

內政部都市計畫委員會第 753 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 4 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：江兼主任委員宜樺

簡副主任委員太郎 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）
（臨時動議案件第 1 案因同屬新北市政府函送案件，經大會同意接續核定案件第 1 案討論，至第 5 案時因簡兼副主任委員太郎另有要公先行離席，由委員互推許委員文龍代理主席。）

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 752 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分住宅區為文中小用地）（二重埔段頂崁小段 257-101、257-102、257-104、260-117 地號等 4 筆土地）案」。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（合併『新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣部分）保留案-竹中地區（保留案第八案）」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（部分農業區為河川區）案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合中華電信

股份有限公司之用地專案通盤檢討)案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更溪湖都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更秀水都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更永靖都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 9 案：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

第 10 案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興都市計畫（配合舊鹿港溪排水及北頭排水整治）案」。

第 11 案：南投縣政府函為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第二次通盤檢討【第二階段】（變更內容明細表新編號第 35 案及第 41 案）先行提會討論）案」。

第 12 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為行政區、宗教專用區）案」。

第 13 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分「公五」公園用地為道路用地）（配合萬年溪流域整體整治計畫 D 段工程）案」。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更蘆洲都市計畫（部分農業區為抽水站用地）案」。

七、核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更三重都市計畫（部分住宅區為文中小用地）（二重埔段頂坎小段 257-101、257-102、257-104、260-117 地號等 4 筆土地）案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會 100 年 2 月 24 日第 2 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 3 月 15 日北府城審字第 1000245726 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除請將變更後對二重疏洪道兩側地區辦理市地重劃之可行性及財務計畫之影響說明，補充納入計畫書敘明外，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。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（合併『新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣部分）保留案-竹中地區（保留案第八案）」。

說明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 97 年 12 月 23 日第 231 次會審議通過，並准新竹縣政府 98 年 3 月 13 日府工都字第 0980017854 號暨 98 年 4 月 3 日府工都字第 0980044908 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

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、本案提經本會 98 年 5 月 19 日第 707 次會審議決議：「本案因涉及「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（合併『新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣部分）案」之審議情形，為釐清案情，故請新竹縣政府詳予查明辦理過程並彙整資料後再提會討論」，案經新竹縣政府依上開決議辦理後，以 99 年 12 月 27 日府工都字第 0990193834 號函送補充書面資料到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照新竹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、將案名修正為：「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（合併『新竹交流道附近特定

區計畫』新竹縣部分）暫予保留部分（竹中地區）先行提會討論案」，以符實際。

二、本案有關「變更竹東（頭重、二重、三重地區）都市計畫（第二次通盤檢討）（合併『新竹交流道附近特定區計畫』新竹縣部分）案」之審議情形及相關補充資料，請納入計畫書敘明，以資完備。

三、為避免影響他人權益，請縣政府補辦公開展覽，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更大湖都市計畫（部分農業區為河川區）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 99 年 11 月 3 日第 225 次會審議通過，並准苗栗縣政府 100 年 2 月 25 日府商都字第 1000034992 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

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

一、將案名修正為：「變更大湖都市計畫（部分農業區為河川區）案（配合後龍溪社寮角橋堤防延長環境改善計畫）案」，以資明確。

二、計畫書內容過於簡略，請補充本計畫區之相關河川流域套繪示意圖、防洪年期設定、歷史災害調查、防止災害相關措施及「後龍溪社寮角橋堤防延長環境改善計畫」之相關內容，並納入計畫書敘明，以資完備。

三、本案屬後龍溪治理計畫河段之上游，基於河防安全之緊急性，已施作完成，惟涉及都市計畫範圍之下游段治理計畫部分，請縣政府補充相關淹水災害潛勢、後續調整檢討計畫及工程預定完成期限等資料，並納入計畫書敘明，以資完備。

四、計畫書「實施進度與經費」乙節所列「預算編列年度」

一欄請修正為「完成期限」，及配合實際進度填列，並將依公、私有土地權屬類別，分別詳予列表說明，以資明確。

五、請苗栗縣政府函請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更通霄都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 98 年 6 月 5 日第 212 次會審議通過，並准苗栗縣政府 98 年 11 月 23 日府商都字第 0980203299 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，由本會林委員秋綿（召集人）、李委員正庸、張委員梅英、王前委員小璘及黃前委員德治等 5 位委員組成專案小組，專案小組業於 99 年 4 月 20 日、99 年 8 月 16 日及 99 年 11 月 30 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。苗栗縣政府已於 100 年 3 月 31 日以府商都字第 1000058136 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正後計畫書到部，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）通過，並退請苗栗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、有關**專案小組初步建議意見二**計畫人口之推計，參據縣政府列席代表說明，基於維持計畫區居住環境品質、公共設施服務水準考量及縮減整體開發地區面積，同意本次通盤檢討調降計畫人口為 23,000 人，並將補充資料納

入計畫書敘明。

- 二、計畫書親山親水計畫乙節內容過於簡略，請確實依本會專案小組初步建議意見八補充資料，並納入計畫書敘明，以資完備。
- 三、計畫書都市防災計畫乙節，有關防災避難空間規劃以學校用地作為中長期收容場所，請修正為緊急避難據點，並請縣政府另尋適宜之公有土地或公共設施用地作為中長期收容場所納入計畫書敘明，以資妥適。
- 四、變更內容明細表新編號 4：參據縣政府列席代表說明本案係為統一分區名稱，故同意將電力事業專用區變更為電力事業用地，並配合修正土地使用管制要點。
- 五、變更內容明細表新編號 12：參採縣政府列席代表說明，同意依本會專案小組初步建議意見維持原計畫，惟為維護民眾權益及都市環境品質，故請縣政府儘速完成開闢。
- 六、本會專案小組會議後公民或團體逕向本會陳情意見綜理表部分：詳附表本會決議欄。

