

## 彰化縣政府 公告

中華民國 110 年 4 月 8 日府建城字第 1100069854A 號

主旨：公告公開展覽「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區主要計畫案」及「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區細部計畫案」計畫書、圖，並舉辦公開說明會，請周知。

依據：都市計畫法第 19、23 條暨同法台灣省施行細則第 6 條。

### 公告事項：

- 一、展覽期間：自中華民國 110 年 4 月 14 日起至 110 年 5 月 14 日止。
- 三、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、和美鎮公所及鹿港鎮公所供公眾閱覽。
- 四、公開說明會時間及地點：中華民國 110 年 4 月 28 日上午 10 時於和美鎮公所禮堂及下午 2 時於鹿港鎮公所禮堂。
- 五、任何公民或團體對於本案如有意見或建議事項，請於公開展覽期間內以書面載明姓名(單位)及地址及建議事項，向本府建設處城鄉計畫科或所在地公所提出(意見表逕向本府建設處城鄉計畫科、和美鎮公所或鹿港鎮公所索取，亦可上本府建設處網站下載)，公開展覽期滿後由本府彙整供本縣都市計畫委員會審議參考。

## 計畫內容概述

### 一、計畫緣起

全國水五金產業年產值超過新台幣 600 億元，其中 80% 集中於彰化縣鹿港鎮頂番婆地區，形成重要的產業聚落，然其設立工廠的土地將近 80% 位於非都市土地的特定農業區，其所造成之汙染亦對當地農作、生活環境造成相當衝擊，為配合全國國土計畫之永續發展目標，本案於 107 年 10 月 30 日經行政院院授內營都字第 1070817194 號函核屬為「國家重大建設」，並同意彰化縣政府逕依都市計畫法定程序辦理，透過擬定都市計畫以妥善輔導未登記工廠，落實土地合理利用。

### 二、計畫位置、範圍及面積

本特定區之計畫範圍，由北向東順時針以番雅溝排水、頭前厝排水、下佃尾排水、喀仔汫、土地公排水、洋仔厝排水、安東二排水、頭汫圳、麻剪溝排水、彰 24 線、彰 26 線、南勢巷、頂草路 2 段 421 巷及頭庄巷為界，計畫面積合計約 784.66 公頃。

三、法令依據：都市計畫法第 12 條、第 16 條。

### 四、計畫內容：

規劃草案依既有居住現況及未來人口發展趨勢劃設住宅區，對於工業發展之需求劃設產業專用區、零星工業區，以及規劃田園生產專用區供土地所有權人依開發管理要點申請，並針對當地生活需求及產業發展劃設道路、公園用地、學校用地、汙水處理廠用地等公共設施及公用事業，本案劃設重點如下：

#### (一)主要環狀幹道

以現有鹿和路四段 257 巷、人和巷、彰頂路 64 巷與溝漈巷、鹿和路三段 498 巷、鹿和路三段 432 巷與鹿和路三段 633 巷等道路系統為基礎，劃設約 4 公里環形道路系統，藉以提升交通可及性，分流物流與人流，降低交通風險。除住宅區與產業專用區相連之路段納入市地重劃，其他以一般徵收方式辦理開發。

#### (二)住宅區

依據現況發展將原甲種建築用地、乙種建築用地與不適宜作工業使用之丁種建築用地劃為「第一種住宅區」(已發展區)；將環道內原農牧用地、養殖用地等非可建築土地，考量計畫完整性與地籍整理之必要性包含原建地目土地(甲、乙、丁建)劃設為「第二種住宅區」，屬優先發展區，為營造優質環境吸引人才駐留，由本府公辦重劃開發，開發後取得公園、兒童遊樂場與綠地用地，並透過地籍整理與交通系統建構，提供可建築之住宅區。

#### (三)產業專用區

為提供產業發展示範基地，於洋仔厝溪堤岸道路與環狀道路交會處，劃設產業專用區由本府辦理開發作業。開發後可提供約 20 公頃之產業用地，預期引入 150 家廠商，帶動 1,200 個就業機會，以每單位家數產值 6,000 萬元估算，產值約 90 億元。

