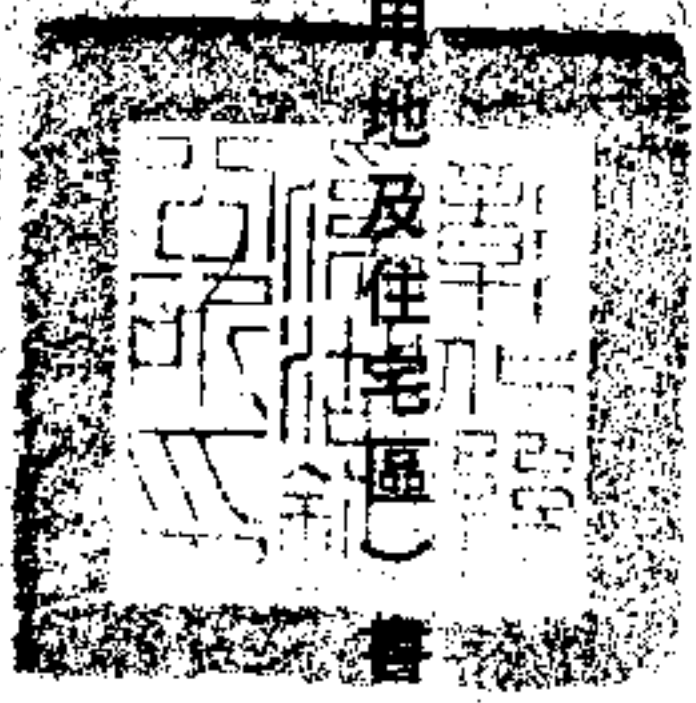
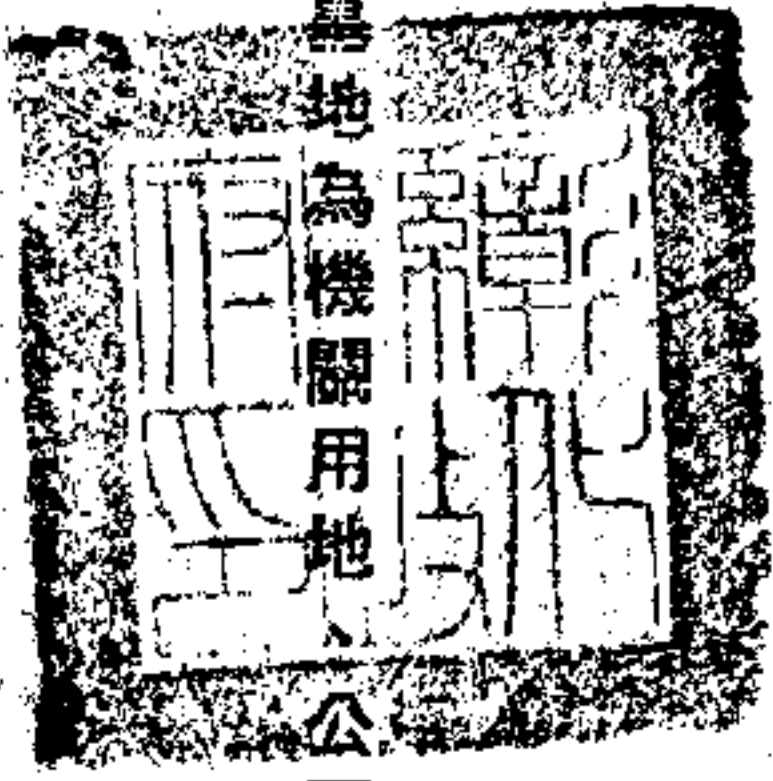
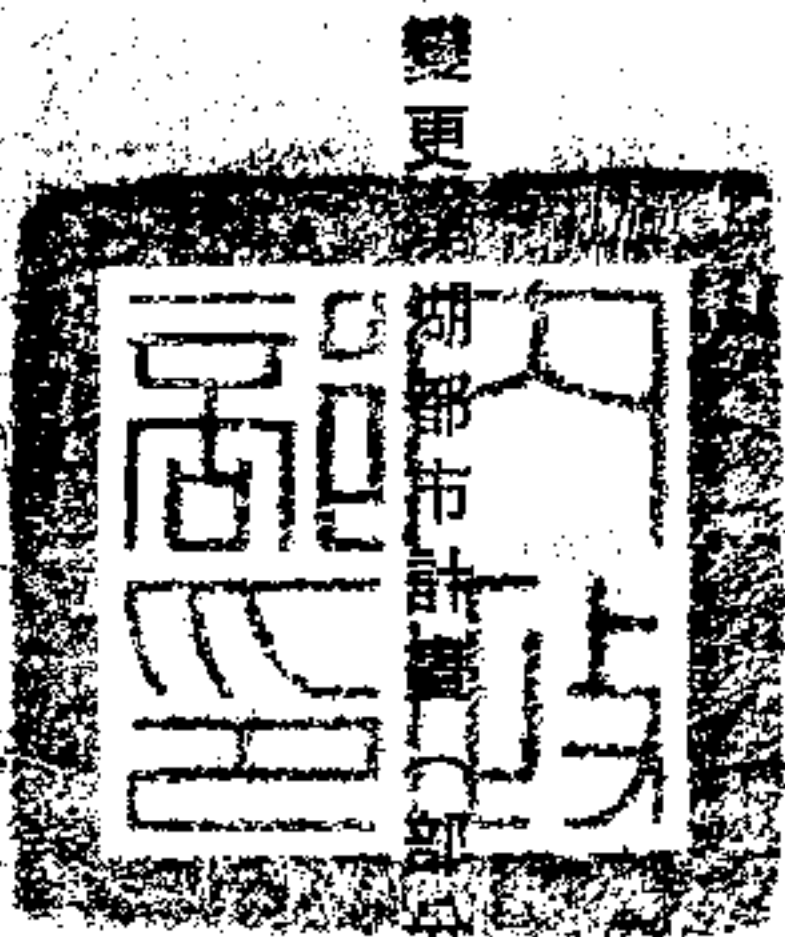


