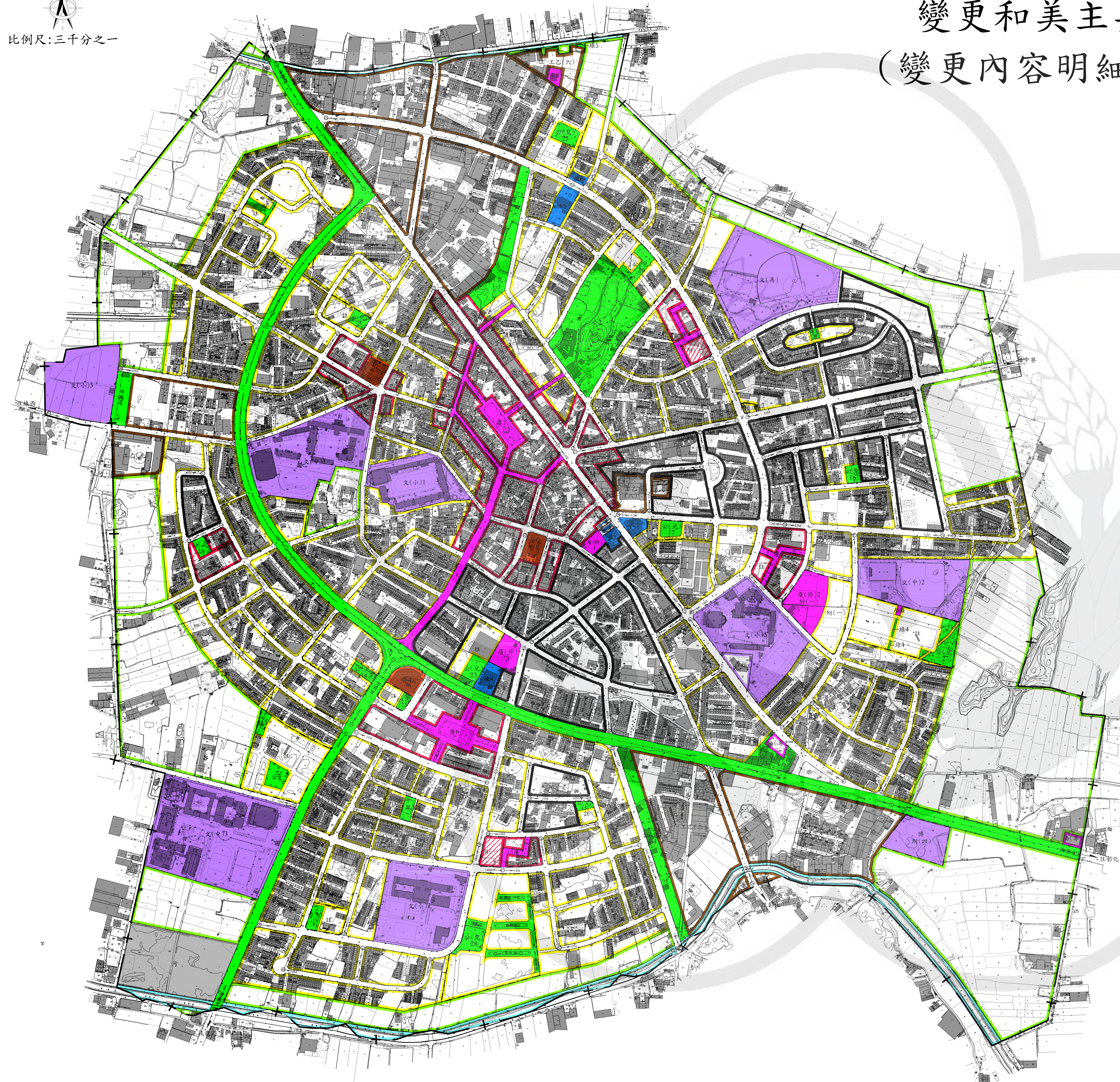


變更和美主要計畫(第四次通盤檢討) (變更內容明細表新編號第3案、第4案)圖



計畫圖例

住宅區	機關用地	市 零售市場用地
商業區	文(小) 國小用地	廣 廣場用地
工(乙) 乙種工業區	文(中) 國中用地	廣(停) 廣場(兼停車場)用地
農業區	文(高) 高中用地	人廣 人行廣場用地
河川區	博 博物館用地	污 污水處理廠用地
古存 古蹟保存區	停 停車場用地	道 道路用地
電專 電信專用區	公 公園用地	人 人行步道用地
郵專 郵政專用區	綠 綠地用地	附 附帶條件地區
油專 加油站專用區	綠園道 綠園道用地	計 計畫範圍線
社福 社會福利事業專用區	公(兒) 鄰里公園(兼兒童遊樂場)用地	
註 已具細部計畫內容，另詳細部計畫書、圖		

註：其他未涉及變更部分，均以現行計畫為準。

變更圖例

附 變更商業區(附帶條件)為商業區(附帶條件一)

附帶條件

附(一)：

- 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃或其他公平合理方式辦理整體開發。
- 變更為商業區者，應至少劃設25%公共設施用地，變更後之容積率為240%；變更為住宅區者，應至少劃設30%公共設施用地，變更後之容積率為180%。
- 都市計畫審定後，應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書（或整體開發計畫書）經主管機關審核通過後，再檢具變更都市計畫書、圖，報由都市計畫主管機關逕予核定後實施；如無法於都市計畫委員會審議通過紀錄文到3年內依上開規定辦理者，應另循法定程序或於下次通盤檢討變更為其他公共設施用地；惟如有繼續開發之必要，得於期限屆滿前敘明理由，重新提都市計畫委員會審議延長開發期限。

附(二)：

- 應予變更範圍30%土地折算代金，捐贈於彰化縣城鄉發展建設基金後，始得發照建築。
- 變更後之住宅區容積率為180%。
- 前項代金之計算及繳納方式，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定辦理，並得依個別權屬範圍繳納之。
- 如無法於都市計畫委員會審議通過紀錄文到3年內依上開規定辦理者，應另循法定程序或於下次通盤檢討變更為其他公共設施用地；惟如有繼續開發之必要，得於期限屆滿前敘明理由，重新提都市計畫委員會審議延長開發期限。

附(三)：

- 應另行擬定細部計畫，並以市地重劃或其他公平合理方式辦理整體開發。
- 應至少劃設30%公共設施用地，且東側臨古蹟保存區應至少留設10公尺公共設施用地，作為與古蹟之緩衝空間，變更後之容積率為180%。
- 都市計畫審定後，應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書（或整體開發計畫書）經主管機關審核通過後，再檢具變更都市計畫書、圖，報由都市計畫主管機關逕予核定後實施；如無法於都市計畫委員會審議通過紀錄文到3年內依上開規定辦理者，應另循法定程序或於下次通盤檢討變更為其他公共設施用地；惟如有繼續開發之必要，得於期限屆滿前敘明理由，重新提都市計畫委員會審議延長開發期限。

附(四)：

應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發，並依本會103年9月30日第836次會議有關市地重劃處理原則辦理；其應無償提供之公共設施用地負擔比例應符合其全縣公共設施專案通盤檢討之回饋標準。