

彰化縣政府 公告

發文日期：中華民國96年6月25日

發文字號：府建城字第0960125000B號

主旨：公告「訂定彰化市都市計畫（土地使用分區管制要點）案」計畫書，並自即日起實施。

依據：

- 一、都市計畫法第21條暨第23條。
- 二、本府96年6月25日府建城字第0960125000A號函。

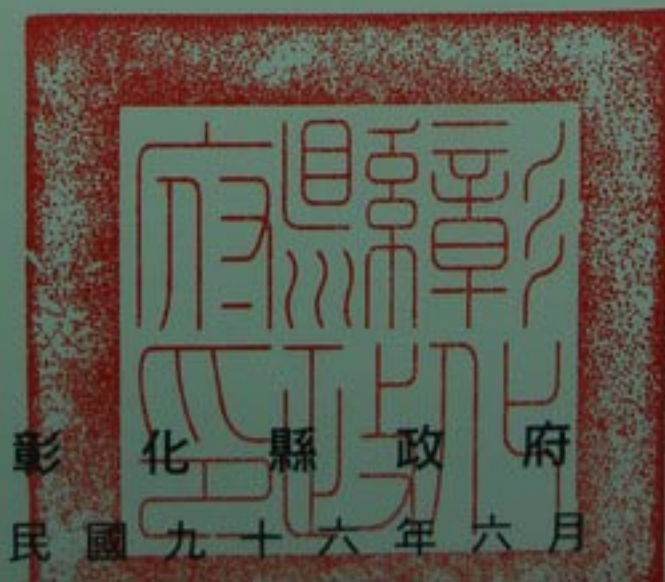
公告事項：本案計畫書分別陳列於本府建設局城鄉計畫課及彰化市公所供公眾閱覽。

縣長卓伯源

21 1:54PM

訂定彰化市都市計畫
(土地使用分區管制要點)書

21 149PM



彰化縣政府
民國九十六年六月

【 目 目 錄 】

壹、緣起.....	1
貳、法令依據	1
參、計畫範圍及面積.....	2
肆、現行都市計畫概述.....	2
伍、土地使用分區管制要點.....	9

壹、緣起

彰化市都市計畫區原未訂定土地使用分區管制要點，為促進土地合理之利用，彰化縣政府於辦理「變更彰化市都市計畫(第一次通盤檢討)案」時，始研擬彰化市都市計畫區土地使用分區管制要點條文，並依都市計畫法定程序提經彰化縣都市計畫委員會92年3月28日第152次會議、92年4月25日第154次會議審議通過。

案經內政部都市計畫委員會93年3月2日第580次會議審議決議略以：「按都市計畫法第二十二條規定，土地使用分區管制係屬細部計畫事項，查本計畫種類性質為市計畫，主要計畫與細部計畫依法應分別辦理檢討變更，且91年5月15日總統令公布修正都市計畫法第二十三條已明定由直轄市、縣(市)政府核定實施細部計畫，本案應退請彰化縣政府本於職權依法自行核定」。

期間為配合「都市計畫法台灣省施行細則」之執行，於89年6月27日以89彰府工都字第114406號文公告「變更彰化市都市計畫(工業區分類專案通盤檢討)書」中已訂定工業區之土地使用分區管制要點，復於91年7月24日府城計字第09101336010號文「變更彰化市都市計畫(工業區分類第二次專案通盤檢討)案」修正之。

爰此，為落實彰化市都市計畫之管理，擬定機關遂依據彰化縣政府93年8月2日府城計字第0930144905B號文公告「變更彰化市都市計畫(第一次通盤檢討)案計畫書、圖」內容，擬具土地使用分區管制要點，以資遵循。

150111 二、法令依據

都市計畫法第二十二條。

參、計畫範圍及面積

本計畫區西起西勢庄、洋子厝溪，東至八卦山培元中學、台化公司旁，北迄彰化紗廠，南達南興里產業道路邊界，計畫總面積為1234.6952公頃。

肆、現行都市計畫概述

一、發布實施經過

彰化市都市計畫於44年發布實施，嗣後於59年4月完成修訂並公告實施。歷經二次公共設施通盤檢討、第一次公共設施保留地專案通盤檢討及數次個案變更後，甫於93年8月2日完成第一次通盤檢討並公告實施。本計畫自第一次通盤檢討後迄今辦理二次個案變更，且均已擬定細部計畫。其變更歷程詳表一第一次通盤檢討暨後續個案變更歷程一覽表。

表一 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	內政部核定日期文號	發佈日期文號
一	變更彰化市都市計畫（第一次通盤檢討）案	內政部 93.7.27 台內營字第 0930085094 號函	彰化縣政府 93.8.2 府城計字第 0930144905B 號函
二	擬定彰化都市計畫（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 0940245567 A 號函
三	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 內中營字第 0940087931 號函	彰化縣政府 95.1.2 府城計字第 0940252434A 號函
四	擬定彰化都市計畫（倉儲批發專用區為乙種工業區）細部計畫案		彰化縣政府 95.1.2 府城計字第 0940256119A 號函

