

## 第二章 現行都市計畫

### 第一節 都市計畫發布實施經過

彰化市都市計畫自民國 59 年 4 月 3 日發布彰化修訂都市計畫案，其後於民國 93 年 8 月 2 日完成計畫圖重製及第一次通盤檢討。第一次通盤檢討後迄今辦理過九次個案變更計畫，六次細部計畫內容之擬定及變更，其中包含三處另行擬定細部計畫地區、一處細部計畫之個案變更及土地使用分區管制要點、中華電信股份有限公司用地與郵政事業土地之專案通盤檢討。

表 2-1 第一次通盤檢討暨後續個案變更歷程一覽表

編號	變更計畫名稱	核定日期文號	發布日期文號
1	彰化市都市計畫（第一次通盤檢討）案	內政部 93.7.27 台內營字第 0930085094 號	彰化縣政府 93.8.2 府城計字第 0930144905B 號
2	擬定彰化市都市計畫（原「公（兒）一」鄰里公園兼兒童遊樂場變更為住宅區）細部計畫案	---	彰化縣政府 94.12.19 府城計字第 0940245567B 號
3	變更彰化都市計畫主要計畫（倉儲批發專用區為乙種工業區）案	內政部 94.12.22 台內中營字第 0940087931 號	彰化縣政府 95.1.2 府城計字第 0940252434A 號
4	變更彰化都市計畫細部計畫（原工業區變更為倉儲批發專用區）（專一、專二、專三、專四、專五為乙種工業區）案	---	彰化縣政府 95.1.2 府城計字第 0940256119A 號
5	訂定彰化市都市計畫（土地使用分區管制要點）案	---	彰化縣政府 96.6.25 府建城字第 0960125000B 號
6	變更彰化市都市計畫（部分污水處理廠用地、溝渠用地為電路鐵塔用地）案	內政部 96.8.17 台內中營字第 0960809134 號	彰化縣政府 96.9.4 府城計字第 0960178434A 號
7	變更彰化市都市計畫（文中用地、部分公園用地為文高用地）案	內政部 97.1.21 台內中營字第 0970800260 號	彰化縣政府 97.2.13 府建城字第 0970029078A 號
8	變更彰化市都市計畫（部分公園用地為機關用地【供國防設施使用】）案	內政部 98.1.19 台內中營字第 0980800512 號	彰化縣政府 98.2.6 府建城字第 0980026429B 號
9	變更彰化市都市計畫（第一次通盤檢討）（訂正書圖不符部分）案	內政部 98.9.1 台內中營字第 0980808479 號	彰化縣政府 98.9.10 府建城字第 0980218105B 號
10	變更彰化都市計畫（土地使用分區管制	---	彰化縣政府 99.5.11 府建城

編號	變更計畫名稱	核定日期文號	發布日期文號
	要點第一次通盤檢討)		字第 0990114006A 號
11	擬定彰化市都市計畫(第一次通盤檢討) (變更內容明細表第 38 案-附帶條件十三地區細部計畫)細部計畫	---	彰化縣政府 99.5.28 府建城字第 0990131212A 號
12	擬定彰化市都市計畫(延和公園東側住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案	內政部 99.12.10 台內營字第 0990238577 號	彰化縣政府 99.12.17 府建城字第 0990323052A 號
13	擬定彰化市都市計畫(延和公園東側住宅區)細部計畫案	---	彰化縣政府 99.12.28 府建城字第 0990343172A 號
14	變更彰化市都市計畫(公共設施及附帶條件回饋規定)通盤檢討案	內政部 100.7.27 台內營字第 1000806176 號	彰化縣政府 100.8.15 府建城字第 1000260725 號 (101 年 1 月 1 日實施)
15	變更彰化市都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)	內政部 100.10.26 台內營字第 1000201954 號	彰化縣政府 100.11.7 府建城字第 1000351713 號
16	變更彰化市都市計畫(配合火車站北區都市更新)(變更內容明細表第一、二、四案)(第一階段)	內政部 101.3.5 台內營字第 1010801898 號	彰化縣政府 101.3.30 府建城字第 1010082826 號
17	變更彰化市都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	內政部 101.12.26 台內營字第 1010812253 號	彰化縣政府 102.1.8 府建城字第 1020002923A 號
18	變更彰化市都市計畫(文高十七北側部分住宅區為機關用地)(供衛生局使用)案	內政部 102.4.17 台內營字第 1020803802 號	彰化縣政府 1024.29 府建城字第 1020122165A 號

資料來源：本計畫彙整自各變更案公告函文。

表 2-2 第一次通盤檢討後歷次個案變更面積增減綜理表

項目	編號 3	編號 6	編號 7	編號 8	編號 12	編號 15	編號 16	編號 17	編號 18	合計
住宅區	-	-	-	-	-0.2984	-	-0.7497	-	-0.2764	-1.3245
商業區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
乙種工業區	+2.1220	-	-	-	-	-	-0.0846	-	-	+2.0374
倉儲批發專用區	-2.1220	-	-	-	-	-	-	-	-	-2.1220
文教區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保存區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
古蹟保存區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
車站專用區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加油站專用區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
電信專用區	-	-	-	-	-	+0.3610	-	-	-	+0.3610
郵政專用區	-	-	-	-	-	-	-	+0.25	-	+0.25
學校用地	-	-	+0.8249	-	-	-	-	-	-	+0.8249
機關用地	-	-	-	+1.8082	-	-0.3610	-	-0.26	+0.2764	+1.4636
公園用地	-	-	-0.8249	-1.8082	-	-	+0.9207	-	-	-1.7124
鄰里公園兼兒童遊樂場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
廣場兼停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
車站用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
綠地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市場用地	-	-	-	-	-	-	-	+0.01	-	+0.01
體育場用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加油站	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
醫院用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
電台用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
變電所用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
溝渠用地	-	-0.0020	-	-	-	-	-	-	-	-0.0020
鐵路用地	-	-	-	-	-	-	+0.0846	-	-	+0.0846
人行廣場用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
廣場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
道路用地	-	-	-	-	+0.2984	-	-0.1710	-	-	+0.1274
停車場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
社教用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
高速公路	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
綠園道用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
污水處理廠用地	-	-0.0249	-	-	-	-	-	-	-	-0.0249
電路鐵塔用地	-	+0.0269	-	-	-	-	-	-	-	+0.0269
農業區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
風景區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保護區	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：本計畫彙整自各變更計畫書。

## 第二節 現行都市計畫概要

### 一、計畫年期及計畫人口

- (一) 計畫年期：民國 114 年。
- (二) 計畫人口：計畫人口為 200,000 人，居住淨密度為每公頃 313 人。

### 二、土地使用計畫

彰化市都市計畫之土地使用分區以住宅區為主，配合火車站周邊之商業區為市中心區主要發展核心，土地使用計畫中各分區面積及分布情形詳見表 2-3、表 2-4 及圖 2-1 所示。

#### (一) 住宅區

住宅區面積為 567.00 公頃，占計畫總面積之 45.92%。

#### (二) 商業區

本計畫車站專用區站前地區為核心商業區，其餘鄰里性商業中心則散佈於各鄰里住宅單元內，合計商業區面積為 70.36 公頃，占計畫總面積之 5.70%。

#### (三) 乙種工業區

乙種工業區面積為 74.47 公頃，占計畫總面積之 6.03%。

#### (四) 文教區

本計畫劃設二處文教區，文教一供私立精誠中學使用，文教二供私立建國技術學院使用，合計面積為 13.62 公頃，占計畫總面積之 1.10%。

#### (五) 保存區

本計畫劃設一處保存區，面積為 1.88 公頃，占計畫總面積之 0.15%。

#### (六) 古蹟保存區

本計畫劃設古蹟保存區共計十二處，合計面積為 3.53 公頃，占計畫總面積之 0.29%。

#### (七) 車站專用區

於計畫區內劃設一處車站專用區，原台汽客運民營化改制為國光客運公司，開闢完成供車站使用，無須另行擬定細部計畫。車站專用區計畫面積為 0.53 公頃，占計畫總面積之 0.04%。

#### （八）加油站專用區

加油站專用區面積為 0.45 公頃，占計畫總面積之 0.04%。

#### （九）電信專用區

電信專用區面積為 0.36 公頃，占計畫總面積之 0.03%。

#### （十）郵政專用區

郵政專用區面積為 0.25 公頃，占計畫總面積之 0.02%。

#### （十一）農業區

農業區面積為 29.56 公頃，占計畫總面積之 2.39%。

#### （十二）風景區

風景區面積為 2.23 公頃，占計畫總面積之 0.18%。

#### （十三）保護區

保護區面積為 2.50 公頃，占計畫總面積之 0.20%。

### 三、公共設施計畫

彰化市都市計畫區之公共設施用地占總面積之 37.84%，公共設施計畫中各項公共設施項目、面積及分布情形詳見表 2-5 及圖 2-1 所示，就各公共設施項目說明如下：

