

變更八卦山脈風景特定區計畫 (第二次通盤檢討)

(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第30案)書



擬定機關：彰化縣政府
 南投縣政府

中華民國九十七年十一月

彰化縣、南投縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第二十六條
擬 定 都 市 計 畫 機 關	彰化縣政府、南投縣政府
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 85.09.09~10.09
	公 開 展 覽 87.08.17~09.15 96.07.12~08.10(南投縣) 96.08.06~09.04(彰化縣)
	說 明 會 87.08.31,09.01~09.04 96.07.24(南投縣) 96.08.10、15、22、29(彰化縣)
人 民 團 體 陳 情 意 見	詳人民團體陳情意見表
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 彰 90.08.02 第 138 次 會 審 議 通 過 90.08.29 第 139 次 會 審 議 通 過 90.10.16 第 140 次 會 審 議 通 過 90.12.12 第 141 次 會 審 議 通 過 化 91.02.08 第 142 次 會 審 議 通 過 91.08.09 第 146 次 會 審 議 通 過 91.11.01 第 148 次 會 審 議 通 過 91.12.09 第 149 次 會 審 議 通 過 縣 92.09.30 第 157 次 聯 席 會 審 議 通 過
	南 90.05.25 第 162 次 會 審 議 通 過 投 90.11.09 第 163 次 會 審 議 通 過 縣
	部 級 95.06.27 第 636 次 會 審 議 通 過 96.11.13 第 670 次 會 審 議 通 過

目 錄

壹、前言	1
貳、變更法令依據	1
參、變更位置	1
肆、變更理由	1
伍、變更內容	1

表 目 錄

表一 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)變更內容明細表.....	5
表二 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)土地使用計畫面積分配表.....	6

圖 目 錄

圖一 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)變更位置示意圖.....	3
圖二 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)變更範圍示意圖.....	4

附 錄

附錄 變更八卦山脈風景特定區(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)捐贈協議書摘要.....	8
--	---

彰化縣政府

壹、前言

變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)作業，依內政部都市計畫委員會第 636、及 670 次大會會議審查後，共變更 33 案，分別為彰化縣 23 案、南投縣 8 案及共同部分 2 案。

惟南投縣轄區之變更案需轉繪於已發布實施之重製圖上，仍需再進行公開展覽，故依內政部都市計畫委員會第 636 及 670 次大會會議紀錄，採彰化縣與南投縣部分分別辦理書圖修正作業。

有關「變更八卦脈山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第一階段)案」業經內政部 97 年 5 月 13 日台內營字第 0970803716 號函核定，並依彰化縣政府 97 年 5 月 28 日府建城字第 0970108891B 號函發布實施。

有關「變更八卦脈山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」，彰化縣部分僅餘變更內容明細表第 18 案(百果山地區之中州技術學院)及第 30 案(東源地區三裕公司)二案未完成法定程序。

因三裕企業股份有限公司業與彰化縣政府完成簽訂捐贈協議書及考量地方實際發展需要，爰分階段先辦理「變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)案」。

貳、變更法令依據

都市計畫法第 26 條。

參、變更位置

本變更案位於八卦山脈風景特定區內之東源地區，係屬彰化縣轄區。(詳圖一)

肆、變更理由

三裕企業股份有限公司於原計畫發布實施(民國 69 年 6 月 27 日)前已於現地存在使用，而計畫道路穿越該公司土地，造成土地使用不便，為利地主土地得整體使用，且不影響他人權益下，故予以變更。

