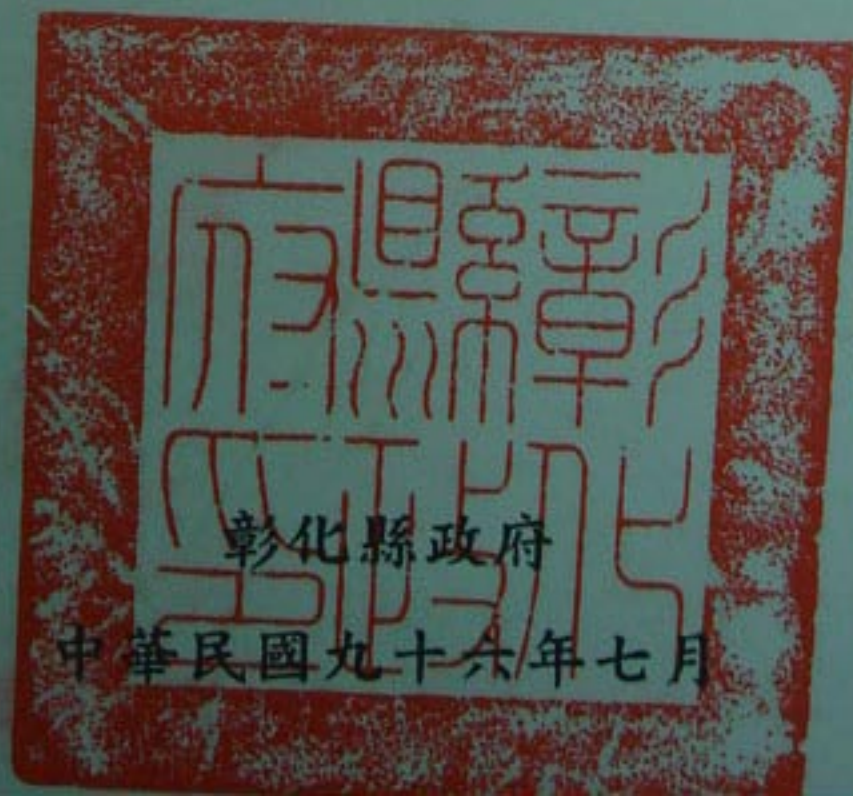
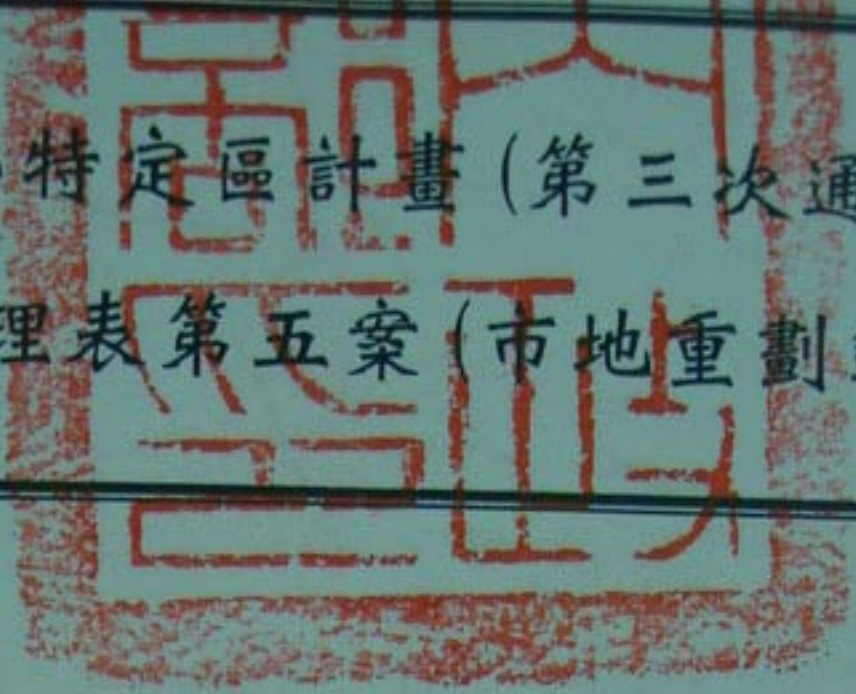


變更田尾園藝特定區計畫(第三次通盤檢討)

其中變更內容綜理表第五案(市地重劃範圍部分)書



21 5:06PM

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起

彰化縣田尾園藝特定區(公路公園)計畫於70年3月公布實施，78年10月完成第一次通盤檢討，民國86年7月完成第二次通盤檢討；自前次辦理通盤檢討已逾9年，復以現行計畫已於95年屆計畫目標年，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作一彙整考量。

