

變更社頭都市計畫細部計畫
(土地使用分區管制要點) 書

僅供公開展覽參考用

擬定機關：彰化縣社頭鄉公所

中華民國 108 年 4 月

變更社頭都市計畫細部計畫
(土地使用分區管制要點) 書

彰化縣社頭鄉公所

僅供公開展覽參考

彰化縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更社頭都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第23條及第26條	
變 更 都 市 計 畫 機 關	彰化縣社頭鄉公所	
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 告	自107年1月1日起至107年1月30日止計30天（106年12月15日社鄉建字第1060019683號文公告通盤檢討範圍）（刊登於台灣新生日報107年1月1日第11版、107年1月2日第12版、107年1月3日第13版）
	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	鄉 級	社頭鄉都市計畫委員會107年9月19日107年度第三次會議、107年11月2日107年度第四次會議及108年2月25日108年度第一次會議審議通過。
	縣 級	
	內 政 部	

【目 錄】

第一章 緒論

第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 法令依據.....	1-2
第三節 計畫範圍與面積.....	1-2

第二章 社頭都市計畫概要

第一節 都市計畫實施歷程.....	2-1
第二節 現行都市計畫概要.....	2-2

第三章 變更內容

第四章 土地使用分區管制要點

【圖目錄】

圖 1-1	計畫區地理位置示意圖	1-3
圖 1-2	計畫區行政區套繪示意圖	1-3
圖 1-3	計畫範圍示意圖	1-4
圖 2-1	通盤檢討後都市計畫示意圖	2-5
圖 2-2	計畫道路寬度示意圖	2-12

【表目錄】

表 2-1	社頭都市計畫發布歷程一覽表	2-1
表 2-2	通盤檢討前後面積對照表	2-4
表 2-3	變更社頭都市計畫公共設施用地明細表	2-8
表 2-4	變更社頭都市計畫道路明細表	2-11
表 3-1	土地使用分區管制要點條文修訂前後對照表	3-1

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

社頭都市計畫於 63 年擬定，原計畫以既有聚落為基礎劃分鄰里單元，配置學校、公園、兒童遊樂場及市場等公共設施，並於員集路西側新增一南北向計畫道路（現中山路），因此都市逐漸向西發展，形成現今社頭市區之風貌。

自 63 年 8 月 3 日公告發布實施後，直至 81 年 3 月 18 日辦理第一次通盤檢討時，為維護都市居住環境品質，並促進土地合理使用，始訂定土地使用分區管制要點，主要針對各分區及用地之使用強度、容積獎勵及法定空地綠化進行管制。於 99 年 10 月 14 日辦理第二次通盤檢討時，針對容積獎勵、退縮建築與停車空間之相關條文進行調整，及增訂加油站專用區、綠園道用地之相關土地使用管制內容。另於 101 年配合郵政事業土地專案通盤檢討，增訂郵政專用區之土地使用管制內容。

雖社頭都市計畫屬鄉街計畫位階，依都市計畫法第 16 條規定，得與主要計畫合併辦理通盤檢討作業程序，惟內政部都市計畫委員會於 107 年 5 月 1 日第 921 次會議及 107 年 5 月 29 日第 923 次會議針對彰化縣埔鹽都市計畫及南投縣水里都市計畫之決議（略以）：「主要計畫與細部計畫應請分開擬定，另除應將土地使用分區管制原則納入主要計畫予以規範外，並依下列各點辦理：（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，請彰化縣政府視地方發展現況與實際需求，依都市計畫法相關規定及主要計畫之指導，先行擬定細部計畫。（二）細部計畫擬定後，請依法定程序及本部 91 年 6 月 13 日台內營字第 0910084279 號函頒「都市計畫細部計畫審議原則」提報彰化縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具經本會審議通過之主要計畫相關變更計畫書、圖報部核定」。

本案擬參據前開會議之決議，延續現行條文基礎及主要計畫之指導，修訂土地使用分區管制要點之條文內容，並依法定程序完成細部計畫劃分，爰製作本細部計畫書。

第二節 法令依據

依據《都市計畫法》第 23 條及第 26 條。

第三節 計畫範圍與面積

一、地理位置

本計畫區位於彰化縣社頭鄉，處於彰化縣東南隅。本計畫區北側距員林市約 7 公里，南距田中鎮約 5 公里，西南側緊鄰高速鐵路彰化車站特定區，東鄰八卦山脈，地理位置詳圖 1-1。

二、通盤檢討範圍

本計畫區位於鄉公所所在地，其範圍東至舊社聚落東面之許厝寮排水溝西岸，南至社頭公園以南約 150 公尺，西以卓乃潭排水、北以員林大排及八堡圳為界，含括東興村、仁雅村之全部及廣福村、社頭村、松竹村、廣興村、舊社村、崙雅村、美雅村、里仁村、朝興村、山湖村、清水村之部分，計畫面積約為 431.19 公頃。行政區套繪示意圖及計畫範圍示意圖詳圖 1-2、圖 1-3。



