檔　　號:
保存年限:

彰化縣政府 函

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

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國112年12月5日
發文字號：府建城字第1120464993號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：本縣都市計畫委員會第276次會議紀錄1份（電子檔1份）

裝

主旨：檢送本府112年11月16日召開本縣都市計畫委員會第276次會議紀錄1份，本次審議案件涉及貴管權責部分，請依決議辦理，請查照。

說明：依據本府112年10月25日府建城字第1120412505號開會通知單續辦。

訂

正本：王主任委員惠美、林田富委員、施鴻志委員、莊翰華委員、黃鴻銘委員、李克聰委員、曾國鈞委員、胡學彥委員、賴美蓉委員、蕭輔導委員、林瑞峰委員、謝政穎委員、張梅英委員、黃俊熹委員、李素馨委員、侯志淵委員、劉玉平委員、蔡和昌委員、劉坤松委員、王瑩琦委員、陳明龍諮詢委員、員林市公所(審議案第1案)、彰化縣員林市安義自辦市地重劃會(審議案第1案)、本府地政處(審議案第1案及第2案)、埤頭鄉公所(審議案第2案)、萬昆明君(審議案第2案)、裕昇工程顧問有限公司(審議案第2案)、本府工務處(審議案第2案)、本府財政處(審議案第2案)

線

副本：本府建設處 電子公文交換章 2023/12/05 11:20:06

城鄉計畫科　收文:112/12/05
03112004107 5　3 無附件

彰化縣都市計畫委員會第 276 次會議紀錄

壹、 時間：112 年 11 月 16 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、 地點：簡報室

參、 主席：王主任委員惠美(出席委員互推劉委員玉平代理主席)

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

紀錄：溫志偉

肆、 出(列)席人員：如簽到簿

伍、 主席致詞：(略)

陸、 確認上次本會第 275 次會議紀錄：確認

柒、 報告事項：(略)

捌、 提案討論：

案由一：員林市公所為「擬定員林都市計畫（原市(一)市場用地、停(五)停車場用地變更為住宅區）細部計畫案」時程展延再提會討論案。

說明：

一、 本案前經 109 年 12 月 11 日本縣都市計畫委員會第 255 次會議審議通過略以：「…（一）本案於完成本縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具本案細部計畫書、圖報由縣府逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。…」

二、 惟申請人表示市地重劃計畫書作業仍屬辦理階段，無法於前開規範期程內如期完成，故提請本次大會同意開發時程展延。

決議：本案同意所提展延開發期程至 115 年 12 月 22 日，並不得再展延。後續由提案單位檢具計畫書、圖，報由彰化縣政府核定。(餘詳見頁 4-頁 9)

案由二：「變更埤頭都市計畫（原『批發市場用地、部分道路用地』變更為住宅區)細部計畫（第一次通盤檢討）案

說明：

一、本細部計畫範圍原為埤頭都市計畫之批發市場用地，於 85 年該計畫第一次通盤檢討時，考量已無實際劃設之需求，故將批發市場用地與西側道路用地附帶條件變更為住宅區。隨後本細部計畫依上開附帶條件，於 86 年 8 月公告發布實施，惟計畫區北側 3-7-12M 計畫道路未完全開闢，基地交通動線無法銜接區外道路，致使歷經二十六年仍未開發使用，已逾計畫年期。此外，埤頭都市計畫於第二次通盤檢討規劃同時進行計畫圖重製作業，其重製疑義研商會議指出本細部計畫南側範圍線與現行計畫不符，故配合上開會議決議釐正及調整細部計畫南側範圍線。

二、本案業經本府以 111 年 12 月 23 日府建城字第 1110494832 號公告自 111 年 12 月 26 日起至 112 年 1 月 26 日止計 31 天辦理公開展覽，並於 112 年 1 月 13 日假埤頭鄉公所辦理公開說明會完竣。

三、本案前經本會專案小組初步建議，因涉及計畫年期、範圍、人口、土地使用計畫及土地使用分區管制要點等變更，且依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定略以：「…發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」，故本案除續依都市計畫法第 24 條辦理外，一併依同法第 26 條通盤檢討程序辦理。爰修正法令依據，並將案名調整為細部計畫通盤檢討。

四、 綜上，通盤檢討案應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 44 條辦理公開徵求民眾意見，爰公所公告自 112 年 5 月 29 日起至 112 年 6 月 27 日止計 30 天補辦上開程序，並訂於同年 6 月 13 日召開座談會完竣。

