

**「新訂福興都市計畫未來發展地區申請劃設為城鄉發展地區
第二類之三案」地方座談會【第一場】會議紀錄**

壹、開會時間：中華民國 113 年 11 月 12 日（星期二）上午 10 時 00 分

貳、開會地點：彰化縣福興鄉公所四樓禮堂

參、主持人：蔣鄉長煙燈

肆、出席單位及人員：詳後附簽到簿

紀錄：莊家豪

伍、主持人致詞：(略)

陸、規劃單位簡報：(略)

柒、民眾發言概要：

一、李○○先生

建議土地使用方案應考慮停車場劃設的比例原則，於行政區、公園用地和商業區配置適當的停車場用地，符合未來發展的生活機能。

二、陳○○先生

（一）個人是非常贊成推動新訂都市計畫作業。

（二）建議意願調查表可以透過懶人包設計加強說明，讓民眾可以更清楚瞭解。

（三）問卷調查表若要民眾安心填答，應該讓鄉親瞭解之後都市計畫執行階段的民眾參與機制也是公平公開，並不會影響民眾的權益。

三、橋頭村許村長漢宗

建議未來發展地區的面積是否可以增加？將橋頭村北邊毗鄰鹿港鎮的土地也一併納入。

四、王○○先生

個人感覺區段徵收不太妥當，譬如我現在的土地在大馬路邊，

很有價值，將來抽到沒有價值的土地怎麼辦？土地分配應該要分區，同一區的土地在同一區分配才對，建議可以改成都市重劃方式，民眾比較可以接受。

五、曾○○先生

（一）舉雙手贊成區段徵收，但是範圍內尚有多處墳墓應該一併處理。

（二）不喜歡現在的土地位置，在墳墓邊，可以分到別的地方嗎？

六、施姓宗親會施理事長仁傑

規劃範圍內有一處施姓納骨塔，已經存在數十年，內有幾百個先人靈位，希望在計畫研擬時能保留納骨塔所在。沒有其他意見，支持福興鄉發展，新訂都市計畫。

七、黃○○先生

（一）對於已開發區的土地所有權人有何限制或差異。

（二）請問這個會議不是依土地通知所有人嗎？那我有2筆土地，應該是收到2封通知，可是為什麼只有收到1封通知？還有一些人沒收到通知。

八、黃○○先生

內心非常忐忑不安，擔心區段徵收是否會拆到我的房屋。是否有什麼機制可以確保我們的房屋是可以保留？因為我們在意的是我們既有財產的保全，如果真的要拆，要如何保障我們的權益。

九、王○○先生

（一）現在正在興建中的房屋該怎麼辦？

（二）如果道路拓寬，要拆除房屋是如何拆？以道路中心點往兩側拓寬嗎？

十、許○○先生

沒辦法接受房屋拆除，打拼一輩子就是這個房子，沒辦法接受。

十一、王○○先生

萬一內政部審議通過，房屋興建到一半該如何是好？

捌、綜合答覆與說明

- 一、本案目前尚在國土計畫審議委員會審議階段，待國土功能分區確定為「城鄉發展地區第二類之三」後，才會進入新訂都市計畫正式作業，鄉親們針對土地使用計畫及公共設施配置的建議，會納入後續都市計畫階段方案調整參考。
- 二、本案申請範圍是根據 110 年 4 月 30 日公告實施的彰化縣國土計畫指定的未來發展地區辦理，非指認範圍土地並不符合國土計畫第三階段新增城 2-3 原則。
- 三、後續辦理都市計畫正式作業，必需先進行實地測量，針對既有建物會儘量保留，在規劃上，公所一定會站在最小拆遷數量及最大計畫效益的立場，會在為鄉民爭取都市計畫及區段徵收開發後最好的居住與就業環境，因應道路系統或公共設施系統真的不得不的拆遷，也會盡量給予最大的補償。土地使用方案會隨著測量成果調整，且擬定都市計畫階段也還有公告辦理、公開展覽等接受民眾陳情的機會，大家現階段真的無須擔心拆屋。
- 四、土地所有權人通知是經過歸戶處理，所以每個地主只會收到一封通知。因為採用的資料是土地登記謄本上的姓名及地址，有些地主或許搬家但沒有去辦理地址異動登記，所以無法收到通知。
- 五、優先發展區採區段徵收開發方式係依行政院 79 年年 8 月 10 日臺內字第 23088 號函及內政部 80 年 4 月 22 日臺(80)內營字第 914437 號函核示「凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發」。
- 六、員林 184 公頃為都市計畫之農業區變更為住宅區，以市地重劃方式開發，與本案由非都市土地變更為都市土地，性質不同。且員林案以市地重劃方式辦理有其時空背景，因其細部計畫區於行政院

