初步建議意見	辦理情形
內容。	
<p>八、彰化市公所列席代表下列各點建議事項，請縣府參考辦理：</p> <p>(一) 本計畫圖檢討重製發布實施後，相關之地籍圖應配合修正，以利後續土地使用分區證明之核發作業。</p> <p>(二) 因各公所經費有限，有關計畫區內之尚未取得之各項公共設施用地（包括既成道路變更為計畫道路），除以一般徵收方式辦理外，建議增列其他妥適之方式，以利早日取得公共設施用地。</p>	<p>1. 敬悉。</p> <p>2. 有關地籍圖部分，將於都市計畫發布實施後移請本府地政處辦理；有關公共設施用地部分，已於本次通盤檢討增列公有土地交換及容積移轉等多元開發方式。</p>

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 102 年 10 月 25 日第 34 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 103 年 1 月 20 日高市府都發規字第 10236299900 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、謝委員靜琪、張委員馨文、林委員志明、王前委員銘正等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 103 年 2 月 26 日、6 月 24 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 103 年 7 月 30 日高市府都發規字第 10333572000 號函送修正計畫書、圖到部，前提本會第 834 次會議討論，惟因時間不足，未及提會審議，爰再提會繼續討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 103 年 7 月 30 日高市府都發規字第 10333572000 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、計畫書第 5-6 頁與第 5-8 頁內容重複部分，請查明修正。

二、計畫書附錄四及附錄五本會專案小組會議紀錄暨處理情形

對照表，非計畫書必要文件，請予以刪除。

三、為避免爾後產生核發建築執照疑義，本案應俟高雄市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定。

附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經高雄市政府依第 1 次專案小組會議建議意見，以該府 103 年 5 月 28 日高市府都發規字第 10332448000 號函送修正計畫書(變更內容詳附表)、圖及處理情形(如附件)，建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份(修正內容請劃線)、計畫圖 2 份及處理情形對照表(註明修正頁次及簡要說明)到署後，再提委員會議討論。

(一) 計畫書應修正事項：

1、本案變更內容無法納入全市公共設施保留地專案通盤檢討案內辦理之原因，請補充說明。

2、有關勝利路現況道路之服務水準，請納入計畫書敘明。

此外，捷運車站名稱(如 R15)請以中文名稱表明。

(二) 後續辦理事項：本案如經本會審議通過，為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定。

附表 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	變更後	面積 (公頃)	
一	左營國中舊校地	學校用地	5.68	觀光發展特定專用區	4.03	1. 配合地區發展所需，以多元複合使用、土地開發效益最大化及滿足地方發展需求的原則，加值規劃閒置市有土地活化再利用，以利觀光產業之發展。 2. 因基地緊鄰蓮池潭，為避免開發對蓮池潭環境造成衝擊，劃設5公尺隔離綠帶。 3. 強化勝利路東西向交通連結性，提昇基地開發後周邊道路服務水準。 4. 連結蓮池潭與大小龜山，形成水岸最大的開放性綠地，成為市民生活及大型活動場所。
				綠地用地	0.07	
				道路用地	0.38	
				公園用地	1.20	
二	南區兒童之家	社教機構用地	0.70	觀光發展特定專用區	0.64	1. 配合地區發展所需，以多元複合使用、土地開發效益最大化及滿足地方發展需求的原則，加值規劃閒置市有土地活化再利用，以利觀光產業之發展。 2. 因基地緊鄰蓮池潭，為避免開發對蓮池潭環境造成衝擊，劃設5公尺隔離綠帶。
				綠地用地	0.06	

附件 內政部都市計畫委員會第 1 次專案小組審查會議處理情形對照表（高雄市政府 103 年 5 月 28 日高市府都發規字第 10332448000 號函）

出席委員及各單位意見	處理情形說明	頁數
一、法令依據		
查都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款所稱「為適應國防或經濟發展之需要」，係指為配合國防或經濟發展所必須之緊急重大設施，非迅行變更無法適應國防或經濟發展之需要者。本案擬依上開條款規定辦理個案變更都市計畫，請將符合上開規定之相關說明及認定證明文件，於計畫書加強說明。	遵照辦理，並修正於計畫書第一章第一節計畫緣起與目的。	詳報告書 P. 1-1
二、交通分析		
本案未來擬供觀光發展特定專用區使用，請市府補充本案基地擬開發項目及強度、變更前後周邊道路交通服務水準、停車空間規劃（含供給與需求分析）、公眾運輸概況等基礎資料，進行交通影響分析及研提交通改善方案，並經市府交通局認可後，納入計畫書敘明。	交通分析等資料已納入計畫書，並經本府交通局 103 年 5 月 20 日高市交運規字第 10333433800 號函審查認可交通分析內容尚屬合理。	詳報告書 P. 3-4 P. 3-6 P. 5-8 P. 5-13
三、都市防災		
本案請參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，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進行規劃及檢討。	本計畫參照「都市計畫法定定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，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進行規劃及檢討，並以「高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫區」為範圍，針對鄰近本計畫地區可供避難使用之設施、防災重點與可能波及本計畫區之災害地區一併考慮，納入勘查範圍。	詳報告書 P. 3-24 P. 3-26
四、其他計畫書應補充說明事項		
1. 本案原計畫包括學校用地、社教機構地，如無使用需求，請補充教育主管機關同意變更相關證明文件，納入計畫書敘明。	本府教育局同意及衛生福利部南區兒童之家同意變更文件已納入計畫書附件二、三。	詳報告書 附件二 附件三
2. 本案擬由公共設施用地變更為特定專用區，是否應依高雄市通案性變更回饋原則比例，規劃適當之公共設施，請補充說明。	依 87 年 1 月 12 日公告發布實施（高市府工都字第 01163 號）『修正「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案』貳、（三）之第 2 點規定，都市計畫使用分區變更，其土地屬高雄市市有土地者，免負擔。本計畫變更為觀光發展專用區之土地皆屬高雄市市有土地，故免負擔回饋，但為避免開發對蓮池潭環境造成衝擊，並為進一步串連蓮池潭與大小龜山之綠地空間，本計畫仍劃設	詳報告書 P. 5-2

