

## 內政部都市計畫委員會第 865 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 12 月 8 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁                      陳兼副主任委員純敬 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：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 864 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更五結(學進地區)都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(工商綜合專用區為乙種工業區)案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更埤頭都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 4 案：雲林縣政府函為「變更水林都市計畫（第四次通盤檢討）【變更內容明細表編號第六案】再提會討論案」。

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討）案」。

第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分機關用地為道路用地）案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計

畫（部分道路用地為廣場用地及機關用地）案」。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更萬巒都市計畫（部分農業區為（機五）機關用地、增列（機五）機關用地指定用途、部分（機五）機關用地為農業區）案」。

八、報告案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）報告作業進度案」。

九、臨時動議報告案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（部分工業區為住宅區）（中山段 1005 地號等 6 筆土地）案」。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更五結(學進地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」。

說明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會 94 年 11 月 9 日第 132 次會審議通過，並准宜蘭縣政府 97 年 1 月 10 日府建城字第 0970004929 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、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經簽奉核可，由本會陳前委員麗紅、邱前委員文彥、張前委員珩、黃前委員德治及孫前委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組，並由陳前委員麗紅擔任召集人，於 97 年 4 月 1 日、99 年 2 月 2 日及 99 年 12 月 28 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，獲致初步建議意見，並提本會第 749 次會議決議略以：「本案退請宜蘭縣政府依本會專案小組初步建議意見重新檢討並修正計畫書、圖(主細計合併)後再送部核辦。」，案經該府依上開決議辦理後於 102 年 11 月 8 日府建城字第 1020182115 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 七、本案經簽奉核可，由本會楊委員龍士(召集人)、邱前委員英浩、林委員秋綿、蘇委員瑛敏及林委員信得等

5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 103 年 2 月 25 日、103 年 10 月 17 日及 104 年 3 月 3 日召開 3 次專案小組會議聽取簡報完竣，並獲致初步建議意見，宜蘭縣政府依上開意見辦理後，於 104 年 10 月 30 日府建城字第 1040200360 號函送修正計畫書、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）及宜蘭縣政府 104 年 12 月 01 日府建城字第 1040200360 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、有關逾期公民或團體陳情意見綜理表編號逾 9 部分，詳附表 A 本會決議欄。
- 二、宜蘭縣政府列席代表於會中所提土地使用分區管制要點(增)修條文案，詳附表 B 本會決議欄。

附表A、變更五結（學進地區）都市計畫（第二次通盤檢討）逾期公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建事	議項	宜蘭縣政府研析意見	專案小組初步建議意見	宜蘭縣政府研析意見	本會決議
逾9	莊俊明 五結鄉和平段196、197、198、199地號 地址：宜蘭縣五結鄉四結村中正路二段6號 電話：03-9653344 03-9657963、0919951998	為申請坐落：宜蘭縣五結鄉和平段196、197、198、199地號等4筆土地，建地目（如附地籍圖謄本），於農地重劃及學進都市計畫皆無規劃進出道路，已影響救援居住安、生活機能及土地資源開發之聯外通道甚鉅，有必須儘快劃設一條安全回家進出的道路，因此；	建請宜蘭縣政府以現行所有坐落：宜蘭縣五結鄉和平段186地號土地，道地目，茲已廢棄不具通行功能，未來貴府若能辦理公告招標拍賣時，應先以交換、地抵地或移設擇一之行政指導調整劃設寬6公尺道路，便宜解決陳痾難辦的通行道路，彰顯施政兼顧人民福祉之利益，化除久日徵事，找回幸福宜蘭，赫赫澤庇，以信公昭，實感德便，懇請核復。	1. 基地依航圖顯示陳情人基地已有便道通行至南側計畫道路 2. 至提出186地號係屬鄉公所所有，如提換地方案請逕洽鄉公所。 3. 五結學進有關陳情基地位於住宅區交通連繫問題應整合周邊其他地號土地之所有權人，取得同意後規劃交通路線。	為解決地區居民通行及救災問題。請縣政府與陳情人及周邊土地所有人調，提出具體可行方案，提請大會討論。	未便採納。理由：陳情座落：五結鄉和平段196、197、198、199地號。經查和平段196地號與和平段187、188、189、190地號係屬同一所有權人，另和平段199地號與195地號係屬同一所有權人，並無隔有他人土地，無臨接計畫道路之疑義。	照縣政府研析意見未便採納。	

附表B、變更五結(學進地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點縣政府列席代表提(增)修條文對照表

現行計畫條文	縣都委會審定後條文	專案小組初步建議意見	縣政府列席代表會中所提(增)修條文	本會決議
無	無		<p><b>十二、批發市場用地建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 120%。</b></p> <p>理由： 1. 新增條文。 2. 依 103 年 1 月 3 日都市計畫法台灣省施行細則辦理。</p>	照縣政府列席代表會中所提(增)修條文通過。
無	<p><b>二十、為增加開放空間、綠美化環境及因應未來停車需求，訂定騎樓、退縮建築及停車設置規定如下：</b></p> <p><b>(一)除特殊分區或重要道路將另訂退縮規定外，建築基地面臨道路未達 8 公尺者，應自建築線退縮 2 公尺以上建築；面臨 8 公尺以上道路者，除依規定指定應留設騎樓之路段外，應自建築線退縮 3.64 公尺以上建築；對於基地兩側臨接道路之角地，如無法依合理使用機能配置建築者，以個案提請大會審查。依都市功能之需要並配合轄區公所建議，指定留設騎樓之道路如附圖一。</b></p> <p><b>(二)建築高度部分配合容積管制實施，不再訂定。</b></p> <p><b>(三)停車規定：</b></p> <p><b>1. 住宅區每戶需設一部停車位。</b></p> <p><b>2. 商業區及工商綜合專用區建築基地申請建築時，其建築樓地板面積每 150 平方公尺(含以下者)應留設一部停車空間，零數應增設一部停車空間。其餘分區建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含以下者)應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停</b></p>	照縣政府核議意見通過。	<p><b>二十、為增加開放空間、綠美化環境及因應未來停車需求，訂定騎樓、退縮建築及停車設置規定如下：</b></p> <p><b>(一)除特殊分區或重要道路將另訂退縮規定外，建築基地面臨道路未達 8 公尺者，應自建築線退縮 2 公尺以上建築；面臨 8 公尺以上道路者，除依規定指定應留設騎樓之路段外，應自建築線退縮 3.64 公尺以上建築；對於基地兩側臨接道路之角地，如無法依合理使用機能配置建築者，以個案提請本縣都市計畫委員會審查。依都市功能之需要並配合轄區公所建議，指定留設騎樓之道路如附圖一。</b></p> <p><b>(二)停車規定：</b></p> <p><b>1. 商業區建築基地申請建築時，其建築樓地板面積每 150 平方公尺(含以下者)應留設一部停車空間，零數應增設一部停車空間。</b></p> <p><b>2. 住宅區建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含以下者)應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，且每戶至少需設置一部停車空間。</b></p> <p>修正理由： 1. 建築高度未管制無須說明</p>	照縣政府列席代表會中所提(增)修條文通過。

現行計畫條文	縣都委會審定後條文	專案小組初步建議意見	縣政府列席代表會中所提(增)修條文	本會決議
	<p>車空間。</p> <p>3. 機車停車位設置需達相法令規定標準二倍以上。</p> <p>備註：新增條文。</p>		<p>。</p> <p>2. 住宅區每戶設置一停車位可能產生大面積住宅僅設置一部停車位之不合理情形。</p> <p>3. 避免農業區、農會專用區、工業區、倉儲區等大面積建築物設置過多非必要車位情形。</p>	

### 【附錄】

本會專案小組 104. 3. 3(彙整歷次 103. 2. 25、103. 10. 17、104. 3. 3) 初步建議意見：

五結(學進地區)都市計畫於民國70年發布實施，並於民國81年發布實施「變更五結(學進地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」，本次進行第二次通盤檢討，計畫面積為441.50公頃，計畫人口為23,000人，本次檢討配合實際發展需要併同辦理都市計畫圖重製作全面性通盤檢討。本案建議除下列各點外，其餘照宜蘭縣政府核議意見通過。

- 一、上位計畫指導計畫：請宜蘭縣政府詳為補充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，納入計畫書敘明，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理分派之指導。
- 二、計畫區之基本調查分析：請宜蘭縣政府詳補充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、公共設施容受力、住宅供需、商業經濟規模、交通運輸等發展現況基本調查分析資料，納入計畫書敘明，以為本次發展預測與檢討分析

之依據。

- 三、發展定位與發展願景：本計畫區位於宜蘭縣中央偏東側地帶，北臨蘭陽溪接宜蘭市，南接羅東都市計畫，西臨羅東溪與三星鄉為鄰，東臨太平洋，位於宜蘭市及羅東鎮兩大城市鎮中心位置，富川河、海自然生態景觀之美，區內藝術人文資源豐富，極具觀光遊憩價值，故請詳予補充本計畫區功能定位與發展願景構想等，納入計畫書敘明，供本計畫區未來發展之指引。
- 四、計畫人口：請補充本計畫區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、飽和人口及觀光人口等六項計畫人口供需面進行分析探討，並詳予補充本次通盤檢討維持目標年計畫人口 23,000 人之理由及依據，納入計畫書。
- 五、公共設施：本次通盤檢討後目標年計畫人口 23,000 人，計畫區劃設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等用地面積，合計 5.89 公頃僅佔全部計畫面積約 1.34%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，為解決日常生活問題，提高居住環境品質，美化都市景觀，請宜蘭縣政府妥為調整土地使用因應對策，納入計畫書敘明。
- 六、土地使用：土地使用機能的適當安排調整，對都市居住、工作、休憩與交通，及未來發展願景目標，有密不可分之關聯性，故請宜蘭縣政府依據本計畫地區都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質及預計未來發展需求等，提出各使用分區發展現況課題分析及解決對策，納入計畫

書，供研提具體可行檢討方案。

七、交通計畫：計畫區位於宜蘭縣宜蘭市及羅東鎮兩大大鎮中心位置，花東公路省道台九線貫穿本計畫區，為因應田園風光、休閒悠遊漫活觀光都市發展型態，交通計畫至為重要，故請補充現況交通調查分析及整體交通改善計畫，並針對人行空間系統及自行車道系統規劃，列入重要課題，並研提具體對策，納入畫書敘明。

八、生態都市發展策略：為因應全球氣候變遷、溫室氣體減量、國際環保及能源衝擊等議題，請將都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7、8 條有關都市應朝向生態、永續、節能等方向規劃之策略，請詳為補充納入計畫書敘明，以建構節能減碳、風貌獨特、永續發展之生態城市。

九、都市防災計畫：有關都市防災計畫部分，請宜蘭縣政府依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及參照台灣省都會區環境地質資料，針對本計畫環境敏感地區可能發生之災害，及災害發生歷史及特性，就防災避難場所與設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項，補充規劃並納入畫書敘明，以為執行之依據。

十、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。

十一、其他及應補充事項：

(一) 透過通盤檢討效益評估指標，除讓民眾充分了解都市計畫通盤檢討產生之實質效益外，並有助日後計畫之執

行，故請縣政府透過不同類別之比較、歸納、整理，並與相關法規之比值妥予連結，納入計畫書敘明，以建構完整之評估指標。

- (二) 為加強落實都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」規定，請縣政府於計畫書內適當章節，妥予載明既成道路之檢討是否納入都市計畫道路系統，並對擬納入都市計畫道路系統部分提出土地取得方式及相關解決對策、配套措施之處理原則，以踐行司法院大法官會議釋字第四〇〇、五一三號解釋文，並符憲法保障財產權之旨意。
- (三) 有關整體開發部分，請縣政府查明本計畫區附帶條件規定應整體開發地區之範圍、面積及實施開發情形，並納入計畫書敘明，對於尚未辦理整體開發地區，應確實依本部於 98 年 5 月 8 日以台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」所提解決對策，針對附帶條件內容妥為處理外，縣政府建議解除附帶條應整體開發地區之限制條件，除考量整體開發可行性，並應對其都市環境品質及公共利益可能造成之衝擊影響，研擬相關因應策略，納入計畫書敘明。
- (四) 本案都市計畫圖業重新製作完成並為本次通盤檢討作業之基本圖，本案核定後應依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，將原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

(五) 如有涉及回饋部分，應由縣政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。

(六) 本案擬變更內容與原公開展覽草案不一致部分，為避免影響他人權益，本案經本會審決後，另案補辦公開展覽及說明會，如公開展覽期間無人民或團體提出異議，則准予通過；否則應再提會討論。

(七) 宜蘭縣政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

十二、變更內容明細表部分：詳表一專案小組初步建議意見欄。

十三、土地使用分區管制要點：;附表三專案小組初步建議意見欄。

十四、公民及團體陳情意見:詳表四、表五逾期公民及團體陳情意見綜理表。

附表一、變更五結(學進地區)都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

主 細 合 併 新 編 號	原 主 或 細 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
一	主計 二	變 一	本計畫	計畫年期民 國 90 年	計畫年期民 國 110 年	計畫年期已屆，配合 區域計畫(第二次通 盤檢討)草案調整計 畫年期。	修正為 115 年。 理由：配合全國區域 計畫調整為 115 年。
二之 一	主計 四	變 二	保存區 (二結 王公廟 )及其 附近地 區	保存區 (0.18) 住宅區 (0.41) 道路用地 (0.05)	宗教專用區 (0.64)	現況作寺廟(二結王 公廟)使用，屬依法 登記有案之合法寺 廟，因非屬文化資產 保護法指定	本案除下列各點外， 其餘照縣政府核議意 見通過。 1. 變更道路用地為廣 場用地(0.0096 公 頃)，維持原計畫道 路用地。 2. 變更道路用地為宗 教專用區(0.04 公 頃)，為考量道路系 統，維持原計畫道 路用地。 3. 變更道路用地為廣 場用地(0.01 公頃) ，維持原計畫道路 用地。
二之 二	主計 四	變 二	保存區 (二結 王公廟 )及其 附近地 區	農業區 (0.24)	道路用地 (0.24)	為維持道路系統完 整性及當地居民通 行權益。	照縣政府核議意見通 過。
二之 三	主計 四	變 二	保存區 (二結 王公廟 )及其 附近地 區	住宅區 (0.19)	保存區 (0.19)	南側因舊廟已列入 準古蹟等級，變更為 保存區。	照縣政府核議意見通 過。

主 合 新 編 號	原 主 細 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
二 之 四	主 計 四	變 二	保存區 (二結 王公廟) 及其 附近地 區	住宅區 (0.28)	河道(溝渠) 用地 (0.14) 人行步道用 地(0.11) 綠地(0.03)	1. 考量社區生活品質與安全、保存區的整體規劃以及砂石專用道與宜25線交叉路口之交通環境，其變更住宅區為宗教專用區、人行步道、溝渠；宗教區出入道路，變更農業區為道路用地。 2. 配合學進地區排水與灌溉系統，變更農業區、住宅區為溝渠用地。 3. 變更後不影響鄰近土地使用分區之使用。	本案除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過。 1. 變更住宅區為人行步道用地(0.11公頃)，修正為變更住宅區為 <u>廣場</u> 用地。 2. 變更道路用地為人行步道用地(0.05公頃)部分，為維持道路系統之完整性。維持 <u>原計畫道路</u> 用地
			道路用地 (0.12)	河道(溝渠) 用地 (32m <sup>2</sup> ) 綠地 (0.01) 住宅區 (0.06) 人行步道用 地(0.05)			
三	主 計 五	宜 五	二結排水溝、萬長春灌溉圳路、四結排水溝及中竹林排水溝行經農業區部分	農業區 (3.45) 住宅區 (0.03)	河道(溝渠) 用地(3.48)	配合學進地區排水與灌溉系統，延續水與綠生態鄉街都市空間目標，將農業區中灌溉水圳與排水溝流經都市計畫區部分規劃為都市親水空間，以保留原有上下游排水灌溉系統並增添社區休閒場所。	照縣政府核議意見通過。
四	主 計 七	變 四	機三西 側之加 油站用 地	加油站用地 (0.22)	加油站專用 區(0.22)	1. 統一名稱及配合加油站民營化。 2. 配合該事業單位實際使用性質調整變更。	維持原計畫。 理由：採納土地所有權人中油公司函文表示，不同意變更。

主 合 併 新 編 號	原 主 或 細 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
五	主計 八	變 七	計畫區 西南側 、十五 號道路 北側四 結福德 廟	農業區 (0.47)	宗教專用區 (0.47) 附帶條件： 應維持原有 既成道路之 通行功能。	1. 現況作寺廟(四結 福德廟)使用，屬 依法登記有案之 合法寺廟。 2. 配合土地使用現 況與取得產權之 土地變更，以符實 際使用需求。 備註：變更範圍：百 福段 610、611、 612、855、880、 881、882、883 地 號等 8 筆土地全部 與 869、870 地號 等 2 筆土地部分。	照縣政府核議意見修 正通過。 修正內容： 1. 本案應捐贈回饋變 更範圍除地目屬建 地目及祠地目外， 50%土地，劃設為 廣場兼停車場用地 (面積 0.17 公頃)與 宜蘭縣政府，並應 由廟(堂)方負責管 理及維護。 2. 本案應於本通盤檢 討案核定前，完成 同意協議書，並納 入計畫書規定，否 則維持原計畫。 修正後變更內容詳附 表二及附圖一。
六	主計 九	變 六	十五號 道路北 側路段	農業區 (0.08)	道路用地 (0.08)	1. 依都市計畫圖轉 繪疑義會議之決 議辦理。 2. 配合開闢現況及 鄰近土地使用分 區予以調整變更。	照縣政府核議意見通 過。
				道路用地 (0.07)	農業區 (0.07)		
七	主計 十	宜 七	二結火 車站附 近地區	道路用地 (0.88) 住宅區 (1.19) 商業區 (1.65) 工業區 (0.94) 倉儲區 (0.90) 停車場用地 (0.30) 綠地(0.09)	工商綜合專 用區 (5.95)	1. 縣府提案配合學 進地區省道兩側 現況發展，將住宅 區、商業區、工業 區、倉儲區及停車 場、綠地變更為工 商綜合專用區。 2. 配合二結車站實 際地籍權屬將住 宅	維持原計畫。 理由： 1. 經縣政府重新檢討 後認為工商綜合專 用區之需求及未來 開發之可行性仍有 疑議。 2. 另變更為車站專用 區，台鐵局表示目

主 合 新 編 號	細 併 編 號	原 主 或 細 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
					原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
					住宅區 (0.01) 商業區(17 m <sup>2</sup> ) 倉儲區 (0.04) 鐵路用地 (4.83) 道路用地 (0.31)	車站專用區 (5.19)	區、商業區、倉儲區及鐵路用地、道路用地變更為車站專用區。 3. 配合主、細計合併調整部分變更面積。	前無規劃及使用需求。
					道路用地 (0.03)	河道(溝渠) 用地 (0.03)		
						附帶條件： 工商綜合專用區開發應依「變更五結(學進地區)都市計畫(第二次通盤檢討)工商綜合專用區整體開發作業要點」辦理，參見附錄五。		

主 細 合 併 新 編 號	原 主 或 細 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
八	主計 十一 及細 計四	宜 十 九	鐵路東 側、二 結穀倉 鄰近地 區	保存區 (0.16)	文化專用區 (0.73)	1. 將鐵路局部分關於二結穀倉周邊土地變更為文化專用區。 2. 配合溝渠水圳變更農業區、住宅區及道路用地為河道(溝渠)用地。 3. 配合主、細計合併調整部分變更面積。	本案除下列各點外，其餘照縣政府核議意見通過修正後計畫詳附表二及附圖三。 1. 有關變更文化專用區部分：其變更範圍依台灣鐵路管理局、宜蘭縣政府及農田水利會權屬範圍劃設。另有關將來經營管理部分，請縣府文化局與台鐵局協調經營合作方式。 2. 變更道路用地為河道(溝渠)用地(0.02公頃)，修正為變更為道路兼溝渠用地。
				農業區 (0.02)			
				鐵路用地 (0.55)			
				農業區 (0.03)	道路用地 (0.08)		
				鐵路用地 (0.05)			
				住宅區 (0.51)	河道(溝渠) 用地 (0.82)		
				農業區 (0.29)			
				道路用地 (0.02)			
				道路用地 (0.06)	住宅區 (0.05)		
					河道(溝渠) 用地(0.01)		
九	主計 十三	宜 二 五	中興紙 廠南 側，監 理所南 側、中 興路 (三號 道路) 以北	工業區 (0.97)	道路用地 (6.29)	1. 配合宜蘭縣重大交通建設—東西向二結聯絡道，將原十四號道路路線周邊土地使用分區予以變更。 2. 配合「變更五結(學進地區)都市計畫(新竹科學工業園區宜蘭園區五結中興基地)案」，調整部分變更面積。 3. 考量變更後使用連通性，將鐵路用地變更為鐵路用地兼供道路使用。	維持原計畫。 理由；同意縣政府列席代表說明，本案涉及二結連絡道開闢計畫，業另以個案變更方式辦理，故維持原計畫。
				園區事業專用區(2.02)			
				農業區 (2.77)			
				機關用地 (0.53)			
				鐵路用地 (0.16)	鐵路用地兼 供道路使用 (0.16)		

主 細 合 新 編 號	原 主 或 細 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
十	主計 十四	宜 二 二	中興紙 廠南 側，臨 鐵路東 側銜接 八號道 路至羅 東	工業區 (0.18) 農業區 (0.51)	道路用地 (0.69)	規劃鐵路東側聯外 道路，延續八號計畫 道路至羅東地區。	照縣政府核議意見通 過。
十一	主計 十五	變 五	計畫區 東南側 (正勉 堂)	農業區 (0.25)	宗教專用區 (0.25)	1. 現況作寺廟(正勉 堂)使用，屬依法登 記有案之合法寺 廟。 2. 配合土地使用現況 與取得產權之土地 變更，以符實際使 用需求。 3. 變更後不影響鄰近 土地使用分區之使 用。 備註： 變更範圍： 中里段 724、727、728 地號等 3 筆土地。	照縣政府核議意見附 帶條件通過。 附帶條件：本案變更 範圍除地目屬建地目 及祠地目外，應回饋 50%土地價值折算代 金與宜蘭縣政府，並 於本通盤檢討案核定 前，完成同意協議書 ，並納入計畫書規定 。否則維持原計畫。 理由：1. 本變更範圍 已無土地可捐贈回 饋。2. 本案廟方於 相臨羅東都市計畫 提出變更案中，已 回饋道路及廣場用 地。
十二	主計 十六	縣 人 陳 5	計畫區 東北側 (福連 堂)	農業區 (0.09)	宗教專用區 (0.09)	1. 現況作寺廟(福連 堂)使用，屬依法登 記有案之合法寺 廟。 2. 配合土地使用現況 變更，以符實際使 用需。 3. 變更後不影響鄰近	本案照縣政府核議意 見修正通過。 修正內容： 1. 本案應捐贈回饋變 更範圍面積 50%土 地，劃設為廣場兼停 車場用地(面積 0.045 公頃)與宜蘭

主 合 併 新 編 號	原 主 或 細 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
						<p>土地使用分區之使用。</p> <p>備註： 變更範圍： 三興段 274 地號土地。</p>	<p>縣政府，並應由廟(堂)方負責管理及維護。</p> <p>2. 本案應於本通盤檢討案核定前，完成同意協議書，並納入計畫書規定，否則維持原計畫。</p> <p>修正後變更內容詳附表二及附圖二。</p>
十三	細計 保四 -1	宜 九	學進國 小西南 側、停 二所在 地	停車場用地 (0.22)	<p>商業區 (0.07) 廣場兼停車 場用地 (0.15)</p> <p>附帶條件： 依 94 年 11 月 9 日縣都 委會第 132 次會議公共 設施保留地 檢討變更原 則辦理，詳 註 3。</p>	<p>1. 配合公共設施土地取得及周邊區(二)變更為商業區，以提高土地利用效能。</p> <p>2. 廣場採多目標設施，設置地下停車場，以解決社區周邊公共設施需求問題。</p>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由：本部正推動各都市計畫地區公共設施用地專案通盤檢討，目前縣政府正配合辦理中，故本案請納入宜蘭縣公共設施用地專案通盤檢討辦理。</p>
十四	細計 保四 -2	宜 十	學進國 小西南 側、市 一 所在地	<p>商業區 (0.03) 綠地(7m<sup>2</sup>)</p> <p>零售市場用 地(0.14)</p>	<p>兒童遊樂場 用地(0.03)</p> <p>商業區 (0.09) 兒童遊樂場 用地(0.05)</p>	<p>1. 考量地籍分布及公共設施土地取得問題，將商業區與綠地變更為兒童遊樂場，以提高土地利用效能。</p> <p>2. 配合社會型態變遷將市場用地廢除。</p> <p>3. 考量周邊發展現況，將其市場(一)部分變更為商業區。</p>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由：本部正推動各都市計畫地區公共設施用地專案通盤檢討，目前縣政府正配合辦理中，故本案請納入宜蘭縣公共設施用地專案通盤檢討辦理。</p>

主 合 新 編 號	原 主 細 或 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
					附帶條件： 依 94 年 11 月 9 日縣都委會第 132 次會議公共設施保留地檢討變更原則辦理，詳註 3。		
十五	細計 保四 -3	宜 十 一	學進國 小南側 、公園 所在地	公園 (1.02)	住宅區 (0.89) 道路用地 (0.13)	1. 配合公園附近原有道路系統發 展，將商業區東側 劃設道路。 2. 公園採多目標設 施，設置地下停車 場。 3. 考量公共設施土 地取得問題，公園 用地規定整體開 發(無償捐贈 50% 土地或繳納代 金)，其餘變更地 區申請人需 捐贈土地相鄰公 共設施用地。 附帶條件： 依 94 年 11 月 9 日縣都委會第 132 次會議公共設施保留地檢討變更原則辦理，詳註 3。	維持原計畫。 理由：本部正推動各 都市計畫地區公共設 施用地專案通盤檢 討，目前縣政府正配 合辦理中，故本案請 納入宜蘭縣公共設施 用地專案通盤檢討辦 理。
				住宅區 (0.09)	商業區 (85m <sup>2</sup> ) 道路用地 (0.09)		
				商業區 (0.13)	住宅區 (0.05) 道路用地 (0.08)		
				道路用地 (0.31)	住宅區 (0.19) 商業區 (0.12)		
十六	細計 保四 -4	宜 十 三	興中國 中西 側、兒 二 所在地	兒童遊樂場 用地(0.06)	住宅區 (0.06)	配合地籍分布及鄰 近公共設施區位予 以調整變更。	維持原計畫。 理由：本部正推動各 都市計畫地區公共設 施用地專案通盤檢 討，目前縣政府正配合
				人行步道 用地(0.03)	住宅區 (0.03)		