函示前已完成鄉鎮級都市計畫委員會審議程序，採市地重劃方式開發，彰化縣都市計畫委員會亦維持原開發方式，後因行政院函示對細部計畫區之開發方式形成限制致該區域開發受阻，後循程序專案報請行政院核准才得以市地重劃方式辦理。

七、區段徵收採抽籤方式分配土地，由地主以應領抵價地之權利價值，及自行選配街廓土地單價決定分回土地面積，並非固定比例。

八、抵價地發還比例需要經過財務計算，在兼顧環境品質的前提下，將地主受益程度、公共設施面積，以及財務平衡等因素綜合考量。各位鄉親填寫的回答僅提供後續規劃的參考，調查的目的在於瞭解各位鄉親可以接受的負擔比例，後續在規劃上於地主可接受的負擔範圍，儘量增加公共設施配置。

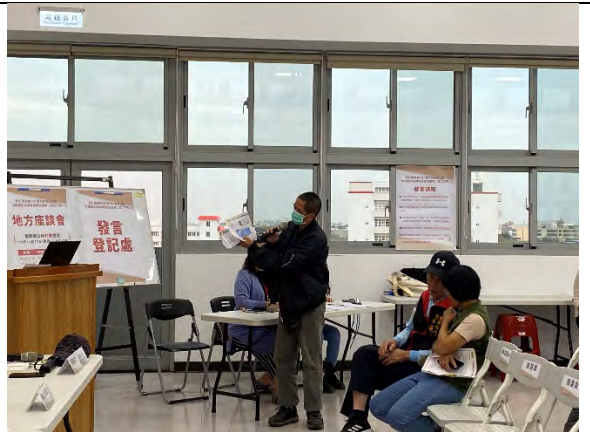
九、對於已發展區地主而言，最大的區別是從非都市土地的鄉村區，變更為都市計畫區的住宅區，因為土地未參與區段徵收，但享受毗鄰區段徵收開發效益，所以之後會訂定「已發展地區開發管理要點」，配合「土地使用分區管制要點」進行管制區別。基本上會保留原屬可建築土地之建築權益，但是應依新訂的計畫要點管理。

十、本案目前尚在國土功能分區審議階段，公所會將地方民眾對於新訂都市計畫的期盼反應給委員會，希望順利調整劃設為城鄉發展地區第二類之三，促成後續的相關規劃及開發。

十一、今日簡報資料已上傳本案專屬網頁，提供民眾直接下載，若還有不清楚的部分，歡迎隨時跟公所或規劃公司詢問。

玖、散會（上午 11 時 50 分）

附件 會議照片



新訂福興都市計畫未來發展地區申請劃設為城鄉發展地區

第二類之三案地方座談會【第一場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 12 日（星期二）上午 10 時 0 分

開會地點：彰化縣福興鄉公所四樓禮堂

主 持 人：符經燾

出席單位及人員：

立法委員	立法委員陳書智 助理梁育慧		
彰化縣議會	議員藍啟宇 助理何麗安		
彰化縣政府	劉學中		
	官國欣 彰化台高 林忠寬		
彰化縣 福興鄉民代表會	吳鎮江	陳益昌	陳秀玲
	吳鎮江		陳秀玲
	許伯榮	洪振淞	葉宸郝
	施有信	黃怡雯	粘惠青
	黃厚綿	黃建元	
	黃厚綿		

都市計畫 推動委員會	許琦祥	卓誌蒼	李文章
	郭錦文	吳春夏	陳清展
		吳春夏	陳清展
	林坤宏	莊金泉	郭全富
		莊金泉	郭全富
	黃榮林	余世東	黃世州
	黃榮林	余世東	
福興村辦公處	福寶村辦公處	福南村辦公處	橋頭村辦公處
			許漢泉
三和村辦公處	鎮平村辦公處	麥厝村辦公處	秀厝村辦公處
同安村辦公處	西勢村辦公處	番婆村辦公處	番社村辦公處
卓誌蒼			
社尾村辦公處	頂粘村辦公處	廈粘村辦公處	二港村辦公處
大崙村辦公處	外埔村辦公處	三汴村辦公處	元中村辦公處
外中村辦公處	萬豐村辦公處	街尾里辦公處	
王萬貴			

