

變更芳苑都市計畫
(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。

芳苑鄉公所

中華民國八十七年五月

變更都市計畫審核摘要		項目	說明
都市計畫名稱	變更芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)案	變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十六條
本案公開展覽起迄日期	公告：自民國八十二年元月三十日起至民國八十二年二月二十九日刊登 公開展覽：自民國八十四年三月三日起至民國八十四年四月三日刊登 公展說明會(有)：民國八十四年三月七日在芳苑鄉公所	公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	鄉級 芳苑鄉都市計畫委員會八十三年六月廿九日第 次會審查通過 (1)八十四年十月二日第一〇七次會審查通過	縣級 彰化縣都市計畫委員會	(2)八十五年七月卅一日第一一四次會審查通過
	省級 台灣省都市計畫委員會八十六年十二月三日第五四一次會審查 通過		

目錄

第一章 現行計畫概要	一
壹 實施經過	一
貳 計畫範圍及計畫年期	一
參 計畫人口及密度	一
肆 土地使用計畫	一
伍 公共設施計畫	一
陸 交通系統計畫	一
第二章 發展現況及檢討分析、變更事項	六
壹 相關計畫	六
貳 公民及團體陳情意見	六
參 人口及密度	六
肆 土地使用	八
伍 公共設施	九
陸 分期分區發展計畫	十三
柒 事業及財務計畫	十三
捌 土地使用分區管制要點	十三
玖 檢討變更原則	十三
壹拾 變更事項	十七
第三章 檢討後之計畫	二十八
壹 計畫範圍及面積	二十八

貳	計畫目標年	二十八
參	計畫人口及密度	二十八
肆	土地使用計畫	二十八
伍	公共設施計畫	二十九
陸	交通系統計畫	二十九
附錄	芳苑(第二次通盤檢討)都市計畫土地使用分區管制要點	三十七

圖 目 錄

圖一	現行芳苑都市計畫示意圖	四
圖二	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖	十
附圖	變更內容門細表第二案附圖	十八
附圖	變更內容明細表第八案附圖	十九
圖三	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)變更示意圖	二十
圖四	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖	三十四

表 目 錄

表一	芳苑都市計畫歷次個案變更一覽表	二
表二	芳苑都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表	五
表三	芳苑鄉及芳苑都市計畫區人口成長統計表	七
表四	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況分析表	十一
表五	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表	十四
表六	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表	二十一
表七	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過後土地使用面積分配表	二十七
表八	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表	三十
表九	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表	三十二
表十	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表	三十三
表十一	芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表	三十五

第一章 現行計畫概要

壹 實施經過

芳苑都市計畫於民國六十三年三月四日發布實施，並於民國七十六年十二月辦理第一次通盤檢討，迄今已屆滿五年，其間曾於民國七十八年八月辦理（變更部分農業區為道路用地）之個案變更。

表一 芳苑都市計畫歷次個案變更一覽表

貳 計畫範圍及計畫年期

本計畫區以芳苑鄉公所所在地為中心，東起斗苑路旁加油站，西迄台灣海峽舊堤防，南、北兩端都以台十七號省道及芳苑路銜接處為界，計畫面積為二〇八·四六公頃。
計畫年期自民國七十六年至民國九十五年止，共計二十年。

參 計畫人口及密度

計畫人口為九、〇〇〇人，居住密度每公頃約二二〇人。

肆 土地使用計畫

以既有集居地區為基礎，劃設一個鄰里單元。並劃設商業區、乙種工業區、保存區、農業區等土地使用分區。

伍 公共設施計畫

劃設國小、國中用地各一處、機關用地四處供台電公司、鄉公所、衛生所、民眾服務分社、警察分駐所、戶政事務所使用，兒童遊樂場三處、零售市場一處、加油站一處、水溝用地等。

陸 交通系統計畫

表一 芳苑都市計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更都市計畫名稱及內容	內政部核定日期文號	省政府核准日期文號	發布日期文號
一	變更芳苑都市計畫(部份農業區為道路用地)案		七十八年七月廿六日府建四字第一五四八號	七十八年八月二日府工字第一二九五九號

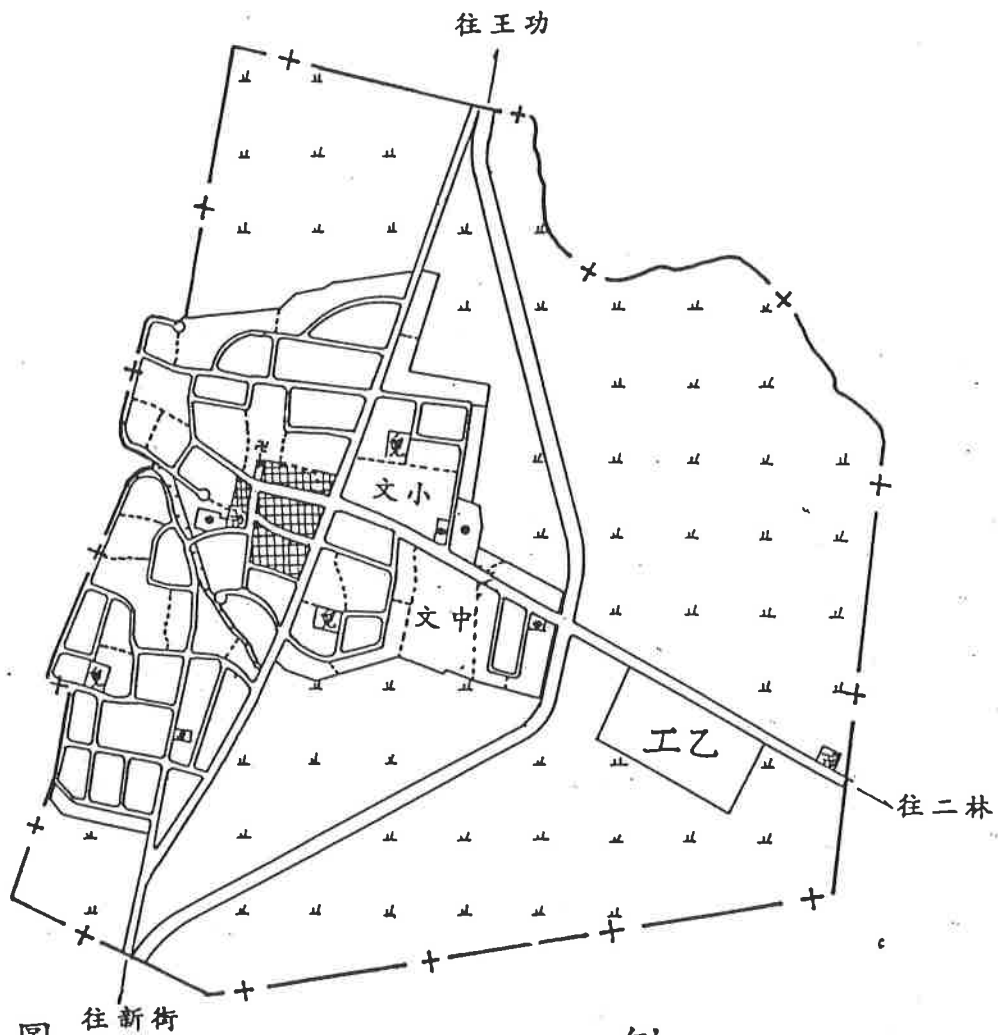
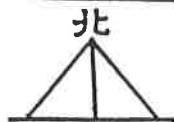
註：本表以前次檢討核定發布實施之資料為彙整基準日，惟在本次通盤檢討中曾辦理個案變更經核定發布實施者，應一併納入本表。