主 合 新 號	細 或 計 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本會專案小組 初步建議意見
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
				人行步道 用地(0.01)	兒童遊樂場 用地(0.01)		辦理中，故本案請納 入宜蘭縣公共設施用 地專案通盤檢討辦理 。
					附帶條件： 需與變更為 住宅區部分 土地整體開 發並無償捐 獻公共設施 用地。		
十七	細計 保四 -6	宜 十五	計畫區 西南側 ，停 四、市 三及兒 六所在 地	住宅區 (0.06)	道路用地 (0.06)	1. 配合社會型態變 遷及地籍分布將 市場用地變更為 兒童遊樂場、道 路、人行步道等不 同公共設施，以提 高土地效能。 2. 考量社區鄰里單 元將停車場、兒童 遊樂場變更為公 園、兒童遊樂場， 並規定設置地下 停車場，以解決社 區周邊公共設施 需求問題。	維持原計畫。 理由：本部正推動各 都市計畫地區公共設 施用地專案通盤檢討 ，目前縣政府正配合 辦理中，故本案請納 入宜蘭縣公共設施用 地專案通盤檢討辦理 。
			道路用地 (0.05)	住宅區 (0.15)			
			兒童遊樂場 用地(0.10)				
			停車場用地 (0.22)	住宅區 (0.11) 兒童遊樂場 用地(0.10) 人行步道用 地(0.01)			
			人行步道 用地 (0.05)	住宅區 (0.02) 兒童遊樂場 用地(0.03)			
			零售市場 用地 (0.19)	住宅區 (0.15) 兒童遊樂場 用地(0.04) 人行步道用 地(69m <sup>2</sup> )			
				附帶條件： 依94年11 月9日縣都 委會第132 次會議公共 設施保留地 檢討變更原 則辦理，詳 註3。			

主 合 新 編 號	原 主 細 或 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
十八	細計 保四 -5	宜 十 六	中興紙 廠南 側，兒 三所在 地	兒童遊樂場 用地 (0.10)	住宅區 (0.10) 附帶條件： 1. 兒三用地 範圍 50% 土地應無 償捐獻 後，其餘同 意變更為 住宅區。 2. 依 94 年 11 月 9 日 縣都委會 第 132 次 會議公共 設施保留 地檢討變 更原則辦 理，詳註 3。	配合地籍分布及鄰 近公共設施區位予 以調整變更。	維持原計畫。 理由：本部正推動各 都市計畫地區公共設 施用地專案通盤檢討 ，目前縣政府正配合 辦理中，故本案請納 入宜蘭縣公共設施用 地專案通盤檢討辦理 。
十九	細計 保四 -7	宜 十 七	中興紙 廠南 側，市 二所在 地	人行步道 (0.02)	住宅區 (0.01) 廣場兼停車 場用地 (0.01)	1. 配合社會型態變 遷及地籍分布將 市場用地變更為 廣場兼停車場，以 提高土地效能。	維持原計畫。 理由：本部正推動各 都市計畫地區公共設 施用地專案通盤檢討 ，目前縣政府正配合 辦理中，故本案請納 入宜蘭縣公共設施用 地專案通盤檢討辦理 。
				零售市場用 地(0.14)	住宅區 (0.07) 廣場兼停車 場用地 (0.07)	2. 廣場採多目標設 施，設置地下停 車場，以解決社 區周邊公共設施 需求問題。	

主 合 併 新 編 號	原 主 細 或 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
					附帶條件： 依 94 年 11 月 9 日縣都委會第 132 次會議公共設施保留地檢討變更原則辦理，詳註 3。		
二十	細計 保四 -8	宜 十 八	中興紙 廠南 側，停 三所在 地	停車場用地 (0.15)	住宅區 (0.07) 廣場兼停車 場用地 (0.08) 附帶條件： 依 94 年 11 月 9 日縣都委會第 132 次會議公共設施保留地檢討變更原則辦理，詳註 3。	1. 配合地籍分布及鄰近土地使用分區予以調整變更。 2. 廣場採多目標設施，設置地下停車場，以解決社區周邊公共設施需求問題。	維持原計畫。 理由：本部正推動各都市計畫地區公共設施用地專案通盤檢討，目前縣政府正配合辦理中，故本案請納入宜蘭縣公共設施用地專案通盤檢討辦理。
二十一	細計 保二	宜 二 六	監理所 東側、 台九省 道西側	住宅區 (0.3)	兒童遊樂場 用地(0.29) 道路(0.01)	配合地籍分布及考量兒童遊樂場區位予以調整變更。	維持原計畫。 理由：本部正推動各都市計畫地區公共設施用地專案通盤檢討，目前縣政府正配合辦理中，故本案請納入宜蘭縣公共設施用地專案通盤檢討辦理。
				兒童遊樂場 用地 (0.21) 道路用地 (0.08)	住宅區 (0.29)		

主 合 併 新 編 號	原 主 或 細 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
二十 二		鄉 人 陳 2 、 縣 人 陳 6	兒一西 側	道路用地 (0.08)	住宅區 (0.08) 附帶條件： 依 94 年 11 月 9 日縣都 委會第 132 次會議公共 設施保留地 檢討變更原 則辦理，詳 註 3。	陳情道路現況未開 闢，不影響道路系統 完整性及民眾通行 權益。	維持原計畫。 理由：本部正推動各 都市計畫地區公共設 施用地專案通盤檢討 ，目前縣政府正配合 辦理中，故本案請納 入宜蘭縣公共設施用 地專案通盤檢討辦理 。
二十 三		鄉 人 陳 4	兒一東 北側	農業區 (0.92)	住宅區 (0.92) 附帶條件： 依 94 年 11 月 9 日縣都 委會第 132 次會議公共 設施保留地 檢討變更原 則辦理，詳 註 3。	1. 申請範圍四周為 鐵路及道路用地環 繞，已形成一獨立 街廓。灌溉排水不 易，已不適作農業 使用。 2. 現況並未作農業 使用，並另就其區 位與鄰近土地使 用發展現況分 析，本處以變更為 住宅區較為適宜。	維持原計畫。 理由：本案因住宅區 使用率僅達 64%，故 維持原計畫。
二十 四		鄉 人 陳 13	十五號 道路西 北側	農業區 (7m <sup>2</sup> ) 道路用地 (0.57)	道路用地 (7m <sup>2</sup> ) 住 宅 區 (0.57) 附帶條件： 依 94 年 11 月 9 日縣都 委會第 132 次會議公共 設施保留地 檢討變更原 則辦理，詳 註 3。	1. 現況道路業已開 闢，寬度為 10-12 公尺。 2. 統一十五號道路 寬度為 12 公尺， 以符道路設計規 範，及維護民眾通 行安全。3. 考量鄰 近分區使用相容 性，變更為住宅 區。	本部正推動各都市計 畫地區公共設施用地 專案通盤檢討，目前 縣政府正配合辦理中 ，故本案請納入宜蘭 縣公共設施用地專案 通盤檢討辦理。
		、縣 人 陳 9					

主 細 合 併 新 編 號	原 主 或 細 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
				原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
二十 五		變 十 、 宜 二 八	修訂「變更五結(學進地區)土地使用分區管制要點」			確保本計畫範圍土地資源合理利用。	詳土地使用分區管制要點。
二十 六				計畫圖 比例尺 1/3000	計畫圖 比例尺 1/1000	1. 依都市計畫定通辦法第 46 條，都市計畫經發布實施屆滿二十五年及原計畫圖不合法定比例尺或無法適用者辦理。 2. 原計畫圖比例尺為 1/3000，且使用時間久遠，與發展現況不符，故於檢討進行重製，採用民國 87 年 4 月完成新測比例尺 1/1000 數值地形圖(二度分帶座標)為規劃基本圖。	照縣政府核議意見通過。

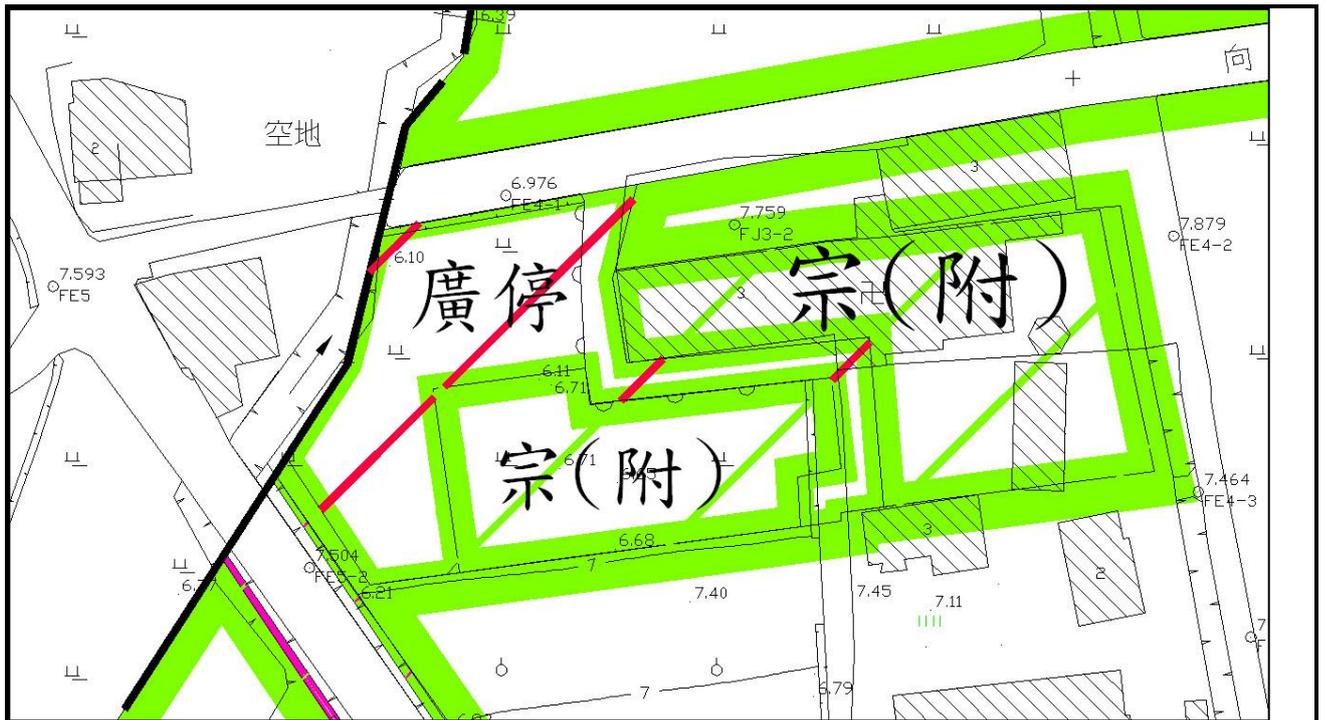
註：1. 凡本次檢討未指明變更部分，應以原計畫為準。

2. 表內面積僅供參考，實際應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3. 附帶條件：依公共設施保留地檢討變更原則辦理。「公共設施保留地檢討變更原則」：應無償捐贈 50%土地為公共設施。餘 50%得循法定程序變更為可建築用地，且該土地現階段仍以原公共設施劃設，並註記得附帶條件變更。俟計畫發布實施後，暫不予測定可變更範圍，並以整體開發後捐贈土地為準。

4. 變十三至變二十一案均為 94.11.09 宜蘭縣都委會第 132 次大會，宜蘭縣政府提案審議通過，因應本次主、細計合併重新納入變更內容明細表中。

5. 變二十二至變二十四案均為鄉、縣都委會審議通過，因應本次主、細計合併重新納入變更內容明細表中。

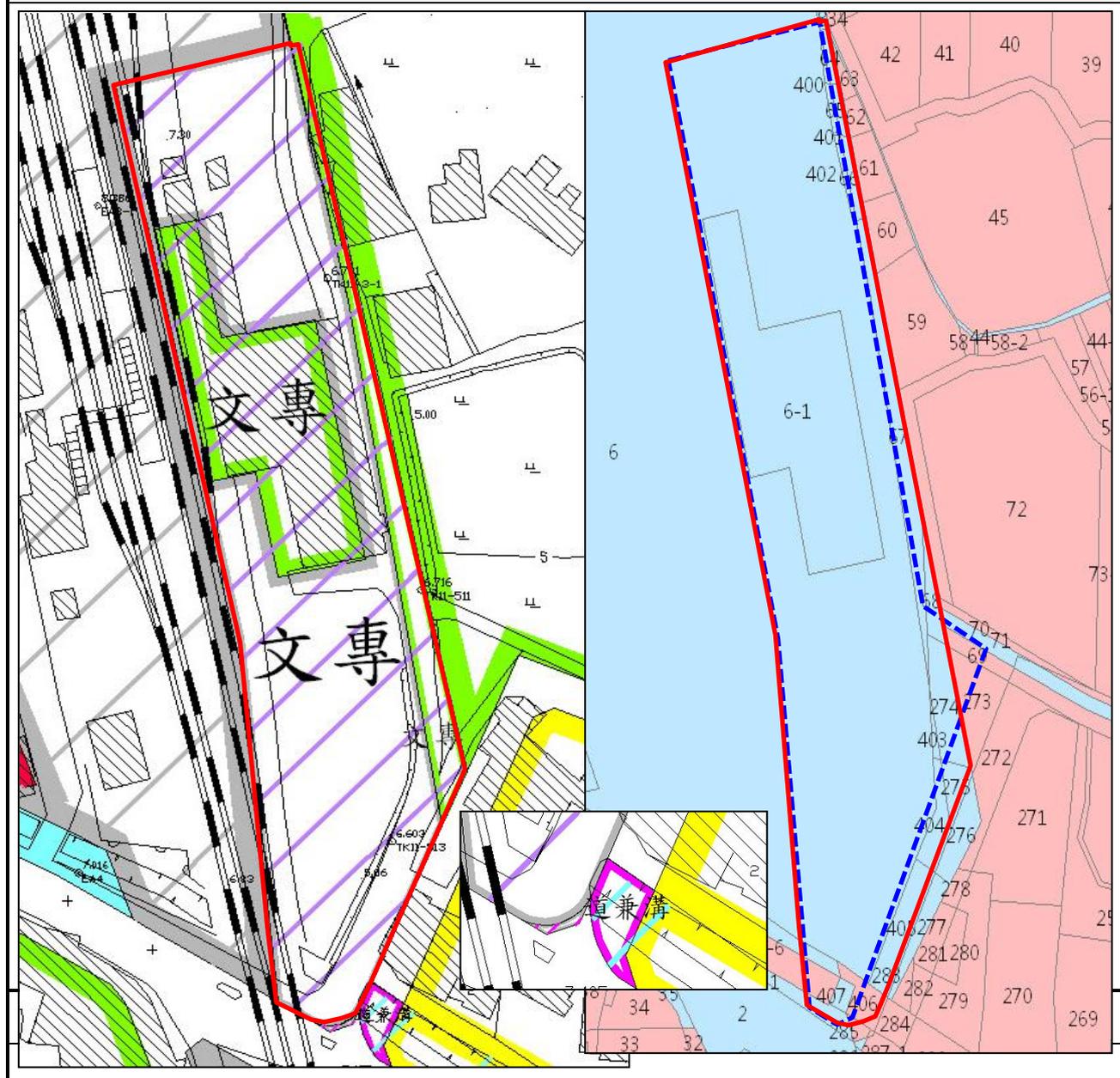


附圖一附圖二、新編號第五案修正後計畫示意圖



附圖二、新編號第十二案修正後計畫示意圖

附圖三 新編號第八案修正後計畫示意圖



附表二、專案小組後修正計畫內容明細表

主 細 合 新 編 號	原 主 或 細 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)	
五	主 計 八	變 七	計畫區 西南側 、十五 號道路 北側四 結福德 廟	農業區 (0.47)	宗教專用區(0.47) 廣場兼停車場用地(0.17) 附帶條件： 1. 應維持原有既成道路之通行功能。 2. 本案應捐贈回饋變更範圍除地目屬建地目及祠地目外，50%土地，劃設為廣場兼停車場用地(面積0.17公頃)與宜蘭縣政府，並應由廟(堂)方負責管理及維護。 3. 本案應於本通盤檢討案核定前，完成同意協議書，並納入計畫書規定，否則維持原計畫。	1. 現況作寺廟(四結福德廟)使用，屬依法登記有案之合法寺廟。 2. 配合土地使用現況與取得產權之土地變更，以符實際使用需求。 備註：變更範圍：百福段 610、611、612、855、880、881、882、883 地號等 8 筆土地全部與 869、870 地號等 2 筆土地部分。
十二	主 計 十六	縣 人 陳 5	計畫區 東北側 (福連 堂)	農業區 (0.09)	宗教專用區(0.045) 廣場兼停車場用地(0.045) 附帶條件： 1. 本案應捐贈回饋變更範圍 50% 土地，劃設為廣場兼停車場用地(面積 0.045 公頃)與宜蘭縣政府，並應由廟(堂)方負責管理及維護。 2. 本案應於本通盤檢討案核定前，完成同意協議書，並納入計畫書規定，否則維持原計畫。	1. 現況作寺廟(福連堂)使用，屬依法登記有案之合法寺廟。 2. 配合土地使用現況變更，以符實際使用需。 3. 變更後不影響鄰近土地使用分區之使用。 備註：變更範圍：三興段 274 地號土地。
八	主 計 十一 及 細 計 四	宜 十九	鐵路東 側、二 結穀倉 鄰近地 區	保存區(0.16) 農業區(0.07) 鐵路用地 (0.6)	文化專用區(0.83)	1. 為活化及保存穀倉古蹟，依鐵路局及縣府之權屬及配合文化局委託「大二結文教基金會」經營管理穀倉古蹟，變更鐵路用地為文化專用區。
			鐵路用地 (8.68m <sup>2</sup> )	道路用地(8.68 m <sup>2</sup> )		
			住宅區(0.51) 農業區(0.29)	溝渠用地 (0.8)		

主 合 併 新 編 號	原 主 細 或 計 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由
				原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)	
				道路用地 (0.03)	道路兼溝渠用地(0.03)	2. 為維護現有水圳系統之完整性，配合溝渠水圳現況，變更道路用地為道路用地兼溝渠用地及變更農業區、住宅區為溝渠用地。

附表三、變更五結(學進地區)都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點對照表

現 行 計 畫 條 文	縣 都 委 會 審 定 後 條 文	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及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十三及三十五條之規定訂定之。 備註 1. 修訂條文 2. 配合內政部 91 年 1 月 23 日修訂之都市計畫法台灣省施行細則修正。	照縣政府核議意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。 備註 1. 修訂條文 2. 配合都市發展等級修正。	照縣政府核議意見通過。
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 200%。 備註 1. 修訂條文 2. 配合都市發展等級修正。	照縣政府核議意見通過。
四、工業區分為乙種工業區及甲種工業區，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、工業區分為乙種工業區及甲種工業區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 140%。 備註 1. 修訂條文 2. 配合都市發展等級修正。	照縣政府核議意見通過。

現行計畫條文	縣都委會審定後條文	專案小組初步建議意見
	<p>五、中興基地個變各項土地使用分區</p> <p><u>及用地允許使用項目</u></p> <p><u>(一) 園區事業專用區</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 廠房。</u></li> <li><u>2. 專業辦公大樓。</u></li> <li><u>3. 研發、推廣及服務設施。</u></li> <li><u>4. 試驗研究設施。</u></li> <li><u>5. 倉庫、運輸倉儲、轉運設施。</u></li> <li><u>6. 訓練房舍。</u></li> <li><u>7. 單身員工宿舍：宿舍總樓地板面積不得大於園區事業使用項目之總樓地板面積10%。宿舍建築應與園區事業建築區隔，其區隔之鄰棟間隔至少十五公尺以上。</u></li> <li><u>8. 安全衛生及福利設施。</u></li> <li><u>9. 停車場及其附屬設施。</u></li> <li><u>10. 防治公害設備。</u></li> <li><u>11. 環境保護及景觀維護設施。</u></li> <li><u>12. 高壓氣體設備及其他附屬設備。</u></li> <li><u>13. 變電設備。</u></li> <li><u>14. 行政管理中心暨專業辦公大樓。</u></li> <li><u>15. 金融、保險分支機構。</u></li> <li><u>16. 產品展示陳列設施、圖書館。</u></li> <li><u>17. 集會堂、會議設施。</u></li> <li><u>18. 職業訓練教育設施。</u></li> <li><u>19. 創業輔導設施。</u></li> <li><u>20. 通訊設施、設備及其附屬設施。</u></li> <li><u>21. 公用事業設施、營業處所。</u></li> <li><u>22. 招待所、員工活動中心。</u></li> <li><u>23. 轉運設施及停車場。</u></li> <li><u>24. 餐飲及零售服務業。</u></li> <li><u>25. 其他經管理局同意設置者。</u></li> </ol> <p><u>容許使用項目別 14-24，不得超過本專用區總樓地板面積10%。</u></p> <p><u>(二) 廣場兼停車場用地</u></p> <p><u>提供戶外聚集、休憩活動使用，並得兼為停車場使用；</u></p>	<p>刪除。</p> <p>理由：有關中興基地，已另依個案變更程序辦理中，故予以刪除。</p>

現行計畫條文	縣都委會審定後條文	專案小組初步建議意見															
	<p><u>其供停車場使用之面積應不超過該廣場兼停車場用地之40%</u></p> <p><u>(三) 公園用地</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 社教設施。</u></li> <li><u>2. 戶外遊樂設施及運動設施。</u></li> <li><u>3. 灌溉、排水、防洪設施、滯洪池、沉砂池。</u></li> <li><u>4. 綠化景觀及水土保持設施。</u></li> <li><u>5. 其他經管理局同意設置之公用服務設施。</u></li> </ol> <p><u>(四) 綠地</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 隔離綠帶、景觀綠帶。</u></li> <li><u>2. 指示服務設施。</u></li> <li><u>3. 人行步道、自行車道。</u></li> <li><u>4. 埋設公用事業管線及其附屬設施。</u></li> <li><u>5. 灌溉及水利溝渠。</u></li> </ol> <p><u>(五) 道路用地</u></p> <p><u>除依市區道路管制使用，得依管理局之營運需要，設置管制哨及其附屬設施。</u></p> <p><u>(六) 中興基地個變各項土地使用分區及用地開發強度</u></p> <table border="1" data-bbox="550 1234 1059 1581"> <thead> <tr> <th data-bbox="550 1234 794 1312">土地使用分區及用地</th> <th data-bbox="794 1234 935 1312">建蔽率</th> <th data-bbox="935 1234 1059 1312">容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="550 1312 794 1352">園區事業專用區</td> <td data-bbox="794 1312 935 1352">60%</td> <td data-bbox="935 1312 1059 1352">240%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="550 1352 794 1431">公共設施用地</td> <td data-bbox="794 1352 935 1431">15%</td> <td data-bbox="935 1352 1059 1431">30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="550 1431 794 1509">公園用地</td> <td data-bbox="794 1431 935 1509">15%</td> <td data-bbox="935 1431 1059 1509">30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="550 1509 794 1581">道路用地</td> <td data-bbox="794 1509 935 1581">-(註)</td> <td data-bbox="935 1509 1059 1581">-(註)</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：管制哨得不予計算建蔽率及容積率</p> <p>備註</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新增條文</li> <li>2. 配合「變更五結(學進地區)都市計畫(新竹科學工業園區宜蘭園區五結中興基地)案」增訂。</li> </ol>	土地使用分區及用地	建蔽率	容積率	園區事業專用區	60%	240%	公共設施用地	15%	30%	公園用地	15%	30%	道路用地	-(註)	-(註)	
土地使用分區及用地	建蔽率	容積率															
園區事業專用區	60%	240%															
公共設施用地	15%	30%															
公園用地	15%	30%															
道路用地	-(註)	-(註)															

現行計畫條文	縣都委會審定後條文	專案小組初步建議意見
五、倉儲區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。	本要點刪除。 備註 1. 刪除條文 2. 本次檢討已無劃設倉儲區。	維持原計畫。 理由：配合變更內容明細表新編號第七案意見保留條文。(已建議維持原計畫。)
	<u>七、文化專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。</u> 備註：新增條文。	照縣政府核議意見修正通過。 修正為： <u>六、文化專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。</u> <u>文化專用區允許使用項目如下：</u> <u>(1)展演場所</u> <u>(2)附屬設施(餐飲、零售與其他營業項目等)使用，惟比例不得超過20%。</u> <u>(3)其他經文化主管機關同意設置。</u> 理由：同意縣政府所提意見，增列 <u>文化專用區允許使用項目</u> ，以利管制及執行。
	<u>八、工商綜合專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。</u> 備註：新增條文。	刪除。 理由：配合變更內容明細表新編號第七案意見刪除。(已建議維持原計畫。)
	<u>九、車站專用區之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於100%。</u> 備註：新增條文。	刪除。 理由：配合變更內容明細表新編號第七案意見刪除。(已建議維持原計畫。)
六、農會專用區之土地及建築物之使用以供農會建築及其相關設施之使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	<u>十、農會專用區以供農會建築及其相關設施使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%；作為農產品廢棄物再生利用廠使用者，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於120%。</u> 備註：1. 修訂條文。2. 配合都市發展等級，專案變更修正。	照縣政府核議意見通過。
	<u>十一、宗教專用區以供宗教建築及其相關設施使用，其地目為建地者建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%；非屬建地目者建蔽率不得大於10%，容積率不得大於20%。申請建築時均應先經宜蘭縣都市設計委員會(或審查小組)審查通過</u>	照縣政府核議意見修正通過。 修正為： <u>八、宗教專用區以供宗教建築及其相關設施使用。</u> 1. <u>建蔽率不得超過50%，容積率不得超過120%。</u> 2. <u>申請建築時均應先經宜蘭縣都市設計委員會(</u>

