

## 內政部都市計畫委員會第 833 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 8 月 12 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁

林委員慈玲 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄彙整：胡祺凰

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 832 次會議紀錄。

決 定：

（一）確定。

（二）確認本會第 832 次會議紀錄時，有關核定案件第 6 案「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」，因尚有 103 年 7 月 29 日前受理之 12 件公民或團體陳情意見，經本部營建署城鄉發展分署列席代表補充說明，前開陳情訴求均為重複之陳情案件，並經本會第 832 次會議審決，主席徵得全體委員同意後，仍維持本會第 832 次會議決議。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分乙種工業區及部分保存區為道路用地）（三重、蘆洲區中正北路 317 巷道路拓寬工程）」案。

第 2 案：新北市政府函為「變更蘆洲都市計畫（部分乙種工業區為道路用地）（三重、蘆洲區中正北路 317 巷道路拓寬工程）」案。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更銅鑼都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

- 第 4 案：苗栗縣政府函為「變更卓蘭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 5 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 6 案：苗栗縣政府函為「變更三義都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 7 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 8 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 9 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 10 案：苗栗縣政府函為「變更造橋都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。
- 第 11 案：彰化縣政府函為「變更線西都市計畫（第二次通盤檢討）」案。
- 第 12 案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討）」案。
- 第 13 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）再提會討論」案。
- 第 14 案：南投縣政府函為「變更魚池都市計畫（第三次通盤檢討）」再提會討論」案。
- 第 15 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為零星工業區）」案。
- 第 16 案：臺南市政府函為「變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）」案。

自強新村地區（配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案）」。

第 17 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區福德段四小段 135 地號等 7 筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案」。

第 18 案：內政部為劃定「台電中心倉庫更新地區」、「台電電力修護處更新地區」及「台電嘉興街學生宿舍更新地區」案。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分乙種工業區及部分保存區為道路用地）（三重、蘆洲區中正北路317巷道路拓寬工程）」案。

說 明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 103 年 1 月 23 日第 41 次會審議通過，並准新北市政府 103 年 4 月 24 日北府城都字第 1030737845 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、為利瞭解本計畫區道路系統銜接情形，請將本計畫區及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，補充納入計畫書中敘明。
- 二、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。
- 三、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。

- 四、請補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容、核定（准）文號、發布日期、文號，以資完備。
- 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，以茲完妥。

第 2 案：新北市政府函為「變更蘆洲都市計畫（部分乙種工業區為道路用地）（三重、蘆洲區中正北路317巷道路拓寬工程）」案。

說明：

- 一、本案業經新北市都市計畫委員會 103 年 1 月 23 日第 41 次會審議通過，並准新北市政府 103 年 4 月 24 日北府城都字第 1030737845 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、為利瞭解本計畫區道路系統銜接情形，請將本計畫區及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，補充納入計畫書中敘明。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、請補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內

容、核定（准）文號、發布日期、文號，以資完備。

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，以茲完妥。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更銅鑼都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 11 月 22 日第 234 次會及 101 年 10 月 31 日第 242 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 14 日府商都字第 1020006435 號與 102 年 1 月 29 日府商都字第 1020021783 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 102 年 4 月 16 日第 801 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，再重新提請本會審議。」，本案經苗栗縣政府依上開決議辦理，於 102 年 12 月 31 日第 250 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 4 月 16 日府商都字第 1030078864 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

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 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。



第 4 案：苗栗縣政府函為「變更卓蘭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 11 月 22 日第 234 次會及 101 年 10 月 31 日第 242 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 14 日府商都字第 1020006435 號與 102 年 1 月 29 日府商都字第 1020021783 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 102 年 4 月 16 日第 801 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，再重新提請本會審議。」，本案經苗栗縣政府依上開決議辦理，於 102 年 12 月 31 日第 250 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 4 月 16 日府商都字第 1030078864 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

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 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 11 月 22 日第 234 次會及 101 年 10 月 31 日第 242 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 14 日府商都字第 1020006435 號與 102 年 1 月 29 日府商都字第 1020021783 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 102 年 4 月 16 日第 801 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，再重新提請本會審議。」，本案經苗栗縣政府依上開決議辦理，於 102 年 12 月 31 日第 250 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 4 月 16 日府商都字第 1030078864 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

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 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 6 案：苗栗縣政府函為「變更三義都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 11 月 22 日第 234 次會及 101 年 10 月 31 日第 242 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 14 日府商都字第 1020006435 號與 102 年 1 月 29 日府商都字第 1020021783 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 102 年 4 月 16 日第 801 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，再重新提請本會審議。」，本案經苗栗縣政府依上開決議辦理，於 102 年 12 月 31 日第 250 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 4 月 16 日府商都字第 1030078864 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

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 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 11 月 22 日第 234 次會及 101 年 10 月 31 日第 242 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 14 日府商都字第 1020006435 號與 102 年 1 月 29 日府商都字第 1020021783 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 102 年 4 月 16 日第 801 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，再重新提請本會審議。」，本案經苗栗縣政府依上開決議辦理，於 102 年 12 月 31 日第 250 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 4 月 16 日府商都字第 1030078864 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

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 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 8 案：苗栗縣政府函為「變更南庄都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 11 月 22 日第 234 次會及 101 年 10 月 31 日第 242 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 14 日府商都字第 1020006435 號與 102 年 1 月 29 日府商都字第 1020021783 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 102 年 7 月 16 日第 807 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，再重新提請本會審議。」，本案經苗栗縣政府依上開決議辦理，於 102 年 12 月 31 日第 250 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 4 月 16 日府商都字第 1030078864 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

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 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 9 案：苗栗縣政府函為「變更三灣都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 11 月 22 日第 234 次會及 101 年 10 月 31 日第 242 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 14 日府商都字第 1020006435 號與 102 年 1 月 29 日府商都字第 1020021783 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 102 年 7 月 16 日第 807 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，再重新提請本會審議。」，本案經苗栗縣政府依上開決議辦理，於 102 年 12 月 31 日第 250 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 4 月 16 日府商都字第 1030078864 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

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 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 10 案：苗栗縣政府函為「變更造橋都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 100 年 11 月 22 日第 234 次會及 101 年 10 月 31 日第 242 次會審議通過，並准苗栗縣政府 102 年 1 月 14 日府商都字第 1020006435 號與 102 年 1 月 29 日府商都字第 1020021783 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 102 年 7 月 16 日第 807 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，再重新提請本會審議。」，本案經苗栗縣政府依上開決議辦理，於 102 年 12 月 31 日第 250 次會審議通過，並准苗栗縣政府 103 年 4 月 16 日府商都字第 1030078864 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

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 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 11 案：彰化縣政府函為「變更線西都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 100 年 6 月 9 日第 199 次會、100 年 10 月 4 日第 2039 次會及 101 年 3 月 20 日第 206 次會審議通過，並准彰化縣政府 101 年 8 月 3 日府建城字第 1010209814 號函及 101 年 8 月 28 日府建城字第 1010246960 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 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、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、案經簽奉核可，由本會謝委員靜琪（召集人）、劉前委員小蘭、邱委員英浩、張委員馨文及林委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 101 年 12 月 11 日、102 年 7 月 2 日及 103 年 1 月 16 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經彰化縣政府以 103 年 6 月 9 日府建城字第 1030179391 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及彰化縣政府 103 年 6 月 9 日府建城字第 1030179391 號函送依本會專案小組初步建議意



見修正計畫內容通過，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、專案小組初步建議意見第九點：有關生態都市發展策略部分，應請縣政府於計畫書適當章節詳為補充敘明，以符規定。

二、彰化縣政府目前於彰濱工業區，正積極推動自由貿易經濟示範區，本計畫緊臨該工業區，故請就產業支援、技術人力提供及交通運輸等關聯性計畫，納入計畫書詳加補充，以因應整體產業發展政策。

#### **【附錄】：**

**本會專案小組 103 年 1 月 16 日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：**

線西鄉位於彰化市西北端約十公里處，東與和美鎮相連，西臨台灣海峽，南接鹿港鎮，北與伸港鄉為界，地形屬沿海平原，線西都市計畫於民國 71 年 5 月發布實施，第一次通盤檢討於民國 80 年 3 月發布實施，本次通盤檢討以現有之線西鄉都市計畫區為範圍，面積 287.50 公頃，計畫年期至民國 92 年，計畫人口 15,000 人，居住密度為 315 人/公頃，本案除下列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過。

一、上位計畫指導原則及相關計畫：

線西都市計畫區之發展除考量本身環境條件外，尚需配合上位及相關計畫之指導與執行方能健全，故請彰化縣政府詳為說明本計畫區上位計畫發展構想及區域機能方針，與發展之

相關重大建設計畫，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理規劃之指導。

## 二、發展定位與目標：

請彰化縣政府依據上位及相關計畫對本區未來發展方向、策略之指導，並針對本區所擁有之海岸景觀、水域生態及農村生活與景色等資源，地方產業特色（如皮鼓、皮蛋、老人才藝）等之保存，詳為說明本計畫區功能定位與發展願景目標及與一般都會型都市之區別，並研提因應對策或執行策略或具體可行之變更計畫內容，引導本計畫區達成上開發展目標。

## 三、計畫區之基本調查分析：

請彰化縣政府詳為說明本計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用（包括農業區佔計畫區甚大比例之面積，其使用情形、農田小路之分布）、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等發展現況基本調查並詳為推計，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

## 四、空間發展架構：

有關計畫區西側擬利用濱海風情及濕地生態，以創造休閒光觀遊憩之產業觀光區，請補充提供該區之涵蓋範圍、自然生態景觀、引進之設施活動、發展定位策略及其與彰濱工業區之關聯性後，研提課題對策及查明是否契合縣政府正辦理之線西、和美、伸港永續發展計畫之指導。

## 五、計畫人口：

本次檢討雖未調整計畫人口，惟仍請就上位計畫人口分派、

人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口等五項計畫人口供需面進行分析探討，以為研訂目標年之計畫人口依據。

#### 六、土地使用計畫：

請縣政府依線西都市發展特性、地理環境、都市階層、，計畫性質、地方發展特性及預計未來發展需求等，詳予說明各使用分區發展現況課題分析及所研提解決對策後，並補充具體可行之檢討變更內容，及增加商業區面積之誘因與支撐之產業類別，以落實計畫內容，並納入計畫書敘明。

#### 七、公共設施計畫：

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 15,000 人核算：

（一）公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地面積不足 25.3344 公頃，請彰化縣政府研提公共設施不足之具體可行補充處理方案，供審議參考。

（二）另國中小用地部分，請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定重新檢討，並納入計畫書敘明。

（三）本計畫區公園及鄰里公園兼兒童遊樂場用地，尚未開發利用，是否影響防災據點相關設施之佈設，請補充說明。

#### 八、交通動線計畫：

本計畫區緊鄰彰濱工業區，其尖峰時段所引進之車流，對本區道路服務水準是否造成交通影響衝擊，並形成瓶頸路段，除請詳為分析進出車輛類別外，並研提相關道路改善措施，

納入計畫書敘明。

#### 九、生態都市發展策略：

為因應全球能源危機及溫室氣體效應等議題，故本案規劃應配合自然及景觀資源，公共設施用地及其他開放空間之綠色網路，人文景觀，大眾運輸發展模式，資源再利用等發展策略或計劃，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。

#### 十、綠色運輸系統：

請針對本計畫區環境資源、景觀特色、人文史蹟、產業活動等，補充說明本計畫綠地、廣場開放空間系統，人行徒步、自行車專用道等綠色運輸系統及藍、綠帶之規劃配置方案或調整變更使用，包括如何串聯擬檢討變更規劃之園道用地與周邊之農業區農田小路等，納入計畫書敘明。

#### 十一、都市防災計畫：

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

（二）線西鄉全鄉均為地下水管制，且鄰近海岸地勢較低，為避免河川水位高漲或暴雨集中，造成地區淹水情況，除請補充提供地區水患災害史外，為確保民眾生

命財產安全，並研提計畫區之區域排水計畫，相關滯洪設施等，納入計畫書敘明。

## 十二、環保設施計畫：

為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫目前垃圾處理方式及污水下水道規劃方案於計畫書補充敘明，以為公共服務基礎設施之參據，如涉及都市計畫變更，請另依法定程序辦理。

## 十三、事業及財務計畫：

經查本計畫多處公共設施用地尚未開闢，考量都市計畫理想與目標實現，有賴於充沛的財源與周詳而切實際的財務計畫，故請彰化縣政府妥為編列本計畫區公共設施開闢經費與預算，並依計畫實施興闢，用以增益都市生活環境品質。

## 十四、其他及應補充事項：

- (一) 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。
- (二) 如有涉及回饋部分，應由縣府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (三) 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

(四) 彰化縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

## 十五、變更內容明細表部分：詳表一

表 1 變更線西都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

原編號	新編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
1	1	計畫目標年	民國 92 年	民國 110 年	現行計畫目標年已屆滿，故配合台灣中部區域計畫(第二次通盤檢討)草案之目標年，將本計畫目標年訂為民國 110 年。		採納縣政府列席人員說明，配合「彰化縣區域計畫」之目標年，將本計畫目標年修正為民國 115 年。
2	2	加油站用地	加油站用地(0.2200 公頃)	加油站專用區(0.2200 公頃)	1. 該用地經台灣中油股份有限公司評估後已無設置、開闢需求(詳附件三)。 2. 考量該用地位於本區聯結彰濱工業區主要聯絡道路 I 號道路旁，區位適當，且現行區內僅有一處加油站，未來仍有設置需求。故依土地所有權人變更意願調查結果，變更為加油站專用區(詳附件三)。	1. 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，本變更案應提供 30%公共設施回饋(約 660 m <sup>2</sup> )，並由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。 2. 變更範圍地號為重振段 194-1、195-1、196-2(地籍圖及土地登記簿謄本詳附件三)	1. 採納縣政府列席人員於小組會中，所提修正方案通過(詳如附圖一)。 2. 有關回饋部分併小組初步建議意見第十四-(二)。

原編號	新編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
3	3	I 道路與 IV-1 號道 路交叉口 東側之二 邊截角	道路用地 (0.0093 公 頃)	商業區 (0.0093 公 頃)	<p>1. I 道路(彰濱工業區 3 號聯絡道路)與 IV-1 號道路交叉之截角，於民國 80 年辦理「變更線西都市計畫(第一次通盤檢討)」，依經濟部工業局規劃及取得之道路土地範圍，予以由商業區變更為道路用地。</p> <p>2. 經濟部工業局 96.11.2 函得知，本變更範圍係屬公所權責，請公所依權責辦理(詳附件四)。</p> <p>3. 現行該變更案西側二邊之截角業已徵收開闢完成；東側二邊截角尚未徵收開闢且現況已有合法建物(84 年取得使照，詳附件四)，在顧及土地所有權人權益與促使土地有效利用，變更回原使用分區。</p>	<p>1. 本案符合「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第三條第一款規定之情形得免回饋。</p> <p>2. 變更範圍地號為：中興段 992-3 部分土地，面積 47 m<sup>2</sup>；中興段 992-7 地號部分土地，面積 46 m<sup>2</sup>(地籍圖及土地登記簿謄本詳附件四)。</p>	參據縣政府列席人員說明，變更路段係 84 年核發建照時，因指定建築線錯誤所造成，原道路規劃並無不當，且該道路為進出線西之主要幹道，為避免變更後影響行車安全，故維持原計畫。

表 1 變更線西都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(續 1)

原編號	新編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
4	4	機三	機關用地 (0.0800 公頃)	商業區 (0.0800 公頃)	機三未使用之土地，原需地單位中華電信公司已無使用需求且無擴建計畫(詳附件五)，故本次變更擬將其未使用部分，依鄰近使用分區變更之。	1. 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，本變更案(容積率小於 300%者)應提供 35%公共設施回饋。(約 287 m <sup>2</sup> ) 2. 因回饋之公設用地未達 500 m <sup>2</sup> ，得以折算代金方式抵充，並於建造核發前完成代金繳納。 3. 變更範圍地號為中興段 984-3、985-4、987-10 等 3 筆土地，已取得部分土地所有權人之同意書(詳附件五)。	採納縣政府列席人員於小組會中，所提修正方案通過(詳如附圖二)。
5	5	編號Ⅲ-3號區內環狀道路	道路用地 (4.2079 公頃)	園道用地 (4.2079 公頃)	為營塑都市景觀意象，在不影響都市整體交通系統原則下，擬將編號Ⅲ-3號區內環狀道路規劃為園道用地，並劃設自行車道，以增加都市綠地開放空間及提昇居住環境品質。	園道剖面示意圖(詳附件六)	為提供較大開放空間，創造園道意象及防止都市蔓延，故請縣政府參考會中委員所提意見，妥為調整植栽綠化之劃設區位(詳如附圖三)。

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。



表 1 變更線西都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(續 2)

原編號	新編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
6	6	國小二	學校用地 (2.0100 公頃)	農業區 (2.0100 公頃)	<p>1. 自民國 71 年劃設至今仍未徵收及開闢，經函詢教育主管機關得知，已無設校需求(詳附件七)，且鄉公所無具體可行之開發計畫。</p> <p>2. 為促使土地有效利用及考量土地所有權人之權益，在不響整體發展之情況下，依土地所有權人變更意願調查結果變更為農業區。</p>	<p>1. 變更範圍地號為重光段 73、74、75、76、77、78、79、80、81、81-2、86、87、88、92-1、93、94、95、95-2、95-3、96、98、99、100、135-1、978-3 等 25 筆土地。</p> <p>2. 經徵詢土地所有權人之變更意願調查(詳附件七)說明如下：</p> <p>① 私有土地部分其同意變更農業區，不同意提供變更總土地 30%之土地為公共設施予於回饋者，佔總面積之 70.46%(面積為 16,869.68 m<sup>2</sup>)</p> <p>② 屬農田水利會所管有之土地，現做渠道使用，變更為水溝用地者，佔總面積之 4.30%(面積為 1,030.00 m<sup>2</sup>)。</p> <p>③ 未表示意見者，其中私有土地，佔總面積之 22.07%(面積為 5,283.33 m<sup>2</sup>)；線西鄉公所土地，佔總面積之 1.27%(面積為 304.00 m<sup>2</sup>)；農田水利會土地，佔總面積之 1.90%(面積為 454.00 m<sup>2</sup>)。</p> <p>3. 考量該用地於都市計畫發布前及現況皆為農業使用，比照「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定之回復原分區精神免予回饋。</p>	變更後可適度預留都市發展空間，故照縣政府核議意見通過。

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。

表 1 變更線西都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(續 3)

