

# 106 年度都市計畫委員會第一、二次會議 會議紀錄

壹、會議時間：106 年 01 月 23 日（星期一）10 時 00 分（第一次）

106 年 02 月 16 日（星期四）10 時 00 分（第二次）

貳、會議地點：彰化縣溪湖鎮公所三樓會議室

參、主持人：楊鎮長 福建

記錄：林怡君

肆、會議結論：（詳後附）

一、審議案第一案：擬定溪湖都市計畫（原公十五公園用地變更為住宅區）細部計畫申請案

決議：

本案業已申請多年，惟申請案細部計畫之公共設施用地比例未符合第一期公共設施保留地專案通盤檢討規定，屢遭縣政府及鎮公所退回補正，後因土地所有權人針對原同意申請提出異議、陳情，經鎮公所函（105年11月30日彰溪福建字第1050017583號函）請申請人限期重新檢視土地所有權人同意人數及面積是否符合「都市計畫法台灣省施行細則」第8條之規定。

然申請人仍未依前述函文重新檢視，故鎮公所基於維護及尊重民眾權益及主張，針對陳情異議不同意之人數及土地面積進行清查，其清查結果本案確已不符「都市計畫法台灣省施行細則」第8條擬定細部計畫之必要門檻條件，因此，本委員會乃同意鎮公所於106年1月12日彰溪福建字第1050019333號函文內容，將本案予以退回，請依都市計畫法程序重新辦理。

## 二、審議案第二案：變更溪湖都市計畫（第二次通盤檢討）案

除下列各點意見外，其餘同意規劃單位於會議所提內容（詳附件）；請依本次會議建議內容修正計畫書、圖草案後，提送縣府辦理公開展覽事宜。

- （一）人民陳情案件人 17 案，考量溪湖鎮西溪段 1142 地號之使用現況為土地所有權人溪湖鎮農會租予楊仔頭羊肉店營業中，已為溪湖重要地標之一，並考量該土地面對商業區，故酌予採納變更為商業區，惟土地所有權人仍應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」於公展前出具提供之公共設施回饋或折繳代金同意書。
- （二）本案後續將報請縣政府審議，請說明其公開展覽程序使用之法定圖之比例。
- （三）本案兩個廢止徵收案文小四、文小五，其中提到文小五公所已辦理廢止徵收程序，而現階段縣府則針對文小五辦理專案變更以供農業處遷移至此，故是否會有重新徵收之疑慮。
- （四）本計畫區住宅區與商業區之發展率皆已超過百分之八十，請評估農業區變更為都市發展用地的可能性。
- （五）請針對本案一期公設保留地附帶條件進行通盤檢討，加速其開發。
- （六）本案計畫書內容呈現廣停五為運動公園，然其未徵收也未開闢，請說明原因。
- （七）本次通盤檢討分離主要計畫及細部計畫，且擬另案辦理細部計畫，故計畫書第八章第九節對於細部計畫指導方向中土地使用分區管制原則，建議應為原則性之指導內容，建蔽率及容積率部分應屬於細部計畫範疇，建議不宜於主要計畫中明確訂定。
- （八）變更內容明細表部分：詳表 1。
- （九）公民及團體陳情意見綜理表部分：詳表 2。

