

**變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討暨  
都市計畫圖重製）（第一階段）  
（訂正書圖不符部分）書**

彰化縣政府

中華民國 107 年 1 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	變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製） （第一階段）（訂正書圖不符部分）案	
變更都市計畫 法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	彰化縣政府	
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	無	
本案公開展覽 之起訖日期	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案 之反映意見		
本案提交各級 都市計畫委員會 審核結果	縣 級	
	部 級	

## 目 錄

壹、前言.....	1
貳、辦理依據.....	1
參、訂正計畫內容.....	2
附件、都市計畫個案變更核准文件	

## 圖 目 錄

圖 1 訂正位置示意圖.....	3
------------------	---

## 表 目 錄

表 1 訂正內容明細表.....	2
表 2 【訂正二】訂正內容綜理表.....	4
表 3 【訂正三】訂正內容綜理表.....	5
表 4 【訂正四】訂正內容綜理表.....	6
表 5 訂正前後土地使用面積對照表.....	7
表 6 訂正後鹿港福興主要計畫公共設施明細表.....	8

## 壹、前言

鹿港福興都市計畫始於民國 44 年 5 月 14 日，民國 60 年 8 月 27 日公告實施擴大都市計畫，民國 75 年 1 月 17 日辦理第一次通盤檢討時，為配合地方發展現況及相關法令規定，訂定土地使用分區管制要點，以規範各項土地使用分區及用地之使用項目、強度等，民國 91 年及 94 年分別辦理完成第二次通盤檢討及土地使用分區管制要點通盤檢討。而後因通盤檢討年限已屆，又現有計畫基本圖老舊有待更新，亟需辦理都市計畫圖重製與通盤檢討，以因應實際需求，引導都市健全發展，於第三次通盤檢討之際，配合辦理主要計畫與細部計畫分離作業，其主要計畫通盤檢討部分，業於民國 104 年 9 月 16 日公告發布實施。

惟因變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）之計畫書、圖部分內容標示錯誤，致核發土地使用分區證明時造成困擾，為避免因計畫書、圖內容不符影響民眾權益，應釐正相關計畫內容，俾利後續建築管理業務之執行。

依內政部民國 68 年 3 月 13 日台內營字第 942 號函示：「都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制。」爰此，彰化縣政府經查明「變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第一階段）」計畫書、圖不符，遂辦理訂正作業，以避免後續執行爭議。

## 貳、辦理依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

## 參、訂正計畫內容

本次訂正作業共計有 4 案，其訂正內容如下。

表 1 訂正內容明細表

訂正 編號	位置	訂正內容		本次訂正理由
		原計畫	新計畫	
一	計畫圖案名	變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢）（第一階段）圖	變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第一階段）圖	計畫書、圖案名不一致，爰訂正計畫圖案名為「變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第一階段）圖」。
二	圖書藝文中心	社教用地 （0.23 公頃）	社教用地 （0.23 公頃）	原變更計畫綜理表之變更地號備註漏列 1 筆地號（鹿港鎮鹿盛段 1099 地號）。
三	文開國小南側之宗教專用區	宗教專用區 （0.36 公頃） 附帶條件： 僅供停車場使用，其餘宗教專用區附屬設施不得超過基地總面積 5%，若未來從事非依核准之事業計畫使用，應於下次通盤檢討時恢復原分區。	宗教專用區 （0.40 公頃） 附帶條件： 僅供停車場使用，其餘宗教專用區附屬設施不得超過基地總面積 5%，若未來從事非依核准之事業計畫使用，應於下次通盤檢討時恢復原分區。	本計畫執行第三次通盤檢討期間所爰用之地籍圖資係為民國 97 年取得，惟未查原登載變更地號（鹿港鎮新宮段 878 地號）於民國 98 年辦理地籍合併，致變更面積及計畫圖變更範圍繪製錯誤，爰辦理訂正。
四	鹿港國中東北側之停車場用地	停車場用地 （0.35 公頃）	停車場用地 （0.38 公頃）	本變更案變更理由係為紓解鹿港老街周邊假日停車需求，故將主要觀光景點周邊 600 公尺範圍內之閒置公有土地予以變更為停車場用地；依其規劃意旨，福興鄉新生段 1636、1636-3 地號應為整筆土地納入變更，惟計畫圖變更範圍繪製錯誤，爰辦理訂正。

