

彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：技正 溫志偉
電話：04-7531263
電子信箱：a620497@email.chcg.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國114年1月15日
發文字號：府建城字第1130517059號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：本縣都市計畫委員會第284次會議紀錄1份（電子檔1個）

主旨：檢送本府113年12月27日召開本縣都市計畫委員會第284次會議紀錄1份，本次審議案件涉及貴管權責部分，請依法議辦理，請查照。

說明：依據本府113年12月11日府建城字第1130459878號開會通知單續辦。

正本：王主任委員惠美、李克聰委員、曾國鈞委員、胡學彥委員、賴美蓉委員、蕭輔導委員、林瑞峰委員、謝政穎委員、黃俊熹委員、李素馨委員、侯志淵委員、謝琦強委員、盧沛文委員、閻永祺委員、周傑委員、陳昌茂委員、蔡和昌委員、劉坤松委員、王瑩琦委員、梅晉學諮詢委員、杜風工程服務股份有限公司(審議案第1案)、經濟部水利署第四河川分署(審議案第1案)、海洋委員會海巡署中部分署(審議案第1案)、財政部國有財產署中區分署彰化辦事處(審議案第1案及第2案)、彰化縣芳苑鄉公所(審議案第1案)、達觀工程顧問有限公司(審議案第2案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第2案)、農業部農田水利署彰化管理處(審議案第2案)、彰化縣鹿港鎮公所(審議案第2案)、彰化縣福興鄉公所(審議案第2案)、台灣糖業股份有限公司中彰區處(審議案第2案)、彰化縣溪州鄉公所(審議案第3案)、天誠開發顧問有限公司(審議案第3案)、彰化縣和美鎮公所(臨時動議案)、蕭瑞邦君(臨時動議案)、蕭瑞騰君(臨時動議案)、蕭瑞謀君(臨時動議案)、立埕工程顧問股份有限公司(臨時動議案)、本府水利資源處(審議案第1案及第2案)、本府農業處(審議案第1案)、本府地政處(審議案第1案及第2案)、本府工務處(審議案第2案)、本府城市暨觀光發展處(審議案第2案)、本府經濟暨綠能發展處(審議案第2案)、本府交通處(審議案第2案及臨時動議案)

副本：本府建設處



彰化縣都市計畫委員會第 284 次會議紀錄

一、時間：113 年 12 月 27 日（星期五）上午 9 時 30 分

二、地點：本府 3 樓簡報室

三、主席：王主任委員惠美（主任委員請假、副主任委員請辭均不克出席，出席委員互推陳昌茂代理主席）

（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席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄彙整：溫志偉

四、出席委員：（詳會議簽到簿）

五、出席單位及人員：（詳會議簽到簿）

六、追認本會第 283 次會議紀錄：確認

七、審議案件：（說明及決議詳後附）

第 1 案：經濟部水利署第四河川局函為「變更彰化縣芳苑都市計畫(部分農業區為海堤專用區)(配合新街海堤堤段整建工程)案」。

第 2 案：彰化縣政府為「變更鹿港福興主要計畫（部分住宅區、乙種工業區、綠地用地、鐵路用地、水溝用地、堤防用地兼供道路使用為道路用地）（配合縣道 144 線與縣道 142 線聯絡道第二期工程）案」。

第 3 案：溪州鄉公所函為變更溪州都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

八、臨時動議案件：和美鎮公所函為「擬定和美都市計畫(原博物館用地變更為住宅區)細部計畫案」

九、散會：上午 12 點

七、審議案件

審議案第 1 案：經濟部水利署第四河川局函為「變更彰化縣芳苑都市計畫（部分農業區為海堤專用區）（配合新街海堤堤段整建工程）案」

說 明：

一、摘要：

- (一)芳苑新街海堤屬舊有混凝土坡面形式，因堤後無排水設施，且位處地層下陷區，如遇豪雨颱風則嚴重積水，大潮時更有越波情形，為增強海堤防護能力，配合經濟部水利署第四河川分署辦理「彰化縣新街海堤堤段整建工程」，該工程為經濟部興建之重大設施，且已奉行政院核定，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項規定辦理逕為變更，以提升海堤安全及改善淹水狀況。
- (二)本案經本府 113 年 11 月 8 日府建城字第 1130417683A 號公告，自 113 年 11 月 11 日至 12 月 11 日辦理公開展覽，並於 113 年 11 月 22 日下午 2 時於芳苑鄉公所舉行公開展覽說明會。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

三、變更計畫位置與範圍：詳圖 1、計畫書第 25、26 頁及計畫圖。

四、變更計畫內容：詳表 1 及計畫書第 24 頁。

五、公民或團體陳情意見：無。

六、提大會討論事項：本案係配合經濟部水利署第四河川分署辦理「彰化縣新街海堤堤段整建工程」用地需要，變更部分農業區為海堤專用區，因案件內容單純，故未經專案小組審議逕提本次大會審議。