本次通盤檢討係於94年8月公告辦理通盤檢討範圍，並於95年11月22日至95年12月22日辦理草案公開展覽，於規劃草案中共提出17件變更案，本案為變更內容綜理表第五案，主要係針對第二次通盤檢討於計畫區東南側指定應以市地重劃辦理開發之範圍進行調整，因其範圍調整部分涉及生活圈道路用地取得之經費編列，於辦理時程上有其急迫性，故經彰化縣都市計畫委員會96年5月10日第174次會議先行審決後，即提送內政部都委會審議，以加速道路用地之興闢及地方觀光事業之推動，帶動都市繁榮發展。

二、法令依據

(一)都市計畫法第26條

(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條

第二節 先行報部審議理由

本計畫於民國85年辦理第二次通盤檢討時，指定計畫區東南側之住宅區、商業區(一)、園藝展覽區、停車場用地及道路用地等，應以市地重劃方式開發，重劃範圍西、南側以Ⅱ-1-20M計畫道路中心線為界；北側以Ⅰ-2-30M計畫道路中心線為界；東側以Ⅰ-1-40M計畫道路西側境界線為界，面積約為9.8263公頃。惟自第二次通盤檢討發布實施迄今已逾10年，至今未能開發，目前仍處於低度使用狀態。

該市地重劃區地坵公路花園南側之主要入口，且Ⅱ-1-20M計畫道路為串連園藝發展區之重要環狀道路，該處屬道路之起始點，長期未能開發將無法建構完整之道路系統、創造公路花園入口意象及取得必要公共設施，造成公路花園南入口每逢假日必形成交通瓶頸，進而阻礙計畫區整體健全發展，並對本鄉觀光事業之推動具有負面影響。為抒解道路壅塞情形，且考量都市防災及地區發展需求，前述道路確有優先開闢之必要，故於經費編列及用地取得上均有其急迫性。

爰此，田尾鄉公所已爭取將位處市地重劃範圍西側及南側Ⅱ-1-20M計畫道路納入內政部營建署「生活圈道路系統建設計畫」，並獲營建署支持；但因部分道路用地(寬度10公尺)係屬市地重劃範圍內，無法編列用地徵收及工程補助經費，故目前僅將前開道路部分非屬重劃範圍內之用地列入「95年度生活圈道路系統建設計畫」(詳附件一)，其中南側路段現已完成用地徵收發價作業。因此，為使Ⅱ-1-20M道路用地能早日開闢完成，以帶動地方觀光產業發展，故於本次檢討配合實際需求調整市地重劃範圍，使前開道路用地排除於市地重劃範圍之外，俾利以一般徵收方式儘速完成用地取得及開闢。

綜合前述，基於本案辦理時程之急迫性，故依彰化縣都市計畫委員會96年5月10日第174次會議決議，將重劃範圍變更部分先行審決並提送內政

第三章 變更計畫

第一節 變更理由

本案為配合田尾鄉公所道路開闢計畫，故調整市地重劃範圍，其理由詳述如下：

一、因應地方發展需求，加速道路用地之興闢

市地重劃區長期未能開闢，造成Ⅱ-1-20M計畫道路(公路花園環園道路)無法串連，僅能利用狹窄的既成道路進出，致南入口每逢假日必形成交通瓶頸路段，嚴重影響當地觀光發展。故為抒解道路壅塞情形，且考量都市防災及地區發展需求等因素，市地重劃區西側及南側Ⅱ-1-20M計畫道路確有優先開闢之必要。

二、配合生活圈道路系統建設計畫

田尾鄉公所已爭取將位處市地重劃範圍西側及南側Ⅱ-1-20M道路納入內政部營建署「生活圈道路系統建設計畫」，並獲營建署支持；但因部分道路用地(寬度10公尺)係屬市地重劃範圍內，無法編列用地徵收及工程補助經費，故目前僅將前開道路用地非屬重劃範圍部分列入「95年度生活圈道路系統建設計畫」，其中南側路段現已完成用地徵收及發價作業。因此，為使Ⅱ-1-20M計畫道路能早日開闢完成，以帶動地方觀光產業發展，故將市地重劃範圍西側及南側邊界向內調整，使前開道路用地排除於市地重劃範圍之外，俾利以一般徵收方式儘速完成用地取得及開闢。

第二節 變更計畫內容

本案配合田尾鄉公所道路開闢計畫，將原市地重劃範圍西側與南側之邊界，分別由Ⅱ-1-20M計畫道路中心線內縮至道路東側與北側境界線，俾利將Ⅱ-1-20M計畫道路以一般徵收方式儘速完成開闢。因應前述範圍之調整，市地重劃範圍面積由9.8263公頃調整為9.1724公頃。表3-1為變更計畫內容綜理表，圖3-1為變更位置示意圖，圖3-2為變更計畫示意圖。

表3-1 變更計畫內容綜理表

編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
一	五	市地重劃區	市地重劃範圍 9.8263 公頃	市地重劃範圍 9.1724 公頃	配合田尾鄉公所道路徵收開闢計畫，故將西側及南側邊界由道路中心線向內調整至前開道路東側與北側境界線。	

註：1. 編號係指經內政部都委會審議後之編號，原編號係指公開展覽時之編號。

2. 表內面積應以依據核定圖分割測量面積為準。