

內政部都市計畫委員會第 885 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 10 月 25 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：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 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：林文義

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 884 次會議紀錄。

決 定：本次會議與第 884 次會議僅間隔 1 星期，第 884 次會議紀錄尚未陳判完竣，故延至第 886 次會議確認。

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫（部分農業區、住宅區、綠地為道路用地）（配合國道 1 號五楊高架道路楊梅端緊急應變及災害防救動線改善計畫-校前路改善工程）案」。

第 2 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、公園用地及綠地）再提會討論案」。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更頭屋都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更埤頭都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

- 第 6 案：雲林縣政府函為「變更口湖、四湖等2處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 7 案：屏東縣政府函為「變更車城、林邊、崁頂及枋寮鄉（水底寮地區）等4處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。
- 第 8 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫商業區（附三）之附帶條件規定案」。
- 第 9 案：新北市政府函為「變更新店安坑地區都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。
- 第10 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（配合四維路以北農業區第一期整體開發）（延長開發期程）再提會討論案」。

七、核定案件：

第 1 案：桃園市政府函為「變更楊梅都市計畫（部分農業區、住宅區、綠地為道路用地）（配合國道 1 號五楊高架道路楊梅端緊急應變及災害防救動線改善計畫-校前路改善工程）案」。

說 明：

- 一、本案業經桃園市都市計畫委員會 105 年 5 月 6 日第 7 次會議審議通過，並准桃園市政府 105 年 7 月 27 日府都計字第 1050183191 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，其餘准照桃園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、請補充本案變更對建物拆遷、農業耕作、道路銜接等影響及處理情形，並將本案變更範圍之土地使用現況、土地權屬分布情形、建築物現況等圖表標繪資料妥為補充，並納入計畫書中敘明，以利查考。
- 二、依計畫書載明本案變更範圍屬私有土地部分，將採協議價購或一般徵收方式取得，故請依「都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式

取得用地應行注意事項」之規定，將處理情形納入計畫書敘明。

第 2 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、公園用地及綠地）再提會討論案」。

說 明：

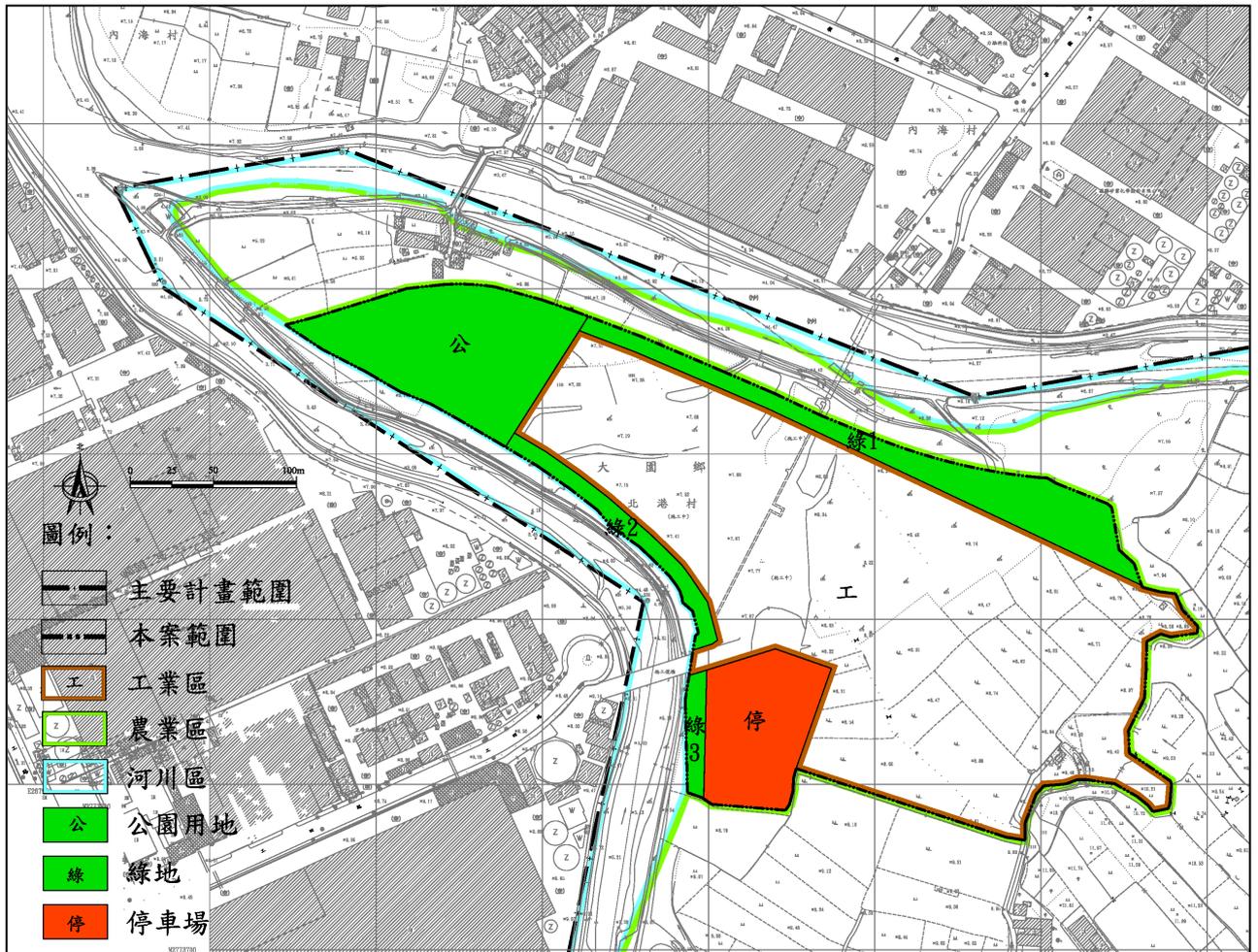
- 一、本案前經本會 105 年 1 月 12 日第 867 次會審議，其中決議略以：「本案請桃園市政府考量計畫地區中長期產業發展之觀點，協調申請人就下列各點再詳予審慎評估，重新研提具體變更方案並補充書面資料後，再提會討論。一、依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定農業區變更為工業區，應劃設公共設施及公用設備用地及代用地面積合計不得低於申請變更使用總面積之 30%，惟本案僅劃設 17%，其餘不足部分擬以代金及區外土地抵充，由於本案變更面積達 7.97 公頃，仍請市政府協調申請人依規定捐地，以符合本會審議之原則。二、本案擬於計畫區西北側集中留設一處公園用地及劃設部分綠地，惟擬將公園用地設置滯洪池使用及計畫區東南側之農業區缺乏隔離綠帶等議題，故請市政府就公共設施劃設之項目、面積、功能性及區位適宜性等，重新調整變更計畫內容（含繪製變更計畫圖說），併供審議之參考。」在案。
- 二、案經桃園市政府依本會上開決議與申請人協調並重新研提具體變更方案後，桃園市政府於 105 年 6 月 15 日府都綜字第 1050142465 號函送補充資料到部，爰再提會討論。

決議：有關本會 105 年 1 月 12 日第 867 次會決議之二點意見，經桃園市政府列席代表補充說明後，建議除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及桃園市政府 105 年 6 月 15 日府都綜字第 1050142465 號函送補充資料通過。

- 一、本案擬變更農業區為工業區使用，故請補充申請人擴廠原因、原廠區與本案變更之關聯性及本案轉型為產業使用之優勢及後續相關配套措施，納入計畫書敘明。
- 二、本案擬於變更範圍西北側劃設一處公園用地，並將公園用地設置滯洪池使用，另於西南側增設一處停車場用地，請市政府就本都市計畫區及周邊鄰里性公共設施現況開闢、使用、供需情形及交通系統等面向，詳予補充本案劃設之公共設施項目、功能及區位之合理性，納入計畫書敘明。
- 三、變更計畫內容：參採桃園市政府所提修正意見調整變更計畫圖如圖一。

圖一、變更計畫內容

| 設施項目 | 變更後 | | |
|--------|--------|--------|-------|
| | 面積(公頃) | 百分比(%) | |
| 工業區 | 5.5774 | 69.98 | |
| 公共設施用地 | 公園用地 | 0.9571 | 12.01 |
| | 綠 1 | 0.6058 | 7.60 |
| | 綠 2 | 0.1865 | 2.34 |
| | 綠 3 | 0.0844 | 1.06 |
| | 停車場 | 0.5592 | 7.02 |
| | 小計 | 2.3930 | 30.02 |
| 合計 | 7.9704 | 100.00 | |



【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組 104 年 5 月 12 日第 2 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）：

本案建議除下列各點外，其餘照桃園市政府核議意見通過，並請該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，提會審議。

- 一、本案擬變更農業區為工業區使用，請市政府補充鄰近工業區土地之使用現況、開闢率及無工業區可供擴建之情形（檢附工業主管機關之相關正式文件），並請市政府協調相關事業主管機關，以促進當地產業發展方向，提出本案轉型為產業使用之優勢及後續相關配套措施，並提會說明。
- 二、本計畫擬變更大面積之農業區，依農業發展條例第十條規定（略以）：「農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意」，爰本案變更是否影響農業生產環境，以及是否與現行農業政策方向相符，請市政府補充相關農業主管單位意見；又本案變更範圍並非完整，變更後剩餘之農業區將難以整體開發利用，為避免農業區土地破碎化，請市政府補充計畫區周邊保留之農業區使用現況、未來發展目標並納入下次通盤檢討一併辦理整體規劃，以資妥適。
- 三、本案面鄰洽溪之河川區域範圍尚未公告，請補充目前辦理之情形，及未來因應策略及規劃措施；另為避免將來氣候劇烈變遷所帶來水患災害，請市政府補充老街溪及洽溪歷年災害發生類型、災害潛勢地區以及本計畫區防災系統圖（含救災據點、避難場所

- 及避難道路)及相關防洪、排水計畫等資料，並請水利主管機關明確檢視本案之水利治理計畫，以資妥適。
- 四、為利本案擴廠後之交通進出便利及未來防救災之需要，請補充本案擴廠後衍生之交通量、道路服務水準推估、相關貨運量等資料及並明確標示主要、次要聯外道路(含適當比例尺之圖說、公私有權屬、現況開闢及橋樑位置等)後，納入計畫書敘明。
 - 五、本案擬於計畫區西北側集中留設一處公園用地及基地周邊劃設綠地，並擬將公園用地設置滯洪池使用，請市政府重新考量當地所需之公共設施項目及效益等，重新研提配置適當之公共設施種類、面積及區位(含繪製圖說)，並提會說明。
 - 六、依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定農業區變更為工業區，應劃設公共設施及公用設備用地及代用地面積不得低於申請變更使用總面積 30%，惟本案僅劃設 17%，其餘不足部分擬以代金及區外土地抵充，請市政府詳予補充說明本案公共設施及公用設備用地及代用地劃設情形及改以代金之理由，並納入計畫書敘明。
 - 七、鑒於造紙之生產過程與設備屬高耗水產業，為避免桃園市後續產生水權競合或用水排擠等情形，請補充本案水權使用之現況、未來之需求及污水處理回收等資料，並請水利、農業等其他用水相關單位確認本案之用水計畫無虞即提出證明文件，供審議參考。
 - 八、本案係依據經濟部 100 年 12 月 14 日經授工字第 10020424850 號函辦理，為符合都市計畫變更法令之依據，請市政府另依都市計畫法 27 條第 1 項第 3 款規定辦理核准，以資妥適。

- 九、本計畫區內之開發行為如符合「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及依「環境影響評估法」規定應實施環評者，應依其規定辦理。
- 十、本案開發方式擬採自行開發方式辦理，有關應捐贈之公共設施用地，為確保該公共設施用地之公共用途，建議後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，申請單位應於主要計畫核定前與桃園市政府簽訂協議書，具結保證依自行開發計畫訂定之時程開發，並納入主要計畫書內。
- 十一、本案涉及河川區部分，請桃園市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。
- 十二、請市政府依調整後之都市計畫變更內容，重新逐項檢核「都市計畫農業區變更使用審議規範」並補充其處理情形，彙製成表納入計畫書。
- 十三、為避免本案主要計畫依法核定發布實施後未擬細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟桃園市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

第 3 案：苗栗縣政府函為「變更頭屋都市計畫（都市計畫圖重製檢討）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 104 年 5 月 7 日第 257 次會議審議通過，並准苗栗縣政府 104 年 6 月 29 日府商都字第 1040131173 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 46、47 條。

（三）都市計畫圖重製作業要點第 3 點。

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，由本會劉委員小蘭（召集人）、張前委員馨文、邱前委員裕鈞、宋委員立垚及林前委員信得等 5 位委員組成專案小組，專案小組業於 104 年 9 月 18 日、104 年 11 月 6 日及 105 年 1 月 20 日召開 3 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見。苗栗縣政府已於 105 年 5 月 17 日府商都字第 1050089781 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：本案除變更內容明細表編號十，苗栗縣政府提請大會照縣政府核議意見通過，惟經委員討論後仍依專案小組初

步建議意見維持原計畫並納入下次通盤檢討處理外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）及苗栗縣政府 105 年 5 月 17 日府商都字第 1050089781 號函送修正計畫內容通過。

【附錄】本會專案小組初步建議意見：

內政部都市計畫委員會專案小組 105 年 1 月 20 日第 3 次會議出席委員初步建議意見（本次係彙整專案小組 104 年 9 月 18 日、104 年 11 月 6 日第 1、2 次會議）：

苗栗縣政府有鑒於本案原使用之都市計畫地形圖係 60 年測繪，其比例尺為 1/3000，皆未曾重新測量，致使現況與原計畫地形圖之地形、地物產生極大之差異，產生計畫圖地不符、無法執行之困境，為避免造成都市計畫執行、建管及地籍管理之疑義，影響土地所有權人之權益，乃辦理本次都市計畫圖重製檢討，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（修正部份請加劃底線）、圖到署後，提請委員會審議。

- 一、本次都市計畫圖重製後重新丈量各分區及公共設施用地面積互有增減，計畫總面積減少 2.1287 公頃，其中住宅區面積減少 1.6989 公頃、工業區增加 0.4115 公頃、農業區面積減少 0.2741 公頃等等，請詳予敘明原因及處理原則，並納入計畫書。
- 二、本次變更內容涉及回饋部分，請依縣府通案性處理原則辦理，如無須回饋，請於計畫書敘明具體理由，以利查考。

- 三、本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」規定辦理。
- 四、後續應辦事項：本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽內容者，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者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
- 五、變更內容明細表部分：如后附表一。