決議：

一、 依定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定略以：「…發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」，故本案除續依都市計畫法第 24 條辦理外，一併依同法第 26 條通盤檢討程序辦理。爰依同法第 23 條規定：「細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。」，後續應由本府核定實施。

二、 本案涉及縣有地部分，包括埤頭鄉稻香段 697-2 地號(財政處管理)、同段 698 及 700 地號(地政處管理)、同段 700-1 地號(工務處管理)等四筆土地，相關單位業已簽准表示同意本案變更辦理。

三、 本案後續除下列各點外，其餘依專案小組初步意見及會中所提計畫書、圖通過，修正內容請業務單位檢核後，報本府核定。(餘詳見頁 10-頁 21)

玖、 臨時動議：(無)

拾、散會：上午 11 時 20 分

審議案第 1 案：員林市公所為「擬定員林都市計畫（原市(一)市場用地、停(五)停車場用地變更為住宅區）細部計畫案」時程展延再提會討論案

提案單位：員林市公所

說　　明：

一、摘要：

(一)本案前經 109 年 12 月 11 日本縣都市計畫委員會第 255 次會議審議通過略以：「...（一）本案於完成本縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具本案細部計畫書、圖報由縣府逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。...」。

(二)惟申請人表示市地重劃計畫書作業仍屬辦理階段，無法於前開規範期程內如期完成，故提請本次大會同意開發時程展延。

二、法令依據：都市計畫法第 24 條

三、變更暨擬定計畫位置及範圍　：詳計畫書。

四、變更暨擬定計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、專案小組審議情形：

本案內容單純，故未經專案小組審議逕提大會審議；為利本案後續重劃作業順利推展，針對本案得否同意依申請人向本府申請開發時程展延 3 年至 115 年 12 月 22 日，提請本次會議討論。