七、圖表及附件：

表 1 變更內容明細表。

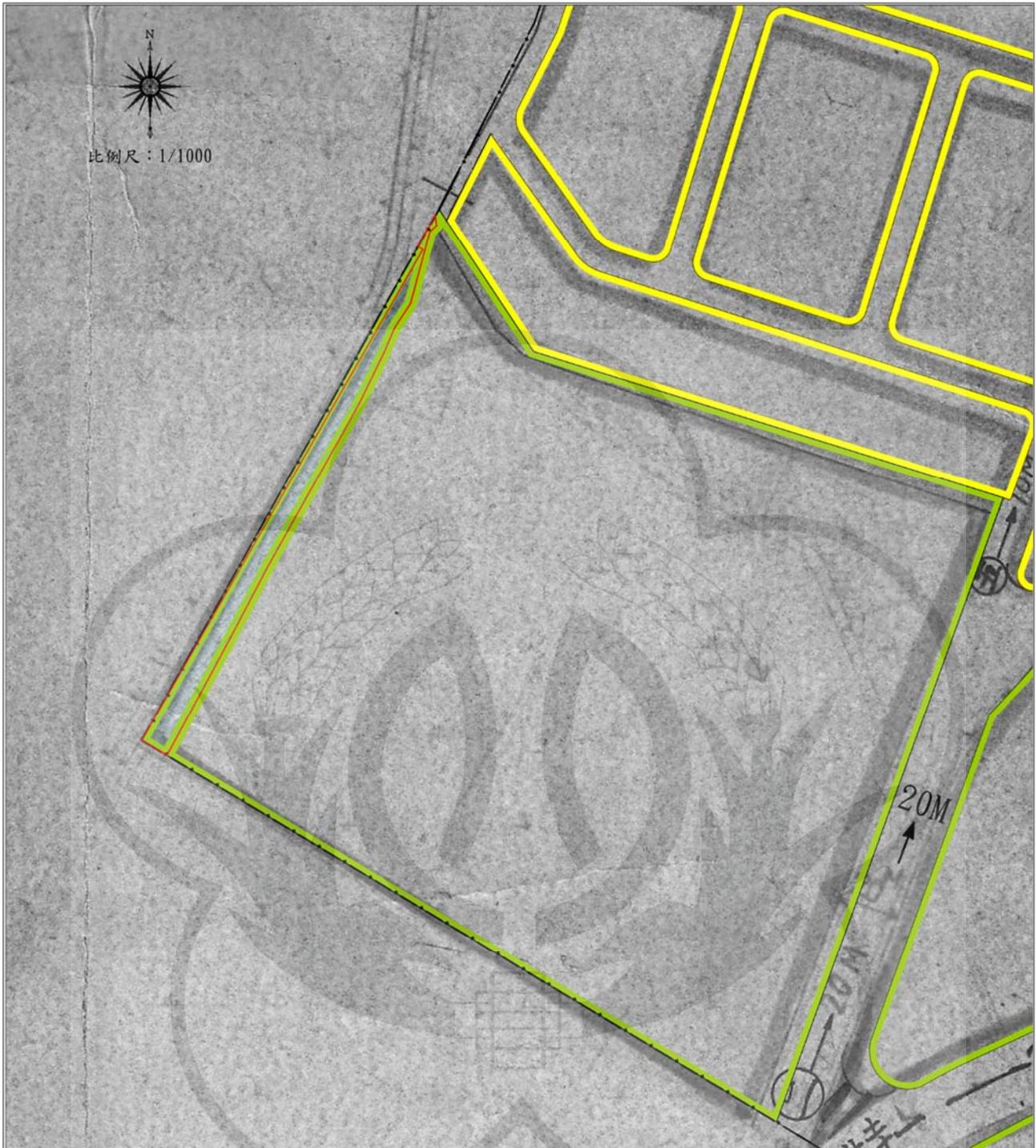
圖 1 變更計畫示意圖。

決議：本案除下列各點意見修正外，其餘准照本會建議意見及本次會中所提計畫內容通過，賡續授權業務單位審認修正計畫書、圖後，報請內政部核定。

- (一) 依土地徵收條例及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則規定，應按照徵收當期市價及核准撥用日當期公告土地現值為準。考量已近年底，實施進度與經費章節所列費用請以新年度（114 年度）估算。
- (二) 本案變更部分建議改為公共設施用地，後續依經濟部水利署意見及考量適用法規後，原變更名稱調整為「堤防用地」，併同調整都市計畫名稱為「變更芳苑都市計畫（部分農業區為堤防用地）（配合新街海堤堤段整建工程）案」。
- (三) 經濟部 113 年 7 月 3 日經授水字第 11360012330 號函及變更範圍土地登記謄本及地籍圖謄本請納入附件。
- (四) 計畫書建議補充災害發生歷史、潛勢等資料。
- (五) 涉及農業區變更部分已取得農業主管機關同意，請修正文字以符實際辦理情形。
- (六) 有關計畫書內容文字及圖表有誤或排版不佳之處請校核修正，依「都市計畫書圖製作要點」及參考都市計畫規劃作業手冊辦理。

表 1 變更內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
芳苑都市計畫區西南側	農業區 0.1272 公頃	海堤專用區 0.1272 公頃	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係為配合「新街海堤堤段整建工程」，新街海堤屬舊有混凝土坡面形式，因堤後無排水設施，遇雨積水嚴重，且大潮時越波情形明顯，且位處地層下陷區有改善之必要性，考量工程用地取得及後續工程進行之需要，爰依規定辦理變更芳苑都市計畫。 2. 依據 113 年 06 月 17 日水四產字第 11318004160 號函協商會議紀錄，芳苑鄉公所表示：「有關變更芳苑都市計畫第三次通盤檢討應尚須一段時間方能完成。」，惟因本案為國家重大建設，已奉行政院核定，並編列土地徵收及工程經費預算，且期程具有急迫性，因芳苑都市計畫第三次通盤檢討法定變更程序時程較長，無法配合本計畫 114 年完成用地取得，將依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項規定，申請辦理逕為變更。 3. 本案整建工程用地範圍位於水利法公告海堤地區，為符合管用合一目標，並加速整建工程進行，爰檢討變更為海堤專用區。



計畫圖例：		住宅區		宗 宗教專用區		文(中) 文中用地		道路
		商業區		油 加油站專用區		文(小) 文小用地		人行步道
		農業區		機 機關		市 零售市場		河川、水溝
		工業區		電 電力事業用地		兒 兒童遊樂場		計畫範圍線
		用地範圍線						
變更圖例：		變更農業區為海堤專用區						

圖 1 變更計畫示意圖

審議案第 2 案：彰化縣政府為「變更鹿港福興主要計畫（部分住宅區、乙種工業區、綠地用地、鐵路用地、水溝用地、堤防用地兼供道路使用為道路用地）（配合縣道 144 線與縣道 142 線聯絡道第二期工程）案」

說 明：

一、摘要：

- (一) 鹿港老街每逢假日或特殊節日時，常有大量觀光遊客湧入，造成周邊交通路網壅塞，亟需規劃聯外道路縣道 142 線（彰鹿路）與縣道 144 線（員林大排堤頂道路）之聯絡道，以分流紓解交通壅塞情形。「縣道 144 線與縣道 142 線聯絡道工程」分為 2 期工程，第一期工程為員林大排跨越橋之橋梁工程及縣道 144 線至第一公墓納骨塔段新闢道路工程（即非都市土地部分），已於 112 年 5 月完工；第二期工程為縣道 142 線彰鹿路至第一公墓納骨塔間路段（即彰鹿路七段 585 巷），拓寬道路用地（編號：10M-17）之計畫寬度 10 公尺為 20 公尺，完工後可銜接串連縣道 142 線至縣道 144 線，改善周邊交通品質，第二期工程業已納入本府 113 年度施政之重大設施建設計畫，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理迅行變更。
- (二) 本案經本府 113 年 8 月 22 日府建城字第 1130303892A 號公告自 113 年 8 月 26 日至 9 月 25 日辦理公開展覽，並於 113 年 9 月 12 日上午 10 時至彰化縣福興鄉公所及下午 2 時至彰化縣鹿港鎮公所舉行公開展覽說明會完竣。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫位置與範圍：詳圖 1。

四、變更計畫內容：詳表 1。

五、公民或團體陳情意見：無。

六、專案小組審議情形：本案經簽准由謝委員琦強（召集人）、李委員克聰、周委員傑、黃委員俊熹、盧委員沛文組成專案小組，業

於 113 年 11 月 14 日召開 1 次專案小組會議獲致初步具體建議意見(詳附錄),並依專案小組初步建議意見修正計畫書、圖後,提請本次大會審議。

七、提大會討論事項：

本案變更內容部分,建議依專案小組初步建議意見修正「變更水溝用地為道路用地」為「變更水溝用地為道路用地兼供水溝使用」,並提請本次大會審議。

八、圖表及附件：

表 1 變更內容明細表。

圖 1 變更計畫示意圖。

附錄 本縣都市計畫委員會專案小組初步建議意見

決 議：本案除依下列各點意見修正外,其餘准照本次會中所提計畫書、圖通過,並請檢送修正計畫書、圖入府,賡續由業務單位查核後報請內政部核定。

(一)配合變更內容(變更水溝用地為道路用地兼供水溝使用),調整案名為「變更鹿港福興主要計畫(部分住宅區、乙種工業區、綠地用地、鐵路用地、堤防用地兼供道路使用為道路用地,水溝用地為道路用地兼供水溝使用)(配合縣道 144 線與縣道 142 線聯絡道第二期工程)案」,並請修正計畫書相關圖表及計畫圖。

(二)除本案變更部分綠地用地(綠一)為道路用地範圍外,其餘綠地用地(綠一)範圍請納入「變更鹿港福興主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」辦理。

