

變更都市計畫案審核摘要表

項目

說明

都市計畫名稱

變更員林都市計畫(第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百)

變更都市計畫法令依據

都市計畫法 第一項 第一條 暨 臺灣省政府 八十八年 府地字 第一〇五號 函 轉 內政部 八十八年 內政字 第一〇五號 函 轉 員林鎮公所 呈 請 變更 員林 都市 計畫 第一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百

變更都市計畫機關

員林鎮公所

申請變更都市計畫之機關或相關土地權利人姓名

台灣電力公司

本案公開展覽起訖日期

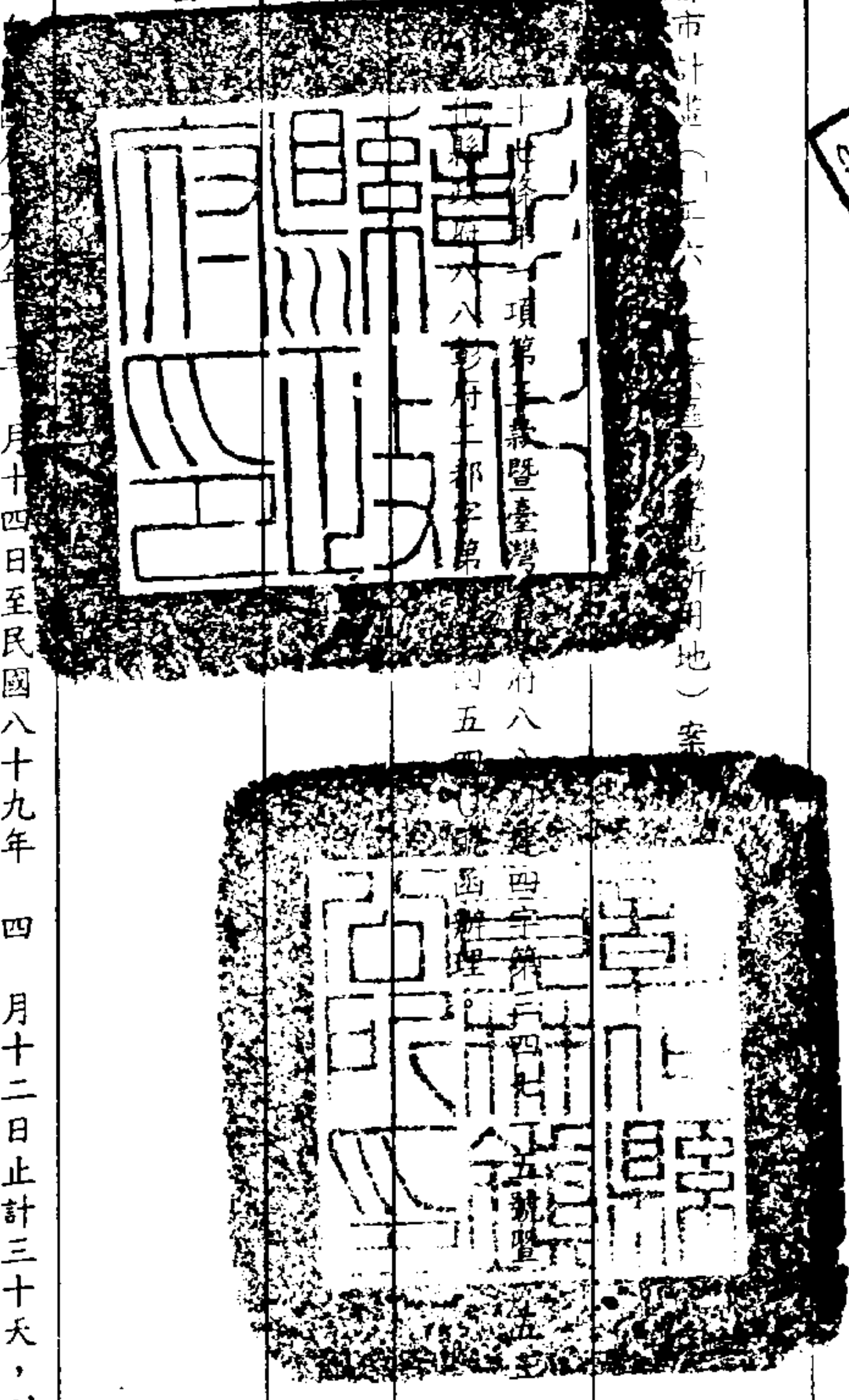
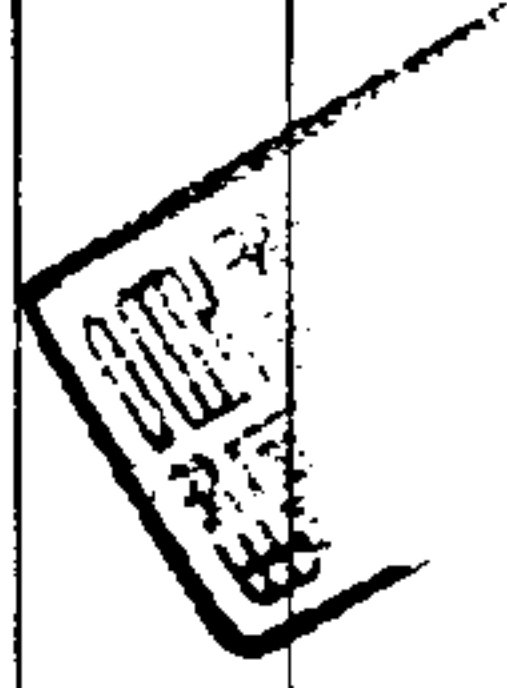
公開展覽：八十九年三月十四日至民國八十九年四月十二日止計三十天，刊登於八十九年三月十四日 台灣時報 第二十四版