現行計畫條文	縣都委會審定後條文	專案小組初步建議意見
	<u>後始得發照建築。</u> 備註：新增條文。	<u>或審查小組)審查通過後始得發照建築。</u> 備註：同意縣政府所提意見，修正宗教專用區使用強度。
	十二、 <u>加油站專用區以供加、儲油及其相關設施使用，其建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。</u> 備註：新增條文。	刪除。 理由：配合變更內容明細表新編號第四案意見刪除。(已建議維持原計畫。)
	十三、 <u>公園用地及兒童遊樂場用地建蔽率不得大於10%，容積率不得大於30%。</u> 備註：新增條文。	照縣政府核議意見通過。
七、零售市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%，並依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。	十四、 <u>零售市場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。若依「都市計畫多目標使用辦法」容積率不得大於240%。</u> 備註：新增條文。	照縣政府核議意見通過。
八、保存區以供宗教建築及其相關設施為限，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	十五、 <u>保存區以供宗教建築及其相關設施為限，其建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。申請建築時均應先經宜蘭縣都市設計委員會(或審查小組)審查通過後始得發照建築。</u> 備註：1. 修訂條文。2. 配合現有寺廟，提高建蔽率。	照縣政府核議意見通過。
九、機關用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	十六、 <u>機關用地之管制依以下規定辦理</u> (一) <u>機四建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%；四周應規劃留設10公尺作隔離帶；地下室附設之停車空間應開放供公眾使用。</u> (二) <u>其餘機關建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。</u> 備註：1. 修訂條文。2. 配合 82.5.22 布實施之「變更五結(學進地區市計畫(部分工業區、道路、農區為機關用地、道路用地)」案關規定辦理。	照縣政府核議意見通過。

現行計畫條文	縣都委會審定後條文	專案小組初步建議意見
十、學校用地建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	十七、學校用地建蔽率不得大於50%，國中之容積率不得大於150%，國小之容積率不得大於120%。 備註：1. 修訂條文。2. 配合都市發展等級修正。	照縣政府核議意見通過。
	十八、廣場兼停車場用地容積率不得大於240%。 備註：增訂條文	照縣政府核議意見通過。
十一、屠宰場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。	十九、屠宰場用地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於120%。 備註：調整條文順序	照縣政府核議意見通過。
	二十、為增加開放空間、綠美化環境及因應未來停車需求，訂定騎樓、退縮建築及停車設置規定如下： <u>(一)除特殊分區或重要道路將另訂退縮規定外，建築基地面臨道路未達8公尺者，應自建築線退縮2公尺以上建築；面臨8公尺以上道路者，除依規定指定應留設騎樓之路段外，應自建築線退縮3.64公尺以上建築；對於基地兩側臨接道路之角地，如無法依合理使用機能配置建築者，以個案提請大會審查。依都市功能之需要並配合轄區公所建議，指定留設騎樓之道路如附圖一。</u> <u>(二)建築高度部分配合容積管制實施，不再訂定。</u> <u>(三)停車規定：</u> 1. <u>住宅區每戶需設一部停車位。</u> 2. <u>商業區及工商綜合專用區建築基地申請建築時，其建築樓地板面積每150平方公尺(含以下者)應留設一部停車空間，零數應增設一部停車空間。其餘分區建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含以下者)應留設一部停車空</u>	照縣政府核議意見通過。

現行計畫條文	縣都委會審定後條文	專案小組初步建議意見
	<p><u>間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</u></p> <p>3. <u>機車停車位設置需達相法令規定標準二倍以上。</u></p> <p>備註：新增條文。</p>	
<p>十二、建築基地內之法定空地應留設1/2以上，種植花草樹木。</p>	<p>二十一、<u>建築基地內之法定空地其綠覆率不得小於50%。</u></p> <p>備註：修訂條文。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>十三、本計畫區除停車場、工業區外建築物屋頂斜率不得少於25%、覆蓋面積不得少於1/2。</p>	<p>二十二、<u>依本縣屋頂斜率檢討標準檢討。</u></p> <p>(一) <u>建築物高度16公尺以下部分應設置斜屋頂，斜屋頂之覆蓋面積不得小於該建築物二分之一，其斜率不得小於25%。</u></p> <p>(二) <u>基地使用容積未達法定容積三分之二者，其屋頂形式得不受限制。</u></p> <p>備註：<u>依本縣檢討標準檢討，修訂條文。</u></p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>
<p>十四、本要點未規定之事項適用其他有關法令。</p>	<p>二十三、<u>本要點未規定之事項適用其他有關法令。</u></p> <p>備註：調整條文順序。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

附表四、變更五結（學進地區）都市計畫（第二次通盤檢討）逾期公民及團體陳情意見綜理表

編號	日期	陳情人及陳情位置	陳情理由	建事	議項	宜蘭縣政府研析意見	本會專案小組初步建議意見
逾1		五結鄉公所宜25線以南、台9線以東鐵路以西、中興紙廠以北地區	為促進區域發展，建設成二結新市區。	台九線省道東面、宜25線南面路邊40米內變更商業區或住宅區。		併鄉都委會人陳編號7、8，未便採納。 理由：101年8月商業區開闢率59%住宅區開闢率64%，商業區與住宅區尚有發展空間。	照縣政府研析意見未便採納。
逾2	100.04.08	莊朝富等人、五結鄉民代表會第19屆第2次定期會代表提案 宜24線中興路與仁愛路二段銜接仁愛路一段路口	該路段縮減（臨工業區部分都市計畫樁位R56-R57間），造成往來車輛交通意外多，影響民眾通行安全之權益，建請專案辦理通檢該計畫道路寬度，以減少車禍發生。	修正R56-R57都市計畫樁位，從R53-R55連接R56-C157間，以維持道路寬度一致，避免曲折不當，以維護民眾通行安全。		酌予採納。 1. 經查中興路、仁愛路一段及二段，現況道路業已開闢，寬度為10-12公尺。 2. 統一十五號道路寬度為12公尺，以符道路設計規範，及維護民眾通行安全。	請納入宜蘭縣公共設施專案通盤檢討辦理。
逾3	100.08.12	洪圳福等6人興中國中北側學校用地（文祥段359、360、363、364、369、370、373、374、377、378、381等11筆地號土地）（359為人行步道，餘為學校用地）	陳情11筆地號土地於民國60年間劃設為興中國中學校用地預定地，迄今尚未完成徵收，建請解編並予變更地目，以維陳情人權利。	如陳情理由。		酌予採納。 理由： 1. 縣府教育處表示因應少子化趨勢，各校設校面積均已達標準規定，故陳情地號土地已無使用需求。 2. 恢復學校用地為農業區，以維護土地所有權人權益。	請納入宜蘭縣公共設施專案通盤檢討辦理。
逾4	101.03.27	社團法人台灣國際創價學會（鎮安段50、54、55、56、57、57-1、82、154-1、156等9筆地號土地）	陳情9筆地號土地擬申請變更為宗教用地。	如陳情理由。		未便採納。 經查詢本陳情案非為縣府合法寺廟輔導對象。	照縣政府研析意見未便採納。

編號	日期	陳情人及陳情位置	陳情理由	建事議項	宜蘭縣政研析意見	本會專案小組建議
逾5	101.04.10	游祥華、張阿草 (隆昌段231、232、235、236、239、240等6筆地號土地)	陳情6筆地號土地於70年遭劃設為學校用地，惟已逾31年仍未辦理徵收抑或變更為其他使用分區。	如陳情理由。	酌予採納。 理由： 1. 縣府教育處表示因應少子化趨勢，各校設校面積均已達標準規定，故陳情地號土地已無使用需求。 2. 應無償捐贈50%以上土地作為負擔回饋。 3. 並以整體開發方式辦理。	請納入宜蘭縣公共設施專案通盤檢討辦理。
逾6	102.02.27	吳鴻烈等三人 綠地(和平段643、644、664地號)	70年因和平段665、669、670地號劃為乙種工業區，為隔離住宅區及工業區將和平段664、643、644地號劃設為公園綠地。現況工廠已拆遷停止營業，公園綠地設置理由消失。	變更公園綠地為道路用地。	未便採納。 理由： 1. 陳情綠地係屬原計畫配合劃設工業區隔離住宅之用，如工業區未來使用有變，應考量工業區檢討，整體調整使用分區。 2. 如綠地變更為道路用地將衝擊中正路、文昌路及中興路之路口附近交通，破壞原有交通系統。	照縣政府研析意見未便採納。
逾7	101.10.17	王立富 文昌路	重新檢討五結鄉四結村文昌路之居住道路以現有道路(包括水溝蓋區域)為中心，向兩旁均等拓寬	如陳情理由。	未便採納。 理由： 1. 都市計畫規劃為8米寬道路，經查後未辦理都市計畫變更，樁位位置未變動。 2. 為維持都市發展，故維持原計畫道路之寬度。	照縣政府研析意見未便採納。
逾8	103.03.06	103.03.06中油股份有限公司油品行銷事業部東區營業處	擬變更「羅東加油站」加油站用地為「加油站專用區」計畫一案，本公司不同意變更，懇請維持原使用分區「加油站用地」。	如陳情理由	變更加油站用地為加油站專用區，中油公司函文不進行變更，建議尊重中油公司陳情意見維持原計畫。	照縣政府研析意見未便採納。

編號	日期	陳情人及陳情位置	陳理	情由	建事	議項	宜蘭縣政府見	本會專案小組建議
逾9	103.04.17	莊俊明 五結鄉和平段196、197、198、199地號 地址：宜蘭縣五結鄉四結村中正路二段6號 電話： 03-9653344 03-9657963、 0919951998	為申請坐落：宜蘭縣五結鄉和平段196、197、198、199地號等4筆土地，建地目(如附地籍圖謄本)，於農地重劃及學進都市計畫皆無規劃進出道路，已影響救援居安、生活機能及土地資源開發之聯外通道甚鉅，有必須儘快劃設一條安全回家進出的道路，因此；	建請宜蘭縣政府以現行所有坐落：宜蘭縣五結鄉和平段186地號土地，道地目，茲已廢棄不具通行功能，未來貴府若能辦理公告招標拍賣時，應先以交換、地抵地或移設擇一之行政指導調整劃設寬6公尺道路，便宜解決陳疴難辦的通行道路，彰顯施政兼顧人民福祉之利益，化除久日徵事，找回幸福宜蘭，赫赫澤庇，以信公昭，實感德便，懇請核復。	4. 基地依航圖顯示陳情人基地已有便道通行至南側計畫道路 5. 至提出186地號係屬鄉公所所有，如提換地方案請逕洽鄉公所。 6. 五結學進有關陳情基地位於住宅區交通連繫問題應整合周邊其他地號土地之所有權人，取得同意後規劃同意後規劃交通路線。	為解決地區居民通行及救災問題。請縣政府與陳情人及周邊土地所有權人協調，提出具體可行方案， <b>提請大會討論。</b>		

編號	日期	陳情人及陳情位置	陳情理由	建事	議項	宜蘭縣政研析意見	本會專案小組建議
逾10	103.04.24	萬家福股份有限公司 土地使用管制要點第十三點建築物屋頂斜率	主旨：惠請 貴局同意六層以上集合住宅免受 81.03.21 府建都字 26386 號五結(學進地區)都市計劃土地使用分區管制要點第十三點：…建築物屋頂斜率不得少於百分之二十五，覆蓋面積不得少於二分之一限制，請 惠允賜復。 說明：本案建築基地座落於宜蘭縣五結鄉三結段 262 地號，申請建築執照，地上十一層、地下二層集合住宅案。 惠請 貴局同意建築物六層以上集合住宅免受建築物屋頂斜率不得少於百分之二十五，覆蓋面積不得少於二分之一限制。			未便採納。 理由： 1. 請依宜蘭縣「宜蘭縣政府獎勵縣內建築物採斜式屋頂實施要點」及斜屋頂相關規定辦理。 2. 如有未盡理想之處逕請宜蘭縣主管單位檢討。	照縣政府研析意見未便採納。
逾11	104.02.04	黃一峰 羅東鎮竹林一段 79 地號及 80 地號 通訊地址：宜蘭縣五結鄉四結村和平路 21 巷 23 號 (03)9558319	前五結鄉學進區都計擴延至羅東鎮竹林一段如附件(紅色部分)為公設道路用地。面積比現行仁愛路(附件綠色)還寬廣，實缺情理。 如相關長官無考慮改善，對本區之規劃有所影響。	請相關長官考量，以現行仁愛路(附件綠色)為主道，未來如須拓寬按實須量保留作規則，讓紅色部分縮減，有助本區未來之發展。		1. 併變 24 案討論。 2. 陳情人土地(羅東鎮竹林一段 79 及 80 地號)與鄰近竹林一段 86 地號非屬同一所有權人。	請納入宜蘭縣公共設施專案通盤檢討辦理。

附表五 變更五結（學進地區）都市計畫（第二次通盤檢討）公民及團體陳情意見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	建議事項	宜蘭縣政府研析意見	內政部都委會第三次小組會議決議
逕 1	簡汝育 99.10.20	建請儘速通盤檢討學進都市計畫，將台九線省道東邊及宜25線南邊之農業區變更為商業區或住宅區，以促進區域發展。	如陳情理由。	併鄉都委會人陳編號7、8，未便採納。 理由： 101年8月商業區開闢率59%住宅區開闢率64%，商業區與住宅區尚有發展空間。	照縣政府研析意見未便採納。
逕 2	簡汝育 99.10.20	建請變更學進國小預定地東邊省道旁三角形私有地為住宅區（五結鄉學進段370、371、372、373、375、376地號），以建築物阻擋省道車水馬龍之噪音，使學生有一個安全之求學環境。	如陳情理由。	併鄉都委會人陳編號6，酌予採納。 理由： 經宜蘭縣都市計畫區學校用地檢討，學校目前尚未使用，且無使用之必要性，故該用地之需求降低，同意變更學校用地為住宅區。	請納入宜蘭縣公共設施專案通盤檢討辦理。

第 2 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(新莊地區)(工商綜合專用區為乙種工業區)案」。

說明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會104年8月20日第57次會審議通過，並准新北市政府104年10月29日新北府城都字第1042023187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、查「大漢溪北都市計畫(第一階段)案」經新北市政府於104年7月9日新北府城規字第10412112571號公告自104年7月15日起發布實施，原「新莊主要計畫」都市計畫圖已自該案發布實施之日起公告廢止，故本案案名修正為「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(工商綜合專用區為乙種工業區)案」，以符實際。

二、計畫書部分圖示(如圖一)，請確實依「都市計畫書圖製作要點」妥為製作，以資完妥。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更埤頭都市計畫（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 102 年 5 月 22 日第 214 次會審議通過，並准彰化縣政府 102 年 11 月 28 日府建城字第 1020373604 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、經簽奉核可，由本會張委員馨文（召集人）、謝前委員靜琪、邱前委員英浩、林委員秋綿及王前委員銘正等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 103 年 1 月 21 日、103 年 8 月 7 日及 104 年 1 月 21 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 104 年 10 月 21 日府建城字第 1040357704 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：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及彰化縣政府 104 年 10 月 21 日府建城字第 1040357704 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

## 【附錄】

本會專案小組 104 年 1 月 21 日初步建議意見(本次係彙整歷次小組建議意見)：

埤頭都市計畫行政轄區包括該鄉合興村、平原村、永豐村及崙子村等，東西長約 1,500 公尺，南北寬 1,200 公尺，於民國 74 年 8 月發布實施，至民國 85 年辦理第一次通盤檢討，本次係辦理第二次通盤檢討，計畫面積 133 公頃，計畫年期至民國 90 年，計畫人口 10,000 人，居住密度為 186 人/公頃，本次檢討為配合地方實際發展需要及將現有都市計畫圖比例尺三千分之一，經重新測繪比例尺為一千分之一地形圖，並進行原有計畫之重製展繪及通盤檢討作業，本案建議除下列各點請彰化縣政府補充說明供審議參考外，其餘照該府核議意見通過。

### 一、上位計畫及相關計畫指導原則：

請彰化縣政府詳為補充說明相關上位計畫，對本計畫區之發展定位及構想為何，及如何透過地方資源特色，產業活動，整合各該相關指導建議，以為本計畫區空間結構界定，與土地利用合理規劃之原則。

### 二、都市願景及發展策略構想：

(一) 本計畫區呈現人口發展緩慢，整體開發成效不彰，公共設施不足，農業發展與鄰近鄉鎮相互競爭等問題，請就上述發展現況遭遇之困境，以及未來可能遭遇之課題，分析檢討，並研提因應對策或發展策略，俾有助引導本計畫區達成發展目標。

(二) 為避免本鄉發展與二林、溪湖、溪州、田尾等周邊鄉鎮都

市產生競合，故請縣府妥為考量本鄉資源特色、地方產業、區位優勢及相關上位計畫之指導，妥為修正發展定位與構想，以形塑本計畫區都市空間發展自明性。

### 三、計畫區之基本調查分析：

請彰化縣政府補充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、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、人口組成與經濟活動：

依計畫書載明本計畫區人口呈現外移、年齡結構呈現老化現象，故除請對本區人口成長、組成、結構及變遷進行分析探討外，並詳為說明此次通檢如何藉由發展定位的調整，及誘導產業轉型等規劃手段，以使外移人口回鄉工作與定居，以避免人口逐年下降，並請重新檢討人口推估方法，以為人口調整與否之參據。

### 五、土地使用計畫：

請縣政府依埤頭都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、目前發展現況及未來發展需求等，詳為補充說明各使用分區發展課題後研提解決對策，並補充具體可行之檢討變更方案，以落實計畫內容，供審議參考。

### 六、公共設施用地：

(一) 本案公共設施用地依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定標準及計畫人口 10,000 人核算，本計畫區除

停車場用地上有不足外，公園用地（0.71 公頃）、體育場所（0 公頃）、廣場（0.43 公頃）、綠地（0 公頃）及兒童遊樂場（0.27 公頃）等 5 項公共設施用地面積佔全部計畫面積（133.90 公頃）約 1.05%，遠低於都市計畫法第 45 條不得少於全部計畫面積 10% 規定，建請妥為調整補充。

（二）本計畫區之停車場用地、公園用地、兒童遊樂場用地、廣場用地等除開闢率低外且部分土地使用計畫與內容不符，建請研擬加速取得及依其原來使用闢建，以確保都市生活環境品質。

#### 七、交通運輸部分：

（一）為提供順暢之交通運輸及確保主要聯外幹道之功能，請縣府針對該區地區道路系統、聯外路網、服務水準及停車需求等課題，提出檢討分析，供審議參考。

（二）依中部區域計畫之指導，埤頭屬「一級農業生產區」與「田園生活區」，小鎮休閒氛圍濃厚，故請研提發展綠色運輸（例如：規劃自行車路線）之可行性。

#### 八、都市防災計畫：

有關都市防災計畫部分，請縣政府針對埤頭地理環境、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、特性及潛在洪水平原災害潛勢情形，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。

#### 九、生態都市發展策略：

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條之指導，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，以促進地方永續發展，並為後續生態都市規劃與管理之指導原則外，「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」業經內政部 100 年 1 月 6 日台內營字第 0990810923 號令修正，故請將親山親水計畫，妥為修正以符規定。

#### 十、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。

#### 十一、社會福利設施：

依計畫書記載本區老年化指數逐年升高，為因應人口結構型態轉變，落實社區照護，目前請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構符合人性尺度之照顧服務體系。

#### 十二、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。

### 十三、計畫圖重製疑義：

本次通盤檢討計畫圖係採新測繪地形圖，其比例尺與原核定圖不同，且依計畫書內重製前後土地使用計畫面積對照表顯示，雖然重製，前後面積除農會專用區外面積差異不大，惟能請縣政府依「都市計畫圖重製作業要點」妥為製作都市計畫圖重製疑義處理分類表，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分類表，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。

### 十四、開發方式：

為確保都市計畫具體可行，故參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請彰化縣政府依下列各點辦理：

- (一) 請彰化縣政府於完成彰化縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請彰化縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重

新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

十五、其他及應補充事項：

- (一) 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。
- (二) 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，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，否則應再提會討論。
- (三) 本案都市計畫圖業重新製作，應請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定，都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖參酌原計畫劃畫意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。
- (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。

十六、變更內容綜理表部分：詳表 1。

十七、土地使用分區管制要點：詳表 2。

十八、逕向本會陳情意見：詳表 3。

表 1：變更內容綜理表：

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(公頃)	新計畫(公頃)			
1	1	計畫區總面積	133.00	133.90	都市計畫圖重製後，以都市計畫重製圖量測面積修正計畫總面積，重製後總面積為 133.69 公頃。		照縣政府列席人員說明修正通過。修正事項：將計畫面積修正為 133.69 公頃。
2	2	計畫圖	比例尺三千分之一	比例尺一千分之一	本次通盤檢討係採都市計畫重製圖，由原比例尺三千分之一調整為一千分之一。		照縣政府核議意見通過。
3	3	計畫區內各項分區及用地面積	住宅區 (51.12) 商業區 (3.22) 農會專用區 (1.18) 保存區 (0.08) 電信專用區 (0.17) 農業區 (51.78) 機關用地 (0.57) 學校用地 (3.03) 社教用地 (0.60) 市場用地 (0.47) 停車場用地 (0.57) 公園用地 (0.74) 兒童遊樂場用地 (0.27) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.74) 廣場兼停車場用地 (0.17) 道路用地 (17.71) 人行步道用地 (0.00) 鐵路用地 (0.58)	住宅區 (50.96) 商業區 (3.24) 農會專用區 (1.65) 保存區 (0.08) 電信專用區 (0.17) 農業區 (0.17) 機關用地 (51.23) 學校用地 (0.58) 社教用地 (0.61) 市場用地 (0.48) 停車場用地 (0.60) 公園用地 (0.71) 兒童遊樂場用地 (0.27) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.78) 廣場兼停車場用地 (0.18) 道路用地 (18.31) 人行步道用地 (0.20) 鐵路用地 (0.58)	都市計畫圖重製後，以都市計畫重製圖量測面積修正計畫區內各項土地使用分區及用地面積。	本計畫第一次通盤檢討時，依實際使用現況將行政區變更為農會專用區、農業區及電信事業用地；而本計畫圖重製係依農會土地權屬劃設農會專用區，故產生農會專用區與原計畫面積差異較大。	本計畫各項分區及用地面積，請依審決結果，再妥予調整修正。

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(公 頃)	新計畫(公 頃)			
4	4	商業區東 北側計畫 道路與住 宅區交角	道路用地 (0.00) (11.1 m <sup>2</sup> )	住宅區 (0.00) (3.4 m <sup>2</sup> ) 商業區 (0.00) (7.7 m <sup>2</sup> )	1. 依重製研商決議，修正商業區 東北側計畫道路與住宅區截角路 型不正確之處。 2. 四-5-10M 計畫道路轉角處不足 10 公尺，以東北側街廓線偏移 10 公尺為準，修正計畫圖寬度不足 處。		除照縣政府核 議意見通過 外，參採縣政府 列席人員說明， 鄰近之商業 區建物密集規 劃計畫道路確 有困難，且目前 以既成道路供 作內部通行尚 屬可行，惟為增 進商業區土地 利用、確保行車 安全及都市防 救災功能，請縣 府就本商業區 既成道路研提 具體可行之交 通管理措施，並 納入計畫書敘 明，以為日後執 行依據。
			住宅區 (0.00) (9.0 m <sup>2</sup> )	商業區 (0.00) (2.3 m <sup>2</sup> ) 道路用地 (0.00) (6.7 m <sup>2</sup> )			
5	5	計畫年期	民國 90 年	民國 125 年	原計畫年期(民國 90 年)已屆， 依據「都市計畫定期通盤檢討實 施辦法」第 2 條規定，都市計畫 發布實施已屆滿計畫年限或 25 年 者，應予全面通盤檢討，故訂定 民國 125 年為計畫目標年。		配合全國區域 計畫之目標年 調整為民國 115 年。
6	6	(機一) 機關用地 北側住宅 區	住宅區 (0.17)	兒童遊樂 場用地 (兒一) (0.17)	機(一)機關用地北側現況為鄉 公所施設之槌球場，其土地權屬 為公有地，故配合使用現況並考 量未來公共設施用地作多目標使 用之效益及功能性，變更部分住 宅區為兒童遊樂場用地，以補充 不足之公共設施用地。		照縣政府核議 意見通過。

7	7	(機一) 機關用地 北側住宅區	住宅區 (0.06)	機關用地 (機一) (0.06)	1. 衛生所現址腹地狹小，原劃設機關用地不敷使用。 2. 利用北側公有土地增設機關用地，提供衛生所擴建使用。		有關會中委員所提，建議將「機一」南側公有土地變更為廣場兼停車場用地乙節，參採鄉公所列席人員說明，考量現況為福德廟屬地方信仰中心，遷移不易且面積狹小，故維持原計畫外，其餘照縣政府核議意見通過。
8	8	合興國小 南側	廣場兼停車場用地 (廣停二) (0.05)	住宅區 (0.05)	1. 考量整體開發區原公共設施負擔比例過高遂重新調整土地使用配置。 2. 整體開發區內公共設施負擔由原 56.04%調降為 35%。	公共設施比例調整後之地劃發務析附錄六。	本案除下列各點外，其餘照縣政府於會中所提修正方案通過。(詳附圖一) 1. 案涉以市地重劃開發部分，請縣政府將市地重劃可行性評估分析及經地政主管機關認可之相關證明文件納入計畫書敘明，以資完備。 2. 市地重劃開發部分，併初步建議意見第十四點辦理。
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (鄰公兒一) (0.20)	住宅區 (0.20)			

9	9	(機二) 機關用地 西側	機關用地 (機二) (0.04)	第一種保 存區 (存一) (0.04)	1. 機(二)機關用地範圍內包含合興宮所屬之土地(平原段1028、1029地號),且現況亦由合興宮作廣場兼停車場使用。 2. 調整部分機關用地為第一種保存區,可供節慶時大型廟會活動空間及平時停車需求。	依據鄉公所列席人員說明,合興宮係登記有案之合法寺廟,故採納縣政府於會中所提意見,將合興宮使用範圍,全部予以修正為宗教專用區,以符實際外,並請將合法登記文件納入計畫書附件,以利查考。
10	10	(停三) 停車場用 地	停車場用 地 (停三) (0.10)	市場用地 (市三) (0.10)	1. 為集中管理文鄉路部分臨時攤販聚集情況及符合現況使用情形。 2. 提升市容觀瞻。	參採鄉公所列席人員說明,變更後將興建立體化市場,並將停車予以內部化,故照縣政府核議意見通過。
11	12	鐵路用地	鐵路用地 (0.58)	綠地 (綠一) (0.58)	1. 供臺糖小火車行駛及串連綠帶軸線。 2. 為增進活化土地利用,並提供民眾休閒使用。	照縣政府核議意見通過。

