

彰化縣政府 公告

中華民國 114 年 9 月 22 日府建城字第 1140362281A 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」【依內政部都市計畫委員會第1082次會議決議再公開展覽】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條暨同法臺灣省施行細則第6條。

公告事項：

一、展覽期間：自中華民國 114 年 9 月 30 日起至 114 年 10 月 31 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：

(一)114 年 10 月 27 日下午 2 時於鹿港鎮公所禮堂。

(二)114 年 10 月 28 日下午 2 時於和美鎮公所禮堂

(三)114 年 10 月 29 日下午 2 時於鹿港頂番敬老協會(鹿港鎮彰頂路 326 巷 135 號)。

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，其所造成之污染亦對當地農作、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。

本案於114年7月15日經內政部都市計畫委員會第1082次會議審議，獲得與會委員原則支持。惟本新訂都市計畫案內容與110年4月時公開展覽內容有重大差異，內政部都市計畫委員會請本府就114年5月提請審議之計畫書、圖先行補辦公開展覽程序，並依相關意見研議修正或補充內容後，再提會討論。

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、喀仔汴、土地公排水、洋仔厝排水、安東二排水、頭汴圳、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，以及規劃附帶條件農業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、污水處理廠用地等公共設施及公用事業，本案配合內政部都市計畫委員會建議，調整分期分區計畫為已發展區、公辦市地重劃區及申請開發區。區域型公共設施用地，包括環道、電力事業用地、自來水事業用地、污水處理廠用地與天然氣事業用地等，其主要目的之功能在服務重劃區外不特定公眾需求，且不具鄰里性之特質，爰改以協議價購或徵收方式取得。其餘修正重點如下：

(一)公辦市地重劃區

考量地上建物分布密集，故調整環道內優先公辦市地重劃範圍面積為11公頃，並增加社會福利設施用地供社會住宅興辦使用。產業專用區開發面積維持約30公頃，惟其邊界配合相關陳情意見調整道路系統與公共設施之配置，並剔除欲個別變更之特定工廠登記範圍。

(二)申請開發區調整為農業區(附帶條件)

為免後續核發土地使用分區證明之誤解，以及衍生都市計畫法第17條第2項但書情形，原田園生產專用區參考臺南科學園區特定區計畫操作機制，於現階段先行劃設為附帶條件之農業區。附帶條件規定為：「農業區得依『擬定彰化縣水五金田園生產聚落特定區計畫開發管理要點』規定，以都市計畫法第24條擬定細部計畫暨配合變更主要計畫，彰化縣政府亦得依實際需求辦理整體開發。」本案開發管理要點為增加彈性、加速地主整合，其申請規模門檻打破開發單元，由地主自行整合達2公頃，取得全部地主同意即可申請，興辦工業人為重大投資開發案件申請變更為產業專用區，申請變更面積達1公頃以上亦可申請。