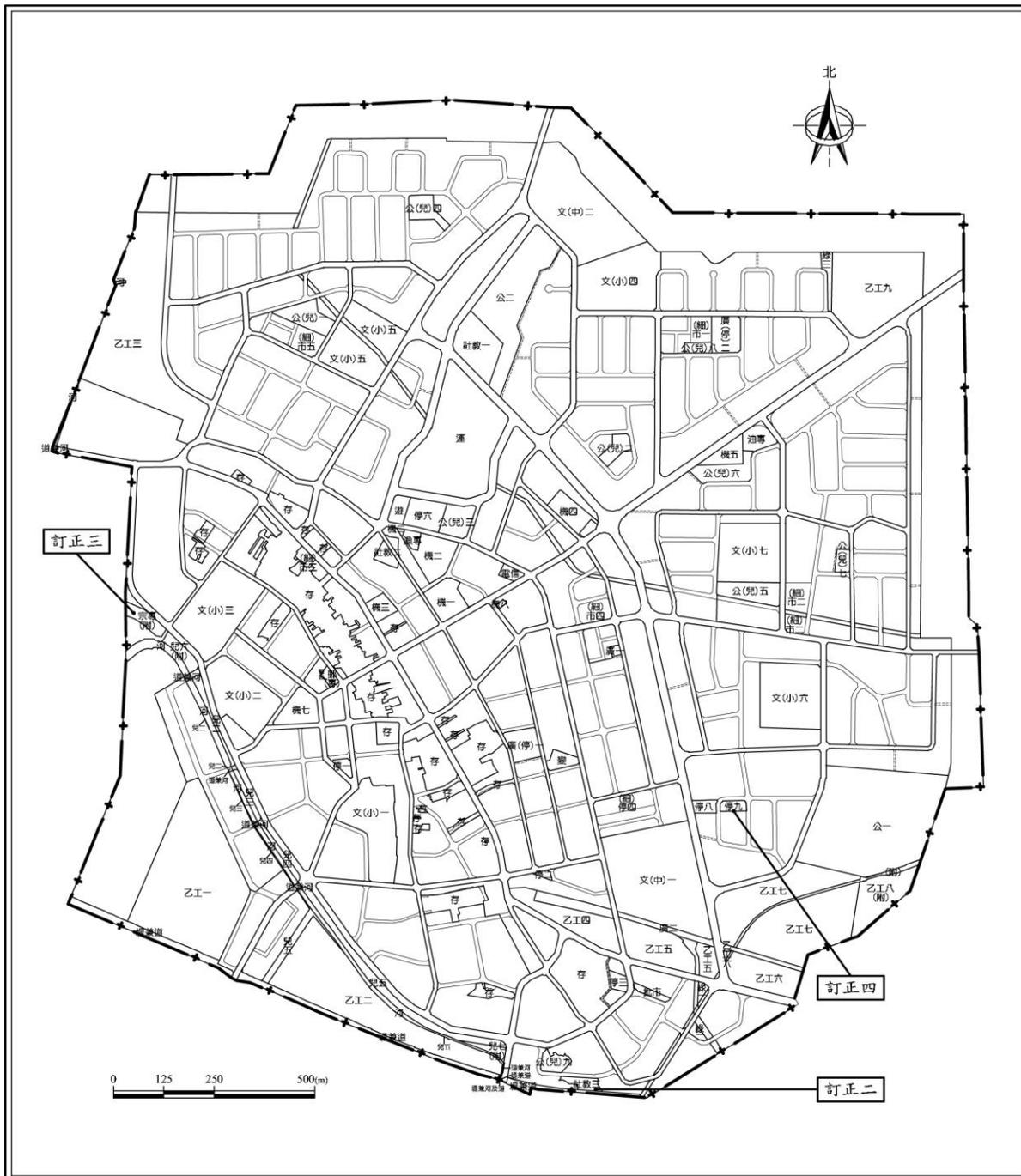


圖 1 訂正位置示意圖

表 2 【訂正二】訂正內容綜理表

訂正內容	
<p>原計畫</p> <p>社教用地 (0.23 公頃)</p> <p>備註： 變更範圍包括 鹿盛段 1095、 1097、1098、 1107、1108、 1100、1110、 1127、1143、 1144、1145 等 土地。</p>	<p style="text-align: center;">圖 例</p> <p style="text-align: center;">現行計畫套繪地籍示意圖</p>
<p>新計畫</p> <p>社教用地 (0.23 公頃)</p> <p>備註： 變更範圍包括 鹿盛段 1095、 1097、1098、 <b>1099</b>、1107、 1108、1100、 1110、1127、 1143、1144、1145 等土地。</p>	<p style="text-align: center;">圖 例</p> <p style="text-align: center;">訂正後計畫套繪地籍示意圖 (同現行計畫)</p>

