2012
彰化縣城鄉發展年報
2012 Changhua Urban and Rural Development Annual Report

新縣政中心3D模擬圖

目錄

CONTENTS

縣長序 01
中文摘要 03
英文摘要 04

01 今日彰化
1-1 彰化縣區位及行政區概況 07
1-2 人口概述 08
1-3 產業發展概述 09
1-4 土地使用概述 10
1-5 交通系統概述 11
1-6 自然環境概述 12

02 願景彰化
2-1 中部都會區發展政策 15
2-2 彰化發展願景 16
2-3 空間發展策略構想 17
2-4 彰化城鄉發展策略規劃 18

03 專題報導
3-1 新縣政中心計畫 21
3-2 北斗鎮舊市街都市更新地區都市更新計畫 23
3-3 和美鎮舊市街都市更新地區都市更新計畫 25
3-4 溪湖鎮都市更新計畫 27
3-5 二林鎮舊市街都市更新計畫 29
3-6 擬定員林細部計畫案 31
3-7 員林交流道特定區計畫 33
3-8 擬定彰化縣區域計畫-公告徵求意見機關團體及民眾座談會 35
3-9 變更八卦山脈風景特定區計畫（彰化縣部分）（第三次通盤檢討）專家學者座談會 37
3-10 變更員林交流道附近特定區計畫都市計畫圖重製案暨第四次通盤檢討案專家學者座談會 41

04　城鄉發展工作成果

4-1　近一年內公開徵求意見、公開展覽及發布實施都市計畫　45
4-2　整體開發計畫　54
4-3　近一年內推動之重大產業投資及商圈發展計畫　55
4-4　城鄉風貌改善及觀光發展計畫　58

05　中央及地方重要法令修訂

5-1　國土計畫法草案　63
5-2　建築法　69
5-3　都市計畫公共用地多目標使用辦法　69
5-4　都市計畫法台灣施行細則　71
5-5　違章建築處理辦法　77
5-6　古蹟土地容積移轉辦法　77
5-7　特定地區劃定處理原則　77
5-8　加強建築物公共安全檢查及取締要點　78
5-9　彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則　79

06　統計要覽

6-1　都市計畫相關統計　83
6-2　都市更新相關統計　84
6-3　產業發展相關統計　84
6-4　建築線指示申請案件統計　84
6-5　非都市地區相關統計　85
6-5　建築執照核發統計資料及違章建築查報、拆除案件統計　86

07　建設處組織編制與職掌　89

附錄 1-全縣市都市計畫分布示意圖
附錄 2-全縣市都市計畫區建蔽率及容積率彙整表

縣長序

民國94年，伯源受縣民寄望與託付，當選彰化縣第15屆縣長，經過四年的努力，民國98年再獲得縣民肯定與支持，連任當選第16屆縣長，至今民國102年。這八年來，伯源和縣府團隊不斷促進彰化的發展，面對新世紀城市的發展契機，順應全球化潮流與永續城鄉的發展趨勢，以及迎接縣市合併的改革。

在新紀元的里程碑為因應六都時代城市競爭與區域聯盟合作模式的時代來臨，縣府團隊將持續推動各項硬體建設及文化創意產業，在各方的支持與努力之下，將能促成多項城鄉發展建設，這些創舉除了可創造充分就業機會、促進地方繁榮，均衡地方發展等，更重要的是將提升整體競爭力。競爭力的成長包含傳統產業、精緻農業轉型、科技綠能產業投資、大眾運輸系統、農村活化、都市更新、觀光發展、生態保育等規劃思維的重大改變，奠基百年大業與締造進步最快的彰化奇蹟。

回顧101年，縣府辦理了許多大大小小的建設及活動，我們透過不斷的創新與努力，提升縣政的優質形象，讓全世界看見彰化！而在彰化舉辦的「台灣燈會」更被DISCOVERY雜誌評譽為全球最佳節慶活動之一。

在101年我們也帶領彰化美食走向世界，如彰化肉圓、彰化焢肉飯雙雙創下金氏世界紀錄，Google資料中心動土、台灣最大科學園區中科四期在彰化成功轉型，台灣規模最大的產業博物館頂新康師傅園區-魏成美堂落成等都為彰化的產業觀光注入新活力，因為有彰化鄉親的支持與努力，才能不斷創造彰化縣新的傳奇，彰化縣榮獲台灣進步城市第一名，伯源

才能在媒體民調中被評選為台灣的金牌縣市長。102年也是彰化創新躍升的一年，彰化擴大都市計畫將有突破性的進展，員林市地重劃也在102年順利完成，高鐵彰化站進行站體工程動工等。

未來，伯源與縣府團隊將繼續秉持「創新、包容、宏觀、遠見」的施政理念，讓彰化人擁有希望，找到未來，並深自期許，在個人任期內是彰化建縣以來進步最快的時期，未來伯源仍將竭智盡慮，秉承鄉親賦予的使命，與縣府團隊戮力以赴，締造彰化新盛世，建構幸福好城市。

彰化縣縣長

卓伯源

中文摘要

魅力山海源　永續興彰化

彰化縣城鄉發展致力於經濟發展及重大建設發展上的各項突破，打造面對全球化城市競爭所需具備的城鄉發展環境，包括「擬定彰化縣區域計畫」、「新縣政中心計畫」都是配合中央政府規劃腳步，賦予彰化縣成為中台灣區域新都心的發展契機，將以「魅力山海源、永續興彰化」為未來的發展願景，並提出「以全球化為思維之精緻科技產業中心」、「以在地人文特色為核心價值之生活服務中心」及「以生態永續發展為使命之樂活家園」的發展定位。

2012年是本縣城鄉發展建設的關鍵年，配合各項重大建設計畫陸續啟動，另一方面，為了促進都市土地有計畫之開發利用，復甦都市機能，本縣亦積極推動都市更新相關計畫，在鄉鎮發展上以「北斗鎮舊市街地區都市更新計畫」、「和美鎮舊市街地區都市更新計畫」及「溪湖鎮都市更新計畫」為發展觸媒，透過更新方式，帶動社會與經濟環境的改善，導入活動與機能，激發地區產業發展活力。

「2012彰化縣城鄉發展年報」整理了近年城鄉發展推動的各項業務成果，內容介紹本縣環境資源特性、重要城鄉計畫與產業投資計畫推動策略、城鄉發展工作成果、法令修訂及建設處組織編制，也提出重大發展計畫及城鄉治理策略，「2012彰化縣都市計畫圖冊」包含本縣的最新都市計畫示意圖、土地使用管制規定及航照圖片，期許能讓全縣縣民更加了解本縣城鄉發展的願景、推動方向及工作成果。二十一世紀的競爭講究的是軟實力。藉由年報與圖冊之介紹，讓縣府在2012年成果可以被市民所看見，期許縣府團隊與縣民一起努力，以創意整合生活產業之核心知識，打造具有深度體驗及高質美感之產業，建立起彰化人的自信和光榮，讓彰化的未來，隨著民意的夢想而起飛，更讓彰化縣在城市競爭中不斷地繁榮進步。

英文摘要

The development of Changhua County is focused on breakthrough Economic development and the development of major construction that have created a new urban and rural environment to face competitions in globalization. The development plans included “Changhua County Regional Plan”, and “New County Government Center Project”. These plans all match the upper plans from central government, and these plans can make Changhua County become the heart of the development opportunity in the middle of Taiwan. To achieve this goal, Changhua County will use the “Charm of Mountain and Ocean Source, Sustainable Advance to Changhua” for future sustainable development, and propose the visions of “the exquisite technology industry center of globalization for thinking”, “Life service center as the core value of the cultural characteristics of local people” and “Ecologically sustainable development for delight home”.

2012 was a crucial year for the development and construction of the urban and rural areas in Changhua County, along with the major construction projects were launched. On the other hand, the urban renewal plans were promoted for old town development, like “ Beidou town of Old Street Urban Renewal Plan”, “Homie Town of the Old Streets of Urban Renewal Plan” and “ Sihu Urban Renewal Plan” as development media. Through the renewal plans, society and economical environment will be improved, and will stimulate the development of regional industrial activities.

“2012 Changhua Urban and Rural Development Annual Report”, combines with the business results, the county environmental resource characteristics, urban and rural planning and industrial investment plan, the results of the work of urban and rural development, act amendments, and organization, structure and charge at the department of construction, have brought preparation for major development and urban and rural governance strategy in recent years. “2012 Changhua County Metropolitan Planning Atlas” contains a schematic diagram of this county's latest urban planning, land use controls, and aerial photographs, and expectations. It allows county citizens better understanding of the vision of the development of urban and rural areas of the county, and promotes the direction and outcome of the work.

The competition of the 21st century emphasizes on soft power. Through introduction of the Annual Report of 2012, people will see the results of Changhua County in 2012. Po-Yuan hopes the county team work together with county citizens to integrate creative the core knowledge of industry, and to build a depth of experience and high-quality aesthetic industry. These will establish self-confidence and glorious for Changhua's future with the dream of Changhua public opinions in the city competition continue to prosperity and progress.

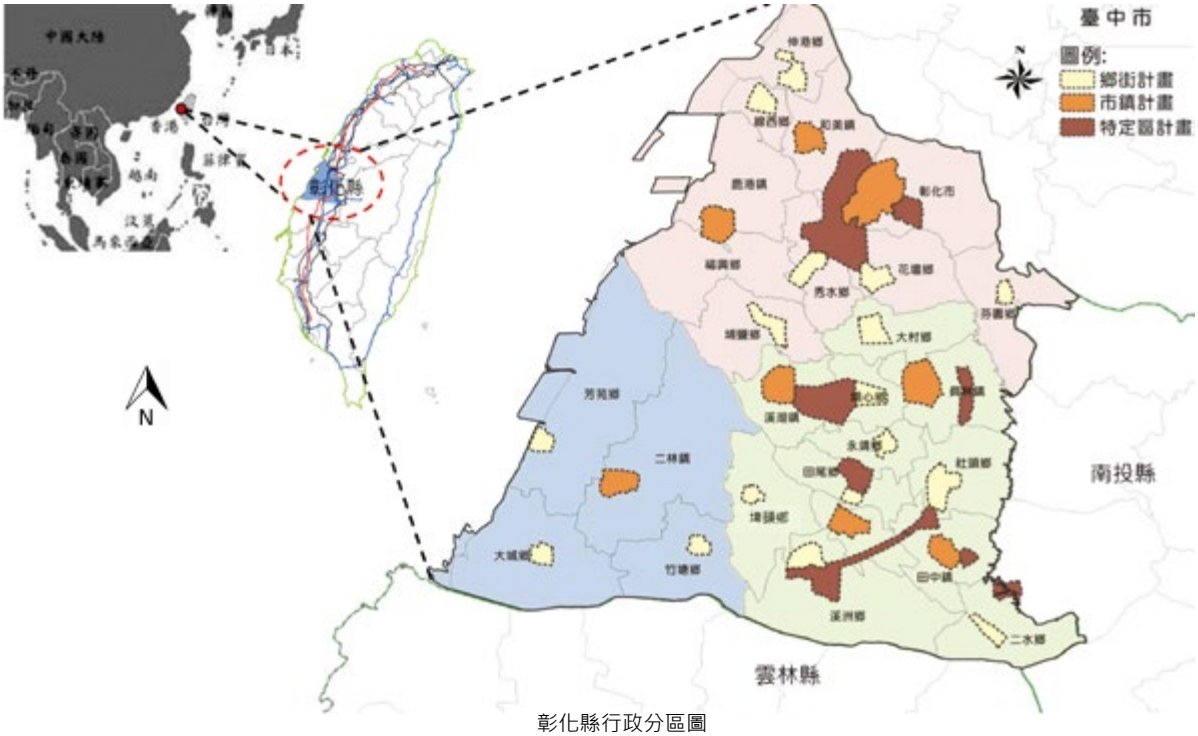
CHANGHUA TODAY

01
今日彰化

1-1 彰化縣區位及行政區概況
1-2 人口概述
1-3 產業發展概述
1-4 土地使用概述
1-5 交通系統概述
1-6 自然環境概述

This chapter is about the information of Changhua development, including the Changhua ground location and area, and introduction of the latest demographic profile of Changhua County, Changhua County industrial development characteristics and survey, urban planning and non-urban land use planning, Changhua County traffic system, and the natural environment.

八卦山空中鳥瞰圖



彰化縣行政分區圖

1-1 彰化縣區位及行政區概況

彰化縣區位

彰化縣位居臺灣中西部樞紐，古稱「半線」，也是臺灣極早期開發之地區，北臨烏溪與臺中市相隔，東倚八卦山脈與南投縣為鄰，南隔濁水溪與雲林縣相望，西臨臺灣海峽。

縣轄面積

彰化縣土地面積共107,439.60公頃，佔台灣面積約2.98%，現有31個都市計畫區，包括8處市鎮計畫、18處鄉街計畫及5處特定區計畫，總計現行都市計畫面積14,010.66公頃，佔彰化縣土地總面積約13%，其餘皆為非都市土地，面積約93,428.94公頃，佔彰化縣土地總面積約87%。

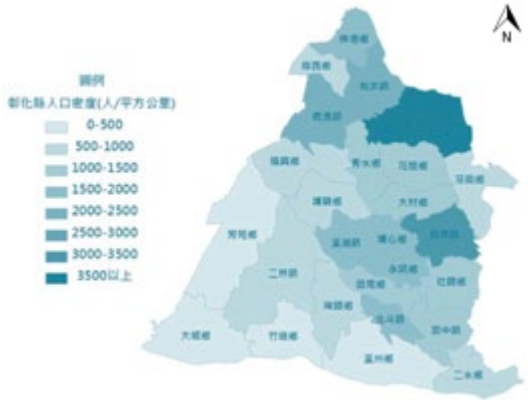
城鄉分布

彰化縣轄下共有26個市鄉鎮，包括縣治所在地彰化市、七鎮（員林、和美、鹿港、溪湖、二林、田中、北斗），以及十八鄉（福興、花壇、社頭、永靖、秀水、芳苑、大村、伸港、埔心、埔鹽、埤頭、溪州、田尾、芬園、大城、線西、二水、竹塘）。

彰化縣土地外圍水域圖

1-2 人口概述

本縣共26鄉鎮市，其中以彰化市236,506人為最多，其次為員林鎮的125,476人，兩地區共佔全縣9.84%，人口數合計達27.69%，且人口密度每平方均超過3,000人，為彰化縣縣內主要人口集中地區；而芳苑鄉、大城鄉、竹塘鄉及溪州鄉等，因地區較為偏僻，工商發展不易，交通不甚發達，故人口數均未達25,000人。人口密度較低之地區面積合計佔全縣17.82%，人口卻僅佔7.18%，每平方公里平均人口密度不到500人。



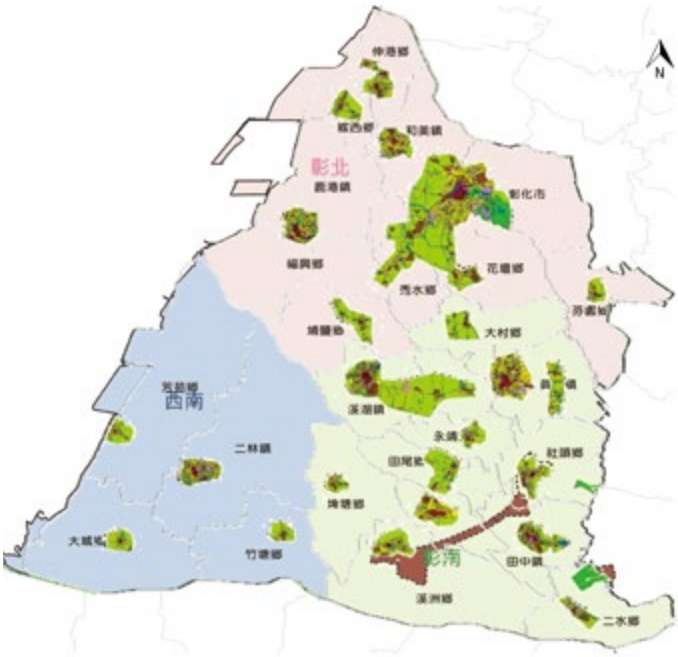
彰化縣人口分布密度示意圖

彰化縣各鄉鎮市101年12月底土地面積及人口結構統計表							
鄉(鎮、市)	總面積	人口密度(人/平方公里)	總人口數	男女性比例	幼年人口比例(%)	壯年人口比例(%)	老年人口比例(%)
總計	1074.3960	1,209.70	1,299,692	105.05	15.21	72.36	12.43
彰化市	65.6947	3,600.23	236,516	98.77	16.53	72.80	10.67
鹿港鎮	39.4625	2,174.49	85,811	104.55	16.64	72.16	11.20
和美鎮	39.9345	2,261.63	90,317	104.82	15.61	74.82	9.57
北斗鎮	19.2547	1,727.32	33,259	102.24	15.39	72.31	12.30
員林鎮	40.0380	3,124.36	125,093	100.71	16.43	72.94	10.63
溪湖鎮	32.0592	1,743.06	55,881	104.18	16.65	71.77	11.58
田中鎮	34.6056	1,254.88	43,426	107.60	13.92	71.19	14.88
二林鎮	92.8478	572.98	53,200	106.51	14.62	69.52	15.86
線西鄉	18.0856	943.46	17,063	106.95	15.37	73.27	11.36
伸港鄉	22.3268	1,612.23	35,996	105.44	16.57	72.95	10.48
福興鄉	49.8934	965.44	48,169	109.28	14.72	73.15	12.13
秀水鄉	29.3447	1,343.24	39,417	106.89	16.40	72.85	10.75
花壇鄉	36.3469	1,266.49	46,033	106.05	13.87	75.46	10.66
芬園鄉	38.0204	643.52	24,467	111.71	12.56	71.87	15.57
大村鄉	30.7837	1,185.59	36,497	108.44	13.13	75.56	11.31
埔鹽鄉	38.6081	873.55	33,726	110.29	13.26	71.32	15.41
埔心鄉	20.9526	1,679.17	35,183	106.61	13.22	74.87	11.91
永靖鄉	20.6382	1,876.62	38,730	108.43	14.68	72.80	12.52
社頭鄉	36.1449	1,222.80	44,198	105.66	14.47	73.30	12.23
二水鄉	29.4449	547.70	16,127	110.70	11.16	69.31	19.53
田尾鄉	24.0375	1,168.09	28,078	108.63	14.34	71.21	14.45
埤頭鄉	42.7508	734.28	31,391	109.22	14.57	70.19	15.23
芳苑鄉	91.3827	387.35	35,397	112.17	12.04	68.89	19.07
大城鄉	63.7406	287.71	18,339	119.03	12.56	66.00	21.44
竹塘鄉	42.1662	384.31	16,205	111.33	15.27	65.57	19.16
溪州鄉	75.8310	411.09	31,173	111.13	14.02	69.21	16.77

1-3 土地使用概述

都市土地

彰化縣計有31處都市計畫區，含8處市鎮計畫，18處鄉街計畫，5處特定區計畫。全縣都市計畫區總面積約13,074公頃，占全縣面積12.51%，總計畫人口900,150人。另新訂或擴大都市計畫則有3處。

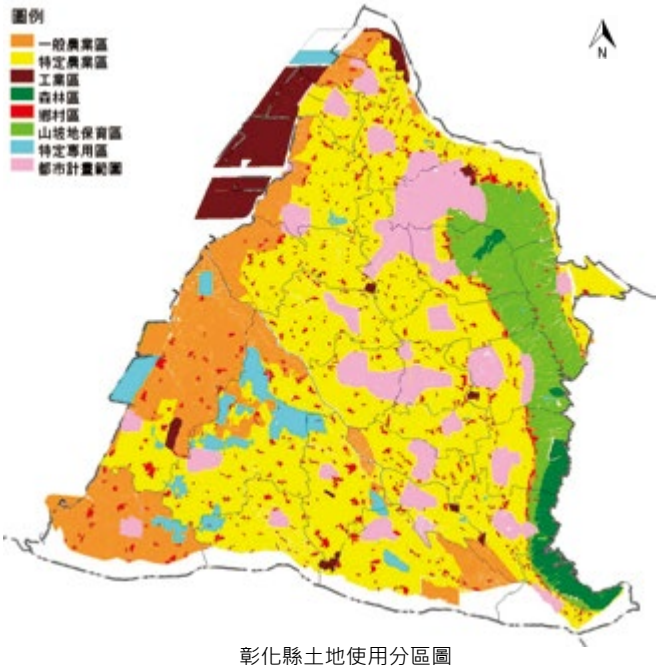


彰化縣都市計畫分布示意圖

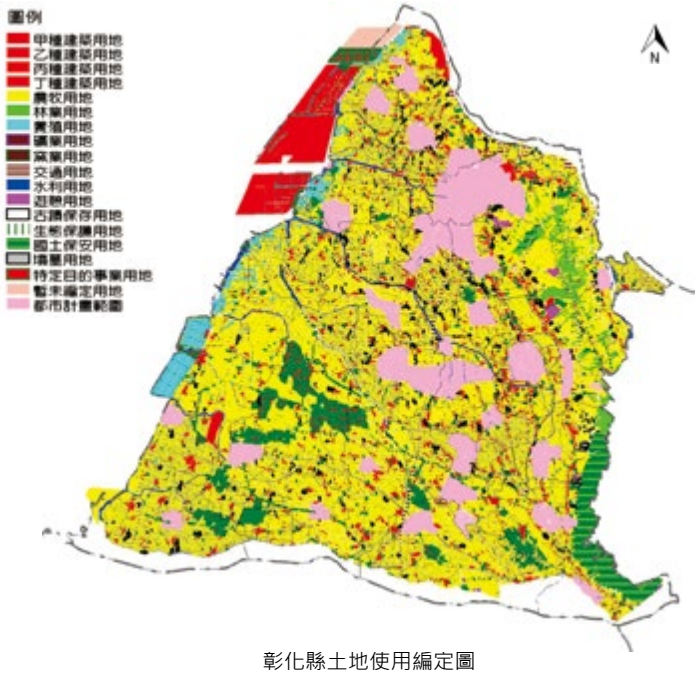
非都市土地

彰化縣非都市土地面積88,383公頃，占全縣面積（10,7440公頃）之82.26%，劃設有特定農業區、一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區，及特定專用區等，其中特定農業區及工業區面積占臺灣省同分區面積之14.74%及20.93%，顯示彰化縣農工大縣之地位。

而土地使用編定內容包括甲、乙、丙、丁四種建築用地，以及農、林業、養殖、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、墳墓及特定目的事業用地等。



彰化縣土地使用分區圖



彰化縣土地使用編定圖

1-4 產業發展概述

產業結構

彰化縣多以工業部門為其基礎產業，其中以製造業及醫療保健及社會工作服務業較具相對重要性，又以製造產業總值位居中部區域五縣市之首。

就業人口及經濟價值

彰化縣90至95年總產值皆以二級產業最高，產值所占比例自90年之69.22%增加至95年之74.4%，呈現成長趨勢；95年三級產業產值比例占20.73%，一級產業產值比例占4.86%。

矽品精密和美廠

產業發展核心位置圖

產業分布及特色

一級產業：

農業以種植稻米為主，花卉植栽亦相當重要，尤其是菊花，花卉種植面積達4,649公頃，占全國花卉種植總面積34.83%，為各縣市之冠。地方主要特色農業包括線西鄉之蒜頭、芳苑鄉與大城鄉之西瓜、十分知名。

彰化縣100年一級產業總產值共計542億元為全台第一，其中農業產值為228億元(占臺灣地區10.83%)、畜業產值為279億元(占臺灣地區18.07%)、漁業產值為34億元(占臺灣地區2.85%)。

二級產業：

彰化縣的機械五金工業包括機械加工、衛浴銅器、玻璃、車輛零配件產業及各式五金零配件，其傳統工業具有許多特色，而上、中、下游群聚，形成健全的產業鏈，為傳統製造業之重鎮。而工廠家數以彰化市最多，其次為和美鎮、鹿港鎮、福興鄉、員林鎮等鄉鎮市。

三級產業：

彰化縣三級產業呈穩定成長，三級產業以批發及零售業為主，依據民國99年彰化縣統計要覽(商業登記現有家數與資本額)，其登記家數為20,568家，占彰化縣三級產業之81.00%，其次為社會服務及個人服務業與運輸、倉儲及通信業。

98年彰化縣二級產業人口占46.3%，比例最高，且近年呈現成長趨勢，說明彰化縣二級產業之重要性；彰化縣三級產業人口占43%，顯示服務業人口眾多；而彰化縣一級產業人口占10.7%，比例高於中部區域及臺灣地區，證明彰化縣一級產業對於台灣之重要性。

銀行山牧場

1-5 交通系統概述

交通區位

彰化縣位於中臺灣，與本島南北等距，除為國道一、三號及鐵路山海線之交會外，更因鄰近清泉崗機場、臺中港，及縣內將設置之高速鐵路彰化車站，未來在海、陸、空運皆便利。

民國90年增闢國道一號埤頭交流道後，大為提高彰南地區之可及性；全縣區域間聯外幹道部分，南北向以台1、台17、台19、縣135、縣137、縣139、縣141、縣143等幹道為主；東西向以台76、縣142、縣146、縣148、縣150、縣152等幹道為主，形成交通路網。

彰化縣整體道路系統圖

未來交通展望

在未來為配合提升彰化縣快速道路系統、地方產業發展及高速鐵路彰化車站對外聯絡等因素考量，目前彰化縣之重大交通建設計畫主要包括：西部濱海快速公路、東西快速道路-漢寶草屯段、東西快速公路彰濱台中線（包括彰濱快官段工程）、中山高速公路（新竹-員林段）拓寬為6線道、連接東西向快速公路彰濱台中線、台14線彰南路及彰化市東側外環道，中二高沿大肚溪南岸興建並設置系統交流道，中山高彰南交流道、彰化市東側外環道闢建、拓建彰雲大橋、洋仔厝溪兩側堤岸道路闢建等，未來配合高速鐵路彰化站之設立、臺灣鐵路縱貫鐵路區間鐵路捷運化等交通建設的興建，將可提高改善彰化縣對外交通的可及性。

彰化高鐵站位於高鐵里程193.8公里處，服務範圍包括彰化縣中南部，以及南投縣西部與雲林縣北部鄉鎮。採高架路軌與車站分離，初期需透過公路與公車轉運，預定於104年完工，115年時其全日遊客進出量約為20.8萬人次。

高鐵彰化車站站體3D構想圖

八卦山全景照

1-6 自然環境概述

地形與土壤

彰化縣土地以標高100公尺以下之彰化平原地區面積最大，約9萬4,240公頃，占全縣面積87.71%；其次為標高100~400公尺之丘陵地及淺山區域傾斜地區，面積約1萬20公頃，占9.33%，分布於彰化縣東側八卦山脈地區；標高400公尺以上之地區面積約3,180公頃，占全縣面積2.96%，屬八卦山脈山嶺地區，地勢險峻極少緩坡地，不適農牧，多為保安林地。

猴探井登山步道

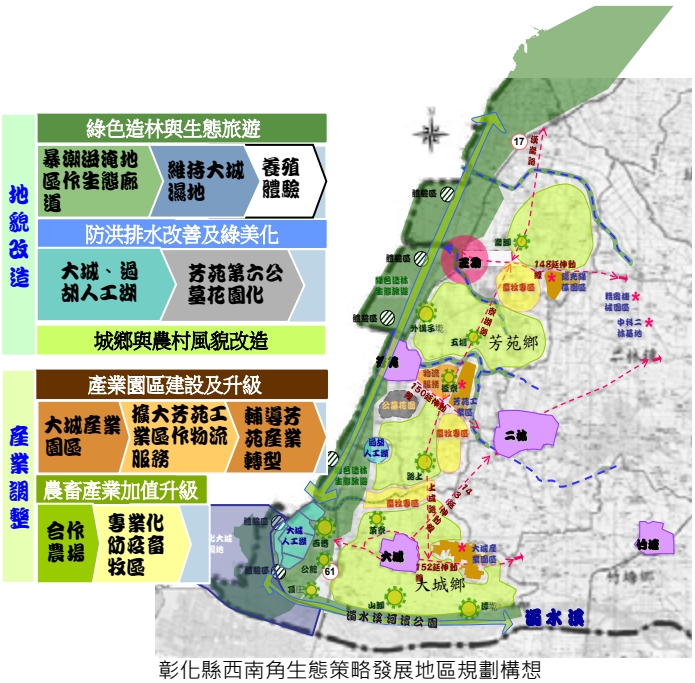
河川與水文

彰化縣地面水源以濁水溪及大肚溪為主；濁水溪為國內最大最長之河川，流域總長167公里；大肚溪總長110公里，下游流經海岸平原與臺中盆地之部分占總長1/3，河川流量經灌溉圳路大量引進下游平原，多採抽汲細流集匯再重覆循環利用。近年經彰化縣政府努力保育，在大肚溪口、濁水溪及舊濁水溪（東螺溪）沿岸投入諸多生態復育工程。

生態資源

由大肚、濁水兩溪沖刷而成的彰化海岸平原，與西陡東緩、北低南高的八卦山台地，造就彰化縣豐富的台地與海岸生態。

山脈景觀資源以八卦山山脈景觀為主，擁有清新靜謐的幽林山景；其平原地區則以綠野田園風光為主要的景觀環境，沿海景觀部分，則分布多個漁村聚落，其海岸景觀及豐富的產業資源可發展休閒漁業。



彰化縣西南角生態策略發展地區規劃構想

CHANGHUA VISION

02
願景彰化

2-1 中部都會區發展政策
2-2 彰化發展願景
2-3 空間發展策略構想
2-4 彰化城鄉發展策略規劃

This chapter demonstrates the future policy, vision, goal, and direction of Changhua county's Land use development. Large metropolitan area in central cross-domain manages Changhua development direction, vision, and future concepts of the spatial structure of urban and rural development. The strategic planning will lead Changhua County forward, and will show the new look of the city living area.