出席委員及各單位意見	處理情形說明	頁數
	1. 33 公頃（占 20.84%）之公園綠地。此外，為吸收開發衍生車流，並強化勝利路東西向交通連結性，本計畫另劃設 0.38 公頃（占 5.96%）之道路用地，拓寬原 15 公尺路寬之勝利路至 25 公尺，以提昇周邊道路服務水準。	
3. 計畫書第三章第五節市場現況分析內容，與交通部觀光局「來台旅客消費及動向調查」、「國人旅遊狀況調查」、「觀光旅館業管理資訊系統」、「旅宿業及民宿管理資訊系統」及「觀光統計」等網站統計資料諸多不符，請查詢交通部觀光局網站後重新修正。	相關修正詳見「八、交通部觀光局會辦意見」。	—
4. 本案土地所屬都市計畫區之各類公共設施用地服務水準，以及本案公共設施用地非屬徵收取得等，請於計畫書補充相關說明。	1. 「高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫區」於本計畫變更後各項公共設施用地之服務水準詳見報告書 P. 5-8 之表 5-4-2，整體而言公共設施之服務水準足敷需求。 2. 本計畫區內市有土地之土地登記原因係 59 年至 66 年間接管，非屬徵收取得土地，不涉及公共設施徵收未開闢之發還問題。	詳報告書 P. 3-7 P. 5-6 P. 5-7
5. 配合政府組織再造，請修正相關機關名稱（如衛生福利部南區兒童之家）。另外，計畫書目錄（如頁次）與計畫內容似有不一致部分，請查明修正。	已配合修正相關機關名稱並校正計畫書目錄與計畫內容不一致之部分。	—
五、後續辦理事項		
本案未來如經本會審議通過為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖，報請本部核定。	遵照辦理。	—
六、環境影響評估		
1. 各項開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關所提計畫內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環境保護署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告，予	遵照辦理。	—

出席委員及各單位意見	處理情形說明	頁數
以認定。本案開發行為如符合前開「認定標準」或公告規定者，應實施環境影響評估。		
2. 另本案開發若涉及已通過之環評書件內容之變更者，應依環境影響評估法第 16 條及該法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理變更申請。	遵照辦理。	—
七、建議事項		
本案觀光發展特定專用區之開發、涉及目前衛生福利部兒童之家遷建相關事項，有關都市計畫變更內容相關機關並無不同意見，惟遷建時程與經費來源等，請相關機關繼續溝通協調。	本案後續開發將考量衛生福利部兒童之家遷建時程分期分區開發。	—
八、交通部觀光局會辦意見		
1. 3-6 頁「民國 100 年之 152,268,000 人次，年平均成長率 3.66%」，請更正為「5.40%」。	1. 遵照辦理。 2. 有關文中「民國 100 年之 152,268,000 人次，年平均成長率 3.66%」，業已更正為「民國 100 年之 152,268,000 人次，年平均成長率 5.40%」。	詳報告書 P3-9
2. 表 3-5-1 民國 90 至 100 年國人旅遊遊客人次統計表中，98 年觀光人次「123,937,000」及年平均成長率「3.66」，請更正為「97,990,000」及「5.40」。	1. 遵照辦理。 2. 有關表 3-5-1 民國 90 至 100 年國人旅遊遊客人次統計表中，98 年觀光人次「123,937,000」及年平均成長率「3.66」，業已更正為「97,990,000」及「5.40」，並修正圖 3-5-1 相關數據資料。	詳報告書 P3-9
3. 3-7 頁「旅遊支出：有住宿者之總花費金額為無住宿者之 1.7 倍」及「無住宿者每人每次平均花費為…，且其他各項花費之費用亦高於無住宿者」，請更正為「旅遊支出：有過夜，但沒有支付住宿費者之總花費金額為無住宿者之 1.7 倍」及「有過夜，但沒有支付住宿費者每人每次平均花費為…，且其他各項花費之費用亦高於無住宿者」。	1. 遵照辦理。 2. 有關文中「旅遊支出：有住宿者之總花費金額為無住宿者之 1.7 倍」及「無住宿者每人每次平均花費為…，且其他各項花費之費用亦高於無住宿者」，業已調整相關內文敘述更正之。	詳報告書 P3-10
4. 3-9 頁「近 5 天來台者平均停留天數為減少趨勢」，請更正為「近 5 年…」。	1. 遵照辦理。 2. 有關文中「近 5 天來台者平均停留天數為減少趨勢」，業已更正為「近 5 年來台者平均停留夜數為減少趨勢」，並調整相關內文敘述。	詳報告書 P3-12
5. 3-10 頁「其次為旅館內支出 7 美	1. 遵照辦理。	詳報告