12	13	(文一) 學校用地 東北側	學校用地 (文一) (0.15)	住宅區 (0.15) 附帶條件： 1. 另行擬定細部計畫。 2. 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。 3. 以市地重劃方式辦理開發，並應於本次通盤檢討發布實施之日起三年內另行擬定細部計畫完成(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，否則由都市計畫擬定機關依都市計畫程序變更恢復為原計畫。	1. 該土地為未徵收之學校用地。 2. 學校已無使用開闢計畫。 3. 促進都市發展及土地活化利用。	市地重劃開發財務分析詳附錄六。	採納縣政府列席人員說明本案開發面積不大，故除下列各點外，其餘照縣府於會中所提修正方案通過。(詳附圖二)。 請縣政府將市地重劃可行性評估分析及經地政主管機關認可之相關證明文件納入計畫書敘明，以資完備。 市地重劃開發部分，併初步建議意見第十四點辦理。
----	----	---------------------	------------------------	--	---	-----------------	---

13	14	(市一) 市場用地	市場用地 (市一) (0.23)	機關用地 (機六) (0.23)	<p>1. 目前鄉公所、代表會、調解委員會因民眾洽公頻繁，現有廳舍土地面積不敷使用且停車空間不足。</p> <p>2. 市(一)市場用地目前已無作市場使用之需求，故變更為機關用地供有關單位使用。</p>	供鄉公所、代表會及調解委員會使用。	採納鄉公所列席人員說明，公所現有建築物老舊，辦公空間狹窄，且外部停車空間不足，為提升服務品質，有遷建之必要，故照縣政府核議意見通過。
14	20 (新增)	(鄰公兒二)鄰里公園兼兒童遊樂場用地西側人行步道	人行步道用地 (0.02) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (鄰公兒二) (0.03) 市場用地 (0.00) (7.9 m <sup>2</sup> ) 停車場用地 (0.00) (7.6 m <sup>2</sup> )	道路用地 (0.05)	<p>1. 符合人行步道用地檢討變更原則。</p> <p>2. 現況已供通行，考量西側市(一)市場用地變更為機(六)機關用地後，機關出入及民眾洽公之通行需求，以及北側與南側計畫道路之連通性，故劃設為8公尺計畫道路以符合實際需求，並配合劃設道路截角。</p>		照縣政府核議意見通過。

+	15	(機三) 機關用地	機關用地 (機三) (0.22)	住宅區 (0.22) 附帶條件： 1. 另行擬定細部計畫。 2. 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。 3. (1) 以市地重劃方式辦理開發，請埤頭鄉公所於完成彰化縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後再發布實施細部計畫，且應於	1. 該機關用地部分為未徵收之私有土地。 2. 考量公所財政窘困，未來可透過標售土地取得公所遷建財源。 3. 活化市中心土地發展，提升土地利用效率。	市地重劃開發財務分析詳附錄六。	採納鄉公所列席人員說明，公所現有建築物老舊，辦公空間狹窄，且外部停車空間不足，為提升服務品質，有遷建之必要，同時為活化公所遷建後騰餘之土地，並符合計畫區未來發展為居住生活區之定位與構想，故除下列各點外其餘照縣府核議意見通過。 1. 請縣政府將市地重劃可行性評估分析及經地政主管機關認可之相關證明文件納入計畫書敘明，以資完備。 2. 市地重劃開發部分，併初步建議意見第十四點辦理。
---	----	--------------	------------------------	---	--	-----------------	---

			<p>內政都 市計畫 員會審 通過議 紀錄 文到3 發布年 細部實 則請埠 鄉公所 期限屆 前敘明 由，重 內政都 市計畫 員會提 審議延 上開開 期程。(2) 內政都 市計畫 員會審 通過議 紀錄 文到3 未能依 前項照 辦理見 者，應 重新依 市計畫 定程序 新辦重 討變更 復原檢 用分來 區使</p>		
--	--	--	--	--	--

16	17	附帶條件	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	本計畫發布實施後,細部計畫區應於三年內辦理細部計畫通盤檢討,於細部計畫通盤檢討發布實施後逾三年仍未開發者,由都市計畫擬定機關依都市計畫程序變更為原來使用分區或變更為適當之公共設施用地。	增訂原附帶條件整體開發區之辦理期限,促使土地所有權人積極辦理,以達土地利用之效益。		案涉細部計畫之執行、變更,係屬縣政府權責,故不予討論。
17	19 (新增)	稻香路及彰水路352巷	住宅區(0.03) 農業區(0.49) 非都市土地(0.12) 農業區(0.06)	道路用地(0.52) 農業區(0.10) 道路用地(0.02) 非都市土地(0.06)	1. 依現有巷道檢討結果增設兩條8公尺計畫道路。 2. 因現有巷道涉及部分非都市土地,考量計畫範圍及道路用地之完整性,故納入部分非都市土地,並配合調整計畫範圍及計畫區總面積。		除照縣政府核議意見通過外,並請儘速編列預算以利執行開闢。
18	21 (新增)	計畫範圍線	非都市土地(0.15)	農業區(0.15)	因計畫範圍南側無明確界線,故依計畫範圍檢討變更原則調整範圍線。		照縣政府核議意見通過。
19	18	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	詳土地使用分區管制要點變更綜理表。			併土地使用分區管制要點。

表2：、土地使用分區管制要點變更對照表

原條文	新條文	變更理由	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及臺灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及臺灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。	修正法令依據。	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六十，容積率不得大於百分之二百。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	維持原條文。	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八十，容積率不得大於百分之二百八十。	三、商業區之建蔽率不得大 80%，容積率不得大於 280%。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
四、工業區依乙種工業區管制，其建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。	刪除。	本計畫區已無工業區，故刪除原條文。	照縣政府核議意見通過。
五、行政區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	刪除。	本計畫區已無行政區，故刪除原條文。	照縣政府核議意見通過。
六、保存區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。	四、保存區之管制內容如下： <u>(一) 保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。</u> <u>(二) 第一種保存區（存一）除作平面之廣場兼停車場使用外，不得作其他或立體使用。</u>	1. 條次調整為第四點。 2. 增訂第一種保存區之管制內容。	配合變更內容明細表新編號 9 案之調整，將本條文修正為：宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
無	五、 <u>農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，容許使用項目依「農會法」之相關規定辦理。</u>	1. 新增條文。 2. 增訂農會專用區之開發強度及容許使用項目。	照縣政府核議意見通過。
無	六、 <u>電信專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。其土地及建築物得為下列使用：</u> <u>(一) 經營電信事業所需設施：</u> <u>包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</u> <u>(二) 電信必要附屬設施：</u> <u>1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</u> <u>2. 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。</u> <u>3. 員工托育中心、員工幼稚園、員</u>	1. 新增條文。 2. 配合「變更埤頭都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」案之發布實施，依據其土地使用分區管制要點於本計畫增訂電信專用區之相關內容。	照縣政府核議意見通過。

原條文	新條文	變更理由	本會專案小組初步建議意見
	<p><u>工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。</u></p> <p><u>4. 其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。</u></p> <p><u>(三) 與電信運用發展有關設施：</u></p> <p><u>1. 網路增值服務業。</u></p> <p><u>2. 有線、無線及電腦資訊業。</u></p> <p><u>3. 資訊處理服務業。</u></p> <p><u>(四) 與電信業務經營有關設施：</u></p> <p><u>1. 電子資訊供應服務業。</u></p> <p><u>2. 電信器材零售業。</u></p> <p><u>3. 通信工程業。</u></p> <p><u>4. 金融業派駐機構。</u></p>		
七、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	七、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。
八、國（小）（中）用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	八、 <u>國小</u> 用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	本計畫區已無國中用地，故予以刪除。	照縣政府核議意見刪除。
九、市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得超過百分之二百四十。	九、市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得超過 240%。 <u>其中市（三）市場用地開發時應留設完整樓層供做停車場使用。</u>	增訂市（三）市場用地開發時之相關規定。	照縣政府核議意見通過。
<p>十、為鼓勵基地之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十一點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以上者。</p> <p>2. 基地面積在商業區為一千平方公尺以上，在住宅區、機關用地及行政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</p>	<p>十、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。<u>但不超過基地允建樓地板面積之 30% 為限。</u></p> <p>(一) <u>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。</u></p> <p>(二) <u>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。</u></p>	配合「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」已廢止，修正獎勵相關措施內容。	除將「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。但不超過基地允建樓地板面積之 30% 為限」乙節，配合台灣省施行細則第 34-3 條修正為 20% 外，其餘照縣政府核議意見通過。

原條文	新條文	變更理由	本會專案小組初步建議意見
<p>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、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>十一、依第十點第一款規定所得增加之樓地板面積（<math>\Delta FA</math>）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二十：</p> $\Delta FA = S \cdot I$ <p>A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>1. 商業區：</p> $I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0$ <p>2. 住宅區、機關用地及行政區：</p> $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$ <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之規定。</p>	刪除。	統一於新條文第十點規定之，故刪除本條文。	照縣政府核議意見刪除。
<p>十二、依第十點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一千五百平方公尺以上，在住宅區、機關用地及行政</p>	刪除。	統一於新條文第十點規定，故刪除本條文。	照縣政府核議意見刪除。

原條文	新條文	變更理由	本會專案小組初步建議意見
<p>區為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（△FA）得依第十一點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百廿五。</p>			
<p>無</p>	<p>十一、為考量都市發展，訂定退縮標準如下。但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <p><u>(一) 實施區段徵收或市地重劃地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下列規定辦理。</u></p>	<p>1. 新增條文。 2. 增訂建築退縮有關條文，俾利塑造良好的都市生活環境及人行空間。</p>	<p>照縣政府核議意見通過。</p>

原條文	新條文			變更理由	本會專案小組初步建議意見															
	<table border="1" data-bbox="454 315 983 891"> <thead> <tr> <th data-bbox="454 315 587 412">分區及用地別</th> <th data-bbox="590 315 722 412">退縮建築規定</th> <th data-bbox="726 315 983 412">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="454 416 587 515">住宅區</td> <td data-bbox="590 416 722 515">自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td> <td data-bbox="726 416 983 515">1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="454 519 587 891">商業區</td> <td data-bbox="590 519 722 891"></td> <td data-bbox="726 519 983 891">2. 退縮建築部份均得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="454 896 983 987">(二) 公共設施用地及公用事業單位使用之土地，其退縮建築應依下表規定辦理。 退縮建築規定：</p> <table border="1" data-bbox="454 992 983 1630"> <thead> <tr> <th data-bbox="454 992 587 1088">分區及用地別</th> <th data-bbox="590 992 722 1088">退縮建築規定</th> <th data-bbox="726 992 983 1088">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="454 1093 587 1630">公共設施用地及公用事業單位使用之土地</td> <td data-bbox="590 1093 722 1630">自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。</td> <td data-bbox="726 1093 983 1630">1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2. 退縮建築部份均得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="454 1635 983 1697">(三) 前二款以外地區，依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。</p>			分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。	商業區		2. 退縮建築部份均得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。	分區及用地別	退縮建築規定	備註	公共設施用地及公用事業單位使用之土地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。	1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2. 退縮建築部份均得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。		
分區及用地別	退縮建築規定	備註																		
住宅區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。																		
商業區		2. 退縮建築部份均得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。																		
分區及用地別	退縮建築規定	備註																		
公共設施用地及公用事業單位使用之土地	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。	1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2. 退縮建築部份均得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。																		

原條文	新條文	變更理由	本會專案小組初步建議意見
無	<p>十二、<u>為促進建築基地植栽綠化與涵養、貯留、滲透雨水功能，達成建築物節約能源目的，以及雨水或生活雜排水貯集、過濾、再利用，有關建築基地綠化、保水、節約能源及雨水或生活雜排水回收再利用，應依下列規定辦理：</u></p> <p><u>(一) 建築基地之法定空地，應以集中留設為原則，且該空地綠覆率不得低於 50%，其餘法定空地之 50%，其鋪面應以透水性方式施作。</u></p> <p><u>(二) 公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地內所留設之人行步道，其鋪面應以透水性方式施作。</u></p> <p><u>(三) 公園用地之綠覆面積不得低於 60%，其中有床基之花台面積不得超過綠覆面積 10%。公園用地應植生長高度 3 公尺以上之喬木，面積不得低於 15%，且根部應保留適當之透水性表面。應設置適當滯洪沉砂設施，並依建築技術規則綠建築專章之相關規定辦理。</u></p> <p><u>(四) 公園用地應留設適當之滯洪設施。</u></p> <p><u>(五) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地之綠覆率不得低於 60%。</u></p> <p><u>(六) 整體開發地區之建築物及公眾性建築，扣除屋突及斜屋頂後其餘 50% 應作屋頂綠美化，且應採用雨水及中水回收再利用系統，有關雨水及中水回收再利用系統依建築技術規則綠建築專章之相關規定辦理。</u></p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 增訂建築基地綠化、涵養、貯留、滲透雨水等相關規定，建立都市綠色空間並節約能源。</p>	照縣政府核議意見通過。

原條文	新條文	變更理由	本會專案小組初步建議意見
無	<p>十三、本計畫區內應辦理都市設計審議地區如下：</p> <p>(一) 都市計畫書圖載明須經都市設計審議之地區。</p> <p>(二) 自行擬定或依都市計畫之規定擬定細部計畫地區。(細部計畫已發布實施且已完成市地重劃之配地者或不須整體開發者除外。)</p> <p>(三) 實施區段徵收或市地重劃地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區。</p> <p>(四) 都市計畫區內公共工程</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廣場、兒童遊樂場、停車場、學校等公共設施之開闢基地面積在3,000平方公尺以上者。</li> <li>2. 30公尺寬以上之道路工程案及其他本縣指定為特殊或特定之商業或景觀街道</li> <li>3. 經指定之人行陸橋、地下道、高架道路及橋樑。</li> </ol> <p>(五) 公有建築物總樓地板面積達6,000平方公尺以上者。</p> <p>(六) 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>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新增條文。</li> <li>2. 增訂都市設計審議地區，俾利塑造都市新風貌與地方特色。</li> </ol>	照縣政府核議意見通過。
十三、建築基地內之法空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	刪除。	統一於新條文第十二點規定，故刪除本條文。	照縣政府核議意見刪除。
十四、本要點未規定事項，依一般有關法令辦理。	十四、本要點未規定事項，依一般有關法令辦理。	維持原條文。	照縣政府核議意見通過。

表 3：逕向本部陳情意見：

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	林慶章 彰化縣埤頭鄉合興村(埤頭鄉平原段地號 1130-0000)	本人位於彰化縣埤頭鄉合興村(埤頭鄉平原段地號 1130-0000)土地被規劃為兒童公園保留地已超過 30 年，遲遲未徵收卻年年要繳稅，懇請政府儘速徵收，若政府確實無法徵收也請政府儘速解編。講白一點這真的是不公不義，棄百姓於不顧，叫我們如何將票投給政府信任政府呢?或是請政府修法制定徵收年限而不是無止境的等待，謝謝。	懇請政府儘速徵收，若無法徵收請政府儘速解編。	擬納入後續公共設施保留地專案通檢研議用地取得策略。	照縣政府研析意見辦理。
2	謝金枝 埤頭鄉平原段地號 363、361、363-2	<p>1. 兒童遊樂場及公園用地允為都市之肺，並為都市居民休閒遊憩之場所，自有其劃定之必要，唯須設置於住宅或商業區塊附近以方便居民使用，但前述土地之劃設卻遠離住宅或商業區，居民使用不便；況其地毗鄰都市外圍之綠地(農業區)，綠色植被已甚為廣茅，且面積遼闊，是其劃設之位置實有畫蛇添足未適切之窘；更何況近年來，政府每以財政窘迫，無力徵收為由，致令土地閒置，導致空有劃設而無實際效益，百姓雖有所有權卻又無法充分使用土地，進而侵害人民法益。</p> <p>2. 如仍認須於該位點設置兒童遊樂場及公園用地，則毗鄰之稻香段 695、704 地號公有土地，係鄰近之位址，既有該兩筆面積甚大之公有土地可供劃設，鈞所何捨棄該位址大面積</p>	<p>1. 平原段地號 363、361、363-2 都市土地使用分區為公共設施保留地之兒童遊樂場及公園用地，應請變更為住宅區用地。</p> <p>2. 鄰近稻香段 695、704 之公有土地應優先供作公設保留地使用，陳情土地劃定為兒童遊樂場及公園用地，有違公平正義原則。</p>	擬納入後續公共設施保留地專案通檢研議用地取得策略。	除照縣政府研析意見辦理外，並請縣政府妥為協助土地所有權人依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」相關規定辦理。

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>之公有土地，卻執意強奪百姓私有土地劃設為公設保留地？此舉豈非侵害人民而圖利於政府乎？</p> <p>3. 況陳情人等另有平原段 361-1、363-1、366 等地號土地，已被劃設為公共設施保留地之計畫道路用地(本鄉都市計畫 3-7 號道路等)，不日即將闢建，陳情人等所有土地已支離破碎，所剩者僅第一項所列平原段 3 筆土地而已，如今再被劃為兒童遊樂場及公園用地，情何以堪？又眼見前款稻香段 695、704 地號之公有土地未優先供作公設保留地使用，於心更有戚戚焉。</p>			

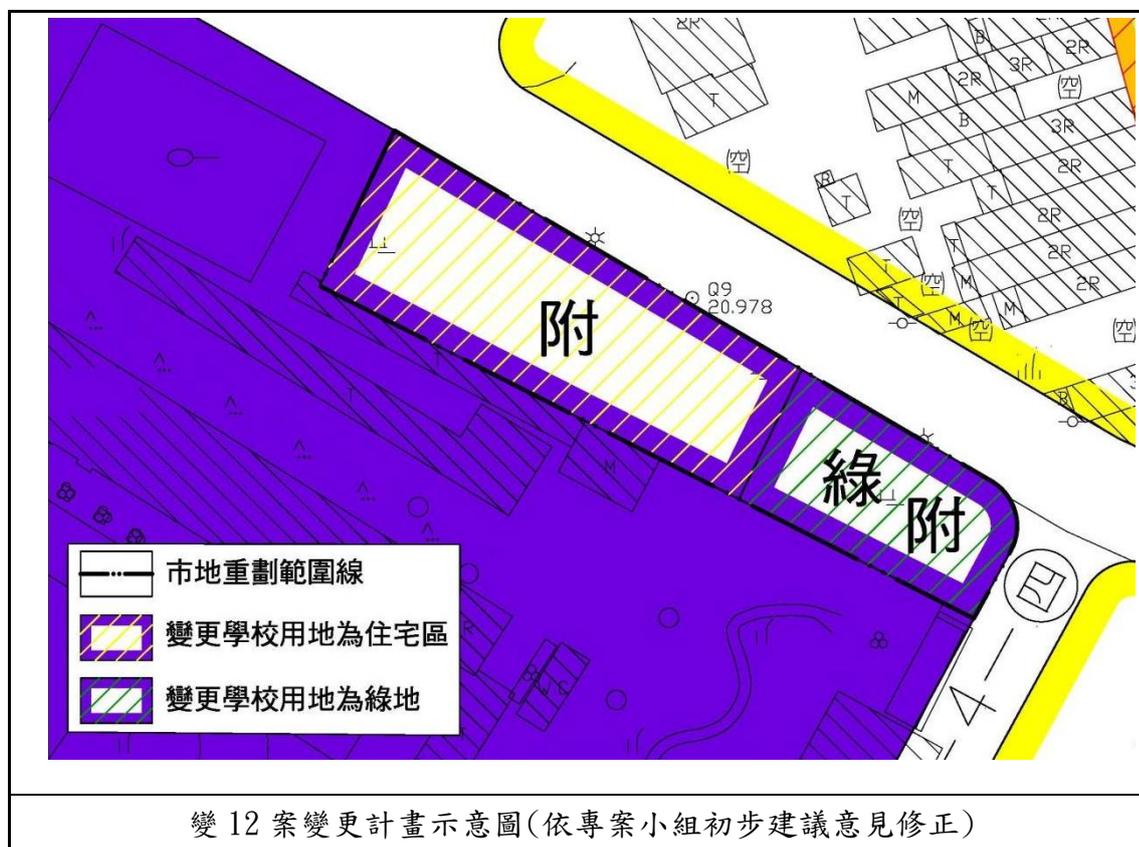
附圖一：變更後合興國小南側市地重劃區土地使用計畫面積表

位置	項目	面積 (公頃)	比例 (%)	
合興國小南側住宅區(二)、鄰兒(一)及部分道路用地	住宅區	0.77	65	
	公共設施用地	廣場兼停車場用地(廣停二)	0.13	11
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地(鄰公兒一)	0.08	6.5
		道路	0.21	17.5
		小計	0.42	35
合計	1.19	100		



附圖二：變 12 案變更內容明細表(依專案小組初步建議意見修正)

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
12	13	學校用地 (文一) 東北側	學校用地 (文一)  (0.15)	綠地 (0.05) 住宅區 (0.10) 附帶條件： 以市地重劃 開發方式辦 理。	1. 該土地為未徵收之學校用地。 2. 學校已無使用開闢計畫。 3. 促進都市發展及土地活化利用。



第 4 案：雲林縣政府函為「變更水林都市計畫（第四次通盤檢討）【變更內容明細表編號第六案】再提會討論案」。

說明：

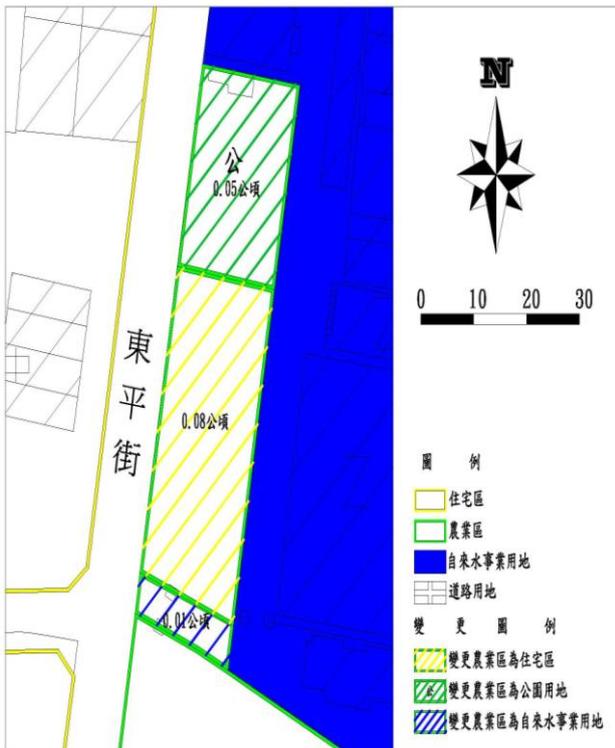
一、變更水林都市計畫（第四次通盤檢討）變更內容明細表編號第六案，前提經本會 103 年 1 月 14 日第 819 次會議審議通過在案。

二、案准雲林縣政府 104 年 10 月 28 日府城都二字第 1040509924 號函說明略以：「…依據本案第 819 次會議決議，自來水公司所有之東陽段 144 地號土地係作為該公司通路使用，應變更為自來水事業用地；惟該會議圖示標示該筆土地有部分將變更為住宅區，與原決議意旨不符，爰提會更正將該部分全部變更為自來水事業用地，以符規劃意旨，爰自來水事業用地面積由 0.0100 公頃變更為 0.0140 公頃。」並補充相關資料到部，因涉及本會第 819 次會議決議事項，故再提會討論。

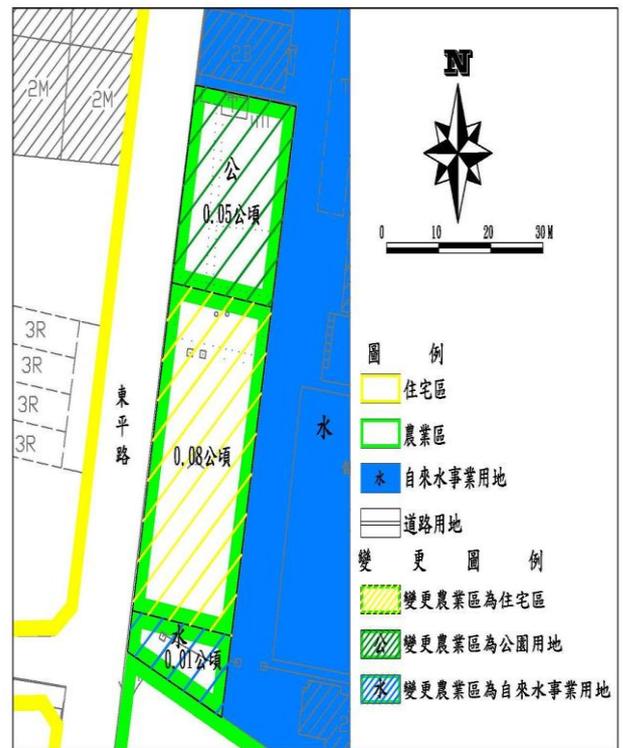
決議：本案准照雲林縣政府 104 年 10 月 28 日府城都二字第 1040509924 號函（如附件一圖、表）所提修正變更內容通過，並退請該府併同本會第 819 次會決議，依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附件一

附圖：變更計畫圖



本會第 819 次會決議



縣政府建議修正內容

附表：

變更內容		
原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃) 【本會第 819 次會決議】	新計畫 (公頃) 【縣政府建議修正內容】
農業區 (0.14)	住宅區(0.08) 公園用地(0.05) 自來水事業用地(0.0100)	住宅區(0.08) 公園用地(0.05) 自來水事業用地(0.014)

第 5 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討案）」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 102 年 12 月 13 日第 29 次會審議通過，並准臺南市政府 103 年 3 月 11 日府都規字第 1030185309 號函送計畫書等報請審議。

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、案經簽奉核可，由本會張委員馨文（召集人）、楊委員龍士、邱前委員英浩、林委員秋綿及林前委員志明等 5 人組成專案小組，專案小組已分別於 103 年 7 月 22 日及 104 年 1 月 27 日召開 2 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府以 104 年 11 月 6 日府都規字第 1041100490 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：本案除專案小組後逕向本部陳情意見綜理表外（詳表 1），其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）及臺南市政府 104 年 11 月 6 日府都規字第 1041100490 號函修正計畫內容通過，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。