員林舊市區空中鳥瞰圖

空間發展策略

都市發展與住宅建設

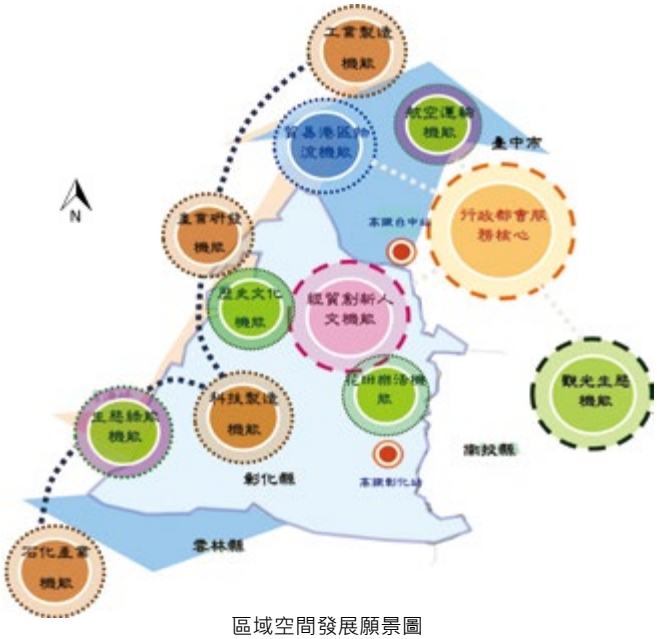
- 都市土地
- 非都市土地
- 住宅供給與需求

- 指認新訂或擴大都市計畫
- 鄉村區改善
- 社會及合宜住宅策略

2-1 中部都會區發展政策

彰化縣區位

中彰投區域地理位置優越，氣候條件宜人，同時兼具一小時旅行時間可達北高兩大都會區及與大陸直航距離為最短之優勢；區域內含蓋具特色之山、水、城鎮聚落，結合各主題性的觀光產業可發展為宜居宜遊的城鄉區域；區域產業廊帶則銜接北部技術產業密集區和南部資源密集區，中彰投應善用優越的交通區位、優勢的產業基礎及優質生活環境，藉由台中高鐵烏日站帶動整體地區的活絡發展。



區域空間發展願景圖

區域發展定位

以「轉運樞紐、生活首都」為區域整體發展願景，扮演崛起台灣西部走廊的陽光走廊，定位「宜居自由國際都會及精密產業中心」。

區域發展目標

1.配合地理優勢，強化交通轉運樞紐功能。
2.檢討中彰投區域城鄉發展與空間再結構，促進活化再生，提升區域生活品質。
3.發展新興科技走廊，推動多元產業發展，提升整體產業價值。
4.建構中彰投區域生態網路，保存自然環境資源，降低環境災害風險。
5.建構區域交通網路，發展區域綠色交通及智慧運輸網路。

區域空間發展架構

1.都會區域網路-串聯核心與主要發展帶。
2.科技走廊。
3.台中都會區之交通網路。

2-2 彰化發展願景

發展定位與目標

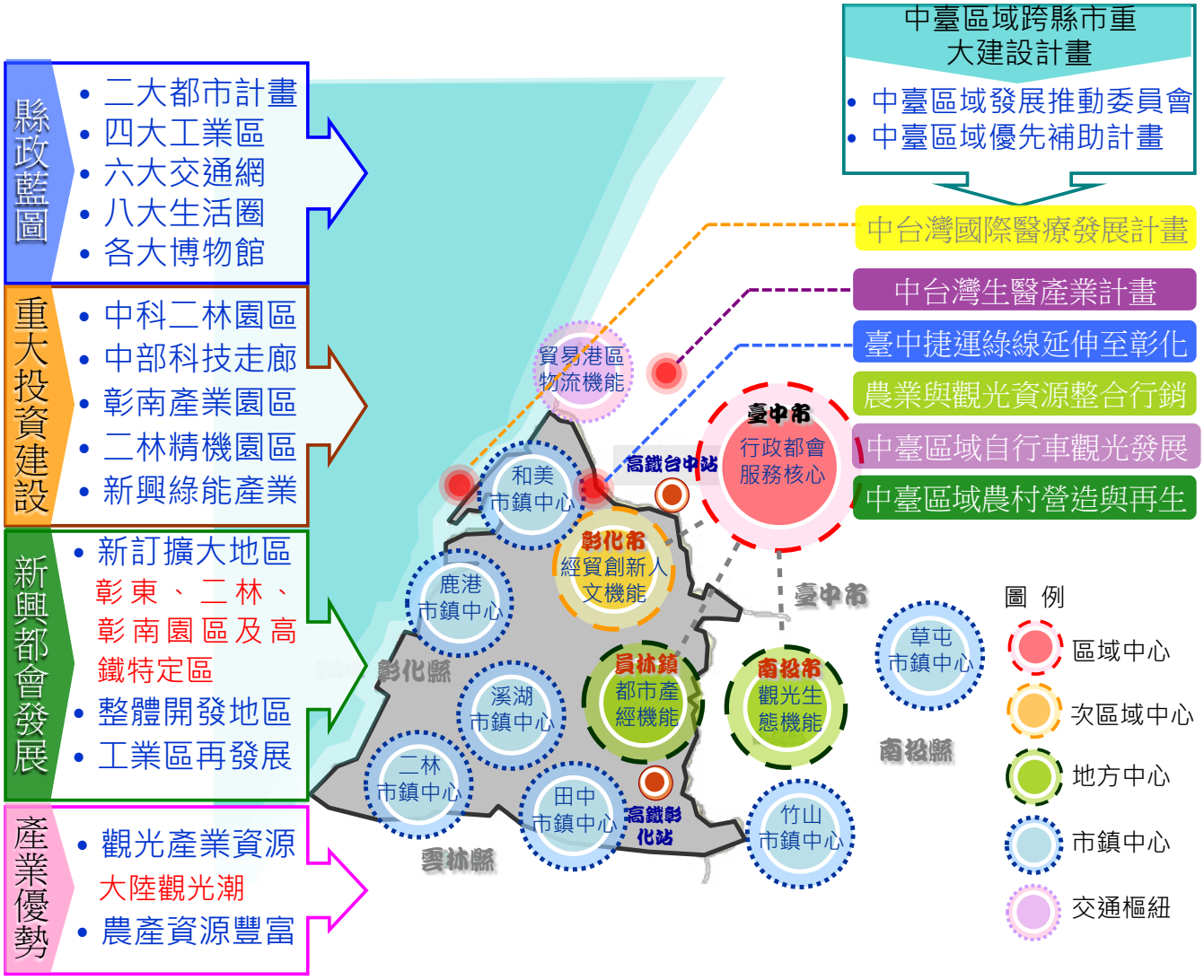
彰化北鄰台中高鐵車站、中科台中基地及台中市都會中心，位居中台灣優越地理區位，在中彰投「城市區域」架構下共同建設成為一個區域經濟體，扮演不可或缺之重要核心及節點。

其中由中科台中園區、二林園區、中興新村高等研究園區、彰濱工業區、台中港工業區、雲林麥寮工業區與各產業聚落，為國際競爭力之高科技業軸帶，彰化堅實的製造業基礎扮演中台灣產業分工網路的重要角色。

另一方面，彰化北與大台中都會國際門戶、東與南投縣交通及觀光資源整合，南與雲林縣水域治理；農產資源之分工合作，將是跨區整合之重要關鍵。

發展願景

彰化在未來都會區的角色分工上，藉由再造、復甦環境魅力，以人文、生態、產業、創新為主要發展方向，包括永續環境及生態復育的推廣、強化農業生技的運用與精緻休閒農業、藝文觀光資源的整合與串連，並推動新興科技產業，提高整體競技產能，經進貿易服務品質，以企圖在亞太城市競爭浪潮中佔據一席之地；進而連結大台中都會區行政商業服務核心，以分工與共享取代傳統競合模式，完善中部地區之機能，並提升整體區域競爭優勢，實現中臺灣經濟發展榮景。



彰化發展願景構想圖

2-3 空間策略發展構想

區域空間發展策略

(一) 兼具保育與發展之空間策略

以限制發展區、條件發展區、一般發展區等資訊為基礎，避免對應進行保育之環境產生影響；盡量以「一般發展區」作為後續之基地。

(二) 凝聚多元之區域發展核心

以區域核心城市為概念，結合城市之優勢產業及未來重大計畫，凝聚區域發展核心，將助於落實「大都會區域」模式的發展策略。

(三) 劃設具特色之發展分區

以既有都市發展地區為基礎多樣、豐富且具特色的產業、農業、文化、地景等資源，建構不同特色之發展分區。

(四) 建構多樣之發展軸帶

彰化縣傳統製造產業累積厚實基礎，若有效結合各產業地區，以電子、五金之「八卦山創新走廊」、高分子科技、休閒農業之「濁水溪創新走廊」，特用工具機械、光學電子、精緻建築營建工程之「大肚山創新走廊」形成「創新產業網路」。

彰化縣為早期農業大縣，在農產、史蹟、人文上皆有豐富資產，更有台地丘陵、濱海及生態特色資源，若能加以串連，將能在軸帶發展下進行整合。

(五) 強化主軸節點之關鍵功能

就位於各發展軸帶位置之鄉鎮市，藉由其發展內容的強化，有助於整合周圍地區，形成合作、互補的支援關係。

區域空間結構發展構想

(一) 都會四大核心

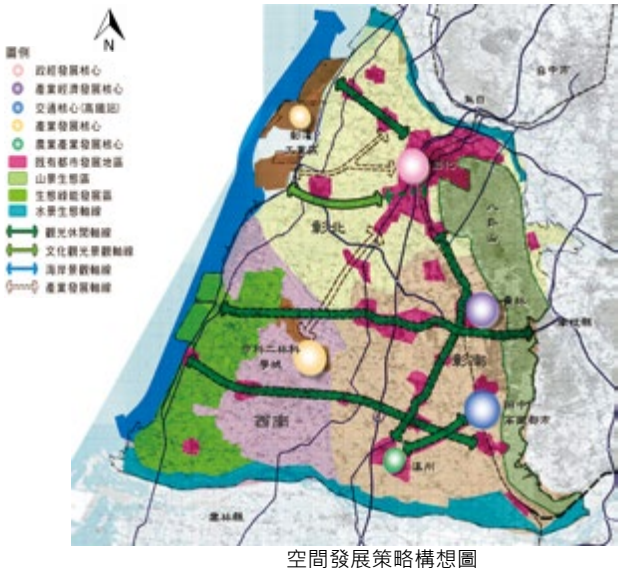
以多節點城市為發展概念，未來彰化縣之城鄉發展將以彰化市為政經發展核心，以員林市為產業經濟發展核心，以田中高鐵為交通樞紐核心，以中科二林科學城為新興產業都會發展核心。

(二) 五大發展區

以既有都市發展地區為基礎，延續既有彰北發展區、彰南發展區及西南發展區，並將八卦山脈延伸至二水鄉之生態廊道定位為山景生態區，而大城、芳苑地區擁有獨特的海岸濕地資源及未來中科二林園區之綠能產業波及效應，將其定位為生態綠能發展區。

(三) 五大發展軸

以既有發展地區為發展軸帶，串連東西向、南北向的觀光休閒軸；而彰化、鹿港兩處擁有豐富人文、古蹟資源，將其定為為文化觀光景觀軸；由伸港、線西、鹿港至大城鄉，擁有豐富濱海遊憩及生態資源，將發展為海岸景觀軸；最後，由中科二林園區、二林精密園區、彰濱工業區、全興工業區、福興工業區等形成的產業發展軸。



空間發展策略構想圖

2-4 彰化城鄉發展空間策略

彰北發展區 - 政經都會中心

彰化市於擴大都市計畫後將提升都市規模與服務機能，提供政治、商業、金融、醫療學術等都會型服務；和美、福興、鹿港將作為結合文化創意與主要產業地區；伸港、線西、秀水、花壇、埔鹽、大村、芬園等為都市外圍，提供山、海、原之休閒體驗經濟，也是基礎產業之根據地，作低密度發展型態。

彰南發展區 - 花田樂活都市

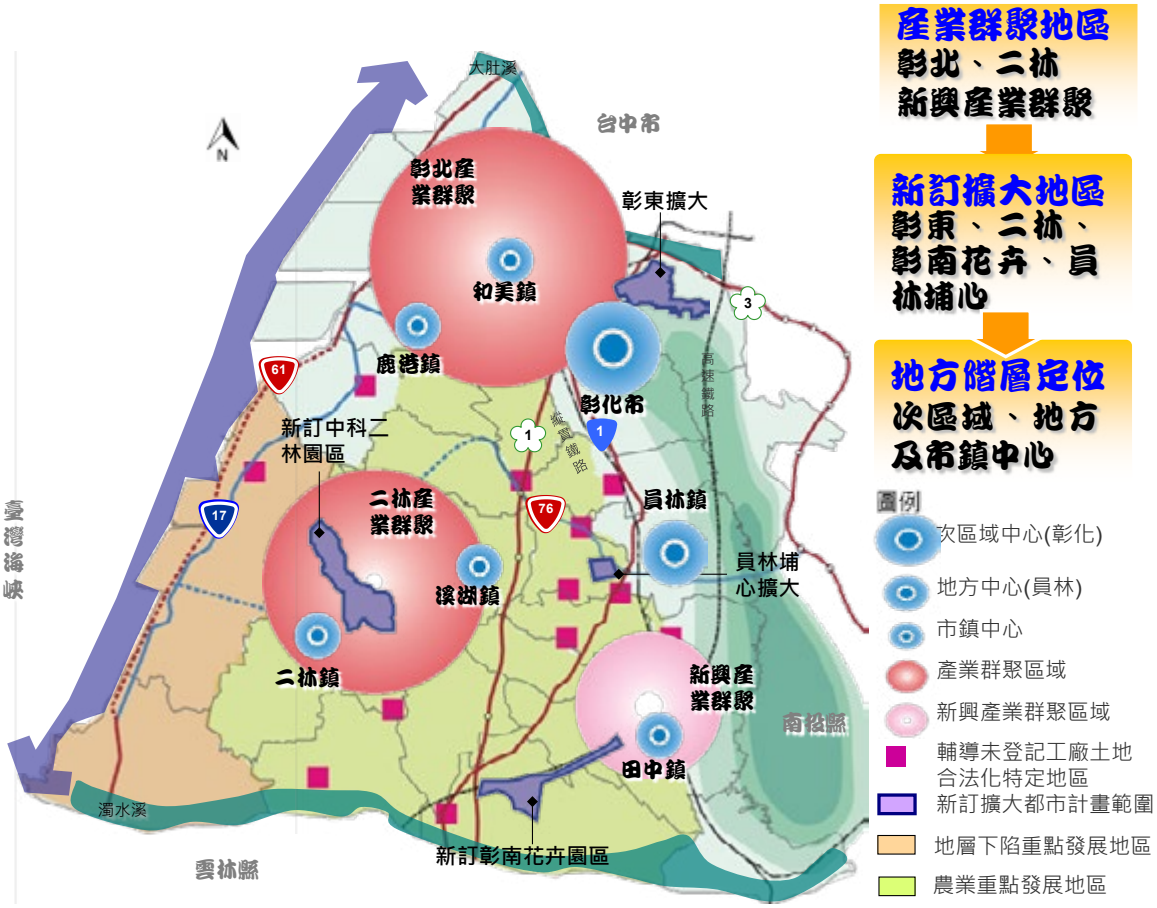
利用具有優良傳統之花卉與果菜農業基礎融入生物科技、地方人文特色，透過休閒體驗經濟發展為花田樂活都市。

西南發展區 - 科技產業新城

本區以高科技工業區為成長動力，而中科二林基地及其鄰近之埤頭鄉及溪湖鎮恰位於西南發展區與彰南發展區之交界處，因交通地利之便，生活環境相扣，市鎮模式順應發展形成雙子城之模式，負擔西南發展區生活機能供應角色，未來在土地使用方面應有更積極的發展動態思維。

山脈及濱海生態廊道

山脈生態廊道以彰化市往南延伸至二水鄉之八卦山脈為主體，其地形地勢具韻律之起伏，有珍貴生態及景觀資源，為彰化平原之東側屏障；沿海生態廊道則延伸港鄉南下至大城鄉之西部海岸為主體，結合既有濕地及生態工程，形成濱海生態廊道。



全縣土地使用綱要計畫圖

TOPICS REPORT

03
專題報導

3-1 新縣政中心計畫
3-2 北斗鎮舊市街都市更新地區都市更新計畫
3-3 和美鎮舊市街都市更新地區都市更新計畫
3-4 溪湖鎮都市更新計畫
3-5 二林鎮舊市街都市更新計畫
3-6 擬定員林細部計畫
3-7 員林交流道特定區計畫
3-8 擬定彰化縣區域計畫-公告徵求意見機關團體及民眾座談會
3-9 變更八卦山脈風景特定區計畫（彰化縣部分）（第三次通盤檢討）專家學者座談會
3-10 變更員林交流道附近特定區計畫都市計畫圖重製案暨第四次通盤檢討案專家學者座談會

This chapter reports Changhua county's Urban significant plans to promote urban and rural development, including the introduction of the new urban planning and urban renewal plans to strengthen the county's urban and rural physique, and to promote population reflux by industrial revitalization. Changhua County will continue to grow and become the happiness city in the middle of Taiwan.

彰東地區空中鳥瞰圖

新縣政中心(草案)3D模擬圖

3-1 新縣政中心計畫

計畫緣起與目的

彰化縣政府所屬處室包含府內單位18處（一級單位）及附屬機關（6局），辦公廳舍分散於第一辦公大樓、第二辦公大樓、成功營區及八卦山等，橫向聯繫急需改善，各局處辦公及會議室空間多顯不足，又第一辦公大樓之建物及設備略顯老舊，其面臨中山路轉向交通擁擠，周邊停車空間亦不足。為解決上述縣政辦公廳舍之現況使用課題，並彰顯彰化縣政新氣象，擬辦理縣政中心之遷建，將縣政府各處及相關行政機關適度集中設置，以便利民眾洽公，並解決現有廳舍周邊之交通問題，同時強化單位橫向聯繫，提升行政效率。未來新縣政中心之設立，將積極導入公有建築物綠能設計及生態工法，達到節能減碳之目標；而現有辦公廳舍遷移後之建築物及土地，則考量彰化市整體發展願景，強化適當之都市機能，並充足地區必要性之公共設施及開放空間，以提升彰化市整體環境品質。

計畫範圍

本案規劃範圍為彰化縣，彰化縣位居臺灣中西部樞紐，古稱「半線」，亦為臺灣最早期開發地區之一，北臨大肚溪與臺中市相隔，東倚八卦山脈與南投縣為鄰，南隔濁水溪與雲林縣相望，西則鄰臺灣海峽。

計畫內容與目標

1. 運用AHP專家學者問卷及GIS疊圖分析工具，進行新縣政中心之選址作業，期以新縣政中心遷址帶動周邊地區發展，並改善機關辦公及會議環境，提升整體行政效率與服務水準。
2. 研擬新縣政中心基地及周邊地區之都市設計構想，以形塑彰化行政新氣象。
3. 進行現有辦公廳舍建築與土地再利用規劃，補足都市應有機能，並創造彰化市都市空間局部解構再造之契機。

新縣政中心候選基地初步規劃

經三階段之評估遴選，建議候選基地包含「台化公司回饋用地」及「彰東G20場站周邊」兩處候選基地。

台化公司回饋用地基地

1.土地使用配置

（1）建築物以高樓集中興建為主，以便留設足夠開放空間綠地，並適度退縮建築，緩解高樓之視覺壓迫感。

（2）考量使用者不同，將縣議會與縣政府分設為2棟獨立建築物，並以共同環抱開放空間呈現府會同心協力之意象。

2.開放空間系統

（1）入口栽植四季變化之植栽，塑造花卉彰化、迎賓大道之氣氛。

（2）強化基地綠色開放空間與南側排水之串連，營造藍綠帶交織之視覺景觀。

3.交通動線規劃

（1）園區以中山路及台化街為主聯外道路，將規劃為林蔭大道以利整體行政園區意象形塑。

舊有廳舍再利用

綜合考量彰化縣政府第一辦公大樓、彰化縣議會、城市暨觀光發展處、水利資源處及衛生局等機關之區位、現況規模及交通條件等，未來建議以補足美術館、觀光旅館、文化創意產業空間、都市綠化與開放空間及停車空間為主。

新縣鎮中心候選基地圖

台中都會區捷運系統彰東 G20 場站周邊基地

1.土地使用配置

（1）建築物採高樓集中興建形式，以增加地面層之開放空間面積，並適度退縮建築，緩解高樓之視覺壓迫感。

（2）將縣議會與縣政府分設為2棟獨立建築物，縣議會在北，縣政府在南，相互對望之弧形雙塔象徵府會同心協力意象。

2.開放空間系統

（1）入口栽植四季變化之植栽，塑造花卉彰化、迎賓大道之氣氛。

（2）以花卉造型鋪面連接南、北兩基地，形塑本縣新縣政中心之意象。

（3）強化基地綠色開放空間與西側大竹排水之串連，營造藍綠帶交織之視覺景觀。

3.交通動線規劃

（1）配合臺中都會區大眾捷運系統規劃，擬將捷運場站用地與行政園區作共構使用。

（2）園區以金馬路及中山路為主要聯外道路，周邊配置有綠園道系統形塑行政園區意象。

台化公司回饋用地構想圖

台中都會區捷運系統彰東G20場站周邊基地構想圖

3-2 北斗鎮舊市街再發展先期規劃

計畫緣起與目的

本計畫為延續「北斗鎮舊市街再發展先期規劃案」規劃成果與指導所辦理之第二階段更新計畫作業，將針對更新地區擬定都市更新計畫，配合更新執行需求調整都市計畫辦理變更程序，另針對先期規劃建議4處更新單元透過深入的基礎調查整合與分析、地主更新意願調查與整合，評估各優先更新單元範圍、更新策略及方案，並擇一優先更新單元研擬具體可行事業概要及招商計畫，以作為更新示範區，延續推動北斗舊市街地區都市更新作業，促使更新計畫更臻可行。

1.透過都市更新事業推動，解決生活品質及都市機能衰頹問題。
2.利用更新計畫振興北斗傳統文化並重塑都市意象、創造地方商圈發展軸線，促進經濟發展。
3.延續先期規劃成果，研擬都市更新計畫及招商策略，以誘發民間團體、機構執行自力更新，以啟動都市更新程序，營造整體都市景觀及精緻商業環境。

計畫範圍

以北斗舊市街紋理與資源特色據點及現況窳陋地區之分布為考量因素，就資料疊圖分析結果，進行更新地區範圍劃定，更新地區範圍以復興路235巷、光復路、文苑路、中正路、中華路、舜苑路、公所街、三民街、民族路、興農路二段、復興路及宮後街及民族路99巷所為區域為更新地區，面積約為36.03公頃。

計畫內容概述

(一) 發展定位與願景

本計畫將北斗舊市街地區定位為「文化造鎮，觀光再盛」，期望藉活化在地文化、閒置空間及都市更新計畫導入及公共建設挹注，帶動舊市街再發展。

(二) 發展策略

1.重塑北斗舊市街地區歷史記憶。
2.城鎮意象之突顯。
3.歷史街區氛圍再造。
4.以人本交通、友善環境為原則建立漫遊系統。
5.強化生活機能及公共服務。
6.輔導機制導入及精緻商業環境。

更新地區範圍示意圖

更新單元及方式

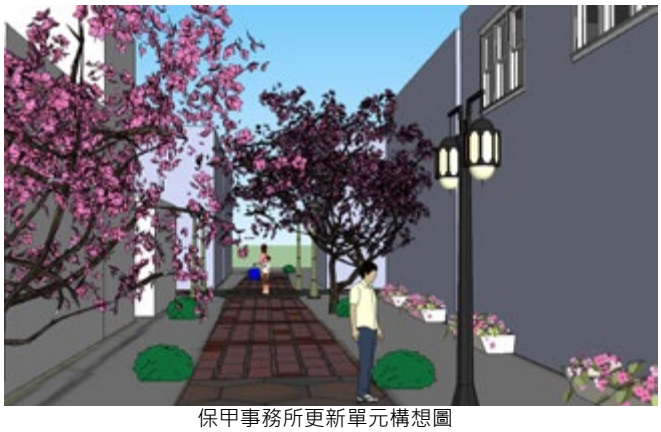
(一) 北斗郡官舍區更新單元

為全台保存最完整的日式官舍群之一，區內建築物與道路交錯形成的獨特氛圍為最大的特色，未來本更新單元主要以原有宿舍建築風貌維護為主，除公共環境再造外，閒置建物擬規劃為文化館、藝文體驗館等。

北斗郡官舍區更新單元構想圖

(二) 保甲事務所更新單元

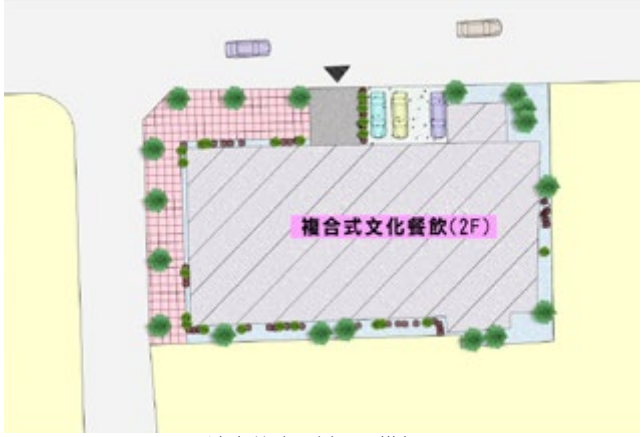
保甲事務所單元內有古蹟-保甲事務所及歷史建築-富美館，未來將配合徒步漫遊系統規劃人行廣場，窳陋建物部分輔導私人自主更新，以改善環境現況不佳之情形，並突顯本區歷史文化特色。



