

**擬定鹿港福興都市計畫細部計畫
(訂正書圖不符部分) 書**

彰化縣政府

中華民國 107 年 1 月

擬定鹿港福興都市計畫細部計畫（訂正書圖不符部分）書

彰化縣政府

參供健康保障展覽會開幕

彰化縣變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定鹿港福興都市計畫細部計畫（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	

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 【訂正一】訂正位置示意圖	3
圖 2 【訂正二-1】訂正前示意圖	10
圖 3 【訂正二-1】訂正後示意圖	11
圖 4 【訂正二-2】訂正前示意圖	12
圖 5 【訂正二-2】訂正後示意圖	13

表 目 錄

表 1 訂正內容明細表	2
表 2 【訂正一-1】訂正內容綜理表	4
表 3 【訂正一-2】訂正內容綜理表	5
表 4 訂正前後土地使用面積對照表	6
表 5 訂正後鹿港福興都市計畫細部計畫公共設施明細表	7

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及擬定細部計畫業分別於民國 104 年 9 月 16 日、106 年 1 月 13 日公告發布實施。

惟因擬定細部計畫之計畫書相關都市設計審議示意圖部分標示錯誤，以及配合「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）」之計畫書、圖訂正，一併釐正細部計畫圖內容，以避免影響民眾權益，並利於後續都市設計審議及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「擬定鹿港福興都市計畫細部計畫」計畫書、圖標示錯誤，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 2 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	一-1 (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。	配合「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）」之計畫書、圖訂正，一併釐正細部計畫圖內容。
	一-2 (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)	
二	二-1：土地使用分區管制要點附圖一 (鳳山寺北側、興安宮周邊、地藏王廟西側、文武廟周邊等)	土地使用分區管制要點附圖一：應實施都市設計審議範圍示意圖	土地使用分區管制要點附圖一：應實施都市設計審議範圍示意圖	本計畫辦理擬定細部計畫時增訂有「都市設計審議規範」，其中計畫區之第二種保存區係屬應實施都市設計審議地區（A 區），惟誤將土地使用分區管制要點附圖一（應實施都市設計審議範圍示意圖）及都市設計審議規範附圖一（都市設計審議地區示意圖）中部分第二種保存區誤著色為古蹟或歷史建築座落基地（其屬不須提彰化縣都市設計審議委員會審議者），爰辦理訂正。
	二-2：都市設計審議規範附圖一 (鳳山寺北側、興安宮周邊、地藏王廟西側、文武廟周邊等)	都市設計審議規範附圖一：都市設計審議地區示意圖	都市設計審議規範附圖一：都市設計審議地區示意圖	