#### （一）機關用地

劃設機關用地二十四處，面積共計 22.07 公頃，占計畫總面積之 1.79%。

#### （二）學校用地

劃設國小用地十處，國中用地五處，高中用地六處，大專用地一處，學校面積共計 86.75 公頃，占計畫總面積之 7.03%。

#### （三）公園用地

劃設公園用地四處，面積共計 59.40 公頃，占計畫總面積之 4.81%。

（四）鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場十三處，面積共計 11.45 公頃，占計畫總面積之 0.93%。

（五）綠地及綠地（兼作溝渠使用）

本計畫劃設綠地主要功能為隔離不相容之土地使用、道路槽化及塑造藍綠帶空間，部份含兼作溝渠使用，面積共計 8.15 公頃，占計畫總面積之 0.66%。

（六）市場用地

劃設市場用地十一處，面積共計 2.37 公頃，占計畫總面積之 0.19%。

（七）體育場用地

劃設體育場用地一處，面積共計 15.24 公頃，占計畫總面積之 1.23%。

（八）醫院用地

劃設醫院用地一處，面積共計 1.40 公頃，占計畫總面積之 0.11%。

（九）電台用地

劃設電台用地一處，面積共計 0.13 公頃，占計畫總面積之 0.01%。

（十）變電所用地

劃設變電所用地四處，面積共計 2.47 公頃，占計畫總面積之 0.20%。

（十一）溝渠用地

計畫區內溝渠用地面積為 9.74 公頃，占計畫總面積之 0.79%。

（十二）人行廣場用地

劃設人行廣場用地一處，面積共計 0.16 公頃，占計畫總面積之 0.01%。

（十三）廣場用地

計畫區內於火車站前後劃設二處廣場用地，面積共計 2.02 公頃，占計畫總面積之 0.16%。

（十四）停車場用地

劃設停車場六處，面積共計 2.84 公頃，占計畫總面積之 0.23%。

（十五）廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地四處，面積共計 1.20 公頃，占計畫總面積之 0.10%。

（十六）社教用地

劃設社教用地二處，面積共計 5.11 公頃，占計畫總面積之 0.41%。

（十七）綠園道用地

劃設綠園道用地七處，面積共計 17.47 公頃，占計畫總面積之 1.41%。

（十八）污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地一處，面積為 6.83 公頃，占計畫總面積之 0.55%。

（十九）鐵路用地

計畫區內鐵路用地面積為 20.69 公頃，占計畫總面積之 1.68%。

（二十）高速公路用地

計畫區內高速公路用地面積為 17.64 公頃，占計畫總面積之 1.43%。

（二十一）道路用地

本計畫共計劃設道路用地 174.86 公頃，占計畫總面積之 14.168%。

（二十二）電路鐵塔用地

本計畫共計劃設電路鐵塔用地 0.03 公頃，占計畫總面積之 0.002%。

## 四、交通系統計畫

彰化市都市計畫之交通系統計畫劃分為聯外道路、主要道路、次要及進出道路等層級，各層級之道路寬度、長度及起訖點詳見表 2-6 所示。

### （一）聯外道路

- 1.一號道路（金馬路）：為本計畫區西側外環道路，北與省道台一線相接通往台中縣市，南與中華西路相接可達高速公路，及通往鹿港、溪湖，計畫寬度 50 公尺，屬省道台一丙線。
- 2.二號道路（中華西路）：為計畫區內前往高速公路彰化交流道之聯絡道路，同時亦是通往鹿港、秀水等地之主要道路，計畫寬度為 40 公尺，屬縣一四五號道路。
- 3.四號道路（中山路）：北通往台中縣市，南達員林、西螺，為貫穿本計畫區之南北向聯外道路，計畫寬度為 20 及 30 公尺，屬省道台一線。
- 4.六號道路（彰美路）：為本計畫區通往和美之聯外道路，計畫寬度為 20 公尺，屬縣一三九號道路。
- 5.八號道路（彰草路）：為本計畫區通往和美之聯外道路，計畫寬度為 15 公尺，屬縣一三九甲號道路。
- 6.十二號道路（大埔路）：為本計畫區通往大村、員林之聯絡道路，計畫寬度為 15 公尺，屬縣一三七號道路。
- 7.十七號道路：為本計畫區通往和美、鹿港之聯絡道路，計畫寬度為十五公尺。
- 8.十八號道路：為本計畫區通往和美、鹿港之聯絡道路，計畫寬度為 12 公尺。
- 9.十四—2 號道路（公園路）：為本計畫區通往芬園、南投草屯之聯外道路，計畫寬度為 15 公尺，屬縣一三九號縣道。

### （二）主要道路

- 1.三號道路（曉陽路）：為聯絡省道台一線與高速公路交流道及兼具聯絡住宅區內次要道路之主要道路，計畫寬度為 20 公尺。
- 2.十一號道路、十五號道路、十一—7 號道路（中正路）：為火車站前中心商業區主要聯絡道路，計畫寬度為 20 公尺。
- 3.十四號道路、九—4 及九—5 號道路（中華路）：為市中心通往省道台一線及高速公路之道路，計畫寬度為 20 公尺及 14.5 公尺。

- 4.十六號道路（中央路）：為聯絡省道台一線與高速公路交流道及兼具聯絡住宅區內次要道路之主要道路，計畫寬度為 30 公尺。
- 5.二一三、三一1 號道路（自強路）：為連接五號道路與一號道路，其主要聯絡後火車站住宅區間次要道路之主要道路，計畫寬度為 15 公尺。
- 6.三一8 號道路（辭修路）：北接六號道路，南接八號道路，為計畫區西北側後火車站地區之重要道路，計畫寬度為 15 公尺。
- 7.七一1、七一2 號道路（三民路）：為火車站前商業區主要聯絡道路，計畫寬度為 20 公尺。
- 8.八一2、九一1 號道路（光復路）：為火車站前商業區之主要道路，計畫寬度為 14.5 公尺。

### （三）次要及出入道路

在各住宅區鄰里單元依需要劃設次要道路與出入服務道路，和聯外道路與主要道路串聯構成本計畫區之道路系統。

表 2-3 現行彰化市都市計畫土地使用面積表

項目	第一次通盤 檢討計畫面 積（公頃）	個案變更增 減面積 （公頃）	現行計畫			
			計畫面積 （公頃）	占計畫面積 百分比（%）	占都市發展 用地百分比 （%）	
都市發展用地	住宅區	569.1946	-1.3245	567.8701	45.99	47.31
	商業區	69.4064	—	69.4064	5.62	5.78
	乙種工業區	72.4476	+2.0374	74.4850	6.03	6.21
	倉儲批發專用區	2.1220	-2.1220	0.0000	0.00	0.00
	文教區	13.6129	—	13.6129	1.10	1.13
	保存區	1.8302	—	1.8302	0.15	0.15
	古蹟保存區	3.5288	—	3.5288	0.29	0.29
	車站專用區	0.5334	—	0.5334	0.04	0.04
	加油站專用區	0.4496	—	0.4496	0.04	0.04
	電信專用區	0.0000	+0.3610	0.3610	0.03	0.03
	郵政專用區	0.0000	+0.2500	0.2500	0.02	0.02
	學校用地	85.9083	+0.8249	86.7332	7.02	7.23
	機關用地	20.6052	+1.4636	22.0688	1.79	1.84
	公園用地	60.9339	-1.7124	59.2215	4.80	4.93
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	11.9531	—	11.9531	0.97	1.00
	廣場兼停車場用地	1.1973	—	1.1973	0.10	0.10
	綠地	5.9582	—	5.9582	0.48	0.50
	市場用地	2.3669	+0.01	2.3769	0.19	0.20
	體育場用地	15.2378	—	15.2378	1.23	1.27
	醫院用地	1.4040	—	1.4040	0.11	0.12
	電台用地	0.1261	—	0.1261	0.01	0.01
	變電所用地	2.4654	—	2.4654	0.20	0.21
	溝渠用地	12.2783	-0.0020	12.2763	0.99	1.02
	鐵路用地	20.6027	+0.0846	20.6873	1.68	1.72
	人行廣場用地	0.1561	—	0.1561	0.01	0.01
	廣場用地	2.0239	—	2.0239	0.16	0.17
	道路用地	174.1622	+0.1274	174.2896	14.12	14.52
	停車場用地	2.8298	—	2.8298	0.23	0.24
	社教用地	5.1166	—	5.1166	0.41	0.43
	高速公路用地	17.6395	—	17.6395	1.43	1.47
綠園道用地	17.4533	—	17.4533	1.41	1.45	
污水處理廠用地	6.8576	-0.0249	6.8327	0.55	0.57	
電路鐵塔用地	0.0000	+0.0269	0.0269	0.002	0.002	
小計	1200.4017	—	1200.4017	97.22	100.00	
非都市發展用地	農業區	29.5574	—	29.5574	2.39	—
	風景區	2.2346	—	2.2346	0.18	—
	保護區	2.5015	—	2.5015	0.20	—
	小計	34.2935	—	34.2935	2.78	—
合計	1234.6952	0.0000	1234.6952	100.00	—	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。資料來源：本計畫彙整自各個案變更計畫書。