附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 | |
|----|--------|------------------------|------------|-------------------------------|---------|--|-------------|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | | | 面積 (公頃) |
| 一 | 都市計畫重製 | 原都市計畫圖 (比例尺 1/3000) | | 重製之都市計畫圖 (比例尺 1/1000) | | 1.原計畫使用之都市計畫圖係民國60年間測繪，其比例尺為1/3000，現已沿用40年餘，惟地形地物隨時間遷移已多所變動，部分區域與發展現況多有不符，以致正確位置難以確認，形成地方建設發展執行上之困擾。 2.為解決上述問題，故辦理都市計畫圖重製作業，將現行比例尺1/3000都市計畫圖之計畫線展繪於新測之比例尺1/1000地形測量圖上，使圖面資料與現況地形地貌相吻合，以利地方建設與管理。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 二 | 修正計畫面積 | 計畫面積 | 73.92 | 各土地使用分區及公共設施用地面積明細詳表 3-9、3-10 | 71.7913 | 1.依據重製後都市計畫圖(比例尺1/1000)重新量測結果修正。 2.本次配合都市計畫圖重製作業，重新獲致數值化計畫圖，修正計畫面積及各項土地使用面積與公共設施用地面積。 3.重製誤差面積係因早期原都市計畫圖之各土地使用分區及用地面積乃由人工利用機械求積儀量測都市計畫圖所得，加上測量儀器準確度不足，且圖紙伸縮因素所致，但各分區或用地之相對位置皆無顯著位移情形，總面積之誤差不涉及地籍權屬面積異動，亦無損民眾權益與公眾利益。 | 依綜合意見一修正通過。 |
| | | 計畫面積 | | 商業區 | 0.0021 | | |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|---------------------------------|------|------------|------|--------|---|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | | |
| 三 | 頭屋鄉圖書館東側區界線 (R13B ~ R14B 樁位) | 住宅區 | 0.0041 | 機關用地 | 0.0020 | <p>1. 依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。</p> <p>2. 依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及駁坎，但地籍展繪線與現況相符。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，考量是否需參酌地籍展繪線提列變更。」。</p> <p>3. 本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 B2-1 案決議：「1. 依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪。2. 考量是否需參酌地籍展繪線提列變更部分，納入重製通盤檢討研議辦理。」。</p> <p>4. 經查頭屋段一小段 339 地號為頭屋鄉有土地，現況為頭屋鄉圖書館使用；另頭屋段一小段 346 地號係已逕為分割土地。</p> <p>5. 為配合頭屋鄉圖書館現況暨維護民眾合法權益，故配合辦理檢討變更。</p> <p>6. 此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。</p> |
| | | | | 商業區 | 0.0021 | |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|---|------|--------|------|--------|---|---|
| | | 原計畫 | 面積(公頃) | 新計畫 | 面積(公頃) | | |
| 四 | 頭屋鄉公所北側區界線 (R186-1 ~ R195 ~ R196 ~ R200 樁位) 及機關用地(一)用地西側部分商業區土地 | 商業區 | 0.0204 | 機關用地 | 0.0204 | 1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及建物，地籍展繪線亦與現況不符。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪，考量是否需參酌地籍展繪線或現況提列變更。」。 3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 B3-1 案決議：「1. 依都市計畫圖展繪線(樁位展繪線)展繪。2. R196~R200 樁位間建議參酌地籍權屬為鄉公所之範圍及現況提列變更部分，納入重製通盤檢討研議辦理。3. R186-1~R196 樁位間建議參酌地籍展繪線提列變更部分，納入重製通盤檢討研議辦理。」。 4.經查頭屋段一小段 91、92、93、149、155、156、160、161、162、163、164 地號為頭屋鄉有土地，現況已為頭屋鄉公所使用；另頭屋段一小段 106、107、151 地號係已逕為分割土地。 5.為配合頭屋鄉公所現況暨維護民眾合法權益，故配合辦理檢討變更。 6.此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。 | 1.商業區變更為機關用地、住宅區變更為機關用地、機關用地變更為住宅區等非屬重製疑義問題，故維持原計畫，並建議納入下次通盤檢討處理。 2.保護區變更為機關用地因前項理由修正為保護區變更為商業區(0.0004公頃)，並請配合修正變更內容及面積，以茲妥適。 3.其餘部分照縣政府核議意見通過。 |
| | | 保護區 | 0.0004 | 機關用地 | 0.0004 | | |
| | | 住宅區 | 0.0086 | 機關用地 | 0.0086 | | |
| | | 機關用地 | 0.0004 | 住宅區 | 0.0004 | | |
| | | 保護區 | 0.0010 | 商業區 | 0.0010 | | |
| | | 住宅區 | 0.0006 | 商業區 | 0.0006 | | |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|--|-------|------------|-------|------------|--|--|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | 面積 (公頃) | | |
| 五 | 機關用地(機二) (R210~R211~R212~R213~R214 樁位)及停車場用地(停一) (R215~R213~R214 樁位) | 機關用地 | 0.0142 | 商業區 | 0.0142 | <p>1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。</p> <p>2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符，且樁位展繪線損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，參酌地籍展繪線提列變更。」。</p> <p>3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 E2-2 案決議：「依都市計畫圖展繪線展繪，參酌地籍展繪線提列變更部分，納入重製通盤檢討研議辦理。」。</p> <p>4.經查頭屋段二小段 396 地號為頭屋鄉有土地，現況已為頭屋鄉有停車場使用；另頭屋段二小段 395、399、506 地號係已逕為分割土地。</p> <p>5.為配合頭屋鄉有停車場現況暨維護民眾合法權益，除頭屋二小段 507-1 地號部分現況尚未開闢為機關用地照原計畫外，餘配合地籍展繪線辦理檢討變更。</p> <p>6.此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。</p> | <p>1.機關用地變更為商業區(0.0142公頃)，因分屬不同位置，建議個別表列，以茲明確。</p> <p>2.基於本案之重製疑義處理原則一致，修正變更理由第5點，並繪製變更圖說內容。</p> <p>3.有關停車場用地變更為商業區部分，請補充其合法建物資料，並自行查明後續之責任及補充其公共設施減少之改善措施。</p> <p>4.其餘部分照縣政府核議意見通過。</p> |
| | | 商業區 | 0.0003 | 機關用地 | 0.0003 | | |
| | | 機關用地 | 0.0085 | 停車場用地 | 0.0085 | | |
| | | 停車場用地 | 0.0130 | 商業區 | 0.0130 | | |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|--------------------------------------|--------|------------|-------|------------|--|---|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | 面積 (公頃) | | |
| 六 | 中山高速公路東側都市計畫邊界線 | 高速公路用地 | 0.0338 | 非都市土地 | 0.0338 | 1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符，且樁位展繪線損及建物；建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，參酌地籍展繪線提列變更。」。 3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 E2-3 案決議：「依都市計畫圖展繪線展繪，參酌地籍展繪線提列變更部分，納入重製通盤檢討研議辦理。」。 4.經查本案位於孔聖段地籍重測區(TWD97 系統)，計畫區邊界大部分土地皆已為逕為分割土地。 | 照縣政府核議意見通過，並重新修正本案之重製疑義處理原則。 |
| | | 工業區 | 0.1869 | 非都市土地 | 0.1869 | | |
| | | 非都市土地 | 0.0041 | 工業區 | 0.0041 | | |
| | | 道路用地 | 0.0051 | 非都市土地 | 0.0051 | | |
| 七 | 頭屋鄉公所東側商業區界線 (R200 ~ R201 ~ R202 樁位) | 商業區 | 0.0150 | 住宅區 | 0.0150 | 1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符，且樁位展繪線損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，參酌地籍展繪線提列變更。」。 3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 E2-4 案決議略以：「依都市計畫圖展繪線展繪，參酌地籍展繪線提列變更部分，納入重製通盤檢討研議辦理。」。 4.經查頭屋段一小段 172、173、181、211 地號係已逕為分割土地。 5.為維護民眾合法權益，故配合辦理檢討變更。 6.此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。 | 照縣政府核議意見通過，並重新修正變更理由第 4、5 點，以釐清本案之變更緣由。 |
| | | 住宅區 | 0.0033 | 商業區 | 0.0033 | | |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|--------------------------------|--------|------------|--------|------------|--|----------------------------------|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | 面積 (公頃) | | |
| 八 | 月光山公園北側四米人行步道 (R416 樁位附近路口) | 人行步道用地 | 0.0036 | 住宅區 | 0.0036 | 1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符，且樁位展繪線未損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，參酌現況提列變更。」。 3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 E3-1 案決議略以：「依都市計畫圖展繪線展繪，R146 樁位附近參酌現況提列變更部分，納入重製通盤檢討研議辦理。」。 4.為配合現況道路辦理檢討變更。 5.此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。 | 本案非屬重製疑義問題，故維持原計畫，並建議納入下次通盤檢討處理。 |
| | | 住宅區 | 0.0005 | 人行步道用地 | 0.0005 | | |
| | | 人行步道用地 | 0.0006 | 保護區 | 0.0006 | | |
| | | 保護區 | 0.0010 | 人行步道用地 | 0.0010 | | |
| | | 公園用地 | 0.0037 | 人行步道用地 | 0.0037 | | |
| | | 公園用地 | 0.00004 | 住宅區 | 0.00004 | | |
| 九 | 頭屋鄉圖書館 (R25B ~ R29B 間) | 商業區 | 0.0080 | 機關用地 | 0.0080 | 1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，且地籍展繪線符合現況，樁位展繪線損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，參酌地籍展繪線(現況)提列變更。」。 3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 E4-1 案決議略以：「依都市計畫圖展繪線展繪，參酌地籍展繪線(現況)提列變更部分，納入重製通盤檢討研議辦理。」。 4.經查頭屋段一小段 339 地號為頭屋鄉有土地，現況為頭屋鄉圖書館使用，故配合辦理檢討變更。 | 照縣政府核議意見通過。 |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|-------|-----------|------------|-----------|------------|---|----------------------------------|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | 面積 (公頃) | | |
| 十 | 頭屋外環道 | 農業區 | 0.4900 | 道路用地 | 0.4900 | 1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符處，依樁位展繪線提列變更。」。 3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 F1-1 案決議：「依都市計畫圖展繪線展繪，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符處，依樁位展繪線提列變更。」。 4.本案於民國 96 年間辦理第三次通盤檢討變三案釘樁時，曾辦理測釘疑義提案且已議決執行完成，故參考樁位展繪線變更。 5.此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。 | 本案非屬重製疑義問題，故維持原計畫，並建議納入下次通盤檢討處理。 |
| | | 道路用地 | 0.7734 | 農業區 | 0.7734 | | |
| | | 河川區 | 0.2356 | 河川區兼供道路使用 | 0.2356 | | |
| | | 河川區兼供道路使用 | 0.0732 | 河川區 | 0.0732 | | |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|---|------|------------|-----|------------|--|-------------|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | 面積 (公頃) | | |
| 十一 | 中正路北側住宅區 (樁位R316 ~ R203 ~ R204 及 R205 ~ R206 間) | 住宅區 | 0.0847 | 保護區 | 0.0847 | 1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符處，依樁位展繪線提列變更。」。 3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 F1-2 案決議：「依都市計畫圖展繪線展繪，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符處，依樁位展繪線提列變更。」。 4.經查頭屋段一小段 52、64、76 地號係已逕為分割土地，為維護民眾合法權益，故配合辦理檢討變更。 5.此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| | | 保護區 | 0.0222 | 住宅區 | 0.0222 | | |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|---------------------------------------|-------|------------|-------|------------|--|---|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | 面積 (公頃) | | |
| 十二 | 范式興隆祠西南側四公尺人行步用地(樁位C5~C54及樁位C62~C63間) | 住宅區 | 0.0112 | 人行步用地 | 0.0112 | <p>1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。</p> <p>2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線(樁位C5~C54及樁位C62~C63)、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符處，依樁位展繪線提列變更。」</p> <p>3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號F1-3案決議：「依都市計畫圖展繪線展繪，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符處，依樁位展繪線提列變更。」</p> <p>4.經查地籍已分割，現況道路亦已開闢，為避免影響民眾權益，故參考樁位展繪線變更。</p> <p>5.此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。</p> | <p>1.涉及東西向道路之調整，因非屬重製疑義問題，故維持原計畫，並建議納入下次通盤檢討處理。</p> <p>2.其餘部分照縣政府核議意見通過，並配合修正變更內容、面積及理由，以茲妥適。</p> |
| | | 人行步用地 | 0.0106 | 住宅區 | 0.0106 | | |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|--|------|------------|-----|------------|---|----------------------------------|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | 面積 (公頃) | | |
| 十三 | 頭屋外環道 (樁位 S136-3 ~ S136-2 ~ S137 間) | 道路用地 | 0.0150 | 農業區 | 0.0150 | <ol style="list-style-type: none"> 1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線（樁位 S136-3 ~ S136-2 ~ S137）、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及建物，建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符處，依樁位展繪線提列變更。」。 3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 F1-4 案決議：「依都市計畫圖展繪線展繪，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符處，依樁位展繪線提列變更。」。 4.經查地籍已分割，現況亦已開闢，為避免影響民眾權益，故參考樁位展繪線變更。 | 本案非屬重製疑義問題，故維持原計畫，並建議納入下次通盤檢討處理。 |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 | |
|----|---|------------|------------|------------|--------|--|-------------|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | | | 面積 (公頃) |
| 十四 | 高速公路東側分區線 (樁位FR44 ~ FR52 間) | 高速公路 用地 | 0.0361 | 保護區 | 0.0361 | 1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符處，依樁位展繪線提列變更。」。 3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 F1-5 案決議：「依都市計畫圖展繪線展繪，樁位展繪線與都市計畫圖展繪線不相符處，依樁位展繪線提列變更。」。 4.查本案原係 100 年配合高速公路頭屋交流道設置辦理變更。 5.為避免影響民眾權益，故參考樁位展繪線(交通部國道高速公路局管理土地)配合辦理變更。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| | | 保護區 | 0.0299 | 高速公路 用地 | 0.0299 | | |
| | | 高速公路 用地 | 0.0166 | 農業區 | 0.0166 | | |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|------------------------------------|------|------------|------|------------|---|----------------------------------|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | 面積 (公頃) | | |
| 十五 | 頭屋鄉衛生所西南側八公尺計畫道路(樁位EC24~IP26~IP27) | 住宅區 | 0.0082 | 道路用地 | 0.0082 | 1.依頭屋都市計畫圖重製疑義研商會決議處理。 2.依據都市計畫圖重製疑義分類建議處理原則表「都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及建物。建議處理原則為依都市計畫圖展繪線展繪，現況與都市計畫圖展繪線不相符處，依現況道路提列變更。」。 3.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 F3-1 案決議：「1.依都市計畫圖展繪線展繪，現況與都市計畫圖展繪線不相符處，研議依現況道路或樁位展繪線提列變更。2.建議清查提列變更位置周邊土地所有權屬及建照發照情形，納入重製通盤檢討研議辦理」。 4.經查變更位置周邊土地所有權屬及建照發照情形如附件三。 5.考量現況道路寬度已與計畫道路路寬一致，且現況道路範圍內多為公有土地，以及為減少日後徵用民地及新闢道路等議題，故本案現況與都市計畫圖展繪線不相符處，依現況道路位置配合變更。 6.此案因辦理都市計畫圖重製，涉使用現況、地籍劃分、樁位不合而局部調整為都市發展用地者，經委員會審議通過得免捐贈。 | 本案非屬重製疑義問題，故維持原計畫，並建議納入下次通盤檢討處理。 |
| | | 道路用地 | 0.0096 | 住宅區 | 0.0096 | | |
| | | 農業區 | 0.0024 | 道路用地 | 0.0024 | | |

續附表一、變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | | 變更理由 | 專案小組初步意見 |
|----|-----------------|--------|------------|--------|--------|--|
| | | 原計畫 | 面積 (公頃) | 新計畫 | | |
| 十六 | 高速公路東側部分象山與兩側土地 | 工業區 | 0.0892 | 高速公路用地 | 0.0892 | <p>1.頭屋都市計畫區於民國 66 年曾辦理高速公路用地變更為工業區之個案變更，但其後歷經 70 年、76 年及 95 年之通盤檢討書圖，皆未納入變更歷程。</p> <p>2.本案業經頭屋都市計畫圖重製疑義研商會編號 G2-3 案決議：「1.建議依都市計畫圖展繪線(參酌變更歷程)辦理展繪。2.配合 100 年個案變更實際高速公路所需用地範圍提列變更」。</p> <p>3.為配合實際高速公路用地範圍辦理調整變更。</p> <p>本案非屬重製疑義問題，故維持原計畫，並建議納入下次通盤檢討處理。</p> |
| | | 高速公路用地 | 0.1617 | 道路用地 | 0.1617 | |

註:本計畫凡本次檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更埤頭都市計畫（第二次通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

- 一、依據彰化縣政府 105 年 9 月 7 日府建城字第 1050245447 號函辦理。
- 二、變更埤頭都市計畫（第二次通盤檢討）案，前經本會 104 年 12 月 8 日第 865 次會審議完竣，決議略以：「本案准照本會專案小組初步建議意見……通過，…。」其中專案小組初步建議意見十五之（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、案經彰化縣政府依上開本會第 865 次會決議，自民國 105 年 4 月 12 日起補辦公開展覽 30 天，並於 104 年 4 月 22 日於埤頭鄉公所舉辦說明會，公開展覽期間既接獲 3 件陳情意見，經該府彙整後以上開號函送相關計畫書、圖及公民或團體陳情意見綜理表等到部，爰提會討論。

決 議：詳附表本會決議欄，並退請彰化縣政府併本會 104 年 12 月 8 日第 865 次會決議依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表】補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由 | 建議事項 | 公所研析意見 | 縣府研析意見 | 本會決議 |
|-----|---------------------------------------|--|--|---|---|-----------|
| 再人1 | 鄭振興 (埤頭鄉稻香段 572 地號) | 有關稻香段建地 572 號退縮道路補償問題 | 既已按照政府規定退縮道路，形同荒地，又不知何時徵收，是否這段時間應免去地價稅及增值稅，才不增加人民的痛苦。 | 理由： 1. 有關陳情人所有 572 地號部分土地，因被納入本次通盤檢討變更內容明細表第 16 案作為都市計畫 8 公尺道路，本所依規定爭取補助經費及逐年編列預算辦理徵收。 2. 另有關地價稅及增值稅，非本次通盤檢討案件相關範疇。 | 依埤頭鄉公所意見辦理。 | 照縣政府研析意見。 |
| 再人2 | 謝金枝(埤頭鄉平原段 360-3、361 及 363-2 地號等三筆土地) | 本人的土地已被貴府開闢道路用去 363-1 及 366 等土地，其餘的四分五裂？其餘的 363、361、363-2、360-3 已全被編為公共設施用地(平原段 363 地號為兒童遊樂場地，平原段 361、363-2 為公園用地、360-3 為道路用地) | 既然徵收開闢 3-5、3-7 號道路，將本人的土地造成四分五裂無法充分使用，鈞貴府已開闢 3-5、3-7 號道路，請求應將本人所有公共設施用地為平原段 360-3、361、363-2、363 等土地一併徵收。 | 建請彰化縣政府納入後續公共設施保留地專案通檢，研議用地取得策略。 | 1. 依埤頭鄉公所意見辦理。 2. 陳情人於 105.7.18 檢送「彰化縣都市計畫公共設施用地專案通盤檢討」案意見表至府，係屬相同案情。 本府業以 105 年 7 月 28 日府建城字第 1050247434 號函復陳情人，並納入該案草案規劃參考。 | 照縣政府研析意見。 |
| 再人3 | 彰化縣政府 | 有關再公展內容土地使用管制要點第十二條第六款，其因屋頂綠美化施行不易，且將來維護管理不便；雨水及中水回收再利用系統於建築技術規則綠建築專章已有規定，在土管要點中不詳加贅述，且埤頭鄉並未有達規定設置規模之建築物。 | 建議將土地使用管制要點第十二條第六款予以刪除，降低後續相關設置及管理難度。 | 1. 建議採納。 2. 依據彰化縣政府建議刪除土地使用管制要點第十二條第六款。 | 建議刪除。 | 照縣政府研析意見。 |

第 5 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 103 年 5 月 15 日第 227 次會審議通過，並准嘉義縣政府 103 年 11 月 25 日府經城字第 1030219040 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，由本會蘇委員瑛敏（召集人）、邱委員英浩、孔前委員憲法、賴前委員美蓉及林前委員志明等 5 位委員組成專案小組，專案小組已分別於 104 年 2 月 5 日、104 年 7 月 6 日、104 年 12 月 24 日及 105 年 4 月 22 日召開 4 次會議聽取簡報完竣，並獲致具體初步建議意見，並經嘉義縣政府於 105 年 6 月 8 日府經城字第 1050111893 號函，依照專案小組初步建議意見重新製作計畫書、圖到部，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）及嘉義縣政府於 105 年 6 月 8 日府經城字第 1050111893 號函送修正計畫內容通過，並退請縣政府

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、變更內容明細表新編號六及八案，除有關應以市地重劃方式開發辦理部分，請縣政府補充市地重劃可行性評估分析資料並納入計畫書敘明外，其餘照本會專案小組初步建議意見通過。
- 二、變更內容明細表新編號七案，以區段徵收方式開發辦理部分，依據內政部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示，應先提報內政部土地徵收委員會（小組）報告並獲同意後，納入第二階段續由專案小組討論，以利後續作業之推動。惟參據縣政府列席人員說明，本次檢討案變更範圍建物密集，建議照縣都委會決議，改採市地重劃辦理開發乙節，請該府就該土地確實難以依行政院函規定以區段徵收方式辦理之具體理由，專案報請行政院同意後再據以辦理。
- 三、變更內容明細表新編號十七案，為避免影響道路系統之完整性，納入第二階段辦理並請縣政府再詳予研析補充資料後，續由專案小組討論。
- 四、參據都市計畫法第 23 條明定由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，本案將土地使用分區管制要點刪除並改為細部計畫內容，由嘉義縣政府本於職權自行核定。此外，計畫案名請增列「主要計畫」乙詞。

