

## 內政部都市計畫委員會第 641 次會議紀錄

一、時間：中華民國 95 年 9 月 5 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：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席主持）。

紀錄彙整：林瑞峰

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 640 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地）案」。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地）案」。

第 3 案：宜蘭縣政府函為「變更五結（學進地區）都市計畫（新竹科學工業園區宜蘭園區五結中興基地）案」。

第 4 案：台中縣政府函為「變更東勢都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 5 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 7 案：台南縣政府函為「變更新化都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 8 案：台南縣政府函為「變更西港都市計畫（部分農業區為行政區及公園用地）案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更恆春都市計畫（「社一」社教用地計劃圖標繪範圍、「社一」社教用地為機關用地、部分「機六」機關用地指定用途）案」

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭市都市計畫（新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 95 年 6 月 30 日第 136 次會議審議通過，並准宜蘭縣政府 95 年 8 月 2 日府建城字第 0950094742 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 3 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：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論。

第 2 案：宜蘭縣政府函為「變更宜蘭縣政中心地區都市計畫（新竹科學工業園區宜蘭園區宜蘭城南基地）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 95 年 6 月 30 日第 136 次會議審議通過，並准宜蘭縣政府 95 年 8 月 2 日府建城字第 0950094742 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 3 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：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論。

第 3 案：宜蘭縣政府函為「變更五結（學進地區）都市計畫（新竹科學工業園區宜蘭園區五結中興基地）案」。

說明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 95 年 6 月 30 日第 136 次會議審議通過，並准宜蘭縣政府 95 年 8 月 2 日府建城字第 0950094742 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 3 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：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論。

第 4 案：台中縣政府函為「變更東勢都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經台中縣都市計畫委員會 94 年 5 月 12 日第 32 屆第 3 次、94 年 9 月 8 日第 32 屆第 6 次會審議通過，並准台中縣政府 94 年 11 月 17 日府建城字第 0940316713 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、變更計畫理由及內容：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，由本會楊委員龍士（召集人）、賴委員美蓉、張委員珩、賴委員碧瑩及吳委員萬順等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 94 年 12 月 27 日、95 年 4 月 28 日、95 年 5 月 8 日及 95 年 7 月 24 日召開 4 次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，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審查意見（詳附錄）通過，並退請台中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、採納縣政府列席代表意見，有關該府於專案小組所提變更部分住宅區為停車場用地乙節，據該府說明因現況已有建築物，故將專案小組審查意見二「除採納該府於小組會中所提建議變更案（如附圖 1）外，其餘不足部分，」乙段刪除，以符實際。
- 二、本案土地使用分區管制要點有關住宅區及商業區之建蔽率與容積率部分，雖經東勢鎮公所列席代表說明，該鎮

因屬 921 震災災區，部分土地所有權人持有建地不但面積狹小且至今尚未重建完成，建議維持原計畫，以免影響民眾使用、重建速度及建築管理。惟為鼓勵增加留設開放空間，以提昇都市環境品質，准照專案小組審查意見通過。

三、採納縣政府列席代表之說明，將計畫書「都市設計管制指導原則」(五) 2. (7) 內容修正為「公用設備、公共設施之造型、色彩、鋪面、植栽、街道傢俱之規劃、設計，應以整體設計為原則。」，以資妥適。

四、請縣政府參照會中委員所提意見，妥為補充修正計畫書所載有關人口成長及預測、都市防災臨時避難場所、環境地質、變更內容明細表新編號二十六之變更理由等事項，並請確實依「都市計畫書圖製作規則」之規定辦理。

#### 【附錄】本會專案小組審查意見：

查「東勢都市計畫案」係於民國 44 年發布實施，原計畫面積 282・96 公頃，於民國 64 年辦理擴大都市計畫並於 64 年 6 月發布實施，於民國 70 年辦理一號計畫道路附近擴大變更都市計畫並於 70 年 12 月發布實施及於 86 年 2 月發布實施變更東勢都市計畫(第一次通盤檢討)案，計畫面積 1056・22 公頃。本案建議除下列各點外，其餘照台中縣政府核議意見通過。

一、本計畫案名與雲林縣轄之「東勢都市計畫」相同，為避免混淆不清，故將案名修正為：「變更台中縣東勢鎮都市計畫(第二次通盤檢討)案」。

二、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 60,000 人核算，兒童遊樂場用地面積不足 1・7496 公頃，文中用地面積不足 6・0576 公頃，體育場用地面積不足 4・80 公頃，停車場用地面積不足 4・8831 公頃，又公園用地、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積佔全部計畫面積（997・1043 公頃）4・31 %，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10 % 規定（不足面積 56・7047 公頃），惟據縣政府列席人員說明補充尚有困難，故除採納該府於小組會中所提建議變更案（如附圖 1）外，其餘不足部分，同意俟變更增加住宅區或商業區等都市發展用地或下次通盤檢討時再妥為調整補充。

三、本次通盤檢討圖係採用新測繪地形圖，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，大部分使用分區及公共設施用地面積均互有增減，其中如住宅區面積增加 5・6685 公頃、工業區面積增加 1・2052 公頃、農業區面積減少 91・6389 公頃、河川區面積增加 7・0378 公頃、道路用地面積增加 16・6669 公頃等，請縣政府詳予查明原因於計畫書補充說明，如有涉及分區之變更，應補充納入變更內容明細表。

四、請縣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，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 91 年 7 月 16 日以台內營字第



0910085117 號函頒「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。

- 五、有關都市防災計畫，請縣政府就近年災害情形如九二一震災、七二水災災害情形補充敘明，並針對地方特性及依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，詳予補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。
- 六、有關既成道路部分，為落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二十七條「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，並對擬納入都市計畫道路系統部分研提土地取得方式及相關解決對策與配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第400、五一三號解釋文之精神，並符憲法保障人民財產權之意旨，如須變更都市計畫，再另案依法定程序辦理。
- 七、除污水處理廠用地外，本計畫並未規劃環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書予於敘明，以為公共服務基礎之參據，如須都市計畫變更，請另案依法定程序辦理。
- 八、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 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，公告廢除。」規定辦理。

九、本計畫台中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、請縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與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，請該府補辦公開展覽，公开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。

十一、變更內容明細表部分：如下附表。

新 編 號	舊 編 號	變更位置	變更前原 計畫（公 頃）	變更後新 計畫（公 頃）	變 更 理 由	備註或附 帶條件	本會專案小組 審查意見
一	一	都市計畫 圖	比例尺三 千分之一	比例尺一 千分之一	1. 現行都市計畫圖 係於民國 64 年以 人工平板測量方式 測繪，精度較差又 因近年都市發展及 公共建設推動結果 及歷經九二一地震 ，計畫圖上地形地 貌與現地相去甚遠 。 2. 為配合計畫區內 近年陸續完成之數 值化地籍重測作業 、九二一地震後所 辦理之地形重測如 樁位修正，及為反 應現地實際發展情 形，故透過都市計 畫圖重製作業，更 新本通盤檢討之基 本圖。〔依民國九十 二年二月二十一日 邀請相關單位召開		照縣政府核議 意見通過。

					東勢鎮都市計畫圖重製疑義研討會決議辦理。(詳民國九十二年三月二十八日東鎮建字第0920005348號函)	
二	二	計畫面積	計畫面積(1056.22)	修正計畫面積(997.1043)	1. 現行都市計畫圖係於民國64年以人工平板測量方式測繪，精度較差；又因近年都市發展及公共建設推動結果及歷經九二一地震，計畫圖上地形地貌與現地相去甚遠。 2. 依民國九十一年八月二十七日東鎮建字第0910016586號函公告「東勢鎮都市計畫區內中心樁檢測後重新公告中心樁圖和座標成果」所量得之計畫面積為997.1043公頃。	併專案小組審查意見三。
三	三	計畫年期	民國89年	民國100年	為配合中部區域計畫和都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，變更計畫年期至民國100年。	參酌中部區域計畫(草案)調整為民國110年。
四	四	道路編號	原道路編號	新道路編號	基於原計畫之道路編號難以查詢且編號不完整的情況下，本次通盤檢討對本計畫區之計畫道路予以全部重新編號。	照縣政府核議意見通過。
五	七	解說公園	公(解)用地(17.4184)	運動公園(17.4184)	因解說公園之原計畫無法提出，且因東勢鎮目前無法找到適宜地點設置體育場，使變六案無法解除整體開發，故為避免限制發展，並促進土地使用合理化，避	1. 原則同意照縣政府核議意見。 2. 惟為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如

					免土地資源浪費，擬變更公(解)用地為運動公園。		無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
六	二十七、人7、逾人4	原「文小一」、「文小二」、「文中二」	公(體)用地(2.7128) 三處整體開發方式	住宅區(2.7128) 解除三處整體開發方式	原「文小一」、「文小二」、「文中二」三處學校預定地，後變更為住宅區及公園兼體育場並規定三處同時整體開發，但至今仍無法整體開，為避免限制地方發展，應解除三處同時整體開發方式。	附帶條件：三塊用地需各自擬訂細部計畫並提供35%公共設施用地。	1. 原則同意照縣政府核議意見。 2. 將來各別擬訂細部計畫時，公共設施用地儘量集中劃設。 3. 惟為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
七	八、人6、人20	工業區	工業區(37.6797)	乙種工業區(37.6797)	工業區位於水源水質水量保護區，因此擬變更工業區為乙種工業區，屬公害輕微之工業區，以減低河川之污染。		照縣政府核議意見通過。
八	九	公(體)西側住宅區(東勢鎮中山段198地號全部、194及607地號部分)	住宅區(0.0696)	機關用地(0.0696)	現況作宿舍使用，目前已透過法律途徑進行催討，近期會有判決，擬變更為機關用地，以作更完整之規劃。		照縣政府核議意見通過。
九	十、逾人5	臺中縣東勢鎮文昌段1192、1197、1202~1211、1213~1216、1224~1227、	機關用地(2.9864)	住宅區(2.9864)	我國政府為推動國家各項重大政經建設，考量國防戰備任務，辦理營區騰讓，加速完成老舊營舍整建，改善官兵生活品質，並結合國軍兵力精簡政策，將小營區歸併成大營區，所餘土地則配合地方	附帶條件：全區應另行擬定細部計畫，並提供35%公共設施用地。	1. 原則同意照縣政府核議意見。 2. 將來擬訂細部計畫時，公共設施用地儘量集中劃設。 3. 惟為避免影響他人權益，請縣政府補辦

