

「擬定溪湖細部計畫（原公十五公園用地變更為住宅區）案」

107 年度都市計畫委員會第一次會議會議紀錄

壹、會議時間：民國 107 年 6 月 25 日（星期一）上午 10 時 00 分

貳、會議地點：本所 3 樓會議室

參、主持人：楊委員福建

記錄：林怡君

肆、出(列)席人員：如附簽到簿

伍、主持人致詞：略

陸、委員意見：

一、林委員春宏

- (一) 本案擬定都市計畫審核摘要表之計畫擬定機關應為溪湖鎮公所，請配合更正。
- (二) 依據「都市計畫法第二十四條」及「都市計畫法臺灣省施行細則第八條」之規定，市地重劃開發需私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意，請檢具同意之土地所有權人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。
- (三) 於「變更溪湖主要計畫(第二次通盤檢討)案」針對本案附帶條件雖調整為依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理，惟該案尚未審定，本案即依調整後之回饋比例進行細部計畫之擬定是否合宜。
- (四) 本案應補充「市地重劃可行性評估報告」之內容，並載明於細部計畫書附件中。
- (五) 本案變更後之公園用地比例為 10.21%，所佔比例偏低；道路用地比例為 21.51%，所佔比例偏高，建議酌予修正。
- (六) 有關土地使用分區管制要點之內容，建議可參考「變更溪湖主要計畫(第二次通盤檢討)案」(草案)及其他細部計畫之土地使用管制要點之內容酌予調整。

二、汪委員佳政

- (一) 「變更溪湖主要計畫(第二次通盤檢討)案」目前尚未審竣，本案即召開鎮都委會，於法定效定方面有所疑義。建議本會應為討論會議形式而非審議會。
- (二) 細部計畫書內容涉及統計資料部分，應將資料內容更新至最新年份。
- (三) 建議初擬市地重劃可行性評估報告，並納入細部計畫書之內容。
- (四) 有關土地使用分區管制要點之退縮建築規定，建議可自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，並留設至少 2 公尺之無遮簷人行道，塑造友善步行空間。

三、張委員哲銘

- (一) 建議於計畫區北側增設綠地用地與原劃設之公園用地連接，以提升計畫區整體公共設施服務效能。
- (二) 簡報 p.11 地主所提之建議方案，由於南側住宅區街廓深度不足，若南北兩側皆臨 8 米以上道路恐造成南側道路之土地使用效益不彰，建議修正方案。
- (三) 有關退縮建築之規定，建議參考本縣其他細部計畫之土地使用分區管制要點，採較彈性之管制方法，惟留設 2 公尺之無遮簷人行道為建議保留之規範。

四、黃委員建成

- (一) 有關退縮建築之規定應更加明確及周嚴，如前院得設置之設施、角地相關之退縮規定、退縮之基準線(道路境界線、牆心線)等。
- (二) 有關停車空間之設置規定建議依建築技術規則之規定。

五、張委員淑貞

- (一) 有關景觀及綠化原則之規定，建議用較明確之用詞，如綠化面積、綠覆率或綠化量等，以利未來設計之檢視。

- (二) 步行空間及停車需求建議有更詳細或周全的計畫與規定，以符合實際需求，並減少未來開發後之外部成本產生。
- (三) 建議北側街廓以綠園道串聯公園用地，以增加公園用地之可及性。

柒、結論：

本案請規劃單位將委員所提意見納入細部計畫書內容修正後，續提本會審查。

捌、散會（上午 12 時 00 分）。