五、專案小組後逕向內政部陳情意見部分，詳表一，本會決議欄。

表一、專案小組後逕向本部陳情意見明細表：

| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由（概要） | 建議意見 | 嘉義縣政府研析意見 | 本會決議 |
|-----|-----------------------------|---|---------------------------|--|-----------------------------------|
| 逕人1 | 陳春一 大林鎮平林段 696 地號 | 本人陳春一位於大林鎮平林段 696 地號田地一筆，因臨近鐵道及工業區，僅 543 平方公尺，耕作不易，而且沒有水源灌溉，不符成本。因鄰近大林火車站商圈，今陳情相關單位，能於大林都市計畫重新檢討時，請惠於變更為住宅區，甚為感激不盡。 | 同左。 | 建議未便採納。 理由： 1. 本次通盤檢討配合整體發展構想及趨勢，優先檢討慈濟醫院週邊土地，以帶動大林整體發展，故針對計畫區內低度使用之工業區、未開闢之公共設施用地、因應慈濟醫院周邊商業服務需求等優先變更。 2. 案地位置非屬前開計畫區重點發展區位，又屬交通節點轉折處，為減少人車衝突影響交通安全，建議先予維持原計畫不予變更。 | 納入第二階段辦理並請縣政府再詳予研析補充資料後，續由專案小組討論。 |
| 逕人2 | 大林鎮公所 大林鎮明華段 288、300 等地號 | 一、有關「變更大林都市計畫（第四次通盤檢討）案」業經內政部都市計畫委員會專案小組審議提出建議意見，並經鈞府 105 年 5 月 17 日府經城字第 1050094237 號函請依委員意見修正都市計畫書、圖報內政部審議在案；其中逕向內政部陳情逕 4 案「中正路加油站對面道路用地（明華段 288、300 等地號未闢建部份）變更為住宅 | 大林鎮明華段 288、300 等地號維持原道路用地 | 建議同意採納。 理由： 考量地主執行附帶條件意願不高，故建議維持原計畫。 | 照縣政府研析意見，維持原計畫。 |

| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由（概要） | 建議意見 | 嘉義縣政府研析意見 | 本會決議 |
|------|--|---|------|--|-----------------------------------|
| | | <p>區」案須附帶條件繳納變更面積 30%之土地面積乘以公告現值加 4 成之代金後始得發照建築。因變更土地相關地主不同意，故建議維持原計畫不予變更。</p> <p>二、本案前經本所 105 年 3 月 15 日嘉大鎮建字第 1050003053 號函建議變更在案，因與地主討論後建議維持原道路用地。</p> | | | |
| 逕人 3 | 劉基石、劉基松 大林鎮西林段 445、445-1、458、469 地號 | <p>一、敝人劉基石、劉基松於數十年前所繼承之土地內，原有計畫道路（大林鎮西林段 445、445-1、458、469 等地號）與中正路相接。但祥和路徵收開通後，中興路有從中正路延長拓寬並吸收原有計畫道路之一部分（469-1）使祥和路與中正路貫通相接。敝人等之土地既與祥和路、中興路、中正路都已直接相通，剩餘之計畫道路已無再保留開通之必要或意義，故請政府將該計畫道路剩餘部分廢除以便敝人等合理規劃使用。</p> <p>二、敝人劉基石、劉基松於民國 100 年 10 月 31 日向嘉義縣政府陳情，請政府廢除敝人等之土地內已規劃超過半世紀但無徵收或開通意義之 8 米寬計畫道路。民國 100 年 11 月 25 日敝人等並於嘉義縣政府參加大林</p> | 同左。 | <p>建議同意採納。理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 案地於公展期間業提出陳情意見（編人 6），經 103 年 5 月 16 日嘉義縣都市計畫委員會第 227 次會審議通過，決議為：「同意採納」。 其後報部核定計畫書納入變更案編號第十七案，經內政部專案小組聽取簡報後，建議意見為：「為避免影響他人勸益，本案如能於核定前取得變更前、後土地所有權人同意書時，照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。」。（依專案小組意見修正後變更案編號為第十三案） | 納入第二階段辦理並請縣政府再詳予研析補充資料後，續由專案小組討論。 |

| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由（概要） | 建議意見 | 嘉義縣政府研析意見 | 本會決議 |
|------|-------------------------------------|--|---|--|-----------------------------------|
| | | <p>都市計畫第四次通盤檢討會議。時隔近五年，敝人近日始查知大林鎮公所業已於 105 年 6 月在其『變更大林都市計畫(第四次通盤檢討)案計畫書』建請內政部同意採納敝人等之陳情理由並變更該剩餘之計畫道路為住宅區。</p> <p>三、懇請內政部營建署於審議本案時，通知敝人等列席陳述備詢，不勝感激。</p> | | | |
| 逕人 4 | 嘉義縣政府教育處 大林文(國中)二 | 因少子化，設校可能性低，已簽奉核准辦理廢止徵收。 | 同左。 | 建議維持原計畫。 理由： 本府教育處 105 年 9 月 29 日另提陳情意見表，因大埔美工業區開發使用，預計帶動區域發展及人口成長，爰另簽奉核准維持學校用地。 | 照該府研析意見未便採納。 |
| 逕人 5 | 梁月英 土地標示： 大林鎮明華段 0073-0000 地號 | 本人於 89 年購入工(一)土地一筆，準備設立工廠。至今 15 年仍無法取得建照設立工廠，導致土地閒置。因該地段內有少既有民宅及農田。若依內政部都委會小組決議，採重劃方式開發，由工(一)，工(二)區內全部土地所有人共同無償提供道路，實施確實困難。 | 依嘉義縣都委會變 5 方案；由地主自願捐贈 15% 之公共設施用地後始得發照建築。 | 建議採納嘉義縣都委會第 227 次會議決議。 理由： 1. 修正附帶條件得捐獻供公共設施用地或繳納代金方式，以增加彈性開發方式。 2. 避免產生得否核發建築執照疑慮及禁限建困擾。 3. 避免未開發土地產生課征土地稅爭議。 | 納入第二階段辦理並請縣政府再詳予研析補充資料後，續由專案小組討論。 |

【附錄】專案小組初步建議意見【彙整 104 年 2 月 5 日、104 年 7 月 6 日、104 年 12 月 24 日及 105 年 4 月 22 日】：

大林都市計畫於民國 61 年 1 月 7 日發布實施，其間曾於民國 69 年、81 年、91 年辦理三次通盤檢討，自前次通盤檢討發佈實施至今已逾 13 年，考量國土保安與永續生態之理念與大林便利的交通與區位條件，近年來已吸引周邊諸多重大建設陸續投入，如慈濟大林分院、南華大學，近期縣政府亦於大林東側籌建大埔美精密機械園區，成為大林發展的新契機。因此，本次通盤檢討將積極妥善處理居住、產業、環境議題，並擬具體合理之可行方案，期透過全區發展情形進行檢討，強化地方發展機能、創造適合居住與就業的空間。故本案建議除下列各點外，其餘照嘉義縣政府核議意見通過。

一、計畫性質及整體發展構想：

- (一) 請詳為補充上位計畫及相關計畫，對本計畫區發展定位及構想之指導，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) 請將本計畫區發展願景、構想及示意圖（包括土地使用規劃構想、交通運輸系統路網）、周邊重大建設計畫示意圖及本計畫區與周邊鄉鎮都市發展之關聯性等整體性事項，納入計畫書敘明，作為本計畫區未來發展之引導。
- (三) 請補充有關大林鎮產業之特色、醫療產業（慈濟大林分

院)對周邊整體發展與人口群聚之影響及公共設施容受力之分析資料，並配合「大埔美精密機械園區開發計畫」研擬本計畫之發展定位、構想、土地使用型態之課題與對策等資料納入計畫書。

二、公共設施用地：依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定及計畫人口 30,000 人核算：

- (一) 本計畫區經檢討後之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地面積佔全部計畫面積 5.23%，低於「都市計畫法」第 45 條不得少於 10% 之規定，不足之公共設施用地，採納縣政府列席人員意見及說明，不足之公共設施用地，將俟將來擴大都市發展用地或增加建築用地時，再妥為調整補充。
- (二) 本計畫區停車場用地不足 0.48 公頃部分，請檢視計畫區閒置土地利用情形，並加以活化運用，研提相關配套措施納入計畫書敘明。
- (三) 請重新檢視計畫書實施進度及經費表中之各項公共設施保留地預定完成開闢期限，如無實際需求者，應參照內政部刻正辦理「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」檢討變更為其他適當分區或用地為原則。

三、都市防災計畫：有關都市防災部分，請針對大林鎮之地理環境、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。

四、生態都市發展策略：為將大自然、循環平衡的機制導入都市內，以解決都市消耗大於再生，污染大於容受的嚴重課題，故請配合大林鄉當地自然及景觀資源，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畫，以落實生態都市發展，並為後續都市規劃與管理之指導原則。

五、環保設施計畫及都市衛生：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。

六、社會福利設施：屬於高齡少子化，故請補充本區人口結構型態，尤其有關老年化指數，以因應人口結構型態轉變，落實社區照護，並請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。

七、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，尤其本計畫區有關屬於台糖公司土地且尚未開發之住宅區，請縣政府妥為考量並確實依本

部 98 年 5 月 8 日台內營字第 0980804103 號函修正之「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，針對附帶條件內容妥為處理。

八、本計畫區未來發展定位宜朝向綠色觀光主軸部分，雖在計畫書已略有論述，惟為保護自然生態、創造休閒觀光產業之永續經營，以提升優質生活環境品質，故仍請參據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，研訂生態都市發展策略，調查分析本計畫區之廊道系統，並研擬都市藍帶、綠帶之生態城市規劃構想，以作為未來開發與訂定都市設計準則之參據。

九、其他及應補充事項：

(一) 為加強落實「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 條「…計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」之規定，請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，並檢討其存廢。

(二) 為提高社會住宅供給規模，請依內政部營建署 103 年 8 月 21 日營署都字第 1032914882 號函之規定，規劃適當住宅區，專供社會住宅使用並參據 104 年 12 月 30 日華總一義字第 10400153661 號總統令公告修正之「都市計畫法第 42 條及第 46 條」，將社會住宅用地視實際情況並按居民分布情形適當配置。

(三) 為因應高雄石化管線氣爆引發公共安全之議題，請依內政部 103 年 8 月 18 日內授營都字第 1030809251 號函之

規定，於辦理都市計畫通盤檢討作業時，應針對石化管線氣爆新型態之都市災害類型，妥為規劃及檢討。

- (四) 本案計畫書部分圖說模糊不清、標示不明，請確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予補充。
- (五) 鑑於本案部分變更內容面積狹小，請於計畫書補充放大比例尺之變更示意圖，以利判讀。
- (六) 請於本案核定前將計畫書內各項統計資料更新至最近年度。
- (七) 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。
- (八) 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，請另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。
- (九) 嘉義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) 本次通盤檢討後規定以市地重劃方式開發者，請嘉義縣政府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、圖報由本部逕予核定後實施。委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持

原土地使用分區或公共設施用地，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。

十、變更內容明細表部分：如附表一。

土地使用分區管制要點：如附表二。

十一、本案請嘉義縣政府將專案小組會中有關綜合性之初步建議意見，補充相關資料對照表及重新製作計畫書、圖，並確實依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理，俾供大會審議參考。

附表一：變更大林都市計畫(第四次通盤檢討)案一變更內容明細表

| 新編號 | 原編號2 | 原編號1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 專案小組初步建議意見 |
|-----|------|------|-----------------|---------------------|-----------------|---|-------------------------------------|
| | | | | 原計畫(公頃) | 變更後計畫(公頃) | | |
| 一 | 一 | 一 | 計畫年期 | 以民國 100 年為計畫目標年 | 以民國 110 年為計畫目標年 | 現行計畫年期將屆，故配合「南部區域計畫(第一次修訂)」之指導，將計畫年期修訂為民國 110 年。 | 配合已公布實施之全國區域計畫年期，故將計畫年期修正為民國 115 年。 |
| 二 | 二 | 二 | 計畫區西南側 | 農業區(0.1281) | 範圍外(0.1281) | 特(二)-25M 道路與計畫範圍線產生約 2 公尺細長農業區，為利都市之執行，將計畫範圍線調整至計畫道路境界線，故將該等細長農業區別除於本計畫範圍外。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 三 | 三 | 三 | 計畫區東側 | 範圍外(0.7588) | 農業區(0.7588) | 計畫區東側範圍線、二-15M(中興路)、七-20M(民生路)間夾雜部分非都市土地，考量該處為大林鎮東側進入本計畫區之重要節點，且考量計畫範圍完整性，故予納入計畫範圍，納入計畫範圍後先行規劃為農業區。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 四 | 四 | 四 | 九-20M 與二-25 道路路 | 工乙(一)工業區(附)(0.6187) | 住宅區(附)(0.3867) | 該乙種工業區現況未做工業使用，以住宅及農田使用為主，考量其區位鄰近住宅區，且無興建工廠之需要，故併鄰 | 案經縣政府徵詢變更範圍之土地所有權人之意願後，考量土地所有權人意願調查 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|-------|-----------------------------|---|--|---|
| | | | | 「廣二」廣場 用地(附) (0.2320) | 近分區規劃為住宅區， 並參考「都市計畫工業 區檢討變更審議規範」 之規定劃設 37.5%之公 共設施用地。 附帶條件： 應以市地重劃辦理開發 或自願捐贈公共設施後 始得發照建築。 | 結果地主變更意 願不高，故維持 原計畫。 | |
| 五 | 五 | 五 | 工乙(一) | 工乙(一)工 業區(附) (7.8010) | 工乙(一)工 業區(附) (8.6000) | 1. 本計畫區第二次通盤檢 討作業中針對特二- 25M 道路兩側乙種工業 區進行調整，調整內 容為增設 10M 及 12M 出入道路，並規定應 由地主共同負擔，惟 迄今尚未辦理開發。 2. 工乙一西側部分現況已 為工廠使用，故特二- 25M 與九-20M 道路西 側維持工業區，惟考 量後續開發可行性調 整其附帶條件內容， 以利執行。 3. 現行計畫西側 10M 道路 與特二-25M 道路路口 為斜交，為利交通安 全並考量現況使用， 酌予將路口西移。 附帶條件： 1. 地主應自願捐獻 15%之 公共設施用地或以市 地重劃開發後始得發 照建築。 2. 少數公共設施用地捐贈 得改採代金繳納，其金 額為繳交當期公告現值 加 4 成計算。 | 基於大林整體工 業發展需求考量 及現況部分已作 為工廠使用，計 畫道路取得不 易，故維持原計 畫。惟將來如有 開發需求，請縣 政府另案依循 「都市計畫工業 區檢討變更審議 規範」辦理。 |
| | | | | 道路用地 (0.7990) | 道路用地(附) (0.9010) | | |
| | | | | 工乙(一)工 業區(附) (0.0676) | | | |
| | | | | 道路用地 (0.8334) | | | |

| 新編號 | 原編號 | 原編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 專案小組初步建議意見 |
|-----------|-----------|-----------|------------------|---------------------------------|--|---|---|
| | | | | 原計畫(公頃) | 變更後計畫(公頃) | | |
| 六-六-六-六-1 | 六-六-六-六-1 | 六-六-六-六-1 | 工乙(二)工業區(附) | 工乙(二)工業區(附) | 工乙(二)工業區(附) | <p>考量變更範圍內東北側及西側現有建物及工廠密集，先維持工業區，不進行開發，並保留其後住宅區之可能性，訂定申請變更之管帶條件：</p> <p>1. 應自願繳交代金 15%，其金額以公告現值加 40%計算。</p> <p>2. 如申請變更為住宅區，應依下列規定辦理：</p> <p>(1) 應自願繳交 50%之代金或公共設施用地(公共設施用地限工業區範圍內道路用地)</p> <p>(2) 申請面積不得小於 1,500 平方公尺。</p> <p>(3) 於完成公共設施捐贈或繳交代金後，即可做一般住宅區使用，下次通盤檢討進行時，再將分區變更。</p> | <p>參據縣政府說明：考量都市發展情形及現況工廠密集，且現況工廠多已自行留設出入道路通行，故除配合新編第六-二案整體交通系統，配置必要出入道路之需求時，納入重劃範圍一併取得外，其餘維持原計畫。</p> |
| | | | | (3.3161) 道路用地(附) (0.3144) | (3.1968) 道路用地(附) (0.1193) 道路用地(附) (0.3144) | | |
| 六-六-六-六-2 | 六-六-六-六-2 | 六-六-六-六-2 | 工乙(二)工業區(附) | 住宅區(附) | 住宅區(附) | <p>1. 本計畫區第二次通盤檢討作業中針對特二道路兩側乙種工業區進行調整，調整內容設 10M 及 12M 出入路，並規定應由地主共同負擔，惟迄今工乙尚未辦理開發。</p> <p>2. 考量工乙二東北側現況建物密集，且工業需求較低，為促進區西南側土地之利用，並配合三疊溪溼地公園，提供住宅社區，另參考「都市計畫工業區檢討變更</p> | <p>本案參據縣政府說明：基於 1. 為確保開發確實可行及兼顧開發彈性並考量私有地主權益(逕人陳第 3 案)，將水利會、台糖土地及私有地，分區規劃，並以各別劃設不低於 37%之公共設施比例。2. 變更範圍南側部分，已參據經濟部水利署公告之河川治理線，調整</p> |
| | | | 機關用地(附) | 機關用地(附) | | | |
| | | | 「公二」公園用地(附) | 「公二」公園用地(附) | | | |
| | | | 「公五」公園用地(附) | 「公五」公園用地(附) | | | |
| | | | 綠地(附) | 綠地(附) | | | |
| | | | 「廣停二」廣場兼停車場用地(附) | 「廣停二」廣場兼停車場用地(附) | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|---------------------|--|---|
| | | | | 園道用地(附) (0.2415) | <p>「規範」之規定劃設 37.5%之公共設施用地。</p> <p>附帶條件： 變更範圍內土地應以市地重劃辦理開發。</p> | <p>範圍，並留設適當之緩衝綠帶。3. 東側鄰鐵路用地部分，留設園道用地，作為緩衝綠帶。4. 考量整體道路系統及聯外出入道路系統之完整性，得將新編號第六-1 案納入本案重劃範圍一併取得。故照縣政府於會中所提建議方案及內容通過（詳附件一）。（附圖一～三及附表一。）</p> |
| | | | 道路用地(附) (2.0223) | | | |
| | | | 住宅區 (附)(0.8243) | | | |
| | | | 「公二」公園 用地(附) (0.2215) | | | |
| | | | 「廣停二」廣 場兼停車場用 地 (附)(0.0617) | | | |
| | | | 道路用地 (附) (2.1611) | 園道用地(附) (0.6525) | | |
| | | | | 道路用地(附) (0.4011) | | |