		1231~1238等地號 28筆機關用地及同段1100、1101、1102、1191、1193、1194等地號 6筆部分機關用地。			發展及國家建設釋出，以有效促進土地利用，本廠因應精實案規劃，預定於 94 年 1 月 31 日前搬遷至南投縣集集鎮，原所列管東勢鎮文昌段土地已無需使用，建請將上述 34 筆土地變更「機關用地」為「住宅區」，俾利納入國軍老舊營舍改建基金，本基金不適用營地處分及營區騰讓之得款，專款專用辦理新營舍土地購置，整地及興建，並逐步改善老舊營舍及相關設施。		公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
十	十一	上城加壓站(興隆段 892、893 地號)	農業區(0.1054)	機關用地(0.1054)	現況已做為中部地區油料輸送之加壓站，為利陸軍後勤支援任務之遂行，擬變更農業區為機關用地。		照縣政府核議意見通過。
十一	十三	豐勢路由南站至石角口路段	住宅區(0.0101) 道路用地(0.0089)	道路用地(0.0101) 住宅區(0.0089)	提早解決民國六十四年東勢擴大都市計畫時，豐勢路由南站至石角口路段，因新舊中心樁無法銜接問題，利用九二一災後重建案拓寬，以利交通安全。		照縣政府核議意見通過。並請將道路實際開闢情形於計畫書補充敘明。
十二	十四	東勢鎮第一次通盤檢討案十八	開發方式「以市地重劃方式開發」 公(景)用地(4.8959)	解除開發方式規定 公(客家文物公園)(4.8959)	建議東勢鎮第一次通盤檢討案第十八號東勢火車站附近變更案內東勢段上新小段二二八-五等地號民地變更案於法不合，經縣府說明會解釋業主分配 26/100 太不合理，請撤銷「以市地重劃方式開發」條件，恢復為原有住宅區，以利當地災民儘速進行		1. 原則同意照縣政府核議意見修正。修正事項：為合乎公平合理，將原「變更東勢都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更鐵路用地為住宅區、商業區部分，修正為住宅區（特）

					災後重建，維護所有權利權益。		及商業區（特一）以降低容積方式有別於住宅區及商業區，並於計畫書補充敘明理由。 2.請縣政府將難以辦理市地重劃評估分析資料，於計畫書補充敘明。 3. 惟為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
十三	十五、人13	原倉儲區	住宅區(0.4742)	住宅區(特)(0.4742)	陳情原「倉儲區」在第一次通盤檢討案核定為「住宅區」。附帶條件需擬訂細部計畫。現況已經申請合法建物2/3土地，若要擬訂細部計畫，將造成所有權人之開發困難。故建議回復變更為倉儲區。	附帶條件：變更住宅區為住宅區(特)，建蔽率維持60%，容積率調整為160%，取消另擬細部計畫之規定。	1.原則同意照縣政府核議意見修正。修正事項：建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。 2.本案縣政府依「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」，研訂其他附帶事項（調整降低住宅區容積率情形）請於計畫書補充敘明。 3.請縣政府將難以辦理市地重劃評估分析資料，於計畫書補充敘明。 4.惟為避免影

							響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
十四	十九	兒八北方住宅區	住宅區 (0.0008)	道路用地 (0.0008)	依相關法規規定之道路截角變更之。		照縣政府核議意見通過。
十五	二十三	文化街以西綠地	綠地 (0.2437)	住宅區 (0.2437)	建議文化街以西靠近新生地地帶變更為住宅區。	附帶條件：捐贈當期公告現值30%後，由公專保，僅鎮建設之用。	照縣政府核議意見通過。並請於計畫書補充敘明理由。
十六	二十八-1	本位第六豐北之橫街與東廊截角	道路用地 (0.0002)	住宅區 (0.0002)	都市計畫樁位圖為直線截角，但舊地籍圖為圓弧截角，新測地籍圖為直線截角，故建議依都市計畫樁位變更道路用地為住宅區。		維持原計畫。理由：原計畫道路尚無不妥。
十七	二十八-2	本街中正本三街巷與北方街廊截角	道路用地 (0.0001)	住宅區 (0.0001)	都市計畫樁位圖為直線截角，但舊地籍圖為圓弧截角，新測地籍圖為直線截角，故建議依都市計畫樁位變更道路用地為住宅區。		維持原計畫。理由：原計畫道路尚無不妥。
十八	二十八-3	東蘭路與東蘭路口	住宅區 (0.0085)	道路用地 (0.0085)	依都市計畫樁位變更		照縣政府核議意見通過。
十九	三十	東安段772地號	機關用地 (0.9717)	機關用地 (0.4817)	1. 東安段七七二地與鄰地七七一地號		1. 變更為機關用地「東勢鎮

九 (鎮1)		「水源用地」	「東勢鎮公所『社會福利、行政、文教設施等』」  自來水事業用地 (0.4900)	<p>皆屬民國七十年十二月二日公布之「東勢鎮特一號道路新生地變更都市計畫」案內之機關用地(「機四」)，於新生地開發時即研議將東安段七七二地號劃為本所用地(本所當時曾計畫興建行政辦公大樓)，另七七一地號則供自來水公司使用，故開發當時即已編為二筆地號，其中七七一地號土地並已於民國81年由自來水公司取得使用中。</p> <p>2. 東安段七七二地號與七七一地號同屬「機四」用地，因七七一地號劃為自來水公司使用土地，故「機四」備註為「水源用地」，因而誤將計畫供本所使用之七七二地號一併備註，本所擬於此次通盤檢討案中建議修正。</p> <p>3. 本所清潔隊原使用本鎮機關用地(「機四」)(東安段七七二地號)作資源回收車輛停置及回收資源整理場所(不含垃圾堆置掩埋)，現因本所於該東安段七七二地號土地爭取行政院九二一震災災後重建委員會補助興建鎮立托兒所使用(災後重建)。</p>	公所『社會福利、行政、文教設施等』」部分已另案辦理個案變更，並經台中縣政府以94年12月1日府建城字第09403272631號公告發布實施，故不予討論。2. 變更為自來水事業用地部分，原則同意照縣政府核議意見，惟為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
-----------	--	--------	---	--	--



二十	三十一(鎮3)	文小八	文小用地 (0.1099)	機關用地 (0.1099)	1. 本活動中心於變更都市計畫第一次通盤檢討時僅部分變更為機關用地，且本活動中心之圍牆已完成。 2. 建請將本活動中心圍牆範圍內之使用分區非機關用地變更為機關用地。		1. 原則同意照縣政府於小組會中所提修正變更圖(如附圖2)。2. 惟為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
二十一	三十四(縣1)	機六	機關用地 (0.3943)	住宅區 (0.3943)	台中縣政府經管東勢鎮文昌段983、988地號縣有土地，總面積7547.76平方公尺，目前東勢鎮戶政事務所因辦公廳舍空間狹小不敷使用，為提供民眾舒適、便捷、寬敞洽公環境，保留其中983地號西北側2500平方公尺仍須作為機關用地，其餘土地無保留公用必要，擬循都市計畫變更為住宅區後辦理處分，以提高土地有效利用及挹注縣庫。	附帶條件通過：需另行擬定細部計畫，並提供35%公共設施用地。	照縣政府核議意見通過。
二十二	人4	延平段 535至560 地號	住宅區 (0.0180)  道路用地 (0.0164)	道路用地 (0.0180)  住宅區 (0.0164)	1. 陳情人於民國62年12月9日購置原地東勢段東勢小段447-123地號，即為一筆完整土地，後因都市計畫道路將土地分割成東勢鎮延平段556、557、558地號三筆。 2. 現計畫道路將延平段535~569地號分割成凌亂分散，造成莫大之民怨。		1. 原則同意照縣政府核議意見，惟於核定前，請縣政府與土地所有權人協議將變更為計畫道路用地部分無償捐贈予地方政府，納入計畫書作為執行之依據，協議不成則維持原計畫

					3. 已有現存道路緊鄰卻要重新規劃徵收，浪費公帑，實為不智。		。2. 惟為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
二十三	人5	文昌段 1565-1、 1579、1580、 1581-1、 1585-1 地號	文小用地 (0.0110)  住宅區 (0.0087)	住宅區 (0.0110)  文小用地 (0.0087)	1. 原逕行分割之地號、土地分區編定學校用地，因東勢國中九二一重建已全部完成無使用之必要。 2. 逕行分割編為學校用地部份面積微小，亦無利用價值。 3. 本述陳土地皆在學校圍牆之外，無妨礙學校教學作息。	1. 變更部分學校用地為住宅區之地號為：文昌段 1551-1、1565-1、1579、1580、1581-1、1585-1、1737、1738、1739、1740 地號等 10 筆土地。 2. 變更部分住宅區為學校用地之地號為：文昌段 1550、1587-1 地號等 3 筆土地。	1. 維持原計畫。 理由：文中用地面積尚不足。 2. 原計畫是否為「文小用地」請查明補正。
二十四	人21	仙師段 994、991、 990、1013、 1012 地號	道路用地 (0.0541)  商業區 (0.0365)	住宅區 (0.0541)  住宅區 (0.0365)	1. 陳情廢除本街連接先師廟後面六公尺計畫道路。因該道路前後高低差約五公尺左右。影響兩側業主無法建築。 2. 利用現有巷道可通往中正一巷、二巷、三巷及文化街連通中正通往豐原和谷關。 3. 建議廢除六公尺計畫道路，以利用都市計畫商業區土		1. 變更道路用地為住宅區部分修正變更為綠地。 2. 變更商業區為住宅區部分維持原計畫。 3. 為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再

					地。		提會討論。
二十五	逾人1	東勢鎮中山段 1398、1407、1446、1447、1448 及 1397(部分)、1449(部分)地號等柒筆土地	加油站 (0.0450)	住宅區 (0.0315) 綠地 (0.0135)	1. 目前加油站用地已開闢完成並由中國石油股份有限公司使用中，且使用範圍已用圍牆加以隔離。 2. 建議變更範圍並為使用計畫且目前尚未開闢使用。 3. 建議將變更部分加油站用地 (265.34m <sup>2</sup> ) 為住宅區 (265.34m <sup>2</sup> )。		1. 原則同意照縣政府於小組會中所提修正變更圖 (詳附圖 3)，惟於核定前，請縣政府與土地所有權人協議將變更為綠地部分無償捐贈予地方政府，納入計畫書作為執行之依據，協議不成則維持原計畫。 2. 為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
二十六	逾人6	東勢鎮義渡段 521、534 地號	停車場 (0.0009) 商業區 (0.0009)	商業區 (0.0009) 停車場 (0.0009)	東勢鎮公所同意在不變更雙方權責面積的情況下將其所有座落東勢鎮義渡段 534 地號與本人座落於東勢鎮義渡段 521 地號之併鄰土地，雙方協議同意依土地法第 46 條之 11 執行要點，辦理鑑界並將現有界址曲折部分截彎取直，地籍重劃將互換 9.37 平方公尺。		1. 原則同意照縣政府核議意見。 2. 惟為避免影響他人權益，請縣政府補辦公开展覽，公开展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。
二十七	三十二	土地使用分區管制要點	已訂定	增(修)訂	配合實際需要予以增訂。		併專案小組審查意見十二 (土地使用分區管制要點部分)
二十八	三十三	都市設計管制指導原則	無	增訂	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條之規定辦理。		照縣政府核議意見通過。

## 十二、土地使用分區管制要點部分：

(一) 有關住宅區及商業區之建蔽率與容積率部分：為考量地方需求及兼顧居住環境品質，將原計畫第二點修正為「住宅區之建蔽率不得大於 60 %，容積率不得大於 180 %；惟若建蔽率不大於 50 % 時，容積率得調整為不得大於 200 %。」及將原計畫第三點修正為「商業區之建蔽率不得大於 80 %，容積率不得大於 280 %；惟若建蔽率不大於百分之 70 % 時，容積率得調整為不得大於 320 %。」。

(二) 將縣都委會修正後第三點修正為「住宅區（特）之建蔽率不得大於 50 %，容積率不得大於 150 %。」。並增訂：「商業區（特一）之建蔽率不得大於 80 %，容積率不得大於 240 %。」。