資料來源：本計畫整理

二、計畫年期

計畫年期為民國114年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為20萬人，居住淨密度為每公頃313人。

四、土地使用計畫

(一) 住宅區

住宅區面積為569.1946公頃，佔計畫總面積46.10%。

(二) 商業區

核心商業區主要集中分佈於火車站站前地區，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69.4064公頃，佔計畫總面積5.62%。

(三) 乙種工業區

乙種工業區主要劃設於東北隅省道台一號線(中山路)北側及縱貫鐵路西側，面積為74.5696公頃，佔計畫總面積6.04%。

(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13.6129公頃，佔計畫總面積1.10%。

(五) 保存區

「文高十八」用地左側之白雲寺劃設為保存區，面積為1.8302公頃，佔計畫總面積0.15%。

(六) 古蹟保存區

彰化孔子廟、彰化慶安宮、南瑤宮、開化寺、元清觀、定光佛廟、彰化關帝廟、彰化西門福德祠、聖王廟、彰化懷忠祠、節孝祠及彰化扇形車庫等十二處劃設為古蹟保存區，合計面積為3.5288公頃，

估計畫總面積0.29%。

(七) 車站專用區

劃設一處車站專用區，面積為0.5334公頃，估計畫總面積0.04%。

(八) 加油站專用區

加油站專用區係提供公、民營加油站及其附屬設施使用，規劃面積為0.4496公頃，估計畫總面積0.04%。

(九) 農業區

農業區主要分布於計畫區西南側高速高路兩側與大埔山區截水溝北側，面積為29.5574公頃，估計畫總面積2.39%。

(十) 風景區

風景區面積為2.2346公頃，估計畫總面積0.18%。

(十一) 保護區

保護區面積為2.5015公頃，估計畫總面積0.21%。

五、公共設施計畫

(一) 學校用地

劃設國小用地十處，國中用地六處，高中用地五處，大專用地一處，學校面積共計85.9083公頃，估計畫總面積6.96%。

(二) 機關用地

劃設機關用地二十五處，面積共計20.6052公頃，估計畫總面積1.67%。

(三) 公園用地

劃設公園用地四處，面積共計60.9339公頃，估計畫總面積4.94%。

(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用地十三處，面積共計11.9531公頃，估計畫總面積0.97%。

(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1.1973公頃，估計畫總面積之0.10%。

(六) 綠地

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，面積共計5.9582公頃，估計畫總面積0.48%。

(七) 市場用地

劃設市場用地十一處，面積共計2.3669公頃，估計畫總面積0.19%。

(八) 體育場用地

劃設體育場用地一處，面積為15.2378公頃，估計畫總面積1.23%。

(九) 醫院用地

劃設醫院用地一處，面積為1.4040公頃，估計畫總面積之0.11%。

(十) 電台用地

劃設電台用地一處，面積為0.1261公頃，估計畫總面積0.01%。

(十一) 變電所用地

劃設變電所用地四處，面積共計2.4654公頃，估計畫總面積0.20%。

(十二) 溝渠用地

計畫區內溝渠用地面積共計12.2783公頃，估計畫總面積之0.99%。

(十三) 人行廣場用地

劃設人行廣場用地一處，面積為0.1561公頃，估計畫總面積之0.01%。

(十四) 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2.0239公頃，

估計畫總面積0.16%。

(十五) 停車場用地

劃設停車場用地六處，面積共計2.8298公頃，估計畫總面積0.24%。

(十六) 社教用地

劃設社教用地二處，面積共計5.1166公頃，估計畫總面積之0.41%。

(十七) 綠園道用地

劃設綠園道用地七處，面積共計17.4533公頃，估計畫總面積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6.8576公頃，估計畫總面積0.56%。

六、交通系統計畫

(一) 鐵路用地

計畫區內鐵路用地面積為20.6027公頃，估計畫總面積1.67%。

(二) 高速公路用地

計畫區內高速公路用地面積為17.6395公頃，估計畫總面積1.43%。

(三) 道路用地

道路用地共計劃設174.1622公頃，估計畫總面積14.10%。

表二為彰化市都市計畫土地使用面積分配表。

圖一為彰化市都市計畫示意圖。



- 住宅區
- 商業區
- 乙種工業區
- 農業區
- 保護區
- 古蹟保存區
- 保存區
- 風景區
- 文教區
- 機關用地
- 學校用地
- 社教用地
- 市場用地
- 醫院用地
- 鐵路用地
- 車站專用區
- 體育場用地
- 加油站專用區
- 變電所用地
- 電台用地
- 鄰里公園兼兒童遊樂場
- 公園用地
- 綠地
- 綠地(兼作溝渠使用)
- 綠園道用地
- 高速公路用地
- 廣場用地
- 廣場兼停車場用地
- 人行廣場用地
- 停車場用地
- 溝渠用地
- 污水處理廠用地
- 道路
- 計畫範圍線

21 1:52PM

圖一 彰化縣彰化市都市計畫第二套圖