(三)交通運輸系統章節所引用「臺灣公路容量手冊」內容請更新至最新版本(2022 年)。

(四)依土地徵收條例及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則規定,應按照徵收當期市價及

核准撥用日當期公告土地現值為準。考量已近年底，實施進度與經費章節所列費用請以新年度（114年度）估算。

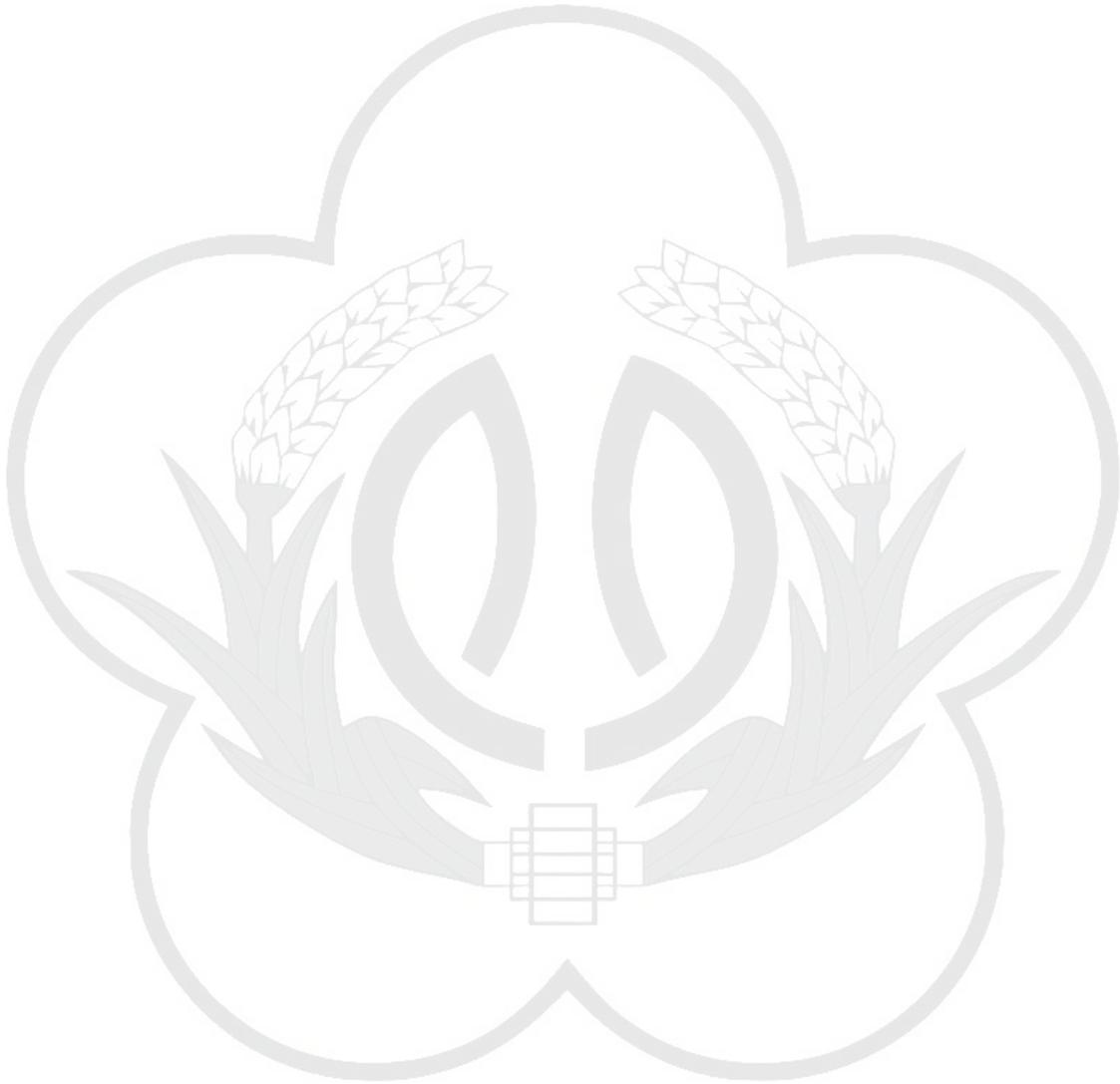
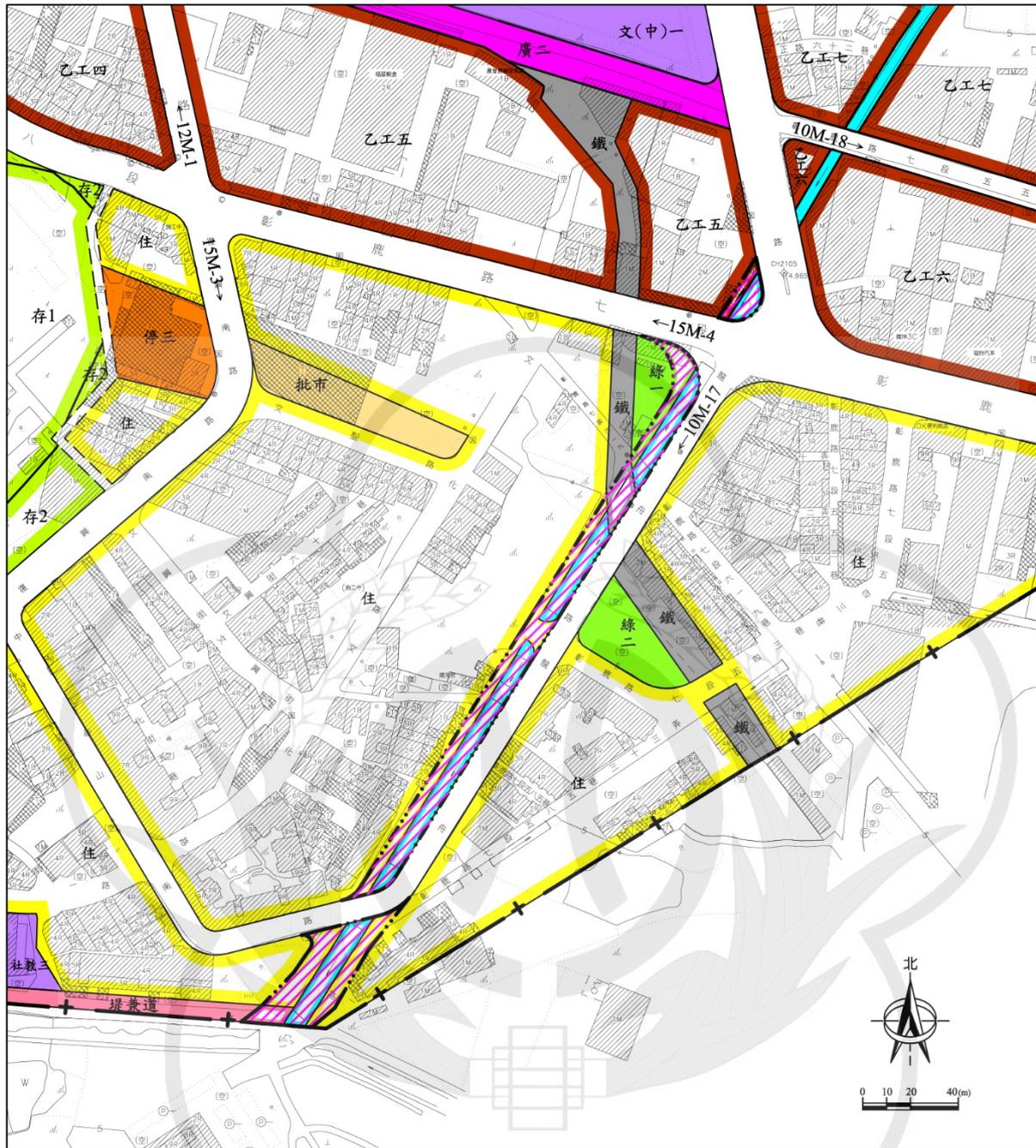


表 1 變更內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	縣都委會決議
	原計畫	新計畫			
彰鹿路七段 585 巷， 連接縣道 142 至 144 路段	住宅區 0.15 公頃	道路用地 0.42 公頃	<p>1.為配合重大建設執行之急迫性 鹿港鎮區內已開闢計畫道路大多為早期規劃，路寬較為不足，目前進入鹿港市區遊客多依賴南側 144 縣道，惟逢假日或特殊節日因大量人潮湧入常造成交通路網壅塞狀況，亟需規劃替代道路紓解車流。為改善彰化鹿港聯外道路壅塞之重要路網，彰化縣政府業已規劃由 144 縣道經鹿港鎮第一納骨塔至 142 縣道之聯絡道路，112 年 5 月納骨塔以西第一期工程已竣工，為利向北銜接 142 縣道，112 年 7 月接續辦理第二期工程委託設計監造招標作業，目前已完成工程基本設計，惟主要計畫通盤檢討尚未公告辦理，為配合相關工程進度計畫，本案亟需依路權用地範圍調整變更，爰具重大建設推動之急迫性。</p> <p>2.為改善地區交通瓶頸之必要性 「縣道 144 線與縣道 142 線聯絡道第二期工程」為改善彰化生活圈道路系統建設計畫(市區道路)，並已列為彰化縣政府工務處年度重要施政計畫之一，基於地區整體路網需求，工程完成後除可分擔 144 及 142 縣道出入車流，更可舒緩假日尖峰時段觀光旅遊車潮對地區交通系統之壓力，爰具改善地區交通瓶頸之必要性。</p> <p>3.為強化地區路網發展之公益性 本計畫未來開闢後可健全區域交通路網，提升地區交通效能，降低行車與停等時間，提升地區聯外交通及觀光遊憩品質，有助商業發展，同時亦可強化區域消防救災動線，提供周邊社區更安全、完善之生活品質與機能。</p>	橋頭二排為彰化縣管區域排水，建議「水溝用地」範圍調整變更為「道路用地兼供水溝使用」，以利後續管理維護事宜。	依專案小組建議意見修正後通過。
	乙種工業區 0.01 公頃				
	綠地用地 0.03 公頃				
	鐵路用地 0.02 公頃				
	水溝用地 0.20 公頃				
	堤防用地兼供道路使用 0.01 公頃				



計畫圖例

- | | |
|--------|------------|
| 住宅區 | 社教用地 |
| 乙種工業區 | 綠地用地 |
| 保存區 | 鐵路用地 |
| 廣場用地 | 水溝用地 |
| 批發市場用地 | 堤防用地兼供道路使用 |
| 停車場用地 | 道路用地 |
| 學校用地 | 計畫範圍線 |

