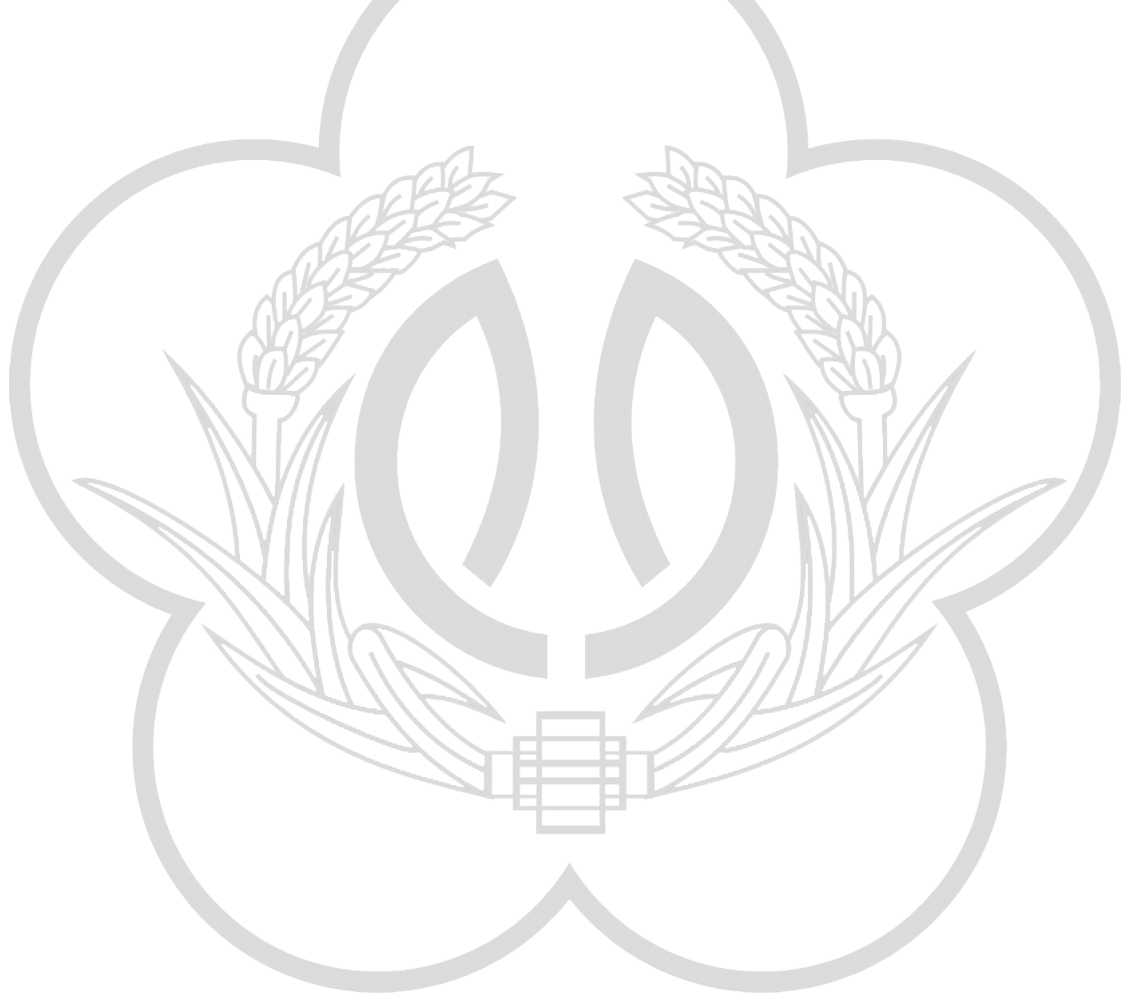


變更田中都市計畫（第二次通盤檢討）
（部分行水區為下水道用地）（配合田中
鎮雨水下水道新建工程）先行提會討論書



彰化縣政府

辦理機關：彰化縣田中鎮公所
中華民國 100 年 7 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	變更田中都市計畫（第二次通盤檢討）（部分行水區為下水道用地）（配合田中鎮雨水下水道新建工程）先行提會討論案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條
擬定都市計畫機關	彰化縣田中鎮公所
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	彰化縣政府
本案公開展覽之起訖日期	公告 公告期間自 97 年 1 月 25 日至同年 2 月 25 日止、97 年 3 月 5 日至同年 4 月 5 日止(刊登於 97 年 2 月 20 日台灣時報第 28 版、2 月 22 日台灣時報第 29 版、2 月 23 日台灣時報第 29 版)。
	公開展覽 第 1 次：公告期間自 99 年 11 月 26 日至同年 12 月 27 日止（刊登於 99 年 11 月 26 日太平洋日報第 5 版、11 月 27 日太平洋日報第 13 版、11 月 28 日太平洋日報第 18 版）。 第 2 次：公告期間自 100 年 5 月 31 日至同年 6 月 30 日止（刊登於 100 年 5 月 31 日聯合報第 E2 版、6 月 1 日聯合報第 E1 版、6 月 2 日聯合報第 E2 版）。
	說明會 第 1 次：99 年 12 月 13 日上午 10 時假田中鎮公所舉行。 第 2 次：100 年 6 月 7 日下午 2 時 30 分假田中鎮公所舉行。
人民團體對本案之反映意見	第 1 次：詳人民團體陳情意見綜理表。 第 2 次：無。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鎮 級 彰化縣田中鎮都市計畫委員會 98 年 10 月 28 日第一次會議、98 年 12 月 22 日第二次會議、99 年 2 月 9 日第三次會議、99 年 4 月 27 日第四次會議、99 年 6 月 8 日第五次會議、99 年 7 月 20 日第六次會議審議。
	縣 級 彰化縣都市計畫委員會 100 年 4 月 19 日第 198 次會議審議通過。
	內 政 部 內政部都市計畫委員會 100 年 6 月 14 日第 757 次會議審議通過。

【目錄】

壹、前言	1
貳、法令依據	3
參、變更位置與範圍	3
肆、現行都市計畫概要	8
伍、土地使用現況分析	13
陸、工程內容概述	15
柒、變更理由	18
捌、變更計畫內容	19
玖、實施進度及經費	23
附錄 1 彰化縣政府 100 年 7 月 13 日府水道字第 1000235285 號函	
附錄 2 變更範圍地籍圖謄本及土地登記簿謄本	
附錄 3 田中鎮甲 18 至甲 20 雨水下水道新建工程設計圖說	

彰化縣政府

【圖目錄】

圖 1	工程位置關係圖	2
圖 2	變更位置示意圖	4
圖 3	變更範圍示意圖	5
圖 4	地籍套繪都市計畫示意圖	6
圖 5	現行田中都市計畫示意圖	1 1
圖 6	土地使用現況示意圖	1 4
圖 7	排水路箱涵及明渠工程位置示意圖	1 6
圖 8	排水路（箱涵）橫斷面示意圖	1 7
圖 9	排水路（明渠）橫斷面示意圖	1 7
圖 10	變更計畫示意圖	2 2

【表目錄】

表 1	變更範圍土地清冊	7
表 2	現行田中都市計畫土地使用計畫面積表	1 0
表 3	田中都市計畫辦理歷程一覽表	1 2
表 4	變更內容綜理明細表	1 9
表 5	變更前後土地使用面積對照表	2 0
表 6	實施進度及經費表	2 3