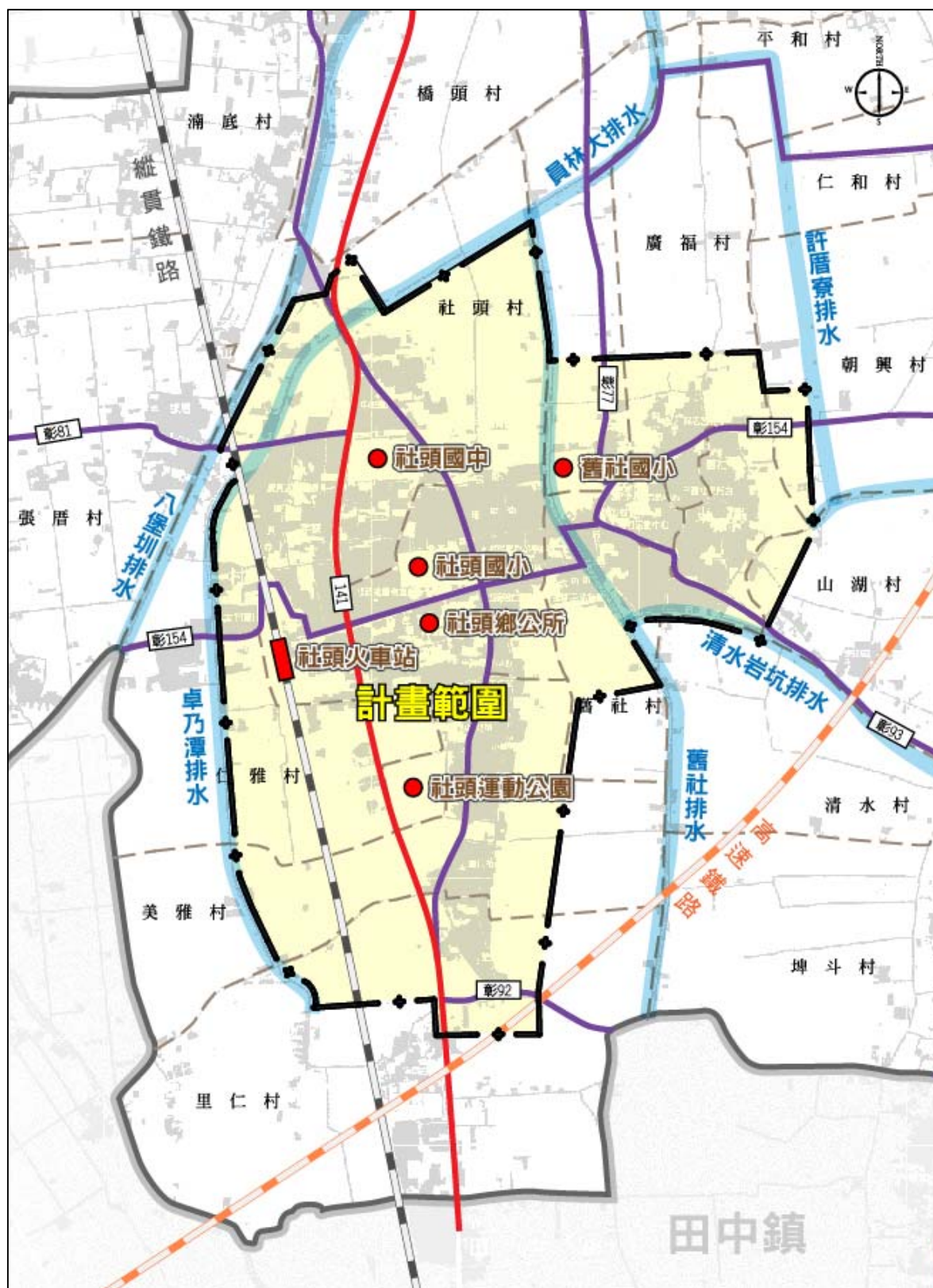


圖 1-3 計畫範圍示意圖

第二章 社頭都市計畫概要

第一節 都市計畫實施歷程

社頭都市計畫於 63 年 8 月 3 日發布實施，76 年 3 月 23 日完成第一期公共設施通盤檢討，其後於 81 年 3 月 18 日及 99 年 10 月 14 日辦理第一次通盤檢討及第二次通盤檢討。第二次通盤檢討後迄今曾辦理 1 次專案通盤檢討及 1 次個案變更。社頭都市計畫歷次通盤檢討及個案變更歷程詳表 2-1。

表 2-1 社頭都市計畫發布歷程一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期文號
1	社頭都市計畫案	彰化縣政府 63 年 8 月 3 日彰府建都字第 64173 號
2	變更社頭都市計畫（部份農業區、綠帶為道路用地、綠帶）案	彰化縣政府 73 年 1 月 6 日彰府建都字第 167994 號
3	變更社頭都市計畫（第一次公共設施通盤檢討）案	彰化縣政府 76 年 3 月 23 日彰府建都字第 85556 號
4	變更社頭都市計畫（第一次通盤檢討）案	彰化縣政府 81 年 3 月 18 日彰府工都字第 103747 號
5	變更社頭都市計畫（部分農業區為鐵路用地）（供高速鐵路使用）案	彰化縣政府 84 年 9 月 7 日彰府工都字第 157345 號
6	訂正社頭都市計畫（部分郵政用地為商業區暨部分商業區為郵政用地）案	彰化縣政府 89 年 3 月 10 日彰府工都字第 038001 號
7	變更社頭都市計畫（停車場用地為機關用地【指定供鄉公所及代表會使用】《配合九二一震災災後重建》）案	彰化縣政府 90 年 9 月 3 日彰府工都字第 152825 號
8	變更社頭都市計畫（第二次通盤檢討）案	彰化縣政府 99 年 10 月 14 日府建城字第 0990261702 號
9	變更社頭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	彰化縣政府 101 年 5 月 14 日府建城字第 1010130606A 號
10	變更社頭都市計畫（部分農業區、綠地為道路用地，及部分鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用）（配合社頭鄉連接高速鐵路彰化車站特定區聯外道路拓寬工程）案	彰化縣政府 108 年 1 月 17 日府建城字第 1080016640 號

資料來源：彰化縣都市計畫資訊網，本計畫彙整。

第二節 現行都市計畫概要

依據「變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）書（民國 108 年 4 月）」，其都市計畫內容如下：

