

第三章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫

一、國土綜合發展計畫（草案）（民國 90 年）

國土綜合發展計畫係依據「國土綜合發展計畫法」，以國家領土為範圍，配合國土自然資源條件及社會經濟發展情況，引導全國人口、產業及重要公共設施發展，並對土地、水及其他自然資源分配預為規劃之目標性、政策性及指導性長期綜合發展計畫。

（一）計畫年期

國土綜合發展計畫以民國 110 年為計畫目標年。

（二）國土空間發展架構

將台灣地區規劃為三軸二區，分別為西部成長管理軸、東部策略發展軸、中央山脈保育軸、離島振興區及海岸發展保育區。彰化縣位於「西部成長管理軸」，未來宜朝向有秩序高密度發展，城鄉功能和諧互補，以成長管理作為國土規劃推動與執行的原則。

隨著鐵公路系統之建設更趨完善，目前六個主要都市（台北、桃園、新竹、台中、台南、高雄）的繼續成長，將在北、中、南聚集成三個都會帶，並連結成「西部都會走廊」。台中都會帶為台灣金屬製造業之重鎮，具有潛力發展成為航太科技中心與製造業中心等。

（三）台中都會區發展構想

在先天擁有多元的自然地景與地域文化等觀光資源條件下，未來台中都會區應以台中縣市、彰化縣部分、苗栗縣部分、南投縣部分架構旅遊系統及旅遊路線交通網，以休閒旅遊娛樂服務產業為發展主軸；另一方面，亦在金屬製造產業深厚之基礎下，發展精密機械機具上下游產業。在區位上，台中都會區因位居台灣西半部區域的中心位置，台中港除應加強境外貨櫃轉運及加工出口之功能外，未來亦將承擔輸入本島使用為主之各種原料、成品的運輸基地，以形成島內物流中心。

（四）彰化縣綜合發展政策原則

彰化縣境內有相當多的人文、農業休閒產業觀光資源，因具良好之交通區位

條件，未來應發展本土性具優勢農產品，建立物流中心，強化全國行銷體系。綜合發展政策之原則如下：

- 1.針對大肚溪口、漢寶溼地等生態環境，推動棲地復育計畫，帶動環境教育及生態旅遊產業的發展，並結合王功、鹿港地區的休閒漁業，形成西海岸休閒觀光帶。
- 2.隨台中都會區之擴張，都會化地區可扮演副都會中心之角色，而形成中部地區商業、金融及服務業次要中心。
- 3.彰濱工業區配合台中港轉型為加工倉儲轉運中心。
- 4.整合地方現有人文、民俗、藝文資源，加強傳統工藝之傳承延續，持續發展具特色之地方產業，以利傳統產業之永續經營。
- 5.依八卦山脈各區段之自然資源、季節及人文特性，規劃各具特色之生態景觀廊道，推廣自行車生態休閒。

（五）經濟及產業發展部門

在工業空間發展策略方面，隨著全球化國際分工體系的建立，國內產業結構也面臨巨大的轉變，必須由單純的提供製造業生產基地，轉為市場導向兼具管理機能的全球佈局據點。因此為促使傳統工業進行轉型，一方面需持續推展知識經濟的運用；另一方面，在土地變更使用上也應有所鬆綁，促進工業區之多元化使用。

1.產業轉型

- （1）產業技術已相當純熟，但由於國內生產成本高，部分已經外移，此類型需投入較多之研發的人力與財力，以提高國際競爭力。
- （2）傳統產品的精緻化，提升品質或設計，以少量多樣化的原則，創造領導流行。
- （3）導向全球運籌，從工廠調度、原料輸送、設計、研發和銷售的知識都由本島負責，製造雖在外地，但由台灣總部核心指揮。並結合外移的傳統產業，使彼此成為上中下游供應鏈，維持台灣傳統產業的力量。

2.產業用地

- （1）為配合快速發展之產業類別，除應積極檢討簡化土地使用變更程序外，也須儘速鬆綁現有產業用地之土地使用管制，以有效促使傳統工業區轉型為多功能、複合產業發展之工業園區。
- （2）未來傳統工業區轉型、新工業園區開發，應無定型化發展類型之限制或顧慮，而應由開發主導機構運用專業及市場機制主導，妥適設計與開發。

（六）農地釋出之原則

農地容易因人口增加、都市與經濟發展而受到其他非農業使用之強勢壓力影響而面臨釋出的問題。因此在不破壞農業生產環境之前提下，農地得經整體規劃，依法變更使用。都會區農地得配合都市化程度，優先釋出。與本案相關之農地釋出原則如下：

1. 因應經濟發展、都市擴大及人口成長需要，檢討調整都市計畫農業區。
2. 依據社會、經濟及自然條件將現有特定農業區或一般農業區中之地層下陷、都市邊緣、已被建築用地包圍之零星農地，檢討釋出。

在農地釋出總量監控方面，未來配合農業生產結構調整，估計將維持 72 萬公頃農地，以提供生產、生活、生態之機能空間；另 16 萬公頃則配合國家建設需要，由各目的事業主管機關依其在各生活圈之計畫需求總量，優先依法釋出變更使用。目的事業變更用地總量由各目的事業主管機關予以監控，並定期函報內政部與農委會。各時期之農地釋放量應依總體經濟環境及階段性農業發展政策，定期評估釋出需求面積並調整需維持之農地面積。