伍、散會：106 年 01 月 23 日（星期一）12 時 00 分（第一次）

106 年 02 月 16 日（星期四）12 時 00 分（第二次）

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	鎮都委會決議
		原計畫	新計畫		
1	計畫年期	民國 85 年	民國 115 年	原計畫年期已屆，故配合全國區域計畫之規劃，訂為民國 115 年。	照案通過。
2	主要計畫與細部計畫分離	未劃分主要計畫與細部計畫	細部計畫內容另訂於新擬定之細部計畫	本計畫係屬市鎮計畫，非屬都市計畫法第 16 條規定之鄉街計畫及特定區計畫，故應依都市計畫法第 15 條及第 22 條規定，區分主要計畫及細部計畫層級。	照案通過。
3	附帶條件整體開發區	住宅區（原公六、九、十、十五、十七、十九）及住宅區（公兒三、四、五、十二、十三、十四、十八、二十、二十一、二十二、二十三）（13.10 公頃） 附帶條件（附一）： 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佈實施後，始得發照建築。 附帶條件（附二）： 公地應優先保留公共設施用地，並不計入私地提供公共設施用地百分比範圍。	住宅區（原公六、九、十五、十七、十九）及住宅區（公兒三、四、五、十二、十三、十四、十八、二十、二十二、二十三）（12.63 公頃） 商業區（原公十）；（0.31 公頃） 附帶條件（附一）： 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），並依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋，俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。 住宅區（原公兒二十一）（0.16 公頃） 附帶條件（附二）： 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。	「變更溪湖都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」通盤檢討中劃定之 27 處附帶條件整體開發地區僅完成 5 處，尚有 22 處未開發，為加速其開發，依內政部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」及「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」所訂定之原則及建議處理方案，配合本次通盤檢討作業予以修訂附帶條件，考量原訂定回饋比例與現行「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」不一致，乃於本次檢討依前述全縣之原則調整，以提高財務自償率，加速完成整體開發地區之執行。	照案通過。
4	附帶條件整體開發區	住宅區（原市二、市四、市五、市六）（0.71 公頃） 附帶條件（附一）： 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佈實施後，始得發照建築。	住宅區（原市二、市四、市五、市六）（0.71 公頃） 附帶條件（附二）： 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。	「變更溪湖都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」通盤檢討中劃定之 27 處附帶條件整體開發地區僅完成 5 處，尚有 22 處未開發，為加速其開發，依內政部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」及「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」所訂定之原則及建議處理方案，配合本次通盤檢討作業予以修訂附帶條件，考量原訂定回饋比例與現行「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」不一致，乃於本次檢討依前述全縣之原則調整，以提高財務自償率，加速完成整體開發地區之執行。	照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	鎮都委會決議
		原計畫	新計畫		
5	機二 (自來水公司)	機關用地 (2.25 公頃)	自來水事業用地 (2.25 公頃)	該用地現況為台灣自來水公司之第十一區管理處溪湖營運所，故依其使用性質予以變更為自來水事業用地。	照案通過，惟請鎮公所再查明權屬，並請與自來水公司洽詢開發計畫。
6	位於計畫區東北側，東興路與水源街交叉口附近	墳墓用地(第六公墓) (1.80 公頃)	公園用地 (1.72 公頃) 住宅區 (0.08 公頃) 附帶條件(附二)： 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。	1.考量東興路北側部分緊鄰之住宅區，其街廓深度不足有礙未來開闢使用，依鄰近土地使用分區予以變更，使其街廓深度可達 20 米。 2.湖東第六公墓已遷葬完成，依公地公用之原則予以變更為公園用地，以提昇居住環境品質與增加都市綠地空間。	修正後通過。 修正附帶條件： 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」之回饋比例辦理回饋，惟代金得於建照核發前完成繳納。
7	台 19 線(彰水路二段、東環路、彰水路四段)	道路用地 (5.65 公頃)	綠園道用地(綠園道一) (5.65 公頃)	為建構本計畫區綠園道系統，在不影響計畫道路運輸功能情形下，劃設綠園道用地，增加都市綠地開放空間並形塑都市綠園道系統。	照案通過。
8	廣停三	廣場兼停車場用地 (0.13 公頃)	保存區 (0.13 公頃)	鎮公所遷建於機十九後，原鎮公所建築物現況已作為溪湖藝術文物館使用，因該建築物具歷史意義，並已指定為歷史建築，依其實際使用情形於本次通盤檢討變更為保存區，以利後續維護管理及必要之整建或修建。	照案通過。
9	計畫區北側(加油站西側)、東環路東側之鐵路用地、溪湖糖廠西側	鐵路用地 (1.68 公頃) 綠地用地 (0.07 公頃)	綠園道用地(綠園道二) (1.75 公頃)	就鐵路用地現況閒置或遭停車佔用，為提升計畫區休閒遊憩及綠色運輸機能，乃將其變更為綠園道用地，以規劃作為自行車道為主之使用，並增加都市綠地開放空間。	修正後通過。 修正內容： 本變更案溪湖鎮西溪段 1142 地號依人民陳情案件人 17 案決議辦理，餘變更為綠園道用地。
10	計畫區東側農業區	農業區 (0.09 公頃)	宗教專用區 (0.09 公頃) 附帶條件(附二)： 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。 註： 宗教專用區應於公共設施完成開闢並移轉予地方政府後使得發照建築。	1.溪湖鎮湖東蘇天宮為地方民眾活動及聚會聯誼處所，亦是地方信仰及民意形成中心，與地方民眾關係密不可分。 2.廟方同意依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」提供公共設施回饋。 3.變更後之土地所興建之寺廟及公共設施將提供溪湖鎮社區活動中心暨避難收容場所及地方民眾生活安全及舒適休閒空間。	照案通過，惟請申請人應於公展前出具公共設施回饋同意書或折繳代金，若未於公展前出具同意書或完成代金繳納，則維持原計畫。