| 新編號 | 原編號 2 | 原編號 1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 專案小組初步建議意見 |
|-----|-------|-------|------------------------|--------------|---|---|---|
| | | | | 原計畫 (公頃) | 變更後計畫 (公頃) | | |
| 七-1 | 七-1 | 七-1 | 醫療專用區北側農業區(三-15M 道路東側) | 農業區 (3.0432) | 住宅區(附) (1.8344) | 1. 配合大埔美精密機械園及重發儲備空間。該處無且區區邊二之配地，以發為開路區設施業區變更後%之公共地。 2. 為避生免口醫性側劃量發務議改採式附帶應開本三為元。 | 1. 本案照縣政府於會中所提建議方案及內容通過(詳附件二)。(附圖四、五及附表二)。 2. 依行政院頒規定，變更農業區為住宅區，應以區段徵收方式辦理，故為確保都市計畫畫具體可行，應依下列各點辦理： (一)請嘉義縣政府依土地徵收條例第 4 條規定，以區段徵收辦理，並俟嘉義縣都市計畫委員會審定細部計畫及符合土地徵收條例之區段徵收相關規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請嘉義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。 |
| | | | | | 「廣停一」廣場兼停車場用地(附) (0.8767) | | |
| 七-2 | 七-2 | 七-2 | 醫療專用區北側農業區(三-15M 道路西側) | 農業區 (3.1603) | 商業區(附) (1.7381) 「廣三」廣場用地(附) (0.4342) 綠地(附) (0.7562) 園道用地(附) (0.2318) | 3. 為避生免口醫性側劃量發務議改採式附帶應開本三為元。 4. 民生路產避路濟對 5. 慈濟醫院對 6. 慈濟醫院對 7. 慈濟醫院對 8. 慈濟醫院對 9. 慈濟醫院對 10. 慈濟醫院對 11. 慈濟醫院對 12. 慈濟醫院對 13. 慈濟醫院對 14. 慈濟醫院對 15. 慈濟醫院對 16. 慈濟醫院對 17. 慈濟醫院對 18. 慈濟醫院對 19. 慈濟醫院對 20. 慈濟醫院對 21. 慈濟醫院對 22. 慈濟醫院對 23. 慈濟醫院對 24. 慈濟醫院對 25. 慈濟醫院對 26. 慈濟醫院對 27. 慈濟醫院對 28. 慈濟醫院對 29. 慈濟醫院對 30. 慈濟醫院對 31. 慈濟醫院對 32. 慈濟醫院對 33. 慈濟醫院對 34. 慈濟醫院對 35. 慈濟醫院對 36. 慈濟醫院對 37. 慈濟醫院對 38. 慈濟醫院對 39. 慈濟醫院對 40. 慈濟醫院對 41. 慈濟醫院對 42. 慈濟醫院對 43. 慈濟醫院對 44. 慈濟醫院對 45. 慈濟醫院對 46. 慈濟醫院對 47. 慈濟醫院對 48. 慈濟醫院對 49. 慈濟醫院對 50. 慈濟醫院對 51. 慈濟醫院對 52. 慈濟醫院對 53. 慈濟醫院對 54. 慈濟醫院對 55. 慈濟醫院對 56. 慈濟醫院對 57. 慈濟醫院對 58. 慈濟醫院對 59. 慈濟醫院對 60. 慈濟醫院對 61. 慈濟醫院對 62. 慈濟醫院對 63. 慈濟醫院對 64. 慈濟醫院對 65. 慈濟醫院對 66. 慈濟醫院對 67. 慈濟醫院對 68. 慈濟醫院對 69. 慈濟醫院對 70. 慈濟醫院對 71. 慈濟醫院對 72. 慈濟醫院對 73. 慈濟醫院對 74. 慈濟醫院對 75. 慈濟醫院對 76. 慈濟醫院對 77. 慈濟醫院對 78. 慈濟醫院對 79. 慈濟醫院對 80. 慈濟醫院對 81. 慈濟醫院對 82. 慈濟醫院對 83. 慈濟醫院對 84. 慈濟醫院對 85. 慈濟醫院對 86. 慈濟醫院對 87. 慈濟醫院對 88. 慈濟醫院對 89. 慈濟醫院對 90. 慈濟醫院對 91. 慈濟醫院對 92. 慈濟醫院對 93. 慈濟醫院對 94. 慈濟醫院對 95. 慈濟醫院對 96. 慈濟醫院對 97. 慈濟醫院對 98. 慈濟醫院對 99. 慈濟醫院對 100. 慈濟醫院對 | |

| 新編號 | 原編號2 | 原編號1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 專案小組初步建議意見 |
|-----|------|-------------------|-------------------|--|---|---|---|
| | | | | 原計畫(公頃) | 變更後計畫(公頃) | | |
| 八 | 八 | 八 | 文高用地 | 文高用地(4.4100) | 住宅區(附)(1.7405) 商業區(附)(1.1259) 「公四」公園用地(附)(0.2073) 園道用地(附)(0.5936) 道路用地(附)(0.7427) | 1. 配合大埔美精密機械園區及慈濟醫院等重大建設周邊整體發展考量，預先儲備相關商業、居住空間。 2. 文高用地自劃設至今僅作臨時性使用，且無單位表示需求，茲配合慈濟週邊整體發展及鐵路二側留設開放空間之構想調整分區並配設公共設施用地，以帶動醫療專用區週邊土地整體發展。 3. 依教育部 101 年 6 月 25 日部授教中(行)字第 1010111170 號函表示尚無設校計畫。 附帶條件或其他說明：1. 應以市地重劃辦理開發。 2. 教育部意見詳附件三所示。 | 本案參據縣政府列席人員說明：基於 1. 考量住宅社區計畫道路不宜過寬，區內計畫道路以 10 公尺寬為原則規劃。2. 有關西側劃設之園道用地(寬 25 公尺)部分，參照北側 24 公尺計畫道路順平規劃。3. 為形塑安全舒適的人行空間，補充廣場之面積並將於都市設計準則中，增列本案之綠覆率與人行空間之規劃構想。故照縣政府於會中所提建議方案及內容通過(詳附件三)。(附圖六、七及附表三。) |
| 九 | 九 | 九 | 「機三」機關用地 | 「機三」機關用地(0.59)(供地政事務所使用) | 「機三」機關用地(0.59) | 1. 目前分駐所所屬機一位於市中心區，面積狹促，出入交通擁擠，影響值勤及民政洽公之便利性，保留遷移至機三可能性，故增加「機三」指定用途。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 九 | 九 | 九 | 「一」及「二」停車場 | 「機六」機關用地(0.0031) | 2. 變更後將大林鎮相關機關集中於機三一帶，並提供寬敞舒適空間，以提升整體行政服務效率。 | | |
| 九 | 九 | 「停一」停車場用地(0.1061) | | 3. 配合「停一」、「停二」與現況道路調整範圍，以符實際。 | | | |
| 九 | 九 | 「停二」停車場用地(0.0445) | | 附帶條件或其他說明：變更後「機三」機關用地(供地政事務所、分駐所、戶政事務所使用)。 | | | |
| 九 | 九 | 運動場用地(0.0007) | | | | | |
| | | | 「停二」停車場用地(0.0938) | 道路用地(0.0938) | | | |

| 新 編 號 | 原 編 號 2 | 原 編 號 1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 專案小組 初步建議意 見 |
|-------------|------------------|------------------|-----------------|---|---|--|--|
| | | | | 原計畫 (公頃) | 變更後計畫 (公頃) | | |
| 十 | 十 | 十 | 計畫區東側、二-15M道路北側 | 農業區 (1.9931) | 住宅區(附) (0.0475) 「公三」公園用地(1.8743) 「公三」公園用地(附) (0.0713) | 1. 新埤公園位於早期河道，為預留蓄洪空間，避免衝擊下游地區，茲配合新埤溼地公園之興建計畫，將該等水利會、國有土地及部分私有地變更為公園用地，俾供民眾使用。 2. 新埤公園為計畫區東側住要入口意象空間，配合變更案第十二案新劃設公園，構建連續性開放空間。 3. 為利公園之完整性，並兼顧私有地主權益，適度將西側部分私有農業區變更為住宅區，並以自願捐贈方式提供公園用地。 附帶條件： 變更農業區為住宅區之私有地主應自願捐獻該筆土地範圍內公園用地後始得發照建築。 | 本案照縣政府於會中所提建議內容通過(詳附件四)。(附圖八、九及附表四。)；惟請縣政府應備文補充，以資完備(嘉義縣政府105年3月17日府經城字第1050049948號函備文)。 |
| 十一 | 十一 | 十一 | 自來水事業用地南側公兒用地 | 住宅區 (0.5974) 「公(兒)」公園兼兒童遊樂場用地 (0.9635) | 「公三」公園用地(0.1179) 「公(兒)一」公園兼兒童遊樂場用地(0.4795) 住宅區(附) (0.8400) 道路用地 (0.1235) | 1. 該部分土地多為台灣糖業股份有限公司所有，僅部分為農田水利會或私有，考量該處住宅街廓產生多處路衝，不利建築，故將二處土地交換，以利土地利用。 2. 配合新埤公園旁公園用地之劃設，沿二-15M道路北側劃設為公園用地，以構建連續性開放空間。 附帶條件： 變更公兒用地為住宅區之私有地主(台灣糖業股份有限公司以外)應自願繳納申請面積35%之土地面積乘以公告現值加4成之代金後始得發照建築。 | 本案參據縣政府列席人員說明：本案之「公(兒)」公園兼兒童遊樂場用地現況未開闢，且土地交換亦涉及土地價值等權利因素，故維持原計畫；惟請縣政府納入該府辦理中之公共設施用地專案通盤檢討案時，再妥為考量。 |

| 新 編 號 | 原 編 號 2 | 原 編 號 1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 專案小組 初步建議 意見 |
|-------------|------------------|------------------|----------|----------------|---|--|--|
| | | | | 原計畫 (公頃) | 變更後計畫 (公頃) | | |
| 十二 | 十二 | 十三 | 「市二」市場用地 | 「市二」市場用地(0.19) | 住宅區(附)(0.0478) 兒童遊樂場用地(0.1422) | 1. 市場用地已不合時宜，故將可申請建築之土地以附帶條件變更為住宅區，以促進土地利用。 2. 原作為市場使用之空間（土地為公有），因建物老舊不堪使用，已拆除作為綠美化空間；另部分私有地因畸零難以使用，故於本次通盤檢討配合鎮公所設置公園需要變更為兒童遊樂場。 附帶條件： 變更為住宅區部分應自願繳納申請面積 20%之土地面積乘以公告現值加 4 成之代金後始得發照建築。 | 變更範圍畸零不整，本案維持原計畫。惟請縣政府納入該府辦理中之公共設施專案通盤檢討案時再妥為考量。 |
| 十三 | 十三 | 十四 | 文(中)一南側 | 住宅區(0.1508) | 「廣一」廣場用地(0.0493) 道路用地(0.1015) 綠地(0.05) 道路用地(0.0240) 住宅區(0.1118) 「廣一」廣場用地(0.1116) | 1. 文中一南側既成道路與計畫道路不符，茲配合現況道路調整計畫道路路線，以維持文中一校園完整性。 2. 配合指定建築線需要，故變更為廣場用地。 3. 變更後新增乙處廣場及道路用地，考量該廣場用地東側綠地及道路用地規劃內容未盡合理，故變更後廣場東側之道路及綠地一併調整。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 十四 | 十四 | 十五 | 「市四」市場用地 | 「市四」市場用地(0.27) | 住宅區(附)(0.27) | 市場用地之規劃已不合時宜，故併鄰近分區調整，並劃設必要之公共設施用地，以促進土地利用。 附帶條件： 應自願繳納申請面積 20%之土地面積乘以公告現值加 4 成之代金後始得發照建築。 | 本案如能於核定前簽訂協議書時，照縣政府核議意見通過，否則請縣政府納入該府辦理中之公共設施專案通盤檢討案時再妥為考量。 |

| 新 編 號 | 原 編 號 2 | 原 編 號 1 | 位 置 | 變 更 內 容 | | 變 更 理 由 | 專 案 小 組 初 步 建 議 意 見 |
|-------------|------------------|------------------|---|-------------------------|--|---|--|
| | | | | 原 計 畫 (公 頃) | 變 更 後 計 畫 (公 頃) | | |
| 十五 -1 | 十五 | 十六 | 計畫區內 4M 人行步 道 | 住宅區 (0.0169) | 道路用地 (0.0312) | 1. 臨四米人行步道無法依 規定留設停車空間，致 無法申請建築，且為確 保人行空間，故予以調 整為「廣場用地兼供人 行步道使用」。 2. 其中 2-2-12M 道路西側 之人行步道現況道路已 開闢為 8 公尺，且土地 產權為嘉義縣政府，故 配合現況變更為道路用 地。 附帶條件或其他說明： 1. 本計畫區內四公尺人行 步道之檢討分析詳附件 四所示。 2. 變更為道路用地之土地 為潭底段潭底小段 405、96-1、44-1 地 號。 | 本案參據縣政 府列席人員說 明：除附圖十 之編號 3、編號 9、編號 27 及 編號 28 建議維 持原計畫及編 號 21 變更為道 路外，其餘均 符合嘉義縣人 行步道之變更 原則。故照縣 政府於會中所 提建議方案及 內容通過（詳 附件五）。 (附圖十及附 表五。) |
| 十五 -2 | | | | 人行步道用地 (0.0143) | | | |
| 十六 | 十七 | 十八 | 計畫區西 北側 | 農業區(0.05) | 道路用地(0.05) | 計畫區西北側九-20M 道路 境界線與計畫範圍線不 符，予以調整，以避免執 行產生疑義。 | 照縣政府核議 意見通過。 |
| 十七 | - | - | 二-15M 道 路與一- 15M 道路 西北側 8M 計畫道路 | 道路用地 (0.1251) | 住宅區(附) (0.1039) 商業區(附) (0.0212) | 該處 8 公尺計畫道路自原 計畫劃設至今未辦理開 闢，週邊道路系統完善， 且廢除後不影響其他人進 出，故廢除該計畫道路。 附帶條件或其他說明： 1. 參酌公開展覽期間人陳 第 6 案辦理。 2. 應自願繳納變更面積 35 %之土地面積乘以公告 現值加 4 成之代金後始 得發照建築。 | 為避免影響他 人權益，本案 如能於核定前 取得變更前、 後土地所有權 人同意書時， 照縣政府核議 意見通過，否 則維持原計 畫。 |

| 新 編 號 | 原 編 號 2 | 原 編 號 1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 專案小組 初步建議意見 |
|-------------|------------------|------------------|------------|------------------|----------------------|---|---|
| | | | | 原計畫 (公頃) | 變更後計畫 (公頃) | | |
| 十八 | — | — | 「公一」公園用地 | 「公一」公園用地(0.0498) | 農業區(0.0498) | 大林鎮育菁公園已興闢完成，該部分公園用地無在興闢需要，且本次通盤檢討後已增加公園、綠地等面積，為避免公共設施保留地遲遲未開闢影響地主權益，故鄰近分區變更為農業區。 附帶條件或其他說明： 1. 變更範圍：東林段 909、909-2、909-4、910、911 地號。 2. 參酌公開展覽期間人陳第 7、9 案辦理。 | 本案參據縣政府列席人員說明：「公一」（育菁公園），屬於公有土地部分，已開闢完成，足敷使用，且本次通盤檢討後已增加部分公園、綠地等面積，因縣政府經費拮据，並考量私有地主權益（逕人陳第 2 案）。故照縣政府於會中所提建議方案及內容通過（變更公園用地為農業區）（詳附件六）。（附圖十、十二及附表六。） |
| 十九 | 十八 | 十九 | 都市防災計畫 | 未訂定 | 修訂如第七章第六節 | 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。 | 併專案小組初步建議意見三。 |
| 廿 | 十九 | 廿 | 實施進度及經費 | 已訂定 | 修正詳第七章第七節內容 | 依變更後各公共設施面積調整內容修正實施進度及經費內容。 | 請縣政府依審議結果，妥為修正。 |
| 廿一 | 廿一 | 廿一 | 土地使用分區管制要點 | 已訂定 | 修正詳第八章內容 | 依現行相關法令規定及配合未來發展需求修定本要點。 | 併土地使用分區管制要點討論。 |
| 廿二 | 廿一 | 廿二 | 都市設計準則 | 未訂定 | 增訂都市設計管制規範內容詳第九章內容所示 | 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。 | 經查有關都市設計係為細部計畫內容，非本會審議權責，故請縣政府依權責辦理為宜。 |

附表二：土地使用分區管制要點變更內容綜理表

| 現行計畫內容 | 修正後計畫內容 | 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三十五條規定訂定之。 | 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三十五條規定訂定之。 | 照縣政府核議意見通過。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>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一百八十；惟若建蔽率不大於百分之五十時，則容積率得調整為不得大於百分之二百。</p> <p>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二百四十；惟若建蔽率不大於百分之七十時，則容積率得調整為不得大於百分之二百八十。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>六、機關用地及電信、電力事業專用區及自來水等公用事業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。</p> <p>七、市場用地之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。</p> <p>八、學校用地之建蔽率及容積率不得大於下列規定：國中以下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。高中(職)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。</p> <p>九、醫療專用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。</p> <p>十、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。</p> <p>十一、倉庫專用區之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。</p> | <p>二、下列各項分區及用地，其建蔽率與容積率不得大於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="754 600 1222 1854"> <thead> <tr> <th>項目 分區 及用地類別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> <td>若建蔽率不大於50%時，則容積率得調整為不得大於200%。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>240</td> <td>若建蔽率不大於70%時，則容積率得調整為不得大於280%。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td></td> </tr> <tr> <td>行政區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機關用地、電力事業專用區及自來水等公用事業用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>60</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td>醫療專用區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>80</td> <td></td> </tr> <tr> <td>倉庫專用區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | 項目 分區 及用地類別 | 建蔽率 (%) | 容積率 (%) | 備註 | 住宅區 | 60 | 180 | 若建蔽率不大於50%時，則容積率得調整為不得大於200%。 | 商業區 | 80 | 240 | 若建蔽率不大於70%時，則容積率得調整為不得大於280%。 | 工業區 | 70 | 210 | | 行政區 | 50 | 250 | | 機關用地、電力事業專用區及自來水等公用事業用地 | 50 | 250 | | 電信專用區 | 50 | 250 | | 市場用地 | 60 | 240 | | 學校用地 | 50 | 150 | | 醫療專用區 | 60 | 200 | | 加油站專用區 | 40 | 80 | | 倉庫專用區 | 70 | 210 | | 照縣政府核議意見通過。 |
| 項目 分區 及用地類別 | 建蔽率 (%) | 容積率 (%) | 備註 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅區 | 60 | 180 | 若建蔽率不大於50%時，則容積率得調整為不得大於200%。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 商業區 | 80 | 240 | 若建蔽率不大於70%時，則容積率得調整為不得大於280%。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工業區 | 70 | 210 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 行政區 | 50 | 250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 機關用地、電力事業專用區及自來水等公用事業用地 | 50 | 250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 電信專用區 | 50 | 250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 市場用地 | 60 | 240 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 學校用地 | 50 | 150 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 醫療專用區 | 60 | 200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 加油站專用區 | 40 | 80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 倉庫專用區 | 70 | 210 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 現行計畫內容 | 修正後計畫內容 | 專案小組 初步建議意見 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------------------------|----|---------|---|-----------|-------|--|-----------|-----------------|-------------------|-------|---|--------|------|----|--------|---|-----------------------------|-----|---------------------------------------|----------------------|-------------|
| <p>十二、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、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>三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部份依「建築技術規則」建築設計施工篇第十五章規定辦理。</p> <p>(二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、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> | 照縣政府核議意見通過。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>十三、本計畫區退縮建築及停車空間設置規定如下：</p> <p>(一) 退縮建築規定：</p> <table border="1" data-bbox="197 1261 710 2031"> <thead> <tr> <th data-bbox="197 1261 379 1328">分區及用地別</th> <th data-bbox="379 1261 614 1328">退縮建築規定</th> <th data-bbox="614 1261 710 1328">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="197 1328 379 1648">住宅區、商業區</td> <td data-bbox="379 1328 614 1648">道路境界線至少退縮2公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)。</td> <td data-bbox="614 1328 710 1648">退縮部分計入空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 1648 379 1939">乙種工業區</td> <td data-bbox="379 1648 614 1939">自道路境界線至少退縮6公尺建築，並應設置圍牆，圍牆如有必要者，應自道路境界線至少退縮2公尺建築。</td> <td data-bbox="614 1648 710 1939">退縮部分計入空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 1939 379 2031">行政區、電信事業專用區、自來水</td> <td data-bbox="379 1939 614 2031">自道路境界線至少退縮5公尺建築，並</td> <td data-bbox="614 1939 710 2031">退縮部分計</td> </tr> </tbody> </table> | 分區及用地別 | 退縮建築規定 | 備註 | 住宅區、商業區 | 道路境界線至少退縮2公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)。 | 退縮部分計入空地。 | 乙種工業區 | 自道路境界線至少退縮6公尺建築，並應設置圍牆，圍牆如有必要者，應自道路境界線至少退縮2公尺建築。 | 退縮部分計入空地。 | 行政區、電信事業專用區、自來水 | 自道路境界線至少退縮5公尺建築，並 | 退縮部分計 | <p>四、計畫區各項使用建築退縮規定如下：</p> <p>(一) 實施區段徵收地區或市地重劃但尚未配地之地區及1000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，其退縮建築依下表規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="729 1469 1222 2031"> <thead> <tr> <th data-bbox="729 1469 820 1570">分區及用地別</th> <th data-bbox="820 1469 1074 1570">退縮規定</th> <th data-bbox="1074 1469 1222 1570">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="729 1570 820 1827">住宅、商業區</td> <td data-bbox="820 1570 1074 1827">自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。</td> <td data-bbox="1074 1570 1222 1827">退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="729 1827 820 2031">工業區</td> <td data-bbox="820 1827 1074 2031">自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆者，應自道路境界線至少退縮2公</td> <td data-bbox="1074 1827 1222 2031">退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入空地。</td> </tr> </tbody> </table> | 分區及用地別 | 退縮規定 | 備註 | 住宅、商業區 | 自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。 | 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入空地。 | 工業區 | 自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆者，應自道路境界線至少退縮2公 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入空地。 | 照縣政府核議意見通過。 |
| 分區及用地別 | 退縮建築規定 | 備註 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅區、商業區 | 道路境界線至少退縮2公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)。 | 退縮部分計入空地。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 乙種工業區 | 自道路境界線至少退縮6公尺建築，並應設置圍牆，圍牆如有必要者，應自道路境界線至少退縮2公尺建築。 | 退縮部分計入空地。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 行政區、電信事業專用區、自來水 | 自道路境界線至少退縮5公尺建築，並 | 退縮部分計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 分區及用地別 | 退縮規定 | 備註 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅、商業區 | 自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。 | 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入空地。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 工業區 | 自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆者，應自道路境界線至少退縮2公 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入空地。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|-------------------------|----------------------------|--|---|--|
| <p>事業用地、專 電力事業、專 用區、機關 用地、學校 用地、市場 用地、醫療 專用區、倉 庫專用區</p> | <p>植栽綠化，如 有設置圍牆之 必要者，圍牆 應自道路境界 線至少退縮 2 公尺建築。</p> | <p>入法 定空 地。</p> | <p>其 他 用 區</p> | <p>尺。 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 公 尺。</p> | <p>退縮建築應 之空地綠 植栽得 化，但 計入法 空地定</p> | |
| <p>(二) 停車空間設置規定： 住宅區及商業區之建築基地於申請 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，超過部份每 150 平方公尺 應一部停車空間。</p> | <p>(二) 公共設施用地：自道路境界線至 少退縮 5 公尺建築，如有設置圍 牆之必要者，圍牆應自道路境界 線至少退縮 3 公尺，並應自道路 境界線至少留設淨寬 3 公尺之無 遮簷人行道供公眾通行。 五、於實施區段徵收或市地重劃但尚 未配地之地區及 1000 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，住宅 區、商業區之建築基地於申請建 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。但基地情形特殊經提都市 設計審議委員會審議同意者，不 在此限。</p> | <p>照縣政府核議意見 通過。</p> | | | | |
| <p>(空白)</p> | <p>六、本計畫區內以下建築基地應依本 計畫區都市設計規範(如后附件) 規定，經嘉義縣都市設計審議 (查)委員會核可後始得申請建 築。 (一) 公有建築基地 1500 平方公尺以 上且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上者。 (二) 本次通盤檢討變更案編號第六、 七兩案範圍。 (三) 其他建築基地一宗基地達 1500 平方公尺以，且當次申請建築總 樓地板面積 3000 平方公尺以上 者。</p> | <p>照縣政府核議意見 通過。</p> | | | | |
| <p>十四、建築基地之法定空地應留設二分 之一以上種植花草樹木。</p> | <p>七、建築基地之法定空地應留設二分 之一以上種植花草樹木。</p> | <p>照縣政府核議意見 通過。</p> | | | | |
| <p>十五、本要點未規定事項，適用其他有 關法令之規定。</p> | <p>八、本要點未規定事項，適用其他有 關法令之規定。</p> | <p>照縣政府核議意見 通過。</p> | | | | |