二、臺灣中部區域計畫（第二次通盤檢討）（草案）（民國 97 年）

中部區域計畫係針對中部區域內人口、產業活動、資源分布及各種活動區位予以統合，並規劃所需之公共設施、工業區位、交通運輸、觀光遊憩、自然資源之開發保育，以指導區域內之都市發展及非都市土地之利用與管制。本次通盤檢討係為實踐「落實國土保育與防災」、「加強區域計畫對海域、海岸及離島地區的管理」、「有效指導區域土地之開發利用與保育管理」三個新思維，達到永續經營理念。

（一）計畫年期：民國 110 年。

（二）發展目標與願景

考量全球化影響以及中部區域之自然環境、實質條件、發展現況與潛力，中部區域計畫之總目標為「落實環境保育、經濟發展、社會公義並重，邁向永續發展」。而整體發展總願景為「亞洲門戶—精鑰計畫」，期望以中部區域作為臺灣地區對外與亞洲地區交流之重要門戶，亦可支援北高對世界之連絡網絡，提升臺灣整體之競爭力。欲達成之內容包括：海洋國家、亞太自由貿易區、便捷之交通運輸、精緻之農業基地及山水林的保育。

（三）空間發展構想

以多核心發展、轉運金三角及多元產業發展模式三大理念為發展概念，依據地方發展潛力與自然、社會等特性，劃設三大功能環、六大發展分區及九種不同

之發展單元，形成中臺灣 369 之整體區域空間發展構想。本計畫區位處於三大功能環之發展環，六大發展分區之區域政經轉運核心區（台中都會區）及田園生活區（彰化、雲林地區），九大發展單元之區域政商精鑰核心單元，茲將中部區域之空間發展構想及本計畫區位處之地位彙整如表 3-1。

表 3-1 中部區域整體空間發展構想表

空間分區	項目	定義
三大功能環	1.保育及復育環	山坡地海拔 500 公尺以上地區，強調生態功能的優先，生活功能居次，最後考量生產功能。
	2.緩衝環	海拔 100 及 500 公尺間之山坡地地區，以生態面為基礎，生活及生產功能居次。
	3.發展環	海拔 100 公尺以下之地區，功能：強調生態、生活及生產三項功能並重。
六大發展分區	1.保育及復育環—規劃為生態休養區	海拔 500 公尺以上之山坡地，屬於中央山脈、雪山山脈及玉山山脈等地區，配合國土復育條例規劃作為生態休養區。未來除在國家公園範圍及適當地區規劃作生態旅遊使用，另外則依現存之原住民部落之生活各項需求，規劃原住民生活帶作低強度使用。
	2.緩衝環	竹南、苗栗之丘陵地、台中大肚山地區、彰化八卦山地區及斗六丘陵等範圍，劃設人文生態旅遊區發展單元，可供發展休閒旅遊產業、低度之坡地農業及土地開發活動。
	3.山城生活區(苗栗地區)	以苗栗、竹南為發展中心，未來有高鐵苗栗站之設置。
	4.區域政經轉運核心區(台中都會區)	以區域台中市作為區域之政治、經濟發展之主要中心，台中市週遭衛星市鄉鎮提供產業經濟、居住、消費、休閒、交通轉運等機能。
	5.田園生活區(彰化、雲林地區)	以彰化、雲林持續朝向優質鄉村聚落型態發展。
	6.水域生態休憩區(濱海海岸地區)	除以規劃作工業區使用外，其餘海岸地區土地應優先以保育觀點維持自然海岸，並可提供景觀遊憩使用。
九大發展單元	1.區域政商精鑰核心單元	將台中都會區定位為區域政商精鑰核心，都會區範圍以台中市為中心，包括台中市、台中縣除和平鄉以外之市鄉鎮、彰化縣北部 12 市鄉鎮及南投縣南投市、草屯鎮等共 35 市、鄉、鎮。
	2.區域科技走廊單元	串連中科后里基地、中科台中基地及台中精密機械園區等高科技製造園區，透過空間上的相鄰，配合台中都會區之各大專院校、技術研發及育成中心發揮產業群聚效應，帶動高科技產業之發展。
	3.轉運金三角單元	中部區域之台中港及其鄰近腹地(清水鎮、梧棲鎮、沙鹿鎮、龍井鄉)劃為港埠轉運區，配合台中港營運總部計畫之發展構想，對外將成為兩岸三通之重要門戶，對內與清泉崗航空站及高鐵台中站串聯成一完整之陸海空交通系統，此外，將提升台中港境外出口轉運功能，強化區域物流、人流流通功能。