保甲事務所更新單元構想圖

(三) 遠東戲院更新單元

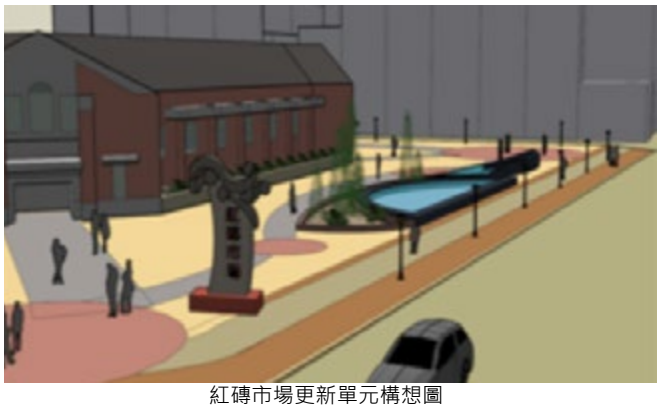
遠東戲院建於民國45年，而後因電視的普及而歇業，至今已閒置約20年，遠東戲院所在土地為北斗商業區精華地段，長期閒置造成土地使用之浪費，由於遠東戲院目前產權清算未完成，未來將視後續辦理程序提出不同之規劃方案及適宜之更新推動方式，未來將朝向多功能商業空間或複合文化餐飲構想規劃。



遠東戲院更新單元構想圖

(四) 紅磚市場更新單元

紅磚市場雖為歷史建築，但是被周圍商家包圍於街廓內部，因此歷史建築之特色未能彰顯，其內部出租率亦不高，商業效益未達預期。未來將藉由更新之推動，對於整體街廓重新規劃，以整建之方式創造整體街廓特色及提升商業效益，未來朝結合零售、文創等多元構想規劃。



紅磚市場更新單元構想圖

3-3 和美鎮舊市街再發展先期規劃

計畫緣起與目的

延續98年度「和美鎮都市更新先期規劃案」，推動和美鎮都市更新，以改善環境實質課題，結合歷史紋理保存、公共服務、交通機能與商業環境，逐步落實「適居環境、人本都市」的願景。利用「和美六新都市更新」為主軸，重視市中心區六處公共空間環境之改善，經由政府資源與地方居民協力合作，提升地方景觀與整體環境品質，擴大公共空間改善效益，進而帶動市中心舊街區再發展。

考量都市空間結構及更新可行性，先期規劃亦於更新地區遴選兩處優先更新單元，作為更新計畫及更新事業推動之重點地區，優先更新單元範圍以公有地為推動對象，私有地部分將考量民眾參與意願，優先更新單元將擬定都市更新計畫及招商計畫。此外，和美都市更新也已成立推動辦公室，將深入調查與分析居民更新需求、提供更新諮詢與服務，並協助居民或有意願辦理都市更新者，瞭解都市更新的作業程序。

計畫範圍

更新地區屬於和美鎮早期發展的市中心區，涵蓋和美鎮都市計畫範圍之中心商業區。範圍北以彰美路六段與永樂路為界、東至彰美路五段、南至仁美路、西至和卿路，計畫範圍面積約30.39公頃。

計畫範圍示意圖

發展定位與願景

(一) 完善公共服務機能

為確實提升生活環境品質，優先強化公共空間服務機能，如「和中廣場」、「和美鎮公有市場」及地方重要街道等。一方面整建既有公共空間及周邊環境，促使設計更符合居民需求，並鼓勵公共空間周邊建物立面整建；另一方面則可配合更新整體開發，退縮建築規劃人行步道並集中留設法定開放空間。

(二) 維持空間脈絡

1.老街意象塑造

延續地方既有發展脈絡及紋理，以中正路與昌和街為老街風貌意象塑造之重點路段，並協助將老街閒置空間出租工藝或是文創工作者，增加閒置空間使用效益，創造多元文化及歷史元素結合之街道魅力。

2.紡織特色再現

結合地區環境改善及紡織博物館，改善步行軸線連結周邊節點，提升整體環境品質與生活質感。

(三) 提升生態機能

配合和美鎮更新推動，改善都市景觀生態性，短期可優先進行公共空間改善，增加綠美化及增加透水鋪面，長期則利用都市設計要求建物增設屋頂花園或牆面綠化，結合建物退縮之綠軸系統，提升市區環境之生態機能。

(四) 強化安全機能

提升公共空間可及性及街道品質，確保防災避難動線及空間規劃。重視整體居住空間與都市環境安全空間，整頓整體空間安全性與景觀品質，使更新地區成為適合不同年齡世代居住的地區。

更新執行策略及方案

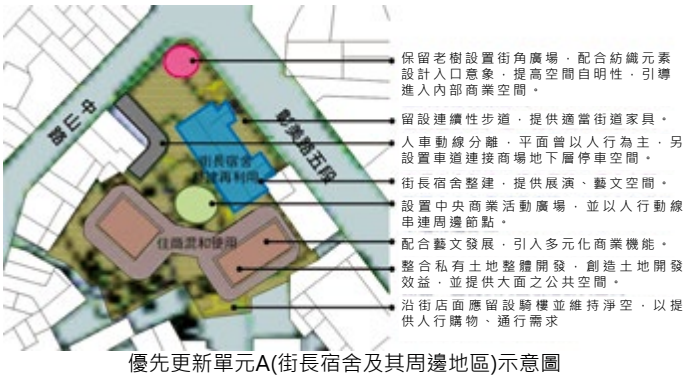
延續先期規劃之「和美六新都市更新」發展構想，以市中心六處公共空間為更新之核心，包括「和中廣場改善」、「街長宿舍再利用」、「廣停用地綠美化」、「教師宿舍再發展」、「市場環境改造」與「安全通學空間」等，透過優質步行空間串連公共設施與活動節點，吸引居民到市中心區活動，提高公共設施使用率，帶動民間更新投資改善環境。

本計畫遴選公有土地為優先更新單元範圍（私有地部分考量民眾參與意願），協助推動都市更新事業，結合地區公共設施之改善計畫，改善舊市區的環境景觀。

和美舊市街更新再發展構想示意圖

優先更新單元評估與發展構想

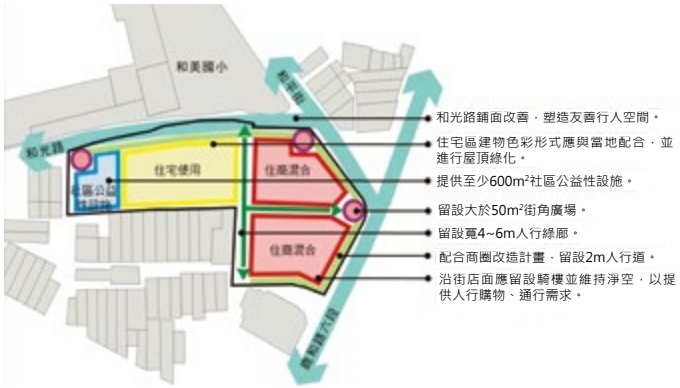
優先更新單元之劃定，以公有土地所占比例較高之街廓為主(私有地部分考量民眾參與意願)，分別為優先更新單元A.「街長宿舍及其周邊地區」及優先更新單元B.「教師宿舍及其周邊地區」，結合地區公共設施改善計畫，改善舊市區的景觀與安全性，並且提高私有土地參與更新之意願。



優先更新單元A(街長宿舍及其周邊地區)示意圖

變更都市計畫構想

和美鎮都市計畫延續百年來發展的空間脈絡，且已完成公共設施用地檢討與三次通盤檢討，都市更新計畫完成後，將結合土地使用分區管制規定及都市設計準則的規定或加以修正，以落實都市更新計畫之推動，強化舊市街環境品質與生活空間。另外，配合都市更新事業的整合開發需要，若有需要也可考量更新單元之發展，進行都市計畫個案變更。



優先更新單元B(教師宿舍及其周邊地區)示意圖

和美更新單元B現況照片

和美更新單元A現況照片

3-4 溪湖鎮都市更新計畫

計畫緣起與目的

本計畫「為促進都市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」之發展為目的，透過整建、重建或維護方式等交互運用手法以促進溪湖老舊都市空間的更新及地區商業區機能之活化，本案擬針對整體空間機能的再發展提出完善規劃，作為溪湖鎮再發展的藍圖。

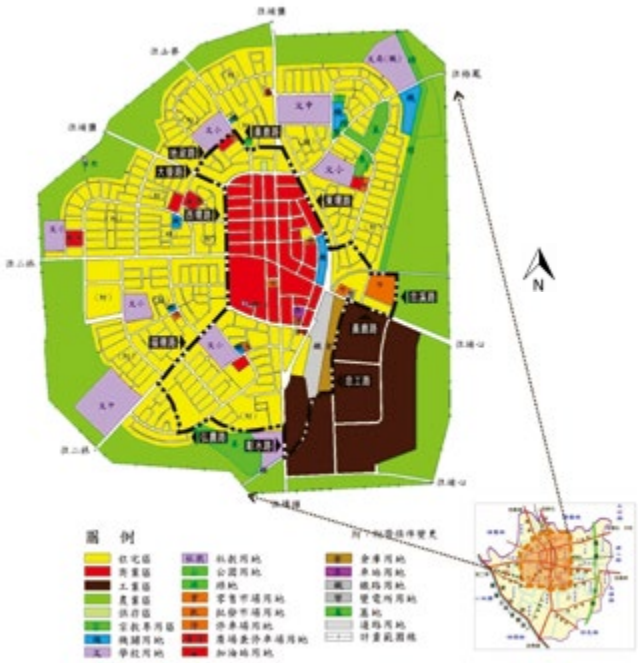
本計畫主要目的如下：

1.提升當地歷史人文特色，強化溪湖地區產業與觀光發展。

2.強化老舊社區內公共環境使用機能。

3.透過土地使用機能調整，提升居民生活品質。

4.透過地區居民參與及專家學者討論，凝聚地區共同發展願景。



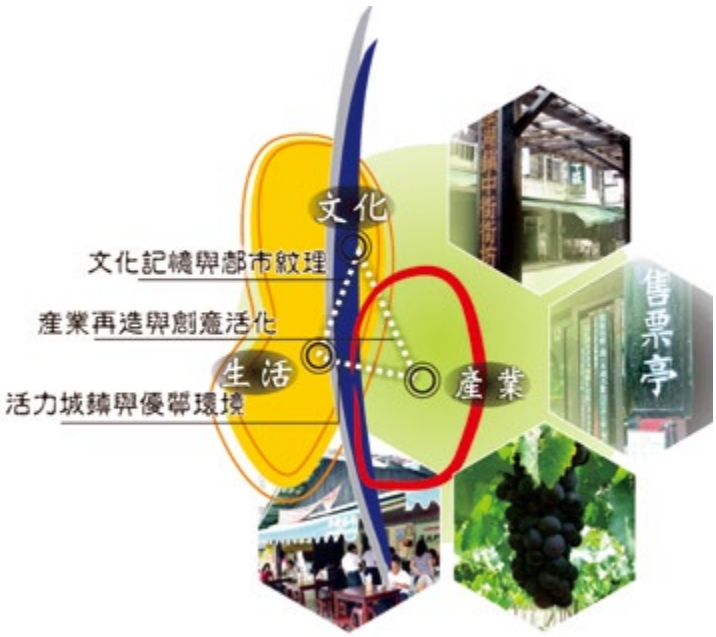
計畫範圍示意圖

計畫範圍

計畫範圍主要包含溪湖都市計畫區內福安宮南側之員鹿路兩側商業區為主的街廓、溪湖果菜市場周邊及鐵路用地西側古厝聚集之住宅區為主的街廓。範圍涵括9個里分別是：東寮里、光平里、太平里、光華里、湖西里、西溪里、大竹里、平和里及湖東里，其北以大發路、地政路及員鹿路為界，東接東環路及溪湖果菜市場周邊地區，南至弘農路，西鄰中興路及二溪路，計畫區面積約為115.16公頃。

發展定位與願景

新文化之誕生需建立在傳統文化之上，為提升並改善本區之整體環境品質，配合現況的優勢條件及發展基礎，將未來發展定位為「產業新生·文化回味」，藉由溪湖糖廠之製糖與五分車等地方文化特色結合周邊發展，打造優質適居的城鎮魅力。



發展定位示意圖

(一) 中街歷史商圈的文化再造

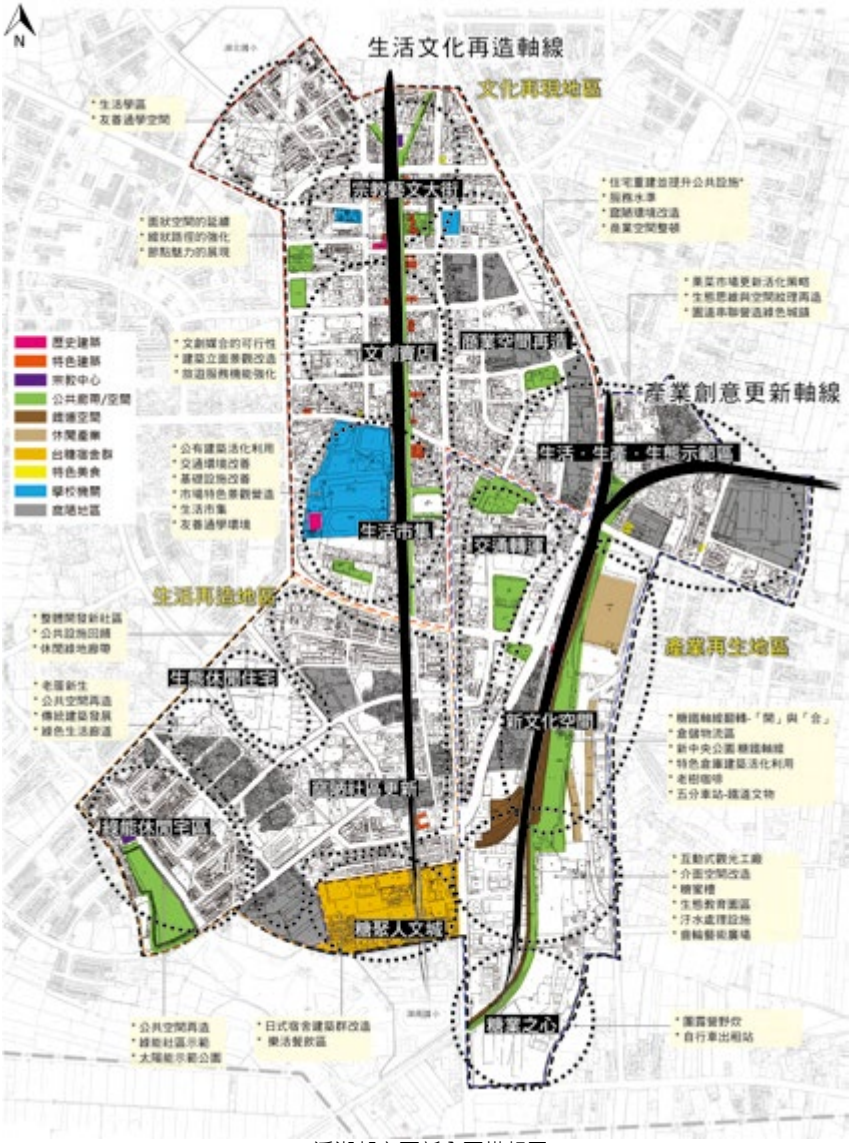
研擬整建維護計畫，執行策略包括一商圈自治組織與發展共識之建立。街區景觀改善與服務設施強化(休憩、導覽、文化意象設計)、建築立面整修與活化利用(如藝術進駐、特色賣店)、社區營造與地方文史工作室結合發展。

(二) 產業創新與糖廠空間活化

傳統空間之活化：包含台糖廠房再利用，未來規劃整建後可開放作為藝術策展、地方活動、糖業文化展示之場域。產業主題行銷：包括羊肉、葡萄等地方特產，羽毛加工、自行車零件、糖業文化等，藉由節慶活動、鄉土教育等管道，發揚宣傳地方特色與深植人心的產業與飲食文化。

(三) 優質環境與城鎮魅力

溪湖鎮早期糖鐵之發展，與濁水溪流域為農業灌溉而發展之渠道系統，形成特殊的城鎮空間紋理。未來以藍綠帶、文化走廊(中街之員鹿路、平和街等)為線性架構，公園、廣場、市場、廟埕、學校機關等作生態節點與社區休憩空間之營造，形塑延續生活文化的優質城鎮環境。地方藝文之結合與發揚藉由地方文史工作者、社區協會組織與彰化地區藝文人士之參與，將鄉土文化結合藝術創作，如在街道節點或閒置空地以裝置藝術方式作展示，營造特色氛圍吸引遊客駐留。



溪湖都市更新全區構想圖

3-5 二林鎮舊市街都市更新計畫

計畫緣起與目的

二林地區早期以中正路及儒林路沿線之舊市街為城鎮發展之核心，供奉媽祖的仁和宮是地方居民最主要的信仰中心，因其建築深具保存價值，於民國74年4月27日經內政部指定為古蹟，而源自濁水溪北岸的八堡圳與莿仔埤圳的舊濁水溪圳水亦蜿蜒流經舊市街區的南側。

二林舊市街區地理交通位置優越，商業活動熱絡，然因發展年代久遠致使本區域內巷道彎曲狹窄、開放空間匱乏、公共設施不足、建築物老舊窳陋 等情況，未能符合都市應有之機能，阻礙都市發展且不利於整體市容景觀，故有視土地發展之需求，更新實質環境之必要。

本案係以達到「為促進都市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」之發展為目的，於「更新」與「保留」中取得平衡，需以公共建設投資的挹注與再發展策略方案的導入，透過整建、重建或維護方式等交互運用手法來推動都市更新，以促進二林舊市街區老舊都市空間的更新及商業區機能的活化，進而重現二林舊市街區之繁華生命力，提升城鄉競爭力及再創永續發展之契機。

發展定位與願景

本計畫將二林舊市街地區定位為「適居鄉鎮，科技新城」，旨在於塑造二林鎮成為一個優質的居住環境，提供居民生活、商業所需，並配合二林中科發展，將產業升級，邁向科技業發展，並以良好的居住環境留住就業人口，促進二林鎮經濟提升。

而二林鎮舊市街區更新再開發，應兼顧生活品質、防災機能、居民需求與區位條件。計畫範圍以商業使用為主；更新重點為產業再造、都市活動多元化及地區生活機能改善，計畫區將更新發展為地區商業核心，並藉由環境景觀改善提昇城市形象。

本計畫地區將以政府主導方式誘發民間投資，配合地區發展完善公共設施，透過整體規劃策略，塑造地區特色並改善都市景觀，形塑優質的都市環境，使本計畫地區成為二林鎮優質生活及消費地區。

計畫範圍

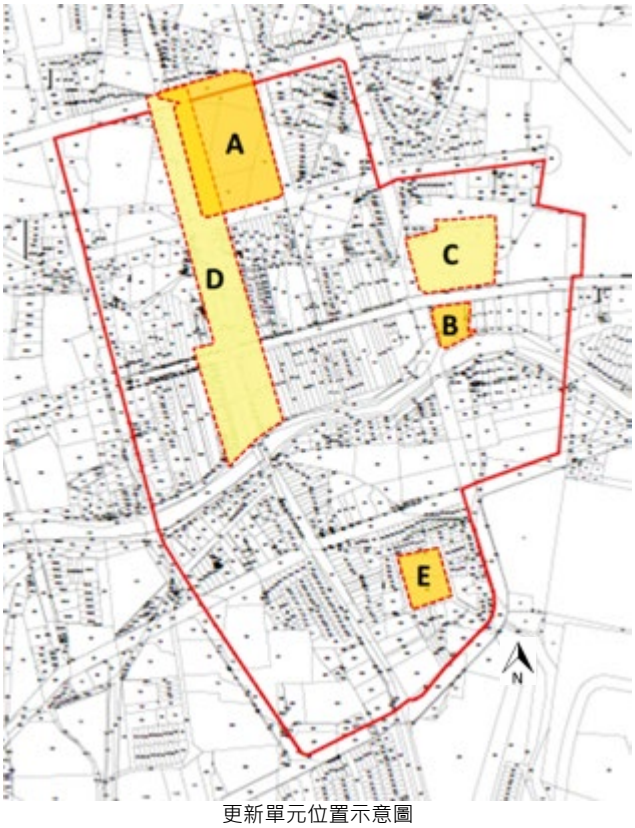
二林鎮位於彰化縣西南方，東接埤頭鄉，西連芳苑鄉、南鄰大城鄉，北隔舊濁水溪連接溪湖、埔鹽二鄉鎮。二林都市計畫區隸屬二林鎮行政範圍內，位於二林鎮之西南方。

本計畫位於二林都市計畫區內二林鎮公所西側商業區街廓，為鎮內舊市街區中心。

計畫範圍北以斗苑路五段為界、東鄰二林國小及中正國小、南至建興街及裕民街為邊界、西接照西路，總面積約為16.72公頃。

二林鎮都市更新計畫範圍示意圖

更新單元及方式



更新單元位置示意圖

A 二林第一市場用地(更新單元A)

二林鎮第一市場，為二林鎮最主要之蔬果零售市場。現今市場因建設年代久遠，建物老舊，照明、通風、排水設施不良，造成環境髒亂。

未來發展建議以都市更新「重建方式」執行並以多目標使用方式規劃，設計停車場、市場、商場及住宅等複合式多功能使用。

B 警察宿舍(更新單元B)

更新單元B過去為警察宿舍，為一層樓之木造平房，未來發展建議以都市更新「重建方式」執行，可作為二林鎮遊客諮詢中心、或商業、住宅使用，亦可依據周圍居民需求，提供公共設施及開放空間，改善整體生活環境。

C 武德殿(更新單元C)

基地現況為武德殿所在位置，武德殿已列為歷史性建築，但目前頹圮損壞，尚未修復。單元內尚有二林鎮警察分駐所及木造建物，木造建物均屬毀壞無法使用。

後續將更深入分析，探詢私地主之意見，並詢問警察局與二林鎮公所，瞭解其相關面臨之問題，據以研擬規劃方案。並詢問緊鄰更新單元之員林客運，是否有共同開發規劃之意願，以達到整體規劃，提升都市環境品質之效益。

D 儒林路歷史商圈(更新單元D)

更新單元D為儒林路沿線建物，從第一市場至二林溪為止。此路段為早期商業發展最重要之路段，現今亦保存許多當時具有歷史風貌之建築。

未來將建議以整建維護之方式，將具歷史風貌之建築予以整修，並將街道添加地方元素，塑造二林鎮之形象商圈。

並且定期或是不定期封街舉辦活動，如年貨大街、廟會...等，有效吸引人群，讓商圈更加充滿活力，讓此商圈恢復以往熱鬧之氣息。

E 二林第九市場用地(更新單元E)

更新單元E現況為一層樓之市場，但已荒廢，目前無攤販營業。

未來將徵詢二林鎮公所及相關單位，是否還有市場用地之需求，及詢問私地主對於用地之想法，再瞭解問題後，據以研擬規劃方案。

3-6 擬定員林細部計畫

計畫緣起與目的

員林都市計畫源自於日治時代之規劃，於58年2月2日公告實施「員林都市計畫（擴大修訂）」，計畫目標年為75年，並於69年、85年及96年完成歷次通盤檢討，其中於第二次通盤檢討時為配合地方發展現況及相關法令規定，訂定土地使用分區管制要點，以規範各項土地使用分區及用地之使用項目及強度。

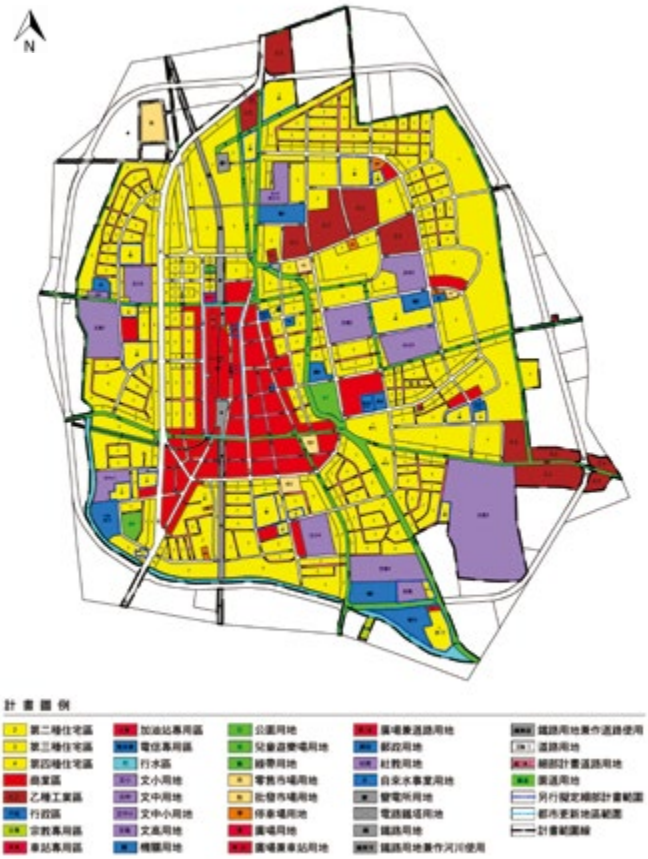
員林都市計畫屬市鎮計畫，前經審議區分主要計畫與細部計畫內容，彰化縣政府96年7月25日公告實施「變更員林都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）案」，其屬主要計畫層級，並未包括細部計畫內容。嗣因土地使用分區管制要點係沿用「變更員林都市計畫（第二次通盤檢討）案」規定，致都市土地無法獲得充分利用。

爰此，為促進員林舊市區之發展，並賦予新都市意象及推動計畫之整體開發，故辦理「擬定員林都市計畫（舊市區）細部計畫」（以下簡稱「本計畫」）以承襲主要計畫之指導，規範細部計畫內容與訂定土地使用分區管制要點，提供民眾良好生活環境品質並促進市鎮整體發展與繁榮。

舊市區細部計畫範圍示意圖

計畫範圍

本計畫範圍以員林火車站附近為發展核心地區，東至三條街（三條圳），西到員林中學，南至八堡圳，北至中山路、莒光陸橋附近，不含員林都市計畫（整體開發單元1~10）細部計畫範圍，其行政區包含員林鎮三信里、三義里、中山里、中正里、仁美里、仁愛里、光明里、民生里、東和里、忠孝里、惠來里、新生里、新興里、黎明里與部分三多里、三愛里、三橋里、三和里、三條里、大饒里、和平里、南平里、南興里、萬年里，面積約為506.54公里。



舊市區細部計畫示意圖

發展定位與願景

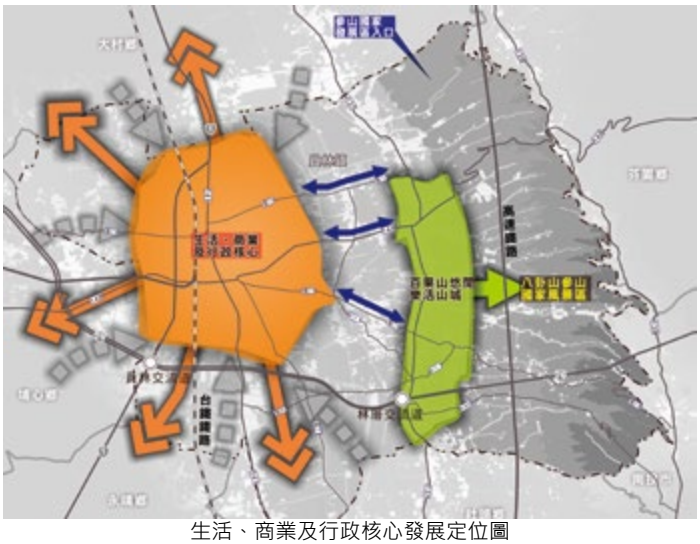
本計畫依據策略構想研析未來整體建設方向，進一步提出「生活、商業及行政核心」發展定位及「彰南核心」願景主張。