原編號	新編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
7	7	公兒(九)北側	農業區 (0.2000 公頃)	社教用地 (0.2000 公頃)	為線西鄉公所於民國 98 年完工啟用之 2F 聯合托兒所，依現況使用情況變更為社教用地。	變更範圍地號為德興段 1084 地號，土地管理者為彰化縣線西鄉公所。(地籍圖及土地登記簿謄本詳附件八)	照縣府核議意見通過。
8	8	線西國中北側	住宅區 (0.0200 公頃)	學校用地 (0.0200 公頃)	1. 原住宅區之劃設過於畸零狹小，現況已為線西國中開放設施之一部分。 2. 變更範圍之土地所有權經清查得知，該用地大部分土地屬線西國中、線西鄉所有；部分由財政部國有財產局管理(詳附件九)，部分為私有地；其中私有地之土地所有權人業以簽立捐贈同意書予線西國中(詳附件九)。 3. 變更合併為學校用地以利於整體使用。	變更範圍地號為中興段 914-2、914-3、915、915-3、916-1、916、916-2、917、917-1、917-2、918、918-1、918-2、919、919-1、920、(為公有裡地，由財政部國有財產局管理)920-1 地號等 19 筆地籍圖及土地(土地登記簿謄本詳附件九)。	照縣府核議意見通過。
9	9	機四北側	住宅區 (0.0200 公頃)	機關用地 (0.0200 公頃)	1. 變更土地為鄉有地，且原住民戶已補償拆遷，現為鄉公所停車場之一部分。 2. 變更合併為鄉公所之機四用地以符實際，並利於整體使用。	變更範圍地號為中興段 724-1、900-4、903-3 地號等 3 筆土地。(地籍圖及土地登記簿謄本詳附件十)	照縣府核議意見通過。
10	10	機七	機關用地 (0.1400 公頃)	學校用地 (0.1400 公頃)	1. 該用地緊鄰線西國小，原為國防軍事使用，現已移交供線西國小作停車場使用。 2. 為利後續管理變更為學校用地。	變更範圍地號為中興段 1095 地號部分土地。(地籍圖及土地登記簿謄本詳附件十一)	照縣府核議意見通過。

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。

表 1 變更線西都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(續 4)

原編號	新編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
11	-	機六	機關用地 (0.0900 公頃)	郵政事業專用區(0.0900 公頃)	配合「國家資產管理委員會」有關國營事業民營化相關政策，依實際使用範圍便為郵政事業專用區，且不得為供該事業以外之商業使用。	本案於彰化縣政府 99.2.1 都市計畫委員會專案小組聽取簡報第 3 次會議決議，併中華郵政公司用地專案通盤檢討案辦理。	採納縣府列席人員說明，中華郵政公司刻正辦理用地專案通盤檢討中，故除不予討論外，並將本案納入該專案檢討併同辦理。
12	11	屠宰場用地	屠宰場用地 (0.0900 公頃)	機關用地 (0.0900 公頃)	1. 原屠宰場已移至他處，現供鄉公所清潔隊使用。 2. 配合公所清潔隊資源回收使用之需，變更為機關用地，並補辦建築執照。	1. 編定為機七。 2. 變更範圍地號為中興段 781、781-1、782、782-2、785、786、788-1、787、787-1 地號等 9 筆土地。(地籍圖及土地登記簿謄本詳附件十二)	照縣府核議意見通過。
-	12	公兒九 東、南側	人行步道 (0.0458 公頃)	道路用地 (0.0458 公頃)	1. 配合整體發展構想，區內規劃之人行步道，未涉及整體發展構想人行環境之建構，且現況開闢使用情形，確有汽車行駛之必要，變更為道路用地。 2. 為提昇行車動線，由公兒九劃設 4m 寬度併入，使鄰公兒九週邊之道路達 8m 道路，以符實需。		本計畫鄰里公園兼兒童遊樂場用地業已不足，為確保都市生活環境品質，故維持原計畫。
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.0344 公頃)	道路用地 (0.0344 公頃)			

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。

表 1 變更線西都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(續 5)

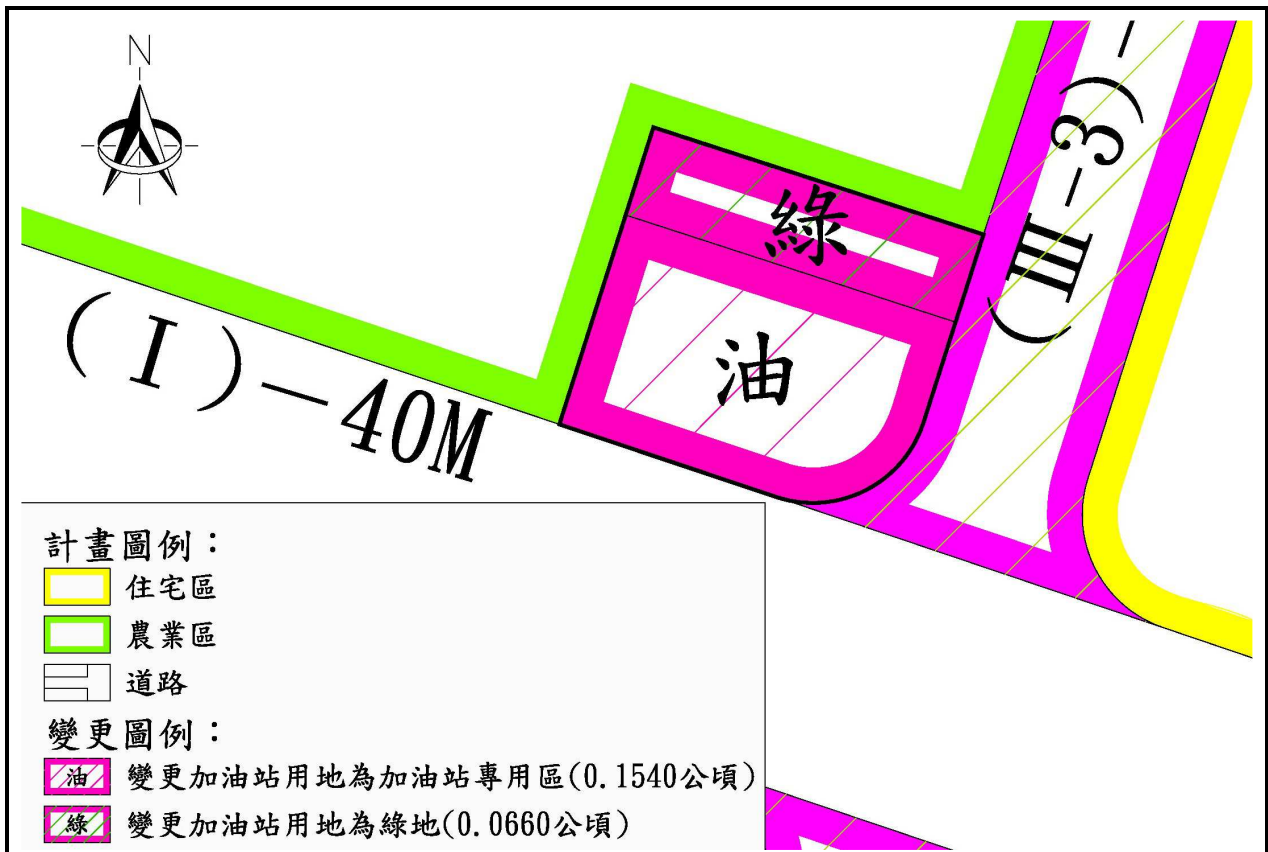
原編號	新編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
-	13	公兒六西 南側	人行步道 (0.0202 公 頃)	道路用地 (0.0202 公 頃)	1. 區內規劃之 4m 人行步道經檢討，考量該道路系統之完整性及配合現況已開闢為 8m 道路，確有汽車行駛之必要，變更為道路用地，以符實需。 2. 部分住宅區變更為道路用地，該土地屬中華民國所有，現為農田水利會所管理，考量與該土地毗鄰之住宅區現已建築使用，且該地屬畸零地無法整體開發建築利用，應配合說明 1 變更之。	未來道路設計應確保既有灌溉排水溝之暢通。	採納縣政府列席人員意見，為避免短距離間路口太過接近，影響行車速率與安全，故維持原計畫。
			住宅區 (0.0221 公 頃)	道路用地 (0.0221 公 頃)			
-	14	停四	停車場用地 (0.2000 公 頃)	市場用地 (0.2000 公 頃)	1. 該用地由鄉公所承租規劃作為線西鄉臨時攤販集中市場已逾 15 年，現為線西鄉唯一集中市場。 2. 為達土地最適使用及鄉民之消費習慣，依使用現況變更為市場用地。	1. 變更範圍地號為中興段 996-2、996-7、996-8、996-9、996-10、996-11 地號等 6 筆土地及中興段 993 地號部分土地(地籍圖、土地登記簿謄本及土地所有權變更意願調查詳附件十三)。 2. 編定為市三。 3. 因本變更案致停車場用地面積未達「都市計畫定期通盤檢討辦法第 21 條」停車場用地面積之規定，爾後應於其它可建築用地予於適時補足。	1. 為確保都市生活環境品質，及因應地方實際需要，故照縣政府列席人員於小組會中，所提修正方案通過（詳如附圖四）。 2. 為確保都市藍帶自然景觀資源之永續發展，應請縣政府妥為調查分析，本計畫區現有農田灌溉水路系統，並納入計畫書敘明，以為後續研處之參據。

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。

表 1 變更線西都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表(續 6)

原 編 號	新 編 號	位 置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
1 31 5		土地使 用分區 管制要 點	--	增(修)訂內 容	配合實際發展需求、相關法令規定，於以檢討修訂，以符實際並便於執行。	詳表 5-9。	併土地使用分區管 制要點。
-	1 6	機關用 地(機 六)旁	農業區	住宅區	機關用地六旁劃設之農業區，於 71 年 5 月 12 日擬定線西都市計畫發布實施時，劃設為住宅區；其後於 80 年 3 月 28 日「變更線西都市計畫(第一次通盤檢討)案」僅部分個案依現況使用辦理變更，該住宅區無變更情事，因都市計畫圖面誤植為農業區，與原擬定計畫不符，故於本次通盤檢討更正都市計畫圖面為住宅區，其更正之區位詳圖 5-2。	更正計畫圖面為住宅區。	採納縣政府列席人員說明，本案係屬誤植更正，故照該府核議意見通過。

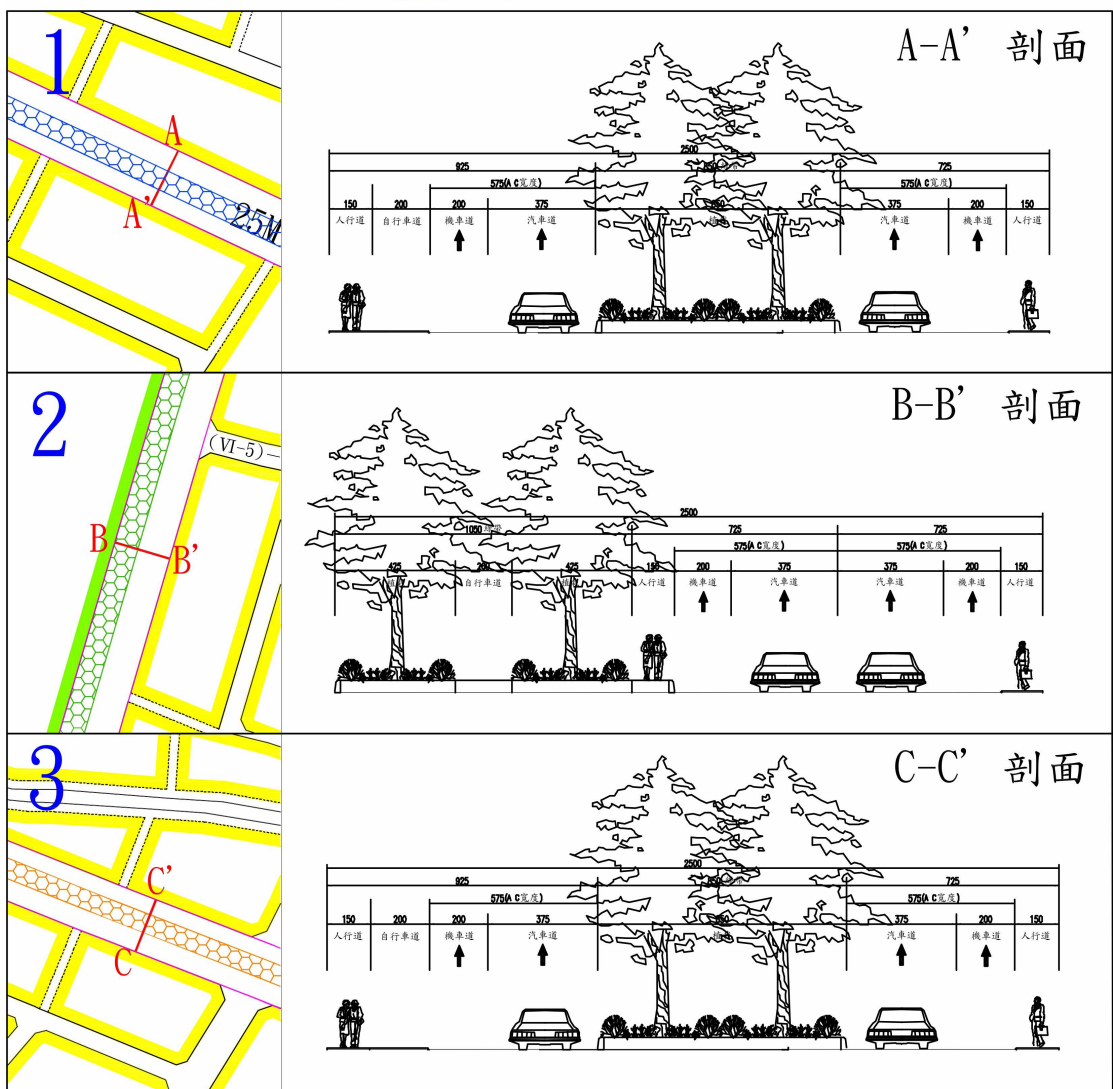
註：表內面積應以實地分割測量面積為準。



編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註
2	加 油 站 用 地	加 油 站 用 地 (0.1540 公頃)	加 油 站 專 用 區 (0.1540 公頃)	1. 該用地經台灣中油股份有限公司評估後已無設置、開闢需求(詳附件三)。 2. 考量該用地位於本區聯結彰濱工業區主要聯絡道路 I 號道路旁，區位適當，且現行區內僅有一處加油站，未來仍有設置需求。故依土地所有權人變更意願調查結果，變更為加油站專用區(詳附件三)。	變更範圍地號為重振段 194-1、195-1、196-2，皆為私有土地(地籍圖及土地登記簿謄本詳附件三)。 附帶條件： 1. 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，本變更案應提供 30% 公共設施回饋，並由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。 2. 為補充計畫區之公園綠地面積，逕將公共設施回饋劃設為綠地，面積 0.0660 公頃。 3. 應於本計畫發布實施後 3 年內取得變更範圍內全數土地所有權人同意。
		加 油 站 用 地 (0.0660 公頃)	綠 地 (0.0660 公頃)		

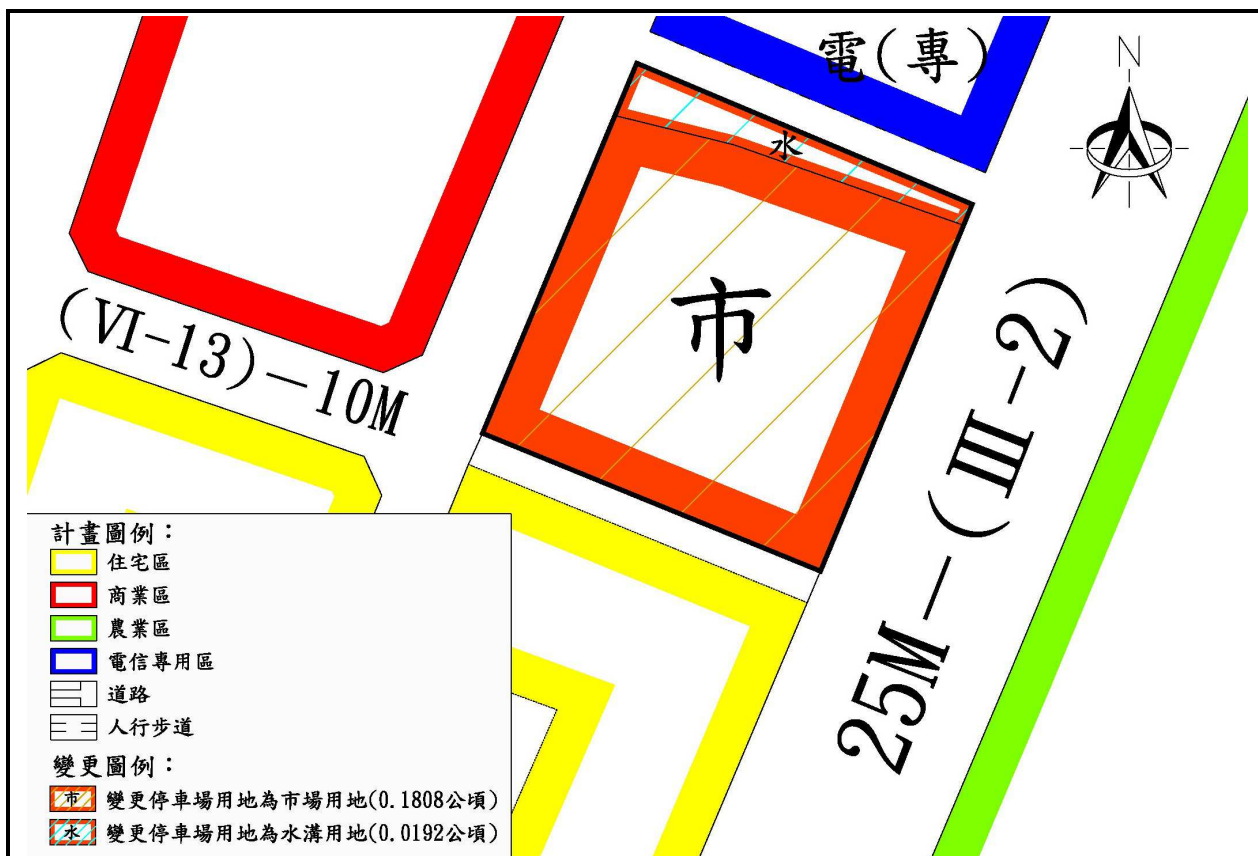
附圖一	變更都市計畫內容示意圖(新編號第 2 案)
-----	-----------------------





附圖三：園道用地剖面示意圖





編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	變更理由	備註
14	停四	停車場 用地 (0.1808 公頃)	市場 用地 (0.1808 公頃)	1. 停四用地部分土地由鄉公所承租規劃作為線西鄉臨時攤販集中市場已逾 15 年，並領有使用執照，現為線西鄉唯一集中市場。 2. 為達土地最適使用及鄉民之消費習慣，依使用現況變更為市場用地。	1. 停四變更為市場用地範圍地號為中興段 996-2、996-7、996-8、996-9、996-10、996-11 地號等 6 筆土地(地籍圖、土地登記簿謄本及土地所有權變更意願調查詳附件十三)。 2. 停四變更為水溝用地範圍地號為中興段 993(部分)地號。 3. 編定為市三。
		停車場 用地 (0.0192 公頃)	水溝 用地 (0.0192 公頃)	3. 北側部分土地現況為農田灌溉水路，為確保都市藍帶自然景觀資源之永續發展，變更為水溝用地。	