變更圖例

- | |
|-------------------|
| 變更住宅區為道路用地 |
| 變更乙種工業區為道路用地 |
| 變更綠地用地為道路用地 |
| 變更鐵路用地為道路用地 |
| 變更水溝用地為道路用地 |
| 變更堤防用地兼供道路使用為道路用地 |
| 變更範圍線 |

註：其他未涉及變更部分，均以現行計畫為準。

圖 1 變更計畫示意圖

彰化縣都市計畫委員會專案小組聽取「變更鹿港福興主要計畫（部分住宅區、乙種工業區、綠地用地、鐵路用地、水溝用地、堤防用地兼供道路使用為道路用地）（配合縣道144線與縣道142線聯絡道第二期工程）案」第1次簡報會議紀錄

壹、時間：113年11月14日（星期四）下午2時30分

貳、地點：彰化縣政府3樓第二會議室

參、主持人：謝召集人琦強

紀錄：白佳融

肆、出席單位及人員：如簽到簿

伍、主持人致詞：略。

陸、業務單位報告：略。

柒、申請單位簡報：略。

捌、初步建議意見：

請申請單位依下列各點意見補充及修正後，檢送修正計畫書、圖（含處理情形對照表）到府，經業務單位檢核後提請本縣都市計畫委員會審議，如有需再研討部分得再提本專案小組召開會議討論：

- 一、橋頭二排為彰化縣縣管區域排水，建議「水溝用地」範圍調整變更為「道路用地兼供水溝使用」，以利後續管理維護事宜。
- 二、交通運輸系統部分，請補充路段服務水準調查分析、大眾運輸（公車）路線，及說明拓寬前後易壅塞路段差異。另計畫書第18頁表5路口服務水準與表6路口現況服務水準不同，請釐清是否為誤植，或為目標年未拓寬道路之路口服務水準。
- 三、近年極端氣候（暴雨）事件頻繁發生，請補充氣候與淹水潛勢相關資料，及本案溝渠加蓋改為箱涵形式是否影響後續排水功能等內容，避免造成淹水災害之發生。
- 四、請補充公共設施用地現況開闢情形及說明本變更案有無影響原公共設施用地之機能，其中「堤防用地兼供道路使用」經水利單位確認現況已作為道路使用，尚無影響堤防使用機能。

- 五、考量橋頭二排兩側路面高低落差，建議補充道路工程之剖面示意圖，並說明拓寬後路面與周邊地區界面銜接之情形。
 - 六、建議左轉車道路口設置左轉行車管制號誌、行人穿越道線退縮設計、評估規劃自行車道及景觀綠化設計構想，並請納入後續工程細部設計妥為考量。
 - 七、實施進度與經費部分，請補充說明土地徵購費如何計算、地上物補償費用及後續處理情形，預定完成期限與開發期程建議考量本案實際作業期程酌予調整，另表 9「事業及財務計畫概估表」建議修正為「實施進度及經費概估表」。
 - 八、請補充座談會及公開展覽說明會之辦理情形、土地所有權人陳情意見及處理情形（建議將財政部國有財產署中區分署彰化辦事處 113 年 8 月 28 日台財產中彰一字第 11305069040 號函書面意見納入附件）。
 - 九、本案綠地用地（綠一）涉及「變更鹿港福興主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」草案（內政部都市計畫委員會審議）變更為綠地用地（附帶條件 1），其附帶條件為以跨區市地重劃方式辦理整體開發，建議補充相關內容。
 - 十、「行政院農業委員會農田水利署」於 112 年 8 月 1 日改制為「農業部農田水利署」，計畫書內文誤植部分請修正（土地權屬章節之管理者及附件三變更範圍土地清冊之管理者）。
 - 十一、計畫書表目錄之編號及附件三變更範圍土地清冊之序號請依順序編號；計畫書內容誤植部分請修正（「估」修正為「占」、「記」錄修正為「紀」錄）。
 - 十二、餘請依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理。
- 玖、臨時動議：無。
- 壹拾、散會：下午 3 時 35 分。

審議案第 3 案：溪州鄉公所函為變更溪州都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

說 明：

一、摘要：

- (一) 溪州都市計畫於民國 69 年 11 月 5 日公告發布實施，計畫區原為配合溪州製糖產業及荖仔埤圳所發展之鄉街聚落所劃設，於民國 78 年完成第一次都市計畫通盤檢討。其都市計畫原圖為民國 69 年都市計畫發布實施時所繪製，當時測繪之地形圖經過 30 餘年地形地貌變遷，與現況差異甚大，且其比例尺為三千分之一，精度較差，其所呈現資訊已不敷日後通盤檢討所需，冀透過數值地形圖測量、都市計畫樁位檢測、套圖分析來完成都市計畫圖重製作業，建立比例尺三千分之一之數值化都市計畫圖，提升都市計畫圖精確度，並建立良好圖籍資料基礎。
- (二) 本案業經本府 108 年 4 月 11 日府建城字第 1080107697A 號公告，自 108 年 4 月 18 日起至 108 年 5 月 22 日止公開展覽 35 日，於 108 年 4 月 25 日下午 2 時整於溪州鄉公所舉辦公開說明會，於 112 年 9 月 22 日第 275 次彰化縣都委會修正後通過。
- (三) 惟本案公開徵詢意見及公開展覽期間僅刊登政府公報未刊登新聞紙或新聞電子報周知，為完善行政程序，遂於民國 113 年 5 月 9 日起至 113 年 6 月 7 日止再次辦理公開徵詢意見 30 日，於 113 年 7 月 11 日溪州鄉都委會修正後審查通過，並經本府府建城字第 1130324707 號公告，自 113 年 9 月 5 日於 113 年 9 月 12 日起至 113 年 10 月 14 日止再次辦理公開展覽 33 日，並於 113 年 9 月 25 日下午 2 時於溪州鄉公所辦理公開說明會，再公開展覽期間共接獲 3 件人民團體陳情意見，提請本縣都市計畫委員會大會審議，爰提請大會討論。

二、法令依據：

1. 都市計畫法第 26 條

2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法

3.都市計畫圖重製作業要點。

三、變更計畫位置及範圍：詳見圖 1。

四、變更計畫內容：無

五、公民或團體所提意見：詳表 1；第二次公開展覽共 3 案。

六、圖表及附件：

圖 1 變更位置示意圖、表 1 第二次公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

決議：本案係補正公開徵詢意見及公開展覽程序，且經本縣都市計畫委員第 275 次決議修正通過，爰請溪州鄉公所依下列意見修正後，由業務單位查核無誤後函請內政部審議，免再提會討論。

(一) 計畫書 P3-1 引用條文版本請再確認，另為利瞭解都市計畫圖重製檢討與展繪依據，請再檢視整理本案所涉之重製疑義案件。

(二) 第六章土地使用管制計畫請再建議釐清後彙整歷次變更案。

(三) 陳情意見部分，詳附表 1：陳情意見綜理表。

計畫圖例

住宅區	住宅區
商業區	商業區
工業區	工業區
保存區	保存區
電信專用區	電信專用區
郵政專用區	郵政專用區
農業區	農業區
機關用地	機關用地
學校用地	學校用地
市場用地	市場用地
停車場用地	停車場用地
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地
兒童遊樂場用地	兒童遊樂場用地
社教用地	社教用地
加油站用地	加油站用地
人行廣場用地	人行廣場用地
廣場兼停車場用地	廣場兼停車場用地
鐵路用地	鐵路用地
河川水滯留地	河川水滯留地
電路鐵路用地	電路鐵路用地
環保設施用地	環保設施用地
人行步道用地	人行步道用地
綠園道用地	綠園道用地
道路廣場用地	道路廣場用地
道路用地	道路用地
計畫範圍線	計畫範圍線

變更圖例

變更住宅區為人行步	變更住宅區為人行步
變更住宅區為道路廣場	變更住宅區為道路廣場
變更住宅區為綠園道	變更住宅區為綠園道
變更農業區為道路廣場	變更農業區為道路廣場
變更學校用地為道路廣場	變更學校用地為道路廣場
變更道路廣場用地為住宅區	變更道路廣場用地為住宅區
變更道路廣場用地為工業區	變更道路廣場用地為工業區
變更道路廣場用地為人行步	變更道路廣場用地為人行步
變更人行步用地為住宅區	變更人行步用地為住宅區

- 1: 計畫圖
- 2: 計畫面積
- 3: 特殊及標準截角
- 住、學→道
- 農→園道、道→住
- 4: 住、道→人步
- 人步、道→住
- 5: 農→道
- 道→住、工

