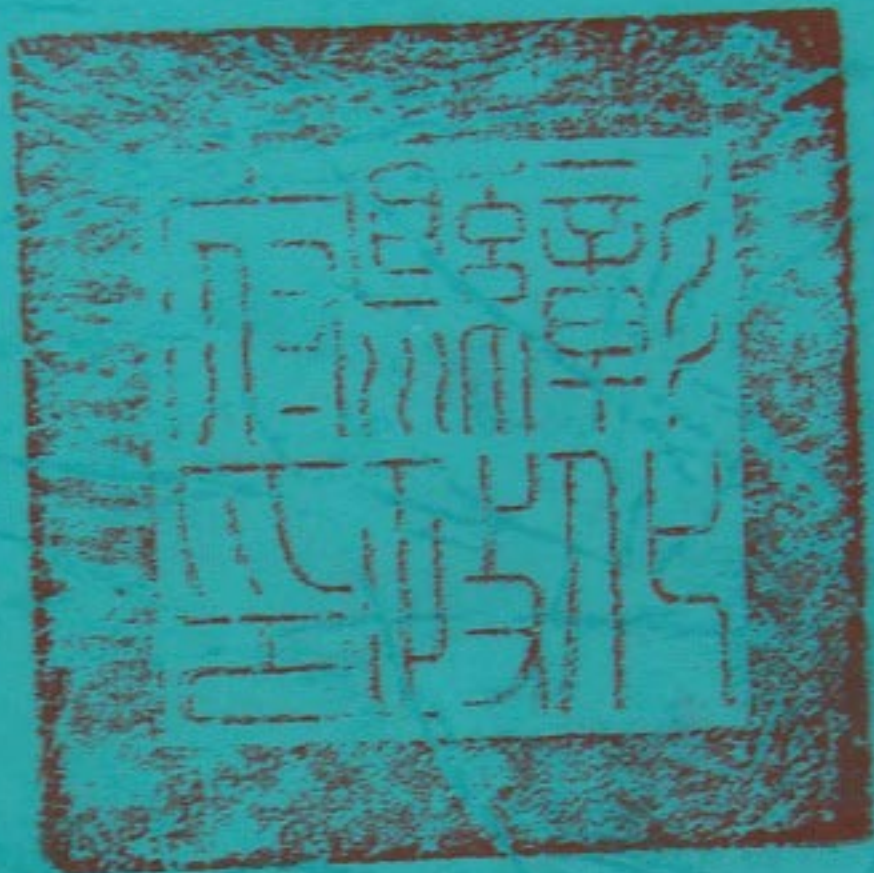


變更芬園都市計畫（第二次通盤檢討）書



彰化縣芬園鄉公所

民國 95 年 4 月

21 4:32PM

第一節 辦理通盤檢討之目的

都市計畫係針對一地區土地利用與開發建設所作之發展計畫，而地區之發展為一動態的過程，不論是在人口組成、社會發展、產業經濟以及土地使用等各方面都會隨時間而變遷，因此在計畫公佈實施數年後，便會產生原有計畫內容已不符合社會實際發展需求，或有窒礙難行之處，而導致土地資源之不當開發、妨礙都市發展，故計畫內容必須因應時勢演變做適當之修正。因而《都市計畫法》第26條規定「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」，故通盤檢討的目的便是在修正原有計畫與實際現況需求的差距，使計畫能解決各個階段所面臨的問題，隨時匡正都市發展方向，以發揮計畫應有之功能。

「芬園都市計畫」於民國64年10月公布實施，民國74年6月完成第一次通盤檢討，至民國85年已屆滿計畫目標年。自辦理第一次通盤檢討以來已逾18年，故應再次辦理通盤檢討，以因應都市空間結構變遷所衍生的現況實施發展需求，並配合近年來所頒行之上位指導計畫及相關計畫之執行，以及對地方人民團體意見做一彙整考量。因此本次通盤檢討預期達成以下目的：

