

# 變更鹿港福興都市計畫 (第二次通盤檢討)書

**注意:**本份掃描計畫書檔，係民國 102 年 5 月由內政部營建署城鄉發展分署資訊管理課圖書室之藏書掃描而成，歡迎研究參考，惟正確之計畫內容仍應以主管機關核定發布實施之計畫書為準。

擬定機關：彰化縣政府  
中華民國九十一年八月

# 彰化縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）	
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	85.03.23~85.04.22 刊登 85.03.15 中華日報
	公開展覽	87.02.25~87.03.26 刊登 87.02.25 台灣時報
	說 明 會	1. 87.2.27 上午 9:30 於福興鄉公所舉行 2. 87.2.27 下午 3:30 於鹿港鎮公所舉行
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	縣 級	1. 87.11.12 第 125 次會審議通過 2. 88.02.03 第 132 次會審議通過 3. 89.05.30 第 133 次會審議通過 4. 90.06.15 第 135 次會審議通過 5. 90.06.22 第 137 次會審議通過
	部 級	91.07.09 第 537 次會審議通過

# 目 錄

第一章 現行都市計畫概要.....	1
壹、地理位置.....	1
貳、發布實施經過.....	1
參、計畫範圍與面積.....	1
肆、計畫年期.....	1
伍、計畫人口與密度.....	1
陸、土地使用分區計畫.....	2
柒、公共設施計畫.....	2
捌、交通系統計畫.....	2
玖、土地使用分區管制要點.....	3
拾、計畫圖重製.....	3
第二章 歷史沿革及相關計畫.....	8
壹、歷史沿革及特色.....	8
貳、相關計畫.....	8
第三章 發展現況分析.....	9
壹、計畫年期.....	9
貳、計畫人口及密度.....	9
參、土地使用發展現況.....	9
肆、公共設施開闢情形與需求分析.....	10
第四章 發展課題對策與變更內容.....	19
壹、發展課題對策.....	19
貳、變更內容.....	20
第五章 檢討後之計畫.....	37
壹、計畫面積.....	37
貳、計畫年期.....	37
參、計畫人口與密度.....	37
肆、土地使用分區計畫.....	37
伍、公共設施計畫.....	38
陸、交通系統計畫.....	39
柒、都市防災計畫.....	40
捌、分期分區發展計畫.....	40
玖、事業及財務計畫.....	41
拾、土地使用分區管制要點.....	41

## 表 目 錄

表一	鹿港福興都市計畫（第一次通盤檢討後）歷次變更案一覽表	5
表二	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討前）土地使用計畫面積表	6
表三	鹿港鎮福興鄉與鹿港福興都市計畫區人口成長統計表	13
表四	鹿港福興都市計畫區人口成長預測表	13
表五	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用現況分析表	14
表六	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施現況分析表	16
表七	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表	22
表八	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表	30
表九	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）另案辦理案綜理表	35
表十	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用計畫面積表	43
表十一	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積明細表	44
表十二	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號明細表	46
表十三	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表	49
表十四	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表	51
附表	鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表	60

## 圖 目 錄

圖一	地理位置示意圖	4
圖二	現行鹿港福興都市計畫示意圖	7
圖三	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用現況示意圖	15
圖四	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更位置示意圖	34
圖五	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖	42
圖六	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）防救災計畫示意圖	47
圖七	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖	48
附圖一	視覺穿透線示意圖	70
附圖二	建築物第一進示意圖	71

# 第一章 現行都市計畫概要

## 壹、地理位置

本計畫區橫跨鹿港、福興兩鄉鎮，位於彰化縣西部沿海(距海岸約二公里)，東鄰秀水鄉及和美鎮，北連線西鄉，東北距彰化市 16 公里，其範圍包括鹿港鎮 17 個里，及福興鄉 4 個村，面積合計 445.80 公頃。參見圖一。

## 貳、發布實施經過

- 一、鹿港福興都市計畫始於民國 44 年 5 月 14 日公告發布實施。
- 二、民國 60 年辦理擴大都市計畫，於民國 60 年 8 月 27 日公布實施。
- 三、民國 71 年辦理第一次通盤檢討，並於民國 75 年 1 月 7 日公布實施。
- 四、第一次通盤檢討後又經過四次個案變更，其中包括民國 80 年 1 月 14 日發布實施之「變更鹿港福興都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」與民國 84 年 10 月 20 日發布實施之「擬定鹿港福興都市計畫(原廣二變更為住宅區細部計畫)案」、民國 85 年 5 月 16 日發布實施「變更鹿港福興都市計畫(部分公二公園用地變更為社教用地)案」及民國 86 年 7 月 26 日發布實施之「變更鹿港福興都市計畫(部分排水溝用地變更為運動場用地)案」。參見表一及表二。

## 參、計畫範圍與面積

本計畫區東起福興鄉第六號公墓，西至中廣電台，南起員林大圳，北以國中預定地為界，面積合計 445.80 公頃。因計畫區涵括鹿港鎮及福興鄉，主要為鹿港鎮之全部市街地面積 365.02 公頃及福興鄉北側部分面積 80.78 公頃。

## 肆、計畫年期

計畫目標年為民國 82 年。

## 伍、計畫人口與密度

計畫人口為 65,000 人，計畫密度為每公頃 310 人。

## 陸、土地使用分區計畫

本計畫區劃設有以下各土地使用分區，其劃設面積與分布情形，參見表二與圖二。因本次檢討係採用新測比例尺一千分之一地形圖為規劃基本圖，故下列所述面積，均採用新測圖轉繪後重新丈量之面積為準。

### 一、住宅區

現行計畫原則上以鐵路及主要幹道劃分共 8 個鄰里單元，每一單元儘量均劃設學校、市場及公園以供應居住之需要，其中住宅區面積為 183.06 公頃。

### 二、商業區

商業區主要集中市中心區，此外，為服務較偏遠之鄰里單元，於計畫區南側劃設部分鄰里商業區，計畫面積合計為 26.44 公頃。

### 三、工業區

計畫區內大型工廠及西南側鐵路附近均劃設為工業區，計畫面積為 37.50 公頃。

### 四、保存區

計畫區內劃設六種保存區，計畫面積為 10.00 公頃。

### 五、漁會及貝類加工廠區

位於機二東側，計畫面積為 0.15 公頃。

### 六、農業區

農業區分布於計畫區之外緣部分，計畫面積為 54.72 公頃。

## 柒、公共設施計畫

劃設機關用地八處、國小用地七所、國中用地二所、公園用地二處、鄰里公園兼兒童遊樂場用地八處、市場用地五處、車站用地一處、加油站用地一處、停車場用地四處、廣場兼停車場用地二處、廣場用地一處、人行廣場四處、社教用地一處、運動場用地一處、綠地用地、水溝用地、堤防用地等公共設施用地。

## 捌、交通系統計畫

### 一、道路

- (一) 聯外道路：區內劃設七條聯外道路，以聯絡彰化、和美、線西、員林、福興等。
- (二) 主要道路：區內劃設十條主要道路，其寬度分別為 20 公尺、15 公尺，以聯絡各主要分區。

(三) 出入道路：為提高鄰里單元之可及性而劃設，計畫寬度為 12 公尺、10 公尺、8 公尺及 4 公尺人行步道。

## 二、鐵路用地

劃設台糖鐵路用地面積 1.37 公頃。

## 玖、土地使用分區管制要點

現行計畫已訂定土地使用分區管制要點，請參見表十四。

## 拾、計畫圖重製

本次檢討由於原三千分之一現行計畫圖老舊，乃依部頒檢討辦法規定，重新測繪一千分之一地形圖，經展繪完成後重製計畫圖，供本次檢討作業依據。

### 一、法令依據

都市計畫定期通盤檢討辦法第 41 條。

### 二、展繪依據

(一) 現行都市計畫圖

(二) 樁位成果

(三) 地籍圖

### 三、展繪作業原則

本計畫於民國 44 年發布實施後，因大部分已依法完成釘樁及地籍分割作業，以為辦理各項建設之依據，故本次重製展繪作業均依現行都市計畫圖、樁位資料及地籍圖為依據，惟如涉及與原計畫、現況不符，或未釘樁部分，則依重製專案小組決議 81 年 12 月 30 日第一次展繪疑義會議及 82 年 3 月 31 日第二次展繪疑義會議辦理。展繪成果圖於 85 年 3 月辦理公告。

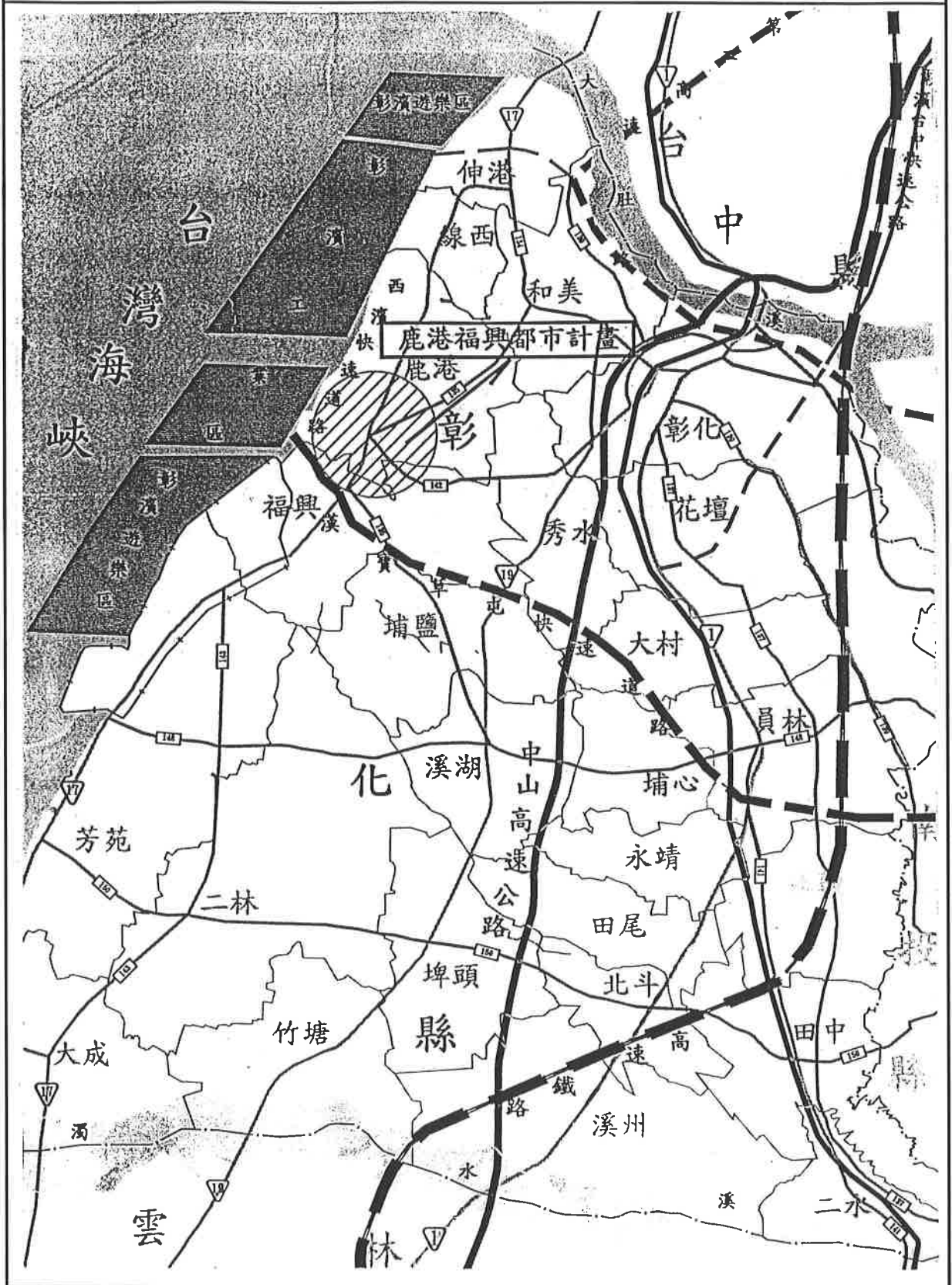
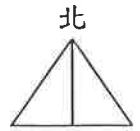
圖一 地理位置示意圖

表一 鹿港福興都市計畫（第一次通盤檢討後）歷次變更案一覽表

表二 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討前）土地使用計畫面積表

圖二 現行鹿港福興都市計畫示意圖

圖一 地理位置示意圖





表一 鹿港福興都市計畫（第一次通盤檢討後）歷次變更案一覽表

編號	變 更 案 名	發 布 日 期 文 號
一	變更鹿港福興都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	80.01.14 彰府建都字85154號
二	擬定鹿港福興都市計畫(原廣二變更為住宅區)細部計畫書	84.10.20 彰府建都字第182365號
三	變更鹿港福興都市計畫(部分公二公園用地變更為社教用地)案	85.05.16 彰府建都字第71519號
四	變更鹿港福興都市計畫(部分排水溝用地變更為運動場用地)案	86.07.26 彰府工都字第130949號

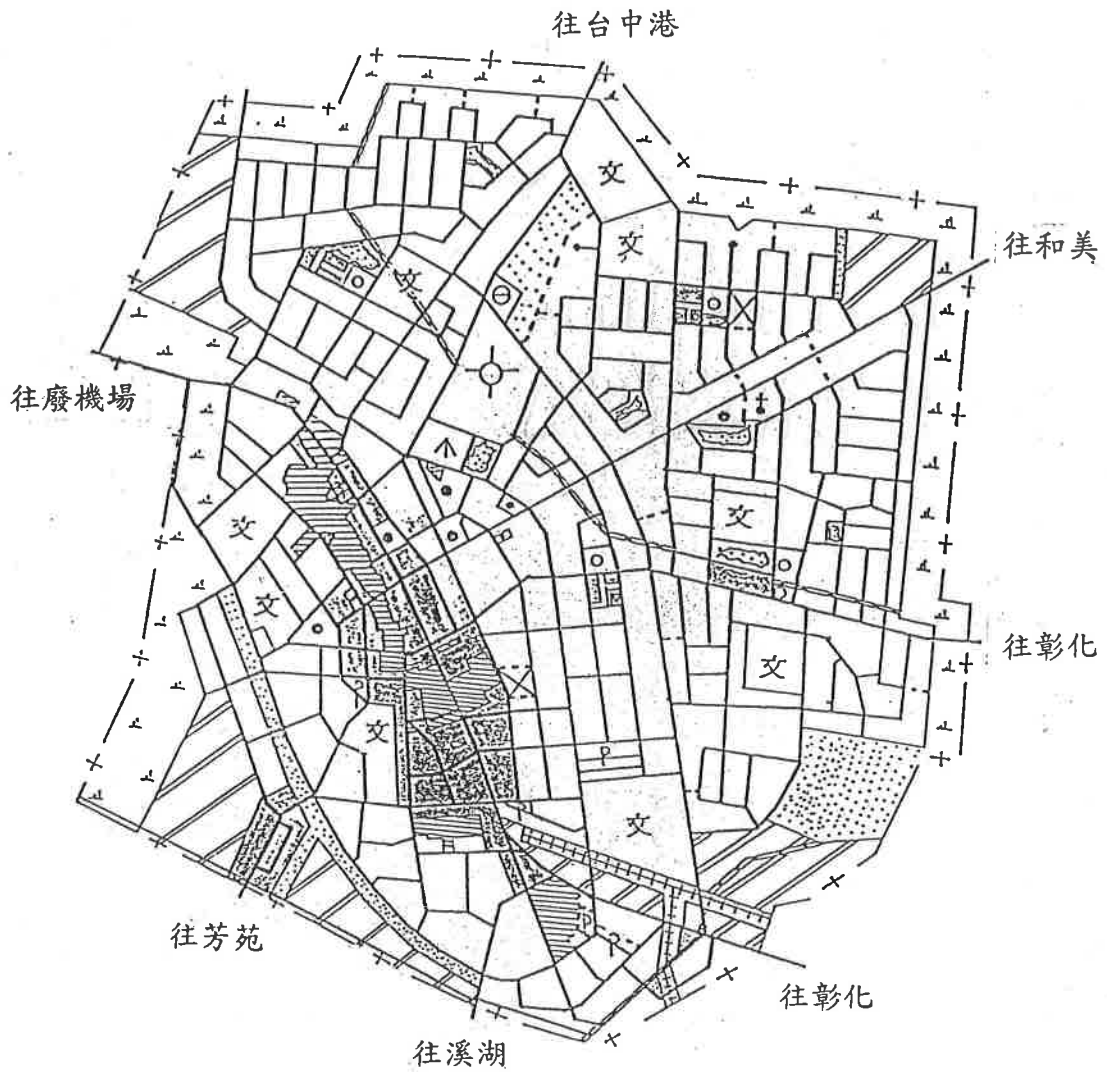
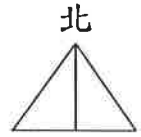
註：1. 本表以第一次通盤檢討案發布實施之資料為彙整基準日。  
 2. 填表日期 91 年 2 月

