變更彰化市都市計畫(西門口段 428 地號等 10 筆土地）細部計畫（配合公兒 18 用地多目標供彰化縣警察局彰化分局蓮桐派出所使用）書

僅供公開展覽用

彰化縣政府

中華民國 107 年 8 月

彰化縣變更都市計畫審核摘要表		
項　　目	說　　明	
都市計畫名稱	變更彰化市都市計畫（西門口段 428 地號等 10 筆土地）細部計畫（配合公兒 18 用地多目標供彰化縣警察局彰化分局莿桐派出所使用）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項	
變更都市計畫機關	彰化縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	彰化縣警察局	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣　　級	

僅供公開展覽用

僅供公開展覽用

【目　錄】

壹、計畫緣起.....1

一、辦理緣由.....1

二、法令依據.....1

三、變更位置及範圍.....2

貳、現行都市計畫概要.....4

一、主要計畫.....4

二、細部計畫.....7

三、相關管制規定.....8

參、現況發展分析.....11

一、土地使用現況.....11

二、公共設施系統.....12

三、交通運輸系統.....13

肆、變更計畫內容.....15

伍、事業及財務計畫.....17

一、實施進度.....17

二、財務計畫.....17

附件一、彰化縣政府民國 107 年 7 月 30 日府建城字第 1070255710 號函

附件二、107 年 6 月 15 日座談會會議記錄

附件三、土地登記謄本

僅供公開閱覽用

【圖　目　錄】

圖 1　變更位置示意圖 2
圖 2　變更範圍示意圖 3
圖 3　彰化市現行都市計畫示意圖 5
圖 4　西門口段 428 地號等 10 筆土地細部計畫示意圖 8
圖 5　公兒 18 用地使用現況與權屬示意圖 11
圖 6　計畫位置周邊公共設施分布示意圖 12
圖 7　計畫位置周邊交通系統示意圖 13
圖 8　細部計畫區內交通系統示意圖 14
圖 9　變更計畫示意圖 16

僅供公開展覽用

【表　目　錄】

表 1　彰化市都市計畫主要計畫發布實施重點歷程概要表 4
表 2　彰化市都市計畫主要計畫土地使用面積表 6
表 3　彰化市西門口段 428 地號等 10 筆土地細部計畫土地使用面積表 7
表 4　變更內容明細表 15
表 5　土地使用分區管制要點修訂前後對照表 16
表 6　事業及財務計畫表 17

僅供公開展覽用

壹、計畫緣起

一、辦理緣由

彰化縣警察局彰化分局莿桐派出所位於高速公路彰化交流道附近特定區機關用地（機二），其土地面積僅 0.08 公頃，廳舍空間老舊、不敷使用且土地為私有，難以改建。為滿足彰化市西區治安管理及警政人員行政空間需求，並將私有地還地於民，彰化縣警察局評估後擇定彰化市都市計畫（西門口段 428 地號等 10 筆土地）細部計畫範圍內之公兒十八用地作為莿桐派出所遷建基地，並擬依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定，申請公園用地多目標使用為警察派出所。

惟依據現行計畫土地使用管制要點第四點：「本計畫區不得依都市計畫公共設施多目標使用辦法作多目標使用，以供作非營業性之公共使用者為限」，條文內容前後意旨矛盾，且與「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十五條規定衝突，造成公兒十八用地多目標使用申請認定問題。爰本案將配合需地機關多目標使用需求，辦理都市計畫變更作業，修正土地使用管制要點條文，以符合土地使用管制，並促進地區治安秩序之維護。

考量規劃期程緊迫，應基於莿桐派出所遷建使用需求之前提下，依都市計畫法第 27 條規定:「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。二、為避免重大災害之發生時。三、為適應國防或經濟發展之需要時。四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。」，本案係配合莿桐派出所遷建需要，考量地區警政服務需求，具迅行變更之必要性及急迫性，爰依前開條文第 1 項第 4 款及第 2 項規定辦理都市計畫變更。

二、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項規定辦理。

僅供公開閱覽用

三、變更位置及範圍

本案計畫位置轄屬彰化縣彰化市，位於彰化市都市計畫（西門口段 428 地號等 10 筆土地）細部計畫之「公兒 18」用地，其範圍北側及東北側臨寬 12M 之 4-17 計畫道路、南側及東南側臨 8M 之 4-18 計畫道路、西側緊臨住宅區。本案以「公兒 18」用地為變更範圍，範圍內含西門口段 428-36 地號 1 筆土地，面積約 0.24 公頃。變更位置詳圖 1；變更範圍詳圖 2。