附圖四

變更都市計畫內容示意圖(新編號第 14 案)

十六、土地使用分區管制要點：詳表 2。

表 2 土地使用分區管制要點

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會專案小組 初步建議意見
一、本要點依都市計畫法第二十二條暨同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條暨同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	配合內政部 95.7.21 台內中營字第 0950804204 號令修正「都市計畫法臺灣省施行細則」檢討修正。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二〇〇。	二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於200%。	未修正。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之三二〇。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 300%。	經依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 34 條之規定原則檢討，本計畫區之居住密度為 315(人／公頃)，現行鄰里性公共設施用地比值超過 15%，其容積率不得超過 280%；考量計區內商業區多屬鄰里型為主，故斟酌調降原容積率至 300%。	照縣政府核議意見通過。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	未修正。	照縣政府核議意見通過。

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會專案小組 初步建議意見
增(修)訂	五、加油站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。加油站專用區之使用管理依「加油站設置管理規則」管理。	1. 調整加油站用地之管制內容為加油站專用區。 2. 增訂加油站專用區之使用管理依「加油站設置管理規則」管理。	
五、機關用地建築物之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	六、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。	調整條次，並刪除「建築物」字眼，以求統一。	照縣政府核議意見通過。
六、學校用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一六〇。	七、學校用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於160%。	調整條次。	照縣政府核議意見通過。
七、市場用地其建築物之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二四〇，並依「台灣省零售市場建築規格」相關規定辦理。	八、市場用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。	1. 調整條次。 2. 刪除「建築物」字句，以求統一。 3. 台灣省零售市場建築規格已廢止，故刪除，並依「台灣省零售市場建築規格」相關規定辦理之字句。	照縣政府核議意見通過。
增訂	十二、停車場用地 (一)平面使用：建蔽率不得大於10%、其附屬設	增訂停車場用地之管制內容。	經查「都市計畫法臺灣省施行細則」中已

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會專案小組 初步建議意見
	<p>施之容積率不得大於20%。</p> <p>(二)立體使用：建蔽率不得大於80%，容積率不得大於960%。</p>		有規定，故予以刪除。
<p>十一、為鼓勵基地整體合併建築使用及設置公益性設施得於計畫書訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)凡建築基地為完整之街廓或符合下列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十二條規定增加興建樓地板面積。</p> <p>1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一者。</p> <p>2. 基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區為一千五百平方公尺以上者。</p> <p>(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百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年</p>	<p>第十一條第(一)(二)款刪除。</p> <p>十三、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在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。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」業已公告廢止。</p> <p>調整條次。</p>	<p>除將「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。」乙節修正為「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二十為限。」外，其餘照縣政府核議意見通過。</p>

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會專案小組 初步建議意見
<p>年、勞工老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>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。</p>			
<p>十二、依第十一點第一項規定所得增加樓地板面積（△FA）按下式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十：</p> <p>△FA = S×I</p> <p>A=基地面積</p> <p>S=開放空間有效總面積</p> <p>I=鼓勵係數，依下列規定計算：</p> <p>1. 商業區：I = 2.89√S/A - 1.0</p> <p>2. 住宅區及機關用地：</p> <p>I = 2.04√S/A - 1.0</p>	刪除。	逕可依建築技術規則第15章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理，無需另予規定。	照縣政府核議意見刪除。

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會專案小組 初步建議意見
前項所列開放空間有效總面積之定義與計劃標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。			
十三、依第十一點第一項規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為十五公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區及機關用地為二千五百平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（△FA）得依第十一點規定核計之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。	刪除。	逕可依建築技術規則第15章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理，無需另予規定。	照縣政府核議意見刪除。
增設	十四、為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之改建，凡基地符合下列各項規定，並經彰化縣都市設計審議委員會審議通過者，得依「都市更新條例」及其相關規定辦理。	增訂都市更新條文內容，俾利老舊地區及窳陋地區之改建。	照縣政府核議意見通過。

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會專案小組 初步建議意見										
	<p>(一)建築基地為一完整街廓或面積在商業區達1,000平方公尺，在住宅區及機關用地面積達1,500平方公尺以上。</p> <p>(二)基地面臨道路寬度及臨街最小長度規定：</p> <table><tr><td>道路寬W (公尺)</td><td>W=8</td><td>8&lt;W≤12</td><td>12&lt;W≤20</td><td>W&gt;20</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	道路寬W (公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20							
道路寬W (公尺)	W=8	8<W≤12	12<W≤20	W>20									
增訂	<p>十六、本計畫區內住宅區、商業區，其停車空間劃設標準應依下列規定辦理：</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，及1,000平方公尺以上之建築基地，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理；但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</p> <table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>1至250平方公尺</td><td>設置一部</td></tr><tr><td>251至400平方公尺</td><td>設置二部</td></tr><tr><td>401至550平方公尺</td><td>設置三部</td></tr></table>	總樓地板面積	停車設置標準	1至250平方公尺	設置一部	251至400平方公尺	設置二部	401至550平方公尺	設置三部	<p>1. 增訂停車空間設置。</p> <p>2. 依內政部訂定之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規範屬整體開發之住宅區、商業區留設停車空間標準，而舊有住宅區、商業區建築基地留設停車空間規定則回歸「建築技術規則」管制。</p>	照縣政府核議意見通過。		
總樓地板面積	停車設置標準												
1至250平方公尺	設置一部												
251至400平方公尺	設置二部												
401至550平方公尺	設置三部												

原條文	修正後條文		修(增)訂理由	本會專案小組 初步建議意見
		<div>以下類推</div> <p>(二)前項規定以外地區，其停車空間設置依「建築技術規則」等相關法令辦理。</p>		
十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種花草樹木。	十七、本計畫區公共開放空間及建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種花草樹木。		增列公共開放空間之相關綠化規定。	為配合綠化規定，並明訂綠化方式及覆土深度規定，故將本條文修正為：「本計畫區公共開放空間及建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種花草樹木，並覆土植根，且法定空地面積每滿64 平方公尺應至少植喬木一棵，其覆土深度至少應達 120 公分」。
增訂	十八、為提昇都市環境品質及增加綠地空間，園道用地劃設應依實際發展狀況，以延續、連貫設置為原則，綠化面積不得小於園道用地總面積的三分之一。		在不影響都市整體交通系統原則下，營塑都市景觀意象，使本區主要道路沿街景觀與彰濱工業區協調。	照縣政府核議意見通過。
增訂	十九、本計畫區內應辦理都市設計審議地區如下：		1. 新增條文。 2. 參考本縣99年8月10日	照縣政府核議意見通過。



原條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會專案小組 初步建議意見
	<p>(一)都市計畫區內公共工程：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 綠地、廣場、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場、停車場之開闢基地面積在 3,000 平方公尺以上者。</li> <li>2. 30 公尺寬以上之道路工程案及其他經本府指定為特殊或特定之商業或景觀街道。</li> <li>3. 經指定之人行陸橋、地下道、高架道路及橋樑。</li> <li>4. 園道用地</li> </ol> <p>(二)公有建築物總樓地板面積達 6,000 平方公尺以上者。</p> <p>(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。</p>	<p>府建管第0990199994A號令修正「彰化縣都市設計審議委員會設置辦法」及地區發展需求，增訂都市設計審議地區，確保本計畫區開發後之環境景觀品質。</p> <p>3. 增列園道用地應經都市設計審議。</p>	
增訂	二十、本計畫區人行步道、公共開放空間及建築基地內之法定空地應採用透水鋪面設計。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新增條文。</li> <li>2. 配合公共開放空間及建築基地法定空地透水規定，以提高基地之雨水入滲能力，減少地表逕流達到保水功效。</li> </ol>	照縣政府核議意見通過。
增訂	二十一、配合永續發展及循環經濟，並為增加雨水貯留及涵養水分避免開發行為造成地表逕流擴大，本計畫區之公共開放空間及建築開發行為應設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，有關	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新增條文。</li> <li>2. 為落實行政院災害防救委員會政策所訂「災害管理政策與施政策略執行方案」中有關</li> </ol>	照縣政府核議意見通過。

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會專案小組 初步建議意見
	實施範圍、送審書件及設置標準，由彰化縣政府訂定之。 前項增設雨水貯留利用滯洪設施所需樓地板面積，得不計入容積。	「都市型水災管理政策與施政策略之建議」之「新開發都會地區應將滯洪池或調洪水庫納入都會區規劃或由開發單位負擔開發後所增加逕流之排水改善經費」實施要領，增列建築開發行為應設置雨水貯留滯洪設施之相關規定。	
增訂	二十二、為推廣綠色運具，停車場用地應留設自行車停車空間。	1. 新增條文。 2. 配合自行車(步)道之規劃，設置自行車停車空間，建構發展綠色運輸系統。	照縣政府核議意見通過。
增訂	二十三、建築基地設置於室外開放供公眾使用之自行車停車空間，得增加其自行車停車空間 30%之樓地板面積，惟不得超過基準容積之 3%。	1. 新增條文。 2. 為建構發展綠色運輸系統，鼓勵私人建築基地提供公眾使用之自行車停車空間。	照縣政府核議意見通過。
增訂	二十四、建築基地基準開挖率不得大於法定建蔽率加 10%。	1. 新增條文。 2. 為增加都市開放空間，提升基地綠化、透水及保水性能。	照縣政府核議意見通過。

原條文	修正後條文	修(增)訂理由	本會專案小組 初步建議意見
十五、本要點未規定事項，適用 其他有關法令之規定。	二十五、本要點未規定事項，適用其他有關法令 之規定。	調整條次。	照縣政府核議意見 通過。

第 12 案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興主要計畫（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 100 年 12 月 6 日第 204 次會、100 年 12 月 30 日第 205 次會及 101 年 3 月 30 日第 206 次會審議通過，並准彰化縣政府 101 年 7 月 27 日北城建城字第 1010215474 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案經簽奉核可，由本會郭委員瓊瑩（召集人）、陳前委員榮村、賴委員美蓉、謝委員靜琪及王前委員銘正等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 101 年 12 月 4 日、102 年 5 月 3 日、102 年 7 月 25 日、102 年 10 月 2 日及 103 年 3 月 21 日召開 5 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經彰化縣政府以 103 年 7 月 8 日府建城字第 1030216842 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及彰化縣政府 103 年 7 月 8 日府建城字第 1030216842 號函送依本會專案小組初步建議意

見修正內容通過，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、請配合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，補充研訂生態都市發展策略，納入計畫書適當章節中敘明。
- 二、有關都市計畫圖重製部分，請縣政府依「都市計畫圖重製作業要點」之「都市計畫圖重製疑義處理分類表」詳為查核，並納入計畫書變更內容綜理表敘明。
- 三、有關都市設計部分，請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條至第 9 條及第 11 條規定辦理。
- 四、本案公共設施用地面積確有不足，請彰化縣政府依部訂「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」儘速辦理公共設施專案通盤檢討作業，以提升都市環境品質。
- 五、請配合修正案名為「變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」，以資明確。

**【附錄】本會專案小組 103 年 3 月 21 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組建議意見)：**

鹿港鎮位於彰化縣西部沿海，東鄰秀水鄉及和美鎮，西近台灣海峽，北連線西鄉，計畫區則位於鹿港鎮東南側與福興鄉西北側；鹿港福興都市計畫始於民國 44 年，民國 60 辦理擴大都市計畫公告實施，並分別於民國 75 年及 91 年發布實施第一、二次通盤檢討，且民國 94 年辦理土地使用分區管制要點通盤檢討，針對區內古蹟、寺廟等保存區進行相關管制要點條文增修訂，民國 96 辦理都市計畫圖重製展繪並配合本次通檢將成果予以整合，展繪成比例尺一千分之一都市計畫重製圖及數值地形圖檔，作為本

次作業基本圖。現行都市計畫年期至民國 100 年，計畫人口 65,000 人，居住密度為 310 人/公頃，計畫面積原為 445.86 公頃，此次配合計畫圖重製將面積調整為 452.58 公頃。本案建議除下列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過，並請縣政府以對照表方式補充處理情形及修正計畫書（修正部分請加劃底線）、圖後，提請委員會審議。

#### 一、計畫區之基本調查分析：

請彰化縣政府詳為補充本計畫區之自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、產業結構及發展、土地利用、交通運輸等發展現況基本調查資料並詳為分析推計，納入計畫書中，以為本次發展預測與檢討分析之依據。

#### 二、發展定位與目標：

請縣政府補充上位及相關計畫對本區未來發展方向及策略，並詳為說明交通部觀光局「競爭型國際觀光魅力據點示範計畫」與本計畫之關聯與指導。另外，請縣政府參考相關單位針對鹿港地區之特殊人文、歷史、地貌等研究成果，對本區所擁有之特殊自然、歷史人文景觀、古蹟及歷史建築資源，研訂本計畫區功能定位與發展願景目標，就過去發展經驗及未來可能遭遇之課題，深入分析檢討後，研提因應對策或執行策略，引導本計畫區達成上開發展目標。

#### 三、計畫人口：

本次檢討雖未調整計畫人口，惟仍請就上位計畫人口分派、人口成長趨勢預測、開發總量容納人口、現有公共設施服務人口、飽和人口等五項計畫人口供需面進行分析探討，納入計畫書中，以為研訂目標年之計畫人口依據。

#### 四、土地使用計畫：

請縣政府依鹿港鎮發展特性、地理環境、計畫性質及預計

未來發展需求等，就各使用分區發展現況課題分析及研提解決對策後，補充具體可行之策略，以落實計畫內容。

#### 五、古蹟與市街紋理保存計畫：

- (一)鹿港地區於清朝初期為台灣中部的的主要門戶，累積了豐富的人文景觀，成為台灣地區相當重要的歷史古鎮，區內散佈古蹟、歷史建築、寺廟等，文化的高度發展形成今日豐富的人文景觀與歷史紋理，為保有與形塑鹿港地區文化、風土人情及人文史蹟之都市形貌，並在傳統老街與城市後巷維護與保存之同時，有效改善公共及私有空間實質環境，建立完整觀光遊憩系統，以增進都市服務機能提昇整體生活環境品質，請縣政府妥為研擬分析後，提出富創意與彈性之規劃構想與具體之策略，以落實規劃方案。
- (二)請彰化縣政府針對區內古蹟與歷史建物之建物高度、屋齡、外牆色彩等做詳細調查分析，並試以 3D 立體空間模擬展現，以完整展示現況結果與當地特色，並有助於未來都市更新計畫之規範擬訂。
- (三)鹿港福興地區蘊含大量古蹟與歷史建物，為達保存、活化再利用與帶動歷史古城文化觀光之目標，建議邀集相關單位研擬以歷史觀光為名之「鹿港風景區計畫」或開放為民宿或適宜旅館類型之使用相關計畫，將文化與生活納入觀光系統，提升整體空間利用與環境之改善，達到真正的文化古蹟活化再利用。

#### 六、公共設施計畫：

- (一)本計畫區公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等五項公共設施用地面積，僅達計畫面積 5.48%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於全部計畫面積 10%之規定，建請縣政府妥為研擬公共設施不足之具體可行補充處

理方案，供審議參考；另國中、小用地部分請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條相關規定重新檢討分析，並納入計畫書敘明。

- (二) 停車場用地部分，其計畫面積尚為不足，請縣政府依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條相關規定檢討之，並檢視區內部分閒置公有土地利用情形，加以活化運用，或參考公共設施用地之多目標使用，研擬配套方案，納入計畫書中敘明。

#### 七、交通運輸計畫：

本計畫區屬著名觀光景點，於假日湧入大量觀光人口，使周邊停車場空間不足，造成道路壅塞及人車爭道，又因車輛停等空間不足，嚴重影響地區長遠發展，故請縣政府針對該地區道路系統、聯外路網、停車需求及大眾運輸等課題，補充檢討分析，並研提具體可行之短中長期停車改善對策，並納入計畫書中敘明。

#### 八、都市防災計畫：

- (一) 有關都市防災計畫部分，請縣政府針對鹿港、福興地理環境、環境地質、地方特性、街道系統並依據地區生活圈人口密度、發展現況等分布情形，參據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項妥為進行規劃及檢討，必要時得調整土地使用分區或使用管制，補充規劃並研提具體可行之變更內容，納入計畫書中作為執行之依據。
- (二) 查鹿港地區歷史災害淹水情況嚴重，請縣政府補充本計畫地區水圳與排水系統分布情形與現況運用，納入計畫書中作為防災參考與執行之依據。
- (三) 請彰化縣政府參據國內外針對特殊地形或狹小巷道地



區提供合適之消防規範與作業工具，供鹿港福興地區  
防災計畫與消防設施之參考。

九、計畫圖重製疑義：

本次通盤檢討計畫圖係採新測繪地形圖，依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，住宅區、商業區及道路用地等經重製，前後面積差異頗大，應請縣政府妥為製作都市計畫圖重製疑義研討綜理表，將新舊地形圖比例尺及疑義問題之處理情形暨轉繪會議結論納入綜理表內，並於適當章節詳為敘明其增減原因、是否影響民眾權益及相關因應處理對策，以利查考。

十、主要計畫、細部計畫分離部分：

- (一) 為避免民眾對上開變更內容產生誤解，建議於計畫書變更內容明細表備註欄載明變更後仍屬細部計畫之公共設施用地，亦請於變更計畫圖加註細部計畫公共設施用地名稱，並請於主要計畫圖封面載明都市計畫執行應以細部計畫內容為準等說明，以資明確。
- (二) 土地使用分區管制要點部分，建議將其中屬原則性規範，納入主要計畫書，以資完備。
- (三) 請縣政府補充說明細部計畫進度並配合主要計畫一併說明相關之細部計畫內容，以資明確。

十一、事業及財務計畫：

經查本計畫多處公共設施用地尚未開闢，考量都市計畫理想與目標實現，有賴於充沛的財源與周詳而切實際的財務計畫，故請縣政府妥為編列本計畫區公共設施開闢經費與預算，並依計畫實施興闢，用以增益都市生活環境品質。

十二、其他及應補充事項：

- (一) 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃

情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府妥為檢討既成道路是否納入都市計畫道路系統，並檢討其存廢。

- (二) 為促進都市土地作有秩序有計畫的開發，有關整體開發部分請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 40 條「都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。」規定，請縣政府妥為檢討。
- (三) 有關附帶條件地區部分，對於未發展或低度發展之附帶條件地區，應提出明確之改善方案，否則應依內政部頒訂「都市計畫整體開發地區處理方案」檢討之。
- (四) 如有涉及回饋部分，應由縣府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
- (五) 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。