附表、本會專案小組會議後公民或團體逕向本會陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	建議事項	苗栗縣政府 研析意見	本會決議
1	苗栗縣政府教育處國教科	文小二用地	1. 經查文小二用地如需徵收用地，按 99 年度之公告現值加四成計算，其地價補償費約 4 億 7,648 萬元。 2. 次查本案該地區之人口出生率呈現逐年遞減情形，如其 97-99 學年度國中小學生數，受少子化影響亦呈現逐年遞減情形。 3. 右本案參照教育部網站國小學生人數預測及內政部出生人數預測我國出生人口多年呈現遞減趨勢。 4. 爰本案考量本府財政狀況，且學生數呈逐年遞減趨勢，建請本案擬納入通霄都市計畫通盤檢討辦理。	1. 因通霄都市計畫內整體開發地區尚未開闢完成，故現階段以不增設整體開發地區為原則。 2. 若沒有設校之需求，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 18 條相關規定仍應盡量彌補其他公共設施之不足，計畫區內公共設施項目較為缺乏停車場與兒童遊樂場用地。 3. 變更為其他公共設施後仍有土地徵收費用之財源問題，建議現階段仍維持原計畫內容，俟後續有明確使用計畫時，再另行以個案變更或納入下次通盤檢討方式辦理。	照縣政府研析意見併逕向本部陳情意見綜理表逕人 6 案。
2	邱仕銘	通霄溪北側整體開發地區	陳情人所擁有位於通霄溪北側整體開發地區之土地盡速變更恢復為原使用分區（農業區）視同未參與通霄都市計畫之第二次及第三次通盤檢討案，以保障人民財產使用權。	本案陳情位置位於變更綜理表第 15 案由住宅區變更恢復為農業區之範圍內，現行計畫仍為附帶條件整體開發地區之住宅區。	照縣政府研析意見併變更內容明細表新編號 15。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

查「通霄都市計畫案」係於民國 70 年發布實施，77 年第一次通盤檢討發布實施、86 年第二次通盤檢討發布實施，計畫面積共計 308.58 公頃。本次因通霄都市計畫已屆計畫年期（民國 100 年），為因應現況及未來發展趨勢，故辦理第三次通盤檢討。本案建議除下列各點外，其餘照苗栗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）、圖到署後，提請委員會審議。

一、本計畫區位於苗栗濱海遊憩觀光帶，擁有豐富海岸水域自然資源，可結合漁業、觀光等休閒產業，請補充本區與上位計畫之關聯性示意圖、未來發展願景與構想、周邊重大建設計畫示意圖及現有觀光遊憩資源型態、類別及未來之發展潛力等整體性事項，作為本計畫區未來發展之引導。

二、請補充本計畫區人口成長、人口結構及住宅供需之推計，敘明推估模式及計算公式，並將相關人口資料補充至最新年度；另就本計畫區現況人口為 13,288 人且為負成長情形下，調整計畫人口 23,000 人之合理性為何？相關之人口引進或吸引人口政策及理由請詳予補充說明。

三、鑒於通霄火車站為當地交通輻輳及城鎮發展中心，且台鐵因完成鐵路改線而留下舊鐵道用地，為未來發展需要請縣政府整合台鐵局閒置或需要轉型利用之土地，以配合通霄都市發展所需及觀光遊憩資源再利用等面向，形塑具特色之都市意象，研提因應改善策略，納入計畫書敘明，以復甦市中心應有之都市機能。

四、公共設施用地：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 23,000 人核算如下：

（一）兒童遊樂場用地面積不足 1.84 公頃、停車場用地面積不足 1.9126 公頃，請縣政府補充說明後續調整劃設情形，並納入計畫書。

（二）公園用地面積新增 2.1918 公頃、綠地用地面積減少 0.0576 公頃、體育場用地面積減少 0.2974 公頃、廣場用地面積新增 0.1983 公頃、廣場兼停車場用地面積新增 0.1308 公頃

頃，合計公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積佔全部計畫面積 3.47%，低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，故請於附帶條件應整體開發地區妥為調整補充。

(三) 另國中小用地部份請依新修訂之「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，並納入計畫書敘明。

- 五、本次通盤檢討將調整計畫道路寬度及道路路線，請縣政府查明調整計畫道路後是否影響他人權益，如准予變更道路用地為高強度之分區使用仍應有適當之回饋措施，如無須回饋請將具體理由納入計畫書，以利查考；另外為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。
- 六、本地區都市計畫圖由於使用多年，而地形地物隨都市發展多有變遷，常發生執行困難及問題，為提升計畫圖之精度，以避免圖、地不符，建議迅予辦理都市計畫圖重製。
- 七、都市防災部份，請縣政府補充本計畫區歷年災害發生類型（尤其近一兩年之水災、洪患），災害潛勢地區及完工之防災建設計畫等資料，並針對地方特性妥為規劃相關之防災救災設施（如通霄火力發電廠），並納入計畫書中作為執行之依據。
- 八、親山親水計畫：本計畫區內有通霄溪與南勢溪流經且西側緊鄰台灣海峽，擁有豐富之自然景觀資源，故為加強都市親山親水之功能，請調查分析本計畫區親山親水之廊道系統，並研擬都市藍帶、綠帶之規劃構想，以作為未來開發與訂定都市設計準則之參據。

九、污水下水道普及率為評估城市競爭力的重要指標，為確保都市體質及居住環境衛生，請縣政府將本計畫區目前垃圾處理方式及污水下水道系統規劃方案於計畫書中予以敘明，以為公共服務基礎設施之參據。

十、為利執行，本次通盤檢討之變更案規定需採回饋措施方式辦理者，縣政府應與土地所有權人簽訂協議書，併納入計畫書內，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。

十一、以下各點請縣政府於計畫書詳予補充資料或補正：

（一）計畫書、圖確實依「都市計畫書圖製作規則」相關規定辦理。

（二）請補充自然環境容受力、土壤地質調查資料及地形地勢坡度分析等基礎資料，以作為通盤檢討之基礎。

（二）有關計畫區內已發布實施之都市計畫書規定「應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發」地區，請補充處數、面積、相關計畫內容及後續開發實施情形及執行課題與因應對策，納入計畫書敘明。

十二、後續應辦事項：

（一）本案如經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。

（二）為符實際及講求效率，本計畫苗栗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、變更內容明細表部分：如后附表一、附表二、附表三。