空間分區	項目	定義
	4.地方生活核心單元	包含苗栗、彰化、南投、雲林、金門等五處地方生活核心。
	5.農業生產單元	包含苗栗、台中、彰化、南投、雲林等五處休閒或精緻農業區。其中台中地區之休閒農業以台中縣境的東勢鎮、石岡鄉、新社鄉、和平鄉、太平市、霧峰鄉及台中大坑風景區為主。
	6.製造業生產單元	包含彰濱工業區、雲林離島基礎工業區及其生活腹地，配合高科技產業發展，持續推動相關建設，促進傳統產業轉型，並加強各發展腹地之生活機能。
	7.科技生產單元	包含竹科竹南、銅鑼園區、中科后里園區、雲林園區等三處，並串連周邊鄉鎮原有科技工業區，配合高科技產業發展需求，健全各項公共與交通設施，帶動當地傳統產業轉型與群聚效應。
	8.深度生態旅遊與原住民生活單元	包含雪霸及玉山等二處深度生態旅遊及原住民生活單元，配合國土復育策略方案暨行動計畫之中高海拔山區保育策略外，可適度規劃發展生態旅遊。另外並規劃原住民生活單元，提供原住民適當生活空間。
	9.水域遊憩單元	包含苗栗、台中、彰化、雲林等地區，中部區域擁有豐富的海岸生態環境，在海岸保育前提下，規劃串連相關資源成為中部區域之水域遊憩帶，提供親水、休閒遊憩機能。

資料來源：臺灣中部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)，民國97年。

而彰化市在中部區域計畫指導之下，未來應發展為區域之政商核心，其發展策略說明如下：

- 1.整合相關重大建設，健全完善之高科技產業發展、商業經貿核心區。
- 2.建設高機能之住宅環境。
- 3.便利之陸海空之交通運輸系統。

(四) 土地利用及成長策略指導

為落實區域土地整體規劃，引導城鄉合理發展，針對尚未擬定都市計畫之鄉公所所在地、重要聚落、具發展潛力、風景優美及海岸生態保護地區，訂定 4 種「優先擬訂計畫地區」類型；而「彰北優先擬定地區」屬既有重要聚落地區，其鄉村聚落及工廠聚集達一定規模故列為「優先擬訂計畫地區」，詳見圖 3-1。

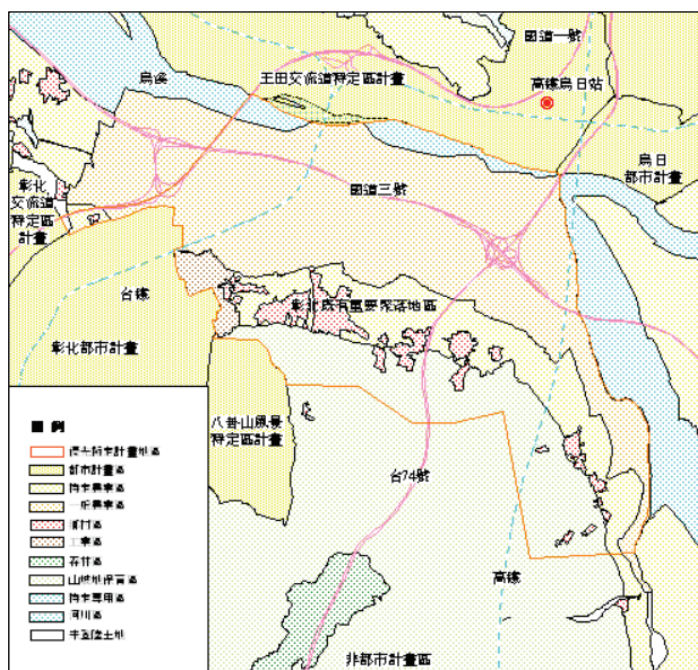


圖 3-1 彰北優先擬定地區示意圖

（五）都市計畫地區發展策略

1. 加速處理都市計畫整體開發地區。
2. 加強財務規劃與公共設施之提供。

（六）台中都會區發展策略

因應全球化發展趨勢，配合國土計畫體系中指定都會區域為特定區域並訂定計畫，以強調都會區域作為全球化競爭的基本空間單元之重要性。中部區域整體發展與競爭力提升，並非單靠個別縣（市）經濟力強大，而應整合各項資源後投入於人口稠密之臺中都會區，透過縣（市）間協調整合以都會區為發展核心，再擴張至週邊鄉鎮，為區域帶來整體最大效益。

1. 發展定位

- （1）國際視野上：中部區域具有聯繫國際經濟產業潛力，以發展為高活力區域經濟文化交流中心為定位。
- （2）臺灣區域發展上：扮演區域產業網絡重心，形成綠色矽島中部產業網絡。
- （3）地方市民心目中：塑造優質生活環境，發展為 21 世紀優質生活示範都會區。

2. 空間機能發展構想

- （1）臺中市都會中心：朝建立多功能中心為目標
- （2）彰化市、南投市、豐原市等地方中心都市：提供鄰近地區服務功能，主要的運輸軸線通往地方核心，作為都會中心與腹地縣（市）中繼點。
- （3）臺中港特定區：經貿、產業、旅遊轉運發展中心。
- （4）彰濱工業區：境外轉運加工出口區計畫，配合臺中港轉型為加工倉儲轉運中心。