表 1：專案小組後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	臺南市政府研析意見	本會決議
1	王○榮 3-15M、 19-10M 街區內 4 米人行步 道	<p>1、現況：為10與15米計畫道路與8米既成道路形成斜形交叉口，現路口路面設置黃網區域多年，路口也經常發生車禍，因為這是屬於重大路口或是易肇事路口，畫線的用意就是要路口淨空，降低車禍發生率。</p> <p>2、茲15米民安路通往中正路，交叉路口（紅綠燈）下班經常塞車，回堵至此流量已飽和。</p> <p>3、又4米人行步道出口為黃網區段，該路段旁已有8米既成道路接連10與15米計畫道路，實不宜設立，應廢止。</p> <p>4、此4米人行步道位於舊部落，老舊房子很多，開闢不易、不具效益。</p> <p>5、4米道路旁，東側公寓及西側公寓，皆自造圍牆圍起並無相通。另西側公寓出入口位於北邊，東側公寓出入口則為南北各一兩側出入。（詳細位置如附圖與照片）</p>	<p>1、廢除 4 米人行步道。</p>	<p>1.本案前經內政部都市計畫委員會 104 年 1 月 27 日專案小組研提具體意見在案，爰建議併逕五案處理，仍請陳情人先行取得同意書後，併納入公共設施用地專案通盤檢討通盤考量。</p> <p>2、陳情人尚未取得人行步道用地全部地主之變更土地及回饋之同意書。</p> <p>3.若該人行步道用地廢除後，其道路北段之新工段 1150 地號建築基地臨路面寬未達 1 米，恐畸零狹小難以建築使用。</p>	照臺南市政府研析意見。
		<p>1、陳情人在專案小組審議中5分鐘之陳述意見難充分詳盡說明，離席後委員所討論事項要陳情人補上地主同意書乙情，業已取得地主全部同意或土地所有權逾2/3同意（未取得係因地主未能找到）。</p> <p>2、本案都市計畫為特定區計畫為主要計畫與細部計畫核定擬定，陳情地點街廓主要計畫系屬住宅區，在未擬定特定區計畫前陳情人即在該地點以建地目興建房屋在案，4米人行步道為細部計畫所劃設道路，故通盤檢討對細部計畫所劃設人行步道廢止後應免再回饋。</p>	<p>1、要求列席內政部都市計畫委員會審議時出席補充說明。</p> <p>2、4米人行步道廢除後，應免再回饋。</p>		併人民陳情意見編號逕5案。
2	王○崑  1、中山高速公路至北側計畫	今天在此舉辦臺南市仁德區變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）由內政部營建署中部辦公室來會勘說明，本單位謹十二萬分感謝之心，向各位長官及對關心本案支	<p>1、增設高速公路從仁德交流道起到中正路交叉處止之南下雙側便道。</p> <p>2、區域生態休閒公園的規劃關</p>	<p>1、增設高速公路從仁德交流道起到中正路交叉處止之南下雙側便道，以及區域生態休閒公園的規劃闢建部分，建議併逕人</p>	<p>1.照臺南市政府研析意見，併人民陳情意見編號逕2案。</p> <p>2.照臺南市政府研析意見，併人民陳情意見編</p>

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
	範圍路段兩側 2、仁德系統交流道西北側農業區 3、27號計畫道路往東延伸	<p>持的各位大德，致感謝之意。</p> <p>關於本案完成規劃後，對本區的發展有莫大助益表慶幸，茲將其前後因果簡述如下：</p> <p>1、高速公路從仁德交流道起到中正路交叉處止之南下雙側便道。</p> <p>(1) 因莫拉克颱風災後才有本區第三次通盤檢討的機會，若錯過此次將不知何時方能再進行。</p> <p>(2) 仁德交流道起至永康區砲校止之高速公路北上路段兩側便道已完成使用中，但同區域南下路段在本次的通盤檢討規劃中不僅未受到重視，甚至遭到取消，是否為政治因素或其他原因介入，是我輩不敢想像之處。</p> <p>(3) 仁德交流道交通量甚壅塞且不暢流，是多年來的瓶頸，更是地方上有目共睹之痛，因此南下路段便道興建完成，對抒解仁德交流道之流量，將有莫大助益，且於平日上下班時段，對一甲工業區及保安工業區更是助益良多。</p> <p>2、區域生態休閒公園的規劃闢建</p> <p>(1) 在中山高西側、86線快速道路北側、三塊厝大排水溝南側及仁德第七公墓東側、有臺糖農地面積約3.9公頃為第53號農場，地點適中，此其一。</p> <p>(2) 86快速道路在此處是高架施工，架下空間現雜亂無章，若在此處興建公園，亦可合併規劃如停車場、網球場或籃球場等多功能用途之場地，廣泛空間利用有利雙贏局面，此其二。</p> <p>(3) 此地為臺糖所有，其農地等級為十三則~十六則之間，並非優良農地，優良農地必須一~五則內，現為造林養護中，該林木規劃種植區域整齊劃一實為理想之公園用地，土地取得容易，此其三。</p> <p>(4) 本區都市計畫每里均有規劃</p>	建。 3、第27號計畫道路全線貫通規劃。	陳第2案辦理。 2、第27號計畫道路全線貫通規劃部分，建議併逕入陳第3案辦理。	號逕3案。

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
		<p>公園用地，現均未見有大型闢建計畫，如後壁里四處公園預定地均未開發，故本區可供居民休閒運動處受限，據此區最近的臺南都會公園也有 2 至 3 公里之遠，且至都會公園之交通尚未開闢，仍有所不便；另都會公園屬全國性之規劃，與區域公園之利用性質不同，並無衝突。</p> <p>3、第 27 號計畫道路全線貫通規劃</p> <p>(1) 本道路寬 25 米，中段由義林路起到後壁市場止起開闢已完成使用通車中。</p> <p>(2) 首段由台一省道起經台鐵後跨越三爺溪然後穿越中山高速公路接德洋路到達後壁厝市場。</p> <p>(3) 末段義林路起到歸仁區六甲里高鐵兩側便道上即接凱旋路全長 1.2 公里在此次市府通盤檢討業無納入規劃。</p> <p>總而言之，此三項規劃，應在此次通盤檢討給予納入，不要隨便找出任何理由來搪塞、敷衍，再簡述如下：</p> <p>1、便道之規劃闢建，對仁德交流道之交通紓解有決定性的必要。</p> <p>2、德南地區，包括仁德里 8194 人、新田里 3764 人、後壁里 10168 人、上崙里 6139 人及田厝里 1605 人，其居民約三萬人，其居住、每日作息與地方發展，息息相關，如何給居民安居樂業是執政者的施政目標。</p> <p>3、德南地區在日據時代就有的酒店、戲院，其榮景比仁德（羌市）還要繁榮，只因都市計畫重北輕南，使原來德南地區的發展受阻，反而不若仁德地區發展迅速。</p> <p>4、中山高仁德交流道，為解決其交通問題，而開闢咄上兩側便道到永康區中山南路止，其前砲校使用中。但為徹底解決仁德交流道交通問題自高速公路小東路段增設大灣交流道</p>			

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
		<p>現在施工尚未完成，現在兩側從中山南路到中正路止又要開闢了，這個過程中築闢便道在先，又應實際情形再次增設第二階段便道。加設交流道在後其相關長官重視民意此魄力是我輩所欽佩，但願在本次通盤檢討，必要列入規劃，不要讓地方再一次的失望。</p> <p>5、27號道路中段即現在德糖路25米寬是由貴署預算編列，區公所發包施工完成使用中，其首段由台一線省道經臺糖跨越三爺溪穿越中山高到德洋路止，亦由市府配合編列預算在臺南都會公園內奇美博物館，明年元月開幕後即將開闢。</p> <p>6、臺南都會公園的闢建，我們是舉雙手贊成，但是不可因此犧牲其他地域發展，例如縣市合併前的都市計畫，以鄉為單位，其商業、住宅區、農業區、公共用地等，有其一定比例，故德南地區之都市計畫是否也因此沒落、退縮，若是如此，對德南地區是不公平的。</p> <p>7、臺南市鐵路地下化，近期無法取得少數居民認同，土地徵收施工說明會強烈爭議，據云此案在前市長林錫山時，即通盤檢討公開閱覽，公告依法取得同意在案，但現在市政府在土地徵收都市發展過程中遇到如此難題是你我他不願看到的場面，此種爭議在新聞媒體均有詳細報導，此舉不可取。</p> <p>8、德南地區民風純樸，居民守法、善良、理性不因多年的落後而有所怨言，100年2月22日在區公所公開說明，通盤檢討宣導時已向都委會提出陳情，也受到相關單位重視，期間多次與臺南市都委會、工務局相關討論，最後還是無法將陳情納入通盤檢討，遺珠之憾深感痛心，地方發展錯過第三次通盤檢討不知何時才可實現。</p> <p>9、現在德南地區的發展是全靠本實行單位的遠見規劃，應本著情理法兼顧合情合理納入勿</p>			

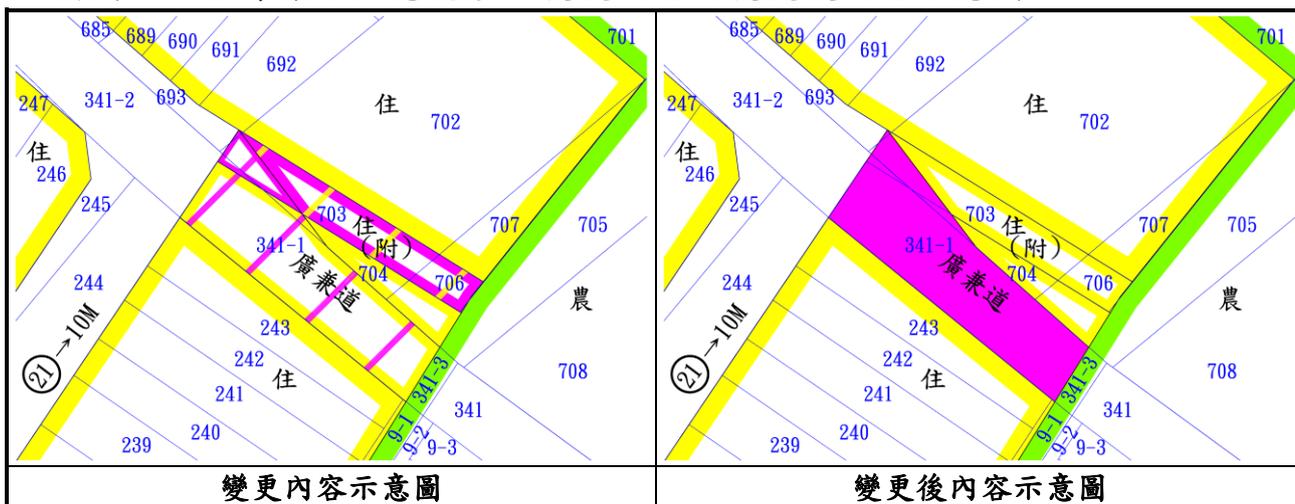
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
		偏法規，此三件規劃應儘速納入本次陳情，莫有「會吵的小孩才有糖吃」的心態，有這種思維是要不得的。			
3	王○榮 3-15M、 19-10M 街區內 4 米人行步 道	<p>一、本人王○榮於104年3月22日向貴單位陳情廢除4米人行步道，即仁德區新工段1150、1151地號及1042、1066地號部分土地，經陳情市府意見理由有二，本人認為此不足以為由，其說明如下。</p> <p>1、理由1回覆： 「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）」為本案所屬都市計畫，係為通盤檢討案，非個案變更，毋須人行步道全部地主同意，故請內政部都市計畫委員會針對都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三章公共設施用地之檢討基準第二十四條道路用地按交通量、道路設計標準檢討之進行實質公允審議。又依內政部102年7月29日內授營都字第1020807705號函示有關辦理都市計畫通盤檢討時應通知涉及「變更土地使用分區」及「變更為公共設施用地」之土地所有權人規定之意旨，係為加強保障因都市計畫變更致影響一定範圍內土地所有權人之原有權益，使其能於都市計畫草案公開展覽時能有參與表達意見之機會；在憲法第15條規定保障人民財產權，但在都市計畫法制下，其財產權之行使常受限制或嚴重剝奪，故依該函意旨陳情人應無須檢附全部地主之同意書。</p> <p>2、理由2回覆： 新工段1150、1066及1039地號為同一土地所有權人，1040及1042地號亦為同一土地所有權人，且1039及1040地號現為畸零地，須合併開發使用，故</p>	<p>基於上述，懇請貴部都市計畫委員會及臺南市政府相關單位再次研議召開會議時能再邀請陳情人列席補充說明廢除該人行步道詳情（書面文件無法充分回應的部分），並在提供廢止補充書面理由如附件。</p> <p><b>【附件】民安路二段與德安路交叉口旁4米人行步道廢止(撤銷補充說明)</b> <b>方案一：陳情全段人行步道廢止</b></p> <p>1、該地段已有10米計畫道路與15米計畫道路與8米既成道路在此交會造成交通紊亂，故本人行步道不宜再開闢，應廢止。</p> <p>2、西側已有民安路二段19巷可供替代通行。</p> <p>3、業取得本路段大部分地主同意書，僅北段一地號的共有地主未能找到（已取得土地所有權逾2/3），應不影響大家同意廢止。</p> <p>4、當初擬定高速公路臺南交流道附近特定區</p>	<p>1.本案前經內政部都市計畫委員會104年1月27日專案小組研提具體意見在案，爰建議併逕五案處理，仍請陳情人先行取得同意書後，併納入公共設施用地專案通盤檢討通盤考量。</p> <p>2.陳情人尚未取得人行步道用地全部地主之變更土地及回饋之同意書。</p> <p>3.若該人行步道用地廢除後，其道路北段之新工段1150地號建築基地臨路面寬未達1米，恐畸零狹小難以建築使用。</p>	照臺南市政府研析意見。

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
		<p>廢除人行道後可分別合併開發使用；再者，新工段1150、1066及1039地號皆已超過三分之二的地主同意廢除人行步道。故無市府所言之建築基地臨路寬未達1M等畸零地問題。</p>	<p>計畫劃設人行步道時貴府並未徵得地主的同意就粗造規劃且相鄰土地為建地，現這次通盤檢討把當初錯誤回復正確，又本次辦理通盤檢討（非個案變更），應無須這條道路全部地主之同意書並再回饋，請貴部都市計畫委員會正確審議。</p> <p>方案二：陳情南段人行步道已取得同意部分優先廢止</p> <p>1、同方案一1.之陳述理由人行步道無存在必要性，因本人行步道將來開闢更增加路口交通紊亂與危險，故將南段人行步道廢止後即可改善交通問題。</p> <p>2、本人行步道在此街廓劃設的目的僅供人行通達計畫道路，現北段兩側已興建公寓大廈也自行留設通路，目前無須由人行步道通行，廢止後不影響交通系統完整性。</p> <p>3、查目前人行步道並無具體事業及財務計畫，又人行步道劃設已40年且未能徵收已</p>		

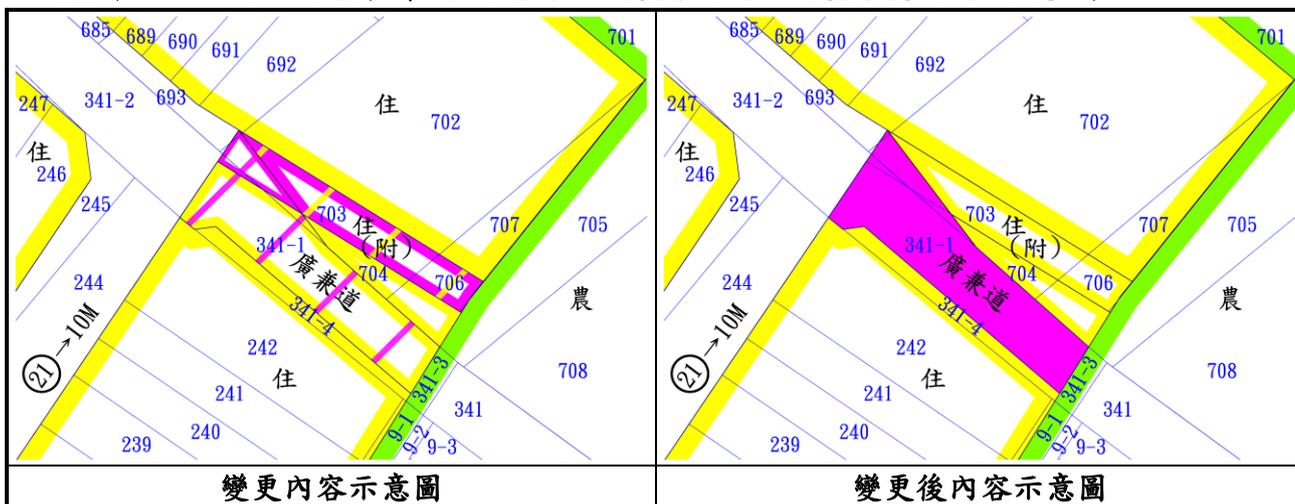
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市政府研析意見	本會決議
			<p>引起民怨，本次通檢應廢止，減少政府財政支出。</p> <p>4、本次係辦理通盤檢討（非個案變更），應無須這條道路全部地主之同意書，貴部如仍堅持要求取得全部同意始得准予變更之條件，現已取得南段全部同意書，故本次通盤檢討應准予優先廢止南段人行步道，北段部分可配合下次取得同意後在辦理。</p>		
4	<p>洪○寶、蘇○平</p> <p>後壁段 341-4 地號</p>	<p>仁德區後壁段 341-1 地號內(部分)公有地與本人同段 242 地號私有土地經工務局核發畸零地核定使用證明，後續送國產署辦理申購，會辦貴局該地涉及都市計畫變更乙事，請查相關證明文件以申請建照。</p> <p>本人於 104 年 10 月 28 日陳情書之陳情事項有未詳盡之處，茲再次補充意見如下：</p> <p>1、有關貴局辦理「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討）案」，其中有一變更草案係配合民安路現況道路路型調整，擬廢除北側未開闢之人行步道用地（如意段 703、706 地號），並同時將後壁段 341-1、341-4 地號由住宅區變更為「廣場用地兼道路使用」。</p> <p>2、惟，本人所有後壁段 242 地號為利建築使用，須與毗鄰同段 341-4 地號國有畸零地土地(管理者：仁德區公所)申請畸零地合併，亦經臺南市政府 104 年 6 月 15 日府工管二字第 104 0565680 號函核發證明。嗣後，復經仁德區公所 104 年 6 月</p>	<p>—</p> <p>1、建議貴局將後壁段 341-4 地號剔除於上開規劃草案中住宅區變更為「廣場用地兼道路使用」之範圍。</p> <p>2、本次意見請併同 104 年 10 月 28 日陳情書辦理。</p>	<p>建議予以採納，變更範圍詳如附圖二。</p> <p>理由： 按仁德區公所核發之築線指示圖所示，後壁段 341-4 地號非屬現有巷道範圍，且經臺南市政府 104 年 6 月 15 日府工管二字第 1040565680 號函同意與同段 242 地號合併使用。</p>	<p>照臺南市政府研析意見。</p>

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
		15 日南仁所建字第 104039807 8 號函認定後壁段 341-4 地號未做寬度 6 米之現有巷道使用，爰無留供公共使用需要。			
5	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處  上崙段 27-4、454-1、446-1 地號	1、本公司 161 仟伏龍崎～臺南輸電線路係供臺南地區電力之主要幹線，為確保供電安全，本案鐵塔用地於 100 年間經貴府核准使用，本公司已 101 年底改建完成。 2、該輸電線路第 53、54 號鐵塔用地依序坐落本公司所有臺南市仁德區上崙段 272-4、454-1 地號土地，屬「高速公路臺南交流道附近特定區計畫」內「農業區」，擬請配合都市計畫通盤檢討惠予變更為「電路鐵塔用地」，並請將第 54 號原鐵塔用地坐落私有仁德區上崙段 446-1 地號併入檢討，自「電路鐵塔用地」變更為適當的使用分區，以符合實際。	同陳情理由。	建議予以採納。 理由： 1、考量第 53、54 號鐵塔業由臺電公司改建完成，且土地權屬均為該公司所有，為符合土地管用合一，建議將上崙段 272-4、454-1 地號由農業區變更為電路鐵塔用地。 2、另第 54 號電塔原坐落於上崙段 446-1 地號，現況已無使用，且土地權屬為私有，建議恢復為農業區使用。	照臺南市政府研析意見。

附圖一：依專案小組意見修正變更內容及變更後內容示意圖



附圖二：配合逕九案陳述內容修正變更內容及變更後內容示意圖



【附錄】本會專案小組104年1月27日初步建議意見（本次係彙整歷次小組建議意見）：

高速公路臺南交流道附近特定區位於台南市仁德區，於民國66年6月2日發布實施，並分別於民國73年10月、民國92年8月發布實施第一、二次通盤檢討案，計畫區面積786.35公頃（重製後計畫面積為786.91公頃），現行都市計畫年期至民國100年，計畫人口23,000人，居住密度為225人/公頃。

本計畫區位於二仁溪支流三爺溪流域，因流域本身地勢平緩，重力排水不足，且屬高度都市化地區，每逢暴雨集中更加重災情，爰此，為改善計畫區內之防洪措施，使居民免再受淹水之累，故利用莫拉克特別預算進行災後重建之通盤檢討，同時考量現況地形已有變遷，與計畫圖多所不符，故將災後重建相關策略，都市計畫圖重製及都市計畫通盤檢討三項合併，併案進行本次通盤檢討作業。

此外，因本計畫區西南側93年6月21日發布實施「擬定台南都會公園特定區計畫」時，納入本特定區部分土地包含農業區22.68公頃河川區2.48公頃道路用地1.29公頃合計26.45公頃，故本次檢討配合調整計畫範圍，並剔除與台南都會公園特定區計畫重疊部分後，面積為760.15面積。本案除下列各點外，其餘照臺南市政府核議意見通過。

#### 一、計畫區之基本調查分析：

請臺南市政府詳為補充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、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。

## 二、上位計畫指導原則及相關計畫：

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，故請臺南市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。

## 三、發展定位與目標：

計畫區為三爺溪流域之集水區，除三爺溪外尚包括仁德、後壁厝、三塊厝及上崙排水系統等，因應全球氣候變遷氣象異常等趨勢，應正視地區現有自然條件作為發展適宜性考量，請在不干擾生態平衡影響自然景觀下，詳為補充說明本計畫區功能定位與發展願景目標，並研提因應對策或執行策略或具體可行之變更計畫內容，以創造順應自然的安全城市。

## 四、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，及縣市合併後基於都市外溢效應，本計畫區社會經濟未來發展等進行分析探討，以為研訂目標年之計畫人口依據。

## 五、土地使用計畫：

請市政府依計畫區都市發展特性、地理環境、都市階層、計畫性質、地方發展特性及縣市合併、版塊東移趨勢，預計未

來發展需求，就各使用分區發展現況及優良農田釋出之合理利用等，研提課題分析及解決對策後，補充具體可行之檢討變更內容，以落實計畫內容。

#### 六、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 23,000 人核算公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場用地面積嚴重不足（77.33 公頃）外，公園用地不足 0.5 公頃，停車場用地面積不足 3.87 公頃，故請臺南市政府研提公共設施不足之具體可行補充處理方案，或迅予辦理「都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討」，並納入計畫書敘明。

#### 七、交通運輸計畫：

（一）本計畫區為台南及高雄兩大會區之交通輻輳，惟區轄現有道路系統大多以台南市為中心向外輻射分布，中山高速公路復將本區一分為二，使本區成為依附臺南市展而被零碎切割的衛星鄉鎮，非但區內都市發展無法有效串連及整合，交通尖峰時段亦因進出台南市東區的龐大車流形成瓶頸外，又市中心區域缺乏停車空間，路邊隨意停車造成交通影響衝擊，故請妥為補充提出強化區轄內聯繫改善通往鄰近城市交通，及相關停車之因應解決對策，納入計畫書敘明。

（二）有關交通運輸計畫之檢討分析除勝利路延伸線外，請將逾公展期限人民陳情案件所指 27 號道路及高速公路兩側側車道併同分析後，納入計畫書補充敘明，以資完備。

#### 八、公共服務基礎設施：

本計畫屬易受水害地區，且都市化程度高，境內工商業急速發展，土地開發日益提高，未來因風災衍生的水患頻率及災損將日益增高，故請市府詳為補充提出，本區公共服務基礎設施，包括河川治理成果、雨水下水道系統、污水下水道系統之規劃建設檢討，納入計畫書敘明。

#### 九、都市防災計畫：

有關都市防災計畫部分，請市政府針對本區地理環境、環境地質、地方特性、街道系統、既成聚落老舊眷村，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，除傳統地區型防救災空間外更應針對廣域型的災害（如洪災），聯合檢討以確定滯洪空間及防災據點需求，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。

#### 十、生態都市發展策略：

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條之指導，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，以為後續生態都市規劃與管理之指導原則。

#### 十一、社會福利設施：

依計畫書記載本區老年化指數逐年升高，為因應人口結構型

態轉變，落實社區照護，目前請縣政府於區位適當之公共設施用地上，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」妥為設置老人福利機構外，未來則請依實際需求考量相關福利設施用地之劃設，以建構完整之照顧服務體系。

#### 十二、都市縫合計畫：

計畫區與毗鄰都市計畫邊界未重合，為避免日後執行產生疑義，影響公共建設進度及民眾權益，應請儘速進行相關縫合檢討，以利都市整體發展及土地有效利用。

#### 十三、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。

#### 十四、計畫圖重製疑義：

- (一) 本案都市計畫圖完成法定程序後，將作為都市計畫後續執行之依據，為維護民眾合法權益，避免產生疑義，請市政府依據內政部 99 年 12 月 23 日台內營字第 0990818254 號函新訂「都市計畫圖重製作業要點」規定，重新檢視補充本案作業程序、測量資料及疑義案件處理原則等內容，以資完妥。
- (二) 本次通盤檢討用途係採新測繪地形圖，依計畫書內重製