表二 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討前）土地使用計畫面積表

項	目	上次檢討 計畫面積	歷次個案 變更面積	本次檢討前 計畫面積 (重製前)	本次檢討前 計畫面積 (重製後)	備 註
土地 使用 分區	住宅區	184.91	+1.98	186.89	183.06	
	商業區	24.09	+0.03	24.12	26.44	
	工業區	37.84	0	37.80	37.50	
	保存區	10.57	0	10.57	10.00	
	漁會及貝類 加工廠區	0	+0.15	0.15	0.15	
	農業區	53.52	-0.01	53.51	54.72	
公 共 設 施 用 地	機關用地	3.46	0	3.46	3.39	
	學校用地	26.82	0	26.82	28.43	
	公園用地	11.78	0	11.78	10.66	
	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地	3.89	0	3.89	3.87	
	市場用地	1.76	0	1.76	1.86	
	車站用地	0.89	0	0.89	0.91	
	加油站用地	0.38	0	0.38	0.41	
	停車場用地	0.49	0	0.49	1.10	
	廣場用地	0.06	0	0.06	0.06	
	廣場兼停車場 用地	3.20	-1.98	1.22	1.21	
	人行廣場用地	0	+0.56	0.56	0.56	
	社教用地	0	+1.28	1.28	1.28	
	運動場用地	5.11	+0.22	5.33	5.33	
	綠地用地	3.24	0	3.24	3.66	
地	水溝用地	1.77	-0.21	1.56	1.73	
	堤防用地	2.61	-0.01	2.60	2.04	
	鐵路用地	1.49	0	1.49	1.37	
	道路用地	65.95	0	65.95	66.06	
	其他	1.97	-1.97	0	0	
	合計(1)		392.28		392.29	391.08
合計(2)		445.80		445.80	445.80	

註：1. 資料來源：變更鹿港福興都市計畫（第一次通盤檢討）書、歷次個案變更計畫書。  
 2. 本次檢討計畫面積（重製後）欄內面積，係依 1/1000 重製圖重新量算後之面積。  
 3. 單位：公頃。

圖二 現行鹿港福興都市計畫示意圖



圖例

	計畫範圍線		市場用地		加油站用地
	住宅區		車站用地		廣(停)用地
	商業區		廣場用地		水溝用地
	工業區		公園、綠地用地		漁會及貝類加工廠區
	農業區		社教用地		道路用地
	保存區		機關用地		人行步道用地
	停車場用地		學校用地		鐵路用地
	運動場用地		公(兒)用地		堤防用地

## 第二章 歷史沿革及相關計畫

### 壹、歷史沿革及特色

#### 一、沿革

鹿港興起於 400 年前，初設市街地位於北橋頭，清乾隆年間為台灣中部僅有港埠，商戶林立，船泊雲集，集居人口規模達 10 萬餘，與艋甲、安平並稱台灣三大港埠。

#### 二、地方特色

- (一) 為本省最古老城市之一，現仍保有許多古蹟遺址及古老街道。
- (二) 擁有傳統木工技藝，能製古代精細木器，藝術價值極高。
- (三) 濱臨海岸，海產聞名，為旅遊觀光據點之一。

### 貳、相關計畫

#### 一、中部區域計畫

- (一) 彰化縣都市化人口預計民國 100 年將達 85.8~96.4 萬人，都市化人口比率達 61~65%，既有都市計畫區人口將達 72~76 萬人。
- (二) 都市計畫階層方面鹿港鎮為一般市鎮，福興鄉為農村集居中心。

#### 二、彰濱遊樂區開發計畫

- (一) 本遊樂區位於台中都會區外緣，面積寬廣，開發後對鄰近地區有減緩人口外流，增加就業機會，提昇產業活動效益。
- (二) 開發後成為遊憩據點有助區域均衡發展。
- (三) 開發後對台灣中部區域及鄰近地區之衝擊影響，可提昇土地價值，帶動相關產業成長，而改變土地使用型態。
- (四) 垃圾壓縮填海區設置，可解決彰化縣垃圾處理問題。

## 第三章 發展現況分析

### 壹、計畫年期

本計畫之計畫年期至民國 82 年已屆滿，宜配合中部區域計畫年期民國 100 年檢討。

### 貳、計畫人口及密度

鹿港鎮全鎮人口屆 83 年止為 80,991 人，自民國 71~83 年其年平均增加率為 7.2%；福興鄉全鄉人口屆 83 年止為 46,500 人，自民國 71~83 年其年平均增加率為 9.8%。而計畫區人口屆 83 年止為 46,420 人，自民國 70~83 年其年平均增加率為 7.6%，目前計畫區人口呈穩定性增加，現況密度(每公頃 300 人)與計畫密度(每公頃 310 人)相近，並由歷年來人口趨勢推估，本計畫區至民國 100 年計畫人口僅為 51,700 人左右，故本次檢討仍宜維持原計畫人口及密度。參見表三及表四。

### 參、土地使用發展現況

本計畫區土地使用發展現況分述如下：(參見表五、圖三)

#### 一、住宅區

住宅區計畫面積為 183.06 公頃，實際發展面積為 132.76 公頃，發展率為 73%。目前發展使用情形包括住宅使用、商業使用、寺廟、道路等；未發展部分土地，則少數作農業使用，其餘閒置未用。

#### 二、商業區

商業區計畫面積為 26.44 公頃，實際發展面積為 22.20 公頃，發展率為 84%。主要商業區分佈於中山路附近，提供日常生活所需之零售、商業服務，其餘土地亦作住宅使用。

#### 三、工業區

工業區計畫面積為 37.50 公頃，實際發展面積為 13.24 公頃，發展率為 35%。

#### 四、保存區

計畫區內劃設六種保存區，計畫面積 10.00 公頃，係第一次通盤檢討時所劃設，目前均已開發使用，並訂定嚴謹而複雜之土地使用分區管制要點予以管制，惟因發布實施後，地價下滑，民眾權益嚴重受損，且申請建築時間過於冗長，怨聲載道。本次檢討考量都市發展及維護古蹟需要，擬簡化調整變更六種保存區為

四種保存區並修訂管制要點，以維護民眾權益，詳見表十四。

#### 五、漁會及貝類加工廠區

計畫區內劃設漁會及貝類加工廠區一處，計畫面積為 0.15 公頃，已開發使用。

#### 六、農業區

農業區計畫面積為 54.72 公頃，現多作農業使用，部分為加油站、汽車修護及小型工廠使用。

### 肆、公共設施開闢情形與需求分析

本計畫區各項公共設施開闢情形及需求分析，參見表五及表六，茲分述如下：

#### 一、機關用地

共劃設八處，計畫面積計 3.39 公頃，除機五尚未開闢，餘皆開闢，實際發展面積為 2.09 公頃，開闢率為 62%，分述如下：

- (一) 機一：位於計畫區中心，計畫面積 0.72 公頃，已完全開闢為鎮公所、地政事務所使用。
- (二) 機二：位於計畫區中心，計畫面積 0.91 公頃，已部分開闢供衛生所使用。
- (三) 機三：位於三號路東側，計畫面積 0.33 公頃，已完全開闢供警察分局使用。
- (四) 機四：位於四號路北側，計畫面積為 0.15 公頃，已完全開闢為電信局使用。
- (五) 機五：位於公兒六北側，計畫面積為 0.44 公頃，尚未開闢。
- (六) 機六：位於四號路北側，計畫面積 0.12 公頃，已完全開闢供郵局使用。
- (七) 機七：位於計畫區南側，計畫面積為 0.69 公頃，已開闢供圖書館使用。
- (八) 機八：位於四號路南側，計畫面積為 0.03 公頃，已開闢供中山堂使用。

#### 二、學校用地

共劃設九處，計畫面積計 28.43 公頃，實際發展面積為 11.43 公頃，開闢率為 40%。分述如下：

- (一) 文小：劃設七處，計畫面積計 17.44 公頃，與計畫人口 65,000 人之最小面積標準相較；尚超過 3.44 公頃，實際發展面積為 6.07 公頃，開闢率為 35%。
- (二) 文中：劃設二處，計畫面積計 10.99 公頃，與計畫人口 65,000

人之最小面積標準相較；尚超過 0.89 公頃，實際發展面積為 5.50 公頃，開闢率為 50%。

### 三、公園用地

共劃設二處，面積計 10.66 公頃，較計畫人口 65,000 人之最小面積標準；尚超過 0.53 公頃，皆未開闢使用。

### 四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設八處，計畫面積計 3.87 公頃，較計畫人口 65,000 人最小面積標準不足 1.33 公頃；皆未開闢使用。

### 五、市場用地

共劃設五處，計畫面積計 1.86 公頃，除市二及市三開闢外，其餘皆未開闢，實際發展面積計 0.45 公頃，開闢率為 24%。

### 六、車站用地

共劃設車站用地，計畫面積為 0.91 公頃，尚未開闢使用。

### 七、加油站用地

於計畫區東側，劃設一處，計畫面積 0.41 公頃，部分開闢使用中。

### 八、停車場用地

共劃設四處，計畫面積計 1.10 公頃，皆未開闢使用。

### 九、廣場兼停車場用地

共劃設二處，計畫面積為 1.21 公頃，皆未開闢使用。

### 十、廣場用地

共劃設一處，計畫面積為 0.06 公頃，皆未開闢使用。

### 十一、人行廣場用地

共劃設四處，計畫面積為 0.56 公頃，皆未開闢使用。

### 十二、社教用地

於計畫區東南側，劃設一處，計畫面積 1.28 公頃，尚未開闢使用。

### 十三、運動場用地

共劃設一處，計畫面積計 5.33 公頃，較計畫人口 65,000 人最小面積標準超過 0.13 公頃，尚未開闢使用。

### 十四、綠地用地

共劃設 3.66 公頃，皆未開闢使用。

### 十五、水溝用地

共劃設水溝用地，計畫面積為 1.73 公頃，已完全開闢使用。

#### 十六、堤防用地

劃設堤防用地，計畫面積為 2.04 公頃，已完全開闢使用。

#### 十七、鐵路用地

劃設鐵路用地面積共 1.37 公頃，為舊有台糖鐵路，已廢棄不用。

#### 十八、道路用地

共劃設聯外、主要及出入道路等，計畫面積共 66.06 公頃，主要交通幹道大部份已完成，實際發展面積為 56.06 公頃，開闢率為 85%。

表三	鹿港鎮福興鄉與鹿港福興都市計畫區人口成長統計表
表四	鹿港福興都市計畫區人口成長預測表
表五	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用現況分析表
圖三	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用現況示意圖
表六	變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施現況分析表



表三 鹿港鎮福興鄉與鹿港福興都市計畫區人口成長統計表

年別 (民國)	鹿港鎮			福興鄉			本計畫區			備註
	人口總數 (人)	增加人數 (人)	增加率 (%)	人口總數 (人)	增加人數 (人)	增加率 (%)	人口總數 (人)	增加人數 (人)	增加率 (%)	
71	74,312			41,351			42,420			
72	74,908	596	8.0	41,935	584	14.1	42,965	545	12.8	
73	75,804	896	12.0	42,547	612	14.6	43,642	677	15.8	
74	76,612	808	10.7	43,038	491	11.5	44,491	849	19.5	
75	76,979	367	4.8	43,448	410	9.5	44,528	37	0.8	
76	77,357	378	4.9	43,698	250	5.8	44,811	283	6.4	
77	77,847	490	6.3	43,728	30	0.7	45,084	273	6.1	
78	78,254	407	5.2	43,715	-13	-0.3	45,151	67	1.5	
79	78,614	360	4.6	44,118	403	9.2	45,475	324	7.2	
80	79,087	473	6.0	44,742	624	14.1	45,599	124	2.7	
81	79,647	560	7.0	45,345	603	13.5	45,902	303	6.6	
82	80,401	754	9.5	46,000	655	14.4	46,177	275	6.0	
83	80,991	590	7.3	46,500	500	10.9	46,420	243	5.3	
平均			7.2			9.8			7.6	

資料來源：戶政事務所

表四 鹿港福興都市計畫區人口成長預測表

種類 \ 年別	90年	100年	110年
等差法	48,573	51,650	54,727
等比法	49,700	52,695	58,092
一次直線迴歸	48,725	51,728	54,731

資料來源：由民國71年至83年人口數預測推計。

表五 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用現況分析表

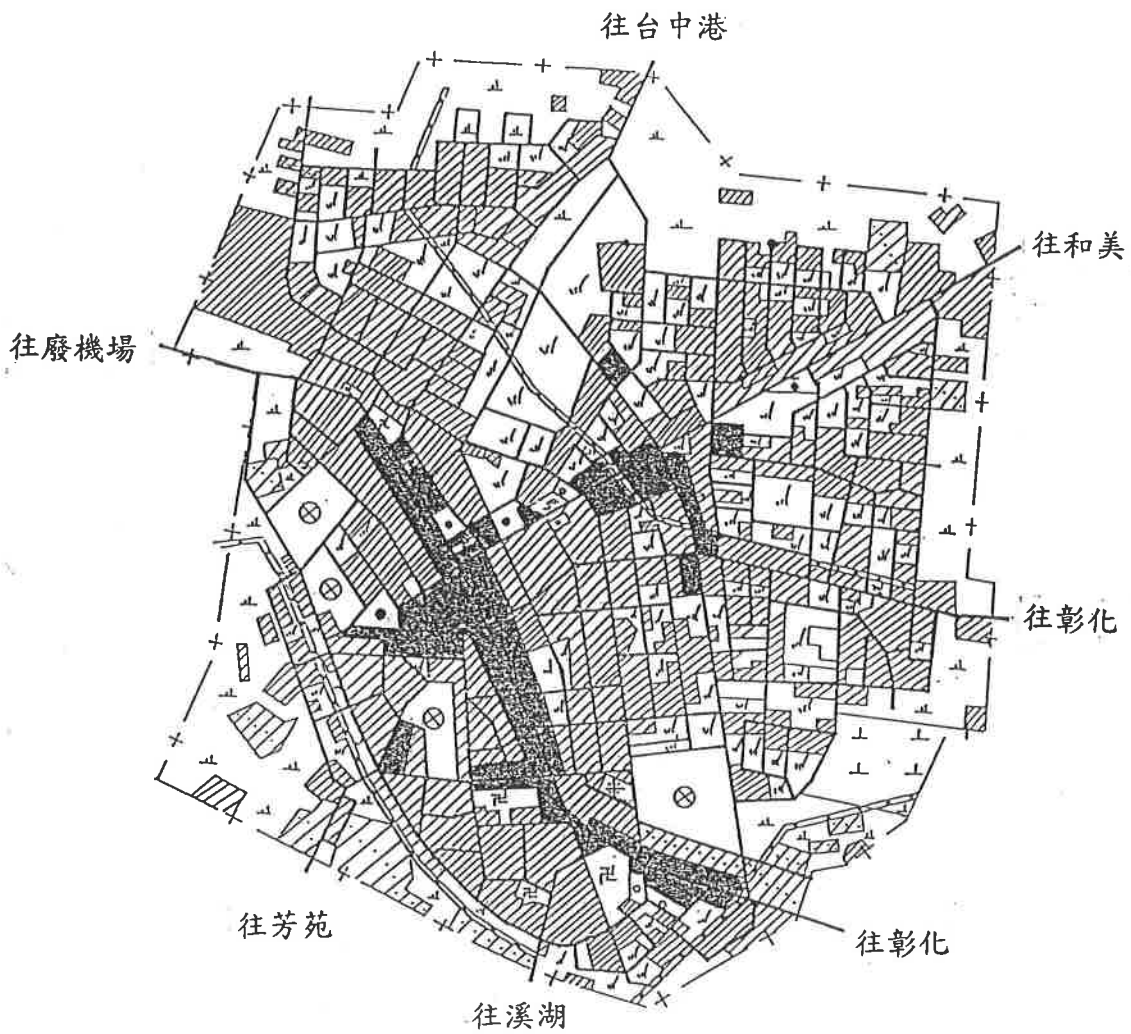
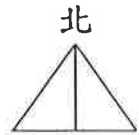
項	目	原計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	183.06	132.76	73	
	商業區	26.44	22.20	84	
	工業區	37.50	13.24	35	
	保存區	10.00	10.00	100	
	漁會及貝類 加工廠區	0.15	0.15	100	
	農業區	54.72	---	---	
公共 設施 用地	機關用地	3.39	2.09	62	
	學校用地	28.43	11.43	40	
	公園用地	10.66	0	0	
	鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	3.87	0	0	
	市場用地	1.86	0.45	24	
	車站用地	0.91	0	0	
	加油站用地	0.41	0.10	24	
	停車場用地	1.10	0	0	
	廣場兼停車場用地	1.21	0	0	
	廣場用地	0.06	0	0	
	人行廣場用地	0.56	0	0	
	社教用地	1.28	0	0	
	運動場用地	5.33	0	0	
	綠地用地	3.66	0	0	
	水溝用地	1.73	1.73	100	
	堤防用地	2.04	2.04	100	
	鐵路用地	1.37	1.37	100	
	道路用地	66.06	56.06	85	
	合	計	445.80	---	---