#### (四)田園生產專用區

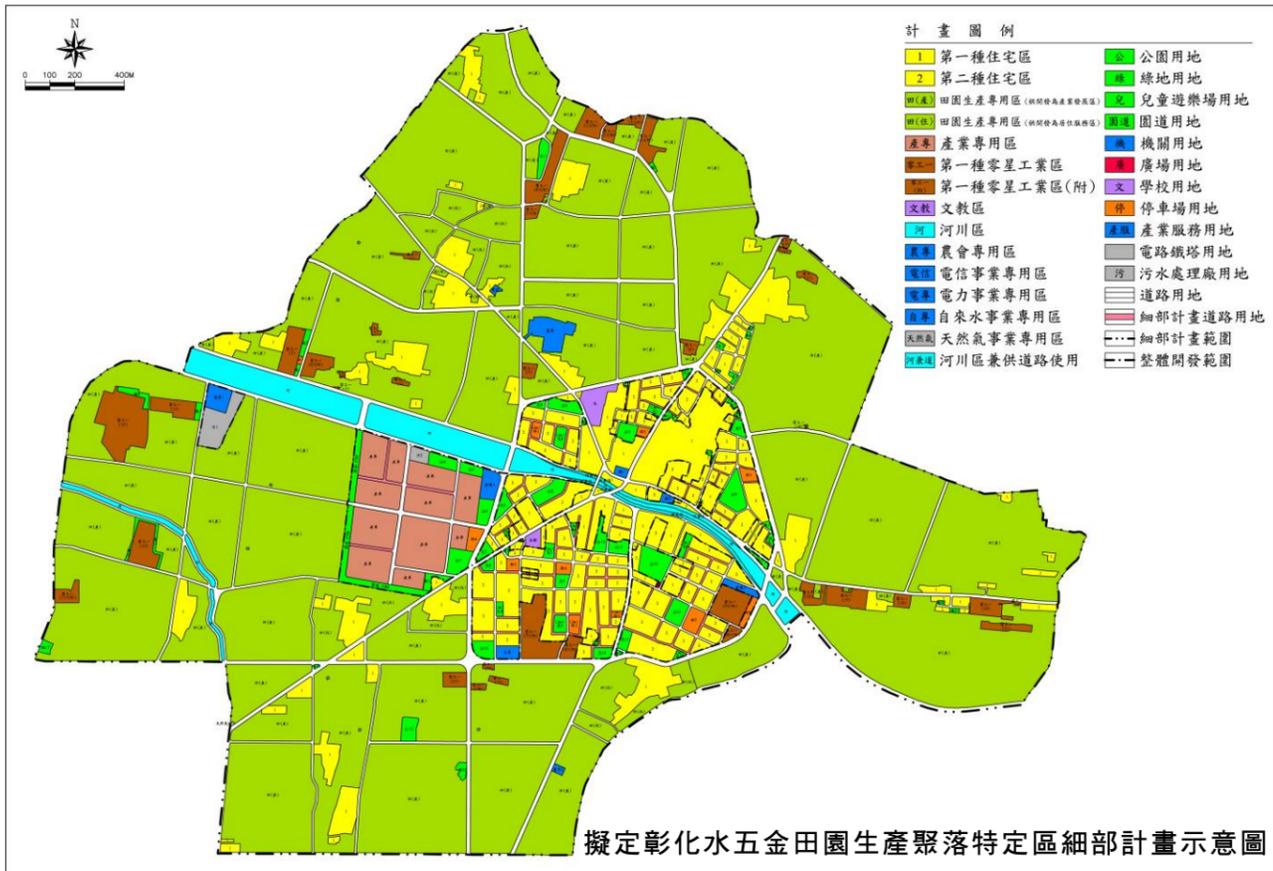
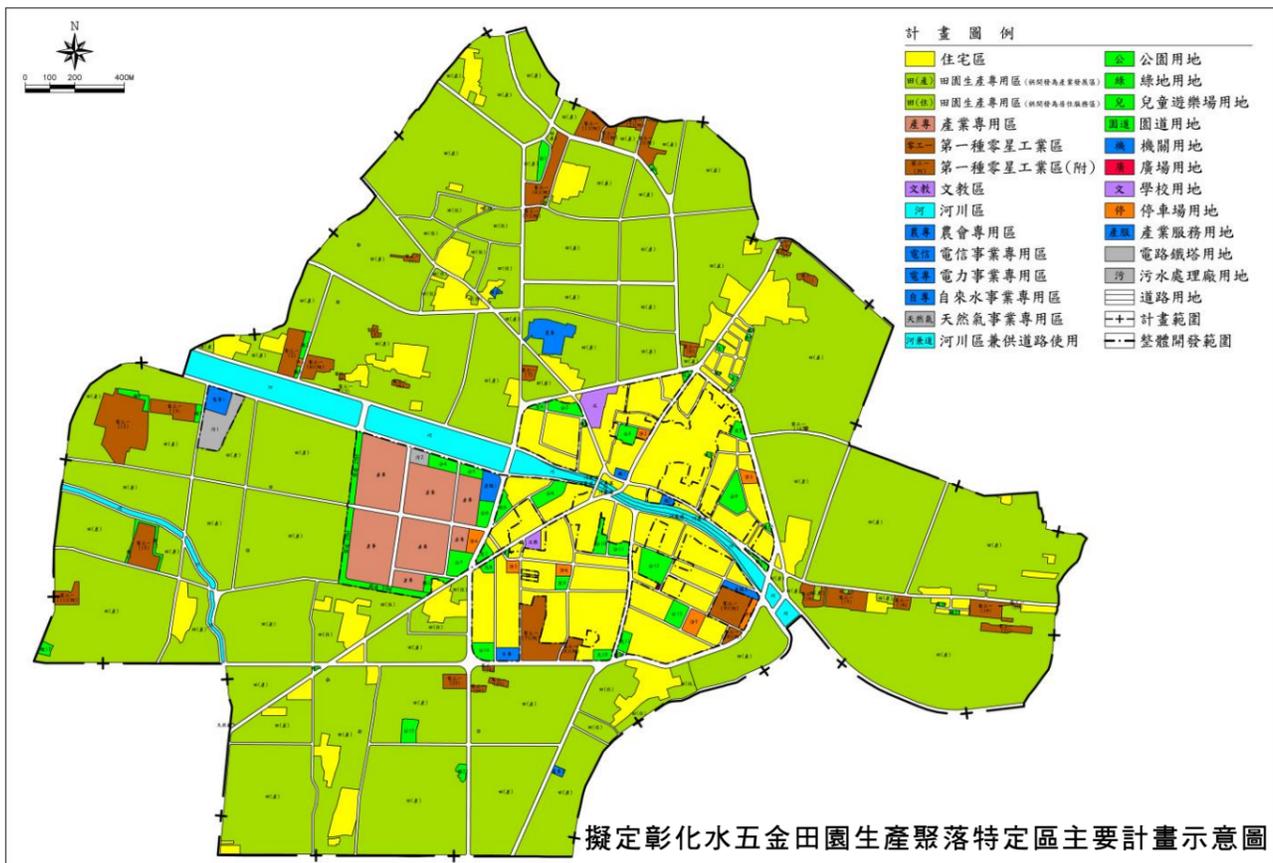
訂定彈性、靈活的開發管理要點，供開發為產業發展區之開發單元 15 處，供開發為居住服務區之開發單元 3 處。土地所有權人後續可依其需求依開發管理要點，申請開發為第一種田園生產專用區(依乙種工業區管制)或第二種、第三種田園生產專用區(依住宅區管制)。