蓋部印送  
各伍份

中華民國九十年三月

12  
08-12



彰化縣溪湖鎮公所

中華民國九十年三月

變更溪湖都市計畫（部分墓地為機關用地、公園用地及住宅區）書

彰化縣溪湖鎮公所

彰化縣溪湖鎮變更都市計畫審核摘要表		項	目	說	明
都市計畫名稱		變更溪湖都市計畫(部分基地為機關用地、公園用地及住宅區)案			
變更都市計畫法令依據		一、都市計畫法第二十七條第一項第四款 二、彰化縣政府民國八十九年三月二日(八九)彰府工都字第〇三二一九四號函。			
變更都市計畫機關		彰化縣溪湖鎮公所			
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名		無			
本案公開展覽之起訖日期		公開展覽期間：自民國八十九年七月十四日起至八十九年八月十四日止計三十天。 (刊登於台灣時報民國八十九年七月十四日第二十四版)			
人民團體對本案之反映意見		詳人民團體陳情意見綜理表			
本案提交各級都市計畫委員會審核結果		鎮級	彰化縣溪湖鎮都市計畫委員會民國八十九年五月二十六日第一次會議審議。		
		縣級	彰化縣都市計畫委員會民國八十九年十月十二日第一三四次會議審議。		
		內政部	內政部都市計畫委員會民國九十年二月十三日第五〇三次會議審議。		

## 壹、變更緣由

負責地方自治事務推動的溪湖鎮行政大樓預定地（機十三機關用地）係於民國七十五年辦理都市計畫第一次通盤檢討時，依台灣省都市計畫委員會第二五五次会议決議規劃，其將原計畫機十三、衛生用地、公十南側之停車場、機九及Ⅲ—十八—十二M道路（緊鄰機十三左側路段）等地區，包括周鄰之道路一半範圍（不包括Ⅰ—一道路）以市地重劃方式開發，以取得機關用地。

嗣後為加速該地區的開發及行政大樓用地之取得，溪湖鎮公所與該區土地所有權人曾於民國八十四年三月四日至民國八十六年四月十七日間進行多次的協調會，然礙於公共設施用地之負擔比例過高（約六五·二九%），始終無法取得地主的共識，因而時隔十多年後，該地區仍無法開發利用。由於地方自治核心的行政大樓用地（機十三）未能取得，鎮公所（含代表會）、衛生所、戶政事務所及縣警察局溪湖分局等老舊辦公廳舍的遷建亦無法執行，嚴重影響地方公眾服務品質及行政管理效率。

為解決上述各機關所需之用地，溪湖鎮公所乃積極著手覓地興建行政大樓，依循都市計畫法第四十二條之規定：「公共設施用地應儘先利用適當之公有地」及配合第六公墓之遷建，案經溪湖鎮都市計畫委員會民國八十七年十一月二十七日研議通過：「一、大溪路北側公墓用地公有地部份變更為機關用地，私有地部份變更併鄰近分區使用。二、整體規劃時有關萬善祠部份予以保留為原來之使用。」遂進行專案都市計畫變更作業。

故為加速進行鎮公所（含代表會）、衛生所、戶政事務所及縣警察局溪湖分局等老舊辦公廳舍的遷建，以嘉惠鎮民、造福百姓，鎮公所（含代表會）、衛生所、戶政事務所及縣警察局溪湖分局等遷建計畫的建設財源業已分別獲得預算支應，並經彰化縣政府民國八十九年三月二日（八九）彰府工都字第○三二一九四號函同意辦理都市計畫個案變更。

案依都市計畫法定程序提請各級都市計畫委員會審議，經內政部都市計畫委員會民國九十年二月十三日第五○三次會議審決，核定計畫內容為變更部分基地為機關用地（一·〇〇五公頃）、變更部分基地為公園用地（〇·二二五公頃）及變更部分基地為住宅區（〇·〇二五公頃），變更總面積為一·二五五公頃。另外，部分基地一五公頃則維持原計畫為「墓地」。