註：本計畫區之古蹟及歷史建築其修建、改建、增建、新建等建築行為係依「文化資產保存法」規定辦理，不須提彰化縣都市設計審議委員會審議。

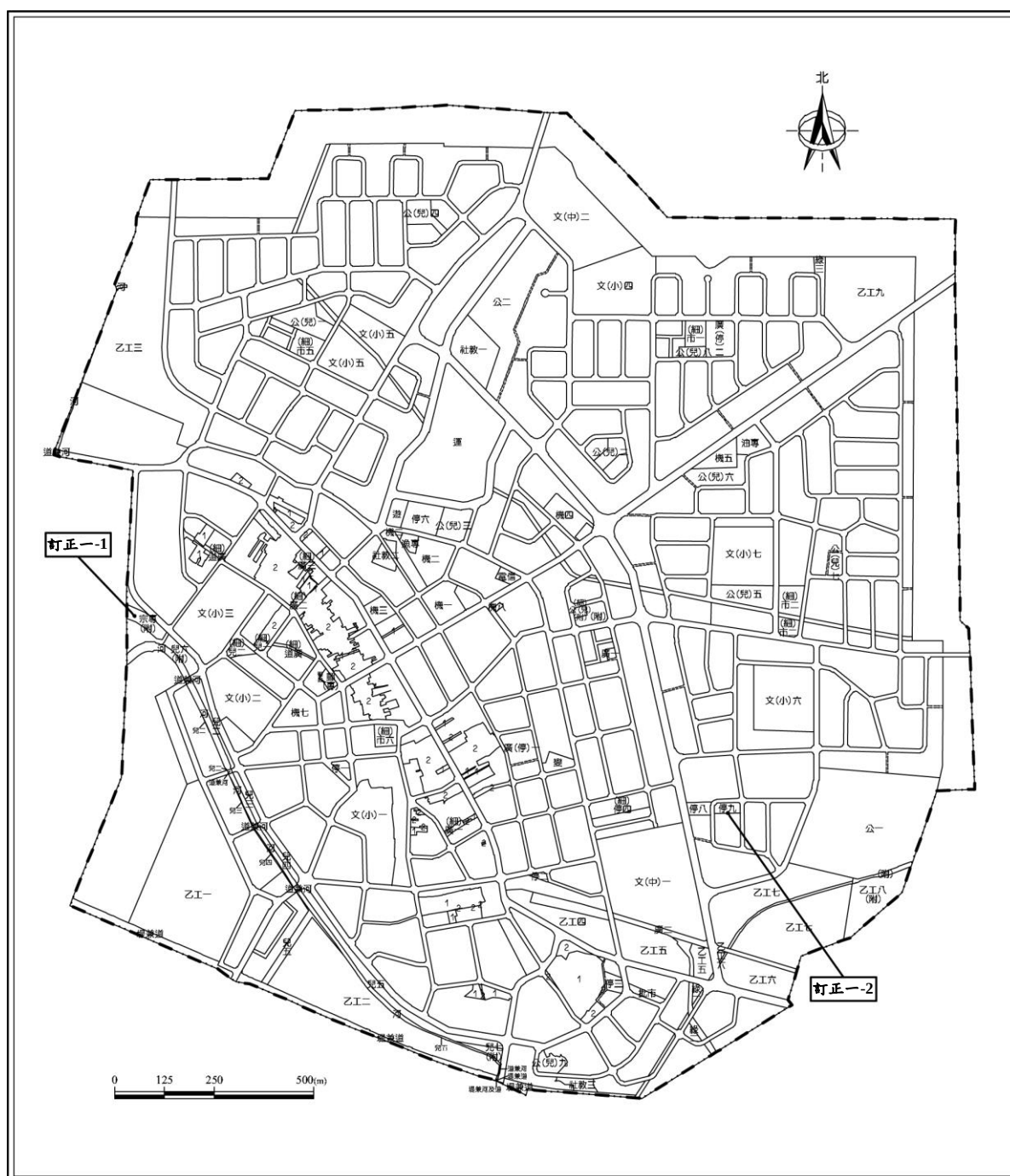
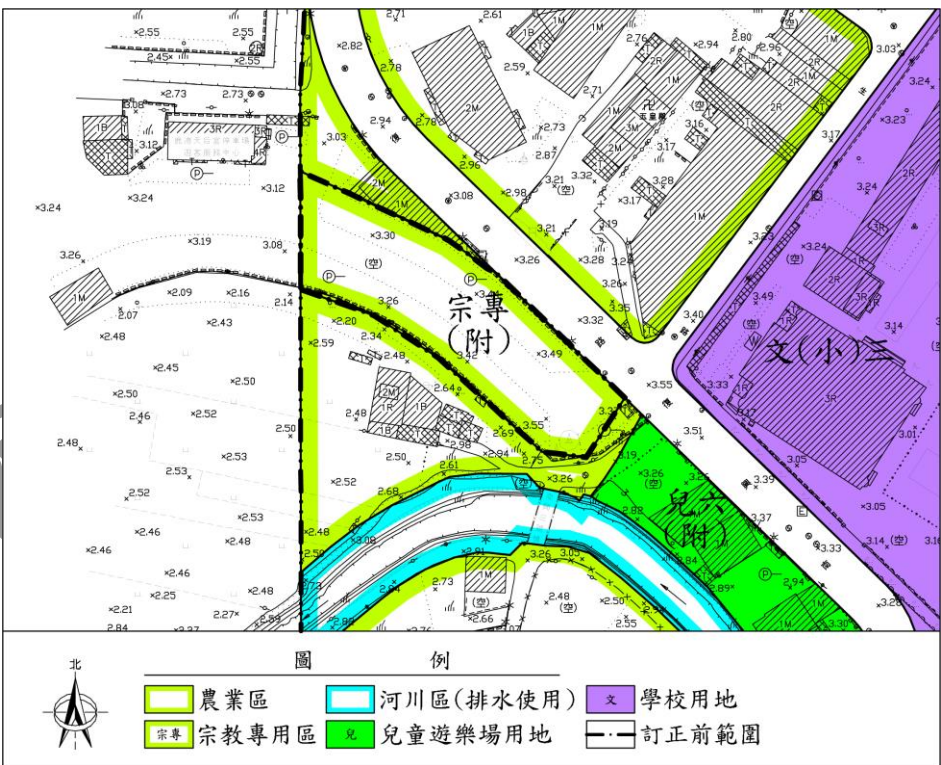
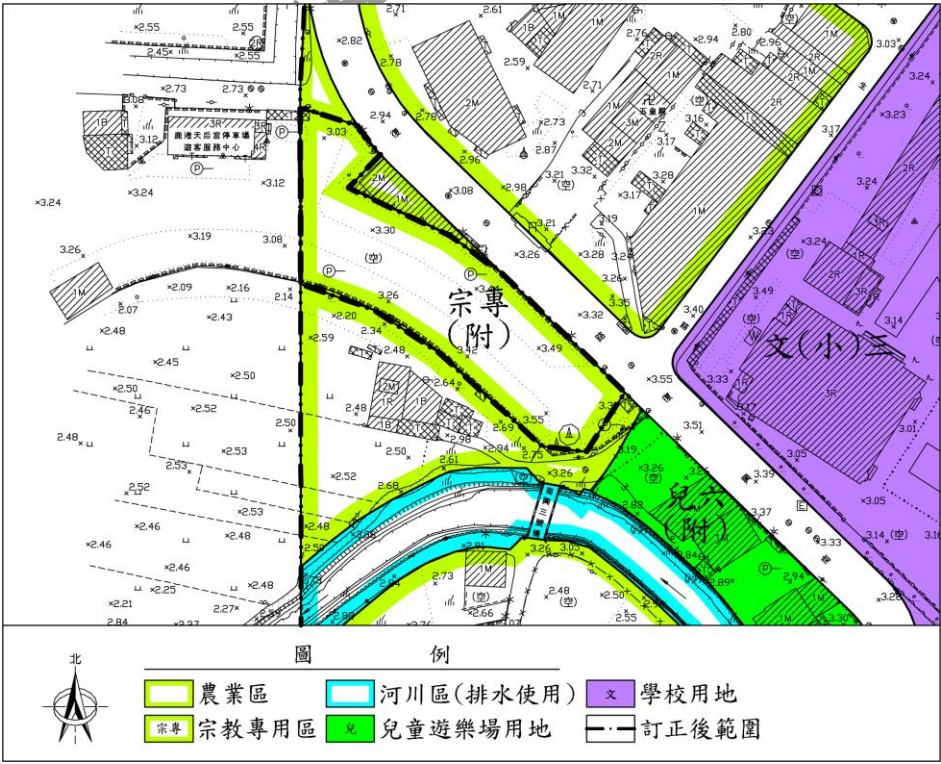


