

變更高速公路員林交流道附近特 定區計畫(第三次通盤檢討)書

擬定機關：彰化縣政府
中華民國九十三年六月

彰化縣 變更都市計畫審核摘要表

| 項 目 | 說 明 | |
|-----------------------------------|------------------------------|--|
| 都 市 計 畫 名 稱 | 變更高速公路員林交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案 | |
| 變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據 | 都市計畫法第二十六條 | |
| 擬定都市計畫機關 | 彰化縣政府 | |
| 本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期 | 公 告 徵 求 意 見 | 88.01.05 ~ 88.02.03 刊登 88.01.04 台灣新生報 |
| | 公 開 展 覽 | 89.08.04 ~ 89.09.02 刊登 89.08.03 台灣時報 |
| | 說 明 會 | 89.08.10 於埔心鄉公所會議室舉行 |
| 人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見 | 詳人民團體陳情意見表 | |
| 本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果 | 縣 級 | 92.09.30 第 157 次會審查通過 92.11.24 第 158 次會審查通過 |
| | 部 級 | 93.04.27 第 584 次會審查通過 |

第一章 原計畫概要

壹、地理位置

高速公路員林交流道附近特定區計畫區位於彰化縣溪湖鎮、埔心鄉交界處，地處彰化縣中心。

貳、發佈實施經過

- 一、民國 66 年 8 月 11 日發布實施高速公路員林交流道附近特定區計畫。
- 二、民國 72 年曾辦理一次個案變更(72 年 2 月 25 日發布實施變更高速公路員林交流道附近特定區計畫部分農業區為公墓用地)。
- 三、民國 73 年 8 月 18 日發布實施變更高速公路員林交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)。
- 四、民國 83 年 6 月 29 日發布高速公路員林交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)。

參、計畫範圍及計畫年期

一、計畫範圍

本計畫區東接埔心都市計畫界，西鄰溪湖都市計畫界，北至台糖鐵路，南止羅厝、湳底等村落及媽厝國小南緣，行政區包括埔心鄉之舊館村、芎蕉村、南館村全部、羅厝村大部分及溪湖鎮東溪里，頂庄里、大庭里全部，湳底里大部分，西溪里、忠覺里、媽厝里一小部分，及永靖鄉湳乾村一小部分，計畫面積共計 929.51 公頃。

二、計畫年期

以民國 90 年為計畫目標年。

肆、計畫人口及密度

計畫人口為 16,750 人，居住密度每公頃約 230 人。

伍、土地使用分區計畫

高速公路員林交流道附近特定區計畫是以既有集居聚落劃設為住宅區，並劃設乙種工業區、零星工業區、農業區、行水區等土地使用分區。

陸、公共設施計畫

原計畫劃設機關用地二處、文小用地四所、公園用地、兒童遊樂場用地、零售市場用地、廣場兼停車場用地、醫療用地、加油站用地各一處、公墓三處。

柒、交通系統計畫

一、高速公路

中山高速公路南北貫穿本計畫區。

二、主要道路：

一、二號道路分別通往溪湖、埔心之聯外道路，計畫寬度均為三十公尺。

三、次要道路

(一)聯外道路合計四條，計畫寬度分別為十二公尺及十公尺。

(二)區內道路合計八條，計畫寬度分別為三十五公尺、十五公尺、十二公尺及十公尺。

四、出入道路計畫寬度為八公尺及四公尺寬人行步道

捌、其他

一、分期分區發展計畫

(一)已發展地區

就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，或建築用地使用率已達百分之八十以上者。

(二)優先發展地區

依據人口分佈計畫，未來十年之人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展面積，選擇發展潛力較高地區或以整體開發之地區。

二、事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施，已訂定事業及財務計畫，其預定完成期限訂為民國八十九年。

三、土地使用分區管制要點

原計畫已訂定土地使用分區管制要點。

圖一 高速公路員林交流道附近特定區計畫地理位置示意圖

表一 高速公路員林交流道附近特定區計畫歷次變更一覽表

圖二 原高速公路員林交流道附近特定區計畫示意圖

表二 原高速公路員林交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表

第五章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

本計畫區以高速公路員林交流道為中心，東接埔心都市計畫界，西鄰溪湖都市計畫界，北至台糖鐵路，南止羅厝、湳底等村落及媽厝國小南緣，計畫面積 929.51 公頃。

貳、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

參、計畫人口及密度

計畫人口為 16,750 人，居住密度每公頃約 230 人。

肆、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設住宅鄰里單元，住宅區面積為 72.76 公頃。

二、乙種工業區

劃設乙種工業區二處，面積計 13.19 公頃。

三、零星工業區

劃設零星工業區十三處，面積共計 4.62 公頃。

四、宗教專用區

劃設宗教專用區二處，面積 0.65 公頃。

五、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 761.85 公頃。

伍、公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地二處，其中機(一)用地為現有舊館警察分駐所，機(二)用地為忠覺警察分駐所等使用，面積合計 0.39 公頃。

二、學校用地

共劃設文小用地四處，其中文小(一)用地為現有之舊館國小，文小(二)用地為羅厝國小，文小(三)用地為東溪國小，文小(四)用地為媽厝國小等使用，面積合計 7.98 公頃。