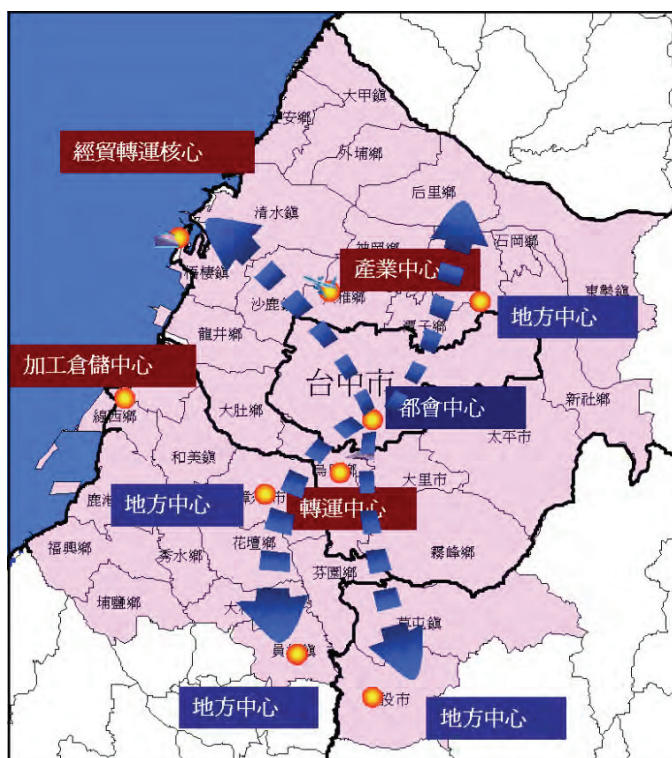


圖 3-2 臺中都會區空間機能發展構想圖

（七）產業園區發展策略

1. 新產業園區劃設

未來新產業園區之空間區位劃設應考量不同產業類型產業園區所需之交

通、技術支援、勞力供給、產業群聚、基盤設施、都市服務水準、地價等條件，綜合各項評估指標劃設新產業園區供給區位，並應配合目的事業主管機關開發需求進行區位評選。

2. 相關單位園區土地取得的配合

- (1) 跨部會協調園區預定地國有土地的釋出
- (2) 優先釋出國營事業閒置土地

3. 協助產業聚落發展，間接促成園區群聚效應

由經濟部協助地方政府針對烏日溪南地區金屬製品業、彰北地區金屬機械、社頭織襪業及其他已形成產業聚落之地區，以新訂、擴大或變更都市計畫方式，或採非都市土地使用分區變更等方式，儘速解決土地取得問題，以改善嚴重土地不當利用情形。

4. 發展地方型產業園區

將具地方特色之地方型產業，以設置園區的方式，發展形成產業聚落，利用聚落資源集中優勢，活絡地方經濟，促進就業。

5. 強化原有工業區及產業支援基礎設施

- (1) 新建雲林離島工業區聯外道路。
- (2) 協調拓寬斗六工業區聯外道路，提高交通便利性。

三、彰化縣綜合發展計畫（第一次修訂）（民國 90 年）

(一) 計畫年期：102 年

(二) 空間發展構想

彰化縣空間發展以四大成長中心（彰化市、員林鎮、鹿港鎮、溪湖鎮及二林鎮）及三帶狀發展規劃（西部濱海發展大道、東西向新產業發展觀光大道、彰化縣軸心大道）為主。

(三) 分區發展定位

彰化分區(彰化市、花壇鄉、芬園鄉)可朝向「政商學術中心、精緻農業產銷區、都會觀光休閒帶」發展。配合彰化市商業雙核心計畫與商店街之推動，將可促使彰化市成為商業金融服務機能中心，並配合八卦山觀光景點、花壇、芬園之農業技術研發，使彰化分區成為彰化縣都市與觀光發展軸心。



圖 3-3 彰化縣綜合發展計畫各分區發展示意圖

(四) 彰化市之發展定位

該計畫將彰化市定位為台中都會區副都心—政治、學術及商業發展中心：彰化市位於彰化縣內臺鐵縱貫鐵路山海線重要車站，對外交通亦有中山高速公路交流道，交通條件優良，且發展潛力雄厚，除原有彰化縣治之政治功能外，未來應加強核心地區商業發展，及積極推動縱貫鐵路高架化或地下化，強化均衡縱貫鐵路兩邊土地之發展，此外應積極結合大專院校，以培育本地之人才，成為台中都會區副都心—政治、學術及商業發展中心。

(五) 彰化市之發展策略

綜觀彰化縣之都市聚落體系，以及考量台中都會區域發展方向，彰化市之空間可朝向「政商學術中心」發展。配合彰化市商業雙核心計畫與商店街之推動，將可促使彰化市成為商業金融服務機能中心，並配合八卦山觀光景點，使彰化市不僅成為彰化縣都市與觀光發展軸心外，更能經由產業及商業環境改革，帶動經濟之發展，以提供政治文化、學術研究之雄厚資本，而成為彰化縣之政治、學術及商業發展中心。

第二節 相關建設計畫

一、臺灣西部高速鐵路建設計畫（民國 91 年）

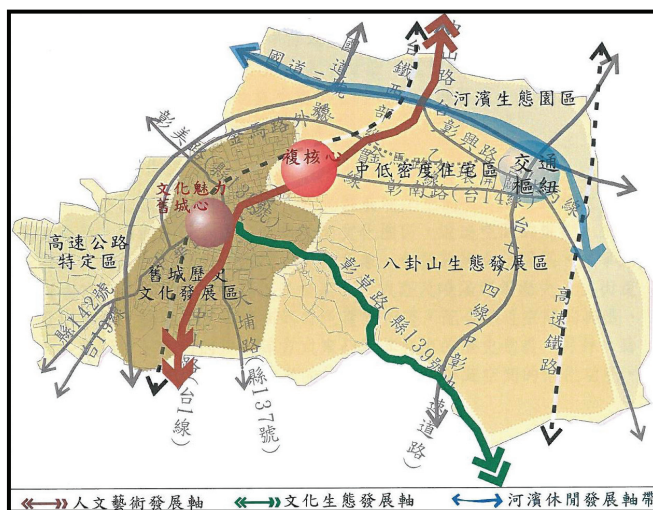
高速鐵路計畫由臺北至高雄全線共設置 10 個車站，包括臺北、桃園、新竹、台中、嘉義、臺南、高雄等 7 站以及增設苗栗、彰化與雲林等 3 站，其中與本計畫最為相近之車站為台中烏日車站。高速鐵路於民國 96 年元月正式通車，通車後從臺北到高雄期間停靠一站只要 90 分鐘，使臺灣西部走廊串成一日生活圈，帶動各地區均衡發展。