- 一. 特一號道路(台十七號省道)計畫寬度二十五公尺，係本鄉南北向交通幹道北往鹿港南往大城。
- 二. ①號道路：計畫寬度二十公尺，係通往二林鎮東西向幹道。
- 三. ②號道路：計畫寬度二十公尺，北端銜接特號道路至王功，南端亦銜接特號道路往新街。
- 四. ③號道路：計畫寬度十二公尺，自芳苑國小至零售市場。
- 五. ④號道路：計畫寬度十公尺，自芳漢路(②號道路)沿光明路、博愛路銜接斗苑路(③號道路)，為區內次要道路。
- 六. ⑤號道路：計畫寬度十公尺，自市場邊(③號道路)沿芳新路南接②號道路，為區內次要道路。
- 七. ⑥號道路：計畫寬度十公尺，為商業區內之次要道路。
- 八. 區內另配設八公尺次要道路及四公尺人行步道。

圖一 現行芳苑都市計畫示意圖

表二 芳苑都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表

圖一 現行芳苑都市計畫示意圖



圖

例

- | | | |
|---|--|---|
|  住宅區 |  文中用地 |  兒童遊樂場 |
|  商業區 |  文小用地 |  道路 |
|  乙種工業區 |  加油站 |  人行步道 |
|  農業區 |  機關 |  河川、水溝 |
|  保存區 |  零售市場 |  計畫範圍線 |

表二 芳苑都市計畫本次通盤檢討前土地使用面積分配表

單位：公頃

項 目	上次通盤檢討核定面積	歷次變更增減面積	本次通盤檢討前都市計畫面積	備 註
住 宅 區	38.03	—	38.03	
商 業 區	2.38	—	2.38	
乙種工業區	4.50	—	4.50	
保 存 區	0.12	—	0.12	
農 業 區	143.23	-5.07	138.16	
機 關	0.94	—	0.94	
國 小	2.04	—	2.04	
國 中	2.50	—	2.50	
零 售 市 場	0.10	—	0.10	
加 油 站	0.12	—	0.12	
兒童遊樂場	0.60	—	0.60	
排水溝用地	0.49	—	0.49	
道路用地	13.41	+5.07	18.48	
合計(1)	65.23	+5.07	70.30	都市發展用地
合計(2)	208.46	—	208.46	計畫總面積

資料來源：變更芳苑都市計畫(部分農業區為道路用地)計畫書。

第二章 發展現況及檢討分析、變更事項

壹 相關計畫

中部區域計畫有關本計畫區之指導原則如左：

- 一. 芳苑鄉之都市集居規模機能屬農村、就業中心及行政機能。
- 二. 芳苑鄉依地形劃分其屬於濁水溪沖積扇二林地方生活圈其中心都市為二林，其都市階層為台中都會區的一農村集居地。
- 三. 芳苑之鄉鎮人口至民國八十五年預估為四五、〇〇〇人，其都市化人口為三〇、七〇〇人，其計畫都市用地面積為一八〇公頃，(包括芳苑、路上、王功三地區)。
- 四. 芳苑鄉有一區域性之觀光遊憩設施，係王功海濱遊樂區。
- 五. 芳苑鄉經行政院工業局已編定之工業用地有二處；一為芳苑鄉芳苑工業區，面積為一六二公頃，屬於綜合性工業，已開發完成。另一處為芳苑鄉彰化濱海漢寶地區工業用地，面積為一、二一〇公頃，目前尚未開發。

貳 公民及團體陳情意見

本次通盤檢討，公民及團體意見共提出三件，有關土地使用分區、公共設施用地、道路交通系統各乙件；協調會意見六件，經整理分析後均作為本次檢討參考。

參 人口及密度

芳苑鄉於民國六十四年之全鄉人口為四七、四七九人，至民國八十一年年底減少為四〇、六〇四人，十八年間共減少六、八七五人，年增加率為負八·九二%。同時期計畫區人口由七、〇二人降至四、五〇九人，總計減少二、五一三人，平均年增加率為負二·五三%。顯示出人口外流嚴重，故本次通盤檢討擬維持原計畫。

表三 芳苑鄉及芳苑都市計畫區人口成長統計表

表三 芳苑鄉及芳苑都市計畫區人口成長統計表

年 別 (民國)	全			鄉 本 計 畫 區			備 註
	人 口 總 數	增 加 人 口 數	增 加 率 (%)	人 口 總 數	增 加 人 口 數	增 加 率 (%)	
63	47,662	---	---	7,107	---	---	
64	47,479	-183	-3.86	7,022	-85	-1.21	
65	47,486	+7	0.15	6,935	-87	-1.23	
66	47,286	-200	-4.23	6,829	-106	-1.53	
67	46,915	-371	-7.91	6,672	-157	-2.29	
68	46,342	-573	-12.36	6,692	20	0.30	
69	45,824	-482	-10.52	6,260	-432	-6.45	
70	45,870	+46	1.00	6,128	-132	-2.11	
71	45,372	-543	-11.97	5,955	-173	-2.91	
72	44,900	-427	-9.51	5,675	-280	-4.93	
73	44,438	-462	-10.40	5,449	-226	-4.15	
74	43,610	-828	-18.99	5,277	-172	-3.26	
75	43,094	-516	-11.97	5,139	-138	-2.69	
76	42,273	-821	-19.42	4,941	-198	-4.01	
77	41,443	-840	-20.27	4,771	-170	-3.56	
78	40,742	-691	-16.96	4,635	-136	-2.93	
79	40,658	-84	-2.07	4,558	-77	-1.69	
80	40,538	-120	-2.96	4,533	-25	-0.51	
81	40,604	+66	1.63	4,509	-24	-0.50	
平 均			-8.92			-2.53	
82	40,565	-39	-0.96	4,453	-56	-1.26	
83	40,553	-12	-0.03	4,390	-63	-1.43	
84	40,821	+268	+6.56	4,320	-70	-1.62	
85	40,111	-710	-17.70	4,225	-95	-2.25	
平 均			-7.85			-2.37	

資料來源：戶政事務所

肆·土地使用

一·住宅區

現行計畫住宅區面積三八·〇三公頃，其實際建築面積為二六·四〇公頃，大部份做為住宅使用，少部份為商業、工業、機關、廟宇使用；其使用率為六九%。依檢討辦法規定，住宅區用地實際發展面積達原計畫面積之百分八十者得考慮未來五年內人口成長之需要，酌予增加，因本計畫區人口外流嚴重，本次檢討除配合道路變更及配合變更為保存區外，餘仍維持原計畫。

二·商業區

現行計畫面積二·三八公頃，主要分佈於芳苑國小西側及警察分駐所東側地區，其實際發展面積為二·一〇公頃(包括非商業之都市發展使用面積)使用率為八八%。依檢討辦法規定，本計畫商業區面積不得超出四·〇五公頃。本計畫區內因人口外流嚴重且都市發展緩慢，故本次檢討除配合(二)號道路縮小增加商業區外，餘仍宜維持原計畫。

三·乙種工業區

現行計畫面積四·五〇公頃，目前實際發展面積僅〇·七五公頃，其使用率僅一七%。依檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討。而本工業區區位良好，交通便捷，為方便設廠並提供就業需要，本次檢討仍維持原計畫。

四·保存區

現行計畫區內劃設保存區二處，面積〇·一二公頃，一處係普天宮，另一處為大將爺廟均係依現址劃設，故使用率為一〇〇%。依檢討辦法規定保存區應視實際需要檢討之。因普天宮已於本計畫區內另覓土地進行擴建工程，且省交通處旅遊局在該址完成普天宮海濱公園規劃設計案，故配合變更為保存區；另普濟寺現址位於本計畫之住宅區及農業區內為符合現況使用故亦配合變更之。故本次檢討增設二處保存區。