表 2-4 彰化市都市計畫土地使用面積調整對照表

項目	現行計畫 (公頃)	調整後計畫			
		計畫面積 (公頃)	占計畫面積百分 比(%)	占都市發展用地 百分比(%)	
都市發展用地	住宅區	567.8701	567.00	45.92	47.23
	商業區	69.4064	70.36	5.70	5.86
	乙種工業區	74.4850	74.47	6.03	6.20
	文教區	13.6129	13.62	1.10	1.13
	保存區	1.8302	1.83	0.15	0.15
	古蹟保存區	3.5288	3.53	0.29	0.29
	車站專用區	0.5334	0.53	0.04	0.04
	加油站專用區	0.4496	0.45	0.04	0.04
	電信專用區	0.3610	0.36	0.03	0.03
	郵政專用區	0.2500	0.25	0.02	0.02
	學校用地	86.7332	86.75	7.03	7.23
	機關用地	22.0688	22.07	1.79	1.84
	公園用地	59.2215	59.40	4.81	4.95
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	11.9531	11.45	0.93	0.95
	廣場兼停車場用地	1.1973	1.20	0.10	0.10
	綠地	5.9582	1.85	0.15	0.15
	綠地(兼作溝渠使用)	—	6.30	0.51	0.52
	市場用地	2.3769	2.37	0.19	0.20
	體育場用地	15.2378	15.24	1.23	1.27
	醫院用地	1.4040	1.40	0.11	0.12
	電台用地	0.1261	0.13	0.01	0.01
	變電所用地	2.4654	2.47	0.20	0.21
	溝渠用地	12.2763	9.74	0.79	0.81
	鐵路用地	20.6873	20.69	1.68	1.72
	人行廣場用地	0.1561	0.16	0.01	0.01
	廣場用地	2.0239	2.02	0.16	0.17
	道路用地	174.2896	174.86	14.16	14.57
	停車場用地	2.8298	2.84	0.23	0.24
	社教用地	5.1166	5.11	0.41	0.43
	高速公路用地	17.6395	17.64	1.43	1.47
綠園道用地	17.4533	17.47	1.41	1.46	
污水處理廠用地	6.8327	6.83	0.55	0.57	
電路鐵塔用地	0.0269	0.03	0.002	0.002	
小計	1200.4017	1200.42	97.22	100.00	
非都市發展用地	農業區	29.5574	29.56	2.39	—
	風景區	2.2346	2.23	0.18	—
	保護區	2.5015	2.50	0.20	—
	小計	34.2935	34.29	2.78	—
合計	1234.6952	1234.71	100.00	—	

註：調整後計畫之面積係依據縣府提供99年航測地形圖及樁位轉換為TMD97系統後重新量測之數據，實際仍應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 2-5 現行彰化市都市計畫公共設施用地明細表

項目		計畫面積 (公頃)	位置	備註	
機關 用地	機一	0.39	一號計畫道路與六號計畫道路交會處	鄰里辦公室	
	機二	0.54	3-1號計畫道路與3-6號計畫道路交會處	鄰里辦公室、派出所、消防隊	
	機五	1.45	彰化高商東側	保警大隊	
	機六	3.17	四號計畫道路與14-1號計畫道路交會處	縣議會、文化中心圖書館	
	機七	1.45	四號計畫道路與14-5號計畫道路交會處	彰化縣政府	
	機八	0.46	8-2號計畫道路與9-22號計畫道路交會處	縣警察局	
	機十一	0.54	8-2號計畫道路與9-22號計畫道路交會處	彰化市公所	
	機十二	0.69	原廣停四西側	公賣局、鄰里辦公室	
	機十三	2.43	社教用地北側	彰化憲兵隊、彰化縣團管區司令部、彰化縣榮民服務處	
	機十五	0.12	「公一」公園用地北側住宅區內	公共水源用地	
	機十六	2.60	八卦山大佛東側	公共水源用地	
	機十七	1.82	14-2號計畫道路與14-3號計畫道路交會處	公共水源用地（自來水公司）	
	機十八	0.15	計畫區東北側工業區內		
	機二十	0.11	計畫區東北側工業區內		
	機廿一	0.64	四號計畫道路與一三號計畫道路交會處	彰化稅捐處辦公室	
	機廿二	0.96	中央陸橋北側	警察局辦公室	
	機廿三	0.26	南郭國小西側	地政事務所	
	機廿四	0.29	彰化火車站後站廣場用地南側	水利局辦公室	
	機廿五	0.09	四號計畫道路與8-1號計畫道路交會處	舊稅捐處供警察局消防隊使用	
	機廿六	0.46	彰化中學北側	法務部調查局彰化調查站	
機廿七	0.23	四號計畫道路與一六號計畫道路交會處	彰化消防局		
機廿八	1.14	原彰化醫院原址			
機廿九	1.80	彰化藝術高中西側	國防設施		
機三十	0.28	彰化高商北側	衛生局		
小計		22.07			
學校 用地	國 小	文小一	3.46	五號計畫道路與1-1號計畫道路交會處	泰和國小
		文小三	2.15	2-3號計畫道路與2-4號計畫道路交會處	
		文小四	2.58	一號計畫道路與3-5號計畫道路交會處	忠孝國小
		文小七	2.01	5-4號計畫道路與5-15號計畫道路交會處	
		文小八	1.79	6-1號計畫道路與6-2號計畫道路交會處	
		文小九	3.31	曉陽路地下道南側	平和國小

項目		計畫面積 (公頃)	位置	備註	
學校 用地	國小	文小十一	2.15	四號計畫道路與11-3號計畫道路交會處	南興國小
		文小十四	3.83	一三號計畫道路與14-7號計畫道路交會處	南郭國小
		文小廿二	3.66	四號計畫道路與7-16號計畫道路交會處	中山國小
		文小廿四	2.16	台汽車站南側	民生國小
	小計		27.10		
	國中	文中二	4.12	2-3號計畫道路與2-4號計畫道路交會處	彰泰國中
		文中九	2.07	曉陽路地下道南側	彰安國中
		文中十二	1.93	延和公園西側	彰興國中
		文中廿五	2.82	五號計畫道路與7-2號計畫道路交會處	陽明國中
		文中小廿五	1.34	五號計畫道路與7-2號計畫道路交會處	
	小計		12.28		
	高中	文高十六	5.04	保警大隊西側	彰化中學
		文高十七	7.23	保警大隊西側	彰化高商
		文高十八	4.22	社教用地東側	培元中學
		文高廿一	4.70	彰化師範大學西側	師大附工
		文高廿三	3.29	彰化市公所東側	彰化女中
		文高廿四	4.10	法務部調查局彰化調查站南側	彰化藝術高中
	小計		28.58		
	大專	文大廿	18.79	師大附工東側	彰化師範大學
		小計	18.79		
小計		86.75			
公園 用地	公一	54.84	計畫區內八卦山區		
	公二	1.70	彰化扇形車庫北側		
	公三	0.61	彰化扇形車庫西側		
	公四	2.25	中正公園東側		
小計		59.40			
鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公(兒)二	1.15	5-20號計畫道路與5-29號計畫道路交會處	中正公園	
	公(兒)三	0.33	10-17號計畫道路與10-20號計畫道路交會處		
	公(兒)四	2.20	12-3號計畫道路與12-4號計畫道路交會處	延和公園	
	公(兒)五	2.05	13-2號計畫道路與13-12號計畫道路交會處		
	公(兒)七	1.32	陽明中學西側		
	公(兒)九	1.12	1-1號計畫道路與1-15號計畫道路交會處		
	公(兒)十	1.09	2-1號計畫道路與2-4號計畫道路交會處		
	公(兒)十二	0.84	6-1號計畫道路與6-14號計畫道路交會處		
	公(兒)十三	0.64	四號計畫道路與12-30號計畫道路交會處		
	公(兒)十四	0.07	南郭國小北側		

項目		計畫面積 (公頃)	位置	備註
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)十五	0.13	公兒五東側	
	公(兒)十六	0.45	機廿五東側	稅捐處舊址
	公(兒)十七	0.06	一一號計畫道路與9-7號計畫道路交會處南側	
小計		11.45		
停車場用地	停一	0.38	公兒九東側	原廣(停)七
	停二	0.63	公兒十西側	原廣(停)八
	停三	0.50	彰化醫院北側	
	停四	0.39	公兒十二南側	原廣(停)十
	停五	0.71	彰化縣稅捐處西側	原廣(停)十一
	停六	0.23	南郭國小南側	原廣(停)十四部分
小計		2.84		
廣場兼停車場用地	廣停一	0.25	8-3號計畫道路與8-5號計畫道路交會處	
	廣停九	0.61	機二北側	
	廣停十二	0.15	彰化市公所西側	
	廣停十三	0.19	14-2號計畫道路與14-19號計畫道路交會處	
小計		1.20		
市場用地	市四	0.20	3-1號計畫道路與3-21號計畫道路交會處	
	市六	0.27	一六號計畫道路與5-19號計畫道路交會處	
	市七	0.13	文小七東側	
	市十	0.15	中華陸橋南側	
	市十二	0.13	一二號計畫道路與12-11號計畫道路交會處	
	市十三	0.32	12-30號計畫道路與14-4號計畫道路交會處	
	市十四	0.34	9-6號計畫道路與9-17號計畫道路交會處	
	市十五	0.31	9-10號計畫道路與9-18號計畫道路交會處	
	市十六	0.09	8-3號計畫道路與8-5號計畫道路交會處	
	市十八	0.21	7-14號計畫道路與7-22號計畫道路交會處	
市十九	0.22	一五號計畫道路與7-16號計畫道路交會處		
小計		2.37		
綠地		1.85	鐵路用地兩側及中山路部分路段	
綠地(兼作溝渠使用)		6.30	鐵路用地兩側及中山路部分路段、大埔排水	
體育場用地		15.24	私立建國技術學院東側	