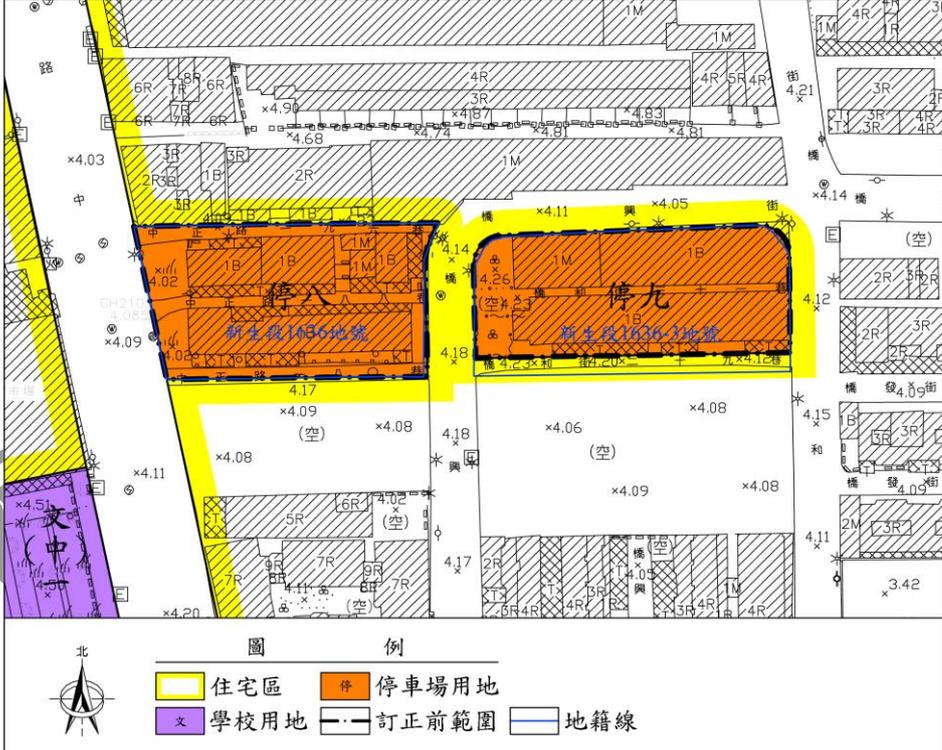
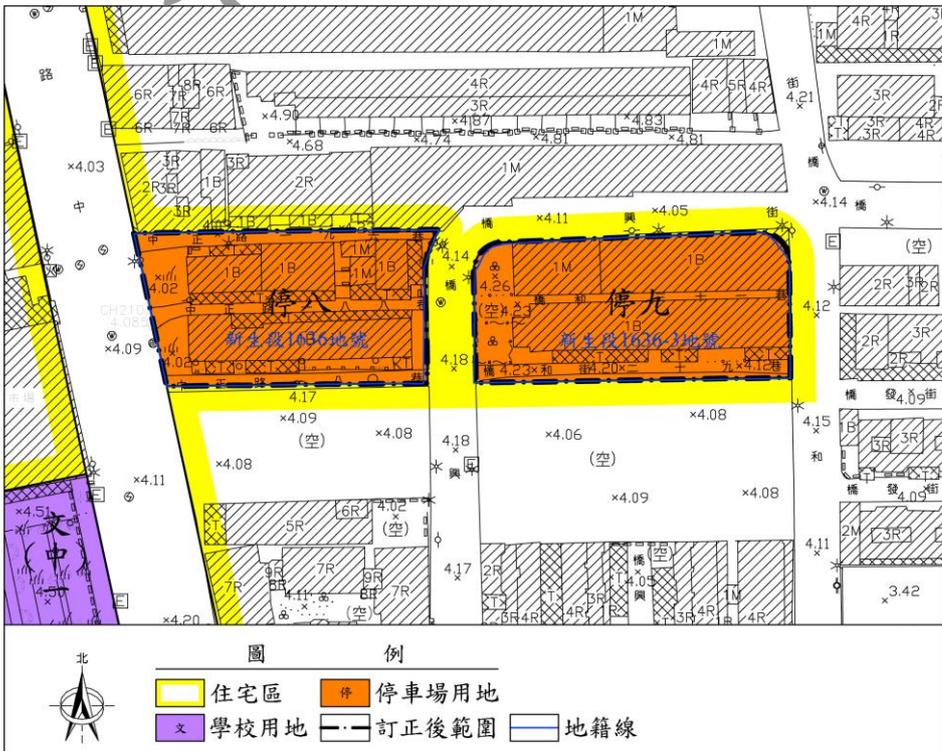
註：鹿港鎮鹿盛段 1095、1097、1098、1099、1107、1108、1100、1110、1127、1143、1144、1145 地號土地均為鹿港鎮有。