編號	位置	變更內容		變更理由	鎮都委會決議
		原計畫	新計畫		
11	機十三用地、停一用地周邊地區	商業區（原機九） （0.15 公頃） 商業區（原衛生用地） （0.78 公頃） 停車場用地（原停一） （0.20 公頃） 機關用地（原機十三） （1.08 公頃）	商業區（原機九、原衛生用地、機十三、停一） （2.21 公頃） 附帶條件（附三）： 應另行擬定細部計畫並以市地重劃方式開發，變更範圍應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」提供 35% 公共設施用地，變更範圍內之公有土地已實際作道路、溝渠、河川及未登記土地等四項公有土地應優先抵充，不計入私有土地應提供公共設施用地比例。 註： 回饋之公共設施用地應考量部分用地供作旅遊服務中心使用。	1. 機十三用地原乃規劃一行政中心，擬將部分機關予以遷入，以達行政管理之效，惟鎮公所、彰化縣警察局溪湖分局、戶政事務所均已遷建於機十九用地，因此機關用地現況已無實際需求。 2. 原機十三周邊市地重劃整體開發地區之公共設施比例達 66%，實無整體開發之可行性，故應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」調整回饋比例，並整體考量溪湖地區公共設施之需求，增加公園綠地、停車場或觀光旅遊服務設施等。	照案通過。
12	市一、市九北側之鐵路用地	鐵路用地 （0.96 公頃）	綠園道用地（綠園道三） （0.96 公頃）	鐵路用地閒置不用，為建構本計畫區綠園道系統，劃設綠園道用地，增加都市綠地開放空間形塑都市綠園道系統。	照案通過。
13	附帶條件整體開發區	商業區（原廣停四） （0.32 公頃） 附帶條件（附一）： 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佈實施後，始得發照建築。	商業區（原廣停四） （0.32 公頃） 附帶條件（附一）： 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），並依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋，俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	「變更溪湖都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案」通盤檢討中劃定之 27 處附帶條件整體開發地區僅完成 5 處，尚有 22 處未開發，為加速其開發，依內政部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」及「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」所訂定之原則及建議處理方案，配合本次通盤檢討作業予以修訂附帶條件，考量原訂定回饋比例與現行「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」不一致，乃於本次檢討依前述全縣之原則調整，以提高財務自償率，加速完成整體開發地區之執行。	照案通過。
14	停二北側	車站用地 （0.30 公頃）	車站專用區 （0.30 公頃）	該用地現況為員林客運使用，係屬營利事業單位，而非一般公共設施用地，故依其使用性質變更為車站專用區。	照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	鎮都委會決議
		原計畫	新計畫		
15	西環路南端北側	道路用地 (0.12 公頃)	商業區 (0.12 公頃) 附帶條件(附二): 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。 註: 應配合細部計畫道路留設道路截角。	1.本區原為糖廠車站前之小廣場,因糖廠已停止營運,無客貨運輸之吞吐,故無實際使用需求。 2.該用地已依計畫徵收,惟道路之開闢僅延續西環路(路寬20米)並銜接至東環路,而站前廣場現況為閒置之空地,為促進土地有效利用,配合鄰近分區予以變更為商業區。 3.因徵收之道路用地已喪失原徵收目的,原土地所有權人可依土地徵收條例第50條請求廢止徵收。	維持原計畫。 理由: 該土地已徵收完成,土地權屬皆為公有地,且考量其角落空間位於溪湖鎮中心區,為一難得之公共空間,建議維持原計畫以保留都市空間生活環境品質與景觀美質。
16	西環路南端南側	道路用地 (0.09 公頃)	住宅區 (0.09 公頃) 附帶條件(附二): 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。	1.本區原為糖廠車站前之小廣場,因糖廠已停止營運,無客貨運輸之吞吐,故無實際使用需求。 2.該用地已依計畫徵收,惟道路之開闢僅延續西環路(路寬20米)並銜接至東環路,而站前廣場現況為閒置之空地,為促進土地有效利用,配合鄰近分區予以變更為住宅區。 3.因徵收之道路用地已喪失原徵收目的,原土地所有權人可依土地徵收條例第50條請求廢止徵收。	維持原計畫。 理由: 該土地已徵收完成,土地權屬皆為公有地,且考量其角落空間位於溪湖鎮中心區,為一難得之公共空間,建議維持原計畫以保留都市空間生活環境品質與景觀美質。
17	溪湖糖廠	工業區 (9.88 公頃) 鐵路用地 (4.32 公頃) 倉庫用地 (3.90 公頃)	產業專用區 (18.10 公頃) 附帶條件(附四): 另行擬定細部計畫(含配置22%公共設施用地,其中應優先劃設公園、綠地至少10%以上,並以集中劃設為原則)。	1.針對溪湖糖廠特有之鐵道及糖業文化,依「溪湖鎮都市更新計畫」先期規劃結案報告書內容,溪湖糖廠建議調整廠區範圍土地使用分區為產業專用區,以強化溪湖糖廠全區整體遊憩系統及觀光機能,提升產業整體競爭力。 2.於工業區用地進行產業轉型利用,鐵路用地除維持既有使用機能外,並以開放空間綠帶串聯周邊倉庫建築。 3.依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」檢討土地變更之公共設施回饋比例,鐵路用地變更為產業專用區需回饋30%,則約1.30公頃、倉庫用地變更為產業專用區需回饋30%,則約1.17公頃、工業區變更為產業專	維持原計畫。 理由: 溪湖糖廠為溪湖鎮乃至彰化縣重要之文化觀光資源,建議應持續與台糖公司協調,台糖公司亦應盡速確立未來廠區發展走向,後續以個案變更方式辦理(配合地方重大建設)。