伍、變更內容

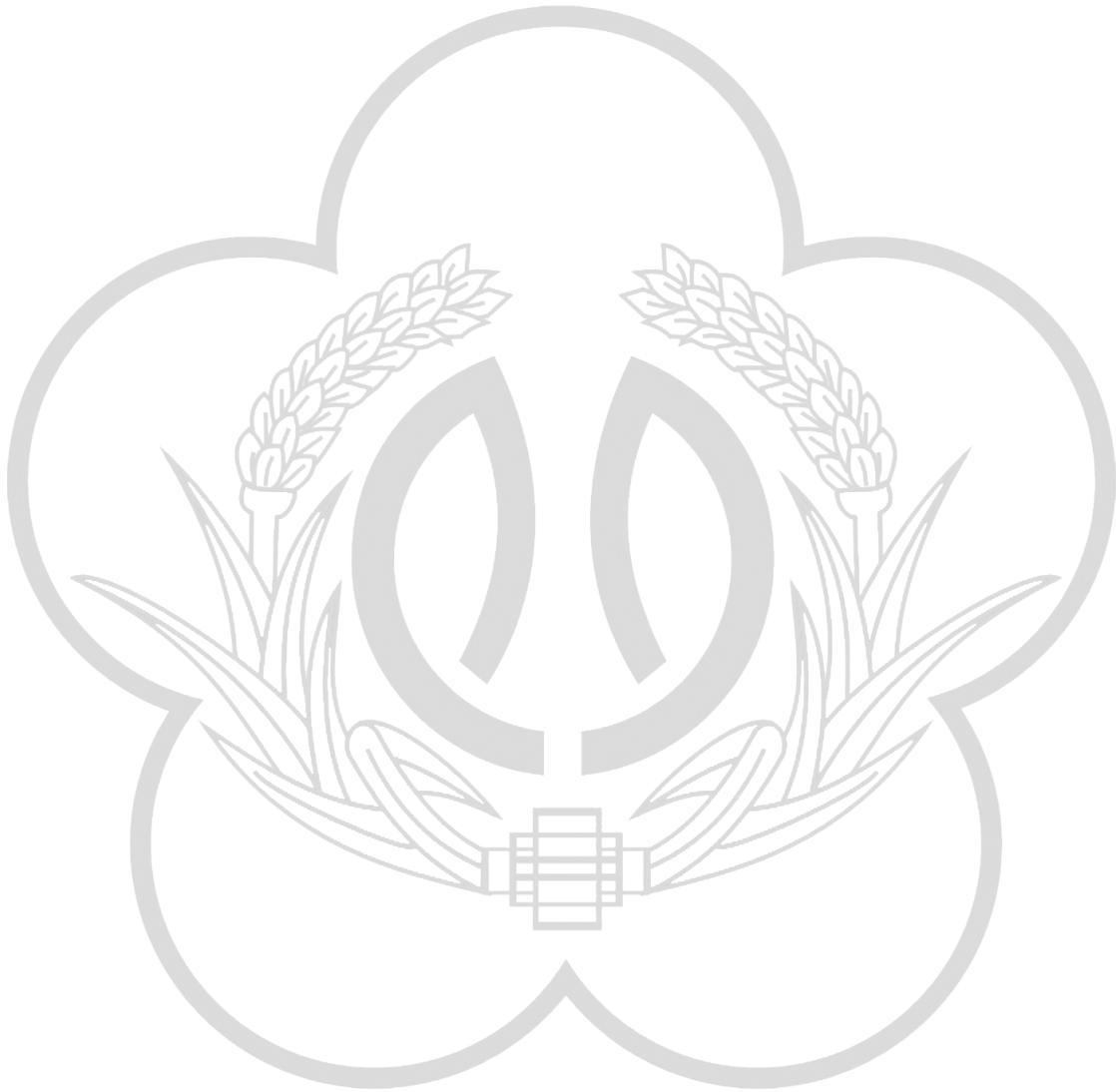
變更道路用地為住宅區，及變更住宅區為道路用地。(詳圖二及表一)