#### (五)土地使用分區管制原則及開發管理要點

訂定不同分區基地開發規模及使用，並規範不同分區之開發原則、範圍及內容，以塑造當地整體都市發展意象並引導產業開發期程與總量。

#### (六)未登記工廠輔導策略

特定區內之未登記工廠仍應依工廠管理輔導法申請納管並提出改善計畫，若已依規完成變更編定為特定目的事業用地者，則劃設為零星工業區。個別工廠已完成改善計畫、特定工廠登記或提出用地計畫者，以及已經取得特定工廠登記者，得於各開發單元市地重劃計畫書核定前，個別提出申請擬定細部計畫並回饋必要之公共設施用地，則不受開發單元限制。未申請納管之既有工廠，得依開發管理要點依開發單元申請擬定細部計畫。



公民或團體對「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區主要計畫案」及「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區細部計畫案」意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 鎮段 小段 地號  二、門牌號碼： 鎮段 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、「編號」欄請免填。  
 四、可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。  
 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；電話：(04) 7531262。

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： \_\_\_\_\_

民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區主要計畫案」及「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區細部計畫案」公開展覽宣傳單



詳細內容請掃描上方 QRcode 或至彰化縣政府都市計畫資訊網站下載計畫圖電子檔：  
<http://urbanmap.chcg.gov.tw/public>



印刷品

收件人標籤黏貼處

※本資料內容為公開展覽草案，實際應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。