附表一 變更通霄都市計畫(第三次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	建議變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫(附帶條件)		
1	1	計畫 年期	民國 100 年	民國 125 年	依「都市計畫法」第 5 條規定,預測未來 25 年之發展狀況,計畫年期調整為民國 125 年。	修正為民國 110 年。 理由:配合上位及相關計畫修訂為民國 110 年。
2	2	計畫 人口	25,000 人	23,000 人	因應恢復通霄溪北側整體開發地區部份住宅區為原使用分區,考量住宅區可容納人口,並配合公共設施服務人口上限之檢討標準,且因應人口成長有限,因此調降計畫人口為 23,000 人。	併 初步建議意見二辦理 。
3	3	一號道路與十三號道路交叉 口以北沿線至 計畫區邊界	道路用地 (1.8917 公頃)	乙種工業區 (0.1376 公頃) 鐵路用地 (0.2119 公頃) 保護區 (0.0530 公頃) 住宅區 (0.6805 公頃) 文中用地 (0.1736 公頃) 商業區 (0.1432 公頃) 廣場用地 (0.0099 公頃) 車站專用區 (0.0557 公頃) 加油站專用區 (0.0583 公頃) 農業區 (0.3680 公頃)	省道台一線中山路一號道路為擬定通霄都市計畫時規劃,計畫道路寬度為 30 公尺,民國七十年發布實施至今,尚未完成徵收與興闢,且過去依賴中山路之過境性交通,因通霄外環道與西濱快速道路的興闢完成,多數之過境性交通轉經由通霄外環道與西濱快速道路通過,現況中山路之道路容量已足數使用且服務機能良好,因此依實際使用及發展現況將沿線之道路用地變更為適宜的使用分區及用地。	維持原計畫。 理由:依縣政府補充資料顯示,省道台一線道路路寬縮減將影響相關權益人之土地利用,且回饋問題亦未獲得所有地主之同意,建議維持原計畫。
			廣場用地 (0.0012 公頃)	商業區 (0.0012 公頃)		
4	4	計畫區內的五 處工業區	工業區 (10.0500 公頃)	電力事業專用區 (3.4841 公頃) 乙種工業區 (6.5659 公頃)	配合使用現況情形調整為適當之分區及用地,分別將火車站西南側的工業區現況為火力發電廠舊廠區等公用事業設施,調整分區名稱為電力事業專用區,其餘計畫區內之工業區調整為乙種工業區,並修訂土地使用管制要點之相關規定。	照縣政府核議意見通過。
5	逾 人 3	計畫區東北側 河川區間 12M 計畫道路(竹林 橋引道)	河川區 (0.0018 公頃) 綠地用地 (0.0032 公頃)	道路用地 (0.0050 公頃)	1.竹林橋引道兩側土地皆為相同之土地所有權人,調整計畫道路路形,避免影響現況建物,藉以提升土	照縣政府核議意見通過,惟涉及回饋部分,請依縣府通案性處理原則辦理,如無須

新 編 號	原 編 號	位 置	建議變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫（附帶條件）		
			道路用地 (0.0084 公頃)	住宅區 (0.0057 公頃) 河川區 (0.0027 公頃)	地利用價值。 2.在不影響道路系統及他人 權益之原則下，調整該計 畫道路路形往東北方偏移 。	回饋，請於計畫書敘 明具體理由，以利查 考；另有關放大比例 尺之示意圖說請一併 納入計畫書載明。
6	逾 人 1	一號計畫道路 東側之保護區	保護區 (0.4738 公頃)	住宅區 (0.4738 公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫， 並以區段徵收、市地重 劃及其他公平合理方式 開發，並俟完成法定程 序後始得發照建築。 2.應辦理都市設計審議並 將下列各項納入都市設 計審議參考原則： (1)擬定細部計畫時住宅 區之容積率不得大 於 150%。 (2)每一住宅單元建地臨 接面前道路，寬度 不得小於 5 公尺。	1.為第二次通盤檢討時提列 之整體開發地區之一，剔 除地形陡峭範圍，增設整 體開發地區。 2.經公所召開協調會，取得 全數土地所有權人之證明 文件，變更後增加之住宅 區容納人口，不影響計畫 人口之調整。 3.參考苗栗縣其他都市計畫 區農業區變更為住宅區使 用強度之規定，容積率不 得大於 150%。	維持原計畫。 理由：鑒於現況人口 呈現負成長情 形，且周圍地形 條件不利開發 下，建議不再增 設整體開發地 區。
7	5	通霄 加油站	加油站用地 (0.2000 公頃)	加油站專用區 (0.2000 公頃)	配合國營企業民營化，調整 加油站用地名稱為加油站專 用區。	據縣府列席代表補充 說明，本案因前次通 盤檢討書、圖疏漏， 係屬訂正事項，請縣 政府配合修正計畫書 、圖。
8	6	體育場用地西 側	體育場用地 (0.2974 公頃)	海濱浴場用地 (0.2974 公頃)	配合西濱海洋生態園區之觀 光發展需求，加上西濱快速 道路的阻隔，形成狹長型之 不規則用地，調整變更為海 濱浴場用地。	照縣政府核議意見通 過。
9	7	通霄火車站前 公路車站用地	公路車站用地 (0.3900 公頃)	車站專用區 (0.3896 公頃) 道路用地 (0.0004 公頃)	1.因應公路運輸業者使用現 況，調整公路車站用地名 稱為車站專用區。 2.配合一號道路路寬調整， 調整部份公路車站用地為 道路用地。	1.有關公路車站用地 變更為車站專用區 部份，據縣府列席代 表補充說明，本案因 前次通盤檢討書、圖 疏漏，係屬訂正事項 ，請縣政府配合修正 計畫書、圖。 2.有關公路車站用地 變更為道路用地部 份，併入變更內容綜 理表新編號第 3 案。