高速鐵路除起點與終點外，最重要的站別即是台中烏日站，而本計畫區可依賴國道一號與中彰快速道路快速連結至該站，轉乘全島最高效率的陸運設施，亦可將本計畫區納入一日生活圈之核心當中。在設定的場站中，社頭站為彰化縣內僅有的一站，惟台中烏日站距本計畫區較近，影響力較鉅，高速鐵路闢建後，國道與鐵道之客、貨運量重新調整，另透過國道、省道及鐵道未來可配合台中都會區大眾捷運系統將可聯成另一交通新網絡。

二、彰化市整體都市發展綱要計畫（民國 95 年）

以塑造彰化市成為中部區域「文化雙子城」與「花田城市」為總體發展目標，與台中市聯盟合作發展，並訂定「三軸二核心」為其整體發展架構，三軸---人文藝術發展軸、文化生態發展軸、河濱休閒發展軸，二核心---舊城歷史核心區、複核心商業區。

本計畫區位於舊城歷史核心區、複核心商業區，舊城歷史核心區為地區性商業服務外，利用豐富歷史古蹟與文化空間資源，進行舊市中心區都市更新，複核心商業區係以牛稠子工業區再發展為主體，藉由藝術景觀及創意產業設施的引入，建設成為藝文與創意融合的複核心商業區，以延續中山路之商業機能並提供未來創意商務服務中心之功能。



三、彰化縣農地資源空間規劃（民國 97 年）

彰化縣自然環境優渥，為全國重要農業縣之一，農業生產經營相當多元，彰化縣稻米產量全國第一，其他重要雜糧作物如甘薯、小麥、花生、生食用甘蔗、蔬菜、番

石榴、葡萄、楊桃、百香果及花卉等，產量在全國均占重要之地位。惟彰化縣農地近年來因地層下陷與重金屬汙染等影響出現許多問題，而具有觀光發展潛力地區農地資源亦承受龐大的釋出轉變壓力，再加上國土計畫法草案對於國土經營管理型態的轉變因素，彰化縣農地資源在面臨內外環境變遷的衝擊。

依照國土計畫法將土地區分為國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區等三類功能分區，國土保育地區應以保育與保安為最高指導原則，海域、海岸、森林及山坡地等環境敏感地區應限制開發；農業發展地區之開發建設，應確保農業生產環境之完整，並應避免零星散漫之發展，以確保農業生產環境之完整；城鄉發展地區應以永續發展、成長管理為原則，以完整之配套公共設施創造寧適的生活環境及有效率的生產環境。