編號	位置	變更內容		變更理由	鎮都委會決議
		原計畫	新計畫		
				用區則為 15%約 1.48 公頃，合計約需回饋 3.95 公頃，占總面積 18.10 公頃的 21.82%，故訂定公共設施回饋比例為 22%。	
18	計畫區北側加油站	加油站用地 (0.22 公頃)	加油站專用區 (0.22 公頃)	加油站係屬營利事業單位，而非一般公共設施用地，故依其使用性質變更為加油站專用區。	照案通過。
19	市三	市場用地 (0.16 公頃)	商業區 (0.16 公頃) 附帶條件(附一)： 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)，並依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋，俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。	該用地(市 3)經查應為擬定都市計畫時劃設，非原本為商業區，用地現況經鎮公所表示確實已無使用之必要，且土地所有權係為私有，為增加土地物盡其用，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」變更該土地為商業區。	照案通過。
20	中興路東側、原公十五附近	學校用地(文小四) (2.25 公頃)	住宅區 (2.25 公頃) 附帶條件(附五)： 另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發，並應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋。	1.因應社會少子化趨勢，且計畫區內文小用地已符合需求，並依彰化縣政府 95 年 07 月 27 日府教國字第 0950143531 號函示評估以毋須設校，同意變更，並請公所納入都市計畫通盤檢討。 2.文小四用地業於 104 年 06 月 10 日經內政部土地徵收審議小組第 83 次會議同意廢止徵收。 3.廢止徵收後，仍需透過都市計畫程序調整變更為可建築使用之分區，故擬將文小四用地變更為住宅區，並要求依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋，以充足鄰里性之公共設施。	照案通過。