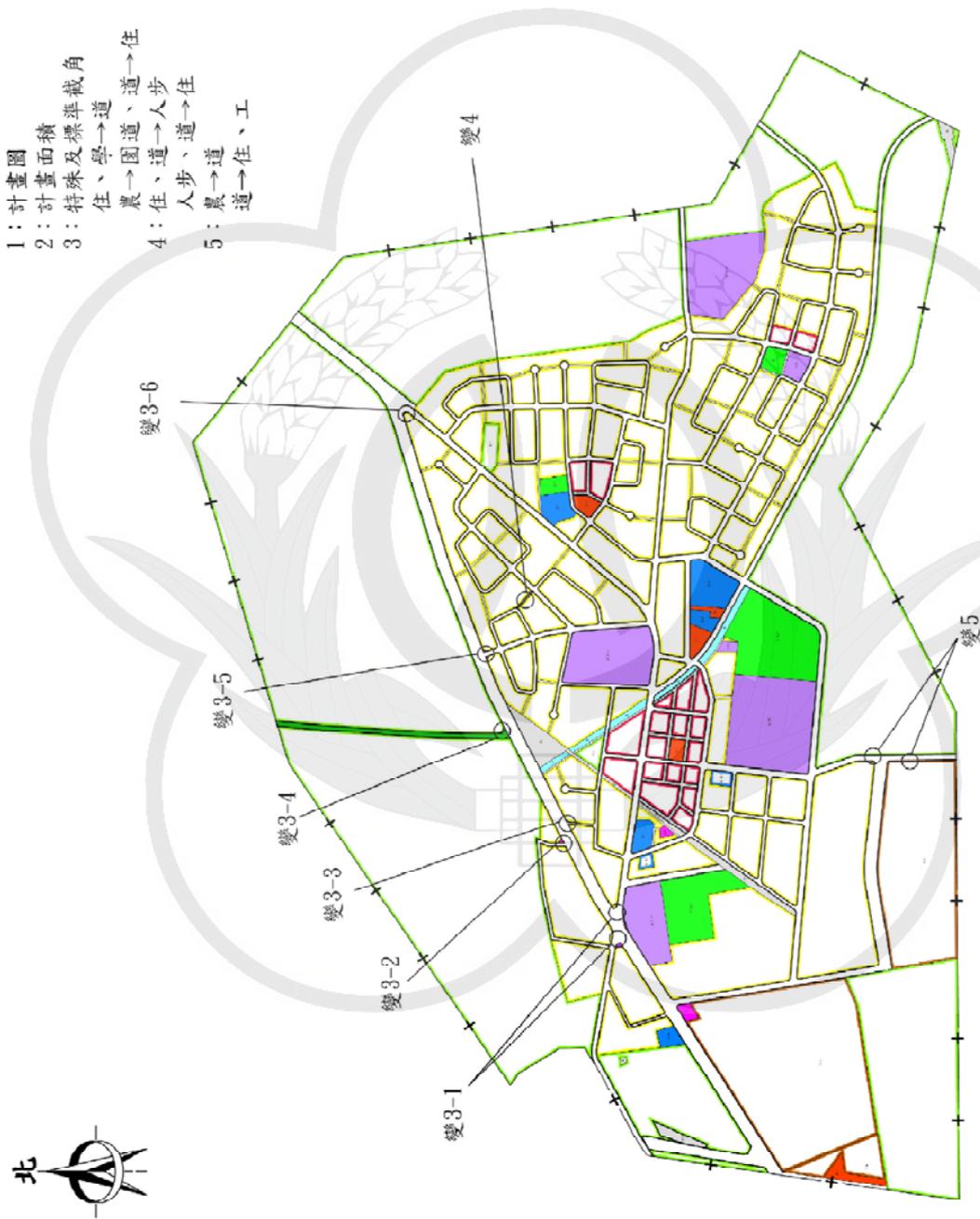


圖1 變更位置示意圖

表 1 第二次公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	溪州鄉公所研析意見	縣大會決議
1	瓦厝段 656-1 地號	不同意變更內容 內三號道路與 一號道路連接 之變更。因無 一口井，無計 收將區內所有 土地變更為 商業區，所 有權利人權益 受損。	建議變三之一 案等案角，公 共所業再予 權。三六截角 暫緩開闢及 需求具畫後 辦理多土地 權。	建議未便採納： 依重製疑義，研 商會議決議，以 國69年溪洲都 計畫劃設道 市之特殊截角 之變更，土地 私有拆遷費 於實施進 費明定政 預算辦理。	照溪州鄉公所研 析意見通過。
2	瓦厝段 476-4 地號 門牌號碼： 東光路 92 號	1.476-4 地號旁約 30 米中正路貫 穿中正路與莒 光路，不需再 開闢道路。係 2.本計畫道路已 69 年編定已逾 40 年未處理， 確無留設需要 再畫設道路廣 場。	1.中正路系既有 道路，請納入 計畫圖標示南 (莒光路側)。 2.476-4 地號請 維持原編定住 宅區。	建議未便採納： 因非屬都市計 重製檢討及圖 計畫書、建議 市計畫通盤檢 時辦理。	照溪州鄉公所研 析意見通過。
3	復興段 857 地號 及忠孝段 13、15、83 地 號	1.經檢視變更內 容明細表，擬 將本公司所有 溪州鄉復興段 857 地號及忠 孝段 13、15、 83 地號共 4 筆 面積計 0.011 722 公頃土地， 由「農業區」變 更為「道路廣 場用地」。惟依 貴縣溪州鄉公 所 113 年 9 月 24 日溪鄉建字 第 ()113001 3254 號都市計 畫土地使用分 區證明書所 示，除溪州鄉 復興段 857 地 號土地使用分 區為「部分農 業區及部分道 路用地」外，餘 忠孝段 13、15、 83 地號共 3 筆 土地使	(無)	建議未便採納： 1.本所陳土 之使用現況係 屬民國 78 年 一次通盤檢討 時拓寬 15M 道路之依據 使用，依研商 製疑決議，酌 議專道開闢 調整。都計 2.溪州都市 無劃設「道 用土地」都 畫區土地使 「道路用 場用地」。	照溪州鄉公所研 析意見通過。

編號	陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	溪州鄉公所 研析意見	縣大會 決議
		<p>為「道」與「變區」不符，使書內分區計畫與前計畫不一致，應予更正。書度表農為用購未用道「得」更實費。</p> <p>2. 為「載分區」上證畫使查之經載區「道」後取「變」場土，畫度表地方註地「廣」之式計進畫。</p>			

八、臨時動議案：和美鎮公所函為「擬定和美都市計畫(原博物館用地變更為住宅區)細部計畫案」

說明：

一、摘要：

- (一) 和美都市計畫於民國 59 年擬定，本案劃定為批發市場用地，後於 94 年 11 月 17 日號發布實施「變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)案」，考量批發市場用地無經濟市場面之需求，為振興地方產業、促進傳統產業升級，故變更為博物館用地。100 年 10 月 6 日府發布實施「變更和美都市計畫(修正博物館用地之事業及財務計畫)案」，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定暨同條第 2 項迅行辦理個案變更，以供和美紡織博物館使用，土地取得方式為徵收，後續經費來源則視縣政府財源狀況及民間投資意願辦理開發。惟據 106 年 3 月 3 日台內地字第 1061302774 號「內政部土地徵收小組第 126 次會議記錄」，考量紡織博物館已無潛在投資人有意願投資，原徵收計畫所訂以 BOT 開發方式已無法執行，爰註銷原定興辦事業計畫，符合土地徵收條例第 49 條第 2 項第 2 款規定，准予廢止徵收。
- (二) 變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案之，原則同意變更為附帶條件住宅區，附帶條件為：「應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發，並依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議有關市地重劃處理原則辦理；其應無償提供之公共設施用地負擔比例應符合其全縣公共設施專案通盤檢討之回饋標準。」及備註為：「考量土地所有權人權益，以及全縣一致性處理原則，可依下列方案處理：
【方案一】為避免全縣公共設施通盤檢討辦理進度，影響博物館用地變更為住宅區(附帶條件)之執行，倘若土地所有權人願意依循平均地權條例第 60 條規定，折價抵付