(三) 參據本會審議案例，將原計畫第八、九、十點修正為：

「建築物提供部份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。」。

(四) 其餘部分尚無不妥，照台中縣政府核議意見通過。

十三、其他：以下各點請台中縣政府於計畫書詳予補充資料或說明：

(一) 計畫書，請補充本計畫區地理位置圖（包含主要道路

、河川、名勝、古蹟）。

（二）計畫書，請補敘相關重大建設計畫之內容及示意圖。

（三）計畫書第三章發展現況檢討分析第三節實質發展現況敘述之內容（如河川區、體育場）甚多與第四節變更事項所列變更內容明細表不符合，請查明補正。

（四）請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第五條規定內容補充自然及人文景觀資源、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力及住宅供需等項目之調查及分析推計資料。

（五）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？

（六）表 2-3「都市計畫檢討重製作業各種關係組合表」，備註內容為何？請詳予敘述。

（七）表 2-4「都市計畫展繪疑義綜理表」各案如已納入變更內容明細表者應於各變更案內敘明變更緣由，以利查考。

（八）以下各點請查明補正：

1. 表 2-2「本次通盤檢討前土地使用面積分配表」，「現有計畫」一欄係指何時發布實施之計畫。

2. 表 4-1「土地使用面積分配表」內「道路廣場」一項，與表 4-3「公共設施用地位置明細表」內「道路用地」是否為同一用地項目。又綠地之面積表

4-1 與表 4-3 所載何以不同？

3. 現有商業區面積究為 20・0697 公頃（表 2-2 載）

或 10・0697 公頃（土地使用計畫載）？

4. 計畫書第二節「現行都市計畫概要」內土地使用計畫之內容文字敘述有誤。

5. 表 3-3「土地使用分區面積檢討表」住宅區引用檢討標準部分有誤。

十四、逕向本部陳情意見綜理表部分：如下附表。

編號	陳情人、位置	陳情理由摘要	建議事項	本會專案小組審查意見
逾 1	陳情人：徐林美玉君 地點：東勢鎮泰昌段 114、117 等兩筆地號 （台中縣政府 95 年 1 月 25 日府建城字第 0950026979 號函送徐林美玉君 95 年 1 月 24 日申請書）	1. 申請人等所有東勢鎮泰昌段 114、117 等兩筆地號，於東勢鎮都市計畫第一次通盤檢討前，經貴府以上開建築基地係面臨東勢鎮泰昌段 125 地號（重測前東勢段上新小段 274-4 地號）之八米計畫道路，依建築法等相關規定指定建築線及核發建築執照，並於建築工程完竣後發給使用執照在案。 2. 本案東勢鎮泰昌段 125 地號土地，自 64 年東勢鎮擴大變更都市計畫劃為八米計畫道路後，雖迄未辦理徵收，但已供公眾通行十年之久，原有公用地役關係存在，且該土地既經主管建築機關依建築法第 42 條、48 條規定	請貴府准予變更本案東勢鎮泰昌段 125 地號為道路用地。	據縣政府列席代表稱本案尚有爭議，故未便採納。

		<p>指定其已公告道路之境界線為建築線及最小寬度，即有維護市容觀瞻及通行、安全之目的，自不得謂為非必要之公共設施用地。</p> <p>3.86 年東勢鎮都市計畫第一次通盤檢討，逕將上開已成之道路用地廢止，改編為住宅區用地，使首揭地號土地無法對外聯絡，影響申請人等既有之通行權益甚鉅。</p>		
--	--	---	--	--

十五、依台中縣政府 95 年 7 月 4 日府建城字第 0950183652 號函送

併案審查部分：彙整如下附表。

(一) 保留案

編號	變更位置	變更前原計畫(公頃)	變更後新計畫(公頃)	變更理由	鎮都委會決議	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
保 1	計畫區內石角、嵗溪	河川區(23.1212)	河道用地(23.1212)	將河川治理線範圍內之土地變更為河道用地，以利徵收及辦理整治。	照案通過	維持原計畫。 理由：依據經濟部九十三年一月十三日經水字第 09302600470 號函示內容，本案分區名稱仍維持「河川區」較為適宜。	照縣政府核議意見。
保 2	東勢鎮第一次通盤檢討案	綠地(0.2323)	住宅區(0.2323)	本案東勢都市計畫第一次通盤檢討變更內容係綜理表第廿七案未結案原係地變更為住宅區，原石角小段 273、273-2 地號法院拍	照案通過	維持原計畫。 理由：本案位於河川區及道路中間，且其陳情位置	照縣政府核議意見。

	二十七			賣為「住宅區」依都市計畫圖為綠地，因地籍尚未逕為分割，認定錯誤。		依現行都市計畫(原石角小段 273-2 地號)大部分在河川區範圍內，且為配合本府工務局辦理「本縣區域排水沙連溪、中崙溪及石角溪排水整體規劃成果」案及基於當地居民安全考量，故本案仍維持原計畫。	
保 3	河川區	河川區 (5.2766) 農業區 (0.0220)	農業區 (5.2766) 河川區 (0.0220)	1. 現行都市計畫圖係於民國 64 年以人工平板測量方式測繪，精度較差；又因近年都市發展及公共建設推動結果及歷經九二一地震，計畫圖上地形地貌與現地相去甚遠。 2. 配合現況河道，變更河川區為農業區面積：5.2766 公頃；變更農業區為河川區面積：0.0220 公頃	照案通過	維持原計畫。 理由：依本府工務局水利課意見表示：為配合「本縣區域排水沙連溪、中崙溪及石角溪排水整體規劃成果」案需要，請參考原都市計畫分區辦理，故本案仍維持原計畫。	照縣政府核議意見。並請詳予補充理由。
保 4	機一 (變更計畫圖附件六)	機關用地 (3.6527) 「軍事用地」	機關用地 (3.6527) 「東勢鎮公所」	1. 本鎮東新段四〇一地號等十二筆土地現屬機關用地(「機一」)，於民國六十五年六月廿五日公布之「擴大東勢鎮都市計畫」案時，因該機關用地大部分土地為軍方所管理，故其土地使用情形註為「軍事用地」，惟因國防部軍備局曾函示本所該局已無運用計畫	未審議	修正後通過，其修正內容如下： 1. 參酌國有財產局意見，為避免機關用地之用途限制，修正變更內容：新計畫修正為機關用地(供鎮公所及其附	照縣政府核議意見通過。惟興辦事業計畫內容部分，請縣政府本於權責自行核處。



			<p>且已以非公用財產移交國有財產局接管，應已無供軍事用地之需要，故擬研議變更。</p> <p>2. 本案機關用地現有部分土地供本所管理之組合屋使用中。</p> <p>3. 本所清潔隊原使用本鎮機關用地(「機四」)(東安段七七二地號)作資源回收車輛停置及回收資源整理場所(不含垃圾堆置掩埋)，現因爭取行政院九二一震災災後重建委員會補助興建鎮立托兒所使用(災後重建)，其興建在即，故本所急需另覓場所供清潔隊辦公室及資源回收車輛停置及整理場所使用。因本案土地位於都市計畫區之邊緣，位置適宜，且本鎮亟需供環保業務使用場地以維護環境清潔、居民生活品質，故建議將「機一」機關用地(軍事用地)變更為機關用地(東勢鎮公所)。</p> <p>4. 本案建議將「機一」機關用地(軍事用地)變更為機關用地(東勢鎮公所)案係為前述建議案之配套相關案件，敬請准予納入「變更東勢都市計畫(第二次通盤檢討)案」中予以考量准予變更，請鑑察。</p>		<p>屬單位或其他政府機關使用)。</p> <p>2. 因本案位置鄰近東豐綠色走廊，為避免不相容分區共同使用，於土地使用分區管制要點加註機關用地(機一)於鄰接東豐綠色走廊及勢林街部分，需各自從邊界線退縮 10 公尺後始得建築。</p> <p>3. 請公所重新補正興辦事業計畫內容。</p>	
--	--	--	---	--	--	--

(二) 新增案

編號	變更位置	變更前 原計畫(公頃)	變更後 新計畫(公頃)	變更理由	鎮都委會決議	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
保5	河川區  (變更計畫圖詳附件五)	農業區 (1.6001)	河川區 (1.6001)	<p>1. 原 94 年 8 月之「本縣區域排水沙連溪、中嵙溪及石角溪排水整體規劃成果」套繪都市計畫需配合變更之面積如下所示：</p> <p>(1) 變更文中用地為河川區，面積 703.1598 m<sup>2</sup>。</p> <p>(2) 變更住宅區為河川區，面積 1,729.0027 m<sup>2</sup>。</p> <p>(3) 變更河川區為住宅區，面積 724.8477 m<sup>2</sup>。</p> <p>(4) 變更河川區為農業區，面積 45,981.1203 m<sup>2</sup>。</p> <p>(5) 變更河川區為綠地，面積 3,667.4800 m<sup>2</sup>。</p> <p>(6) 變更河川區為機關用地，面積 202.9825 m<sup>2</sup>。</p> <p>(7) 變更農業區為河川區，面積 20,771.2730 m<sup>2</sup>。</p> <p>(8) 變更綠地為河川區，面積</p>	未審議	照案通過。  理由：為配合本府工務局辦理「本縣區域排水沙連溪、中嵙溪及石角溪排水整體規劃成果」案規劃內容需要，故本案照案通過。	<p>1. 原則同意照縣政府核議意見。</p> <p>2. 惟為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無公民或團體陳情意見則准予通過，否則再提會討論。</p>

				<p>3,775.7666m<sup>2</sup>。</p> <p>(9)變更機關用地為河川區，面積167.3855 m<sup>2</sup>。</p> <p>2. 後依 95.5.16 本縣「變更東勢都市計畫(第二次通盤檢討)案內河川區套繪「本縣區域排水沙連溪、中崙溪及石角溪排水整體規劃成果」部分地區疑義會議紀錄：「依本府水利課表示：都市計畫河川區依公展之範圍，除石角溪、中崙溪匯流口附近因河川匯流緩衝區域應再增加，建議依本課所提修正方案變更外，其餘範圍經評估後均符合河川整治用地需求，故建議維持依原公展範圍作為河川區之範圍。」</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

### (三) 鎮公所建議再討論案

編號	變更位置	變更前 原計畫 (公頃)	變更後 新計畫 (公頃)	變更理由	鎮都會 委會 決議	縣都會 委會 決議	公所建議內容	公所建議再討論案 縣都會 委會 決議	本會專案小組 審查意見
----	------	--------------------	--------------------	------	-----------------	-----------------	--------	-----------------------------	----------------