五·農業區

現行計畫面積一三八·一六公頃，分佈於計畫區外圍，南端約六公頃土地係現有芳苑鄉公墓使用，及部份已建築寺廟外，餘均作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應依據農業發展及未來都市發展之需要檢討。故本次檢討除配合道路調整及保存區增設之需要變更外，餘仍宜維持原計畫。

圖二 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖

表四 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況分析表

伍·公共設施

一·學校

(一)文小

現行計畫國小用地一處，係芳苑國小校址面積為二·〇四公頃，文小東側尚有面積〇·〇四公頃作住宅使用，其使用率為九八%。依檢討辦法規定本計畫區需要國小用地面積二·〇〇公頃，本次檢討因配合(二)號道路縮小增加〇·〇二公頃國小用地外，餘仍維持原計畫。

(二)文中

現行計畫國中用地一處，係芳苑國中校址面積二·五〇公頃，已開闢面積二·一五公頃，其開闢率為八六%。依檢討辦法規定，本計畫區需要國中用地面積為二·五〇公頃，故本次檢討宜維持原計畫。

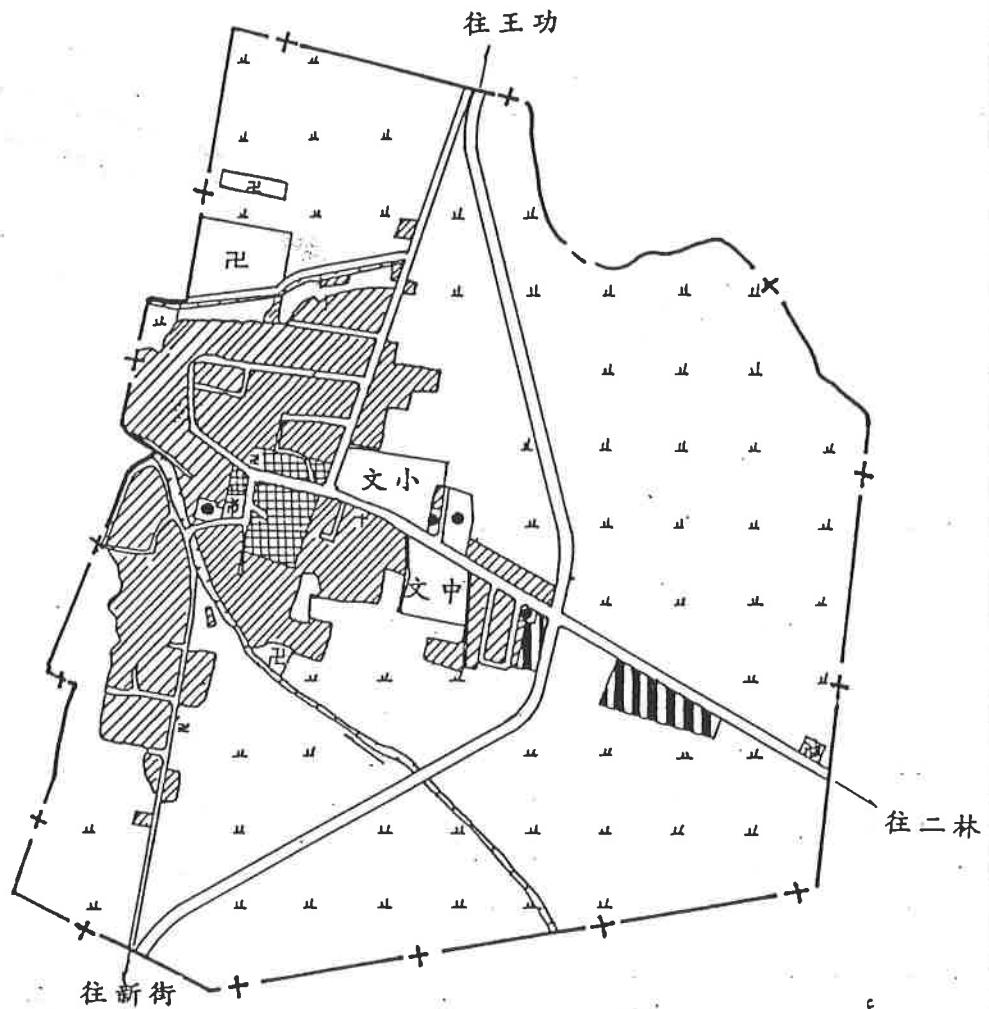
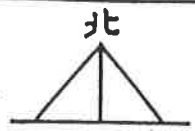
二·零售市場

現行計畫零售市場一處，面積〇·一〇公頃，目前已完全開闢使用。依檢討辦法規定，市場以每一閭鄰單位設置一處為原則，故本次檢討仍宜維持原計畫。

三·機關











圖二 芳苑都市計畫 (第二次通盤檢討)

土地使用現況示意圖



圖

例

- | | | |
|--|--|---|
|  住宅使用 |  教堂 |  機關使用 |
|  商業使用 |  國中用地 |  道路 |
|  工業使用 |  國小用地 |  空地 |
|  農業使用 |  加油站 |  水溝 |
|  廟宇 |  零售市場 |  計畫範圍線 |

表四 芳苑都市計畫(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(占計 畫面積%)	備 註	
土地 使用	住宅區	38.03	26.40	69		
	商業區	2.38	2.10	88		
	乙種工業區	4.50	0.75	17		
	保存區	0.12	0.12	100		
	農業區	138.16	—	—		
公共 設施 用地	機 關	0.94	0.94	100		
	學 校	國 小	2.04	2.00	98	
		國 中	2.50	2.15	86	
	零售市場	0.10	0.10	100		
	加油站	0.12	0.12	100		
	停車場	0				
	兒童遊樂場	0.60	0	0		
	道 路	18.48	15.21	82		
	排水溝用地	0.49	0.49	100		
合 計	208.46					

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算(不包含非都市發展用地面積)。

2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

(一)機關一：計畫面積○·一四公頃，原計畫指定為電力公司使用，現況亦為台電公司使用，故本次檢討配合變更為電力事業用地。

(二)機關二：計畫面積○·五三公頃，原計畫指定為鄉公所使用，因衛生所、消防隊及教師宿舍均已在機關二用地興建完成，故本次檢討配合增列為鄉公所、衛生所、消防隊、教師聯誼中心使用，並調整編號為機關一。

(三)機關三：計畫面積○·○九公頃，原計畫指定為衛生所使用，因衛生所已於原機關一用地內興建使用，故本次檢討依協調會決議，指定為圖書館使用，並調整編號為機關二。

(四)機關四：計畫面積○·一八公頃，原計畫指定為分駐所及消防隊使用，因消防隊已於原機關二興建使用，且戶政事務所亦在本用地使用，故本次檢討指定為分駐所及戶政事務所使用，並調整編號為機關三。

四. 加油站用地

現行計畫加油站一處，面積○·一二公頃，已完全開闢使用，且足夠本區使用，故本次檢討宜維持原計畫。

五. 兒童遊樂場

現行計畫劃設兒童遊樂場三處，面積共計○·六○公頃，均未開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫需要○·七二公頃之兒童遊樂場，尚不足○·一二公頃，因本計畫區屬農村集居處，故本次檢討仍維持原計畫。

六. 河川、水溝

現行計畫河川用地面積○·四九公頃，均已整治完成，本次檢討仍維持原計畫。

七. 道路用地

現行計畫道路面積一八·四八公頃，實際開闢使用面積一五·二一公頃，使用率達八二%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討之。因(二)號計畫道路在第一次通盤檢討時為疏解台十七號省道之車流量，由十五公尺變更為二十公尺，今公路局已於民國七