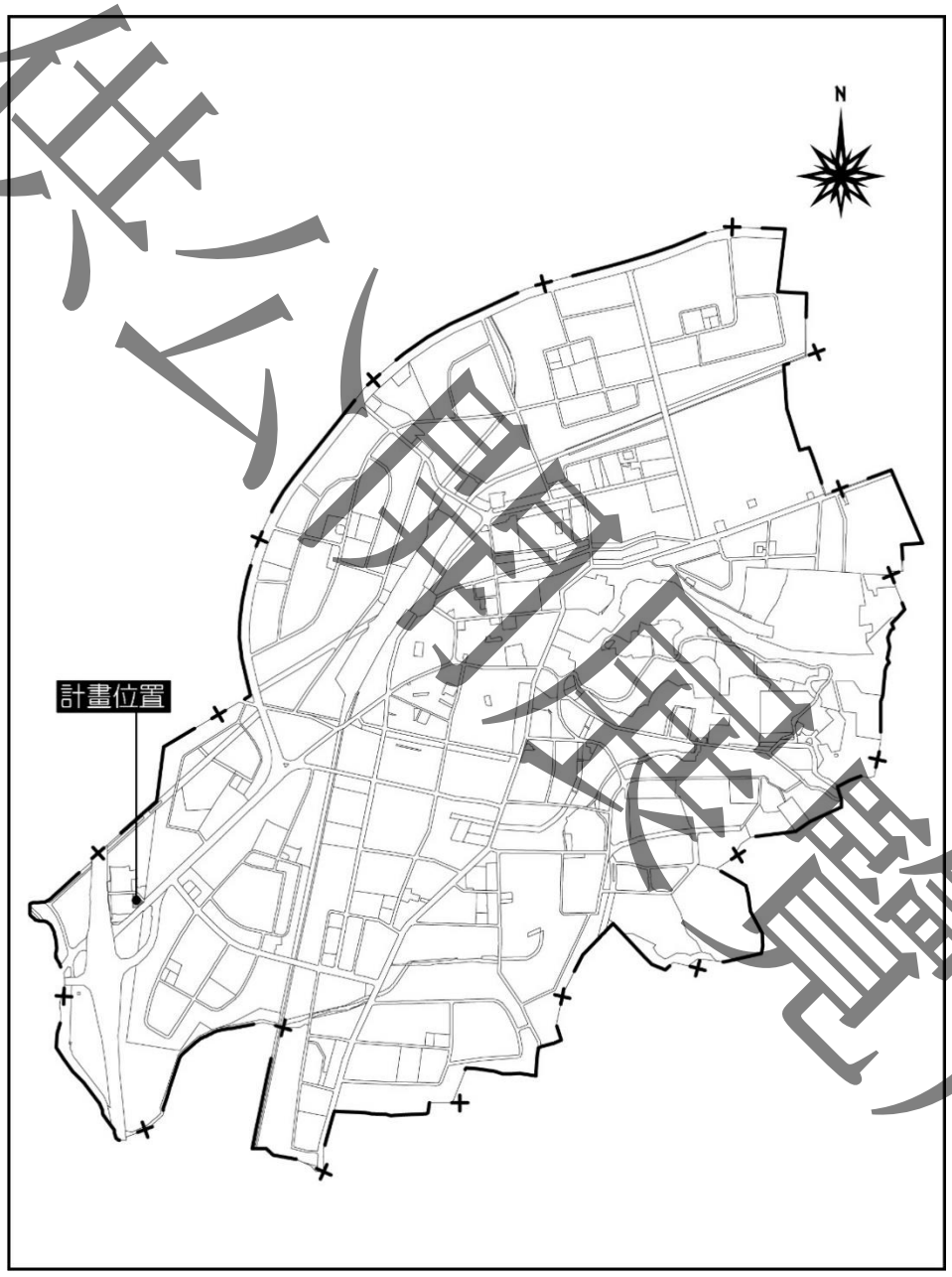

圖 1　變更位置示意圖

僅供公開展覽用

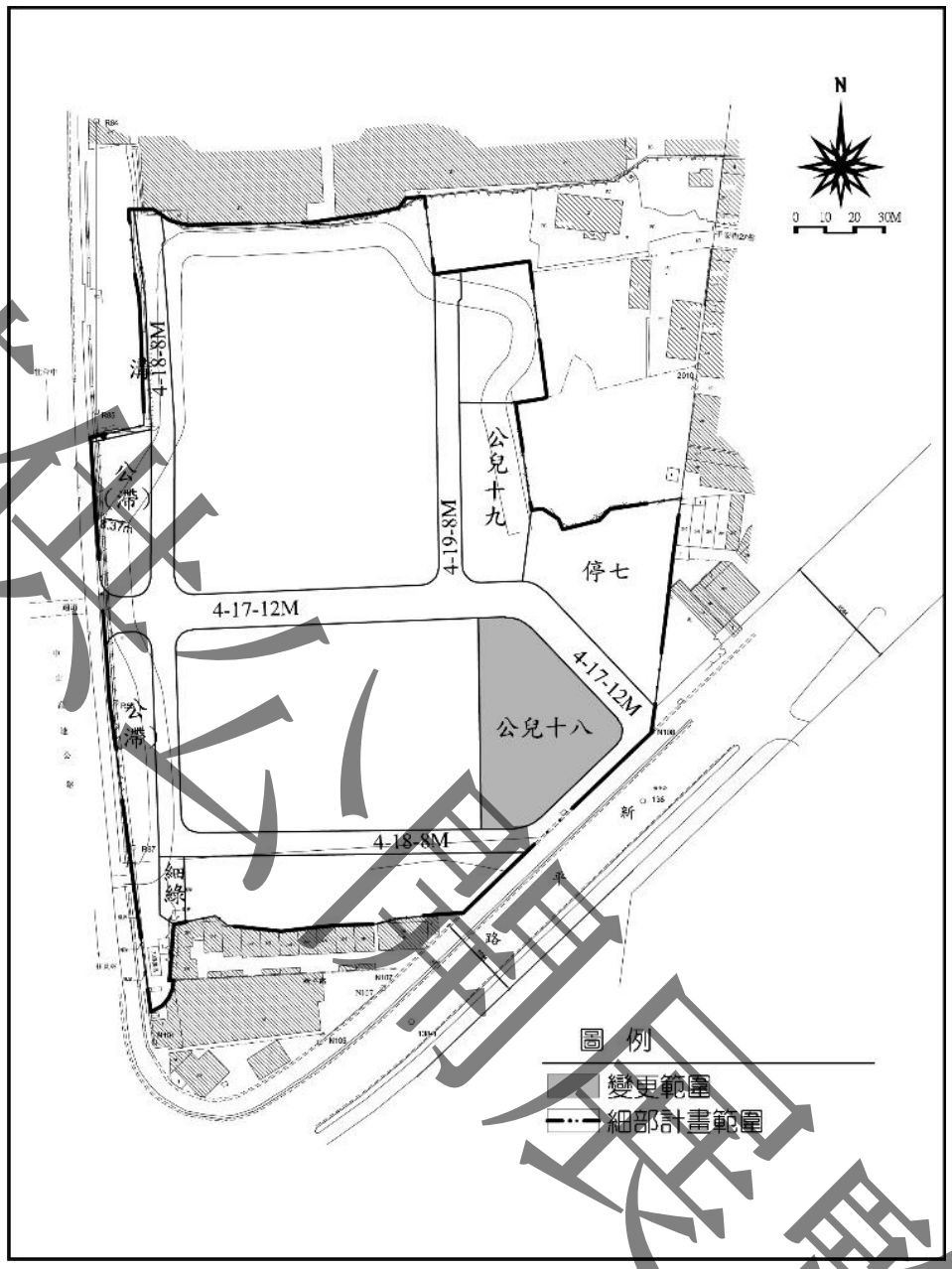

圖 2　變更範圍示意圖

僅供公開閱覽用

貳、現行都市計畫概要

一、主要計畫

（一）都市計畫發布實施歷程

彰化市都市計畫自民國 59 年 4 月 3 日發布彰化市修訂都市計畫案，其後於民國 93 年 8 月 2 日完成計畫圖重製及第一次通盤檢討。第一次通盤檢討後迄今辦理過十一次個案變更計畫、七次細部計畫內容之擬定及變更，其中包含四處另行擬定細部計畫地區、一處細部計畫之個案變更、土地使用分區管制要點訂定與通盤檢討；另有中華電信股份有限公司及郵政事業土地之專案通盤檢討。有關彰化市都市計畫主要計畫發布實施重點歷程詳表 1。

表 1　彰化市都市計畫主要計畫發布實施重點歷程概要表

編號	計畫名稱	發布實施日期文號
1	彰化市都市計畫	彰化縣政府 44.11.4
2	彰化市修訂都市計畫案	彰化縣政府 59.4.3 府建都字第 31608 號
3	彰化市都市計畫公共設施保留地通盤檢討變更案	彰化縣政府 65.4.17 府建都字第 50158 號
4	變更彰化都市計畫（第二次公共設施通盤檢討）案	彰化縣政府 75.5.12 府建都字第 101281 號
5	變更彰化都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）案	彰化縣政府 80.7.23 府工都字第 141426 號
6	彰化市都市計畫（第一次通盤檢討）案	彰化縣政府 93.8.2 府城計字第 0930144905B 號
7	訂定彰化市都市計畫（土地使用分區管制要點）案	彰化縣政府 96.6.25 府建城字第 0960125000B 號
8	變更彰化都市計畫（土地使用分區管制要點第一次通盤檢討）	彰化縣政府 99.5.11 府建城字第 0990114006A 號
9	變更彰化市都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	彰化縣政府 102.1.18 府建城字第 1020002923A 號
10	變更彰化市都市計畫（部分農業區（西門口段 428 地號等 10 筆土地）為住宅區、公園用地（兼滯洪池使用）、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、溝渠用地、道路用地）案	彰化縣政府 103.9.29 府建城字第 310431A 號