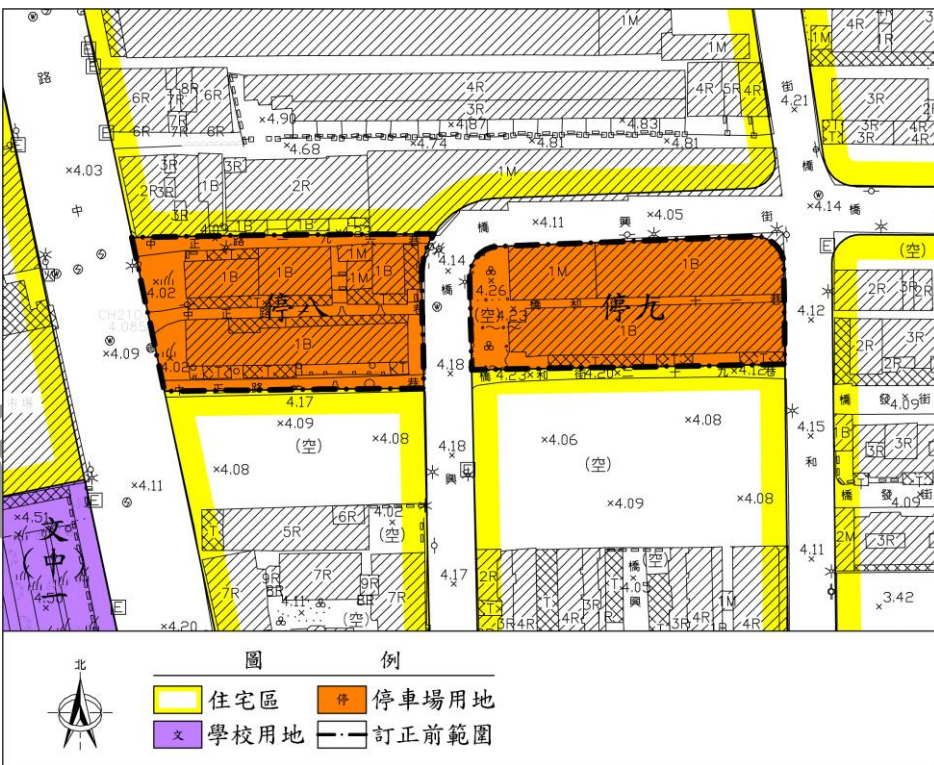
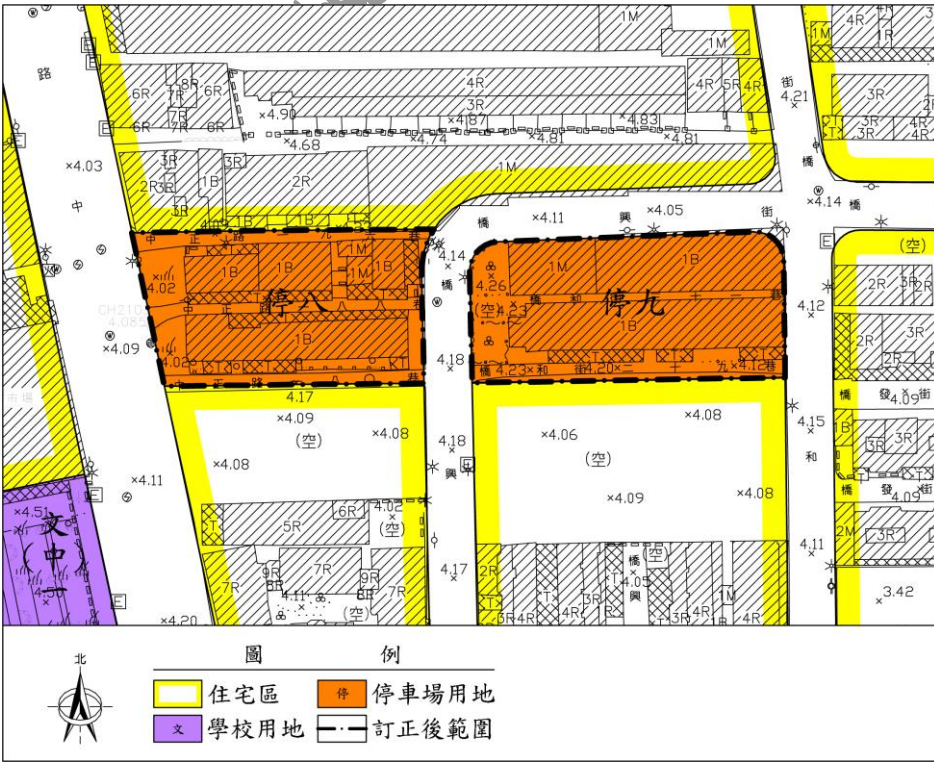
圖 1 【訂正一】訂正位置示意圖