逕向內政部陳情陳情意見綜理表

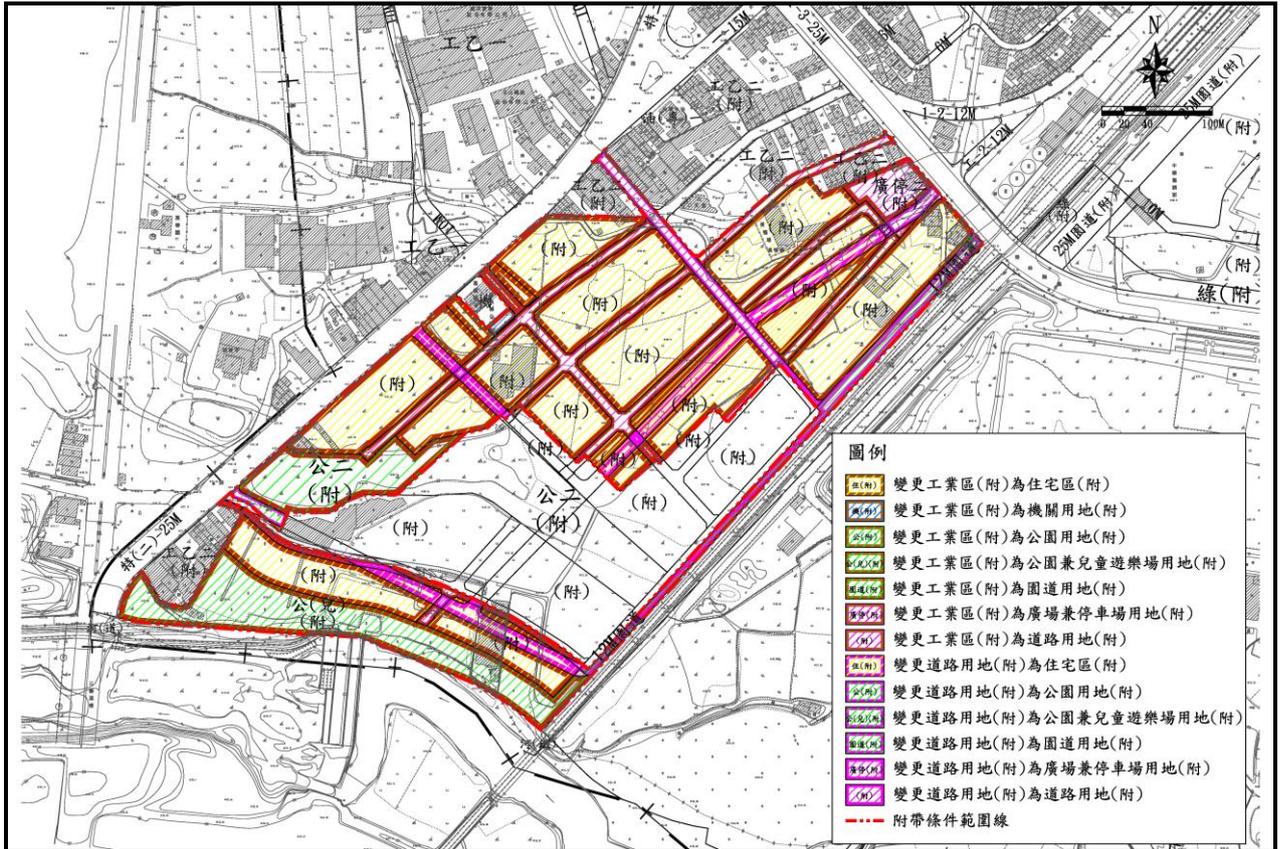
| 編號 | 陳情人及陳情位置 | 陳情理由 | 建議意見 | 縣政府研析意見 | 專案小組初步建議意見 |
|--------|----------------------------|---|---|---|--------------------|
| 逕 1 | 吳陳雀等 5人 自來水用 地南側 | 陳情人吳陳雀、陳霞、陳鎔、陳珍、陳秀蘭等共有之大林鎮東林段 125、127、128、130 及新興段 206、207 地號土地，因現址內已有尚未開闢之計畫道路，據悉此計畫道路已規劃數十年，惟延宕多年迄今政府未徵收利用，致影響陳情人權益甚鉅，鑑於本地段已有水源路及瑞德路，可供居民出入，且該計畫道路長期未開闢，確已無礙居民生活，顯係此計畫道路並無需求之必要，建請貴會及早撤銷，以利陳情人興建房屋之用。 | 同左 | 建議未便採納。 理由： 本計畫區住宅區土地尚未發展飽和，基於整體交通系統發展考量，建議維持原計畫內容。 | 照縣政府研析意見未便採納。 |
| 逕 2 | 陳博隆 公一育菁 公園東側 | 陳情人座落於大林鎮湖仔段 905、906、907 號另之土地早在民國 64 年即劃好為公園預定地，迄今四十餘年且無動靜，又該公園已建設完成上述土地請(一)依法徵收購買；(二)或變回農地。 | 請將陳情人座落於大林鎮湖仔段 905、906、907 號變更恢復為農地。 | 建議酌予採納。 理由： 1. 現況公園多已施做完成，陳情範圍不在現況公園使用範圍內。 2. 本次通盤檢討後公園、綠地等面積未減少。 3. 建議列入第十案變更案合併檢討。 | 併變更內容明細表新編號第十八案討論。 |
| 逕 3 | 張權上 計畫區西 南側工乙 (一) | 本區有不少台糖和水利會的土地，而且聽說這兩個單位都要政府辦重劃才肯願意配合，而政府辦重劃機會難得，不知道何時才會輪到大林開發，如果本區開發必須要與台糖和水利會綁在一起等政府同時開發的話，恐怕遙遙無期！為了保障私有地主的權益，建議是否能夠分開辦理。 | 建議將私人地主及台糖和水利會土地規劃分區開發之範圍，將台糖與水利會所有之土地納在一起開發，私人 | 建議同意採納。 理由： 1. 考量都市防災安全，建議於三疊溪旁劃設緩衝綠帶，並納入重劃取得，以提升防洪功能。 2. 變更案編號第六-2 案範圍內台糖公司土地佔 21.47%；農田水利會土地佔 15.59%，合計約 37.06%，依該公司之土地利用政策，確實 | 併變更內容明細表新編號第六-2 論。 |

| | | | | | |
|-----|--|---|-----------------------------|--|----------------------------------|
| | | | 地主另外一起開發。 | 不與民間自辦市地重劃，如縣府不公辦重劃，則開發期程遙遙無期。 | |
| | | 本區南邊緊鄰三疊溪，依照會議紀錄本區的方案，緊鄰三疊溪的地方直接劃為住宅區，因三疊溪每逢豪雨便造成水災，希望能劃設綠帶作為隔離，同時建議依照縣府 104 年 11 月 20 日變更大林都市計畫(配合三疊溪下員林、溪心仔一號堤段防災工程)案的規劃圖，重新規劃，避免房屋直接蓋在三疊溪旁，危害民眾生命財產安全！ | 為了民眾生命財產安全著想，建議將三疊溪旁配置重新規劃！ | 3. 綜此，為確保開發作業確實可行及兼顧開發彈性，同時考量私有地主權益，研提以下二建議方案供委員會審議參考： 方案一：將水利會、台糖土地及私有地分區辦理市地重劃，並各別劃設 37%之公共設施比例。(如附圖所示) 方案二：為保留土地所有權人整合之彈性，於本案訂定重劃範圍勘選原則，由土地所有權人自行勘選市地重劃範圍，原則如下： (1) 公共設施比例不得低於全區平均公共設施負擔比例(37%)。 (2) 除公園用地(濕地)及三爺溪北側綠地外，重劃範圍需為整街廓且相連。 (3) 勘選重劃範圍實應確保出入道路無虞。 (4) 各重劃區面積不得低於 5 公頃。 4. 依目前涉及附帶條件開發地區之通案性處理原則，建議本案第一區完成重劃計畫書公告後即辦理核定實施作業，不分單元核定。 | |
| 逕 4 | 大林鎮公所 中正路加油站對面 道路用地 (明華段 288、300 等地號) | 原台一線道路已改為外環道路，利用該道路之交通需求已不大，且 80 年公設地徵收時間關為現況之道路尚符合需求，建議依現況辦理變更。 | 道路用地(未闢建部分)變更為住宅區 | 建議酌予採納。 理由： 案地現況為空荒地，外側已闢為道路通行使用，陳情地點部分屬道路邊界之側溝已興闢完成，如依現況變更調整後不影響現況車道及車流，故建議依道路現況並參考地籍分割及權情形酌予調整。 | 照縣政府研析意見酌予採納(詳附件七)。(附圖十三、十四及附表七) |