資料來源：彰化縣政府都市計畫資訊網，本計畫彙整。

僅供參閱

（二）計畫範圍及面積

範圍西起西勢庄、洋子厝溪，東至八卦山培元中學、台化公司旁，北迄彰化紗廠，南達南興里產業道路邊界，總面積為 1,234.70 公頃。

（三）計畫年期與人口

計畫年期為民國 114 年，計畫人口為 20 萬人，居住淨密度為每公頃 313 人。

（四）土地使用計畫

共劃設 13 種土地使用分區及 23 種公共設施用地類別，有關彰化市都市計畫主要計畫土地使用詳表 2 及圖 3。

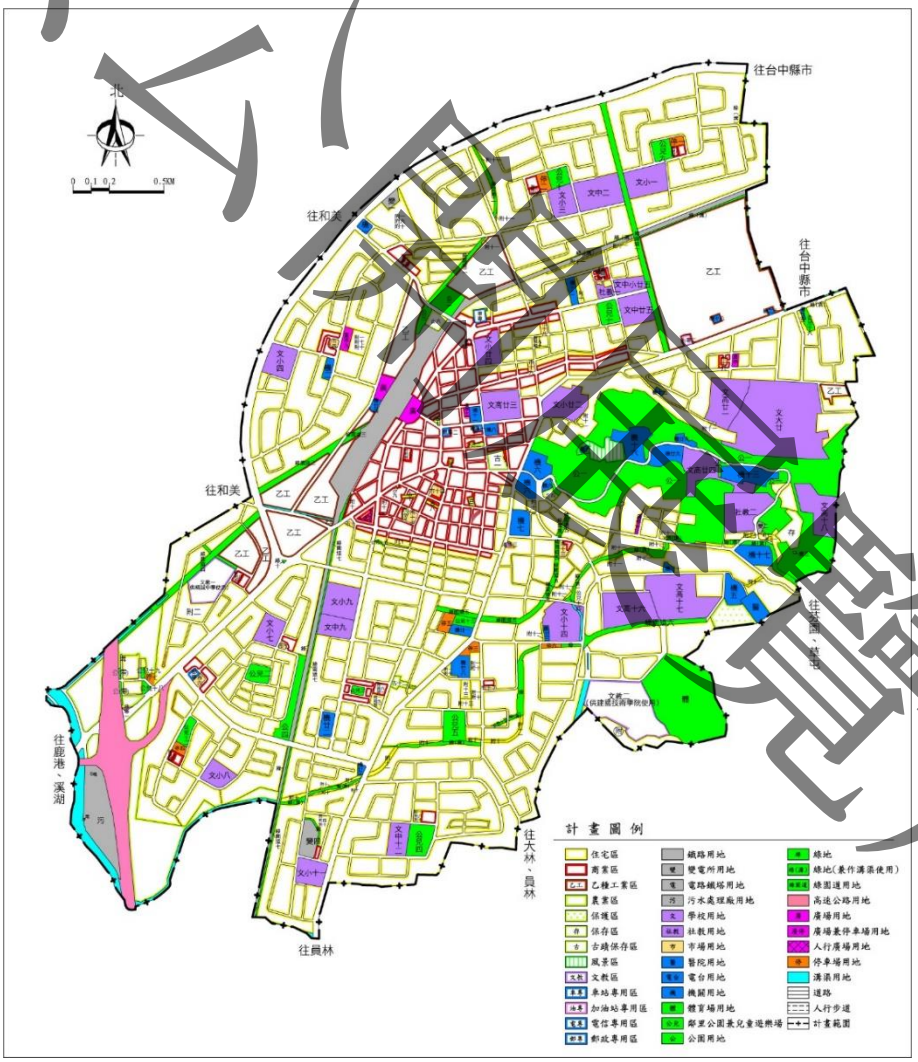

圖 3　彰化市現行都市計畫示意圖

資料來源：變更彰化市主要計畫（第二次通盤檢討）案（草案），民國 106 年。

僅供公展參閱

表 2　彰化市都市計畫主要計畫土地使用面積表

項目		現行計畫	變更後佔都市發展用地面積（公頃）	變更後佔計畫面積（公頃）
都市發展用地	住宅區	570.1152	46.17	47.35
	商業區	69.3678	5.62	5.76
	乙種工業區	74.4850	6.03	6.19
	文教區	13.6129	1.10	1.13
	保存區	1.8302	0.15	0.15
	古蹟保存區	3.5288	0.29	0.29
	車站專用區	0.5334	0.04	0.04
	加油站專用區	0.4496	0.04	0.04
	電信專用區	0.3610	0.03	0.03
	郵政專用區	0.2500	0.02	0.02
	學校用地	86.7332	7.02	7.20
	機關用地	22.0688	1.79	1.83
	公園用地	59.2215	4.80	4.92
	公園用地（兼供滯洪池使用）	0.2580	0.02	0.02
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	12.3244	1.00	1.02
	廣場兼停車場用地	1.1973	0.10	0.10
	綠地	5.9582	0.48	0.49
	市場用地	2.3769	0.19	0.20
	體育場用地	15.2378	1.23	1.27
	醫院用地	1.4040	0.11	0.12
	電台用地	0.1261	0.01	0.01
	變電所用地	2.4654	0.20	0.20
	溝渠用地	12.2952	1.00	1.02
	鐵路用地	20.6873	1.68	1.72
	人行廣場用地	0.1947	0.02	0.02
	廣場用地	2.0239	0.16	0.17
	道路用地	174.9202	14.17	14.53
	停車場用地	3.0478	0.25	0.25
	社教用地	5.1166	0.41	0.42
	高速公路用地	17.6395	1.43	1.46
	綠園道用地	17.4533	1.41	1.45
	污水處理廠用地	6.8327	0.55	0.57
	電路鐵塔用地	0.0269	0.002	0.002
	小計	1,204.1436	97.53	100.00
非都市發展用地	農業區	25.8155	2.09	—
	風景區	2.2346	0.18	—
	保護區	2.5015	0.20	—
	小計	30.5516	2.47	—
合計		1,234.6952	100.00	—

資料來源：變更彰化市主要計畫（第二次通盤檢討）（草案），民國 106 年。

僅供開發單位

二、細部計畫

（一）都市計畫發布實施歷程

「擬定彰化市都市計畫（西門口段 428 地號等 10 筆土地）細部計畫案」於 103 年 9 月 29 日發布實施，其內容係考量彰化市住宅發展需求殷切，基地範圍周邊已陸續發展為人口集居地，不再適合維持原農業區使用，爰依「都市計畫農業區檢討變更審議規範」之規定，辦理個案變更。自擬定細部計畫後，迄今未辦理其他個案變更或通盤檢討。