依據主要計畫之指導，員林都市未來應發展成為「單核、雙軸、參帶的優質都市」，並透過上位及相關計畫之解析，員林都市得運用員林現有產業與交通優勢，結合周邊花卉、蜜餞等農業生產與加工，再加上員林周邊之八卦山、水圳（八堡圳、石筍埤圳、員林大排、雙規本圳及萬年圳等）與綠園道等水綠資源為基礎，描繪員林未來發展方向。

故根據主要計畫指導、現況背景與課題分析，定位計畫區為「生活、商業及行政核心發展區」，作為員林都市計畫區發展主軸。

擴展員林都市計畫區的發展視野，員林鎮整體空間發展架構應兼顧八卦山山林保護、農業生產基地永續發展及都市計畫地區之再生與活化，納入生態城鎮考量。

因此，員林鎮得以東側八卦山山林保育帶、百果山悠閒樂活山城發展區、農業發展區及商業及生活核心發展區等四大分區作為員林鎮未來都市空間發展架構因此，延續上位及相關計畫對員林發展定位之指導，以「產業、交通、山水環境」等優勢維持為基軸，導入TOD與TND（集中混合使用、步行尺度與鄰里關係等）、生態城鎮（綠化、藍帶、節能減碳等）與創意城鎮（以創意文化推動都市再生）等規劃理念，並透過區域合作結合周邊鄉鎮資源，使員林能夠發揮「彰南核心」之發展定位，並以「提昇及強化彰南核心城鎮之品質與機能」作為城鄉整體發展構想。



生活、商業及行政核心發展定位圖

彰南核心願景圖

3-7 員林交流道特定區計畫

計畫緣起與目的

員林交流道早期係因農村地區便利之進出通道，以及快速運輸農產品而設置，因此僅劃設小面積之住宅區、商業區、工業區等，朝低密度發展為主，以保護優良農地，並以大面積農業區，防止土地使用無限蔓延，但至今以劃設農業區，管制土地使用之方式已逐漸失效。

員林交流道附近特定區計畫於68年8月發布實施，該計畫屬管制型計畫，但實際發展現況與原規劃意旨已有所落差，必須深入分析都市發展的潛力與限制條件，發掘都市發展課題，以進一步思索都市發展需求及其發展定位，始能透過實質都市計畫變更及都市治理手段予以改善。

另外，在氣候變遷、環境危機意識高漲及低碳城市規劃的趨勢影響下，「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」於100年大幅修訂，將再生能源應用及都市防（減）災等環境議題納入相關規範，因此，本計畫區亦應配合法令修訂以及規劃思維演變趨勢，務實檢討都市計畫內容。

此外，都市計畫圖為辦理都市基礎建設、建築管理之重要圖資，但因早期地形測量精度較低，又因圖紙伸縮、污損的因素，造成計畫圖內容判讀困難，進而影響民眾權益及計畫管理效率與精確度；彰化縣政府已於98年完成本計畫區一千分之一數值地形圖測製，故併同本案先行辦理都市計畫圖重製後，再將重製後之成果圖作為通盤檢討之基本圖。

計畫概要

1. 計畫面積：929.51公頃。
2. 計畫年期：100年。
3. 計畫人口：16,750人。

計畫範圍

本計畫區位於彰化縣溪湖鎮及埔心鄉交界處，以高速公路員林交流道為中心，東接埔心都市計畫區，西接溪湖都市計畫區，北至台糖鐵路，南至羅厝、湳底及媽厝國小，包括埔心鄉舊館村、芎蕉村、南館村之全部、羅厝村、新館村之部分，溪湖鎮湳底里、頂庄里、大庭里之全部，東溪里、西溪里、忠覺里、媽厝里、湖東里之部份，以及永靖鄉湳乾村之部分，計畫面積總計929.51公頃。

計畫範圍示意圖

現行計畫示意圖

發展定位與願景

(一) 發展定位

考量計畫區發展特性，除維持原有農業使用、交通運輸機能外，針對區內優良農田的生態保育、未登記工廠的管理、住宅使用及觀光遊憩等進行整體發展定調，故以「低密發展·生態回應·產業加值·有序管制」為計畫區之發展定位。

(二) 規劃願景

1.低密度的住宅發展規劃（低密發展）

依循目前計畫區住宅佈設之現況，以低密度作為發展基調，並以提升鄰里性服務設施、環境景觀品質及維護空間紋理，建構友善宜居的農村社區。

2.環境共生型的生活基盤（生態回應）

面對極端氣候帶來的影響，以及計畫區位屬潛在洪水平原、地下水補注區之環境特性，針對公共開放空間、水圳應思考導入滯、防洪設施並進行景觀綠美化；另外在工業使用部分，亦應積極發展生態化生產行為作為因應。

3.生產遊憩兼具的樂活區（產業加值）

以既有農業為基礎，推動農產品物流專區設置及酒莊產業輔導，並以葡萄產業的鏈結及規劃糖鐵自行車道，帶動休閒觀光遊憩，創造經濟效益。

4.積極的發展引導與管理（有序管制）

計畫區交通便捷，橫向以員鹿路（縣道148線）分別銜接彰濱、員林及八卦山風景區；在30分鐘交通等時圈內，縱向亦可通達彰化縣南北及台中市南緣。故應運用區位優勢，於重要交通節點規劃視覺景觀焦點，並透過都市設計手法，配合形塑員鹿路為景觀大道，導入旅遊服務、城市行銷機能，使計畫區與叁山國家風景區－八卦山地區串聯形成彰南觀光休閒發展軸帶，充分營造員林交流道之「園林」意象。

此外，透過土地使用分區管制，彈性合理調整農業區使用，規劃符合計畫區現況及未來之發展模式。

發展定位示意圖

規劃願景示意圖

3-8 擬定彰化縣區域計畫-公告徵求意見機關團體及民眾座談會

辦理緣起

現有台灣北、中、南及東部區域計畫係屬中央（內政部）擬定之跨縣（市）轄區範圍之空間發展計畫，惟地方政府並未針對其整體轄區範圍擬定相對應之法定計畫，各地方政府對其轄區發展願景及構想無法提出主張，且因未有相關法規授予執行職權，以致無法具體落實計畫管制，是以，如何推動地方政府擬訂空間發展計畫，為當前國土規劃刻不容緩的課題。

為配合國土計畫法(草案)研訂直轄市、縣(市)國土計畫政策之有效接軌，內政部營建署於99~102年編列預算補助各直轄市、縣(市)政府辦理擬定區域計畫之規劃作業，彰化縣政府爰依區域計畫法第5條第2款規定，擬定「彰化縣區域計畫」。

再者，行政院民國99年2月核定之「國土空間發展策略計畫」，揭櫫了「塑造創新環境，建構永續社會」總目標下，彰化縣定位為中部城市區域之新興科技走廊國際都會，並依循西部創新發展軸之發展構想，有效活用土地資源，強化區域產業競爭力，導向新綠能、新文創、新品味之生態城發展。

而近年來政府或民間團體於本縣內大力推動之重大產業投資建設計畫，係為國家級產業投資熱區，惟本縣境內擁有豐富自然與人文資源，亦值得善加保育與維護，是於開發與保育間如何維持平衡，已成為當前本縣空間規劃上重要議題。藉由擬定「彰化縣區域計畫」，以科學、客觀及理性之基本立場，以經濟發展與環境並重之發展模式，針對環境資源進行整體性、系統性分析規劃，研擬本縣整體土地使用發展構想，促進國土資源合理配置，以有效保育自然環境外，將可符合地方經濟及社會文化發展之需要，提升生活環境品質，並確保國土永續及適性發展。

依「擬定直轄市縣(市)區域計畫實施要點」規定，直轄市、縣(市)政府於擬定區域計畫前，應公告徵求意見三十日與舉辦機關團體及民眾座談會，以廣納相關機關團體及民眾意見。

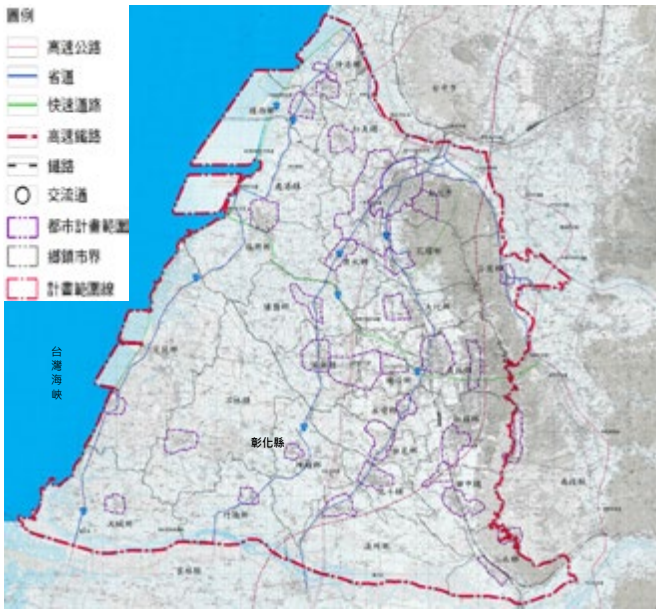
辦理目的

為因應彰化縣城鄉發展趨勢以及國土資源有效運用，以落實計畫引導彰化縣發展藍圖，掌握彰化縣區域空間發展主軸，期待透過意見交流，收集及歸納各方意見，作為本案規劃之參考。

1.落實民眾參與機制及階段性成果報告。
2.發掘彰化縣城鄉發展挑戰及課題。
3.收集民眾意見及建議，作為研議彰化縣城鄉發展定位、願景及策略之參考。

公告徵求意見與座談會時間

1.公告徵求意見：自民國101年10月16日至101年11月14日止30天，公告計畫範圍圖於彰化縣政府、各鄉鎮公所公告欄。另於彰化縣政府建設處網頁及擬定彰化縣區域計畫介紹網頁廣泛周知。
2.於民國101年11月6日辦理公告徵求意見機關團體及民眾座談會。



擬定彰化縣區域計畫案範圍(陸域部分)示意圖

發言重點

(一) 本府-湯秘書國榮

1.彰化縣101年現況人口已逾131萬人，而「臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)」所提目標年之計畫人口為130萬人，其人口及住宅總量推估數據是否具合理性及彈性，將請規劃單位持續修正更新。
2.彰化縣未登記工廠主要分布於都市計畫農業區及非都市土地特定農業區內，長期以來影響農業生產及土地利用的適宜性。如何解決未登記工廠問題，是中央與地方面對整體發展之關鍵課題。
3.彰化縣嚴重地層下陷區主要集中在西南地區，配合中央推動大城鄉經濟振興方案，未來將在產業發展與環境保育下，積極活絡地方發展，促進當地民眾就業機會。
4.彰化縣缺乏大面積公有土地，私有土地細碎整合困難度高，未來於推動重大縣政計畫、產業發展腹地需求時將面臨挑戰。

(二) 本府建設處-杜小姐

1.彰化縣刻正推動打造高齡、友善的宜居城市，彰化縣區域計畫是否有相關策略構想？
2.針對全國農糧安全趨勢，未來彰化縣區域計畫是否會提出因應對策並訂定原則性的控管？
3.考量歐洲先進國家皆提出社會住宅策略，未來彰化縣區域計畫是否有劃設適當土地供合宜住宅使用之構想？

(三) 本府建設處-沈小姐

1.在「擬定彰化縣區域計畫」規劃與法定作業過程中，民眾參與的管道與機制為何？
2.地方民眾是否能參與討論本案土地使用分區之劃定與檢討？
3.上位與相關計畫對於彰化縣土地使用分區有不同的管制與指導(如：功能分區)，未來如何與彰化縣區域計畫整合？
4.彰化縣人口老化、分布不均，本案是否有針對此現象提出因應策略？
5.彰化縣屬傳統製造業重鎮，惟大部分涉及未登記工廠議題，未來彰化縣區域計畫如何落實土地管理或提出因應對策？

(四) 規劃單位說明

1.地方民眾可藉由本案舉辦公告徵求意見、座談會、公開展覽及說明會等程序，提出相關意見。此外，亦可透過「擬定彰化縣區域計畫」介紹網頁，瞭解本案相關進度與規劃內容。
2.本案涉及土地使用分區調整部分，未來將依中央政策指導、地方實際發展現況與趨勢、民眾意見等，作為劃設設施型分區及調整資源型分區之依據與檢討。
3.區域計畫(土地使用分區)重疊管制部分，未來擬劃設功能分區，作為指導土地使用分區之發展方向與原則。
4.針對彰化縣人口老化、分布不均等現象，本案將於發展構想提出因應策略(如劃設銀髮族公共設施、產業振興計畫等)。
5.彰化縣未登記工廠大多涉及非都市土地特定農業區與都市計畫農業區等，未來將依中央政策指導(如優良農地、未登記工廠輔導合法化)、現行法令機制，作為土地使用分區調整之指導與依據。

(五) 本府建設處城鄉計畫科

1.本府依規定於擬定彰化縣區域計畫前，辦理公告徵求意見三十日與舉辦機關團體及民眾座談會，且未來擬定草案後，將再舉辦公開展覽及地方說明會，以廣納相關機關團體及民眾意見。
2.本案未來亦將針對相關議題舉辦座談會、機關協調會、專家學者座談會等，透過彰化縣政府建設處網頁及擬定彰化縣區域計畫介紹網頁，讓地方民意了解縣市區域計畫擬定過程及階段性成果。

3-9 變更八卦山脈風景特定區計畫（彰化縣部分）（第三次通盤檢討）專家學者座談會

辦理緣起與目的

八卦山脈風景特定區依據內政部都市計畫委員會95年6月27日第636次會議紀錄所提：「由於第二次通盤檢討自85年公告辦理至發布實施，時空環境已大幅變遷，計畫內容草案之相關資料老舊、原始之規劃意旨及檢討結果與現行實際發展情形、環境保育及相關觀光遊憩政策尚有未盡周延之處，故應接續辦理第三次通盤檢討作業」；又第二次通盤檢討於97年5月發布實施迄今亦逾3年，故依都市計畫法第26條及其相關法令辦理第三次通盤檢討。

於通盤檢討規劃作業期間，藉由二次專家學者座談會，結合專家學者規劃管理經驗，分別就八卦山脈風景特定區關於「自然生態與景觀規劃」及「永續觀光與產業發展」二主題，探討風景區之自然生態資源永續規劃、自然與文化景觀資源規劃，以及山域型風景區之永續觀光遊憩規劃、旅遊配套服務系統規劃、主題遊程規劃、地方產業與觀光旅遊連結等政策推動與規劃管理經驗，集思廣益，就八卦山風景特定區永續發展願景與方向提出看法與建議，提供本案推動通盤檢討參考。

籌辦內容

- 主辦單位：彰化縣政府
- 時間：101年7月2日 星期一 上午
- 地點：彰化縣政府水利資源處水情中心

邀請對象

專題演講：簡伃貞 副教授 (朝陽科技大學景觀及都市設計系)
林孟立 助理教授 (朝陽科技大學景觀與都市設計系)
與談人：施鴻志 教授 (康寧大學休閒管理學系)
林宗賢 副教授 (逢甲大學景觀與遊憩碩士學位學程)
林宜錚 課長（交通部觀光局參山國家風景區管理處）
謝式穀 理事長（彰化縣建築師公會）
柯杏春 秘書（行政院農委會林務局南投林管處）
古昌杰 理事長（臺灣省都市計畫技師公會）
李英弘 副教授（逢甲大學景觀與遊憩碩士學位學程）

專題座談 / 自然生態與景觀規劃 /

- 風景區生態資源永續規劃、管理維護
- 生態資源與觀光遊憩平衡發展之規劃管理
- 綠色景觀設計與永續資源管理
- 山域型風景特定區自然及景觀資源規劃
- 自然與文化景觀資源形塑及規劃
- 景觀資源、觀光遊憩、地區發展之結合
- 景觀道路與地方特色整合規劃設計

重要建議

(一) 施鴻志教授 (康寧大學休閒管理學系)

1. 建議參考「生態示範村」經驗，透過園區整體經營管理達成生態平衡發展成功模式。
2. 透過通盤檢討執行過程再釐清風景特定區整體發展課題及因應對策。
3. 「中部科學園區後花園」可納入未來發展定位之參考。
4. 工廠合法化可藉由生態環境平衡觀點予以輔導，藉以形塑地方發展特色。如國內「生態工業園區」案例以藍綠帶串連公共開放空間、綠建築、滯洪池等形塑大自然回饋機制。
5. 開發應兼具土地適宜性及承載量之考量，將開發活動對生態環境之影響降至最低，以開發與保育平衡發展為基礎。

(二) 林宗賢副教授 (逢甲大學景觀與遊憩碩士學位學程)

1. 落實觀光目的事業主管機關對地區生態、景觀整體發展構想，如住宅區、商業活動平衡發展及導入生態文化體驗旅遊。
2. 發展定位建議以八卦山脈廊道型態予以落實。
3. 建構便捷之交通服務網絡連結各主題使用分區，並藉由生態景觀熱點形塑各區環境特色。

(三) 簡伃貞副教授 (朝陽科技大學景觀及都市設計系)

1.未來整體發展建議朝向減量低量開發、生態永續、減量發展、多元經濟模式發展。
2.風景區觀光旅遊規劃，建議回歸旅遊本質思索，觀光團客、背包客、單車客等各類特質觀光客群對旅遊地區之選擇多以好吃、好玩、遊程順暢便捷為考量。建議加強形塑地區旅遊特色，特有美食、獨特活動體驗及風光等以增添地區觀光旅遊吸引力。
3.建議參考國內整合既有特色資源、順應深度旅遊、體驗旅遊等趨勢成功經驗，加強現有資源與地方特色資源及文化之連結，推行主題特色轉化及主題套裝遊程，藉以增進其獨特性、增添之旅遊吸引力。
4.加強時效性較高之個案效益；先就立即性、可行性高之小專案先行推動，創造成功個案口碑，以促進整體資源網絡之發展契機。

(四) 林孟立助理教授 (朝陽科技大學景觀與都市設計系)

1.景觀道路規劃設計及未來永續經營管理及維護，景觀樹種建議多以本土代表性樹種、原生植物、本土植物為主要引入之植栽類型；藉此形塑地區景觀特色，並有助於地區生態系統之平衡發展。
2.建議規劃示範點，加強形塑地區特色景觀風貌，藉以增進具主題性之觀光旅遊特色氛圍與自然景觀體驗場域。
3.山域型景觀資源架構建議可分為三大主系統（生活文化、自然生態、人為環境景觀系統）及九大次系統（歷史風貌、傳統街區、主題街廓、藍帶景觀、綠帶景觀、環境敏感生態、視覺走廊與門戶、活動特性區域、路徑及節點空間暨觀光路線系統）。
4.宜發展觀光開發行為與自然環境保護、景觀品質維護三者之間建立一個良好平衡發展機制。

(五) 林宜錚課長（交通部觀光局參山國家風景區管理處）

1.規劃示範點加強形塑地區特色景觀風貌，藉以增進具主題性之觀光旅遊特色氛圍與自然景觀體驗場域。
2.建議推動低碳、生態旅遊，透過綠色人本大眾運輸系統網絡之建構，結合山域型自行車旅遊、特色住宿體驗（如生態村、自行車主題住宿、生態旅遊住宿體驗等），形塑風景區特色資源體驗遊程；惟停車設施尚顯不足。
3.都市計畫與非都市計畫地區宜透過視覺及指標系統予以串連。

(六) 謝式穀理事長（彰化縣建築師公會）

1.彰化地區仍缺乏團體旅遊規模旅遊住宿服務設施。溪頭生態教育園區推動平價生態教育遊程，吸引許多銀髮族活動；主題遊程及跨區配套方案之規劃可供本區參考。
2.八卦山風景區宜透過風景區之通盤檢討，歸納探掘地區特色發展主題，並透過政府及民間力量共同形塑地區發展之特色。

(七) 柯杏春秘書（行政院農委會林務局南投林管處）

1.行道樹植樹基地，宜就階段需求進行空間規劃；以日本為例，行道樹發展前期，即預留充裕之樹根生長所需覆土空間，其上以架設鐵架模式留作人行道行走空間使用。
2.未來地區發展仍宜加強因應氣候變遷極端氣候之防災與安全考量。保安林、生態保育區資源與觀光旅遊低度運用之規劃宜再思量。

(八) 李英弘副教授（逢甲大學景觀與遊憩碩士學位學程）

1.發展方向建議以落實交通部觀光局參山國家風景特定區上位計畫對本計畫區內之定位及政策為方向。

(九) 古昌杰理事長（臺灣省都市計畫技師公會）

1.以促進地區產業與生態環境平衡發展為前提。
2.透過「整體空間架構系統」建構，推動地方產業發展及生態平衡示範系統發展契機，藉自行車系統、觀光遊憩系統串連落實政策願景。
3.資源型空間為促進地區發展，建議兼顧環境承載量、坡地排水治理、防災系統，以開發活動與環境承載平衡發展為前提。
4.特色景觀系統建議透過住宅區、生態旅遊、自行車道系統、景觀道路系統、觀光工廠、特色遊憩資源景點等，均為特色景觀系統建構之示範點。

結論

1.八卦山脈風景特定區區整體環境及資源發展模式建議整合地方產業、文化、社區組織、鄉鎮市公所、縣政府相關部門、參山國家風景區管理處、林務局、水保局等跨部門能量及政策資源，並促進民間參與資源熱點之公共建設興建、營運管理，藉此逐步達成整體環境及生態資源、地區產業、觀光遊憩、樂活社區等永續發展之願景。
2.點、線、面、網，漸進式動態發展模式先期以立即性、可行性之特色資源熱點為主，逐步創造地區發展特色。透過與地方特色資源、文化、產業之連結，形塑有趣樂活體驗；景觀廊道系統、生態社區、自行車道系統規劃，建議以「點-線-面-網絡」等漸進模式逐步串聯各特色資源節。

專題座談 / 永續觀光與產業發展 / 研討議題

- 山域型風景特定區資源管理與永續觀光規劃
- 地區資源與主題遊程策劃推動
- 觀光遊憩配套服務軟硬體系統規劃
- 促進民間參與觀光遊憩服務設施經營管理
- 地方產業與觀光旅遊活動之連結規劃
- 觀光配套服務與旅行業、旅館業等異業合作機制
- 觀光旅遊服務設施與土地使用規劃管理
- 八卦山脈風景特定區發展願景與方向

重要建議

(一) 莊翰華教授 (彰化師範大學地理學系)

1.風景特定區因應觀光旅遊活動及配套服務需求，宜就其活動內涵考量納入土地使用管制規則規範以提昇地區觀光旅遊活動服務品質。
2.資源調查及環境背景分析，於土地使用類別及強度之管制，建議均宜因應觀光旅遊產業之需求作適切之調整。
3.整合計畫區過去發展情形與未來風景區發展願景，透過通盤檢討土地使用規範及發展構想予以連結、落實。

(二) 楊明青教授(暨南大學休閒學與觀光管理學系)

1.觀光遊憩系統之建構，以「區域整合」之觀點推動，可以臺中、彰化、南投觀光遊憩系統為整體發展區域為背景進行規劃。
2.永續觀光三要素：觀光產業成長、環境保育、社會經濟發展三者平衡共生。並應以支持地方整合、有利居民生活、尊重地方文化與傳統。
3.推動地方產業與觀光發展之結合：建議透過「體驗旅遊」之逐步建構過程，引導資源消耗型之遊憩行為，逐步導向非消費型之綠色遊憩行為，以達到地方資源永續使用之目的。
4.臺灣整體環境屬於資源有限、資源缺乏之發展條件，建議規劃觀光旅遊系統仍應以資源永續平衡發展為基礎進行規劃。
5.形塑具地方魅力旅遊產品，整合地方產業、自行車、在地社區、教育文化資源及觀光紀念品故事行銷，合作創造多贏局面；藉由「觀光亮點」帶動在地發展，創造多元遊憩體驗活動發展之機會。
6.空間發展以「遊憩帶觀念整備空間資源」導入點(遊憩資源整備）、線（景觀道路、自行車動線）、面（交通無縫接駁）、體（八卦山遊憩帶）之空間整備及配套服務軟硬體系統，完備觀光旅遊系統之發展。
7.加強觀光工廠、特色市集空間營造「藝」「教」於樂之模式，加強在地特色文化、產業體驗，以套裝遊程行銷地區整體發展。

(三) 郭子龍總經理（富璟工程顧問公司）

1.土地使用管制宜配合觀光旅遊及配套服務需求。
2.風景區之土地使用管制准許使用項目建議將旅遊配套服務商業、住宿、餐飲、遊憩娛樂等納入考量。
3.加強思索八卦山發展願景與遊客旅遊偏好、旅遊行為趨勢、客群來源之主題及配套服務性質規劃。
4.風景區商店街規劃於地權取得、土地使用適法性、使用權租用權等均為常見之重要課題。
5.風景區主題園區之形塑，建議透過六感（視、味、嗅、觸、聽、心靈）之多元遊憩體驗形塑地區願景。

(四) 謝政穎副教授 (逢甲大學都市計畫與空間資訊學系)

1.觀光旅遊附加價值來自配套服務系統，旅遊住宿、特色民宿、夜間活動體驗、觀光旅遊及產業文化體驗等均為可發展之介面。
2.建議後續通盤檢討應加強生態及防災系統等相關規劃。
3.交通接駁系統建議與綠色人本運輸系統、自行車等綠色載具、節能減碳趨勢、水圳藍帶環境予以結合。
4.觀光旅遊產業結合都市行銷理念落實於空間發展策略，風景區觀光旅遊資源與地方產業、文化整合之E化平台為數位網路時代重要之資訊交流媒介。未來資訊平台亦朝向個人行銷重於整體行銷之趨勢，均為後續地區發展推動之重要管道。

(五) 林宜錚課長（交通部觀光局參山國家風景區管理處）

1.公共設施服務供需情形，建議參酌風景區觀光遊憩人口近年遊客數納入檢討評估之參考基礎。
2.自行車旅遊建議結合旅遊服務系統，規劃挑戰、親子、體驗型等不同強度路線及配套服務系統。
3.松柏嶺地區機關用地空間利用情形仍待評估。

(六) 洪瑞敏理事長特助（彰化縣旅行商業同業公會）

1.八卦山風景區旅遊住宿設施、大眾運輸服務系統及旅行業得以投入之觀光旅遊資源尚顯欠缺。
2.目前八卦山地區整體發展情形，尚欠缺具備觀光旅遊服務產業競爭力之特色資源。

(七) 王惠娥總幹事（彰化縣建築開發商業同業公會）

1.建議結合地區產業、文化特色引導地區觀光旅遊主題體驗發展。
2.基於觀光旅遊服務餐飲及相關配套系統需求，建議因應活動特性就區內土地使用強度予以調修。
3.加強地方特色產業與文化之結合，規劃地區特色農產品、環境特色、校外活動、活動體驗人才培育等，得就不同介面與地區特色予以結合。

結論

1.通盤檢討以國土保育系統下保護區規劃、考量環境承載避免過度發展、公共設施供需情形、生態敏感及防災系統、災害潛勢等為重要議題。
2.通盤檢討於觀光旅遊系統，建議以目標-課題-定位，階段性動態思考、情境模擬之模式，逐步檢視風景區整體發展之方向與願景；建議朝向「宜遊」、「宜逛」、「宜居」風景區發展，以形塑小而美之優質戶外活動環境為基礎。
3.建議以提供良好之國民旅遊、深度旅遊、體驗旅遊、生態旅遊環境及優質配套服務系統為目標，以漸進式發展模式逐步發展為良好優質之觀光旅遊特定區。
4.建議發展「中台灣體健養生區」，提供知性生態、運動健身之旅旗艦區。市場定位以「中彰投中部遊客」為主，家庭、親友為主要目標市場；並成為校外教學、非假日之教育體驗場域，結合田尾、鹿港等魅力景點擴大為全國客源喜好旅遊之地區。