機六	機關用地 (0.3952)	住宅區 (0.3952)	台中縣政府經管東勢鎮文昌段 983、988 地號縣有土地，總面積 7547.76 平方公尺，目前東勢鎮戶政事務所因辦公廳舍空間狹小不敷使用，為提供民眾舒適、便捷、寬敞洽公環境，保留其中 983 地號西北側 2500 平方公尺仍須作為機關用地，其餘土地無保留公用必要，擬循都市計畫變更為住宅區後辦理處分，以提高土地有效利用及挹注縣庫。	未審議	94.09.08 縣都委會決議：附帶條件通過：需另行擬定細部計畫，並提供 35% 公共設施用地。	原計畫：機關用地「軍事用地」(0.6452) 新計畫：1. 機關用地「戶政事務所」(機六)(0.2500) 2. 機關用地「圖書館」(機十六)(0.3952) 1. 本案已於中華民國九十四年九月八日第三十二屆第六次會議審議，為挹注縣庫，附帶條件變更機關用地為住宅區通過，面積 0.3952 公頃。 2. 機六軍事用地所有權人為軍方者已於中華民國九十四年五月十二日台中縣都市計畫委員會第三十二屆第三次會議審議附帶條件變更為住宅區通過。 3. 目前東勢鎮戶政事務所因辦公廳舍空間狹小不敷使用，為提供民眾舒適、便捷、寬敞洽公環境，縣府已同意保留其中 983 地號西北側 2500 平方公尺作為戶政事務所用地。 4. 因目前東勢鎮之圖書館是借用農品展售中心，並無獨立之圖書館空間，無法提供鎮民完善之設備及服務，且縣內各鄉鎮皆有獨立之圖書館，敬請准予保留機關用地並作為本鎮圖書館使用。	1. 由於本案於上次縣都委會中已作成決議，並已送內政部審議，故不宜另作決議。 2. 請東勢鎮公所於內政部都市計畫委員會審議時建議將其鎮立圖書館用地劃設於軍方(機七)變更案範圍內，並明訂於該變更案附帶條件於細部計畫規劃時，所提供公共設施用地範圍內優先劃設鎮立圖書館用地範圍。 3. 建議東勢鎮公所協調戶政事務所合併建築使用。	併變更內容明細表新編號二十一。
----	------------------	-----------------	--	-----	--	---	---	-----------------

(四) 公開展覽期間人民及機關團體向縣政府陳情

編號	陳情人姓名	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會決議	本會專案小組審查意見
逾	羅清	東勢段	申請人因在該 4 筆土地	建議部份中	未便採納，維持	照縣政府

人 2	貴	中崙小 段 217、 217-1、 218、 218-1 地 號	上種植梨樹，其收成之 收入係維持家庭生計 之唯一來源，懇請 貴 府(所)在合理範圍內 ，重新規劃，俾利申請 人維持生活之所需。	崙小段 217 、218 地號變 更河川區為 農業區。	原計畫。 理由：配合本府 工務局辦理「本 縣區域排水沙連 溪、中崙溪及石 角溪排水整體規 劃成果」案，故 本案維持原計畫 。	核議意見 。
逾 人 3	劉海 坤、廖 紫台 等二 人及 吳敬 修、陳 永鑫 、張裕 通、劉 鑫淼 等四 人	泰昌段 47、48、 49、50、 52、54、 55、57、 59、60、 78 等地 號	不合情理事實： 一、整治應以公有河川 測 定中心線為準，不能以公 權力介入取巧與民眾爭 利。 二、洪水所造成之綠地(原 國有地)任意出租特定人 士或被佔用而另徵用民 地。 三、擴大部分、單設一， 明顯圖利對岸特權。 四、任意劃定，造成事 業主受損(單一業主)高 達千餘坪個案，形同強取 豪奪。 五、河川前、後、中間 度 不一，尤其義渡橋上游 只有二十餘公尺瓶頸， 違悖整治原則。 六、遷就特權專挑弱勢 群 農民，有失法律之最高準 則：「公平」、「正義」原 則。	一、全面廢止 ，先測量原 屬國有河川 界線。 二、以現有 河川(三十 米)設中心 線，兩岸已 有堤防部分 設五公尺( 縮減為四十 公尺)。	未便採納，維 持原計畫。 理由：配合本 府工務局辦理 「本縣區域排 水沙連溪、中 崙溪及石角溪 排水整體規劃 成果」案，故 本案維持原計 畫。	照縣政府 核議意見 。
逾 人 4	劉雲 村	石角溪 東南側 河岸附 近	石角溪東南側河岸附 近闢建道路，可帶動此 區繁榮。	建議變更部 分河川區、 農業區、住 宅區及抽水 站用地為道 路用地。	未便採納，維 持原計畫。 理由：配合本府 工務局辦理「本 縣區域排水沙連 溪、中崙溪及石 角溪排水整體規 劃成果」案，故 本案維持原計畫 。	照縣政府 核議意見 。
逾 人 5	詹肇 偉	保民段 137 、137-1、 133-1、 133-2、 293-2、	請將民等土地逕為劃 定「住宅區」。	建議變更綠 地及部分河 川區為住宅 區	未便採納，維 持原計畫。 理由：配合本 府工務局辦理	照縣政府 核議意見 。

		293-3、 293-4、 293-5、 293-6、 293-7、 293-8、 293-9、 293-10、 293-11、 293-12、 293-13、 293-14、 293-15、 293-16、 293-17、 293-18 等地號			「本縣區域排水沙連溪、中崙溪及石角溪排水整體規劃成果」案，故本案維持原計畫。	
逾人 6	吳森源	東勢鎮泰昌段 612 地號	<p>一、茲因公所公告之都市計畫圖標示東勢鎮泰昌段 612 號土地，面向東崎街道路，經閱覽公告為住宅區無誤，因於 93 年 7 月 14 日申請土地使用分區證明，方知被標示為部分農業區與部分河川區，與公所公告不符。</p> <p>二、建議將泰昌段 612 地號面積 581.80m<sup>2</sup>(部分農業區(538.8938m<sup>2</sup>)及部分河川區(42.9061m<sup>2</sup>))變更為住宅區。</p>		<p>本案農業區夾雜於住宅區中，考量都市發展，酌予採納並附帶條件通過：請東勢鎮公所檢附相關土地所有權人同意書，其同意書內容需註明同意另擬細部計畫，並以市地重劃方式開發，回饋方式及內容依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理；且同意書之取得需於本次通盤檢討案於內政部都委會大會審議前提出，否則本案應維持原計畫。</p>	為避免影響河川整治，未便採納。







第 5 案：台中縣政府函為「變更豐原都市計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案」。

說明：

一、本案業經台中縣都市計畫委員會 94 年 6 月 7 日第 32 屆第 4 次會、95 年 4 月 25 日第 33 屆第 1 次會審議通過，並准台中縣政府 95 年 8 月 14 日府建城字第 0950216860 號函檢送計畫書、圖報請審議。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

2. 台中縣政府 93 年 3 月 5 日府建城字第 0930038999 號函。

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，其餘准照台中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、將審核摘要表法令依據修正為：「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」，以資妥適。

二、將計畫書捌、「事業及財務計畫」乙節，修正為「實施進度及經費」。

三、本案污水處理廠用地之取得方式乙節，為免延宕開發時程，照公開展覽內容規定採一般徵收方式辦理。

四、請縣政府將「台中縣豐原市污水下水道系統規劃」案規劃成果摘要納入計畫書，俾利查考。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫主要計畫（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 94 年 4 月 14 日第 165 次、94 年 6 月 16 日第 166 次及 94 年 8 月 25 日第 167 次會審議通過，並准彰化縣政府 95 年 1 月 10 日府城計字第 0950009886 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：詳公民或團體所提意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會楊委員龍士（召集人）、林委員俊興、黃委員德治、洪委員啟東、吳委員萬順等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 3 月 9 日、95 年 4 月 18 日、95 年 6 月 20 日、95 年 6 月 27 日及 95 年 7 月 4 日召開 5 次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

七、其中有關逕向本部陳情意見綜理表第 6 案部分，係為配合行政院核定「新十大建設計畫-台鐵捷運化」項下之「員林市區鐵路高架化計畫」而辦理都市計畫變更，因工程用地取得之時限緊迫，故交通部鐵路改建工程局建議優先核定，業經提請本會第 639 次會議先行審議完竣。

決 議：本案除請彰化縣政府參照會中委員所提意見，修正計畫書所載「國家級花卉園區」與「都市防災綱要計畫」之名稱內容，及將與人民權益相關之附帶條件，應於計畫

書、圖詳細載明外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）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】本會專案小組審查意見：**

查「員林都市計畫案」係於民國 25 年制定，44 年重行發布實施，58 年完成擴大修訂，69 年辦理第一次通盤檢討，73 年辦理公共設施通盤檢討，79 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，85 年完成第二次通盤檢討，計畫面積 691.11 公頃。本案係屬主要計畫之通盤檢討，建議除下列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過。

- 一、本案公共設施用地嚴重不足，據縣政府列席代表說明，尚無適當公有土地可供補充劃設，故除同意縣政府所提就都市空間分佈，補充配置公園綠地用地面積 24.59 公頃及建置都市內自行車通行的園道系統外，其餘採納縣政府列席人員意見，於本計畫整體開發地區擬定細部計畫時，再妥為調整補充。
- 二、本計畫區 30 公尺外環計畫道路及周邊整體開發地區係於辦理第二次通盤檢討時劃設，（即將原農業區變更為住宅區、學校、公園、體育場及道路等都市發展用地面積合計約 183 公頃），並附帶條件：「一、應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。二、開發方式依將來擬定細部計畫時之法令訂定」。其有關開發方式業經彰化縣政府報奉行政院 94 年 12 月 6 日院臺建字第 0940056768 號函；同意以區段徵收、市地重劃或其他公平公正之開發方式辦理。當供為本次通盤檢討審議之參據外，並請彰化縣政府本於權責妥予辦理。又為期塑造高品質低密度之優質環境，本整

體開發地區應以綠建築生態社區規劃，並依建築技術規則規定之綠建築規範申請開發建築並研訂適當之土地使用管制規範，納入細部計畫中規定辦理。

- 三、本次通盤檢討用圖係採用新測繪地形圖，依計畫書內檢討前土地使用計畫面積表（表 1-3 及表 2-1）顯示，總計畫面積增加 3.49 公頃，又使用分區及公共設施用地面積亦互有增減，其中如住宅區面積增加 6.7507 公頃、商業區面積增加 3.09 公頃、工業區面積增加 5.0391 公頃、鐵路用地面積減少 3.33 公頃、道路用地面積減少 12.13 公頃、行水區面積減少 1.63 公頃、河川用地面積增加 4.65 公頃，其原因為何？請縣政府詳為說明納入計畫書，至於縣政府重行檢視後所提補充變更部分，已列於變更內容明細表新編號 2-1 號案中討論。又本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 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，公告廢除。」規定辦理。
- 四、請縣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，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 91 年 7 月 16 日以台內營字第 0910085117 號函頒「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。
- 五、本計畫並未規劃環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計

畫書予於敘明，以為公共服務基礎之參據。

- 六、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 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，請縣政府於計畫書適當章節，妥予載明既成道路之檢討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。
- 七、為避免衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定疑義及違反司法院大法官會議釋字第 406 號解釋文旨意，請將附帶條件之「並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築」、「變更範圍內之公共設施用地於全部登記為公有所有後始得發照建築」及「並經彰化縣都市計畫委員會審議通過後，始得發照建築」等作妥適之修正。
- 八、請縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與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，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則應提該縣都市計畫委員會後再提本會討論。
- 九、有關都市防災計畫部分，請縣政府補述災害史，參考地方生活圈防災空間避難理念並針對已發展區及外圍整體開發地區 10 處擬採市地重劃區之特性，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶及醫療等事項，補充規劃並納入計畫書內作為擬定

細部計畫之參據。

十、為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，致產生依都市計畫第 17 條第 2 項但書規定核發建築執照之疑義，本主要計畫通盤檢討案內需擬定細部計畫整體開發地區，經本部都市計畫委員會審議通過後，除特殊情形經本部都市計畫委員會同意外，應俟彰化縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報部逕予核定後實施，以杜紛爭。