（二）計畫範圍及面積

本計畫區位於彰化市都市計畫區西南側，行政區屬於彰化市平和里，基地西側鄰近國道 1 號彰化交流道、東側為住宅區、南側為新平路（主要計畫道路編號 40M-2）及部分農業區建物，北側為農業產銷設施建築。計畫面積為 3.74 公頃。

（三）計畫年期與人口

計畫年期為民國 114 年，計畫人口為 700 人，居住淨密度為每公頃 309 人。

（四）土地使用計畫

共劃設 1 種土地使用分區（住宅區）及 6 種公共設施用地，有關西門口段 428 地號等 10 筆土地細部計畫土地使用詳表 3 及圖 4。

表 3　彰化市西門口段 428 地號等 10 筆土地細部計畫土地使用面積表

項目		主要計畫		細部計畫	
		面積(m^2)	比例(%)	面積(m^2)	比例(%)
住宅區		22,451	60.00	22,262	59.49
公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場	3,713	9.92	3,713	9.92
	公園用地（兼供滯洪池使用）	2,580	6.89	2,580	6.89
	停車場用地	2,180	5.83	2,180	5.83
	溝渠用地	189	0.51	189	0.51
	綠地	0	0	189	0.51
	道路用地	6,306	16.85	6,306	16.85
	小計	14,968	40.00	15,157	40.51
合計		37,419	100.00	37,419	100.00

資料來源：擬定彰化市都市計畫（西門口段 428 地號等 10 筆土地）細部計畫，民國 103 年 6 月。

草案公開閱覽用

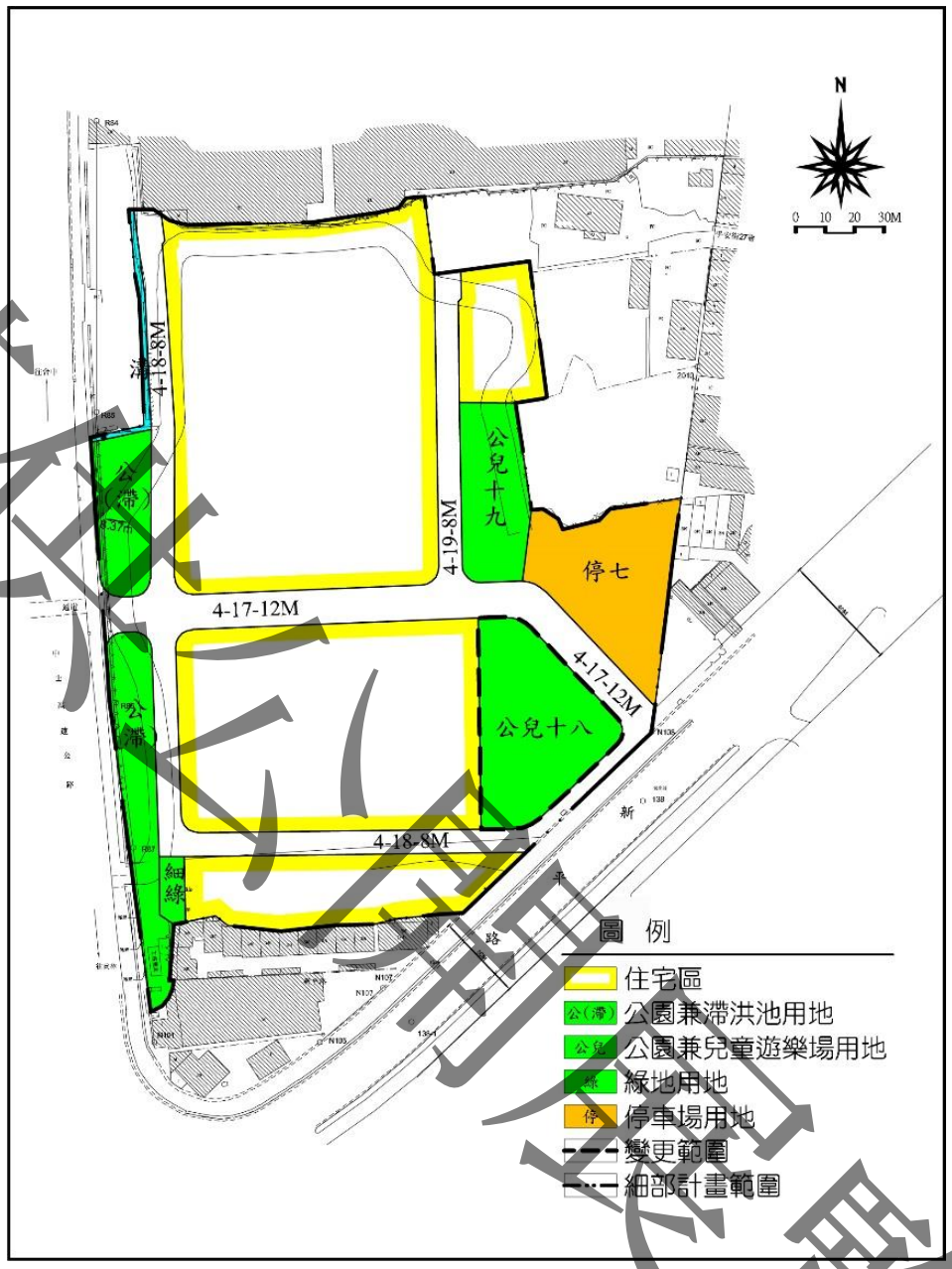

圖 4　西門口段 428 地號等 10 筆土地細部計畫示意圖

三、相關管制規定

現行土地使用分區管制要點係依據 103 年 9 月 29 日「擬定彰化市都市計畫（西門口段 428 地號等 10 筆土地）細部計畫案」，其管制內容彙整如下：

（一）本要點依都市計畫法第二十二條、都市計畫農業區變更使用審議規範及本案主要計畫變更內容指導訂定之。

（二）本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定。

（三）本計畫區住宅區之建蔽率、容積率及建築高度等規定詳如下表：

分區	建蔽率（%）	容積率（%）	建築高度
住宅區	50	200	建築物簷高不得超過 4 層及 15 公尺

（四）本計畫區不得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用，以供作非營業性之公共使用者為限。

（五）為考量都市發展，本計畫區訂定退縮建築標準如下：

1.住宅區

分區	建築退縮規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。 2.退縮建築部分均得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。
	臨計畫範圍界者，至少退縮 3 公尺建築。	詳附圖住宅區退縮位置示意圖。

2.公共設施用地

用地別	建築退縮規定	備註
公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2.退縮建築部分均得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。

（六）本計畫區建築物附設停車空間，每一住宅單元（住戶）至少應設置一路外汽車停車位，其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理。