圖一 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)變更位置示意圖

圖二 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)變更範圍示意圖

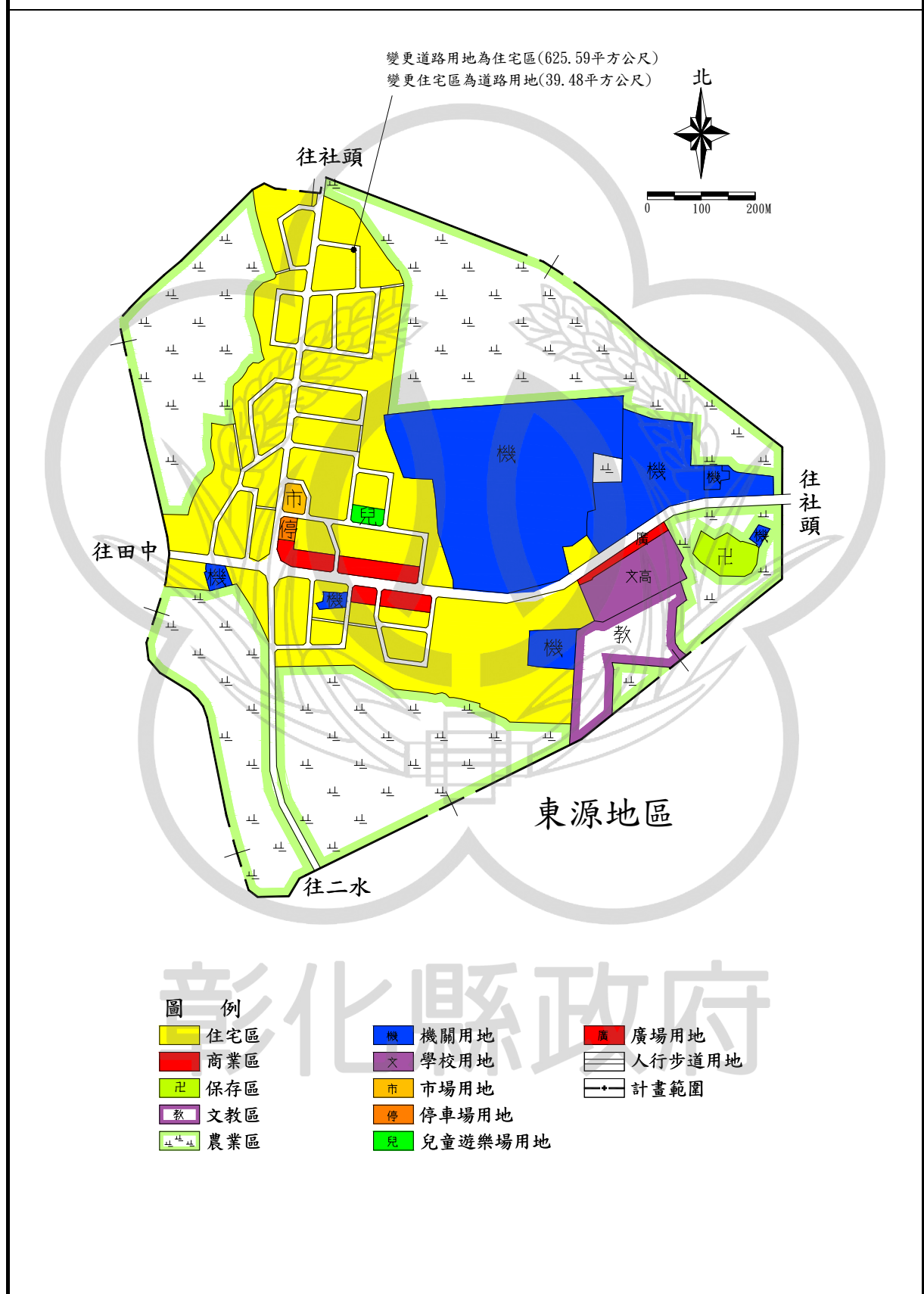
表一 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二

階段-變更內容明細表第 30 案)變更內容明細表
表二 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二
階段-變更內容明細表第 30 案)土地使用計畫面積分配表