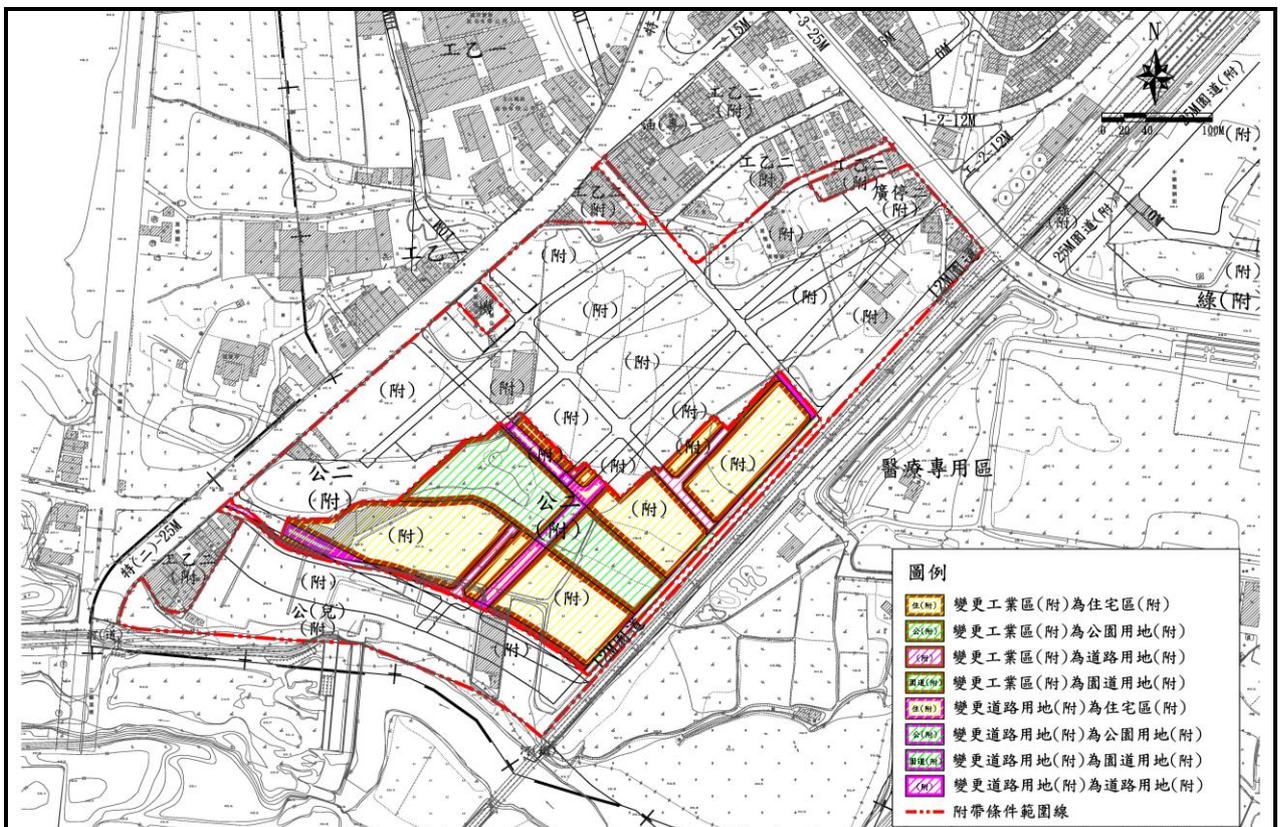
附件一：

附表一：新編號第六案修正後變更內容

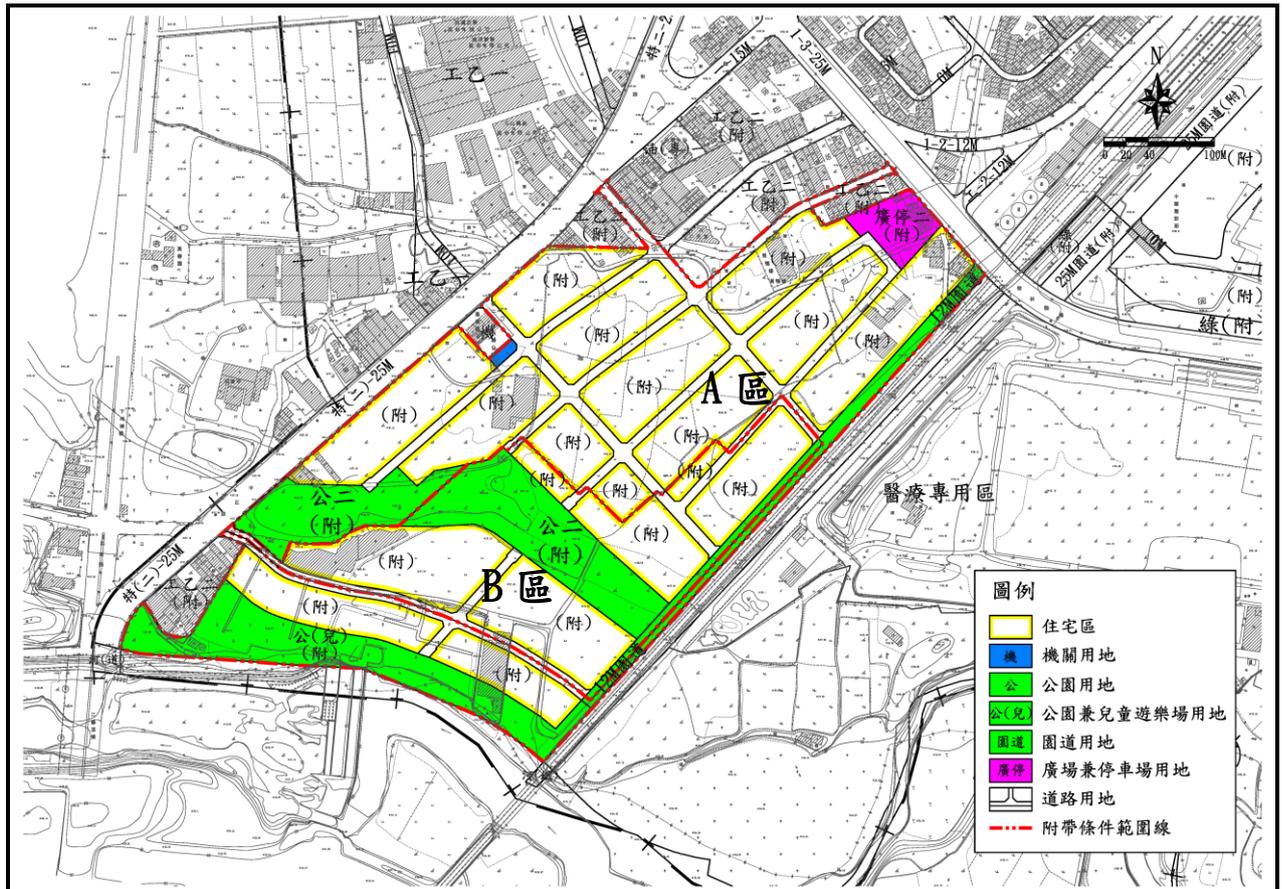
| 新編號 | 原報部編號 | | 原編號2 | 原編號1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或其他說明 | | |
|-----|-----------------------------|---------------------|------|------|----------------|----------------------|---------------------|--|---------------|--|--|
| | | | | | | 原計畫(公頃) | 變更後計畫(公頃) | | | | |
| 六-1 | 六-2 | 六-2 | 六-2 | 六-2 | 工乙(二)工業區(附)(二) | 工乙(二)工業區(附)(11.4488) | 住宅區(附)(7.5004) | 1. 本計畫區第二次通盤檢討作業中針對特二-25M 道路兩側乙種工業區進行調整，調整內容為增設 10M 及 12M 出入道路，並規定應由地主共同負擔，惟迄今工乙二尚未辦理開發。 2. 考量工乙二東北側現況建物密集，且工業使用需求較低，為促進計畫區西南側土地之整體利用，並配合三疊溪二期溼地公園，提供優質住宅社區，予以調整為住宅區，另參考「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定劃設 37% 之公共設施用地。 3. 為配合整體道路系統，納入北側二處出入口一併開發。 4. 為顧及土地所有權人權益，依土地權屬分布情況分二區開發，惟每區公共設施負擔比例應不得小於全區公共設施負擔比例。 | 變更範圍內土地以重劃開發。 | | |
| | | | | | | | 機關用地(附)(0.0284) | | | | |
| | 「公二」公園用地(附)(0.7535) | | | | | | | | | | |
| | 「公(兒)」公園兼兒童樂園場用地(附)(1.4896) | | | | | | | | | | |
| | 「廣停二」廣場兼停車場用地(附)(0.2587) | | | | | | | | | | |
| | 園道用地(附)(0.0008) | | | | | | | | | | |
| | 道路用地(附)(1.4174) | | | | | | | | | | |
| | 住宅區(附)(0.7233) | | | | | | | | | | |
| | 「公二」公園用地(附)(0.0517) | | | | | | | | | | |
| | 「公(兒)」公園兼兒童樂園場用地(附)(0.0045) | | | | | | | | | | |
| | 「廣停二」廣場兼停車場用地(附)(0.0617) | | | | | | | | | | |
| | 園道用地(附)(0.4501) | | | | | | | | | | |
| | 道路用地(附)(0.3578) | | | | | | | | | | |
| | 住宅區(附)(3.0854) | | | | | | | | | | |
| | 工乙(二)工業區(附)(4.6998) | 「公二」公園用地(附)(1.2353) | | | | | | | | | |
| | | 道路用地(附)(0.3791) | | | | | | | | | |
| 六-2 | | | | | | | 住宅區(附)(0.2636) | | | | |
| | | | | | | | 「公二」公園用地(附)(0.0794) | | | | |
| | | | | | | | 園道用地(附)(0.1890) | | | | |
| | | | | | | | 道路用地(附)(0.0837) | | | | |



附圖一：新編號第六-1及第六-2變更內容示意圖



附圖二：新編號第六-2案變更內容示意圖



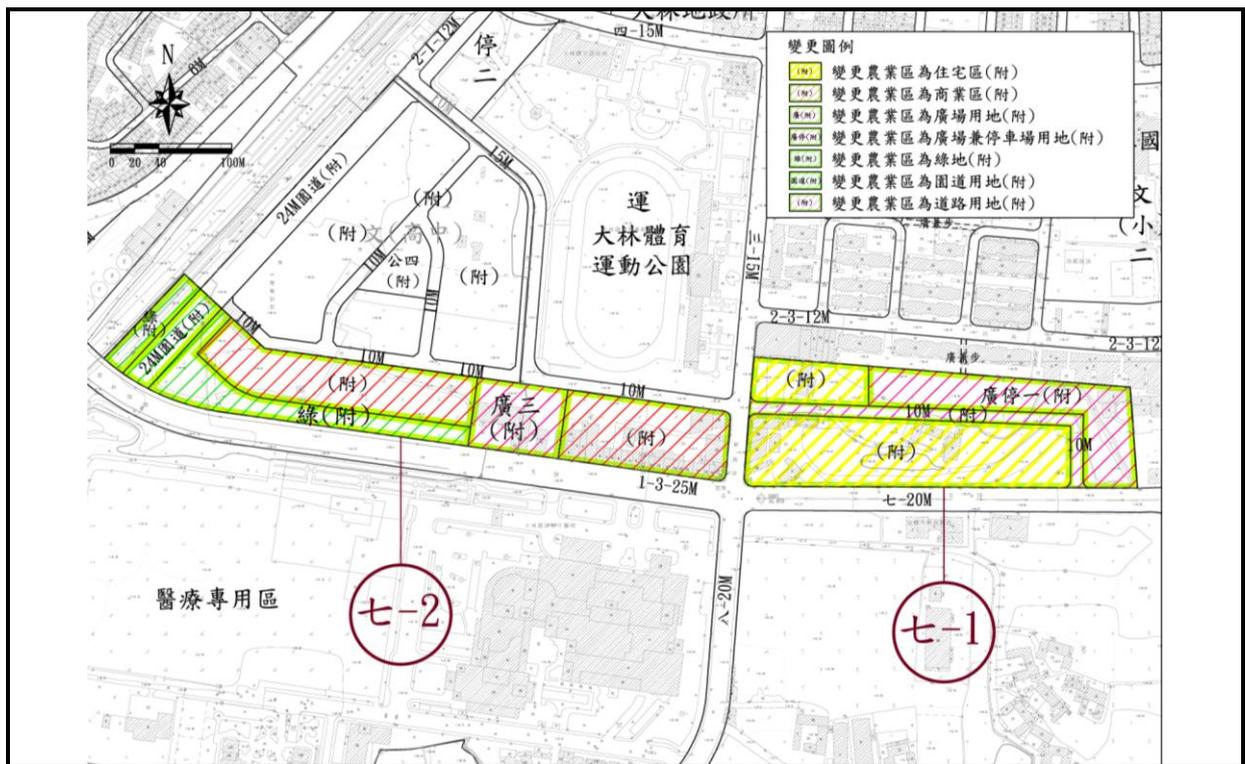
附圖三：新編號第六案修正後計畫示意圖

| 分區 | 項目 | 面積 (公頃) | 比例 (%) | |
|----------|--------|-----------|--------|-------|
| 六-1區 | 土地使用分區 | 住宅區(附) | 8.2237 | 62.79 |
| | | 機關用地(附) | 0.0284 | 0.21 |
| | | 小計 | 8.2521 | 63.00 |
| | 公共設施用地 | 廣停用地(附) | 0.3204 | 2.45 |
| | | 道路用地(附) | 1.7752 | 13.55 |
| | | 公園用地(附) | 0.8052 | 6.15 |
| | | 公(兒)用地(附) | 1.4941 | 11.41 |
| | | 園道用地(附) | 0.4509 | 3.44 |
| 小計 | 4.8458 | 37.00 | | |
| 六-1區面積小計 | | 13.0979 | 100.00 | |
| 六-2區 | 土地使用分區 | 住宅區(附) | 3.3490 | 63.00 |
| | | 公園用地(附) | 1.3147 | 24.73 |
| | 公共設施用地 | 道路用地(附) | 0.4628 | 8.71 |
| | | 園道用地(附) | 0.1890 | 3.56 |
| | | 小計 | 1.9665 | 37.00 |
| 六-2區面積小計 | | 5.3155 | 100.00 | |
| 總面積 | | 18.4134 | -- | |

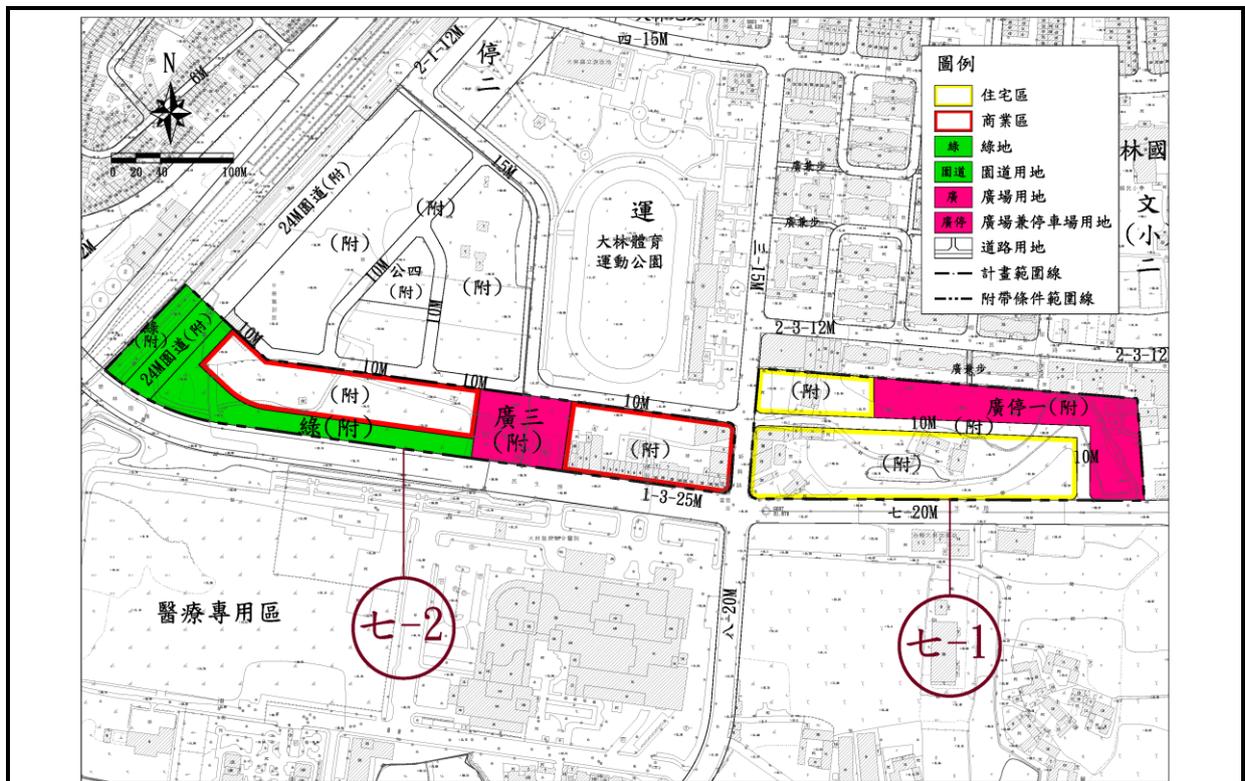
附件二：

附表二：新編號第七案修正後變更內容

| 新編號 | 原編號2 | 原編號1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件說明 |
|-----|------|------|------------------------------|-----------------|---------------------------------|---|---|
| | | | | 原計畫(公頃) | 變更後計畫(公頃) | | |
| 七-1 | 七-1 | 七-1 | 專北業三道東 療區農(15M路側) 醫用側區 | 農業區 (3.0432) | 住宅區(附) (1.8344) | 1. 配合大埔美精密 機械院邊，商。處無，計商合開留構配地專整 機醫周量關間。該並要為要配體側之並用療地 園等整預業 零農且畫業慈發設想設，用體發 區重體先、 星業現區地濟及開調公以區發 美及大發儲居 業使況南區週鐵放整共帶週 精慈建展備住 業用以側，邊路空分設動邊 密濟設考相空 區需成主茲整二間區施醫土 | 1. 本變更內三道界東個單區收辦 範圍以三為二發。以徵式。 2. 應段方理 |
| | | | | | 「廣停一」廣 場兼停車場地 (附)(0.8767) | | |
| | | | | | 道路用地(附) (0.3321) | | |
| 七-2 | 七-2 | 七-2 | 專北業三道西 療區農(15M路側) 醫用側區 | 農業區 (3.1603) | 商業區(附) (1.7381) | 1. 為利後續分區辦 理開發，以三 15M道路為界，西45 側農之，更公後劃設 %地變之地。更公共 劃設農側設 施 2. 為避免對民生路，必考出於劃 產避之與口濟院側 故避之與口濟院側 要避之與口濟院側 量避之與口濟院側 入避之與口濟院側 慈避之與口濟院側 設避之與口濟院側 | |
| | | | | | 「廣三」廣場 用地 (附)(0.4342) | | |
| | | | | | 綠地(附) (0.7652) | | |
| | | | | | 園道用地(附) (0.2228) | | |



附圖四：新編號第七案變更內容示意圖

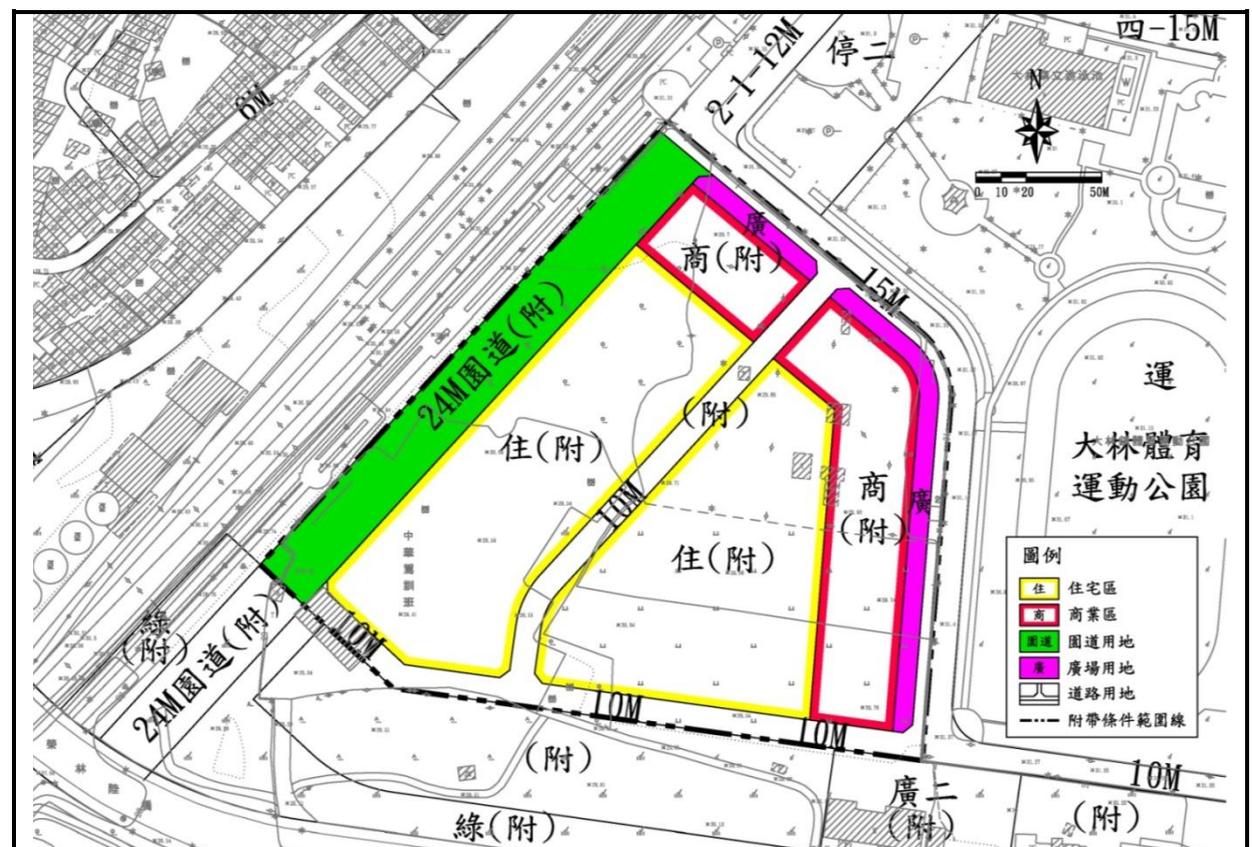


附圖五：新編號第七案修正後計畫示意圖

附件三：

附表三：新編號第八案修正後變更內容

| 新編號 | 原編號 2 | 原編號 1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或其他說明 |
|-----|-------|-------|------|---------------|---|--|--|
| | | | | 原計畫 (公頃) | 變更後計畫 (公頃) | | |
| 八 | 八 | 八 | 文高用地 | 文高用地 (4.4100) | 住宅區 (附)(2.2430) 商業區 (附)(0.7837) 廣場用地 (0.1936) 園道用地 (附)(0.5698) 道路用地 (附)(0.6199) | 1. 配合大埔美精密機械園區及慈濟醫院等重大建設周邊整體發展考量，預先儲備相關商業、居住空間。 2. 文高用地自劃設至今僅作臨時性使用，且無單位表示需求，茲配合慈濟週邊整體發展及鐵路二側留設開放空間之構想調整分區並配設公共設施用地，以帶動醫療專用區週邊土地整體發展。 3. 依教育部 101 年 6 月 25 日部授教中(行)字第 1010111170 號函表示尚無設校計畫。 | 1. 應以市地重劃辦理開發，依據本縣都市計畫土地變更回饋審議原則訂定回饋公共設施負擔比例為 31.37%。 2. 教育部意見詳附件三所示。 |