表3 【訂正三】訂正內容綜理表

訂正內容	
<p>原計畫</p> <p>宗教專用區 (0.36 公頃)</p> <p>附帶條件： 僅供停車場使用，其餘宗教專用區附屬設施不得超過基地總面積 5%，若未來從事非依核准之事業計畫使用，應於下次通盤檢討時恢復原分區。</p>	<p style="text-align: center;">圖 例</p> <p style="text-align: center;">北</p> <p style="text-align: center;">現行計畫套繪地籍示意圖</p>
<p>新計畫</p> <p>宗教專用區 (0.40 公頃)</p> <p>附帶條件： 僅供停車場使用，其餘宗教專用區附屬設施不得超過基地總面積 5%，若未來從事非依核准之事業計畫使用，應於下次通盤檢討時恢復原分區。</p>	<p style="text-align: center;">圖 例</p> <p style="text-align: center;">北</p> <p style="text-align: center;">訂正後計畫套繪地籍示意圖</p>

註：鹿港鎮新宮段 878 地號土地為天后宮所有。

表 4 【訂正四】訂正內容綜理表

訂正內容	
原計畫	<p>停車場用地 (0.35 公頃)</p>  <p style="text-align: center;">圖 例</p> <p style="text-align: center;">北</p> <p style="text-align: center;">住宅區 停車場用地</p> <p style="text-align: center;">學校用地 訂正前範圍 地籍線</p> <p style="text-align: center;">現行計畫套繪地籍示意圖</p>
新計畫	<p>停車場用地 (0.38 公頃)</p>  <p style="text-align: center;">圖 例</p> <p style="text-align: center;">北</p> <p style="text-align: center;">住宅區 停車場用地</p> <p style="text-align: center;">學校用地 訂正後範圍 地籍線</p> <p style="text-align: center;">訂正後計畫套繪地籍示意圖</p>