表 2 【訂正一-1】訂正內容綜理表

訂正內容	
原計畫 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。	 圖例 - 農業區 - 河川區(排水使用) - 學校用地 - 宗教專用區 - 兒童遊樂場用地 - 訂正前範圍 現行計畫示意圖
新計畫 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。	 圖例 - 農業區 - 河川區(排水使用) - 學校用地 - 宗教專用區 - 兒童遊樂場用地 - 訂正後範圍 訂正後計畫示意圖

註：訂正範圍土地（鹿港鎮新宮段 878 地號）為天后宮所有。

表 3 【訂正一-2】訂正內容綜理表

訂正內容	
停車場用地 (0.35 公頃) 原計畫	 圖例 - 住宅區 - 停車場用地 - 學校用地 - 訂正前範圍 北 現行計畫套繪地籍示意圖
停車場用地 (0.38 公頃) 新計畫	 圖例 - 住宅區 - 停車場用地 - 學校用地 - 訂正後範圍 北 訂正後計畫套繪地籍示意圖

註：訂正範圍土地（福興鄉新生段 1636、1636-3 地號）為彰化縣所有。

表 4 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(%)	佔計畫面 積比例 (%)		面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 比例(%)	佔計畫面 積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	186.11	46.83	41.12	-0.03	186.08	46.82	41.12
	商業區	24.78	6.24	5.48	—	24.78	6.23	5.48
	乙種工業區	37.11	9.34	8.20	—	37.11	9.34	8.20
	保存區第一種保存區	3.48	0.88	0.77	—	3.48	0.88	0.77
	保存區第二種保存區	7.55	1.90	1.67	—	7.55	1.90	1.67
	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	+0.04	0.40	0.10	0.09
	農業區	53.40	—	11.80	-0.04	53.36	—	11.79
	河川區(排水使用)	1.76	—	0.39	—	1.76	—	0.39
公共 設施 用地	小計	315.41	65.48	69.69	-0.03	315.38	65.48	69.68
	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	4.21	1.06	0.93	—	4.21	1.06	0.93
	兒童遊樂場用地	2.95	0.74	0.65	—	2.95	0.74	0.65
	批發市場用地	0.14	0.04	0.03	—	0.14	0.04	0.03
	市場用地	1.73	0.44	0.38	—	1.73	0.44	0.38
	停車場用地	1.97	0.50	0.44	+0.03	2.00	0.50	0.44
	廣場兼停車場用地	1.22	0.31	0.27	—	1.22	0.31	0.27
	廣場用地	0.57	0.14	0.13	—	0.57	0.14	0.13
	人行廣場用地	0.56	0.14	0.12	—	0.56	0.14	0.12
	道路廣場用地	0.16	0.04	0.04	—	0.16	0.04	0.04
	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	68.64	17.27	15.17	—	68.64	17.27	15.17
	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	137.17	34.52	30.31	+0.03	137.20	34.52	30.32
都市發展用地		397.42	100.00	87.81	+0.04	397.46	100.00	87.82
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 5 訂正後鹿港福興都市計畫細部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 東側、電信事業專用區西南側	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 西側	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	市 (五) 北側、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	市一南側、廣 (停) 二西側	
	公 (兒) 九	0.30	15M-3 南側、社教三北側	楊橋公園
	(細) 公 (兒)	0.08	(細) 10M-39 東側、(細) 10M-40 南側	
兒童遊樂 場用地	小 計	4.21		
	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	