項目	計畫面積 (公頃)	位置	備註
變電所用地	2.46	機一東北側、自來水廠北側及東側、文小十一北側	
電台用地	0.13	八卦山大佛北側	
醫院用地	1.40	保警大隊東南側、彰化縣稅捐處南側	
溝渠用地	9.74	計畫區內大埔山區截水溝、西門排水、洋子厝	部分溝渠用地兼供高速公路使用
人行廣場用地	0.16	市十北側	
廣場用地	2.02	彰化火車站前及站後	
鐵路用地	20.69	計畫區內鐵路縱貫線	
社教用地	5.11	機十三南側	
綠園道用地	17.47	建國南北路、中興路、旭光路、林森路、台糖廢鐵道、中華西路以南鐵路用地東側	
污水處理廠用地	6.83	高速公路西側	
電路鐵塔用地	0.03	高速公路東側、污水處理廠用地內	
道路用地	174.86		含人行步道用地
高速公路用地	17.64	計畫區西南側	

註：表內計畫面積係依據縣府提供99年航測地形圖及樁位轉換為TMD97系統後重新量測之數據，實際仍應以核定圖實地分割測量面積為準。

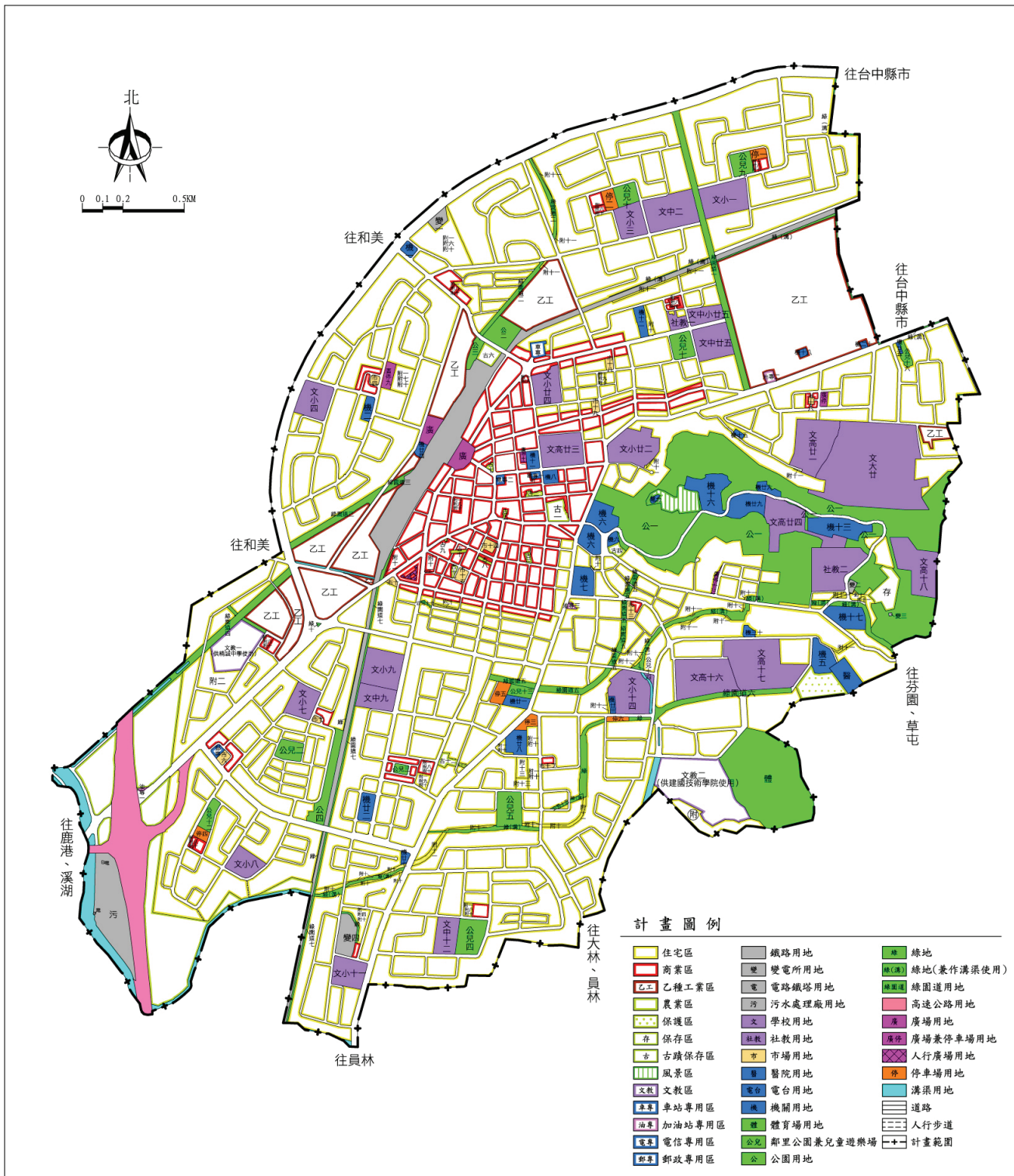


圖 2-1 彰化市都市計畫示意圖

表 2-6 現行彰化市都市計畫道路用地明細表

編號	寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
一	50	4440	自計畫區東北東至二號道路	金馬路、中華西路
二	40	1600	自一號道路至計畫區西南西側	中華西路
三	20	1050	自二號道路至四號道路	曉陽路
四	20~30	5010	自計畫區東側至計畫區西南側	中山路
六	20	1460	自一號道路至十號道路	彰美路
七	15	970	自一號道路至7-2號道路	永安街
八	15	500	自十四號道路至計畫區西側	彰草路
九	15	350	自7-2號道路至四號道路	中民路
十	12	500	自六號道路至8-2號道路	民生路
十一	20	1250	自三號道路至火車站前廣場	中正路
十二	15	1030	自十三號道路至計畫區南側	大埔路
十三	15	512	自四號道路至14-8號道路	中興路
十四	20	850	自二號道路至十一號道路	中華路
十五	15	1460	自四號道路至火車站前廣場	中正路
十六	30	1148	自二號道路至四號道路	中央路
十七	15	375	自計畫區西側至高速公路	
十八	12	162	計畫區西側	
1-1	15	890	自五號道路至一號道路	
1-2	12	906	自1-1號道路至1-18號道路	
1-11	10	290	自1-1號道路至1-1號道路	
1-12	10	190	自1-1號道路至1-13號道路	
1-13	10	550	自1-1號道路至1-1號道路	
1-14	10	471	自1-13號道路至1-13號道路	
1-15	10	406	自1-1號道路至1-1號道路	
1-16	10	290	自1-1號道路至1-17號道路	
1-17	10	262	自1-2號道路至1-2號道路	
1-18	10	362	自1-1號道路至1-18號路底	
1-19	8	234	自1-2號道路至1-2號道路	
1-20	8	98	自1-1號道路至1-17號道路	
1-21	—	754	自五號道路至計畫範圍界	
2-1	12	265	自一號道路至2-4號道路	
2-2	12	380	自2-1號道路至五號道路	
2-3	15	1330	自六號道路至五號道路	自強路

編號	寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
2-4	12	760	自2-3號道路至2-3號道路	安平街
2-5	12	119	自2-6號道路至2-3號道路	
2-6	12	640	自2-3號道路至2-3號道路	永泰街
2-7	12	517	自2-3號道路至七號道路	辭修北路
2-11	10	371	自2-2號道路至2-2號道路	
2-12	10	235	自2-2號道路至2-13號道路	
2-13	10	348	自2-2號道路至2-4號道路	
2-14	10	567	自2-1號道路至2-1號道路	茄南路
2-15	10	339	自2-4號道路至2-4號道路	安平街
2-16	10	237	自2-3號道路至2-4號道路	
2-17	10	365	自2-6號道路至七號道路	
2-18	10	379	自2-7號道路至2-7號道路	
2-19	10	230	自2-7號道路至七號道路	
2-20	10	308	自2-3號道路至2-3號道路	
2-21	10	246	自2-3號道路至一號道路	
2-22	10	59	自2-21號道路至六號道路	
2-26	10	75	自2-6號道路至鐵路用地	
3-1	15	1432	自一號道路至六號道路	自強南路
3-2	12	950	自3-1號道路至3-1號道路	西勢街
3-3	12	70	自一號道路至3-2號道路	
3-4	12	90	自一號道路至3-2號道路	
3-5	15	332	自一號道路至3-1號道路	
3-6	15	250	自3-1號道路至3-8號道路	
3-7	12	628	自3-1號道路至3-6號道路	
3-8	15	1455	自八號道路至六號道路	辭修路
3-11	10	566	自3-1號道路至3-1號道路	
3-12	10	360	自3-8號道路至3-12號路底	
3-13	10	347	自3-1號道路至3-1號道路	
3-14	10	304	自3-1號道路至3-5號道路	
3-15	10	219	自3-2號道路至3-5號道路	
3-16	10	544	自3-1號道路至3-1號道路	
3-17	8	335	自3-1號道路至3-1號道路	
3-18	8	288	自3-1號道路至3-1號道路	

