

# 變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案 變更社頭都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）案

## 彰化縣政府 公告

民國108年5月22日府建城字第1080147027號

**主旨：**公告公開展覽「變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案」及「變更社頭都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）案」書、圖，並舉辦公開說明會。

**依據：**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條規定。

**公告事項：**

- 一、展覽日期：自 108 年 06 月 17 日起至 108 年 07 月 17 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社頭鄉公所供公眾閱覽。
- 三、公開說明會時間與地點：108 年 07 月 03 日下午 2 時 30 分於社頭鄉公所四樓禮堂。
- 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社頭鄉公所索取，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

社頭都市計畫於63年擬定，其後分別於81年、99年完成兩次都市計畫通盤檢討。社頭都市計畫實施迄今，部分地區尚未依都市計畫附帶條件規定開發、部分公共設施用地未開闢、高鐵彰化站於104年底通車啟用後社頭發展定位需重新思索，相關實質發展議題亟待解決，並需配合都市計畫圖重製作業更新都市計畫圖，以提升計畫管理效率與精確度。

依都市計畫法第26條規定，都市計畫每3年內或5年內至少應通盤檢討1次，社頭都市計畫自前次通盤檢討迄今已屆檢討年限，且為因應都市發展問題，提供未來都市發展長期指導性規劃藍圖，故辦理本次通盤檢討，並依循內政部都市計畫委員會相關決議，將土地使用分區管制要點納入細部計畫修訂，一併於本次通盤檢討辦理社頭都市計畫主要計畫與細部計畫拆離作業。

### 二、計畫範圍及面積

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486.67公頃，都市計畫圖重製後計畫面積約431.22公頃。

### 三、法令依據

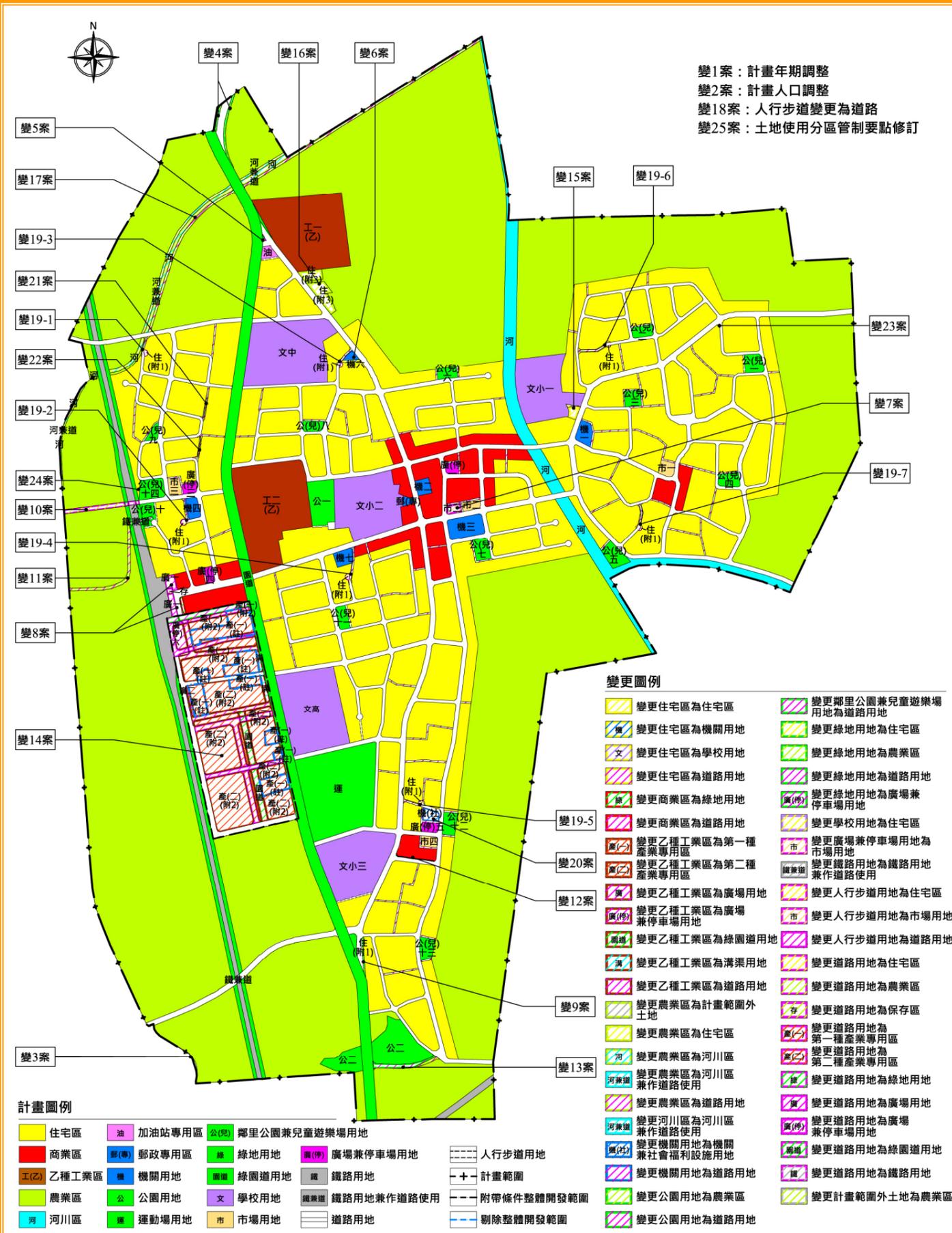
主要計畫：都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條。