壹、前言

近年來由於氣候變遷與暴雨量遽增，以及土地開發密集與地表不透水面積增加等因素，淹水災害頻傳。而田中都市計畫區內「文中二」學校用地附近地區長期有排水不良且淹水問題，目前雨水下水道上游段人孔編號甲 16 至甲 18 段，彰化縣政府配合重劃區工程已陸續施作完成（於今年 6 月前全部完工）；而為將上游段排水排至田中排水，遂依『彰化縣田中鎮雨水下水道規劃報告』，急需辦理甲 18 至甲 20 雨水下水道新建工程（詳見圖 1 工程位置關係圖），以利甲幹線雨水下水道銜接至田中排水渠道，避免上游地區產生淹水問題，且本府於 99 年度已編列相關開闢經費預算。



田中都市計畫第一次通盤檢討時雖配合前述重劃區甲 16 至甲 18 段工程變更部分農業區為行水區，然本案雨水下水道工程非屬河川或區域排水，非水利法規範，係為下水道法適用範圍，應屬公共設施用地，為都市計畫法第 42 條規定之下水道用地（詳附錄 1 彰化縣政府 100 年 7 月 13 日府水道字第 1000235285 號函）。故調整變更行水區為下水道用地，以利本府後續辦理用地徵收作業及工程施作，期冀於汛期前得以銜接已將完工之上游段排水至田中排水，解決該地區長期排水不良及淹水之民怨問題。

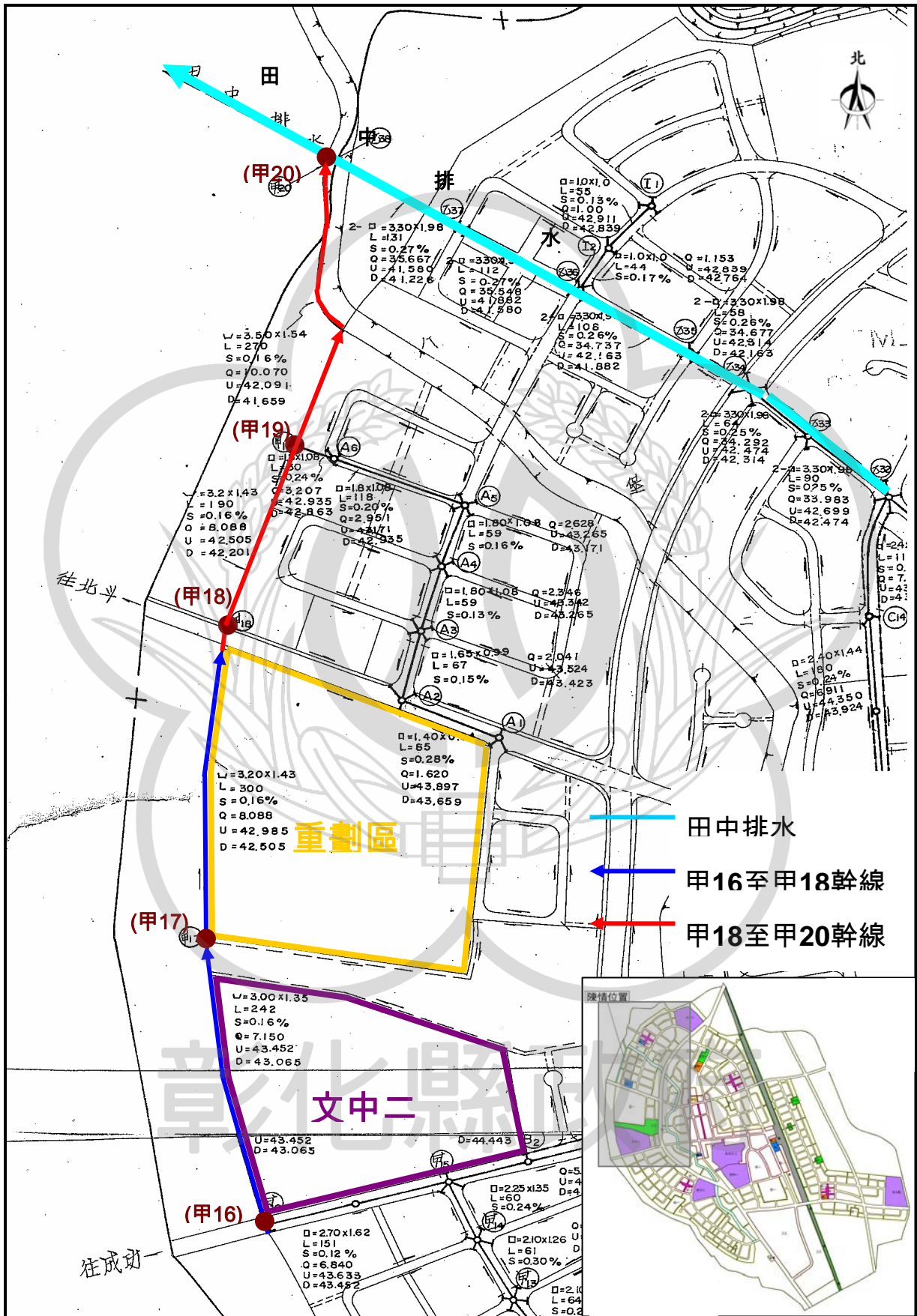


圖 1 工程位置關係圖

貳、法令依據

本變更計畫法令依據依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條辦理。

參、變更位置與範圍

本案變更位置於田中都市計畫區西側之行水區，南起 II-1-22M 計畫道路北界（斗中路），北迄都市計畫區範圍界，全長約 280 公尺，寬度為 8 公尺，變更面積 0.27 公頃，詳見圖 2 變更位置示意圖及圖 3 變更範圍示意圖。

變更範圍內包括彰化縣田中鎮中山段 71-1 地號等 18 筆土地，其中 3 筆為中華民國所有（管理機關為財政部國有財產局），1 筆為田中鎮所有（管理機關為彰化縣田中鎮公所），2 筆為彰化農田水利會所有，餘 12 筆為私有地，詳見圖 4 地籍套繪都市計畫示意圖、表 1 變更範圍土地清冊及附錄 2。