（七）為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依左列規定辦理：

1.建築基地之法定空地，應以集中留設為原則，且該空地綠覆率不得低於 50 %。

2.公園用地（兼供滯洪池使用）、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地所留設之

僅供土地開發用

人行步道，其舖面應以植草磚或透水性材質之地磚舖設。

3.公園用地（兼供滯洪池使用）之綠覆面積不得低於 60%，其中有床基之花台面積不得超過綠覆面積 10%。公園用地應植生長高度 3 公尺以上之喬木，面積不得低於 15%，且根部應保留適當之透水性表面。

4.鄰里公園兼兒童遊樂場用地之綠覆率不得低於 60%。

5.停車場、道路、綠地、公園用地（兼供滯洪池使用）及鄰里公園兼兒童遊樂場用地應以整體規劃設計為原則，並應先經各主管機關同意始得施工。

（八）本計畫區屬整體開發地區，開發行為應進行都市設計審議。

（九）本計畫區建築基地不得適用「建築技術規則」及其他有關容積獎勵相關法規之規定。

（十）本要點未規定事項，應依其它法令規定辦理。

僅供公開展覽用

參、現況發展分析

一、土地使用現況

本案計畫範圍原為彰化市都市計畫區內西南側之農業區，屬建地目土地，於彰化市都市計畫第一次通盤檢討時因農業區之利用價值降低，故請土地所有權人依據「都市計畫農業區檢討變更審議規範」之規定提出辦理個案變更，並於 103 年 6 月完成都市計畫變更並發布實施，後續由所有權人自行辦理市地重劃開發，並規定公共設施除溝渠外，其餘驗收完成後應無償移交給彰化縣政府。

現行細部計畫共劃設 4 處住宅區街廓、2 處鄰里公園兼兒童遊樂場用地、2 處公園用地（兼供滯洪池使用）、1 處綠地、1 處停車場用地及溝渠用地與道路用地等，目前重劃工程已完成，所有公共設施皆興闢，陸續辦理市地重劃工程驗收；其中公兒 18 用地範圍包含西門口段 428-36 地號 1 筆土地，於 107 年 5 月由城市暨城市暨觀光發展處完成驗收，土地登記彰化縣政府所有，管理機關登記為彰化市公所。有關使用現況及其權屬詳圖 5。

圖 5　公兒 18 用地使用現況與權屬示意圖

僅供溝通說明用

二、公共設施系統

本細部計畫區內除公兒 18 用地外，尚有公兒 19 用地及兩處公（滯）用地，周邊 1,000 公尺半徑範圍內亦有中正公園及向陽公園等大型開放空間（詳圖 6），未來公兒 18 後續供多目標使用後，周邊開放性公共設施服務仍有一定水準。

另就治安服務部分，莿桐派出所之轄區包含彰化市莿桐里、平和里、向陽里、崙平里、南美里、東芳里、南安里及磚磕里等 8 里，未來派出所遷建後仍位於轄區中心區位，仍可維持既有轄區之服務，不影響公兒與派出所原本之服務機能。

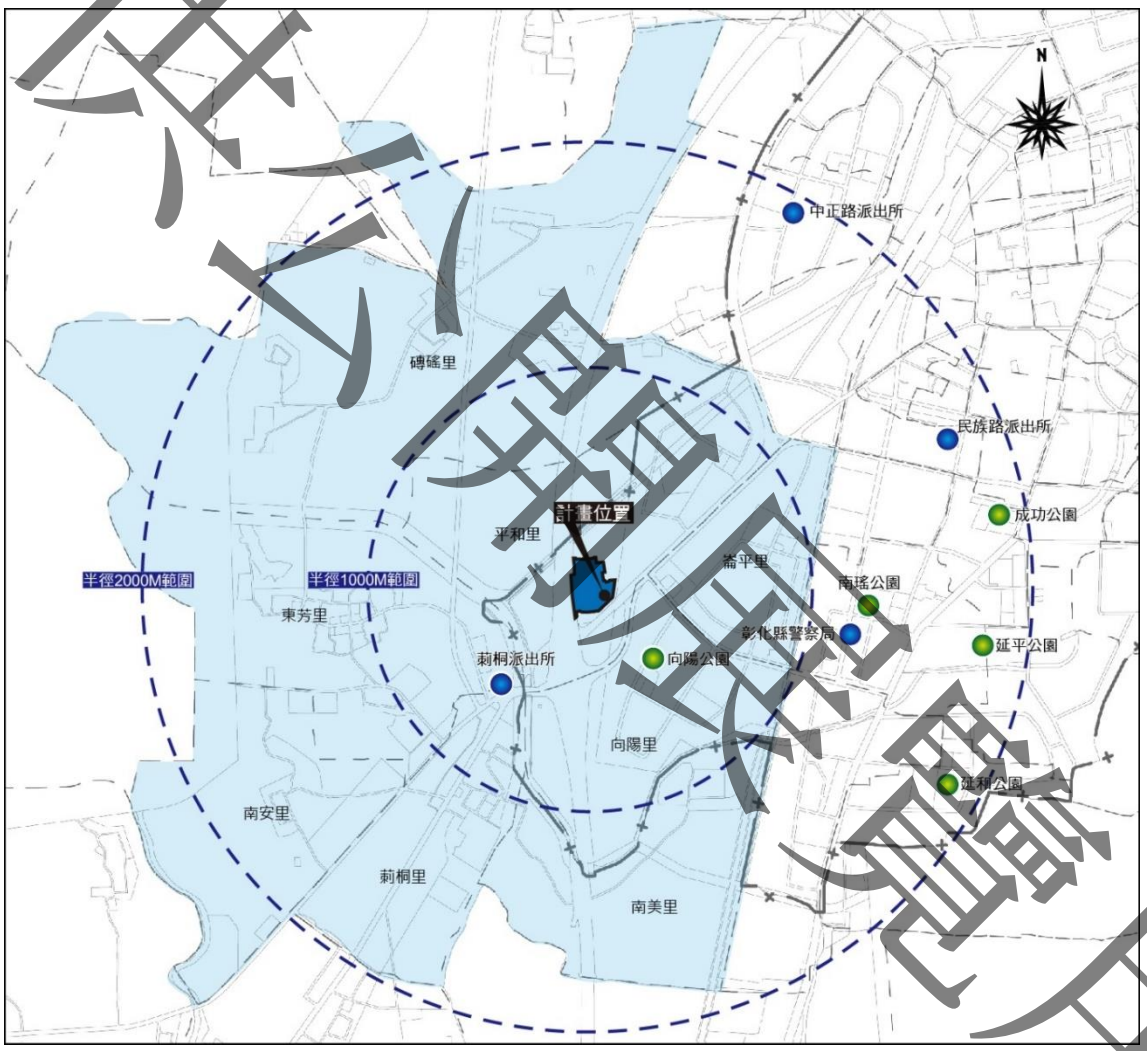

圖 6　計畫位置周邊公共設施分布示意圖

僅供公開展覽用

三、交通運輸系統

（一）周邊交通系統

本案基地位於彰化交流道東側，主要聯外道路為細部計畫區東南側寬 40 公尺之新平路，新平路為東向西之單行道，可直接通往國道一號彰化交流道，或銜接省道臺 19 線，向東通往彰化市區、向西通往秀水鄉，車程約 10 分鐘。有關本案周邊交通系統詳圖 7。