新 編 號	原 編 號	位置	建議變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫（附帶條件）		
10	8	福智寺及西側 四米人行步道	保存區 (0.2847 公頃) 道路用地 (0.0195 公頃) 住宅區 (0.0129 公頃)	宗教專用區 (0.3171 公頃)	1.依民國 87 年發布之「古蹟 土地容積移轉實施辦法」 ，保存區得為容積移轉送 出基地，為避免未來產生 執行上之疑義，且現況為 寺廟使用，調整保存區為 宗教專用區。 2.福智寺西側之 4 公尺人行 步道與中山路 190 巷高差 過大且周邊已有既成巷道 作為替代道路。 3.4 公尺人行步道現況為福 智寺向國有財產局承租之 土地，做為圖書館使用， 提供作為當地居民之文化 休閒場所，且將 4 公尺人 行步道兩側寺方之土地（ 通西段 54、55、56 地號 ）一併變更為宗教專用區 。	除保存區變更為宗教 專用區照縣政府核議 意見通過外，其餘維 持原計畫。 理由：基於土地使用 之完整性與四 米人行步道之 必要性，故住宅 區與道路用地 維持原計畫。
11	10	火車站前倉儲 用地	倉儲區 (0.6600 公頃)	商業區 (0.6384 公頃) 停車場用地 (0.0216 公頃)	1.倉儲用地位於通霄火車站 與西濱海洋生態教育園區 之間，現況廢棄閒置，影 響通霄火車站地區整體環 境景觀。 2.為促進火車站地區整體發 展，且配合觀光發展需求 增設商業區，以串聯商業 核心與西濱海洋生態園區 。 3.通霄火車站前已完成相關 景觀工程施作，現況實際 作為廣場使用，變更後不 影響道路通行。	本案除請縣政府配合 火車站之入口意象， 透過城鄉風貌、建築 高度、量體管制等都 市設計手法，明訂本 案之開發應納入都市 設計審議機制，以塑 造具特色之地區意象 並於計畫書載明外， 其餘照縣政府核議意 見通過。
			道路用地 (0.1904 公頃)	停車場用地 (0.0008 公頃) 廣場用地 (0.1896 公頃)		
				附帶條件： 一、台鐵局需捐贈通霄火 車站前部分道路用地 變更為廣場用地，部 分倉儲區變更為停車 場用地之土地，並於 前開廣場、停車場用 地完成開闢後，商業 區始得發照建築。 二、保留倉儲區內六棟磚 造倉庫之建物。		
12	人 1	十五號計畫道 路	綠地 (0.0544 公頃) 道路用地 (0.0764 公頃)	廣場兼停車場用地（ 0.1308 公頃）	1.現況建築基地多沿著忠孝 路兩側建築使用，並以忠 孝路做為主要出入道路。 2.既有道路與計畫道路形成 多處交通瓶頸點，尤其在 通霄國小前陸橋處匯集三 條道 路，影響學童就學安全。 3.十五號計畫開闢後將造成	維持原計畫。 理由：基於道路用地 業已徵收，且未 取得全部相關 權益人之同意 ，為避免影響相 關土地所有權 人權益，下，故 建議維持原計
			道路用地 (0.1632 公頃)	住宅區 (0.1632 公頃)		

新 編 號	原 編 號	位置	建議變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫（附帶條件）		
			住宅區 (0.0762 公頃)	道路用地 (0.0762 公頃)	多處畸零地，浪費土地資源，損害土地所有權人權益，且已取得涉及變更道路兩側多數土地所有權人同意文件。	畫。
			機關用地 (0.0188 公頃)	住宅區 (0.0061 公頃) 道路用地 (0.0127 公頃)	4.為符合現況使用需求兼顧土地所有權人之權益，廢除十五號計畫道路，並以忠孝路拓寬為 8 公尺之計畫道路作為替代道路，以提高土地利用價值，且南側變更為廣場兼停車場用地，以保障已完成指定建築線之土地所有權人權益。	
13	12	慈惠宮	保存區 (0.0753 公頃)	宗教專用區 (0.0753 公頃)	依民國 87 年發布之「古蹟土地容積移轉實施辦法」，保存區得為容積移轉送出基地，為避免未來產生執行上之疑義，且現況為寺廟使用，調整保存區為宗教專用區。	照縣政府核議意見通過。
14	13	通霄溪右側竹林段、平元段之住宅區	附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以區段徵收方式開發，並俟完成法定程序後使得發照建築。 2.將來擬定細部計畫時鄰接台一線部份應配置適當公共設施用地加以隔離，又住宅區之容積率及每一住宅單元鄰接道路部份之寬度應參據小組意見作適當之規定。 3.細部計畫劃設之公共設施用地得包括機關用地。	附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以區段徵收、市地重劃及其他公平合理方式開發，並俟完成法定程序後始得發照建築。 2.細部計畫劃設之公共設施用地得包括機關用地。 3.應辦理都市設計審議並將下列各項納入都市設計審議參考原則： (1)擬定細部計畫時，臨接通霄外環道部分應劃設 15 公尺綠帶隔離並盡量避免增加出入口。 (2)住宅區之容積率不得大於 150%，每一住宅單元建地臨接面前道路，寬度不得小於 5 公尺。	為加速解決整體開發地區之開闢時程，依實際發展需求，調整附帶條件規定，其餘相關規定依修定之土地使用分區管制要點辦理。	除附帶條件第 1 點仍維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。惟開發方式如擬增列市地重劃或其他方式開發，則請縣政府依院函「有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理」之規定辦理，如有不符特殊案例情形者，應請縣政府先行辦理區段徵收之可行性評估後，再依法定程序辦理。
15	14	通霄溪北側住宅區及道路用地	住宅區 (1.8766 公頃)	農業區 (1.7452 公頃) 道路用地 (0.1314 公頃)	1.整體開發地區內部份土地所有權人陳情變更恢復為原使用分區，經進行區內全數土地所有權人之意願調查結果，贊同恢復為原使用分區之土地所有權人持有土地比例約佔總面積之 52%，且集中位於整體	除附帶條件第 1 點仍維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。惟開發方式如擬增列市地重劃或其他方式開發，則請縣政府依院函「有關都市計畫擴大、新訂或農
			道路用地 (0.3876 公頃)	農業區 (0.2426 公頃) 住宅區 (0.1450 公頃)		