七、圖表及附件：

圖 1 細部計畫位置示意圖

圖 2 細部計畫範圍示意圖

圖 3 細部計畫區土地權屬示意圖

圖 4 細部計畫土地使用計畫示意圖

表 1 細部計畫區土地權屬綜理表

表 2 細部計畫區土地使用計畫面積表

八、決議：

本案同意所提展延開發期程至 115 年 12 月 22 日，並不得再展延。後續由提案單位檢具計畫書、圖，報由彰化縣政府核定。

圖 1 細部計畫位置示意圖

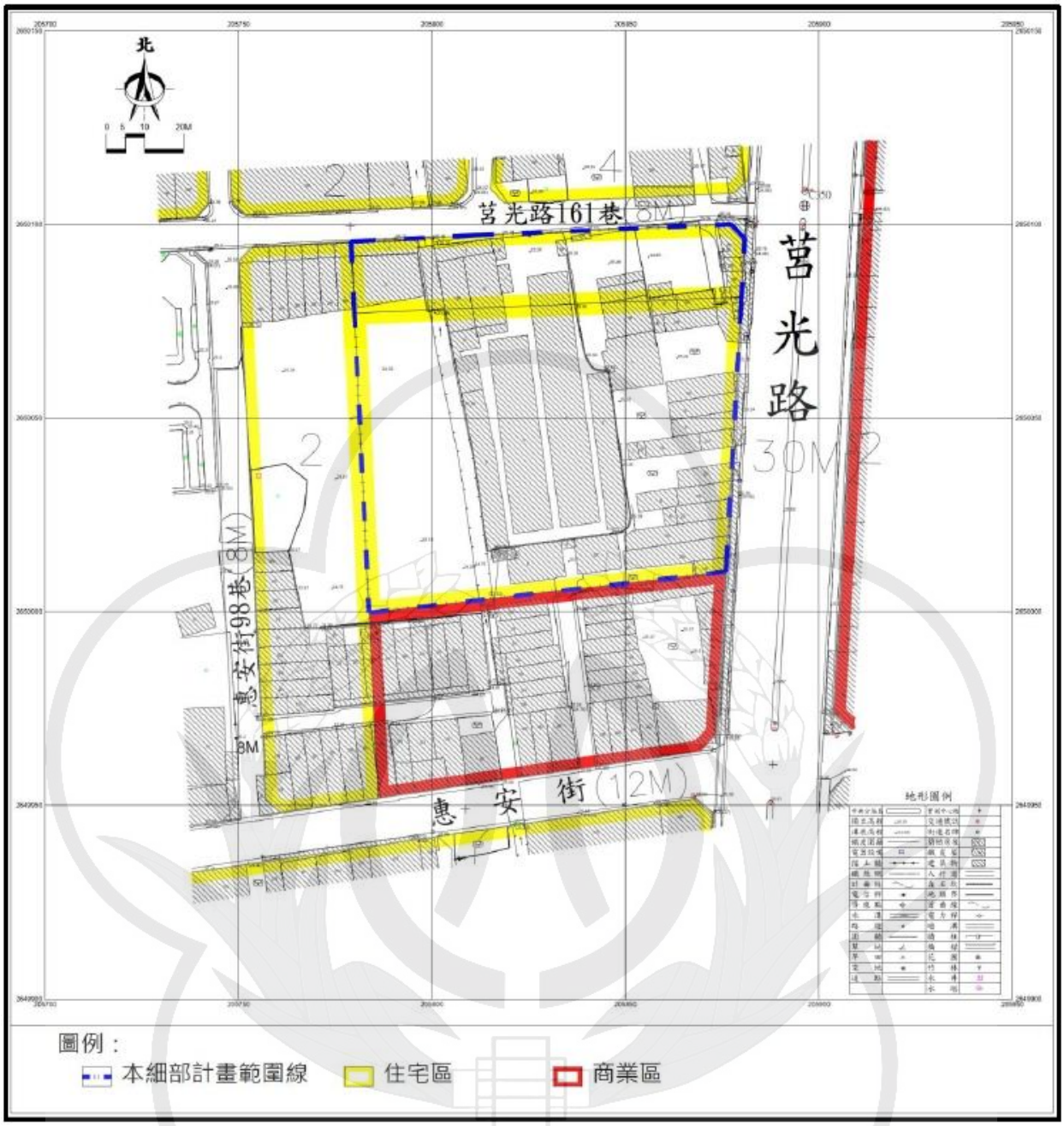


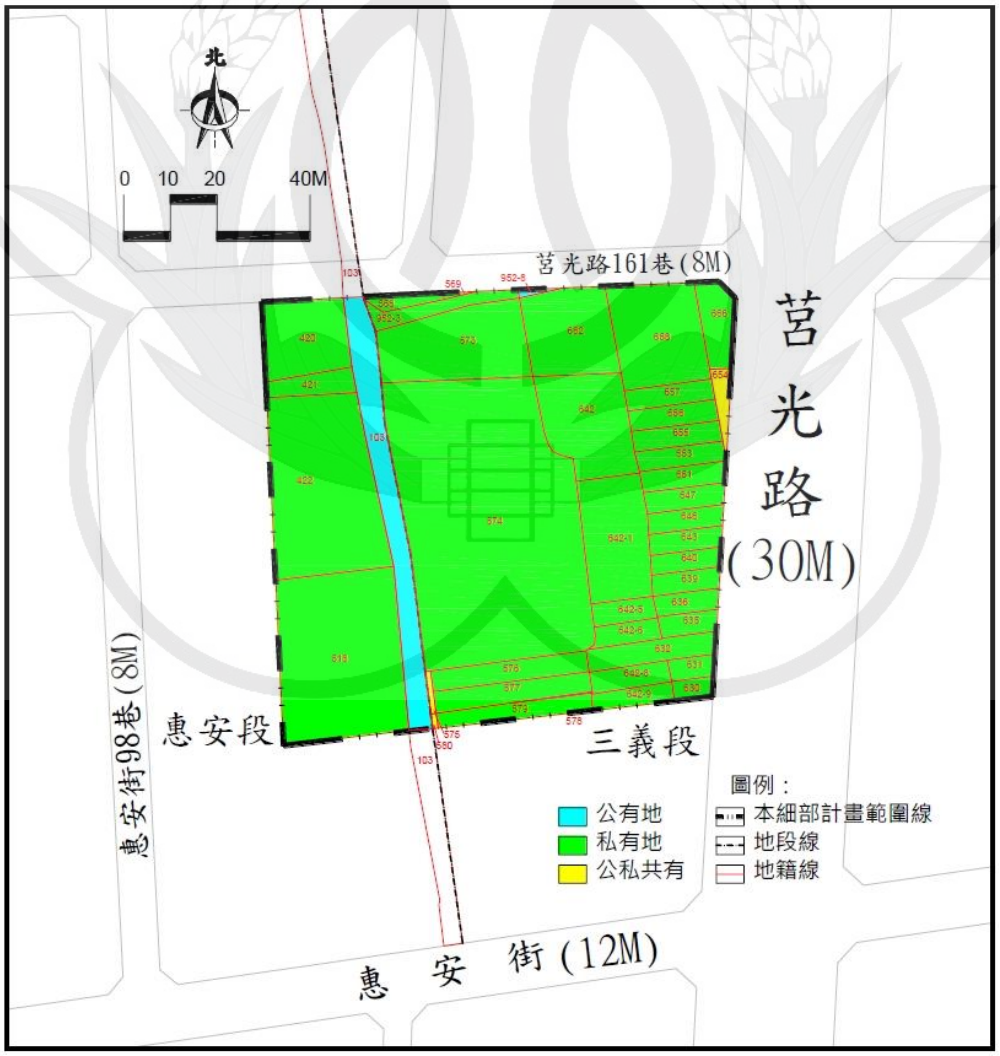
圖2 細部計畫範圍示意圖

表1 細部計畫區土地權屬綜理表

土地權屬	筆數	面積(公頃)	比例(%)	備註
私有土地	40	0.853474	94.81	1. 三義段575、580、654地號三筆土地部分地主與員林市公所共有。 2. 左列40筆地號私有土地所有權人共66 人。
公有土地	5	0.046747	5.19	1. 惠安段103地號，謄本面積為0.140102公頃，納入本細部計畫區部份面積0.044916公頃。所有權人為中華民國，管理者財政部國有財產署。 2. 前述三筆公私共有土地中，公有土地面積之持分面積約0.000986 公頃。
總計	42	0.900221	100.00	其中3筆土地公私共有。

註：本細部計畫地籍謄本面積及圖面面積加總為 0.900221 公頃，惟依據主要計畫內容，原附帶條件變更地區面積為 0.93 公頃，爰未來應依據核定圖實地測量分割面積為準。