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區之面積計算。



2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該使用者。

3. 調查日期 86 年 5 月

圖三 變更鹿港福興都市計畫 (第二次通盤檢討)  
 土地使用現況示意圖



圖例

- |   |   |
|---|---|
|  計畫範圍線 |  住宅使用  |
|  商業使用  |  機關    |
|  工業使用  |  農業使用  |
|  學校    |  寺廟、教堂 |
|  排水溝   |  變電所   |
|  加油站   |  空地    |
|  墓地    |  批發市場  |

表六 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施現況分析表

項	目	本次檢討前			檢 討 標 準	以計畫人口 65,000 人計算		備 註
		計畫 面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)		需要 面積 (公頃)	不足或 超過面積 (公頃)	
機 關 用 地	機 一	0.72	0.72	100	按實際需要。	14.00	+3.44	鎮公所、 地政所
	機 二	0.91	0.05	6				衛生所
	機 三	0.33	0.33	100				鹿港警察 分局
	機 四	0.15	0.15	100				電信局
	機 五	0.44	0	0				未指明用 途
	機 六	0.12	0.12	100				郵局
	機 七	0.69	0.69	100				圖書館
	機 八	0.03	0.03	100				中山堂
	小 計	3.39	2.09	62				
國 小 用 地	文小一	2.25	2.05	91	五萬人以下每千 人 0.2 公頃。五 萬~二十萬人口 者，超出五萬人 部分，每千人 0.18 公頃，每校 最小 2 公頃。	14.00	+3.44	
	文小二	2.17	1.09	5				
	文小三	2.93	2.93	100				
	文小四	2.90	0	0				
	文小五	2.50	0	0				
	文小六	2.46	0	0				
	文小七	2.23	0	0				
	小 計	17.44	6.07	35				
國 中 用 地	文中一	5.50	5.50	100	五萬人以下每千 人 0.16 公頃。五 萬~二十萬人口 者，超過五萬人 部分，每千人 0.14 公頃，每校 最小 2.5 公頃。	10.10	+0.89	
	文中二	5.49	0	0				
	小 計	10.99	5.50	50				
公 園 用 地	公 一	7.63	0	0	五萬人口以下每 千人 0.15 公頃 超過 5 萬人未滿 10 萬人部分每千 人 0.175 公頃， 每處最小面積 0.5 公頃。	10.13	+0.53	
	公 二	3.03	0	0				
	小 計	10.66	0	0				

表六 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施現況分析表

項 目	本次檢討前			檢 討 標 準	以計畫人口 65,000 人計算		備 註
	計畫 面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)		需要 面積 (公頃)	不足或 超過面積 (公頃)	
鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地	公兒一	0.68	0	0	每千人 0.08 公 頃，每處最小 0.10 公頃。	5.20	-1.33
	公兒二	0.33	0	0			
	公兒三	0.59	0	0			
	公兒四	0.47	0	0			
	公兒五	0.74	0	0			
	公兒六	0.69	0	0			
	公兒七	0.20	0	0			
	公兒八	0.17	0	0			
	小 計	3.87	0	0			
市 場 用 地	市 一	0.33	0	0	每一鄰里單元設 置一處為原則。		
	市 二	0.66	0.42	64			
	市 三	0.03	0.03	100			
	市 四	0.41	0	0			
	市 五	0.43	0	0			
	小 計	1.86	0.45	24			
車 站 用 地	站	0.91	0	0	按實際需要。		
加 油 站 用 地	油	0.41	0.10	24	按實際需要。		
停 車 場 用 地	停 一	0.13	0	0	商業區面積 10% 或計畫人口×汽 車持有率×20% ×每一車位面 積。	7.80	-5.49
	停 二	0.06	0	0			
	停 三	0.32	0	0			
	停 四	0.59	0	0			
	小 計	1.10	0	0			
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣(停) 一	0.56	0	0	併前項	併前項	併前項
	廣(停) 二	0.65	0	0			
	小 計	1.21	0	0			

表六 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施現況分析表

項 目	本次檢討前			檢 討 標 準	以計畫人口 65,000 人計算		備 註
	計畫 面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)		需要 面積 (公頃)	不足或 超過面積 (公頃)	
廣 場 地 用 地 廣	0.06	0	0	按實際需要。			
人 行 廣 場 用 地	0.56	0	0	按實際需要。			
社 教 地 用 地 社	1.28	0	0	按實際需要。			
運 動 場 用 地 運	5.33	0	0	每千人0.08公頃 ，每處最小3公 頃。	5.20	+0.13	
綠 地 地 用 地 綠	3.66	0	0	按自然地形及設 置目的。			
水 溝 地 用 地 水	1.73	1.73	100	按實際需要。			
堤 防 地 用 地	2.04	2.04	100	按實際需要。			
鐵 路 地 用 地	1.37	1.37	100	按實際需要。			
道 路 地 用 地	66.06	56.06	85	按交通量及道路 設計標準。			

註：表內面積應以依據核定圖實施分割測量面積為準。

## 第四章 發展課題對策與變更內容

### 壹、發展課題對策

課題一：本計畫之計畫年期如何依實際發展調整。

說明：本計畫之計畫年期為民國 82 年，計畫人口為 65,000 人，目前計畫年期已屆，計畫區人口至民國 83 年底約 46,420 人。

對策：本計畫之計畫年期配合中部區域計畫第一次通盤檢討指導，調整為民國 100 年。

課題二：本計畫區內之工業區使用率低，且作非工業使用情形嚴重，應予檢討。

說明：本計畫區原計畫劃設工業區八處，面積合計 37.50 公頃，現況開闢使用面積約 13.24 公頃，其中含部分福興鄉農會土地，宜配合調整。

對策：

- 一、將福興鄉農會產權部分變更為農會專用區及停車場用地。
- 二、其他工業區宜維持無污染工業使用者，均指定為乙種工業區。

課題三：本計畫下水道系統規劃如合配合調整。

說明：本計畫區下水道系統規劃，經營建署環工組研析，建議如下：

- 一、北側農業區與住宅區銜接處原港后排水段，宜留設水路用地，東南側橋頭第一排水段，宜留設水路用地。
- 二、東側農業區及住宅區銜接處，宜預留截水溝用地。
- 三、都市計畫區南側工業區及農業區交界處，宜預留截水溝用地。
- 四、排水溝兩側均各劃設 3 公尺寬道路。
- 五、在都市計畫區西北側或西南側預留污水處理廠用地一處，面積約需 4.0 公頃。

對策：考量未來新增都市發展用地時，配合劃設污水處理場用地及截水溝用地。

課題四：本計畫鐵路用地目前已荒廢不用，如何配合調整變更。

說明：本計畫劃設鐵路兩線，皆為台糖鐵路，分為彰鹿線(往彰化)，員林線(往員林)，計畫面積 1.37 公頃，由於目前兩線鐵路用地均已廢棄不用，為促進都市土地合理使用，應予配合調整變更。

對策：將部分鐵路用地廢除，變更為其他公共設施用地或併鄰近分區配合變更。

課題五：本計畫區如何配合劃設垃圾處理用地。

說明：目前本計畫區之垃圾處理方式，在鹿港鎮部分採垃圾填海方式，地點位於鹿港鎮東石里海邊(位於本計畫區外)；在福興鄉部分則採垃圾掩埋方式，地點位於福興鄉福寶村(位於本計畫區外)。

對策：彰濱遊樂區開發計畫中已設置垃圾填海區，可解決全縣垃圾處理問題，故本次檢討擬免劃設。

課題六：本計畫區內各事業單位用地名稱，應依事業使用目的予以調整變更。

說明：本計畫機四用地供電信局使用，機六用地供郵局使用，應配合現行事業使用目的予以調整名稱。

對策：將機四變更為電信事業專用區，機六變更為郵政事業用地。

課題七：本計畫區道路交叉口槽化綠地如何調整。

說明：本計畫區道路交叉處劃設有多處綠地，未釘樁，且無地籍分割，造成道路關建時困擾。

對策：依重製研商會議決議變更為道路用地。

課題八：機關七南側 6 公尺寬道路。

說明：原計畫 6 公尺寬道路，惟現況及地籍圖分割均為 8 公尺寬。

對策：依重製研商會議決議變更為 8 公尺寬道路。

課題九：機關八西側 8 公尺寬道路。

說明：機八西側 52 號道路原計畫書記載 8 公尺寬，但依計畫圖量得寬度為 10 公尺，而現況及地籍分割為 12 公尺寬。

對策：依重製研商會議決議變更為 12 公尺寬道路。

課題十：本計畫 6 號道路。

說明：6 號道路於 3 號與 9 號道路間之寬度原計畫圖註明 12 公尺，而地籍圖分割為 15 公尺，現況建物有依 12 公尺及 15 公尺寬指定建築。

對策：依重製研商會議決議將該路段變更為 15 公尺寬道路。

## 貳、變更內容

原有計畫依上述發展現況及檢討分析，其所需變更之項目、內容、變更理由及變更部分面積統計，詳見表七、表八及圖四。凡未註明變更部分，均應以原計畫為準。

另本次檢討，尚有員林大排整治工程與東西向快速道路事宜等，需



由縣府水利單位查明；及污水處理場用地取得事宜，需由公所協調土地所有權人辦理，經審議後決議得另案辦理，參見表九。

- 表七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表
- 表八 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表
- 圖四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更位置示意圖
- 表九 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）另案辦理案綜理表

表七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	變一	本計畫之計畫年期	民國 82 年	民國 100 年	本計畫之計畫年期已屆滿，故配合中部區域計畫指導，將計畫年期調整為民國一百年。	
二	部小組意見二之(一)	本計畫圖之比例尺	原三千分之一計畫圖	新一千分之一計畫圖	原計畫圖老舊無法適用執行，故本次檢討配合地形圖重測及依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 41、42 條規定，辦理計畫圖重製，將舊 1/3000 都市計畫圖調整為新 1/1000 都市計畫圖，並依展繪原則、展繪疑義會議決議辦理後，由彰化縣府於 85 年 3 月公告完成在案，故為符規定特列案變更。	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定意旨，應於本次檢討發布實施之同時將原計畫圖公告廢止。

表七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三	部 小 組 意 見 二 之 ( 二 )	本計畫住宅區、商業區、保存區	重製前住宅區 (186.89) 商業區 (24.12) 保存區 (10.57)	重製後住宅區 (183.06) 商業區 (26.44) 保存區 (10.00)	1. 查原計畫保存區係75年辦理第一次通盤檢討時所劃設，計畫書並指明以地號為準，惟因疊套有誤，致書圖不符。 2. 85年3月本計畫圖重製完成時，發現重製後（依地號疊套）住宅區、商業區及保存區位置與第一次通盤檢討時舊計畫圖有很大差異，經縣府召開重製疑義研商會決議：應以地籍地號疊套，故本次檢討特列案更正經重製圖丈量後之住宅區、商業區及保存區等面積，並表列於計畫書。	

表七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
四	變四、部陳情 2	3號道路以北之台糖鐵路、部分鹿港國中用地及鄰側部分工業區	工業區 (0.81)	農會專用區 (0.60) 停車場用地 (0.19) 道路用地 (0.02) 農會專用區 (0.01) 附帶條件： 應於本通盤檢討案發布實施日起二年內，將停車場用地及道路用地登記為地方政府所有，始得發照建築，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。	1. 福興鄉農會陳情範圍產權完整，現有辦公廳舍已老舊，且 921 震災後部分廳舍倒塌，已不敷使用急需改建，為改善該地區之環境品質及停車需求，除於變更範圍西側增設停車場用地（停車場用地及道路用地之產權屬農會部分不得少於變更總面積百分之二十五）外，將來開發時應依左列附帶條件辦理後使得發照建築。 2. 台糖鐵路已廢棄不用，並陳情變更，故配合現況道路使用，予以調整變更為計畫道路。其中文中一南側道路寬度為 15 公尺，乙工七南側道路寬度為 10 公尺。	註：變更後道路寬度 15 公尺及 10 公尺。
			鐵路用地 (0.54) 學校用地 (0.04) 工業區 (0.05)	道路用地 (0.54) 道路用地 (0.04) 道路用地 (0.05)		

表七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
五	變六	1號道路南側部分綠地及鄰側台糖鐵路	綠地用地 (0.17)	住宅區 (0.08) 兒童遊樂場用地 (0.09)	台糖鐵路用地已廢棄不用並陳情變更，而綠地係為台糖鐵路隔離予以劃設，且現行計畫法定標準兒童遊樂場用地面積不足，故本次檢討配合台糖鐵路廢棄不用將鐵路用地、綠地採市地重劃方式予以變更為住宅區、水溝用地及兒童遊樂場用地。	本案原報部面積有誤，經實際量算後，特予更正。
			鐵路用地 (0.23)	住宅區 (0.13) 兒童遊樂場用地 (0.09) 水溝用地 (0.01)		
				附帶條件：本案以跨區方式，由土地所有權人以市地重劃方式辦理開發，並無償提供公共設施用地。		
六	變十	本計畫工業區	工業區	乙種工業區	原計畫工業區劃設迄今尚未指定工業區類別，故依現況使用予以調整變更。	
七	變十一	本計畫部分住宅區、商業區	住宅區 (0.14) 商業區 (0.07)	第一種保存區 (0.21)	現況為現有經內政部指定之三級古蹟三山國王廟、城隍廟及地藏王廟，故依文化資產保存法第三十六條規定予以配合變更。	註：變更土地為順興段 616 號及順興段 367 及鹿盛 678、495 1496 號地。
八	變十二	51號道路南側部分住宅區	住宅區 (0.06) 商業區 (0.21)	社教用地 (供老人會館使用) (0.27)	現況已闢建完成供老人會館使用，且產權為鹿港鎮公所所有，故予以配合變更。	註：變更土地為順興段 472、474 號等地。

表七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
九	變十三、變二十八之第十一點	51號道路南側機四用地、26號路西側機六用地及103號路西南側加油站用地	機關用地 (0.27)  加油站用地 (0.41)	電信事業專用區(0.15) 郵政事業用地 (0.12)  加油站專用區 (0.41)	1. 現況已闢建完成供電信局、郵局及加油站使用，且產權為電信局、郵局及加油站所有，故予以配合變更。 2. 並為統一書圖名稱予以變更。	
十	變十四	本計畫文小一北側部分商業區	商業區 (0.07)	文小用地 (0.07)	現況為鹿港國小宿舍，且產權已為該校取得，故予以配合變更。	註：變更土地為鹿福段70、77、78號等地。
十一	變十五	9號道路東側停車場	停車場用地 (0.16)	批發市場用地 (0.16)	1. 產權為鹿港鎮公所所有。 2. 現況已闢建完成供批發市場使用，為符實際需要予以變更。	
十二	變十七	1號道路東側四米步道	道路用地 (0.02) 住宅區 (0.02)	住宅區 (0.02) 道路用地 (0.02)	1. 現況已另闢建完成一條供公共使用之四公尺寬道路。 2. 陳情民眾業已檢附相關地主之同意書。	

表七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十三	變十八	14號道路部分路段	道路用地 (0.02) 住宅區 (0.02)	保存區 (0.02) 道路用地 (0.02)	原計畫14號路將拆除部分三級古蹟文武廟，故依文化資產保存法第三十六條規定予以調整，調整後14號路不影響他人權益（變更為道路之土地為鎮公所所有），且不影響交通系統完整性。	
十四	變十九	52號路部分路段	住宅區 (0.04) 機關用地 (0.001)	道路用地 (0.04)	現況52號道路已闢建完成為12公尺寬，且兩側已指照建築，故依重製研商會議決予以變更。	註：變更後道路寬度12公尺。
十五	變二十	機七南側6公尺寬道路	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	現況已闢建完成，寬度為8公尺寬，且兩側已指照建築，故依重製研商會議決予以變更。	註：變更後道路寬度8公尺。
十六	變二十一	本計畫6號道路部分路段	保存區 (0.03) 商業區 (0.01) 住宅區 (0.05)	道路用地 (0.09)	現況6號道路已闢建完成為15公尺寬，且兩側已指照建築，故依重製研商會議決予以變更。	註：變更後道路寬度15公尺。
十七	變二十二	本計畫各主要道路交叉口間綠地	綠地用地 (0.02)	道路用地 (0.02)	原計畫綠地係為道路槽化綠地，現況為道路，故依重製研商會議決予以變更。	
十八	變二十三	9號道路西南側綠地	綠地用地 (3.22)	兒童遊樂場用地 (3.22) (不得作多目標使用)	本計畫法定標準兒童遊樂場用地面積不足，故配合現有溝渠規劃為一親水性兒童遊樂場用地。	

