

# 苗栗縣通霄鎮公所 函

地址：35741 苗栗縣通霄鎮通東里中正路8號

承辦人：黃盈慈

電話：037-752104 分機 286

傳真：037-753299

電子郵件：eu41@tungshiau.gov.tw

受文者：本所建設課

發文日期：中華民國109年12月2日

發文字號：通鎮建字第1090021800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄

主旨：檢送本所109年11月26日(星期四)召開本鎮新任都市計畫委員會會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據本所109年11月13日通鎮建字第1090020107號開會通知單辦理。
- 二、正本分送委員會各委員及陳情人，出席委員對於審議案件如有補充意見，請於文到10日內擲還本所承辦單位彙整處理(逾期視同無意見)；副本抄送惇陽工程顧問有限公司，請依結論事項辦理。

正本：陳主任委員 漢志、張副主任委員 安全、楊委員 承儒、呂委員 顯堂、張委員 元勳、張委員 百章、李委員 隆華、陳委員 仁、李委員 政峯、盧委員 建宏、梁委員 煜誠、陳委員 明郎、蔡委員 志聰、蔡委員 坤松、孫委員 廷彰、苗栗縣政府教育處、陳情人：江偉琦君、陳情人

副本：苗栗縣政府、惇陽工程顧問有限公司、本所建設課

鎮長 陳漢志

# 通霄鎮新任都市計畫委員會

## 會議紀錄

- 壹、開會時間：109年11月26日(星期四)上午10時00分
- 貳、開會地點：本所三樓會議室
- 參、主持人：陳委員仁
- 肆、出席、列席單位及人員：詳簽到簿
- 伍、規劃單位簡報：(略)
- 陸、會議出席委員意見：

紀錄：黃盈慈

### 一、陳情人江先生：

有關議題二，通東段11地號土地上之民宅，為奶奶留下來的遺物，惟在奶奶時代就經政府編定為公園用地，以致現在想請建築師整修重建，都因使用分區為公園用地之限制而不可行，只能獨留地上物老舊荒廢，且來開會途中更看到其上有便溺物；當年我們也盡力配合政府規劃，然卻造成有家不可維，人人皆可進之亂象，懇請政府機關將公園用地解編為住宅區。

### 二、苗栗縣政府教育處：

通東段155、155-1、155-2、156、157、158、165-1地號等七筆土地為學校用地，目前尚未徵收，期間有一位地主陳情盡快解編，查圍牆外面現況為民宅，考量縣府財政問題無法徵收，故本案於苗栗縣公共設施通盤檢討中提出解編，後經專案小組建議納入未來通霄鎮都市計畫通盤檢討辦理。

### 三、惇陽工程規劃公司：

本案細部計畫已於107年9月26日於公所三樓召開說明會，並取得土地所有權人過半數同意以市地重劃方式辦理全區之整體開發，且土地所有權人已等待20多年，建議公所參照規劃公司回覆說明。

本案只是增加區段徵收的開發項目，並非刪除區段徵收，有利於增加土地開發彈性。

會後將依各委員意見，洽苗栗縣政府地政處溝通修正。

### 四、陳委員仁：

有關議題二因為本次公共設施專案通盤檢討的辦理層級單位為縣政府，所以建請陳情人逕向內政部陳情，惟須考量回饋規定，釐清變更需求及主管機關確認是否有需地需求。

有關議題三李委員談到整體性的問題，文中用地夾雜住宅區，教育單位對於用地需求要有明確的評估，多大面積較完整，另本案私有地主有徵

收及解編提議，建請陳情人逕向內政部繼續提出陳情方案。

有關議題四因為通檢草案目前送到縣府，倘審議內容完備，會發回辦理公開展覽，並舉辦說明會，建議在那次說明。請規劃公會後依委員意見修正並與縣府溝通，盡快修正送件後請縣府趕緊發回公所辦理公開展覽，屆時於說明會詳細與地主及居民作說明。