共同負擔之土地，其合計面積以該重劃總面積 45% 為原則，則可先行依相關程序辦理。【方案二】倘若土地所有權人不願意依循平均地權條例第 60 條規定辦理，建議俟全縣公共設施專案通盤檢討之回饋標準定案，作為辦理依據。」，然全縣公共設施專案通盤檢討尚在辦理，故以方案一為本案辦理依據。有關開發期限依「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案」規定：「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」，查內政部都市計畫委員會第 953 次會議記錄於發文日為 108 年 9 月 27 日，開發期限為 111 年 9 月 27 日為止，經本縣都市計畫委員會第 267 次會議決議：「本案同意延長開發期程 3 年，開發期限至 114 年 9 月 26 日止，除依下列各點意見修正外，其餘准照會中所送計畫內容通過，賡續授權業務單位審認後，報請內政部審議。開發期程至 114 年 9 月 26 日止，請申請人確實掌握開發期程之進度，如無法於期程內擬具市地重劃計畫書，並經市地重劃主管機關審核過者，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，不得再展延。」，後提內政部都市計畫委員會第 1024 次會議決議准予延長開發期程 6 年(至 114 年 9 月 26)。

- (三) 本案經本會劉召集人玉平、施委員鴻志、黃委員鴻銘、蕭委員輔導等組成專案小組，分別於 112 年 6 月 21 日、12 月 15 日召開 2 次專案小組聽取簡報會議暨現勘，業獲致初步具體建議意見，並依專案小組會議決議修正計畫內容完成，經 113 年 9 月 26 日本縣都市計畫委員會第 282 次會議審議，惟該次審議意見為依委員意見修正後，再提大會討論審議，申請人業經依委員意見修正，

提請本次大會討論。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條及第 24 條辦理

三、變更計畫位置及範圍：

本案變更範圍位於和美都市計畫區內之東南側，緊鄰縣道 134(彰美路四段)旁之原博物館用地，面積為 0.97 公頃，詳見圖 1 及圖 2 所示；

四、擬定細部計畫內容：

詳細部計畫土地使用面積表（表 1）。

五、提大會討論事項：

修正後方案左側工業區劃 2M 寬隔離綠帶；規劃停車場臨彰美路，約可停放 13 輛；區內道路規劃 10 公尺及 8 公尺。

六、圖表及附件：

圖 1 計畫位置及範圍

圖 2 變更計畫位置及範圍

表 1 變更計畫面積統計表

七、附錄

附錄一、內政部都市計畫委員會第 1024 次會議決議

附錄二、本縣都市計畫委員會第 267 次會議紀錄

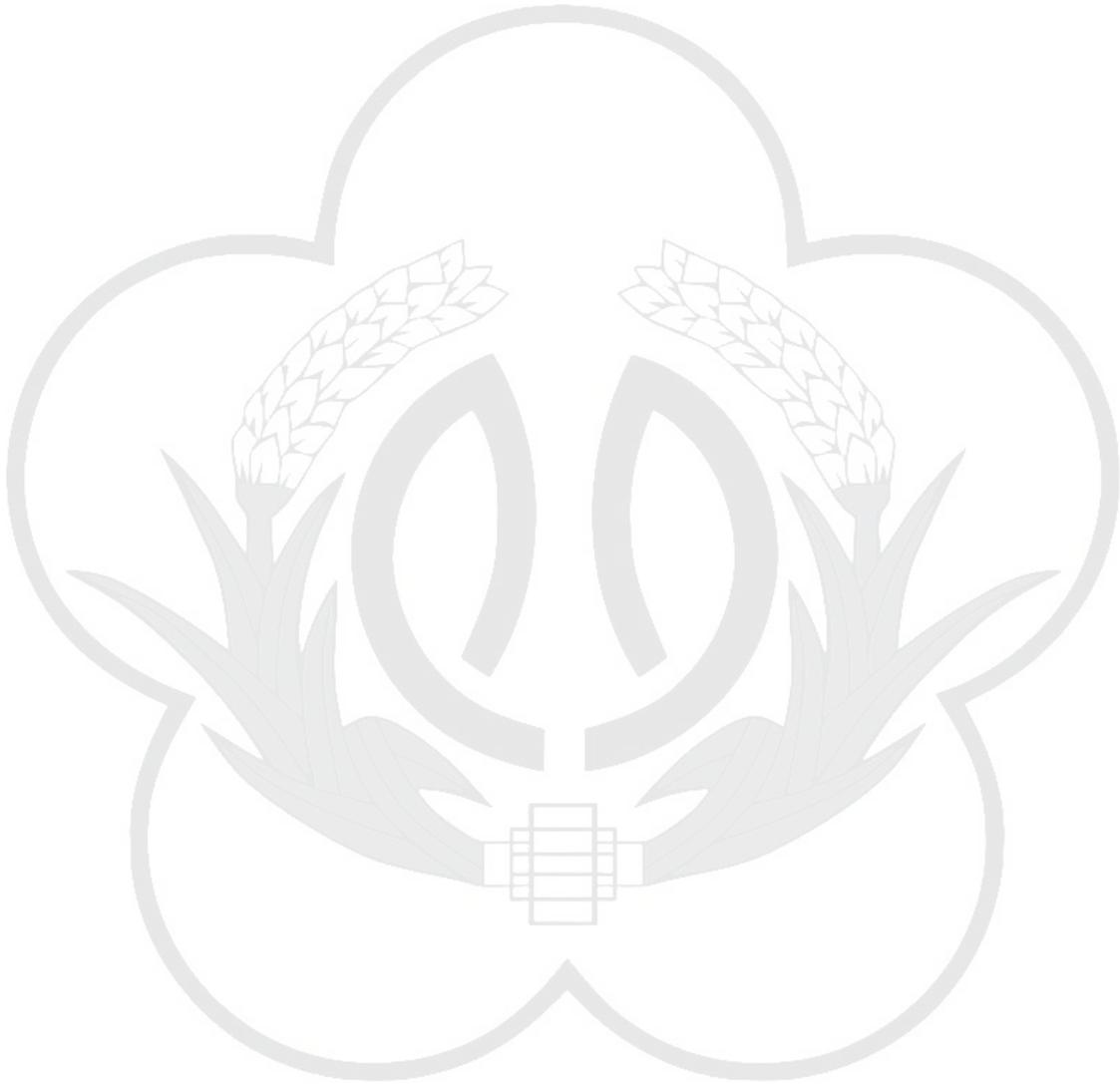
附錄三、本縣都市計畫委員會第 282 次會議紀錄

決 議：請申請人依下列意見修正後並檢送修正後計畫書圖由業務單位查核後審定，免再提大會審議，續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，續由本府發布細部計畫；倘申請人不同意會中所提意見，則再退請專案小組續審。