彰化縣政府

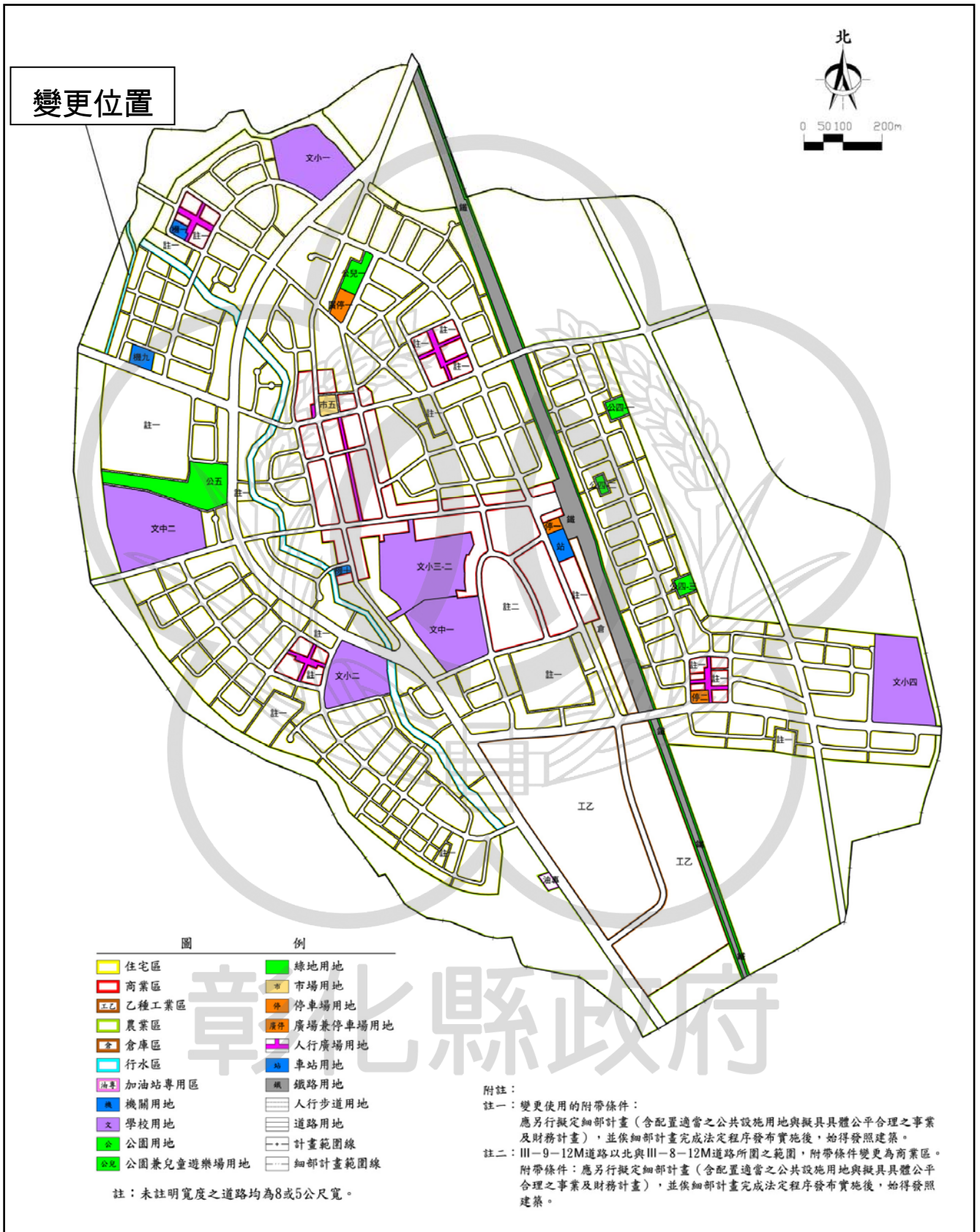


圖 2 變更位置示意圖

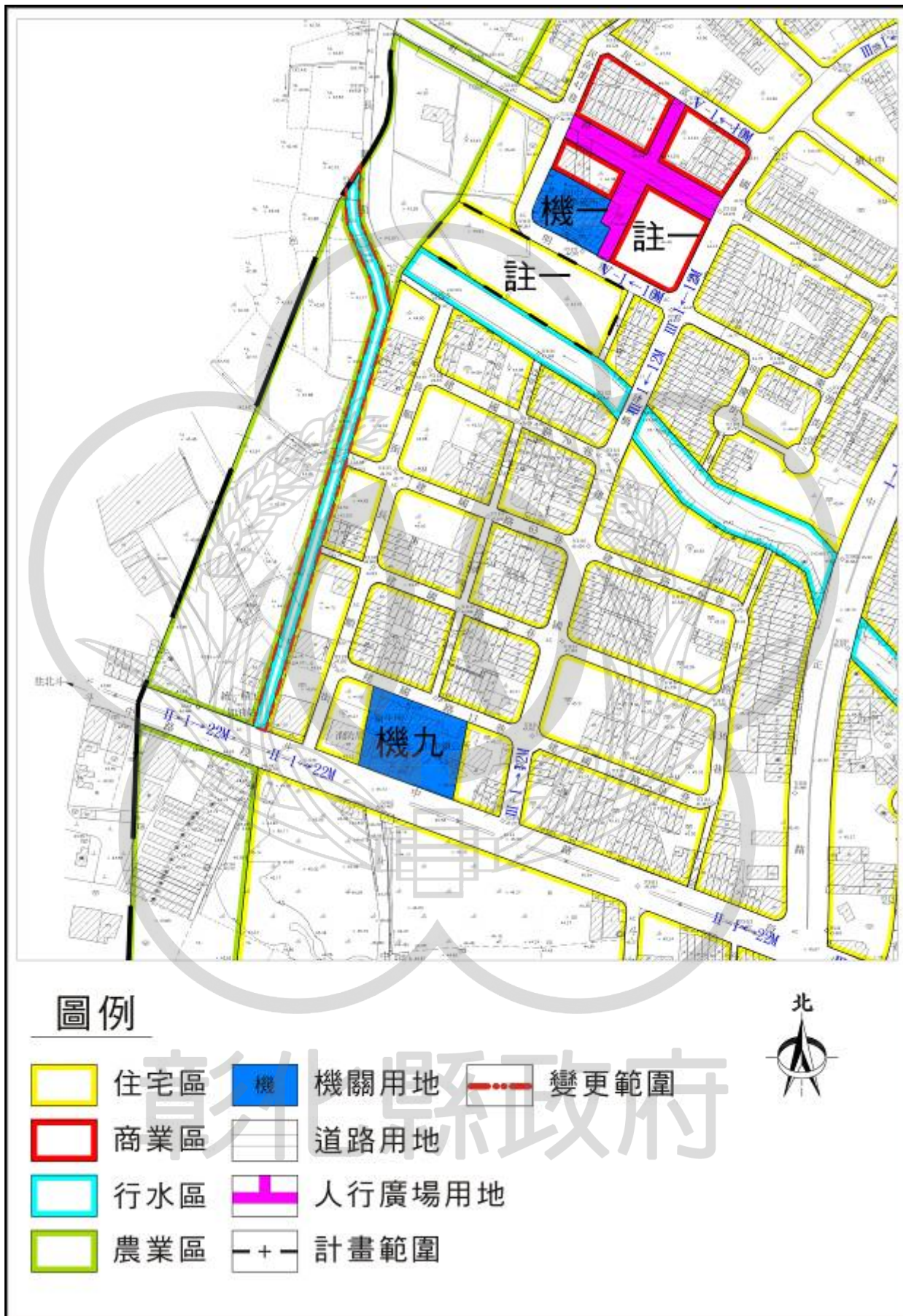


圖 3 變更範圍示意圖

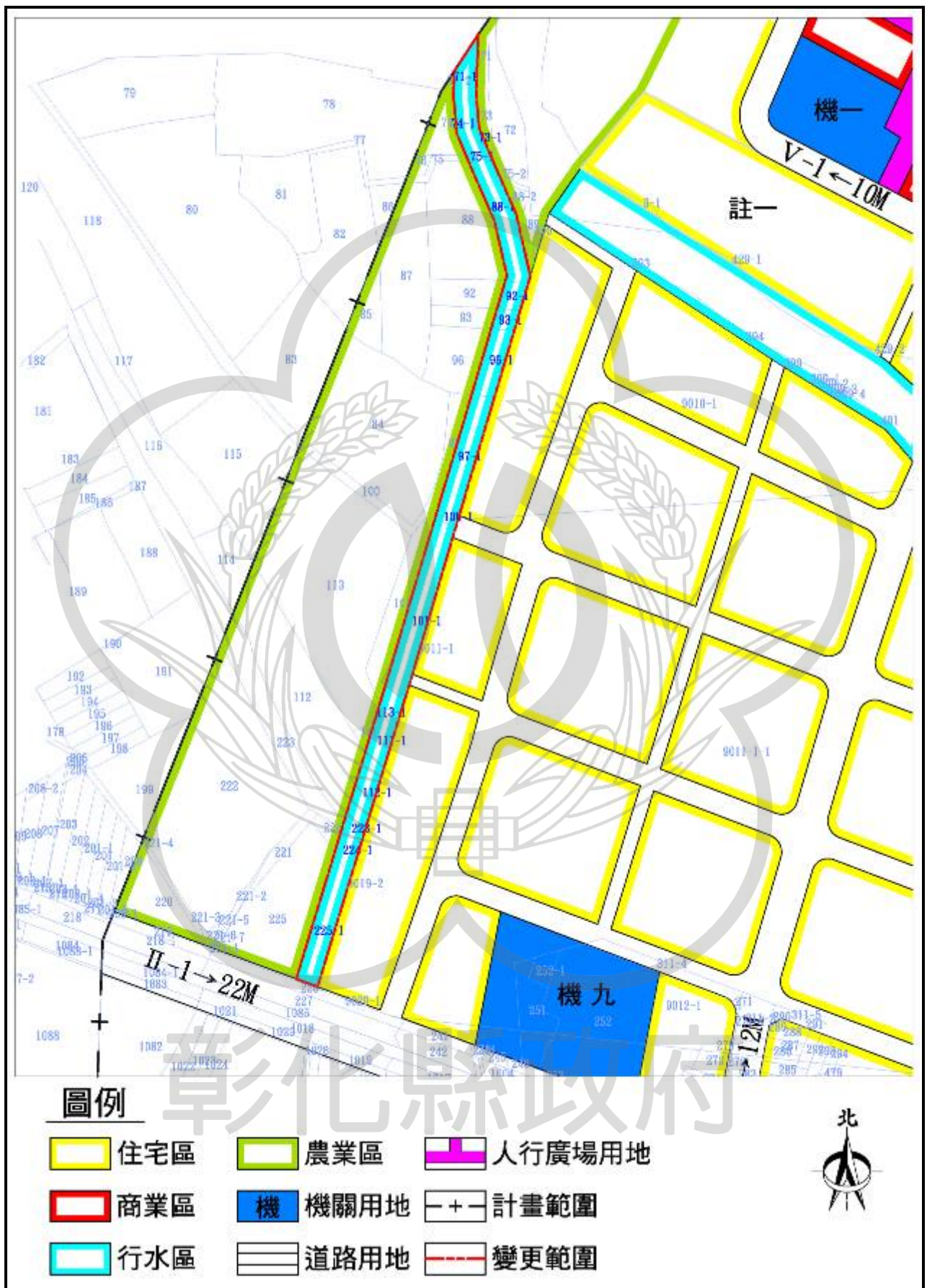


圖 4 地籍套繪都市計畫示意圖

表 1 變更範圍土地清冊

編號	段名	地號	地目	面積(m ²)	土地所有權		備註
					所有權人	管理機關	
1	中山段	71-1	田	102.76	私有地	—	
2		73-1	水	37.00	彰化農田水利會	—	
3		74-1	田	153.00	私有地	—	
4		75-1	水	19.00	中華民國	財政部 國有財產局	
5		88-1	田	363.00	私有地	—	
6		89-1	道	1.00	中華民國	財政部 國有財產局	
7		92-1	田	79.00	私有地	—	
8		93-1	田	60.00	私有地	—	
9		96-1	田	195.00	私有地	—	
10		97-1	田	362.76	私有地	—	
11		100-1	水	17.00	中華民國	財政部 國有財產局	
12		101-1	田	587.01	私有地	—	
13		111-1	田	127.12	私有地	—	
14		112-1	旱	175.00	私有地	—	
15		113-1	田	11.00	私有地	—	
16		223-1	水	32.00	彰化農田水利會	—	
17		224-1	墓	83.74	田中鎮	彰化縣 田中鎮公所	
18		225-1	田	346.81	私有地	—	

資料來源：彰化縣田中地政事務所

肆、現行都市計畫概要

現行都市計畫圖係為民國 60 年發布實施之 1/3000 都市計畫圖，配合第二次通盤檢討辦理田中都市計畫區範圍內地形全面重新測繪，並採用最新公布之國際橫梅氏(UTM)二度分帶投影 TWD97 座標系統，透過樁位資料整理、現地樁位清查、重新佈設控制測量之控制網，進行全面性地形重測、都市計畫樁位檢測並參考原計畫圖、樁位成果資料與現地樁址及地籍圖等，將現行都市計畫圖之計畫線展繪於新測之精度 1/1000 地形測量圖上，製作新都市計畫圖及數值地形圖檔，作為第二次通盤檢討作業之基本圖。

根據前述作業所完成之精度 1/1000 都市計畫重製成果基本圖為準，量測各項土地使用計畫面積並藉以修正現行比例尺 1/3000 計畫面積之差異，以作為第二次通盤檢討各項用地面積之依據，以下現行都市計畫概要內容各項用地面積係為重製後量測各項土地使用計畫之面積。

一、計畫範圍及計畫年期

田中鎮轄屬彰化縣，位於該縣東南端，北接彰化縣社頭鄉，東鄰南投縣名間鄉，西面毗鄰彰化縣田尾鄉與北斗鎮，南與彰化縣溪州鄉、二水鄉接壤。