圖 3 細部計畫區土地權屬示意圖



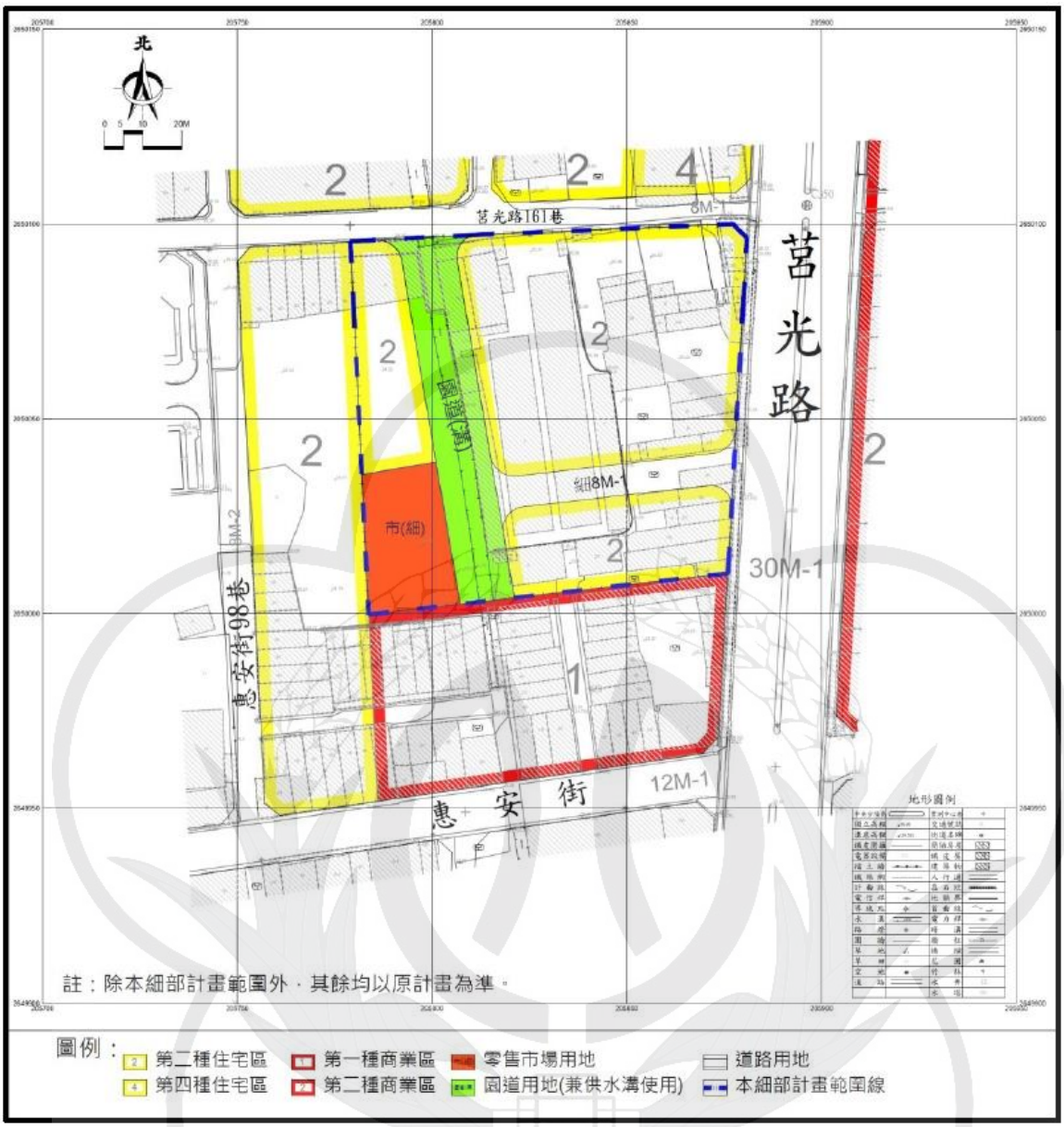


圖4 細部計畫土地使用計畫示意圖

表2 細部計畫區土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	佔本細部計畫面積百分比
土地使用分區	第二種住宅區	0.64	70.75%
公共設施用地	零售市場用地	0.08	8.68%
	道路用地	0.05	5.68%
	園道用地(兼供水溝使用)	0.13	14.89%
	小計	0.26	29.25%
合計		0.90	100.00%

審議第 2 案：變更埤頭都市計畫（原「批發市場用地、部分道路用地」變更為住宅區）細部計畫(第一次通盤檢討)案

提案單位：彰化縣政府

說明：

一、摘要：

本細部計畫範圍原為埤頭都市計畫之批發市場用地，於 85 年該計畫第一次通盤檢討時，考量已無實際劃設之需求，故將批發市場用地與西側道路用地附帶條件變更為住宅區。隨後本細部計畫依上開附帶條件，於 86 年 8 月公告發布實施，惟計畫區北側 3-7-12M 計畫道路未完全開闢，基地交通動線無法銜接區外道路，致使歷經二十六年仍未開發使用，已逾計畫年期。

此外，埤頭都市計畫於第二次通盤檢討規劃同時進行計畫圖重製作業，其重製疑義研商會議指出本細部計畫南側範圍線與現行計畫不符，故配合上開會議決議釐正及調整細部計畫南側範圍線。

本案業經本府以 111 年 12 月 23 日府建城字第 1110494832 號公告自 111 年 12 月 26 日起至 112 年 1 月 26 日止計 31 天辦理公開展覽，並於 112 年 1 月 13 日假埤頭鄉公所辦理公開說明會完竣。

本案前經本會專案小組初步建議，因涉及計畫年期、範圍、人口、土地使用計畫及土地使用分區管制要點等變更，且依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定略以：「…發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」，故本案除續依都市計畫法第 24 條辦理外，一併依同法第 26 條通盤檢討程序辦理。爰修正法令依據，並將案名調整為細部計畫通盤檢討。

綜上，通盤檢討案應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 44 條辦理公開徵求民眾意見，爰公所公告自 112 年 5 月 29 日起至 112 年 6 月 27 日止計 30 天補辦上開程序，並訂於同年 6 月 13 日召開座談會完竣。

二、法令依據：都市計畫法第 24、26 條。

三、變更計畫位置及範圍：詳計畫書圖。

四、變更計畫內容：共 5 案。

五、公民或團體所提意見：本案合計 3 件，其中公開徵求民眾意見期間 0 案；公開展覽期間人民或團體意見 2 案及逾期 1 案。已獲具體建議意見，詳見表 3。

六、 專案小組審議情形：：

本案於 112 年 3 月 23 日召開彰化縣都市計畫委員會專案小組會議，出席委員建議意見略以：「本次會議除下列各點外，其餘准照本次提會內容及專案小組初步建議意見通過。倘後續依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條補辦公告期間無人民陳情意見，授權業務單位查核後，逕提縣都委會大會審議。…」