彰化縣 福興鄉公所	蔡麗燈 周盈榛 陳巧芬
	朱宗豪
達觀工程顧問 有限公司	
	趙志強 徐明猷 黃于庭
	林信慧 簡瑞新 謝滋豐 伍永勳

鹿港鎮公所 楊詠名

新訂福興都市計畫未來發展地區申請劃設為城鄉發展地區

第二類之三案地方座談會【第一場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 12 日（星期二）上午 10 時 0 分

開會地點：彰化縣福興鄉公所四樓禮堂

出席單位及人員：

土地所有權人簽到欄		
施仁傑	吳初粉	黃裕祥
張國棟	林黃珣	
王英哲	李英祥	
許振芳	李陰添	
詹淑昭	黃正慶	
廖婉均	許敏男	
鄧厚根	李武生	
廖鴻良	蕭碧玉	
張新山	王盛儀	
李振奎		

新訂福興都市計畫未來發展地區申請劃設為城鄉發展地區
第二類之三案地方座談會【第一場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 12 日（星期二）上午 10 時 0 分

開會地點：彰化縣福興鄉公所四樓禮堂

出列席單位及人員：

[illegible]

新訂福興都市計畫未來發展地區申請劃設為城鄉發展地區

第二類之三案地方座談會【第一場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 12 日（星期二）上午 10 時 0 分

開會地點：彰化縣福興鄉公所四樓禮堂

出席單位及人員：

土地所有權人簽到欄		
黃光博	黃榮濱	張能利
陳珍璧	施信行	林寶瑞
郭招治	吳永坤	謝文信
許松峰	陳榆瓊	許書洲
許德水	黃平芳	林楊昭味
許益誠	施義鑫	林耀域
王詠程	黃啟祐	王杏田
李蒼柏	黃騰進	梁陽春
許正隆	施耐貴	黃國輝
黃士彬	黃明	施宇軒

新訂福興都市計畫未來發展地區申請劃設為城鄉發展地區

第二類之三案地方座談會【第一場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 12 日（星期二）上午 10 時 0 分

開會地點：彰化縣福興鄉公所四樓禮堂

出席單位及人員：

土地所有權人簽到欄		
許貴子	許林成	張綺芳
王鼎宗	陳泰佑	許方春
黃光	許振山	黃光
黃創銘	許黃治	王健福
陳美伶	陳思翰	黃奕訓
林鵬勳	陳進卿	陳碧合
王讚丁	陳威綱	王心
林春美	裴耀輝	施雪文
張炯明	余春隆	吳宜娟
黃慧娟	施學南	施煥昇

新訂福興都市計畫未來發展地區申請劃設為城鄉發展地區

第二類之三案地方座談會【第一場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 12 日（星期二）上午 10 時 0 分

開會地點：彰化縣福興鄉公所四樓禮堂

出席單位及人員：

土地所有權人簽到欄		
洪志豪	曾宗利	洪少成
施情美	張黃滿	蔡宗穎
蔡娉婷	吳銘俊	許金竹
陳世陽	黃木生	林秀女
陳儒峰	許清漳	施進華
粘金火	許良健	許金
惠麗媛	黃淑鉛	祁鈺婷
劉智峰	李國平	吳育花
吳春夏	許鐵雄	陳麗娜
黃梅桂	張淑英	施錦環

新訂福興都市計畫未來發展地區申請劃設為城鄉發展地區

第二類之三案地方座談會【第一場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 12 日（星期二）上午 10 時 0 分

開會地點：彰化縣福興鄉公所四樓禮堂

出席單位及人員：

土地所有權人簽到欄		
陳奇宏	黃世豪	許中川
黃邦妮	鄭淑琴	楊富和
黃結義	黃鴻忠	丁昭政
吳 崧	陳榮輝	邵永斌
曾炳舜	陳玉秀	黃建發
黃厚城	施復煉	楊燕貞
林慧娟	梁復源	莊伯煥
黃育晴	黃茂峰	黃榮華
施崇釗	李淑忍	王克雄
王淑海	尤民志	林怡明