新 編 號	原 編 號	位 置	建議變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫（附帶條件）		
			附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以區段徵收方式開發，並俟完成法定程序後使得發照建築。 2.通過該地區之高壓線路及鐵塔應於下次通盤檢討前遷離該地區，基於安全考量，未遷離前不得開發建築使用。 3.將來擬定細部計畫時鄰接台一線部份應配置適當公共設施用地加以隔離，又住宅區之容積率及每一住宅單元鄰接道路部份之寬度應參據小組意見作適當之規定。	附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以區段徵收、市地重劃及其他公平合理方式開發，並俟完成法定程序後始得發照建築。 2.應辦理都市設計審議並將下列各項納入都市設計審議參考原則： (1)擬定細部計畫時住宅區之容積率不得大於150%。 (2)每一住宅單元建地臨接面前道路，寬度不得小於5公尺。	開發地區之南側，為顧及土地所有權人之權益，並考量後續整體開發地區之開闢時程，剔除整體開發地區南側表達願意恢復為農業區之土地，其餘保留範圍完整之區塊，配合道路系統之調整，維持作為附帶條件之住宅區整體開發地區。 2.第二次通盤檢討之附帶條件敘明通過該地區之高壓線路及鐵塔應於本次通盤檢討前遷離，該高壓線路及鐵塔位於本整體開發地區南側地區，現況尚未遷離，故將整體開發地區部份土地調整變更恢復為原使用分區。 3.為加速解決整體開發地區之開闢時程，依實際發展需求，調整附帶條件規定，其餘相關規定依修定之土地使用分區管制要點辦理。	業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理」之規定辦理，如有不符特殊案例情形者，應請縣政府先行辦理區段徵收之可行性評估後，再依法定程序辦理。
16	16	文小二用地	學校用地 (0.0337 公頃)	道路用地 (0.0337 公頃)	配合十三號道路之路寬，調整台一線文小二路段之道路寬度，避免交叉路口路寬縮減形成交通瓶頸點，變更部分學校用地為道路用地。	照縣政府核議意見通過。
17	15	通霄外環道各交叉路口	住宅區 (0.0033 公頃) 農業區 (0.0104 公頃)	道路用地 (0.0137 公頃)	配合通霄外環道之道路興闢完成，與其他計畫道路相交路口，依苗栗縣建築管理自治條例，補設道路截角，因此調整部份住宅區及農業區為道路用地。	照縣政府核議意見通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	建議變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
			原計畫	新計畫（附帶條件）		
18	17	台鐵舊 鐵道	鐵路用地 （2.5815 公頃）	河川區 （0.3897 公頃） 公園用地 （2.1918 公頃）	於第一次通盤檢討中配合台鐵海線路線移動計畫已另行變更劃設新路線的鐵路用地，舊鐵道路線現況廢棄閒置，檢討變更為帶狀之公園用地，以強化計畫區南側缺乏公園綠地等公共設施之不足。	照縣政府核議意見通過，惟請縣政府依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定，並將認定結果納入計畫書中敘明，以利查考。認定結果河川區如有變動，則公園用地範圍隨之調整。
19	18	市三用地週邊 地區	附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以區段徵收方式開發，並俟完成法定程序後使得發照建築。 2.將來擬定細部計畫時鄰接台一線部份應配置適當公共設施用地加以隔離，又住宅區之容積率及每一住宅單元鄰接道路部份之寬度應參據小組意見作適當之規定。	附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以區段徵收、市地重劃及其他公平合理方式開發，並俟完成法定程序後始得發照建築。 2.應辦理都市設計審議並將下列各項納入都市設計審議參考原則： （1）擬定細部計畫時住宅區之容積率不得大於 150%。 （2）每一住宅單元建地臨接面前道路，寬度不得小於 5 公尺。	為加速解決整體開發地區之開闢時程，依實際發展需求，調整附帶條件規定，其餘相關規定依修定之土地使用分區管制要點辦理。	除附帶條件第 1 點仍維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。惟開發方式如擬增列市地重劃或其他方式開發，則請縣政府依院函「有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理」之規定辦理，如有不符特殊案例情形者，應請縣政府先行辦理區段徵收之可行性評估後，再依法定程序辦理。
20	19	賢德工商職校	高中職用地 （0.9000 公頃）	文教區 （供賢德工商職校使用） （0.9000 公頃）	配合使用現況與相關法令之修正，調整用地名稱。	照縣政府核議意見通過。
21	20	土地使用分區 管制	原土地使用 分區管制要點	修訂後土地使用分區管制 要點	詳土地使用分區管制要點對照表。	詳附表二。

附表二 變更通霄都市計畫(第三次通盤檢討)案土地使用分區管制要點

原條文	新條文	備註	本會專案小組 初步建議意見
1. 本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 31 條之規定訂定之。	1. 本要點依都市計畫法第 22 條暨同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	明定法源依據。	照縣政府核議意見通過。
2. 住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	2. 同原條文。		照縣政府核議意見通過。
3. 商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	3. 同原條文。		照縣政府核議意見通過。
4. 工業區、倉儲區之建蔽率不得大於過 70%，容積率不得大於 210%，工業區部份依都市計畫法台灣省施行細則第十八條規定管制之。	4. 乙種工業區之建蔽率不得大於過 70%，容積率不得大於 210%。	簡化條文且配合變更計畫內容，調整工業區為乙種工業區，並刪除倉儲區之管制內容。	照縣政府核議意見通過。
5. 保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	5. 宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%，其中宗專(一)西側鄰接住宅區部分，至少退縮 4 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	配合變更計畫內容，調整保存區為宗教專用區，並新增宗專(一)退縮相關規定。	除鄰接住宅區之退縮規定刪除外，其餘照縣政府核議意見通過。
6. 農會專用區、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	6. 農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	簡化條文。	照縣政府核議意見通過。
7. 車站專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。體育場用地之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%。	7. 車站專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	配合變更計畫內容，調整公路車站用地為車站專用區。	配合變更內容綜理表新編號第 9 案之訂正，故照縣政府核議意見通過。
--	8. 文教區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。	配合變更計畫內容，調整高(中)職用地為文教區，並調整序號。	照縣政府核議意見通過。
--	9. 加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	配合變更計畫內容，並依「都市計畫法台灣省施行細則」第 32 及 34 條規定，增列加油站專用區之管制內容。	配合變更內容綜理表新編號第 7 案之訂正，故照縣政府核議意見通過。
--	10. 機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	簡化條文並調整序號。	照縣政府核議意見通過。
---	11. 體育場用地之建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 60%。	簡化條文並調整序號。	照縣政府核議意見通過。