表 5 訂正後鹿港福興都市計畫細部計畫公共設施明細表（續 1）

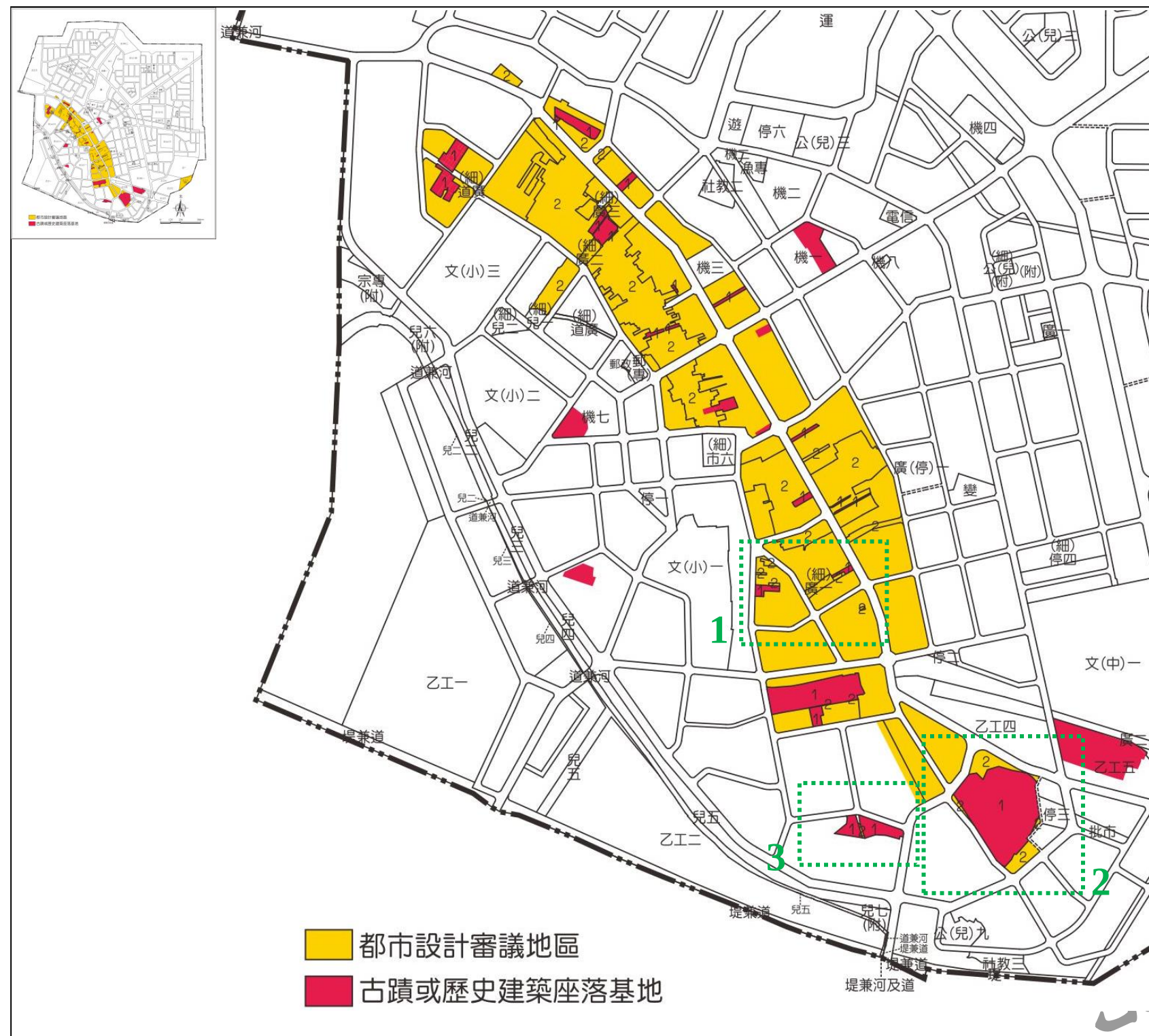
項目		計畫面積 (公頃)	位置	備註
兒童遊樂 場用地	(細) 兒一	0.07	文(小)二東北側、(細) 10M-25 西側	龍舟公園
	(細) 兒二	0.20	文(小)二北側、12M-2 南側	龍舟公園
	小計	2.95		
批發市場 用地	批市	0.14	15M-3 東側、15M-4 南側	
市場用地	(細) 市一	0.34	14M-6 東側、14M-4 南側	
	(細) 市二	0.65	14M-8 北側、14M-7 東側	
	(細) 市五	0.43	10M-2 北側、文(小)五西側	
	(細) 市六	0.31	12M-5 南側、10M-16 西側	第一公有零售市場
	小計	1.73		
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	0.18	鹿港國中東北側	
	停九	0.20	停八東側	
	(細) 停四	0.59	8M-5 南側	
	小計	2.00		
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、(細)市一東側	
	小計	1.22		
廣場用地	廣一	0.06	市四南側	
	廣二	0.33	文(中)一南側	
	(細) 廣一	0.07	興安宮西側	
	(細) 廣二	0.08	公會堂西側	
	(細) 廣三	0.03	15M-4 西側、天后宮東南側	
	小計	0.57		
人行廣場用地		0.56		
道路廣場用地		0.16		
社教用地	社教一	1.28	運動公園北側	統一鹿港文創會館
	社教二	0.29	機二西側	老人安養文康活動中心
	社教三	0.23	(細) 10M-45 南側	圖書藝文中心
	小計	1.80		
郵政事業用地		0.00	機七東北側	鹿港郵局
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		