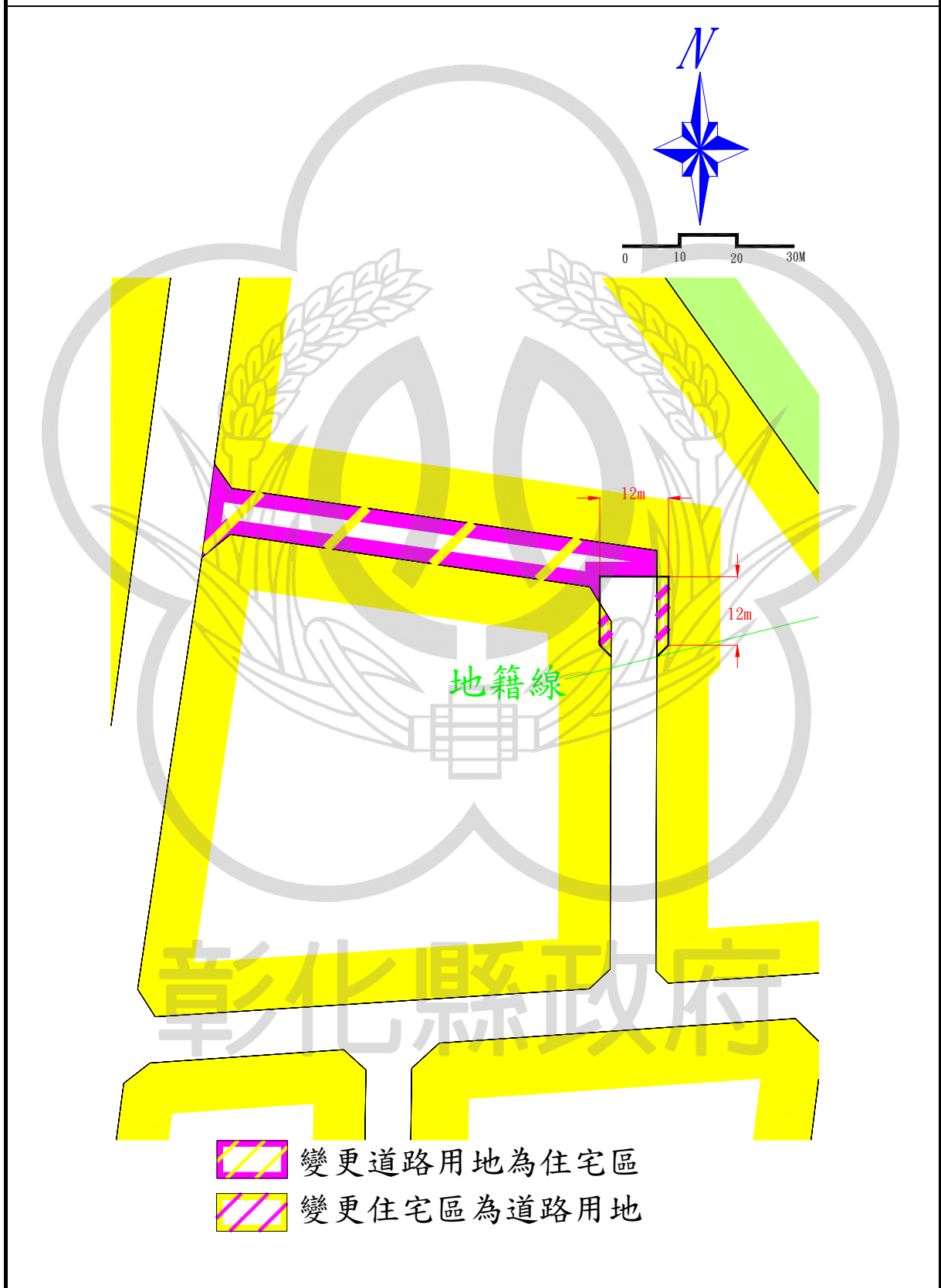


彰化縣政府

圖一 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第30案)變更位置示意圖



圖二 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)變更範圍示意圖



表一 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第30案)變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
1	30	東源地區 三裕公司	道路用地 (0.06)	住宅區 (0.06)	三裕公司於原計畫發布實施(69.6.27)前已於現地存在使用，而計畫道路穿越該公司土地，造成土地使用不便，為利地主土地得整體使用，故予以變更。	本案三裕公司與彰化縣政府已簽訂協議書，有關道路用地變更為住宅區應捐贈予彰化縣政府部分，以繳納代金方式辦理，捐贈金額、時機參閱附錄。
			住宅區 (0.00)	道路用地 (0.00)		

- 註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。
2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

