

彰化縣政府公告

中華民國111年12月23日府建城字第1110494832號公告

主旨：公告公開展覽「變更埤頭都市計畫(原「批發市場用地、部分道路用地」變更為住宅區)細部計畫案」計畫書、圖，並舉辦公開說明會，請公告周知。

公告事項：

- 一、公開展覽地點：旨揭計畫書、圖分別陳列於本府建設處城鄉計畫科及埤頭鄉公所供公眾閱覽。
- 二、公開展覽日期：自民國111年12月26日起至112年1月26日止。
- 三、公開說明會：112年1月13日(星期五)下午2時整於埤頭鄉公所。
- 四、任何公民或團體對於本變更案如有任何意見及建議事項，請於公開展覽期間以書面載明姓名或單位名稱及通訊地址，陳明具體意見或建議事項後向本府或埤頭鄉公所提出(意見表請逕向本府建設處城鄉計畫科或埤頭鄉公所索取，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並供各級都市計畫委員會審議參考。

計畫摘要

一、計畫緣起

本細部計畫原為埤頭都市計畫之批發市場用地，於該計畫第一次通盤檢討時，考量已無實際劃設之需求，故將批發市場用地與西側道路用地附帶條件變更為住宅區，附帶條件內容為應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築，隨後「擬定埤頭都市計畫(原『批發市場用地、部分道路用地』變更為住宅區)細部計畫」(以下簡稱原細部計畫)於86年8月公告發布實施，惟歷經二十餘年仍未開發使用，且已逾計畫年期，無法提升地方環境品質，亦難以帶動地方發展，有重新檢討原細部計畫內容並作適度變更之必要性。

另，埤頭都市計畫於第二次通盤檢討規劃同時進行計畫圖重製作業，其重製疑義研商會議指出本細部計畫南側範圍線與現行計畫不符，故配合上開會議決議釐正及調整細部計畫南側範圍線。

綜合上述，土地所有權人為解決上述問題，遂依相關法令自行研提變更細部計畫，透過檢討調整土地使用配置並考量周邊土地發展現況情形，積極引導土地有效利用以促進都市之整體發展。

二、法令依據

依都市計畫法第24條規定辦理。

三、範圍釐正

第二次通盤檢討時進行計畫圖重製，本計畫以歷次計畫之測定樁位成果套繪現行計畫圖，重新繪製並以電腦數位丈量各項土地使用分區及公共設施用地以釐正其形狀及面積，釐正後住宅區增加0.0026公頃，兒童遊樂場用地減少0.0003公頃，道路用地增加0.0008公頃，人行步道用地增加0.0010公頃，總面積增加0.0041公頃，釐正後總面積為0.7452公頃。

本細部計畫區除面積釐正外，依第二次通盤檢討書圖重製疑義研商會議內容，其涉及本細部計畫區南側範圍線與現行埤頭都市計畫範圍線不符之疑義，形成兩範圍線間隔使用分區不明，研商會議決議本細部計畫南側範圍依埤頭都市計畫區範圍線展繪。遂，前述使用分區不明處為第一次通盤檢討之原批發市場附帶條件變更為住宅區範圍，釐正後住宅區面積增加0.0300公頃，總面積增加為0.7752公頃(土地登記謄本所載地籍面積合計為0.7751公頃)。

編號	變更位置	變更內容	
		原計畫	新計畫
1	計畫年期	90年	115年
2	計畫範圍與面積	東與農業區為界、西臨住宅區、北側為12米計畫道路、南側為主要計畫外農業用地，計畫面積為0.7452公頃。	東與農業區為鄰，西臨住宅區，北以○三-7-12M計畫道路為界，南至主要計畫範圍界線，計畫面積為0.7752公頃。
3	計畫人口	138人	142人
4	土地使用計畫	住宅區(0.1187)	綠地用地(0.0069)
			水利用地(0.0174)
			道路用地(0.0944)
		兒童遊樂場用地(0.0215)	住宅區(0.0215)
		道路用地(0.0552)	道路用地(0.0000) (0.0460平方公尺)
人行步道用地(0.0305)	住宅區(0.0552)		
	住宅區(0.0225)		
		綠地用地(0.0074)	
		水利用地(0.0006)	
5	土地使用分區管制要點	1.配合主要計畫調整建蔽率及容積率，分別不得大於60%及200%。 2.刪除內容重複之規範。 3.因「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」已廢止，刪除有關內容。 4.參考「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」訂定退縮規範。	

公民或團體對「變更埤頭都市計畫(原「批發市場用地、部分道路用地」變更為住宅區)細部計畫案」案意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項	是否申請列席說明
	一、土地標示： 段 小段 地號 二、門牌號碼： 村/里 路 段 街 弄 巷 號			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

申請人或其代表：

蓋章

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日

建議位置及修正意見圖



變更後土地使用計畫圖

註：本資料內容僅供參考，未來應以公告發布實施計畫書圖內容為準。

填表時請注意：

一、本意見表不必另備文。

二、建議理由及辦法請針對公告圖說範圍內儘量以簡要文字條列。

三、「編號」欄請免填。

四、請檢附建議修正意見圖及有關資料。(例如：陳情地點都市計畫位置圖、現況照片、地籍圖謄本、土地登記簿謄本)

五、請到公開展覽處參閱圖說(草案)或描繪所需位置，必要時得要求部分影印(成本費自理)供用。

郵寄地址：彰化市中山路二段416號 電話：04-7531266(彰化縣政府建設處)