- (一) 依循上位及相關計畫之指導，以及檢討地區整體發展潛力，確立芬園鄉未來的發展定位，以勾勒芬園都市計畫未來發展藍圖，健全都市均衡成長。
- (二) 配合實際發展現況及未來人口成長需求，針對整體都市空間結構的完整性及計畫的前瞻性，調整現行都市計畫之部份規劃內容。
- (三) 檢討芬園鄉都市發展遲滯之因素，並提出解決之因應對策，透過計

畫手段有效引導芬園鄉積極進行整體性的開發建設，加速地方發展。

(四)依據《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》之檢討標準，及地方實際發展現況，針對公共設施之興闢酌予調整，並透過公平合理開發方式加速計畫區內公共設施用地取得及開闢時程，而對於非必要之公共設施用地則予以撤銷並變更其使用，藉以提昇都市生活環境品質，促進土地資源有效開發利用。

(五)重視民意，採納人民及團體所提出之合理建議，期使都市計畫能夠契合地方實際發展需要，各項建設計畫能夠順利推展。

第二節 法令依據

一、《都市計畫法》第26條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

芬園都市計畫於民國 64 年 10 月公布實施，自民國 74 年 6 月完成第一次通盤檢討以來，迄今已逾 18 年，符合都市計畫法第 26 條之規定，得再次辦理都市計畫通盤檢討。

二、《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第2條

都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

芬園都市計畫目前計畫年期為民國 85 年，現已屆計畫年期，故應依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條之規定，全面通盤檢討。

第三節 通盤檢討範圍

一、地理位置

芬園鄉位於彰化市之南，南投市之北，東接南投縣草屯鎮、台中縣烏日鄉，西鄰員林鎮、大村鄉、花壇鄉，南連南投市，北毗彰化市。隆起於西部海岸的八卦台地將芬園鄉與彰化縣其他的鄉鎮分隔與兩個不同的地理空間，致使芬園鄉與台中縣的烏日鄉、南投縣的南投市與南投縣的草屯鎮相連接，彼此之間有比較密切的地緣、情感與消費關係，詳請參見圖1-1。

二、通盤檢討範圍

本次通盤檢討範圍以現有的芬園都市計畫區為通盤檢討範圍，其範圍是以芬草路和彰南路的交叉點為中心點，西面至八卦山台地坡腳，南迄芬園五號橋，北緣達竹林橋，東界至貓羅溪岸之利民橋，面積為167.23公頃，其中包括竹林村、社口村及芬園村等三村之部分地區，詳請參見圖1-2及圖1-3所示。

第四節 通盤檢討作業原則

(一)實質發展計畫秉承《台灣中部區域計畫（第一次通盤檢討）》、《彰化縣綜合發展計畫（第一次修訂）》等上位及相關重大建設計畫之指導。

(二)配合芬園鄉目前實際發展需求以及發展潛力，合理規劃計畫區內土地使用、公共設施及交通系統之整體架構，以建立積極有效的空間發展模式，健全芬園鄉都市整體發展。

(三)對於計畫區內已興闢完成之公共設施維持現狀，而尚未闢闢或公共設施新規劃區，則依《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》之檢討標準，以及地方實際發展需求，酌予調整。

第一節 計畫範圍及面積

計畫範圍包括竹林村、社口村、芬園村三村之部分地區，即以現有鄉公所所在地附近之市街地為中心；西面至八卦山台地坡腳，南迄芬園五號橋，北達竹林橋，東至貓羅溪岸之利民橋，計畫區總面積為167.23公頃。

第二節 計畫年期、計畫人口與密度

一、計畫年期

計畫年期為民國110年。

二、計畫人口與密度

計畫人口為8,000人，居住淨密度每公頃約為213人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

主要分佈於一號道路(省道台14線)西側及南側，面積為34.6878公頃。

二、商業區

主要位於彰南路、芬草路與新闢繞越幹道所圍成之三角地區，面積為2.8553公頃。其中原部分機(三)機關用地變更為商業區之附帶條件為：依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，變更範圍內私有土地應按平均三年公告現值之35%繳納代金，若私有地地主無法於本次通盤檢討發布實施日起三年內一次繳交全部回饋金，則本案於下次通盤檢討時，檢討變更為停車場用地或其他公共設施用地。