十三、變更內容明細表:附表一。

十四、逕向本部陳情意見綜理表：附表二。

附表一：變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
1	1	計畫年期	民國 100 年	民國 125 年	依據都市計畫法第 5 條規定「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計 25 年內之發展情形訂定之。」，故配合調整。		照縣政府核議 意見通過。
2	2	計畫面積	計畫總面積 (445.86 公頃)	計畫總面積 (452.58 公頃)	1. 現行都市計畫圖之地形係於民國 81 年以平板儀器測繪，沿用至今已近 20 年，地形地物隨都市發展變遷、圖紙伸縮變形等因素，造成圖地不符之情形。 2. 彰化縣政府已於民國 98 年完成全面性的地形重測及計畫圖重製展繪作業，故配合計畫基本圖之更新，重新量測重製後成果圖之計畫總面積。 3. 保存區範圍部分，係依據 91 年 10 月 10 日（府城計字第 09101841370 號函）發布實施之「變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）」案現行都市計畫圖所載範圍、94 年 10 月 3 日（府城計字第 0940187996A 號函）發布實施之「變更鹿港福興都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」案土地使用分區管制要點第六點第（五）項規定與附表一 所列地籍資料等，作為保存區範圍展繪的依據。		照縣政府核議 意見通過。
			住宅區 (182.08 公頃)	住宅區 (187.48 公頃)			
			商業區 (26.07 公頃)	商業區 (24.89 公頃)			
			乙種工業區 (37.59 公頃)	乙種工業區 (37.66 公頃)			
			保存區 (10.20 公頃)	保存區 (10.94 公頃)			
			電信專用區 (0.15 公頃)	電信專用區 (0.15 公頃)			
			加油站專用區 (0.41 公頃)	加油站專用區 (0.41 公頃)			
			農業區 (54.72 公頃)	農業區 (54.52 公頃)			
			漁會及貝類 加工處理廠 用地(0.15 公頃)	漁會及貝類 加工處理廠 用地(0.15 公頃)			
			機關用地 (3.71 公頃)	機關用地 (3.73 公頃)			
			旅遊服務中心用地 (0.27 公頃)	旅遊服務中心用地 (0.27 公頃)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			學校用地 (28.46 公頃)	學校用地 (27.52 公頃)			
			公園用地 (10.66 公頃)	公園用地 (10.85 公頃)			
			鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地(3.87 公頃)	鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地(3.83 公頃)			
			兒童遊樂場 用地 (3.40 公頃)	兒童遊樂場 用地 (3.45 公頃)			
			市場用地 (2.02 公頃)	批發市場用 地(2.00 公 頃)			
			停車場用地 (1.58 公頃)	停車場用地 (1.62 公頃)			
			廣場兼停車 場用地 (1.21 公頃)	廣場兼停車 場用地 (1.22 公頃)			
			廣場用地 (0.69 公頃)	廣場用地 (0.39 公頃)			
			人行廣場用 地 (0.57 公頃)	人行廣場用 地 (0.56 公頃)			
			社教用地 (1.55 公頃)	社教用地 (1.57 公頃)			
			郵政事業用 地 (0.12 公頃)	郵政事業用 地 (0.12 公頃)			
			變電所用地 (0.27 公頃)	變電所用地 (0.27 公頃)			
			運動場用地 (5.33 公頃)	運動場用地 (5.29 公頃)			
			綠地用地 (0.25 公頃)	綠地用地 (0.22 公頃)			
			水溝用地 (1.74 公頃)	水溝用地 (1.85 公頃)			

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			堤防用地 (0.27 公頃)	堤防用地 (0.23 公頃)			
			堤防用地兼 供道路使用 (1.70 公頃)	堤防用地兼 供道路使用 (1.76 公頃)			
			鐵路用地 (0.59 公頃)	鐵路用地 (0.62 公頃)			
			道路用地 (66.23 公 頃)	道路用地 (69.01 公 頃)			
3	3	計畫圖比 例尺	比例尺 1/1000	比例尺 1/3000	本次檢討依都市計畫法第 15 條及第 22 條規定，區分主要計畫與細部計畫層級，故配合調整主要計畫圖比例尺為 1/3000。		照縣政府核議 意見通過。
4	4	主要計畫 與細部計 畫分離	含細部計畫 內容	細部計畫內 容另訂細部 計畫管制	<p>1. 依都市計畫法第 15 條及第 22 條規定，區分主要計畫與細部計畫層級。</p> <p>2. 公共設施用地分離原則：</p> <p>(1) 供機關、教育與公用事業使用之公共設施劃歸主要計畫層級：漁會及貝類加工處理廠用地、機關用地、郵政事業用地、變電所用地、學校用地、社教用地等。</p> <p>(2) 屬公共開放空間之公共設施劃歸主要計畫層級：公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場、廣場兼停車場用地、廣場用地、運動場用地、綠地等。</p> <p>(3) 其他可歸屬區域性公共設施者劃歸主要計畫層級：批發市場用地、停車場用地（停四除外）、水溝用地、堤防用地、堤防用地兼供道路使用、鐵路用地等。</p> <p>(4) 零售市場用地、停四、人行廣場與人行步道等鄰里性公共設施則劃歸為細部</p>		照縣政府核議 意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫			
					<p>計畫層級。</p> <p>3. 列入細部計畫公共設施用地及道路用地者，於主要計畫層級其使用分區之認定，係歸屬毗鄰土地使用分區。</p> <p>4. 12 公尺（含）以上計畫道路原則上劃歸主要計畫層級，12 公尺以下道路及人行步道則劃歸細部計畫層級。此外，為配合周邊土地使用配置之合理性、道路系統連貫性及其與鄰近主要計畫道路之串連等因素，將部分 12 公尺以下道路劃歸主要計畫層級。</p> <p>5. 公共設施用地重新予以編號，屬細部計畫層級之公共設施用地編號前加註「(細)」字。</p> <p>6. 主要計畫道路重新予以編號；細部計畫道路主要係針對 8 公尺以上計畫道路予以重新編號，並於編號前加註「(細)」字。</p>		
5	5	龍山寺	住宅區 (0.01 公頃) 商業區 (0.06 公頃)	保存區 (0.07 公頃)	<p>龍山寺屬國定古蹟，惟其座落之地權範圍仍有部分位於住宅區與商業區內，故依據文化資產保存法相關規定與內政部 91 年 9 月 26 日台內民字第 0910064212 號函暨本縣文化局 97 年 7 月 14 日彰文資字第 09700053370 號函，變更為保存區。</p>	變更範圍包括龍山段 731、732、部分 735、737、740、886、886-1、886-2、886-3、886-4、886-5、886-6、886-7、886-8、901、901-1、901-2、	照縣政府核議 意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫			
						1089、 1169、 1178、1180 等土地。	
6	6	興安宮前 廣場	商業區 (0.03 公頃)	保存區 (0.03 公頃)	興安宮屬縣定古蹟，惟其面前 廣場座落之地權範圍仍有部 分位於商業區內，故依據文化 資產保存法相關規定，變更為 保存區。	變更範圍 包括龍山 段 473、 547-1、 547-2、 547-4、 547-5、 553、566-1 等土地。	照縣政府核議 意見通過。
7	7	文(小)一 用地(鹿 港國小)	學校用地 (0.08 公頃)	商業區 (0.06 公頃) 宗教專用區 (0.02 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」之規 定辦理回 饋措施， 其中，變 更為商業 區部分應 回饋公共 設施用地 且不得折 算代金。 2. 應於本 計畫發布 實施後五 年內完成 回饋措施， 否則另循 法定程序 恢復原計	1. 目前文(小)一用地範圍內 仍有部分尚未開闢利用，經 本案於召開公共設施用地 機關協調會中，鹿港國小列 席代表表示該校已無擴校 需求且亦無用地徵收計畫。 2. 經查鹿港國小東北側仍有 少部分土地尚未徵收(鹿福 段 100 地號)，且現況長期 存在密集建物，基於私有地 主及建物所有權人權益考 量，故依實際使用現況及地 權範圍，併鄰近分區檢討變 更為商業區，並應依規定辦 理回饋措施。 3. 另位於位於文(小)一範圍 內西側之順義宮與紫極殿 皆為歷史悠久之百年古 廟，為地方重要的信仰中 心。故為保存當地具文化與 宗教意義之廟宇，本次檢討 配合實際現況，將其變更為 宗教專用區，並應依規定辦 理回饋措施。	變更為商 業區部分 包括鹿福 段 99、 100、101 等土地；變 更為宗教 專用區部 分包括鹿 福段 156-1、 410-1、 412、部 分 558、559 等土地。	1. 學校用地變 更為商業區 部分(0.06 公頃)維持原 計畫，俟彰化 縣政府辦理 公共設施用 地專案通盤 檢討一併討 論。 2. 學校用地變 更為宗教專 用區部分 (0.02 公頃) 照縣政府核 議意見通 過，並請補充 教育局相關 同意函，納入 計畫書中，以 資完備。

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
				畫。			
8	13	隘門	商業區 (0.01 公頃)	保存區 (0.01 公頃)	隘門係於民國 89 年指定為縣定古蹟，惟其土地位於商業區內，故依據文化資產保存法相關規定及彰化縣文化局所提供之古蹟座落範圍，依隘門現況座落位置，往北 5 公尺與往南 10 公尺，該範圍內之既有巷道予以變更為保存區。		照縣政府核議 意見通過。
9	17	日茂行	住宅區 (0.29 公頃)	保存區 (0.29 公頃)	日茂行係於民國 89 年指定為縣定古蹟，惟其土地位於住宅區內，故依據文化資產保存法相關規定，依其地權範圍變更為保存區。	變更範圍 包括新宮 段 570、 571、573、 577、579、 580、581、 582、583、 584、585、 586、587、 588、589、 590、591、 658、659、 660、661、 662、663、 664、665、 666、667、 668 等土 地。	照縣政府核議 意見通過。
10	18	天后宮西南側道路廣場	道路用地 (0.02 公頃)	保存區 (0.00 公頃) 廣場用地 (0.02 公頃)	1. 天后宮西南側 15M-4 與 8M-1 計畫道路交叉口，其現況係屬道路廣場，為鹿港主要觀光人潮匯流地區，然使用現況相當紊亂，有礙市容觀瞻。 2. 為使周邊地區有序發展，故考量現況廟埕廣場之完整性，將天后宮牌樓外屬公有地部分一併調整為廣場及保存區，以利整體發展規劃及管理。	1. 變更道路用地為保存區部分之面積為 15 平方公尺。 2. 保存區變更為廣場範圍包括順興段 47、48、部分 97、部分	全部變更為保存區，以利後續整體規劃及管理。



新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
						98、 99-2、 100-5、 部分 103 及新宮 段 353-2 等 7 筆土 地；道路 變更為 廣場範 圍包括 順興段 47-1、 97-2、 99-1、 100-4、 部分 101、部 分 102、 部分 103-1、 新宮段 部分 353、部 分 359 等 9 筆土 地；道路 變更為 保存區 範圍包 括順興 段部分 103-1、 部分 106-1 等 2 筆土 地。	
11	19	漁會大樓	漁會及貝類 加工處理廠 用地	漁會專用區 (0.16 公頃)	1. 考量彰化區漁會係屬法人 組織，其土地應非屬一般公 共設施用地，故因應漁會未	變更範圍 包括順興 段 479、 479-1、482	請縣政府修正 變更理由並敘 明變更為漁會

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
			(0.15 公頃) 機關用地 (0.01 公頃)		來發展需求，將其管有之土地變更為漁會專用區。 2. 考量漁會及貝類加工處理廠用地變更為漁會專用區之使用性質與強度不變，故免予回饋。	等土地。	專用區之回饋措施，如無需回饋亦請將具體理由納入計畫書中敘明，其餘照縣府核議意見通過。
12	20	台糖車站	乙種工業區 (0.22 公頃) 鐵路用地 (0.16 公頃)	旅遊服務中心用地 (0.38 公頃) 附帶條件： 請鹿港鎮公所於本計畫發布實施後3年內徵收完畢，否則於下次通盤檢討時恢復為原分區。	1. 為強化本計畫區旅遊服務品質，配合「彰化縣競爭型國際觀光魅力據點示範計畫規劃案」，擬於計畫區內台糖車站附近工業區內設置南區旅遊服務中心之計畫，因此將其變更為旅遊服務中心用地。 2. 該部分土地屬台糖公司所有，參據該公司於本縣都市計畫委員會專案小組會議列席代表表示，同意將管有土地變更之。	變更範圍包括鹿興段 72、93-1、101 等 3 筆工業區土地，及鹿興段 61、70、71 等 3 筆鐵路用地之土地。	參採鎮公所與縣政府列席代表意見，維持原計畫。另請彰化縣政府、鹿港鎮公所與台糖公司持續積極協商並建議本案納入「鹿港舊市街地區都市更新計畫案」辦理。
13	21	計畫區南側堤防用地	堤防用地 (0.23 公頃)	堤防用地兼供道路使用 (0.23 公頃)	考量位於堤防用地北側之住宅區，實際出入通行及建築線指定之需求，且現況該堤防用地已有部分供道路使用(龍舟路)，另經查該處非屬水利法劃設之防汛道路，故將其變更為堤防用地兼供道路使用。		請補充水利單位相關文件以利查考，其餘照縣政府核議意見通過。
14	22	圖書藝文中心	住宅區 (0.23 公頃)	社教用地 (0.23 公頃)	1. 位於計畫區南側之圖書藝文中心座落於住宅區內，其土地屬鹿港鎮公所所有，地上物屬彰化縣政府所有。 2. 因其位於住宅區內，其地上物依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」等規定，無法無償撥用予鹿港鎮公所，故依據彰化縣政府 97 年 3 月 3 日府地用字第 0970040280 號函之建議，依其座落之地權範圍變更為社教用地。	變更範圍包括鹿盛段 1095、1097、1098、1107、1108、1100、1110、1127、1143、1144、1145 等土地。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫			
15	23	楊橋公園	住宅區 (0.30 公頃)	鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地(0.30 公頃)	計畫區南側之楊橋公園屬鹿 港鎮公所所有，使用分區屬住 宅區，為符合使用現況，故予 以變更之。	變更範圍 包括鹿盛 段 1003、 1010、 1011、 1012、1023 等土地。	照縣政府核議 意見通過。
16	24	兒一附帶 條件地區	住宅區 (0.20 公頃)	綠地用地 (0.08 公頃) 鐵路用地 (0.12 公頃)	1. 該附帶條件整體開發地區 係於 91 年第二次通盤檢討 予以變更，並以市地重劃方 式辦理開發；迄今仍無法辦 理開發。 2. 本次檢討於 99 年 3 月 18 日召開範圍內地主說明 會，經與會大多數地主意願 整合後，建議恢復為原計畫 (詳附件)。 3. 考量該區延宕多年無法開 發，且都市發展並無迫切需 求，故尊重多數土地所有權 人意願下予以變更，恢復為 原計畫。		照縣政府核議 意見通過。
			兒童遊樂場 用地 (0.20 公頃)	綠地用地 (0.10 公頃) 鐵路用地 (0.10 公頃)			
			水溝用地 (0.01 公頃)	鐵路用地 (0.01 公頃)			
17	25	地藏王廟	住宅區 (0.03 公頃)	保存區 (0.03 公頃)	地藏王廟屬縣定古蹟，惟其座 落之地權範圍仍有部分位於 住宅區內，故依據文化資產保 存法相關規定，將其管有土地 變更為保存區。	變更範圍 包括鹿盛 段 496 地 號。	照縣政府核議 意見通過。
18	27	乙工八與 公一	公園用地 (0.00 公頃) 乙種工業區 (0.14 公頃)	水溝用地 (0.14 公頃)	位於乙工八北側現況作排水 使用部分，依 100 年 2 月 15 日府水管字第 1000026399 號 函示，其土地位於現有區域排 水溝用地上，得依水利法第 83 條規定限制其使用，故予 以變更之。	變更公園 用地為水 溝用地部 分之面積 為 38 平方 公尺。	為避免後續執 行爭議，請增列 附帶條件：「應 併入乙工八附 帶條件地區另 擬細部計畫，並 以市地重劃方 式開發。」，其 餘照縣政府核 議意見通過。
19	28	20M-2 與 14M-7 計 畫道路交 會處	道路用地 (0.04 公頃)	住宅區 (0.02 公頃) 加油站專用 區 (0.02 公頃)	1. 位於計畫區東北側編號 20M-2 與 14M-7 計畫道路交 會處之道路截角，於計畫圖 係規劃為特殊截角，惟道路 開闢現況及地籍分割均為	變更範圍 包括永安 段 3691-6、 3691-7、	考量交通安全 問題，請彰化縣 政府會同交通 局確認安全無 虞並檢附相關

