

彰化縣政府公告 民國 115 年 2 月 23 日府建城字第 1150051321 號

主旨：公告公開展覽「變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(內政部都市計畫委員會第 1093 次會議決議辦理再公開展覽)案」及「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區)(內政部都市計畫委員會第 1093 次會議決議辦理再公開展覽)細部計畫案」書、圖並舉辦公開說明會。

依據：依據都市計畫法第 19、23、28 條暨同法臺灣省施行細則第 6 條規定辦理。

公告事項

- 一、 公開展覽期間：115 年 2 月 25 日起至 115 年 3 月 27 日。
- 二、 展覽地點：旨案計畫書、圖陳列於本府建設處(城鄉計畫科)及彰化市鄉公所、和美鎮公所、花壇鄉公所及秀水鄉公所供公眾閱覽。
- 三、 公開說明會時間與地點
 - (一) 115 年 3 月 18 日(星期三)上午 11 時整於和美鎮公所 3 樓會議室舉行。
 - (二) 115 年 3 月 18 日(星期三)下午 3 時整於彰化縣政府 1 樓第 1 會議室舉行。
 - (三) 115 年 3 月 19 日(星期四)上午 11 時整於花壇鄉藝文館展演廳舉行。
 - (四) 115 年 3 月 19 日(星期四)下午 3 時整於秀水鄉文康中心 2 樓會議室舉行。
- 四、 任何公民或團體對本案如有意見，請於公開展覽期間內以書面載明姓名（單位）、地址及建議事項，向本府建設處城鄉計畫科或所在地公所提出（意見表請逕向本府建設處城鄉計畫科或所在鄉公所索取，亦可上本府建設處網站公告下載），公開展覽期滿後由本府彙整供作各級都市計畫委員會審議之參考。

計畫內容概述

一、計畫緣起

為提升計畫區內農業區未登記工廠土地輔導合法化之可行性以及解決現況未登記工廠密集區域之課題，本案配合行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」之政策方針及依循「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）案」申辦都市計畫變更，以提供現況有產業用地迫切需求之廠商。

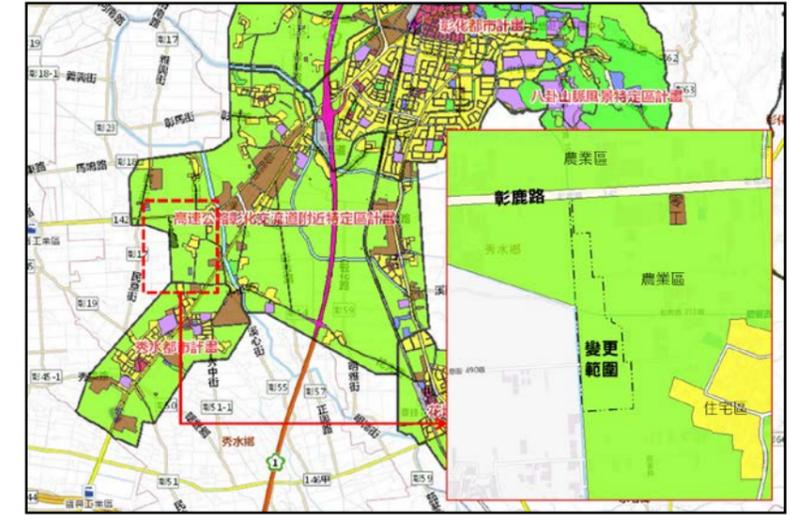
本案位屬高速公路彰化交流道附近特定區範圍內之農業區，涉及都市計畫土地使用分區變更，故依循「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）案」之「產業發展地區內農業區申請開發原則」，提出辦理都市計畫變更。

二、辦理依據：

- 主要計畫 - 「都市計畫法」第 27 條第一項第三款。
- 細部計畫 - 「都市計畫法」第 17、22 及 24 條。

三、計畫範圍及位置

計畫範圍位於彰化縣秀水鄉，屬高速公路彰化交流道附近特定區計畫西南側之農業區，基地範圍係以土地所有權人同意土地做為本案之計畫範圍，面積約為 3.2069 公頃，西側以長安巷為界，北側以彰鹿路為界其餘則依同意土地為界。