十八年透過個案變更，並開闢特號道路二十五公尺取代㊸號道路功能，故採納協調會意見恢復為十五公尺，並於特號道路及㊸號道路南、北銜接二端各增設道路截角，以利槽化設計；另在計畫區北側農業區內已開闢完成通往普天宮之道路，於本次檢討配合變更更為十二公尺計畫道路，並調整該區八公尺囊底路交通系統，以改善交通動線，除上述變更外，餘均維持原計畫。

表五 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

陸. 分期分區發展計畫

現行計畫區內之都市發展用地均依據舊有聚落擴大劃設，且住宅區使用率已達六九%，故本次檢討不訂定分期分區發展計畫。

柒. 事業及財務計畫

現行事業及財務計畫係民國七十六年第一次通盤檢討時訂定，本計畫係民國六十三年公布實施，屬第二期公共設施徵收作業範圍，故除兒童遊樂場尚未完成徵收外，餘公共設施用地，業已徵收完成。故本次檢討擬重新調整事業及財務計畫表。

捌. 土地使用分區管制要點

現行芳苑都市計畫之土地使用分區管制要點係於民國七十六年第一次通盤檢討時已訂定，本次檢討除增列條文外，餘均維持原計畫。

玖. 檢討變更原則

- 一. 保存區之檢討，依據現況及實際需要檢討之，現有普天宮及普濟禪寺，擬配合實際需要變更為保存區。
- 二. 為配合現況發展及改善本計畫區交通系統，擬調整㊸號計畫道路寬度為十五公尺、增加繪設兩處道路截角、及十二公尺計畫道路。

表五 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：9,000人 單位：公頃

項 目	現 行 都 市 計 畫 面 積					縣都委會決議結果(如 省訂時為規劃結果)			備 註		
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢 面 積	開闢率 (%)	檢 討 標 準 (公 頃)	需要面積 (公頃)	超 過 面 積	不 足 面 積		面 積 (公頃)	超 過 面 積
兒 童 遊 樂 場	兒 一	0.20	0	0	1. 0.08 公頃/千人。 2. 每處最小面積0.1公頃。	0.72		-0.12			
	兒 二	0.20	0	0							
	兒 三	0.20	0	0							
	合 計	0.60	0	0							
體 育 場	體 一				1. 三萬人口以下利用學校 運動場免設體育場所。 2. 三萬至十萬0.08公頃/千 人最小面積為三公頃。 3. 超過十萬人之部份 0.07 公頃/千人。						
	體 二										
	合 計										

續表五 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表 計畫人口：9,000人 單位：公頃

項 目	現 行 都 市 計 畫 面 積						縣都委會決議結果(如 省訂時為規劃結果)			備 註		
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢 面 積	開闢率 (%)	檢 討 標 準 (公 頃)	需要面積 (公頃)	超 過 面 積	不 足 面 積	面 積 (公頃)		超 過 面 積	不 足 面 積
國 小	文小一	2.04	2.00	98	以每一閭鄰為單位或服務 半徑不逾600公尺配設為原 則，校地面積除已發展地區 確無法補足外，每校面積不 得小於二公頃。 1. $P \leq 5$ 萬人，每千 0.2 公 頃。 2. $5 \text{ 萬人} < P \leq 20 \text{ 萬人}$ 之部 份，每千人 0.18 公頃。 3. $P > 20 \text{ 萬人}$ 之部份每千 人 0.14 公頃。	2.00	0.04					
國 中	文中一	2.50	2.15	86	每一社區或服務半徑不逾 1500公尺之設置為原則，每 校面積不得小於 2.5 公頃 1. $P \leq 5$ 萬人，每千 0.15 公頃。 2. $5 \text{ 萬人} < P \leq 20 \text{ 萬人}$ 之部 份，每千人 0.15 公頃。 3. $P > 20 \text{ 萬人}$ 之部份每千 人 0.14 公頃。	2.50	—					

續表五 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表 計畫人口：9,000人 單位：公頃

項 目	現 行 都 市 計 畫 面 積										縣都委會決議結果(如 省訂時為規劃結果)			備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢 面 積	開闢率 (%)	檢 討 標 準 (公 頃)	需要面積 (公頃)	超 過 面 積	不 足 面 積	面 積 (公頃)	超 過 面 積	不 足 面 積			
市 場	市 一	0.10	0.10	100	每一間鄰單位設置一處為 原則，但都市計畫書內述明 無須設置者，得免設置。									
停 車 場		0	0	0	1. 商業區 一萬人口以下者，以商業 區面積之百分之八為 準。 一萬至十萬人口者，以商 業區面積之百分之十為 準。 十萬人口以上者，以商業 區面積之百分之十二為 準。 2. 市場用地、機關用地、醫 療用地、體育場所用地、 遊憩設施用地及其他停 車需求較高之設施等用 地應依實際需要檢討留 設停車空間。	0.19		-0.19						

三. 機關用地之檢討，擬配合實際需要及現況檢討之。

四. 農業區之檢討，擬依據都市發展需要檢討之。

壹拾. 變更事項

現行計畫依上述發展現況及分析，其所需變更內容及變更理由，詳見圖三及表六。凡本次未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

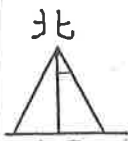
附圖 變更內容明細表第二案附圖

附圖 變更內容明細表第八案附圖

圖三 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)變更示意圖

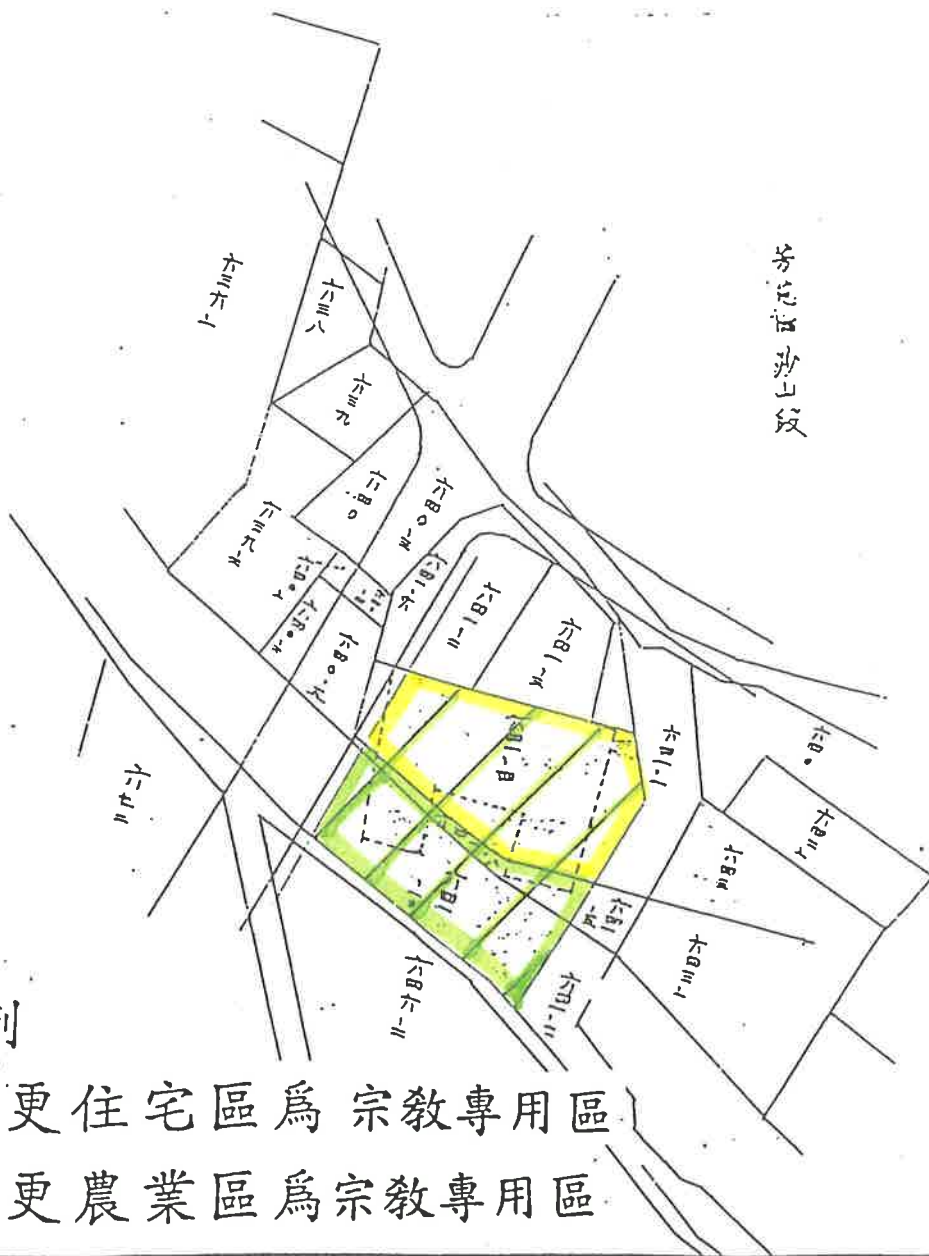
表六 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