(一) 本次所提方案已依據上次縣都委會第 282 次大會結論修正，調整停車場位置臨彰美路側。

(二) 惟考量停車場面積較小，除維持停車場西側 10 米道路、規劃停車動線由彰美路進出外，將東側 10 米道

路用地調整為 8 米所剩面積，及將原綠地面積補充於停車場用地，提高停車場用地整體面積以提高停車數量及效益。



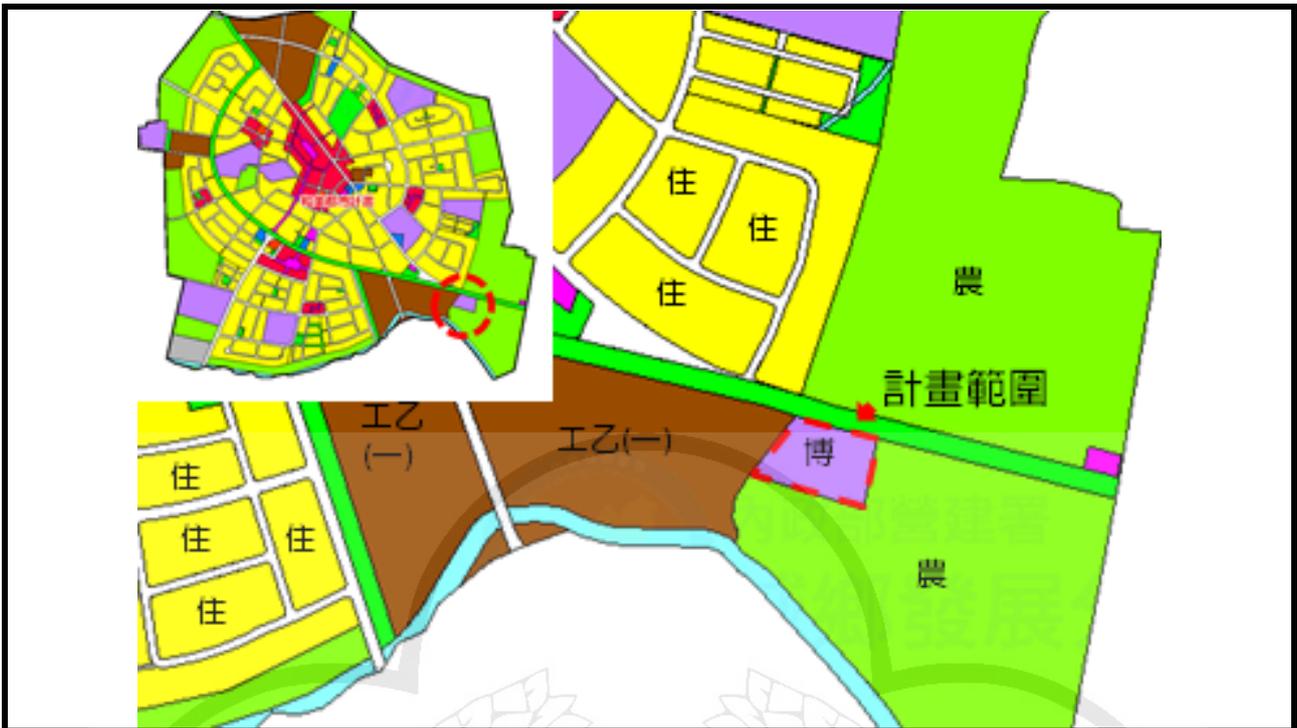


圖 1 計畫位置及範圍

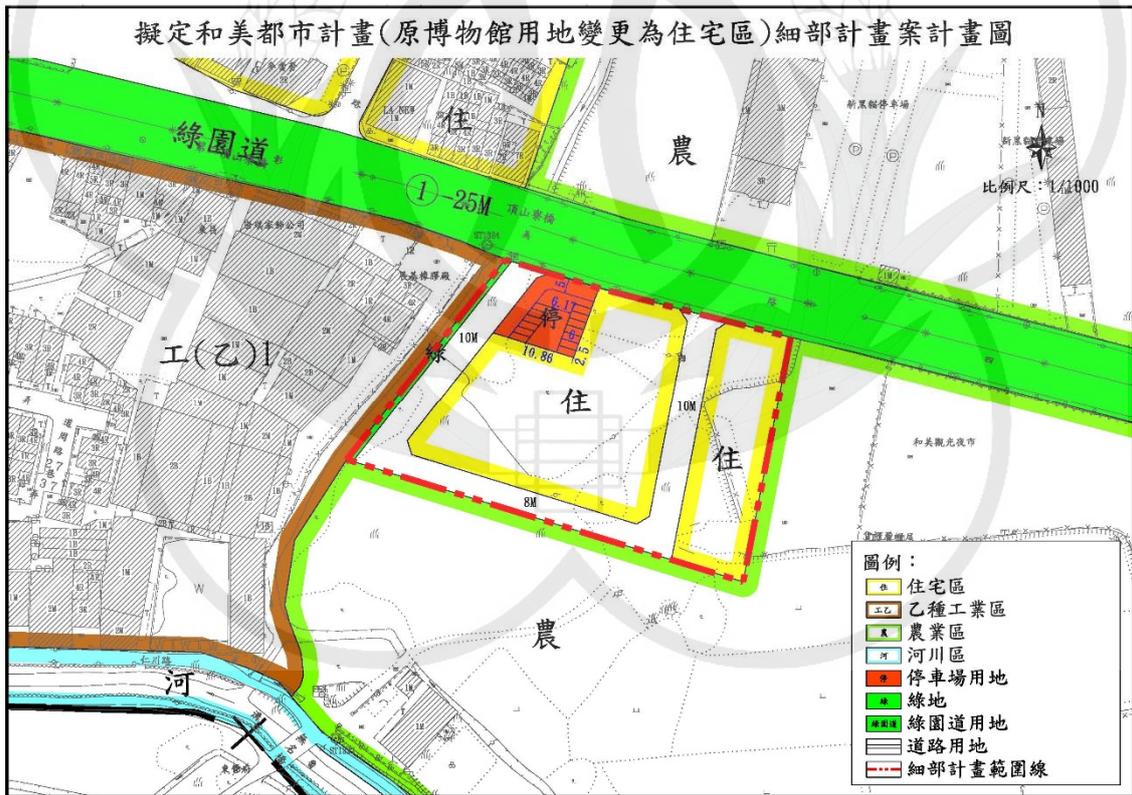
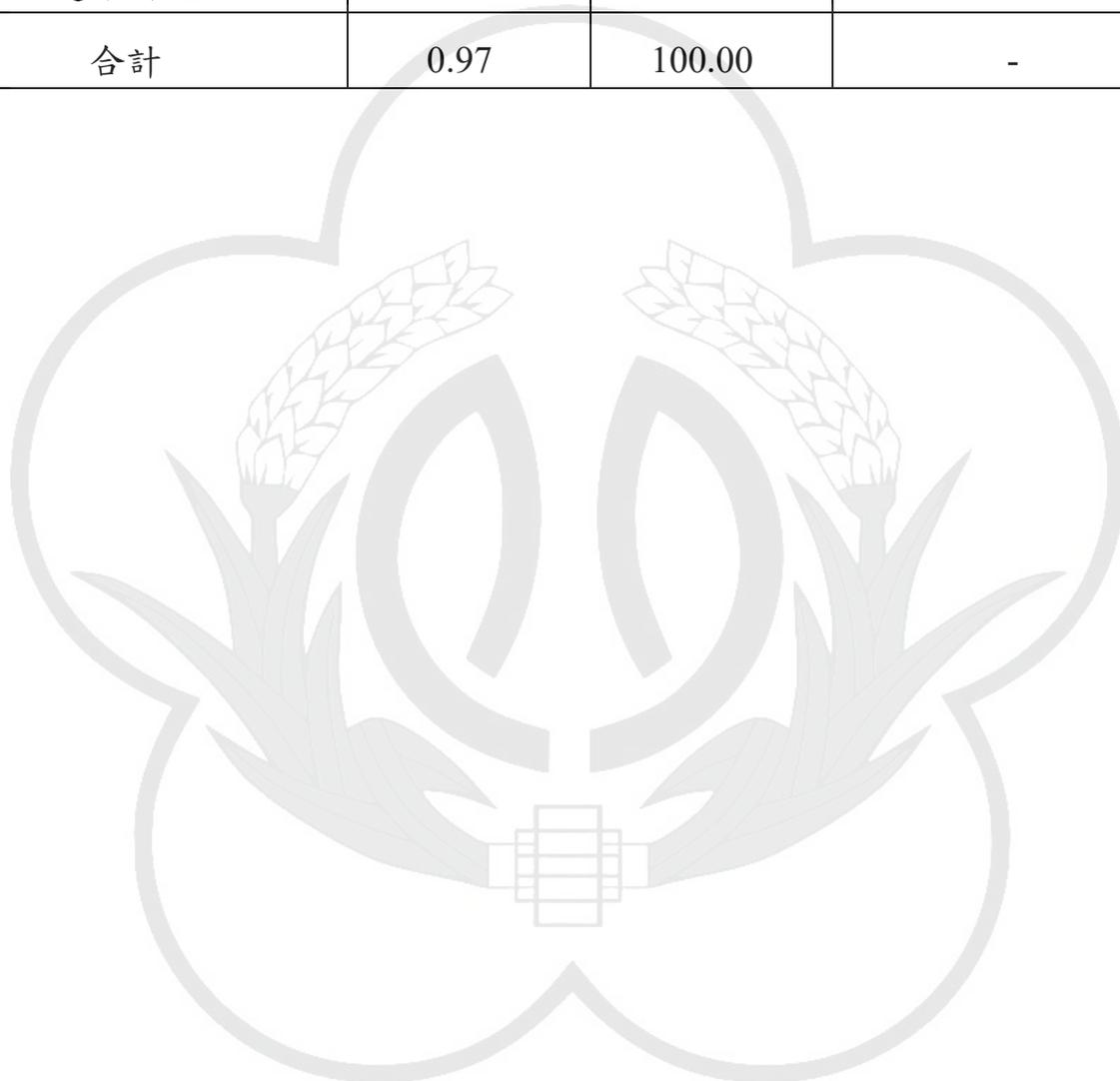


圖 2 變更內容示意圖

表 1 變更計畫面積統計表

土地使用分區	面積(公頃)	比例(%)	公共設施比例(%)
住宅區	0.65	67.00	-
綠地用地	0.02	1.77	33.00
停車場用地	0.06	6.14	
道路用地	0.24	25.09	
合計	0.97	100.00	-