七、圖表及附件：

表 1 變更內容明細表。

表 2 土地使用管制要點變更內容明細表。

表 3 人民或團體陳情意見綜理表。

附件一 彰化縣埤頭鄉公所 112 年 5 月 25 日埤鄉建字第 1120007888 號公告

八、決議：

（一）依定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定略以：「…發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」，故本案除續依都市計畫法第 24 條辦理外，一併依同法第 26 條通盤檢討程序辦理。爰依同法第 23 條規定：「細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。」，後續應由本府核定實施。

（二）本案涉及縣有地部分，包括埤頭鄉稻香段 697-2 地號(財政處管理)、同段 698 及 700 地號(地政處管理)、同段 700-1 地號(工務處管理)等四筆土地，相關單位業以便簽及大簽簽准表示同意本案變更辦理。

(三)本案後續除下列各點外，其餘依專案小組初步意見及會中所提計畫書、圖通過，修正內容請業務單位檢核後，報本府核定：

1. 有關都市計畫圖重製作業部分，請加強說明有關埤頭都市計畫圖重製作業中涉及本案計畫範圍界之疑義內容。另計畫書 P.14 所載釐正後計畫區總面積為 0.7752 公頃，與土地登記謄本所載地籍面積合計為 0.7751 公頃一節有所出入，倘為數字進位所造成，請予以刪除，避免造成誤解。又圖 2-3 埤頭都市計畫圖重製疑義圖(編號第 22 案)模糊不清，請調整解晰度。
2. 請加強說明計畫區東南側崙腳排水之現況使用及權屬分布情形。
3. 為確保建築基地之使用效益，請補充基地建築退縮空間之示意圖說。
4. 計畫書 P.36 基地規劃及工程施作構想，有關建築退縮空間留設之自行車道寬度建議應達 1.5 公尺。
5. 請加強說明細 3-6M 計畫道路於都市防災計畫中之定位及功能。
6. 請強化計畫書、圖中有關計畫範圍線及變更圖示之辨別度。
7. 變更內容綜理表部分：詳表 1。
8. 土地使用分區管制要點部分：詳表 2。
9. 人民或團體陳情意見綜理表部分：詳表 3。
10. 本案經本會審決通過後，變更內容與原公開展覽內容不一致部分，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間倘無公民或團體陳情意見，則本案請併同經審核通過之市地重劃計畫書，報由本府逕予核定，免再提會審議，否則再提會討論。
11. 開發方式：為確保都市計畫具體可行，請申請者依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重

劃主管機關審核通過後，再檢具變更細部計畫書、圖報由本府逕予核定後實施;如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

表 1 變更內容明細表

<table>
<tr><th rowspan="2">編號</th><th rowspan="2">位置</th><th colspan="2">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">縣政府研析意見</th><th rowspan="2">縣都委會 276 次決議</th></tr>
<tr><th>原計畫
(公頃)</th><th>新計畫
(公頃)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>計畫年期</td><td>以民國 90 年為計畫年期</td><td>以民國 115 年為計畫年期</td><td>依第二次通盤檢討之指導調整計畫年期，以民國 115 年為計畫目標年。</td><td>照案通過。</td><td>同意照縣政府研析意見</td></tr>
<tr><td>2</td><td>計畫範圍與面積</td><td>東與農業區為界、西臨住宅區、北側為 12 米計畫道路、南側為主要計畫外農業用地，計畫面積為 0.7452 公頃。</td><td>東與農業區為鄰，西臨住宅區，北以㊂-7-12M 米計畫道路為界，南至主要計畫範圍界線，計畫面積為 0.7752 公頃。</td><td>因原細部計畫作業疏漏，導致其計畫範圍與第一次通盤檢討之變更範圍不一致，故依變更範圍調整南側範圍界，納入南側帶狀土地。</td><td>照案通過。</td><td>同意照縣政府研析意見</td></tr>
<tr><td>3</td><td>計畫人口</td><td>138 人</td><td>142 人</td><td>配合第二次通盤檢討有關計畫人口之標準調整本案之之計畫人口。</td><td>照案通過。</td><td>同意照縣政府研析意見</td></tr>
<tr><td rowspan="5">4</td><td rowspan="5">土地使用計畫</td><td rowspan="2">住宅區
(0.1170)</td><td>水利用地
(0.0202)</td><td rowspan="5">1. 考量建築基地開發規模及採光通風需求，住宅區街廓單面深度以 20~25 公尺為原則。
2. 考量街廓形式與進出動線，並為避免影響計畫區外西側住宅區土地所有權人之建築權益規劃道路系統。</td><td>照案通過。</td><td>同意照縣政府研析意見</td></tr>
<tr><td>道路用地
(0.0968)</td><td>照案通過。</td><td>同意照縣政府研析意見</td></tr>
<tr><td rowspan="3">兒童遊樂場用地(0.0216)</td><td>住宅區(0.0216)</td><td>照案通過。</td><td>同意照縣政府研析意見</td></tr>
<tr><td rowspan="2">道路用地
(0.0000)
(0.0460 平方公尺)</td><td rowspan="2">變更明細表有關兒童遊樂場用地變更為計畫道路(0.046 平方公尺)部分，請補充變更位置示意圖、放大圖面及變更理由。</td><td rowspan="2">同意照縣政府研析意見</td></tr>
</table>