原條文	新條文	備註	本會專案小組 初步建議意見
8. 國小、國中用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於150%，高（中）職用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於200%。	12. 國小、國中用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於150%。	簡化條文並調整序號。	照縣政府核議意見通過。
9. 零售市場用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%。	13. 同原條文。	調整序號。	照縣政府核議意見通過。
10. 海濱浴場用地之建蔽率不得大於20%，容積率不超過50%。	14. 同原條文。	調整序號。	照縣政府核議意見通過。
---	15. 電力事業專用區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	配合變更計畫內容，增列電力事業專用區管制內容。	照縣政府核議意見通過。
11. 建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。 (1) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100m ² 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。	16. 有關建築基地設置公共開放空間獎勵之相關規定如下： (1) 有關設置公共開放空間獎勵部份依「建築技術規則」規定辦理。 (2) 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。 A. 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100m ² 以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金會管理營運者。 B. 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。	有關建築基地設置公共開放空間獎勵之相關規定，已於民國 92 年納入「建築技術規則」建築設計施工編第十五章規定，故配合法令修訂本條文，並調整序號。	照縣政府核議意見通過。

原條文	新條文	備註	本會專案小組 初步建議意見												
--	<div>17. 本計畫區內之各項分區及用地，其退縮建築應依下列規定辦理： (1) 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 m²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，其退縮建築應依下表規定辦理：</div> <table><tr><th>項目</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區、商業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3.5公尺。</td><td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨路退縮建築。</td></tr><tr><td>工業區</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3.5公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr><tr><td>公共設施用地及公用事業設施</td><td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3.5公尺。</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td></tr></table> <div>(2)前款以外地區，其退縮建築應依「苗栗縣騎樓、沿街步道空間設置自治條例」之規定辦理。</div>	項目	退縮建築規定	備註	住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3.5公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨路退縮建築。	工業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3.5公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3.5公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	為創造良好都市生活品質，故增訂退縮建築規定。	除住宅區、商業區之角地規定予以刪除，並將備註乙欄另列項單獨說明外，其餘照縣政府核議意見通過。
項目	退縮建築規定	備註													
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3.5公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨路退縮建築。													
工業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3.5公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。													
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3.5公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。													
12. 建築基地內之法定空地應留設1/2以上種植花草樹木。	18. 同原條文。	調整序號。	照縣政府核議意見通過。												

原條文	新條文	備註	本會專案小組 初步建議意見										
--	<p>19. 本計畫區內住宅區與商業區之停車空間劃設標準應依下列規定辦理。</p> <p>(1)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 m²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，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理：</p> <table><tr><td>總樓地板面積 (m²)</td><td>設置標準</td></tr><tr><td>150 m²以下(含 150 m²)</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>超過 150 m²至 300 m²</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>超過 300 m²至 450 m²</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>-- --</td></tr></table> <p>區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>(2)前款以外地區則依「建築技術規則」建築設計施工編規定辦理。</p>	總樓地板面積 (m ²)	設置標準	150 m ² 以下(含 150 m ²)	設置 1 部	超過 150 m ² 至 300 m ²	設置 2 部	超過 300 m ² 至 450 m ²	設置 3 部	以下類推	-- --	為創造良好都市生活品質，及減低都市停車空間不足問題，故增設置停車空間規定。	照縣政府核議意見通過。
總樓地板面積 (m ²)	設置標準												
150 m ² 以下(含 150 m ²)	設置 1 部												
超過 150 m ² 至 300 m ²	設置 2 部												
超過 300 m ² 至 450 m ²	設置 3 部												
以下類推	-- --												
13. 本要點未規定事項適用其他相關法令之規定。	20. 同原條文。	調整序號。	照縣政府核議意見通過。										