田中都市計畫，計畫範圍東至八堡一圳，南至計畫工業區，西至公墓，北至北路里鐵路及公路交叉點，包括北路里等 9 里，總面積為 335.34 公頃。計畫年期為民國 100 年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為 30,000 人，居住密度每公頃約 200 人。

三、土地使用計畫

劃設有住宅區、商業區、乙種工業區、倉庫區、加油站專用區、農業區、行水區等土地使用分區，合計面積共 255.50 公頃。

四、公共設施計畫

共劃設機關用地 3 處、學校用地 6 處、市場用地 1 處、公園用地 4 處、公園兼兒童遊樂場用地 1 處、停車場用地 2 處、廣場兼停車場用地 1 處，以及綠地、車站、人行廣場、道路、鐵路等各種公共設施用地，面積合計共 79.84 公頃。詳見表 2 現行田中都市計畫土地使用計畫面積表，及圖 5 現行田中都市計畫示意圖。

五、都市計畫辦理歷程

田中都市計畫於民國 60 年 6 月 25 日公告發布實施，其間分別於民國 73 年辦理公共設施通盤檢討、79 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討、民國 87 年辦理第一次通盤檢討；另為配合實際需要及相關政策，自計畫發布實施以來辦理多次個案變更及細部計畫擬定。有關田中都市計畫歷年之實施狀況與歷次之變更內容詳見表 3 所示。

表 2 現行田中都市計畫土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	占都市發展 用地百分比 (%)	占計畫區 總面積百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	114.12	48.31	34.03
	商業區	19.37	8.20	5.78
	乙種工業區	21.52	9.11	6.42
	倉庫區	1.25	0.53	0.37
	加油站專用區	0.12	0.05	0.04
	農業區	95.43	—	28.46
	行水區	3.69	—	1.10
	小計	255.50	66.20	76.20
公共 設施 用地	機關用地	0.50	0.21	0.15
	學校用地	17.64	7.47	5.26
	公園用地	2.40	1.02	0.72
	公園兼兒童遊樂場用地	0.41	0.17	0.12
	市場用地	0.22	0.09	0.07
	停車場用地	0.28	0.12	0.08
	廣場兼停車場用地	0.30	0.13	0.09
	綠地用地	1.89	0.80	0.56
	車站用地	0.32	0.13	0.09
	人行廣場用地	1.20	0.51	0.36
	鐵路用地	6.49	2.75	1.93
	道路用地	48.19	20.40	14.37
	小計	79.84	33.80	23.82
都市發展用地		236.22	100.00	—
計畫總面積		335.34	—	100.00

