

## 彰化縣政府 公告

108 年 8 月 1 日府建城字第 1080255570 號

主旨：公告公開展覽「變更埔鹽主要計畫(第三次通盤檢討)(暨都市計畫圖重製)(依內政部都市計畫委員會第 921 次會議決議再公開展覽)」案暨「擬定埔鹽都市計畫(細部計畫)(依彰化縣都市計畫委員會第 245 次會議決議再公開展覽)」案書、圖，並舉辦公開說明會。

依據：依據都市計畫法第 19、23、26、28 條暨同法臺灣省施行細則第 6 條規定辦理。

公告事項：

- 一、展覽期間：自中華民國 108 年 8 月 2 日起至 108 年 8 月 31 日止。
- 二、展覽地點：旨揭計畫書、圖分別陳列於本府建設處城鄉計畫科及埔鹽鄉公所供公眾閱覽。
- 三、公開說明會時間與地點：中華民國 108 年 8 月 19 日下午 2 時 30 分於埔鹽鄉公所三樓大禮堂。
- 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埔鹽鄉公所索取，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

變更埔鹽主要計畫(第三次通盤檢討)(暨都市計畫圖重製)案係於 101 年 5 月 25 日至 101 年 6 月 25 日公告辦理通盤檢討，經埔鹽鄉都市計畫委員會 101 年 12 月 4 日第 2 次會審議通過，並於 102 年 2 月 25 日起至 102 年 3 月 26 日止辦理公開展覽 30 天，經彰化縣都市計畫委員會 106 年 5 月 26 日第 237 次會議通過，以及內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 1 日第 921 次會議審議通過。

本次通盤檢討公開展覽草案，共提出 17 個變更案件，惟經各級都市計畫委員會審議通過後，新增或調整部分變更計畫內容，為求慎重，故依內政部都市計畫委員會第 921 次會議決議(略以)：「變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。」爰此，依上述決議，本案再辦理公開展覽及說明會，以求周延。

另細部計畫部分，依內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 1 日第 921 次會議決議，要求主要計畫與細部計畫應分開擬定，爰「擬定埔鹽都市計畫(細部計畫)」案係於 107 年 9 月 17 日起至 107 年 10 月 16 日止計辦理公開展覽 30 天，分別經過埔鹽鄉都市計畫委員會 107 年 8 月 1 日第 1 次會審議通過，彰化縣都市計畫委員會 108 年 3 月 22 日第 245 次會議審議通過，其有關主要計畫與細部計畫分離辦理原則如下：

- (一)為避免因細部計畫未能及時完成擬定程序而衍生指定建築線、核發建築執照、公共設施變更回饋措施及公共設施保留地稅賦減免等相關問題，本案應先行擬定細部計畫。
- (二)細部計畫擬定後，提報彰化縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具經內政部都市計畫委員會審議通過之主要計畫相關變更計畫書、圖報部核定。

※本資料內容僅供說明會討論之參考，應以實際核定發布實施計畫書圖內容為準。

### 二、法令依據

- 1.通盤檢討：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。
- 2.細部計畫：都市計畫法第 17 條。

