

「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【第三場】會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 113 年 11 月 13 日（星期三）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、林○○先生

請問墓仔埔在都市計畫規劃方案的用途是什麼？有必要規劃那麼多公園用地嗎？

二、卓○○先生

(一) 應該說明都市計畫辦理進度及程序，公所應該把規劃圖展示出來，大家才能看清楚自己的土地。都市計畫要公告、定樁，才會實施。今天的會議一直說要不要辦理都市計畫，沒有提到都市計畫公共設施比例占多少，還有細部的規劃，一旦計畫實施就確定了。

(二) 都市計畫要用區段徵收或是市地重劃開發，個人見解應該採市地重劃。

三、莊○○先生

詢問關於一般百姓的切身問題，因為我有土地在大馬路邊，一筆丁種建築用地，一筆甲種建築用地，依照目前的方案來看是規劃產業專用區。開發後是否是分回 45%還是原地保留？

四、林○○女士

我是鹿盛段墳墓用地的地主，想詢問除了地價補償費外，墳墓

本體是否也有補償費？是否有提供遷葬的措施？

五、黃○○先生

區段徵收和市地重劃不一樣，不是分四成建地回去。領錢是政府用現在的價值把你的土地買走，若是要領地就是用補償的價值來換開發後的土地。

六、黃○○先生

（一）雖然是暫時的規劃草案，還是希望可以提供更清楚的資料讓民眾知道自已的土地劃成什麼分區，才好評估是否同意。

（二）舉例來說，如果開發時地價補償費查估是 1,000 萬，配地時換算權利價值是 1,500 萬，我是否可以選 2,000 萬的土地，補 500 萬？還是只能選擇 1,500 萬的土地？

（三）共有土地如何處理？同意面積和持分面積有沒有關係？是否有優先承買權之適用？

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。大家看到的方案只是初步構想，是現階段提供委員會審議參考，至於範圍內的墳墓用地，後續會儘量配合規劃為公共設施用地。

二、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」。

三、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。

四、目前福興鄉的公墓都已經公告禁葬，亦鼓勵遷葬將土葬之先人遷往納骨塔奉安，若本案順利推動，後續在規劃期間將積極宣導，並協助民眾辦理相關事宜。

五、按土地徵收條例第 39 條規定，抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五。實際開發時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。

六、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。抵價地分配面積係依個人應領權利價值及所選的土地街廓地價計算，不能夠多補錢增加分配面積。實際領回抵價地面積與應領抵價地面積有所增減時，應按評定區段徵收後地價繳納差額地價。

七、在本案範圍內的丁種建築用地且做工業使用，原則上會劃入產業專用區或零星工業區，保留其原來生產機能；已發展區土地即不列入區段徵收範圍，區段徵收辦理之時無需申請原地保留，地主可以做原來之使用。都市計畫會訂定「已發展地區開發管理要點」，配合「土地使用分區管制要點」進行開發管制。

八、區段徵收會依個人分算應領補償地價及權利價值，所以沒有共有土地同意比例的問題，也沒有優先購買權之適用。

九、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、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。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【第三場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 13 日（星期三）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：鄭經隆

出席單位及人員：

立法委員			
彰化縣議會			
彰化縣政府			
	林忠寬 劉世田		
彰化縣 福興鄉民代表會	吳鎮江	陳益昌	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	

都市計畫 推動委員會	許琦祥	卓銑蒼	李文章
	郭錦文	吳春夏	陳清展
	林坤宏	莊金泉	郭全富
		莊金泉	
	黃榮林	余世東	黃世州
		余世東	黃世州
福興村辦公處	福寶村辦公處	福南村辦公處	橋頭村辦公處
林建志			
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
社尾村辦公處	頂粘村辦公處	廈粘村辦公處	二港村辦公處
			黃炳春
大崙村辦公處	外埔村辦公處	三汙村辦公處	元中村辦公處
外中村辦公處	萬豐村辦公處	街尾里辦公處	

彰化縣 福興鄉公所		
	周盈棟	吳家豪
達觀工程顧問 有限公司	趙志銘	
	林仁慧	徐明儀
	簡瑞祥 王盈涵 謝滋農 伍泳勳	

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【第三場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 13 日（星期三）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		
李慧貞	陳得字	黃木噴水
林國良	陳培興	卓燦佳
陳乙春	黃明粉	施祝
李世仁	林勝途	吳伯邦
李文國	白苜珊	蔡少吟
黃貞裡	林文源	吳英銘
洪射輝	李萬中	余建忠
林如名	黃種仁	莊惟翔
趙成有	曾國雄	向季英
許家發	施義昌	黃生金

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【第三場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 13 日（星期三）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		
鄭金再	陳品穎	黃龍水
陳麗政	黃國華	黃正平
元力平	羅東明	陳勝春
林連村	王文德	陳世昌
陳發財	林正柔	陳世東
張腰治	莊果平	王家國
黃照滄	賴君鳳代	王振亨
吳嘉興	趙家(代)	侯文雄
黃銘聰	葉炎輝	蘇施麗花
吳志通	楊明才	湯捷茹(台糖經)

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【第三場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 13 日（星期三）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		
蔡珀年	林進保	葉世民
陳宇心	黃財和	蔣美津
謝安福	羅芳蓉	黃信英
黃炯輝	羅玉雲	黃友信
林瑞銘	施貞瑄	林衍田
江仁猷	黃美銀	黃書榮
鄭雅興	施怡如	梁文泉
陳李聯	謝素敏	羅川
劉洲文	梁月輝	王振吉
陳良益	王林春然	林振發

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【第三場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 13 日（星期三）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		
謝芳雲	曾文宗	尤喬玉
許彥元	黃信義	許勝村
粘振倉	王正福	侯文德
林良興	施東明	詹水村
黃星松	林泰裕	張進發
許玉英	周惠文	鄭人豪
粘永之	黃國正	寶成工業
郭建輝	林錫元	吳昊新
黃晉良	林烟權	林永欽
郭志福	李文清	陳金治

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【第三場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 13 日（星期三）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		
余亦茹	林惠松	
黃怡婷	林俊良	
陳柏允	黃世芳	
黃麗卿	張水明	
陳家珍	洪千淳	
施瓊如		
郭淑柔		
施明德		
溫建興		
顏利耘		

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【第三場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 13 日（星期三）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		
林義峰	林坤貴	蔡嬌璘
蘇崇寬	王淑麗	洪義榮
趙格靈	王碧絹	林國弘
許晴瑩	許語琄	蕭正生
蔡 隱	陳光輝	施育全
黃金昆	黃建中	黃永祥
黃萬福	鄧金龍	林聖君
林瑞品	林智雄	林永餘
陳英志	黃明智	王友傳
黃永圳	黃明耀	

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【第三場】

簽到簿

開會時間：113 年 11 月 13 日（星期三）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		
余春隆	林永煌	
林西璋	蘇科明	
黃鳳龍	尤瑞芳	
吳森永	施保生	
施義和	許君郁	
林火生	卓哉新	
洪福珠	施建冬	
林淑媚	張翔	
黃福山	林昱辰	
黃種正	蔡恩育	