資料來源：變更田中都市計畫(第二次通盤檢討)書(草案)。

註：為變更田中都市計畫(第一次通盤檢討)書及歷次變更案整理。

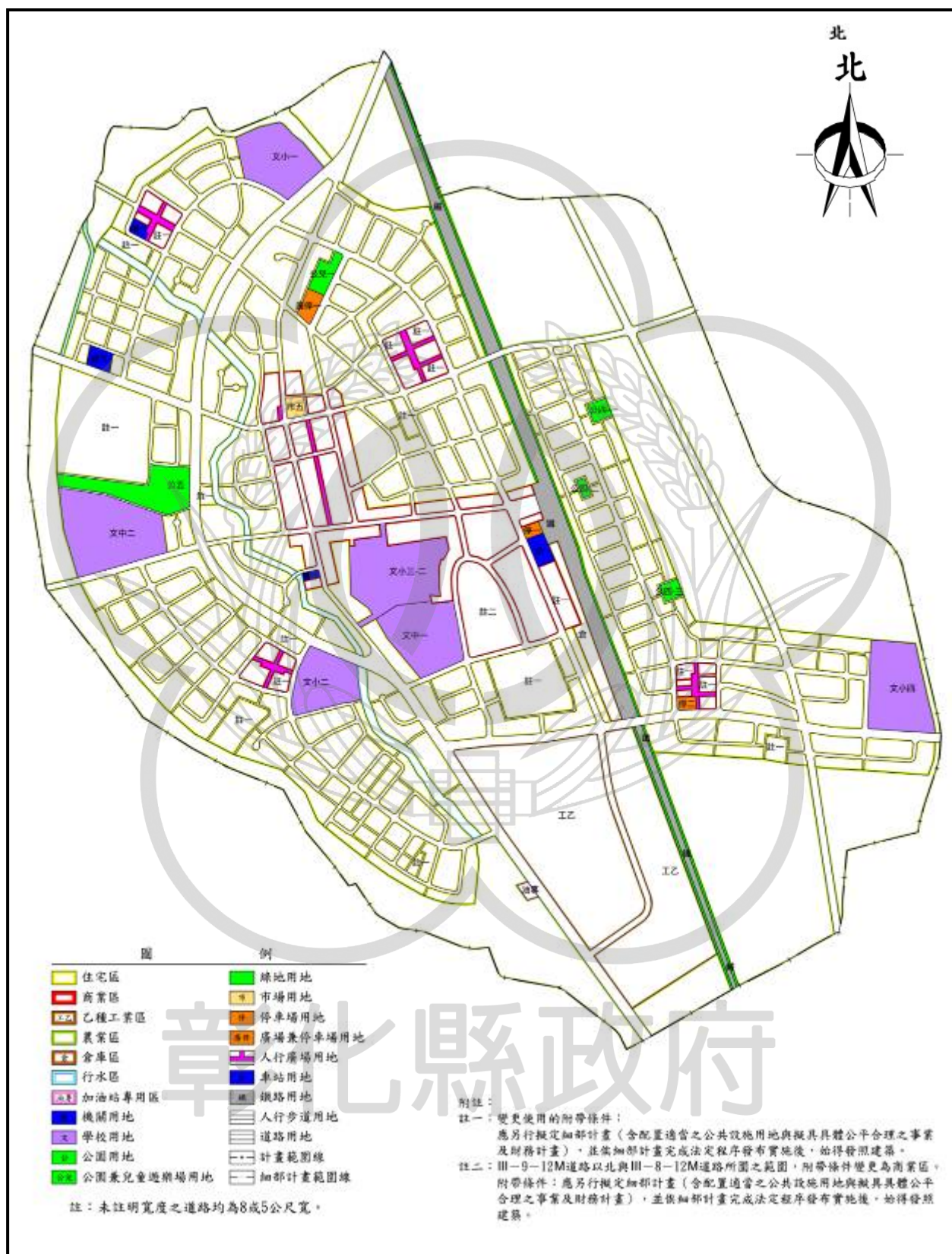


圖 5 現行田中都市計畫示意圖

表 3 田中都市計畫辦理歷程一覽表

編號	性質	計畫名稱	核定日期文號	發布日期文號
一	擬定	田中都市計畫	60年6月24日 府建四字第56439號 66年10月30日 台內營字第443447號	60年6月25日 彰府建都字第64618號
二	個案變更	田中鎮都市計畫農業區部分變更為住宅區案	— —	— —
三	個案變更	彰化縣田中鎮都市計畫「市六」以南倉庫用地變更為住宅區案	62年8月2日 府建四字第88104號 62年10月12日 台內營字第547266號	62年8月29日 彰府建都字第69591號
四	個案變更	彰化縣田中鎮都市計畫聯絡道路變更案	62年9月11日 府建四字第93869號 62年10月12日 台內營字第547266號	62年10月13日 彰府建都字第77852號
五	個案變更	田中都市計畫媽祖廟前商業區變更為人行廣場核定案	64年5月6日 府建四字第42748號	64年7月1日 彰府建都字第56460號
六	個案變更	田中都市計畫文小三-二國小預定地田中小段42-2號部分用地變更為商業區	64年5月6日 府建四字第42719號 64年8月12日 台內營字第646787號	64年7月1日 彰府建都字第56460號
七	個案變更	田中鎮都市計畫二-1號道路西北角綠地住宅區變更為機關用地案	64年9月26日 府建四字第93639號	64年10月9日 彰府建都字第88395號
八	個案變更	變更田中都市計畫(部分農業區、住宅區、綠地為道路用地、住宅區)案	72年10月29日 府建四字第156711號	72年11月23日 彰府建都字第174827號
九	通盤檢討	變更田中都市計畫(公共設施通盤檢討)案	73年11月1日 府建四字第156544號	73年11月9日 彰府建都字第155485號
十	通盤檢討	變更田中都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	79年4月23日 府建四字第146445號	79年4月30日 彰府工都字第114440號
十一	擬定	擬定田中都市計畫(大新庄地區)(原計畫市二用地變更為商業區)細部計畫	82年11月1日 府建四字第177056號	82年11月25日 彰府工都字第201255號
十二	擬定	擬定田中都市計畫(原體育場用地變更為住宅區)細部計畫	85年11月25日 府建四字第171923號	85年12月6日 彰府工都字第21139號
十三	通盤檢討	變更田中都市計畫(第一次通盤檢討)案	87年1月14日 府建四字第145065號	87年2月6日 彰府工都字第18787號
十四	個案變更	變更田中都市計畫(「機九」機關用地增列供田中衛生所使用)案	91年2月5日 內 中 營 字 第 77B-9018056號	91年2月20日 府工都字第09100280020號
十五	擬定	擬定田中都市計畫(原「公一」公園用地變更為住宅區)細部計畫案	94年9月27日 府 城 計 字 第 0940185666A號	94年9月27日 府城計字第0940185666B號
十六	擬定	擬定田中都市計畫(原「文高」學校用地變更為住宅區)細部計畫案	97年5月2日 府 建 城 字 第 0970089460A號	97年5月2日 府建城字第0970089460B號

資料來源：本計畫整理。

伍、土地使用現況分析

一、鄰近地區

- (一) 道路：變更範圍南側為縣 150 號道路（即斗中路），現況路寬 22 公尺，北側為 10 公尺大社路，皆為計畫區東西向主要聯外道路。
- (二) 溝渠：變更範圍北側為八堡二圳既有溝渠，計畫區配合劃設 20 公尺行水區，溝圳兩側已建有水泥護岸；大社路南側為田中排水路，溝渠兩側亦已建有水泥護岸。
- (三) 建物：變更範圍東側住宅區有數棟 RC 及鐵皮造建物，使用內容主要為一般住宅房舍及餐飲店。
- (四) 其他：變更範圍西側為農業區，主要為草地、旱田及空地等使用，南側有一加油站使用。