3-10 變更員林交流道附近特定區計畫都市計畫圖重製案暨第四次通盤檢討案專家學者座談會

籌辦內容

- 主辦單位：彰化縣政府
- 執行單位：龍邑工程顧問股份有限公司
- 時間：102年1月24日 星期四 下午1時30分
- 地點：彰化縣政府1樓視聽簡報室

邀請對象

主持人：施鴻志 理事長 (中華民國地區發展學會)
范世億 處長（彰化縣政府建設處）
主講人：曾文成 副總經理（長豐工程顧問股份有限公司）
李永展 研究員（中華經濟研究院）
與談人：李君如 副教授 (靜宜大學觀光事業學系)
林建文 副總經理 (鼎漢國際工程顧問股份有限公司)
胡學彥 副教授 (崑山科技大學不動產經營系)
陳彥仲 教授 (成功大學都市計畫學系)
廖耀東 副組長 (內政部營建署都計組)

討論主題

一、引言：高速公路員林交流道附近特定區計畫背景介紹
主講人：朱峻廷 協同主持人
- 都市發展課題
- 都市計畫通盤檢討議題

二、議題一：從區域計畫角度探討高速公路員林交流道附近特定區之發展定位
主講人：曾文成 副總經理
- 縣道148線發展軸
- 都市發展定位
- 產業發展定位
- 通盤檢討建議方向

三、議題二：桃園交流道附近特定區計畫操作案例
主講人：李永展 研究員
- 交流道的發展方向
- 都市計畫的配套措施

計畫緣起與目的

員林交流道特定區早期係因農村地區便利之進出通道，以及快速運輸農產品而設置，因此僅依現況劃設住宅區及工業區等使用分區，以避免都市發展衍生車流，影響交流道之交通，並劃設大面積農業區，防止土地使用發展蔓延，但至今以劃設農業區作為管制土地使用之方式已逐漸失效，亟待有效的農業區發展管理措施，引導本區朝永續發展邁進。

另依據都市計畫法第26條規定，都市計畫擬定機關於每3年內或5年內至少應通盤檢討乙次，「變更高速公路員林交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」於93年7月發布實施迄今已逾5年，隨著周邊地區建設陸續投入，以及鄰近都市發展之消長情況各異，因而產生競合關係；在整體時空環境大幅變遷的情況之下，都市計畫內容實有辦理第四次通盤檢討之迫切性及必要性。

員林交流道附近特定區計畫於68年8月發布實施，該計畫屬管制型計畫，但實際發展現況與原規劃意旨已有所落差，必須深入分析都市發展的潛力與限制條件，發掘都市發展課題，以進一步思索都市發展需求及其發展定位，始能透過實質都市計畫變更及都市治理手段予以改善。

另外，在氣候變遷、環境危機意識高漲及低碳城市規劃的趨勢影響下，「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」已於100年大幅修訂，將再生能源應用及都市防（減）災等環境議題納入都市規劃中探討，因此，本次通盤檢討亦應配合法令修訂，以及規劃思維演變趨勢，務實檢討都市計畫內容。

故於本案都市規劃階段，藉由座談討論形式，邀集具實務經驗之專家學者，就本計畫區之發展定位與規劃方向，透過開放式意見交流與互動過程，盼能集思廣益，提供本案規劃作業之參考。

引言簡報

(一) 高速公路員林交流道附近特定區計畫背景介紹

主講人:朱峻廷 協同主持人

目前綜整計畫區環境品質、生態防災、產業升級、農業區土地使用等4大議題，並建議採低密發展（公地活化及利用、鄉村宅地更新）、生態回應（水敏式都市設計、三道水防線）、產業加值（休閒農業、農產加工、農業生技、農產物流及交流中心）、有序管制（維護農業生產環境、健全產業發展環境）等4大策略予以因應。

(二) 從區域計畫角度探討高速公路員林交流道附近特定區之發展定位

主講人:曾文成 副總經理(長豐工程顧問股份有限公司)

在彰化縣區域計畫架構下，本計畫區都市發展應以運輸及農業生產服務為主，並善用交通門戶優勢，掌握彰化區域農產物流中心及食品生技產業園區（特定地區）發展契機，且應持續關注中科二林精機產業聚落發展，適時結合員林、溪湖發揮都市服務圈機能。

(三) 桃園交流道附近特定區計畫操作案例

主講人：李永展　研究員(中華經濟研究院)

「南崁新市鎮都市計畫（高速公路南側地區）細部計畫案」指定工業區以市地重劃開發，因未能執行重劃作業，長期禁建，影響民眾權益。故從桃園縣整體發展願景著手，利用都市回復力調適不同社會經濟發展之觀點，促進工業區更新發展，辦理「經國特區整體開發計畫」規劃，透過分期分區開發達成計畫目標。

為使土地資源有效利用、促進工業區轉型與再生、解決土地長期禁建問題，依土地權屬複雜度及開發難易度，擬具不同開發方式，加速地區開發建設。其中，第一期及第二期開發計畫，具開發可行性，有辦理變更之必要，第三、四期開發計畫，涉及廠商意願，現階段開發有其困難性，納入通盤檢討辦理。

議題討論

1.整體發展定位

利用交通門戶優勢，與鄰近產業發展，建立相互依存關係，同時應重視新的交通建設、產業結構等重大建設影響，評估引入產業之適宜性與適切性。

2.農產環境策略

農產環境的策略應審慎縝密思考，以研擬細緻可行的方案，如農業區工廠的處理、優良農田的因應措施等，使現有農地與產業發產不衝突，才能兼顧地方特性與地方發展。

3.新的規劃思潮

規劃趨勢不僅追求永續發展，更朝綠色經濟之目標邁進，係強調經濟與環境之和諧，而發展出的新經濟形式，因此，在未來規劃應多思考因應措施。

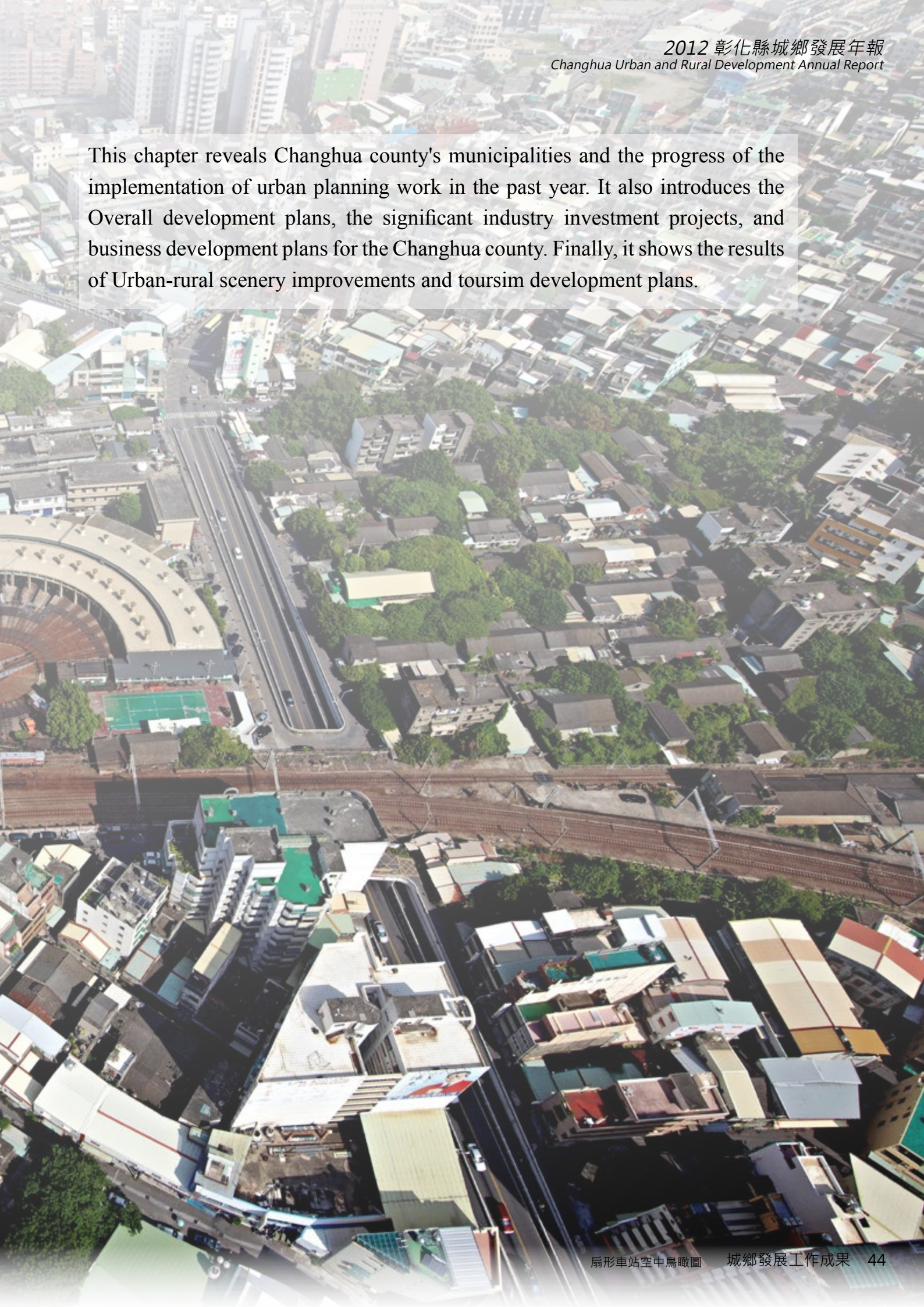
座談會進行實況

FRUITFUL RESULTS

04 城鄉發展工作成果

4-1 近一年內公開徵求意見、公開展覽及發布實施都市計畫案
4-2 整體開發計畫
4-3 重大產業投資及商圈發展計畫
4-4 城鄉風貌改善及觀光發展計畫

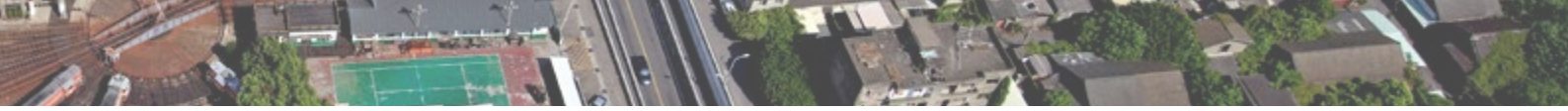
This chapter reveals Changhua county's municipalities and the progress of the implementation of urban planning work in the past year. It also introduces the Overall development plans, the significant industry investment projects, and business development plans for the Changhua county. Finally, it shows the results of Urban-rural scenery improvements and toursim development plans.



扇形車站空中鳥瞰圖

4-1 近一年內公開徵求意見、公開展覽及發布實施都市計畫案

性質	計畫名稱	日期
公開展覽	擬定員林都市計畫（舊市區）細部計畫案	101/11/19
公告實施	變更員林都市計畫主要計畫（部分住宅區、道路用地、鐵路用地兼作道路使用、部分園道用地為鐵路用地兼作園道使用）案	101/08/03
公告實施	變更鹿港福興都市計畫(配合舊鹿港溪及北頭排水整治)案	101/06/13
公告實施	變更社頭都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/05/14
公告實施	變更和美都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/05/14
公告實施	變更秀水都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/05/09
公告實施	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)」案	101/03/30
公告實施	變更芬園都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/02/23
公告實施	變更二水都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/02/23
公告實施	變更田尾都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/02/23
公告實施	變更線西都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/02/23
公告實施	變更溪州都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/02/23
公告實施	變更北斗都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/02/23
公告實施	變更鹿港福興都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/02/23
公告實施	變更大村都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101/02/23
公告實施	變更八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(部分農業區為河川區(排水使用))(配合鎮興排水整治)」案	100/11/08
公告實施	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)」案	100/11/07
公告實施	變更竹塘都市計畫（「機二」機關用地用途增列戶政事務所使用）」案	100/11/07
公告實施	變更和美都市計畫(修正博物館用地之事業及財務計畫)案	100/10/06
公告實施	擬定彰化市舊城區都市更新計畫」案	100/09/21
公告實施	變更員林都市計畫(整體開發單元1-10)細部計畫(配合市地重劃開發)」案	100/09/09
公告實施	變更鹿港福興都市計畫主要計畫(第三次通盤檢討)(配合鹿港旅遊服務中心設置計畫)先行提會討論」案	100/08/17
公告實施	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	100/08/15
公告實施	變更員林都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	100/07/21
公告實施	變更永靖都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	100/07/06
公告實施	變更溪湖都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	100/07/06
公告實施	變更線西都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	100/06/16
公告實施	變更和美都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	100/06/16



/ 變更員林都市計畫主要計畫（部分住宅區、道路用地、鐵路用地為鐵路用地兼作道路使用、部分園道用地為鐵路用地兼作園道使用）案 /

計畫緣起

交通部推動鐵路立體化之指標性工程，核屬「新十大建設」計畫，其主要目的在促使員林市區沿線鐵路高架化，消除鐵路沿線平交道、地下道阻隔，改善員林市區交通機能，以提昇市區環境生活品質，促進都市均衡發展；本案鐵路沿線高架化尚未辦理鐵路沿線與計畫道路橫交處之用地取得，致其使用計畫與土地使用管制不符；為使高架鐵路路廓產權得以完整，俾符管用合一原則，以利後續工程推進與管理，本案參考「員林市區鐵路高架化計畫」案之規劃永久路權線與「員林都市計畫鐵路高架化後都市縫合計畫研究案」中鐵路沿線與計畫道路橫交處「恢復平面道路」及「新增橫交道路」之工程使用範圍，辦理變更員林都市計畫。

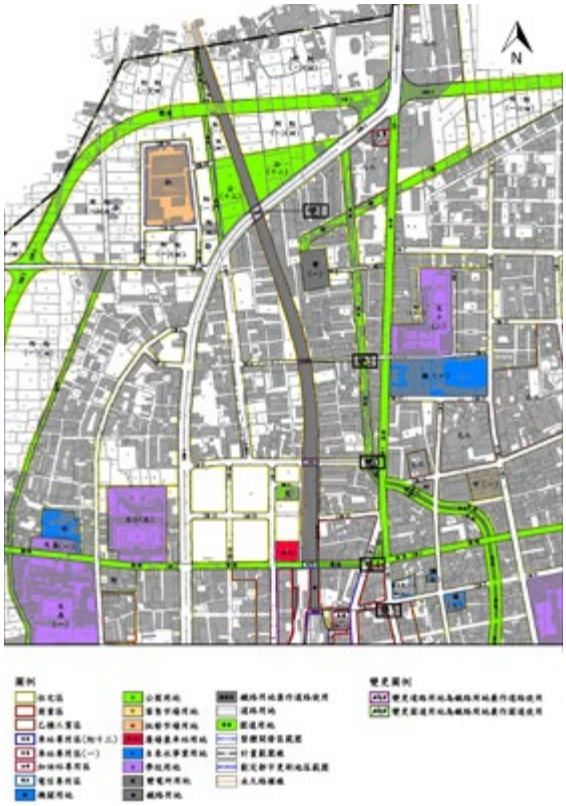
另變更員林都市計畫主要計畫（配合員林火車站周邊都市更新計畫）（第一階段）」案，將車站專用區北側光復街與編號14-11M道路及南側光復街與編號16-11M道路二處路口變更為道路用地，惟為符合土地使用，併同本案變更為鐵路用地兼作道路使用。

變更範圍及變更內容

變更範圍位於員林都市計畫西側鐵路用地沿線與計畫道路橫交處，辦理鐵路沿線與莒光路、中山路二段277巷–新生路488巷間、雙平路、靜修路、員鹿路、南昌路、惠明街等7處橫交路口之變更；與鐵路沿線與計畫道路橫交處之員林車站專用區北側光復街與編號14-11M道路(近北和街)及南側光復街與編號16-11M道路(近南和街)二處路口之變更。變更計畫範圍包括道路用地、園道用地、住宅區(僅6㎡)及鐵路用地等，以符合土地使用管制及使鐵路沿線與計畫道路橫交處路廓產權得以完整，變更計畫面積合計0.4339公頃。

除上述鐵路沿線與計畫道路橫交處外，因鐵路沿線與員林都市計畫南、北端2處之30m園道用地路口處不予納入本次變更範圍。

本計畫已於101年8月3日發布實施。



變更員林都市計畫主要計畫示意圖1

變更員林都市計畫主要計畫示意圖2

/ 變更鹿港福興都市計畫（配合舊鹿港溪排水及北頭排水整治）/

計畫緣起

經濟部水利署為解決易淹水地區水患問題，於94年7月5日奉行政院核定「易淹水地區水患治理綱要計畫」，並編列8年1160億元特別預算進行系統性治理。至今，經濟部多次召開推動小組會議，其中97年8月15日「易淹水地區水患治理計畫」推動小組第12次會議第十案決議，同意經濟部水利署水利規劃試驗所報「彰化北部地區綜合治水檢討規劃（員林大排等排水系統）」規劃報告。

彰化縣境內員林大排上游山坑大部分已先行完成治理，但平地排水銜接段因住宅密集實施困難，未能配合整治，山洪順勢而下導至下游舊有渠道無法宣洩，洪水漫溢造成鄰近地區淹水災害。同時，沿海地區因超抽地下水造成地盤嚴重下陷，受潮水阻滯內水排出更加困難，淹水範圍逐年擴大。「舊鹿港溪排水改善工程」屬於舊鹿港溪排水及北頭排水整治計畫用地取得需要，涉及「鹿港福興都市計畫」區內部分，需先行辦理都市計畫變更，為求時效，爰提案辦理個案變更。

變更計畫內容及說明

本案變更範圍為配合彰化縣政府辦理易淹水地區水患治理計畫第2階段實施計畫－「舊鹿港溪排水及北頭排水整治」案調整舊鹿港溪排水及北頭排水治理及用地範圍，在鹿港福興都市計畫區範圍內者需配合辦理用地變更。

變一、變更部分住宅區為河川區（排水使用）(0.0204公頃)。

變二、變更部分乙種工業區為河川區（排水使用）(0.2350公頃)。

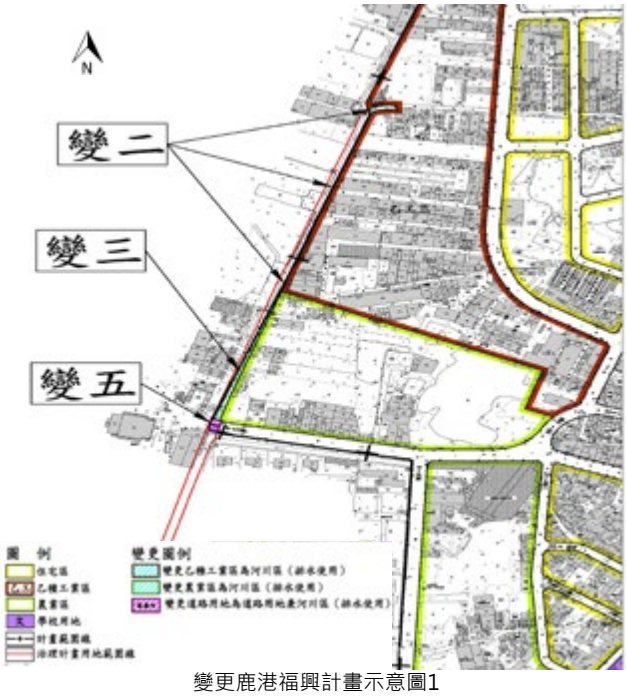
變三、變更部分農業區為河川區（排水使用）(0.4515公頃)。

變四、變更部分兒童遊樂場用地為河川區（排水使用）（1.0497公頃）。

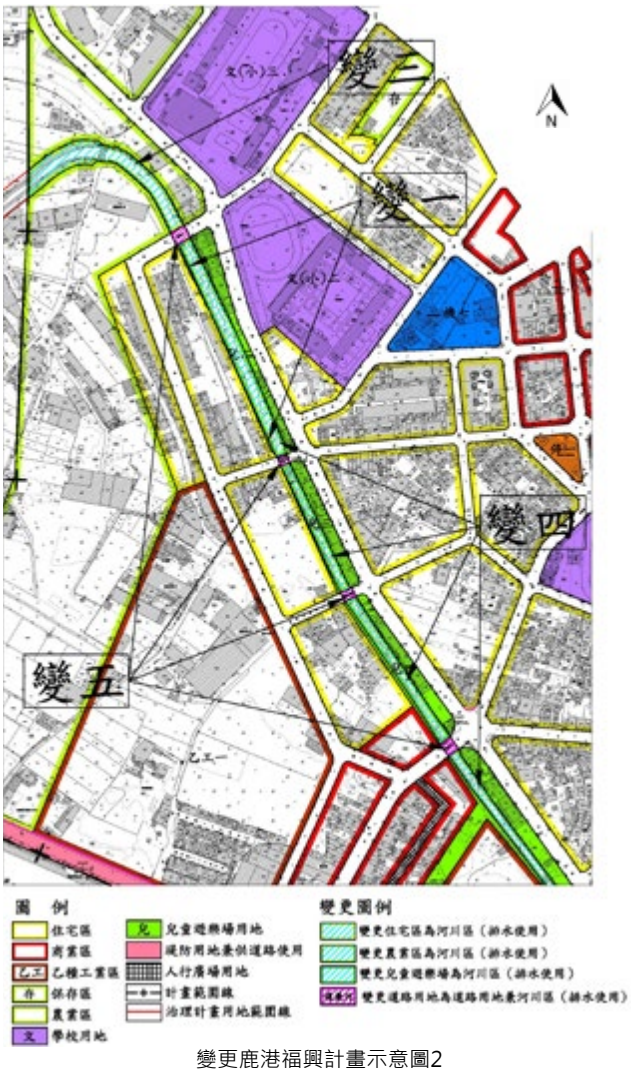
變五、變更部分道路用地為道路用地兼河川區（排水使用）（0.0876公頃）。

變六、變更部分堤防用地兼供道路使用為堤防用地兼河川區（排水使用）及道路使用（0.0052公頃）。

本計畫已於101年6月13日發布實施。



變更鹿港福興計畫示意圖1



變更鹿港福興計畫示意圖2

/ 變更彰化市都市計畫(配合彰化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) /

計畫緣起與變更範圍

為行政院「加速推動都市更新方案」擇定加速推動50處地區之一，促進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，爰依都市更新條例之規定辦理都市計畫變更，透過整體發展考量，除了為發展台鐵扇形車庫應有之觀光遊憩機能外，配合調整更新地區內之土地使用，並透過回饋機制提昇公園綠地、交通系統之服務水準，以復甦市中心應有之都市機能、改善更新地區之居住環境。

變更範圍為三民路、永安街、自強路、彰美路58巷、彰美路、辭修路及火車站前後廣場以北所圍成之地區（不含業經本府核准設置公共服務設施與公用事業設施暨一般商業設施等容許使用之乙種工業區）。

辦理目的與內容

一、以扇形車庫為發展核心，將鄰近土地（包含古蹟保存區、鐵路用地及公園用地）納入鐵道文化專用區，進行整體規劃，以提昇扇形車庫之觀光機能與意象。同時為增加鐵道文化專用區之發展腹地及周邊生活環境品質，調整扇形車庫北側之土地使用與公共設施，增加公園用地規模。

二、火車站周邊劃設之乙種工業區有其貨物鐵路運輸機能之時代背景，然因貨物公路運輸取代鐵路運輸以及計畫區內產業轉型發展，導致原有工廠遷出、註銷，產生土地閒置之情形，再加上鄰近地區之土地使用現況均以住宅及商業為主，故更新地區內之乙種工業區實有配合調整之必要性，俾利透過公共設施回饋及建築物更新等，提昇市中心土地使用機能，達至都市更新之目標。

三、更新地區內之車站專用區原為公路局台灣汽車客運公司所經管，但民營化後，該車站呈現閒置狀態已逾5年，土地無法有效利用，造成環境衛生及都市治安的死角，故為改善此一課題，應調整其土地使用，以促進該地區土地有計畫之再開發利用。

計畫緣起

一、取消「變更彰化市都市計畫（第一次通盤檢討）」變更內容明細表第24案附帶條件，分別依變更內容第二案及內政部都市計畫委員會第756次會議審議本案變更內容明細表第五案之開發方式辦理。

二、調整臺鐵宿舍群土地使用計畫，變更部分住宅區及道路用地為公園用地配合鐵道文化專用區整體意象之形塑，將地下道北側住宅區及道路用地變更為公園用地，以延伸專用區之發展腹地及休憩空間，同時為彰化市中心區增加一難得的公園綠地。

三、配合使用現況調整鐵路用地範圍，變更部分乙種工業區為鐵路用地原鐵路用地西北側之乙種工業區（屬台灣鐵路管理局管理之國有土地部分），現況為溝渠及空地，為避免周邊土地變更後形成畸零土地，故依國有土地權屬範圍併鄰近使用變更為鐵路用地。

本計畫已於101年6月13日發布實施。

變更彰化市都市計畫示意圖

/ 中華郵政股份有限公司管有之郵政用地及機關用地等變更都市計畫專案通盤檢討（彰化縣）案 /

計畫緣起

前交通部郵政總局於92年1月1日改制成立由交通部持有100%股權之國營「中華郵政股份有限公司」。主要業務包括辦理函件、包裹、快捷郵件之運遞及集郵業務外，同時兼營儲金、劃撥、匯兌、簡易人壽及代理等業務。過去郵政事業使用之土地在都市計畫中多將其劃設為郵政用地、機關用地或公用事業用地，無法符合用地彈性使用之需求。另為配合國家資產管理委員會檢討公營事業閒置土地處理情形，提高公營事業閒置土地利用價值及減輕事業負擔，乃依據「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」檢討變更。綜此，為促進中華郵政公司管有土地有效使用，使其資產能靈活應用，以符合未來郵政事業發展需求，本計畫即針對彰化縣轄內各都市計畫區中華郵政公司所有之用地，考量中華郵政公司之營運與地方發展之需求，並配合國家重大建設之需要，檢討其使用情形，依都市計畫法相關規定進行用地變更，在兼顧都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則下，提升國營事業土地之使用效率。

有關中華郵政公司管有土地都市計畫變更之辦理方式，經行政院經濟建設委員會於92年12月9日召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」；嗣後交通部於96年1月22日函請內政部協助辦理，內政部即以96年1月29日內授營都字第0960800643號函示「同意中華郵政股份有限公司依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第13條第4款規定，辦理專案通盤檢討。」

變更芬園都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）

1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即郵政事業用地，位於芬園都市計畫區之南側。計畫面積為0.1461公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處郵政事業用地郵政事業用地變更為郵政專用區，變更面積0.1461公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

本計畫已於101年2月20日發布實施。

芬園郵局變更計畫示意圖

變更二水都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即郵政事業用地，位於二水都市計畫區之西側，二水國小之西北側，計畫面積為0.04公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處郵政事業用地變更為郵政專用區，變更面積為0.04公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

二水郵局變更計畫示意圖

本計畫已於101年2月20日發布實施。

變更北斗都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即部分「機一」機關用地，位於北斗都市計畫區之中心位置、學校用地(文小三)之東南側。計畫面積為0.1129公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處機關用地(部分機一)變更為郵政專用區，變更面積為0.1129公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

北斗郵局變更計畫示意圖

本計畫已於101年2月20日發布實施。

變更溪州都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即「機六」機關用地，位於溪州都市計畫區之中心位置、「文中」用地之西北側。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處「機六」機關用地變更為郵政專用區，變更面積0.18公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

溪州郵局變更計畫示意圖

本計畫已於101年2月20日發布實施。

變更線西都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即「機六」機關用地，位於線西都市計畫區之東南側、鄉公所及衛生所之南側。計畫面積為0.09公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處機關用地變更為郵政專用區，變更面積0.09公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

本計畫已於101年2月20日發布實施。

線西郵局變更計畫示意圖

變更鹿港福興都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即郵政事業用地。變更位置位於鹿港鎮成功路與民權路之路口附近，其周邊多為商業區，計畫面積為0.12公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處變更郵政事業用地為「郵政專用區」，變更面積0.12公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