編號	寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
3-19	10	192	自3-2號道路至3-4號道路	
3-20	8	163	自3-1號道路至3-7號道路	
3-21	8	166	自3-1號道路至3-5號道路	
4-1	12	252	自二號道路至4-11號道路	
4-11	10	1062	自八號道路至4-11號路底	平安街
4-13	10	257	自4-1號道路至4-17號道路	
4-14	8	126	自二號道路至4-13號道路	
4-15	8	160	自4-13號道路至4-15號路底	
4-16	8	213	自4-1號道路至4-11號道路	
4-17	8	410	自4-11號道路至4-14號道路	
4-18	10	280	自綠園道四至洋子厝溪	銜接綠園道四至洋子厝溪之 西門排水加蓋部分
4-19	15	281	自4-11號道路至4-17號道路	
5-1	12	80	自十六號道路至5-3號道路	
5-2	12	1010	自十六號道路至5-20號道路	平和一街
5-3	12	320	自5-2號道路至5-20號道路	平和一街
5-4	12	502	自三號道路至5-14號道路	建合路
5-11	10	599	自5-12號道路至5-11號路底	
5-12	10	204	自二號道路至5-2號道路	
5-13	10	61	自5-2號道路至5-19號道路	
5-14	10	250	自5-2號道路至5-14號路底	建和七街
5-15	10	218	自二號道路至5-4號道路	
5-16	10	322	自5-4號道路至5-4號道路	
5-17	10	356	自5-4號道路至5-4號道路	
5-18	8	92	自5-2號道路至5-13號道路	
5-19	8	210	自十六號道路至十六號道路	
5-20	10	260	自5-29號道路至5-2號道路	
5-21	10	79	自5-2號道路至5-29號道路	
5-22	10	157	自5-3號道路至5-20號道路	
5-23	12	307	自5-3號道路至5-14號道路	
5-24	8	132	自5-14號道路至5-20號道路	
5-25	8	116	自5-29號道路至5-24號道路	
5-26	8	205	自5-29號道路至5-23號道路	

編號	寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
5-27	8	221	自5-29號道路至5-23號道路	
5-29	10	281	自5-14號道路至5-3號道路	
6-1	15	1281	自十六號道路至十六號道路	
6-2	12	941	自十六號道路至6-1號道路	
6-11	8	122	自6-1號道路至6-22號道路	
6-13	10	267	自6-2號道路至6-14號道路	
6-14	10	394	自6-1號道路至6-1號道路	
6-15	8	387	自6-2號道路至6-2號道路	
6-16	8	265	自6-1號道路至6-1號道路	
6-17	8	157	自6-1號道路至6-2號道路	
6-18	8	133	自6-1號道路至6-1號道路	
6-19	8	247	自6-1號道路至6-1號道路	
6-20	8	127	自6-15號道路至6-2號道路	
6-21	10	54	自6-1號道路至6-14號道路	
6-22	8	194	自6-1號道路至6-11號道路	
7-1	20	460	自火車站前廣場至六號道路	中正路
7-2	20	950	自五號道路至六號道路	三民路
7-3	12	720	自五號道路至七號道路	三福街
7-4	11	726	自7-1號道路至九號道路	長壽街
7-11	8	315	自7-3號道路至7-3號道路	
7-12	8	658	自四號道路至鐵路	長順街
7-13	10	360	自十五號道路至7-14號道路	
7-14	10	592	自7-12號道路至7-19號道路	陽明街
7-15	10	281	自7-2號道路至七號道路	
7-16	10	186	自7-4號道路至四號道路	
7-17	9	130	自7-14號道路至7-4號道路	
7-18	10	358	自十五號道路至9-11號道路	長興街
7-19	9	285	自十五號道路至7-2號道路	長興街
7-20	9	384	自8-2號道路至7-1號道路	成功路
7-21	9	238	自8-2號道路至9-4號道路	成功路
7-22	8	214	自7-2號道路至7-4號道路	
7-24	8	259	自8-2號道路至9-4號道路	
7-25	10	252	自7-14號道路至四號道路	

編號	寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
7-26	9	93	自7-18號道路至四號道路	永昌街
7-27	10	310	自7-1號道路至六號道路	
7-35	8	93	自7-14號道路至十五號道路	
7-39	8、9	313	自9-1號道路至十號道路	
8-1	15	384	自四號道路至8-13號道路	力行路
8-2	15	344	自四號道路至8-13號道路	進德路
8-3	15	560	自四號道路至8-2號道路	實踐路
8-4	12	422	自8-15號道路至8-3號道路	
8-5	12	240	自四號道路至文高二十一	
8-9	10	141	自四號道路至8-11號道路	
8-11	10	626	自8-9號道路至8-23號道路	
8-12	10	79	自8-1號道路至8-11號道路	
8-13	10	373	自計畫區東側至8-2號道路	
8-14	10	337	自計畫區東側至8-13號道路	
8-15	8	229	自8-3號道路至8-4號道路	
8-16	10	283	自8-2號道路至8-3號道路	
8-17	10	310	自8-3號道路至8-16號道路	
8-23	10	99	自8-11號道路至8-13號道路	
8-24	8	120	自8-4號道路至8-15號道路	
8-25	8	673	自四號道路至文高廿一西南側	
9-1	18.18	130	自火車站前廣場至8-3號道路	光復路
9-2	14.54	534	自四號道路至8-3號道路	光復路
9-3	14.54	510	自7-1號道路至9-4號道路	和平路
9-4	14.54	409	自四號道路至9-5號道路	中華路
9-5	14.54	331	自十一號道路至9-4號道路	中華路
9-6	15	650	自三號道路至9-4號道路	民族路
9-7	15	860	自十四號道路至四號道路	華山街
9-8	11	730	自四號道路至9-5號道路	
9-10	9	304	自9-7號道路至9-17號道路	
9-11	9	477	自四號道路至8-3號道路	陳陵路
9-12	11	270	自十一號道路至8-3號道路	陳陵路
9-13	9	280	自9-5號道路至9-13號路底	
9-14	9	290	自9-1號道路至9-5號道路	長安街

編號	寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
9-15	10	280	自十一號道路至9-7號道路	
9-16	8	97	自十一號道路至9-15號道路	
9-17	9	540	自四號道路至9-5號道路	太平街
9-18	9	733	自十一號道路至四號道路	民權街
9-21	9	390	自9-4號道路至9-7號道路	成功路
9-22	11	933	自三號道路至8-2號道路	民生南路
9-23	11	111	自四號道路至9-4號道路	
9-24	8	790	自四號道路至9-7號道路	
9-25	9	88	自十一號道路至9-13號道路	吉祥街
9-26	9	140	自9-7號道路至9-18號道路	永華街
9-27	12	125	公兒十七右側	
9-28	12	127	公兒十七東側	
10-1	15	485	自四號道路至10-7號道路	仁愛路
10-2	15	300	自三號道路至10-1號道路	民族路
10-3	8	266	自10-2號道路至10-3-12號道路	
10-3	12	208	自10-1號道路至10-3-8號道路	
10-4	12	470	自十六號道路至10-5號道路	天祥路
10-5	12	268	自十六號道路至10-4號道路	
10-6	15	363	自10-1號道路至10-26號道路	四維路
10-7	20、25	967	自十六號道路至三號道路	中正路
10-11	10	480	自10-7號道路至10-7號道路	
10-13	10	230	自10-6號道路至10-7號道路	
10-14	10	158	自10-6號道路至10-24號道路	
10-15	8	116	自10-2號道路至10-23號道路	
10-16	8	90	自10-3號道路至10-23號道路	
10-17	8	149	自10-7號道路至10-17號路底	
10-18	8	147	自10-7號道路至10-18號路底	
10-19	10	44	自10-17號道路至10-18號道路	
10-20	10	47	自10-17號道路至10-18號道路	
10-21	8	440	自10-7號道路至10-7號道路	
10-22	8	460	自10-7號道路至10-7號道路	
10-23	12	178	自10-15號道路至10-1號道路	
10-24	12	197	自10-1號道路至10-13號道路	