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
					標準截角。 2. 為配合土地徵收與道路開闢情形，並兼顧土地所有權人權益，故依地籍分割成果變更部分道路用地為住宅區與加油站專用區。 3. 依據「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」之規定，因都市計畫圖重製，致產生原核定都市計畫與地籍分割不符，而須調整變更者，得免回饋。	3692-13、3692-18、3692-19等土地。	文件後，照縣政府核議意見通過。
20	30	機八機關用地	機關用地 (供中山堂使用)	機關用地 (供行政相關機構使用)	1. 目前該機關用地已開闢供E世代K書館與景福里活動中心使用，開闢率100%。 2. 考量目前該機關用地使用現況與都市計畫指定使用用途不符，為符實際本次檢討將原計畫指定使用用途予以調整。		照縣政府核議意見通過。
21	31	20M-4計畫道路	道路用地 (0.01公頃)	住宅區 (0.01公頃)	1. 位於運動場用地東南側編號20M-4計畫道路，其道路截角於計畫圖係規劃為銳角，惟道路開闢現況與地籍分割皆為圓弧。 2. 為配合土地徵收及道路開闢現況，並兼顧土地所有權人權益，故變更部分道路用地為住宅區。 3. 依據「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」之規定，因都市計畫圖重製，致產生原核定都市計畫與地籍分割不符，而須調整變更者，得免回饋。	變更範圍包括埔崙段296-1、300-2、304-3、344-8等土地。	照縣政府核議意見通過。
22	32	公二用地 東側	公園用地 (0.02公頃) 住宅區 (0.01公頃)	住宅區 (0.02公頃) 公園用地 (0.01公頃)	1. 緊鄰生態休閒公園東側之人行步道，目前已徵收開闢完成，惟其範圍與都市計畫劃設之範圍略有差異，故配合地籍分割成果及實際開闢情形，酌予調整該人行步		照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫			
					道用地範圍。 2. 惟前開人行步道用地，配合 本次檢討主要計畫與細部 計畫分離作業，已納入細部 計畫範疇，其於主要計畫層 級屬住宅區。故依據前述調 整原則，將住宅區與公園用 地範圍酌予調整。		
23	人 3	機三機關 用地	機關用地 (供警察局使用)	機關用地 (供警察局、戶政事 務所與消防 局等使用)	基於機三用地現況除已供警 察局使用外，亦供戶政事務所 與消防局等使用，為符實際， 調整其指定用途。		照縣政府核議 意見通過。
24	人 20	文開國小 南側	農業區 (0.36 公頃)	宗教專用區 (0.36 公頃) 附帶條件： 限依事業計 畫核准之停 車場、金爐 等項目作使 用，若未來 從事非依核 准之事業計 畫使用，應 於下次通盤 檢討時恢復 為原分區。	1. 該處土地之興辦事業計畫 業已於 99 年 9 月 3 日經縣 政府同意（府民宗字第 0990220928 號函）依都市 計畫法相關規定辦理變更 事宜，故依其興辦事業計畫 所載範圍予以變更之。 2. 考量該專用區僅供停車場 及金爐等使用，故免依「彰 化縣都市計畫區土地變更 回饋審議原則」辦理回饋。	變更範圍 為新宮段 878 地號	除修正附帶條 件為「僅供停車 場使用，其餘宗 教專用區附屬 設施不得超過 基地總面積 5%，若未來從事 非依核准之事 業計畫使用，應 於下次通盤檢 討時恢復為原 分區。」外，其 餘照縣政府核 議意見修正通 過。
25	逾 9	文開國小 南側、兒 五南側	農業區 (0.31 公頃) 乙種工業區 (0.17 公頃)	兒童遊樂場 用地 (0.48 公頃) 附帶條件： 請所轄公所 於本計畫發 布實施後 3 年內徵收完 畢，否則於 下次通盤檢 討時恢復為 原分區。	1. 舊鹿港溪目前正辦理易淹 水地區整治計畫之都市計 畫變更，於該計畫發布實施 後將使得舊鹿港溪與兒童 遊樂場用地、復興南路之間 的公私有土地（位於乙種工 業區與農業區內）成為畸零 不易使用之土地。 2. 鹿港鎮公所刻正配合「彰化 縣競爭型國際觀光魅力據 點示範計畫」與「鹿港鎮景 觀綱要計畫」辦理兒 2~兒 5	變更範圍 包括鹿盛 段 882、 883、884、 885、875、 876、869、 868、 1267、洛津 段 880、部 分 881-2、 文開段 249、部分 249-2、福	照縣政府核議 意見通過。另為 增進土地利用 及展現地方特 色，建議鎮公所 提出人本交通 路網(或環鎮自 行車道)計畫。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	本會專案小組 初步建議意見
			原 計 畫	新 計 畫			
					等用地之景觀改善、親水與綠化工程設計，為增加兒童遊樂場用地之親水綠化面積，並解決易淹水地區整治計畫之都市計畫變更後所產生之畸零不易使用土地，故予以變更之。	龍段部分18-1、部分18-2、部分19、部分26、27等土地。	
26	逾 12	鹿港郵局 西南側	郵政事業用地(0.00公頃)	商業區 (0.00公頃) 附帶條件： 部分洛津段566地號應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」之規定辦理回饋。	1. 配合「變更鹿港福興都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)」案將郵政事業用地非屬中華郵政股份有限公司所有土地變更為商業區。 2. 鹿港鎮洛津段564-3、567-1、569-1與部分566地號之土地於原計畫屬商業區，後於本計畫第一次通盤檢討變更為機關用地，於第二次通盤檢討時再調整為郵政事業用地，現配合第1點所述之變更案恢復為原分區，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，得免回饋。 3. 部分洛津段566地號原屬機關用地，於第二次通盤檢討時再調整為郵政事業用地，本次變更為商業區，應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理回饋。	變更部分為28平方公尺。	除請載明變更面積與回饋面積，其餘照縣政府核議意見通過。
27	逾 11	和興派出所	商業區 (0.10公頃)	保存區 (0.10公頃)	配合和興派出所建築物保存需要變更部分商業區為保存區。	變更範圍包括鹿和段637、638、部分646、647、648、部分745、755等土地。	照縣政府核議意見通過。
28	—	公二西側 與鹿港國中東北側	住宅區 (1.34公頃)	停車場用地 (1.34公頃)	為紓解鹿港老街周邊假日停車需求，故於主要觀光景點周邊600公尺範圍內等之閒置公有土地予以變更為停車場	變更範圍包括永安段部分3175、	參採縣政府列席代表意見，為配合彰化縣政府刻正辦理之

新 編 號	原 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫			
					用地，以改善當地停車問題。	3175-31、 3175-38、 3185、 3186-1、 3191、部分 3195、 3201、 3202、新生 段 1636、 1636-3 等 土地。	整體交通路網 規劃，除停七用 地維持原計畫 外，其餘停八與 停九用地照縣 政府核議意見 通過。

附表二：逕向本部陳情意見綜理表

編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
1	許志錕、 許經炳等 2人 福興鄉福 橋段 762、 796、 806、 810、 813、 814、865 等7筆地 號	鹿港福興都市計畫區東南側 台糖鐵路用地旁兒童遊樂場 用地，自民國60年8月24日 發布實施迄今已超過40年未 徵收開闢，影響土地所有權人 權益。	陳情變更為住 宅區，並同意依 「彰化縣都市 計畫區土地變 更回饋審議原 則」於建照核發 前，依變更範圍 全部土地平均 三年公告現值 之30%繳納回 饋金。	建議酌予採納 理由： 1. 兒一用地屬附帶條件整 體開發地區之公共設施 用地，係以市地重劃方 式取得，非由政府以一 般徵收或協議價購方式 取得，故本次檢討於99 年3月18日召開範圍內 地主說明會，經與會大 多數地主意願整合後， 建議恢復為原計畫；是 以，考量該區延宕多年 無法開發，且都市發展 並無迫切需求，故尊重 多數土地所有權人意願 下予以恢復為原計畫， 因此該兒童遊樂場用地 恢復為綠地及鐵路用 地。 2. 考量原計畫以跨區方式 將公共設施用地變更為 住宅區，雖鹿港鎮公所 99年03月18日邀請土 地所有權人並經與會土 地所有權人決議參採 『恢復原計畫（綠地及 鐵路用地）』，因福興鄉	併變更內容明 細表第16案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				福橋段 806、813、814 地號等 3 筆土地之土地所有權人陳情有開發需求，且檢具同意回饋文件，故同意將兒童遊樂場用地（兒一）變更為住宅區。另規定附帶條件如下：「1. 應另行擬定細部計畫，並依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理回饋措施；2. 應於本計畫發布實施後五年內完成回饋措施，否則於下一次都市計畫通盤檢討恢復為原分區。」	
2	施富玉 鹿福段 687、812 地號	<p>一、陳情人土地位於鹿港鎮鹿福段 687、812 等地號，於民國 101 年 9 月中因先父不幸往生，經所遺繼承人協議由陳情人繼承上開鹿福段 687 地號土地及同段 812 地號土地，經辦理繼承登記完成後赫然發現先父所遺之房地所在土地，竟未經通知及合法程序，即逕行劃設為 8M 巷道之預定地，人民財產任由政府機關恣意妄為，先人打拚留與子孫、及八旬老母賴以棲身避雨之房地，竟無端遭變更為道路用地，剩餘土地連片身茅廁都尚為不足。</p> <p>二、陳情土地所劃設之 8 米道路，係居於兩個東西向 10 米文武街與公平街間，現況為約 4 米寬既成巷道，經衡量其實並無多劃設此 8M 巷道之必要性與實用性，徒然徵收民地拆毀民宅，豈為現代民主政治國家應有之行政作為，令人深成此舉與共產制度</p>	請廢除鹿福段 687、812 地號等土地道路預定地之編定。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查該 6M 計畫道路係屬服務道路層級，於民國 60 年 8 月鹿港福興都市計畫發布實施時，即已劃設；目前為巷道，路名為和平巷，其土地多仍屬私人所有，且尚未完全開闢。</p> <p>2. 考量該計畫道路兩側建築基地已有指定建築線行為，且基於地區道路系統完整性及防災避難功能，故建議未便採納。</p>	本案暫予保留，並請縣政府和鎮公所持續與相關權利人協調，俟有具體可行方案後再行提會討論。



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	本會專案小組 初步建議意見
		<p>何異？</p> <p>三、都市計畫之劃設，與其須用土地細部計畫之規劃與檢討，本應有其公開公正之程序與制度規範，然陳情人等居住此地已逾數十載，卻從未曾接獲任何通知或告知，居住數十載賴以棲身避雨之房舍，即將因公部門黑箱作業而將面臨拆屋毀垣無處可棲身立命之窘境。此情教陳情人一家老小情何以堪！尚祈各相關單位確實體恤氏苦，改正錯誤政策，還氏得以安身立命之所。</p> <p>四、都市計畫通盤檢討之相關程序，請貴機關能將本案向相關單位陳明並確實檢討是否真有其劃設之必要性抑或僅為圖利某些人士或廠家而大開方便之門劫貧濟富以遂其假公濟私之私利，陳情人家有近八旬老母，為此終日煩憂無以餐為，八旬老姬阻杖挺身只為掙得一家人得以棲身安命之地，懇求民意得以聽達、正義得以昭彰，綜上泣陳，望能得以還芥民一個無憂之快樂家園，區區之請，祈能獲置理之，去口蒙所請，至成德便！</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
3	臺灣手工業推廣中心 福興鄉福橋段 336、337、338 等3筆地號	<p>位於彰化縣福興鄉的「財團法人台灣手工業推廣中心鹿港廠」因受到新台幣升值與原物料上漲的多重因素影響之下，於1985年8月關廠，結束了自1959年起26年光輝的台灣手工藝產品製造與外銷重鎮的角色。鹿港廠的生產生間與手工業基地因而「閒荳」。27年後隨地方產業發展政策轉變以及文化创意產業的機會來臨，我們試圖將文化创意產業以及地方產業展示的氛圍，重新導入「財團法人台灣手工業推廣中心鹿港廠」將原有閒置荒廢廠房重新修繕、整理與與活化，期盼打造出全新的「財團法人台灣手工業推廣中心—鹿港文創生活美學館」，以辦理手工藝等文創商品的展售與展覽活動，並結合鹿港當地之工藝藝師以及鄰近的福興穀倉合作舉辦活動與創意市集，以帶動地方經濟發展及增加就業機會為營運方向與內容。</p> <p>素聞貴署刻正辦理「變更鹿港福興都市計畫(第3次通盤檢討)案中，現有「財團法人台灣手工業推廣中心鹿港廠」土地使用為都市計畫乙種工業區，若依據【彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公共服務與公用事業暨部分一般商業設施使用案件處理原則】，針對乙種工業區並未開放一般商業設施之一般零售業、一般服務業及餐飲業使用，是此，對於「財團法人台灣手工業推廣中心—鹿港文創生活美學館」營運將造</p>	<p>建議變更土地使用方向與概念</p> <p>1. 變更「乙種工業區」為「文創產業專用區」，容許使用之產業類別，可依據「文化创意產業發展法」第三條所稱1至15項文創產業(一、視覺藝術產業；二、音樂及表演藝術產業；三、文化資產應用及展演設施產業；四、工藝產業；五、電影產業；六、廣播電視產業；七、出版產業；八、廣告產業；九、產品設計產業；十、視覺傳達設計產業；十一、設計品牌時尚產業；十二、建築設計產業；十三、數位內容產業；十四、創意生活產業；十五、流行音樂及文化內容產業)等產業商品衍生活計、設計、規劃、開發、銷售、商仲、展示、行銷活動、一般</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情基地所在之乙工五面積約0.38公頃，陳情變更面積約1,493平方公尺，佔該街廓面積39.36%；另回饋之廣場用地面積約148平方公尺，僅佔陳情基地面積9.91%，未達「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定之15%。</p> <p>2. 考量陳情建議事項雖變更為「文創產業專用區」，惟其部分使用性質與商業區之容許使用項目近似，未來可能引入大量活動人口，再加上鄰近地區無足夠之停車場用地，故需陳情人提出相關交通影響分析始能瞭解其對交通之衝擊情形。</p> <p>3. 基於範圍完整與景觀視覺考量，建議陳情人應協調將福橋段349地號納入變更範圍一併變更之。</p> <p>4. 依據本計畫工業區檢討變更原則與公展期間人民陳情之通案性決議，建議由土地所有權人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，另行辦理個案變更。</p>	照縣政府研析意見，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	本會專案小組 初步建議意見
		<p>成莫大的困境。</p> <p>「財團法人台灣手工業推廣中心一鹿港文創生活美學館」位於福興鄉彰鹿路7段與中正路間，是為由彰化市區與國道1號進入鹿港鎮中心要道之上，具有鹿港門面之地理優勢條件，若能有效利用其空間與其位置優越性，將使鹿港文化重鎮增加一處重要的文創據點。</p> <p>因此，將本基地使用分區變更為「文創產業專用區」之舉，將為鹿港福興地區帶來以下效益：(1)創造鹿港文化與手工業的文創生活美學中心；(2)善用門戶優越地理條件作為延伸在地文化旅遊的先導站；(3)利用文創生活美學館氛圍行銷在地鹿港之地方產業；(4)有效帶動地方深度旅遊以及地方高品之商仲中心；(5)有效解決現有空間閒置與土地利用不足窘境；(6)試圖解決現有乙種工業區伴隨原有傳統產業外流後的土地使用新出路；(7)增加地方產業曝光機會與文創產業入置的基礎空間；(8)帶動地方經濟提升並增加新就業機會；故以「文創產業專用區」為基礎的「財團法人台灣手工業推廣中心一鹿港文創生活美學館」將扮演地方與文創產業的領頭羊。</p>	<p>服務及餐飲使用等複合功能，以有效利用土地以及創造全新之產業活動及其價值。</p> <p>2. 使用強度建議維持建蔽率為70%、容積率為210%。</p> <p>3. 變更後應增設公共停車空間、圍牆拆除並留設開放空間提供公用以增加睦鄰措施，免費提供鹿港福興地區地方產業與文創產業展示場域，並辦理在地化之文創活動或創意市集等措施，藉此帶動不同以往的鹿港福興之文化產業與創意存在新價值。</p> <p>4. 將基地北側福興鄉福橋段第336地號部分廣場用地，預為回饋予縣府。</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
4	蘇正興、王寶林、溫麗芬、許黃麗花等4人 新宮段644-3、644-4、644-7、644-5、644-6、644-8、644-9等7筆	<p>一、本案之相鄰土地座落鹿港鎮新宮段644-3為請願人許黃麗花所有、同段644-4、644-7為請願人王寶林、溫麗芬所有、同段644-5、644-6、644-8、644-9為請願人蘇正興所有。</p> <p>二、對政府在古蹟保存的良善美意表以讚許！惟本案中656地號係橫列而緊鄰於請願人所有土地間，然環其四周均已為可供居住之建物，且劃定為住宅區，又無與公路相通之土地，爾今，如其另劃定為古蹟保存區，而其「保存」效益之實質性相較於請願人等日後如欲合法建築，勢必使部分私有土地無法獲得充分利用，無疑是一大桎梏，故相衡之下，實難令人漠視之！</p> <p>三、該地除與請願人土地相鄰之外，尚距日茂行近20公尺之遠，經年累月之後，現場潮濕髒亂不已，造成垃圾隨處可見，所留遺址亦已頹圯不堪，顯然該地劃定古蹟保存區實無必要性！爾今，適值鹿港鎮都市計畫第三次通盤檢討案由鈞會審議中，特提出請願有如請願之願望，以維請願人等之權益。</p>	656地號應劃定為住宅區，以維陳情人等之居住權益。	經查，陳情土地現行計畫仍為住宅區，並未變更為保存區。	經查本案並未變更為保存區，照縣政府研析意見。
5	鹿港文教基金會	一、鹿港中山路歷史街區，自台糖火車站至天后宮廣場為止，全長約1.2公里，肇建於清代乾隆中期至嘉慶年間（1780～1800），原有超過400棟以上的街屋，如今尚保有傳統街屋構造或日治時	保存鹿港中山路街屋。	建議酌予採納 理由： 一、中山路兩側為鹿港街屋密集地區，具保存價值，惟考量都市計	1. 考量本案細部計畫土地使用分區管制要點與後續都市設計審議規範已

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	本會專案小組 初步建議意見
		<p>期立面者，已不及半數，急待透過都市計畫機制立法保存。為避免相關權利關係人的反彈與爭議，建議先以立面保存為目標，將中山路兩側騎樓部分(約 3.5M 寬)變更為都市計畫保存區(或特定專用區)，維持原商業區的建蔽率與容積率，如此將可兼顧立面保存與所有權人之權益，引導民眾採取明智的保存與開發雙贏措施。</p> <p>二、中山路最早發展的街區是天后宮與城隍廟間的「菜市頭」段(門牌 367~430 號)及「崎仔腳」段(296~366 號)，這兩段街區的街屋面寬較不一致，應該是由天后宮廟埕逐漸往南延伸拓展的結果。中山路的中段骨幹部分，舊有「五福街」之稱，由南到北分別為長興街(75~118 號)、泰興街(119~140 號)、和興街(141~194 號)、福興街(195~260 號)及順興街(261~292 號)。這五段街區的街屋皆以標準尺寸(約 5 公尺長)的福州杉為桁木(閩南語稱「楹仔」或「圓仔」)，並使用共同壁作為承重牆，加上面寬一致的土地分割，意味著這些數量龐大的街屋是在短時間內有計畫分批興建而成。五福街再往南，尚有末段的「板店街」(1~74 號)銜接通往彰化的道路。</p> <p>三、中山路拓寬前的寬度約 3~4 米，街道上方設有卷棚頂蓋，可保商業活動不受風雨侵襲，這個古早的 Shopping mall 概念，有個神氣的名稱叫「不見天」，可說是「二鹿」繁華的代名詞。鹿港不見天街於 1934 年實施市街改正時拆除，隔年各家街屋的第一進紛紛整建，中山路因而有了嶄新的面</p>		<p>畫現行機制僅能限制人民權益，缺乏相關補助配套下，變更部分商業區為保存區將損及相關土地所有權人權益，形成民怨，且後續因缺乏配套，同樣無法達成保存目的，故建議依據本案有關變更為保存區原則與公展期間人民陳情之通案性決議，維持原使用分區(商業區)。</p> <p>二、在兼顧相關土地所有權人權益下，於細部計畫將中山路兩側一定範圍(自道路境界線起 30M)劃設為第二種商業區，除新建、增建、改建、修建等建築行為應納入都市設計審議外，於土地使用分區管制要點明訂範圍內公私有建築之拆除行為應經本縣文化主管機關表示意見後，始能申請相關執照，期透過此一消極管制機制延緩中山路兩側街屋被拆除時程。</p> <p>三、為落實中山路兩側街屋之保存目標，建議相關主管機關應另行研擬完善之相關配套機制。</p>	<p>研訂相關建築物增建、改建等內容，建議請彰化縣政府酌予採納意見，併入後續細部計畫審議之參考。</p> <p>2. 有關中山路未來擬為「保存區」或「歷史風貌區」之細部計畫與土管規則俟縣政府安排與台北市迪化街實際案例交流、討論後，以為參據。</p>