註：福興鄉新生段 1636、1636-3 地號土地均為彰化縣有。

表 5 訂正前後土地使用面積對照表

項目	訂正前			面積增減 (公頃)	訂正後			
	面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例 (%)	估計畫面積 比例 (%)		面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例 (%)	估計畫面積 比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	210.83	53.05	46.58	<b>-0.03</b>	<b>210.80</b>	<b>53.04</b>	<b>46.58</b>
	商業區	27.85	7.01	6.15	—	27.85	7.01	6.15
	乙種工業區	37.11	9.34	8.20	—	37.11	9.34	8.20
	保存區	11.49	2.89	2.54	—	11.49	2.89	2.54
	電信專用區	0.15	0.04	0.03	—	0.15	0.04	0.03
	郵政專用區	0.12	0.03	0.02	—	0.12	0.03	0.02
	加油站專用區	0.43	0.11	0.10	—	0.43	0.11	0.10
	漁會專用區	0.16	0.04	0.04	—	0.16	0.04	0.04
	宗教專用區	0.36	0.09	0.08	<b>+0.04</b>	<b>0.40</b>	<b>0.10</b>	<b>0.09</b>
	農業區	53.40	—	11.80	<b>-0.04</b>	<b>53.36</b>	—	<b>11.79</b>
	河川區(排水使用)	1.76	—	0.39	—	1.76	—	0.39
小計	343.66	72.59	75.93	<b>-0.03</b>	<b>343.63</b>	<b>72.59</b>	<b>75.93</b>	
公共 設施 用地	機關用地	3.72	0.94	0.82	—	3.72	0.94	0.82
	旅遊服務中心用地	0.27	0.07	0.06	—	0.27	0.07	0.06
	學校用地	27.52	6.92	6.08	—	27.52	6.92	6.08
	公園用地	10.84	2.73	2.40	—	10.84	2.73	2.40
	鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	4.13	1.04	0.91	—	4.13	1.04	0.91
	兒童遊樂場用地	2.68	0.67	0.59	—	2.68	0.67	0.59
	批發市場用地	0.14	0.03	0.03	—	0.14	0.03	0.03
	停車場用地	1.38	0.35	0.30	<b>+0.03</b>	<b>1.41</b>	<b>0.35</b>	<b>0.31</b>
	廣場兼停車場 用地	1.22	0.31	0.27	—	1.22	0.31	0.27
	廣場用地	0.39	0.10	0.09	—	0.39	0.10	0.09
	社教用地	1.80	0.45	0.40	—	1.80	0.45	0.40
	郵政事業用地	0.00	0.00	0.00	—	0.00	0.00	0.00
	變電所用地	0.27	0.07	0.06	—	0.27	0.07	0.06
	運動場用地	5.29	1.33	1.17	—	5.29	1.33	1.17
	綠地用地	0.40	0.10	0.09	—	0.40	0.10	0.09
	水溝用地	1.98	0.50	0.44	—	1.98	0.50	0.44
	堤防用地兼供 道路使用	1.98	0.50	0.44	—	1.98	0.50	0.44
堤防用地兼河川區 (排水使用)及道 路使用	0.01	0.00	0.00	—	0.01	0.00	0.00	
鐵路用地	0.85	0.21	0.19	—	0.85	0.21	0.19	
道路用地	43.96	11.06	9.71	—	43.96	11.06	9.71	
道路用地兼河川區 (排水使用)	0.09	0.02	0.02	—	0.09	0.02	0.02	
小計	108.92	27.41	24.07	<b>+0.03</b>	<b>108.95</b>	<b>27.41</b>	<b>24.07</b>	
都市發展用地	397.42	100.00	87.81	<b>+0.04</b>	<b>397.46</b>	<b>100.00</b>	<b>87.82</b>	
總面積	452.58		100.00		452.58		100.00	

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 6 訂正後鹿港福興主要計畫公共設施明細表

項目		計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機 一	0.72	15M-2 北側、8M-3 東側	鎮公所、地政事務所
	機 二	0.91	12M-1 及停六南側	衛生所
	機 三	0.33	15M-4 東側、社教二東南側	警察局、戶政事務所、 消防局等
	機 四	0.59	15M-2 北側、10M-8 東側	鹿港警察分局
	機 五	0.44	加油站專用區西南側、20M-2 南側	
	機 七	0.70	12M-5 北側、12M-2 西側	圖書館
	機 八	0.03	12M-4 北側、電信專用區西南側	供行政相關機構使用
	小 計	3.72		
旅遊服務 中心用地	遊 一	0.27	停六西側	北區遊客中心
學校用地	文(小)一	2.33	12M-7 北側、12M-3 東側	鹿港國小
	文(小)二	2.17	15M-3 東側、12M-5 北側	洛津國小
	文(小)三	2.92	15M-3 東側、10M-4 南側	文開國小
	文(小)四	2.89	14M-5 東側、14M-4 北側	
	文(小)五	2.47	15M-1 西側、10M-2 北側	
	文(小)六	2.46	14M-9 西側、14M-8 南側	
	文(小)七	2.24	14M-7 西側、10M-9 南側	鹿東國小
	小 計	17.48		
	文(中)一	5.46	20M-1 西側、8M-5 南側	鹿港國中
	文(中)二	4.58	15M-1 東側、14M-5 北側	
	小 計	10.04		
公園用地	公 一	7.58	14M-9 東側、文(小)六東南側	
	公 二	3.26	20M-3 東側、14M-5 西側	生態休閒公園
	小 計	10.84		
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 兒童遊樂 場用地	公(兒)一	0.67	文(小)五西側	
	公(兒)二	0.33	20M-2 北側、14M-6 西側	
	公(兒)三	0.56	20M-4 南側、10M-6 西側	
	公(兒)四	0.47	14M-1 北側、文(中)二西側	
	公(兒)五	0.74	文(小)七南側、14M-7 西側	
	公(兒)六	0.68	加油站專用區及機五南側	
	公(兒)七	0.20	10M-12 西側、10M-11 南側	
	公(兒)八	0.18	廣(停)二西側	
	公(兒)九	0.30	15M-3 南側、社教三北側	楊橋公園
小 計	4.13			
兒童遊樂 場用地	兒 二	0.25	15M-3 西側、文(小)二南側	
	兒 三	0.19	15M-3 西側、兒四北側	
	兒 四	0.23	15M-3 西側、兒三南側	
	兒 五	1.53	15M-3 南側、乙工二北側	
	兒 六	0.31	兒二北側	
	兒 七	0.17	兒五南側	
	小 計	2.68		