出席委員及各單位意見	處理情形說明	頁數
元，佔總支出 26.74%」，請更正為「74.98 美元」。	2. 有關文中「其次為旅館內支出 7 美元，佔總支出 26.74%」，業已更正為「其次為旅館內支出 74.98 美元，佔總支出 26.74%」，並調整相關內文敘述。	書 P3-13
6. 3-12 頁「註：據點的到訪比例=有去過某據點之旅遊人次÷總旅次」，請更正為「註：據點的到訪比例=有去過某據點之樣本旅次÷總樣本旅次」。	1. 遵照辦理。 2. 有關文中「註：據點的到訪比例=有去過某據點之旅遊人次÷總旅次」，業已更正為「註：據點的到訪比例=有去過某據點之樣本旅次÷總樣本旅次」。	詳報告 書 P3-15
7. 表 3-5-16 高雄市民國 97 年至 101 年觀光旅次統計一覽表中，「年平均成長率」及「高雄市」資料欄位，非觀光局統計，請釐清修正。	1. 遵照辦理。 2. 有關表 3-5-16 高雄市民國 97 年至 101 年觀光旅次統計一覽表中，「年平均成長率」及「高雄市」資料欄位，非觀光局統計資料，已配合刪除相關內容。	詳報告 書 P3-16
8. 3-13 頁民國 101 年平均住房率、平均房價及總體旅館業市場總收入相關內容不符，請逕上本局網站查詢資料後重新修正。	1. 遵照辦理。 2. 有關文中提及觀光旅館現況部分，已依交通部觀光局觀光旅館業管理資訊系統查詢資料進行相關數據修正並調整相關內文。	詳報告 書 P3-16
9. 3-14 頁一般旅館業現況資料，請參酌旅館業及民宿管理資訊系統查詢資料後重新修正。	1. 遵照辦理。 2. 有關文中提及一般旅館業現況資料部分，已依交通部觀光局行政資訊系統旅館業（一般旅館）家數、房間數、營運報表等資料，進行相關數據修正並調整相關內文。	詳報告 書 P3-17
10. 3-15 頁高雄市旅館業發展現況內文及表 3-5-17 部分內容有錯誤，請再重新檢視，並請逕上本局網站查詢資料後重新修正。	1. 遵照辦理。 2. 有關文中高雄市旅館業發展現況部分，已依交通部觀光局觀光旅館業管理資訊系統查詢資料進行相關數據修正並調整相關內文。	詳報告 書 P3-18
11. 圖 3-5-6 資料來源非為中華民國 100 年國人旅遊狀況調查及中華民國 101 年來台旅客消費及動向調查資料，建議刪除。	1. 遵照辦理。 2. 有關圖 3-5-6 資料來源已配合刪除「中華民國 100 年國人旅遊狀況調查」及「中華民國 101 年來台旅客消費及動向調查」。	詳報告 書 P3-20

第 3 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）學校用地（文中）通盤檢討案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會101年5月10日第16次會議審決，並准高雄市政府101年9月3日高市府都發規字第10133396500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。

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉前委員小蘭（召集人）、邱委員英浩、謝委員靜琪、張委員馨文、王前委員銘正等5位委員組成專案小組，於101年10月4日、102年4月26日、102年6月27日召開3次會議，獲致具體建議意見，並經高雄市政府103年5月23日高市府都發規字第10332506600號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，前提本會第834次會議討論，惟因時間不足，未及提會審議，爰再提會繼續討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 103 年 5 月 23 日高市府都發規字第 10332506600 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、有關變更內容編號一（文中 44）部分，經高雄市政府列席代表依專案小組初步建議意見補充說明，且表達經調

查該地區土地所有權人意願後，開發方式擬採市地重劃方式開發，刪除原擬以區段徵收方式開發部分後，原則同意，請高雄市政府依照修正，並將該地區以市地重劃方式開發完成後預計引入之人口數，以及公共設施是否符合需求等分析資料，補充納入計畫書敘明。

二、有關逕向本部陳情意見編號 1 涉及國防部軍備局建議文中 14 用地變更為住宅區，俾利土地處分得款挹注基金，辦理國軍老舊營舍整建使用部分，經高雄市政府列席代表說明該用地未來仍有使用需求，爰同意依該府研析意見未便採納，維持原計畫。惟該用地自都市計畫發布迄今已逾 40 餘年，均尚未取得及開闢，為保障國防部軍備局之權益，請高雄市政府妥與國防部協調後，將後續處理計畫納入計畫書敘明，以利查考。

三、後續辦理事項：

- (一) 變更內容超出原公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (二) 為避免主要計畫變更案依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，本案應俟高雄市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜紛爭。

附件（高雄市政府 103 年 5 月 23 日高市府都發規字第 10332506600 號函送）

表一「變更高雄市主要計(原高雄市轄區)學校用地(文中)通盤檢討案」內政部專案小組初步建議意見辦理情形對照表(綜合意見)