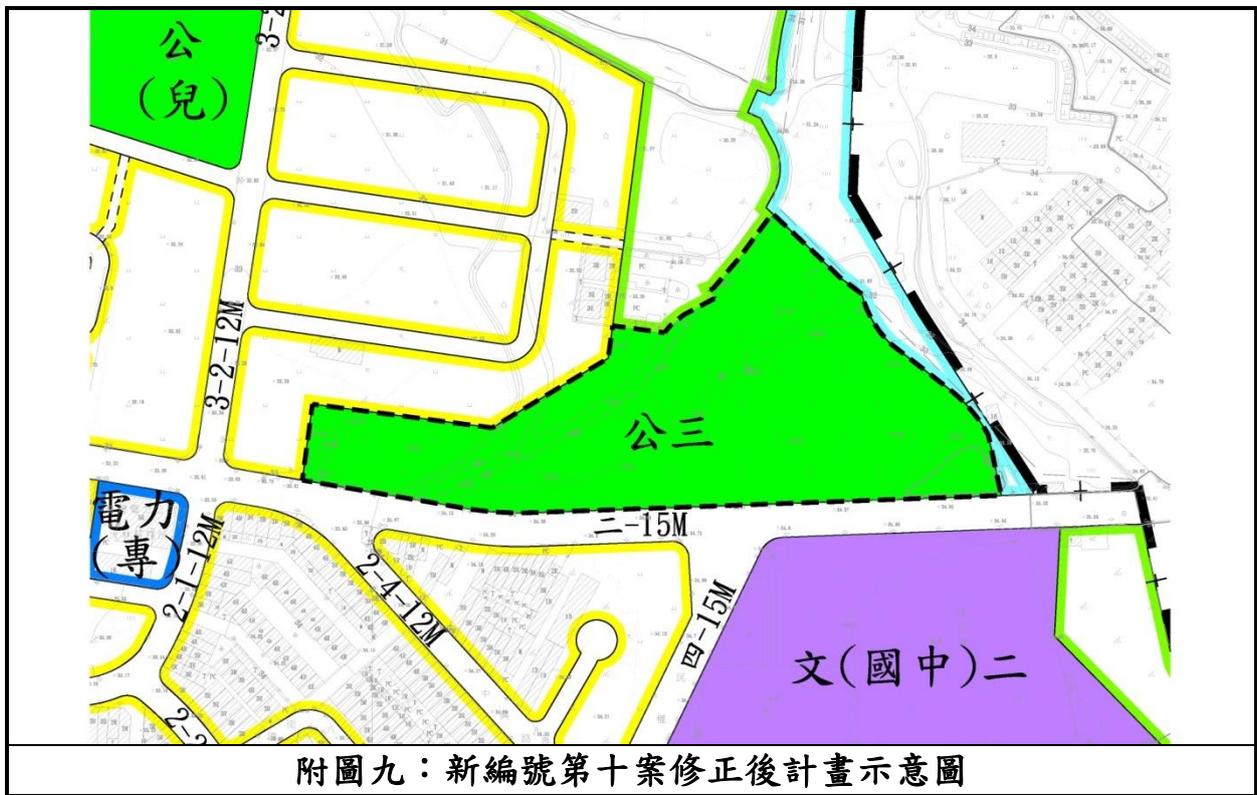
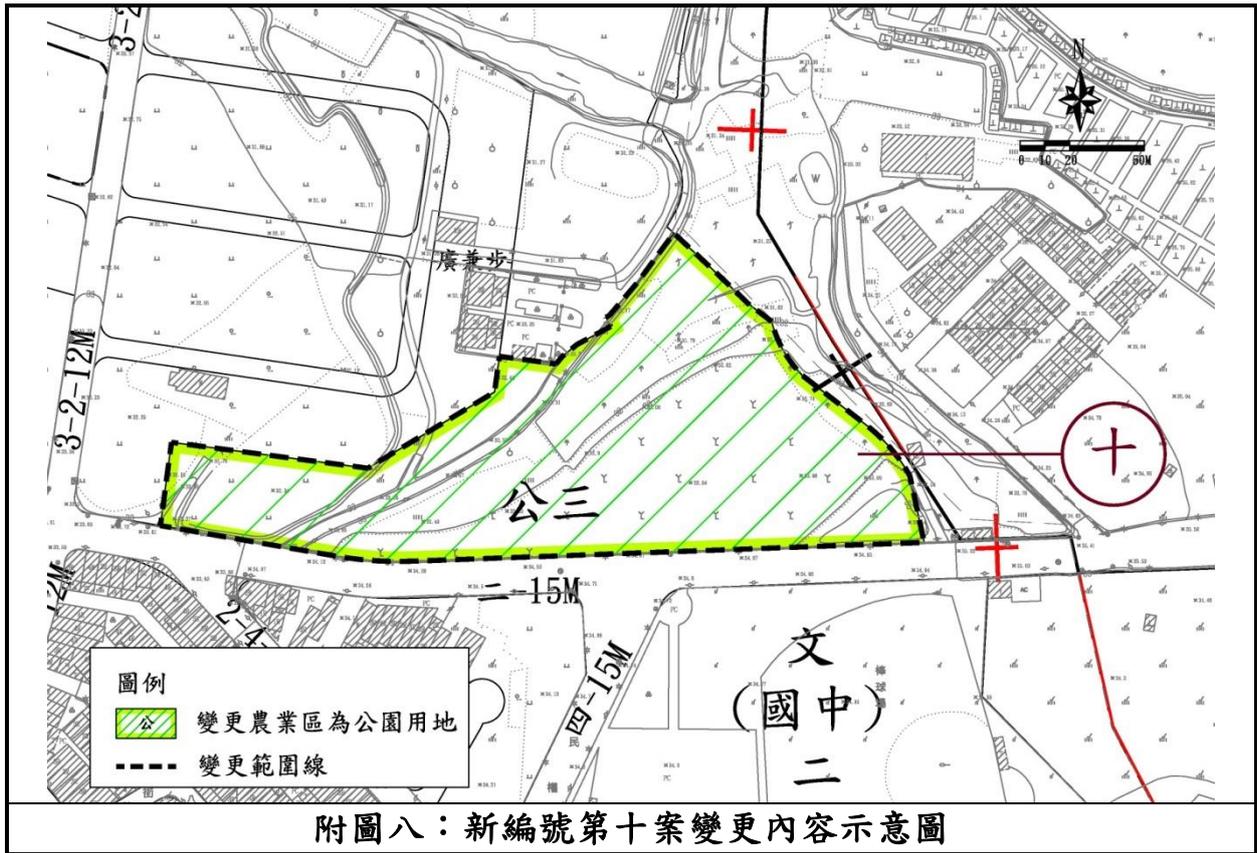


| 分區/用地 | | 面積(公頃) | 百分比(%) |
|--------|---------|--------|--------|
| 土地使用分區 | 住宅區(附) | 2.24 | 50.79 |
| | 商業區(附) | 0.78 | 17.69 |
| | 小計 | 3.02 | 68.48 |
| 公共設施用地 | 廣場用地(附) | 0.2 | 4.54 |
| | 園道用地(附) | 0.57 | 12.93 |
| | 道路用地(附) | 0.62 | 14.06 |
| | 小計 | 1.39 | 31.52 |
| 合計 | | 4.41 | 100.00 |

附件四：

附表四：新編號第十案修正後變更內容

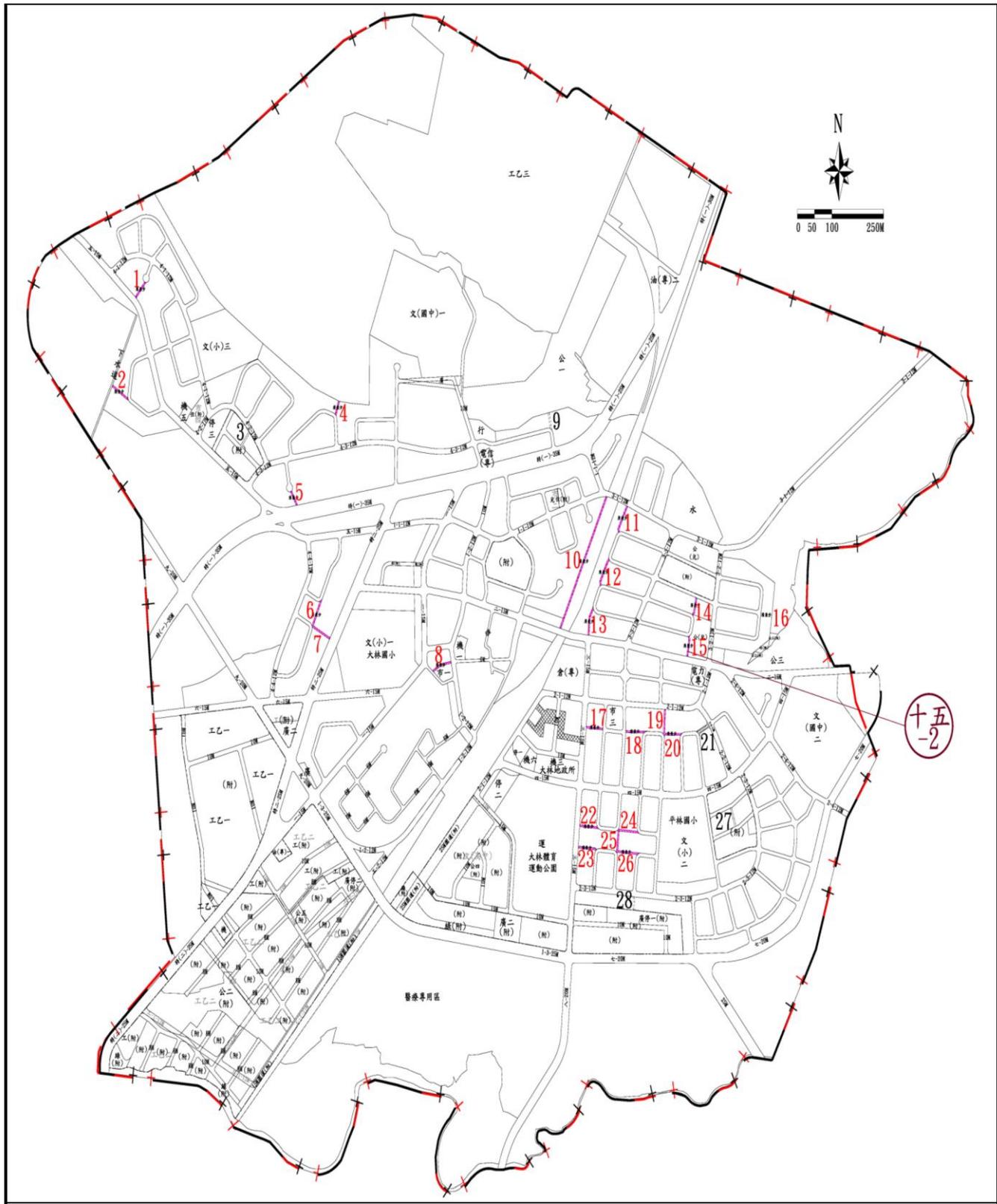
| 新編號 | 原編號2 | 原編號1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或其他說明 |
|-----|------|------|-----------------|-------------|------------------|---|-----------|
| | | | | 原計畫(公頃) | 變更後計畫(公頃) | | |
| 十 | 十 | 十 | 計畫區東側、二-15M道路北側 | 農業區(1.9931) | 「公三」公園用地(1.9931) | <p>1. 新埤公園位於早期河道，為預留蓄洪空間，避免衝擊下游地區，茲配合新埤濕地公園之興建計畫，將該等水利會、國有土地及部分私有地變更為公園用地，俾供民眾使用。</p> <p>2. 新埤公園為計畫區東側主要入口意象空間，配合新埤濕地公園整體規劃，構建優質的都市開放空間。</p> <p>3. 為利公園之完整性，適度將西側部分私有農業區一併納入變更。</p> | |



附件五：

附表五：新編號第十五案修正後變更內容

| 新編號 | 原編號2 | 原編號1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或其他說明 |
|-----|------|------|---------------------|------------------------|------------------|---|---|
| | | | | 原計畫(公頃) | 變更後計畫(公頃) | | |
| 十五 | 十五-1 | 十五-1 | 計畫區內 4M 人行步 道 | 住宅區 (0.0169) | 道路用地 (0.0312) | 1. 臨四米人行步 道無法依規定留設 停車空間，致無法 申請建築，且為確 保人行空間，故予 以調整為「廣場用 地兼供人行步道使 用」。 2. 其中 2-2-12M 道路西側之人行步 道現況道路已開闢 為 8 公尺，且土地 產權為嘉義縣政 府，故配合現況變 更為道路用地。 | 變更為道路用 地之土地為潭 底段潭底小段 405、96-1、 44-1 地號。 |
| | 十五-2 | 十五-2 | | 人行步 道用地 (0.0143) | | | |



附圖十：新編號第十五案修正後計畫示意圖

嘉義縣都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則對照表

| 嘉義縣都市計畫人行步道用地檢討變更處理原則 | 本案 4M 人行步道用地檢討變更處理原則 | 檢討情形及說明 | 人行步道編號 |
|--|---|---|--|
| <p>一、嘉義縣政府為供作嘉義縣（以下簡稱本縣）都市計畫委員會審議本縣各該都市計畫人行步道用地辦理變更為其他分區之依循，特訂定本原則。</p> | <p>—</p> | <p>—</p> | <p>—</p> |
| <p>二、都市計畫劃設人行步道用地變更，應於辦理各該都市計畫通盤檢討時，依本處理原則妥予檢討變更。</p> | <p>—</p> | <p>—</p> | <p>—</p> |
| <p>三、人行步道用地符合下列情形之一者，以維持既有人行徒步功能為原則：</p> <p>(一) 人行步道已開闢。</p> <p>(二) 兩側建築基地已依人行步道指定建築線，且僅基地一側鄰接人行步道，另一側鄰接道路用地。</p> <p>(三) 鄰接學校、公園、綠地、水岸空間等公共設施。</p> <p>(四) 與既有人行空間、步道系統動線配置構成完整系統。</p> | <p>原則一：人行步道用地符合下列情形之一者，以維持既有人行徒步功能為原則：</p> <p>(一) 人行步道已開闢。</p> <p>(二) 兩側建築基地已依人行步道指定建築線，且僅基地一側鄰接人行步道，另一側鄰接道路用地。</p> <p>(三) 鄰接學校、公園、綠地、水岸空間等公共設施。</p> <p>(四) 與既有人行空間、步道系統動線配置構成完整系統。</p> | <p>檢討後，編號 3、編號 9、編號 27 及編號 28 皆因鄰接公園用地及廣場用地，故維持既有人行徒步功能為原則。</p> | <p><u>編號：3、9、27、28，計 4 處。</u></p> |
| <p>四、人行步道用地符合下列條件者，得變更為廣場用地或其他兼供行人及車輛通行之開放空間：</p> <p>(一) 非屬第三點所列情形之一。</p> <p>(二) 人行步道劃設長度超過三十公尺。</p> <p>(三) 人行步道兩側建築基地無法以其他得行駛車輛之道路或廣場留設停車空間。</p> <p>(四) 基地僅一側鄰接人行步道，另一側鄰接非道路用地及廣場用地，難以作為停車空間車道出入通行使用。</p> | <p>原則二：人行步道用地符合下列情形之一者，得變更為廣場用地或其他兼供行人及車輛通行之開放空間：</p> <p>(一) 人行步道劃設長度超過三十公尺，基於消防救災及防火區劃，得變更之。</p> <p>(三) 人行步道兩側建築基地無法以其他得行駛車輛之道路或廣場留設停車空間。</p> <p>(四) 基地僅一側鄰接人行步道，另一側鄰接非道路用地及廣</p> | <p>檢討後，除前開四處人行步道因鄰接公園用地及廣場用地維持既有人行徒步功能，以及編號 21 變更為計畫道路用地之外，其餘編號皆符合左列之部分規定，故本次檢討參酌人行步道用地檢討變更處理原則酌予變更為廣場用地兼供人行步道使用。</p> | <p><u>編號：1、2、4、5、6、7、8、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、22、23、24、25、26，計 23 處。</u></p> |

| 嘉義縣都市計畫人行步用地檢討變更處理原則 | 本案 4M 人行步用地檢討變更處理原則 | 檢討情形及說明 | 人行步編號 |
|---|--|--|--------------|
| | 場用地，難以作為停車空間車道出入通行使用。 | | |
| 五、人行步用地符合下列條件者，得變更為適當之土地使用分區及公共設施用地： (一) 非屬第三點所列情形之一。 (二) 經各該都市計畫通盤檢討後確無出入通行需要，且不影響防災避難功能。 (三) 人行步兩側基地之土地所有權人於各該都市計畫通盤檢討期間自行提出變更申請及同意文件。 | 原則三：人行步用地符合下列情形之一者，得變更為適當之土地使用分區及公共設施用地： (一) 現況道路已開闢並供汽車通行者，且土地已為公有。 (二) 經各該都市計畫通盤檢討後確無出入通行需要，且不影響防災避難功能。 (三) 人行步兩側基地之土地所有權人於各該都市計畫通盤檢討期間自行提出變更申請及同意文件。 | 編號 21 (2-2-12M) 道路西側之人行步道現況道路已開闢為 8 公尺，且土地產權為嘉義縣政府，故配合現況變更為道路用地。 | 編號：21，計 1 處。 |
| 六、本縣都市計畫人行步用地變更為可建築用地者，應依據都市計畫法第二十七條之一，並依各都市計畫書規定辦理提供或捐贈公共設施用地，或一定金額予各該都市計畫之擬定機關。 | | 本次檢討無人行步用地變更為可建築用地者。 | — |
| 七、本處理原則未規定事項或有爭議事項，仍以各級都市計畫委員會審議之決議為準。 | | — | — |

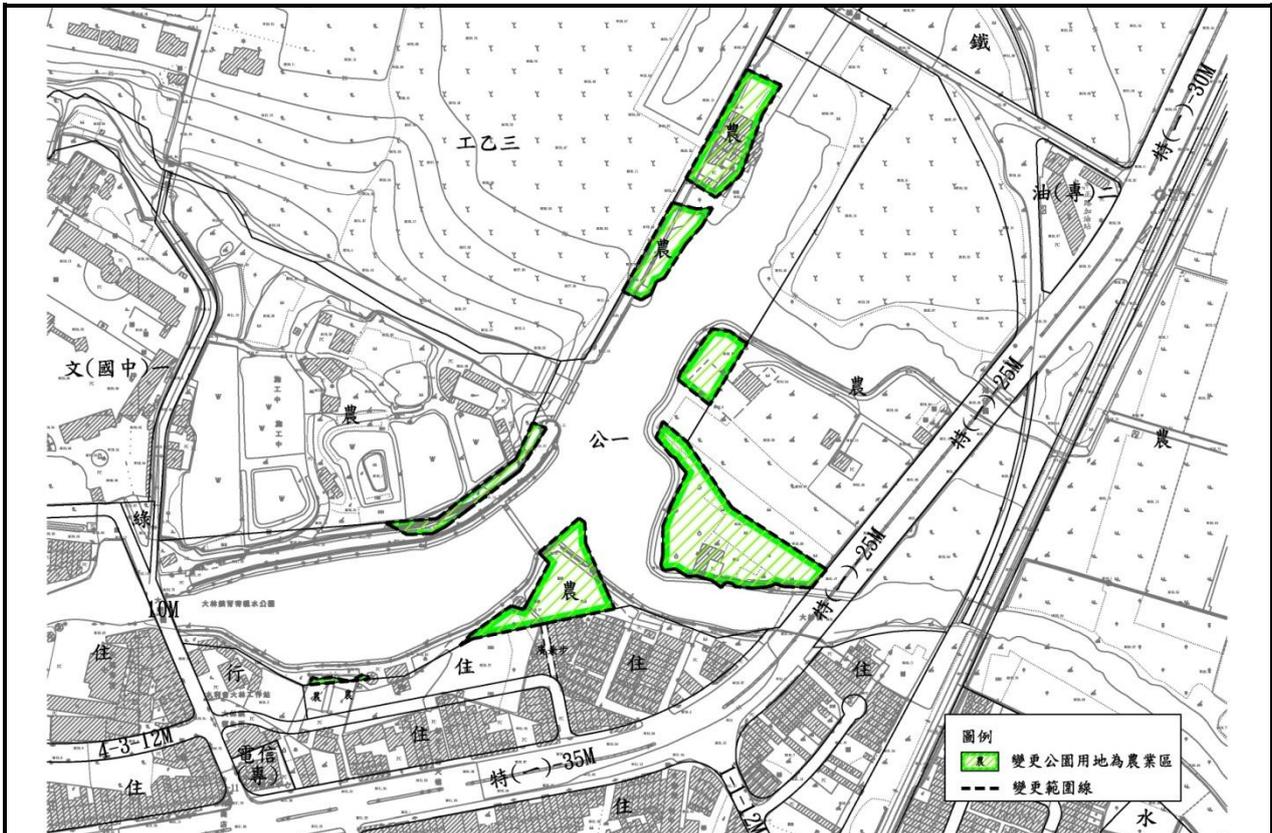
本計畫人行步用地檢討內容

| 檢討條文內容 | 人行步編號 |
|-----------------------|---|
| 原則一：維持既有人行徒步功能 | 3、9、27、28 |
| 原則二：變更為廣場或其他兼供行人及車輛通行 | 1、2、4、5、6、7、8、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、22、23、24、25、26 |
| 原則三：變更為其他分區或用地 | 21 (變更為道路用地) |