鹿港郵局變更計畫示意圖

本計畫已於101年2月20日發布實施。

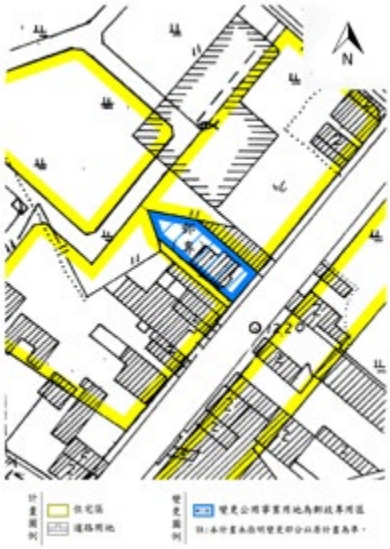
變更秀水都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即公用事業用地，位於秀水鄉彰水路二段上，其周圍皆為住宅區，計畫面積為0.09公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處公用事業用地變更為郵政專用區，變更面積0.09公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。



秀水郵局變更計畫示意圖

本計畫已於101年5月9日發布實施。

變更大村都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即郵政事業用地，位於大村都市計畫區之東側，計畫面積為0.05公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處郵政事業用地變更為郵政專用區，變更面積0.05公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

本計畫已於101年2月20日發布實施。

大村郵局變更計畫示意圖

變更和美都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

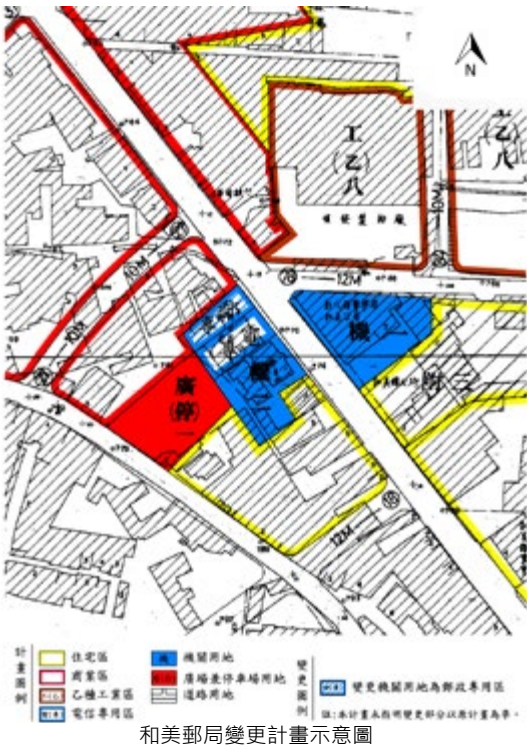
1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即「機二」機關用地。變更位置位於和美鎮忠孝路與彰美路五段之路口附近，東南側為衛生所，其土地使用分區亦為機關用地；西南側為「廣停一」廣場兼停車場用地；東側為和美警察局其土地使用分區為「機一」機關用地；北側為商業區、南側為住宅區。計畫面積為0.20公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處機關用地（機二），並針對目前中華郵政公司使用部分變更為郵政專用區，變更面積0.04公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

本計畫已於101年5月14日發布實施。



和美郵局變更計畫示意圖

變更彰化市都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

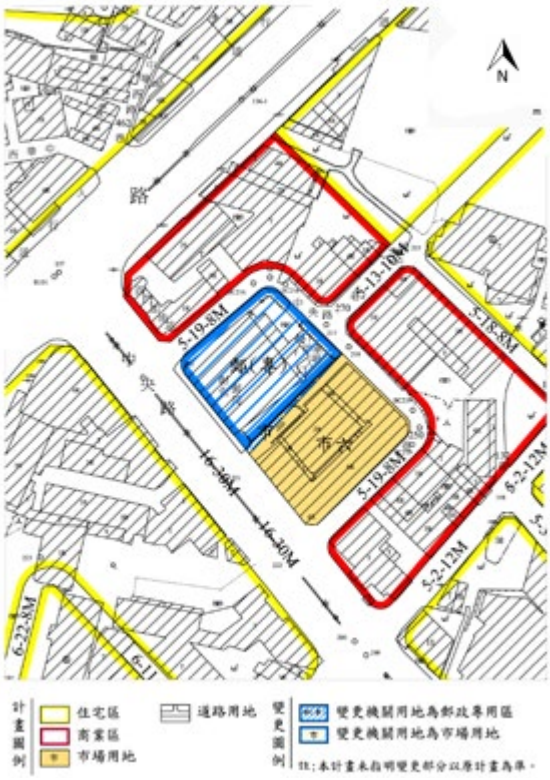
1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即「機三」機關用地。變更位置位於彰化市中央路與中華西路之路口附近，其東南側為「市六」市場用地，北側、東側為商業區、南側為住宅區。計畫面積為0.26公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處「機三」機關用地變更為郵政專用區及市場用地，變更面積為0.26公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

本計畫已於102年1月8日發布實施。



彰化市郵局變更計畫示意圖

變更田尾都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即郵政事業用地。變更位置位於田尾鄉光復路上，其東側及西側多為住宅區，北側為農業區、南側為文小用地(田尾國小)。計畫面積為0.06公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處郵政事業用地變更為郵政專用區，變更面積0.06公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

本計畫已於101年2月20日發布實施。

田尾郵局變更計畫示意圖

變更社頭都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)

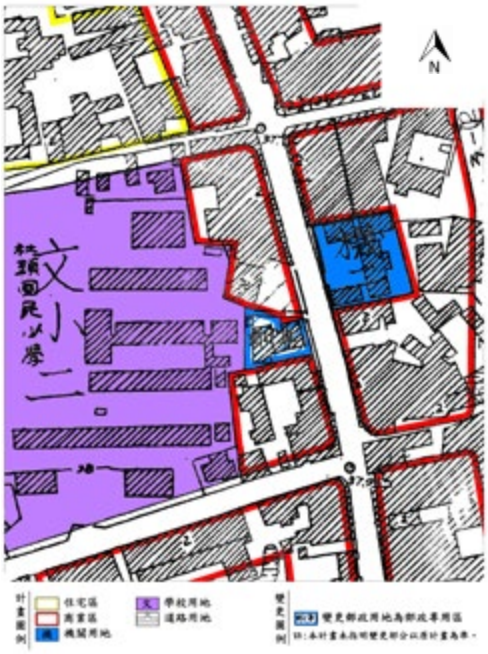
1.變更位置

本次專案通盤檢討僅涉及1處用地變更，即郵政用地，位於社頭國小東側圍牆外，「機一」機關用地西南側。計畫面積為0.06公頃。

2.變更內容

本次專案通盤檢討僅1處郵政用地變更為郵政專用區，變更面積0.06公頃，並增列「郵政專用區」之相關土地使用分區管制要點。

本計畫已於101年5月14日發布實施。



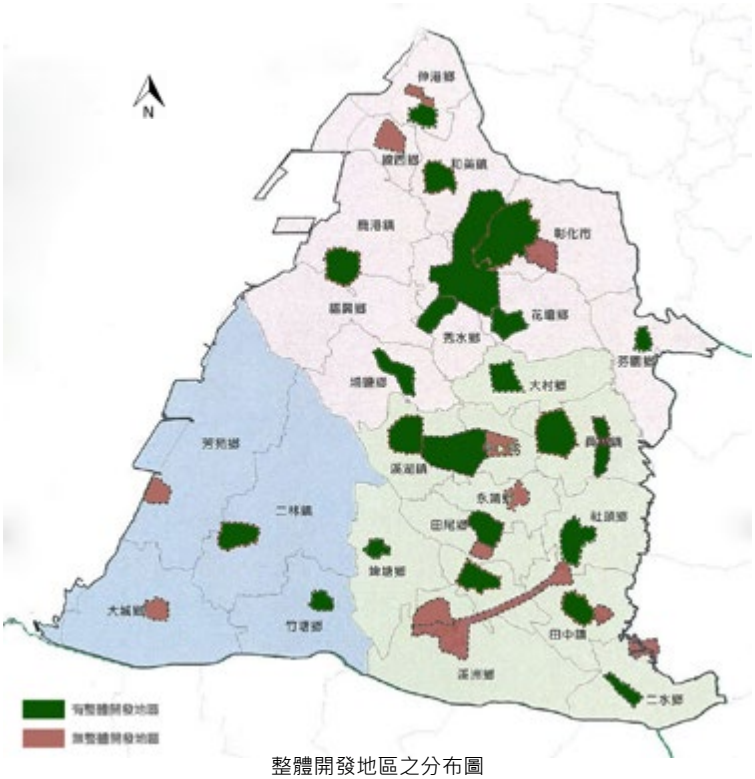
社頭郵局變更計畫示意圖

4-2 整體開發計畫

彰化縣轄區共劃設26個主要計畫（含市鎮計畫、鄉街計畫）、5個特定區計畫（含彰化交流道特定區、員林交流道特定區、田尾園藝特定區、八卦山脈風景特定區、高速鐵路彰化車站特定區），主要分布於 23 個都市計畫區劃設整體開發地區，共計 219 處整體開發地區，面積 446.7959 公頃。

98 年 2 月完成「彰化縣都市計畫整體開發地區規劃研究案」，完成全縣整體開發地區現況調查，研擬對策，並逐案提出建議處理方案。

本府持續推動資訊公開透明化、導入容積移轉機制及實際執行數個單元作為示範地區，並將整體開發地區之處理方案納為通盤檢討重點工作，必要時由本府辦理都市計畫整體開發地區專案通盤檢討。



整體開發地區之分布圖

彰化縣整體開發地區類型彙整 主要計畫（統計至民國101年12月底）

		區段徵收	市地重劃	無償提供	另擬細部計畫	其他	合計
已完成	面積（公頃）	2.35	11.53	5.2269	79.478	3.2653	101.8502
	處數	3	2	8	58	4	75
辦理中	面積（公頃）	0	0.4	0	0	0	0.4
	處數	0	5	0	0	0	5
未開發	面積（公頃）	0	5.06	2.07	242.0912	0	249.2212
	處數	0	3	1	107	0	113
總計	面積（公頃）	2.35	16.59	7.2969	242.0912	0.99	271.9234
	處數	3	12	9	165	4	193

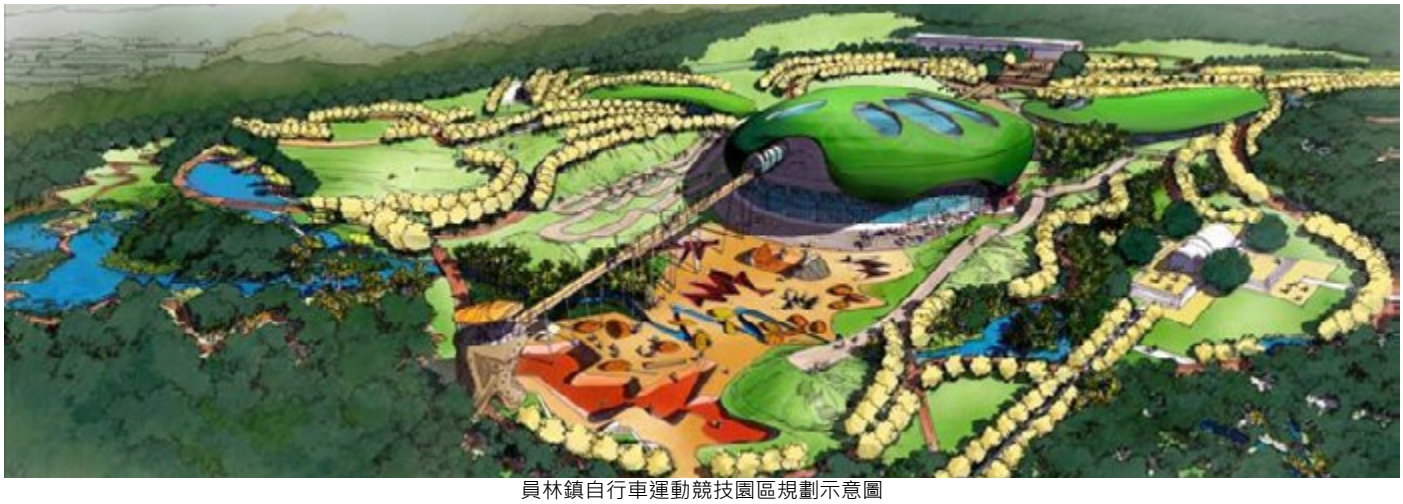
彰化縣整體開發地區類型彙整 細部計畫（統計至民國101年12月底）

		區段徵收	市地重劃	無償提供	恢復原分區	其他	合計
已完成	面積（公頃）	0	87.094	0.23	0.67	0	87.9944
	處數	0	37	1	1	1	39
辦理中	面積（公頃）	0	2.23	0	0	0	2.23
	處數	0	1	0	0	1	1
未開發	面積（公頃）	0	19.617	1.665	0	1.1388	22.4208
	處數	0	23	1	0	2	26
總計	面積（公頃）	0	108.94	1.895	0.67	1.1388	112.6452
	處數	0	61	2	1	4	66

4-3 近一年推動之重大產業投資及商圈發展計畫

/ 彰化縣重大產業投資計畫綜整表 /

重大產業投資計畫	所在鄉鎮市	計畫摘要
鹿港水五金專區	鹿港鎮	鹿港頂番婆水五金產業為台灣衛浴相關設備的生產重鎮，彰化縣擬就近規劃水五金專區，以「輔導」代替「取締」，協助業者導向產業用地合法化，解決違章建築與違規使用之問題，並使傳統產業持續茁壯發展。
大城產業園區	大城鄉	因應國光石化科技園區撤案後本縣西南角經濟發展問題，行政院核定「彰化縣大城鄉經濟振興方案」，並由經濟部工業局開發，園區以「整體規劃，分期開發」方式辦理，開發範圍總計95.0公頃，其園區第一期計25.3公頃，預計可增加投資額共51億元，年產值達76.8億元，增加直接就業人口約計1,800人。
二林精密機械產業園區	二林鎮	彰化縣為台灣精密機械與關鍵元件供應地區，結合中部科技走廊規劃與彰化地區產業發展定位，於二林鎮規劃精密機械園區，面積362公頃，預估創造年營業額700億及3萬個就業機會。
中科四期二林園區	二林鎮	因應國際科技大廠仍積極向中科管理單位協商用地需求，擴大中部區域既有科技產業群聚規模，引進之產業主要以精密機械產業為主，期創造年營業額9.200億元及3萬個就業機會。
自行車主題園區	員林鎮	彰化縣更為自行車生產重鎮，為推動地方產業以達產業群聚效益，遂由彰化縣政府主導自行車廠商推動自行車主題園區。
社頭織襪產業園區	社頭鄉	社頭織襪生產型態多以「家庭代工」模式生產，為當地重要地方發展特色，經濟部工業局為滿足社頭織襪業者合法設廠用地需求，故於鄉內設置織襪產業園區，面積7.5公頃。
彰南產業園區及正新輪胎投資計畫	溪州鄉、埤頭鄉、竹塘鄉	縣府現配合產業需求，以產業創新條例變更規劃為「綜合性工業區」，園區面積98.28公頃，以電腦通信、金屬與精密機械、綠色產業、綜合性工業為引進對象產業，預定民國105年開發完成。彰南產業園區憑藉其便捷交通及地價優勢，吸引正新輪胎公司回台進駐設廠，面積41公頃。
Google設立雲端運算資料中心	線西鄉	全網路搜尋龍頭Google公司於本縣彰濱工業區線西區投資興建雲端運算資料中心，總投資額預計超過3億美金(約新台幣90億元)，提供25名以上高科技人才就業機會，設立面積計15公頃，業於101年4月動工，預計102年底前進行第一次試運轉；估計引進全球頂尖技術研發人才，與地方資通訊產業與大學形成更密切的合作，進而帶動彰化成為發展全球雲端運算服務之重鎮。



員林鎮自行車運動競技園區規劃示意圖

/ 彰化縣商圈輔導計畫 - 重塑商圈新風貌 /

計畫緣起與目的

為協助地方商圈永續發展及扶植潛力商圈成長，本計畫將對於現有商圈之商圈組織發展及店家經營現況進行輔導，並針對具有發展潛力之商圈辦理商圈行銷活動，以提升知名度，擬具商圈未來發展之策略建議。

計畫範圍

透過整體性的策略規劃，由具備專業背景的顧問團進行現地診斷，並協助擬定彰化縣內商圈輔導之推動策略與實施建議，藉此做為彰化縣政府推動商圈政策的重要依據。

此面向著重受輔導之3處商圈，分別協助組織自主運作行銷活動、強化商圈教育訓練及對外宣傳提升商圈知名度等3項重點式輔導，藉此協助具備潛力的商圈持續發展，帶動商圈人潮及商圈能見度。

大埔商圈行銷活動

大埔商圈行銷活動

工作內容與成果

1.商圈整體策略規劃

本計畫從有形的顧問團輔導、現地診斷、報告書撰寫及共識會議等實質輔導，到無形的行銷活動、商展活動、教育訓練及觀摩活動等內在能力之提升，吸引不少彰化縣各鄉鎮商圈之業者前來共同參與。

2.重點商圈輔導推廣

依商圈特性與現況進行不同需求之協助，讓商圈業者建立自身的軟實力，像組織面、行銷面、品牌面、營造面等不同面向，不論是在行銷、規劃或是自主發想等部份，均有所收獲。除此，更針對受輔導商圈之特色規劃系列活動，塑造出專屬地方特色之議題，讓商圈各業者共同與會參加，藉此讓商圈透過實際操作來瞭解執行過程可能臨面之問題與程序。

3.商圈成果

目前以協助輔導商圈進行3場共識會、3場行銷活動、1場商展活動及11場教育訓練課程，藉此協助具備淺力的商圈持續發展，帶動商圈人潮及商圈能見度。

計畫效益

1.協助彰化市大埔商圈協會撰寫國民旅遊卡申請書，利於商圈未來申請國民旅遊卡時有參考範本。

2.協助未成立商圈組織之田中鎮籌備組織協會，以增加地方之曝光度及經濟產值。

3.透過本計畫舉辦之行銷活動，已成功將彰化受輔導商圈之特色形塑出「浪漫彰化 真愛5月」之商圈意象，利於受輔導商圈未來有一主題活動，吸引民眾前往，創造另一經濟效益。

/ 彰化縣酒廠整合計畫 /

計畫緣起

彰化葡萄栽種面積全國最廣，所種植的釀酒葡萄品種更是全台居冠，其中葡萄品種台中1號及台中2號分別於97年、98年授權予二林鎮農會。彰化葡萄產業發展歷史悠久，過去主要與南投酒廠契作。但受到加入WTO的衝擊，公賣制度又廢除，釀酒葡萄從此無用武之地。葡萄農不忍種植2、30年的金香、黑后葡萄就這麼走入歷史，配合縣府輔導農民轉型，陸續取得合法釀酒執照；如今該彰化縣酒莊全國密度最高，有60多家。

因此，在促進地方特色產業長期發展、傳承人文藝術、帶動地方觀光風潮、繁榮地方經濟，並提高國家產經發展與成長之基本動能，本著「一鄉一品」之精神，由地方提出計畫、中央給予經費，協助各縣市全力發展地方特色產業，增加就業機會。藉由地產基金輔導計畫的導入，實施「建立管理機制，植釀品管功能化」、「強化地方感質，觀光旅遊深度化」、「形塑產業魅力，酒莊特色精緻化」及「拓展現有規模，營運管理多元化」等方面推動，相信為彰化縣葡萄酒產業帶來永續發展。

計畫範圍

二林鎮位於彰化縣西南方，位於北緯23.53度，東經120.22度，地當舊濁水溪下游與魚寮溪之間濁水溪沖積扇上，東接埤頭鄉、西連芳苑鄉、南鄰大城鄉，北隔舊濁水溪連接溪湖、埔鹽二鄉鎮。全鎮略呈橢圓形，地勢平坦，地形完整，為一肥沃平原，其間阡陌縱橫田疇無垠，自成景觀，濁水溪灌溉下平原肥沃，農產方面以稻米、葡萄為大宗。

葡萄酒評鑑大賽

工作內容

彰化縣酒莊產業從契作文化走到釀酒工藝，是一個需要許多傳承、堅持和創新的產業，計畫依據業者現況及未來發展評估，以酒莊差異化與地區整合性為考量，透過整合提升、塑造加值、推廣行銷、創新開發等四階段，內包括商品包裝、通路拓展、體驗行銷活動及酒莊觀光化...等進行輔導合作，強化酒莊改變與自我提升動力，形塑更優質的品牌價值及印象。

透過輔導協助，帶動地方企業發展家數40家、青年返鄉經營與酒莊轉型等就業人數達30人，同時於參展通路與體驗行銷等推廣活動中，增加廠商營業額約10%以上等實質效益，透過計畫加值、整合與創新，充分發揮彰化酒莊的地區性文化，並創造令人感動的產業經濟。

計畫效益

1. 透過產業文宣製作，建全彰化酒莊的觀光旅遊網。
2. 藉由週邊商品開發及酒莊升級輔導，塑立產業優質形象，提升產品價值。
3. 透過行銷及遊程活動，增加知名度及曝光率。
4. 以「帶著高腳杯旅行去」之意象帶領國人進入彰化葡萄酒的世界。

彰化酒莊推廣活動一景

4-4 城鄉風貌改善及觀光發展計畫

/ 鹿港鎮歷史生態景觀廊道工程 /

計畫緣起與目的

市區中各類產業及活動之快速往外擴張、過往自然及歷史人文環境資源之被迫改變，導致環境自明性不足，都無法有效形塑及傳遞鹿港鎮本身在空間表徵上所含括內涵、景觀及環境風貌部份；而近年中央雖然逐漸重視有關生活、環境及景觀面向並大力推動「城鄉風貌營造」之相關計畫與建設，但落實至地方常因欠缺宏觀及整體思維、模糊不明之景觀願景與系統、加上建設經費受限，致使成果較為零星、片段且難以有效形塑整體城鎮風格。

因此，本計畫之目的在於：

一、步道、休憩設施設計融入鹿港文化元素，以建構整體文化古道意象。

二、河岸兩側空間以綠化為優先原則，植栽選用除既有樹種外，以能結合歷史風情的樹種優先栽種。

三、沿岸兩側景觀不佳之建築物，可透過植栽予以適度遮蔽。

四、鄰近周邊綠地、學校時，可透過路徑/指標與該空間銜接或呼應，以共同營造整體景觀意象；另與主要據點如老街、天后宮、龍山寺及台糖車站等則透過建構路徑互相串聯。

五、進行市區廢污截流、搭配河道淤積清理及重新引水，以砌石護岸塑造河道之歷史文化景觀意象。

六、如水質及河岸整理皆完善後，可思索部分河段來導入船筏行駛功能，配合設置停泊設施，創造新的動態景觀及活動意象。

另「競爭型國際觀光魅力據點示範計畫」，已針對鹿港鎮之歷史街區營造、傳統工藝展演及體驗空間營造、旅遊服務空間改善設置、交通改善計畫、解說服務導覽及行銷宣傳計畫等進行整體規劃，在該計畫基礎下來落實本示範計畫並透過既有道路、活動組串後，預期將可達整體環境及藍綠帶系統完整營造、歷史人文、綠意休閒等主題活動組串之目標。

計畫範圍

本計畫劃定之範圍南起菜園路，北至福興路，東與復興南路緊鄰，西與福興鄉比鄰。本營造區段面積約6,875平方公尺，東側土地現在多做為住宅及少量工廠使用。

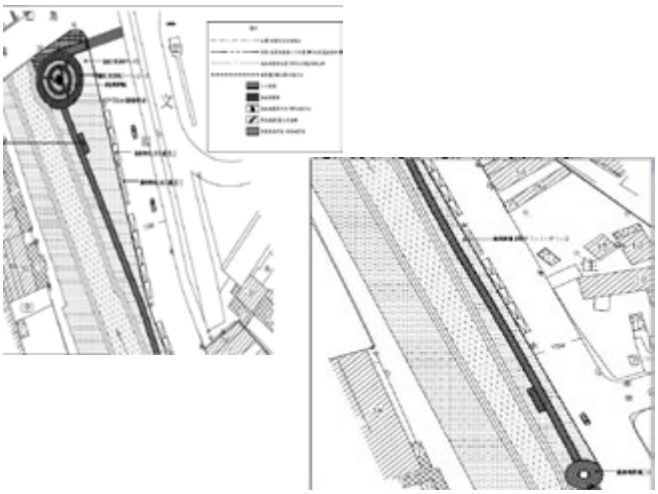
計畫範圍圖

鹿港廊道現況照片

發展定位及主題

根據彰化縣景觀綱要計畫中的規劃內容，舊鹿港溪乃是屬於重點景觀區中之人文生態走廊，其明確指出舊鹿港溪應導入地方產業並與自然生態景觀河域串聯，成為一個景觀生態的重要節點。

在經前述考量下，未來舊鹿港溪將以「文史生態時光走廊」作為整體主題，透過下列目標與手法、來縫合空間（鹿港古鎮、市區與河流）及時間（300年之歷史軌跡），形成福鹿地區優質之景觀及活動區域。



歷史親水廊道平面配置圖

永續經營之策略共識

運用公部門資源，結合周邊工藝特色產業，透過工藝活動推動、產業機會再造，增加地區新的經濟收入。其永續經營之共識如下：

1. 推動社區規劃師、志工制度：每個人的需求雖然皆為重要且必需，但在有限之時間、人力、經費下，必須經過積極的反省、充分之溝通，儘速凝聚成地區之發展願景及共識。
2. 在有限之時間、人力及經費財源下，建設必須採分期分區（或重點發展區）模式發展，若無法完全依照個人之意願，應在成就最大之公共利益下，整合共識並合作發展。
3. 未來環境維護管理上，居民們應具自發性之積極配合，共同維護相關建設與設施，確保環境及相關建設能永續發展。
4. 藉由社區總體營造之概念與發展模式，應由社區居民共同參與，整合居民及農、林、牧、觀光業者，共同爭取公私部門之全力支援與配合，方能達成永續經營之目標。

工藝展示廊道平面配置圖

/ 彰化縣二水鄉二水火車站前廣場整體環境再造工程 /

計畫緣起

本計畫將配合內政部營建署所推動之「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」，整體終極目標是期待能引領全國民眾營造優質、便捷、安全及永續發展的生活環境，並倡導與逐步走向一個低耗能、節能且具棲地保護概念的生態營造；所以藉由本計畫，重新檢視二水鄉火車站周邊社區之城鄉里鄰景觀，評估檢討整體人行活動與道路綠帶面積之可行性，以改善休憩公園綠地空間、提升地方文化特色空間、城鄉公共生活空間改善、社區生活環境改造、自行車道與徒步區等，並配合二水鄉之觀光資源，形塑為具地方特色之生態教育示範社區。

本計畫是以「彰化縣二水鄉景觀綱要計畫」為規劃準則，針對火車站周邊開發社區公園及自行車道休憩節點，並對既有閒置鐵路宿舍進行拆除，提升車道周邊視覺景觀，打造健康慢活的綠色空間。

計畫範圍與衡量指標

本計畫範圍位於彰化縣二水鄉雙鐵路線內，基地位置座落於二水車站周邊，光聖路及光明路交會之舊台鐵宿舍閒置空地，透過空間再利用營造生活綠地空間。

- 進行空間設置及改造約3,732㎡。
- 種植複層植栽創造綠地空間約1000㎡以上。

計畫範圍圖

預期成果與效益

1. 活絡鄉民休閒運動，提升運動空間品質。
2. 改善區域整體環境及閒置空間活化利用並整頓及美化。
3. 串聯自行車道遊憩節點，活化空間利用。
4. 提供區內外優質具運動休憩活動空間。
5. 透過議題討論、參與式設計，凝聚社區與鄉民共識與認同，並促使鄉民與社區持續關注維持休閒活動。
6. 以永續經營計畫管理維護軟硬體設施。
7. 建立鮮明的導引與公共藝術設施，利用現況條件發展知識教育。

全區平面配置圖

計畫現況照片

AMENDMENT ACT

05
中央及地方重要法令修訂

5-1 國土計畫法草案
5-2 建築法
5-3 都市計畫公共用地多目標使用辦法
5-4 都市計畫法台灣省施行細則
5-5 違章建築處理辦法
5-6 古蹟土地容積移轉辦法
5-7 無障礙住宅設計基準及獎勵辦法
5-8 加強建築物公共安全檢查及取締要點
5-9 彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則

This chapter describes the Central and Changhua County Government decree on urban planning, urban and rural construction and building material in recent years, and new rules and provisions of changed content. Therefore, people can quickly grasp the relevant laws and information.