附表三 逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人姓名 及陳情位置	陳情內容及建議事項	苗栗縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
逕人 1 案	台灣電力股份有限公司新桃供電區營運處 通霄溪北側之整體開發地區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請於通霄溪堤防旁規劃一條計畫道路，自鐵路用地以東至中山路之間，俾利埋設管線，進行高壓電線地下化工程。 2. 經現場勘查測量，堤頂寬度為 1.05 公尺、高度為 1.5 公尺，經多次評估結果，堤頂不適合埋設管路，且南勢溪堤防為防洪重要設施，管線與堤防共構風險性極大。 3. 若通霄溪堤防旁無規劃計畫道路，無法埋設管路，下地工程將無法進行。 	本案曾列於縣都委會審議期間之逾期人民陳情案件，編號為逾人 7 案。因該道路位於整體開發地區恢復為農業區範圍內，且鎮公所無取得及開闢該段道路之經費，若以鎮公所之財政狀況，目前無財源自行取得及開闢該段道路供高壓電線地下化工程使用，建議由台灣電力股份有限公司配合編列相關經費後再行辦理。	照縣政府研析意見，本案未便採納。
逕人 2 案	交通部台灣鐵路管理局 火車站前倉儲區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 關於台鐵捐贈通霄站前部分道路用地變更為廣場用地，部分倉儲區變更為停車場用地之土地，其需開闢公共設施部分，應請地方政府負責闢建為宜。 2. 關於倉儲區內 6 棟磚造倉庫之建物，查該 6 棟磚造倉庫並未列為歷史建物，為免因而影響該土地開發利用，建議刪除附帶條件第 2 項決議內容。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施開闢部份，本案經民國 98 年 6 月 5 日第 212 次會議決議，附帶條件之內容為捐贈變更後之廣場及停車場用地，並完成開闢後，商業區使得發照建築。 2. 磚造倉庫部分，於民國 98 年 3 月 10 日召開 98 年第二次苗栗縣有形文化資產審議會議，同意登錄通霄鐵道糧倉建築群為本縣歷史建築，並於同年 3 月 18 日經簽奉首長核示同意在案，雖本案尚未完成公告程序，惟該建築群已深具文化資產之價值，基於維護與保存之理念，建議仍應保留附帶條件之相關規定事項。 	照縣政府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人姓名及陳情位置	陳情內容及建議事項	苗栗縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逕人3案	祭祀公業王球旺公嘗管理人王近義 15號計畫道路【通東段703-1地號】	<ol style="list-style-type: none"> 1. 撤銷通東段704-1等9筆土地之變更同書書。 2. 建議依照原計畫，盡速拓寬開闢15號計畫道路。 3. 反對將15號道路分南北兩段不同方式切割辦理變更。 4. 辦理用地徵收補償及發包拓寬工程完竣後，卻延宕21年仍未施工拓寬，反對分段辦理變更，建議盡速開闢。 	計畫書圖經內政部核定前取得本案全部相關土地所有權人出具之同意證明文件，後續並須依「苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」辦理回饋，否則維持原計畫，目前尚未取得全部相關土地所有權人出具之同意證明文件。	併變更內容綜理表新編號第12案。
逕人4案	通霄鎮公所 停一用地【通東段893、895、898及899地號】	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議依照現況變更為市場用地，使本所對此一重要地段得以進行更為妥適之規劃與開發，近而促進本鎮小吃與觀光推廣。 2. 為爭取時效並促進地方產業發展，本案件請直接由內政部逕為核予通過。 	依公共設施用地多目標使用之方式，能提供當地停車及商業之需求，亦解決公共設施用地開闢之問題。	併逕向本部陳情意見第5案。
逕人5案	通霄鎮公所 停一用地【通東段893、895、898及899地號】	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原擬將本鎮通東段893、895、898及899地號之使用分區由停車場用地變更為市場用地，以為辦理慈惠宮前臨時攤販集中區之興（改）建工程，並向中央申請補助。 2. 為顧及行政資源有效利用，並依內政部都市計畫委員會之建議，擬透過「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請原地重建，將停車場與商場做一綜合規劃，以符合法規與地方發展之需求。 	依公共設施用地多目標使用之方式，能提供當地停車及商業之需求，亦解決公共設施用地開闢之問題。	建議照縣政府研析意見維持原計畫。
逕人6案	苗栗縣議會 文小二用地	文小二用地計畫面積為2.04公頃，按本年度（99）公告現值加四成計算徵收地價補償費約需4億7,648萬元（不含地上物補償費），考量縣政府財源狀況，目前尚無經費辦理用地徵收，建請研議廢除文小二用地。	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第18條相關規定，應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求，故需請教育主管機關表示意見，後續若沒	照縣政府研析意見，本案未便採納。

編號	陳情人姓名 及陳情位置	陳情內容及建議事項	苗栗縣政府 研析意見	本會專案小組 初步建議意見
			有設校之需求，仍應以補充計畫區內其他不足之公共設施項目為優先。	
逕人 7 案	孟曾傳 文中用地（通霄國中）【通東段 155、155-1、155-2、156、157、158 地號】	土地經劃設為公共設施用地已逾 25 年，並未編列預算予以實行，限制土地所有權人自由發展之權益，更限制都市自由發展之契機，為保障人民土地自由買賣及自由使用，有效利用促進整體社會之利益，時有必要盡速解除陳情範圍之土地作為學校用地。	本案曾列於縣都委會審議期間之逾期人民陳情案件，編號為逕人 2 案。經教肅處及通霄國中說明，後續仍有用地之需求，故於縣都委會決議維持原計畫內容。	照縣政府研析意見，本案未便採納。
逕人 8 案	張飛龍 15 號計畫道路	建議廢除十五號計畫道路，採納苗栗縣都市計畫委員會審議通過之新道路系統替選方案。	本案曾列於縣都委會審議期間之逾期人民陳情案件，編號為逕人 1 案。本案變更內容須於計畫書圖經內政部核定前取得本案全部相關土地所有權人出具之同意證明文件，後續並須依「苗栗縣都市計畫區公共設施用地變更為住宅區及商業區檢討處理自治條例」辦理回饋，否則維持原計畫，目前尚未取得全部相關土地所有權人出具之同意證明文件。	併變更內容綜理表新編號第 12 案。

第 5 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（配合中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 99 年 4 月 30 日第 192 次會及 99 年 6 月 30 日第 193 次會審議通過，並准彰化縣政府以 99 年 11 月 16 日府建城字第 0990291766 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體所提意見表。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化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、變更內容明細表編號一部分：

（一）本案回饋捐贈比例、項目及時機等依本部第 699 次會審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案，變更為第二類型相關決議辦理，並應由彰化縣政府與中華電信股份有限公司於核定前簽訂協議書，納入計畫書，以利執行；惟據彰化縣政府列席代表稱該府訂有「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，有關回饋比例，如有競合，應採取回饋較多者。

（二）本案應回饋部分如擬折算代金抵繳，則應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境

品質，並請將該代金運用方式，納入計畫書敘明，以利查考。

二、變更內容明細表編號二部分：

本案變更範圍涉及中華電信股份有限公司與國有財產局共有土地部分，請中華電信股份有限公司取得同意本案變更之相關文件後納入計畫書。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更溪湖都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 99 年 4 月 30 日第 192 次會審議通過，並准彰化縣政府以 99 年 11 月 19 日府建城字第 0990295605 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及第 37 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更秀水都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 99 年 4 月 30 日第 192 次會審議通過，並准彰化縣政府以 99 年 11 月 19 日府建城字第 0990295605 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

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：本案除變更範圍涉及秀水鄉公所所有與未登錄地土地部分，請中華電信股份有限公司取得同意本案變更之相關文件後納入計畫書外，其餘准照彰化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。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更永靖都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 99 年 4 月 30 日第 192 次會審議通過，並准彰化縣政府以 99 年 11 月 19 日府建城字第 0990295605 號函送計畫書、圖等資料報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