專案小組初步建議意見	市府辦理情形
<p>(一)有關學校用地檢討變更原則及分析結果部分建請高雄市政府依下列各點辦理：</p> <p>1. 請配合高雄市教育政策、現況開闢情形、學校使用計畫、學區檢討等項目，重新檢視並表分類，作為本次通盤檢討之基本分析資料，併納入計畫書敘明，以利查考。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 高雄市教育政策請詳第二章第三節，P2-9～13。</p> <p>2. 現況開闢情形請詳第三章第三節，P3-7～18。</p> <p>3. 學校使用計畫詳第六章第二節校地使用計畫之內容，詳 P6-33～44。</p> <p>4. 學區檢討詳第六章第二節，P6-4～18。</p>
<p>2. 有關楠梓區文中 11 部分，依高雄市列席代表補充說明，因配合教育政策作為後勁國中遷校合併使用，維持文中用地乙節，建請高雄市政府補充說明後勁國中之遷校期及籍遷校後之土地利用計畫，以說明後勁國中於本次專案通盤檢討為一併檢討變更之理由。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>本府教育局 102 年 12 月 23 日高市教中字第 10238535700 號，表示楠梓區文中 11 用地，未來將提供後勁國中遷校使用，補充說明內容請詳計畫書第六章 P6-33～35。</p>
<p>3. 有關三民區文中 30 部分，依高雄市政府列席代表說明，該學校用地係市地重劃整體開發共同負擔之公共設施用地，現況為未開闢使用之公有地，且 1500 公尺範圍內之學校用地皆符合規定乙節，考量該區公共設施用地除學校用地外，尚缺少公園用地及停車場用地，建議將文中 30 變更為公園用地，增加該區開放空間以提升生活品質。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>文中 30 用地已增列變更案(新編號為二)，詳細分析內容請詳計畫書第七章第一節，P7-1～3。</p>
<p>(二)有關本計畫案變更內容編號一（文中 44 變更為住宅區）部分，建請高雄市政府再詳予補充本區以市地重劃開發完成後預計引入人口數（包括自然增加人口數及社會增加人口數），以及相關公共設施是否符合需求等分析資料，提請委員會討論決定。</p>	<p>遵照辦理。</p> <p>1. 文中 44 用地面積僅 1.57 公頃，未達文中用地最小面積規模，原以徵收方式取得土地，目前已由土地所有權人依法買回，未來鼓山區學齡人口數日益減少，無保留文中用地之需求，經檢核周邊公設用地充足，無變更公共設施之需要，爰檢討變更為住宅區。</p> <p>2. 有關周邊公共設施用地需求分析請詳第六章第二節，P6-45～46，未來預計引入之人口數，依樓地板面積核算可容納 700 人，另依細部計畫人口密度核算則可容納 857 人，相關計算內容請詳第八章第一節 P8-2。</p>

表二 「變更高雄市主要計畫(原高雄市轄區)學校用地(文中)通盤檢討案」內政部專案小組初步建議意見辦理情形對照表(變更內容)

本次修訂編號	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見	市府辦理情形
			原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)				
一	一	鼓山區文中 44	學校用地(1.57)	住宅區(1.57)	1. 以目前或 110 年時，鼓山區文中用已開闢的文中用地皆足夠國中生每生使用校園面積 17.77 平方公尺的規定，故尚未開闢的文中 44 並無開闢需求；依都市計畫定期通盤檢討實施法第 19 條規定：已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚未無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 2. 面積過小，周邊替代學校足夠。 3. 面對高雄市立美術館園區，住宅開發區位條件良好。 4. 配合內惟地區更新再開發，調整土地使用形態，改善周邊地區環境。 5. 以高雄市都市計畫委員會 99 年 9 月 29 日第 346 次會議決議：原則同意採方案 A 變更學校用地為部份住宅區，部分兒童遊樂場用地，並規定以調整開發方式辦理。	1. 應另行擬定細部計畫，後續擬定細部計畫時應劃設低於 46.35% 之公共設施用地。 2. 以市地重劃或區段徵收方式辦理開發。	併初步建議意見(二)，逕提內政部都會審議。	遵照辦理。 1. 本案經高雄市政府研析後，依據修正後計畫書之分析，本變更案仍建議照本府市都委會核議意見通過。 2. 鼓山區現況已無文中用地之需求，學區範圍內並無文中用地之需求，未來學齡人口數亦將日益減少，再者文中 44 面積未達文中用地最小面積規模，其相關分析資料請詳計畫書第六章第二節。

表三 「變更高雄市主要計(原高雄市轄區)學校用地(文中)通盤檢討案」內政部專案小組初步建議意見辦理情形對照表(逕向內政部陳情意見)