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>貌。這個時期流行的建築風格，開始受到現代主義影響，大多以鋼筋混凝土為構造，屋頂上砌女兒牆，樓板出挑，形成陽臺或雨披，開窗以三等分為主，窗櫺表現出幾何圖案，牆面飾以淺色面磚或洗石子，並以簡單的幾何線條分割，形成仿石堆砌，大多數街屋的立面風格清爽而單純，少部分則運用巧思形塑特殊的和洋混搭風格，為台灣日治後期「昭和式立面」風格的代表。</p> <p>四、這種「清代街屋」+「日治時期立面」的構造，見證了鹿港中山路兩百多年來歷史變遷的軌跡。可惜的是民國 75 年鹿港福興都市計畫辦理第一次通盤檢討時，中山路的街屋被認為已非「原貌」，僅有少數街屋被劃入保存區範圍，而未能像瑤林街、埔頭街般整體保存。26 年後的今日，我們看到大稻埕歷史風貌特定專用區及三峽三角湧老街區透過完善的土地使用管制措施完整保存了歷史街區風貌，但年代更為久遠的鹿港中山路街屋，卻正一步步邁向崩潰瓦解的命運。</p> <p>五、目前中山路歷史街區共有約 419 棟建築物（含拆除後的空地），其中保有日治時期立面者 184 棟（43.9%），內部裝修維持傳統街屋格局者僅 83 棟（19.5%）。劃為保存區者有 97 棟（22.8%），其中 37 棟現況已經倒塌、拆除或改建，僅有少部分（10 棟）獲得良好的整體修繕與維護。另有超過 120 棟內部裝修尚維持舊貌的街屋未受到任何法令保護。近年來鹿港觀光活動日益蓬勃，中山路上的傳統手工業作坊、藥鋪、茶行等百年老店快速被連</p>			

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		<p>鎖泡沫紅茶、小吃、服飾等現代商店取代，街屋被拆除的速度也讓人怵目驚心。民國 97 年至今有 16 棟街屋被拆除，光是 101 年就拆了 8 棟，其中擁有精美立面的新協昌（民族路口）、百川醫院（282 號）及城隍廟旁的侯合發（368 號）遭拆除，最讓人感到痛心扼腕。</p> <p>六、其實街屋立面保存與整建再利用並不衝突，中山路 167、343、353 號都是保留立面進行整建的好例子，另有 11 棟新蓋的建築物立面採用仿古的形式與材料，例如三民路口的鼎泰興（24 號），顯示近年來民間保存維護歷史風貌的意識已逐漸抬頭。除了民間自發的力量，地方政府在 101 年亦利用中央補助預算協助 12 棟街屋進行立面及騎樓整修，可惜的是這些正面案例仍屬少數，漫無章法的開發行為亟待政府透過立法有效引導與規範。</p>			
6	蔡國平 東石段 231、236 地號	<p>一、陳情人擬在鹿港鎮東石段 231 地號及 236 地號等 2 筆土地申請建築寺廟「法天宮」，因申請土地鹿港鎮東石段 231 地號座落在非都市土地一般農業區之農牧用地，鹿港鎮東石段 236 地號屬都市計畫農業區，須依都市計畫程序辦理變更，始可興建。</p> <p>二、興辦宗教事業計畫案已經彰化縣政府民政處暨簽會各相關單位審查完竣，於近期中即可完成核准程序。</p> <p>二、因鹿港福興都市計畫（第三次通盤檢討）已提送至內政部都市計畫審議</p>	建請將鹿港鎮東石段 236 地號由農業區變更為「寺廟專用區（宗教事業用地）」	依據陳情人於 102 年 9 月 17 日之書面意見，因陳情土地面積不足，故擬取消原陳情意見，故同意採納其撤銷意見。	照縣政府研析意見，同意撤銷本案。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		中，故向內政部都市計畫委員會提出陳情，敬請惠予併入鹿港福興都市計畫（第三次通盤檢討）案中審議。			
7	沈阿針 新宮段 784、 785、 789-2、 790-4、 791-3等 5筆土地	<p>一、今擬在鹿港鎮新宮段784、785、789-2、790-4、791-3等5筆土地申請興辦宗教事業建築寺廟玉皇殿，因申請土地座落鹿港鎮新宮段784地號等5筆土地為鹿港福興都市計畫農業區，欲興辦宗教事業計畫須依都市計畫法定程序辦理都市計畫變更為寺廟專用區（宗教事業用地），始可興建。</p> <p>二、申請變更都市計畫使用分區需配合通盤檢討時納入檢討審議，今適逢鹿港福興都市計畫辦理第三次通盤檢討，故提案陳請准予變更為「寺廟專用區（宗教事業用地）」。</p> <p>三、陳情人建議部分經鹿港鎮公所轉呈彰化縣都市計畫委員會審議時，不知因何原因未蒙通過，亦未獲通知，以致未能適時提出說明，今該通盤檢討案已提送至內政部都市計畫委員會審議中，故逕向內政部都市計畫委員會提出陳情，請惠予納入第三次通盤檢討案中審議。</p> <p>四、陳情位置供宗教事業使用非常適當，因周邊有鹿港天后宮、新祖宮、鹿港古街等，除可供信眾心靈寄託外，更可供遊客休憩之所，對鹿港觀光發展有莫</p>	<p>建請將鹿港鎮新宮段784、785、789-2、790-4、791-3等5筆土地由農業區變更為寺廟專用區（宗教事業用地）。</p>	<p>建議未便採納理由： 經鹿港鎮公所於103年1月24日（鹿鎮建字第1030001710號）函詢後，因土地所有權人未能提出變更回饋意願同意文件，故建議未便採納。</p>	照縣政府研析意見，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	本會專案小組初步建議意見
		大助力。			
8	天后宮 鹿港鎮順興段 49、98、99、99-2 等土地	<p>一、陳情土地因古蹟-鹿港天后宮而劃設為古蹟保存區，其中順興段 98 地號乃天后宮主體建築座落之地號，另順興段 49、99、99-2 等地號乃為廟埕，為廟會活動之主要場地。自日治時期迄今均為天后宮負責管理與使用，若將其變更為「廣場用地」，勢必影響每年 4,000、5,000 團進香團之使用，陳情維持原來保存區。</p> <p>二、鹿港鎮順興段 49、99、99-2 地號雖登記為國有土地，但於日治時期乃為天后宮大正 2 年保存登記之所有土地，惟因國民政府來台初期辦理土地總登記時，遺漏登記而被登記為國有，今依「地籍清理條例」第 39 條第 1 項及「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」規定，於 102 年 4 月 24 日向財政部國有財產署中區分署彰化辦事處申請將上述土地贈與予陳情人。</p> <p>三、陳情土地因天后宮之座落而劃設為古蹟保存區，若變更為廣場用地將影響天后宮每年 4,000、5,000 團進香團與廟會活動之使用，以及寺廟管理，因此陳情將上述土地維持為古蹟保存區。</p>	鹿港鎮順興段 49、98、99、99-2 等地號土地陳情維持為古蹟保存區。	<p>建議未便採納</p> <p>理由：</p> <p>一、天后宮西南側 15M-4 與 8M-1 計畫道路交叉口，其現況係屬道路廣場，為鹿港主要觀光人潮匯流地區，然使用現況相當紊亂，有礙市容觀瞻。為使周邊地區有序發展，故考量現況廟埕廣場之完整性，將天后宮牌樓外屬公有地部分一併調整為廣場及保存區，以利整體發展規劃及管理，是以，納入本次檢討變更部分保存區與道路用地為廣場用地。</p> <p>二、變更為廣場用地後，範圍內土地以供廣場使用為主，可供不特定之大眾使用，且未影響天后宮之進出動線與使用，故建議未便採納。</p>	併變更內容明細表第 10 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
9	施淵源 文開段 665-2、 665-3、 665-4 等 3 筆土地	陳情人土地原屬 665 地號，為共同共有，目前被劃為古蹟保存區，該地號於 102 年 2 月經法院強制執行後，已分成 665-1～665-4 地號，因此，665-2～665-4 地號皆被拆除，只有 665-1 地號有接受房屋補修計畫，而其他地號因處於保存區內，無法依一般建築法申請新建與整修辦理，故目前荒廢中，建請將陳情人土地改為商業區。	建請將陳情人土地改為商業區。	建議未便採納 理由： 一、原 665 地號屬第三種保存區，於變更第 1 次通盤檢討時由商業區變更為保存區，其目的在於保存土地上之原建物。 二、依據現行土地使用分區管制要點規定，第三種保存區依傳統風貌之外觀予以維護範圍乃建築物第一進全部及第二進以後屬視覺穿透線以上部分。 三、依據變更當時之規劃意旨，陳情土地上之建物應非屬建築物第一進，是以，在視覺穿透線以下部分仍得依相關法令規定予以建築。	照縣政府研析意見，未便採納。
10	吳玲玲、 吳建億、 董天賜等 28 人 文小四	申請廢止彰化縣政府 78 年 5 月 9 日第 14889 號公告徵收文小 4 學校用地內原為被繼承人吳施鸚持分所有永安段 3349 地號等 4 筆土地。	建議變更為建地，以利申請撤銷徵收。	建議未便採納 理由： 一、文小 4 於民國 60 年鹿港福興都市計畫擬定時即已劃設為學校用地。 二、依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 18 條第一項第（二）款規定，已設立之學校足數需求者，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。另依據內政部 92 年 5 月 5 日內授營都字第 0920086389 號函，有關已徵收取得之公共設施用地，如尚未依徵收計畫開始	參採縣政府教育處列席代表意見，文小四用地已有使用需求並逐年開闢使用，現況已有一座慢速壘球場及籃球場等設施，故未便採納。

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	本會專案小組 初步建議意見
				<p>使用，或已依徵收計畫開始使用，但尚未依徵收計畫完成使用前，即經都市計畫變更為性質不同之其他公共設施用地，恐有原土地所有權人得依前開規定向該管直轄市或縣（市）主管機關申請收回土地或請求撤銷徵收之虞，除造成需地機關，可能需再籌措更鉅額之經費，重新取得土地外，並使一般民眾感覺政府機關不需使用土地而徵收土地或徵收土地而不善用土地，而有濫用公權力或行政效率不彰之嫌。為避免類此情事發生，請貴署於爾後審議都市計畫變更案件時，如該等土地原即為公共設施用地，其擬變更為性質不同之其他公共設施用地時（如「綠地」變更為「道路」），請先究明該等土地是否已徵收取得，又如係已徵收取得者，是否已依徵收計畫完成使用等情，如尚未依徵收計畫完成使用者，請慎予考量其變更之可行性，以避免同意變更後，反造成該等土地符合得申請收回土地或應辦理撤銷徵收之情形，致爾後如有需重新辦理用地取得者，除將造成政府龐大財政負擔外，更影</p>	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	彰化縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
				響政府形象及公權力行使。 三、考量鹿港福興都市計畫停車場與5項開放性公共設施面積不符都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定，是以，學校用地之變更應優先補足上述之公共設施，然依內政部92年5月5日內授營都字第0920086389號函示，可能造成民怨，故依據本案檢討變更原則（基於區內尚未開闢之學校用地（包括2處文小及1處文中等用地）土地均已徵收取得，為避免已徵收之學校用地因「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第19條與「土地徵收條例」第49條之規定，而產生新的公共設施開闢利用議題，建議學校用地除徵得目的事業主管機關同意者得予以變更外，餘仍以維持原計畫為原則。），建議未便採納。	
11	陳恩良 新宮段 845地號	陳情人土地屬都市計畫農業區，因人口稠密，建築林立，而無法耕作，請准予變更為建地，使地盡其利。	建議變更為建地	建議未便採納 理由： 一、依據本案檢討變更原則，由於計畫區內尚有可發展用地（住宅區發展率未達7成），故除配合天后宮所屬之新宮段878地號已核准之興辦事業計畫，以及配合地方重大建設之推動，酌予調整變更為適當	照縣政府研析意見，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	本會專案小組 初步建議意見
				分區或用地外，餘作為都市發展之儲備用地，主要供農業使用為主，並得視都市整體發展情形，逐步釋出供都市發展使用。 二、陳情人考量本身及鄰近地區都市之需求後，得自行依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」提出變更申請，或「都市計畫法台灣省施行細則」第 29 條規定申請容許使用。	
12	林楊麗珠 鹿港鎮埔 崙 段 552、 553、554 等地號	陳情人土地位於公兼兒三範圍內，面積約 584.12 平方公尺，自鹿港福興都市計畫發布實施迄今已 40 幾年，政府機關一直未徵收，考量周邊均為建地使用，建請變回建地，以有效使用。	建議變更為建地	建議未便採納 理由： 一、依據本案公共設施用地檢討原則，除配合實際發展現況、畸零不整的土地整合規劃，變更少部分公共設施外，其餘公共設施用地以「保留」為原則。 二、依據本縣都市計畫委員會審議本計畫有關公共設施調整變更（如：鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地）之人民及團體陳情案件，決議為「本計畫公園綠地仍不足，且為維持計畫之完整性，故未便採納」。	照縣政府研析意見，未便採納。

第 13 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）再提會討論」案。

說 明：

- 一、本案前經本會 102 年 11 月 12 日第 815 次會審議完竣，其中決議四略以：「為避免影響他人權益，前開修正後變更內容明細表第 20 案及第 28 案，請臺中市政府補辦公開展覽，公开展覽期間如無任何公民或團體提出意見者，則報由內政部逕予核定，否則再提會討論。」。
- 二、案經臺中市政府依本會上開決議於 103 年 3 月 19 日起辦理公开展覽 30 日，期間共接獲 5 件陳情案，並准臺中市政府 103 年 7 月 11 日府授都計字第 1030129439 號函送相關書面資料等報請審議，爰再提會討論。

決 議：參酌列席陳情人之陳述及臺中市政府列席代表之說明，本案由於涉及大甲車站懷舊建築群保存維護計畫、車站周邊地區整體規劃利用、公共設施用地（公三、機八）如何適當處理等課題尚待協調與評估，故暫予保留，並請臺中市政府積極協調臺灣鐵路管理局及相關單位（文化局、都市發展局、地政局、…等），詳予研擬具體可行方案及補充相關書面資料後，再行提會討論。

第 14 案：南投縣政府函為「變更魚池都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案」。

說 明：

一、變更魚池都市計畫(第三次通盤檢討)案，經本會 102 年 12 月 10 日第 817 會審議完竣，第 817 次會決議略以「…本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」

二、案經南投縣政府依上開本會第 817 次會決議，自民國 103 年 3 月 1 日起補辦公開展覽 30 天，並於 103 年 3 月 14 日假南投縣魚池鄉公所舉辦說明會完竣，由於公開展覽後南投縣政府接獲 1 件陳情意見，經該府以 103 年 7 月 17 日府建都字第 1030142309 號函送補辦公開展覽計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表及研析意見等到部，爰再提會討論。

決 議：詳如附表本會決議欄，並退請南投縣政府併同本會 102 年 12 月 10 日第 817 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表一：補辦公開展覽 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由概要	建議事項	縣政府研析意見	本會決議
1	人乘寺文殊院/魚池鄉東池段383、395、396、397、404地號	為南投縣魚池鄉公所辦理「變更魚池都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)」之第七案(變更位置為人乘寺文殊院)，因變更案(農業區變更為第二宗教專用區)涉及規定建築高度問題，該限制於本寺造成窒礙難行，爰此，惠請南投縣政府及內政部營建署都市計畫委員會就本案暫緩發布實施並予以重新檢討，以利本寺建設順利推展。	一、依據內政部都委會第 817 次會議紀錄載明，旨揭之土地使用分區管制要點增修訂條文載明「第二種宗教專用區高度不得超過農業區的規定」於本寺建築高度造成相當限制，致使無法依應有之寺廟規模進行規劃利用。 二、本通盤檢討案雖已於本(103)年 3 月 31 日公开展覽完畢，然本寺因非屬專業而忽略建築高度等問題，且三通變更計畫自民國 91 年商討迄今業已延宕許久，倘若需再經四通進行變更，恐曠日費時，影響本寺建設甚鉅。故懇請就本案部分進行暫緩公告並於建築高度部份重新提案討論後再行通過。。	南投縣都委會第 247 次會議決議：「考量宗教建築特性之需要，「第二種宗教專用區」同意取消建築高度限制，惟為避免擴大建築行為，容積率調整為不得大於 120%。」。	參採南投縣政府及陳情人代表之說明，故同意照縣政府研析意見通過外，並將遮蔽率調降為不得大於 40%。



附表二：逕向內政部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由概要	建議事項	本會決議
1	南投縣魚池鄉公所 103 年 8 月 6 日 魚鄉建字第 1030010701 號函轉人乘寺文殊院陳情函	<p>本案經南投縣都市計畫委員會第 247 次會議決議，考量宗教建築特性需求，「第二種宗教專用區」同意取消建築高度限制，並於容積率調整不得大於 120%。然經陳請單位換算建築物高度僅為 14.4 公尺，為符合宗教建築特性需求，故陳請於內政部營建署都市計畫委員會審議時調整容積為 120%、建蔽率降低為 40%，以求建築技術規則相關規定及宗教建物特性需求之兩全」。</p>	<p>建請內政部都市計畫委員會審議時調整容積為 120%、建蔽率降低為 40%，以求建築技術規則相關規定及宗教建物特性需求之兩全。</p>	<p>併公民或團體陳情意見綜理表編號 1。</p>

第 15 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為零星工業區）」案。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 103 年 4 月 17 日第 31 次會審議通過，並准臺南市政府 103 年 5 月 28 日府都規字第 1030484078 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、考量本案係為配合申請人擴廠之需要，爰辦理都市計畫變更，故請市政府將本案擴廠計畫摘要納入計畫書中，另補充擴廠後對周邊環境之影響及改善措施、本計畫區之整體土地使用計畫，以及鄰近工業區土地之使用現況、開闢率及確實無工業區可供擴建之情形等分析資料，納入計畫書敘明。

二、有關本案變更範圍內水路設施部分，請依臺南市政府 102 年 12 月 18 日府都規字第 1021085519 號函，檢具相關目的事業主管機關之同意或證明

文件，如仍需維持原有水路功能者應出具切結書，並納入計畫書中敘明。

三、有關實施進度及經費部分，請市政府就變更範圍內之公、私有土地權屬、面積及土地取得方式分別載明，並詳實估列所需開闢經費，納入計畫書中，以利查考。

四、回饋計畫：

(一) 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十四點之規定：「申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備及代用地之面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十」、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點之(一)應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施，本次申請變更範圍雖零星分布且呈不規則狀，惟申請人擬於變更範圍外辦理三期擴廠計畫，仍請市政府協調申請人依相關規定提供公共設施用地後，重新修正變更內容綜理表及繪製變更計畫圖說(含計畫範圍及土地使用內容之調整)，以資妥適。