計畫範圍示意圖

四、主要計畫變更及細部計畫內容概述

主要計畫變更內容及細部計畫擬定內容及計畫圖，如下表及後頁附圖所示。

表 1 主要計畫變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
位於高速公路彰化交流道附近特定區計畫邊界西南側	農業區 (3.2069)	乙種工業區 (3.2069)	1. 依「彰化縣國土計畫」指導，及依「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）案」，考量本計畫區為未登記工廠密集地區，故訂定「產業發展地區內農業區申請開發原則」劃設之產業發展地區，以提供輔導未登記工廠合法化之規定，辦理本次都市計畫變更。 2. 高速公路彰化交流道附近特定區計畫內金屬相關產業發展熱絡，且已產生產業群聚現象，造成產業用地發展需求迫切，且現行都市計畫區內乙種工業區使用率已超過九成，產業用地需求難以平衡。 3. 本案變更範圍內私有土地所有權人因目前乙種工業區土地供應緊張，難以於都市計畫區內購得乙種工業區，故依循「產業發展地區內農業區申請開發原則」變更，以確保合法設置工廠，並有助於土地所有權人能夠有效及合法利用自有土地資源，提升土地使用效率，促進地方經濟發展及達成長期經濟增長目標。 4. 本案變更為乙種工業區後，將促進工廠集中設置與管理，有降低環境污染之可能性。又，依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，需設置隔離綠地或建築退縮空間等相關規範，以降低工業設施對周邊農業環境之衝擊，確保土地利用之合理性與環境品質之維護。 5. 本案主要為吸納地主之部分違章工廠而提出申請，主要以金屬加工、製造等無污染工業為主。期望透過本次都市計畫變更，取得合法工業區土地。另其剩餘土地，則可提供給周邊有產業用地需求的工廠使用，以促進地方產業合法化及地方產業發展。

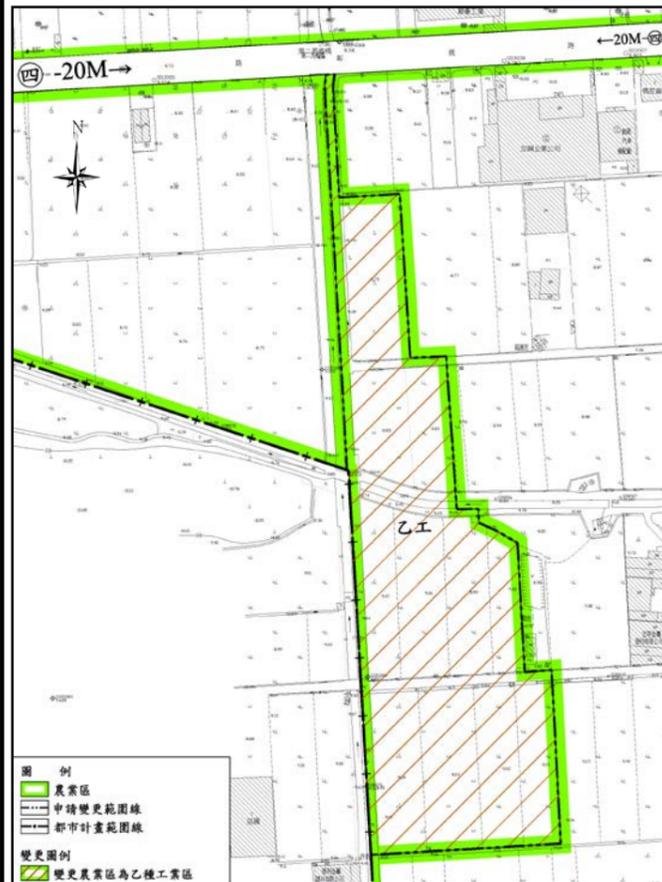
註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

