

# 花蓮縣都市計畫委員會第 149 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 12 月 29 日(星期四)下午 4 時 00 分。

二、地點：本府簡報室。

三、主席：蔡副主任委員運煌。

四、紀錄彙整：陳志浩

五、出席委員：(詳會議簽到簿)。

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

七、報告本會第 148 次會決議案執行情形。

決定：同意備查。

八、審議案件：

第 1 案：田錦建設股份有限公司委託章正琛建築師事務所依都市計畫法台灣省施行細則第 16 條規定代為申請變更吉安鄉慈惠段 1015 地號變更為「大型飲食店」使用案。

第 2 案：謝仁謙君陳情位於「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內土地(吉安鄉慈惠段 673 地號)，由住一-3(素地)變更為住一-4(建成區)案。

第 3 案：張警鑽君、林雪君陳情位於「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內土地(吉安鄉慈惠段 537-1 地號)，由住一-3(素地)變更為住一-4(建成區)案。

九、臨時動議：蔡雲英君陳情位於「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍內土地(吉安鄉慈惠段 662、663 地號等 2 筆地號)，已於 94 年依當期公告現值繳納等值代金 18%，無須再補足差額一案。

十、散會：下午 18 時 00 分。

**九、臨時動議：蔡雲英君陳情位於「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」範圍內土地（吉安鄉慈惠段 662、663 地號等 2 筆地號），已於 94 年依當期公告現值繳納等值代金 18%，無須再補足差額一案。**

說明：

- 一、蔡雲英君陳情位於「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」範圍內土地（吉安鄉慈惠段 662、663 地號等 2 筆地號），原已依 94 年公告土地現值繳納 18% 土地等值代金。
- 二、依據「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」土地使用分區管制要點二-（二）載明：為鼓勵整體開發及加速再發展區內原有合法建物變更為符合都市計畫法台灣省施行細則中住宅區之允許使用項目時程，訂定下列規定：1. 住一-4 原有合法建築物應繳交 18% 之土地等值代金，始得依原建蔽率、容積率變更為住宅區之使用。住宅區容許使用部份，允許依都市計畫法台灣省施行細則住宅區之土地使用分區管制規定辦理。2. 如申請修建、增建、改建、拆除重建時，則須補繳足至 28% 之土地等值代金，建蔽率 60%、容積率 200%。3. 為獎勵民眾繳納代金，土地等值代金計算方式以 93 年~98 年土地公告現值之平均值計算。4. 於本案發佈實施前已繳納土地等值代金者，得申請無息退還其差額土地等值代金。5. 上述獎勵繳納期限至 107 年 12 月 25 日止。6. 自 107 年 12 月 26 日後，土地等值代金計算方式以繳納當期之公告現值計算。
- 三、惟查上開內容並未說明如民眾已依原計畫繳納等值代金，其額度若比現行之計畫書內容所規定之額度較低者是否須補繳差額。爰依部頒「各級都市計畫委員會組織規程」規定，提請大會討論。

**決議：本案將先提專案小組討論，待專案小組委員有初步結論後再提委員會審議。**