彰化縣政府

表二 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)土地使用計畫面積分配表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註		
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)			
土地 使用 分區	住 宅 區	170.79	+0.06	170.85	16.28	9.54		
	商 業 區	6.33		6.33	0.60	0.35		
	乙種工業區	10.81		10.81	1.03	0.60		
	零星工業區	0.11		0.11	0.01	0.01		
	保 存 區	5.28		5.28	0.50	0.29		
	遊 樂 區	13.43		13.43	1.28	0.75		
	露 營 區	13.00		13.00	1.24	0.73		
	青年活動營區	9.63		9.63	0.92	0.54		
	文 教 區	8.82		8.82	0.84	0.49		
	安老專用區	2.55		2.55	0.24	0.14		
	農 業 區	586.63		586.63	-	32.76		
	保 護 區	103.37		103.37	-	5.77		
	休 憩 區	2.40		2.40	0.23	0.13		
	巨樹保護區	0.36		0.36	0.03	0.02		
	醫療專用區	0.97		0.97	0.09	0.05		
	小 計	934.48		934.54	23.30	52.18		
公共 設施 用地	機 關 用 地	32.66		32.66	3.11	1.82		
	學 校 用 地	文 小	12.30		12.30	1.17	0.69	
		文 中	2.80		2.80	0.27	0.16	
		文 大	27.08		27.08	2.58	1.51	
		私立達德 商工學校	1.70		1.70	0.16	0.09	
		小 計	43.88		43.88	4.18	2.45	
	森林公園用地	485.07		485.07	46.22	27.09		
	公 園 用 地	5.70		5.70	0.54	0.32		
	兒童遊戲場用地	2.03		2.03	0.19	0.11		
	綠 地	2.30		2.30	0.22	0.13		
	體育場用地	1.32		1.32	0.13	0.07		
	市 場 用 地	1.02		1.02	0.10	0.06		
	停 車 場 用 地	2.28		2.28	0.22	0.13		
	廣 場 用 地	0.70		0.70	0.07	0.04		
	人行廣場用地	0.50		0.50	0.05	0.03		
	百 果 園 用 地	9.76		9.76	0.93	0.54		
百 花 園 用 地	5.31		5.31	0.51	0.30			
車 站 用 地	0.38		0.38	0.04	0.02			
電 業 用 地	0.28		0.28	0.03	0.02			
郵 電 用 地	0.14		0.14	0.01	0.01			

表二 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)土地使用計畫面積分配表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
公 共 設 施 用 地	自來水用地	0.01	0.01	0.00	0.00		
	自來水事業用地	0.10	0.10	0.01	0.01		
	加油站用地	0.36	0.36	0.03	0.02		
	社教機構用地	0.21	0.21	0.02	0.01		
	社教用地	0.16	0.16	0.02	0.01		
	下水道用地	1.60	1.60	0.15	0.09		
	軍人公墓用地	2.50	2.50	-	0.14		
	墓地	48.98	48.98	-	2.73		
	道路用地	207.86	-0.06	207.80	19.80	11.60	
	人行步道用地	1.25	1.25	0.12	0.07		
	電路鐵塔用地	0.04	0.04	0.00	0.00		
	小計	856.40		856.34	76.70	47.82	
	合 計(1)	1049.40	0.00	1049.40	100.00	-	都市發 展用地 面積
合 計(2)	1790.88	0.00	1790.88	-	100.00	總面積	

註：都市發展用地面積為總面積扣除農業區、保護區、軍人公墓與墓地之面積。

彰化縣政府

附錄 變更八卦山脈風景特定區(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)捐贈協議書摘要 (1/4)

00706/1128
15

副本

彰化縣政府 函

地址：彰化市中山路 2 段 416 號
聯絡人：陳琦維
聯絡電話：(04)7222151 轉 0363
傳 真：(04)7245195

第二課
10556

台北市松山區八德路 2 段 342 號

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國 97 年 4 月 28 日
發文字號：府建城字第 0970085996 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：協議書一式 3 份

主旨：貴公司申請與本府簽訂「變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(變更內容綜理表第 30 案)捐贈協議書」乙案，同意辦理，檢送已用印協議書一式 3 份，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 97 年 4 月 1 日函。
- 二、副本抄送內政部營建署市鄉規劃局(含協議書 1 份)，惠請製作變更計畫書圖俾供報部核定。