有關臨時動議需向需地機關確認，牽涉公路總局交通系統，非都循非都，都內走通盤檢討處理。

#### 五、梁委員煜誠

有關議題四請規劃公會後親臨苗栗縣政府地政處溝通，一同承擔問題，共商解決。

有關臨時動議建請公所先行確定用地單位意見，而後變更編定管制再由苗栗縣政府地政處協助辦理。

#### 六、李委員政峯

有關議題三學校用地包覆住宅區基本上不可行，需將道路規劃出來，而非學校用地內部分變更為住宅區，故學校用地主管機關需先釐清圍牆後方之整塊學校用地是否尚有使用需求，並作整塊用地之規畫考量，後依都市計畫通盤檢討時作整體規劃檢討。

有關議題四說明會建議 1 節，考量本案目前狀態尚不明確，建議由縣府發回公開展覽時一併召開說明會。

有關議題五都市計畫外土地辦理興辦事業計畫；都市計畫內土地辦理個案變更為鐵路及道路用地。

有關臨時動議建議於通霄都市計畫通盤檢討時將中山路解編為 15 米道路，屆時都市計畫外之中山路亦有依據辦理解編為 15 米道路寬。

#### 七、蔡委員志聰

有關議題二因本案並非由鎮級都委會審議，只能給相關建議，公園主管機關是不是有用地需要？未來使用計畫及開發年限等，可以用公文行使，或是與周邊地主是否有一致的共識？建議陳情人統整後於內政部審議會提出時會較落實。

有關議題四縣府之於計畫書中區段徵收不可行 1 節，與規劃公司補充之區段徵收及市地重劃並行，並非否決區段徵收之意見，係為敘述及溝通上之問題，建請規劃公司依梁委員意見會後再與縣府地政處溝通協調。

#### 八、李委員隆華：

有關議題三，由於本人擔任過通霄國中總務主任，故針對本案稍微說明，本案有困難度的原因在民宅前之道路已由學校購買作為學校用地，雖曾考慮徵收圍牆後方土地作為體育場，然考量現有民宅及民眾意願，故未

能辦理；然本案民宅前之道路現為學校用地，倘不能當作既成道路或現有巷道時，則居民需另尋出口，以上是我針對這部分的了解。

- 九、 蔡委員坤松：有關議題四建議公所召開說明會辦理相關說明，並加強力道，對民眾交代狀況也把模式跟百姓說清楚，也給縣府知道通霄百姓強烈訴求。
- 十、 盧委員建宏：有關議題五都市計畫外土地辦理興辦事業計畫；都市計畫內土地辦理個案變更為鐵路兼道路用地。
- 十一、 陳委員明郎：有關臨時動議舊台一線，因外環道開闢，已無拓寬至 30 米需求，且舊台一線(中山路)尚未辦理徵收，尚為私人土地。

#### 會議結論：

- 一、 議題二請陳情人考量回饋辦法，釐清變更需求及主管機關是否仍具用地需求後逕向內政部陳情。
- 二、 議題三請學校用地主管機關釐清用地規劃範圍及整體使用需求，並請陳情人逕向內政部陳情。
- 三、 議題四請規劃公司會後依委員意見洽苗栗縣政府地政處研討修正。
- 四、 議題五請公所辦理都市計畫個案變更為鐵路兼道路用地。
- 五、 臨時動議請公所先行確定用地單位意見，而後都外變更編定管制再由苗栗縣政府地政處協助辦理；都內納通盤檢討處理。

#### 柒、 散會(上午 12 時)

通霄鎮新任都市計畫委員會

簽到表

1. 會議時間：109年11月26日(星期四)上午10時00分

2. 地點：本所3樓會議室

3. 主持人：陳仁

記錄：黃盈慈

4. 出席人員：

姓名	簽名欄
陳主任委員 漢志	請假
張副主任委員 安全	張安全
楊委員 承儒	請假
呂委員 顯堂	呂顯堂
張委員 元勳	請假
張委員 百章	請假
李委員 隆華	李隆華
陳委員 仁	陳仁
李委員 政峯	李政峯
盧委員 建宏	盧建宏
梁委員 煜誠	梁煜誠

陳委員 明郎	陳明郎
蔡委員 志聰	蔡志聰
蔡委員 坤松	蔡坤松
孫委員 廷彰	孫廷彰
通霄鎮公所 業務單位	
恆陽工程顧問有限公司	陽國榮 林秀雲
苗栗縣政府教職	林采香 何文婷
陳 情 人	江 ● ●