編號	陳情人陳情位置	陳情理由	陳情建議	高雄市政府研析意見	專案小組初步建議意見	市府辦理情形
逕1	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處高雄市三民區鼎金段1351地號等7筆土地(覆鼎金南營區)	<p>1. 文(中)14 用地都市計畫發布日期為 60 年 9 月 20 日，迄今已逾 40 餘年，高雄市政府迄今未開闢學校使用，另查三民區共劃設 8 處文中用地，已開闢 5 處，查原高雄市 84 年~98 年度國民小學入學人口數由 2 萬多人降至 1 萬 4 千餘人，成長率負 2.39，預估三民區未來入學學生數將逐年遞減，「覆鼎金南營區」周邊為住宅區，且 60 年 9 月 20 日發佈都市計畫為國中用地，迄今已逾 40 餘年，未開闢學校，顯無實際需求。</p> <p>2. 本處另於 101 年 7 月 5 日備工南管字第 1010003871 號函請高雄市政府教育局儘速辦理文(中)14 土地撥用，經該局復該用地範圍(101 年 7 月 24 日高市教中字第 10135038300 號)，當視未來社區發展需要規劃社校時辦理撥用相關事宜，目前該處用地尚無設校計畫。</p> <p>3. 本案為避免「覆鼎金南營區」持續荒置，影響周邊景觀，高雄市政府 101 年 9 月 7 日召開「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」會議，擬將機 3 用地軍備局管有「鳳山西營區」(面積 1.31 公頃)，變更為第 4 種「商業區」，然該營區現為軍方單位正常使用，且營區近期已投資增設光纖設備，無法遷移，於會議中建議高雄市政府仍維持「鳳山西營區」原使用分區，另本軍管有文(中)14「覆鼎金南營區」現況已空置，建議取代機 3 用地變更為可處分用地，俾利處分增加營收改基金財源，及滿足高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫自償性收益。</p>	將 文(中)14 學校用地變更都市計畫為「住宅區」，俾利土地處分得款挹注基金，辦理國軍老舊營舍整建使用，及滿足高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫自償性收益。	經教育局評估，三民區屬高雄市人口數及居住密度較高之地區，考量未來該需求，仍有學齡就學需求，應保留學校用地使用彈性，經市都委會決議，考量公用地公用及學校用地需求，維持原計畫。	有關三民區文中 14 部分，依高雄市政府列席代表說明該學校用地現況為未開闢使用之公有地，且 1500 公尺範圍內之學校用地皆符合規定乙節，建議配合初步建議意見(一)，請高雄市政府依據學齡人口分析、學區設施用地需求分析情形，重新研擬研析意見，提請委員會討論決定。	經本府召開研商會議，教育局表示：三民區文中 14 用地 1500 公尺學區範圍內僅開闢一所鼎金國中，在整體校地面積上，依據現況學齡人口數及實際就讀之學生數係屬充足。然而有鑒於同地區僅開闢鼎金國中 1 處，為因應未來三民區人口移動就學需求，建議保留文中 14 用地，故建議維持文中用地，是以本陳情案件建議未便採納。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

建議本案請高雄市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（含歷次小組建議意見，並註明修正頁次及摘要說明）及修正計畫書30份到署後，逕提委員會審議。

（一）有關學校用地檢討變更原則及分析結果部份，建請高雄市政府依下列各點辦理：

- 1、請配合高雄市教育政策、現況開闢情形、學校使用計畫、學區檢討等項目，重新檢視並製表分類，作為本次通盤檢討之基本分析資料，並納入計畫書敘明，以利查考。
 - 2、有關楠梓區文中 11 部分，依高雄市列席代表補充說明，因配合教育政策作為後勁國中遷校合併使用，維持文中用地乙節，建請高雄市政府補充說明後勁國中之遷校期程及遷校後之土地利用計畫，以說明後勁國中於本次專案通盤檢討未一併檢討變更之理由。
 - 3、有關三民區文中 30 部分，依高雄市政府列席代表說明，該學校用地係市地重劃整體開發共同負擔之公共設施用地，現況為未開闢使用之公有地，且 1500 公尺範圍內之學校用地皆符合規定乙節，考量該區公共設施用地除學校用地外，尚缺少公園用地及停車場用地，建議將文中 30 變更為公園用地，增加該區開放空間以提升生活環境品質。
- （二）有關本計畫案變更內容編號一（文中 44 變更為住宅區）部分，建請高雄市政府再詳予補充本區以市地重劃開發完成後預計引入人口數（包括自然增加人口數及社會增加人口數），以及相關公共設施是否符合需求等分析資料，提請委員會討論決定。

(三) 變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
一	鼓山區 文中 44	學校用地 (1.57)	住宅區 (1.57)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以目前或 110 年時，鼓山區文中用已開闢的文中用地皆足夠國中學生每生使用校園面積 17.77 平方公尺的規定，故尚未開闢的文中 44 並無開闢需求；依都市計畫定期通盤檢討實施法第 19 條規定：已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 2. 面積過小，周邊替代學校足夠。 3. 面對高雄市立美術館園區，住宅開發區位條件良好。 4. 配合內惟地區更新再開發，調整土地使用形態，改善周邊地區環境。 5. 以高雄市都市計畫委員會 99 年 9 月 29 日第 346 次會議決議：原則同意採方案 A 變更學校用地為部份住宅區，部分兒童遊樂場用地，並規定以整體開發方式辦理。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應另行擬定細部計畫，後續擬定細部計畫時應劃設不低於 46.35% 之公共設施用地。 2. 以市地重劃或區段徵收方式辦理開發。 	併初步建議意見(二)，提委員會討論決定。
二	左營區 文中 4- 左營國中舊校區	學校用地 (5.69)	公園用地 (5.69)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 緊臨蓮池潭風景區、左營舊城及南側 2 間學校與左營火車站，故規劃為公園用地，使其延續、調和周邊地區的整體發展。 2. 因配合市府都發局辦理蓮池潭地區整體規劃案變更左營國中舊校區為公園用地，已於 96 年 8 月 1 日起遷至新校區，目前已完成遷校作業。 	可依「促進民間參與公共建設法」引入民間資源活化土地利用。	依高雄市政府 102 年 3 月 28 日高市府都發規字第 10231386500 號函(附件)，因目前有產業及中央級研究單位表示有進駐使用該 2 處用地之需求，爰有再行調整變更內容之必要，將另案循都市計畫程序辦理部分，建議同意依高雄市政府前開號函，維持原計畫學校用地。
三	前金區 文中 40-七賢 國中七賢校區	學校用地 (3.10)	文教區 (3.10)	為配合舊校區開放校舍活化暨市府推動國際學校政策，變更為文教區。		同變二案。