二、變更範圍

變更範圍位於都市計畫農業區與住宅區交接處，現況主要為稻田農耕使用，部分為雜草荒地及停車空地使用。

土地現況使用情形請詳見圖 6 土地使用現況示意圖。

彰化縣政府

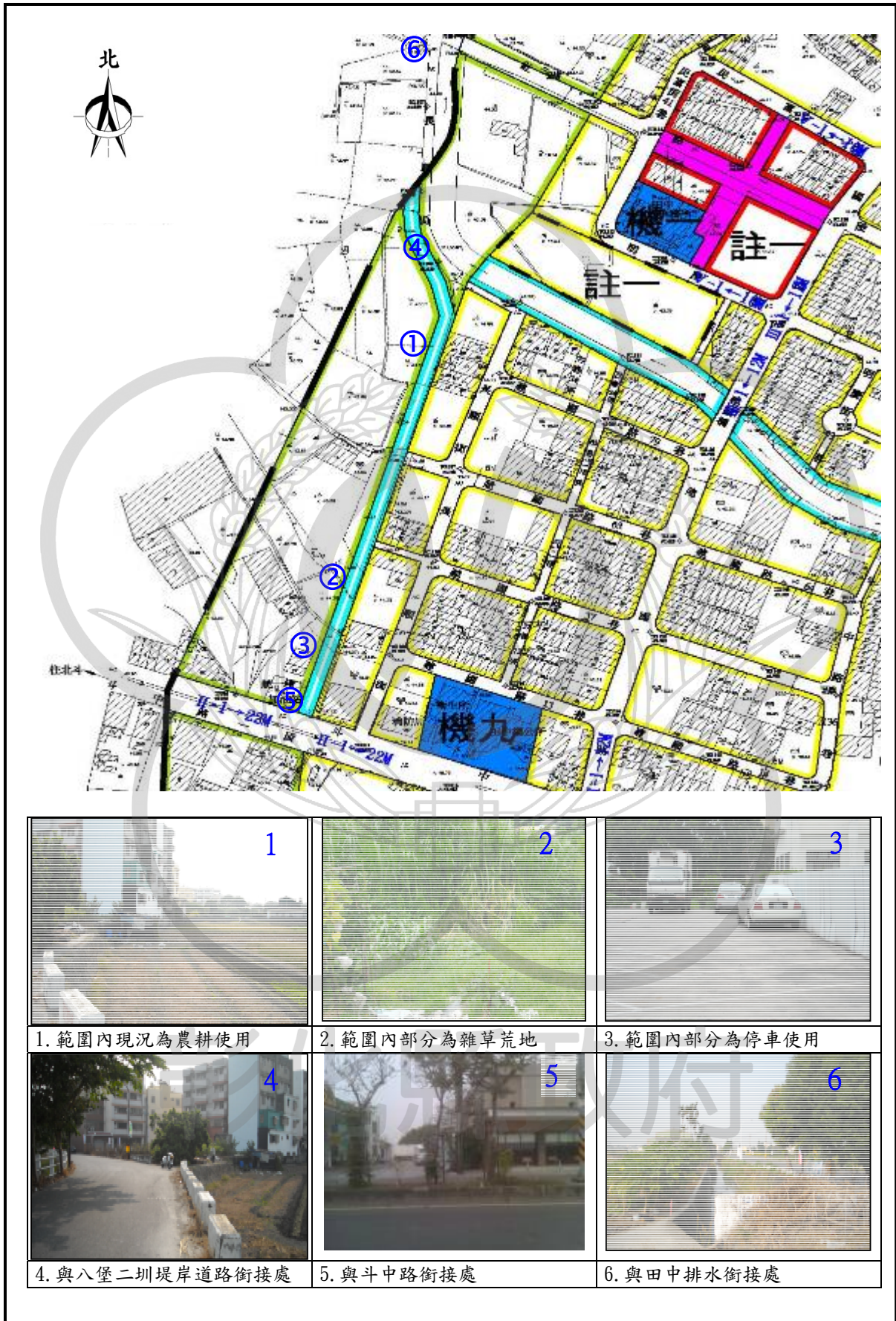


圖 6 土地使用現況示意圖

陸、工程內容概述

一、工程範圍

為田中都市計畫區內雨水下水道系統一甲幹線，雨水下水道人孔編號甲 18 至甲 20，位置自大社路至斗中路，長度約為 459 公尺。

二、工程內容

本案新建雨水下水道寬度為 4.2 公尺，分為為箱涵及明渠設計，詳見圖 7、圖 8、圖 9 及附錄 3 所示：

(一) 箱涵：自大社路至八堡二圳堤岸道路幹線段，長度約為 130 公尺，而穿越斗中路段，長度約為 49 公尺，為施設於八堡二圳堤岸道路及斗中路地下箱涵。

(二) 明溝：自八堡二圳堤岸道路至斗中路段，長度約為 280 公尺。

(三) 維護用道路：3.8 公尺，位於本工程明溝側邊，主要為維護及搶修水路使用，不供車輛通行使用。

三、工程經費

本案新建雨水下水道與維護用道路，工程經費合計為 1588 萬元。

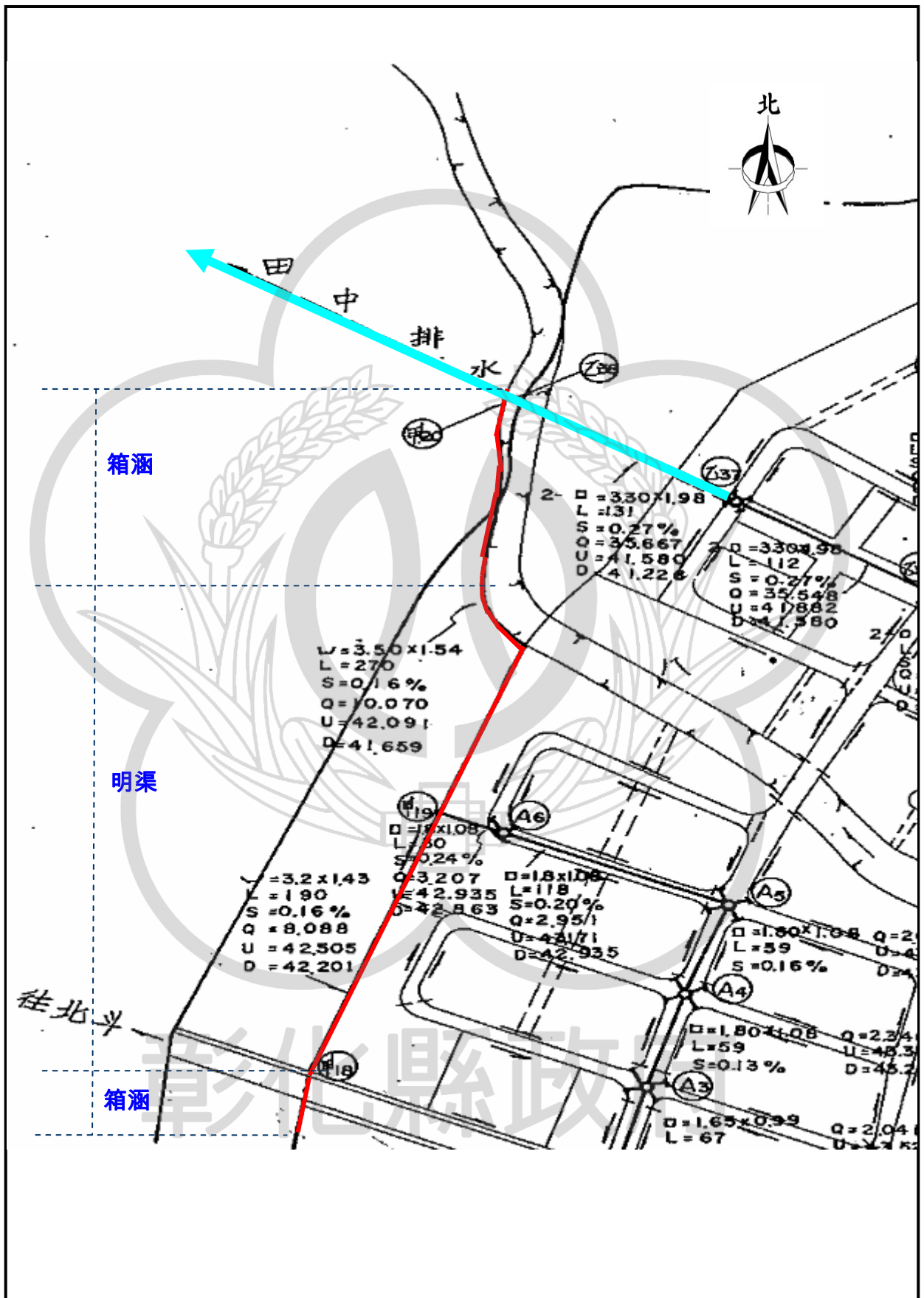


圖 7 排水路箱涵及明渠工程位置示意圖

柒、變更理由

- 一、解決計畫區內「文中二」學校用地附近地區長期有排水不良問題，並銜接重劃區將施作完成之雨水下水道上游段排水排至田中排水，急需辦理下游段甲 18 至甲 20 雨水下水道新建工程，避免上游地區產生淹水問題。
- 二、於工程完成後將可改善該地區排水不良及淹水之問題，確保居民生命財產安全，達到環境改善之效益。
- 三、經查，本案雨水下水道工程用地屬計畫區內施設人工渠道，係屬於公共設施用地。
- 四、為本案雨水下水道工程之興闢，本府已於 99 年度編列相關開闢經費預算，俟本案完成都市計畫變更法定程序後，彰化縣政府即可辦理工程用地徵收作業與新建工程，以維護土地所有權人權益。

彰化縣政府

捌、變更計畫內容

變更內容請詳見表 4 變更內容綜理明細表、表 5 變更前後面積對照表及圖 10 變更計畫示意圖。