一、計畫年期

計畫年期為民國 125 年。

二、計畫人口

計畫人口為 25,000 人，居住密度為 211 人。

三、土地使用計畫

（一）住宅區

劃設住宅區面積計 109.13 公頃，佔計畫面積之 25.31%，佔都市發展用地面積之 48.59%。

（二）商業區

劃設商業區面積計 9.19 公頃，佔計畫面積之 2.13%，佔都市發展用地面積之 4.09%。

（三）乙種工業區

劃設乙種工業區面積計 9.37 公頃，佔計畫面積之 2.17%，佔都市發展用地面積之 4.17%。

（四）第一種產業專用區

劃設第一種產業專用區面積計 4.41 公頃，佔計畫面積之 1.02%，佔都市發展用地面積之 1.96%。

（五）第二種產業專用區

劃設第二種產業專用區面積計 6.98 公頃，佔計畫面積之 1.62%，佔都市發展用地面積之 3.11%。

（六）加油站專用區

劃設加油站專用區面積計 0.12 公頃，佔計畫面積之 0.03%，佔都市發展用地面積之 0.05%。

（七）郵政專用區

劃設郵政專用區面積計 0.07 公頃，佔計畫面積之 0.02%，佔都市發展用地面積之 0.03%。

（八）保存區

劃設保存區面積計 0.02 公頃，佔計畫面積之 0.01%，佔都市發展用地面積之 0.01%。

（九）農業區

劃設農業區面積計 199.70 公頃，佔計畫面積之 46.31%。

（十）河川區

劃設河川區面積計 6.36 公頃，佔計畫面積之 1.48%。

（十一）河川區兼作道路使用

劃設河川區兼作道路使用面積計 0.52 公頃，佔計畫面積之 0.12%。

表 2-2 為變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）變更後土地使用計畫面積表，圖 2-1 為通盤檢討後都市計畫示意圖。

表 2-2 變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）變更後土地使用計畫面積表

項目		通盤檢討後		
		計畫面積 (公頃)	佔總面積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
土地 使用 分區	住 宅 區	109.13	25.31	48.59
	商 業 區	9.19	2.13	4.09
	乙 種 工 業 區	9.37	2.17	4.17
	第 一 種 產 業 專 用 區	4.41	1.02	1.96
	第 二 種 產 業 專 用 區	6.98	1.62	3.11
	加 油 站 專 用 區	0.12	0.03	0.05
	郵 政 專 用 區	0.07	0.02	0.03
	保 存 區	0.02	0.01	0.01
	農 業 區	199.70	46.31	-
	河 川 區	6.36	1.48	-
	河 川 區 兼 作 道 路 使 用	0.52	0.12	-
	小 計	345.87	80.22	62.01
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	1.56	0.36	0.69
	機 關 兼 社 會 福 利 設 施 用 地	0.15	0.04	0.07
	學 校 用 地	16.56	3.84	7.37
	公 園 用 地	2.86	0.66	1.27
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.16	0.73	1.41
	市 場 用 地	0.73	0.17	0.33
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.94	0.22	0.42
	運 動 場 用 地	4.80	1.11	2.14
	廣 場 用 地	0.31	0.07	0.14
	溝 渠 用 地	0.15	0.04	0.07
	綠 地 用 地	4.22	0.98	1.88
	鐵 路 用 地	4.54	1.05	2.02
	鐵 路 用 地 兼 作 用 道 路 使 用	0.04	0.01	0.02
	道 路 用 地	36.06	8.36	16.05
	綠 園 道 用 地	9.24	2.14	4.11
	小 計	85.32	19.78	37.99
都 市 發 展 用 地 面 積		224.61	52.09	100.00
總 面 積		431.19	100.00	-

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）書（公展草案），彰化縣社頭鄉公所，108 年 4 月。