(四) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	陳情建議	高雄市政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕 1	國防部 軍備局 工程營 產中心 南部地 區工程 營產處 高雄市 三民區 鼎金段 1351地 號等7 筆土地 (覆鼎 金南營 區)	<p>1. 文(中)14用地都市計畫發布日期為60年9月20日，迄今已逾40餘年，高雄市政府迄今未開闢學校使用，另查三民區共劃設8處文中用地，已開闢5處，查原高雄市84年~98年度國民小學入學人口數由2萬多人降至1萬4千餘人，成長率負2.39，預估三民區未來入學學生數將逐年遞減，「覆鼎金南營區」周邊為住宅區，且60年9月20日發佈都市計畫為國中用地，迄今已逾40餘年，未開闢學校，顯無實際需求。</p> <p>2. 本處另於101年7月5日備工南管字第1010003871號函請高雄市政府教育局儘速辦理文(中)14土地撥用，經該局復該用地範圍(101年7月24日高市教中字第10135038300號)，當視未來社區發展需要規劃社校時辦理撥用相關事宜，目前該處用地尚無設校計畫。</p> <p>3. 本案為避免「覆鼎金南營區」持續荒置，影響周邊景觀，高雄市政府101年9月7日召開「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」會議，擬將機3用地軍備局管有「鳳山西營區」(面積1.31公頃)，變更為第4種「商業區」，然該營區現為軍方單位正常使用，且營區近期已投資增設光纖設備，無法遷移，於會議中建議高雄市政府仍維持「鳳山西營區」原使用分區，另本軍管有文(中)14「覆鼎金南營區」現況已空置，建議取代機3用地變更可處分用地，俾利處分增加營改基金財源，及滿足高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫自償性收益。</p>	將文(中)14學校用地變更都市計畫為「住宅區」，俾利土地處分得款挹注基金，辦理國軍老舊營舍整建使用，及滿足高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫自償性收益。	經教育局評估，三民區屬高雄市人口數及居住密度較高之地區，考量未來該需仍有學齡就學需求，應保留學校用地使用彈性，經市都委會決議，考量公地公用及學校用地需求，維持原計畫。	有關三民區文中14部分，依高雄市政府列席代表說明該學校用地現況為未開闢使用之公有地，且1500公尺範圍內之學校用地皆符合規定乙節，建議配合初步建議意見(一)，請高雄市政府依據學齡人口分析、學區檢討及公共設施用地需求分析情形，重新研擬研析意見，提請委員會討論決定。

正 本

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

都計組

地址：80203 高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：高雄市政府都市發展局都市規劃科
承辦人：蔡宙蓉
電話：07-3373524
傳真：07-3315080
電子信箱：casea@kcg.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國102年3月28日

發文字號：高市府都發規字第10231386500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝 主旨：檢送本府「變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）學校用地（文中）專案通盤檢討案」補充資料及修正後計畫書各10份，
惠請 貴署提請都市計畫委員會續審，請 查照。

說明：

- 訂
- 一、依 貴署101年10月15日營署都字第1012923622號函及本府教育局102年2月20日高市教中字第10230892200號函辦理。
 - 二、旨案變更內容編號2為文中4（左營國中）變更為公園用地、編號3為文中40（七賢國中）變更為文教區，惟目前有產業及中央級研究單位表示有進駐使用該2處用地之需求，爰此，有再行調整變更內容之必要，將另案循都市計畫程序辦理。本案其餘部分惠請加速審議。

線

正本：內政部營建署

副本：高雄市政府教育局、高雄市政府都市發展局(都市規劃科)

市長 陳菊

102 3 29

第1頁 共1頁



營建署：署收字 102-0019138

第 4 案：新北市政府函為「變更汐止都市計畫（變更部分公園兼兒童遊樂場用地為道路用地、河川區為河川區兼供道路使用、綠地為道路用地、乙種工業區為道路用地、保護區為道路用地、下水道用地兼供抽水站使用為道路用地）（配合新社后橋新建工程）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 7 月 1 日北府城都字第 1031155366 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、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：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、為利瞭解本案變更完成後周邊道路系統銜接情形，請將變更範圍周邊地區之交通道路系統路網圖、本案開發完成後道路示意圖、周邊道路交通量變化情形及交通改善狀況等內容，詳予補充並納入計畫書中敘明。
- 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，以利查考。

四、鑑於本案變更內容面積狹小，請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以利判讀。

五、計畫書內容過於簡略，及部分圖說模糊不清、標示不明部分，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以資完妥。