十一、本計畫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。

十二、變更內容明細表部分：

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
1	計畫年期	計畫年期：民國 95 年	計畫年期：民國 110 年	本計畫之原計畫年期民國 95 年將屆，應配合刻正辦理之中部區域計畫第二次通盤檢討草案之檢討規劃，訂為民國 110 年，以符實際需求。	照縣政府核議意見通過。	
2	3-1 號道路（靜修路）以北、自來水事業用地西北側部分住宅區	住宅區（0.20 公頃）	自來水事業用地（0.20 公頃）	1.依實際使用現況及地籍權屬變更。 2.變更後可與原自來水事業用地合併使用。 3.配合重製結論研議辦理。	照縣政府核議意見通過。	包括部分莒光 2156 及地 2157 變更範圍為準，並免再釘樁。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
2-1	員林鎮公所側住宅區	住宅區 (0.32 公頃)	機關用地 (機八) (0.32 公頃)	1. 員林鎮員林段 43 地號供員林鎮立圖書館使用，因部分範圍為住宅區，與現行使用分區不符。 2. 員林鎮員林段 41、41-2、41-3、41-4 及 41-14 地號為國有地(管理者：彰化縣警察局)，現況為舊警察宿舍，併鄰近分區變更為機關用地，以符公地公用原則。 3. 配合員林鎮地籍圖重測成果，依地籍範圍變更為機關用地，以利計畫管理。	原則同意，惟請彰化縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無人民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，否則應提該縣都市計畫委員會後再提本會討論。	縣政府提案新增
3	3-1 號路靜(修路)以北、學校地(文高一)側住宅區	住宅區 (0.10 公頃)	學校用地 (文高一) (0.10 公頃)	1. 依實際使用現況及地籍權屬變更。 2. 變更後可與原文高一用地(員林高中)合併使用。 3. 配合重製結論研議辦理。	照縣政府核議意見通過。	莒光段 2190 地號。變更範圍以地籍為準，並免再釘樁。
4	本計畫區南側機關用地(機三)	機關用地 (機三) 指定用途：醫院、稅捐處 (2.18 公頃)	行政區 (2.18 公頃)  附七：應於計畫細部計畫中，將行政區於開發前，擬具具體可行之計畫及財務計畫，並經彰化縣都市計畫委員會通過，始得發照建築。	1. 該機關用地原使用之員林醫院業已搬遷，故計畫內容應予調整。 2. 依 87 年 11 月 27 日事業單位協調會意見，為配合設置中區國稅局員林稽徵所，應依實際使用需求調整計畫內容。 3. 為利地方發展，計畫導入社區活動中心、鎮立托兒所、警察分駐所等使用，以凝聚社區意識。 4. 綜上，變更機關用地為行政區，以增進計畫彈性。	照縣政府核議意見通過，惟為避免衍生都市計畫法第 17 條第 2 項但書規定疑義及違反司法院大法官會議釋字第 406 號解釋文旨意，請將附帶條件之「、、、始得發照建築」作妥適之修正並納入計畫書。	



編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
5	機關用地(三)側帶住宅區	住宅區(附一) (1.18公頃)  附一：應另擬定細部計畫(配置公共設施用地具公平之財務計畫)，並俟細部計畫完竣發布後，始得照建築。	公園用地(公五) (1.18公頃)	1. 機關用地(機三)東側附帶條件住宅區原係本計畫第二次通盤檢討案第47號變更案，由公園用地(公五)附帶條件變更為住宅區，但部分街廓已實地建築使用，且多年以來均受附帶條件限制無法改建或整建，土地所有權人配合開發意願偏低。  2. 依「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策第七點，恢復其原來使用分區。	原則同意，惟請彰化縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無人民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，否則應提該縣都市計畫委員會後再提本會討論。	註：請擬定機關用地之開辦作業。
6	員林火車站北側車站用地	車站用地 (0.19公頃)	車站專用區(車二) (0.19公頃)  附八：變更後之車站專用區(車二)地面第一層，應提供適當之樓地板面積為交通轉運設施使用，並納入細部計畫管制，且應依彰化縣都市計畫變更回饋原則辦理。	該地原依彰化汽車客運股份有限公司使用現況於本計畫第二次通盤檢討案由停車場用地(停二)變更為車站用地，考量該址屬員林火車站重要交通節點，仍有交通轉運需求，為配合員林火車站規劃為車站專用區(車一)使用之轉運，兼顧使用彈性及土地所有權人權益予以變更，以強化員林鎮核心發展區之活力。	照縣政府核議意見通過。	員林段586-3、587-6、588-2、589、590-2地號。變更範圍以地籍為準，並免再釘樁。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
7	機關用地(七)側林四三號八機關用地	機關用地(七)(0.08公頃)	住宅區(0.08公頃)	1. 該地於本計畫第二次通盤檢討時由住宅區變更為機關用地，但因該地均為私有地，且其上已有合法建築物，鑑於糧食局並無擴建辦公廳及徵收鄰地計畫，故予以調整回復為住宅區。 2. 依據台灣省糧食局彰化管理處 88 年 3 月 16 日(88)糧彰秘字第 1295 號函辦理。	照縣政府核議意見通過。	包括員林鎮員林段 473、473-5、473-6、473-7、473-8、473-9、473-10 及 473-11 地號等八筆私有土地。變更範圍以地籍為準，並免再釘樁。
8	計畫之工業區	工業區(25.92公頃)	乙種工業區(25.92公頃)	由於本計畫二通時，並無列案將工業區變更為乙種工業區，僅於土地使用管制要點列有乙種工業區之規定，前後互有不符之處，因此擬將計畫區之工業區變更為乙種工業區，以求一致。	照縣政府核議意見通過。	
9	計畫區側部綠帶	綠帶用地(0.02公頃)	電路鐵塔用地(0.02公頃)	1. 依實際使用現況及地籍權屬變更。 2. 配合重製結論研議辦理。	採納鎮公所列席代表於 95.06.20 說明意見，因本案電路鐵塔將改為地下化，為維都市景觀，故維持原計畫。	包括莒光段 202 及三橋段 720、1598 地號等三處電路鐵塔。變更範圍以地籍為準，並免再釘樁。
10	計畫區南寺保存區	寺廟保存區(0.44公頃)	宗教專用區(0.44公頃)	為統一名稱予以變更。	照縣政府核議意見通過。	該地籍範圍為益民段 207 及部分 203、204、208 地號土地。變更範圍以地籍為準，並免再釘樁。
11	計畫之水利區	行水區(5.91公頃)	河川區(5.91公頃)	配合水利法予以變更，統一名稱。	請彰化縣政府函請水利主管機關依經濟部、本部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號函會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書敘明，以利查考。	

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
12	計畫之信用地 本畫電用地	電信用地 (1.10 公頃) 電信一 電信二 電信三	電信專用區 (1.10 公頃) 電信專一 電信專二 電信專三  附九：應於畫帶依縣畫變更回饋審議原則定辦理。	配合國家資產經營管理委員會有關國營事業民營化相關政策，故依實際使用變更為電信專用區，變更後不影響原規劃意旨。	照縣政府核議意見通過。	
13	12M-16 號路(育英路)北伸住宅區	住宅區 (0.17 公頃)	園道用地(兼供排水及路使用) (0.17 公頃)	1. 為確立都市永續發展核心架構，建構本計畫區整體綠地系統，營塑都市景觀意象，在不影響都市整體交通系統原則下，於適當地點劃設園道用地，以提昇居住環境品質、增加都市綠地開放空間並形塑都市藍綠帶系統。 2. 將 12M-16 號路(育英路)往北貫穿銜接至外環道(24M 園道)，以改善都市環境。	採納縣政府列席代表說明，因本案尚須配合外圍環形地區(變 18 案)整體規劃需要，保留細部計畫規劃之彈性，及文中小 2 用地西側已預留 12M 計畫道路空間，得連通大勇街以資替代，並避免影響現況 3R 建築物及廟宇之使用，故維持原計畫。	
14	計畫側路塔之公綠用及往延至環部住宅區 本畫北電鐵下 20 尺帶地，其東伸外道分宅區	住宅區 (0.60 公頃) 綠帶用地 (0.85 公頃)	園道用地(兼供排水及路使用) (1.45 公頃)	1. 為確立都市永續發展核心架構，建構本計畫區整體綠地系統，營塑都市景觀意象，在不影響都市整體交通系統原則下，於適當地點劃設園道用地，以提昇居住環境品質、增加都市綠地開放空間並形塑都市藍綠帶系統。 2. 為延伸園道用地計畫效益及改善員林變電所附近之環境品質予以變更。	採納縣政府列席代表說明，因本案尚須配合外圍環形地區(變 18 案)整體規劃需要，保留細部計畫規劃之彈性，及將來變電所將改為屋內型式，並將電線電纜地下化，園道用地已無延伸必要，故維持原計畫。	

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
15	11M-7 號路、河川用地、11M-11 號路(萬年路)，並往北、往南伸計畫區界	1. 住宅區 (0.45 公頃) 2. 行水區 (0.70 公頃) 3. 河川用地 (2.52 公頃) 4. 道路用地 (4.65 公頃) 5. 綠帶用地 (0.04 公頃)	園道用地 (兼供排水及路使用) (8.36 公頃)	1. 為確立都市永續發展核心架構，建構本計畫區整體綠地系統，營塑都市景觀意象，在不影響都市整體交通系統原則下，於適當地點劃設園道用地，以提昇居住環境品質、增加都市綠地開放空間並形塑都市藍綠帶系統。 2. 考量原有灌排水之通暢，及提高鄰近地區之環境品質，將 11M-7 號路、河川用地、11M-11 號路(萬年路)，並往北延伸至計畫區北界。 3. 延續 11M-7 號路、河川用地、11M-11 號路(萬年路)，之通行性，以南側端點之行水區延其東側住宅區劃設 20M 寬之園道用地，俾利計畫區內外交通之銜接。	1. 採納縣政府列席代表說明，因本案(1)尚須配合外圍環形地區(變 18 案)整體規劃需要，保留細部計畫規劃之彈性，往北延伸至莒光路止。(2)為配合延續 11M-7 號路、河川用地、11M-11 號路(萬年路)，之通行性，以南側端點之行水區沿其東側住宅區劃設 28M 寬之園道用地，俾利計畫區內外交通之銜接，故本案修正通過，惟請縣政府詳予補充修正圖說資料納入計畫書圖。 2. 請彰化縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無人民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，否則應提該縣都市計畫委員會後再提本會討論。	
16	計畫區側河及鄰東二之路地三條附近)	河川用地 (2.25 公頃) 道路用地 (0.53 公頃)	園道用地 (兼供排水及路使用) (2.78 公頃)	1. 為確立都市永續發展核心架構，建構本計畫區整體綠地系統，營塑都市景觀意象，在不影響都市整體交通系統原則下，於適當地點劃設園道用地，以提昇居住環境品質、增加都市綠地開放空間並形塑都市藍綠帶系統。 2. 考量原有灌排水之通暢，及提高鄰近地區之環境品質，變更河川為園道用地以塑造都市藍綠帶系統。 3. 現況已有部份作為道路使用，變更為園道用地合併使用後可增加南北向交通之便利。	1. 採納縣政府列席代表說明，因本案尚須配合外圍環形地區(變 18 案)整體規劃需要，及增加都市綠地開放空間並形塑都市藍綠帶系統，爰向北延伸至都市計畫界，又批發市場東側及其西南側亦配合變更河川為園道用地，故本案修正通過，惟請縣政府詳予補充修正及採生態工程之圖說資料納入計畫書圖。 2. 請彰化縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無人民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，否則應提該縣都市計畫委員會後再提本會討論。	