人民團體對本案之反映意見

無

本案提交各級都市計畫委員會審核結果

鎮級 八十八年十二月七日 員林鎮都委會審議通過
 縣級 八十九年五月三十日 彰化縣第一三三都委會審議通過
 部級 九十年五月二十二日 內政部第五〇九次都委會審議修正通過



壹、前言

台灣電力公司為配合彰化縣員林地區經濟發展及因應用電需要，擬將原設在員林鎮之「員林變電所」予以擴建，以確保供電安全、提昇供電品質及增進用戶服務。由於現有之土地屬都市計畫「工業區土地」，為符實際使用情形，擬將原土地使用分區由「工業區」土地變更為「變電所用地」，並依「公共設施多目標使用方案」規定將原露天式變電所擴建為屋內型變電所，故循都市計畫法第二十七條第一項第三款規定申請辦理個案變更。

貳、法令依據

- 一、都市計畫法第二十七條第一項第三款
- 二、臺灣省政府八八府建四字第三四一五號暨一五三〇〇九號函及彰化縣政府八八彰府工都字第〇七四五四〇號函。

參、變更位置、範圍

本變更位置位於彰化縣員林鎮之「員林變電所」其現行分區為「工六」工業區，其變更範圍為員林鎮莒光段二一四地號及二一四—三、二一四—二、二一四—一、二三六部分地號面積合計為五八九一平方公尺。

肆、變更理由

員林地區人口隨地區經濟發展日益增加，而電力與民眾生計及經濟繁榮息息相關，台電公司員林變電所供應電力之變電設備利用率於民國八十七年已達九二·九%，亟需擴建以資因應，俾供應本地區可靠充裕之電力供應良好用電品質，爰申請將原編定「工六」工業區變更為「變電所用地」，俾應擴建之需要，並將原露天式變電所改為屋內型變