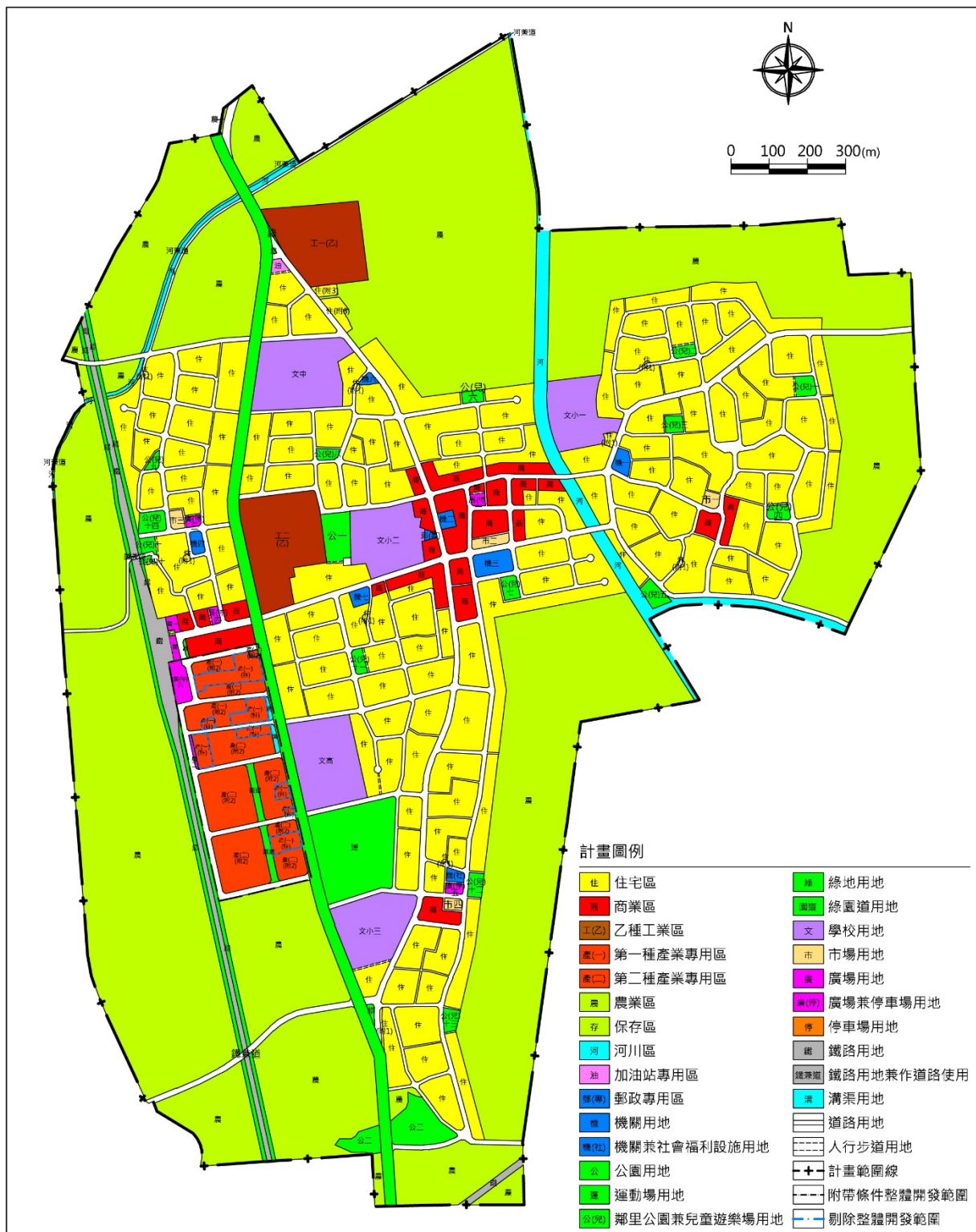


圖 2-1 通盤檢討後都市計畫示意圖

四、公共設施計畫

(一) 機關用地

劃設機關用地 6 處，面積為 1.56 公頃，佔計畫面積之 0.36%，佔都市發展用地面積之 0.69%，各機關用地使用內容詳表 2-3 所示。

(二) 機關兼社會福利設施用地

劃設機關用地 1 處，面積為 0.15 公頃，佔計畫面積之 0.03%，佔都市發展用地面積之 0.07%。

(三) 學校用地

劃設學校用地 5 處，包含文高 1 處、文中 1 處及文小 3 處，面積為 16.56 公頃，佔計畫面積之 3.84%，佔都市發展用地面積之 7.37%，各學校用地使用內容詳表 2-3 所示。

(四) 公園用地

劃設公園用地 2 處，面積為 2.86 公頃，佔計畫面積之 0.66%，佔都市發展用地面積之 1.27%。

(五) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 14 處，面積為 3.16 公頃，佔計畫面積之 0.73%，佔都市發展用地面積之 1.41%。

(六) 市場用地

劃設市場用地 4 處，面積為 0.73 公頃，佔計畫面積之 0.17%，佔都市發展用地面積之 0.33%。

(七) 廣場用地

劃設廣場用地 2 處，面積為 0.31 公頃，佔計畫面積之 0.07%，佔都市發展用地面積之 0.14%。

(八) 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 5 處，面積為 0.94 公頃，佔計畫面積之 0.22%，佔都

市發展用地面積之 0.42%。

（九）運動場用地

劃設運動場用地 1 處，面積為 4.80 公頃，佔計畫面積之 1.11%，佔都市發展用地面積之 2.14%。

（十）溝渠用地

劃設溝渠用地 1 處，面積為 0.15 公頃，佔計畫面積之 0.03%，佔都市發展用地面積之 0.07%。

（十一）綠地

劃設綠地面積為 4.22 公頃，佔計畫面積之 0.98%，佔都市發展用地面積之 1.88%。

（十二）鐵路用地

劃設鐵路用地面積為 4.54 公頃，佔計畫面積之 1.05%，佔都市發展用地面積之 2.02%。

（十三）鐵路用地兼作道路使用

劃設鐵路用地兼作道路使用面積為 0.04 公頃，佔計畫面積之 0.01%，佔都市發展用地面積之 0.02%。

（十四）道路用地

劃設道路用地面積為 36.07 公頃，佔計畫面積之 8.37%，佔都市發展用地面積之 16.06%。

（十五）綠園道用地

劃設綠園道用地面積為 9.23 公頃，佔計畫面積之 2.14%，佔都市發展用地面積之 4.11%。

表 2-3 為變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）變更後公共設施用地明細表。

表 2-3 變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）變更後公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關 用地	機一	0.25	文小一南側	供村辦公室、活動中心
	機二	0.18	文小二東側	供分駐所、消防隊使用
	機三	0.59	市二南側	供圖書館使用
	機四	0.19	工二(乙)西側	供村辦公處、村活動中心、派出所等使用
	機六	0.14	文中東側	供衛生所使用
	機七	0.21	文小二南側	供鄉公所及代表會使用
	合計	1.56		
機關兼社會福利設施用地	機(社)	0.15	廣停五北側	供村辦公處、村活動中心、派出所及社會福利設施等使用
學校 用地	文小一	2.59	公兒三西側	舊社國小
	文小二	3.02	機二西側	社頭國小
	文小三	3.04	運動場南側	崙雅國小
	小計	8.65		
	文中	4.12	機六西側	社頭國中
	文高	3.79	運動場北側	彰化啟智學校
	合計	16.56		
公園 用地	公一	0.88	文小二西側	
	公二	1.98	文小三南側	
	合計	2.86		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.27	計畫區東側	
	公(兒)二	0.18	文小一東北側	
	公(兒)三	0.21	機一東北側	
	公(兒)四	0.22	市一東側	
	公(兒)五	0.33	1-5 號道路西側	
	公(兒)六	0.17	2-5 號道路北側	
	公(兒)七	0.26	機三南側	
	公(兒)八	0.17	文中南側	
	公(兒)九	0.11	市三西北側	
	公(兒)十	0.19	市三西南側	
	公(兒)十一	0.20	文高東北側	
	公(兒)十二	0.24	機五東側	
	公(兒)十三	0.23	3-1 號道路東側	
	公(兒)十四	0.38	市三西側	
	合計	3.16		

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
市場 用地	市一	0.17	公(兒)四西側	
	市二	0.25	機三北側	
	市三	0.17	停三西側	
	市四	0.14	停五南側	
	合計	0.73		
廣場用 地	廣一	0.24	社頭車站前	
	廣二	0.07	廣(停)六南側	
	合計	0.31		
廣場兼 停車場 用地	廣(停)一	0.12	機二東北側	
	廣(停)三	0.11	機四北側	
	廣(停)四	0.11	二號道路北側	
	廣(停)五	0.13	市四北側	
	廣(停)六	0.47	社頭車站南側	
	合計	0.94		
運動場用地		4.80	文高南側	
溝渠用地		0.15	一號道路西側	
綠地用地		4.22	鐵路兩側、社頭車站東側	
鐵路用地		4.54	計畫區西側與東南側	部分供高速鐵路使用
鐵路用地兼作 道路使用		0.04		
道路用地		36.06		含人行步道
綠園道用地		9.24	原計畫一號道路 及其西側道路	
總計		85.32		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）書（公展草案），彰化縣社頭鄉公所，108 年 4 月。

