

變更高速公路彰化交流道附近特 定區計畫（第二次通盤檢討）書

擬定機關：彰化縣政府
中華民國九十四年元月

彰化縣 都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（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	
變更都市計畫機關	彰化縣政府	
本 案 公 開 展 覽 期 起 迄 日	公 告	80.10.01 80.10.30 公告 30 天
	公 展 開 覽	82.11.17 82.12.17 公告 30 天 87.12.01 87.12.30 公告 30 天 93.05.28 93.06.27 公告 30 天
	公 開 說 明 會	82.11.24 在彰化縣政府舉行 87.12.21 87.12.24 在彰化市、和美鎮、秀水鄉、花壇鄉公所舉行 93.06.18 在彰化市公所舉行
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	縣 級	92.03.07 第 151 次會 92.04.11 第 153 次會 審查通過 92.06.27 第 155 次會
	部 級	93.03.30 第 582 次會 93.04.13 第 583 次會 審查通過 93.07.27 第 590 次會 94.01.25 第 602 次會

第一章 原計畫概述

壹、發布實施經過

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，並於民國 74 年 6 月 26 日發布實施第一次通盤檢討，現依都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定辦理第二次通盤檢討。第一次通盤檢討發布實施後至今共辦理過十七次個案變更。

貳、計畫範圍及面積

本計畫區範圍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 公尺處之農路，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。計畫面積共計 1960.22 公頃。

參、計畫年期

以民國 80 年為計畫目標年。

肆、計畫人口及密度

計畫人口為 46,000 人，居住密度每公頃約 280 人。

伍、土地使用分區計畫

以既有集居聚落劃設為住宅區，並規劃商業區、乙種工業區、零星工業區、貨物轉運中心、文教區、農業區等土地使用分區。

陸、公共設施計畫

現行計畫劃設機關用地七處，國小用地三處，兒童遊樂場用地十處(含公園兼兒童遊樂場用地一處)，停車場用地二處，零售市場用地二處，廣場用地二處，加油站用地一處，變電所用地四處，墓地二處，排水溝用地，電路鐵塔用地，電信事業用地及社教用地等公共設施用地。

柒、交通系統計畫

中山高速公路及縱貫鐵路南北貫穿本計畫區，一、二、三、四、五、六號道路係高速公路彰化交流道通往彰化市、和美鎮、鹿港鎮、

秀水鄉、花壇鄉及伸港鄉之聯絡道路，亦為本計畫區之聯外道路，計畫寬度分別為 40 公尺、24 公尺、20 公尺、15 公尺。其他為區內道路，寬度分別為 20 公尺、15 公尺、10 公尺、8 公尺及 6 公尺，直接或間接銜接聯外道路，另配設 4 公尺寬之人行步道以利居民進出。

捌、土地使用分區管制

現行計畫並未訂定土地使用分區管制要點，僅電信事業用地及社教用地於個案變更劃設時規定其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

表一 高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討後)個案變更一覽表

表二 高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討後)個案變更面積統計表

圖一 現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫示意圖

第三章 檢討後之計畫

壹、計畫範圍及面積

現行計畫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 1960.22 公頃。

貳、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

參、計畫目標及都市發展定位願景

本計畫區位於彰化市西側外圍，以往大多為農村聚落及主要農業生產帶，為因應環境變遷及未來發展趨勢，研訂計畫目標及都市發展定位願景如下：

一、計畫目標

- (一) 因應高速公路交流道設置，規劃完善道路系統，發揮快捷運輸效能。
- (二) 配合原有聚落發展，規範地區土地利用型態，並提供適宜之公共設施。
- (三) 因應都市發展轉型，維護優質生活環境，並預留未來都市發展空間。

二、發展定位願景：未來可發展為優質生活帶，並預留供未來低密度休閒與居住活動利用。

肆、計畫人口及密度

計畫人口為 46,000 人，居住密度每公頃約 280 人。

伍、土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設住宅鄰里單元，住宅區面積為 161.44 公頃。

二、商業區

共劃設鄰里性商業區二處，面積合計 1.53 公頃。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區四處，面積共計 127.34 公頃。