編號	位置	變更內容		變更理由	縣政府研析意見	縣都委會 276 次決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		道路用地 (0.0552)	住宅區(0.0552)	3. 為落實管用合一原則將流經計畫區東南角之現有溝渠土地劃設為水利用地以助於溝渠之管理使用。	照案通過。	同意照縣政府研析意見
		人行步道用地 (0.0305)	住宅區(0.0253)		照案通過。	同意照縣政府研析意見
			水利用地 (0.0006)		照案通過。	同意照縣政府研析意見
			道路用地 (0.0046)		照案通過。	同意照縣政府研析意見
5	土地使用分區管制要點	土地使用分區管制要點	詳表 2 土地使用管制要點變更內容明細表。		詳土地使用分區管制要點	詳土地使用分區管制要點

表 2 土地使用管制要點變更內容明細表

原條文	變更後條文	變更理由	縣府研析意見	縣都委會 276
一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。	依循「都市計畫法臺灣省施行細則」修正條次。	照案通過。	同意照縣政府研析意見
二、住宅區內建築物之建蔽率不得大於百分之五十五，容積率不得大於百分之一百六十五。	二、住宅區內建築物之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。	配合現行埤頭都市計畫之土地使用分區管制要點進行修正。	照案通過。	同意照縣政府研析意見
三、 (一) 有關設置公共開放空間獎勵部份依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或	三、建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但不超過基地允建樓地板面積之 20%為限。 (一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	1. 因「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已於 92 年 3 月 20 日內政部台內營字第 0920085159 號令發布廢止，故刪除相關條文。 2. 配合「都市計畫法臺灣省施行細則」增訂有關建築容積額度總量累計上限之規定，故調整	本條文係節錄現行計畫土地使用分區管制要點文字，變更理由請增加：「配合現行埤頭都市計畫之土地使用分區管制要點進行修正。」等文字。	同意照縣政府研析意見

<table>
<tr><th>原條文</th><th>變更後條文</th><th>變更理由</th><th>縣府研析意見</th><th>縣都委會 276</th></tr>
<tr><td>設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</td><td></td><td>容積獎勵之上限。</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</td><td>刪除。</td><td>統一於新條文第五點規定之。</td><td>照案通過。</td><td>同意照縣政府研析意見</td></tr>
<tr><td>無</td><td>四、計畫區內各分區及用地之退縮建築應依下表規定辦理：<table><tr><th>分區及用地別</th><th>建築退縮規定</th><th>備註</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>自道路境界線至少退</td><td>1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人</td></tr></table></td><td>1. 新增條文。
2. 參考「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車</td><td>1. 本條文係節錄現行計畫土地使用分區管制要點文字，變更理由請增加：</td><td>同意照縣政府研析意見</td></tr>
</table>

原條文	變更後條文	變更理由	縣府研析意見	縣都委會 276
	縮5公尺建築。 行道，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。 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。	空間設置基準」，並考量人行動線之連貫性，訂定建築基地之退縮規範。	「配合現行埤頭都市計畫之土地使用分區管制要點進行修正。」等文字。 2.無遮簷人行道部分，請釐正同現行計畫之「無遮簷人行步道」。	
無	五、為促進建築基地植栽綠化與涵養、貯留、滲透雨水功能，達成建築物節約能源目的，以及雨水或生活雜排水貯集、過濾、再利用，有關建築基地綠化、保水、節約能源及雨水或生活雜排水回收再利用，應依下列規定辦理： (一)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%，其餘法定空地之50%，其鋪面應以透水性方式施作。	1.新增條文。 2.增訂建築基地綠化、涵養、貯留、滲透雨水等相關規定，建立都市綠色空間並節約能源。	本條文係節錄現行計畫土地使用分區管制要點文字，變更理由請增加：「配合現行埤頭都市計畫之土地	同意照縣政府研析意見