細部計畫：都市計畫法第23條及第26條。

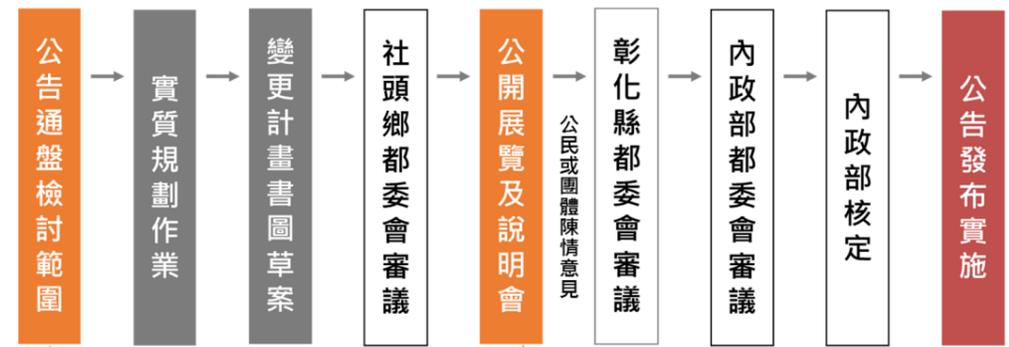
## 四、變更內容概述（詳請參閱主要計畫書第五章、細部計畫書第三章）

本次通盤檢討共提出25個變更案件，變更內容概要請詳下表，變更位置請詳後頁圖說所示。

變更計畫概要	
變1案	計畫年期由民國110年調整至民國125年。
變2案	計畫人口由30,000人調降為25,000人。
變3案	配合高速鐵路彰化車站特定區計畫範圍調整本計畫範圍。
變4案	計畫區北側道路兩側綠帶檢討變更為農業區。
變5案	計畫區北側員集路、中山路交叉口槽化島配合實際使用情形檢討綠地範圍。
變6案	配合社頭鄉衛生所實際管有範圍檢討機六用地範圍。
變7案	因應日後發展所需，擴大市二用地(攤販集中場)範圍。
變8案	站前空間配合同仁社保存、形塑車站廣場意象及提供自行車轉運，調整公共設施配置。
變9案	計畫區南側員集路東側綠帶附帶條件變更為住宅區。
變10案	2-1-12M計畫道路鐵路以西路段已有替代道路，故取消該路段道路規劃，併鄰近分區變更。
變11案	彰154線(社斗路)行經範圍劃設為8M計畫道路。
變12案	為避免影響土地所有權人開發權益，依徵收範圍檢討變更商業區為道路用地。
變13案	彰92線(復興路)行經範圍劃設為12M計畫道路。
變14案	工三(乙)地區因應發展需求及考量土地既有合法使用情形，調整附帶條件內容及土地使用計畫。
變15案	文小1附帶條件地區配合執行可行性及土地權屬，調整附帶條件內容及其範圍。
變16案	配合都市整體發展及因應實際使用需求，附帶條件變更工一(乙)南側農業區為住宅區。
變17案	配合卓乃潭排水支線治理計畫，位於治理計畫範圍內土地檢討變更為河川區及河川區兼作道路使用，部分區段配合劃設計畫道路，以完善整體之交通系統。
變18案	為解決依規留設之停車空間車輛無法進出人行步道之疑義，以及為利消防救災及防火區劃，檢討變更人行步道為道路。
變19-1~19-7案	區內7處4M人行步道經評估拓寬為6M或8M道路後，已具雙向通行功能，故附帶條件廢除囊底路變更為住宅區。
變20案	為建構社頭鄉完善社會福利機能，機五用地檢討變更為機關兼社會福利設施用地。
變21~22案	配合都市計畫圖重製，調整公(兒)九東側住宅區間、廣(停)三北側住宅區間人行步道之範圍，並檢討變更為道路。
變23~24案	配合都市計畫圖重製，訂正公(兒)一西北側住宅區、公(兒)十四西側住宅區書圖不符部分。
變25案	配合主要計畫與細部計畫拆離，刪除主要計畫土地使用分區管制要點，改納入細部計畫訂定（土地使用分區管制要點修訂前後條文詳細部計畫書第三章）。



**辦理程序**



徵求人民及團體意見  
時間：107.1.1~107.1.30

公開展覽期間  
時間：108.6.17~108.7.17  
公開說明會  
時間：108.7.3

公民或團體對「變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）暨變更社頭都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）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 街 弄 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、請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。  
四、本意見表及其附件請檢附二份供參辦。  
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）或彰化縣社頭鄉公所（地址：彰化縣社頭鄉社斗路一段 295 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： \_\_\_\_\_

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

圖 變更社頭都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案變更計畫位置示意圖

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。