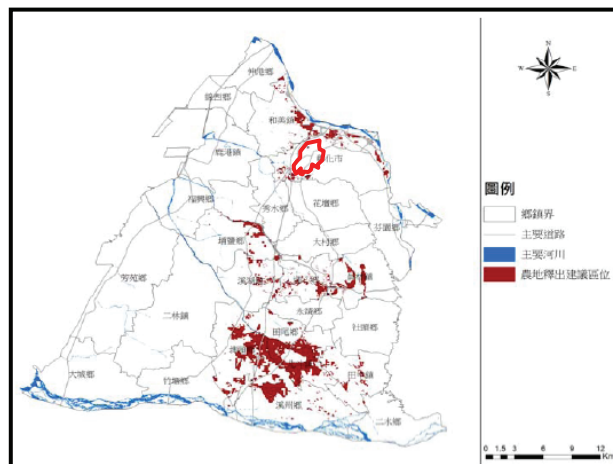


圖 3-4 農地釋出建議區位示意圖

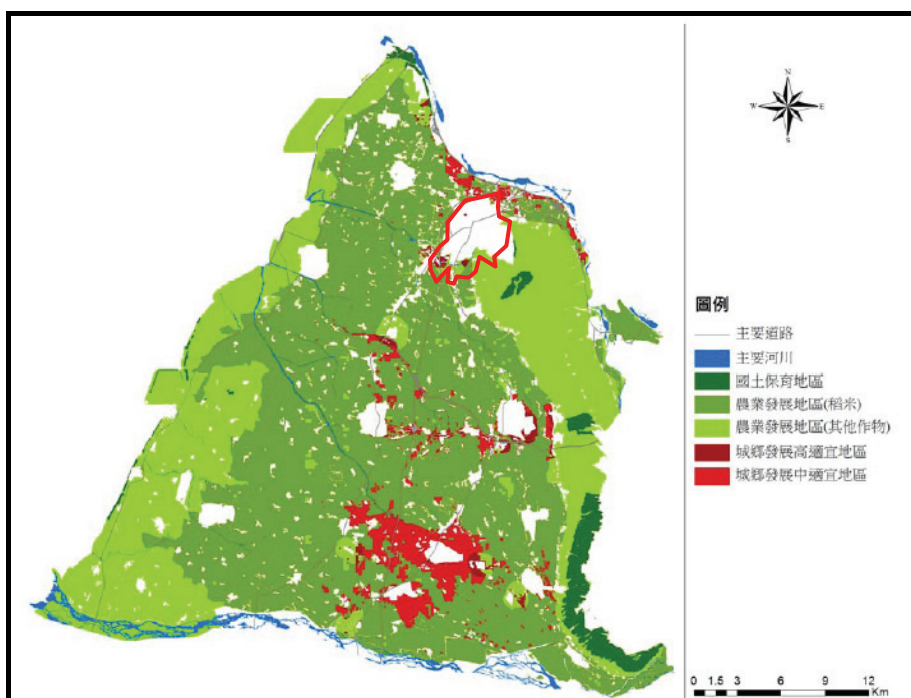


圖 3-5 彰化縣農地資源空間發展構想示意圖

三、新訂中部科學工業園區（台中基地）附近特定區計畫（草案）（民國 98 年）

中部科學工業園區（台中基地）位於台中縣市交界之大肚山台地東麓。該區東西兩側分別緊鄰中山高速公路、第二高速公路，境內有高速鐵路通過。將強化台中地區

高科技產業之競爭優勢，規劃為空間機能完整，並兼具研發、教育、地方人文及生態特色之優質生活園區與科技重鎮。

主要係提供中科園區擴充腹地，並配合中、下游產業需求劃設產業發展用地，如產業專用區及物流專用區。另外，為促進既有鄰里單元再發展並提供就業人員完備的生活服務機能，將已發展區劃設為住宅區，並於台中縣、市各選定住宅社區，進行新市區開發建設之用。

中部科學園區之設立除帶動台中縣、市工商業之發展外，其影響張力同時亦可帶動北彰化地區之發展，且彰化縣二級產業基礎穩固，可支援作為中科發展之下游工廠，同時亦可藉由中科之設立，提升外圍彰化地區二級產業之升級，未來中科特定區發展勢必與鄰近提供目前中科支援之腹地產生競爭關係。

四、台中都會區大眾捷運系統後續路網檢討（民國 98 年）

鑑於捷運系統整體運能需藉由路線與路線的串連方得以發揮，台中捷運烏日文心北屯線發包設計後有必要開始研議前期規劃所建議路網之適切性及後續興辦順序，並考量台中地區民眾對於捷運路線延伸至台中市以外地區的殷切期盼，配合中央政府「中部都會區捷運網路」、「台中亞太海空運籌中心」及「水湳機場場址再開發」等計畫，同時依據近 10 年來台中都會區社經發展程度，檢討民國 87 年細部規劃之建議路網。

目前完成規劃之路網及各路線說明如下：

- ◆ 藍線：台中港-東海大學-台中火車站-太平
- ◆ 綠線：大坑-烏日文心北屯線-彰化市-鹿港-彰濱工業區
- ◆ 橘線：中部國際機場-中部科學園區-水湳經貿園區-台中火車站-大里-霧峰-中興新村-南投縣政府
- ◆ 紅線：台鐵高架捷運化（豐原-大慶）

目前已於 98 年 10 月完成期末報告，並函送交通部、台中縣政府、台中市政府、彰化縣政府及南投縣政府辦理相關後續規劃作業。

五、彰化市舊城區再發展先期規劃案（民國 98 年）

彰化市豐富的古蹟與歷史建築分布於舊市區巷弄間，仍展現著彰化市過往的風華，散發出特有之古樸與舊城的美，然而彰化舊市區道路狹窄，開放空間匱乏，公園綠地均劃設於八卦山麓，市街景觀與環境品質實有改善與提升之必要。

彰化市未來之都市規劃應在「更新」與「保存」中取得平衡，以有別於推土機式再開發；在「舊」的方面需保存歷史，延續文化，留下回憶；在「新」的方面需注入活力，改善環境，塑造發展核心。因此，彰化市公所乃推動「彰化市舊城區再發展先

期規劃案」，以進行舊城區再發展規劃，期藉由「新」與「舊」的平衡，將新活力揉合於舊有歷史街區之中，再現半線風華。

六、彰化縣城鄉發展策略（民國 98 年）

1.發展目標及願景

以台中市為中台灣發展核心，強化彰化縣土地使用與空間利用，建構強而有力之城鄉發展體系，定調為「中台灣新都心」，以「科技興城鄉、綠能新彰化」為城鄉發展目標，並提出產業發展願景、家園發展願景、人文發展願景、國際地位願景等四大願景方向。