## 肆、環境現況說明

本案座落於溪湖都市計畫區內東北側之部分第六公墓用地，西側鄰寬十五米之青雅路、東南側鄰寬十五米之大溪路，北側及東側緊鄰住宅區，東南側鄰綠地，南側鄰墓地。

本案變更範圍已公告禁葬，變更範圍北側現有楊家墓園用地部分，正進行綠美化為社區雕塑公園。

本案變更範圍南側之萬善祠，係由地方熱心人士集資修建供鄰近民眾祭祀使用，其使用面積約〇·一一五公頃，不列入本次變更範圍。

圖二為環境現況示意圖。

就整體都市計畫區位而言，本案雖位於都市發展核心之東北方，但其南側有湖東國小，西側鄰近溪湖國中，東方為溪湖高中，文教資源豐富。配合鎮公所（含代表會）、衛生所、戶政事務所及縣警察局溪湖分局等老舊辦公廳舍的遷建，本區當能形塑地方行政中心機能，以提供溪湖鎮民優質的行政服務。

## 陸、變更計畫內容

本案係變更溪湖都市計畫區內部分墓地為機關用地、公園用地及住宅區，面積共計一·二五五公頃；其中變更部分墓地為機關用地之面積一·〇〇五公頃，變更部分墓地為公園用地面積〇·二二五公頃，變更部分墓地為住宅區面積〇·〇二五公頃。

變更部分墓地為機關用地之規劃係配合溪湖鎮公所（含代表會）、衛生所、戶政事務所及縣警察局溪湖分局等老舊辦公廳舍之遷建。機關用地編號為「機十九」。

變更部分墓地為公園用地之規劃係配合楊家墓園整體設計，以形塑具有紀念追思意義的「雕塑公園」而配置。公園用地編號為「公二十」。

變更部分墓地為住宅區之規劃係考量變更範圍內十八筆零星私有土地之經濟利用效益，將其併鄰近分區（住宅區）變更，以利都市計畫整體管理。

有關變更計畫內容詳見表二——變更內容綜理表、表三——變更前後土地使用面積對照表、及圖三——個案變更計畫示意圖。

表二 變更內容綜理表

號 編	位 置	原 計 畫	新 計 畫	變 更 理 由
一	座落於溪湖都市計畫區內東北側之部分第六公墓用地，西側鄰寬十五米之青雅路、東南側鄰寬十五米之大溪路，北側及東側緊鄰住宅區，東南側鄰綠地，南側鄰墓地。	墓地 (面積一·二五五公頃)	機關用地(機十九) 面積一·〇〇五公頃，供溪湖鎮公所(含代表會)、衛生所、戶政事務所及縣警察局溪湖分局使用 公園用地(公二十) 面積〇·二二五公頃 住宅區 面積〇·〇二五公頃	<p>1. 十多年來，原溪湖鎮行政大樓預定地(機十三)及附近地區，因公共設施用地負擔比例過高(約六五·二九%)一直未能開發利用，故鎮公所(含代表會)、衛生所、戶政事務所及縣警察局溪湖分局等老舊辦公廳舍的遷建亦無法執行。</p> <p>2. 配合「公共設施用地應儘先利用適當之公有地」及第六公墓之遷葬辦理變更。</p> <p>3. 本案前經溪湖鎮都市計畫委員會民國八十七年十一月二十七日研議通過。</p>

註：對於機十三用地原指定用途相關事宜，將於辦理變更溪湖都市計畫(第二次通盤檢討)時一併研議。



表三 變更前後土地使用面積對照表

項 目	現行都市 計畫面積 (公頃)	個案變更 增減面積 (公頃)	個案變更後		備 註
			面 積 (公頃)	百 分 比 (%)	
住 宅 區	170.514	+0.025	170.539	33.00	
商 業 區	27.086		27.086	5.24	
工 業 區	47.888		47.888	9.27	
保 存 區	0.131		0.131	0.02	
農 業 區	123.975		123.975	23.99	
市 場	3.024		3.024	0.59	
學 校	35.668		35.668	6.90	
機 關	4.536	+1.005	5.541	1.07	
停 車 場	0.506		0.506	0.10	
廣場兼停車場	1.919		1.919	0.37	
綠 地	5.814		5.814	1.13	
公 園	0.000	+0.225	0.225	0.04	
墓 地	9.783	-1.255	8.528	1.65	
加 油 站	0.217		0.217	0.04	
變 電 所	0.168		0.168	0.03	
車 站 用 地	0.297		0.297	0.06	
道 路 用 地	75.490		75.490	14.61	
鐵 路 用 地	5.312		5.312	1.03	
倉 庫 用 地	4.410		4.410	0.85	
合 計	516.738		516.738	100.00	

註：本表之面積僅供參考，實際面積應以地籍分割之面積為準。