

彰化縣政府公告

中華民國 109 年 12 月 24 日府建城字第 1090400861 號

主旨：「變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨第四次通盤檢討）案」自 109 年 12 月 29 日至 110 年 1 月 29 日辦理通盤檢討前公告徵求意見 30 天。

依據：

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條。

公告事項：

- 一、公告時間：自中華民國 109 年 12 月 29 日至 110 年 1 月 29 日。
- 二、公告地點：本府建設處、彰化市公所、和美鎮公所、花壇鄉公所、秀水鄉公所。
- 三、座談會時間與地點：
 - (一) 彰化市：中華民國 110 年 1 月 13 日（星期三）上午 10 時，彰化縣演藝廳（彰化市中山路 2 段 416 號）。
 - (二) 和美鎮：中華民國 110 年 1 月 13 日（星期三）下午 2 時 30 分，和美鎮公所 3 樓會議室（和美鎮鹿和路六段 337 號）。
 - (三) 花壇鄉：中華民國 110 年 1 月 14 日（星期四）上午 10 時，花壇鄉公所 2 樓禮堂（花壇鄉中山路二段 182 號）。
 - (四) 秀水鄉：中華民國 110 年 1 月 14 日（星期四）下午 2 時 30 分，秀水鄉公所 2 樓會議室（秀水鄉中山路 290 號）。
- 四、任何公民或團體對本案如有意見，請於公開徵求意見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、彰化市公所、和美鎮公所、花壇鄉公所、秀水鄉公所提出（意見表請逕向本府建設處城鄉計畫科或該四處公所索取，亦可上本府建設處網站公告下載），公開徵求意見期滿後由本府彙整供作通盤檢討之參考。

計畫緣起與目的

「高速公路彰化交流道附近特定區」為台灣早期劃設之特定區，屬於管制型都市計畫，原意係為保護交流道地區使其不受周邊的土地使用而影響交流道之未來發展；特定區範圍內農業區面積達 1,422 公頃，占計畫總面積比例 72%。計畫區內因時空變遷與未登記工廠林立，為順應整體都市發展的需求及機能調整，並考量金馬路及線東路等交通區位優勢、居住及產業需求等因素，特辦理此次通盤檢討，針對既有農業區之使用進行檢討，並評估轉型發展之可行性及推動策略，以輔導既有未登記工廠、提供地區產業發展需要及配合地區產業人口之居住需求。

本案第三次通盤檢討於 104 年 11 月發布實施迄今已超過三年，區內相關重大建設計畫如彰化交流道特定區產業園區開發示範計畫及大埔截水溝堤岸道路等計畫已陸續推動中，故配合地方實際發展需求及依都市計畫法第 26 條規定辦理通盤檢討；現行都市計畫圖雖已於 98 年辦理完成都市計畫圖重製作業，然都市計畫圖重製規範已大幅修訂，且近年區內地籍圖陸續辦理重測作業，故本案同步辦理都市計畫圖重製作業，以符合實際都市計畫執行需要。

計畫範圍及面積

計畫範圍包括部分彰化市、和美鎮、花壇鄉與秀水鄉等四鄉鎮市，東起彰化都市計畫區界，西至和美鎮之鎮東路、彰化市磚瑤里西側及秀水鄉民意街西側約 700 公尺處之農路，南起秀水及花壇都市計畫區界，北迄和美鎮之東平路與中茂路，本次通盤檢討計畫面積為 1,963.23 公頃。

現行計畫內容概述

各土地使用分區及公共設施用地面積統計詳下表。

項目	現行計畫 (公頃)	占都市發展 用地比例(%)	占計畫 比例(%)	項目	現行計畫 (公頃)	占都市發展 用地比例(%)	占計畫比 例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	162.45	33.00	8.27	加油站用地	0.12	0.02	0.01
	商業區	1.45	0.29	0.07	變電所用地	4.92	1.00	0.25
	乙種工業區	132.82	26.98	6.77	電力事業用地	0.27	0.05	0.01
	零星工業區	10.7904	2.19	0.55	墓地	4.48	--	0.23
	貨物轉運中心	15.59	3.17	0.79	污水處理廠	0.75	0.15	0.04
	文教區(供私立 正德高中使用)	3.82	0.78	0.19	電路鐵塔用地	0.48	0.10	0.02
	電信事業專用區	0.66	0.13	0.03	社教用地	0.11	0.02	0.01
	河川區 (排水使用)	44.41	--	2.26	自來水事業用地	1.38	0.28	0.07
	農業區	1,421.92	--	72.43	高速公路用地	45.93	9.33	2.34
	小計	1,793.91	364.39	91.38	道路用地	87.68	17.81	4.47
公共 設施 用地	機關用地	4.85	0.99	0.25	人行步道用地	0.4	0.08	0.02
	學校用地	5.97	1.21	0.30	道路用地兼供溝 渠使用	0.35	0.07	0.02
	公園用地	0.8	0.16	0.04	鐵路用地	7.47	1.52	0.38
	兒童遊樂場用地	2.27	0.46	0.12	小計	169.33	34.39	8.63
	停車場用地	0.23	0.05	0.01	都市發展用地面積	496.91	100	25.08
	零售市場用地	0.27	0.05	0.01	計畫總面積	1,963.23	--	100.00
廣場用地	0.60	0.12	0.03					