表 6 訂正後鹿港福興主要計畫公共設施明細表（續）

項目		計畫面積 (公頃)	位置	備註
批發市場 用地	批 市	0.14	15M-3 東側、15M-4 南側	
停車場 用地	停 一	0.13	12M-2 北側、12M-3 西側	立體停車場
	停 二	0.06	12M-7 南側	
	停 三	0.18	15M-3 西側、文武廟東側	
	停 六	0.66	運動公園南側	
	停 八	<b>0.18</b>	鹿港國中東北側	
	停 九	<b>0.20</b>	停八東側	
	小 計	<b>1.41</b>		
廣場兼 停車場 用地	廣(停)一	0.57	8M-3 東側、8M-4 西側	
	廣(停)二	0.65	14M-4 南側、市一東側	
	小 計	1.22		
廣場 用地	廣 一	0.06	10M-8 西側、14M-8 南側	
	廣 二	0.33	文(中)一南側	
	小 計	0.39		
社教 用地	社 教 一	1.28	運動公園北側	立德文教休閒會館
	社 教 二	0.29	機二西側	老人安養文康活動中心
	社 教 三	0.23	15M-5 東側、15M-3 南側	圖書藝文中心
	小 計	1.80		
變 電 所 用 地		0.27	廣(停)一東南側	變電所
運 動 場 用 地		5.29	20M-1 南側、20M-3 東側	運動公園
綠地 用地	綠 一	0.08	15M-4 南側、10M-17 西側	
	綠 二	0.10	10M-17 東側	
	綠 三	0.22	乙工九西側	
	小 計	0.40		
水 溝 用 地		1.98		
堤 防 用 地 兼 供 道 路 使 用		1.98		
堤防用地兼河川區(排 水使用)及道路使用		0.01		
鐵 路 用 地		0.85		
道 路 用 地		43.96		
道路用地兼河川區 (排水使用)		0.09		

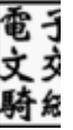
註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

公開展覽草案供參考

**附件、都市計畫個案變更核准文件**

## 彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號  
承辦人：陳雨薇  
電話：753-1270  
電子信箱：darwinstar@email.chcg.gov.tw



受文者：鹿港鎮公所

發文日期：中華民國107年1月10日  
發文字號：府建城字第1070005492號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：審查表(電子檔共1份)(0005492A00\_ATTCH3.docx)

主旨：為貴公所申請辦理「『變更鹿港福興主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第一階段）（訂正書圖不符部分）』暨『擬定鹿港福興都市計畫細部計畫（訂正書圖不符部分）』」一案，同意依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更，請查照。

說明：

- 一、依據貴公所106年10月2日鹿鎮建字第1060020759號函及106年11月24日鹿鎮建字第1060024982號函續辦。
- 二、查內政部68年3月13日台內營字第680000942號函示：「都市計畫書圖不符時，應查明其錯誤原因予以訂正，並依都市計畫變更程序辦理，但不受定期通盤檢討之限制」。
- 三、復查內政部93年1月7日內授營都字第0920091111號函，該部92年12月22日研商修正都市計畫法第27條第1項3、4款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議紀錄結論略以：「都市計畫法第二十七條第一項第四款『為配合……直轄市或縣（市）興建之重大設施』係指配合直轄市或縣（市）興建之重大設施，有迅行變更之必要，經直轄市、縣（



市) 政府參酌下列四項原則逕予認定者。…(4)其他符合都市計畫相關法令或審議規範規定，得依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更者」。

四、本訂正書圖不符案，符合上開規定，同意依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更。

五、請依審查表意見修正計畫書圖內容，以利辦理後續都市計畫變更事宜。

正本：鹿港鎮公所

副本：本府建設處

2018-01-10  
交 15:44:44 章