三、公園用地

劃設公園用地二處，面積合計 4.81 公頃。

四、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地一處，面積 0.20 公頃。

五、零售市場用地

劃設零售市場用地一處，面積 0.20 公頃。

六、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地一處，面積 0.57 公頃。

七、醫療用地

劃設醫療用地一處，供衛生署彰化醫院使用，面積 4.50 公頃。

八、加油站用地

劃設加油站用地一處，面積 0.11 公頃。

九、公墓

劃設公墓二處，面積合計 4.37 公頃。

陸、交通系統計畫

一、高速公路

中山高速公路及員林交流道匝道用地劃設為高速公路用地，面積 29.29 公頃。

二、主要道路

一號、二號道路為本計畫區之主要聯外幹道，東經埔心鄉至員林鎮，西達溪湖鎮，計畫寬度為 30 公尺。

三、次要道路

(一)聯外道路

劃設三號、六號、七號、八號等計畫道路，通往計畫區外村落，計畫寬度分別為 12 公尺及 10 公尺。

(二)區內道路

劃設四號、五號、十號等計畫道路，計畫寬度分別為 15 公尺及 10 公尺。

四、出入服務道路及人行步道

配合住宅鄰里單元及各街廓居民出入需要劃設出入道路及人行步道，計畫寬度分別為 8 公尺及 4 公尺。

柒、分期分區發展計畫

本計畫區位處高速公路員林交流道之交通要衝，如何有效誘導規劃循序發展，是為當前分期分區發展計畫之指導方針，又本計畫區內農村集居型態之住宅區發展已近飽和且境內鄰里性公共設施或未開闢或付之闕如有待補足，再需以整體之考量，以確保居住品質；故本次檢討除未

來以區段徵收開發新增發展區無法確定為保留未來規劃彈性，僅以本計畫現有規劃內容優先發展其交通建設及為補足不足之公共設施項目，以提昇居住環境之生活品質，是項都市建設經費浩鉅，非地方政府短期所能負擔，宜依地方財力分年分期編列建設經費始能如期開發。

一、實施分期分區發展之範圍

包括住宅區、乙種工業區及公共設施用地等都市發展用地。

二、劃分種類與原則

(一)已發展區

就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，或建築用地使用率已達百分之八十以上之地區劃設。

(二)優先發展區

依未來發展趨勢，選擇發展潛力較高實施市地重劃及尚未開闢之公共設施劃設之。

前述發展分區種類分佈情形詳見圖八。

捌、事業及財務計畫

針對計畫區內尚未開闢之公共設施用地，依據優先發展順序及可能取得之開發方式，編定事業及財務計畫表，以引導全計畫區做有秩序之發展。

玖、防災計畫

一、防(救)災據點(詳圖九)

所謂防(救)災據點，對居民而言可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝兼具防災教育，指導民眾基本防災措施機能。

(一)防(救)災避難場所

1. 臨時避難場所：此一層級主要收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，其設施及設備較缺乏並無法提供中長期之生活保障，指定對象為公園及都市發展用地外圍地區。
2. 避難設施及據點：此層級必須擁有較完善的避難設施及可提供中、長期的蔽護場所，以本計畫區而言，學校用地因分佈較平均且設備完善，是為較理想空間；此外，各政府機關因對外連繫及獲得各種情報資訊較為便利，也可作為一般收容場所。

(二)防(救)災避難設施

| 種類 | 防災必要設備及設施 | 作為防災基地使用之地點 |
|---------|--|-------------------------|
| 臨時避難場所 | 區域內居民間之情報聯絡設備及對外之通信設備居民進行災害因應活動所須之器材與廣場。 | 公園及都市發展用地外圍 |
| 避難設施及據點 | 除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，落發生都市大火時，可安全收容居民的廣場，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。 | 小學、政府機關、消防隊、派出所、公立醫療院所等 |

二、防(救)災路線(詳圖十)

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，在道路寬度方面，必須考慮在進行救災活動時，因建築物倒塌，崩塌物的阻隔與原道路寬度不足等因素，使消防車及救難車不能通行，除此之外，更應視計畫區現有道路的地理位置及實質空間條件等，分別賦予不同之機能，本計畫區道路系統將劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路等。

- (一) 緊急道路：指定本計畫區內一號及二號計畫道(寬度三十公尺)為緊急道路，此道路為本計畫區內之主要聯外道路。除考量道路寬度外，並因其穿越計畫區之聚落中心，故為本計畫區內相當重要的防災道路。
- (二) 救援輸送道路：以本計畫區內之次要道路為救援、輸送道路，作為消防及單負車輛運送區外救援物資至計畫區內機能為主。
- (三) 避難輔助道路：以本計畫區內服務道路為對象，主要作為聯結各避難場所，並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點，或連通車前兩層級道路，主要擔負連結功能。
- (四) 火災防止延燒地帶：以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

拾、土地使用分區管制要點

為促進土地合理使用與考量都市發展需要，並配合發展現況、法令規定、退縮建築規定、鼓勵設置公益性設施之獎勵措施及本次檢討實際變更內容予以增修訂(詳表十四)。

圖七 變更高速公路員林交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)示意圖