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
17	20M-1號路、18M-1號路、18M-2號路、15M-1號路、15M-2號路、15M-3號路、15M-9號路、15M-14號路等計畫道路	道路用地 (12.46公頃)	園道用地 (兼供灌溉排水及道路使用) (12.46公頃)	<p>1. 為確立都市永續發展核心架構，建構本計畫區整體綠地系統，營塑都市景觀意象，在不影響都市整體交通系統原則下，於適當地點劃設園道用地，以提昇居住環境品質、增加都市綠地開放空間並形塑都市藍綠帶系統。</p> <p>2. 為建構本計畫區學童安全之上下學路徑，將本計畫區部分15M以上之計畫道路劃設為園道用地，以串聯各學校並營造整體都市景觀意象</p>	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府補充採生態工程之圖說資料，納入計畫書，以利執行。	

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
18	本區計畫外圍部分之第二次通盤檢討農業區變更部分(附帶條件應另案擬定細部計畫區) 文小一 公十一 文中三 文小六 公一 文小七 文中五 油專三 公九 體一 文中四 文小八	學校用地(文小一)(2.47公頃) 公園用地(公十一)(0.61公頃) 學校用地(文中三)(3.91公頃) 學校用地(文小六)(1.80公頃) 公園用地(公一)(0.62公頃) 學校用地(文小七)(2.84公頃) 學校用地(文中五)(2.86公頃) 加油站專用區(油專三)(0.09公頃) 公園用地(公九)(0.73公頃) 體育場用地(體一)(7.34公頃) 學校用地(文中四)(3.96公頃) 學校用地(文小八)(部分)(0.64公頃) 學校用地(文小八)(部分)(2.52公頃)	住宅區(27.87公頃) 學校用地(文中小二)(2.52公頃)	1. 該地屬本計畫區外圍橢圓環形部分之第二次通盤檢討原農業區變更部分之附帶條件包括附一：應另當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築；及附四：開發方式依將來擬定細部計畫時之法令訂定。 2. 為利另案擬定細部計畫作業，增加規劃彈性以因地制宜促進地區發展，除於原學校用地(文小八)附近留設至少2.5公頃之學校用地(文中小二)外，其餘非道路用地之相關公共設施用地(含加油站專用區)皆變更為住宅區(附一)(附四)，待細部計畫再行劃設適當公共設施。	1. 原則同意縣政府列席代表於會中所提修正之變更計畫圖(公園、園道及文中小等公設用地面積38.91公頃)，惟請縣政府詳予補充各項公共設施用地面積及比例(含主、細計畫)、回饋標準、園道綠帶串聯系統及數位化社區等圖說資料，納入計畫書。 2. 請彰化縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無人民或團體提出異議，則依附帶條件辦理後再報由內政部逕予核定，否則應提該縣都市計畫委員會後再提本會討論。 3. 本案縣政府擬以市地重劃方式辦理，故附帶條件增列如下：除應檢附當地市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書外，仍應依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行：(1)請彰化縣政府於完成縣都委會審定細部計畫後，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，重新開提會審議延長上開開發期程。(2)如經本會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，請另依法定程序檢討維持第二次通盤檢討前計畫農業區。	

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
19	計畫區範圍外公道 本畫外橢圓形分公外道 30尺環自30M-1號路(中山路)至11M-11號路(萬年路)計畫道路以東路段	道路用地 (2.48公頃)	住宅區 (2.21公頃) 乙種工業區 (0.20公頃) 園道用地(兼供排水及路使用) (0.01公頃) 河川用地 (0.01公頃) 學校用地(文小二) (0.03公頃) 學校用地(文高三) (0.02公頃)	1. 該地屬本計畫區外圍橢圓環形部分之第二次通盤檢討原農業區變更部分地區之附帶條件包括附一：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築；及附四：開發方式依將來擬定細部計畫時之法令訂定。 2. 本計畫區外東側之彰74甲延伸路段已成為本計畫區實質的外環道路，為避免功能重覆，明顯區隔各道路屬性，以利道路工程規劃及實際使用效益，並增進另案擬定細部計畫作業之規劃彈性，30公尺外環道自30M-1號路(中山路)至11M-11號路(萬年路)計畫道路以東路段縮減道路寬度為24公尺。 3. 現依道路中心線調整，併鄰地分區變更，將來得依實際需要，考量納入本計畫區外圍橢圓環形部分之第二次通盤檢討原農業區變更部分地區之細部計畫，以利整體規劃。	除為配合編號第20案，將道路用地變更為園道用地(兼供灌排水及道路使用)外，其餘部分為避免變更後道路寬度縮減對整體都市景觀、綠美化及交通彈性應用產生不良影響，故維持原計畫。	
20	計畫區範圍外公道 本畫外橢圓形分公外道及24M外環道	道路用地 (24.48公頃)	園道用地(兼供排水及路使用) (24.48公頃)	為確立都市永續發展核心架構，建構本計畫區整體綠地系統，營塑都市景觀意象，在不影響都市整體交通系統原則下，於適當地點劃設園道用地，以提昇居住環境品質、增加都市綠地開放空間並形塑都市藍綠帶系統。	照縣政府核議意見通過。	

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見	備註
		原計畫(面積)	新計畫(面積)			
21	12M-5 路側西， 15M-2 路側北及側帶住宅(工區)	住宅區(附一、附六) (4.27 公頃)  附一：應另細含適當設置公用設施，並俟計畫完竣後，始得發照。  附六： 1. 私人應提供之公共用地。 2. 公地佔之比例，作為公共用地。	住宅區(附十) (4.27 公頃)  附十： 1. 本區土地自願變更之比例，應按土地捐獻積比折算，作為回饋金，並應於變更執照時繳納。 2. 前項回饋比例應依內政部頒布之「都市計畫區變更檢討規範」有關住宅自願地比例辦理。	1. 該地因部分街廓已實地建築使用，部分街廓因地主意見難以整合，多年以來均受附帶條件限制無法改建或整建，致房屋破舊不堪，影響都市觀瞻至鉅。 2. 該地經民眾多次反應要求重新檢討評估附帶條件內容，另行研擬公平合理之開發回饋方式。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府詳予述明本案基地實際使用現況，納入計畫書。	
22	訂員都計申變為業審規範 定林市畫請更商區議	(新訂定)	員林都市計畫變更區，附錄一。	基於尊重市場機制原則，本次通盤檢討不予指定由其他分區或用地變更為商業區位置，應由土地所有權人自行依「員林都市計畫申請變更商業區審議規範」及「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。	1. 照縣政府核議意見修正通過。 2. 修正事項： (1) 因應未來商業活動趨向大型化，故將基地規模修正為2000平方公尺以上。 (2) 回饋公共設施用地作為綠地，並結合開放空間整體規劃。	





編號	陳情人及陳情位置	陳情理由摘要	建議事項	縣政府核析意見	本會專案小組審查意見	備註
4	潘秀杏等陳情地點：靜修段 422、423、424 及員林段 65 地號	1. 靜修段土地於民國 64 年都市計畫編定為道路用地迄今未辦理征收亦未開闢使用，無劃設必要，應予撤銷。 2. 員林段土地於民國 47 年發布為公園用地，至今 50 年尚未辦理征收。	建議廢止用地用 建路及地。	1. 該土地已計納細部計畫內容，建議於本計畫通盤檢討案不予擬定，細部計畫再檢。 2. 建議公所依事業計畫辦理。	照縣政府核析意見通過。	
5	曹彰田陳情地點：橋信段 919，920，921 地號	因欲建築房屋卻因「員林都市計畫第二次通盤檢討」之附帶條款，應由土地所有權人無償提供造成申請建照上的困擾。	現正辦理員計第三次檢討附內為道別有償變更之林畫通盤案中條變更該路土地權提供。	原附帶條件不具體，內有說明為用權人辦理。修正內容如下：變更住宅區之土地所有權人依都市計畫區土地變更回饋原則辦理。	照縣政府核析意見通過，惟回饋金以優先取得本案道路用地為主。	
6	交通部鐵路改建工程局	1. 奉行政院 95.2.13 交字第 0950000234 號函核定「員林市區鐵路高架化計畫」辦理。 2. 為考量施工用地之取得（徵收、撥用）適法性與急迫性，請納入第三次通	將區內變共地土地公用路地之更設之地。	1. 請陳情單位確認變更內容內政部會討論。 2. 因陳情內	本案係配合交通部鐵路改建工程局辦理「員林市區鐵路高架化計畫」之執行，其時效性，故請彰化縣政府	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由摘要	建議事項	縣政府核析意見	本會專案小組審查意見	備註
		盤檢討。		容具有急迫性，情得整法，部同抽核先行。	照該局於小組變更資料公無團，逕則市後討論。	
7	張聯杰等7人 立法委員及議月務處 魏彰彰陳素月聯合服務 95.05.22 魏陳聯服第36448號函 原公五北側及東側6米計畫道路	1. 原公五公園用地係84年間「變更員林都市計畫(第二次通盤檢討)案」通過附帶條件變更為住宅區，目前土地所有權人已整合意見，將自行擬定細部計畫配合以市地重劃開發。 2. 該住宅區範圍外北側及東側之6米計畫道路迄今仍未徵收開闢，對住宅區的整體規劃及開發作業造成嚴重影響，未來即使重劃完成，面臨該道路之土地仍無法正常使用，毫無效益。 3. 據聞目前辦理之第三次通盤檢討擬將本範圍土地回復為公園用地，惟從未告知，且與土地所有權人整體開發做住宅使用意願相違，而回復公園用地後，政府根本沒有財源，無法徵收開闢，因此擬將本範圍土地回復為公園用地乙節，建請免議。	將員林鎮東街五地條件住鄰6米計畫道路範圍內以發展繁榮。	1. 建議依本縣都委會審查意見(變更內容明細表第5案)。 2. 毗鄰北側及東側6M道路部分，已納入細部計畫內容，建議於本次通盤檢討案不擬定細部計畫時再檢討。	1. 住宅區回復為公園用地乙節，併變更內容明細表第5案。 2. 毗鄰北側及東側6M道路部分，照縣政府研析意見通過。	
8.	龍邦開發股份有限公司 員林鎮惠安段0956地號面積1966平方	921 震災危樓已全數拆除，目前土地使用為「住四」住宅區，然依民間習俗有所忌諱，請變更為商業區加速地區繁榮，增進地方收益。	建議變更更加速地區繁榮，增進地方收益。	建議採納，附帶條件應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理。 理由：該地因	照縣政府研析意見通過，惟將來回饋時應以捐地(公園、綠地)為原則，以補本計畫區不足之公園、綠地。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由摘要	建議事項	縣政府核析意見	本會專案小組審查意見	備註
	公尺			受震災影響，亟應重建，且鄰接 30M 道路，具商業發展潛力，尚符「員林都市計畫申請變更為商業區審議規範」之原則。		
9.	立法委員國昭儀辦公室 江會辦公室 95.3.8 儀國字第 950308v06 號函 外環道整地體開發區	有關員林都市計畫區內 183 公頃農業區開發方式由區段徵收改採市地重劃乙案於此期間因地主陳情或蒐集各方意見資料，彙整後建請參酌： 1. 變更主要計畫應回復彰化縣都委會之建議，僅保留 30 米外環道（其中外環道東半段縮減為 24 米、西半段維持 30 米）主要計畫中其他公共設施全部取消（包括文中小用地，因確無實際需求應劃設為公園）有關公園、綠地等細部計畫公共設施應集中劃設之附帶條件建請以文字規範，保留彈性予細部計畫擬定及審議單位，俾確保計畫之可行。 2. 各細部計畫區內公設比 35% 中應保留供作計畫巷道之公設比至少應達 18% 使公設比之配置公平、合理提高地主開發意願。	1. 變更主要計畫應回復彰化縣都委會之建議，僅保留 30 米外環道（其中外環道東半段縮減為 24 米、西半段維持 30 米）主要計畫中其他公共設施全部取消（包括文中小用地，因確無實際需求應劃設為公園）有關公園、綠地等細部計畫公共設施應集中劃設之附帶條件建請以文字規範，保留彈性予細部計畫擬定及審議單位，俾確保計畫之可行。 2. 各細部計畫區內公設比 35% 中應保留供作計畫巷道之公設比至少應達 18% 使公設比之配置公平、合理提高地主開發意願。		1. 併變更內容明細表第 18 案。 2. 請縣政府於擬定細部計畫時妥予考量規劃。	