編號	寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
10-26	15	247	自四號道路至10-5號道路	
10-27	8	227	自9-24號道路至10-1號道路	
11-1	12	900	自十六號道路至11-14號道路	南興街
11-2	12	209	自四號道路至11-1號道路	雲長街
11-3	12	174	自四號道路至11-1號道路	
11-11	10	471	自11-1道路至11-11號路底	
11-12	10	250	自11-2號道路至11-3號道路	
11-13	10	246	自11-1號道路至11-14號道路	
11-14	10	830	自11-1號道路至四號道路	
11-15	8	145	自11-2號道路至11-15號路底	
11-16	10	196	自11-1號道路至11-11號道路	
11-17	10	80	自11-1號道路至11-14號道路	
12-1	15	1305	自四號道路至12-3號道路	延平路
12-2	12	60	自十二號道路至12-1號道路	
12-3	15	1042	自四號道路至12-1號道路	埔西街
12-4	12	470	自四號道路至12-3號道路	
12-5	12	600	自十二號道路至12-33號道路	蓬寶街
12-11	10	426	自十二號道路至十三號道路	埔市街
12-12	10	350	自十二號道路至十二號道路	
12-13	10	356	自12-5號道路至12-5號道路	
12-14	10	132	自12-5號道路至12-13號道路	
12-15	10	295	自十二號道路至十二號道路	埔南街
12-16	10	566	自十二號道路至12-1號道路	
12-17	10	311	自12-4號道路至12-16號道路	
12-18	10	95	自12-1號道路至12-16號道路	
12-19	10	96	自12-1號道路至12-16號道路	
12-20	10	511	自12-3號道路至12-3號道路	
12-21	10	74	自12-1號道路至12-20號道路	
12-22	10	110	自12-1號道路至12-20號道路	
12-23	10	117	自12-3號道路至12-17號道路	
12-24	10	230	自12-4號道路至12-25號道路	
12-25	10	205	自12-4號道路至12-1號道路	埔內街
12-26	10	299	自12-4號道路至12-3號道路	

編號	寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
12-27	10	510	自12-3號道路至12-3號道路	
12-28	10	91	自12-3號道路至12-27號道路	
12-29	10	320	自12-5號道路至12-5號道路	
12-32	10	185	自14-7號道路至12-33號道路	
12-33	10	480	自14-7號道路至十三號道路	
13-1	12	231	自四號道路至十二號道路	
13-2	12	424	自四號道路至十二號道路	
13-11	10	201	自13-2號道路至13-2號道路	
13-12	10	315	自13-2號道路至13-2號道路	
13-13	10	159	自13-2號道路至十二號道路	
14-1	12	105	自四號道路至14-3號道路	
14-2	15	1512	自機六至計畫區東南側	公園路
14-3	15	2194	自14-2號道路至14-3號路底	
14-4	15	530	自機六至14-7號道路	東民街
14-5	15	243	自四號道路至14-7號道路	南郭路
14-6	12	622	自14-7號道路至14-8號道路	南郭路
14-7	15	250	自14-6號道路至12-33及 14-7-30號道路	
14-7	30	155	自14-8號道路至體育場	介壽北路
14-8	25	649	自14-7-15號道路至14-8-12號 道路	中興路
14-9	12	523	自四號道路至14-7號道路	南校街
14-10	12	419	自14-5號道路至12-30號道路	
14-13	8	133	自四號道路至14-4號道路	
14-14	10	203	自14-8號道路至14-15號道路	
14-15	10	237	自14-16號道路至14-15號路底	華陽街
14-16	15	67	自14-15號道路至14-4號道路	
14-19	12	155	自14-2號道路至14-19號路底	
14-22	10	185	自14-19號道路至14-22號路底	
14-23	12	155	自14-2號道路至14-23號路底	
14-37	8	200	自14-6號道路至機五	
14-38	30	180	自14-8號道路至計畫範圍界	地下兼作溝渠使用(大埔山區 截水溝)，明溝兩側道路部分

編號	寬度 (公尺)	計畫長度 (公尺)	起迄點	備註
				為10米
14-39	12	505	自14-7號道路至14-38號道路	
14-40	8	100	自14-3號道路至囊底路	

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

## 五、土地使用分區管制要點

- (一) 本要點依都市計畫法第二十二條訂定之。
- (二) 住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
- (三) 商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 280%。此外，為獎勵商業區開放空間留設，其土地使用強度及獎勵基準如下：

建蔽率	容積率
≤ 70%	300%
≤ 60%	330%
≤ 50%	360%

前項因獎勵所增加之開放空間一律留設於建築基地前院，以改善都市景觀。

- (四) 乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- (五) 文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- (六) 保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

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，依法進行建築管理。

- (七) 古蹟保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。

古蹟保存區內土地倘需建築，其建蔽率、建築外觀造型、開口部份處理、材料、顏色、比例等應配合古蹟形貌，並應經古蹟主管機關同意。

古蹟保存區之建築得經古蹟主管機關同意作小型商店及飲食店使用，其建築之使用不得破壞古蹟風貌。

- (八) 車站專用區供交通轉運相關設施使用之基地面積不得少於 20%；其餘部分得供下列使用：

1. 停車場。
2. 一般辦公處所、公務機關。
3. 住宅。
4. 資源回收站。
5. 電信、有線、無線設備、機房及天線。

- 6.變電所及其必要之機電設施。
- 7.集會所、藝文展覽表演場所。
- 8.休閒運動設施：游泳池、溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、相關道場及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。
- 9.郵政及電信服務。
- 10.旅遊服務。
- 11.銀行及保險服務。
- 12.餐飲服務。
- 13.特產展售及便利商店。
- 14.補習班。
- 15.百貨商場、商店街、超級市場。
- 16.旅館、觀光旅館、國際觀光旅館。

車站專用區供交通轉運相關設施使用部分之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 250%。

車站專用區作其他使用部分之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

車站專用區應同時整體開發完成，其中交通轉運設施之規劃設計並應經彰化縣政府交通主管機關同意。

- (九) 加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

加油站專用區之使用項目得準照加油站用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理，惟不得依「加油站設置管理規則」第 26 條規定兼供便利商店等項目使用。

- (十) 醫院用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

醫院用地之建築及土地作為醫療院所、衛生所（站）及其相關附屬設施使用。

- (十一) 電台用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

電台用地作為廣播、電視、電訊及其相關附屬設施使用。

- (十二) 污水處理廠用地之建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 15%。

污水處理廠用地應自基地境界線至少退縮 10 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 5 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

為提升環境景觀品質，於興關污水處理廠設施時，應提彰化縣都市設計審議委員會審查通過後，始得發照建築。

(十三) 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。但不超過基地允建樓地板面積之 30% 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 100 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，經交通主管機關核准者。

(十四) 為考量都市發展，訂定退縮標準如下。但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

1. 實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	1. 臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。 2. 退縮建築部份均得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。
商業區		
乙種工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。	1. 臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2. 退縮建築部份均得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。

2. 非屬前款之乙種工業區，其退縮建築應依下表規定辦理。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
乙種工業區	1. 前院自道路境界線至少退縮 4 公尺建築。 2. 如有設置圍籬之必要者，前院圍牆應自基地境界線至少退縮 4 公尺，側院免退縮。	1. 臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2. 退縮建築部份均得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例

分區及用地別	退縮建築規定	備註
		例之規定留設法定騎樓。

3.公共設施用地及公用事業單位使用之土地，其退縮建築應依下表規定辦理。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
公共設施用地 及公用事業單位 使用之土地	自道路境界線至少退縮 5 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 4 公尺。	1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2.退縮建築部份均得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。

4.前三款以外地區，依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。

5.住宅區臨道路境界線 2 公尺範圍退縮建築部分應留設無遮簷人行步道，其餘可供停車使用。

(十五) 為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依左列規定辦理：

- 1.建築基地之法定空地，應以集中留設為原則，且該空地綠覆率不得低於 50 %。
- 2.公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地及體育場用地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。
- 3.公園用地之綠覆面積不得低於 60%，其中有床基之花台面積不得超過綠覆面積 10%。公園用地應植生長高度 3 公尺以上之喬木，面積不得低於 15 %，且根部應保留適當之透水性表面。
- 4.鄰里公園兼兒童遊樂場用地之綠覆率不得低於 60%。
- 5.公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地應以整體規劃設計為原則，並應先經主管機關同意。

(十六) 為提昇都市環境品質及增加綠地空間，「綠園道用地」應綠化部分以延續、連貫為原則，綠化面積不得小於綠園道總面積的三分之一。

(十七) 本計畫區內應辦理都市設計審議地區如下：

- 1.都市計畫書圖載明須經都市設計審議之地區。
- 2.自行擬定或依都市計畫之規定擬定細部計畫地區。(細部計畫已發布實施且已完成市地重劃之配地者或不須整體開發者除外)

- 3.實施區段徵收或市地重劃地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區。
- 4.都市計畫區內公共工程
  - (1) 廣場、兒童遊樂場、停車場、學校等公共設施之開闢基地面積在 3,000 平方公尺以上者。
  - (2) 30 公尺寬以上之道路工程案及其他本縣指定為特殊或特定之商業或景觀街道。
  - (3) 經指定之人行陸橋、地下道、高架道路及橋樑。
- 5.公有建築物總樓地板面積達 6,000 平方公尺以上者。
- 6.前款公有建築物新建、增建、改建或修建部分之樓地板面積達 3,000 平方公尺以上者。

(十八) 本要點未規定事項，適用其它法令之規定。

另於變更彰化都市計畫（部分公園用地為社教用地、道路用地）案針對社教用地增列管制要點如下：

- 1.社教用地之建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 250%。
- 2.為兼顧都市公園綠地面積標準與品質及該地區之社教服務功能，社教用地之建蔽率不得大於 30%，且與相鄰公園用地合併計算作社教館使用之面積不得超過 15%。
- 3.社教用地之開放空間之規劃設計、使用應與鄰近之公園相互結合。