2.整體發展定位及策略

該計畫提出三大整體發展定位，並提出相對應之發展策略，其說明如下：

(1) 定位一：以全球化為思維之精緻科技產業中心

策略（一）：推動科技工業發展

策略（二）：推動產業轉型及升級

策略（三）：迎合全球化競爭所需，邁向知識密集產業

策略（四）：提昇都會級生活服務機能

策略（五）：提高國際能見度

策略（六）：發掘地方智慧與延攬國際人才

(2) 定位二：以在地人文特色為核心價值之生活服務中心

策略（一）：史蹟文物整建、城鄉風華再現

策略（二）：建構優質生活環境，營造富麗社區家園

(3) 定位三：以永續發展為使命之樂活家園

策略（一）：制定特色空間與休閒產業結合之規劃方向

策略（二）：工業土地更新利用及整體規劃

策略（三）：建構永續空間景觀與生態環境

策略（四）：推廣永續農業

策略（五）：推廣綠色能源

3.城鄉空間發展策略

彰化縣之城鄉空間發展可區分為彰北發展區、彰南發展區及西南發展區三大空間分區，而彰化市位於彰北發展區之核心發展都市，其都市機能主要朝向行政、經貿、醫療、遊憩、學術、文化、產業及居住等方向發展，詳見圖 2-8。

而核心城市（彰化市）未來重大計畫之推動主要包含擴大彰化市都市計畫、彰化市都市計畫更新作業及高速公路彰化交流道附近特定區計畫通盤檢討作業。

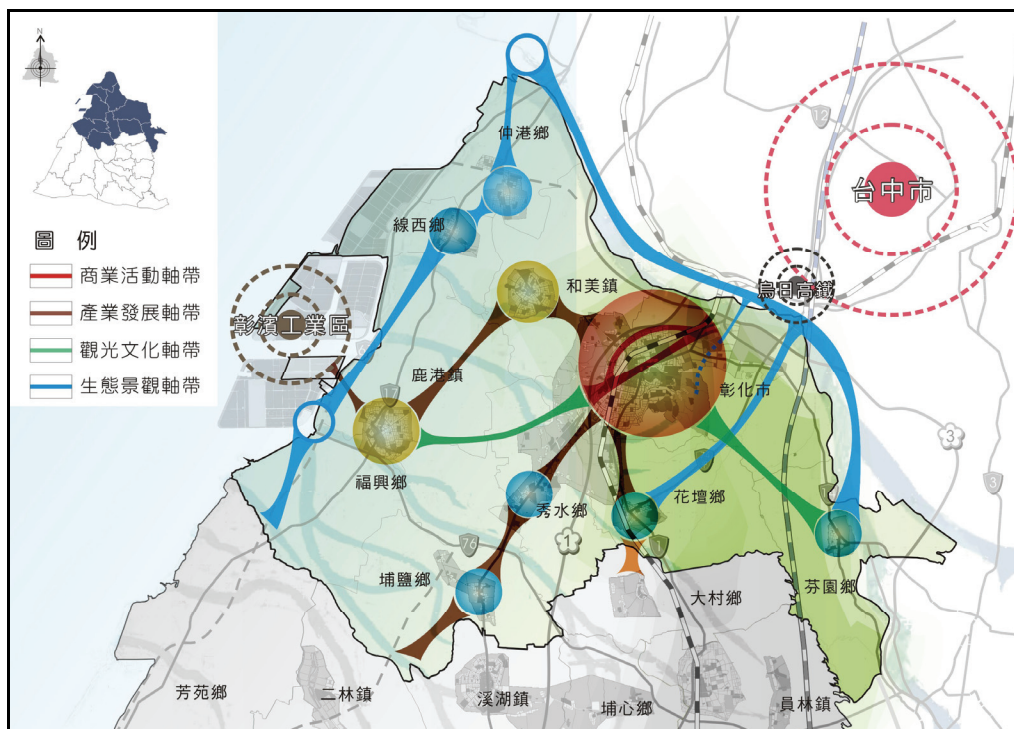


圖 3-6 彰北發展區發展願景示意圖

七、彰化火車站北區都市更新計畫第二階段辦理都市更新計畫、招商計畫記配合都市計畫變更案（民國 98 年）

彰化火車站周邊為彰化市早期發展地區，而本次劃定之更新地區位於火車站以北，區內除具全國僅存之扇形車庫外，其餘建築在鐵路以西部分，多為一至二層樓之磚造、鐵皮之建築物，其使用多逾四十年，現況環境年久失修、窳陋傾頹，有公共安全及衛生之慮，鐵路以東部分，建物則顯新舊雜陳。彰化縣政府為配合行政院「加速推動都市更新方案」之執行，並促進彰化市中心土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境、增進公共利益等，爰依都市更新條例等規定，擬定都市更新計畫，劃定優先更新單元及研擬更新單元劃定基準，並配合辦理都市計畫變更，以加速當地都市更新事業計畫之實施。

第三節 鄰近都市計畫

一、高速公路彰化交流道附近特定區計畫

（一）計畫年期：民國 100 年。

（二）計畫人口：46,000 人。

（三）計畫範圍與面積

以高速公路彰化交流道為中心，東起彰化都市計畫區界，西止和美鎮之鎮東路，彰化市磚瑤里西側及秀水鄉民意街西側約 700 公尺處農路，南起秀水及花壇都市計畫區界，北迄和美鎮之東平路與中茂路。計畫面積 1963.23 公頃。

（四）計畫概述

「高速公路彰化交流道附近特定區計畫」於民國 66 年 8 月 11 日發布實施，迄今歷經二次通盤檢討與多次個案變更作業，早期為因應交流道設置劃定大範圍之管制型特定區計畫，目的是規範低強度發展、發展貨物轉運及保留都市發展腹地與優良農田，現行計畫共劃設 7 種土地使用分區及 15 種公共設施用地。