四、零星工業區

劃設零星工業區五十三處，面積共計 10.57 公頃。

五、貨物轉運中心

劃設貨物轉運中心，面積 15.42 公頃。

六、文教區（供私立正德高中使用）

劃設文教區一處，供私立正德高中使用，面積 3.99 公頃。

七、農業區

都市發展外圍劃設為農業區，面積 1428.92 公頃。

陸、公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地六處，其中機二為現有荊桐派出所使用，機三為馬鳴派出所使用，機四、機六為彰化監理站使用，機五係調整劃設，供派出所辦公廳舍及查扣車輛代保管場地使用，機七為彰化地檢署使用，面積共計 4.87 公頃。

二、國小用地

劃設國小用地三處，其中國小一為東芳國小使用，國小二為華龍國小使用，國小三為僑愛國小使用，面積共 6.00 公頃。

三、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場十處，面積共計 2.21 公頃。

四、停車場用地

劃設停車場用地三處，面積計 0.22 公頃。

五、零售市場用地

劃設零售市場用地二處，面積計 0.29 公頃。

六、廣場用地

劃設廣場用地二處，面積共計 0.62 公頃。

七、加油站用地

劃設加油站用地一處，面積 0.12 公頃。

八、變電所用地

劃設變電所用地三處，面積共計 5.31 公頃。

九、墓地

劃設墓地二處，面積計 4.52 公頃。

十、排水溝用地

劃設排水溝用地三條，面積計 47.26 公頃。

十一、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地十二處，面積共計 0.30 公頃。

十二、電信事業用地

劃設電信事業用地一處，面積 0.66 公頃。

十三、社教用地

劃設社教用地一處，面積 0.11 公頃。

十四、自來水事業用地

劃設自來水事業用地一處，面積 1.12 公頃。

柒、交通系統計畫

一、高速公路用地

依高速公路界樁範圍劃設，面積 45.62 公頃。

二、道路及人行步道用地

(一)聯外道路

一、二、三、四、五、六號道路為本計畫區之聯外道路，分別通往彰化市、和美鎮、秀水鄉、伸港鄉、花壇鄉及鹿港鎮，計畫寬度為 40 公尺、24 公尺、20 公尺、15 公尺等。

(二)區內道路及人行步道

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺及 6 公尺等，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

三、鐵路用地

現有縱貫鐵路劃設為鐵路用地，面積 7.53 公頃。

捌、都市防災計畫

一、防(救)災據點

(一)救災指揮中心：以社教用地、機二、機三及機五用地為救災指揮中心。

(二)避難場所：以都市發展用地外圍空曠地區或都市永久性空地為主要避難場所。

(三)避難設施：以計畫區內三處國小用地及一處文教區之設施，做為緊急避難使用。

二、防(救)災路線

(一)消防救災路線：以各主要幹道為消防救災路線，而各出入道路亦應保持暢通。

(二)火災防止延燒地帶：以各種道路、開放性空間及都市發展用地外圍空曠地區為火災延燒防止地帶。

玖、分期分區發展計畫

本計畫區屬特定區計畫，為農村集居型態，為使計畫區能循序發

展，乃配合實際發展趨勢及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫如下：

一、實施發展分區之範圍：包括住宅區、商業區、乙種工業區及公共設施用地等都市發展用地。

二、劃分種類與原則：

(一)已發展區

就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，或建築用地使用率已達百分之八十以上者。

(二)優先發展地區

依據人口分佈計畫，未來十年之人口成長推計及計畫人口密度計算所需發展面積，選擇發展潛力較高地區或以整體開發之地區。

拾、事業及財務計畫

訂定事業及財務計畫(詳表十二)。

拾壹、附帶條件整體開發地區

本計畫區內附帶條件規定應整體開發之地區整理如表十三，對於尚未辦理開發之地區，將依內政部九十一年七月十六日台內營字第
九一八五一一七號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」所提
解決對策，儘速妥為處理。

拾貳、土地使用分區管制要點

訂定土地使用分區管制要點如附錄。

圖四 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

表九 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積分配表

表十 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

表十一 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

圖五 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)防(救)災據點位置示意圖

圖六 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)防(救)災路線示意圖