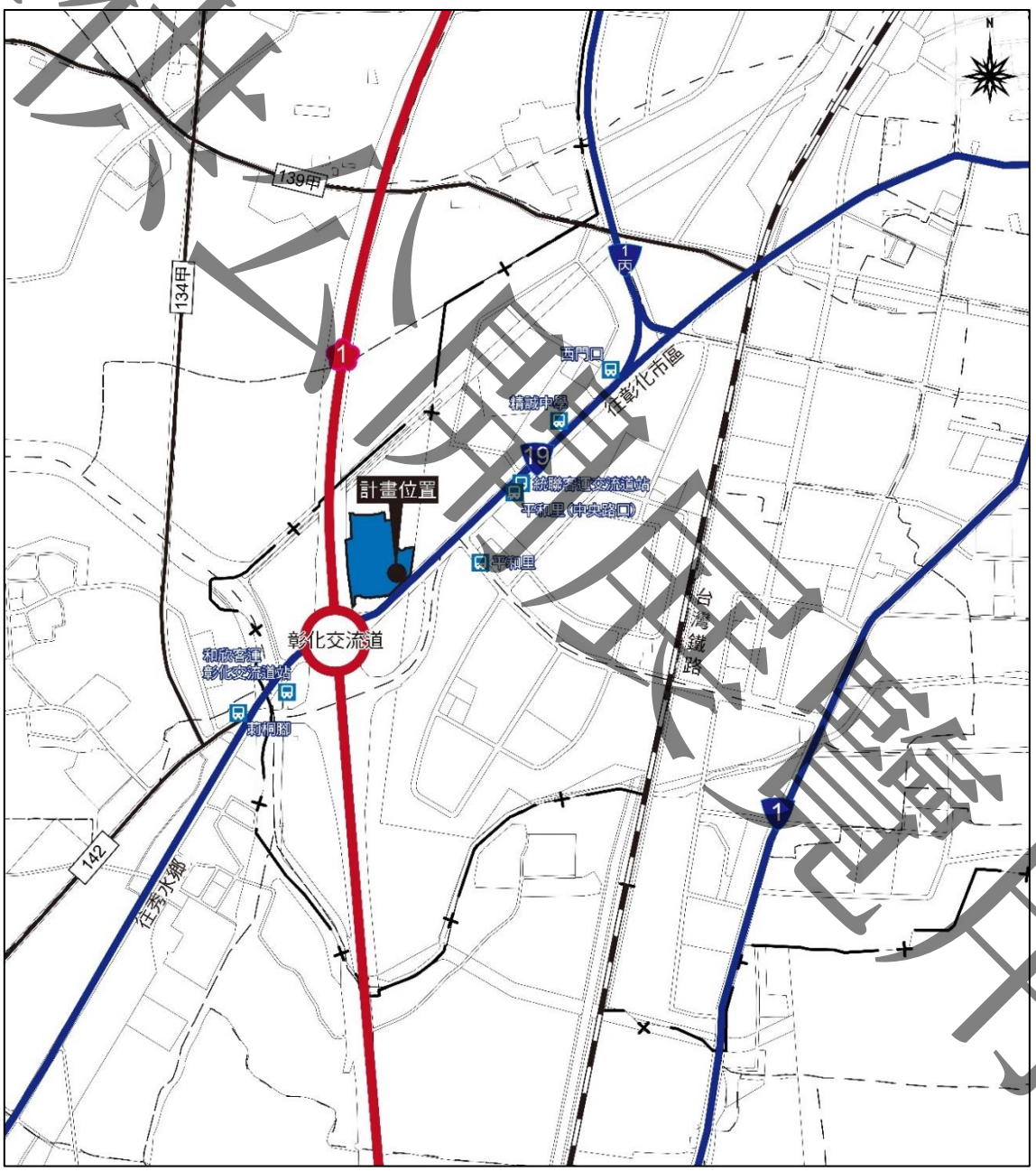

圖 7　計畫位置周邊交通系統示意圖

僅供公開展覽用

（二）細部計畫區內交通系統

目前細部計畫區內設置 1 條東西向 12 公尺寬道路（4-17-12M），作為主要對外聯絡道路，向東與東南側新平路連接，向西可通過高速公路連接省道臺 19 線；並規劃 2 條 8 公尺寬道路（4-18-8M、4-19-8M），供居民車輛通行使用。目前細部計畫區共設置有 2 處出入口，本案基地位於 12 公尺寬及 8 公尺寬道路交叉路口及細部計畫區出入口處，可直接通往新平路而不致與交通要道產生出入衝突，交通甚為便利。有關本案細部計畫區內交通系統詳圖 8。

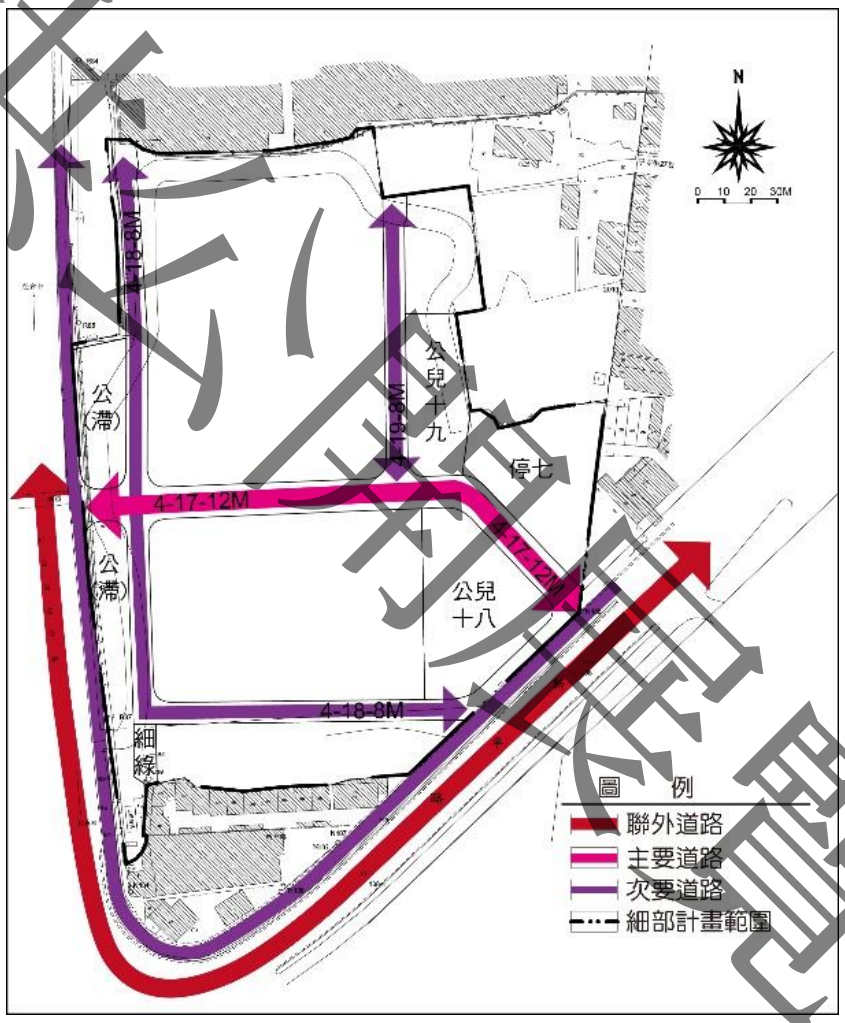

圖 8　細部計畫區內交通系統示意圖

（三）道路服務水準

參酌 103 年西門口段細部計畫交通現況調查分析，基地周邊中華西路、新平路、崙美路、中央路等各路段於尖峰時刻服務水準皆能維持在 B 以上，未來應不致因派出所遷建至本案基地而造成交通無法負荷。