第 5 案：新北市政府函為「新北市政府古蹟土地容積移轉許可審查申請（土城(頂埔地區)都市計畫部分公園兼遺址保存用地(土城區員仁段408地號土地)容積移轉至臺北港特定區計畫第一種住宅區(八里區大崁段140及141地號等2筆土地)」案」。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會103年02月27日第42次會審查通過，並准新北市政府103年7月3日北府城開字第1031175619號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：古蹟土地移轉辦法第5條。
- 三、申請計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、申請理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除請新北市政府就下列各點詳予補充資料外，其餘准照該府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、請依內政部頒訂「都市計畫容積移轉實施辦法」第4條之規定，詳予補充為本案辦理容積移轉，有關考量之都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序之內容與該府所訂定容積移轉審查許可條件暨本案容積移轉必要性及適宜性等相關資料。
- 二、請詳予補充本案容積移轉計算內容、依據及合理性。又容積移轉後對於接收基地臺北港特定區計畫

發展之影響分析資料。

三、本案容積移轉接收基地將來建築使用時，應經新北市政府都市設計審議委員會通過後，始得發照建築。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（機五機關用地（供海防使用）為機關用地）（供通霄鎮公所西濱休憩旅客服務中心使用）案」。

說明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 103 年 4 月 17 日第 252 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 7 月 10 日府商都字第 1030145634 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗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、將本案計畫名稱修正為「變更通霄都市計畫（機五機關用地（供海防使用）為機關用地（供通霄鎮公所使用）案」。
- 二、有關交通部分，請補充本案觀光旅遊之服務定位與功能，並就本基地開發後所帶來之交通衝擊及停車需求，研提完整之交通動線規劃與停車對策後，納入計畫書敘明。
- 三、計畫書所載之實施進度與經費表，請就公私有土地分別詳列取得方式及經費來源等項目，以資明確。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（消防用地為機關用地及住宅區）（配合警察局北苗派出所遷建及訂正書圖不符部份）案」。

說明：

- 一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 103 年 7 月 3 日第 253 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 7 月 31 日府商都字第 1030157481 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。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案基地空間配置請詳為補充相關圖示資料，如建物配置示意圖、交通進出動線、停車空間及退縮規定等），並納入計畫書敘明。
- 二、請補充說明原北苗派出所遷建後之土地使用計畫，並納入計畫書載明。
- 三、計畫書所載之實施進度與經費表，請就公私有土地分別詳列取得方式及經費來源等項目，以資明確。
- 四、本案參採苗栗縣政府列席代表之說明，變更位置尚有設置警察局之需求，又訂正變更為住宅區部分，為符實際，故計畫名稱請配合實際使用及變更內容作修正，以資妥適。

第 8 案：南投縣政府函為「變更集集都市計畫（第二次通盤檢討）（變更內容明細表新編號 15 案之 1、之 3、之 4、之 5、之 6 及 18 案等展延開發期程）案」。

說 明：

一、依據南投縣政府103年5月27日府建都第1030104334號函及103年7月29日府建都第1030145345號函辦理。

二、變更集集都市計畫（第二次通盤檢討）案前經本部都市計畫委員會100年5月10日第755次會審竣，其中有關變更內容明細表新編號15之1、之3、之4、之5、之6等案（修正附帶條件規定）及變更內容明細表新編號18案（附帶條件變更市場用地為商業區）之決議略以：「…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，…於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。…」在案。（本會第755次會議紀錄南投縣政府收文字號100年6月3日投府總字第10001149210號）

三、案經南投縣政府基於為確保土地所有權人權益及考量整合困難度，以前揭號函請展延開發期程三年之計畫書等資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案延長開發期限以 3 年為限部分，同意照南投縣政府核議意見通過；惟本次委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照辦理者，於下次辦理通盤檢討時，恢復原計畫之公共設施用地，其餘部分仍依照本會 100 年 5 月 10 日第 755 次會決議。

第 9 案：南投縣政府函為「變更南投都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 號函送計畫書、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 14 條第 4 款及同法第 42 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。

六、本案提經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：「本案參據中華郵政股份有限公司及南投縣政府列席代表之說明，且尚涉及建蔽率之修正、相關回饋規定與變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議案件【南投（南崗地區）、中興新村（含南內轆地區）、埔里及國姓】，一併由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、蔡前委員淑瑩、劉前委員小蘭、鄒前委員克萬、李前委員公哲、王前委員秀時及蕭前委員輔導等 7 位委員組成專案小組。專案小組已於 101 年 6 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見。

七、上開專案小組初步建議意見經本部營建署先後以 101 年 8 月 10 日營授辦審字第 1013580589 號函（函發會議紀錄之初步建議意見）及 103 年 5 月 16 日營授辦審字第 1033580366 號函（催辦）請南投縣政府迅依專案小組出席委員初步建議意見辦理在卷；惟迄今該府仍尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，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：本案請南投縣政府及中華郵政股份有限公司依本會專案小組建議意見貳（如附錄）及本會第 808 次會議決議事項辦理與補充相關資料後，再重新提請本會審議。

【附錄】：本會專案小組初步建議意見：

壹、以下列各案，考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態，符合本會第 752 次會議審決中華郵政股份有限公司之用地變更新案性處理原則之第一類型，並免予負擔回饋部分，先行提大會討論。

一、「變更集集、中寮、中興新村（含南內轆地區）及國姓等 4 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」，除請補充本計畫歷次個案變更一覽表，並附有變更內容、核定(准)文號、發佈日期、文號，以及建蔽率修正為不得大於 50%，容積率