三、工業區

工業區計有2處，分別位於農會倉庫及郵局之東側，皆為乙種工業區，面積為6.3342公頃。

四、零星工業區

劃設零星工業區1處，面積為0.1255公頃。其附帶條件為：依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」，應於建照核發前，依變更範圍全部土地平均三年公告現值之30%繳納代金。

五、加油站專用區

劃設加油站專用區1處，面積為0.12公頃。

六、電信專用區

劃設電信專用區1處，面積為0.1495公頃。

七、農業區

位於都市發展用地之外圍，除西側八卦山台地坡腳外，餘皆劃設為農業區，面積為83.5752公頃。

八、河川區兼供綠地使用

為現有之芬園排水溝及部分貓羅溪整治範圍內之河川區，面積為9.6093公頃。

九、保護區

位於都市發展用地之外圍，主要沿西側八卦山台地坡腳分佈，面積為6.93公頃。

有關本次通盤檢討變更前後計畫面積對照表詳參表6-1，變更後示意圖詳參圖6-1。

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

機關用地劃設4處，面積共計0.7284公頃。其中包括：

- (一)機一為派出所、戶政事務所及消防隊，面積0.2558公頃。
- (二)機三為鄉公所，面積0.1482公頃。
- (三)機六為圖書館，面積0.2508公頃。
- (四)機七為衛生所，面積0.0736公頃。

二、學校用地

學校用地劃設2處，面積共計4.5192公頃。其中包括：

- (一)文小：為芬園國小，面積1.7589公頃。
- (二)文中：為芬園國中，面積2.7603公頃。

三、郵政事業用地

劃設郵政事業用地1處，面積為0.1461公頃。

四、市場用地

市場用地劃設2處，面積共計0.4275公頃。其中包括：

- (一)市一：為零售市場，面積0.1192公頃。
- (二)市二：為批發市場，面積0.3083公頃。

五、停車場用地

停車場用地劃設2處，面積共計0.2918公頃。其中包括：

- (一)停一：面積0.1125公頃。
- (二)停二：面積0.1793公頃。

六、廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地劃設1處，面積為0.5606公頃。

七、鄰里公園用地

鄰里公園用地劃設1處，面積共計0.1789公頃。

八、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

鄰里公園兼兒童遊樂場用地劃設2處，面積共計0.6484公頃。其中包括：

(一)公(兒)一：面積0.3574公頃。

(二)公(兒)二：面積0.2910公頃。

九、綠地用地

綠地用地面積為0.9890公頃。

有關本次通盤檢討後各項公共設施用地之面積及明細，請參見表6-2；通盤檢討前後各項公共設施用地面積推估表詳參表6-3。

第五節 交通系統計畫

一、聯外道路

- (一)一號道路：為省道台14線之一部分，計畫寬度為30公尺，北可通往彰化，南至草屯。
- (二)三號道路：為省道台14丁線之一部分，計畫寬度為15公尺，北可接台十四線通往彰化，南至南投市。

二、區內道路

為便利各分區間之通行，規劃15公尺、12公尺、10公尺、8公尺、6公尺之主要道路、次要道路、出入道路，並酌設4公尺寬之人行步道。

三、道路面積

道路用地之面積為7.5485公頃，另一號道路、二號道路、三號道路等15公尺以上道路劃為園道用地，其面積為6.8048公頃，以建構本計畫區整體綠地系統，營塑都市景觀意象，同時可提昇居住環境品質、增加都市綠地開放空間並形塑都市藍綠帶系統。

有關本次通盤檢討後計畫道路編號詳參表6-4。

彰化縣政府

公告

發文日期：中華民國95年5月29日

發文字號：府城計字第0950099772A號

主旨：公告「變更芬園都市計畫（第二次通盤檢討）案」計畫書、圖，並自即日起實施。

依據：

一、都市計畫法第21條。

二、依據內政部95年5月11日台內中營字第0950072443號函辦理。

公告事項：本案計畫書、圖分別陳列於本府城鄉發展局（城鄉計畫課）及芬園鄉公所供公眾閱覽。

縣長 卓伯源