表七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
十九	變二十五	分期分區發展計畫	未訂定	增訂	為有效推動本計畫都市發展，依發展趨勢及地方財力負擔，訂定分期分區發展計畫。	
二十	變二十六	事業及財務計畫	已訂定	修訂	依分期分區發展計畫修訂每五年一期之事業及財務計畫。	
二十一	變二十七	防災計畫	未訂定	增訂	為有效疏散民眾減少災害損失，制定本計畫防災計畫。	
二十二	變二十八	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	1. 依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」予以修訂。 2. 配合本計畫各分區實際發展需要。	
二十三	人3	本計畫車站用地	車站用地 (0.91)	停車場用地 (0.91) (並得依都市計畫公共設施多目標使用方案供多目標使用)	為補停車場用地之不足及配合鹿港鎮公所開發計畫予以變更。	
二十四	逾7	134號道路北側	商業區 (0.02)	人行廣場用地 (0.02)	1. 採納人民陳情意見，且變更後不影響他人權益及原規劃人行廣場用地功能。 2. 陳情民眾業已檢附相關地主之同意書。	註：變更土地地號為永安段3369、3369-1、3369-2、3369-3、3369-4號等。
		人行廣場用地	人行廣場用地 (0.01)	商業區 (0.01)		



表七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更內容明細表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
二十五	部陳情1	4號路北側部分住宅區	住宅區 (0.59)	機關用地 (0.59) (供鹿港警察分局使用)	現況為縣警局宿舍，土地為該局經管之國有土地，故配合鹿港警察分局業務需要予以變更。	註：變更土地地號為埔崙段130號。
二十六	部陳情3	56號路北側部分住宅區	住宅區 (0.27)	變電所用地 (0.27) 附帶條件： 1. 將來申請建築時，除西側緊鄰住宅區部分，應自基地境界線至少退縮十公尺建築外，其餘應自基地境界線至少退縮五公尺，並採屋內型設計，退縮部分得計入法定空地並應妥為綠美化及種植喬木。 2. 變電所用地其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	1. 近幾年來工商及養殖業發展快速，尤其彰濱工業區開發，用電急遽增加最近三年主變壓器已嚴重超載，尚須供應福興鄉及週邊地區之電力，隨時有發生重大停電之可能。 2. 本案係以屋內式建築，為科技與環保並重，變電所與當地景觀配合，較原來屋外式開放型變電所更具安全性，可提供穩定之電力，促進地方繁榮。 3. 現況已供變電所用地，產權完整，故為改善該地區之環境品質需求及配合台電公司業務需要，採附帶條件規定植栽綠化退縮建築方式予以變更。	註：變更土地地號為鹿德段791、793、794、795、785、787、789、790、792、808號等。

註：1. 本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。  
2. 變更內容欄內數字係變更面積，單位：公頃。  
3. 部陳陳情1係指逕向本部陳情案件。

表八 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

項目	編號	一	二	三	四	五	六	七		
		變一	部小組 二之(一)	部小組 二之(二)	變四、 部陳情 2	變六	變十	變十一		
住宅區	調整計畫年期	重製壹千分之一計畫圖	重製後更正住宅區、商業區、保存區面積			+0.21	指定本計畫工業區為乙種工業區	-0.14		
商業區								-0.07		
工業區								-0.86		
保存區										+0.21
漁會及貝類加工廠區										
電信事業專用區										
加油站專用區										
農會專用區								+0.61		
農業區										
機關用地										
學校用地								-0.04		
公園用地										
鄰里公園兼兒童遊樂場用地										
兒童遊樂場用地									+0.18	
市場用地										
車站用地										
加油站用地										
停車場用地								+0.19		
廣場兼停車場用地										
廣場用地										
人行廣場用地										
社教用地										
郵政事業用地										
變電所用地										
運動場用地										
綠地用地										-0.17
水溝用地						+0.01				
堤防用地										
鐵路用地					-0.55	-0.23				
道路用地					+0.65					
小計					0.00	0.00	0.00			

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 欄內面積係變更面積，單位公頃。

表八 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

項目	編號	八	九	十	十一	十二	十三	十四
		變十二	變十三、 變二十八 之十一點	變十四	變十五	變十七	變十八	變十九
住宅區		-0.06				-0.02 +0.02	-0.02	-0.04
商業區		-0.21		-0.07				
工業區								
保存區							+0.02	
漁會及貝類 加工廠區								
電信事業專用區			+0.15					
加油站專用區			+0.41					
農會專用區								
農業區								
機關用地			-0.27					-0.001
學校用地				+0.07				
公園用地								
鄰里公園兼兒童 遊樂場用地								
兒童遊樂場用地								
市場用地					+0.16			
車站用地								
加油站用地			-0.41					
停車場用地					-0.16			
廣場兼停車 場用地								
廣場用地								
人行廣場用地								
社教用地		+0.27						
郵政事業用地			+0.12					
變電所用地								
運動場用地								
綠地用地								
水溝用地								
堤防用地								
鐵路用地								
道路用地						+0.02 -0.02	+0.02 -0.02	+0.04
小計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 欄內面積係變更面積，單位公頃。

表八 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

項目 \ 編號	十五	十六	十七	十八	十九	二十	二十一
	變二十	變二十一	變二十二	變二十三	變二十五	變二十六	變二十七
住宅區	-0.02	-0.05			增訂分期分區發展計畫	修訂事業及財務計畫	增訂防災計畫
商業區		-0.01					
工業區							
保存區		-0.03					
漁會及貝類加工廠區							
電信事業專用區							
加油站專用區							
農會專用區							
農業區							
機關用地							
學校用地							
公園用地							
鄰里公園兼兒童遊樂場用地							
兒童遊樂場用地				+3.22			
市場用地							
車站用地							
加油站用地							
停車場用地							
廣場兼停車場用地							
廣場用地							
人行廣場用地							
社教用地							
郵政事業用地							
變電所用地							
運動場用地							
綠地用地			-0.02	-3.22			
水溝用地							
堤防用地							
鐵路用地							
道路用地	+0.02	+0.09	+0.02				
小計	0.00	0.00	0.00	0.00			

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 欄內面積係變更面積，單位公頃。

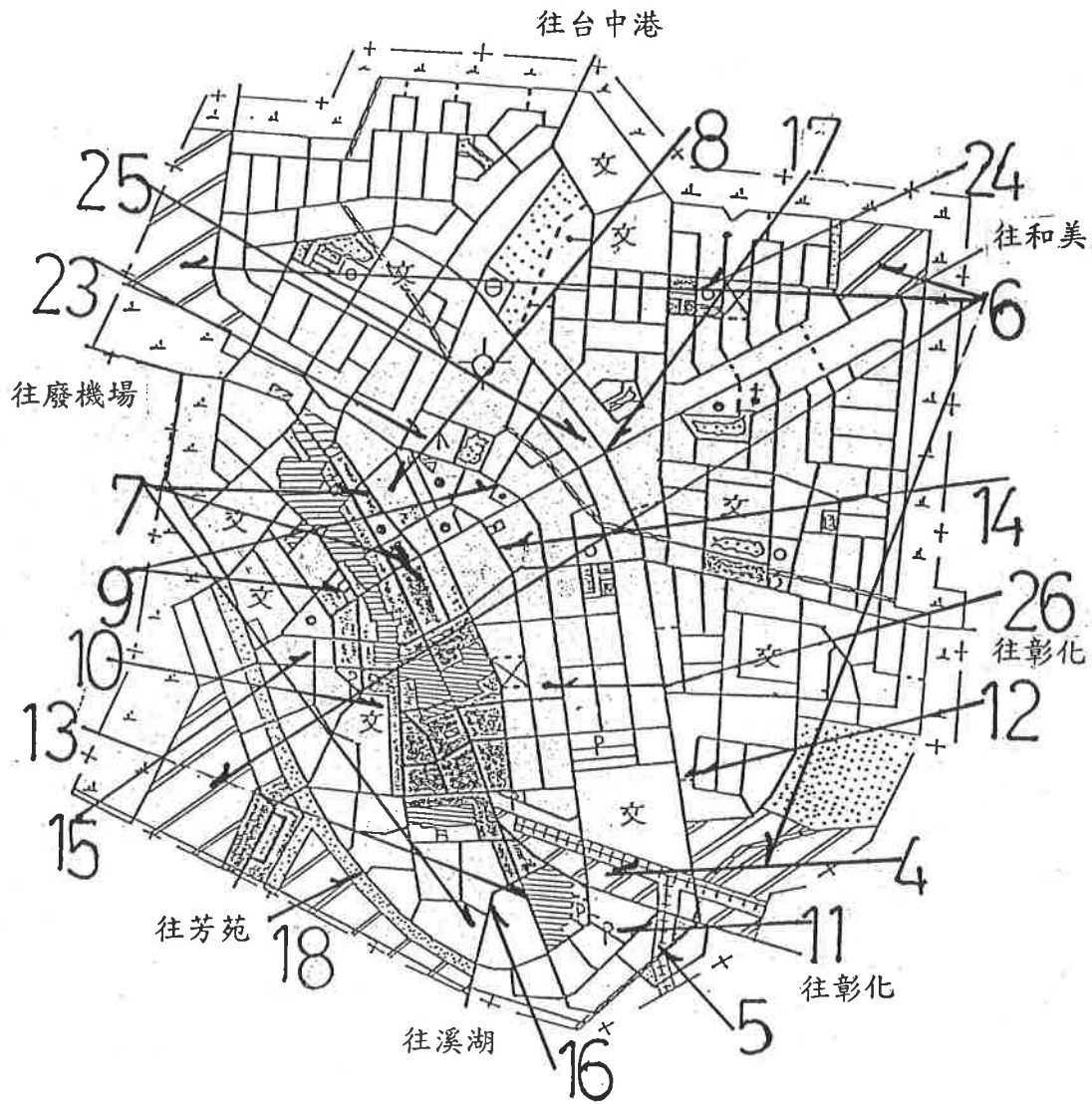
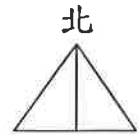
表八 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）變更部分面積統計表

項目	編號	二十二	二十三	二十四	二十五	二十六	合計	
		變二十八	人3	逾7	部陳情1	部陳情3		
住宅區	修訂土地使用管制要點				-0.59	-0.27	-0.98	
商業區				-0.01			-0.37	
工業區							-0.86	
保存區							+0.20	
漁會及貝類加工廠區								
電信事業專用區							+0.15	
加油站專用區							+0.41	
農會專用區							+0.61	
農業區								
機關用地						+0.59		+0.32
學校用地								+0.03
公園用地								
鄰里公園兼兒童遊樂場用地								
兒童遊樂場用地								+3.40
市場用地								+0.16
車站用地			-0.91					-0.91
加油站用地								-0.41
停車場用地			+0.91					0.94
廣場兼停車場用地								
廣場用地								
人行廣場用地					+0.01			+0.01
社教用地								+0.27
郵政事業用地								+0.12
變電所用地							+0.27	+0.27
運動場用地								
綠地用地								-3.41
水溝用地								+0.01
堤防用地								
鐵路用地								-0.78
道路用地								+0.82
小計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 欄內面積係變更面積，單位公頃。

圖四 變更鹿港福興都市計畫 (第二次通盤檢討)  
變更位置示意圖



圖例

	計畫範圍線
	住宅區
	商業區
	工業區
	農業區
	保存區
	停車場用地
	運動場用地

	市場用地
	車站用地
	廣場用地
	公園、綠地用地
	社教用地
	機關用地
	學校用地
	公(兒)用地

	加油站用地
	廣(停)用地
	水溝用地
	漁會及貝類加工廠區
	道路用地
	人行步道用地
	鐵路用地
	堤防用地

表九 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）另案辦理案綜理表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
一	逾6	本計畫部分堤防用地	堤防用地 (1.89)	商業區 (0.01) 乙種工業區 (0.25) 農業區 (0.01) 道路用地 (1.62)	『員林大排整治工程』施工完竣後剩餘土地，配合調整併鄰近分區使用。	依內政部都市計畫委員會第五三七次會議：「據縣政府列席人員說明，由於東西向快速道路尚未完工驗收及其匝道銜接位置與相關聯絡道路系統等區位並不明確，且建議利用水溝加蓋作為計畫道路使用部分，經洽詢水利單位之意見，迄今尚未函復，為避免延宕審議時程，影響都市健全發展，故暫予保留，另案辦理。」
			工業區 (0.01)	道路用地 (0.01)		
二	部陳情2	14號道 路	水溝用地 (0.17) 鐵路用地 (0.01) 住宅區 (0.04)	道路用地 (0.22)	為連接東西向快速道路與彰鹿路（3號道路），輸通局部地區道路瓶頸，將原計畫14號道路（10M）拓寬為17M，並向南連接東西向快速道路。	同上

表九 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）另案辦理案綜理表

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
三	變三	9號道路西側及東側農業區及3號道路北側農業區	住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03) 其他規定：得以區段徵收後政府取得建地等值交換原住宅區土地。	1. 計畫區內尚無污水處理廠，故為配合區段徵收取得污水處理廠用地及依 86.4.7 地方協調會決議：變更農業區為都市發展用地，採區段徵收方式開發。 2. 經由上述變更，本計畫可一併補足各項公共設施用地。 3. 本項變更採區段徵收其財務計畫具可行性。 4. 變更後公共設施面積佔百分之四十。	依縣都委會決議：「1. 保留。2. 由鹿港鎮公所、福興鄉公所協調當地所有權人，另依通盤檢討程序辦理，不受年限限制。3. 併人民陳情案 12、13、14、15、16、17 案。」
			農業區 (19.47)	第三種住宅區 (11.72) 污水處理場用地(4.01) 道路用地 (2.35) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.84) 廣場兼停車場用地(0.25 公頃) 市場用地 (0.30) 其他規定：以區段徵收方式開發。		



## 第五章 檢討後之計畫

### 壹、計畫面積

計畫面積為 445.80 公頃。

### 貳、計畫年期

計畫目標年為民國 100 年。

### 參、計畫人口與密度

計畫人口為 65,000 人，居住密度約為每公頃 310 人。

### 肆、土地使用分區計畫

#### 一、住宅區

劃設八個住宅鄰里單元。面積合計共 182.08 公頃。

#### 二、商業區

主要商業區分佈於中山路附近，此外為服務較偏遠之鄰里單元，劃設部分鄰里商業區，提供日常生活所需之零售、商業服務，計畫面積合計為 26.07 公頃。

#### 三、乙種工業區

本次檢討將工業區調整變更為乙種工業區，計畫面積為 36.64 公頃。

#### 四、保存區

本次檢討劃設四種保存區，計畫面積計 10.20 公頃。

#### 五、漁會及貝類加工廠區

劃設一處，本次檢討維持原計畫，計畫面積為 0.15 公頃。

#### 六、電信事業專用區

本次檢討新劃設一處，計畫面積為 0.15 公頃。

#### 七、加油站專用區

於計畫區東側，劃設一處，計畫面積 0.41 公頃。

#### 八、農會專用區

本次檢討新劃設一處，計畫面積為 0.61 公頃。

#### 九、農業區

計畫區外圍劃設農業區，計畫面積為 54.72 公頃。

## 伍、公共設施計畫

### 一、機關用地

共劃設七處，計畫面積共 3.71 公頃，分述如下：

- (一) 機一：位於計畫區中心，供鎮公所、地政所使用，本次檢討維持原計畫，計畫面積為 0.72 公頃。
- (二) 機二：位於計畫區中心，供衛生所使用，本次檢討維持原計畫，計畫面積為 0.91 公頃。
- (三) 機三：位於 3 號道路東側，供警察分局使用，本次檢討維持原計畫，計畫面積為 0.33 公頃。
- (四) 機四：位於計畫區中心，供鹿港警察分局使用，本次檢討新增設，計畫面積為 0.59 公頃。
- (五) 機五：位於 2 號道路南側，本次檢討維持原計畫，計畫面積為 0.44 公頃。
- (六) 機七：位於計畫區中心，供圖書館使用，本次檢討維持原計畫，計畫面積為 0.69 公頃。
- (七) 機八：位於 4 號道路南側，供中山堂使用，本次檢討維持原計畫，計畫面積為 0.03 公頃。