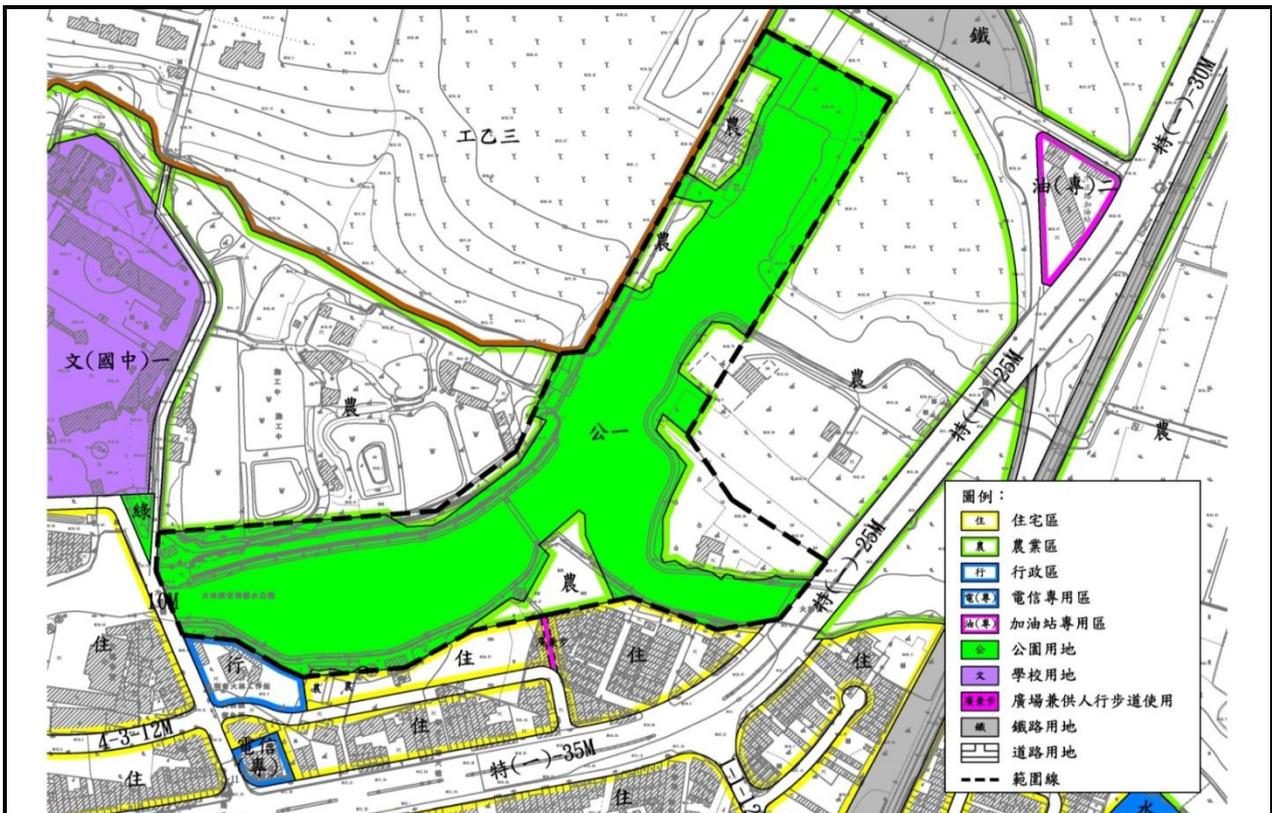
附件六：

附表六：新編號第十八案修正後變更內容

| 新編號 | 原編號2 | 原編號1 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或其他說明 |
|-----|------|------|----------|----------------------|-----------------|--|--|
| | | | | 原計畫(公頃) | 變更後計畫(公頃) | | |
| 十八 | — | — | 「公一」公園用地 | 「公一」公園用地 (1.3233) | 農業區 (1.3233) | <p>大林鎮育菁大公園已興闢完成，該部分公園用地無再興闢需要，且本次通盤檢討後已增加公園、綠地等面積，為避免公共設施保留地遲遲未開闢影響地主權益，故併鄰近分區變更為農業區。</p> | <p>1. 變更範圍：大湖段 301-2、406-1、406-2、406-9、606、606-1、606-2、606-3、606-4、606-5、606-6、606-7、606-8、606-9、606-10、611(部分)地號；東林段 361、362、363、364、365、387、451、452、453 地號；湖子段 905、906、907、909、909-2、909-4、910、911、912 地號。</p> <p>2. 參酌公開展覽期間人陳第 7、9 案及逕人陳第 2 案辦理。</p> |



附圖十一：新編號第十八案變更內容示意圖

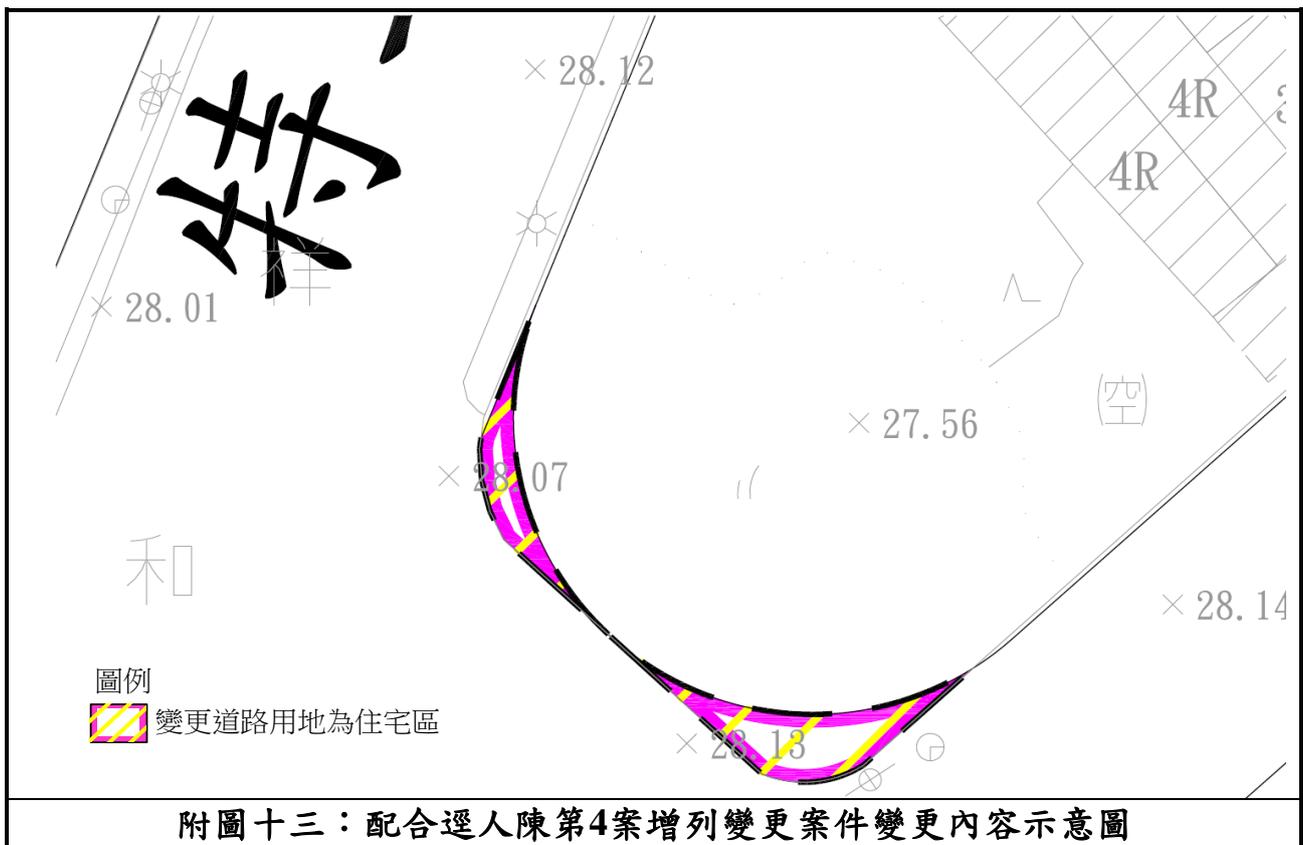


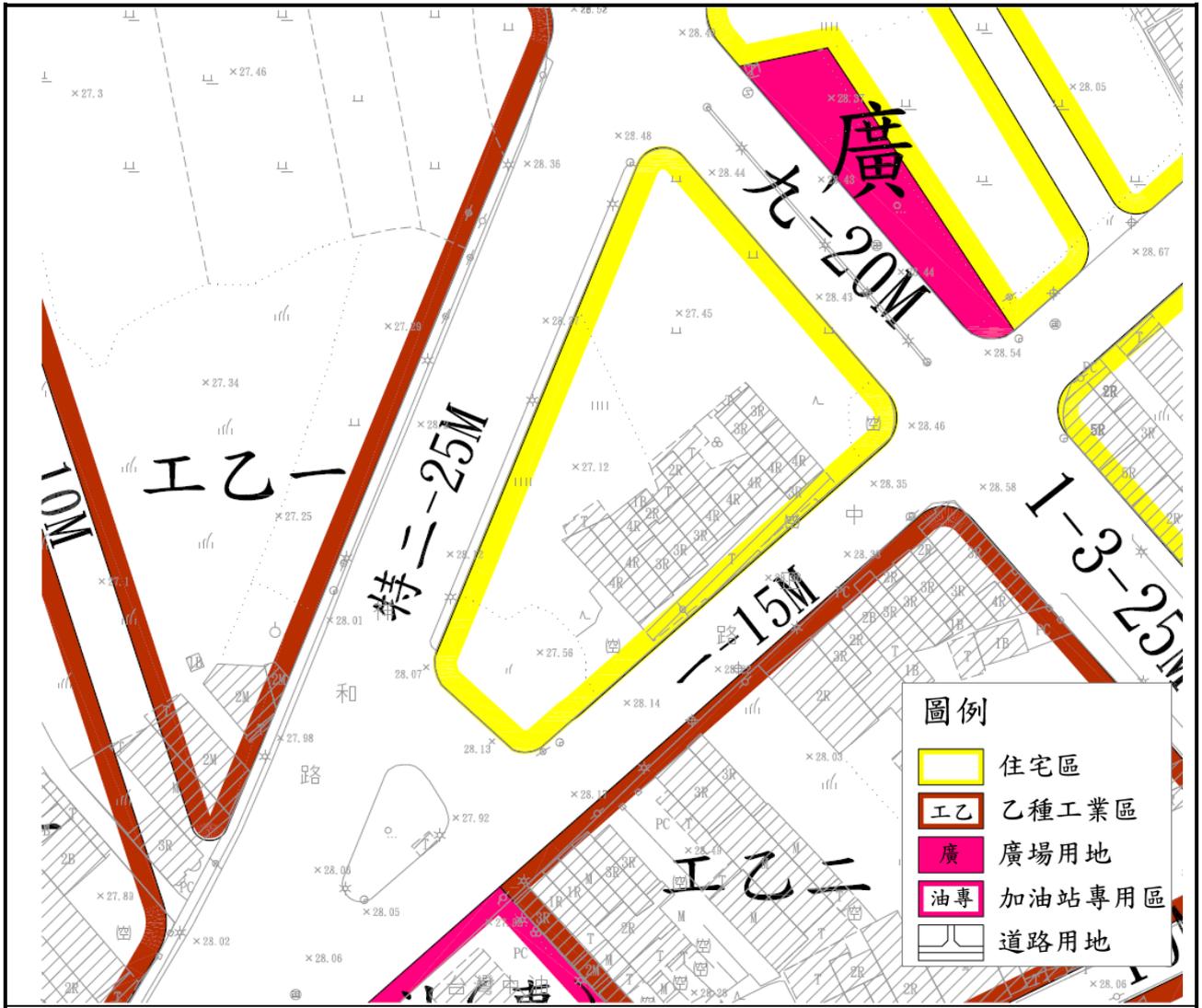
附圖十二：新編號第十八案修正後計畫示意圖

附件七：

附表七：逕人陳第4案增列變更案件變更內容明細表

| 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或其他說明 |
|----------------------------|------------------|-----------------|--|---|
| | 原計畫 (公頃) | 變更後計畫 (公頃) | | |
| 特二及道 一號夾之街 所住宅街 廓 | 道路用地 (0.0057) | 住宅區 (0.0057) | 因現況與都市計畫範圍線不符，考量現況道路邊界側溝已興闢完成，不影響現況車道及車流，故建議依道路現況並參考地籍分割及權屬情形酌予調整。 | 附帶條件： 變更為住宅區之私有土地部分應與縣政府簽訂協議書，自願繳納變更面積30%之土地面積乘以公告現值加4成之代金後始得發照建築。 變更範圍：明華段292(部分)、291(部分)、297(部分)、296(部分)、295(部分)、362(部分)、404(部分)、等地號。 |





附圖十四：配合選人陳第4案增列變更案件變更後計畫內容示意圖

第 6 案：雲林縣政府函為「變更口湖、四湖等 2 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經雲林縣都市計畫委員會101年12月26日第185次會及104年6月5日第199次會審議通過，並准雲林縣政府105年3月24日府城都一字第1053602186號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第26條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款及第42條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照雲林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，以及變更後計畫示意圖，以資完備。

二、計畫書之部分圖說模糊不清（如圖五），請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。

三、本案變更範圍涉及私有土地部分：參採縣政府之說明，除變更口湖都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案：口湖鄉新湖段 811-1 地號，請中華郵政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，其餘納入公共設施專案通盤檢討辦理。

第 7 案：屏東縣政府函為「變更車城、林邊、崁頂及枋寮鄉（水底寮地區）等 4 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 102 年 4 月 29 日第 186 次會及 104 年 3 月 10 日第 194 次會審議通過，並准屏東縣政府 105 年 1 月 29 日屏府城都字第 10503014400 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：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、變更車城、林邊、崁頂等 3 處都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案，請縣政府補充本計畫歷次變更計畫一覽表，並附有變更內容（即計畫名稱）、核定（准）文號、發布日期、文號，以及變更後計畫示意圖，並納入計畫書中。

二、另變更枋寮鄉（水底寮地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案，按縣政府列席代表之說明，本案變更範圍因都市計畫圖與地籍圖套疊產生不一致之情形，俟縣政府將疑義釐清函復本部後，

再行提會討論。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更屏東都市計畫商業區（附三）之附帶條件規定案」。

說明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會 105 年 8 月 1 日第 200 次會審議通過，並准屏東縣政府 105 年 9 月 5 日府都規字第 10529533100 號函送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

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

- 一、本案變更法令係依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款（為適應國防或經濟發展之需要），為強化本案辦理個案變更之必要性及急迫性，請重新檢視修正計畫緣起及變更理由部分，並將相關會議紀錄或認定文件納入計畫書中，以資明確。
- 二、本案變更緣由係因縣政府辦理市地重劃整合過程中，部分私有土地地主參與市地重劃意願不高，擬將其剔除整體開發範圍外，請縣政府提供本案整體開發範圍土地權屬及所有權人參與市地重劃意願比例，以及本案變更範圍都市計畫變更歷程說明，包含都市計畫變更內容及變更計畫示意圖，納入計畫書中敘明。
- 三、另「整體開發地區專案辦理都市計畫通盤檢討原則」業已停止適用，請縣政府配合將相關計畫緣由及變更

理由修正為「都市計畫整體開發地區處理方案」，相關文字敘明請配合調整，以資妥適。

- 四、本案變更內容部分，參採縣政府列席代表之說明，擬將本案變更範圍商業區採降低容積率解除整體開發限制，容積率由 400%調降至 240%，原則同意照縣政府所提意見通過，惟剩餘整體開發範圍商業區容積部分仍維持 400%，並請縣政府重新修正計畫圖說，以資妥適。
- 五、請縣政府補充敘明是否評估將變更範圍劃為再發展地區，未來得依都市更新條例辦理重建並申請容積獎勵，並納入計畫書中。
- 六、計畫書審核摘要表部分，請補充公開展覽刊登新聞紙之日期；另考量核定計畫書圖俟發布實施後即具備法定效力，未來辦理核定作業時，請縣政府確實依「都市計畫書圖製作要點」詳予製作，以資完妥。

第 9 案：新北市政府函為「變更新店安坑地區都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

說 明：

一、本案業經新北市都市計畫委員會105年4月28日第64次會審議通過，並准新北市政府105年07月14日新北府城審字第1051281037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：無。

決 議：本案發布實施時，請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定辦理外，其餘准照新北市政府核議意見通過。

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（配合四維路以北農業區第一期整體開發）（延長開發期程）再提會討論案」。

說 明：

- 一、依據澎湖縣政府 105 年 8 月 9 日府建城字第 1050844018 號函辦理。
- 二、本案前經本部都市計畫委員會 102 年 8 月 13 日第 809 次會審竣決議略以：「…本案…，…准照本會專案小組 101 年 6 月 29 日及 102 年 4 月 30 日初步建議意見通過，…免再提會討論」在案。
- 三、澎湖縣政府隨即依照上開決議辦理區段徵收整體開發作業，惟因計畫範圍土地使用分區除農業區外，尚涵蓋公園等公共設施用地，現況土地存有差異性，復以民眾強烈請願要求原區位配地為原則，故案再經提本部都市計畫委員會 103 年 4 月 15 日第 825 次會審議將整體開發方式修正為「一期三區」辦理。
- 四、嗣因部分土地所有權人開發意願高且整合範圍尚稱完整，惟受限「一期三區」開發方式之規定，致無法依程序持續辦理，嚴重影響民眾權益及開發時效，故案再經提本部都市計畫委員會 105 年 2 月 23 日第 869 次會審議將整體開發方式修正為「分三區辦理並分階段發布實施」，合先敘明。
- 五、現該府正積極推展本計畫第三區區段徵收之作業，期能順利完成計畫公告實施，惟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，故以上開號函檢送變更計畫書等報請延長開發期程 3 年，爰提會討論。

決 議：本案准照澎湖縣政府 105 年 8 月 9 日府建城字第 1050844018 號函送計畫書通過，准予延長開發期程 3

年（至 108 年 9 月 2 日），並退請該府併本會 105 年 2 月 23 日第 869 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。

八、散會時間：中午 12 時 45 分。