正本：三裕企業股份有限公司
副本：內政部營建署市鄉規劃局(含協議書 1 份)、本府建設處

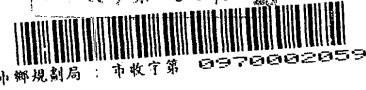
縣長卓伯源

本案依分層負責規定授權主管處長決行

彰化縣政府

其
所
查

民國 97 年 5 月 4 日
市中收字第 0375 號



第 1 頁 (共 1 頁)

市鄉規劃局：市中收字第 0970085996

附錄 變更八卦山脈風景特定區(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)捐贈協議書摘要 (2/4)

變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)
(變更內容綜理表第 30 案)捐贈協議書

三裕企業股份有限公司(以下簡稱甲方)彰化縣政府(以下簡稱乙方)

雙方同意簽訂捐贈協議條款如下:

第一條:協議書簽訂依據

依據內政部都市計畫委員會第 636 次會議「變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」(變更內容綜理表第 30 案)決議辦理。

第二條:捐贈標的

本案捐贈回饋方式,甲方以捐贈代金方式辦理。代金之計算方式為「變更道路用地為住宅區之總面積*【彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則】規定之回饋比例*變更後該土地第一次公告土地現值*1.4」減去「變更住宅區為道路用地(配合囊底路之劃設)之面積*該土地公告土地現值」。

第三條:捐贈時機

本案代金甲方應於田中鎮文武段 210、212、213、223 等地號申請建築核發建築線指示前繳納。

第四條:面積計算

有關面積計算以地籍分割後,謄本所載面積為依據。

第五條:協議書之份數與確認

本協議書自雙方完成簽訂之日起生效,並作成正本 6 份,由甲乙方各執 3 份。協議書如有未盡事宜,雙方得協商定之。

第六條:協議書之附件

1. 內政部都市計畫委員會第 636 次會議紀錄(變更內容綜理表第 30 案部分)。

2. 彰化縣政府 96 年 2 月 7 日府建城字第 0960028242 號函。

3. 三裕企業股份有限公司 95 年 12 月 21 日裕字第 0950000006 號函。

4. 田中鎮文武段 210、212、213、223 等地

甲方:三裕企業股份有限公司

董事長:陳由紀

地址:彰化縣田中鎮東源里山脚路四段 174 號

乙方:彰化縣政府

法定代理人:縣長卓伯源

地址:彰化縣彰化市中山路三段 1 號

中華民國 九 十 七 年

附錄 變更八卦山脈風景特定區(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段
-變更內容明細表第 30 案)捐贈協議書摘要 (3/4)