編號	位置	變更內容		變更理由	鎮都委會決議
		原計畫	新計畫		
21	計畫區西側農業區	農業區 (0.32 公頃)	<p>宗教專用區 (0.32 公頃)</p> <p>附帶條件(附一)： 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)，並依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋，俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。</p>	<p>該用地現況為佛教蓮社，已於民國 91 年 2 月 8 日經彰化縣政府核准寺廟登記，並取得證照，故依其使用性質，依「彰化縣政府辦理都市計畫內土地變更為宗教用地審查原則」及「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」變更該土地為宗教專用區。</p>	<p>修正後通過，惟請申請人應於公展前出具公共設施回饋同意書或折繳代金，若未於公展前出具同意書或完成代金繳納，則維持原計畫。</p> <p>修正理由： 本案應回饋之公設用地面積雖超過 500 公尺，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理應另行擬定細部計畫，然考量該土地周邊皆為農業區，無設置公共設施實質效益與需求，故建議本案無須擬定細部計畫，以折繳代金方式抵充。</p> <p>修正附帶條件： 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」之全縣比例辦理回饋，並以折繳代金方式抵充。</p>
22	福德路與德學街交叉口	學校用地(文小五) (2.66 公頃)	<p>住宅區 (2.66 公頃)</p> <p>附帶條件(附五)： 另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發，並應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因應社會少子化趨勢，且計畫區內文小用地已符合需求，並依彰化縣政府 95 年 07 月 27 日府教國字第 0950143531 號函示評估以毋須設校，同意變更，並請公所納入都市計畫通盤檢討。</li> <li>2. 文小五用地於 105 年報請內政部土地徵收審議小組審議中。</li> <li>3. 廢止徵收後，仍需透過都市計畫程序調整變更為可建築使用之分區，故擬將文小五用地變更為住宅區，並要求依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋，以充足鄰里性之公共設施。</li> </ol>	照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	鎮都委會決議
		原計畫	新計畫		
23	位於計畫區南側，文小七(湖南國小)西界	墳墓用地(第五公墓) (6.61公頃)	公園用地 (6.61公頃)	1.原公墓已公告禁葬，未來將遷葬至溪湖鎮納骨塔，依公地公用之原則予以變更，以提昇居住環境品質與增加都市綠地空間。 2.業經營建署「城鎮風貌行塑整體計畫」補助規劃設計，乃建議於本次檢討辦理變更。 3.配合補足計畫區公園綠地，擬變更為公園用地。	照案通過。
24	訂定溪湖都市計畫乙種工業區申請變更為產業發展專用區作業準則	工業區 (38.01公頃)	工業區 (38.01公頃) 附帶條件(附六)： 1.應依據「溪湖都市計畫工業區變更為產業發展專用區作業準則」(附錄一)向溪湖鎮公所提出變更申請。 2.未依前項提出申請者，其開發建築及使用仍應依工業區之相關使用強度及使用項目之規範。	為促使本計畫區工業區土地合理有效之利用，並因應鄰近之「中部科學工業園區第四期(二林園區)」及「二林精密機械產業園區」生產及生活機能之需求，乃規劃本計畫區工業區土地利用轉型為產業發展專用區，但因考量個別土地開發需求、回饋意願及辦理時程，乃以附帶條件規範其個別基地申請變更及開發之規定，並增訂「溪湖都市計畫工業區變更為產業發展專用區作業準則」(附錄一)，以作為工業區申請變更為產業發展專用區之作業依據。	修正後通過。 修正內容： 本變更案範圍不包含溪湖糖廠所涉及工業區部分，故應明確標示適用範圍。
<p>◎ 原計畫之附帶條件</p> <p>1.附一： (1)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佈實施後，始得發照建築。 (2)公地應優先保留公共設施用地，並不計入私地提供公共設施用地百分比範圍。 2.附二：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具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佈實施後，始得發照建築。 3.註：以市地重劃方式開發。</p> <p>◎ 新計畫之附帶條件</p> <p>1.附一：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)，並依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋，俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。 2.附二：依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。 3.附三：應另行擬定細部計畫並以市地重劃方式開發，變更範圍應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」提供35%公共設施用地，變更範圍內之公有土地已實際作道路、溝渠、河川及未登記土地等四項公有土地應優先抵充，不計入私有土地應提供公共設施用地比例。 4.附四：應另行擬定細部計畫(含配置22%公共設施用地，其中應優先劃設公園、綠地至少10%以上，並以集中劃設為原則)。 5.附五：另行擬定細部計畫，以市地重劃方式開發，並應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理回饋。 6.附六：1.應依據「溪湖都市計畫工業區變更為產業發展專用區作業準則」(附錄一)向溪湖鎮公所提出變更申請。 2.未依前項提出申請者，其開發建築及使用仍應依工業區之相關使用強度及使用項目之規範。</p>					依前述修正內容調整附帶條件。