前後土地使用計畫面積對照表顯示，重製後總面積雖僅增加 0.56 公頃，惟查其土地使用分區中住宅區面積減少 2.45 公頃、商業區增加 0.55 公頃、農業區增加 7.95 公頃，應請市政府補充相關面積增減之原因，並全面性檢視是否有其他缺漏未列入本次變更案之案件，如仍有涉及分區調整者，請補充納入變更內容綜理表，以免影響民眾權益。

- (三) 本案都市計畫圖業重新製作完成並為通盤檢討作業之基本圖，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「…原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。

#### 十五、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確實的財務計畫，故請市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。

#### 十六、開發方式：

為確保都市計畫具體可行，故參據本部 93 年 11 月 16 日第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，請臺南市政府依下列各點辦理：

- (一) 請臺南市政府於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法

於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺南市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

- (二)委員會審議通過紀錄文到 3 年內位能依照前項意見辦理者，仍應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。

#### 十七、其他及應補充事項：

- (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)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，請市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。
- (三)如有涉及回饋部分，請市政府與土地所有權人於核定前簽訂協議書，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。
- (四)計畫書內部份圖資老舊或與現況不符，如區域計畫目標年之人口推估分派、避難據點、淹水現況及災害潛勢分析資料等，應請妥為修正更新，以符實際。
- (五)計畫書所載優良農田分布位置與現行計畫內容似有不符，建議再予查明；並請補充本計畫區產業發展定位，

作為涉及優良農田檢討變更之參考依據。

(六) 公共設施用地之檢討請補充下水道用地之說明，以資完備。

(七) 臺南市政府得視實際發展需求，分階段報由內政部核定後，依法發布實施。

(八) 本案通盤檢討尚涉及都市計畫圖重製，故請妥為修正案名，以符實際。

十八、變更內容綜理表：詳附表 1。

十九、逕向本會陳情意見：詳附表 2。

附表 1：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)變更內容綜理表

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	原計畫之計畫年期已屆，配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。		照市政府核議意見通過。
二	二	都市計畫圖	原高速公路台南交流道附近特定區計畫圖比例尺三千分之一	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫圖比例尺一千分之一	1. 原都市計畫為民國 67 年發布實施，比例尺為三千分之一，精度無法符合目前規劃需求，其地形地物與現況已不符，無法反應都市發展現況。 2. 本次檢討採用民國 100 年新測比例尺一千分之一地形圖為基本圖轉繪都市計畫內容，並依市府重製轉繪研商會議決議更新都市計畫圖。		照市政府核議意見通過。
三	三	原計畫區西南側台南都會公園特定區計畫所轄範圍	農業區(21.95) 河川區(3.49)	範圍外(台南都會公園特定區計畫)(26.76)	依民國 93 年 6 月 21 日發布實施之「擬定台南都會公園特定區計畫書」(府城都字第 09301048771 號)中敘明：「本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。」，故本次通盤檢討應配合該特定區計畫調整計畫範圍、內容及面積，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。	「擬定台南都會公園特定區計畫書」所載面積：農業區 22.68 公頃、河川區 2.48 公頃、道路用地 1.29 公頃。本案變更面積係重製後面積。	採納市政府列席人員說明，本計畫區與「台南都會公園特定區」計畫範圍界線，業經該府於 103 年 8 月 20 日召開研商會議，獲具體結論，故照該府於會中所提修正內容通過(詳附件一)。

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
四	四※	計畫面積	原計畫面積(786.35)	都市計畫圖重製後計畫面積(786.91) 剔除與台南都會公園特定區重疊部分後面積(760.15)	1. 配合重製疑義E1案調整計畫區範圍線北界與仁德都市計畫界不符處，以仁德都市計畫範圍界釘樁為準。 2. 重製後重新丈量後之計畫面積為786.91公頃。		併變更內容明細表編號三案。
五	五	計畫區西側三爺溪流域	農業區(1.34)	河川區(1.33)	本次通盤檢討依據經濟部水利署第六河川局99年9月24日公告(09920211061號函)之排水堤防預定線，作為變更依據。	「三爺溪易淹水地區治理計畫」，以25年重現期之堤防設計標準規劃之堤防預定線為準。	採納市政府列席人員說明，除下列各點外其餘照該府核議意見通過： 1. 考量三爺溪排水個案變更已於民國103年5月發布實施在案，應請刪除重複部分。 2. 民安橋附近配合橋面拓寬之「河川區」變更為「河川區兼供道路使用」部分，請併入變更內容明細表編號十四案，以利查閱。 3. 有關臨臺南都會公園特定區範圍線之河川調整，請併入變更內容明細表編號三案。
				河川區兼供道路使用(0.01)			
			農業區(0.04)				
			文教區(供中華醫事科技大學使用)(0.09)				
			河川區兼供道路使用(0.03)				
			私立中華醫專用地(0.09)	河川區(0.12)			
			下水道用地(0.03)				
下水道用地(略計7m <sup>2</sup> )	農業區(略計7m <sup>2</sup> )						
	道路用地兼供河川使用(0.10)						
六	六	計畫區北界仁德排	甲種工業區(0.45)	河川區(0.45)	1. 仁德排水為三爺溪支流，屬市管區域排水範圍，依台南市政府水利局於101年3月16	附帶條件：農業區變更為甲、乙種工業區部分應捐	採納市政府列席人員說明，除修正附帶條件外，其餘照該府核議

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
		水範圍	業區	(0.10)	<p>日提供之堤防預定線範圍作為變更依據。</p> <p>2. 「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)」依原仁德鄉公所95年9月13日所建字第0950016137號函認定為河川區，故本次通檢配合規劃為河川區。</p> <p>3. 依堤防預定線劃設河川區後，剩餘之畸零農業區及甲種工業區併鄰近分區變更。</p>	贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並於都市計畫核定前繳納完畢(至多可分三期繳納)，另應於委員會審議通過紀錄文到3年內繳納完畢，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。	意見通過。 附帶條件(農業區變更為甲、乙種工業區)： 1. 應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 2. 土地所有權人應於部都會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之代金一次繳交予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。	
			高速公路用地	高速公路用地兼供河川使用(0.11)				
			農業區(2.32)	甲種工業區(附)				(0.24)
				乙種工業區(附)				(0.21)
				河川區				(1.87)
下水道用地	下水道用地(略計43m <sup>2</sup> )							
道路用地	道路用地兼供河川使用(0.04)							
七	七	計畫區南側上崙排水範圍	農業區	(0.36)	<p>1. 上崙排水為三爺溪支流，屬市管區域排水範圍，依台南市政府水利局101年3月16日提供之堤防預定線範圍作為變更依據。</p> <p>2. 上崙排水非屬仁德鄉公所95年9月13日所建字第0950016137號函認定之河川區，故本次通檢配合檢討變更下水道用地為河</p>		照市政府核議意見通過。	
			下水道用地	河道用地(1.34)				
			下水道用地	農業區(0.25)				
			道路用地	道路用地兼供河道使用(0.01)				

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			高速公路用地兼供東西向快速公路使用(0.05)	高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用(0.05)	3. 有關涉及高速公路部分，變更為高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用。		
			道路用地(供東西向快速公路使用)(0.29)	道路用地(供東西向快速公路使用)兼供河道使用(0.29)	4. 非屬堤防預定線範圍則併鄰近分區調整為農業區。		
八	八	計畫區西側三爺溪河道(零七南側)	農業區(2.24)	公園用地(2.24)	1. 計畫區內公園綠地等開放空間較為缺乏，基於公地公用原則，將區內大面積公有土地予以變更為公共設施用地。 2. 變更位置為市有地，毗鄰三爺溪，因地勢低窪，暴雨來襲，為易淹水地區，且現況亦有既有排水流經，故予以調整為公園用地作為濕地公園規劃，以供暴雨來襲時，涵養地面逕流及吸收三爺溪溢淹水量之功效，降低周邊地區淹水高度。	1. 變更範圍為台南市仁德虎山段46地號(部分)(詳附件三所示)。 2. 變更範圍內現有巷道供通行，未來公園設計內予設置通路。公開展覽期間人陳第8、9案。	為確保本公園之滯洪功能，除增列規定「公園用地不得作多目標使用」外，其餘照市政府核議意見通過。
九	九	計畫區東南側文小(二)用地	文小(二)用地(1.96)	住宅區(附)(1.33) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.4)	1. 計畫區境內業開闢有文小用地(一)(德南國小)，其學生人數逐年下滑，現況校地規模已足數需求。 2. 另根據人口預測趨勢、學齡人口比例預測、國民中小學校地	備註： 1. 教育局評估意見詳附件四。 2. 建築線退縮規定應依土地使用分區管	照市政府列席人員，依會中委員所提意見修正方案通過(詳附圖一)。 會中委員意見： 1. 請將教育局評估文小

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
				道路用地(附)(0.23)	<p>設計基準，推估計畫年期之國小校地需求，現況皆可滿足，無開闢國小用地需要，故予以調整為毗鄰分區住宅區。</p> <p>3. 公共設施用地變更為住宅區應負擔之公共設施用地比例為30%，除劃設為必要性出入道路外，留設為公兒用地，以彌補地區不足之開放空間。</p>	<p>制要點「三(一)」規定辦理。</p> <p>3. 停車空間劃設標準應依土地使用分區管制要點「四(一)」規定辦理。</p> <p>4. 新增之公兒編號七。</p> <p>5. 市地重劃可行性評估文件詳附件五所示。</p> <p>附帶條件：應採市地重劃方式整體開發(詳圖三十九)。</p>	<p>(二)用地，無開闢需要相關認定文件，納入計畫書附件，以利查考。</p> <p>2. 本案採市地重劃方式開發其相關規定併初步建議意見第十六點。</p>
			人行步道用地(附)(0.06)	人行步道用地(附)(0.06)			
十	十	中華醫事科技大學	私立中華醫專用地(7.36)	文教區(供中華醫事科技大學使用)(7.36)	<p>1. 依校方提出之陳情意見提列變更案件，以利校地完整性。</p> <p>2. 依通案性處理原則予以變更為文教區並指定校名。</p>	<p>附帶條件：農業區變更為文教區(供中華醫事科技大學使用)應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四</p>	<p>採納市政府列席人員意見，除修正附帶條件外，其餘照該府核議意見通過。</p> <p>附帶條件【農業區變更為文教區(供中華醫事科技大學使用)】：</p> <p>1. 應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。</p>

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			農業區(0.13)	文教區(供中華醫事科技大學使用)(附)(0.13)	3.	成換算為代金抵繳，並於都市計畫核定前繳納完畢，另應於委員會審議通過紀錄文到1年內繳納完畢，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。	2. 土地所有權人應於部委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之代金一次繳交予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。
十一	十一	21-10M道路東側4M人行步用地	住宅區(0.02)	廣場用地兼供道路使用(0.02)	1. 配合現況道路(民安路二段)廢除非必要之道路用地。 2. 配合現況公有土地範圍變更為廣場用地兼供道路使用，以利相鄰土地申請建築。	附帶條件： 1. 如意段706地號應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並於都市計畫核定前繳納完畢，另應於委員會審議通過紀錄文到1年內繳納完畢，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。 2. 如意段	採納市政府列席人員意見，除修正附帶條件外，其餘照該府核議意見通過。 附帶條件： 1. 如意段706地號：應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 土地所有權人應於部委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內依協議書規定內容，將應自願捐
		4M 人行步用地(略計99 m <sup>2</sup> )		住宅區(附)(略計99 m <sup>2</sup> )			
		4M 人行步用地(略計21 m <sup>2</sup> )		廣場用地兼供道路使用(略計21 m <sup>2</sup> )			

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
						<p>703、704地號土地應捐贈廣場用地兼供道路使用，並於都市計畫核定前將應捐贈之公用地一次全數無償移轉予台南市政府，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。</p> <p>2. 如意段703、704地號土地土地所有權人應於部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之廣場用地兼供道路使用一次全數無償移轉予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。</p> <p>3. 後壁段243地號申請建築時應依規定留設截角，該部分得計入法定空地。</p>	<p>贈之代金一次繳交予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。</p> <p>2. 如意段703、704地號土地土地所有權人應於部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之廣場用地兼供道路使用一次全數無償移轉予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。</p> <p>3. 後壁段243地號申請建築時應依規定留設截角，該部分得計入法定空地。</p>
十二	十二	中華醫事科技大學北側	農業區(0.84)	道路用地(0.84)	<p>1. 配合鄰近都市計畫區(仁德都市計畫區)之道路系統增設計畫道路。</p> <p>2. 為計畫區內勝利路往西經仁德都市計畫區延伸至文華路，以抒緩台南交流道附近交通車流。</p>	<p>私立中華醫專用地變更為河川區供作道路使用面積約0.78平方公尺。</p>	照市政府核議意見通過。
			河川區(0.03)	河川區兼供道路使用(0.03)			

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
			私立中華醫專用地(略)	河川區兼供道路使用(略)			
			農業區(略計48m <sup>2</sup> )	河川區兼供道路使用(略計48m <sup>2</sup> )			
十三	十三※	仁德國中	國中用地(0.13)	農業區(0.13)	1. 配合重製疑義G3案提列變更案件。 2. 仁德國中西側R32樁於民國95年配合地籍圖重測作業公告，復於民國98年辦理地籍分割，經校方表示無使用需求，故予以變更為農業區。 3. 國中東側至高速公路邊之公有土地為校方使用中，故予調整為國中用地，以符實際。		採納市政府列席人員說明，本案係配合地籍線及現況實際使用予以調整變更，故照市政府核議意見通過。
			農業區(0.30)	國中用地(0.30)			
十四	—	三爺溪仁德橋	農業區(0.04)	道路用地(0.04)	1. 民安路至仁德橋路段產生一處轉折，影響行車安全。 2. 水利局於101年9月13日召開「三爺溪排水仁德橋改建工程」截彎取直工程協調會議，並研提三方案(相關會勘紀錄詳附件六)。 3. 據水利局表示，考量長期仍應配合辦理橋樑改建工程，建議依方案三辦理變更。	公開展覽期間人陳第2案。	照市政府依會中委員所提意見修正通過(詳附件二)： 委員意見： 1. 變更理由請重新撰寫， 2. 將變更內容編號五案之「河川區」變更為「河川區兼供道路使用」納入本會案中，以利查閱。

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
十五	—	27-25M 道路南側民安宮(如意段 570、571、572、573 等四筆地號)	農業區(0.48)	宗教專用區(0.33)  廣場用地(0.15)	<p>1. 民安宮為已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，為輔導其合法化，參採「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」予以變更。</p> <p>2. 查民安宮之寺廟登記證範圍為如意段 570、571、573 等 3 筆地號土地，惟考量基地範圍完整性，爰將同段 572 地號土地一併納入變更範圍。</p> <p>3. 依「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」，如意段 570、571、573 等 3 筆地號土地應自願捐贈變更後土地總面積 30% 作為公共設施用地；另同段 572 地號土地應自願捐贈變更後土地總面積 40% 作為公共設施用地。</p> <p>4. 因如意段 572 地號土地狹長且被其餘土地夾雜包圍，故變更後宗教專用區之建蔽率均為 50%，容積率均為 140%。</p>	<p>1. 公開展覽期間人陳第 21 案。</p> <p>2. 經核算應劃設 1,466 平方公尺公共設施用地(廣場用地)，並依本市通案性處理原則，應於都市計畫核定前將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。</p>	<p>採納市政府列席人員意見，除修正附帶條件外，其餘照該府核議意見通過。</p> <p>附帶條件： 1. 經核算應劃設 1,466 平方公尺公共設施用地(廣場用地) 2. 土地所有權人應於部委會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內依協議書規定內容，將應自願捐贈之廣場用地一次全數無償移轉予臺南市政府後，始得檢具變更計畫書、圖報由內政部核定實施。</p>
十六	—	中正路二段 106 巷內 8 公尺計	住宅區(0.01)	道路用地(0.01)	<p>1. 德崙段 695 地號土地為都市計畫計畫道路用地，相鄰土地均為同一所有權人，因道路切割，致影響土地利用。</p> <p>2. 為使土地完整便於利</p>	<p>公開展覽期間人陳第 23 案。</p>	<p>請將該府交通局確認變更後不影響交通安全之相關文件納入計畫書附件以利查考外，其餘照該府核議意見通過。</p>

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
		道路	道路用地(0.01)	住宅區(0.01)	用，以不影響他人指定建築線權益原則，於其所有土地範圍內酌予調整道路路型。		
十七	十五	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	1. 配合新增分區併同調整管制條文。 2. 因應生態城市理念，強化防災功能。		併小組初步建議意見第十三點。
十八	一	分期分區發展計畫	已訂定	刪除「再發展地區土地開發管理要點」	現行計畫訂定之「再發展地區土地開發管理要點」尚無實施成效，故予以刪除。		照市政府核議意見通過。
十九	十六	事業及財務計畫	已訂定	修訂名稱及實施進度及經費	1. 配合法規規定，修訂事業及財務計畫為實施進度及經費。 2. 配合新增變更案件增訂開發方式。		照市政府核議意見通過。
二十	十七	都市防災計畫	已訂定	修訂	1. 根據不同重現期之易淹水地區模擬結果，針對易淹水地區，剔除原計畫劃設之災民安置場所規定。 2. 針對原計畫之救援、輔助道路進行淹水潛勢模擬，以瞭解災害發生時，救災動線之可行性。 3. 因應生態城市理念及為強化防災功能，修訂防災計畫。		併小組初步建議意見第九點。

新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	本會專案小組初步建議意見
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
二十一	十八	都市設計事項	未訂定	增訂	1. 因應生態城市理念及為強化防災功能，增訂都市設計事項。 2. 計畫區內建築物或公共工程依循本次檢討防災理念與策略，進行有效之規範與管制。		併小組初步建議意見第十三點。

附表 2：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)逕向本部陳情案件綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
逕 1	台南市政府水利局計畫區東側下水道用地	下水道用地	農業區	<p>1. 仁德排水分區 A 幹線 A1-A2、仁德排水分區 C 幹線 C5-C6 及上崙排水分區 J 幹線 J15-J16 為介於都市計畫區及農業區交界，係以明渠規劃。目前三條雨水下水道幹線均尚未闢設，規劃原意係為截取農業區之地表逕流，避免都市計畫區溢淹。由於近年來高速鐵路及仁德義林路等交通系統開闢，以及臺南交流道特定區以東非都市計畫範圍之開發，新設道路及其附屬系統已大幅改變都市區外排水情勢，致上開原規劃下水道系統排水分區已與現況排水不同，亟需重新檢討。經本局委託專業顧問公司進行評估，現有之排水系統已可達排除地表逕流之目的，且查歷次豪雨紀錄，當地並無任何淹水情事發生，致前開三條雨水下水道幹線闢設可否，對當地排水系統已無影響。</p> <p>2. 為配合當時(民國 76 年)下水道規劃，都市計畫已將部分土地編定為下水道用</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>理由： 該處下水道用地係於民國 92 年辦理「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案」，為配合「台南縣仁德鄉(台南交流道特定區)雨水下水道系統規劃報告」，將農業區變更為下水道用地。惟因上開規劃報告係 76 年辦理，經本府水利局重新評估，該下水道用地需求。</p>	照市府研析意見(詳附件三)。

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>地；惟自民國 76 年規劃至今因均未有淹水情況，致用地未徵收，明渠幹線未闢建，且上開下水道用地地主歷年來多次陳情反應，如無興建下水道之計畫，應將下水道用地予以解編。</p> <p>3. 本局已於 102 年 12 月 12 日邀集本府都發局、內政部營建署及仁德區公所研商下水道用地解編事宜；且目前本府正辦理臺南交流道特定區都市計畫區通盤檢討作業，如同時針對下水道等公共設施保留地進行整體檢討，並研議解編之可行性，應可免除都市計畫劃設公共設施保留地，卻遲未興辦公共事業之窘境，且對市民土地利用之權益亦可達到保護。</p>		
逕 2	台南市仁德區後壁發展系統農業區 仁德交流道北側區	農業區	公園用地	<p>陳情理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本里在都市計畫共有四處公園預定地，均未開發闢建。</li> <li>2. 本里共有居民共九千餘人，可供居民休閒運動處受限。</li> <li>3. 台南都會公園離本里有 2 至 3 公里之遠，且道路均未開闢。</li> <li>4. 德南地區包括新田里、後壁里、上崙</li> </ol>	建議未便採納 理由： 1. 陳情土地係台糖公司所有，依 102 年 2 月 18 日台灣糖業股份有限公司處字台南仁資字第	照市政府研析意見。

編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>里、田厝里，共有居民約3萬人，此農地規劃區域公園最為恰當。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 在中山高西側、86線快速道路南側、三塊厝大排水溝北側及仁德第七公墓東側規劃為區域公園，面積約六公頃。</p> <p>2. 86線快速道路為高架施工，架下可闢建為停車場、網球場、藍球場、…等多用途，範圍廣泛有雙贏局面。</p>	<p>1024800876號函，該公司基於保護優良農田，不同意變更為公園用地。</p> <p>2. 另依本府工務局於103年2月11日南市工園二字第1030119907號函表示，因目前尚未徵收之公共設施用地經費甚為龐大，恐難籌措徵收經費，且鄰近已有台南都會公園供民眾使用，故目前暫不建議變更為公園。</p> <p>3. 有關高速公路下方闢建球場等設施未涉都市計畫變更，另請主管機關卓處。</p> <p>4. 有關側車道劃設，參酌交通部臺灣區國</p>	

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
					道高速公路局南區工程處、工務局及交通局之意見，因目前該道路定位、需求、財源及效益等尚未明確，仍需綜合評估。	
逕3	台南市仁德區新田里社區發展協會/27號計畫道路	農業區	道路用地	<p>1. 27號道路已完成義林路至德洋路，此段是貫穿後壁厝市場地區。</p> <p>2. 現進行德洋路起穿越中山高速公路跨三爺溪，台鐵縱貫線在台1省道止，開闢說明日前在區公所二樓完成協調。</p> <p>3. 東側從義林路起向東經仁德區新田里，接歸仁區六甲里，到達高鐵兩側之便道止，全長約1.2公里，到目前尚未規劃。</p> <p>4. 27號計畫道路是原大新豐區、關廟區、歸仁區(崙頂地區)仁德區德南地區往台南航空站，對強化及完善台南都會公園特定區及台南交流道特定區網路系統，是理想的生活圈規劃。</p> <p>5. 上述路段如無規劃開闢是美中不足遺憾，盼望各位長官能</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本府工務局於103年4月16日南市工新二字第1030346653號函復該27號道路往東延伸無相關規劃內容。</p> <p>2. 後續若經評需道工務局確有要新設路之必要性，再另循法定程序辦理。</p>	照市政府研析意見。

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				將長遠計畫完成。此段道路造福地方需求是禱。		
逕 4	臺南市千佛精舍(郭月英)仁德區民安段 834、835、1080、1088、1089、1090 地號等 6 筆土地	住宅區 農業區	宗教專用區	目的應是精舍已經開創多年，有提供信眾修行的事實，希望能依都市規劃來變更土地為宗教使用，進而變更建築物為宗教使用而能辦理本精舍之寺廟登記，使得本精舍的存在具有合法性也方便地方政府的輔導與管理，進而廣度眾生、淨化人心、弘揚佛教事業。	建議未便採 理由： 1. 情範圍段 834、835 地號，為住宅區，四筆地業敘明。非屬合法登記之寺廟，臺南市書用變原則第 6 點地業合開基面積 2.33m <sup>2</sup> ，原六地區變積於五不一規故。 2. 臺南計專討議案第 6 點地業合開基面積 2.33m <sup>2</sup> ，原六地區變積於五不一規故。 3. 案農積 902.33m <sup>2</sup> ，前第 1 點：農業申請之面積小二且於之，不符採納。	照市政府研析意見。
逕 5	王彰榮/民安路二段與德安路交叉四米人行道	4M 人行步 道	住宅區	1. 現況：為 10 與 15 米計劃道路與 8 米既成道路形成斜形交叉口，故已設置黃網區域多年，路口也經常發生車禍，因為這是屬於重大路口或是易肇事路口，畫線的用意就要路口淨空，降	建議同意採 理由： 1. 該 4M 人行步 道規畫至今仍未 辦理開闢，而周 邊建築基地無 出入	照市政府研析意見，並請陳情人先行取得同意書後，併納入公共設施用地專案通盤檢討通盤考量。