五、交通系統計畫

（一）鐵路用地

計畫區西側現有縱貫鐵路及社頭車站周邊土地劃設為鐵路用地及鐵路用地兼作道路使用，於計畫區東南側高速鐵路行經路線亦劃設為鐵路用地，計畫面積 4.58 公頃，佔計畫面積之 1.06%，佔都市發展用地面積之 2.04%。

（二）道路用地

道路用地（含人行步道）面積合計 36.06 公頃，佔計畫面積之 8.36%，佔都市發展用地面積之 16.05%。

1. 主要道路

一號綠園道（縣道 141 線）為本計畫區之主要聯外道路，北通員林、南往田中，計畫寬度 30 公尺。

2. 次要道路及服務道路

計畫區內之次要聯外道路包括社斗路（二-20M、四-15M）、員集路（三-15M）、社石路（五-15M）、双叉巷（高鐵聯絡道）（八-15M）；主要出入道路包括忠義路（一-5-12M）、中興路（二-9-12M）、建國路（二-1-12M）及民生路（三-1-12M），並配合各街廓居民出入需要劃設區內道路，計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺及 4 公尺。

表 2-4 為變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）變更後道路編號明細表。

表 2-4 變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）變更後道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一	計畫區北側至計畫區南側。	30	3000	綠園道
二	東起一號道路，西至火車站。	20	200	
三	南、北兩端均接一號道路。	15	2300	
四	東起五號道路，西接二號道路。	15	960	
五	西起四號道路，東至計畫區東側。	15	1100	
六	工三之外側道路，北起 3-9 號道路，東接一號道路。	15	750	
七	南起六號道路，北接六號道路。	18	330	綠園道
八	計畫區西側至 141 縣道。	15	620	
1-1	西起五號道路，東至市一南側。	12	310	
1-2	北起五號道路，南至市一北側。	12	150	
1-3	西起 1-2 號道路，南至計畫區東南側 1-5 號道路。	12	600	
1-4	北起 1-2 號道路，南至 1-5 號道路。	12	400	
1-5	北起五號道路，東至計畫區東南側。	12	720	
2-1	西起鐵道，東接五號道路。	12	1300	縮減 200 公尺
2-2	北起 2-1 號道路，南接四號道路。	12	180	
2-3	北起 2-1 號道路，南接四號道路。	12	180	
2-4	西起 2-3 號道路，南接四號道路。	12	300	
2-5	東起三號道路，東至公(兒)六南側。	12	200	
2-6	東起三號道路，南至 2-1 號道路。	12	360	
2-7	北起 2-1 號道路，南接二號道路。	12	260	
2-8	北起計畫區西北端 2-9 號道路，南至 2-1 號道路。	12	480	
2-9	西起計畫區西北端，東至三號道路。	12	730	
3-1	北起四號道路，南至計畫區東南側。	12	1700	
3-2	北起四號道路，西接 3-1 號道路。	12	180	
3-3	北起四號道路，南接 3-4 號道路。	12	300	
3-4	西起一號道路，東至 3-1 號道路。	12	560	
3-6	西起一號道路，東至 3-1 號道路。	12	370	
3-5	西起一號道路，東至三號道路。	12	320	
3-7	西起三號道路，東至 3-1 號道路。	12	130	
3-8	西起三號道路，東至 3-8 號道路。	12	60	
3-9	西起六號道路，東至一號道路。	12	235	部分改為六號道路
3-10	西起六號道路，東至 3-5 號道路。	12	220	
3-11	西起 3-9 號道路，東接一號道路。	10	220	
3-12	西起 3-9 號道路，東接一號道路。	15	295	路寬增加
3-13	西起一號道路，東接 3-1 號道路。	12	190	新設 190 公尺
3-14	西起六號道路，東接一號道路。	12	220	原六號道路，原路寬縮減
未編號		8	15535	新設 450 公尺；4M 拓寬 235 公尺
未編號		6	1655	新設 1360 公尺；4M 拓寬 295 公尺
未編號		4	2650	減少 530 公尺

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

資料來源：變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）書（公展草案），彰化縣社頭鄉公所，108 年 4 月。