第 7 案：台南縣政府函為「變更新化都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 94 年 11 月 11 日第 189 次會審議通過，並准台南縣政府 95 年 5 月 4 日府城都字第 0950087385 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 26 條。

2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會張委員珩（召集人）、謝委員政穎、賴委員碧瑩、洪委員啟東、吳委員萬順等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 95 年 6 月 15 日及 95 年 8 月 8 日召開 2 次會議審查完竣，並獲致具體審查意見，爰提會討論。

決議：本案除將法令依據「2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條」刪除外，其餘准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請台南縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

**【附錄】本會專案小組審查意見：**

查「新化都市計畫案」係於民國 60 年發布實施，75 年辦理第一次通盤檢討，79 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討，90 年訂定土地使用分區管制要點，計畫面積 200.65 公頃，本案建議除下列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

- 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 25,000 人核算，兒童遊樂場面積不足 2.0 公頃，公園用地面積不足 0.745 公頃，停車場面積不足 0.805 公頃，又公園用地、體育場所、廣場、綠地及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積佔全部計畫面積 3.08%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，惟因尚無適當公有土地可供補充劃設，故採納縣政府列席人員意見，於本計畫整體開發地區擬定細部計畫時，再妥為調整補充。
- 二、請縣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，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 91 年 7 月 16 日以台內營字第 0910085117 號函頒「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。
- 三、本計畫並未規劃環保設施用地，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書予於敘明，以為公共服務基礎之參據。
- 四、為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 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，請縣政府於計畫書適當章節，妥予載明既成道路之檢討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。

五、有關都市防災計畫，請縣政府針對地方特性並依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，就防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，補充規劃並納入計畫書內作為執行之依據。

六、本案係屬鎮計畫，考量台南縣政府短期無法就主要計畫與細部計畫分開辦理，故同意照案審議，惟縣政府下次辦理通盤檢討時，應請確實就主要計畫與細部計畫分開辦理。

七、本計畫台南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。

八、請縣政府查明有關公民或團體提出之陳情意見經本會同意採納或修正者，如與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，請該府補辦公開展覽，公開展覽期間如無公民或團體提出異議則准予通過，否則應提該縣都市計畫委員會後再提本會討論。

#### 九、變更內容綜理表部分：

編號	位置	變更內容		變理由	本會專案小組審查意見
		原計畫 項目 面積 (公頃)	新計畫 項目 面積 (公頃)		
1	計畫年期	民國 90 年	民國 100 年	配合國土綜合開發計畫之目標年予以調整。	參酌台灣南部區域計畫第二次通盤檢討草案，將計畫年期調整至民國 110 年。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
		原 計 畫 項 目 面 積 ( 公 頃 )	新 計 畫 項 目 面 積 ( 公 頃 )		
2	鎮公所西側(機二用地)	「機二」機關用地 0.31	廣場兼停車場用地 0.31	<p>一、機二用地係民國 60 年計畫擬定時所劃設，供鎮民意機關或圖書館等使用，於民國 75 年第一次通盤檢討時，因配合公所遷建計畫，增列供鎮公所、地政事務所等使用；民國 79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，因配合民眾服務站以及自來水公司使用，變更南側部分機關用地為行政區，餘仍為機關用地。</p> <p>二、前述機二使用機關中之鎮公所、鎮代表會已於機二用地東側部分興建完成使用，地政事務所則已於計畫區外北側台 19 甲號省道旁興建完成使用，西側未開闢部分之機二用地配合果菜批發市場需要，現況供作平面停車使用。</p> <p>三、為符合現況使用並因應市中心區未來商業發展，故將機二用地未開闢部分變更為廣場兼停車場用地以提供該地區停車需求。</p>	照縣政府核議意見通過。
3	忠孝街與中正路交叉口東南側(原機一用地變更後之商業區及廣(停)二用地)	附帶條件： 應以市地重劃方式開發，並無償取得公共設施用地。	附帶條件： 原機一用地變更為商業區部分，土地所有權人應完成自願捐贈代金繳納後始得依法申領建照。上述代金以申請建築基地總面積之 40% 乘以繳交當期公告現值加四成換算。	<p>一、原機一用地係民國 60 年計畫擬定時所劃設，供鎮公所使用；民國 75 年第一次通盤檢討時配合鎮公所遷建，將用地西側部分變更為廣(停)二用地，東側部分變更為商業區，並附帶條件規定以市地重劃方式開發，無償取得廣(停)二用地。</p> <p>二、然於民國 79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，原規定以市地重劃開發方式之廣(停)二用地因權屬約 90% 為公有(台南縣政府、新化鎮公所)，私有地僅約 10%，改由鎮公所逐年編列預算辦理。</p> <p>三、而廣(停)二用地鎮有土地業已爭取交通部補助經費闢建為地下停車場；原機一用地變更為商業區部分土地則已於公所舊宿舍拆除後，即由土地所有權人依商業區管制內容申請建築。</p> <p>四、基於前述廣(停)二用地已無取得困難及商業區已申請建築，以市地重劃方式辦理已不可行，惟考量公平合理回饋原則，修正附帶條件規定。</p>	原則照縣政府核議意見，惟土地所有權人若未依變更內容綜理表第 4 案，出具自願捐贈土地或代金協議書時，則本案維持原計畫。



編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
		原 計 畫 項 目 面 積 (公 頃)	新 計 畫 項 目 面 積 (公 頃)		
4	忠孝街與中正路交叉 口東南側(廣(停)二 用地北側及南側部分 及東側商業區 部分)	「廣(停)二」廣 場兼停車場用 地 0.033 「廣(停)二」廣 場兼停車場用 地 0.137 商業區 0.083	(1) 廣場兼停 車場用地 0.006 (2) 商業區 0.010 (3) 商業區 0.017	一、廣(停)二用地與東側商業區係於民國 75 年第一次通盤檢討時由原機一用地變更。 二、廣(停)二用地南側夾雜之私有地，自民國 60 年計畫擬定時即已被劃為公共設施用地，迄今未予徵收開闢，造成土地閒置未利用，且公所亦無使用計畫，應予變更以維所有權人權益；因其與東側商業區部分原同屬計畫擬定時之機一用地，基於社會公平原則，應併鄰近分區附帶條件變更為商業區。 三、另廣(停)二用地北側鎮有土地之地下已闢為公有停車場，地上建物為具保存價值之新化街役場(舊鎮公所，民國 23 年興建)，現正進行建物整修(預計作為文化展演及相關服務)，為配合歷史建物保存與再活化引入之活動及服務需求，故變更部分廣(停)二用地為社教機構用地。 四、基於公地公用原則及補廣(停)二變更為社教機構用地後縮小之面積，變更廣(停)二東側商業區內縣有地為廣場兼停車場用地。 ※附帶條件或說明： 一、變更範圍： 新國段 300 地號土地之部分。 附帶條件： 依「台南縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理，回饋部份配合「廣(停)二」無償捐贈地方政府作為廣場兼停車場使用。 二、變更範圍： 新國段 288、295、296、301、302 地號等 5 筆土地之部分。 附帶條件： 土地所有權人應完成自願捐贈代金繳納後始得依法申領建照。上述代金以申請建築基地總面積之 40% 乘以繳交當期公告現值加四成換算。	1. 原則照縣政府核議意見，惟因部分土地業經縣政府核准建築使用，卻未提供捐贈，基於公平及合理原則，同意縣政府列席代表意見，由縣政府協調其土地所有權人，於核定前出具自願捐贈土地或代金協議書，並納入計畫書俾利查考。 2. 如於核定前，未依上揭出具自願捐贈土地或代金協議書，則本案維持原計畫。
			(4) 社教機構 用地 (新國段 282-1、286 地號等 2 筆土地之全部。) 0.137 (5) 廣停兼停車場用地 (新國段 287-1 地號土地之全部。) 0.083		
5	仁愛街與建國街交叉 口西南側六公尺出入 道路	道路用地 0.017	住宅區 0.017	一、廣二用地北側之 6 公尺計畫道路係於民國 60 年計畫擬定時為地區交通需要所劃設，目前尚未開闢，然因西側已有私設之道路供通行使用，為配合地區交通現況，並避免計畫道路造成土地畸零難以利用，配合現況調整道路位置。 二、調整後不致影響計畫區道路系統及交通功能，且已取得道路調整前後相關權益人同意文件。(詳附件二)	照縣政府核議意見通過。
		住宅區 0.016	道路用地 0.016		