表七 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過後土地使用面積分配表



變更內容明細表第二案附圖

比例尺：壹仟貳佰分之一



變更圖例



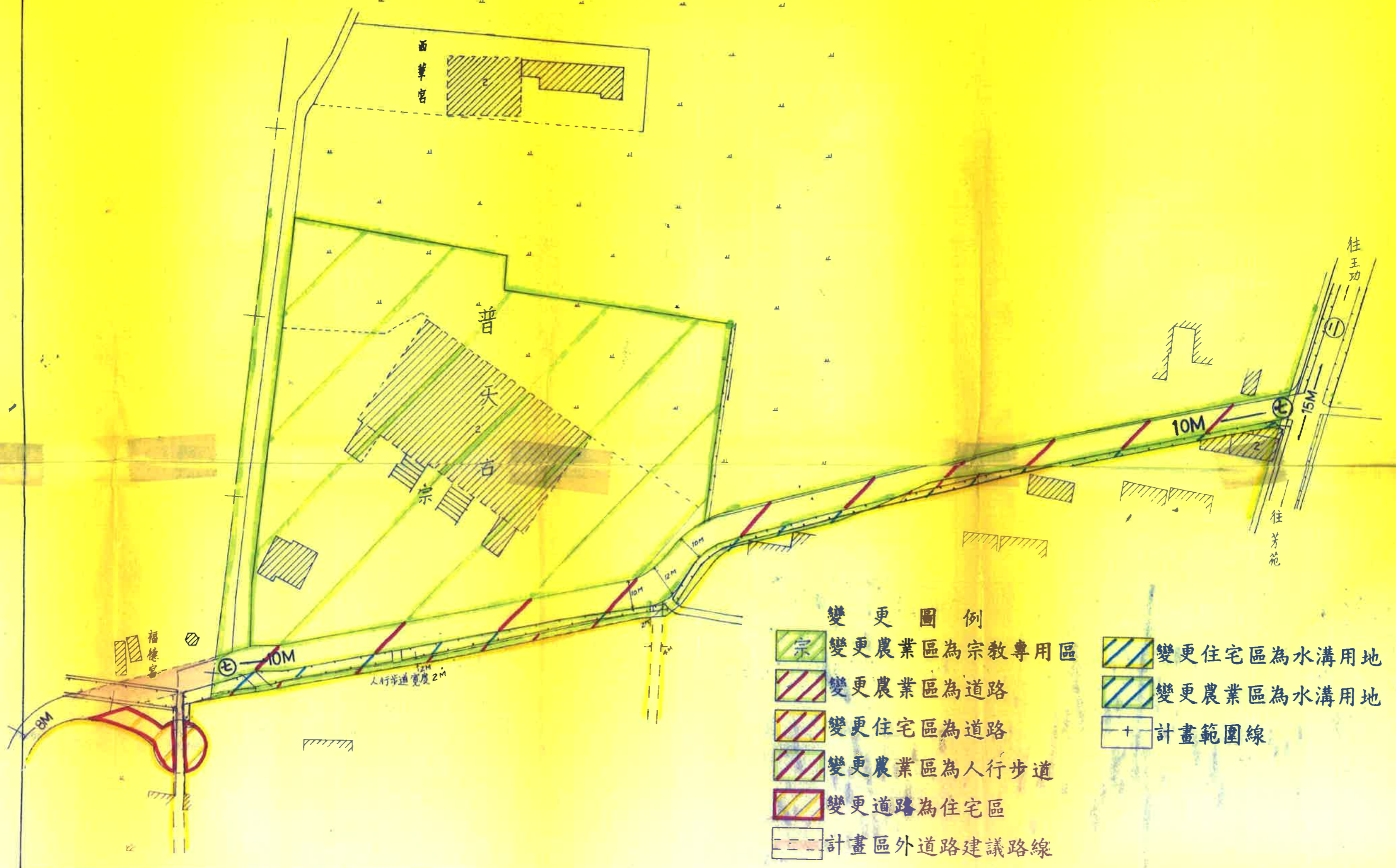
變更住宅區為宗教專用區



變更農業區為宗教專用區

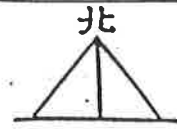
變更內容明細表第八案附圖

S: 1/1000

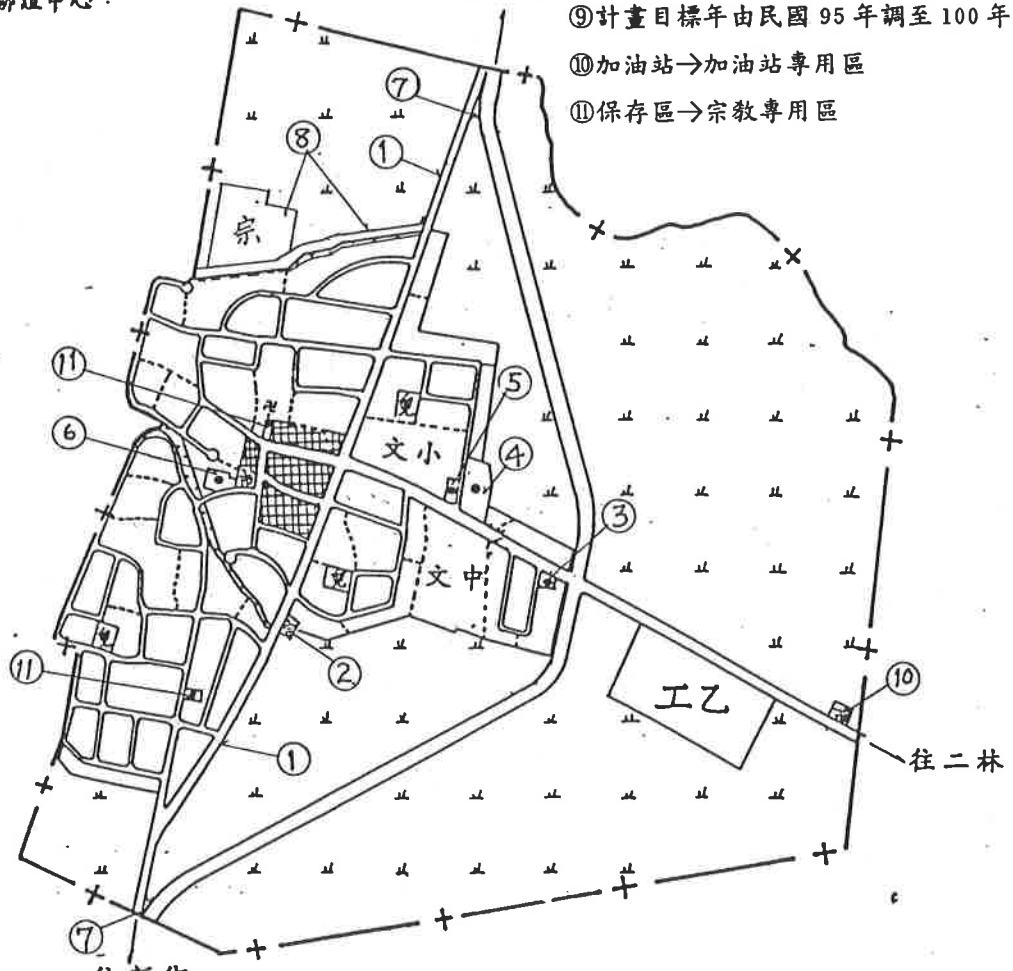


- 變更圖例**
- 變更農業區為宗教專用區
 - 變更農業區為道路
 - 變更住宅區為道路
 - 變更農業區為人行步道
 - 變更道路為住宅區
 - 計畫區外道路建議路線
 - 變更住宅區為水溝用地
 - 變更農業區為水溝用地
 - 計畫範圍線

圖三 芳苑都市計畫 (第二次通盤檢討) 變更示意圖



- ①道路→農、住、商、學校、河川、保存區
- ②住、農→保存區
- ③機關→電力事業用地
- ④機關增列使用單位為鄉公所、消防隊、衛生所、及教師聯誼中心。
- ⑤機關調整為圖書館使用
- ⑥機關調整為分駐所及戶政事務所使用
- ⑦農業區→道路
- ⑧農、住、道→保存區、道、住
- ⑨計畫目標年由民國 95 年調至 100 年
- ⑩加油站→加油站專用區
- ⑪保存區→宗教專用區



	住宅區		文中 文中用地		兒童遊樂場
	商業區		文小 文小用地		道路
	乙種工業區		油 加油站		人行步道
	農業區		機關		河川、水溝
	保存區		市 零售市場		計畫範圍線

表六 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

面積單位：公頃

原編號	新編號	位置	變更內容	面積	變更理由	備註		
一變一		計畫區內二號道路	道路	○·七八				
			農業區 住宅區 商業區 學校 宗教專用區 河川區	○·三五 ○·三六 ○·四 ○·二 ○·一 ○·一				
					1. 二號道路原計畫為十五公尺省公路局為拓寬省台十七號道路，於民國七十六年本計畫(第一次通盤檢討)中，建議變更為現行二十公尺。 2. 現行台十七省道已在民國七十八年以個案變更方式，於本計畫區東側之農業區內劃設二十五公尺外環道，替代二號道路，且已闢建完成。 3. 地籍圖上二號道路目前仍以十五公尺分割，鄉公所八十二年辦理二號道路徵收作業依據十五公尺徵收。 4. 本道路開闢情形： (1) 北端長約七〇〇公尺，以十五公尺闢建完成。 (2) 南端長約五〇〇公尺尚未開闢。			河川面積不予以計算。

續表六 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

面積單位：公頃

原 編 號	新 編 號 位	置	變更內容	
			原 計 畫 面 積	變 更 後 計 畫 面 積
二 變 二				
	二號計畫道路南端 兒(二)南側			
	住宅區		○·一 一	
	農業區		○·○ 七	
	宗教專用區		○·一 八	
	1. 現況為普濟禪寺(民國七十二年已辦理寺廟登記)。 2. 住宅區之產權為該寺廟所有(地號：沙山段 641之4及 641之8)。 3. 農業區之產權為國產局管理之國有地(地號：沙山段 641之10)已由該寺廟承租。			變 更 理 由 備 註
				5. 生活圈道路系統規劃，二號道路規劃寬度為十五公尺。 6. 綜合上述二號道路由十五公尺變為二十公尺之理由，已由二十五公尺外環道替代，又因北端部分路段已依十五公尺施工並指定建築線，為免拓寬工程再拆民房造成民怨，且地方協調會亦建議恢復為十五公尺。