並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用，以提昇供電品質及美化環境。

(一) 臺電公司員林服務所所轄地區(含員林鎮、埔心鄉、大村鄉)八五—八七年各年底止用電戶數增加情形：

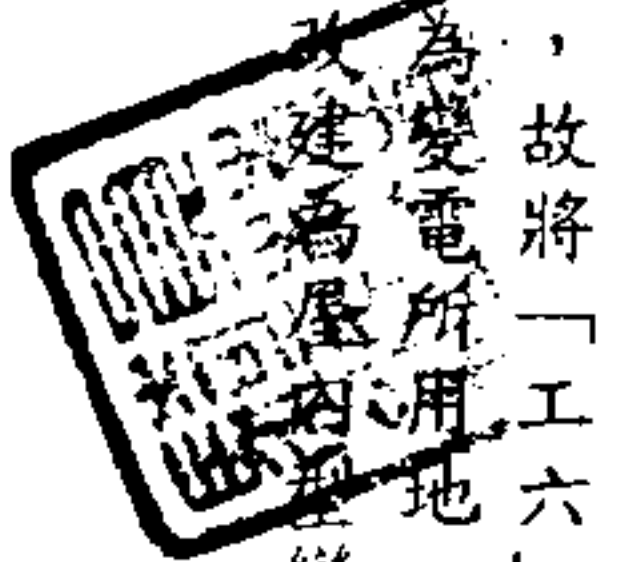
| 項 別 | 八十五年 | 八十六年 | 八十七年 |
|------|--------|--------|--------|
| 電 燈 | 八五八七五戶 | 八八三七四戶 | 九一一三四戶 |
| 電 力 | 三八三五戶 | 三八三六戶 | 三八九八戶 |
| 合 計 | 八九八一〇戶 | 九二一一〇戶 | 九五〇三二戶 |
| 增加戶數 | | 二四〇〇戶 | 二八二二戶 |
| 增加率% | | 二·七% | 一·一% |

(二) 員林變電所所轄地區八五—八七年用電最高負載(單位：百萬伏特安培)情形：

| 項 目 | 八十五年 | 八十六年 | 八十七年 |
|-----------|------|------|------|
| 變電所主變壓器容量 | 九五·〇 | 九五·〇 | 九五·〇 |
| 用戶用電最高負載 | 七六·〇 | 八一·五 | 八八·三 |
| 利用率% | 八〇·〇 | 八五·八 | 九二·九 |
| 最高負載成長率% | 一六·二 | 七·二三 | 八·三四 |

伍、變更內容

變更員林都市計畫（「工六」工業區為變電所用地）案變更內容明細表

| 編號 | 變更位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 法令依據 | 備註 |
|----|------------------------|-------------------|-----------------|--|--|----|
| | | 原計畫 | 新計畫 | | | |
| 一 | 員林都市計畫一之二號道路西側，縱貫鐵路東側。 | 「工六」工業區 0.5891 | 變電所用地 0.5891 |  <p>原有電力設備利用率已達百分之九十以上，極需擴充電力，故將「工六」工業區變更為變電所用地，以因應整體改建為變電所。</p> | <p>依據都市計畫法第二十七條第一項第三款暨臺灣省政府八八府建四字第三四七一五號暨一五三〇〇九號函及彰化縣政府八八彰府工都字第〇七四五四〇號函辦理。</p> | |

陸、事務財務計畫

| 項目 | 面積 (公頃) | 土地取得方式 | | | 開闢經費(萬) | | | | 主辦 單位 | 完成期限 | | 經費 來源 |
|-------|------------|--------|----|----|-----------|------------|------|-------|----------|--------|-------------------|----------|
| | | 價購 | 自有 | 其他 | 土地價 購費 | 地上物 補償費 | 工程費 | 合計 | | 規劃設計 | 施工 | |
| 變電所用地 | 0.5891 | √ | √ | — | 400 | 150 | 9500 | 10050 | 台灣電力公司 | 民國九十三年 | 由台灣電力公司 自行籌措支應 | |

註1：表內所列開闢經費與預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

註2：變更地號為員林鎮莒光段 214 及 214-3、214-2、214-1、236 地號部分面積。

註3：變更範圍內未取得之私有土地，將於變更案完成法定程序後辦理價購。

柒、土地使用分區管制

一、建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二五〇，建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。（得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案開發）

二、建築基地於申請建築時，應自基地境界線至少退縮十公尺建築，退縮部分得計入法定空地，但應加以綠美化及種植喬木，以資隔離。