此外於中華電信股份有限公司用地與郵政事業土地之專案通盤檢討時針對電信專用區及郵政專用區增列管制要點如下：

#### ■ 電信專用區

電信專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。其土地及建築物得為下列使用：

- 1.經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。
- 2.電信必要附屬設施：
  - (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
  - (2) 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。

- (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。
- (4) 其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。

3.與電信運用發展有關設施：

- (1) 網路增值服務業。
- (2) 有線、無線及電腦資訊業。
- (3) 資料處理服務業。

4.與電信業務經營有關設施：

- (1) 電子資訊供應服務業。
- (2) 電信器材零售業。
- (3) 通信工程業。
- (4) 金融業派駐機構。

5.金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。

做前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

■郵政專用區

- 1.郵政專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。
- 2.郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用：
  - (1) 經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。
  - (2) 郵政必要附屬設施：
    - A.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。
    - B.教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。
    - C.郵政文物收藏及展示場所。
    - D.員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。
  - (3) 其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，除經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施外，

不得作為商業使用。

3. 郵政專用區之建築基地於申請建築時應自道路境界線至少退縮 5 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 4 公尺；退縮建築之空地適度植栽綠美化，建築線 2 公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地；退縮建築後免再依『彰化縣建築管理自治條例』之騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。

此外於變更彰化市都市計畫（文高十七北側部分住宅區為機關用地）（供衛生局使用）案針對該機關用地增列管制要點如下：

1. 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
2. 本計畫區內機關用地以供衛生局辦公廳舍及其附屬設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。
3. 本計畫區內機關用地申請建築時，建築退縮規定如下：
  - (1) 應自道路境界線至少退縮 10 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 6 公尺，且圍牆透視率應達 40% 以上，但以綠籬施作者除外。
  - (2) 臨道路境界線 5 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，不得設置變電箱、電信箱等公用設備或其他障礙物。其餘退縮建築部份得計入法定空地，但應植栽綠化。其法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之；覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。
  - (3) 退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。
4. 本計畫區內機關用地停車空間規定如下：
  - (1) 建築總樓地板面積每滿 70 m<sup>2</sup> 應設置一輛汽車停車空間。
  - (2) 建築總樓地板面積每滿 70 m<sup>2</sup> 應設置一輛機車停車空間，機車停車空間標準為每輛之長度不得小於 2.2 公尺，寬度不得小於 0.9 公尺。
  - (3) 應視需要留設自行車停車空間，自行車停車空間標準為每輛之長度不得小於 2 公尺，寬度不得小於 0.8 公尺。
5. 建築基地之法定空地，應以集中留設為原則，且該空地綠覆率不得低於 50%，並應覆土植根。
6. 本計畫區開發建築時，應依「建築技術規則建築設計施工編」綠建築基準

規定，設置雨水貯留利用系統，其雨水貯留利用率應大於 8%。

- 7.本計畫區應先經彰化縣都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。
- 8.本要點未規定事項，適用其他相關法令之規定。

## 六、附帶條件整體開發地區

本計畫於第一次通盤檢討後，共有 35 處附帶條件變更地區，其附帶條件內容及辦理情形茲說明如下：

### （一）附帶條件內容

- 1.附一：應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。
- 2.附二：
  - （1）應無償提供文小七內六十三戶合法房屋現住人遷建使用，面積約 3,880 平方公尺，並無償提供道路用地後始准給照建築使用（以上無償提供土地已由相關地主自願提出同意書）。
  - （2）「文小七」內六十三戶合法房屋現住人應同意依附帶條件 1 遷建至（文中六）之土地上，並將「文小七」現住戶所有土地合計面積 4,266.5 平方公尺無償提供為國小使用（以上無償提供土地已由相關地主自願提出同意書）。
  - （3）俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。
  - （4）細部計畫書發布實施前有關地主應先行履行其已同意之附帶條件。
- 3.附四：應提供三五%之土地作為公共設施用地，整體開發計畫包含主要計畫已劃設之十公尺綠帶，以作為住宅區與變電所用地之隔離帶；或依附帶條件回饋規定辦理。
- 4.附五：地主應於無償提供公共設施用地後，屬於住宅區部份始得申請建築使用。
- 5.附六：應以市地重劃方式辦理，並提供 35%之土地作為公共設施用地（含一處公園用地）；或依附帶條件回饋規定辦理。
- 6.附七：應以市地重劃方式辦理，並提供 35%之土地作為公共設施用地（含一處公園兼兒童遊樂場用地）；或依附帶條件回饋規定辦理。
- 7.附八：市場變更為住宅區部分，應提供 25%之土地作為公共設施用地（含

一處停車場)；市場變更為商業區部分，應提供 35%之土地作為公共設施用地(含一處停車場)；或依附帶條件回饋規定辦理。

8.附九：廣停變更為住宅區部分，應提供 35%之土地作為公共設施用地(含一處停車場)；廣停變更為商業區部分，應提供 40%之土地作為公共設施用地(含一處停車場)；或依附帶條件回饋規定辦理。

9.附十、附十一、附十二：依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。

10.附十三：大埔段 366-2 及 366-5 地號之土地範圍應提供 35%之土地，該提供之土地應無償移轉於政府後，始得發照建築；前揭所提供之土地應納入大埔段 364-5、365-5 及部分 362-133 等地號，依附一內容規定辦理。

11.電信專用區(電專一)之附帶條件：

(1) 回饋比例為「其餘公共設施用地變更為商業區」之比例乘以 1/2 (回饋比例為 35% × 1/2) 折算代金繳納。

(2) 回饋時機應於「變更標的申請建築物建造執照或變更使用執照核發前」回饋。

(3) 代金計算依須回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之平均三年公告現值折算。

(4) 代金運用方式，應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提升當地都市生活環境品質。

## (二) 附帶條件變更之整體開發地區

### 1.回饋土地

附帶條件變更之整體開發地區彙整後為 11 案，共有 21 處整體開發地區，附帶條件內容為需另行擬定細部計畫及無償提供公共設施用地後始得發照建築。

表 2-7 彰化市都市計畫整體開發地區計畫內容彙整表

序號	變更年期及編號	變更內容		附帶條件內容	辦理情形
		原計畫	新計畫		
1	80 年一期公設專檢第 1 案	國中用地 (文中六部分) (1.665 公頃)	住宅區 (1.665 公頃)	1.應無償提供文小七內六十三戶合法房屋現住人遷建使用，面積約 3,880 平方公尺，並無償提供道路用地後始准給照建築使用(以上無償提供土地已由相關	1.細部計畫已於 83.06.06 發布實施，並指定以市地重劃方式開發。

				<p>地主自願提出同意書)。</p> <p>2.「文小七」內六十三戶合法房屋現住人應同意依附帶條件 1 遷建至(文中六)之土地上，並將「文小七」現住戶所有土地合計面積 4,266.5 平方公尺無償提供為國小使用(以上無償提供土地已由相關地主自願提出同意書)。</p> <p>3.俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。</p> <p>4.細部計畫書發布實施前有關地主應先行履行其已同意之附帶條件。</p>	2.尚未辦理開發。
2	80 年一期公設專檢第 4 案	高中用地 (文高十) (4.82 公頃)	住宅區 (2.882 公頃) 機關用地 (0.975 公頃) 道路用地 (0.963 公頃)	地主應於無償提供公共設施用地後，屬於住宅區部分始得申請建築使用。	已完成開發。
3	80 年一期公設專檢第 5 案	大專用地 (文十五部分) (2.76 公頃)	住宅區 (2.76 公頃)	<p>1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p> <p>2.將來之開發應確實做好水土保持工作。</p> <p>3.文十五剩餘面積 9.4 公頃變更為「私立建國工專」用地。</p>	<p>1.細部計畫已於 84.09.12 發布實施，並指定以市地重劃方式開發。</p> <p>2.已完成開發。</p>
4	80 年一期公設專檢第 38 案	醫院用地 (0.96 公頃)	住宅區 (0.96 公頃)	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。	
5	93 年一通第 24 案	鐵路用地 (2.3133 公頃)	公園用地 (1.3926 公頃)	變更之公園及道路用地應無償提供予市公所，並待產權移轉後始可	

			道路用地 (0.1710 公頃) 住宅區 (0.7497 公頃)	發照建築。	
6	93 年一通 第 38 案	國小用地 (文十三) (1.7756 公頃)	住宅區 (0.9060 公頃)	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.大埔段 366-2 及 366-5 地號之土地範圍應提供三五%之土地,該提供之土地應無償移轉於政府後,始得發照建築;前揭所提供之土地應納入大埔段 364-5、365-5 及部分 362-133 等地號。	1.細部計畫已於 99.5.28 發布實施,並指定以土地交換分合或市地重劃方式開發。 2.尚未辦理開發。
			住宅區 (0.8696 公頃)	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.依附帶條件回饋規定辦理。	
7	93 年一通 第 48 案	公(兒)用地 (公兒一) (4.59 公頃)	住宅區 (4.59 公頃)	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.應以市地重劃方式辦理,並提供 35%之土地作為公共設施用地(含一處公園用地);或依附帶條件回饋規定辦理。	1.細部計畫已於 94.12.19 發布實施,並指定以市地重劃方式開發。 2.已完成開發。
8	93 年一通 第 48 案	公(兒)用地 (公兒八) (0.914 公頃)	住宅區 (0.914 公頃)	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫),並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.應提供 35%之土地作為公共設	