僅供審議用

肆、變更計畫內容

考量彰化縣警察局彰化分局莿桐派出所舊有廳舍不敷使用，且因土地權屬問題難以改建，為提升土地使用效益、改善警政人員工作及民眾洽公環境，亟需覓地遷建。經彰化縣警察局評估後，以本案「公兒 18」用地為適宜遷建基地，並擬依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定申請多目標使用。

另依都市計畫農業區變更使用審議規範第 35 條規定：「依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。」，然現行土地使用分區管制要點略以：「本計畫區不得依都市計畫公共設施多目標使用辦法作多目標使用，以供作非營業性之公共使用者為限」，條文前後意旨矛盾，且與上位法令有所扞格，造成公共設施多目標使用之執行疑義。

爰此，為解決公兒 18 用地多目標使用申請認定疑慮，以符需地機關遷建需求，並針對現行細部計畫土地使用分區管制要點第四點條文內容予以變更。

表 4 為變更內容明細表，表 5 為土地使用分區管制要點修訂前後對照表，圖 9 為變更計畫示意圖。

表 4　變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點（詳見土地使用分區管制要點修訂前後對照表）	修訂後土地使用分區管制要點（詳見土地使用分區管制要點修訂前後對照表）	1.彰化縣警察局彰化分局莿桐派出所因廳舍建物老舊、空間狹小，行政空間不敷使用，尚有土地權屬問題難以改建，亟需利用「公兒 18」公兒用地作多目標使用供派出所遷建。 2.公兒用地現行細部計畫土地使用分區管制要點第四點條文前後意旨矛盾，且與都市計畫農業區變更使用審議規範第 35 條不符。為解決多目標使用疑慮，以符需地機關遷建需求，變更細部計畫土地使用分區管制要點，並於細部計畫中載明「公兒十八用地」供彰化縣警察局彰化分局莿桐派出所使用。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

僅供公開展覽用

表 5　土地使用分區管制要點修訂前後對照表

原條文	變更後條文	調整說明
（四）本計畫區不得依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用，以供作非營業性之公共使用者為限。	（四）本計畫區公共設施用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作多目標使用，以供作非營業性之公共使用者為限。其中「公兒十八用地」得多目標作警察派出所使用。	1.配合莿桐派出所遷建需求，需利用「公兒 18」公兒用地作多目標使用供派出所遷建。 2.公兒用地現行細部計畫土地使用分區管制要點第四點條文前後意旨矛盾，且與都市計畫農業區變更使用審議規範第 35 條不符。為解決多目標使用疑慮，以符需地機關遷建需求，變更細部計畫土地使用分區管制要點，並於細部計畫中載明「公兒十八用地」供彰化縣警察局彰化分局莿桐派出所使用。

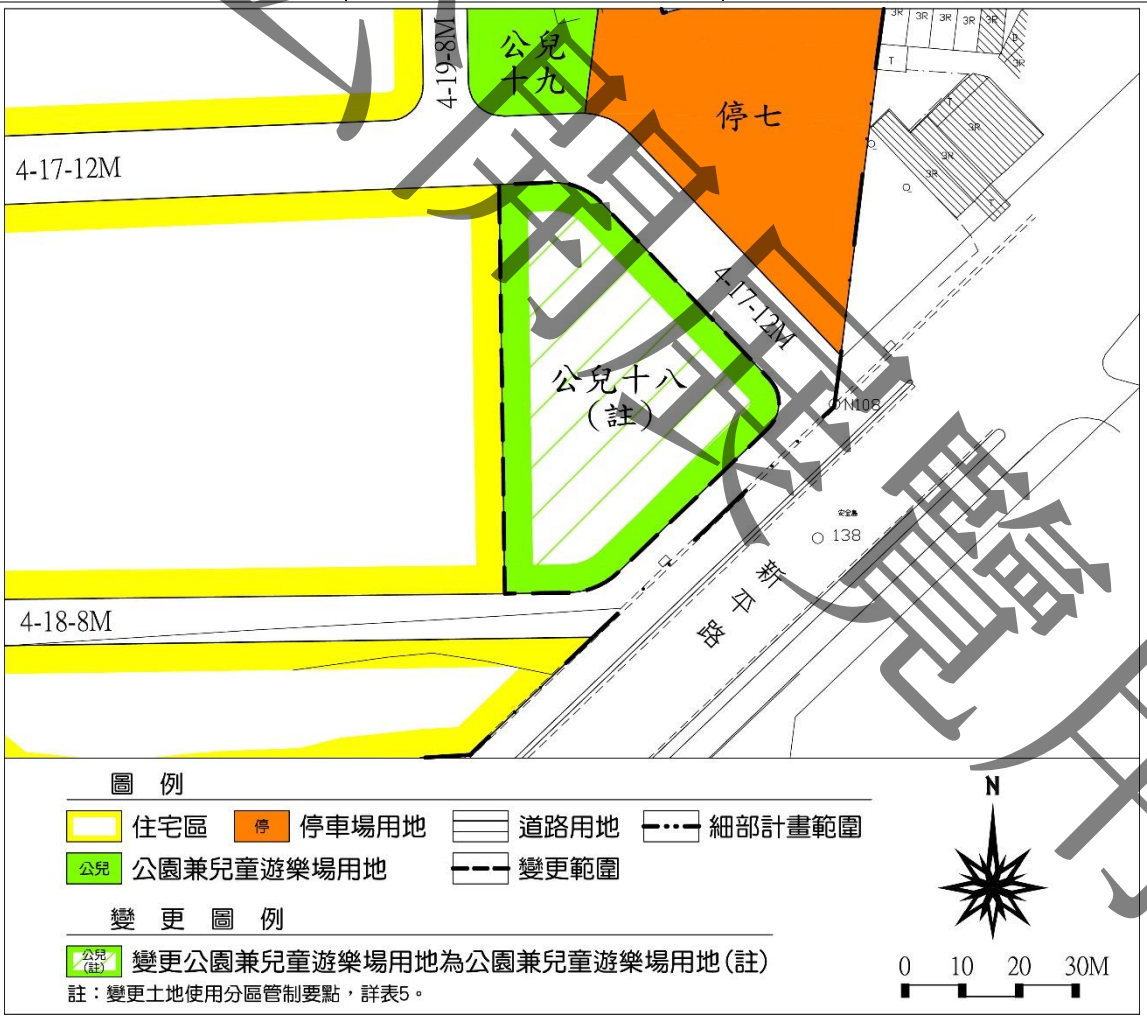

圖 9　變更計畫示意圖

僅供公開展覽用

伍、事業及財務計畫

一、實施進度

本案預計於民國 108 年辦理派出所廳舍工程作業，並預計於民國 109 年完工，其工程進度得視實際執行進度予以調整。

二、財務計畫

考量公兒 18 用地皆為公有土地，土地登記為彰化縣政府所有，管理機關為彰化市公所，於未來本案都市計畫發布實施後，土地由彰化縣警察局與土地所有權人及管理機關協調同意使用，多目標供警察派出所興建，相關費用由彰化縣警察局編列預算籌措。