表 5 訂正後鹿港福興都市計畫細部計畫公共設施明細表（續完）

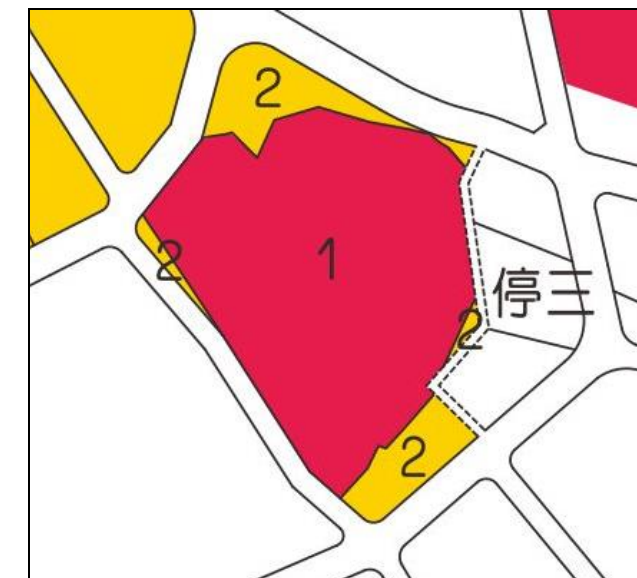
項目	計畫面積 (公頃)	位置	備註
水溝用地	1.98		
堤防用地兼供 道路使用	1.98		
堤防用地兼河川區(排水 使用)及道路使用	0.01		
鐵路用地	0.85		
道路用地	68.64		
道路用地兼河川區 (排水使用)	0.09		