原條文	變更後條文	變更理由	縣府研析意見	縣都委會 276
	(二) 兒童遊樂場用地之綠覆率不得低於 60%，且留設之人行步道，其鋪面應以透水性方式施作。		使用分區管制要點進行修正。」等文字。	
無	六、住宅區之建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及未達整數其零數應增設一部停車空間。	1. 新增條文。 2. 依「都市計畫細部計畫審議原則」訂定停車空間標準。	照案通過。	同意照縣政府研析意見
無	七、本計畫區應依「彰化縣都市設計審議原則」辦理都市設計審議。	1. 新增條文。 2. 增訂都市設計之相關審議規範，俾利塑造都市風貌及地方特色。	本條文係節錄現行計畫土地使用分區管制要點文字，變更理由請增加：「配合現行埤頭都市計畫之土地使用分區管制要點進行修正。」等文字。	同意照縣政府研析意見
五、本要點未規定事項，應依照其他有關法令辦理。	八、本要點未規定事項，應依照其他有關法令辦理。	條次調整。	照案通過。	同意照縣政府研析意見

表 3 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	縣府研析意見	縣都委會276次決議
公展1	許○輝	稻香段676-1, 676-2, 677, 677-1地號	1. 本人反對原都市計畫南側4M人行步道被劃除，影響本人土地動線之出入。 2. 原都市計畫劃設之4M人行步道，緊鄰區外排水溝渠，可以作為疏浚、防汛、管理的功能，不應廢除。	1. 原計畫案劃設之4M人行步道，必須予以保留。 2. 不增加公共設施用地負擔比例情形下，應恢復4M人行步道，或者延伸6M計畫道路。	建議酌予採納。 理由： 1. 都市計畫之人行步道係規劃供行人徒步使用之道路用地，不得作為停車空間車道出入通行使用，且無疏浚、防汛、管理等功能。 2. 考量基地東側農業區之進出動線，變更綠地用地為住宅區、水利用地及6M計畫道路。 3. 計畫區未來將不設圍牆、籬笆等，並留設坡道以利鄰地進出通行。	同意照縣政府研析意見
逾期1			1. 計劃圖所示持分目前規劃為綠地用途，擬建議將所規劃6M路延伸；並將擋土牆降低至與農耕地均高，以便利農機及人進出。 2. 原計劃擋土牆上規劃設置欄杆，影響農耕進出擬建議移除。	所述呈述請審查檢討後，如有與陳情內容不一致，或有變更，請通知發文知會，以便再陳述說明，否則不予同意變更。		同意照縣政府研析意見
公展2	行政院農業委員會農田水利署	稻香段715, 716地號	715,716 土地屬農田水利事業作業基金土地，依「農田水利法」第23條第3項規定不可抵配、抵充公共設施用地，應參加分配可建地。	請依「農田水利法」規定辦理。	建議酌予採納。 理由： 有關農田水利署所有土地後續依依「平均地權條例」相關規定辦理負擔及分配事項。	同意照縣政府研析意見

附件一、彰化縣埤頭鄉公所 112 年 5 月 25 日埤鄉建字第 1120007888 號公告。

正 本

檔 號：
保存年限：

彰化縣埤頭鄉公所 公告

發文日期：中華民國112年5月25日
發文字號：埤鄉建字第1120007888號
附件：

主旨：公告「變更埤頭都市計畫（原『批發市場用地、部分道路用地』變更為住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」自112年5月29日起辦理通盤檢討前公告徵求意見30天，並舉辦座談會。

依據：

一、都市計畫法第17、23及26條。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條。

三、都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第3項。

公告事項：

一、公告時間：自民國112年5月29日起30天。

二、公告地點：埤頭鄉公所及本鄉合興村、平原村與永豐村辦公處，欲閱覽圖說者請至本所建設課。

三、座談會時間與地點：訂於民國112年6月13日上午10時於本所二樓禮堂舉行。

四、公開徵詢意見期間內，任何公民或團體，如有意見，請以書面附略圖(含地籍圖謄本、土地登記簿謄本)並載明姓名或名稱、地址、聯絡電話，並詳述建議變更理由，向本所建設課提出意見（陳情書表可向本所建設課索取），以供本次通盤檢討之規劃參考。

鄉長杜懿彩

第1頁，共1頁