不得大於 250%外，其餘照縣府核議意見通過。。

二、參據中華郵政公司陳情「變更南投(南崗地區)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」部分，因係屬經濟部開發之南崗工業區範圍內，即可依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」規定，供郵政業務使用，建議不予變更乙節，同意採納(維持原計畫公用事業用地)。

貳、有關中華郵政公司陳情建議回復其他類型之分區(變更南投、草屯、名間、魚池及埔里等 5 處都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案)部分，經查本次專案通盤檢討之辦理，係考量毗鄰地區發展現況及中華郵政公司經營型態而為之專案檢討，似不宜為其他類型分區之變更，故請該公司另依循都市計畫通盤檢討程序辦理，以資妥適；至於其他涉及回饋部分，請中華郵政公司與南投縣政府再行協商並取得共識及重新製作計畫書後，再提專案小組討論。

第 10 案：南投縣政府函為「變更草屯都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 號函送計畫書、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 14 條第 4 款及同法第 42 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。

六、本案提經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：「本案參據中華郵政股份有限公司及南投縣政府列席代表之說明，且尚涉及建蔽率之修正、相關回饋規定與變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議案件【南投（南崗地區）、中興新村（含南內轆地區）、埔里及國姓】，一併由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、蔡前委員淑瑩、劉前委員小蘭、鄒前委員克萬、李前委員公哲、王前委員秀時及蕭前委員輔導等 7 位委員組成專案小組。專案小組已於 101 年 6 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見。

七、上開專案小組初步建議意見經本部營建署先後以 101 年 8 月 10 日營授辦審字第 1013580589 號函（函發會議紀錄之初步建議意見）及 103 年 5 月 16 日營授辦審字第 1033580366 號函（催辦）請南投縣政府迅依專案小組出席委員初步建議意見辦理在卷；惟迄今該府仍尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，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：併第 9 案決議。

第 11 案：南投縣政府函為「變更名間都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 號函送計畫書、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 14 條第 4 款及同法第 42 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。

六、本案提經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：「本案參據中華郵政股份有限公司及南投縣政府列席代表之說明，且尚涉及建蔽率之修正、相關回饋規定與變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議案件【南投（南崗地區）、中興新村（含南內轆地區）、埔里及國姓】，一併由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、蔡前委員淑瑩、劉前委員小蘭、鄒前委員克萬、李前委員公哲、王前委員秀時及蕭前委員輔導等 7 位委員組成專案小組。專案小組已於 101 年 6 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見。

七、上開專案小組初步建議意見經本部營建署先後以 101 年 8 月 10 日營授辦審字第 1013580589 號函（函發會議紀錄之初步建議意見）及 103 年 5 月 16 日營授辦審字第 1033580366 號函（催辦）請南投縣政府迅依專案小組出席委員初步建議意見辦理在卷；惟迄今該府仍尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，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：併第 9 案決議。

第 12 案：南投縣政府函為「變更魚池都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 號函送計畫書、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 14 條第 4 款及同法第 42 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。

六、本案提經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：「本案參據中華郵政股份有限公司及南投縣政府列席代表之說明，且尚涉及建蔽率之修正、相關回饋規定與變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議案件【南投(南崗地區)、中興新村(含南內轆地區)、埔里及國姓】，一併由本會委員組成專案小組(成員另案簽請 兼主任委員核可)先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉(召集人)、蔡前委員淑瑩、劉前委員小蘭、鄒前委員克萬、李前委員公哲、王前委員秀時及蕭前委員輔導等 7 位委員組成專案小組。專案小組已於 101 年 6 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見。

七、上開專案小組初步建議意見經本部營建署先後以 101 年 8 月 10 日營授辦審字第 1013580589 號函（函發會議紀錄之初步建議意見）及 103 年 5 月 16 日營授辦審字第 1033580366 號函（催辦）請南投縣政府迅依專案小組出席委員初步建議意見辦理在卷；惟迄今該府仍尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，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：併第 9 案決議。

第 13 案：南投縣政府函為「變更埔里都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 100 年 6 月 22 日第 225 次會及 100 年 12 月 9 日第 228 次會審議通過，並准南投縣政府 101 年 1 月 17 日府建都字第 1010018730 號函送計畫書、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 14 條第 4 款及同法第 42 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。

六、本案提經本會 101 年 4 月 10 日第 777 次會審議決議：「本案參據中華郵政股份有限公司及南投縣政府列席代表之說明，且尚涉及建蔽率之修正、相關回饋規定與變更詳細緣由等，故有關南投縣政府已函報本部審議案件【南投（南崗地區）、中興新村（含南內轆地區）、埔里及國姓】，一併由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報及研提具體建議意見後，再行提會討論。」，案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、蔡前委員淑瑩、劉前委員小蘭、鄒前委員克萬、李前委員公哲、王前委員秀時及蕭前委員輔導等 7 位委員組成專案小組。專案小組已於 101 年 6 月 27 日召開會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見。

七、上開專案小組初步建議意見經本部營建署先後以 101 年 8 月 10 日營授辦審字第 1013580589 號函（函發會議紀錄之初步建議意見）及 103 年 5 月 16 日營授辦審字第 1033580366 號函（催辦）請南投縣政府迅依專案小組出席委員初步建議意見辦理在卷；惟迄今該府仍尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，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：併第 9 案決議。

八、散會：中午 12 時 40 分。