(二) 本案開發方式擬採自行開發方式辦理，有關應捐贈之公共設施用地，為確保該公共設施用地之公共用途，建議後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應

於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依自行開發計畫訂定之時程開發，並納入主要計畫書內。

五、後續辦理事項：本案經本會審決通過後，因變更內容與原公開展覽內容不一致者，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

第 16 案：臺南市政府函為「變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）自強新村地區（配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案）」。

說 明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 22 次會及 102 年 1 月 22 日第 23 次會審議通過，並准臺南市政府 102 年 10 月 8 日府都綜字第 1020861845 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、案經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、金委員家禾、蔡前委員仁惠、林委員志明、及徐前委員思齊等 5 位委員組成專案小組，專案小組已於 103 年 2 月 21 日召開會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 103 年 7 月 7 日府都綜字第 1030095258 號函 1030179391 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過，並退請臺南市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、專案小組第四點：採納市政府列席人員說明本案

係屬眷改土地整體規劃範圍，市府可無償取得公共設施用地及古蹟土地，相關變更回饋事項符合市府規定外，其北區細部計畫公園及公兒用地檢討結果已高於檢討標準 17.11 公頃，故同意本計畫不另予以劃設，惟請於計畫書中補充敘明，以資妥適。

## 二、專案小組第十四點：詳表一本會決議欄。

表一：人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
1	內政部營建署城鄉發展分署北區仁愛段76、76-3、76-4、76-5、81、88、89-2、89-10、89-11、89-14、338、338-1、338-2、338-3、338-4等15筆地號土地	<p>1. 旨揭土地除仁愛段76地號土地外，其餘14筆土地均屬「變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）（自強新村地區（配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專案））」範圍內，前開計畫案正於內政部都市計畫委員會辦理審議作業中，先予敘明。</p> <p>2. 因本分署刻正接受國防部委託辦理「台南市自強新村與兵配廠地區都市更新計畫案」，經查前開15筆土地已依內政部101年4月30日台內營字第1010803288號函列為都市更新示範計畫地區（詳附件），今為活化眷改土地資產，加速辦理都市更新招商作業，建請依都市更新條例相關規定劃為都市更新地區。</p>	建請依都市更新條例相關規定劃為都市更新地區。	<p>建議不予採納。</p> <p>說明：</p> <p>1. 經查仁愛段76、76-5、81、88等四筆地號土地非屬本計畫區範圍。</p> <p>2. 另查該案已另定行辦理「擬定臺南市北區自強新村都市更新計畫」劃定都市更新地區，並經臺南市都市計畫委員會103年5月26日第32次會議審議修正通過。</p>	照台南市政府研析意見。

## 【附錄】本會專案小組 103 年 2 月 21 日初步建議意見：

本案係配合臺南市政府與國防部自 94 年合作推動之「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」，透過整體規劃以達成公共設施用地增加，軍方土地價值不減、整體環境提昇之目的，專案辦理迄今，大部分未改建眷村土地已於各區辦理通盤檢討時完成變更，本案係屬尚未變更部分建議除下列各點外，其餘照該府核議意見通過。

- 一、本案辦理法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，為配合市興建之重大設施，故請將本案變更之必要性及日後對於整體地區之貢獻，納入計畫書詳為敘明，以符實際。
- 二、依計畫書記載臺南市政府選定 6 處眷地進行整體規劃，其中涉及變更主要計畫計有 5 處，除自強新村外均已納入各計畫通盤檢討時辦理，本案何以未納入通盤檢討併同辦理，請將其緣由納入計畫書，補充敘明。
- 三、本計畫區位於台南市北區主要計畫中公園道系統之兩側，現行主要計畫皆為低密度住宅區，是以本案變更為商業區使否允當，對周邊住宅環境是否造成影響衝擊？應請詳為分析，並納入計畫書補充敘明。
- 四、本案變更規模達一公頃以上，請依規定劃設不低於總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地之公共設施，以確保都市生活環境品質。
- 五、本案擬變更為商業區，故請確實就本計畫地區之產業發展、經濟活動規模、商業供需及存量、公共設施容受力，公用設備之配合條件等，進行調查分析及推計後，將詳細資料納入

計畫書內敘明。

- 六、為避免本計畫變更後，對附近地區之交通停車造成影響衝擊，故請提出「交通影響評估」，並納入計畫書詳為說明因應之區域性與基地內交通動線改善規劃方案及停車內部化之需求對策。
- 七、請市府詳為補充說明本案商業區之功能定位、基地空間配置概要（含分區計畫、配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃、停車空間、車道位置、隔離綠帶及公共開放空間）等基本資料，並納入計畫書內，俾供擬定細部計畫依循。
- 八、本基地依 97 年進行之國有眷地價值平衡試算，將其分區由住三調整變更為商四，建蔽率容積率提升為 80% 及 320% 後，規劃效益為 1.13 億元，惟若依目前以市價評估，其效益如何？是否仍需將其變更為商業區（商四），請妥為研析後，納入計畫書補充說明。
- 九、本基地依發展構想規劃，日後將興建住商辦混合大樓、學員宿舍住商大樓及透天住宅社區，為利管理維護，請將相關社區經營管理計畫，納入後續擬辦更新計畫內容。
- 十、申請變更使用範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。
- 十一、本案之回饋事項依計畫書記載，已納入「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」，並符合「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之變更回饋公共設施比例規定，為明瞭實際，仍請市府詳為列表回饋內容補充說明。
- 十二、本案如經本會審定，應俟臺南市都市計畫委員會審議通過細部計畫，以及都市更新事業計畫經公開展覽後，再檢具變



更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；屆時如需調整本會決議文者，則再提會討論。

十三、計畫書內部分圖示（如圖1、圖2）請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定，改以彩色繪製，以資明確。

十四、有關本署城鄉發展分署列席人員在會中所提，建議將國防部政治作戰局管有臺南市仁愛段76地號等15筆土地，劃定為都市更新地區乙節，除請正式函文本會外，並請市政府研提具體研析意見後，提會討論決定。

十五、本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。

第 17 案：臺北市政府函為「變更臺北市信義區福德段四小段 135 地號等 7 筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經臺北市都委會 99 年 9 月 20 日第 617 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 99 年 12 月 28 日府都規字第 09938787800 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：詳公民或團體所提陳情意見綜理表。
- 六、案經本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議審決略以：「本案因案情複雜，請臺北市政府依委員所提意見（本案現況建蔽率及容積率如何降低、其他違規寺廟要求比照辦理如何因應、本案土地得否設置靈骨塔、變更急迫性及必要性、公共安全問題等）及初審意見（如附件）（略），重新修正計畫書、圖及以對照表方式補充處理情形後，交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，研提具體建議意見後，再行提會討論。必要時，請赴現場勘查。」，臺北市政府以 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函檢送修正計畫書、圖到部，經簽奉核可，由本會馮前委員正民、李前委員正庸、蔡前委員淑瑩、林委員志明、蔡前委員玲

儀等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民擔任召集人。復於 100 年 12 月 6 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，惟臺北市政府逾 9 個月尚未依專案小組意見補充相關資料，為因應都市計畫法第 19 條審議期限規定，提經本會 101 年 9 月 18 日第 788 次會議報告決定略以：「洽悉，並退請臺北市政府依本會專案小組 100 年 12 月 6 日會議建議意見（如附錄）（略）補充相關資料後，再召開專案小組會議。」。

七、復經臺北市政府 102 年 4 月 16 日府都規字第 10140167200 號函檢送計畫書、圖到部，因部分委員任期屆滿卸任，經重新簽奉核可，由本會馮前委員正民、彭委員光輝、邱委員英浩、林委員志明、蔡前委員玲儀等 5 人組成專案小組，並由馮前委員正民續任召集人。復於 102 年 5 月 7 日召開第 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見。惟臺北市政府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」，爰提本會 103 年 4 月 1 日第 824 次會議審決略以：「本案經臺北市政府列席代表補充說明，有繼續變更都市計畫之必要，請臺北市政府依本會專案小組

出席委員初步建議意見補充相關資料後，再行報部提會審議。」，臺北市政府以 103 年 6 月 5 日府都規字第 10332404700 號函送計畫書、圖到部，故再提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府103年6月5日府都規字第10332404700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、本案與都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定之關連性不大，有關該法令依據請予以刪除。
- 二、本案擬變更保護區為道路用地部分（面積 0.06 公頃），經市府酌予增加變更面積至 0.07 公頃，請市府補充說明其原因，並納入畫書敘明。
- 三、本案擬變更保護區為宗教特定專用區部分，請申請人（松山慈惠堂）檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與臺北市政府簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 四、為避免爾後產生核發建築執照疑義，本案應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。
- 五、本案土地及建築物之使用，如有違反相關法令規定者，請市府依法查處。

**【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見：**

案經臺北市政府依本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議決議及第 1 次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以該府 102 年 4 月 16 日府都規字第 10140167200 號函送計畫書及 102 年 5 月 6 日府都規字第 10232554800 號函送計畫圖，建議除下列各點外，其餘准照臺北市政府上開計畫書、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。惟因本次會議出席委員僅 2 人，為避免產生妥適性疑義，如未出席專案小組委員於紀錄文到 1 週內提出書面修正意見，則再召開專案小組會議。

（一）法令依據：本案係由臺北市政府逕予認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3、4 款規定，辦理個案變更都市計畫，有關本案符合該條款所稱「為適應經濟發展之需要」、「為配合直轄市興建之重大設施」及有迅行變更之時間急迫性，仍請於計畫書詳加補充說明。

（二）變更計畫內容：

- 1、擬變更保護區為道路用地部分（面積 0.06 公頃），係市府建議將細部計畫道路用地提升為主要計畫層次，同意依照辦理。
- 2、擬變更保護區為宗教特定專用區部分（面積 1.49 公頃），因松山慈惠堂為合法登記之寺廟，應以取得土地使用同意書或土地權利證明文件部分範圍予以劃設，請依該原則修正宗教特定專用區之變更範圍。

（三）計畫書應補充事項：

- 1、本案交通分析資料除請將臺北市政府 102 年 5 月 6 日府都規字第 10232554800 號函補充說明，納入計畫書敘明外，有關大型活動舉辦時之交通分析數據資料、停車供需分析數據資料及提供足夠之停車空間等，請再補充納入計畫書說明。
- 2、行政院農業委員會 102 年 5 月 3 日農企字第 1020213112 號函對本計畫案表示無意見，請納入計畫書敘明。
- 3、有關本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議決議，業經臺北市政府 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函送處理情形對照表，除細部計畫內容外，其餘尚未納入計畫書敘明之處理情形，請補充納入修正。

（四）後續辦理事項：

- 1、本案擬變更保護區為宗教特定專用區部分，請申請人（松山慈惠堂）檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與臺北市政府簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。

（五）其他：本案土地及建築物之使用，如有涉及違反相關法令規定者，請市府依法查處。

(六) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	市府研析意見	出席委員初步建議意見
1	臺北市政府都市發展局 100 年 8 月 15 日北市都規字第 10035997800 號函轉吳笑輝君 100 年 8 月 2 日陳情前曾同意信義區慈惠堂變更為宗教特區，不料該堂擬取消設置已長達 30 餘年之圖書館，附近居民委實無法同意該措施，查圖書館有安定民心之社教功能，今無端取消，本人請求撤回原支持變更為宗教區之提案（因已無宗教社會教育功能）乙案。	一、查松山慈惠堂變更主要計畫說明書中變更理由及回饋計畫已載明，將於堂內設置圖書館、社區活動中心、寄宿禪房等公益性設施，其服務對象不僅限於信徒，更廣及弱勢團體及一般社會普羅大眾，與單一宗教建築使用機能不同，且前開提供公益性設施之樓地板面積不低於總容積樓地板面積 30%。 二、本案如經審議通過，本府建議申請單位於細部計畫將圖書館設施納入回饋計畫。	本案涉及細部計畫內容，轉請市府參處。

附件 本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議委員所提意見及初審意見處理情形對照表(臺北市政府 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函)

一、委員所提意見處理情形對照表

	委員所提意見	處理情形說明	對照頁數
一	本案現況建蔽率及容積率如何降低	本案現況之建蔽率為 38.2%，未來倘經都市計畫委員會審議通過，將以既有量體不再增加為原則，未來若有因公益需求而改建開發者，其建蔽率及容積率以不超過 30%，允建基準容積不得大於 8760 平方公尺(容積率為 80%)為強度管制，並經 95.11.27 日本市都市計畫委員會第 2 次專案小組會議確認，載明於細部計畫之土地使用分區管制內。	無(將載明於細部計畫)
二	其他違規寺廟要求比照辦理如何因應	其他違規寺廟之申請人可配合本府民政局現行輔導寺廟合法化之方向及依本市都市計畫委員會 99 年 9 月 20 日第 617 次會議決議之 3 點通案性條件，檢送變更資料過府，符合前開原則再依都市計畫變更程序進行。通案性條件如下： (1)須具備宗教財團法人或依法登記之募建寺廟之資格 (2)既有建物存在時間為民國 74 年 7 月 1 日之前 (3)獲頒本府、內政部或行政院公益慈善及社會教化事業績優宗教團體獎累計達 10 次以上者。 本案慈惠堂主殿於 68 年完成，且已依法辦理寺廟登記，至 99 年止已獲本府及內政部績優宗教團體獎 10 次以上，故符合前開原則。	無(涉本市通案性原則)
三	本案土地得否設置靈骨塔	本案基地南側地藏王殿內設置之靈骨塔位為慈惠堂於民國 70 年完工時既有設施，供堂方使用，後於 74 年增闢地藏王殿俾利靈骨塔位之管理維護。本案於市都委會審議時，考量其為慈惠堂整體使用之一部，且為寺廟輔導合法化案件，故建議就宗教部分納入容許之使用組別，地藏王殿之容積、量體管控亦應載述清楚，未來存放骨灰罈數量應予以具體規範，並於細部計畫書加註係供堂方自行使用，不得有營利之行為。故本案以現況規模、數量為依據，即目前已存放之 162 位為最高存放規模，繼續	P.18

		原來之使用不再增加，並於土地使用分區管制內容載明：…略…「第 48 組：容易妨礙衛生之設施乙組（一）靈骨（灰）塔（堂）」，規定於基地南側地藏王殿內設置，僅供堂方自行使用、不得有營利之行為，其使用樓地板面積不得超過 110 平方公尺。	
四	變更急迫性及必要性	詳初審意見二、三意見回應說明。	
五	公共安全問題等	查松山慈惠堂於 84 年水土保持法及水土保持法施行細則實施前已開發完成，目前計畫區內現有之排水系統、沈砂設施、植生及擋土牆等設施，已經水土保持技師簽證，確保其安全性，無公共安全之虞。倘本案經都委會通過，未來有再開發之需求，將依需要設置沉砂池。	無



## 二、初審意見處理情形對照表

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
一	本案係以都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理之個案變更都市計畫，有關該條款所稱「為適應經濟發展之需要」係指為配合經濟發展所必須之緊急重大設施，非迅行變更無法適應經濟發展之需要者，惟本案松山慈惠堂為既存之寺廟，是否符合上開條款規定，不無疑義。	1. 內政部於91年5月21日台內中民字第0910078842號函『非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理原則』，其係為協助民國90年3月31日以前既存違規使用之事實，且其違規使用行為經主管機關依法處罰之宗教建築物，輔導土地使用合法化。茲因宗教文化設施之需求與發展為社會走上合諧與永續發展非常重要之一環，亦屬適應社會經濟發展之需要，但以現有都市計畫制度並無法預為規劃和解決其長期存在與既有利用問題，本市基於彌補此制度缺陷之考量，故以都市計畫法第27條第1項第3款規定，辦理個案變更都市計畫。 2. 松山慈惠堂多年來持續推展多項社會福利事業，多次獲頒本市教化事業績優宗教團體，其以教化民心、宣揚傳統倫理道德，使教育、文化等皆能正面發展，以達到經濟發展所需之精神，故本案以都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理。	P. 1、P. 13
二	本案建請臺北市政府先行就本案變更之急迫性補充說明後，如經委員會審決不具有急迫性，建議維持原計畫，並參酌初審意見第三點意見，於該地區辦理都市計畫通盤檢討時再整體考量。	松山慈惠堂因於58年即已設立，且亦已取得依「寺廟登記規則」登記之募建寺廟資格，並於87年度至98年度獲頒內政部及行政院公益慈善及社會教化事業績優宗教團體獎獲獎團體，惟慈惠堂需俟變更完成後始得補請領建築執照取得合法地位，基於維護公共安全及積極管理敏感環境地區理由，期能納入輔導管理範圍，具其急迫性。	無
三	本案如經討論後，確有變更之急迫性者，建請臺北市政府依下列各點補充說明：		
(一)	有關臺北市保護區開發政策或原則、本案保護區劃設理由是否已消失、土地坡度及坡向分析、地質狀況，以及是否位於相關法令限制開發地區等，請補充說明。	1. 本市保護區開發原則係針對本市特有天然資源之保護區，為避免土地零星開發造成管理不易，導致景觀凌亂及資源及土地遭受污染及破壞，得檢討變更為特定專用區以利有效管理，提升土地及資源之使用效益。 2. 松山慈惠堂於58年即已設立，且已取得依「寺廟登記規則」登記之募建寺廟資格，參酌內政部有關宗教使用專案輔導合法化處理原則，需俟都市計畫變更完成輔導其合法化後，始得補請領建築執照取得合法地位，且本案基地長年已作宗教寺廟使用，現況均已建築完成，為加強其現況與後續建築開發之	1. 無（涉本市通案性原則） 2. P. 14 3. P. 10 4. 無