二林中科空中鳥瞰圖

5-1 國土計畫法草案

內政部101.11.05台內營字第1010810441號陳報行政院

第一章 總則

第一條
為確保國土安全及國家永續發展，促進國土資源合理配置，有效保育自然環境，特制定本法。

第二條
本法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

第三條
本法用詞，定義如下：
一、國土計畫：指針對我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫。
二、全國國土計畫：指以全國國土範圍，所訂定目標性、政策性及整體性之國土計畫。
三、直轄市、縣(市)國土計畫：指以直轄市、縣(市)行政轄區及其海域管理範圍，所訂定實質發展及 管制之國土計畫。
四、都會區域：指由一個以上之中心都市為核心，及與中心都市在社會、經濟上具有高度關聯之直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市、區)所共同組成之範圍。
五、特定區域：指跨直轄市、縣(市)行政區域或一定地區，具有特殊自然、經濟、文化或其他性質之範圍。
六、部門綱要計畫：指主管機關會商各目的事業主管機關，就部門發展所需涉及空間政策或區位適宜性，綜合評估後，所訂定之綱要性計畫。
七、國土功能分區：指基於保育利用及管理之需要，依國土資源特性，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。
八、成長管理：指為確保國家永續發展、提升環境品質、促進經濟發展及維護社會公義之目標，考量自然環境容受力，公共設施服務水準與財務成本、使用權利義務及損益公平性之均衡，規範城鄉發展之總量及型態，並訂定未來發展地區之適當區位及時程，以促進國土有效利用之使用管理政策及作法。

第四條
中央主管機關應辦理下列事項：
一、全國國土計畫之擬訂、審議、公告、變更及實施。
二、對直轄市、縣(市)政府推動國土計畫之核定及監督。
三、國土功能分區劃設順序、劃設原則之規劃。
四、使用許可制度及全國性國土使用管制之規劃。
五、國土保育地區或海洋資源地區之使用許可、許可 變更及廢止之核定。
六、其他全國性國土計畫之策劃及督導。直轄市、縣(市)主管機關應辦理下列事項：
(一)、直轄市、縣(市)國土計畫之擬訂、審議、公告、變更及執行。
(二)、國土功能分區之劃設。
(三)、全國性國土使用管制之執行及直轄市、縣(市)國土使用管制之規劃、執行。
(四)、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。
(五)、其他直轄市、縣(市)國土計畫之執行。

第五條
各級主管機關為執行海域內違反本法之取締、蒐證、移送等事項，由海岸巡防機關協助提供載具及安全戒護。
直轄市、縣(市)主管機關之海域管理範圍，為領海海域範圍內之行政轄區；海域行政轄區未劃定前由中央主管機關會商有關機關，依實際管理需要，於本法施行後二年內劃定完成。

第六條
國土規劃之基本原則如下：
一、國土規劃應主動積極配合國際公約及相關國際性規範，共同促進國土之永續發展。
二、國土規劃應考量氣候變遷，確保國土防災及應變能力。
三、國土保育地區應以保育及保安為最高指導原則，並得限制開發使用。
四、海洋資源地區應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。
五、農業發展地區應以確保基本糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。
六、城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。
七、都會區域應配合區域特色與整體發展需要，加強跨域整合，達成資源互補、強化區域機能，提升競爭力。
八、特定區域應考量重要自然資源、文化特色、特殊 區位、河川流域及其他特定條件，實施整體規劃。

九、國土規劃應力求民眾參與多元化及資訊公開化。
十、國土使用及保育應依循損益平衡原則，建立公平及有效率之管制機制。

第七條
中央主管機關應遴聘(派)學者、專家、民間團體及有關機關代表，以合議方式辦理下列事項：
一、全國國土計畫擬訂或變更之審議。
二、直轄市、縣(市)國土計畫核定之審議。
三、直轄市、縣(市)國土計畫之復議。
四、國土保育地區及海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。
行政院核定前項第一款全國國土計畫前，得遴(聘)派學者、專家、民間團體及有關機關代表協商審議。直轄市、縣(市)主管機關應遴聘(派)學者、專家、民間團體及有關機關代表，以合議方式辦理下列事項：
一、直轄市、縣(市)國土計畫擬訂或變更之審議。
二、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。

第二章 國土計畫之種類及內容

第八條
國土計畫之種類如下：
一、全國國土計畫。
二、直轄市、縣(市)國土計畫。
全國國土計畫應就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容；必要時，直轄市、縣(市)政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。
直轄市、縣(市)國土計畫應遵循全國國土計畫。
都市計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。

第九條
全國國土計畫之內容，應載明下列事項：
一、計畫範圍及計畫年期。
二、國土永續發展目標。
三、基本調查及發展預測。
四、國土空間發展及成長管理策略。
五、國土功能分區及其分類之劃設順序、劃設條件、國土使用指導原則。
六、部門綱要計畫。
七、國土防災與氣候變遷調適策略。
八、都會區域計畫與特定區域計畫。
九、應辦事項及實施機關。
十、其他相關事項。

第十條
直轄市、縣(市)國土計畫之內容，應載明下列事項：
一、計畫範圍及計畫年期。
二、全國國土計畫之指示事項。
三、直轄市、縣(市)之發展目標。
四、基本調查及發展預測。
五、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理策略。
六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、國土使用管制。
七、部門綱要計畫。
八、國土防災與氣候變遷調適。
九、應辦事項及實施機關。
十、其他相關事項。

第三章 國土計畫之擬訂、公告、變更及實施

第十一條
國土計畫之擬訂、審議及核定機關如下：
一、全國國土計畫：由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定。
二、直轄市、縣(市)國土計畫：由直轄市、縣(市)主管機關擬訂、審議，報請中央主管機關核定。
前項全國國土計畫中特定區域之內容如涉及原住民族土地及海域者，應由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。

第十二條
國土計畫之擬訂，應邀集學者、專家、民間團體等舉辦座談會或其他適當方法廣詢意見，並作成紀錄，作為擬訂計畫之參考。
國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行公聽會，公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報或新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管主管機關提出意見，由該管機關參考審議，併同審議結果及計畫分別報請行政院或中央主管機關核定。 前項審議之進度、結果、陳情意見參採情形及其他有關資訊，應以網際網路或其他適當方法廣泛周知。

第十三條
國土計畫經核定後，擬訂機關應於接到核定公文之日起三十日內公告實施，並將計畫函送各有關直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所分別公開展覽；其展覽期間，不得少於九十日，計畫內容重點應登載於政府公報或新聞紙，並得以網際網路或其他適當方法廣泛周知。

第十四條
國土計畫擬訂機關對於核定國土計畫申請復議時，應於前條第一項規定公告實施前提出，並以一次為限。經復議決定維持原核定計畫時，應即依規定公告實施。

第十五條
國土計畫公告實施後，擬訂機關應視實際發展情況，全國國土計畫每十年通盤檢討一次，直轄市、縣(市)國土計畫每五年通盤檢討一次。但有下列情事之一者，得適時檢討變更之：
一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞。
二、為避免重大災害之發生。
三、政府為興辦國防、重大公共設施或公用事業計畫。
四、其屬全國國土計畫者，為擬訂、變更都會區域或特定區域之計畫內容。
五、其屬直轄市、縣(市)國土計畫者，為配合全國國土計畫之指示事項。
前項第三款政府為興辦重大公共設施或公用事業計畫之性質及規模，由中央主管機關會商有關機關訂定後公告之。
全國國土計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應依中央主管機關規定期限，辦理直轄市、縣(市)國土計畫之擬訂或變更。但其全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫者，得免擬訂直轄市、縣(市)國土計畫。
直轄市、縣(市)主管機關未依前項規定期限辦理直轄市、縣(市)國土計畫之擬訂或變更者，中央主管機關得逕為擬訂或變更，並準用第十一條至第十三條規定程序辦理。
第一項適時檢討變更之計畫內容及辦理程序得予以簡化，其簡化之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

第十六條
直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，依直轄市、縣(市)國土計畫應擬訂都市計畫或已有計畫而須變更者，當地都市計畫主管機關應按規定期限辦理擬訂或變更。未依限期辦理者，上級都市計畫主管機關得代為擬訂或變更之。

第十七條
各目的事業主管機關興辦性質重要且一定規模以上部門計畫時，除應遵循國土計畫之指導外，並應於先期規劃階段，徵詢同級主管機關意見。中央目的事業主管機關興辦部門計畫與各級國土計畫所定部門綱要計畫產生競合時，應報由中央主管機關協調；協調不成時，得報請行政院決定之。第一項性質重要且一定規模以上部門計畫之認定標準，由中央主管機關會商有關機關定之。

第十八條
各級主管機關因擬訂或變更國土計畫須派員進入公、私有國土或建築物勘查或測量時，其所有人、占有人、管理人或使用人不得拒絕。但進入國防設施用地，應經該國防設施用地主管機關同意。
前項勘查或測量人員進入公、私有國土或建築物勘查或測量時，應出示執行職務有關之證明文件或顯示足資辨別之標誌；於進入建築物或設有圍障之國土勘查或測量前，應於七日前通知其所有人、占有人、管理人或使用人。
為實施前項調查或勘測，必須遷移或拆除地上障礙物，致所有人、占有人、管理人或使用人遭受損失者，應予協議補償；協議不成時，其屬私有者，得辦理徵收。

第十九條
為擬訂國土計畫，中央主管機關應會同有關機關蒐集、更新國土規劃基礎資訊及災害潛勢與易致災地區等相關資料，並定期從事國土利用現況調查及國土利用監測；各有關機關並應配合提供必要之資料。
前項國土規劃基礎資訊及災害潛勢與易致災地區、國土利用現況調查及國土利用監測之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。
第一項資訊應依政府資訊公開法公開。

第四章 國土功能分區之劃設及國土使用管制

第二十條
各國土功能分區及其分類，應依下列順序及原則劃設：
一、國土保育地區：依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類：
(一)第一類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或災害潛勢，其環境敏感程度較高之地區。
(二)第二類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或災害潛勢，其環境敏感程度較低之地區。
(三)其他必要之分類。
二、海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類：
(一)第一類：海洋資源具珍貴、特殊或獨特性，須加強保育之地區。
(二)第二類：使用性質具排他性之地區。
(三)其他必要之分類。

三、農業發展地區：依據農業生產環、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類：
(一)第一類：具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。
(二)第二類：具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。
(三)其他必要之分類。
四、城鄉發展地區：依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類：
(一)第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。
(二)第二類：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。
(三)其他必要之分類。

第二十一條
直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應由有關直轄市、縣(市)政府，按各級國土計畫之國土功能分區劃設內容之指導，製作國土功能分區圖，報經上級主管機關核定後公告之。
前項國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

第二十二條
實施都市計畫及國家公園計畫以外地區，按下列各款使用原則分別予以管制；屬實施都市計畫及國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制：
一、國土保育地區：
(一)第一類：維持自然環境狀態，不允許人為變動地形、地貌及國土利用，並得禁止或限制其他使用。
(二)第二類：儘量維持自然環境狀態，允許有條件使用。
(三)其他必要之分類：按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
二、海洋資源地區：
(一)第一類：維持海洋資源狀態，不允許人為變動自然環境狀態，並得禁止或限制其他使用。
(二)第二類：儘量維持自然環境狀態，允許有條件排他性使用。
(三)其他必要之分類：按海洋相關產業特性或資源條件給予不同程度之使用管制。
三、農業發展地區：
(一)第一類：供農業生產，並得禁止或限制其他使用。
(二)第二類：供農業生產及農業相關產業發展，並得禁止或限制其他使用。
(三)其他必要之分類：按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
四、城鄉發展地區：
(一)第一類：供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
(二)第二類：供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
(三)其他必要之分類：按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。
國土功能分區及其分類之使用地編定類別、強度、規模、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之國土使用管制事項之規則，由中央主管機關會商有關機關定之。
為尊重原住民族之生活型態與居住需求，有關原住民族土地及海域之用管制，應由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定，並納入前項訂定之規則中。
直轄市、縣(市)主管機關得視地方實際需要，於符合全國國土計畫國土使用指導原則下，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。

第二十三條
於符合前條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之國土使用，應由申請人擬具第二十四條規定之書圖文件申請使用許可，其一定規模以上或性質特殊之國土使用之認定標準，由中央主管機關會商有關機關定之。
第一項使用許可之申請由直轄市、縣(市)主管機關受理，經審查符合受理要件規定者，應即將其書圖文件於申請使用案件所在地鄉(鎮、市、區)公所公開展覽三十日及舉行公聽會。
公開展覽期間內，人民或團體得以書面載明姓名或名稱及地址，向受理申請機關提出意見。直轄市、縣(市)主管機關應於公開展覽期滿之日起三十日內彙整人民或團體意見，除申請使用國土屬國土保育地區或海洋資源地區者，由直轄市、縣(市)主管機關核轉中央主管機關審議外，其餘申請案件由直轄市、縣(市)主管機關審議。
各級主管機關應依第七條規定辦理審議，並應收取審查費；其收費標準，由中央主管機關定之。
前四項有關使用許可之辦理程序、受理要件、公開展覽與公聽會之辦理方式、人民陳述意見處理、審議方式與期限、已許可使用計畫應辦理變更之情形與辦理程序、許可之廢止及其他應遵行事項之辦，由中央主管機關會商有關機關定之。

第二十四條
依前條規定申請使用許可之案件，應檢具下列書圖文件：
一、申請書及使用計畫。
二、使用計畫範圍內國土與建築物所有權人同意證明文件。但依法得為徵收或符合農村社區土地重劃條例規定者，不在此限。
三、依其他相關法令規定應先經各該主管機關同意之文件。
四、興辦事業計畫已依各目的事業主管法令同意之文件。
五、其他必要之文件。
主管機關審議申請使用許可案件，應考量國土使用適宜性、交通與公共設施服務水準、自然環境及人為設施容受力。並依各國土功能分區之特性，審議符合下列條件者，得許可使用：
一、國土保育地區與海洋資源地區：環境保護、自然保育及災害防止為妥適之規劃。並針對該使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施。
二、農業發展地區：維護農業生產環境之完整性及水資源供應，避免零星使用或影響其他農業生產環境之使用。其有興建必要之農業相關設施應以與當地農業生產經營有關者為限。
三、城鄉發展地區：都市成長管理、發展趨勢之關聯影響、公共建設計畫時程、水資源供應及電力、瓦斯、電信等維生系統完備性。
前二項使用許可審議應檢附之書圖文件內容、格式、許可條件具體規定等相關事項之審議規則，由中央主管機關會商有關機關定之。

第二十五條
申請使用許可案件經依前條規定審議通過後，由主管機關核發使用許可，並將經許可之計畫書圖、文件，於各有關直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所分別公開展覽；其展覽期間，不得少於三十天，並得視實際需要，將計畫內容重點登載於政府公報、新聞紙、網際網路或其他適當方法廣泛周知。
前項許可使用計畫之用地類別、使用配置、項目、強度，應做為範圍內國土使用管制之依據。
申請人於主管機關核發使用許可後，應先完成下列事項，始得依許可計畫進行後續使用：
一、將使用計畫範圍內應登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)管有之公共設施用地完成分割、移轉登記為各該直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)。但其他法律另有規定者，從其規定辦理。
二、分別向中央主管機關繳交國土保育費及直轄市、縣(市)主管機關繳交影響費。
三、使用地依許可計畫內容申請變更。
前項公共設施用地上需興建之設施，應由申請人依使用計畫分期興建完竣勘驗合格，除其他法律另有規定者外，並應於領得使用執照申請建物所有權登記為直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)有後，其餘非公共設施用地上建築物始得核發使用執照。
申請人於前項公共設施用地上興建公共設施時，不受土地法第二十五條、地方制度法第三十五條第四款、第三十六條第四款、第三十七條第四款之規定及直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)公產管理法規規定之限制。
前三項許可使用後之程序、期程、作業方式、負擔、公共設施項目與其他應盡義務、未依許可計畫使用之後續處理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。 第三項國土保育費應作為辦理國土保育有關事項之用，影響費應作為改善或增建相關公共設施之用。
前項國土保育費及影響費之收費方式、費額(率)、範圍、用途及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。
第三項影響費得成立基金；其保管及運用之自治法規，由直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關定之。

第二十六條
使用許可內容涉及依法核定為國家機密或其他法律、法規命令規定應秘密之事項或限制、禁止公開者，不適用第二十三條及第二十五條有關公開展覽、公聽會及計畫內容公告周知之規定。

第二十七條
直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法進行管制。原依區域計畫法規定之合法使用土地、建築物或設施與第二十二條第二項所訂國土使用管制內容不符者，在政府認定其對於公眾安全、衛生及福利有重大妨礙，令其變更使用或拆除建築物設施前，得為原來之合法使用；原有建築物或設施除准修繕外，不得增建或改建。
政府對於因前項令變更使用或拆除建築物或設施所生之損害，或因供特定公益使用致其國土利用受影響之損失，應予適當補償或補救。
前項補償或補救金額、方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

第二十八條
政府為國土保安及生態保育之緊急需要，有取得國土、建築物或設施之必要者，得由各目的事業主管機關依法價購、徵收或辦理撥用。

第五章 處罰與獎勵

第二十九條
違反第二十三條第一項規定，從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模或性質特殊之國土使用者，由該管直轄市、縣(市)主管機關處行為人、國土或地上物使用人新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。有下列情形之一者，由該管直轄市、縣(市)主管機關處行為人、國土或地上物使用人新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰：
一、違反第二十三條第一項規定，未經許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之國土使用。
二、違反第二十五條第二項規定，未依許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度進行使用。
違反第二十二條第二項國土使用管制規定者，由該管直轄市、縣(市)主管機關處行為人、國土或地上物使用人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。 依前三項規定處罰者，該管直轄市、縣(市)主管機關得將其所使用之機具沒入，並得命其限期停止使用或恢復原狀；屆期不履行者，得按次處罰。必要時，並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施。
國土管理人或所有人因容許或重大過失，致有第一項、第二項或第三項情形者，且因故無法發現行為人、國土或地上物使用人時，直轄市、縣(市)主管機關得命國土或地上物管理人或所有人限期停止使用或恢復原狀；屆期不履行者，依第一項、第二項或第三項規定按次處罰。

第三十條
有前條第一項、第二項或第三項情形致釀成災害者，處七年以下有期徒刑，得併科新臺幣五百萬元以下罰金；因而致人於死者，處五年以上十二年以下有期徒刑，得併科新臺幣一千萬元以下罰金；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新臺幣七百萬元以下罰金。
犯前項之罪者，其墾殖物、工作物、施工材料及所使用之機具，不論屬於犯罪行為人與否，沒收之。

第三十一條
直轄市、縣(市)主管機關對國土違規使用應加強稽查，並由依第二十九條規定所處罰鍰中提撥一定比率，供民眾檢舉獎勵使用。
前項一定比率、檢舉國土違規使用獎勵之對象、基準、範圍及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之，並報請行政院核定。

第六章 附則

第三十二條
政府應整合現有國土資源相關研究機構，推動國土規劃研究。

第三十三條
中央主管機關應成立國土永續發展基金，其基金來源如下：
一、使用許可案件所收取之國土保育費。
二、政府循預算程序之撥款。
三、民間捐贈。
四、本基金孳息收入。
五、其他收入。
前項第二款政府之撥款，自本法施行之日起，政府應每年編列預算移撥，十年移撥總額不得低於新臺幣一千億元。中央主管機關並得逐年編列預算。
國土永續發展基金之用途如下：
一、依本法規定辦理之補償或補救所需支出。
二、國土之規劃研究、調查及國土利用之監測。
三、其他國土保育事項。

第三十四條
中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。
直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫；並於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。
直轄市、縣(市)主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。

第三十五條
本法施行細則，由中央主管機關定之。

第三十六條
本法施行日期，由行政院定之。

5-2 建築法

中華民國 27 年 12 月 26 日國民政府制定公布全文 47 條
中華民國 100 年 1 月 5 日總統華總一義字第 09900358601 號令修正公布第 97 條條文

修正條文內容

第九十七條
有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定之，並應落實建構兩性平權環境之政策。

第九十七條之一
山坡地建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第九十七條之二
違反本法或基於本法所發布命令規定之建築物，其處理辦法，由內政部定之。

第九十七條之三
一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請雜項執照。其管理並得簡化，不適用本法全部或一部之規定。
招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄、縣（市）主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣（市）主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。
前二項招牌廣告及樹立廣告之一定規模、請審查許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。
第二項受委託辦理審查之專業團體之資格條件、執行審查之工作內容、收費基準與應負之責任及義務等事項，由該管直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

5-3 都市計畫公共設施多目標使用辦法

內政部92.6.27台內營字第0920087512號令訂定
內政部101.9.27台內營字第1010808818號令修正第三條附表

修正條文內容

第一條
本辦法依都市計畫法（以下簡稱本法）第三十條第二項規定訂定之。

第二條
公共設施用地作多目標使用時，不得影響原規劃設置公共設施之機能，並注意維護景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢。

第二條之一
公共設施用地申請作多目標使用，如為新建案件者，其興建後之排水逕流量不得超出興建前之排水逕流量。

第三條
公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依 附表之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：
一、依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
二、捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、節水系統、環境品質監測站及都市防災救災設施使用。
三、地下作自來水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
四、面積在零點零五公頃以上，兼作機車停車場使用。
五、閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。

第四條
申請公共設施用地作多目標使用者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准：
一、申請書：應載明下列事項：
（一）申請人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。
（二）公共設施名稱。
（三）公共設施用地坐落及面積。
（四）私人或團體申請者，應檢附獲准獎勵投資辦理之文件。
（五）其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。
二、公共設施用地多目標使用計畫：應表明下列事項：
（一）公共設施用地類別。
（二）申請多目標使用項目、面積及其平面或立體配 置圖說。
（三）新建案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形。
（四）開闢使用情況及土地、建築物權屬。
（五）多目標使用項目之整體規劃及特色說明。

（六）對原規劃設置公共設施機能之影響分析。
（七）依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。
（八）其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。

第五條
申請變更公共設施用地多目標使用者，應備具下列文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准：
一、申請書：應載明下列事項：
（一）申請人姓名、住址；其為法人者，其法人名稱、代表人姓名及主事務所。
（二）公共設施名稱。
（三）其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。
二、變更公共設施用地多目標之使用項目：應表明下列事項：
（一）公共設施用地類別。
（二）變更使用項目之面積及其平面或立體配置圖說；私人或團體申請變更，如涉及公共設施之指定目的使用部分，應檢附原獲准獎勵投資辦理之相關文件。
（三）變更使用範圍之土地及建築物權屬。
（四）多目標使用項目之整體規劃及特色說明。
（五）對原規劃設置公共設施機能之影響分析。
（六）對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。
（七）依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。
（八）其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。
私人或團體依前項規定申請變更多目標使用，其非為原多目標使用之申請人者，免依前項規定辦理。

第六條
直轄市、縣（市）政府受理申請後，經審查合於規定者，發給多目標使用許可；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於三十日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

第七條
私人或團體投資興辦公共設施用地作多目標使用，其所需用地得依本法第五十三條及土地徵收條例第五十六條之規定辦理。

第八條
經直轄市、縣（市）政府核准公共設施用地作多目標使用者，該公共設施用地之指定使用項目與核准之多目標使用項目，應同時整體闢建完成。必要時，得整體規劃分期分區闢建。

第九條
相鄰公共設施用地以多目標方式開發者，得合併規劃興建。

第十條
公共設施用地多目標作商場、百貨商場或商店街使用者，其樓地板面積不得超過一千平方公尺。但作車站、體育場、市場使用或政府整體規劃開闢者，或依促進民間參與公共建設法相關規定核准由民間參與公共建設案件，不在此限。

第十一條
都市計畫書載明公共設施用地得兼作其他公共設施使用者，其申請作多目標使用，應以該公共設施用地類別准許之多目標使用項目為限。但都市計畫書同時載明兼作其他公共設施使用之面積、比例或標有界線者，得以該公共設施用地類別及兼作類別，分別准許作多目標使用。

第十二條
公共設施用地得同時作立體及平面多目標使用。

第十三條
本辦法所定書、圖格式，由直轄市、縣（市）政府定之。

第十四條
本辦法自發布日施行。

5-4 都市計畫法台灣省施行細則

內政部89.12.29台內營字第 8985468號令訂定發布全文 42 條；並自發布日起施行
內政部101.11.12台內營字第1010337209號令修正發布第15、16、17、18、27、29、29-1、30-1、34-1、34-2、35、40條條文

修正條文內容

第十五條
住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：
一、第十七條規定限制之建築及使用。
二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備）超過三匹馬力，電熱超過三十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）、作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。
三、經營下列事業：
（一）使用乙炔從事焊切等金屬之工作者。
（二）噴漆作業者。
（三）使用動力以從事金屬之乾磨者。
（四）使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨者。
（五）從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五瓩者水逕流量。
（六）彈棉作業者。
（七）醬、醬油或其他調味品之製造者。
（八）沖壓金屬板加工或金屬網之製造者。
（九）鍛冶或翻砂者。
（十）汽車或機車修理業者。但從事汽車之清潔、潤 滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務或機車修理業其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
（十一）液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣者。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
（十二）塑膠類之製造者。
（十三）成人用品零售業。
四、汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
五、加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。
六、探礦、採礦。
七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站者，不在此限。
八、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
九、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經縣（市）政府實地勘查認為符合安全隔離者，不在此限。
十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱場、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦（魚）場、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛 訓練場、攤販集中場、零售市場及旅館或其他經縣（市）政府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准與室內釣蝦（魚）場其設置地點面臨十二公尺以上道路，且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者，不在此限。
十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。
十二、飲酒店。
十三、樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。
十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。
十五、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。
十六、人造或合成纖或其中間物之製造者。
十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

第十六條
大型商場（店）及飲食店符合下列條件，並經縣（市）政府審查無礙居住安寧、公共安全與衛生者，不受前條第一項第十三款使用面積及第二項使用樓層之限制：
一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。
二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。
三、依建築技術規則規定加倍附設停車空間。四、大型商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室）。

第十七條
商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：
一、第十八條規定限制之建築及使用。
二、使用電力及氣體燃料（使用動力不包不包括空氣調節、抽水機及附屬設備）超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩（附屬設備與電熱不得流用於作業動力）或作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。
三、經營下列事業：
（一）製造爆竹或煙火類物品者。
（二）使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作者。
（三）賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工者。
（四）印刷油墨或繪圖用顏料製造者。
（五）使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業者。
（六）使用氣體亞硫酸漂白物者。
（七）骨炭或其他動物質炭之製造者。
（八）毛羽類之洗滌洗染或漂白者。
（九）碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀 選、洗滌或漂白者。
（十）使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈者。
（十一）削切木作使用動力總數超過三點七五瓩者。
（十二）使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄者。
（十三）使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩者。
（十四）使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類， 其動力超過三點七五瓩者。
（十五）煤餅、機製煤餅或木炭之製造者。
（十六）使用熔爐鎔鑄之金屬加工者。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
（十七）磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩者。
（十八）玻璃或機製毛玻璃製造者。
（十九）使用機器錘之鍛冶者。
四、公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場。
五、廢棄物貯存、處理、轉運場； 屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。
七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。
八、乳品工廠、堆肥舍。
九、土石方資源堆置處理場。
十、賽車場。
十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。
十二、其他經縣（市）政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生， 並依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。

第十八條
乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施， 不在此限：
一、第十九條規定限制之建築及使用。
二、經營下列事業之工業：
(一)火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化銀、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。
(二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。
(三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
(四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。
(五)煤氣或炭製造者。
(六)壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。
(七)高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氬、氦、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
(八)氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純碱、漂白粉、亞硝酸鉍、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、銀化合物、氰化合物、三氯甲甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醛、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。
(九)油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。
(十)屠宰場。
(十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。