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：彰化縣政府函為「變更員林都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 99 年 4 月 30 日第 192 次會審議通過，並准彰化縣政府 100 年 2 月 9 日府建城字第 1000031883 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 13 條第 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，其餘准照彰化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、變更內容明細表編號二，有關變更電信專用區（面積 0.5 公頃）為商業區部分，因現況係作為中華電信服務中心使用，不宜純作商業使用，考量毗鄰地區發展現況，並參照本會第 699 次會決議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案建議意見中變更處理原則，修正為「電信專用區」，得為都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款之使用，且因本案原都市計畫規劃歷程中即為商業區，故同意免予負擔回饋，惟請將本案變更之背景及緣由，納入計畫書敘明，以利查考。

二、增訂土地使用分區管制要點部分，請彰化縣政府配合審議結果修正，以資明確。

第 10 案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興都市計畫（配合舊鹿港溪排水及北頭排水整治）案」。

說明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 99 年 11 月 12 日第 195 次會審議通過，並准彰化縣政府 100 年 2 月 17 日府建城字第 1000039417 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照彰化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、參據彰化縣政府列席代表說明，本案變更範圍與經濟部水利署 99 年 4 月 17 日及 99 年 10 月 15 日召開 2 次會議完成審議之堤防預定（用地範圍）線相符，故請將水利署相關核定文件納入計畫書，以利查考。
- 二、為維環境生態之永續發展及利用，有關本案工程設計及施工，應將生態工程施作方式納入計畫書敘明，以資妥適。
- 三、計畫書附件 8 之河道斷面示意圖部分，為區域及計畫區之整體考量，建議彰化縣政府於本案河川排水之治理工程設計時，應將週邊綠化工程中增設滯洪池功能之規劃，以提升地區之居住環境品質。

第 1 1 案：南投縣政府函為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（第二次通盤檢討【第二階段】（變更內容明細表新編號第 35 案及第 41 案）先行提會討論）案」。

說明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會 96 年 2 月 5 日第 186 次、96 年 12 月 3 日第 196 次 97 年 3 月 26 日第 201 次及 99 年 12 月 17 日第 222 次會審議通過，並准南投縣政府 100 年 3 月 8 日府建都字第 10000495440 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。

決議：本案除下列各點外，其餘准照南投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、參據南投縣政府列席代表說明，文小用地已依徵收計畫開闢，本案符合原徵收計畫學校用地之徵收標的。

二、有關本案之設校區位選址考量因素、未來預估招收學生班級、人數及用地面積需求分析等資料，請納入計畫書敘明，以資妥適。

三、請增訂土地使用管制要點並配合審議結果納入變更內容明細表；計畫書所附變更範圍地籍套繪圖模糊不清，請重新繪製後納入計畫書，以資明確。

四、本案應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，惟據南投縣政府列席代表說明：本案已於 100

年3月9日起補辦公開展覽30日及舉辦說明會完竣，且公開展覽期間並無公民或團體提出陳情意見，故請納入計畫書敘明，以資完備。

五、逕向本部陳情意見綜理表：如附表。

【附表】逕向本部陳情陳情意見綜理表

編號	陳情人 (陳情位置)	陳情概要	建議事項	本會決議
1	李朝仁君等 416人 (文小(四) 學校用地) (100.3.10 營北團抗第 1000000002 號函)	1. 「中興文小四」為國小計劃用地，南投縣政府在未變更原使用目的前，擅易建為特殊教育學校。 2. 該國小預定地附近人口密集四周住宅緊鄰，當地居民疑慮未解若強行設校，終會導致彼此滋擾情事不斷，除教學品質大打折扣外，更直接威脅到鄰近社區婦幼安全長期影響社區安寧。 3. 應召開公聽說明會以獲取支持後，才能同意變更。	在南投縣政府未與當地抗議居民溝通獲取支持前，應駁回「文特」用地變更案，以體遵民意。	未便採納，惟請南投縣政府妥為與民眾溝通，使其充分了解計畫內容，以利計畫之執行。

第 1 2 案：臺南市政府函為「變更台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（部分農業區為行政區、宗教專用區）案」。

說明：

一、本案業經原臺南縣都市計畫委員會 99 年 12 月 9 日第 225 次會審議通過，並准臺南市政府 100 年 2 月 25 日府都規字第 1000110851 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照原臺南縣政府核議意見通過，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、計畫書審核摘要表「人民團體對本案之反映意見」欄未註明，請查明補正。

二、配合臺南縣、市合併，事業及財務計畫乙節，有關主辦單位及經費來源等，請重新檢討修正。

第 13 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫（部分「公五」公園用地為道路用地）（配合萬年溪流域整體整治計畫 D 段工程）案」。

說明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 100 年 1 月 26 日第 176 次會審議通過，並准屏東縣政府 100 年 3 月 11 日屏府城都住字第 1000031271 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照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、請縣政府補充本案道路前後銜接設計、公園植栽保存及降低衝擊措施、萬年溪之整體休閒步道系統及本案前後藍帶景觀串聯示意圖等資料，並納入計畫書敘明，以資完備。
- 二、請縣政府將涉及本案道路規劃設計之相關單位召開會議之紀錄文件納入計畫書，以資明確。
- 三、計畫書部分圖說模糊不清（如圖一、圖四、圖五及附件一等），請補正，以利查考
- 四、計畫書、圖請確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。

八、臨時動議核定案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更蘆洲都市計畫（部分農業區為抽水站用地）案」。

說明：

一、本案業經原臺北縣都市計畫委員會 99 年 11 月 25 日第 406 次會審議通過，並准新北市政府 100 年 3 月 16 日北府城審字第 1000246581 號函，檢附計畫書、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、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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、請將本案抽水站用地改（擴）建工程選址評估過程，以及周邊歷年災害發生類型、危害程度及易淹水潛勢分析等資料納入計畫書敘明。

二、請將本案所需工程用地面積概估及基地空間配置示意圖納入計畫書敘明，以資明確。

三、計畫書所附土地登記簿謄本，建議刪除並改以列表說明，以資簡明。

四、附帶建議：

請新北市政府於辦理該地區通盤檢討時，應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定研議綜合性防災（含防汛、防洪、蓄洪及滯洪設施、防洪年期）計畫，對計畫區作整體考量，以資周延。

九、散會：中午 12 時 45 分。