表 4 變更內容綜理明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
計畫區西側行水區	行水區 (0.27 公頃)	下水道用地 (0.27 公頃)	<p>一、解決計畫區內「文中二」學校用地附近地區長期有排水不良問題，並銜接重劃區將施作完成之雨水下水道上游段排水排至田中排水，急需辦理下游段甲 18 至甲 20 雨水下水道新建工程，避免上游地區產生淹水問題。</p> <p>二、於工程完成後將可改善該地區排水不良及淹水之問題，確保居民生命財產安全，達到環境改善之效益。</p> <p>三、經查，本案雨水下水道工程用地屬計畫區內施設人工渠道，係屬於公共設施用地。</p> <p>四、為本案雨水下水道工程之興闢，本府已於 99 年度編列相關開闢經費預算，俟本案完成都市計畫變更法定程序後，彰化縣政府即可辦理工程用地徵收作業與新建工程，以維護土地所有權人權益。</p>	實際變更範圍及面積應依核定圖實地測定樁位後分割測量為準。

表 5 變更前後土地使用面積對照表

變更情形 土地使用編定	變更前面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	增減面積 (公頃)
住宅區	114.12	114.12	
商業區	19.37	19.37	
乙種工業區	21.52	21.52	
倉庫區	1.25	1.25	
加油站專用區	0.12	0.12	
農業區	95.43	95.43	
行水區	3.69	3.42	-0.27
機關用地	0.50	0.50	
學校用地	17.64	17.64	
公園用地	2.40	2.40	
公園兼兒童遊樂場 用地	0.41	0.41	
市場用地	0.22	0.22	
停車場用地	0.28	0.28	
廣場兼停車場用地	0.30	0.30	
綠地用地	1.89	1.89	
車站用地	0.32	0.32	
人行廣場用地	1.20	1.20	
鐵路用地	6.49	6.49	
下水道用地	0	0.27	+0.27
道路用地	48.19	48.19	
總計面積	335.34	335.34	0