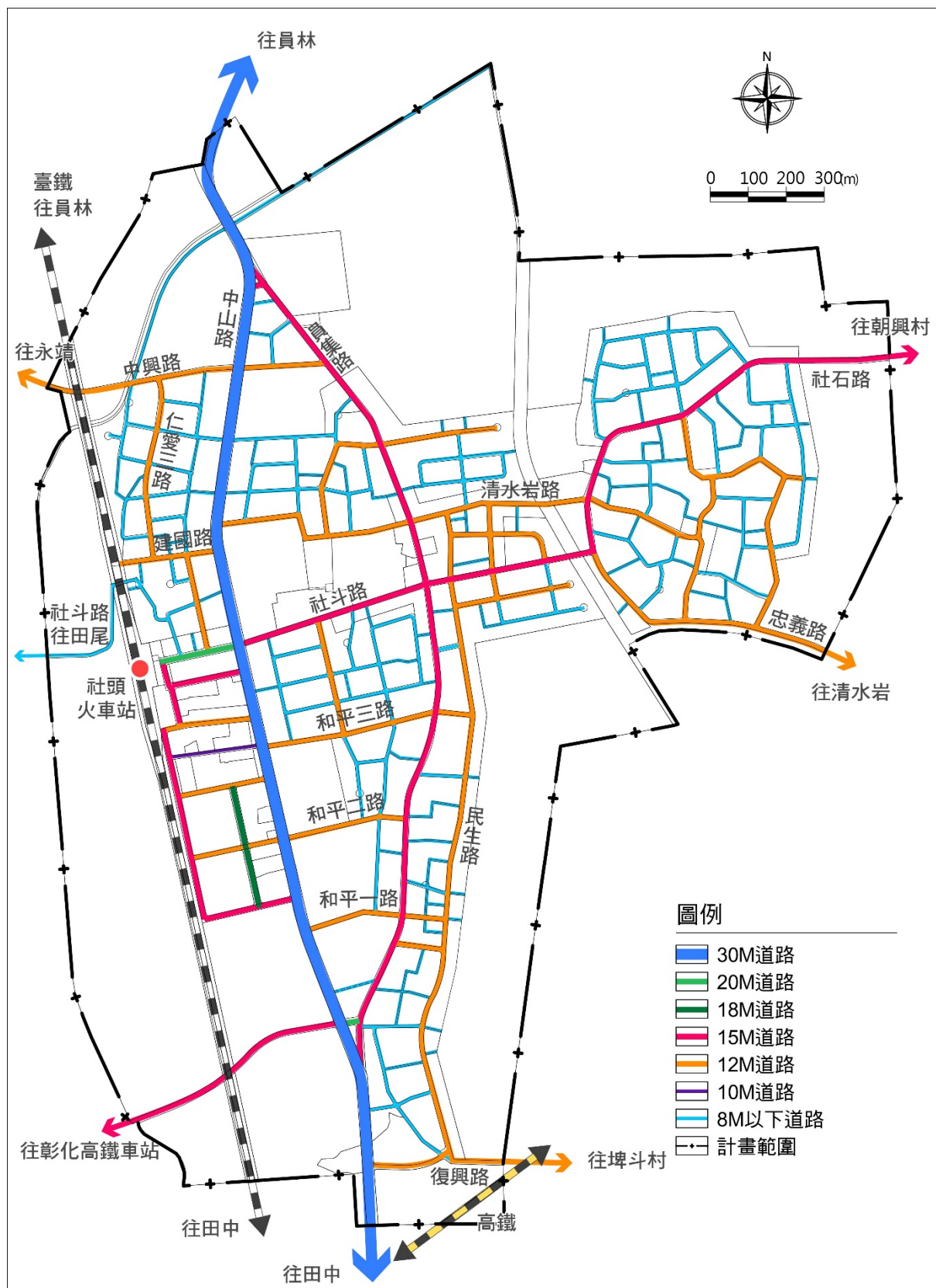


圖 2-2 計畫道路寬度示意圖

六、主要計畫對細部計畫之指導原則

有關變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）之土地使用管制原則如下列各點所述：

- （一）建蔽率及容積率的訂定需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法臺灣省施行細則予以制定之。
- （二）計畫區原則上應實施建築退縮管制，管制上除以現行計畫為基礎外，另需針對整體開發地區訂定建築退縮管制內容，以形塑良善之居住環境。
- （三）公共設施用地皆應予以退縮建築，且盡量朝向多目標使用，以提升公共服務效能。
- （四）各種分區或用地之容許使用項目需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法臺灣省施行細則予以制定之。
- （五）為提升都市減洪能力，訂定公共設施用地透水設計規範及基地保水規定。
- （六）為推動生態城市及引導節能減碳，訂定公共建築優先適用綠建築基準、綠化及綠能設施獎勵規定。

第三章 變更內容

本案係依據變更都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）之變更成果，修訂細部計畫土地使用分區管制要點內容，並經主細計拆離作業後，原土地使用分區管制要點與本次變更後條文對照表詳表 3-1。

表 3-1 原土地使用分區管制要點與本次變更後條文對照表

原條文	修訂後條文	修訂說明
一、本要點依都市計畫法第二十二條及該法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及該法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	同原條文。
二、住宅區內建築物之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 180%。	二、住宅區內建築物之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 180%。	同原條文。
三、商業區內建築物之建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 240%。	三、商業區內建築物之建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 240%。	同原條文。
四、乙種工業區係為促進乙種工業區發展，提供居民就業機會而劃設，其管制依據「都市計畫法臺灣省施行細則」乙種工業區之管制，而其建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 210%。	四、乙種工業區係為促進乙種工業區發展，提供居民就業機會而劃設，其管制依據「都市計畫法臺灣省施行細則」乙種工業區之管制，而其建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 210%。	同原條文。
--	五、產業專用區係為促進土地有效利用及提振地方產業發展而劃定，其管制事項如下： （一）第一種產業專用區：除依「都市計畫法臺灣省施行細則」乙種工業區之管制外，得為批發及零售業（不包含化學材料及其製品批發業、燃料及相關產品批發業、燃料零售業）、住宿及餐飲業、金融及保險業、不動產業、資訊及通訊傳播業、專業、科學及技術服務業、支援服務業、教育服務業、醫療保健及社會工作服務業、藝術、娛樂及休閒服務業（不包含博弈業、特殊娛樂業）、住宅（惟不得設置於地面層）、其他符合地方產業發展經彰化縣都市計畫委員會同意容許使用項目者。	配合主要計畫增訂第一種產業專用區及第二種產業專用區之使用項目及開發條件，並敘明未納入市地重劃範圍之第一種產業專用區之使用管制規定。

原條文	修訂後條文	修訂說明
	(二) <u>第二種產業專用區之：依「都市計畫法臺灣省施行細則」乙種工業區之管制外，得為批發及零售業（不包含化學材料及其製品批發業、燃料及相關產品批發業、燃料零售業）、住宿及餐飲業、金融及保險業、不動產業、資訊及通訊傳播業、專業、科學及技術服務業、支援服務業、教育服務業、醫療保健及社會工作服務業、藝術、娛樂及休閒服務業（不包含博弈業、特殊娛樂業）、其他符合地方產業發展經彰化縣都市計畫委員會同意容許使用項目者。</u> (三) <u>未納入市地重劃範圍之第一種產業專用區，未依本要點第六點規定完成代金繳納前，僅得從原來合法工業區之使用，並得於原有使用範圍內申請修建或改建，但如有變更使用及申請建築執照時，應依第六點規定辦理。</u> (四) <u>第一種、第二種產業專用區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 240%。</u>	
--	六、<u>計畫區內未納入市地重劃範圍之第一種產業專用區，其回饋計算方式如下：</u> <u>市地重劃區重劃計畫書所載平均重劃負擔比例 x 土地面積 x 當年度公告土地現值 x 1.2</u>	配合主要計畫增訂未納入市地重劃範圍之第一種產業專用區之回饋計算方式。
五、加油站專用區為促進加油站事業之發展而劃定，其建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 80%。	七、 <u>加油站專用區為促進加油站事業之發展而劃定，其建蔽率不得超過 40%，容積率不得超過 80%。</u>	條次調整。
--	八、<u>郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用：</u> (一) <u>經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷貨中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。</u> (二) <u>郵政必要附屬設施：</u> <u>1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</u>	1.新增條文。 2.配合「變更社頭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」增列郵政專用區之管制規定。