### 三、變更計畫綜理

依內政部都市計畫委員會第 921 次會議決議，共計有變更內容明細表新編號一、二、四、五、六、七及十一等 7 案超出原公開展覽範圍，再辦理公開展覽。

再 1 案：調整計畫年期為民國 115 年。

再 2 案：調整計畫人口為 9,000 人。

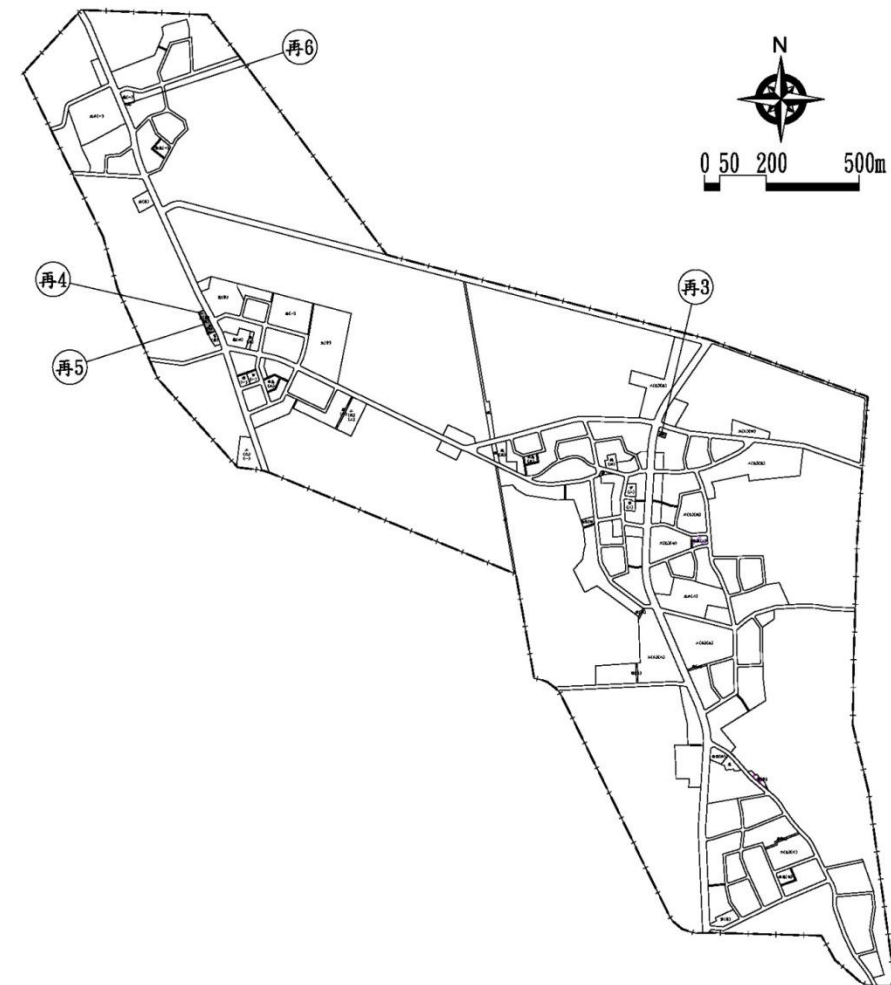
再 3 案：變更郵政事業用地為住宅區(附)。

再 4 案：變更部分機(三)機關用地為農會專用區及停車場用地(附)。

再 5 案：變更部分機(三)機關用地為農業區。

再 6 案：變更機(一)機關用地為住宅區(附)。

再 7 案：配合主要計畫與細部計畫分離，土地使用分區管制要點改列於細部計畫內容。



四、土地使用分區管制要點

1. 適用範圍

本計畫適用範圍為埔鹽都市計畫區。

2. 土地使用分區管制要點(摘錄第 2 點~第 12 點、第 15 點，其餘內容詳計畫書)

第 2 點~第 12 點 本計畫各種土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率規定詳如下表：

項目		建蔽率	容積率
使用分區	住宅區	60%	180%
	商業區	80%	240%
	乙種工業區	60%	210%
	宗教專用區	60%	160%
	農會專用區	60%	200%
	電信專用區	50%	200%
	加油站專用區	40%	120%
公共設施用地	機關用地	50%	200%
	學校用地	50%	150%
	零售市場用地	60%	240%
	社教用地	50%	200%

第 15 點 為考量都市發展需要，訂定退縮建築及停車空間設置標準如下：

(一)退縮建築部分：

1. 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下列規定辦理。

(1)住宅區、商業區、乙種工業區、農會專用區等，區內建築物新建時：應自道路境界線退縮4公尺以上建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

(2)公共設施用地內建築物新建時：應自道路境界線退縮5公尺以上建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。

2. 基地如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。

3. 前目以外地區，應依「彰化縣建築管理自治條例」之規定辦理。

(二)建築基地申請建造執照及變更用途時，其停車空間設置標準應依「建築技術規則」之規定辦理。

公民或團體對「變更埔鹽主要計畫(第三次通盤檢討)(暨都市計畫圖重製)(依內政部都市計畫委員會第 921 次會議決議再公開展覽)」案暨「擬定埔鹽都市計畫(細部計畫)(依彰化縣都市計畫委員會第 245 次會議決議再公開展覽)」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： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 路 段 街 巷 弄 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  
埔鹽鄉公所建設課，地址：彰化縣埔鹽鄉好修村中正路 192 號

是否列席都市計畫委員會 是 否

陳情人或團體代表：

簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

民國 年 月 日