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
		原 計 畫 項 目 面 積 (公 頃)	新 計 畫 項 目 面 積 (公 頃)		
6	新化國中北側(文中用地)間之四-7-12M計畫道路	道路用地 0.163	「文中」學校用地 0.162 灌溉設施專用區 0.001	一、四-7-12M計畫道路(信義街)係自二-2-18M計畫道路(民生街)至計畫區東界，現況已開闢使用；惟該道路穿越新化國中間路段曲度過大，影響視線，為考量行車安全，宜調整路型。 二、調整後不致影響道路系統、交通功能及學校使用。	照縣政府核議意見通過。
		「文中」學校用地 0.163	道路用地 0.163		
		行水區 0.001	道路用地 0.001		
7	中正路老街	道路用地(三-1-15M) 0.044	商業區 0.032 市場用地 0.005 「機六」機關用地 0.007	一、三-1-15M計畫道路(中正路)自計畫區北界至計畫區南界，其中自二-1-18M計畫道路(中山路)至三-2-15M計畫道路(中興路)路段現況路寬約12公尺，且兩側建物型態為具保存價值之巴洛克式建築，該路段業已進行整體造街與街道鋪面改善，為沿街面歷史建物之保存，宜調整該路段計畫寬度為12公尺。 二、調整後原道路用地併鄰近土地使用分區變更為商業區、市場用地及機關用地。 ※附帶建議： 請台南縣政府文化局協助新化鎮公所，另案研議街面保存之配套措施。	照縣政府核議意見通過，惟請該府依照所訂「台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理。
8	計畫區內大目幹溪及嘉南大圳	行水區 7.969	河川區 1.30 灌溉設施專用區 6.669	原計畫區內現有溝渠係包括大目幹溪與嘉南大圳，分屬台南縣政府與嘉南農田水利會管理，為便於管理機關統一管理，乃依經濟部、內政部民國92年10月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函統一修正名稱，並經台南縣政府工務局及嘉南農田水利會之認定(詳附件一)，分別變更為「河川區」與「灌溉設施專用區」。	照縣政府核議意見通過。
9	中山路與大智路交叉口西側中國石油加油站	加油站用地 0.11	加油站專用區 0.11	一、加油站用地係於民國75年第一次通盤檢討時為已闢建使用之加油站所劃設，現為中油加油站使用。 二、為因應公用事業機構民營化政策，其用地已不適合劃設為公共設施用地，故依其使用目的及配合「都市計畫法台灣省施行細則」新訂「加油(氣)站專用區」之使用管制，予以變更為「加油站專用區」。 三、變更範圍內土地為「中國石油股份有限公司」所有。	照縣政府核議意見通過。
10	原公九附帶條件住宅區南側八公尺計畫道路及原公(兒)六附帶條件住	開發方式： 以徵購方式開闢。	開發方式： 納入北側「公九(兒)六」及東側「公(兒)六」附帶條件住宅區整體開發範圍。	一、四-12-12M及原公九附帶條件住宅區南側8公尺計畫道路用地原係民國75年第一次通盤檢討時，為兼顧地區交通系統發展之需要由公九用地變更，並規定以徵購方式開闢。 二、原公九用地除於民國75年第一次通盤檢討時變更部分為前述道路外，並變更部分為公(兒)六用地，而公九用地及公(兒)六用地於民國79年第一期公共設施保留地專案通盤檢討時變更為住宅區，並規定以附帶條	照縣政府核議意見通過。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
		原 計 畫 項 目 面 積 (公 頃)	新 計 畫 項 目 面 積 (公 頃)		
	宅區西側之四—12—12M計畫道路			件方式開發。 三、為考量四-12-12M及8公尺計畫道路用地範圍內土地所有權人之公平性，並加速附帶條件區開發及道路開闢，故將四-12-12M及8公尺計畫道路納入附帶條件住宅區共同開發。	
11	計畫區北側、西側新太段、新興段及南側新豐段部分地號	計畫區外土地 0.437	住宅區 0.220 商業區 0.001 農業區 0.015 灌溉設施專用區 0.003 道路用地 0.017 運動場用地 0.180 「廣(停)三」廣場兼停車場用地 0.001 道路用地 0.003	一、新化都市計畫於民國60年擬定，計畫面積為200.65公頃；然依民國84年地籍重測結果，原計畫區西北側新太段、新興段及南側新豐段部分土地劃出都市計畫範圍外。 二、前述土地業已有合法建物分布，然因重測而跨都市土地及非都市土地，土地與建物管理不易。 三、為便於該部分土地及建物之利用與管理，並避免影響土地所有權人權益，將重測後劃出土地納入都市計畫範圍，並併鄰近土地使用調整其分區。 ※住宅區含0.01公頃附帶條件住宅區部分應依附帶條件整體開發方式進行開發。	照縣政府核議意見通過，惟請該府依照所訂「台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理。
12	原「公十」附帶條件住宅區東南側邊界	住宅區 0.020 附帶條件住宅區 0.006	附帶條件住宅區 0.020 住宅區 0.005 道路用地 0.001	一、原計畫公十用地於民國79年第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為住宅區，並規定以附帶條件方式開發。 二、然該附帶條件區範圍因民國84年地籍重測之偏差，原範圍內新太段100-1、101-1地號全部及235-1地號部分被劃出，而將新太段252-1、261-1、262-1、263-1、266、267-1、269-1、271-1地號全部及265地號部分劃入；為土地所權人權益，故調整附帶條件區範圍。 ※變更範圍包括新太段100-1、101-1、252-1、261-1、262-1、263-1、266、267-1、271-1、269-1地號等十筆土地全部、235-1、265地號土地之部分。	照縣政府核議意見通過。
12-1	原「公九」附帶條件區西側	附帶條件住宅區 0.012	住宅區 0.012	一、原計畫公九用地於民國79年第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為住宅區，並規定以附帶條件方式開發。 二、然該附帶條件區範圍因民國84年地籍重測之偏差，將新興段77-1、78-1、79-1、80-1、81-1、82-1、83-1、84-1、95-1、97-1地號全部及28地號部分劃入；為土地所權人權益，故調整附帶條件區範圍。 ※變更範圍包括新興段77-1、78-1、79-1、80-1、81-1、82-1、83-1、84-1、95-1、97-1地號全部及28地號部分之土地。	原則同意，惟請台南縣政府補辦公開展覽，公開展覽期間如無人民或團體提出異議，則准予通過，否則應提該縣都市計畫委員會後再提本會討論。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組審查意見
		原 計 畫 項 目 面 積 (公 頃)	新 計 畫 項 目 面 積 (公 頃)		
12-2	原「公十」附件住宅區西南側邊界	附帶條件住宅區 0.002	住宅區 0.002	一、原計畫公十用地於民國 79 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更為住宅區，並規定以附帶條件方式開發。 二、然該附帶條件區範圍因民國 84 年地籍重測之偏差，原範圍內新太段 695、696 地號全部被劃出，而將新太段 654-1、661-1、662-1、669-1 地號全部被劃入；為土地所權人權益，故調整附帶條件區範圍。 *變更範圍包括新太段 654-1、661-1、662-1、669-1、695、696 地號。	原則同意，惟請補辦公開展覽，公开展覽期間如無人民或團體提出異議，則准予通過，否則應提該縣都市計畫委員會後再提本會討論。
		住宅區 0.006	附帶條件住宅區 0.006		
13	原公一、公二、公四、公七、公九、公十、公(兒)三、公(兒)五、公(兒)六、公(兒)八第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更案第一案所劃設之附帶條件整體開發地區	住宅區 附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 二、將來擬定細部計畫時，應配設足夠之公園用地。	住宅區 附帶條件： 一、應於本次通盤檢討發布實施之日起二年內另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，否則於下次通盤檢討變更恢復為「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」前之公共設施用地。 二、將來擬定細部計畫時，應配設足夠之公園用地。	一、第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更案第一案所劃設之附帶條件整體開發地區，自民國 79 年發布實施至今均尚未開發使用。 二、為加速附帶條件整體開發區之開發建築，訂定開發期程，促進土地有效利用。	照縣政府核議意見通過，惟請在計畫圖上妥適標示範圍與註記，以利查考。
14	原綠一第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更案第二案所劃	住宅區 附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用	住宅區 附帶條件： 一、應於本次通盤檢討發布實施之日起二年內另行	一、第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更案第二案所劃設之附帶條件整體開發地區，自民國 79 年發布實施至今均尚未開發使用。 二、為加速附帶條件整體開發區之開發建築，訂定開發期程，促進土地有效利用。	照縣政府核議意見通過，惟請在計畫圖上妥適標示範圍與註記，以利查考。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 審 查 意 見
		原 計 畫 項 目 面 積 ( 公 頃 )	新 計 畫 項 目 面 積 ( 公 頃 )		
	設之附帶條件整體開發地區	地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 二、將來擬定細部計畫時,原綠地與住宅區應配設道路用地或廣場用地。	擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),否則於下次通盤檢討變更恢復為「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」前之公共設施用地。 二、將來擬定細部計畫時,原綠地與住宅區間應配設道路用地。		
15	原廣(停)一及其側第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更案第三案所劃設之附帶條件整體開發地區	住宅區附帶條件:應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	住宅區附帶條件:應於本次通盤檢討發布實施之日起二年內另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),否則於下次通盤檢討變更恢復為「第一期公共設施保留地專案通盤檢討」前之公共設施用地。	一、第一期公共設施保留地專案通盤檢討變更案第三案所劃設之附帶條件整體開發地區,自民國79年發布實施至今均尚未開發使用。 二、為加速附帶條件整體開發區之開發建築,訂定開發期程,促進土地有效利用。	照縣政府核議意見通過,惟請在計畫圖上妥適標示範圍與註記,以利查考。
16	本計畫區	未訂定都市防災計畫	訂定都市防災計畫	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定,將防災規劃納入考量,並明確指出防災路線、避難場所等,以加強保障居民生活安全。	併專案小組審查意見五。
17	本計畫區	未訂定分期分區發展計畫	訂定分期分區發展計畫	為使本計畫區循序發展,配合實際發展情形與地方財政訂定分期分區發展計畫。	照縣政府核議意見通過。
18	本計畫區	土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	因應本次檢討新劃設土地使用分區管制需求,並配合「都市計畫法台灣省施行細則」、「建築技術規則」、「建築技術規則建築施工編」之修訂及「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」之廢止,修訂原計畫土地使用分區管制要點,以符合時宜。	為提供較大開放空間,及提昇環境品質,故除將社教機構用地之建蔽率修正為不得大於百分之五十外,其餘照縣政府核議意見通過

十、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人 及 陳情位置	陳情理由摘要	建議事項	本會專案小組 審查意見
1 .	鍾 騰 陳情地點： 新國段 300 地號	<p>1. 鎮新國段 300 地號土地，自民國 59 年起被劃為公共設施用地迄今已歷 36 年之久。</p> <p>2. 94 年縣都市計畫委員會開會時，陳情人與會陳情，已獲「捐出後段 4 成土地回饋」達成共識在案，請能按台南縣政府所報內容通過。</p>	建議按台南縣政府所報內容通過，捐出後段 4 成土地回饋。	併變更內容綜理表第 4 案。

第 8 案：台南縣政府函為「變更西港都市計畫（部分農業區為行政區及公園用地）案」。

說 明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 94 年 3 月 4 日第 183 次會、94 年 6 月 10 日第 185 次會、94 年 12 月 30 日第 190 次會及 95 年 4 月 28 日第 192 次會議審議通過，並准台南縣政府 95 年 7 月 26 日府城都字第 0950134063 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：1. 都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

2. 台南縣政府 93 年 6 月 15 日府民行字第 0930086099 號函，認定屬縣興建之重大設施。

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：一、本案除請台南縣政府將「審核摘要表之變更法令依據 2 刪除並依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之相關認定文件，補充納入計畫書」外，其餘准照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。

二、附帶建議：為避免本案變更後對鄰近道路產生衝擊，請台南縣政府於下次通盤檢討時，針對行政區附近道路系統妥為規劃，以資妥適。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更恆春都市計畫（「社一」社教用地計畫圖標繪範圍、「社一」社教用地為機關用地、部分「機六」機關用地指定用途）案」。

說明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 94 年 03 月 08 日第 148 次會審議通過，並准屏東縣政府 95 年 08 月 07 日屏府建都字第 0950154645 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 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，其餘准照屏東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、本案依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」設置陳達紀念館及演藝廳時，其與消防單位應作明確區隔，並採獨立出入口及交通動線安排，以維護公共開放場所之使用安全。

二、

將計畫案名修正為「變更恆春都市計畫（部分「機六」機關用地及「社一」社教用地為「機十二」機關用地(供屏東縣消防局使用)案)。

八、散會：下午 1 時 50 分。