原條文	修訂後條文	修訂說明																								
	2.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。 3.郵政文物收藏及展示場所。 4.員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。 (三)其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，除經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施外，不得作為商業使用。																									
六、機關用地內土地，其建築物之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 250%。	九、公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於下表規定： <table><tr><th>項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td></tr><tr><td>學校用地</td><td>50</td><td>150</td></tr><tr><td>市場用地</td><td>60</td><td>240</td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td></tr><tr><td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td><td>15</td><td>45</td></tr><tr><td>運動場用地</td><td>60</td><td>250</td></tr><tr><td>廣場兼停車場用地</td><td>10</td><td>20</td></tr></table>	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	機關用地	50	250	學校用地	50	150	市場用地	60	240	公園用地	15	45	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	45	運動場用地	60	250	廣場兼停車場用地	10	20	1.合併原條文第六、八、九點之規定。 2.載明公共設施用地使用強度，以資明確。
項目	建蔽率(%)	容積率(%)																								
機關用地	50	250																								
學校用地	50	150																								
市場用地	60	240																								
公園用地	15	45																								
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	45																								
運動場用地	60	250																								
廣場兼停車場用地	10	20																								
八、學校用地內土地，其建築物之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 150%。																										
九、市場用地內建築物之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 240%。																										
七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部份依「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積之 30%為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管	十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部份依「建築技術規則」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20%為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。	1.條次調整。 2.因應都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之 3 第 1 項將自 104 年 7 月 1 日施行配合修正容積獎勵上限。																								

原條文	修訂後條文	修訂說明																								
理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。																										
十、綠園道用地計畫寬度 30 公尺，其中綠化面積不得小於綠園道總面積三分之一，以提昇居住環境品質及增加都市綠地開放空間。	十一、綠園道用地計畫寬度 30 公尺，其中綠化面積不得小於綠園道總面積 50%，以提昇居住環境品質及增加都市綠地開放空間。	1.條次調整。 2.考量綠覆面積（綠色植被所覆蓋部分的面積）相較於綠化面積（設置綠化植栽的面積）較利於執行，故予以修改為綠覆面積。																								
十一、 （一）為考量都市發展，訂定退縮標準如下，但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。 1.實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 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，其退縮建築應依下表規定辦理。	十二、為考量都市發展，訂定退縮建築標準如下，但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。 （一）實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 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，其退縮建築應依下表規定辦理。	1.將原條文第十一點分列為新條文第十一及第十二點，並調整條次及款次。 2.配合主要計畫增訂產業專用區之退縮建築規定。 3.配合「變更社頭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」納入郵政專用區相關建築退縮規定。 4.配合主要計畫 4 公尺人行步道變更為計畫道路，增訂 4 公尺計畫道路退縮規定。																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 商業區 乙種工業區</td><td>自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。</td><td>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，建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。退縮建築後免再留設法定騎樓。</td></tr> <tr> <td>郵政專用區</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。</td><td>退縮建築之空地適度植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。退縮建築後免再留設法定騎樓。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地及公用</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築線</td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區 商業區 乙種工業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	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，建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。退縮建築後免再留設法定騎樓。	郵政專用區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	退縮建築之空地適度植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。退縮建築後免再留設法定騎樓。	公共設施用地及公用	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築線	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 商業區 乙種工業區</td><td>自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。</td><td>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，建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。退縮建築後免再留設法定騎樓。</td></tr> <tr> <td>郵政專用區</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。</td><td>退縮建築之空地適度植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。退縮建築後免再留設法定騎樓。</td></tr> <tr> <td>公共設施用地及公用</td><td>自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要</td><td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築線</td></tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區 商業區 乙種工業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	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，建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。退縮建築後免再留設法定騎樓。	郵政專用區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	退縮建築之空地適度植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。退縮建築後免再留設法定騎樓。	公共設施用地及公用	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築線	
分區及用地別	退縮建築規定	備註																								
住宅區 商業區 乙種工業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	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，建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。退縮建築後免再留設法定騎樓。																								
郵政專用區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	退縮建築之空地適度植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。退縮建築後免再留設法定騎樓。																								
公共設施用地及公用	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築線																								
分區及用地別	退縮建築規定	備註																								
住宅區 商業區 乙種工業區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	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，建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。退縮建築後免再留設法定騎樓。																								
郵政專用區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	退縮建築之空地適度植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。退縮建築後免再留設法定騎樓。																								
公共設施用地及公用	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築線																								

原條文			修訂後條文		修訂說明										
		定騎樓。	事業設 施	者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。											
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。	(二)本計畫區 4 公尺計畫道路兩側建築基地應各退縮 1 公尺，得計入法定空地。												
			(三)前項以外地區，依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。												
2.前款以外地區，依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。			十三、為考量都市發展，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其停車空間設置標準如下，但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。												
(二)為考量都市發展，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其停車空間設置標準如下，但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。			(一)實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 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，其停車空間應依下表規定辦理。												
			<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>250 平方公尺以下</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>251－400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>401－550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>---</td></tr></table>		總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置 1 部	251－400 平方公尺	設置 2 部	401－550 平方公尺	設置 3 部	以下類推	---	
總樓地板面積	停車設置標準														
250 平方公尺以下	設置 1 部														
251－400 平方公尺	設置 2 部														
401－550 平方公尺	設置 3 部														
以下類推	---														
1.實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 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，其停車空間應依下表規定辦理。			(二)前款以外地區，依「建築技術規則」規定辦理。												
<table><tr><td>總樓地板面積</td><td>停車設置標準</td></tr><tr><td>250 平方公尺以下</td><td>設置 1 部</td></tr><tr><td>251－400 平方公尺</td><td>設置 2 部</td></tr><tr><td>401－550 平方公尺</td><td>設置 3 部</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>---</td></tr></table>			總樓地板面積	停車設置標準	250 平方公尺以下	設置 1 部	251－400 平方公尺	設置 2 部	401－550 平方公尺	設置 3 部	以下類推	---			
總樓地板面積	停車設置標準														
250 平方公尺以下	設置 1 部														
251－400 平方公尺	設置 2 部														
401－550 平方公尺	設置 3 部														
以下類推	---														
2.前款以外地區，依「建築技術規則」規定辦理。															
十二	建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠美化。		十四、公園、綠地、兒童遊樂場等公共設施用地，其綠化面積不得低於 50%；供公園使用者，其規劃、設計及施工需考量地區滯洪功能；為有效控制地表逕流，廣場兼停車場用地應使用透水鋪面或設置雨水花園。 其他建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠化面積，且法定空地應採用綠地、被覆地、透水鋪面等設計，以提升建築基地涵養水分及貯留滲透雨		1.明訂公園應考量地區滯洪功能，以確保公園減洪功能，並增訂公共設施用地透水設計規範。 2.增訂基地保水規定，提升										