續表六 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

面積單位：公頃

原編號	新編號	位置	變更內容	
			原計畫面	積新計畫面
	三變三	計畫區內原機關(一)用地	○·一四	電力事業用地
	四變四	計畫區內原機關(二)用地	○·五三	機關(增列)使用單位為鄉公所、消防隊、衛生所、教師聯誼中心
		機關(現行指定使用單位為鄉公所)	○·五三	機關(增列)使用單位為衛生所
			○·一四	產權為台電公司所有。
			○·一四	原計畫指定台電使用，現況為台電公司使用。
			○·一四	配合電力事業需要變更。
			○·五三	現況為鄉公所及消防隊、衛生所使用。
			○·五三	芳苑國中陳情稱：該校在機關(二)用地內已有教師宿舍，並於民國八十年由彰化縣府補助經費改建舊有宿舍為二層樓建築，因使用項目不符，無法取得使用執照，尚未啟用。
				4. 國產局於民國八十二年五月十七日函復(文號：台財產中字第八二〇〇八四一八號)承租者，同意本筆土地變更為適當之分區。
				變更理由
				由備註

續表六 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

面積單位：公頃

原編號	新編號	位置	變更內容	
			原計畫面積	積新計畫面積
五	五變五	計畫區內原機關(三)用地	○·○九	○·○九
六	六變六	計畫區內原機關(四)用地	○·一八	○·一七
<p>機關(現行指定)使用單位(衛生所)</p>			<p>機關(調整)使用單位(圖書館)</p>	
<p>機關(現行指定)使用單位(消防隊)</p>			<p>市場 機關(調整)使用單位(戶政事務所)</p>	
<p>1. 衛生所已在原機(三)用地內興建使用，故衛生所已無使用本用地之需要。</p> <p>2. 現況為民眾服務站，產權為縣有。</p> <p>3. 協調會建議指定圖書館使用，配合調整之。並調整編號為機(二)用地。</p>			<p>3. 地方協調會建議增列使用單位，故配合增列之，並調整編號為機關(一)用地。</p>	
<p>1. 消防隊已在機關(二)用地內興建使用，故消防隊已無使用本用地之需要。</p> <p>2. 現況為分駐所及戶政事務所使用。</p> <p>3. 本次檢討配合現況調整之，並調整編號為機(三)用地。</p>			<p>變 更 理 由 備 註</p>	

續表六 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

面積單位：公頃

原編號		位置	變更內容					
原編號	新編號		變更內容	積				
七變七		二號道路與二十五公尺外環道路北端及南端兩處交點	農業區	○·○五	道路	○·○五	1. 現行計畫圖未繪設道路截角，為達交通順暢及行車安全，增設二處道路截角以利槽化設計。 2. 地方協調會建議繪設道路截角。	由備註
八變八		計畫區西北側農業區、住宅區、道路	農業區	二·七九	道路	○·四三	1. 農業區變更為十二公尺計畫道路用地部分係配合現況變更之。 2. 並配合道路系統調整，建議計畫區之道路外連接路線，銜接八公尺計畫道路，其八公尺計畫道路末端及囊底路部分亦配合調整併鄰近使用分區，以改善交通動線。 3. 劃設十二公尺計畫道路後毗鄰住宅區之畸零農業區部分，變更為住宅區，以利使用。	詳如附圖
			住宅區	○·○一	道路	○·○一		
			住宅區	○·○六	住宅區	○·○六		
			住宅區	○·○二	水溝	○·○二		