附錄一、內政部都市計畫委員會第 1024 次會議決議

地址：540204 南投縣南投市省府路38號
(營建署)select
聯絡人：林岳標
聯絡電話：0492352911#310
電子郵件：biaoly@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國111年12月23日

發文字號：內授營中字第1110822202號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1111277420_1110822202_111D2046595-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會111年12月6日第1024次會審議
「變更和美主要計畫（第四次通盤檢討）新編號變3、變
4、逕11申請延長開發期程」再提會討論案會議紀錄1份，
請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年8月25日府建城字第1110319313號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第1024次會議審決（詳會議紀錄
核定案件第7案）在卷。

正本：彰化縣政府

副本：中部辦公室（營建業務）



第 7 案：彰化縣政府函為「變更和美主要計畫（第四次通盤檢討）新編號變3、變4、逕11申請延長開發期程」再提會討論案。

說 明：

一、本案前經本會107年4月17日第920次會議及108年9月10日第953次會議審決略以：「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。…」在案。

二、彰化縣政府考量相關細部計畫擬定時程較長且市地重劃計畫書刻正辦理作業階段，未能於前開期限內完成市地重劃審核通過，故相關開發期程均需再展延，案准縣府111年8月25日府建城字第1110319313號函送延長開發期程等資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案採納彰化縣政府列席人員說明，除依下列各點外，其餘退請該府併同本會107年4月17日第920次會議及108年9月10日第953次會議決議文依照修正計畫書、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3准予延長開發期程5年(至113年9月26日)、變更內容明細表新編號4及變更內容明細表新編號逕11准予延長開發期程6年(至114年9月26日)。

附錄二、本縣都市計畫委員會第 267 次會議紀錄

審議案第 3 案：「『變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案』後續報請核定案件變更內容明細表新編號(報部編號)遲 11 案申請延長開發期程」案。

提案單位：和美鎮公所。

說 明：

一、摘要：

- (一) 本案屬附帶條件博物館用地，依「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案」附帶條件四規定：「應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發，並依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議有關市地重劃處理原則辦理；其應無償提供之公共設施用地負擔比例應符合其全縣公共設施專案通盤檢討之回饋標準(附件 1)。
- (二) 又「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案」規定，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(附件 2)。查上述內政部都市計畫委員會第 953 次會議紀錄於發文日為 108 年 9 月 27 日，開發期限為 111 年 9 月 26 日為止。
- (三) 所申請細部計畫經 109 年 7 月 10 日和美鎮都市計畫委員會第 92 次會議決議通過在案(附件 3)，因和美鎮公所分別於 110 年 9 月 6 日、110 年 12 月 2 日、111 年 2 月 7 日及 111 年 4 月 11 日共 4 次提送修正後書、圖入府，惟仍有內容尚需修正，本府於 111 年 5 月 10 日退請修正，和美鎮公所於 111 年 6 月 16 日檢送修正後書、圖入府，尚未辦理公開展覽作業，因故無法於 111 年 9 月 26 日內完成市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，爰提出申請展延開發期程 3 年。

二、法令依據：都市計畫法第 24 條。

三、變更計畫位置與範圍：詳附件-圖 1。

四、公民或團體陳情意見：無。

五、提大會討論事項：和美鎮公所為申請提會審議延長 3 年開發期程(延長至民國 114 年 9 月 26 日)。

決 議：本案同意延長開發期程 3 年，開發期限至 114 年 9 月 26 日止，除依下列各點意見修正外，其餘准照會中所送計畫內容通過，廢績授權業務單位審認後，報請內政部審議。

- 一、開發期程至 114 年 9 月 26 日止，請申請人確實掌握開發期程之進度，如無法於期程內擬具市地重劃計畫書，並經市地重劃主管機關審核過者，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，不得再展延。

審議第 1 案：和美鎮公所函為「擬定和美都市計畫(原博物館用地變更為住宅區)細部計畫案」

說明：

一、摘要：

(一) 和美都市計畫於民國 59 年擬定，本案劃定為批發市場用地，後於 94 年 11 月 17 日號發布實施「變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)案」，考量批發市場用地無經濟市場面之需求，為振興地方產業、促進傳統產業升級，故變更為博物館用地。100 年 10 月 6 日府發布實施「變更和美都市計畫(修正博物館用地之事業及財務計畫)案」，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定暨同條第 2 項迅行辦理個案變更，以供和美紡織博物館使用，土地取得方式為徵收，後續經費來源則視縣政府財源狀況及民間投資意願辦理開發。惟據 106 年 3 月 3 日台內地字第 1061302774 號「內政部土地徵收小組第 126 次會議記錄」，考量紡織博物館已無潛在投資人有意願投資，原徵收計畫所訂以 BOT 開發方式已無法執行，爰註銷原定興辦事業計畫，符合土地徵收條例第 49 條第 2 項第 2 款規定，准予廢止徵收。

(二) 變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案之，原則同意變更為附帶條件住宅區，附帶條件為：「應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發，並依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議有關市地重劃處理原則辦理；其應無償提供之公共設施用地負擔比例應符合其全縣公共設施專案通盤檢討之回饋標準。」及備註為：「考量土地所有權人權益，以及全縣一致性處理原則，可依下列方案處理：【方案一】為避免全縣公共設施通盤檢討辦理進度，影響博物館用地變更為住宅區(附帶條件)之執行，倘若土地所有權人願意依循平均地權條例第 60 條規定，折

價抵付共同負擔之土地，其合計面積以該重劃總面積45%為原則，則可先行依相關程序辦理。【方案二】倘若土地所有權人不願意依循平均地權條例第60條規定辦理，建議俟全縣公共設施專案通盤檢討之回饋標準定案，作為辦理依據。」，然全縣公共設施專案通盤檢討尚在辦理，故以方案一為本案辦理依據。有關開發期限依「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案」規定：「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」，查內政部都市計畫委員會第953次會議記錄於發文日為108年9月27日，開發期限為111年9月27日為止，經本縣都市計畫委員會第267次會議決議：「本案同意延長開發期程3年，開發期限至114年9月26日止，除依下列各點意見修正外，其餘准照會中所送計畫內容通過，廣續授權業務單位審認後，報請內政部審議。開發期程至114年9月26日止，請申請人確實掌握開發期程之進度，如無法於期程內擬具市地重劃計畫書，並經市地重劃主管機關審核過者，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，不得再展延。」，後提內政部都市計畫委員會第1024次會議決議准予延長開發期程6年(至114年9月26)。

- (三) 本案經本會劉召集人玉平、施委員鴻志、黃委員鴻銘、蕭委員輔導等組成專案小組，分別於112年6月21日、12月15日召開2次專案小組聽取簡報會議暨現勘，業獲致初步具體建議意見，並依專案小組會議決議修正計畫內容完成，爰提本次會議討論。

二、法令依據：都市計畫法第22條及第24條辦理

三、變更計畫位置及範圍：

本案變更範圍位於和美都市計畫區內之東南側，緊鄰縣道134(彰美路四段)旁之原博物館用地，面積為0.97公頃，詳見圖1及圖2所示；

四、擬定細部計畫內容：

詳細部計畫土地使用面積表(表1)。

五、公民或團體所提意見：

公開展覽期間和美鎮公所提陳情，並於第1次彰化縣都市計畫委員會專案小組會議審議，詳表2。

六、提大會討論事項：

本案劃設停車場用地於西側，提供停車需求及居民活動空間，除了隔離明溝與工業區及提高區內住宅品質外，另也可使右側街廓範圍方正俾利後續建築使用，而本案聯外道路僅彰美路四段，故計畫區內設置U型道路，與彰美路相交以利車輛進出本計畫區，詳表1，劃設約33%公共設施用地。

七、圖表及附件：

圖1 計畫位置及範圍

圖2 變更計畫位置及範圍

表1 變更計畫面積統計表

表2 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

八、附錄

附錄一、內政部都市計畫委員會第1024次會議決議

附錄二、本縣都市計畫委員會第267次會議紀錄

決議：請提案單位依下列委員意見修正後，再提大會討論審議。

- (一) 停車場區位靠基地內側，難供公眾使用，建議規劃臨彰美路，且停車場狹長不利使用與管理，請再評估區位及公設形狀以提高停車效益，並規劃停車場綠覆率。
- (二) 區內道路請評估規劃為8公尺以上。
- (三) 有關公共設施類型，請再評估公園或綠地等其他方案。