註 1：本表面積僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

註 2：其他未涉及變更部分，均應以現行都市計畫內容為準。

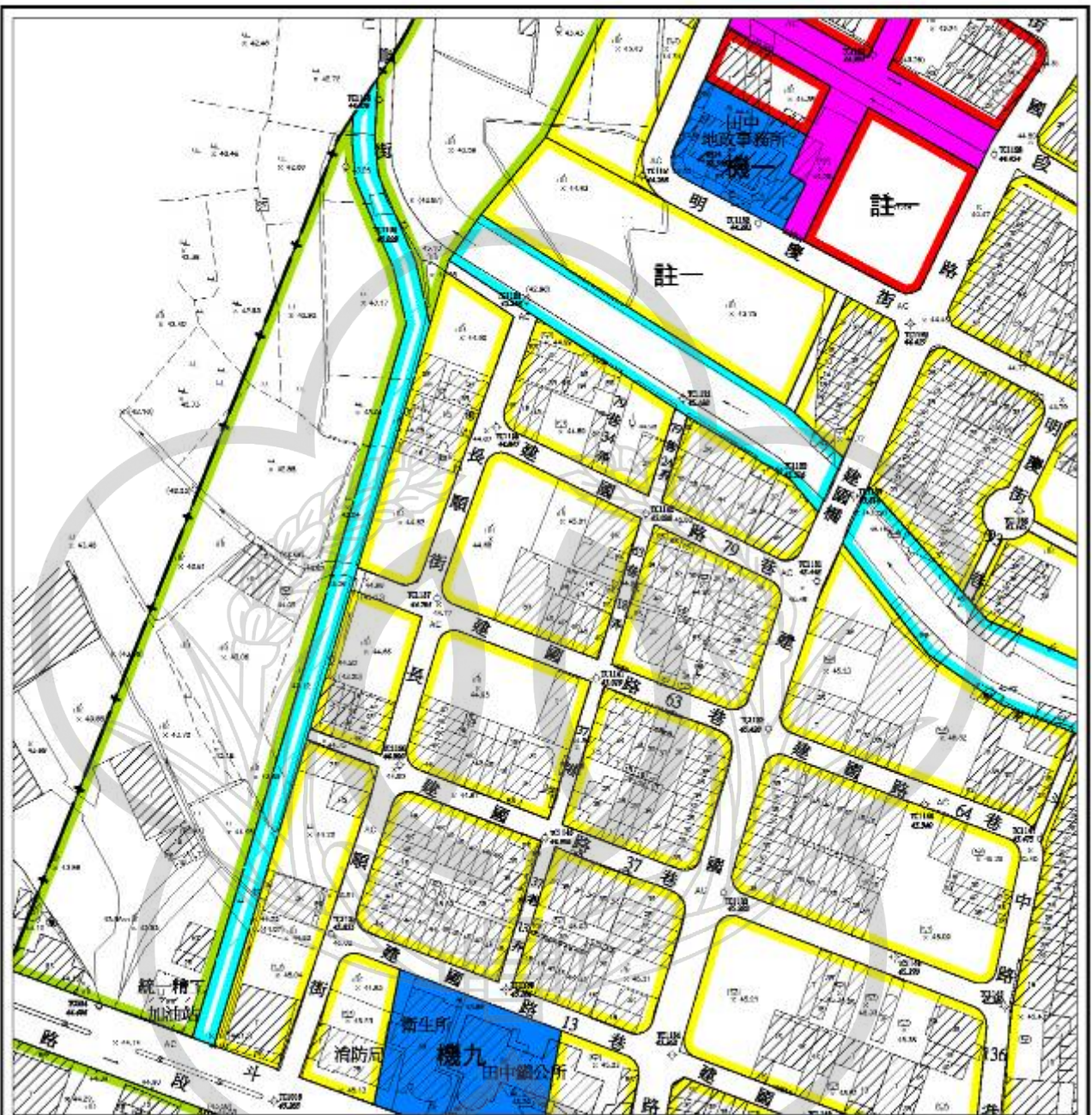




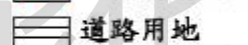


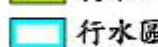



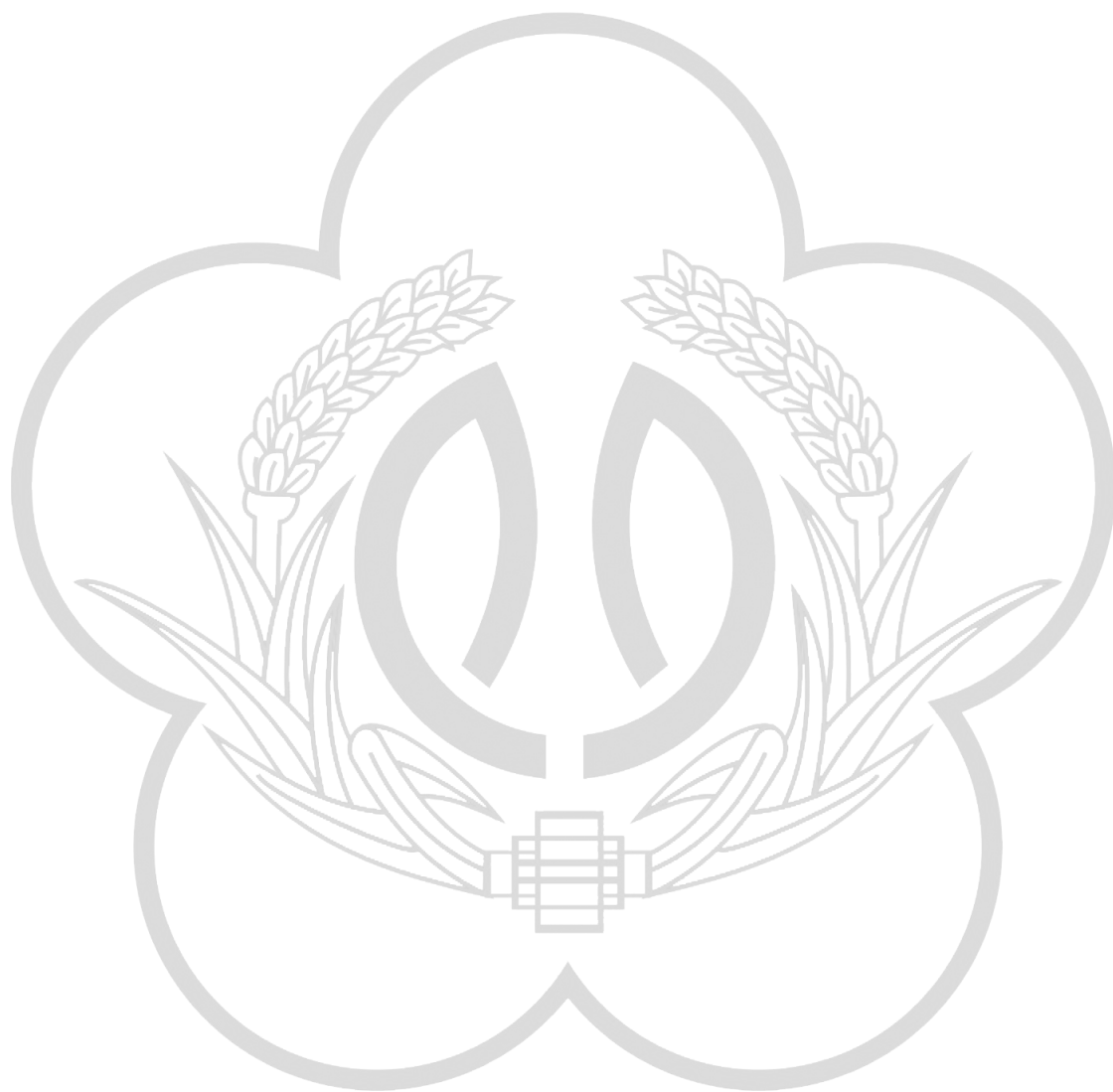
圖 例 變 更 圖 例

- | | | |
|--|--|--|
|  住宅區 |  人行廣場用地 |  變更行水區為下水道用地 |
|  商業區 |  道路用地 | |
|  農業區 |  計畫範圍線 | |
|  行水區 | | |
|  機關用地 | | |



註：除本案變更範圍外，其餘依原計畫內容。

圖 10 變更計畫示意圖



彰化縣政府

玖、實施進度及經費

本變更計畫係彰化縣政府為解決「文中二」學校用地附近地區長期有排水不良且淹水問題，目前重劃區下水道工程（雨水下水道上游段人孔編號甲 16 至甲 18 段）已陸續施作完成（於今年 6 月前全部完工）；而為將上游段排水排至田中排水，遂依『彰化縣田中鎮雨水下水道規劃報告』辦理甲 18 至甲 20 雨水下水道新建工程，以利甲幹線雨水下水道銜接至田中排水渠道，彰化縣政府於 99 年度已編列相關開闢經費預算，全區工程總經費估算約需 1,588 萬元。

工程用地取得方面，公有土地以撥用方式取得，私有地則採徵收方式取得，土地徵收及地上物補償費估算約需 762 萬元，經費來源彰化縣政府亦於 99 年度編列預算，本工程預計於民國 100 年完成。詳見表 6 實施進度及經費表。

表 6 實施進度及經費表

設施項目	面積 (公頃)	土地取得方式		開闢經費 (單位：萬元)				主辦單位	完成期限	經費來源
		徵收	撥用	地上物補償費	徵收費用	工程費	合計			
下水道用地	0.27	✓	✓	60	702	1,588	2,350	彰化縣政府	民國 100 年	彰化縣政府編列預算

註：1. 本表面積僅供參考，實際面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本表金額實際應依執行時辦理情形為準。

附錄 1 彰化縣政府 100 年 7 月 13 日府水道字第 1000235285 號函



彰化縣政府

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 書函

地址：50001彰化市公園路1段409號

辦公地址：彰化市公園路1段409號

承辦人：阮士芬

電話：04-7266335轉2023

傳真：04-7277819

50094

彰化市公園路1段409號

受文者：本府水利資源處

發文日期：中華民國100年7月13日

發文字號：府水道字第1000235285號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更田中都市計畫(第二次通盤檢討)(部分行水區為下水道用地)(配合田中鎮雨水下水道新建工程)先行提會討論案」涉及使用分區及用地之認定乙節，詳如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據內政部100年7月4日內授營中字第1000805802號函辦理。
- 二、經查旨案係為下水道法適用範圍，屬都市計畫法第42條規定之「下水道用地」，非屬經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之『河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則』所規範內容。

正本：本府建設處

副本：本府水利資源處

彰化縣政府

本案依分層負責規定授權主管處長決行



附錄 2 變更範圍地籍圖謄本及土地登記簿謄本

彰化縣政府

附錄 3 田中鎮甲 18 至甲 20 雨水下水道新建工程設計圖說



彰化縣政府