### 二、學校用地

共劃設九處，計畫面積共 28.46 公頃，分述如下：

- (一) 文小：共劃設七處，本次檢討除配合現況變更部分商業區為學校用地外餘均維持原計畫，計畫面積共 17.51 公頃。
- (二) 文中：共劃設二處，本次檢討除配合部分道路劃設，變更部分學校用地為道路用地外餘均維持原計畫，計畫面積共 10.95 公頃。

### 三、公園用地

共劃設二處，本次檢討維持原計畫，計畫面積共 10.66 公頃。

### 四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設八處，計畫面積共 3.87 公頃。

### 五、兒童遊樂場用地

本次檢討新增劃設五處，計畫面積計 3.40 公頃。

### 六、市場用地

共劃設五處零售市場用地，及新增一處批發市場用地，計畫面積合計 2.02 公頃。

### 七、停車場用地

共劃設六處，本次檢討新增三處，檢討後計畫面積計 2.04 公頃。

頃。

#### 八、廣場兼停車場用地

共劃設二處，計畫面積為 1.21 公頃。

#### 九、廣場用地

劃設一處，計畫面積為 0.06 公頃。

#### 十、人行廣場用地

共劃設四處，計畫面積為 0.57 公頃。

#### 十一、社教用地

共劃設二處，本次檢討新增一處，計畫面積計 1.55 公頃。

#### 十二、郵政事業用地

本次檢討新劃設一處，計畫面積為 0.12 公頃。

#### 十三、變電所用地

本次檢討新增劃設一處，計畫面積為 0.27 公頃。

#### 十四、運動場用地

共劃設一處，計畫面積計 5.33 公頃，本次檢討維持原計畫。

#### 十五、綠地

劃設面積共 0.25 公頃，本次檢討除配合道路系統改善方案變更為道路用地及配合鎮公所開發計畫變更為兒童遊樂場用地外，餘維持原計畫。

#### 十六、水溝用地

劃設水溝用地，計畫面積為 1.74 公頃。

#### 十七、堤防用地

劃設堤防用地，計畫面積為 2.04 公頃。

#### 十八、鐵路用地

劃設鐵路用地面積共 0.59 公頃，本次檢討除配合道路系統改善方案變更為道路用地及配合鎮公所開發計畫變更為住宅區外，餘維持原計畫。

#### 十九、道路用地

共劃設聯外、主要及出入道路等，計畫面積共 66.88 公頃，配合交通改善方案新增部分道路用地外，餘維持原計畫。變更前後結果，參見圖五、表十、表十一及表十二。

### 陸、交通系統計畫

## 一、鐵路用地

劃設為鐵路用地 0.59 公頃。

## 二、道路

- (一) 主要道路：區內劃設四條聯外道路，以聯絡彰化、和美、溪湖及區內。
- (二) 次要道路：其寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺，以聯絡各主要分區。
- (三) 出入道路：為提高鄰里單元之可及性而劃設，計畫寬度為 10 公尺、8 公尺及 4 公尺人行步道。

## 柒、都市防災計畫

依據行政院 83 年 7 月 28 日第 2391 次院會「災害防救方案」決議，為加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，都市防災計畫應納入都市計畫通盤檢討辦理。

本計畫區之防災計畫將依都市計畫型態及道路系統，建議防救災據點、防救災路線及緊急疏散方向，以作為都市計畫區內民眾遭逢不可抗拒之緊急災害時，對於避難場所及逃生路線能有所參考，參見圖六。

### 一、防救災據點

災害發生時，主要以都市發展用地範圍內之學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、運動場用地、及外圍農業區等空曠場地為防救災避難場所；鹿港鎮公所及福興鄉公所為防救災指揮中心；警察分局為防救災警察消防據點。

### 二、防救災路線

主要以區內之聯外道路及主要道路作為防救災路線。

### 三、疏散方向

原則上以都市發展用地外圍之空曠地區（農業區）或都市永久性空地（如公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、運動場用地等）為緊急疏散方向。

## 捌、分期分區發展計畫

為指導本計畫循序漸進之發展，擬將計畫區依其發展現況及未來發展潛力，劃分已發展區及優先發展區兩種（參見圖七），其劃分原則如下：

- 一、已發展區：2 號道路及 9 號道路以南區間都市發展用地，符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築用地使用率已達百分之 70 以上之地區劃定之。

二、優先發展區：2 號道路及 9 號道路以北區間新興都市發展用地之地區劃定之。

## 玖、事業及財務計畫

都市計畫事業之興辦，涉及事務繁多，所需經費龐大，以目前鎮公所頗為有限之建設經費，實難推動都市之各項建設。本計畫實施以來，由於經費拮据，至使公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、停車場用地以及部分機關用地尚無法開闢使用，本計畫未來應加強上述各項公共設施用地徵收及開闢。

除了公園用地獎勵民間投資興辦，其它之公共設施用地之開闢由鎮公所編列預算或由上級政府經費補助，參見表十三。

## 拾、土地使用分區管制要點

本次檢討為考量維護古蹟兼顧地主權益需要，修正土地使用分區管制要點如表十四。

圖五 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖

表十 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用計畫面積表

表十一 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積明細表

表十二 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號明細表

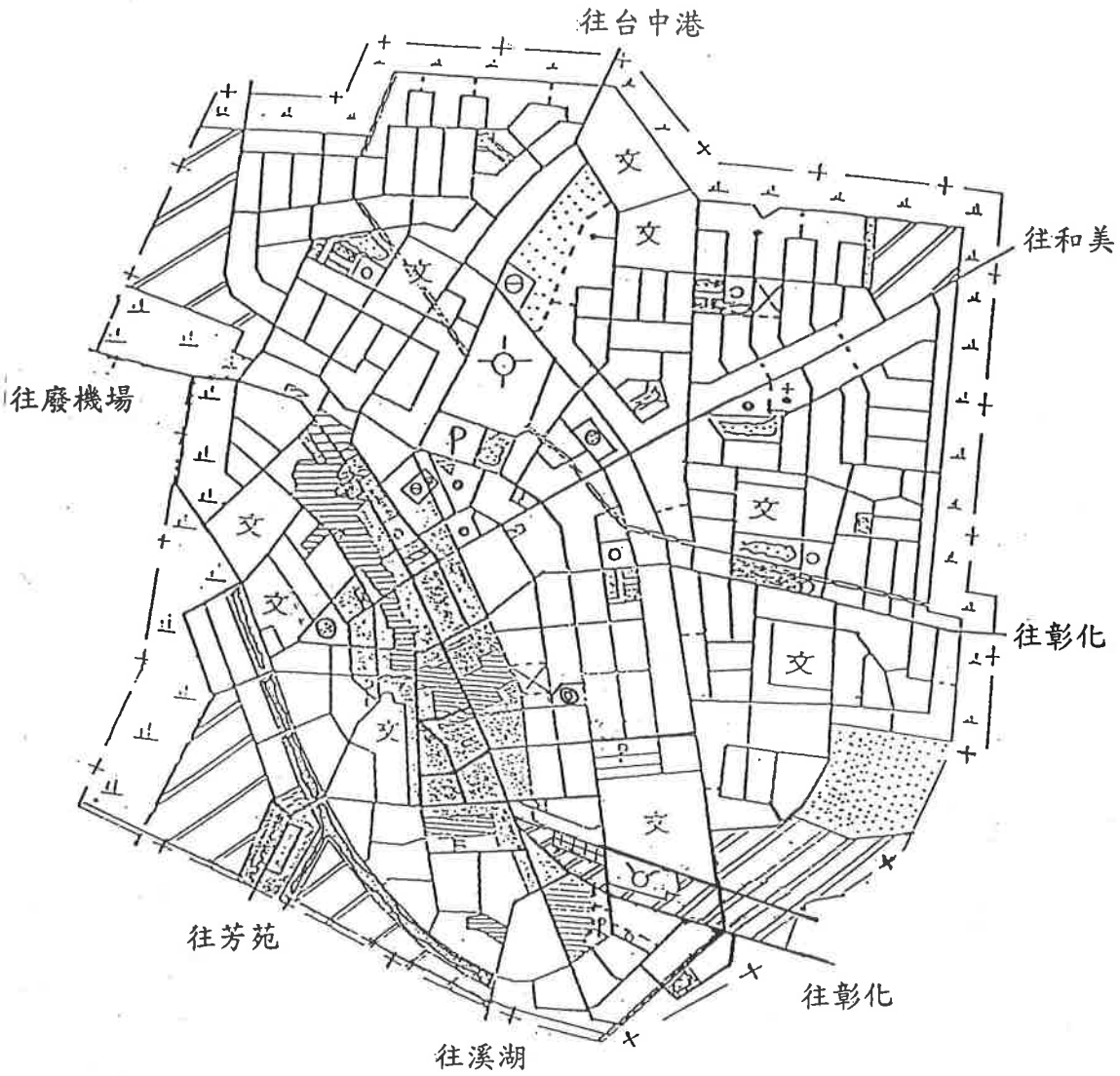
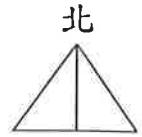
圖六 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）防救災計畫示意圖

圖七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）分期分區發展計畫示意圖

表十三 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表

表十四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

圖五 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）示意圖



圖例

	計畫範圍線
	住宅區
	商業區
	工業區
	農業區
	保存區
	停車場用地
	運動場用地
	農會專用區
	電信事業專用區

	市場用地
	車站用地
	廣場用地
	公園、綠地用地
	社教用地
	機關用地
	學校用地
	公(兒)用地
	變電所用地

	加油站專用區
	廣(停)用地
	水溝用地
	漁會及貝類加工廠區
	道路用地
	人行步道用地
	鐵路用地
	堤防用地
	郵政事業用地

表十 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用計畫面積表

項	目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註
				計畫面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	183.06	-0.98	182.08	40.84	46.56	
	商 業 區	26.44	-0.37	26.07	5.85	6.67	
	乙 種 工 業 區	37.50	-0.86	36.64	8.22	9.37	
	保 存 區	10.00	+0.20	10.20	2.29	2.61	
	漁 會 及 貝 類 加 工 廠 區	0.15	—	0.15	0.03	0.04	
	電 信 事 業 專 用 區	—	+0.15	0.15	0.03	0.04	
	加 油 站 專 用 區	—	+0.41	0.41	0.09	0.10	
	農 會 專 用 區 農 業 區	— 54.72	+0.61 —	0.61 54.72	0.14 12.27	0.15 —	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	3.39	+0.32	3.71	0.83	0.95	
	學 校 用 地	28.43	+0.03	28.46	6.39	7.28	
	公 園 用 地	10.66	—	10.66	2.39	2.73	
	鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	3.87	—	3.87	0.87	0.99	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	—	+0.034	3.40	0.76	0.87	
	市 場 用 地	1.86	+0.16	2.02	0.45	0.52	
	車 站 用 地	0.91	-0.91	0	0	0	
	加 油 站 用 地	0.41	-0.41	0	0	0	
	停 車 場 用 地	1.10	+0.94	2.04	0.46	0.52	
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	1.21	—	1.21	0.27	0.31	
	廣 場 用 地	0.06	—	0.06	0.01	0.02	
	人 行 廣 場 用 地	0.56	+0.01	0.57	0.13	0.14	
	社 教 用 地	1.28	+0.27	1.55	0.35	0.40	
	郵 政 事 業 用 地	—	+0.12	0.12	0.03	0.03	
	變 電 所 用 地	—	+0.27	0.27	0.06	0.07	
	運 動 場 用 地	5.33	—	5.33	1.20	1.36	
	綠 地 用 地	3.66	-3.41	0.25	0.06	0.06	
	水 溝 用 地	1.73	+0.01	1.74	0.39	0.44	
	堤 防 用 地	2.04	—	2.04	0.46	0.52	
鐵 路 用 地	1.37	-0.78	0.59	0.13	0.15		
道 路 用 地	66.06	+0.82	66.88	15.00	17.10		
合 計 1		445.80	—	445.80	100.00	—	
合 計 2		391.08	—	391.08	—	100.00	

註：1. 百分比1係指估計畫面積百分比；百分比2係指佔都市發展用地百分比。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十一 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積明細表

項 目	編 號	計 畫 面 積 (公頃)	位 置	備 註
機 關 用 地	機 一	0.72	4 號路北側	鎮公所、地政所
	機 二	0.91	51 號路南側	衛生所
	機 三	0.33	3 號路東側	警察分局
	機 四	0.59	4 號路北側	鹿港警察分局
	機 五	0.44	2 號路南側	未指明用途
	機 七	0.69	41 號路東側	圖書館
	機 八	0.03	4 號路南側	中山堂
	小 計	3.71		
學 校 用 地	文 小 一	2.32	25 號路東側	鹿港國小
	文 小 二	2.17	40 號路北側	文開國小
	文 小 三	2.93	9 號路東側	洛津國小
	文 小 四	2.90	126 號路北側	
	文 小 五	2.50	5 號路西側	
	文 小 六	2.46	99 號路南側	
	文 小 七	2.23	104 號路南側	
	小 計	17.51		
	文 中 一	5.46	1 號路西側	鹿港國中
	文 中 二	5.49	5 號路東側	
	小 計	10.95		
公 園 用 地	公 一	7.63	89 號路東側	
	公 二	3.03	154 號路東側	
	小 計	10.66		
鄰 里 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	公 兒 一	0.68	75 號路南側	
	公 兒 二	0.33	142 號路南側	
	公 兒 三	0.59	156 號路西側	
	公 兒 四	0.47	86 號路東側	
	公 兒 五	0.74	123 號路北側	
	公 兒 六	0.69	2 號路南側	
	公 兒 七	0.20	117 號路西側	
	公 兒 八	0.17	134 號路北側	
	小 計	3.87		
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.18	10 號路北側	
	兒 二	0.53	9 號路西側	
	兒 三	0.31	9 號路西側	
	兒 四	0.40	9 號路西側	
	兒 五	1.98	9 號路西側	



表十一 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積明細表

項 目	編 號	計 畫 面 積 (公 頃)	位 置	備 註
	小 計	3.40		
市 場 用 地	市 一	0.33	126 號路南側	
	市 二	0.66	60 號路北側	
	市 三	0.03	3 號路西側	
	市 四	0.41	60 號路北側	
	市 五	0.43	74 號路西側	
	小 計	1.86		
	批 市	0.16	12 號路北側	
停 車 場 用 地	停 一	0.13	124 號路東側	
	停 二	0.06	21 號路南側	
	停 三	0.16	12 號路北側	
	停 四	0.59	55 號路南側	
	停 五	0.19	51 號路東側	
	停 六	0.91	155 號路南側	
	小 計	2.04		
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣 ( 停 ) 一	0.56	57 號路南側	
	廣 ( 停 ) 二	0.65	126 號路南側	
	小 計	1.21		
廣 場 用 地	廣	0.06	62 號路西側	
人 行 廣 場 用 地		0.57	本計畫商業區鄰側	
社 教 用 地	社 教 一	1.28	154 號路東側	
	社 教 二	0.27	42 號路南側	
	小 計	1.55		
郵 政 事 業 用 地	郵 政	0.12	4 號路北側	
變 電 所 用 地	變	0.27	56 號路北側	
運 動 場 用 地	運	5.33	154 號路東側	
綠 地 用 地	綠	0.25	128 號路東側	
水 溝 用 地		1.74	本計畫區內	
堤 防 用 地		2.04	本計畫區南界	
鐵 路 用 地		0.59	本計畫區內	
道 路 用 地		66.88	本計畫區內	
合 計		134.77		

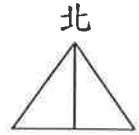
註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十二 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）道路編號明細表