註：本資料內容為公開展覽草案，實際應以公告實施之計畫書圖內容為準。

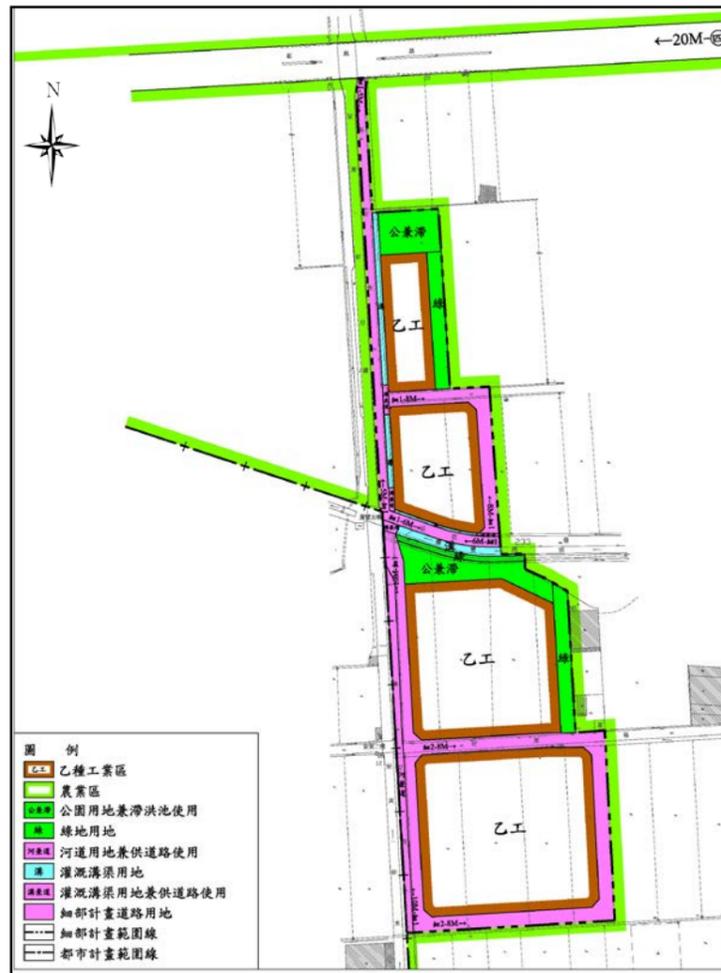
表 2 擬定細部計畫土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫面積比例 (%)	備註
土地使用分區	乙種工業區	2.0508	63.95	
	小計	2.0508	63.95	
公共設施用地	公園用地兼供滯洪池使用	0.1912	5.96	
	綠地用地	0.1465	4.57	
	河道用地兼供道路使用	0.0795	2.48	
	灌溉溝渠用地	0.0776	2.42	不計入重劃負擔
	灌溉溝渠用地兼供道路使用	0.0152	0.47	不計入重劃負擔
	道路用地	0.6461	20.15	
	小計	1.1561	36.05	
計畫總面積		3.2069	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。



主要計畫變更示意圖



擬定細部計畫示意圖

註：本資料內容為公開展覽草案，實際應以公告實施之計畫書圖內容為準。

公民或團體對「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫主要計畫（部分農業區為乙種工業區）案」暨「擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區）細部計畫案」意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 鎮 段 小段 地號 二、門牌號碼： 鎮 段 巷 號 樓		

填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、可檢附建議修正意見圖及有關資料，並得至公開展覽處參閱圖說或描繪所需位置，必要時得要求部分影印（成本費自理）供用。
- 五、陳情意見可親送或寄至彰化縣政府建設處城鄉計畫科
地址：彰化縣彰化市中山路二段 416 號；電話：(04) 7531260。

是否出席都市計畫委員會： 是 否

申請人或其代表：

聯絡地址：

聯絡電話：



中華民國 年 月 日

※詳細內容請掃描右上方 QRcode 或至彰化縣政府都市計畫資訊網站下載計畫書圖電子檔：
<http://urbanmap.chcg.gov.tw/public>