續表六 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

面積單位：公頃

原	編	號	置	變更內容		
				原計畫面	積新計畫面	積
九	綜一		計畫目標年由民國九十五年調整至民國一〇〇年			
十	綜十之(二)		加油站用地	加油站	加油站專用區	4. 普天宮已在民國七十二年完成寺廟登記，並提出地籍謄本證明地主同意，提供土地興建普天宮之同意書。 5. 省交通處旅遊事業管理局於民國八十二年六月針對普天宮基地完成海濱公園規劃設計報告。 6. 綜合上述所述及協調會決議內容，故配合變更農業區為宗教專用區。
一十			保存區	保存區	宗教專用區	配合中部區域計畫之計畫目標年予以調整。 為配合加油站民營化政策，故將土地使用分區作適當之調整。 文辭修正。

註：1 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。
2 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表七 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)經省都委會審議通過後土地使用面積分配表

面積：公頃

項目	變一	變二	變三	變四	變五	變六	變七	變八	變九	變十	變十一	合計	備註			
住宅區	+0.36	-0.11		調整機關使用單位及編號	調整機關使用單位及編號			+0.05	調整計畫目標年至民國一〇〇年			+0.30				
商業區	+0.04													+0.04		
農業區	+0.35	-0.07						-0.05		-2.79					-2.56	
保存區													-0.12		0	
宗教專用區	+0.01	+0.18								+2.17			+0.12		+2.36	
機關			-0.14					-0.01							-0.15	
學校	+0.02														+0.02	
電力事業用地			+0.14												+0.14	
市場								+0.01							+0.01	
河川、水溝	+0.001										+0.15				+0.15	
道路(人行道)	-0.78									+0.05	+0.42				-0.31	
加油站													-0.12		-0.12	
加油站專用區													+0.12		+0.12	
合計	0	0	0					0		0	0		0	0	0	

第三章 檢討後之計畫

壹 計畫範圍及面積

本計畫區位於芳苑鄉公所所在地，範圍之南北均以台十七省道和芳漢路銜接處為界，東以斗苑路之現有中油公司加油站旁為界，西以台灣海峽舊有堤防為界，計畫面積為二〇八·四六公頃。

貳 計畫目標年

以民國一〇〇〇年為計畫目標年。

參 計畫人口及密度

計畫人口為九、〇〇〇人，居住密度每公頃約二二〇人。

肆 土地使用計畫

一 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設一個住宅鄰里單元，住宅區面積為三八·三二公頃。

二 商業區

劃設社區中心商業區一處，面積二·四二公頃。

三 乙種工業區

劃設乙種工業區一處，面積四·五〇公頃。

四 宗教專用區

劃設宗教專用區四處，一處為大將爺廟現址、一處為普濟禪寺現址，另二處為普天宮新舊址使用，面積共計二·四八公頃。

五 加油站專用區

劃設加油站專用區一處〇·一二公頃。

六. 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積計為一三五·六〇公頃。

伍. 公共設施計畫

一. 機關

共劃設機關用地三處，其中機一為作鄉公所、衛生所、消防隊使用；機二作圖書館使用；機三作警察分駐所、戶政事務所使用，面積合計〇·七九公頃。

二. 電力事業用地

劃設電力事業用地一處，面積〇·一四公頃。

三. 學校

(一) 文小

劃設國小用地一處，係現行芳苑國小，面積為二·〇六公頃。

(二) 文中

劃設國中用地一處，係現行芳苑國中，面積二·五〇公頃。

四. 零售市場

劃設零售市場一處，係現有零售市場，面積〇·一一公頃。

五. 河川、水溝

劃設河川、水溝一處，面積〇·六四公頃。

六. 兒童遊樂場

劃設兒童遊樂場三處，面積〇·六〇公頃。

表八 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

陸. 交通系統計畫

一. 聯外道路

表八 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項	目	編	號	面積(公頃)	位	置
學	校	國	小	2.06	芳苑鄉公所西側	
		國	中	2.50	芳苑鄉公所西側	
		合	計	4.56		
機	關	機	一	0.53	芳苑鄉公所所在地	
		機	二	0.09	芳苑鄉公所西側	
		機	三	0.17	警察分駐所所在地	
		合	計	0.79		
電力事業用地				0.14	芳苑國中東側	
零售市場				0.10	警察分駐所東側	
兒童遊樂場		(公)兒	一	0.20	芳苑國小北側	
		(公)兒	二	0.20	芳苑國中西側	
		(公)兒	三	0.20	計畫區內西南側	
		合	計	0.60		
河川水溝				0.64	⑤號計畫道路旁	
道				18.16		
合				25.11		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(一)特一號道路：計畫寬度二十五公尺，係現有台十七號省道，北往鹿港鎮，南往大城鄉，計畫長度約二、一〇〇公尺。

(二)①號道路：計畫寬度二十公尺，為本鄉東西向主要道路，西起芳苑國小，東通往二林鎮，計畫長度約一、一〇〇公尺。

(三)②號道路：計畫寬度二十、十五公尺，係本鄉南北向幹道，北往王功，南至新街，計畫長度約一、五〇〇公尺。

二、區內次要道路

(一)③號道路：計畫寬度十二公尺，由①號道路至零售市場，為區內次要道路，計畫長度約二二〇公尺。

(二)④號道路：計畫寬度十公尺，自②號道路沿光明路、博愛路、宮邊巷迄普天宮前，為區內次要道路，計畫長度約六〇〇公尺。

(三)⑤號道路：計畫寬度十公尺，自零售市場邊沿芳新路向南至②號道路，為區內次要道路，計畫長度約六五〇公尺。

(四)⑥號道路：計畫寬度十公尺，自②號道路連接③號道路，為區內東西向之次要道路，計畫長度約一二〇公尺。

(五)⑦號道路：計畫寬度十公尺，自②號道路至普天宮新址前，為區內次要道路，計畫長度約四五〇公尺。

三、區內出入道路

自以上各主、次要道路分歧，依計畫分區性質及地形及地物利用現有巷道及減少拆除建築物為原則，劃設八公尺出入道路，並在各街廓內適當地點劃設四公尺寬之人行步道，專供眾人使用，便利居民交通。

表九 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

表十 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

圖四 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖

表十一 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

表九 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖地點	寬度(公尺)	長度(公尺)	備註
特一號	自計畫區北端至計畫區南端止	25	2,100	台十七號省道
㊶號	自芳苑國小至斗苑路加油站止	20	1,100	斗苑路
㊷號	自計畫區北端至計畫區南端止	20.15	1,500	芳漢路
㊸號	自㊶號道路至零售市場止	12	220	
㊹號	自㊷號道路至㊸號道路止	10	600	
㊺號	自㊸號道路至㊹號道路止	10	650	
㊻號	自㊹號道路至㊺號道路止	10	120	
㊼號	自㊷號道路至普天宮新址旁止	10	450	
未編號		8	6,820	
未編號		4	2,400	