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

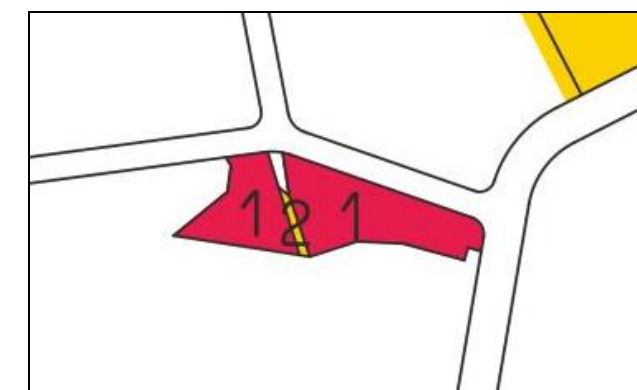
【訂正後】



1.鳳山寺北側、興安宮周邊



2.文武廟周邊

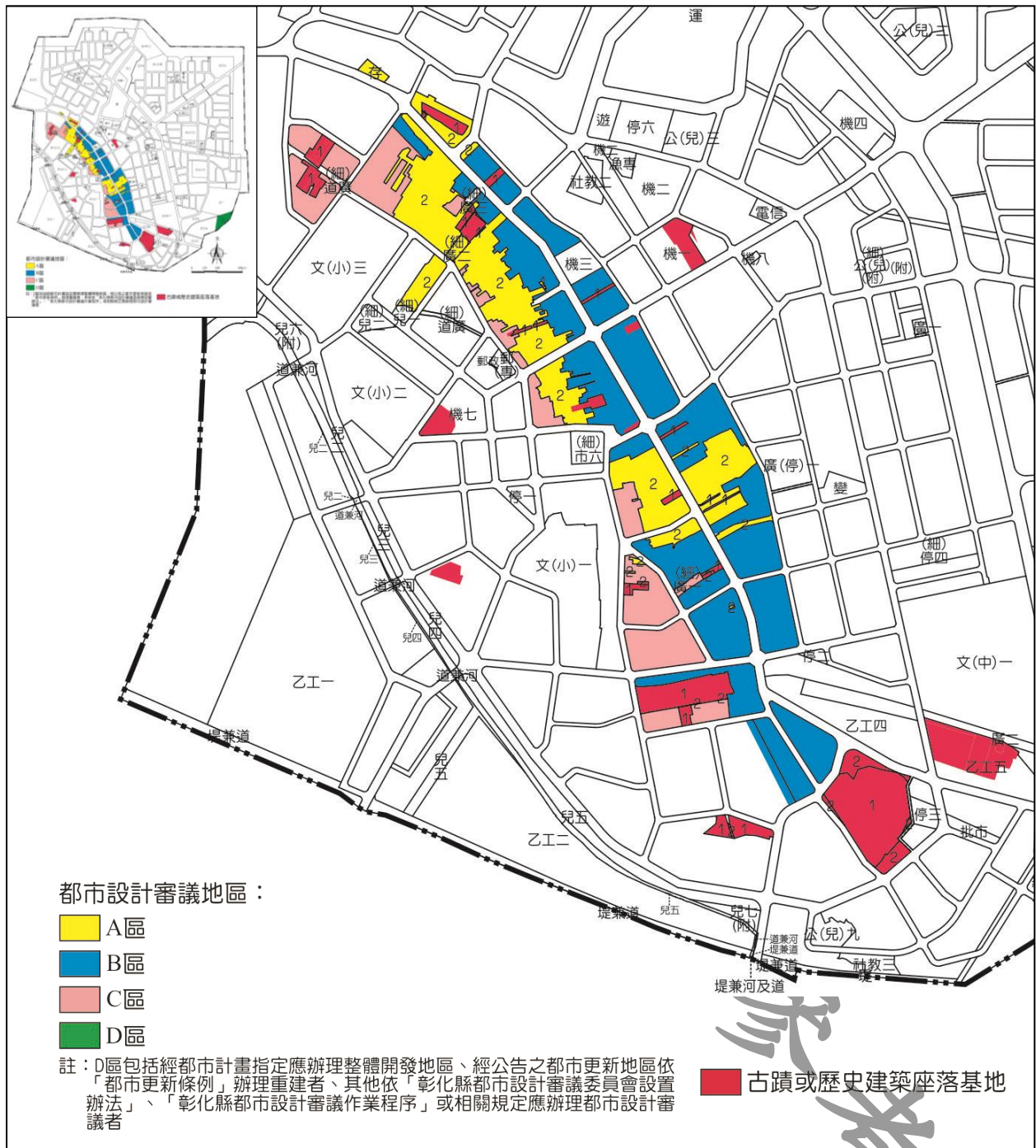


3.地藏王廟西側

土地使用分區管制要點附圖一：應實施都市設計審議範圍示意圖（訂正後）

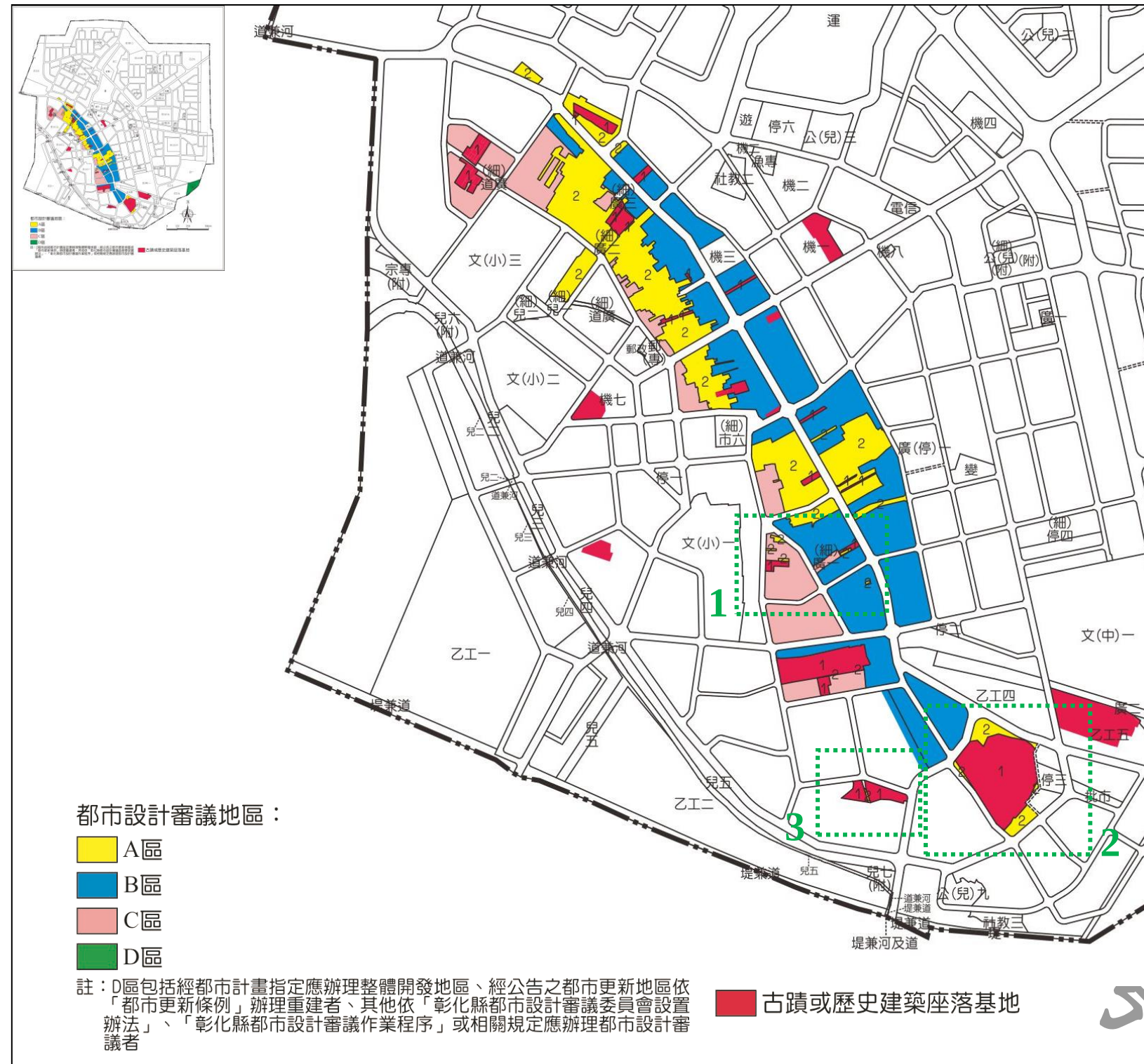
圖 3 【訂正二-1】訂正後示意圖

【訂正前】