三裕企業股份有限公司 函

機關地址：彰化縣田中鎮東源里山脚路 3 段 274 號
TEL：04-8742226 FAX：04-8748567
承辦人：謝音雯

受文者：彰化縣政府

發文日期：95 年 12 月 21 日

發文字號：裕字第 0950000006 號

類別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：規劃圖、紙本、1、頁。

主旨：復本公司對「八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案意見如說明，請查照惠覆。

說明：

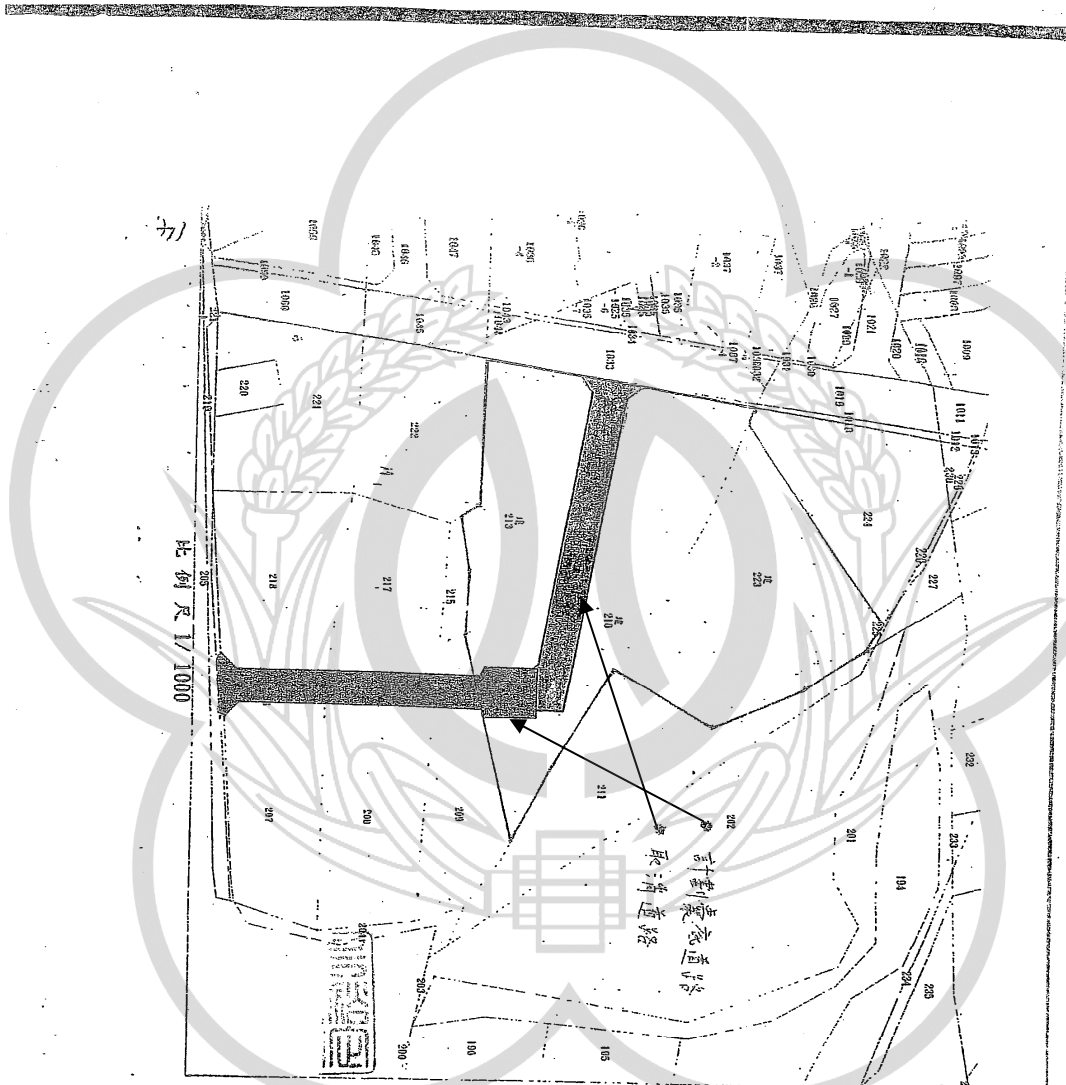
一、依貴府 95 年 12 月 12 日府建城字第 0950243120 號函辦理。

二、本案為應貴府道路管單位需求，本公司規劃囊底路方形面積，原則同意囊底部分兩側各加寬 2 公尺，長加 4 公尺(即 12*12 公尺)，詳規劃圖。至本公司前函(95 年 10 月 2 日裕字第 095000005 號)所述有關道路用地變更為住宅區應捐贈予貴府以繳納代金部分，其變更面積計算，仍應將變更面積與囊底路面積相互扣抵後，始予採計，以符公平、公益，及維本公司權益。

正本：彰化縣政府

董事長 陳 由 紀

附錄 變更八卦山脈風景特定區(第二次通盤檢討)(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第 30 案)捐贈協議書摘要 (4/4)



需本記載之地目僅供參考。
 本業依分層負責規定授權承辦人員劉育廷文外簽

彰化縣政府
 九十二年六月三日
 主任 陳彰懋
 本縣本館機關：國土地政事務所
 資料管理機關：國土地政事務所
 本館地址以圖文鑑界結果為準。
 地籍等 共四張
 武豐 2112
 武豐 2113
 武豐 2114
 武豐 2115

土地隨要圖幅內五幅二公畝

變更八卦山脈風景特定區 計畫(第二次通盤檢討)

(彰化縣部分第二階段-變更內容明細表第30案)書



擬定機關：彰化縣政府、南投縣政府
規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署
編訂時間：中華民國八十七年四月
第一次修訂時間：中華民國九十四年五月
第二次修訂時間：中華民國九十七年一月
第三次修訂時間：中華民國九十七年四月
第四次修訂時間：中華民國九十七年十一月