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
		<p>管理，應依本市土地使用分區管制自治條例規定變更都市計畫。</p> <p>3. 本案基地依據鑽探結果，主要之層理面走向為 N23oE，傾角 25oSE 向南；主要節理有兩組即走向 N75oE，傾角 80oNW 及走向 N25oW，傾角 85oSW。整體而言，本基地邊坡並非屬順向坡。本案地質分為出露地層為石底層，岩性以砂岩、頁岩、及其互層所組成。且台北斷層於北側 300M 處以東西走向通過，基地及鄰近地區並無破碎帶，邊坡非屬順向坡，為穩定地質。(詳附件一)另土地坡度分析圖(詳附件二)。</p> <p>4. 本案雖屬山坡地範圍，但依據本市環境地質資料庫，基地為環境敏感度「低」地區。</p>	
(二)	依臺北市土地使用分區管制規則第 75 條規定，保護區得附條件允許宗祠及宗教建築使用(如附表)，有關本案必須變更都市計畫之理由，請補充說明。	<p>1. 內政部於 91 年 5 月 21 日第 0910078842 號函『非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理原則』，其係為協助民國 90 年 3 月 31 日以前既存違規使用之事實，輔導土地使用合法化。茲因宗教文化設施之需求與發展為社會走上合諧與永續發展非常重要之一環，亦屬適應社會經濟發展之需要，但以現有都市計畫制度並無法預為規劃和解決其長期存在與既有利用問題，本市基於彌補此制度缺陷之考量，故以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫。</p> <p>2. 本計畫區位於保護區範圍內，依據本市土地使用分區管制自治條例規定，保護區得附條件允許作「第 44 組：宗祠及宗教建築」使用，惟基地面積 3,000 平方公尺以上者，須完成都市計畫變更之法定程序始得設置，本案因基地面積已超過 3,000 平方公尺故循個案變更途徑辦理。</p> <p>3. 另本案係合法登記之宗教寺廟(北市民寺登字第 086 號)，為使寺廟建築及周邊環境在符合都計與建管法令下，能有進一步改善空間，並響應本市「親山廊道計畫」，配合虎山登山步道整修環境提供市民親近山林的寧適據點。故依循相關法令及「專案輔導宗教事業合法化處理原則」辦理，納入都市計畫管制，改善整體環境。</p>	<p>1. P. 1</p> <p>2. P. 14</p> <p>3. P. 14</p>
(三)	本案擬變更保護為可建築用地，請依下列各點補充說明：		
	1. 依農業發展條例第 3 條規定，都市計畫保護區係農業用地之一，	查本府都市發展局前於 94 年 10 月 17 日為本案召開研商會議，本府產業發展局與會表示對本案辦理都市計畫變更無意見，且是日會議紀錄(略以)：「與會各相關單位皆依權管及法令等規	無

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
	本案保護區土地變更為非農業使用，應依該條例第10條規定，先徵得主管機關之同意。	定表示相關建議及意見，對松山慈惠堂申請變更一案也一致表達樂觀其成，本局同意辦理本案後續都市計畫變更事宜。」，故本案業經本市農業用地主管機關同意。	
	2. 參酌「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」之土地使用限制規定，本案坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，不得變更及開發利用，爰本案土地如有上開情形，建議維持原計畫。	目前本案範圍內雖包含部分平均坡度40%以上之地區，然本案較陡之四級坡以上土地主要分布於基地邊緣及東北側地區(詳附件二)。現況廟宇建築主要在平均坡度30%以下地形之範圍，平均坡度40%以上之地區現況多維持原始地貌，僅部分作為擋土牆等設施(主殿西側駁坎)。未來將於細部計畫書載明，除水土保持必要設施外，坡度30%以上且未開發地區不得作建築使用及保持原始地貌。考量目前慈惠堂實際使用範圍與權屬之整體性，建議本案維持臺北市都市計畫委員會審議通過之範圍。	P. 4
	3. 本案變更後有關公共設施用地、交通與環境等影響分析，請補充說明。	<p>1. 本案位於四獸山之虎山登山步道入口處，為臺北市民前往登山必經之地，具有森林區休憩節點之功能，於整個親山廊道體系中位居要點。然進入四獸山之虎山登山步道入口並無鄰接計畫道路，本案透過變更劃設之道路用地，此計畫道路可連通至虎山登山步道入口，有助於提升親山廊道環境，使市民更易親近山林資源。</p> <p>2. 本案周邊透過植栽與周邊生活環境適當區隔，確保鄰近居住寧適性，除不影響周邊居民外，更可提供居民良好的生活空間。</p> <p>3. 本案目前設有遊覽車停車位10位、小客車停車位105位，以便於民眾使用。然慈惠堂依習俗舉辦寺廟活動時，停車空間有所不足，為減少對周邊交通、環境所產生之影響，本案依本府都市計畫委員會第二次小組審議結論第二項：「有關交通部份建議在建蔽率30%的前提下儘量提供小汽車停車空間，並搭配廟方所提供之接駁巴士以滿足假日及法會期間之停車需求…」以固定的班次頻率進行免費巴士接駁服務，鼓勵民眾搭乘。</p>	P. 18
	4. 本案變更應提供適當比例之公共設施用地，以及其比例是否符合相關都市計畫審	1. 目前本市其他保護區變更案例，多為提出30%~40%土地面積(或代金)之回饋，各該案例土地皆屬未開發或需重新整體開發之土地，惟本案係依內政部宗教寺廟合法化之輔導，始變更為宗教用地，寺廟主體已興建完成，	<p>1. 無(涉本市通案性原則)</p> <p>2. P. 18</p>

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
	議規範，或臺北市通案性回饋原則等，請補充說明。	將無重大開發情事。考量變更回饋之目的係將都市計畫變更後土地漲價部分得以回歸公眾，而本案既為依中央政策落實宗教寺廟合法化之案件，且土地亦不因都市計畫變更而提升其開發強度或有增值情形，故其回饋條件應有別與其他保護區變更案例。 2. 本案回饋計畫將載明於細部計畫書，回饋之公益性設施樓地板面積不低於總容積樓地板面積 30%；另慈惠堂長年來從事慈善公益不遺餘力，收入之各界善款除投入於捐款贊助學術、文教機構團體及協助公私部門所舉辦公益活動外，更於堂內提供多項公益性設施供公眾使用，具體回饋社會。	
	5. 本案如無法採區段徵收開發，應請臺北市政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，另依行政程序專案層報行政院核示。惟經臺北市政府認定符合「屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用」，免辦區段徵收者，得由本會審定其開發方式，仍應有適當之回饋措施。	1. 依行政院 88 年 2 月 8 日台八十八內 05883 號函示修正內容：「…有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地特殊案例之開發方式，建議如有左列各點情形者，准予授權由原都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。…七、屬於教育文化、醫療服務、社會福利、公益事業或零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用者。」本案為宗教使用，且堂內設有社區活動中心及寄宿禪房等公益設施，符合「屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用」，故本案符合免辦區段徵收者。 2. 本案回饋內容主要有既成道路變更為都市計畫道路用地之興闢維護費用、登山入口意象之強化工程、道路用地、路燈之永久認養維護及公益性樓板之提供。回饋說明如下： (1)興闢公共設施 A. 既成道路變更為都市計畫道路用地之興闢維護費用，由慈惠堂自行負責。 B. 調整道路線形後，其周邊綠化植栽工程由慈惠堂負責。 (2)公共設施認養維護 道路用地、路燈由開發人興建完成後，並永久認養維護。 (3)登山入口意象之強化工程 承諾配合本府對虎山登山入口意象之美化工程，進行負責規劃設計、施工及永久認養維護，有助於提升親山廊道環境之自明性，使市民更易親近山林資源。	1. 無 2. P. 18
(四)	本案涉及回饋事項，請臺北市政府	本案建議俟內政部都委會專案小組確認本案後續辦理方向後，本府將儘速與申請者簽訂協議	無

	初審意見	處理情形說明	對照頁數
	與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	書相關事宜。	
(五)	為避免爾後產生核發建築執照疑慮，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告發布實施。	謹遵辦理。	無
(六)	本案開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」與行政院環保署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告規定應實施環境影響評估之開發行為者，應依規定實施環境影響評估。	依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第23條第四項之規定，宗教之廟、堂興建或擴建符合位於國家公園、位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、位於山坡地，申請開發面積一公頃以上者、或申請開發面積五公頃以上或擴建面積累積三公頃以上者，應實施環境影響評估。本案非位於國家公園及野生動物保護區或野生動物重要棲息環境；雖本案屬山坡地範圍，但函詢環境保護局後，本案依96年8月7日臺北市政府環境保護局北市環秘（一）09634266600號函說明本案因未達法定開發規模，故無須辦理環境影響評估。	無
(七)	本案土地及建築物之使用，如有涉及違反相關法令規定者，請市府依法查處。	本案土地及建築物之使用涉及相關法令檢討等課題，將依本市都市計畫委員會99年9月20日第617次會議決議暨99年10月7日第618次會議宣讀上次會議紀錄修正事項：「依現行規定民國83年12月31日以前之既存違建係以拍照列管，有危害公共安全等情形者始立即拆除，本案基於公共安全理由期能納入輔導管理範圍。」。	P. 23
四、	內政部民政司100年1月11日內民司字第1000012732號書函略以：「基於宗教用地使用輔導合法化原則，只要符合相關規定者，本司原則上予以尊重。」並請參考。	敬悉。	無

附件 「變更臺北市信義區福德段四小段 135 地號等 7 筆保護區土地為宗教特定專用區（松山慈惠堂）主要計畫案」本會專案小組 100 年 12 月 6 日第 1 次會議初步建議意見處理情形對照表(臺北市政府 102 年 5 月 6 日府都規字第 10232554800 號)

	委員所提意見	處理情形說明	對照頁數
(一)	法令依據：本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理個案變更都市計畫，有關該條款所稱「為適應經濟發展之需要」係指為配合經濟發展所必需之緊急重大設施，非迅行變更無法適應經濟發展者，市府雖敘明援引上開條款之理由，仍有法令適用疑義。案經臺北市政府列席代表補充說明，同意再認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，請將相關說明及變更急迫性納入計畫書敘明。	本案松山慈惠堂以教化民心、宣揚傳統倫理道德，使教育、文化等皆能正面發展，以達到經濟發展所需之精神，另因應內政部 91 年 5 月 21 日台內中民字第 0910078842 號函有關專案輔導合法化處理原則，輔導全國宗教文化設施土地使用合法化政策，爰本案以都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及第 4 款規定，辦理變更保護區為宗教特定專用區，俾利整體規劃並與實際使用情況相符。相關說明及變更急迫性已納入計畫書敘明。	P1、2
(二)	變更範圍：本案松山慈惠堂主要計畫變更為宗教特定專用區，細部計畫規劃為宗教特定專用區及道路用地，有關細部計畫宗教特定專用區之範圍，請臺北市政府查明松山慈惠堂如為合法登記之寺廟，建議就已明確取得土地使用同意書或土地權利證明文件部分範圍予以劃設；如為補辦登記之寺廟，得就現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以劃設，並據以修正主要計畫範圍。	<p>1. 本案松山慈惠堂於民國 59 年建立，並於 86 年取得台北市寺廟登記表(北市民寺登字第 086 號)，係為合法登記之寺廟。</p> <p>2. 財政部國有財產署臺灣北區辦事處意見(101 年 12 月 24 日台財產北改字第 10100346061 號函)(略為)：</p> <p>(1) <u>同意申請人將已承租之 137 地號範圍(面積 2,180 平方公尺)辦理變更為宗教特定專用區。</u></p> <p>(2) <u>承租範圍外之(137 地號)國有土地尚有變更道路用地之需，宜就現況為既成道路之範圍變更為道路用地。</u></p> <p>3. 考量慈惠堂現況使用土地範圍及聯外道路之需求，本計畫範圍說明如下：</p> <p>(1) 宗教特定專用區部分</p> <p>包含松山慈惠堂所有之土地(台北市信義區福德段四小段 135、139 地號)及國有土地(台北市信義區福德段四小段 137 地號部分，包含已承租及未承租)，面積共計約 14,866 平方公尺。</p> <p>A. 已承租 137 地號部分：已獲國有財產署納入變更範圍。</p> <p>B. 未承租 137 地號部分：國有財產署雖表示「有變更道路用地之需」始得納入變更範圍，惟因未承租部分長年皆屬慈惠堂聯外使用，性質較似基地內通路、較不具公益性，不宜劃設為計畫道路，但仍須考量慈惠</p>	P4、5、7、8、9

		<p>堂對外通聯之必要性及道路用地劃設之合理性，建議納入計畫範圍變更為宗教特定專用區，後續俟本計畫案通過後，由慈惠堂逕向該署辦理承租作業。</p> <p>C. 另原報部計畫範圍內之 137-4 地號，因其屬坡地且無使用必要，故予以排除；另部分 137 地號土地屬坡地且無使用必要部分亦予排除，故面積酌予調整。(詳附件 1)</p> <p>(2) 道路用地部分</p> <p>前述宗教特定專用區土地以外之側既有巷道，包含國有土地(台北市信義區福德段四小段部分 210-5、部分 210-6、部分 137 地號)及一筆私有土地(台北市信義區福德段四小段 209-1 地號)，面積共約 639 平方公尺，因本段道路為市民通往本市四獸山休閒登山步道之主要通路，具公共服務性質，且亦為慈惠堂聯外道路，故變更為道路用地以落實公共設施計畫。</p>	
三	都市防災：本案請參考「都市計畫通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，加強都市防災規劃內容，維持緊急救災路線之暢通性，並就近幾年地區災害歷史及地區防災計畫等，補充納入計畫書敘明。	本案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，並調整土地使用分區或使用管制。	P17、18
四	交通分析：本案請就交通動線(含緊急救災路線)、停車供需狀況、大型活動舉辦時交通分析資料、以及交通管理計畫等補充說明，並適度納入計畫書敘明。	<p>1. 交通動線(含緊急救災路線)：本案以西南側計畫道路為主要聯外道路及緊急救災動線，另計畫區內已供通行之自設通路及既有廟埕廣場，皆供交通動線使用。</p> <p>2. 本案停車供需狀況及分析資料已納入計畫書敘明。本案提出大型活動舉辦時交通改善措施，詳附件 2，後續將納入計畫書敘明。</p>	P19、20 附件 2
五	計畫書應再修正事項： 1、本案鄰近土地之坡向分析及地質狀況等，請再加強說明。	1. 本案基地土地及周邊鄰近土地，由現場量測之岩層不連續面結果表示，主要之『層理面』走向為 N23oE，傾角 25oSE 向南；主要『節理』有兩組即走向 N75oE，傾角 80oNW 及走向 N25oW，傾角 85oSW。整體而言，本基地邊坡並非屬順向坡；另地質屬第三紀中新世沉積岩，出露於本基地之地層為石底層，岩性主要以砂岩、頁岩及其互層所組成。	P10、21、 16

	<p>2、本案擬提供 30%之公益性設施，應開放公共使用，請納入計畫書敘明。</p> <p>3、本案細部計畫規劃道路用地部分，請於主要計畫書補充相關說明，並以示意圖表示之。</p> <p>4、本案保護區土地變更為非農業使用，應徵得主管機關之同意，請補充農業主管機關同意變更文件，納入計畫書敘明。</p> <p>5、有關本會 100 年 1 月 25 日第 748 次會議決議，業經臺北市政府 100 年 10 月 27 日府都規字第 10036959200 號函送處理情形對照表(如附件 1)，除須進一步配合修正者外，其餘尚未納入計畫書敘明之處理情形，請適度納入修正。</p>	<p>2. 本案擬提供 30%之公益性設施均開放公共使用，<u>將納入細部計畫書載明</u>。</p> <p>3. 本案計畫內容已配合計畫範圍及實際使用需求予以調整，道路用地已於主要計畫書載明。</p> <p>4. 依本府產業發展局 101 年 1 月 20 日北市產業農字第 10130343000 號函，其無反對意見，<u>納入細部計畫書敘明</u>。</p> <p>5. 本案已將 100 年 1 月 25 日第 748 次會議決議處理情形度納入計畫書修正。</p>	
六	<p>其他相關事項：</p> <p>1、本案除細部計畫道路用地以一般徵收方式取得外，其餘變更內容涉及回饋事項，請申請人(松山慈惠堂)檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與臺北市政府簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</p> <p>2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟臺北市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，依法公告實施。</p> <p>3、本案土地及建築物使用，如有涉及違反相關法令規定者，請市府依法查處。</p>	<p>1. 本案後續以申請人(松山慈惠堂)與本府簽訂協議書，並納入計畫書規定。</p> <p>2. 遵照辦理。</p> <p>3. 敬悉。</p>	



第 18 案：內政部為劃定「台電中心倉庫更新地區」、「台電電力修護處更新地區」及「台電嘉興街學生宿舍更新地區」案。

說明：

一、本部依據95年行政院「加速推動都市更新方案」，擇定火車站、捷運站及港灣等國家或城市門戶，以及具大面積閒置或低度利用國公有土地之地區，由政府主導規劃、劃定都市更新地區後主導辦理都市更新。「臺北南港高鐵沿線再開發計畫」係95年起由前行政院經濟建設委員會會同本部勘選確定後即補助臺北市政府檢討土地使用分區及調整都市機能，行政院96年7月4日第3048次會議亦聽取本指標性都市更新案報告並提示積極推動開發。

二、本案「台電中心倉庫更新地區」、「台電電力修護處更新地區」2更新地區基地即位於「臺北南港高鐵沿線再開發計畫」範圍內，臺北市政府於98年9月7日報部核定之「變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案」，本部都市計畫委員會100年7月26日第760次會議、11月15日第768次會議審議修正通過，本部於101年3月23日台內營字第1010128909號函核定，臺北市政府於101年4月10日府都規字第10100985700號公告發布實施都市更新地區（含2處更新地區範圍）。

三、本案「台電嘉興街學生宿舍更新地區」位於捷運六張犁站500公尺範圍內，周邊地區住宅公寓老舊抗災能

力不佳、都市計畫道路遲未開闢，與鄰近地區都市發展脈絡無法連結，擬以台電公司所有嘉興街學生宿舍土地為主，併入鄰近老舊住宅土地，劃定完整街廓為更新地區，未來期以TOD方式引導地區再發展。

四、本部為依行政院會決議，積極推動臺北南港高鐵沿線再開發，擬針對計畫範圍內業經主要計畫變更審定且已劃定都市更新地區之台灣電力股份有限公司管有土地，主導辦理都市更新，以加速推動時效；此外，本部亦擬主導辦理該公司嘉興街學生宿舍都市更新案，振興活化大安區捷運六張犁站周邊地區。爰擬依都市更新條例第7條逕為辦理迅行劃定旨揭3處都市更新地區之作業，俾依都市更新條例第9條第2項規定，主導實施都市更新事業。

五、法令依據：都市更新條例第7條。

六、劃定範圍與面積：

（一）台電中心倉庫更新地區：劃定範圍包括臺北市南港區玉成段三小段545、545-2、546-1、547-1、560、562、563、564地號等8筆土地。劃定面積計約36,947.00平方公尺。

（二）台電電力修護處更新地區：劃定範圍包括臺北市南港區南港段四小段474-1、474-4、475-1、475-3、477、478、478-1、479、545、546-1、547地號等11筆土地；其中479及545二筆地號土地為部分面積。劃定面積計約33,951.82平方公尺。

(三) 台電嘉興街學生宿舍更新地區：劃定範圍包括  
臺北市辛亥段四小段58、59、60、61、64、65、  
66、67、68、69、70、71、72、73、74、75、76、  
77、78、78-1、78-2、79、80、81、82、88、88-1、  
88-2、88-3、88-4、89、90、91、92、93、96、  
98、99、100、101、102、105、106、109、110、  
119、120地號等47筆土地。劃定面積計約  
6,996.54平方公尺。

七、計畫內容：詳3更新地區劃定計畫書圖。

決 議：本案准照3處都市更新地區劃定計畫書草案通過，請  
內政部（營建署都市更新組）依都市更新條例施行細  
則第3條規定，函請臺北市政府於30日內公告實施。

八、散會：中午 12 時 50 分。