編號	起 迄 點	路 寬 (公尺)	路 長 (公尺)	道 路 層 級 分 類		備 註
				原 計 畫	檢 討 後	
1	自計畫區南端至5號道路	20	1,960	聯外道路	主要道路	縣142
2	自計畫區東北端至1號道路	20	1,060	聯外道路	主要道路	縣135
3	自1號道路至計畫區西端	15	2,310	聯外道路	次要道路	接縣142
4	自2號道路至27號道路	15	850	主要道路	次要道路	接縣135
5	自計畫區北端至3號道路	15	1,270	聯外道路	次要道路	台17
6	自3號道路至計畫區南端	12、15	450	聯外道路	次要道路	接縣135
7	自9號道路至計畫區南端	15	300	聯外道路	次要道路	台17
8	自計畫區北端至68號道路	14	650	聯外道路	次要道路	
9	自3號道路至3號道路	15	2,350	主要道路	次要道路	
30	自7號道路至9號道路	14	690	主要道路	次要道路	
40	自9號道路至15號道路	12	420	主要道路	次要道路	
51	自42號道路至68號道路	12	1,750	主要道路	次要道路	
59	自15號道路至51號道路	12	460	主要道路	次要道路	
60	自51號道路至農業區	10、14	1,010	主要道路	次要道路	
68	自3號道路至69號道路	12	400	主要道路	次要道路	
69	自5號道路至8號道路	14	670	主要道路	次要道路	
89	自1號道路至60號道路	14	750	主要道路	次要道路	
103	自2號道路至60號道路	14	610	主要道路	次要道路	
124	自2號道路至126號道路	14	400	主要道路	次要道路	
125	自1號道路至5號道路	14	600	主要道路	次要道路	
126	自2號道路至125號道路	14	700	主要道路	次要道路	
154	自42號道路至125號道路	20	950	主要道路	主要道路	
155	自154號道路至1號道路	20	430	主要道路	主要道路	
156	自51號道路至計畫區東側	15 10	250 210	次要道路	次要道路	本次檢討新增
	其餘編號之道路	10~8		次要或出入	服務道路	
	人行步道	4		人行步道	人行步道	

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

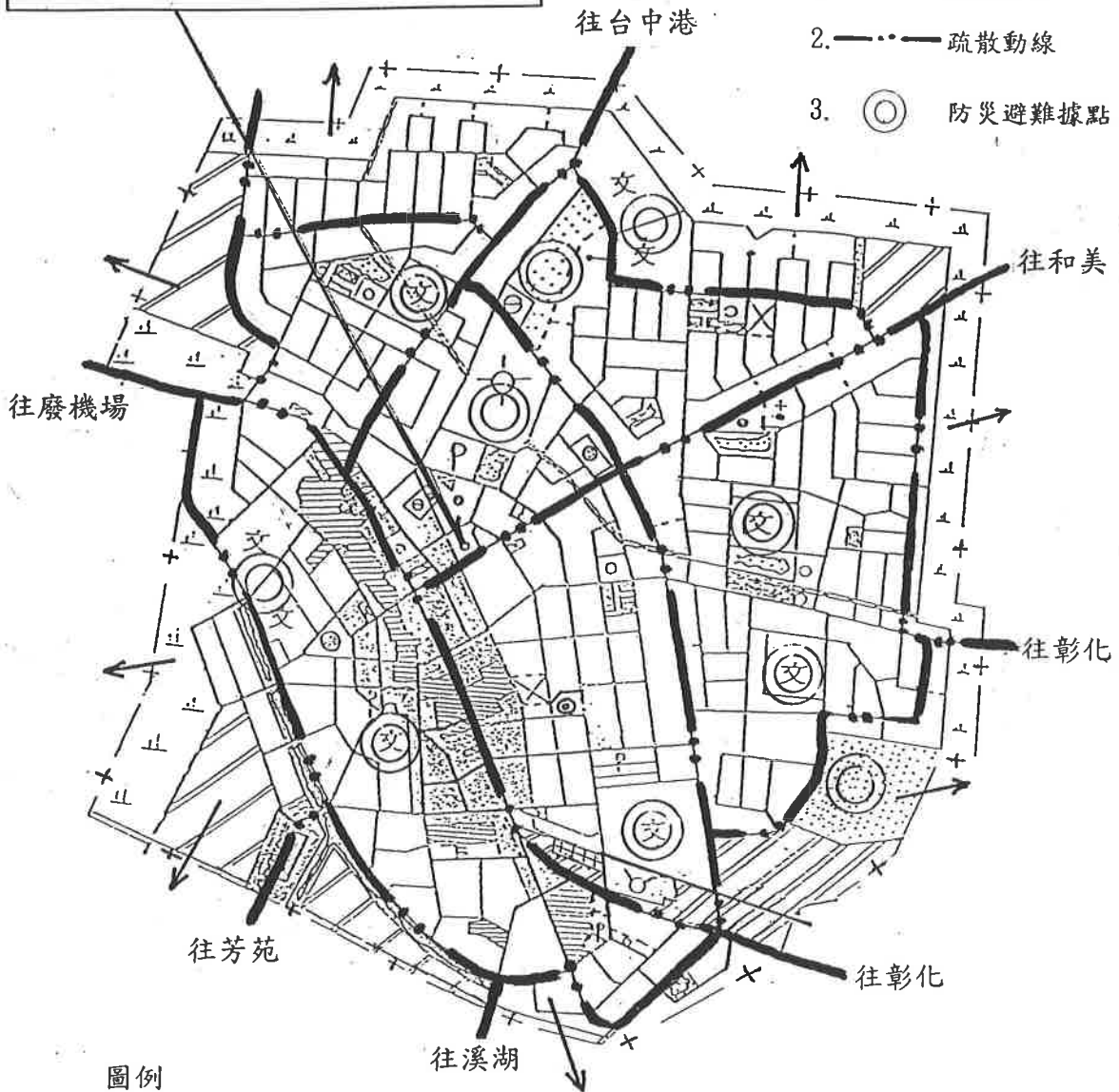
圖六 變更鹿港福興都市計畫 (第二次通盤檢討)  
防救災計畫示意圖



防災指揮及救護支援中心

圖例

- 1. —→ 疏散方向
- 2. -·-·- 疏散動線
- 3. ⊙ 防災避難據點



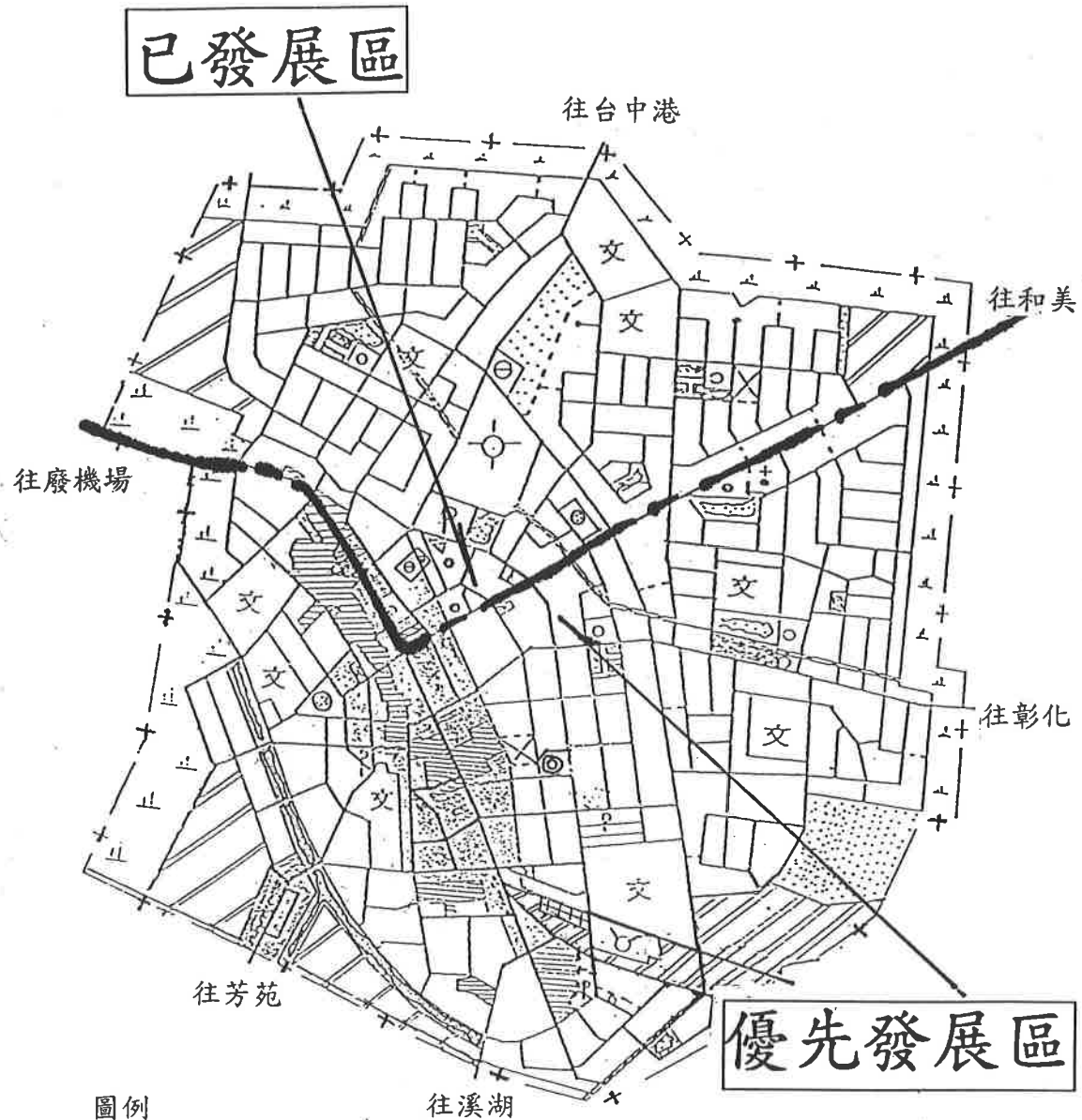
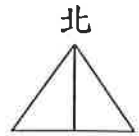
圖例

—+—	計畫範圍線
▭	住宅區
▨	商業區
▧	工業區
▩	農業區
▪	保存區
P	停車場用地
⊙	運動場用地
⊕	農會專用區
⊖	電信事業專用區

○	市場用地
⊕	車站用地
▽	廣場用地
⊙	公園、綠地用地
⊕	社教用地
⊙	機關用地
文	學校用地
⊕	公(兒)用地
⊙	變電所用地

⊕	加油站專用區
⊕	廣(停)用地
⊕	水溝用地
井	漁會及貝類加工廠區
—	道路用地
- - -	人行步道用地
++++	鐵路用地
+	堤防用地
⊕	郵政事業用地

圖七 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）  
分期分區發展計畫示意圖



圖例

	計畫範圍線
	住宅區
	商業區
	工業區
	農業區
	保存區
	停車場用地
	運動場用地
	農會專用區
	電信事業專用區

	市場用地
	車站用地
	廣場用地
	公園、綠地用地
	社教用地
	機關用地
	學校用地
	公(兒)用地
	變電所用地

	加油站專用區
	廣(停)用地
	水溝用地
	井
	漁會及貝類加工廠區
	道路用地
	人行步道用地
	鐵路用地
	堤防用地
	郵政事業用地

表十三 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 m <sup>2</sup>	土地取得方式				開闢經費（萬元）			主辦 單位	預定完成期限			經費 來源
		征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地征購費及地上物補償費	整地費	工程費		合計	征勘設	購測計	
機關用地 (二)(四) (五)	4400	✓				10900		10900	21800	彰化縣政府	90-100	90-100	彰化縣政府編列
國小用地 (二)(四)	39800	✓						39800	39800	彰化縣政府	90-100	90-100	彰化縣政府編列
國小用地 (五)(六) (七)	71900	✓						71900	71900	彰化縣政府	90-100	90-100	彰化縣政府編列
國中用地 (二)	54900	✓						54900	54900	彰化縣政府	90-100	90-100	彰化縣政府編列
公園用地 (一)	76300	✓				76300		7630	83930	鹿港鎮公所 福興鄉公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所 福興鄉公所 共同編列
公園用地 (二)	30300	✓				30300		3030	33330	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (一)(二) (三)(四)	20700	✓				20700		2070	22770	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (五)(六) (七)(八)	18000	✓				18000		1800	19800	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列
兒童遊樂 場用地 (一)(二) (三)(四) (五)	34000	✓	✓			34000		3400	37400	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列
市場用地 (一)(二)	5700	✓				5700		570	6270	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列

表十三 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 m <sup>2</sup>	土地取得方式				開闢經費（萬元）			主辦單位	預定完成期限		經費來源	
		征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地征購費及地上物補償費	整地費	工程費		合計	征購勘測設計		施工
市場用地 (四)(五)	8400	✓				8400		8400	16800	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列
停車場用地 (一)(二)	1900	✓				1900		190	2090	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列
停車場用地 (三)(四) (五)(六)	18500	✓				18500		1850	203500	福興鄉公所	90-100	90-100	福興鄉公所編列
廣場兼停車場用地 (一)(二)	12100	✓				6500		1210	7710	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列
廣場用地	600	✓						60	60	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列
人行廣場用地	5700	✓				5700		570	6270	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列
社教用地 (一)(二)	15500	✓				15500		15500	31000	鹿港鎮公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所編列
變電所用地	2700	✓				2700		2700	5400	台電公司	90-100	90-100	台電公司編列
運動場用地	53300	✓						5330	5330	彰化縣政府	90-100	90-100	彰化縣政府編列
綠地用地	2500	✓				2500		2500	5000	鹿港鎮公所 福興鄉公所	90-100	90-100	鹿港鎮公所 福興鄉公所 共同編列
道路用地	107700	✓				107700		26925	134625	彰化縣政府	90-100	90-100	彰化縣政府編列

註：1. 本表所列開闢經費僅供參考。

2. 本表各項未開闢之公共設施用地面積，係以民國 88 年底為統計基準。

3. 本表所列開闢經費及預定完成期限視主辦單位財務狀況酌予調整，所需經費依物價指數調整。

4. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表十四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	修 訂 後 條 文	備 註
第一條：本要點依都市計畫法第二十二條及第三十二條暨同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條暨同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	修訂
第二條：本計畫範圍內設置左列各使用區： 一、住宅區 二、商業區 三、工業區 四、農業區 五、保存區 （一）第一種保存區 （二）第二種保存區 （三）第三種保存區 （四）第四種保存區 （五）第五種保存區 （六）第六種保存區	二、 （一）為落實土地使用分區管制，並有效誘導改善及提昇已發展地區之生活環境品質，促進該地區之再發展，應由縣政府都市設計委員會訂定相關審議要點據以審議。 （二）本計畫範圍內設置左列各使用區： 1. 住宅區 2. 商業區 3. 乙種工業區 4. 保存區 5. 漁會及貝類加工廠區 6. 電信事業專用區 7. 加油站專用區 8. 農會專用區 9. 農業區	增訂設置都市設計審議委員會。
第三條：住宅區以建築住宅為主，其建築物及土地之使用，應符合都市計畫法台灣省施行細則第十六條及第三十條有關規定。	三、住宅區其建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	修訂
第四條：商業區以建築商店及商業使用之建築為主，其建築物及土地之使用，應符合都市計畫法台灣省施行細則第十七條及第三十條有關規定。	四、商業區其建築物之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百四十。	修訂
第五條：工業區之土地以供公害輕微之工廠使用為主，其建築物及土地之使用應符合都市計畫法台灣省施行細則第十八條及第三十條有關規定。	五、乙種工業區其建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。	修訂
第六條：農業區其土地及建築物之使用，應符合都市計畫法台灣省施行細則第二十七條及第三十條有關規定。		刪除

表十四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原	條	文	修	訂	後	條	文	備	註	
第七條：	保存區之土地，	以保護古蹟、寺廟、具有紀念性或藝術價值建築物之完整為主，其建築物及土地之使用依下列規定。	六、	保存區	(一)	保存區土地使用，以維護古蹟及延續傳統市街使用型態為主，並訂定四種保存區，各種保存區之使用性質及維護類別規定如下：		考量維護古蹟及都市發展需要，調整保存區管制要點。		
一、	各種保存區之使用性質及建蔽率	依下列規定。								
	第一種保存區	第二種保存區	第三種保存區	第四種保存區	第五種保存區	第六種保存區				
分類	第一種保存區	第二種保存區	第三種保存區	第四種保存區	第五種保存區	第六種保存區	第一種保存區(存一)	第二種保存區(存二)	第三種保存區(存三)	第四種保存區(存四)
項目	古蹟、寺廟、紀念性或藝術價值建築物	公園	機關	市場及存中	古街線	市沿店文	經內政	機關、寺廟、紀念性或藝術價值之精美建築物。供住宅、宗祠、會堂及機關等居住及公共使用，應提經「都市設計審議員會」審議通過	可供住宅、宗祠、寺廟及傳統店鋪使用。	可供住宅、宗祠、寺廟及傳統店鋪使用。
性質	古蹟、寺廟、紀念性或藝術價值建築物	公園	機關	市場及存中	古街線	市沿店文	經內政	機關、寺廟、紀念性或藝術價值之精美建築物。供住宅、宗祠、會堂及機關等居住及公共使用，應提經「都市設計審議員會」審議通過	可供住宅、宗祠、寺廟及傳統店鋪使用。	可供住宅、宗祠、寺廟及傳統店鋪使用。
最建蔽率	百分之六十	百分之五十	百分之六十	百分之六十	百分之六十	百分之六十				
備註	計畫保存區標記「保一」者	計畫保存區標記「保二」者	計畫保存區標記「保三」者	計畫保存區標記「保四」者	計畫保存區標記「保五」者	計畫保存區標記「保六」者	依文化資產保存法有關規定予以維護。	全部或外觀維護。	進深維護。	一般維護。
二、	各種保存區之使用，	應符合表一「鹿港福興都市計畫保存區土地使用管制表」之規定。	(二)	保存區內各宗土地及各種具有紀念性或藝術價值之建築物，	其維護範圍、方式應依下列規定及附表之指定辦理：					
三、	保存區內之建築物及空間，	須依實地測繪結果分別以表二所指定各種方式維護。	1	古蹟維護(第一種保存區)	依文化資產保存法有關規定予以維護，其建築物之建蔽率不得大於百分之六十。					
	維護類別規定如左：		2	全部維護(第二種保存區)	(1)維護範圍：全部基地範圍。 (2)維護方式：建築物外觀、內部及附屬庭院，全部依古老風貌予以					