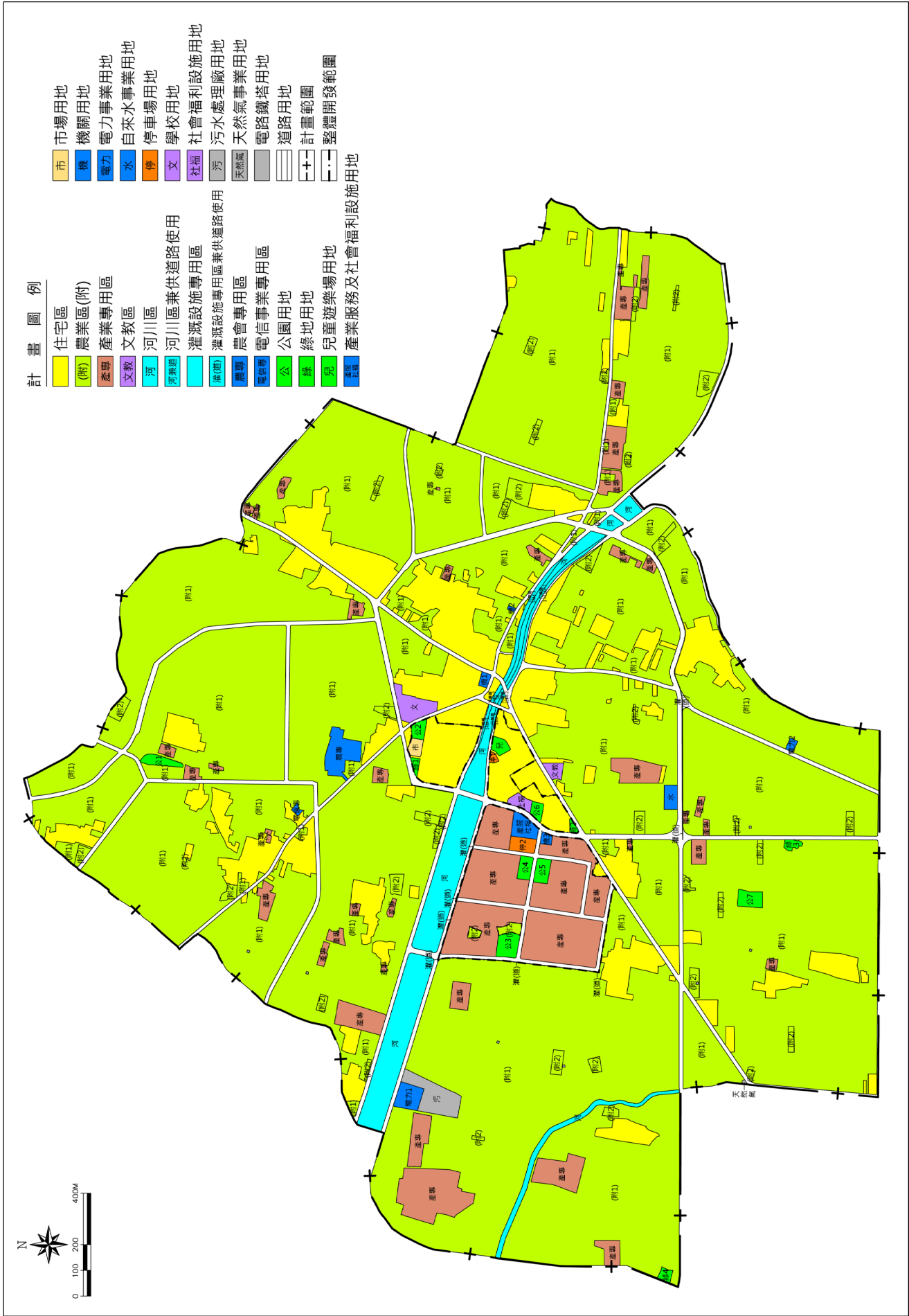
(三)特定工廠登記輔導策略

本案針對已取得特定工廠登記者，依其意願分成個別變更與參與整體開發。若欲個別變更者，則劃設為附帶條件農業區，待完成回饋事項後，即可變更為產業專用區，完成用地合法化程序。配合本次再公展作業，請土地所有權人踴躍表達是否需要個別變更，或是有意願參與整體開發。

(四)零星工業區之調整

110年公展方案將原經濟部公告之特定地區套繪為零星工業區(附)，惟各工廠已提案完成用地變更者，已於報部審議階段依原則配合丁種建築用地與國土保安用地範圍，調整為零星工業區與公共設施用地。其他未提案之範圍，若已無工輔法輔導之工廠，則併鄰近分區調整。此外，參酌都委會建議，已完成開發許可法定程序之產業用地，應以產業專用區之次分類命名之，故調整零星工業區之名稱為產業專用區。

※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。



擬定彰化水五金田園生產聚落特定區主要計畫示意圖

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」 【依內政部都市計畫委員會第 1082 次會議決議再公開展覽】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： 路 街 弄 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」
【依內政部都市計畫委員會第 1082 次會議決議再公開展覽】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
網站下載計畫書圖電子檔：
<http://urbanmap.chcg.gov.tw/public>

收件人標籤黏貼處

印刷品