表 2 公民及團體陳情意見綜理表部分

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	鎮都委會決議
人 1	溪湖鎮大溪段 818、820 地號	廖月蟾等人		溪湖鎮大溪段 818、820 地號土地變更為住宅區。	建議未便採納。 理由： 陳情土地現行計畫為公墓用地，陳情土地未涉及主要結構之建物，且深度達 22 米，故建議未便採納。
人 2	溪湖鎮平和段 382-1 地號	楊同榮	該土地建物門前土地本為計畫道路用地，並於民國 79 年 8 月 17 日徵收完畢，產權登記為鎮公所，惟公所迄今仍未依核准徵收原定興辦事業使用，指該原(徵收前)土地所有權人，以徵收快屆滿 20 年尚未開發使用，想主張買回，並擅自先行整地並架設圍牆，恐影響該土地房屋出入通行權。	建議公所速依原徵收興辦事業計畫使用，以維該土地房屋出入通行權益。	建議未便採納。 理由： 經查 382-4 地號同為陳情人之所有，請陳情人補充資料說明陳情土地無法依現況由 382-4 地號出入之原因。
人 3	火車站前道路用地	楊澤民		建議收回其所有位於溪湖鎮都市計畫「火車站前道路用地」徵收範圍內土地。	建議未便採納。 理由： 該土地已徵收完成，土地權屬皆為公有地，且考量其角落空間位於溪湖鎮中心區，為一難得之公共空間，建議維持原計畫以保留都市空間生活環境品質與景觀美質。
人 4	縣道 148 線 11K+586~13K+784 段道路	彰化縣政府	為辦理「148 線 11K+586~13K+784 段道路拓寬工程」與溪湖都市計畫區銜接平順之需，本案及溪湖都市計畫區內銜接平順所需用地部分已列入本縣興建之重大設施，請貴所依都市計畫法第 27 條第四款規定辦理都市計畫變更已取得所需用地。	建議本案及溪湖都市計畫區內銜接平順所需用地辦理都市計畫變更為道路。	建議未便採納。 理由： 1.建議以個案變更方式辦理。 2.第四次鎮都委會決議：建議以個案變更方式辦理。
人 5		台灣電力股份有限公司台中供電區營運處		台中供電區營運處需於溪湖鎮轄內興建一處變電所，請規劃預留所需用地案。	建議未便採納。 理由： 1.目前正辦理都市計畫通盤檢討會議，設置變電所爭議頗大，將提會討論。 2.第四次鎮都委會決議：變電所用地爭議太大，故目前暫不列入此次變更內容。
人 6	溪湖鎮福安段 324 地號	楊玉枝	本案廣場兼停車場用地主要範圍為派出所及戶政事務所使用，而陳情人所有之私有土地前不當被劃入廣場兼停車場，如今倘拆除公有機關建築作為停車場不符經濟效益，而其北、西、南三面皆為商業區，並無出入道路可供闢建為廣場兼停車場使用，且溪湖鎮長期以來人口並未增加，已無劃設廣場兼停車場之必要。	建議維持戶政事務所、派出所之實際使用範圍，並將未納入機關使用之陳情人所有及其餘未使用部分則應比照周邊分區，變更為商業區，以保障民眾權益。	建議未便採納。 理由： 經查該用地於擬定都市計畫時為機關用地(機六)，於第一次通盤檢討時變更為廣停用地，戶政事務所已於 99 年遷移至機十九用地，目前主要範圍現況為派出所使用，應考量派出所未來若需擴建或重建之規劃需求，故建議未便採納。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	鎮都委會決議
人 7	溪湖鎮鳳山段 752-1、 753-1、 754 地號 土地	林俊民 林致勤	中油公司已民營化，其使用範圍不應列為公共設施用地，建議應依加油站實際使用範圍變更為加油站專區，而 752-1、753-1、754 等土地為陳情人所有，不在加油站使用範圍內，建議應併鄰近分區變更為住宅區，以保障陳情人權益。	建議應依加油站實際使用範圍變更為加油站專區，752-1、753-1、754 等土地，建議應併鄰近分區變更為住宅區。	建議不予討論。 理由： 本案係屬樁位誤差，已於 101 年 11 月 16 日召開樁位疑義研商，決議修正樁位，並已完成樁位公告。（函號：102.03.13 府建城字第 1020071726 號）
人 8	溪湖糖廠	溪湖鎮 民代表 會	台糖公司從日據時代製糖至今，因製糖產業沒落，於溪湖地區 10 幾公頃土地未妥善規劃利用，長期影響溪湖地區的商區發展，將土地做有效的開發利用，使土地發揮最大的永續生產力。	建請將台糖公司位於溪湖地區 10 幾公頃土地規劃為商圈或將土地釋放給地方政府來規劃利用為商圈，已提升溪湖地區的發展。	建議未便採納。 理由： 溪湖糖廠為溪湖鎮甚至彰化縣重要之文化觀光資源，應持續與台糖公司協調，台糖公司亦應盡速確立未來廠區發展走向，後續以個案變更方式辦理（配合地方重大建設）。