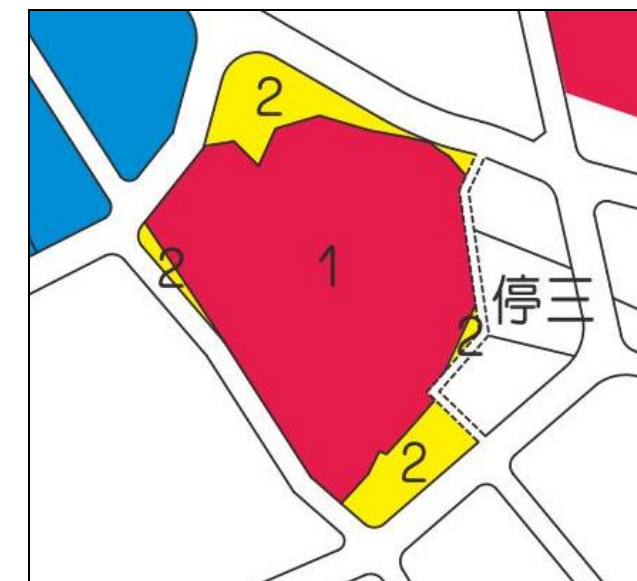


都市設計審議規範附圖一：都市設計審議地區示意圖（訂正前）

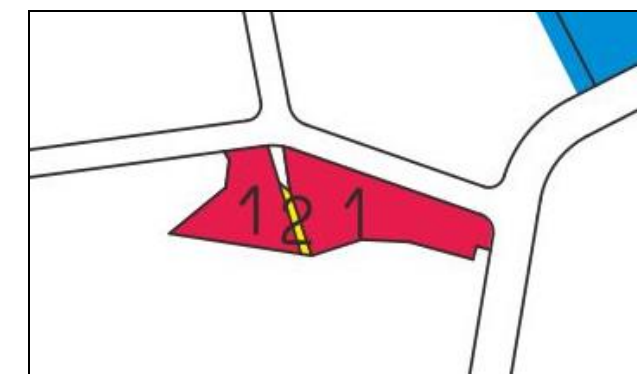
圖 4 【訂正二-2】訂正前示意圖



1.鳳山寺北側、興安宮周邊



2.文武廟周邊



3.地藏王廟西側

都市設計審議規範附圖一：都市設計審議地區示意圖（訂正後）

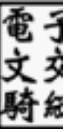
圖 5 【訂正二-2】訂正後示意圖

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
15:44:44
章