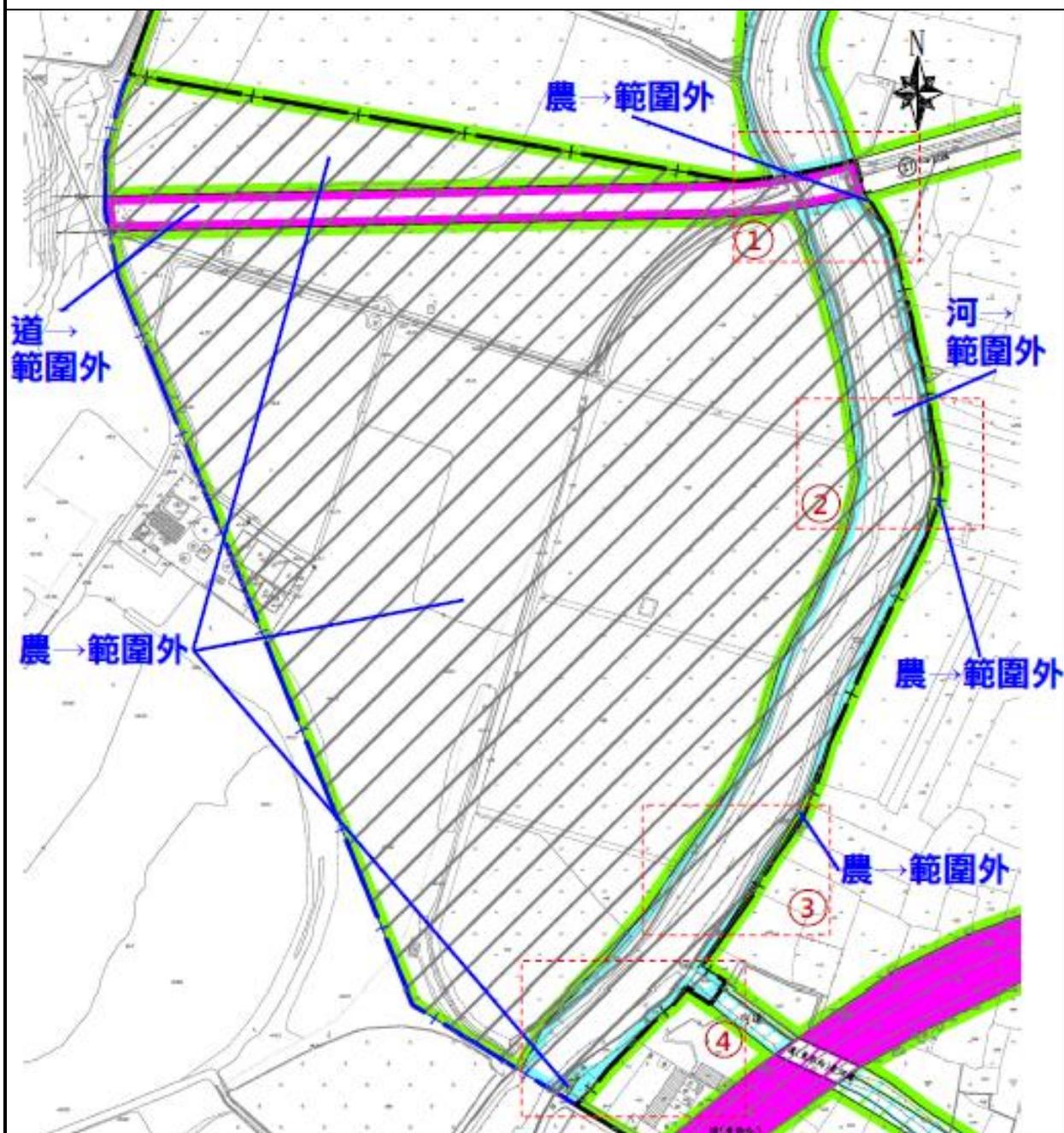
編號	陳情人及 陳情位置	建議變更內容		陳情意見摘要	市府研析意見	本會專案小組 初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				<p>低車禍發生率。</p> <p>2. 茲 15 米民安路通往中正路，交叉路口(紅綠燈)下班經常塞車，回堵至此流量已飽和。</p> <p>3. 又 4 米人行步道出口為黃網區段，該路段旁已有 8 米既成道路接連 10 米與 15 米計劃道路，實不宜設立應廢止。</p> <p>4. 此 4 米人行步道位於舊部落，老舊房子很多，開闢不易、不具效益。</p> <p>5. 4 米道路旁，東側公寓及西側公寓，皆自造牆圍起並無相通。另西側公寓出入口位於北邊，東側公寓出入口則為南北各一兩側出入口。</p>	<p>虞，又南側與既成道路間確實產生交通衝擊，故建議廢除。</p> <p>2. 查該 4M 人行步道已有申請建築線案件，惟該建築案件共指定三處建築線，廢除此 4M 人行步道尚不影響日後建築申請作業，另請陳情人取得相鄰地主同意。</p>	

附件一 變更案編號第三案修正後變更內容(整併變更案第四及第五案、市府建議增列與東區範圍界變更案)

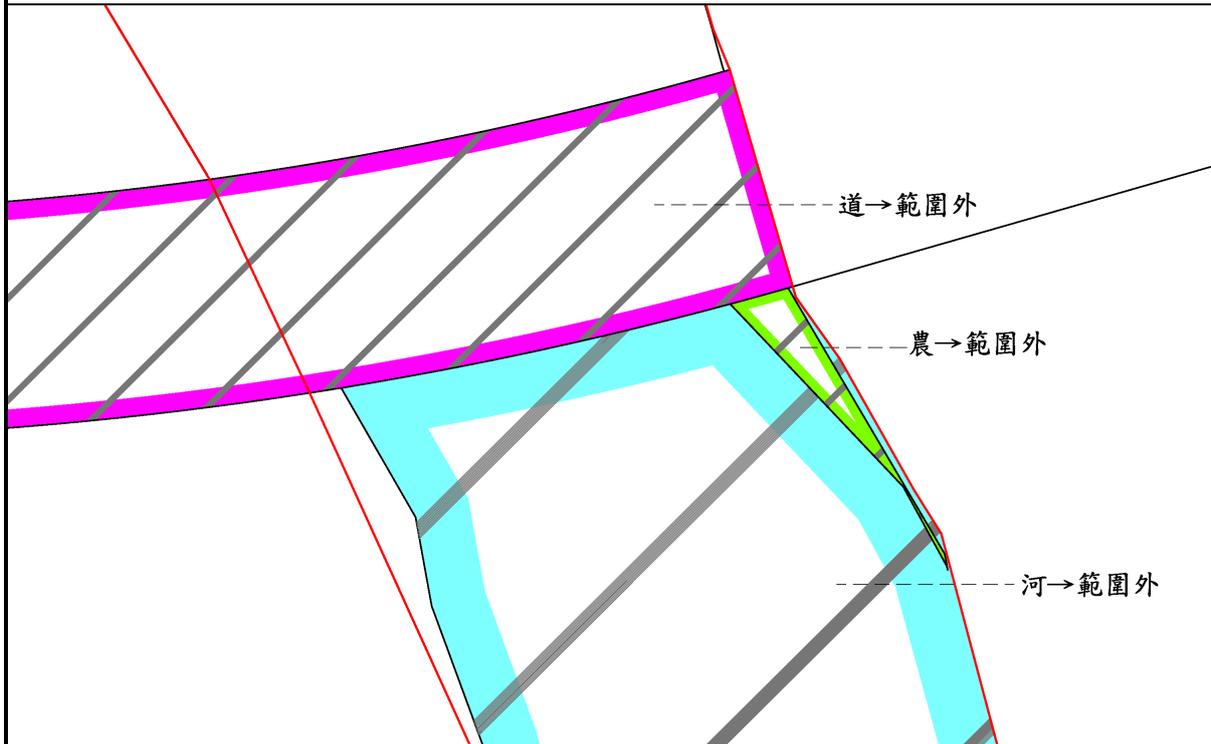
專案小組審議編號	新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三-1	三	三	原計畫區西南側都會區所轄範圍	農業區 (21.95)	範圍外(台南都會區計畫) (26.98)	<ol style="list-style-type: none"> <li>依民國93年6月21日發布實施之「擬定台南都會公園特定區計畫書」(府城都字第09301048771號)中敘明：「本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。」，故本次通盤檢討應配合該特定區計畫調整計畫範圍、內容及面積，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。</li> <li>民國103年5月1日發布實施「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(配合三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫)」，計畫內容已依水利署六河局99年公告之河川治理線變更為河川區。</li> <li>民國102年7月發布實施「擴大及變更臺南都會公園特定區計畫(第一次通盤檢討)案」，其與台南交流道特定區計畫範圍，依93年「擬定臺南都會公園特定區計畫」之規劃原意，仍以三爺溪東側河川治理線為範圍界，本案配合檢討剔除範圍。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>「擬定台南都會公園特定區計畫書」所載面積：農業區22.68公頃、河川區2.48公頃、道路用地1.29公頃。</li> <li>本案變更面積係重製後面積。</li> <li>本計畫發布實施後，剔除於本計畫範圍外非屬都會公園特定區之土地仍依本計畫之原計畫執行，俟臺南都會公園特定區下次通盤檢討作業再配合調整。</li> </ol>
三-2	-	-	計畫區與東區範圍界	範圍外 (0.11)	機關用地 (0.11)	自由段與虎山段間夾雜一處未登錄土地，且不在兩都市計畫範圍內，考量自由段為區段徵收地區，故此處未登錄土地納入本計畫區，並依現況規劃機關用地。	左列農業區變更為範圍外面積計約0.44平方公尺。
				範圍外 (0.11)	農業區 (0.11)	本計畫區崁腳段與東區仁和段均為圖解區，而地籍與都計範圍線不一致，故以東區計畫道路境界線為範圍線；如東區都市計畫為規劃道路部分，則依東區仁和段地籍為界。	
				農業區 (略計)	範圍外 (略計)		

專案小組審議編號	新編號	公展編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
				原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三-3	四	四	計畫面積	原計畫面積(786.35)	都市計畫圖重製後計畫面積(786.91) 剔除與台南都會公園特定區重疊部分及配合三爺溪河川治理線調整計畫範圍暨調整與東區間地籍重疊或未登錄土地後面積(760.15)	1. 配合重製疑義E1案調整計畫區範圍線北界與仁德都市計畫界不符處，以仁德都市計畫範圍界釘樁為準。 2. 重製後重新丈量後之計畫面積為786.91公頃。 3. 依上開變更案編號第三-1案及第三-2案重新量測計畫面積計760.15公頃。	

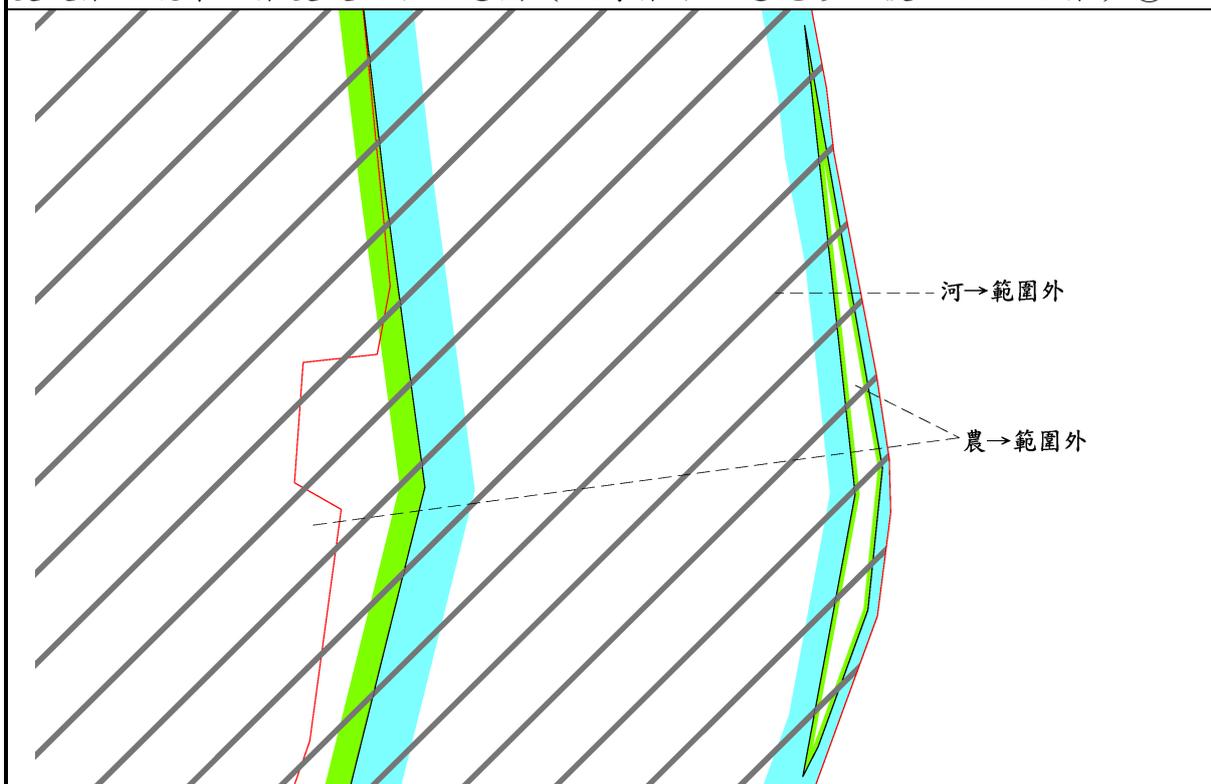
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-1 案）



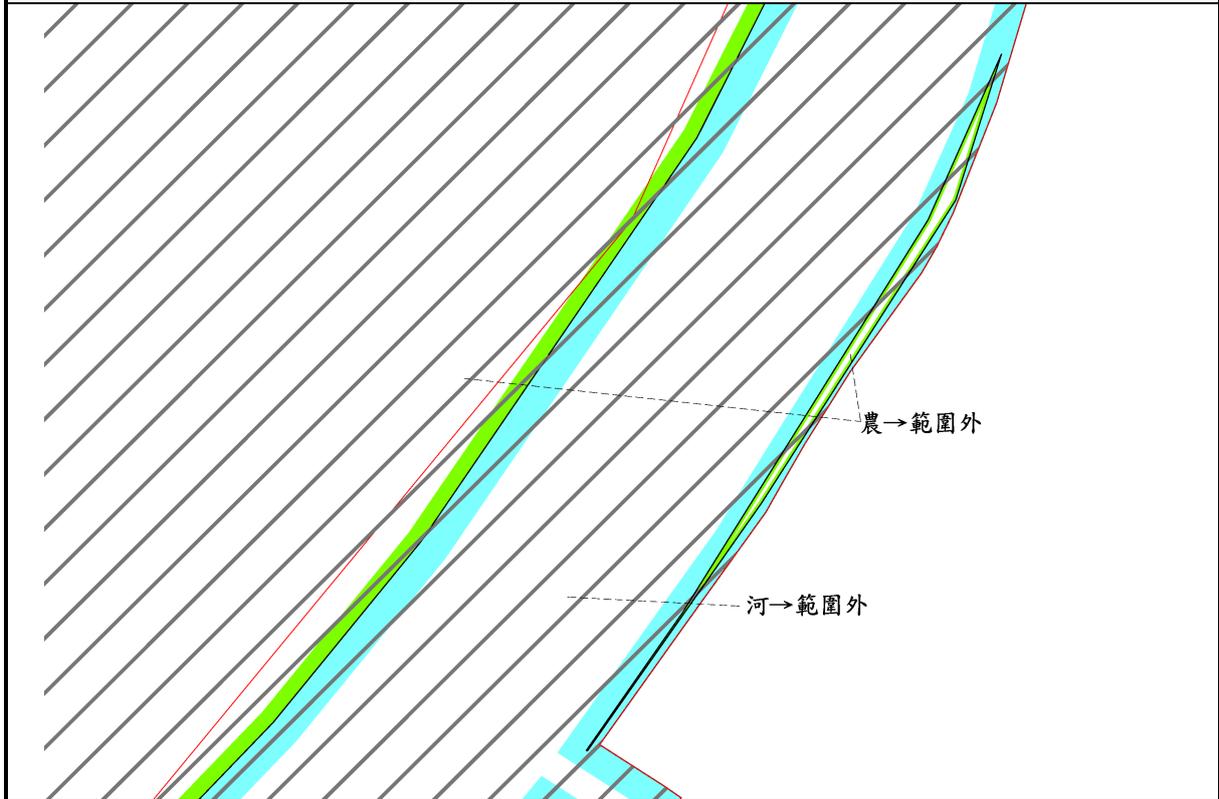
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-1案）①



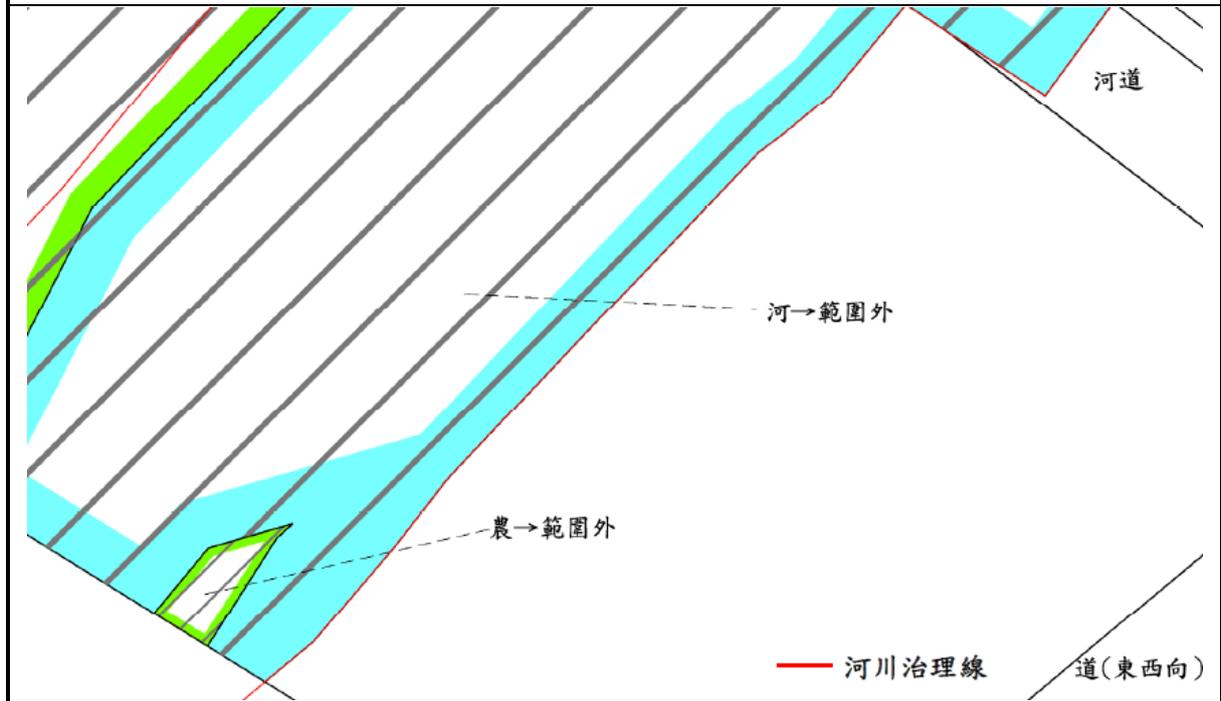
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-1案）②



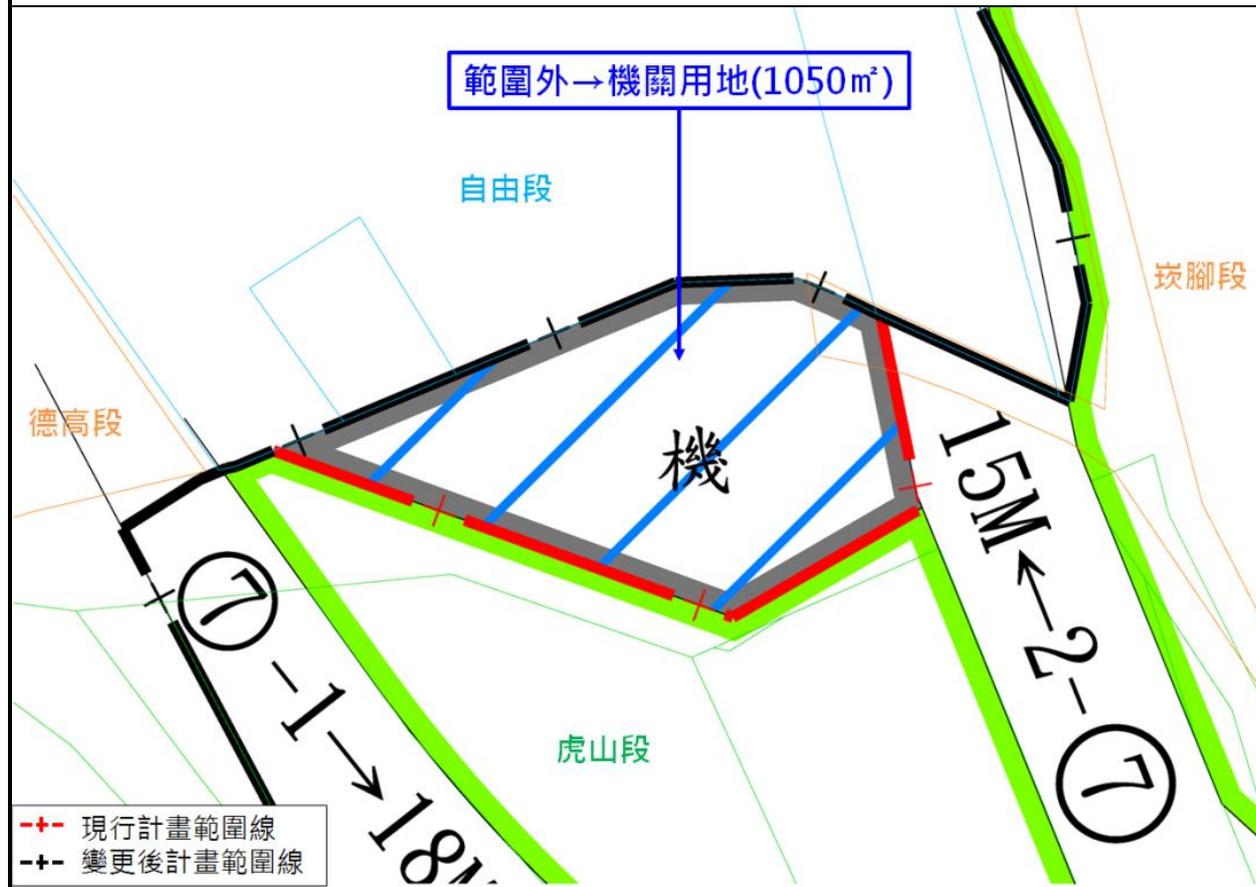
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-1案）③



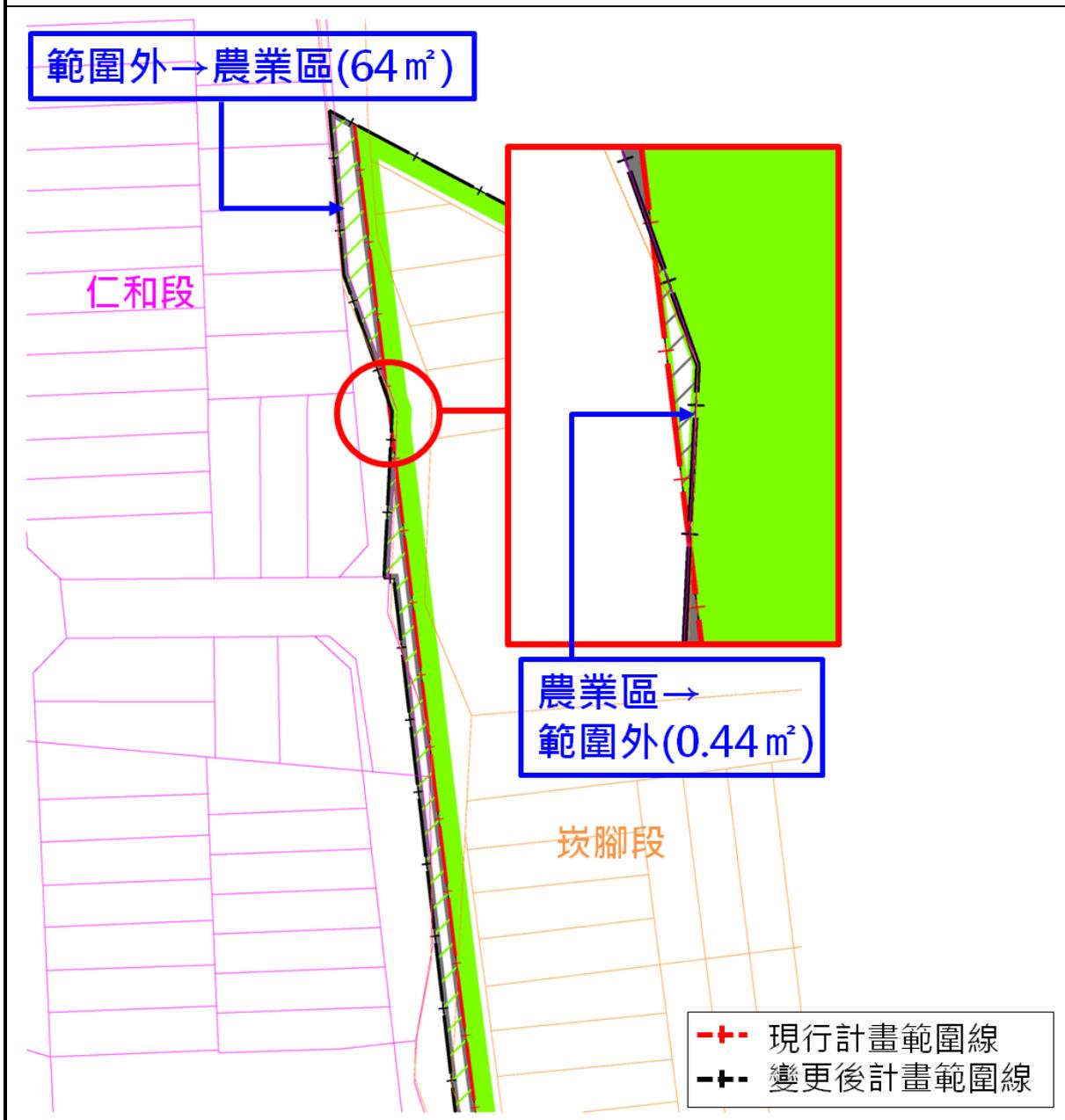
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-1案）④