人 9	田中段 67-1 地號	溪湖佛 教蓮社	一、本蓮社座落於田中里田中央路二段 326 號，土地係於民國 83 年間由善心人士楊永部先生所捐贈，（田中段 67-1 地號，面積 3227 平方公尺），供本地區信眾禮佛拜佛共修之場所。 二、後於民國 91 年 2 月 8 日經彰化縣政府核准寺廟登記，並取得證照，本蓮社除了正規之宗教信仰外，並積極推展公益慈善及社會教化工作，如慈善救濟、臨終助念、孝悌楷模、獎助學金、書法比賽等，並於民國 94 年 8 月獲得內政部績優宗教團體之表揚及授證。 三、本蓮社二十幾年來之作為以獲得社會大眾之信任肯定，目前會員千餘人，先前建造簡易之寮房已不敷使用，為滿足廣大信眾之需求遂有增建大殿之議，為受困於地目「田」之限制，遲遲無法動工，因此，懇請公所體恤實情，准予變更為宗教用地，至感善舉功德無量。	為本蓮社現址座落地目，祈請准予變更為宗教用地，以便籌建大殿弘揚佛法，有利匡正人心改善社會風氣。	併變更案第 21 案處理。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	鎮都委會決議
人 10	溪湖鎮西寮段 9、9-1、9-2、12、12-1、12-2、13、13-5、13-6、13-7、14-5、14-6、14-7、15、15-2、15-3、16、16-1 至 16-7、16-10 及福安段 1000、1000-1、1001-2、1002-1、1002-4 等 30 筆地號土地	游淑鳳 等人 聯絡人： 洪啟峰	溪湖鎮自民國 70 幾年辦理「變更溪湖都市計畫（第一次通盤檢討）」後迄今以 20 幾年未再整頓通過檢討，以至現今很多都市計畫內土地之使用分區名稱與實際使用情形大不相同，一來造成鎮民使用不變之諸多困擾，土地無法物盡其用，亦無法投資規劃，對地方稅收亦無形中短少。本次申請區段土地原本為商業區，民國 70 幾年規劃為市場用地，並蓋了市場大樓，事後市場並有如期在此設立，卻因使用分區編定為市場用地，以至諸多不便，困擾 20 餘年。	為增加土地物盡其用及增加地方稅收，並造福鎮民使用土地建物之便，懇請貴所准予辦理陳情地號土地變更使用分區用途，將市場用地恢復為商業區。	併變更案第 19 案處理。
人 11	溪湖鎮鳳山段 831、1259 地號土地	胡高乾	一、本人為溪湖鎮鳳山段 831、832、833、1259 等四筆地號土之所有權人，取得時間距今已超過 30~60 年不等，因面臨台糖鐵路，使 831、1259 地號被編定為鐵路用地，但事過境遷台灣已邁入開發中國家，各方面穩定成長，尤其都市發展更如日中天，而本案面臨之台糖鐵路用地也因都市發展廢除甚久。 二、如上述本人所有鳳山段土地。因地形不方正已較難使用，有因可用地正前方土地被編定為鐵路用地，致使可使用面積更少，不僅降低開發效益且因地形、建築法規限制，可建面積甚少，不僅個人權益受損、更失去都市發展之意義。 三、本案鳳山段土地 830、846 地號沿線....等相關地號，屬台糖公司鐵路用地，不僅廢除數十年，也因都市發展暨台糖公司轉型，都市內已停駛台糖火車，此鐵路用地早已成為當地居民出入之既成巷道，且都市計畫內此鐵路用地也已變更用途為綠地。	體恤小市民之難處及因景氣不好影響家庭經濟，將陳情地號土地廢除鐵路用地編為住宅區。	建議未便採納。 理由： 因糖鐵路線具觀光、休憩及歷史意義，應整體綠園道規劃考量，且經查該陳情人所有土地尚有西側部分緊鄰計畫道路，應無裡地問題，故建議未便採納。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	鎮都委會決議
人 12	溪湖鎮大 溪段 602-1 地 號	楊錫勳	民楊錫勳、楊柏萍母親楊施善原所有土地座落溪湖鎮大溪段 602 地號土地，於民國 78 年 11 月 29 日被貴所徵收作為計畫道路公設保留地，然於民國 87 年 7 月 2 日逕為分割增加 602-1 地號，該土地卻編定為住宅區，將本人繼承母親之同段 601 地號包覆為裡地，懇請貴所查核，准予對價買回該土地所有權，實感德便。		建議不予討論。 理由： 陳情事項係屬撤銷或廢止徵收事宜，無涉都市計畫檢討變更，建議移請地政主管機關辦理。
人 13	溪湖鎮中 山段 1046 地 號土地	湖東蘇 天宮（ 洪本成 住任委 員）	湖東蘇天宮廟宇座落於湖東段等一筆土地上，分區為住宅區，因佔用他人土地違章使用，因廟舍老舊及為符合都市計畫法規定，經地方熱心人士募款購買溪湖鎮中山段 1046 地號等 1 筆土地，建請同意陳情土地變更為宗教專用區。	變更農業區為 宗教專用區。	併變更案第 10 案處理。