表十四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	修 訂 後 條 文	備 註
<p>2 外觀維護 建築物之“外觀”須依古老風貌予以全部維護，凡建築位於街巷轉角、空地或較兩側建築物為高，對景觀有顯著影響者，均屬外觀維護。</p> <p>3 第一進維護（由視覺穿透線決定） 凡維護區內面臨市街之建築物，第一進高度超過七公尺與鄰近建築物共同形成街景者；其第一進須加以維護或保存，第二進以後則依視覺穿透線決定其高度。</p> <p>4 進深維護（由視覺穿透線決定） 凡維護區內面臨市街之建築物，高度為一層（或四公尺）為避免破壞街景，新建須按進深退縮，其退縮原則如下： (1)建築物維護進深以不少於第一進為準。 (2)建築物維護進深，以維護區之街道上不可見為原則。維護區之街道指有大有街、瑤林街埔頭街之全部及金盛港、文開路及中山路之部分。</p> <p>5 高度限制維護 凡維護區內與精美建築相鄰之建築物，均須受高度限制。 (1)與精美建築相連部分，其高度以不超過精美建築為準。 (2)高度維護範圍，以不小於精美建築之進深為準。</p> <p>6 一般維護 凡維護區內建築物因故喪失原有風貌，或經改建為新式建築者，得按市街景觀維護之需要予以整建。 (1)已喪失古風者，其整修方式須配合恢復整體古老風貌為原則。</p>	<p>維護。</p> <p>(3)其建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。</p> <p>3 外觀維護(第二種保存區) (1)維護範圍：全部基地範圍。 (2)維護方式：建築物外觀及附屬庭院依古老風貌予以維護。 (3)其建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十。</p> <p>4 進深維護(第三種保存區) (1)維護範圍：建築物第一進全部及第二進以後屬視覺穿透線以上部分。 (2)維護方式：依古老風貌之外觀予以維護。 (3)維護範圍以外地區之修建、改建、增建，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百六十，高度不得超過視覺穿透線。若毗鄰第一、二種保存區，其整建高度並不得超過該毗鄰第一、二種保存區建築物。</p> <p>5 一般維護(第四種保存區) (1)維護範圍：全部基地範圍。 (2)維護方式：已喪失古風之建築物，應添加設施以配合傳統街景。基地內修建、改建、增建及空地之使用，均應配合古老風貌，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十，建築物高度不得超過二層樓或七公尺高。</p> <p>(三)相關名詞定義如次： 1 視覺穿透線：觀察者立於建築物所在街道之對側，設視點高 1.5 公尺，以該點與建築物屋簷或簷牆之連線，稱為視覺穿透線。如有臨時建築或違章建築，應以拆除後之穿透線為準。(如附圖一)</p>	

表十四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	修 訂 後 條 文	備 註
<p>(2)鋼筋混凝土造或其它新式建築，以視線為準劃定維護進深，唯不得小於兩側建築物之維護進深。且應以添加設施或恢復其古老風貌修復之，必要時得拆除重建。</p> <p>7 空地維護 凡維護區內除私人庭院外之開放空地，有關地形、地貌之改變及其他相關建築行為，均應配合古老風貌。</p> <p>保存區內如有臨時建築物，其視覺穿透線應以拆除後之穿透線為準。區內各項景觀添加物及公共設施之設置亦應配合維護工作做整體的考慮。</p> <p>四、保存區內各種建築物之修繕、修建、改建、增建、新建等建築行為均應先將修繕或建築計畫送經該管古蹟主管機關核可後再向主管建築機關申領建造執照。</p> <p>五、為維護保存區景觀之完整，保存區內建築物除應依表二所列各種維護方式維護外，經縣政府建築及古蹟主管機關會同勘查認定屬紀念性建築物者，得免受台灣省建築管理規則第四條及第五條規定應予退縮建築之限制，並得依照建築技術規則建築設計施工編第九條之規定辦理。</p> <p>六、保存區內下列各項應由古蹟主管機關做必要之規定。</p> <p>(一)房屋結構色彩、式樣及廣告招牌之設置。</p> <p>(二)街道開挖，影響鋪面之工程。</p> <p>(三)建築物之整修方式。</p>	<p>2 建築物第一進：</p> <p>(1)若建築物為古老式樣且為兩披水雙斜屋面者，其第一進深度為前坡簷口起至其相連之後坡簷口止。</p> <p>(2)若建築物為平屋頂者，其第一進深度為建築線至正廳之後側外牆面止，且其深度不得小於十五公尺(以兩個雙斜屋面深度計算)。(如附圖二)</p> <p>(四)保存區內各種建築物之修建、改建、增建、新建等建築行為均應經都市設計審議委員會核可，始准建築。</p> <p>(五)保存區內建築物得免受台灣省建築管理規則第五條規定應予退縮建築之限制，並得依照建築技術規則建築設計施工編第九條之規定辦理。</p> <p>(六)保存區內下列各項應由都市設計審議委員會作必要之規定：</p> <p>1 房屋結構色彩、式樣及廣告招牌之設置。</p> <p>2 街道開挖及其它影響鋪面之工程。</p> <p>3 建築物之整修方式。</p> <p>附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表 附圖一. 視覺穿透線示意圖 附圖二. 建築物第一進示意圖</p>	
	<p>七、漁會及貝類加工廠區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十。</p>	增訂

表十四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	修 訂 後 條 文	備 註
	八、機關用地及各事業用地、各事業專用區建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	增訂
	九、學校用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	增訂
	十、市場之使用規定如左： (一)零售市場之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。 (二)批發市場之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百二十。	增訂
	十一、加油站專用區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。	增訂
	十二、 (一)有關設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。 (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用者。	

表十四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條	修 訂 後 條 文	備 註									
	<p>十三、有關退縮建築及停車空間部分訂定如后：</p> <p>(一)為考量都市發展，訂定退縮建築標準如下。但基地情形特殊經提縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="778 640 1241 2018"> <thead> <tr> <th data-bbox="778 640 896 725">分區及用地</th> <th data-bbox="896 640 1050 725">退縮建築規定</th> <th data-bbox="1050 640 1241 725">備 註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="778 725 896 1391">住宅區 商業區 工業區</td> <td data-bbox="896 725 1050 1391">自道路境界線至少退縮四公尺建築。</td> <td data-bbox="1050 725 1241 1391">1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2.退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="778 1391 896 2018">公共設施用地及公用事業用地</td> <td data-bbox="896 1391 1050 2018">自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺。</td> <td data-bbox="1050 1391 1241 2018">退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地	退縮建築規定	備 註	住宅區 商業區 工業區	自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2.退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。	公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	增訂
分區及用地	退縮建築規定	備 註									
住宅區 商業區 工業區	自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 2.退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。									
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮四公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。									

表十四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	修 訂 後 條 文	備 註												
	<p>(二)建築物新建、改建、增建、變更新用途增建部分，應依下列之規定設置停車位。但基地情形特殊經提縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="754 517 1249 1989"> <thead> <tr> <th data-bbox="754 517 1042 562">建 築 物 用 途</th> <th data-bbox="1042 517 1249 562">基準停車位數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="754 562 1042 981">一、住宅區等類似用途建築物。</td> <td data-bbox="1042 562 1249 981">樓地板面積在300 m<sup>2</sup>以下(含)免設，超過300 m<sup>2</sup>以上部分，每滿150 m<sup>2</sup>應設置一部停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="754 981 1042 1361">二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、室內遊藝場所等類似用途建築物。</td> <td data-bbox="1042 981 1249 1361">每滿 80 m<sup>2</sup>設置乙位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="754 1361 1042 1653">三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。</td> <td data-bbox="1042 1361 1249 1653">每滿 80 m<sup>2</sup>設置乙位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="754 1653 1042 1816">四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物。</td> <td data-bbox="1042 1653 1249 1816">每滿 70 m<sup>2</sup>設置乙位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="754 1816 1042 1989">五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。</td> <td data-bbox="1042 1816 1249 1989">每滿 100 m<sup>2</sup>或每四個房間設置乙位。</td> </tr> </tbody> </table>	建 築 物 用 途	基準停車位數	一、住宅區等類似用途建築物。	樓地板面積在300 m <sup>2</sup> 以下(含)免設，超過300 m <sup>2</sup> 以上部分，每滿150 m <sup>2</sup> 應設置一部停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。	二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、室內遊藝場所等類似用途建築物。	每滿 80 m <sup>2</sup> 設置乙位。	三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿 80 m <sup>2</sup> 設置乙位。	四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿 70 m <sup>2</sup> 設置乙位。	五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿 100 m <sup>2</sup> 或每四個房間設置乙位。	
建 築 物 用 途	基準停車位數													
一、住宅區等類似用途建築物。	樓地板面積在300 m <sup>2</sup> 以下(含)免設，超過300 m <sup>2</sup> 以上部分，每滿150 m <sup>2</sup> 應設置一部停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。													
二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、室內遊藝場所等類似用途建築物。	每滿 80 m <sup>2</sup> 設置乙位。													
三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿 80 m <sup>2</sup> 設置乙位。													
四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿 70 m <sup>2</sup> 設置乙位。													
五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿 100 m <sup>2</sup> 或每四個房間設置乙位。													

表十四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原條文	修訂後條文	備註														
	<table border="1" data-bbox="746 365 1235 1211"> <tr> <td data-bbox="746 365 1034 618">六、集會堂、體育館、室內游泳池、展覽場、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。</td> <td data-bbox="1034 365 1235 618">每滿 100 m<sup>2</sup>設置乙位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 618 1034 745">七、醫院診所等類似用途建築物。</td> <td data-bbox="1034 618 1235 745">每滿五個床位或每 70 m<sup>2</sup>設置乙位</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 745 1034 873">八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。</td> <td data-bbox="1034 745 1235 873">每滿 150 m<sup>2</sup>設置乙位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 873 1034 958">九、學校。</td> <td data-bbox="1034 873 1235 958">每班級設置 1.5 位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 958 1034 1043">十、運輸服務業。</td> <td data-bbox="1034 958 1235 1043">以營業車輛數為停車位數。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1043 1034 1128">十一、殯儀館。</td> <td data-bbox="1034 1043 1235 1128">每滿 100 m<sup>2</sup>設置乙位。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 1128 1034 1211">十二、其他建築。</td> <td data-bbox="1034 1128 1235 1211">每滿 150 m<sup>2</sup>設置乙位。</td> </tr> </table> <p data-bbox="715 1261 799 1294">備註：</p> <p data-bbox="715 1301 1246 1541">(一)總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物、保齡球館之球道等類似用途部分。</p> <p data-bbox="715 1592 1246 1720">(二)同一幢建築物供二類以上用途者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。</p> <p data-bbox="715 1760 1246 2000">(三)停車空間之汽車出入口車道，應儘量設於交叉口 30 公尺以上地方，並留設深度 2 公尺以上之緩衝車道，其出入口鄰接騎樓(或人行道)，應留設之緩衝車道自該騎(或人行道)內側境界線起計之。</p>	六、集會堂、體育館、室內游泳池、展覽場、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。	每滿 100 m <sup>2</sup> 設置乙位。	七、醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每 70 m <sup>2</sup> 設置乙位	八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿 150 m <sup>2</sup> 設置乙位。	九、學校。	每班級設置 1.5 位。	十、運輸服務業。	以營業車輛數為停車位數。	十一、殯儀館。	每滿 100 m <sup>2</sup> 設置乙位。	十二、其他建築。	每滿 150 m <sup>2</sup> 設置乙位。	
六、集會堂、體育館、室內游泳池、展覽場、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。	每滿 100 m <sup>2</sup> 設置乙位。															
七、醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每 70 m <sup>2</sup> 設置乙位															
八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿 150 m <sup>2</sup> 設置乙位。															
九、學校。	每班級設置 1.5 位。															
十、運輸服務業。	以營業車輛數為停車位數。															
十一、殯儀館。	每滿 100 m <sup>2</sup> 設置乙位。															
十二、其他建築。	每滿 150 m <sup>2</sup> 設置乙位。															

表十四 變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）土地使用分區管制要點對照表

原 條 文	修 訂 後 條 文	備 註
	<p>(四)國際觀光旅館應於基地地面層設置或法定空地上按其房客數，每滿 40 間設置大型客車停車位乙位，每設置乙位大型停車位得減少表列三輛停車位。</p> <p>(五)建築基地樓地板面積達 1000 平方公尺之公有建築物應依本表規定加倍留設。「公有建築物」係依建築法界定為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。</p> <p>(六)依本表設置停車空間數、並未達整數時，其零數應設置一輛。</p>	
	<p>十四、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。</p>	<p>增訂</p>
<p>第八條：本要點未規定事項，適用其他法令之規定。</p>	<p>十五、本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。</p>	<p>點次調整</p>

附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表

街巷	號碼	地號 (龍山、鹿和、鹿盛、鹿興、洛 津、文開、順興、新宮等段)	維護規定				保存區 種類	備註
			全 部 維 護	外 觀 維 護	進 深 維 護	一 般 維 護		
中山路	119	建 333, 332, 330	√				二	
	120	建 622, 621			√		三	
	121	建 330	√				二	
	122	建 619, 620			√		三	
	123	建 329			√		三	
	124	建 616			√		三	
	125	建 326			√		三	
	126	建 614			√		三	
	127	建 325		√			二	
	128	建 611			√		三	
	130	建 604		√			二	
	132	建 604		√			二	
	133	建 314		√			三	
	134	建 604		√			二	
	135	建 308, 309			√		三	
	136	建 602			√		三	
	137	建 308, 309			√		三	
	138	建 599, 597			√		三	
	139	建 308, 309			√		三	
	140	建 588, 590, 592			√		三	
	141	建 217			√		三	
	142	建 585, 583, 581			√		三	
	143	建 214			√		三	
	144	建 576, 578, 580			√		三	
	145	建 211, 212			√		三	
	146	建 573, 571, 568			√		三	
	147	建 208		√			二	
	148	建 567			√		三	
	149	建 708		√			二	
	150	建 564, 563, 560			√		三	
151	建 201			√		三		
152	建 554, 555		√			二		
153	建 198			√		三		
154	建 551, 554, 555			√		三		
155	建 197			√		三		
156	建 551			√		三		



附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表

街巷	號碼	地號 (龍山、鹿和、鹿盛、鹿興、洛津、文開、順興、新宮等段)	維護規定				保存區種類	備註
			全部維護	外觀維護	進深維護	一般維護		
中山路	157	建 194			√		三	
	158	建 545			√		三	
	159	建 148			√		三	
	160	建 542			√		三	
	160 附近	建 469, 548, 550, 549, 513, 514, 467	√				二	
	161	建 145			√		三	
	163	建 141		√			二	
	165	建 138			√		三	
	167	建 103, 104			√		三	
	169	建 101, 104			√		三	
	171	建 98			√		三	
	173	建 96			√		三	
	175	建 95			√		三	
	177	建 92			√		三	
	179	建 90			√		三	
	181	建 88			√		三	
	183	建 85			√		三	
	188	建 371, 372		√			二	
	341	建 408			√		三	
	343	建 404, 405, 407			√		三	
	345	建 387			√		三	
	389	建 323, 325			√		三	
	390	建 330, 331			√		三	
	391	建 320, 324, 325			√		三	
	392	建 326			√		三	
	393	建 319, 325			√		三	
	393 附近	建 319, 321, 318, 314			√		三	
	394	建 322		√			二	
	395	建 38, 45			√		三	
	397	建 37, 45			√		三	
	399	建 34, 45			√		三	
	400	建 139		√			二	
	401	建 138			√		三	
	402	建 138		√			二	
	403	建 32, 45			√		三	
	404	建 129			√		三	