				施用地，整體開發計畫包含主要計畫已劃設之十公尺綠帶，以作為住宅區與變電所用地之隔離帶；或依附帶條件回饋規定辦理。	
9	93年一通 第48案	公（兒）用地 （公兒十一） （1.16公頃）	住宅區 （1.16公頃）	<p>1.應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p> <p>2.應以市地重劃方式辦理，並提供35%之土地作為公共設施用地（含一處公園兼兒童遊樂場用地）；或依附帶條件回饋規定辦理。</p>	
10	93年一通 第48案	市場用地 （市一） （0.20公頃）	商業區 （0.20公頃）	<p>1.應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。</p> <p>2.市場變更為住宅區部分，應提供25%之土地作為公共設施用地（含一處停車場）；市場變更為商業區部分，應提供35%之土地作為公共設施用地（含一處停車場）；或依附帶條件回饋規定辦理。</p>	現況建築中。
		市場用地 （市二） （0.20公頃）	商業區 （0.20公頃）		
		市場用地 （市三） （0.16公頃）	商業區 （0.16公頃）		
		市場用地 （市五） （0.21公頃）	商業區 （0.21公頃）		
		市場用地 （市八） （0.20公頃）	商業區 （0.20公頃）		
		市場用地 （市九） （0.48公頃）	商業區 （0.48公頃）		
		市場用地	住宅區		

		(市十一) (0.26 公頃)	(0.26 公頃)		
		市場用地 (市十七) (0.19 公頃)	商業區 (0.19 公頃)		
		市場用地 (市二十) (0.29 公頃)	商業區 (0.29 公頃)		
11	93 年一通 第 48 案	廣場兼停車場 (廣停三) (0.17 公頃)	住宅區 (0.17 公頃)	1.應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 2.廣停變更為住宅區部分，應提供 35% 之土地作為公共設施用地（含一處停車場）；廣停變更為商業區部分，應提供 40% 之土地作為公共設施用地（含一處停車場）；或依附帶條件回饋規定辦理。	1.細部計畫已於 87.06.03 發布實施，並指定以市地重劃方式開發。 2.尚未辦理開發。
	廣場兼停車場 (廣停五) (0.47 公頃)	住宅區 (0.47 公頃)			
	廣場兼停車場 (廣停二) (0.14 公頃)	商業區 (0.14 公頃)			

## 2.回饋代金

附帶條件變更地區彙整後共有 14 處需依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理，回饋方式多以折算代金方式繳納。

表 2-8 彰化市都市計畫附帶條件變更內容彙整表

序號	變更年期及編號	變更內容		備註
		原計畫	新計畫	
1	93 年一通 第 3 案	機關用地（機十二） (0.3157 公頃)	住宅區 (0.3157 公頃)	既有民宅部分
2	93 年一通 第 6 案	學校用地（文小廿二） (0.0254 公頃)	住宅區 (0.0254 公頃) (南郭段南郭小段 38-58、38-34、38-147、38-148、38-149、38-150、38-151、38-152、38-161、38-162、38-170 等部分地號土地。)	

序號	變更年期及編號	變更內容		備註
		原計畫	新計畫	
3	93年一通第7案	學校用地（文高廿一） （0.0559公頃）	住宅區（0.0190公頃） 道路用地（0.0369公頃）	
4	93年一通第12案	道路用地（0.0071公頃）	住宅區（0.0071公頃）	
5	93年一通第13案	機關用地（機十七） （0.7213公頃） 道路用地（0.1203公頃）	住宅區（0.1722公頃） 綠地（0.5706公頃） 道路用地（0.0902公頃） 變電所用地（0.0086公頃）	
6	93年一通第14案	道路用地（0.1453公頃）	住宅區（0.1453公頃）	
7	93年一通第15案	綠地（0.0919公頃）	住宅區（0.0919公頃）	
8	93年一通第21案	住宅區（0.8487公頃）	住宅區（0.8487公頃）	
9	93年一通第22案	鐵路用地（1.3288公頃）	綠園道用地（1.1582公頃） 住宅區（0.1706公頃）	
10	93年一通第30案	商業區（0.0201公頃） 道路用地（0.0205公頃）	道路用地（0.0201公頃） 商業區（0.0205公頃）	
11	93年一通第31案	道路用地（0.0798公頃）	商業區（0.0798公頃）	
12	93年一通第34案	道路用地（0.0779公頃）	住宅區（0.0779公頃）	
13	93年一通第43案	溝渠用地（3.5202公頃） 綠地（0.2847公頃）	住宅區（1.4265公頃） 綠地（兼作溝渠使用） （1.8604公頃） 鄰里公園兼兒童遊樂場 （0.1652公頃） 道路用地（0.3528公頃）	
14	中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討	機關用地（機九） （0.16公頃）	電信專用區（電專一） （0.16公頃）	另依附帶條件內容 核算代金繳納

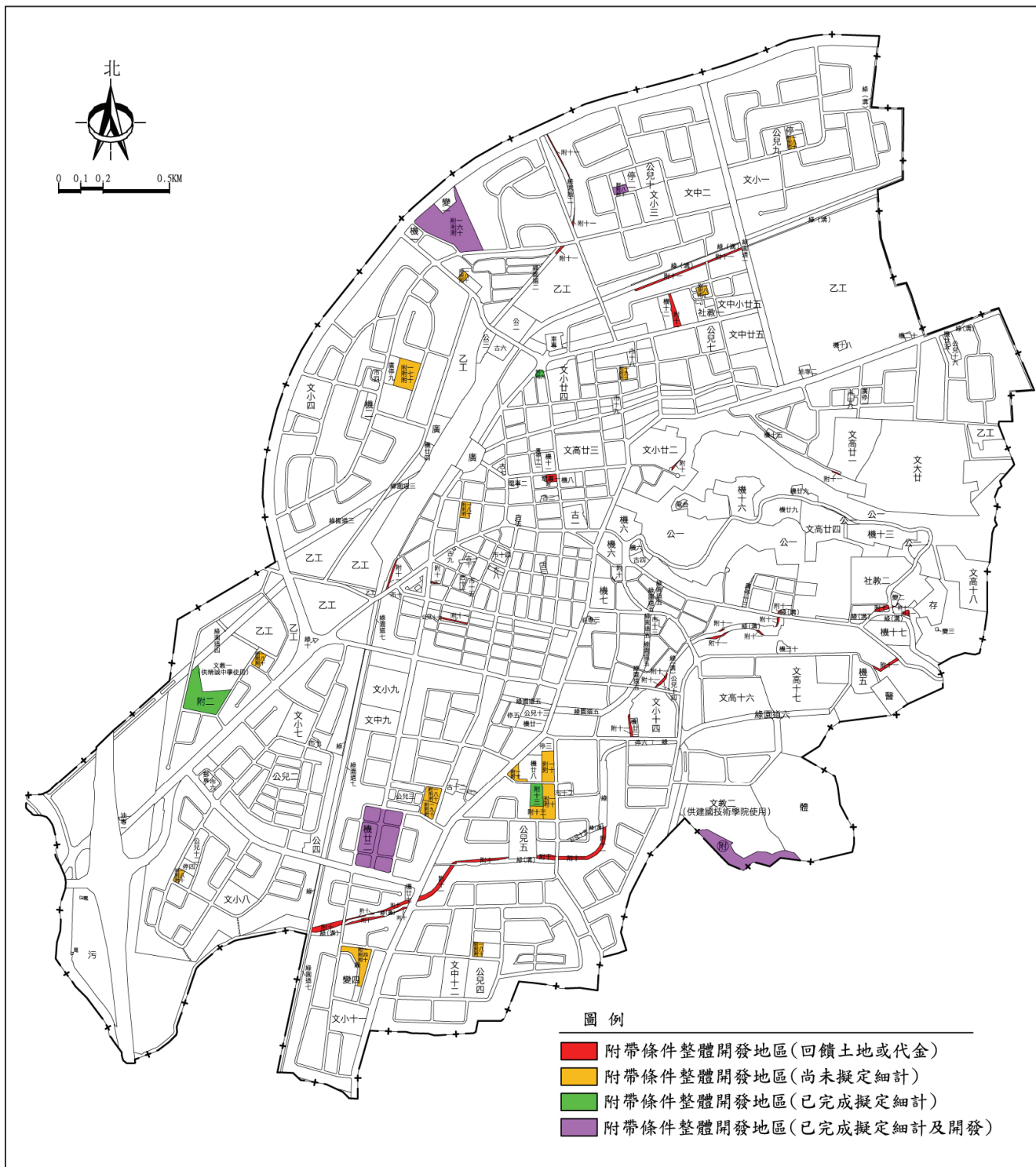


圖 2-2 彰化市附帶條件整體開發地區示意圖