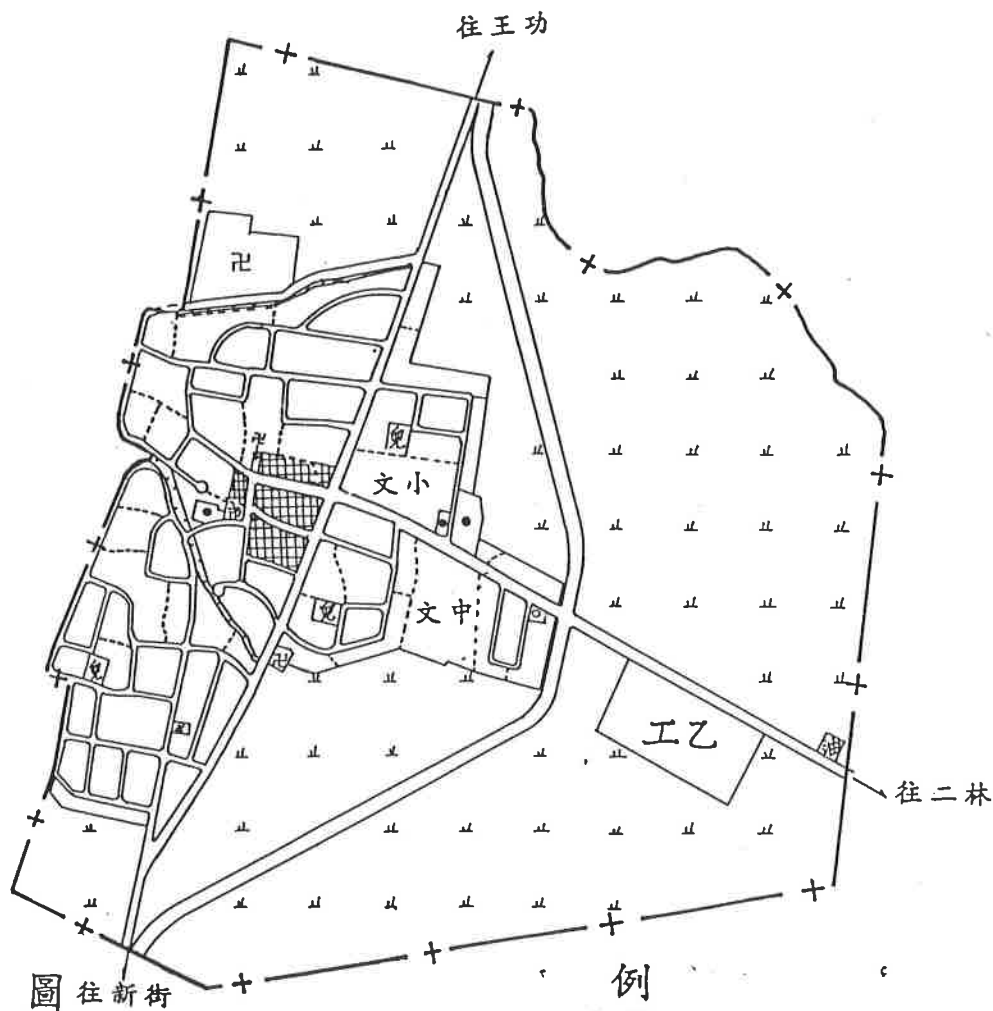
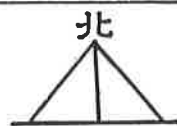
註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

表十 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積對照表

項	目	原計畫面積 (公頃)	本次變更增減 面積(公頃)	變更後面積 (公頃)	備註	
土地 使用	住宅區	38.03	+0.30	38.32		
	商業區	2.38	+0.04	2.42		
	加油站專用區	0.00	+0.12	0.12		
	乙種工業區	4.50	0.00	4.50		
	宗教專用區	0.00	+2.48	2.48		
	保存區	0.12	-0.12	0.00		
	農業區	138.16	-2.56	135.60		
	機關	0.94	-0.15	0.79		
公共 設施 用地	電力事業用地	0.00	+0.14	0.14		
	學校	國小	2.04	+0.02	2.06	
		國中	2.50	0.00	2.50	
	零售市場	0.10	+0.01	0.11		
	加油站	0.12	-0.12	0.00		
	停車場	0.00	0.00	0.00		
	兒童遊樂場	0.60	0.00	0.60		
	道路	18.48	-0.31	18.16		
河川或水溝	0.49	+0.15	0.64			
合	計	208.46	0.00	208.46		

註：變更後面積以實地分割後面積為準。

圖四 芳苑都市計畫（第二次通盤檢討）
示意圖



- 圖 例
- | | | |
|-------|--------|--------|
| 住宅區 | 文中用地 | 電力事業用地 |
| 商業區 | 文小用地 | 兒童遊樂場 |
| 乙種工業區 | 加油站專用區 | 道路 |
| 農業區 | 機關 | 人行步道 |
| 宗教專用區 | 零售市場 | 河川、水溝 |
| | | 計畫範圍線 |

表十一 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 m ²	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	整地費	工程費	合計		征購勘測 設計	施工	
機關二用地 (圖書館 用地)	900	✓				50	—	1,200	1,250	芳苑鄉公所	88 ~ 90 會計年度	88 ~ 100 會計年度	由鄉公所編列 預算支應
一號計畫道 路20公尺寬	22,000					已征購	—	2,200	2,200	芳苑鄉公所	88 ~ 90 會計年度	88 ~ 100 會計年度	由彰化縣政府 及芳苑鄉公所 編列預算支應
七號計畫道 路12公尺寬	4,300					4,300	—	860	5,160	芳苑鄉公所	88 ~ 90 會計年度	88 ~ 100 會計年度	由彰化縣政府 及芳苑鄉公所 編列預算支應
8公尺以下 計畫道路	50,000	✓				10,000	—	5,000	15,000	芳苑鄉公所	88 ~ 95 會計年度	88 ~ 100 會計年度	由彰化縣政府 及芳苑鄉公所 編列預算支應
公(兒)一兒 童遊樂場	2,000	✓				400	—	2,000	2,400	芳苑鄉公所	88 ~ 95 會計年度	88 ~ 100 會計年度	由彰化縣政府 及芳苑鄉公所 編列預算支應
公(兒)二兒 童遊樂場	2,000	✓				400	—	2,000	2,400	芳苑鄉公所	88 ~ 95 會計年度	88 ~ 100 會計年度	由彰化縣政府 及芳苑鄉公所 編列預算支應

續表十一 芳苑都市計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 m ²	土地取得方式				開關經費(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	整地費	工程費	合計		征購勘測 設計	施工	
公(兒)三兒 童遊樂場	2,000	✓				400	—	2,000	2,400	芳苑鄉公所	88 ~ 95 會計年度	88 ~ 100 會計年度	由彰化縣政府 及芳苑鄉公所 編列預算支應
合計	100,300					15,750		15,260	31,010				

註：開關經費及預定完成期限得視主辦單位視財務狀況酌予調整。

附錄 芳苑(第二次通盤檢討)都市計畫土地使用分區管制要點

- 一. 本要點依據都市計畫法第十六條、第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。
- 二. 住宅區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。
- 三. 商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之二百八十。
- 四. 乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二百一十。
- 五. 機關用地之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。
- 六. 學校用地之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。
- 七. 市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十。並依台灣省零售市場建築規格有關規定辦理。
- 八. 宗教專用區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。其建築物及土地使用應依左列規定：
 - (一) 除現有寺廟之修建、改建或其附屬設施之興建外，不得設置其他之建築物。
 - (二) 寺廟之正面不得有建築物，以免妨礙通視。
- 九. 加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。
- 十. 都市發展區之建築基地面臨特一號道路(台十七號省道)部分，應退縮四公尺指定牆面線。(退縮部分可計入法定空地，但應留設二分之一以上植栽綠化)。
- 十一. 電力事業用地之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。
- 十二. 為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性之設施，訂定左列獎勵措施：

(一) 建築基地設置公共開放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左列使用者，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公眾使用，經交通主管機關核准者。

(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間獎勵要點」規定增加興建樓地板面積。

十三. 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。

十四. 本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。

變更芳苑都市計畫（第二次通盤檢討）書

00020

擬定機關：芳苑鄉公所
規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展處
編訂時間：中華民國八十二年十月編訂
修訂時間：中華民國八十七年五月修訂