附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表

街巷	號碼	地號 (龍山、鹿和、鹿盛、鹿興、洛 津、文開、順興、新宮等段)	維護規定				保存區 種類	備註
			全 部 維 護	外 觀 維 護	進 深 維 護	一 般 維 護		
中山路	404-1	建 128			√		三	
	405	建 29		√			二	
	406	建 125			√		三	
	407	建 28			√		三	
	408	建 123		√			二	
	409	建 25			√		三	
	410	建 122			√		三	
	411	建 24			√		三	
	412	建 121		√			二	
	413	建 21			√		三	
	414	建 120			√		三	
	415	建 20		√			二	
	416	建 119			√		三	
	417	建 19			√		三	
	418	建 118			√		三	
	419	建 16			√		三	
	420	建 117			√		三	
	421	建 14			√		三	
	422	建 116			√		三	
	423	建 15		√			二	
	424	建 112			√		三	
	425	建 11			√		三	
	426	建 109			√		三	
	426-1	建 108		√			二	
	427	建 10			√		三	
	429	建 7			√		三	
	431	建 6			√		三	
	433	建 4, 3			√		三	
	435	建 2			√		三	
	435 附近	祠 98, 建 104, 105			√		三	三級古蹟 天后宮
金盛巷	23	建 403, 402			√		三	
	26	建 345		√			二	
	27	建 294, 299, 301, 284, 286, 285, 293		√			二	
	28	建 339, 340		√			二	
	30	建 348, 342, 349		√			二	

附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表

街巷	號碼	地號 (龍山、鹿和、鹿盛、鹿興、洛津、文開、順興、新宮等段)	維護規定				保存區種類	備註
			全部維護	外觀維護	進深維護	一般維護		
金盛巷	34	建 300, 286, 283			√		三	
	35	建 221			√		三	
	37	建 213	√				二	
	38	建 207, 206, 205		√			二	
	39	建 203, 204		√			二	
	40	建 193, 191	√				二	
	42	建 192, 188		√			二	
	43	建 187		√			二	
	44	建 149			√		三	
	45	建 144		√			二	
	46	建 142, 143		√			二	
	47	建 135		√			二	
	47-1	建 134		√			二	
	49	建 106, 107		√			二	
	50	建 105	√				二	
	81	建 113, 112, 132, 110, 130		√			二	
	82	建 108		√			二	
	85	建 111, 109		√			二	
86	建 115		√			二		
民族路	183	建 78, 70			√		三	
	185	建 78, 77, 76, 75		√			二	
	187	建 116		√			二	
	189	建 119		√			二	
	191	建 120			√		三	
	193	建 122			√		三	
米市街	78	建 126, 130, 197			√		三	
	80	建 125			√		三	
	82	建 124			√		三	
	82 附近	建 987			√		三	
大有街	1	建 156			√		三	
	2	建 157			√		三	
	3	建 359			√		三	
	4	建 158, 159, 160			√		三	
	5	建 358			√		三	
	6	建 160			√		三	
	7	建 357			√		三	

附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表

街巷	號碼	地號 (龍山、鹿和、鹿盛、鹿興、洛 津、文開、順興、新宮等段)	維護規定				保存區 種類	備註
			全 部 維 護	外 觀 維 護	進 深 維 護	一 般 維 護		
大有街	8	建 179			√		三	
	9	建 355				√	四	
	10	建 180	√				二	
	11	建 345		√			二	
	12	建 184, 182	√				二	
	13	建 344			√		三	
	14	建 185, 183, 182	√				二	
	15	建 343			√		三	
	17	建 342			√		三	
	18	建 188			√		三	
	19	建 341			√		三	
	20	建 189			√		三	
	21	建 340		√			二	
	22	建 194, 193			√		三	
	24	建 195, 196			√		三	
	29	建 307			√		三	
	29-1	建 307			√		三	
	30	建 204		√			二	
	32	建 203, 205			√		三	
	33	建 306		√			二	
	34	建 206			√		三	
	35	建 301			√		三	
	36	建 215			√		三	
	37	建 300			√		三	
	38	建 216, 228, 217			√		三	
	39	建 299			√		三	
	40	建 221, 219			√		三	
	41	建 297, 296			√		三	
42	建 221, 200			√		三		
46	建 222			√		三		
48	建 246, 239, 241, 238, 240	√				二		
41 附近	建 280, 296, 295, 279, 294, 279		√			二		
48 附近	建 245, 238				√	四		
瑤林街	1	建 858, 859		√			二	
	2	建 792, 791, 790, 789			√		三	
	3	建 857		√			二	

附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表

街巷	號碼	地號 (龍山、鹿和、鹿盛、鹿興、洛津、文開、順興、新宮等段)	維護規定				保存區種類	備註	
			全部維護	外觀維護	進深維護	一般維護			
瑤林街	4	建 792		√			二		
	5	建 857	√				二		
	6	建 793			√		三		
	7	建 857			√		三		
	8	建 779, 798, 786, 794, 795, 787	√				二		
	9	建 855, 854		√			二		
	10	建 796, 786			√		三		
	11	建 851			√		三		
	12	建 797		√			二		
	13	建 851			√		三		
	14	建 798			√		三		
	15	建 847			√		三		
	16	建 799		√			二		
	17	建 846			√		三		
	18	建 796			√		三		
	19	建 839, 841, 840			√		三		
	20	建 766, 767		√			二		
	埔頭街	1	建 835		√			二	
		2	建 760, 761		√			二	
		3	建 836			√		三	
4		建 758			√		三		
5		建 827, 829, 828, 830		√			二		
6		建 757			√		三		
7		建 824, 807, 822, 823			√		三		
8		建 754, 753			√		三		
9		建 802, 805, 806, 807, 808		√			二		
9-1		建 825, 826, 821		√			二		
10		建 752, 751		√			二		
12		建 745, 744			√		三		
14		建 743, 746			√		三		
15		建 665			√		三		
16		建 742			√		三		
17		建 664	√				二		
18		建 740			√		三		
19		建 664	√				二		
20		建 682			√		三		

附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表

街巷	號碼	地號 (龍山、鹿和、鹿盛、鹿興、洛 津、文開、順興、新宮等段)	維護規定				保存區 種類	備註
			全 部 維 護	外 觀 維 護	進 深 維 護	一 般 維 護		
埔 頭 街	21	建 650		√			二	
	22	建 680, 681		√			二	
	23	建 653			√		三	
	24	建 679		√			二	
	25	建 654, 653			√		三	
	26	建 676			√		三	
	27	建 662, 661			√		三	
	28	建 675			√		三	
	29	建 660			√		三	
	30	建 674			√		三	
	31	建 659, 658		√			二	
	32	建 673, 672		√			二	
	33	建 483		√			二	
	34	建 566		√			二	
	35	建 566		√			二	
	36	建 484, 482			√		三	
	37	建 565			√		三	
	38	建 484			√		三	
	39	建 564		√			二	
	40	建 485			√		三	
	41	建 558, 559			√		三	
	42	建 486			√		三	
	43	建 557		√			二	
	44	建 487			√		三	
	45	建 556, 555			√		三	
	46	建 470			√		三	
	47	建 551, 552			√		三	
	48	建 469			√		三	
	49	建 550			√		三	
	50	建 465			√		三	
	51	建 549			√		三	
	52	建 462		√			二	
	53	建 548			√		三	
	54	建 460			√		三	
	55	建 547			√		三	
	56	建 459, 548, 457			√		三	

附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表

街巷	號碼	地號 (龍山、鹿和、鹿盛、鹿興、洛津、文開、順興、新宮等段)	維護規定				保存區種類	備註
			全部維護	外觀維護	進深維護	一般維護		
埔頭街	57	建 545, 546			√		三	
	58	建 454			√		三	
	59	建 544			√		三	
	60	建 452			√		三	
	61	建 540			√		三	
	62	建 451			√		三	
	63	建 539			√		三	
	64	建 450			√		三	
	65	建 537			√		三	
	66	建 449, 448			√		三	
	67	建 534, 536, 530, 535, 533		√			二	
	68	建 447			√		三	
	75	建 521, 522			√		三	
	76	建 368			√		三	
	78	建 367			√		二	
	79	建 512, 513			√		二	
	80	建 366			√		二	
	81	建 509, 508			√		二	
	83	建 506, 507			√		二	
	84	建 365			√		二	
	85	建 502, 503, 504			√		二	
	86	建 364, 363			√		二	
	87	建 496, 495, 497			√		二	
	88	建 364, 363				√	三	
	89	建 492, 493, 494, 497				√	三	
	90	建 361, 362				√	三	
	92	建 359, 360				√	三	
	94	建 356			√		二	
	69	建 400, 402, 397, 400		√			二	
	69 附近	祠 369		√			二	
	69 附近	祠 310, 313, 309		√			二	
67 附近	建 528, 529, 583				√	四		
	建 402, 519, 525, 516, 524				√	四		
75 附近	祠 523				√	四		
	建 522, 521, 524							

附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表

街巷	號碼	地號 (龍山、鹿和、鹿盛、鹿興、洛 津、文開、順興、新宮等段)	維護規定				保存區 種類	備註
			全 部 維 護	外 觀 維 護	進 深 維 護	一 般 維 護		
埔 頭 街	75 附近	田 585 建 587				√	四	
	75 附近	建 519, 517, 518				√	四	
	89 附近	建 498, 370, 516, 515				√	四	
	中山堂附近	建 369, 397, 399				√	四	
	68 附近	建 445, 444				√	四	
	新祖宮附近側	建 312, 311				√	四	
文 開 路 及 文 開 路 32 巷	2	建 44, 41		√			二	
	4	建 43, 42		√			二	
	10	雜 113, 117, 115 建 118, 111, 119, 120		√			二	
	12	建 124, 121			√		三	
	14	建 123, 122			√		三	
	16	建 131, 132,			√		三	
	18	建 134, 133,			√		三	
	20	建 135, 136,			√		三	
	22	建 138, 154, 137			√		三	
	24	建 139, 140, 154			√		三	
	26	建 152, 141, 154			√		三	
	26 附近	建 312, 309, 311, 306				√	四	
	26 附近	建 314, 318, 317, 316				√	四	
	68	建 445, 444				√	四	
	1	建 226, 227, 232			√		三	
	1 附近	建 229, 230				√	四	
	2	建 145, 144, 143, 142		√			二	
	3	建 225			√		三	
	4	建 145, 144, 143			√		三	
	5	建 223		√			二	
	6	建 145, 144, 143		√			二	
	7	建 221, 220		√			二	
	8	建 153, 143			√		三	
	9	建 219		√			二	
10	建 153		√			二		
11	建 217, 216		√			二		
12	建 153			√		三		
13	建 214		√			二		



附表 鹿港福興都市計畫保存區種類及維護規定表

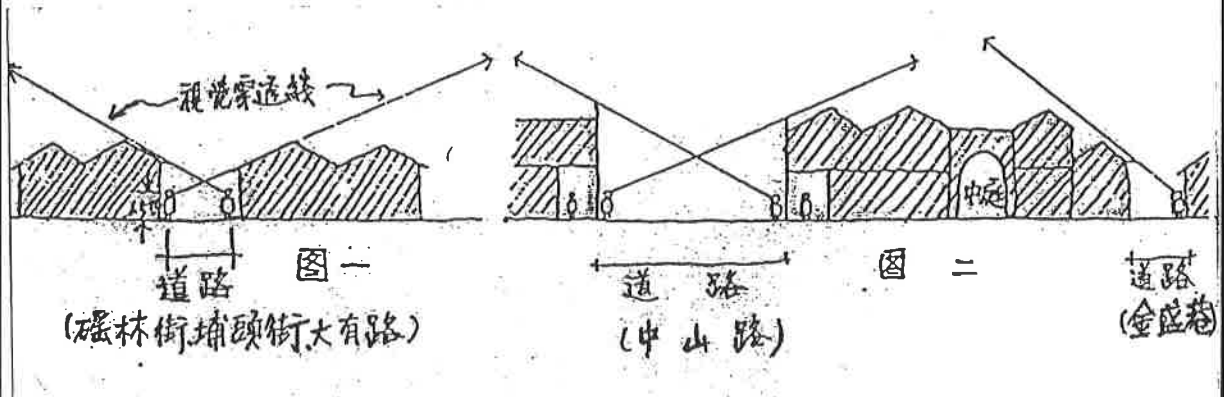
街巷	號碼	地號 (龍山、鹿和、鹿盛、鹿興、洛 津、文開、順興、新宮等段)	維護規定				保存區 種類	備註
			全 部 維 護	外 觀 維 護	進 深 維 護	一 般 維 護		
金門巷	92	建 44	√				一	三級古蹟 金門館
興化巷	21	建 477, 建 547	√				一	三級古蹟 興安宮
德興街	26	建 658, 653, 652	√				二	
衫行街	61	建 653, 652, 658	√				二	
美市街	5	建 631, 606, 607	√				二	
青雲路		祠 342, 祠 358, 祠 390, 祠 356 祠 343, 祠 347	√				一	三級古蹟 文武廟
		建 313, 312	√				二	
		寺 1170, 寺 1175	√				一	一級古蹟 龍山寺

註：本表所載明四種保存區地號，係依據原計畫（一通）書-附表二鹿港福興都市計畫古老市街保存區建築物維護類別管制表內所載（地籍重測前）舊地號轉換而成（地籍重測後）新地號所登錄，若有遺漏或錯誤時應以原計畫（一通）書載舊地號為準。

## 附圖一 視覺穿透線示意圖

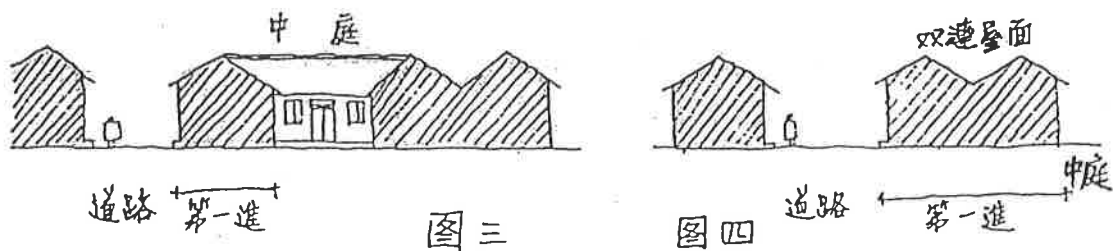
### 1. 視覺穿透現

觀察者立於建築物所在街道之對側，設視點高 1.5 公尺，以該點與建築物屋簷或簷牆之連線，稱為視覺穿透線。如有臨時建築或違章建築，應以拆除後之穿透線為準。（見附圖）



### 2. 第一進之相關定義：

(1) 若建築物為古老式樣且為兩坡水雙斜屋面者，其第一進深度為前坡簷口起至其相連之後坡簷口止。（圖三、圖四）

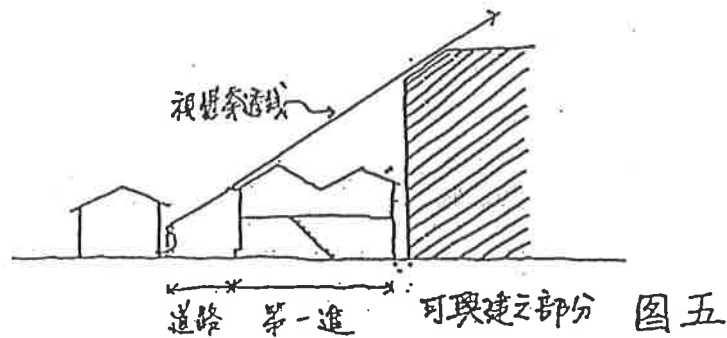


(2) 若建築物為平屋頂者，其第一進深度為建築線至正廳之後側外牆面止，且其深度不得小於 15 公尺。（以兩個雙斜屋面深度計算）

## 附圖二 建築物第一進示意圖

### 3. 進深維護

- (1) 建築物維護深度以不小於第一進為準。
- (2) 維護深度應以視覺穿透線為準，並以位於保存區之街道上不可見為原則。(圖五)



### 4. 高度限制維護

- (1) 高度限制之縱向進深不得小於相鄰之精美建築，(於都市計畫說明書中已標示)。其橫向深度應按視覺穿透線限制。

5. 全部維護，指建築物之內、外，均應全部依古風維護。外觀維護之外觀，指建築物之全部外側立面，其內部則可依住戶需要更改之。

# 變更鹿港福興都市計畫 (第二次通盤檢討)書

擬定機關：彰化縣政府

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國八十六年十一月

修訂時間：中華民國九十一年一月

再修訂時間：中華民國九十一年八月