表 6　事業及財務計畫表

項目	面積（公頃）	土地取得方式				開闢經費（萬元）			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收價購	區段徵收	市地重劃	其他	土地及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公園兼兒童遊樂場用地	0.24				v			3,830	3,830	彰化縣警察局	依工程設計進度辦理	警察局編列預算

註：本表預計開發經費及完成期限僅供參考，得視主辦單位實際執行狀況酌予調整之。

僅供規劃用途

僅供公開展覽用

附件一、彰化縣政府民國 107 年 7 月 30 日府建城字第 1070255710 號函

檔　　號：
保存年限：

彰化縣政府　書函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：溫志偉
電話：04-7531263
傳真：04-7245195
電子信箱：a620497@email.chcg.gov.tw

受文者：彰化縣警察局

裝

發文日期：中華民國107年7月30日
發文字號：府建城字第1070255710號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關變更彰化市都市計畫（西門口段428地號等10筆土地）細部計畫（配合公兒十八用地多目標供彰化縣警察局彰化分局莿桐派出所使用）案，本府同意依其都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定辦理都市計畫變更，復請查照。

訂

說明：復貴局107年7月16日彰警後字第1070056162號函。

正本：彰化縣警察局
副本：本府建設處 電子公文交換章 2018-07-30 10:53:28

本案依分層負責規定授權業務主管決行

線

僅供公開閱覽用

後勤科　收文:107/07/30
A11070060993　無附件

附件二、107年6月15日座談會會議記錄

僅供公開閱覽用

檔　　號：
保存年限：

彰化縣警察局　函

地址：50004彰化市中正路2段778號
承辦人：警員黃聖雄
電話：自動04-7639062;警用747-2082
傳真：自動04-7635661;警用747-2085
電子信箱：f002839@ms2.chpb.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年6月22日
發文字號：彰警後字第1070048725號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：座談會會議紀錄1份(0048725A00_ATTCH3.pdf)

主旨：檢送「變更彰化市都市計畫（西門口段428地號等10筆土地）細部計畫（配合公兒18用地多目標供本局彰化分局莿桐派出所使用）變更案」座談會會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依據內政部107年1月22日台內營字第1070800103號函頒「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」辦理。

二、本案土地所有權人已於107年5月31日變更登記為彰化縣，請貴公司依「彰化市都市計畫（西門口段428地號等10筆土地）細部計畫（配合公兒18用地多目標供本局彰化分局莿桐派出所使用）委託技術服務案」採購契約第7條規定進行履約。

正本：龍邑工程顧問股份有限公司
副本：彰化縣政府建設處(含附件)、城市暨觀光發展處(含附件)、地政處(含附件)、彰化縣彰化市公所(含附件)、洪秋玉君(含附件)、本局彰化分局(含附件)、後勤科(含附件) 電子公文交換章 2018-06-22 09:52:22

變更彰化市都市計畫（西門口段428地號等10筆土地）細部計畫（配合公兒18用地多目標供彰化縣警察局彰化分局薊桐派出所使用）案
座談會會議紀錄

壹、開會時間：107年6月15日上午10時

貳、開會地點：彰化縣警察局4樓第1會議室

參、主持人：後勤科長魏顯驊　　紀錄：警員黃聖雄

肆、出（列）席單位及人員：詳簽到表

伍、規劃單位簡報：（略）

陸、綜合討論

一、 彰化縣政府建設處

（一）本案變更內容原則尊重，實際變更計畫內容俟進入彰化縣都市計畫委員會審議階段時再予討論。

（二）本案完成後，公兒18用地後續尚需依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請作多目標使用，建議得於辦理程序中補充說明。

二、 彰化市公所

考量土地管用合一原則，建議後續依需地機關實際建築使用需求辦理土地撥用。

三、 彰化縣警察局

（一）公兒18用地後續撥用及管理權責疑義尚有討論空間，後續得視需要再由本局邀請相關單位（城市暨觀光發展處、彰化市公所）辦理機關協調會討論。

僅供公開閱覽用

（二）考量派出所遷建時程規劃，建議加速申請變更都市計畫作業及草案研擬作業，俾利興建工程順遂。

柒、會議結論

本案土地所有權人已於 107 年 5 月 31 日變更登記為彰化縣，請規劃單位依各單位意見納入規劃研議，並請規劃單位啟動都市計畫變更程序，儘速提送都市計畫變更申請書。

捌、散會(上午 10 時 30 分)

僅供公開展覽用

變更彰化市都市計畫（西門口段428地號等10筆土地）細部計畫（配合公兒18用地多目標供彰化縣警察局彰化分局莿桐派出所使用）案

一、時間：107年6月15日10時

二、地點：本局4樓第1會議室

三、主持人：[illegible]

四、參加人員簽到：

與會單位	簽到
彰化縣政府建設處	陳星辰 溫志偉
彰化縣政府 城市暨觀光發展處	陳銀蓁
彰化縣政府地政處	請假
彰化市公所	林棕元　[illegible]
原土地所有權人	
後勤科	[illegible]
彰化分局	[illegible]　[illegible]

龍邑工程　[illegible]　[illegible]

僅供公開展覽使用

附件三、土地登記謄本

僅供本次開標使用

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

彰化市西門口段 0428-0036地號

列印時間：民國107年06月21日09時39分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：47KPSJR!C!FP，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所　主　任　　林浚煦
彰化電謄字第084400號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所　謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國106年09月20日　　登記原因：逕爲分割
面　　積：****2,395.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國107年01月　公告土地現值：***11,291元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：０４２８－０００００地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記爲主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0005
登記日期：民國107年05月31日　　登記原因：贈與
原因發生日期：民國107年05月07日
　所有權人：彰化縣
　統一編號：0001000700
　住　　址：（空白）
　管 理 者：彰化縣彰化市公所
　統一編號：58807405
　住　　址：彰化縣彰化市光復里光復路７４號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：---（空白）字第------號
當期申報地價：107年01月****1,446.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年05月　　***11,291.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：申請免繕發權利書狀

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　http://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

僅供龍邑工程顧問有限公司使用

僅供公開閱覽用

業務承辦人員	
業務單位主管	