原條文	修訂後條文	修訂說明
	水能力。	都市減洪能力。 3. 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植「花草樹木」改為「綠化面積」，以利執行。
<u>十三</u> 、本要點未規定者，適用其他法令規定。	<u>十五</u> 、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	條次調整。

第三章 土地使用分區管制要點修訂.....	1
-----------------------	---

找不到圖表目錄。

表 3-1 土地使用分區管制要點條文修訂前後對照表.....	1
--------------------------------	---

僅供公開展覽參考用

第四章 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及該法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、住宅區內建築物之建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 180%。
- 三、商業區內建築物之建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 240%。
- 四、乙種工業區係為促進乙種工業區發展，提供居民就業機會而劃設，其管制依據「都市計畫法台灣省施行細則」乙種工業區之管制，而其建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 210%。
- 五、產業專用區係為促進土地有效利用及提振地方產業發展而劃定，其管制事項如下：
 - （一）第一種產業專用區：除依「都市計畫法台灣省施行細則」乙種工業區之管制外，得為批發及零售業（不包含化學材料及其製品批發業、燃料及相關產品批發業、燃料零售業）、住宿及餐飲業、金融及保險業、不動產業、資訊及通訊傳播業、專業、科學及技術服務業、支援服務業、教育服務業、醫療保健及社會工作服務業、藝術、娛樂及休閒服務業（不包含博弈業、特殊娛樂業）、住宅（惟不得設置於地面層）、其他符合地方產業發展經彰化縣都市計畫委員會同意容許使用項目者。
 - （二）第二種產業專用區之：依「都市計畫法台灣省施行細則」乙種工業區之管制外，得為批發及零售業（不包含化學材料及其製品批發業、燃料及相關產品批發業、燃料零售業）、住宿及餐飲業、金融及保險業、不動產業、資訊及通訊傳播業、專業、科學及技術服務業、支援服務業、教育服務業、醫療保健及社會工作服務業、藝術、娛樂及休閒服務業（不包含博弈業、特殊娛樂業）、其他符合地方產業發展經彰化縣都市計畫委員會同意容許使用項目者。
 - （三）未納入市地重劃範圍之第一種產業專用區，未依本要點第六點規定完成代金繳納前，僅得從原來合法工業區之使用，並得於原有使用範圍內申請修建或改建，但如有變更使用及申請建築執照時，應依第六點規定辦理。
 - （四）第一種、第二種產業專用區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 240%。
- 六、計畫區內未納入市地重劃範圍之第一種產業專用區，其回饋計算方式如下：
$$\text{市地重劃區重劃計畫書所載平均重劃負擔比例} \times \text{土地面積} \times \text{當年度公告土地現值} \times 1.2$$
- 七、加油站專用區為促進加油站事業之發展而劃定，其建蔽率不得超過 40%，容積率不

得超過 80%。

八、郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用：

- (一) 經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷貨中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。
- (二) 郵政必要附屬設施：
 1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。
 2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。
 3. 郵政文物收藏及展示場所。
 4. 員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。
- (三) 其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，除經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施外，不得作為商業使用。

九、公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於下表規定：

項目	建蔽率(%)	容積率(%)
機關用地	50	250
學校用地	50	150
市場用地	60	240
公園用地	15	45
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	45
運動場用地	60	250
廣場兼停車場用地	10	20

十、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

- (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部份依「建築技術規則」規定辦理。
- (二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20% 為限。
 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十一、綠園道用地計畫寬度 30 公尺，其中綠覆面積不得小於綠園道總面積 50%，以提昇居住環境品質及增加都市綠地開放空間。

十二、為考量都市發展，訂定退縮建築標準如下，但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

（一）實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 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，其退縮建築應依下表規定辦理。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區 乙種工業區 產業專用區	自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。	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，建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。退縮建築後免再留設法定騎樓。
郵政專用區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	退縮建築之空地適度植栽綠化，建築線 2 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。退縮建築後免再留設法定騎樓。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。建築線 1.5 公尺範圍內應留設無遮簷人行步道。

（二）本計畫區 4 公尺計畫道路兩側建築基地應各退縮 1 公尺，得計入法定空地。

（三）前項以外地區，依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。

十三、為考量都市發展，住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其停車空間設置標準如下，但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

（一）實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 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，其停車空間應依下表規定辦理。

總樓地板面積	停車設置標準
250 平方公尺以下	設置 1 部
251—400 平方公尺	設置 2 部
401—550 平方公尺	設置 3 部
以下類推	---

（二）前款以外地區，依「建築技術規則」規定辦理。

十四、公園、綠地、兒童遊樂場等公共設施用地，其綠化面積不得低於 50%；供公園使用者，其規劃、設計及施工需考量地區滯洪功能；為有效控制地表逕流，廣場兼停車場用地應使用透水鋪面或設置雨水花園。

其他建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠化面積，且法定空地應採用綠地、被覆地、透水鋪面等設計，以提升建築基地涵養水分及貯留滲透雨水能力。

十五、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

業務承辦人員	
業務單位主管	