人 14	彰化縣溪 湖鎮湖東 段 845 等數十筆 地號	詹進榮	一、本人所持有之土地為彰化縣溪湖鎮湖東段 1029 地號及 1030 地號，地目均為「建」其土地使用分區分別為「住宅區」及「綠地」且於 1029 地號上已有一建築物(門牌號碼或地址為溪湖鎮湖東里員鹿路二段 522 巷口號，如附圖)，惟該建築已不堪居住，本人欲從新申請建築，現今卻面臨無法指定建築線之問題，南側員鹿路二段 525 巷僅接至 1028 地號即為終止，1028 地號上並無現有巷道，而東側土地亦無現有巷道接至 1029 地號，致本人土地(1029 地號)雖為住宅區建地目，但卻因無法指定建築線而無法申請建築，實與當時規劃相違背。	「土地使用分區調整」-將彰化縣、溪湖鎮湖東段 845 等數十筆地號，從原來為「綠地」變更為「園道用地」或「道路用地」使該些住宅區得以指定建築線予以建築使用，並劃設車輛足以進之道路寬度。	併變更案第 12 案處理。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	鎮都委會決議
			二、過去彰化縣溪湖鎮湖東段 845 等數十筆地號，原為鐵路用地，其後因臺糖貨運火車已無通行，而貴所將其變更為綠地，其綠地之規劃，已造成員鹿路二段以北、長青街以西，且緊鄰該綠地之住宅區土地，均同樣面臨無法申請建築之窘境，確實已損及本人權益，是建議彰化縣溪湖鎮湖東段 845 等數十筆地號變更其土地使用分區，使其受害之土地所有權人得依土地使用分區予以建築使用，並有劃設道路使相關住戶與車輛方便進出，其方為符合人民福祉之都市規劃。		
人 15	公九	莊典訓	土地面積僅 0.423 公頃，現況員鹿路及信善街穿越基地，現有房舍眾多，造成開闢困難。	建議依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定以土地回饋或繳納代金方式抵充。	建議未便採納。 理由： 依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」之規定，得以折繳代金方式抵充之情形如下：「（一）變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人達 50% 以上無其他土地可供負擔者。（二）所回饋之公設用地面積未超過 500 平方公尺者。（三）其他特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者。」；惟陳情案件尚無符合上述情形，故未便採納。
人 16	文小五	楊登堂等 28 人	一、有關旨揭廢止徵收乙案，彰化縣政府與貴所曾於民國 104 年 12 月 14 日下午 7:30 假貴所辦理座談會，然迄今尚未完成內政部地政司土地徵收審議小組審議程序，懇請貴所與縣政府加速辦理。 二、旨揭用地倘獲同意廢止徵收，吾等原土地所有權人於贖回土地後，願依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」之規定，提供公共設施用地，配合貴所或縣政府之施政建設，提升溪湖地區環境品質，促進溪湖發展。 三、爰此，除懇請貴所及縣政府加速辦理廢止徵收程序外，並加速辦理都市計畫變更，俾利後續市地重劃作業，以達縣長及鎮長還地於民政策。		建議不予討論。 理由： 一、有關廢止徵收作業業由彰化縣政府層報內政部土地徵收審議小組審議中。 二、陳情土地位於文小五用地，業已納入本次通盤檢討變更案，詳變 22 案。 三、陳情土地若可配合鎮公所重大建設規劃，應可爭取個案變更方式辦理，以加速都市計畫審議程序。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	鎮都委會決議
人 17	西溪段 1142地 號	溪湖 鎮農 會	<p>一、貴所辦理之「變更溪湖都市計畫主要計畫書(草案)」，其中編號9，將原鐵路用地變更為綠園道用地，本會所有溪湖鎮西溪段1142地號，面積398平方公尺，位於本計畫之中，因損害本會權益極大，特提出異議與陳情，望予採納。</p> <p>二、經審視其計畫之備註：為「舊鐵路用地現況閒置或遭停車占用」等語；審視本會所有該筆土地，位於東環路與員鹿路交叉路口，係黃金角地，目前租與楊仔頭羊肉店營業中，生意興隆，並未如計畫書中之備註所言閒置或遭占用，如逕予變更，不但價值頓失且損及本會六千多位會員權益。</p> <p>三、本會所處土地對面於本計畫書草案規劃為商業用地，咫尺之隔，卻將本會最繁榮黃金角地規劃為綠園道用地，對地方之發展不利。</p>	<p>本會經內部評估共識，建請貴所將本會所有溪湖鎮西溪段1142地號土地變更為商業土地，其回饋之方式，本會願依法令規定之法定比率以現金作價作為變更商業土地之回饋抵償。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由： 考量溪湖鎮西溪段1142地號之使用現況為土地所有權人溪湖鎮農會租予楊仔頭羊肉店營業中已為溪湖重要地標之一，並考量該土地面對商業區，故酌予採納變更為商業區，惟土地所有權人仍應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」於公展前出具提供之公共設施回饋或折繳代金同意書。</p>