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

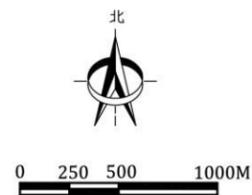
民眾參與時機及意見表達方式

一、民眾參與時機

- (一) 公告辦理通盤檢討：辦理現行計畫及通盤檢討範圍公告期間接受人民及團體書面意見。
- (二) 辦理公開展覽及公開說明會：規劃草案擬定並於送交彰化縣都市計畫委員會審議前，將辦理公開展覽 30 天，並於公開展覽期間依法召開公開說明會；人民或團體對於規劃草案有任何意見，得於公開展覽期間提出，以供彰化縣都市計畫委員會審議之參考。

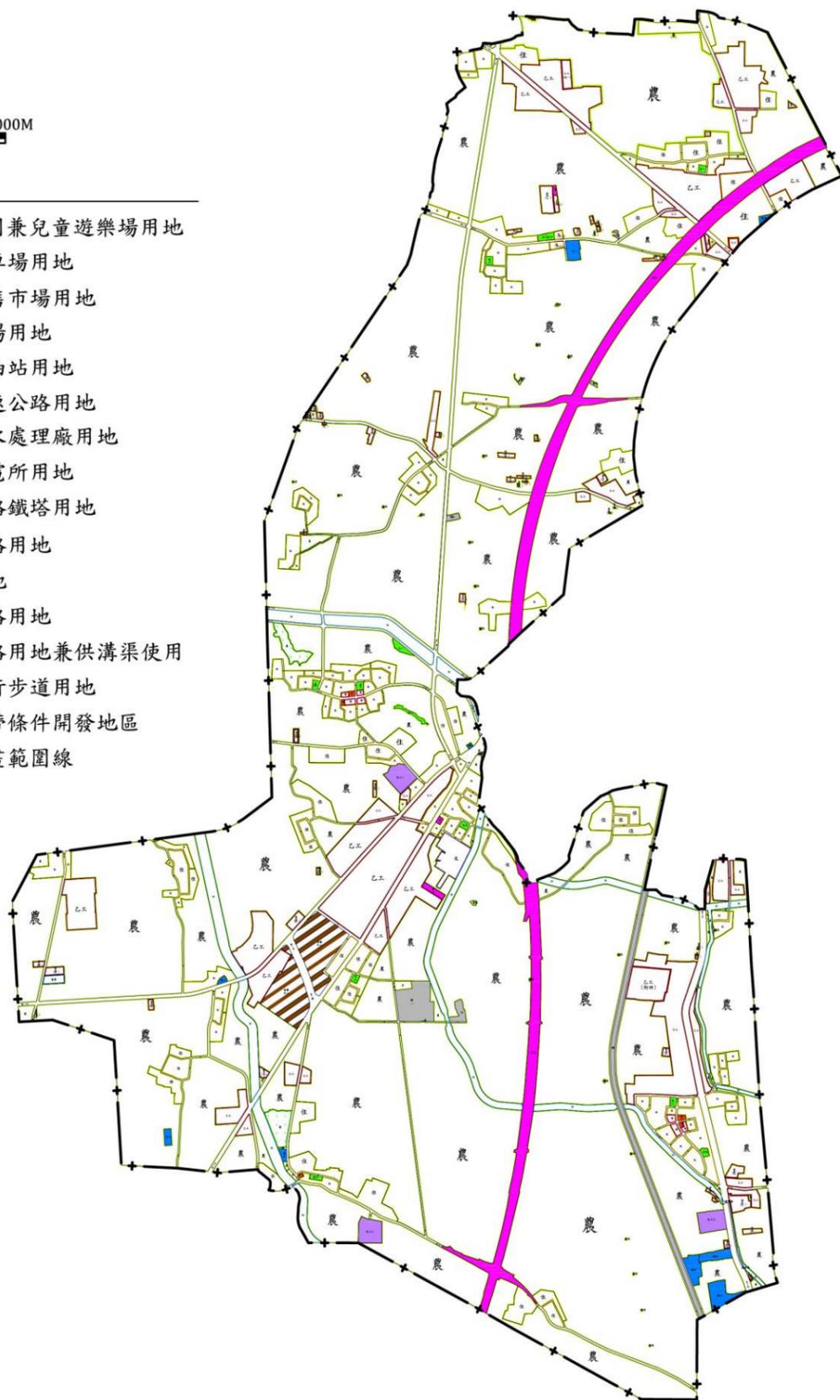
二、意見表達方式

- (一) 若您對本次通盤檢討有任何建議事項，可於公告期間以書面規定格式，載明姓名或名稱、地址及建議說明事項、變更位置及理由、土地證件等資料，向本府建設處城鄉計畫科提出意見。
- (二) 陳情意見表可向本府建設處城鄉計畫科索取。



計畫圖例

- | | |
|-------------|--------------|
| 住 住宅區 | 公 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 商 商業區 | 停 停車場用地 |
| 乙工 乙種工業區 | 市 零售市場用地 |
| 零工 零星工業區 | 廣 廣場用地 |
| 貨 貨物轉運中心 | 油 加油站用地 |
| 文 文教區 | 高 高速公路用地 |
| 電 電信事業專用區 | 污 污水處理廠用地 |
| 河 河川區(排水使用) | 變 變電所用地 |
| 農 農業區 | 電 電路鐵塔用地 |
| 文 學校用地 | 鐵 鐵路用地 |
| 社 社教用地 | 墓 墓地 |
| 機 機關用地 | 道 道路用地 |
| 水 自來水事業用地 | 道 道路用地兼供溝渠使用 |
| 電 電力事業用地 | 人 人行步道用地 |
| 公 公園用地 | 附 附帶條件開發地區 |
| 兒 兒童遊樂場用地 | 計 計畫範圍線 |



附圖一 變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫
(都市計畫圖重製暨第四次通盤檢討) 案範圍示意圖

後續作業流程



附圖二 通盤檢討辦理流程圖