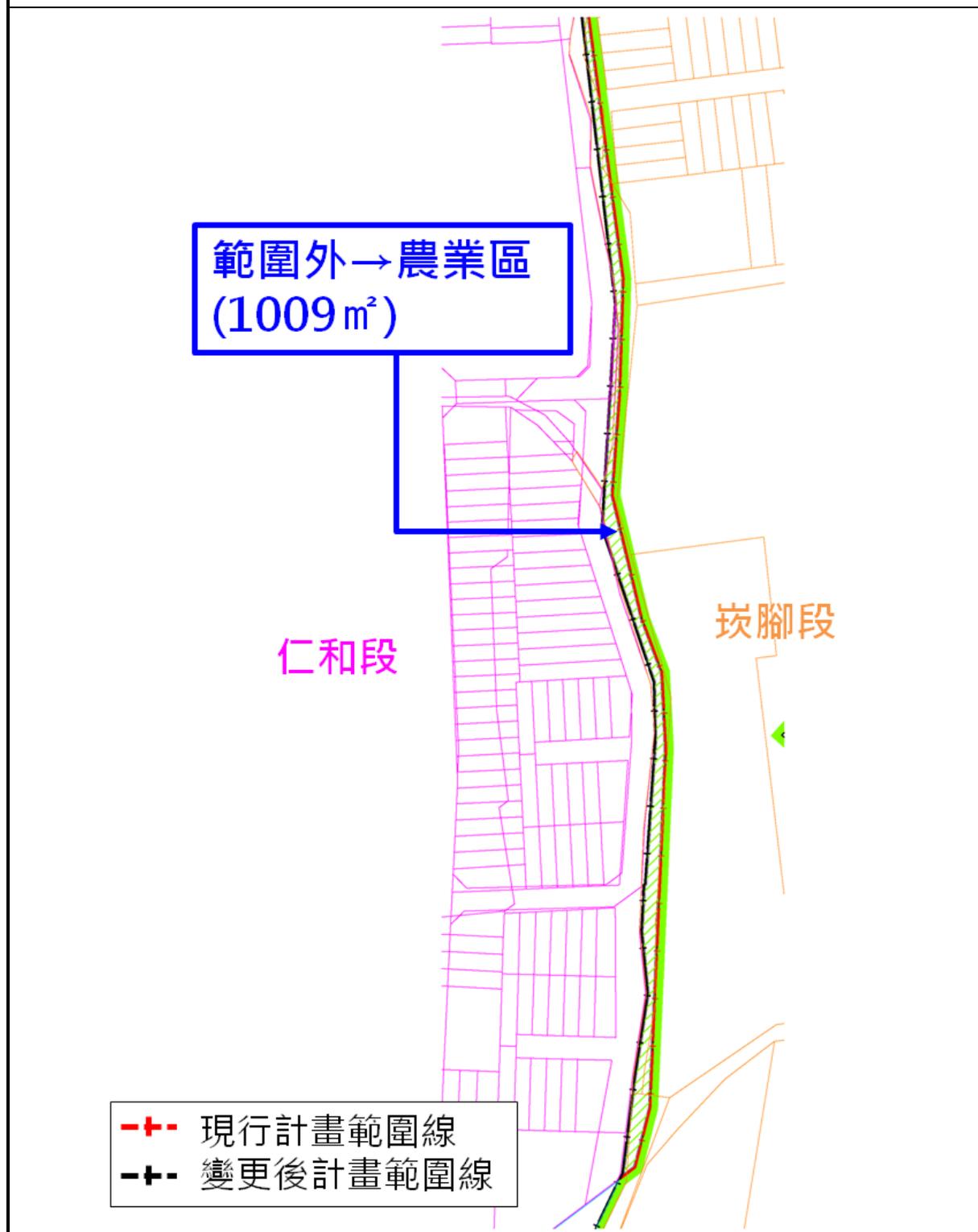
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-2案）-虎山段與自由段間未登錄土地



變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-2 案）  
崁腳段與仁和段間土地（上）



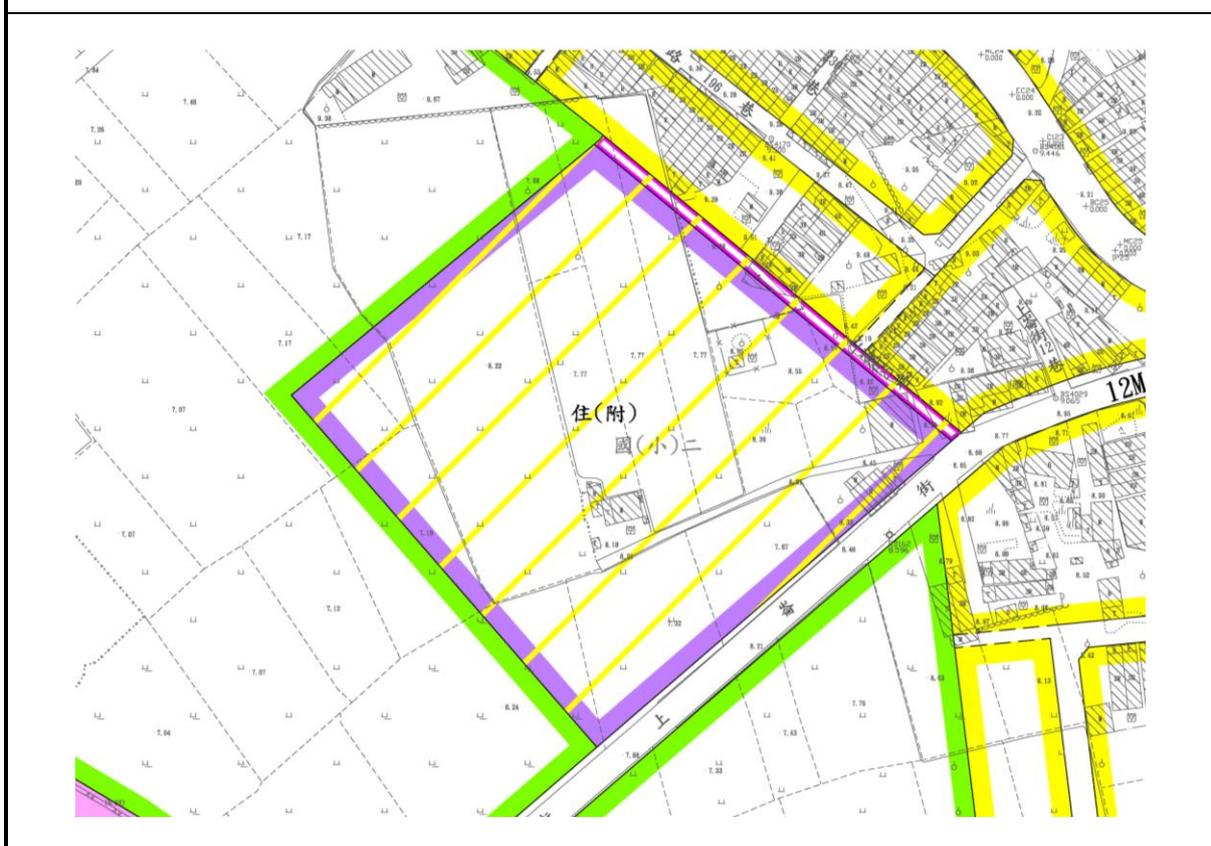
變更案編號第三案變更內容示意圖（依專案小組意見修正後，編三-2 案）  
- 崁腳段與仁和段間土地（下）



附圖一 變更案編號第九案修正後變更內容

新 編號	公展 編號	位置	變更計畫內容	
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)
九	九	計畫區東南側 文小(二)用地	文小(二)用地 (1.96)	住宅區 (2.02) (附) 附帶條件： 應另擬細部計畫，配置適當 合理之公共設施，並採市地 重劃方式整體開發。
			人行步道用地 (0.06)	

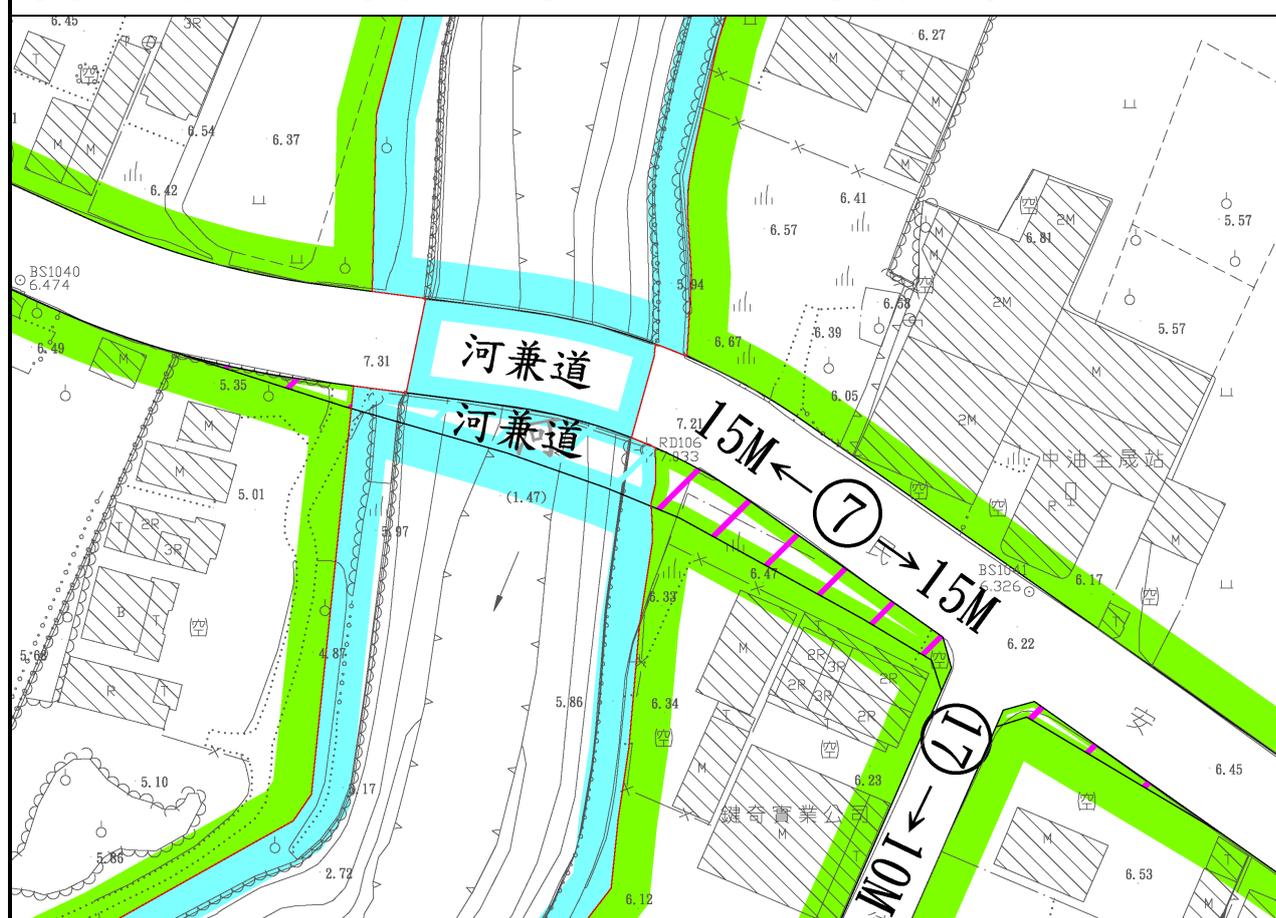
變更案編號第九案變更內容示意圖 (依專案小組意見修正後)



附件二 變更案編號第十四案修正後變更內容

新 編號	公展 編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十四	—	三爺溪仁 德橋	農業區 (0.04)	道路用地 (0.04)	1. 民安路至仁德橋路段產生一處轉折，影響行車安全。 2. 水利局於101年9月13日召開「三爺溪排水仁德橋改建工程」截彎取直工程協調會議，會中綜合各方意見，建議往南拓寬道路。	公開展覽期間 人陳第2案。
			河川區 (0.03)	河川區兼供 道路使用 (0.03)		

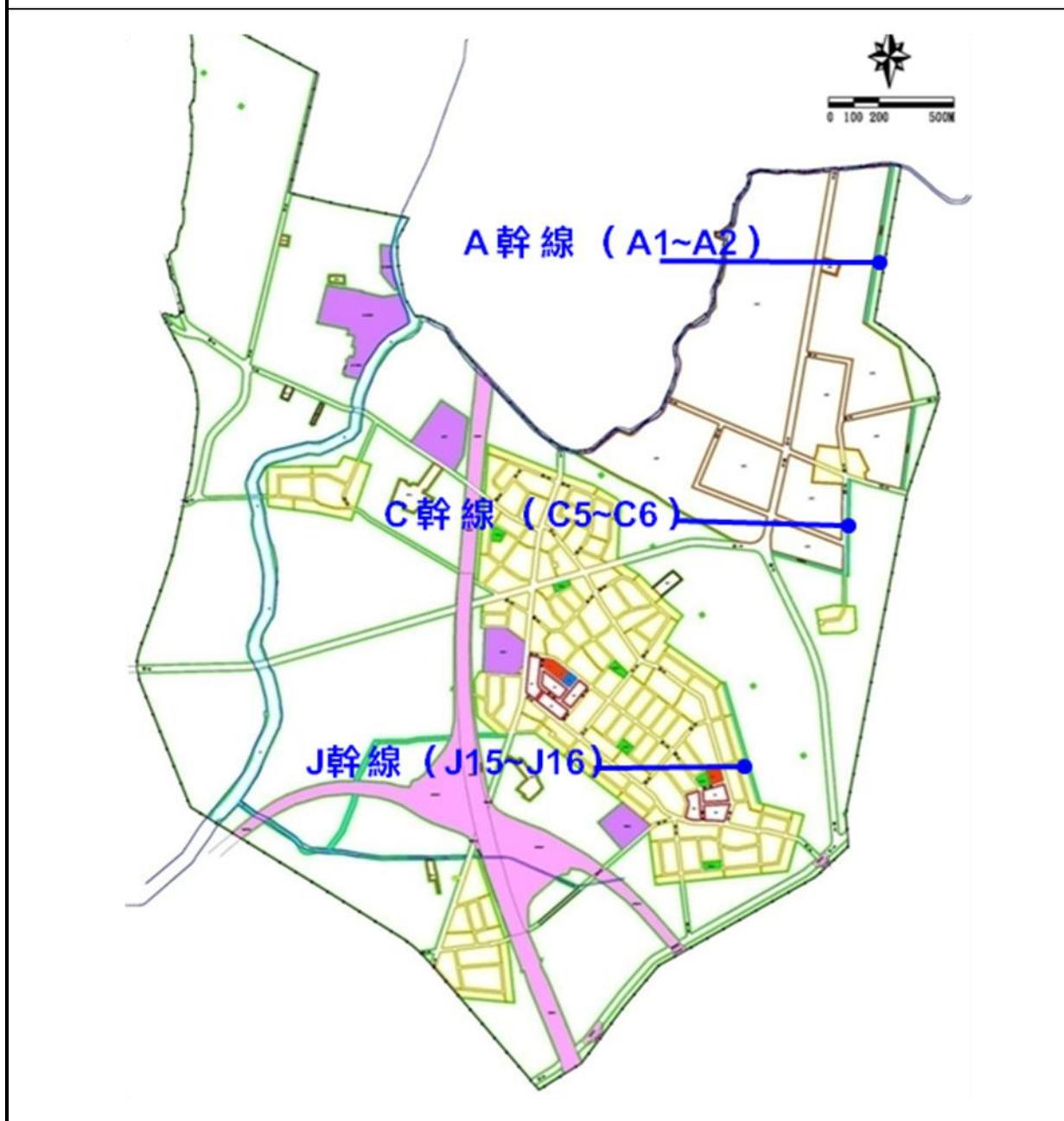
變更案編號第十四案變更內容示意圖 (依專案小組意見修正後)



附件三 配合逕逾人陳第 1 案增列變更內容

新 編號	公展 編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
—	—	計畫區東側 下水道用地	下水道用 地 (1.53)	農 業 區 (1.53)	1. 仁德排水分區 A 幹線 A1-A2、仁德排水分區 C 幹線 C5-C6 及上崙排水分區 J 幹線 J15-J16 為介於都市計畫區及農業區交界，係以明渠規劃。目前三條雨水下水道幹線均尚未闢設，規劃原意係為截取農業區之地表逕流，避免都市計畫區溢淹。由於近年來高速鐵路及仁德義林路等交通系統開闢，以及臺南交流道特定區以東非都市計畫範圍之開發，新設道路及其附屬系統已大幅改變都計區外排水情勢，致上開原規劃下水道系統排水分區已與現況排水不同，亟需重新檢討。經水利局委託專業顧問公司進行評估，現有之排水系統已可達排除地表逕流之目的，且查歷次豪雨紀錄，當地並無任何淹水情事發生，致前開三條雨水下水道幹線闢設可否，對當地排水系統已無影響。 2. 配合當時(民國 76 年)下水道規劃，都市計畫已將部分土地變更為下水道用地；惟自民國 76 年規劃至今因均未有淹水情況，致用地未徵收，明渠幹線未闢建，且上開下水道用地地主歷年來多次陳情反應，既無興建下水道之計畫，應將下水道用地予以解編。	逕逾人陳 人陳第 1 案。

配合逕逾人陳第 1 案增列變更內容示意圖(1)



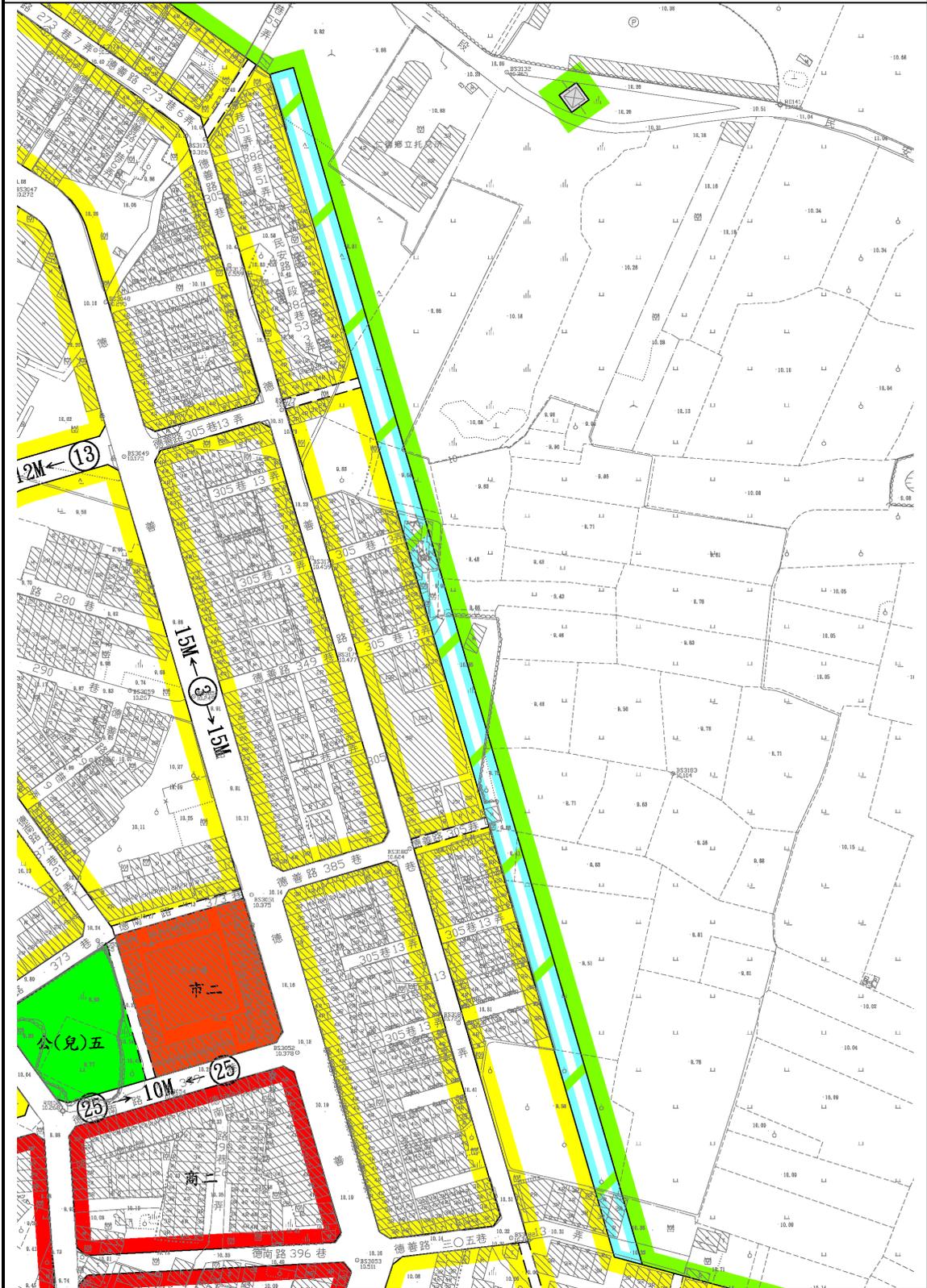
配合逕逾人陳第1案增列變更內容示意圖(2)



配合逕逾人陳第 1 案增列變更內容示意圖(3)



配合逕逾人陳第 1 案增列變更內容示意圖(4)



第 6 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（部分機關用地為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 9 月 10 日府都綜字第 1040889426 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、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、本案道路之開闢與平實營區市地重劃開發案關係密切，請市政府補充說明該市地重劃案目前辦理進度與時程，並納入計畫書敘明。

三、據臺南市政府列席代表說明，本案曾由該府邀集相關單位召開「三-60-20M 計畫道路調整涉及都市計畫變更」協商會議並獲致結論，且本案路線

調整係以「路口不偏移、道路順接、不拆遷警衛亭及憲兵隊圍牆」為原則進行規劃，故於道路開闢時，請工程單位妥依協商會議結論辦理。

四、計畫書部分圖說模糊不清、標示不明部分，未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

第 7 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分道路用地為廣場用地及機關用地）案」。

說明：

- 一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 8 月 26 日府都規字第 1040840903 號函及 104 年 9 月 10 日府都規字第 1040889846 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：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、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、本案道路之開闢與平實營區市地重劃開發案關係密切，請市政府補充說明該市地重劃案目前辦理進度與時程，並納入計畫書敘明。
- 三、請補充本計畫區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。

四、計畫書部分圖說模糊不清、標示不明部分，未來辦理核定作業時，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更萬巒都市計畫（部分農業區為（機五）機關用地、增列（機五）機關用地指定用途、部分（機五）機關用地為農業區）案」。

說明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 104 年 3 月 10 日第 194 次會審議通過，並准屏東縣政府 104 年 8 月 26 日府都規字第 10424781500 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：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、按計畫書第 16 頁（即開發方式部分）載明，農業區未來完成變更後將提供戶政事務所未來遷建之使用或鄉公所其他公務使用，使用前暫時維持現狀，為避免變更後造成空地閒置之疑慮，請縣政府補充未來遷建計畫，以及在未完成興建前，是否先就現有空地進行簡易綠美化工程等，納入計畫書敘明。
- 二、請縣政府補充農業主管機關就本案農地變更影響之正式書面意見，並納入計畫書中，以資完妥。
- 三、本案變更範圍未來係作為聯合集會活動中心使

用，請縣政府提供停車供需分析資料；另計畫書表 6 工程經費部分，請核實估列所需開闢經費，納入計畫書敘明，以利查考。

- 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、未來辦理核定作業時，計畫書內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以茲完妥。
- 六、本案如經本會審決通過後，因變更內容超出原公開展覽內容，請縣政府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。

八、報告案件：

第 1 案：臺中市政府函為「變更烏日都市計畫（配合前竹地區區段徵收開發）報告作業進度案」。

說 明：

- 一、依據臺中市政府104年10月15日府授都計字第1040229038號函辦理。
- 二、本案前經本會99年9月21日第739次會及100年8月23日第762次會審決，其中專案小組初步建議意見第五-（四）-2點：「委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持91年「擴大及變更烏日都市計畫（第三次通盤檢討）案」發布實施前之原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」在案。
- 三、惟臺中市政府於辦理期間，歷經縣、市合併及101年1月4日修正「土地徵收條例」，被徵收之土地應按照徵收當期之市價補償其地價等變化，致該府需重新依修訂後法令及原審決計畫內容檢視評估，評估結果本案在改以市價區段徵收且90%地主申領發放抵價地，加上旱溪河道由水利署挹注徵收款項條件下，尚為可行，鑒於本案開發期限即將屆滿，為利區段徵收作業之繼續進行，故再提本會103年11月11日第839次會審議決議略以：「一、本案准照臺中市政府…函送

修正計畫內容通過。二、惟為利早溪河道改道工程用地取得及整治工程之進行，以避免水患危害居民生命財產安全，應請臺中市政府積極辦理外，如該府於記錄文到1年內未能將修正計畫書、圖報內政部核定，則應將計畫區土地區段徵收作業狀況、進度等，提請大會報告」。

四、查本案至今尚未將修正計畫書、圖報由內政部核定，故依上開決議，請臺中市政府將計畫區土地區段徵收作業狀況、進度等，提請大會報告。

決 定：洽悉，並請臺中市政府積極辦理。

九、臨時動議報告案件：

第 1 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫（部分工業區為住宅區）（中山段 1005 地號等 6 筆土地）案」。

說明：

- 一、本案新北市都市計畫委員會 100 年 12 月 29 日第 15 次會、101 年 2 月 1 日第 16 次會及 101 年 3 月 8 日第 17 次會審議通過，並准新北市政府 101 年 5 月 10 日北府城都字第 10111715095 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、本案因案情複雜，經簽奉主任委員核可，由本會鄒前委員克萬（召集人）、李前委員公哲、彭前委員光輝、賴前委員美蓉、邱前委員英浩、蔡前委員玲儀、林前委員志明等 7 位委員組成專案小組，後因鄒前委員克萬及李前委員公哲於 101 年 12 月 31 日任期屆滿卸任，爰再簽奉核可由何委員東波、金前委員家禾遞補，並由何委員東波續任召集人，專案小組已於 101 年 7 月 25 日、102 年 3 月 7 日、102 年 7 月 11 日、102 年 10 月 22 日及 103 年 3 月 28 日召開 5 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並提經本部都市計畫委員會第 826 次會議審決修正通過，並經本部以 103 年 5 月 15 日內授營中字第 1030805287 號函送會議記錄。新北市政府依決議辦理後，於 104 年 11 月 10 日新北府城都字第 1042137770 號函送修正後計畫書、圖報請核定。
- 三、上開新北市政府函報計畫核定案，經核對計畫書內容有關異地捐地回饋部分，本部都市計畫委員會第 826

次會議決議「…原則同意新北市政府列席代表於會中報告之「新北市都市計畫工業區內作住宅使用合法化案件異地捐地範圍之回饋原則」(詳附件)…。」，惟該府所函報計畫書有關異地捐地之土地係屬計畫道路且分為七處(9筆地號)分別位於不同都市計畫區，是否符合新北市政府所訂回饋原則五「捐贈土地條件(二)、所捐贈之公共設施保留地需以集中連貫為原則，不得過度零散方式捐贈。」之規定意旨，有提會報告釐清之必要，爰提會報告。

決 定：

- 一、洽悉。
- 二、參採新北市政府列席代表之說明：「本案異地捐地回饋之原則訂定所捐贈之公共設施保留地需以集中連貫為原則，不得過度零散方式捐贈乙節，主要目的係為符合公益需要，並以提供公眾使用為前提，捐贈予新北市政府後，仍可服務地方通行需求及後續用地主管機關維護管護之需要。本案捐地標的符合『新北市都市計畫工業區內作住宅使用合法化案件異地捐地之回饋原則』規定意旨。」，故請將該府同意本案捐贈土地之完整審核過程，詳予補充書面資料後，一併函報，並納入計畫書敘明。

十、散會時間：中午 12 時 40 分。