（五）辦理情形

彰化交流道附近特定區計畫現正辦理第三次通盤檢討，已完成縣都委會審議程序，提送內政部都委會審議中，主要發展議題為特定區內之都市發展用地飽和、未登記工廠散布及排水道計畫位置與現況之差異，並將其納入通盤檢討變更計畫內容。

二、八卦山脈風景特定區計畫

（一）計畫年期：民國 100 年。

（二）計畫人口

計畫人口為 36,500 人，含八卦山地區 5,000 人，百果山地區 11,000 人，文山及橫山地區 5,800 人，松柏嶺地區 3,500 人，大庄地區 4,100 人，崁腳地區 1,700 人，東源地區 5,400 人等。

（三）計畫範圍與面積

計畫範圍包括八卦山地區、百果山地區、東源地區、文山及橫山地區、松柏嶺地區、大庄地區、崁腳地區及各地區間整體性計畫聯絡道路，及沿線景觀遊憩據點等，

計畫面積 1789.66 公頃，其中與本計畫區毗鄰為八卦山地區，計畫面積為 368.98 公頃。

（四）計畫概述

八卦山脈風景特定區計畫於民國 69 年 6 月 27 日發布實施，第一次通盤檢討於民國 80 年 10 月 24 日發布。自第一次通盤檢討發布迄今辦理過多次個案變更，第二次通盤檢討於彰化縣部份已完成第一階段之發布實施作業，本計畫依景觀遊憩系統選擇具有發展觀光遊憩事業及景觀遊憩資源之地區予以規劃，再併同沿線集居規模較大之聚落妥予規劃整理以指導其作有秩序之發展或建設為富地方色彩之示範地區，劃設有 20 種使用分區及 24 種公共設施用地。

（五）辦理情形

八卦山脈風景特定區現正辦理第三次通盤檢討，因計畫範圍跨越彰化縣及南投縣，屬於南投縣轄區之變更案已轉繪於發布實施之重製圖上，另因彰化縣轄區百果山地區尚有部分變更案相關文件尚未齊全，考量地方實際發展需要第二次通盤檢討採用分階報核方式辦理發布實施。

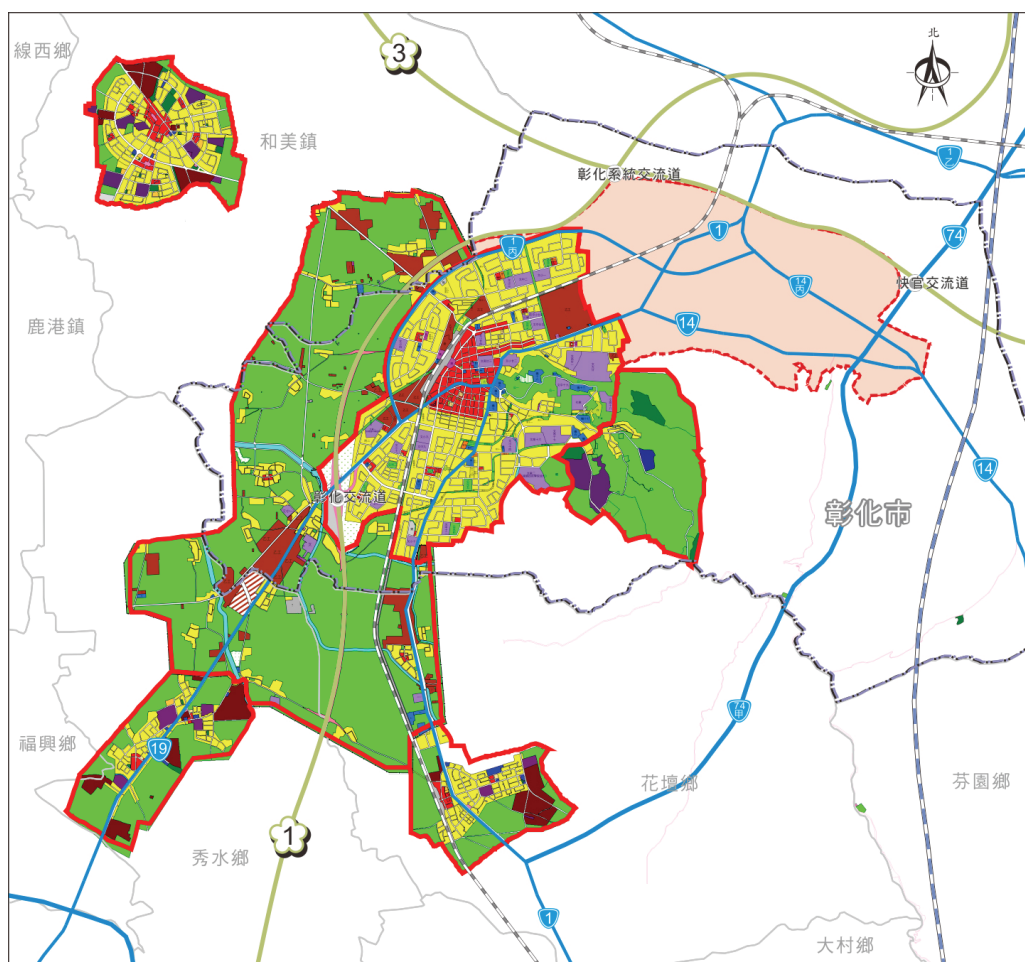


圖 3-7 鄰近都市計畫分布示意圖