(十二)製紙漿及造紙者。
(十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。
(十四)瀝青之精煉者。
(十五)以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。
(十六)電氣用炭素之製造者。
(十七)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。
(十八)石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。
(十九)鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業， 不在此限。
(二十)銅、鐵類之煉製者。
(二十一)放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。
(二十二)以原油為原料之煉製工業。
(二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。
(二十四)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。
(二十五)以煤為原料煉製焦炭之工業。
(二十六)經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。

三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。

四、其他經縣（市）政府依法律或自治條例限制之建築物或土地之使用。前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施， 指下列設施：

一、工廠必要附屬設施：
(一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。
(二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。
(三)員工單身宿舍及員工餐廳。
(四)其他經縣（市）政府審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。

二、工業發展有關設施：
(一)有線、無線及衛星廣播電視事業。
(二)環境檢驗測定業。
(三)消毒服務業。
(四)樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。
(五)廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。
(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。
(七)倉儲業相關設施。（賣場除外）
(八)冷凍空調工程業。
(九)機械設備租賃業。
(十)工業產品展示服務業。
(十一)剪接錄音工作室。
(十二)電影、電視設置及發行業。
(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。
(十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。
(十五)機車、汽車及機械修理業。
(十六)提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。
(十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。
(十八)經縣（市）政府審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。

三、公共服務設施及公用事業設施：
(一)警察及消防機構。
(二)變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。
(三)自來水或下水道抽水站。
(四)自來水處理場（廠）或配水設施。
(五)煤氣、天然氣加（整）壓站。
(六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。
(七)電信機房。
(八)廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。
(九)土石方資源堆置處理場。
(十)醫療保健設施：指下列醫療保健設施，且其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五者：
1.醫療機構。
2.護理機構。
(十一)社會福利設施：
1.兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）。
2.老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）。
3.身心障礙福利機構。
(十二)幼兒園或兒童課後照顧服務中心。
(十三)郵局。
(十四)汽車駕駛訓練場。
(十五)客貨運站及其附屬設施。
(十六)宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。
(十七)電業相關之維修及其服務處所
(十八)再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。

(十九)其他經縣（市）政府審查核准必要公共服務設施及公用事業。

四、一般商業設施：

(一)一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。

(二)一般事務所及自由職業事務所：使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。

(三)運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。

(四)銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。

(五)大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經縣（市）政府審查通過者。

(六)倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣（市）政府審查通過者。

(七)旅館：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。

前項第一款至第四款之設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第四款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。

第二項第三款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。

第十九條

甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但前條第二項各款設施，不在此限：

一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。

二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。

三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。

四、液化石油氣製造分裝業。

甲種工業區中建有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第三項之規定。

第二十條

特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限：

一、甲種工業區限制設置並經縣（市）政府審查核准設置之工業。

二、其他經縣（市）政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。

三、公共服務設施及公用事業設施：

(一)變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。

(二) 電業相關之維修及其服務處所。

(三) 電信機房。

(四) 自來水設施。

(五) 煤氣、天然氣加（整）壓站。

(六)再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。

(七)其他經縣（市）政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項與特種工業有關之各項設施，應經縣（市）政府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。

第二十一條

零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。

前項無污染性之工廠，係指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業：

一、煤氣及易燃性液體製造業。

二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。

三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業，及原子能工業。

四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。

五、重化學品製造、調和、包裝業。

第二十二條

依原獎勵投資條例或促進產業升級條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。

第二十三條
行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。

第二十四條之一
體育運動區以供下列使用為主：
一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。
二、運動訓練設施。
三、運動設施。
四、國民運動中心。
五、其他與體育運動相關，經縣（市）政府審查核准者。

第二十五條
風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限：
一、住宅。
二、宗祠及宗教建築。
三、招待所。
四、旅館。
五、俱樂部。
六、遊樂設施。
七、農業及農業建築。
八、紀念性建築物。
九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過零點三公頃。
十、其他必要公共與公用設施及公用事業。
前項使用之建築物，其構造造型、色彩、位置應無礙於景觀；縣（市）政府核准其使用前，應會同有關單位審查。
第一項第十款其他必要公共與公用設施及公用事業之設置，應以經縣（市）政府認定有必要於風景區設置者為限。

第二十六條
保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。

第二十七條
保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經縣（市）政府審查核准，得為下列之使用：
一、國防所需之各種設施。
二、警衛、保安、保防、消防設施。
三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
四、公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。
五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。
六、土石方資源堆置處理。
七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。
八、水質淨化處理設施及其附屬設施。
九、造林及水土保持設施。
十、為保護區內地形、地物所為之工程。
十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。
十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。
十三、休閒農業設施。
十四、農村再生相關公共設施。
十五、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。
十六、都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。
前項第一款至第十三款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。第十三款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。

第二十九條
農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及農村再生相關公共設施。但第二十九條之一、第二十九條之二及第三十條所規定者，不在此限。申請興建農舍須符合下列規定：
一、興建農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農業用地或農場。
二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。
三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。
第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施及農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十，休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。

前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。
第一項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施及休閒農業設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。

第二十九條之一
農業區經縣（市）政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。
前項所定經縣（市）政府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。
縣（市）府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求， 於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。
縣（市）政府於辦理第一項及前項設施之申請審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。

第三十條之一
電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：
一、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）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。
二、電信必要附屬設施：
（一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
（二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
（三）員工托育中心、員工幼兒園、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（ 室） 。
（四）其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。
三、與電信運用發展有關設施：
（一） 網路加值服務業。
（二） 有線、無線及電腦資訊業。
（三） 資料處理服務業。
四、與電信業務經營有關設施：
（一）電子資訊供應服務業。
（二）電信器材零售業。
（三）通信工程業。
（四）金融業派駐機構。
五、金融保險業、一般批發業、零售業、運動服務業、餐飲業、商業辦公大樓。
作前項第五款使用時，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。

第三十四條之一
內政部、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所擬定或變更都市計畫，如有增設供公眾使用停車空間及開放空間之必要，得於都市計畫書訂定增加容積獎勵之規定。

第三十四條之二
都市計畫範圍內屋齡三十年以上五層樓以下之公寓大廈合法建築物，經所有權人同意辦理原有建築物之重建，且無法劃定都市更新單元辦理重建者，得依該合法建築物原建築容積建築；或符合下列條件者，得於法定容積百分之二十限度內放寬其建築容積：
一、採綠建築規劃設計：建築基地及建築物採綠建築設計，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估銀級以上。
二、提高結構物耐震性能：耐震能力達現行規定之一點二五倍。
三、應用智慧建築技術：建築基地及建築物採智慧建築設計，取得候選智慧建築證書，且通過智慧建築等級評估銀級以上。
四、納入綠色能源：使用再生能源發電設備。
五、其他對於都市環境品質有高於法規規定之具體貢獻。
縣（市）政府辦理審查前項條件時，應就分級、細目、條件、容積額度及協議等事項作必要之規定。
依第三十三條第二項規定辦理重建者，不得再依第一項規定申請放寬建築容積。

第三十五條
擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。
各縣（市）政府為審核前項相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。
第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。
前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，都市計畫擬定機關得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。

第四十條
高氣離子鋼筋混凝土建築物經報縣（市）政府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建。原規定未訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。

5-5 違章建築處理辦法

內政部46.12.7台內地字第一二六一九二號令發布
內政部101.4.2台內營字第1010801934號令修正第三條、第八條、第十一條之一條文

第三條
違章建築之拆除，由直轄市、縣（市）主管建築機關執行之。
直轄市、縣（市）主管建築機關應視實際需要置違章建築查報人員在轄區執行違章建築查報事項。鄉（鎮、市、區）公所得指定人員辦理違章建築之查報工作。
第一項拆除工作及前項查報工作，直轄市、縣（市）主管建築機關得視實際需要委託辦理。
第八條
違章建築拆除後之建築材料，應公告或以書面通知違章建築所有人、使用人或管理人限期自行清除，逾期不清除者，視同廢棄物，依廢棄物清理法規定處理。
第十一條之一
既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；不影響公共安全者，由當地主管建築機關分類分期予以列管拆除。
前項影響公共安全之範圍如下：
一、合法建築物垂直增建違章建築，有下列情形之一者：
(一)占用建築技術規則設計施工編第九十九條規定之屋頂避難平臺。
(二) 違章建築樓層達二層以上。
二、合法建築物水平增建違章建築，有下列情形之一者：
(一)占用防火間隔。
(二)占用防火巷。
(三)占用騎樓。
(四)占用法定空地供營業使用。營業使用之對象由當地主管建築機關於查報及拆除計畫中定之。
(五)占用開放空間。
三、其他經當地主管建築機關認有必要。
既存違章建築之劃分日期由當地主管機關視轄區實際情形分區公告之，並以一次為限。

5-6 古蹟土地容積移轉辦法

內政部87.9.7台內營字第8772698號令發布
內政部101.5.17台內營字第1010803925號令修正第5條、第6條條文

第五條
送出基地可移出之容積，以移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他任何一宗可建築土地建築使用為限。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。
第六條
接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

5-7 特定地區劃定處理原則

中華民國100年2月22日經濟部經中字第10004600990號函訂頒
中華民國100年9月20日經濟部經中字第10004605920號函修正第2點、第4點

二、
特定地區之劃定，應符合下列原則：
（一）劃定面積及範圍：面積規模應達二公頃以上一定完整土地範圍，原則上運用既有道路、水域、其他地理邊界或相鄰不同使用分區劃定邊界。
（二）產業類型：配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要。
（三）集聚密度：面積規模達五公頃以上者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達百分之二十以上；面積規模未達五公頃者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積至少需達一公頃以上。
（四）區位：劃定範圍不得位於經相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之地區，且如有位屬特定農業區之農業用地者，區內廠地辦理用地變更前需完成分區變更為一般農業區。

（五）土地使用意願調查：經劃定範圍內之土地所有權人過半數及其所有權面積合計過半數之同意。但所有權面積合計逾三分之二者，其人數不受前開過半數之限制；如由直轄市、縣（市）政府提案建議劃定特定地區者，不受前開規定限制。

四、
直轄市、縣（市）政府或未登記工廠業者提出規劃建議時，應檢附下列書圖文件：

（一）提案書。
（二）計畫範圍內之土地清冊。
（三）區內面積、集聚密度與區位現況調查分析。
（四）區內產業類型分析。
（五）初步土地規劃使用及公共設施配置說明）附標示比例尺之土地使用規劃圖）。
（六）土地所有權人意願調查結果。
（七）相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之土地查詢表。

5-8 無障礙住宅設計基準及獎勵辦法

內政部101.11.30台內營字第1010810856號令訂定

第一條
本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第三十八條規定訂定之。

第二條
本辦法用詞定義如下：
一、新建無障礙住宅：指本法施行後取得建造執照且符合第三條設計基準之住宅。
二、原有住宅：指本法施行前已取得建造執照或實施建築管理前已建造完成之合法住宅。

第三條
無障礙住宅之類別、範圍、無障礙設施項目及其設計基準。

第四條
本辦法之獎勵範圍及其申請人規定如下：
一、新建無障礙住宅者，為其起造人。
二、原有住宅公寓大廈共用部分者，為其管理委員會主任委員或管理負責人。但未成立管理委員會且未推選管理負責人者，得推派區分所有權人一人代表申請。
三、原有住宅公寓大廈專有部分者，為其所有權人或使用人。
四、原有住宅非公寓大廈者，為其所有權人或使用人。

第五條
新建無障礙住宅之起造人得申請直轄市、縣（市）主管機關核發無障礙住宅標章；其獲核發者，直轄市、縣（市）主管機關應予登錄。

第六條
申請新建無障礙住宅標章者，應備具下列文件：
一、申請書。
二、建築物使用執照。
三、無障礙設施竣工圖說。
四、經依法登記開業建築師簽章負責之無障礙住宅竣工查驗合格簽證表。
前項第三款無障礙設施竣工圖說應包括工程圖樣種類及說明書應標示事項。

第七條
辦理原有住宅無障礙設施改善符合第三條設計基準者，直轄市、縣（市）主管機關得依申請酌予補助經費。
前項補助經費額度，以不逾核准補助項目總經費百分之四十五為限，其補助項目及各項目補助金額上限，由中央主管機關定期公告之。

第八條
申請原有住宅無障礙設施改善補助經費者，應備具下列文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請核定補助經費額度及竣工期限：
一、申請書。
二、土地或建築物權利證明文件。
三、建築物使用執照或原有合法建築物證明文件。
四、經依法登記開業建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之無障礙設施設計圖說。
五、工程估價明細表。
六、其他經中央主管機關指定文件。
前項第四款無障礙設施設計圖說應包括工程圖樣種類及說明書應標示事項。

第九條
申請原有住宅無障礙設施改善補助經費者，應依核定無障礙設施設計圖說施工；如於興工前或施工中變更設計時，應備具變更後之無障礙設施設計圖說及工程估價明細表，經直轄市、縣（市）主管機關核定補助經費額度及竣工期限。

第十條
五層以下原有住宅公寓大廈共用部分，依第三條設計基準辦理無障礙設施改善應申請建造執照或雜項執照時，得以取得該建築基地共有所有權比例合計三分之二以上之共有人同意文件，視為土地權利證明文件。

原有住宅公寓大廈共用部分，依第三條設計基準辦理無障礙設施改善應申請變更使用執照或室內裝修審查許可時，得以取得該建築物區分所有權比例合計三分之二以上之區分所有權人同意文件或區分所有權人會議紀錄，視為建築物權利證明文件。
原有住宅公寓大廈共用部分，依第三條設計基準辦理無障礙設施改善，不須申請建造執照、雜項執照、變更使用執照或室內裝修審查許可時，得以區分所有權人會議紀錄，視為土地或建築物權利證明文件。

第十一條
原有住宅經核定補助經費後，應備具下列文件申請核撥：
一、申請書。
二、補助核准函。
三、無障礙設施改善工程合約書。
四、經依法登記開業建築師、營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員簽章負責之無障礙設施查驗合格表。
五、其他經中央主管機關指定文件。

第十二條
申請本辦法獎勵者，應備具之申請文件如有欠缺，經通知限期補正，屆期未補正者，直轄市、縣（市）主管機關得駁回其申請；申請核撥補助經費遭駁回者，由直轄市、縣（市）主管機關一併廢止其補助核准函。

第十三條
第六條第一項第四款、第八條第一項第四款及第十一條第四款之建築師、室內裝修業專業設計技術人員、營造業專任工程人員及室內裝修業專業施工技術人員，應取得中央主管建築機關核發之公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書。

第十四條
原有住宅申請無障礙設施改善補助經費，同一補助項目以一次為限；申請補助項目已獲其他機關（機構）補助者，其補助金額應予扣除。

第十五條
原有住宅接受無障礙設施改善補助經費者，其所有權人、使用人或管理人應善盡管理維護之責；除因天然災害及其他因素經直轄市、縣（市）主管機關同意外，不得於工程竣工查驗合格後五年內任意變更無障礙設施改善項目。

第十六條
本辦法所需經費由主管機關編列預算或相關基金支應。
本辦法補助之經費，以年度預算額度為限，不足部分得移至下年度辦理或不再受理申請。
直轄市、縣（市）主管機關應擬訂補助計畫，載明下列事項後公告之：
一、申請資格。
二、申請期限。
三、申請補助項目。
四、補助額度。
五、受理類別。
六、辦理流程。
七、其他相關事項。

第十七條
本辦法所定標章、書表格式，由中央主管機關定之。

第十八條
本辦法自本法施行之日施行。

5-9 彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則

彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則
彰化縣都市計畫委員會九十三年九月二十日第一六二次會審議通過
彰化縣都市計畫委員會九十九年十一月十二日第一九五次會審議修正通過
彰化縣都市計畫委員會一０一年六月二十六日第二０八次會審議修正通過

一、彰化縣政府（以下簡稱本府）為因應都市土地利用之需求，促進土地有效之利用，在兼顧社會公平正義之原則下，針對本縣都市計畫區內土地使用之變更審議，特訂定本原則。
二、回饋方式
公設用地變更為使用分區之公共設施回饋比例標準如表一，土地使用分區間之變更其公共設施回饋比例標準如表二。
都市計畫委員會對變更回饋比例之調整得參酌各都市計畫區之都市機能、人口成長、公共設施劃設及開闢情形，依前表之標準做上下5%內之調整。
公共設施用地或不可建築用地於都市計畫發布實施前已為可建築用地者，經本縣都市計畫委員會審議得酌予降低回饋比例。

三、免回饋情形

都市計畫變更符合下列情形之一者，得免回饋：

（一）都市計畫公告實施之土地使用分區經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地，今再恢復變更為原使用分區者。

（二）都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者。

（三）其他特殊之情形經提本縣都委會審議通過者。

四、回饋對象

本規定之土地回饋及代金繳納對象為本府，繳收之代金得成立城鄉發展建設基金。前項基金之收支、保管及運用方式由本府另行訂定之。

五、回饋時機

應擬定細部計畫地區，須回饋之公共設施用地，應於該細部計畫公告發布實施後，建照核發前完成土地無償移轉登記予彰化縣，管理機關依相關法令規定辦理。

無須擬定細部計畫，但應回饋之公共設施用地，應於該細部計畫公告發布實施後，建照核發前完成土地無償移轉登記予彰化縣，管理機關依相關法令規定辦理。

得以採代金抵充應回饋之公共設施用地之地區，應於都市計畫發核定前完成代金繳納。

六、本回饋規定經本縣都市計畫委員會審議通過後實施，其他都市計畫法令另有規定者按其規定辦理。

公共設施變更為可建築用地應提供公共設施回饋標準表

須另行擬定細部計畫地區

變更後分區 / 變更前公設	住宅區		商業區		其他使用分區
	容積率小於200%(含)	容積率大於200%者	容積率小於300%(含)	容積率大於300%	
市場用地	20%	25%	30%	35%	30%
其餘公設用地	30%	35%	35%	40%	30%

備註：
一、由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。
二、變更範圍內之公有土地已實際作道路、溝渠、河川及未登記土地等四項公有土地應優先抵充。
三、提供之公共設施土地應面臨計畫道路。

無須擬定細部計畫地區

一、應回饋之公共設施用地比例同須另行擬定細部計畫地區之規定，並由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。
二、提供之公共設施土地應面臨計畫道路。
三、下列情形，其回饋之公共設施用地得以依需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代金方式抵充。
（一）變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人達 50%以上無其他土地可供負擔者。
（二）所回饋之公設用地面積未超過 150平方公尺者。
（三）其他特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者。

土地使用分區間變更應提供公共設施回饋標準表

需另行擬定細部計劃地區

變更後分區 / 變更前分區	商業區	住宅區	工業區	工商綜專用區	媒體事業專用區	社會福利專用區	醫療專用區	文教區	其他（都市發展用地）使用分區
住宅區	15%	-	-	*	10%	5%	10%	10%	10%
工業區	*	*	-	*	-	-	-	15%	15%
農業區	*	*	*,30%	*	*+15%	30%	*+5%	30%	30%
保護區	40%	35%	30%	*	*+15%	30%	*+5%	30%	30%
其他使用分區	35%	30%	25%	*	30%	25%	30%	30%	30%

備註：
一、”*”係依相關法令規定辦理；”*,%”相關法令有規定者依該規定辦理，餘依*旁之比例回饋；”*+ %，除依相關規定辦理外，應增加之回饋比例。
二、由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。
三、變更範圍內之公有土地已實際作道路、溝渠、河川及未登記土地等四項公有土地應優先抵充。
四、提供公共設施土地應面臨計畫道路。

無須擬定細部計畫地區

一、應回饋之公共設施用地比例同須另行擬定細部計畫地區之規定，並由 變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。
二、提供之公共設施土地應面臨計畫道路。
三、下列情形，其回饋之公共設施用地得以依需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代金方式抵充。
(一)變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人達 50%以上無其他土地可供負擔者。
(二)所回饋之公設用地面積未超過 150 平方公尺者。
(三)其他特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者。

CHANGHUA STATISTICS

06 統計要覽

6-1 都市計畫相關統計
6-2 都市更新相關統計
6-3 產業發展統計
6-4 建築線指示申請案件統計
6-5 非都市地區相關統計
6-6 建築執照核發統計及違建查報、拆除案件統計

This chapter introduces 2012 Changhua county's urban planning, renewal, industry development, and non-urban land survey statistics, Data Tables Presented. It helps people to understand development results quickly.

八卦山空中鳥瞰圖

6-1 都市計畫相關統計

計畫性質	計畫名稱	計畫面積(公頃)	計畫年期(民國年)	計畫人口(人)	通盤檢討辦理進度(民國)
市鎮計畫	彰化市都市計畫	1235	110	200,000	刻正辦理第二次通盤檢討中
	和美都市計畫	359	100	28,000	刻正辦理第四次通盤檢討中
	鹿港福興都市計畫	452	100	65,000	刻正辦理第三次通盤檢討中
	溪湖都市計畫	517	85	40,000	刻正辦理第二次通盤檢討中
	員林都市計畫	619	110	110,000	刻正辦理第三次通盤檢討中
	二林都市計畫	387	100	40,000	刻正辦理第三次通盤檢討中
	北斗都市計畫	375	85	25,000	98 年12 月完成第三次通盤檢討(第1 階段) 99 年12 月完成第三次通盤檢討(第2 階段)
	田中都市計畫	336	100	30,000	刻正辦理第二次通盤檢討中
鄉街計畫	伸港(全興地區)都市計畫	107	110	24,000	87 年1 月完成計畫擬定
	伸港(水尾地區)都市計畫	223	100	12,000	刻正辦理第三次通盤檢討中
	線西都市計畫	288	92	15,000	刻正辦理第二次通盤檢討中
	秀水都市計畫	334	100	22,000	刻正辦理第二次通盤檢討中
	花壇都市計畫	289	100	12,000	94 年2 月完成第三次通盤檢討
	芬園都市計畫	167	110	8,000	95 年5 月完成第二次通盤檢討
	埔鹽都市計畫	342	100	12,000	刻正辦理第三次通盤檢討中
	大村都市計畫	316	100	11,500	刻正辦理第二次通盤檢討中
	埔心都市計畫	266	100	8,500	刻正辦理第三次通盤檢討中
	永靖都市計畫	200	89	12,000	100 年5 月完成第三次通盤檢討
	芳苑都市計畫	208	100	9,000	刻正辦理第三次通盤檢討中
	埤頭都市計畫	133	90	10,000	刻正辦理第二次通盤檢討中
	田尾都市計畫	141	100	5,400	93 年4 月完成第二次通盤檢討
	社頭都市計畫	487	100	30,000	99 年10 月完成第二次通盤檢討
	大城都市計畫	210	110	7,000	刻正辦理第二次通盤檢討中
	竹塘都市計畫	171	100	7,500	刻正辦理第三次通盤檢討中
	溪州都市計畫	376	95	29,500	78 年12 月完成第一次通盤檢討
	二水都市計畫	195	95	16,000	刻正辦理第三次通盤檢討中
特定區計畫	高速公路彰化交流道附近特定區計畫	1960	100	46,000	刻正辦理第三次通盤檢討中
	高速公路員林交流道附近特定區計畫	930	100	16,750	刻正辦理第四次通盤檢討中
	田尾園藝特定區計畫	331	110	11,500	98 年1 月完成第三次通盤檢討
	八卦山脈風景特定區計畫	1054	100	36,500	刻正辦理第三次通盤檢討中
	高速鐵路彰化站特定區計畫	203	102	4,500	100 年3 月完成計畫擬定
	合計	13,277	---	904,650	

6-2 都市更新相關統計

民國 101年度都市更新委外規劃及關聯性工程	
類型	案名
委外規劃	北斗舊市街都市更新地區都市更新計畫案
委外規劃	和美鎮舊市街都市更新地區都市更新計畫案
委外規劃	彰化火車站南區都市更新先期規劃暨都市計畫變更案

民國 100年度都市更新委外規劃及關聯性工程	
類型	案名
委外規劃	彰化火車站南區都市更新先期規劃暨都市計畫變更案
委外規劃	鹿港舊市街地區都市更新計畫案
委外規劃	員林火車站周邊都市更新地區都市更新計畫案
委外規劃	員林舊市街（中山路附近）都市更新計畫案

6-3 產業發展統計

項目	年　度(民國)	台灣地區		中部地區		彰化縣	
		人數(千人)	比例(%)	人數(千人)	比例(%)	人數(千人)	比例(%)
一級產業	90	707	7.5	297	12.5	84	15.6
	95	555	5.5	223	8.8	57	9.9
	98	543	5.3	233	9	62	10.7
二級產業	90	3377	36	921	38.8	230	42.8
	95	3642	36	1001	39.7	259	45.2
	98	3684	35.8	1030	39.8	269	46.3
三級產業	90	5295	56.5	1156	48.7	224	41.6
	95	5914	58.5	1298	51.5	257	44.9
	98	6051	58.9	1322	51.1	250	43
總計	90	9379	100	2374	100	538	100
	95	10111	100	2521	100	573	100
	98	10279	100	2585	100	581	100

6-4 建築線指示申請案件統計

民國年度	季別	月份	案件數量
101	1	1、2、3	206
101	2	4、5、6	259
101	3	7、8、9	239
101	4	10、11、12	230

6-5 非都市地區相關統計

彰化縣非都市土地使用分區概況表（民國 101年）			
分區別	面積（公頃）		彰化縣占臺灣省比例（%）
	臺灣省	彰化縣	
特定農業區	331,011	48,618	14.74
一般農業區	240,517	18,008	7.49
工業區	20,613	4,214	20.93
鄉村區	25,515	3,829	15.01
森林區	1,112,178	2,374	0.08
山坡地保育區	677,153	8,842	1.31
風景區	300,271	-	0.00
河川區	15,344	-	0.00
特定專用區	56,225	3,741	6.65
合計	2,778,828	71,649	2.57

彰化縣非都市土地用地編定概況表（民國 101年）			
用地別	面積（公頃）		彰化縣占臺灣省比例（%）
	臺灣省	彰化縣	
各種建築用地	63,732	9,799	15.53
農牧用地	809,077	61,231	7.59
林業用地	1,198,795	1,332	0.11
養殖用地	27,463	1,754	6.40
水利用地	55,059	4,643	8.43
生態保護用地	1,223	7.6	0.65
國土保安用地	176,838	2,334	0.48
特定目的事業用地	46,032	3,667	7.95
鹽業用地	4,500	-	0.00
礦業用地	1,146	8.9	0.79
窯業用地	258	8.8	3.49
交通用地	42,271	3,576	8.40
遊憩用地	6,301	231	3.65
古蹟保存用地	18	0.49	0.02
墳墓用地	8,774	844	9.72
暫未編定用地	85,845	186	0.22
其他用地	251,496	-	0.00
合計	2,778,828	89,630	3.22

6-6 建築執照核發統計及違章建築查報、拆除案件統計

鄉鎮	100年度				101年度			
	建造執照	使用執照	查報案件	拆除案件	建造執照	使用執照	查報案件	拆除案件
彰化市	375	189	60	36	238	253	39	8
鹿港鎮	225	177	119	77	381	144	10	76
員林鎮	181	112	132	46	135	95	65	10
和美鎮	157	90	23	13	178	117	10	3
溪湖鎮	186	90	103	43	180	15	49	17
田中鎮	95	33	39	9	127	48	13	6
北斗鎮	84	67	8	8	79	76	18	5
二林鎮	155	74	14	5	69	63	10	5
伸港鄉	115	155	-	-	80	91	5	0
福興鄉	24	22	1	0	30	17	5	0
秀水鄉	99	71	34	4	49	69	3	0
埔鹽鄉	27	19	28	1	5	5	19	0
花壇鄉	68	21	53	52	70	42	4	3
大村鄉	36	21	20	1	34	34	18	7
永靖鄉	73	8	5	0	54	34	1	0
埔心鄉	59	48	5	1	104	32	3	1
社頭鄉	28	41	52	1	49	14	12	1
二水鄉	20	20	10	0	13	3	4	0
溪州鄉	36	13	8	0	83	45	5	0
竹塘鄉	4	2	-	-	17	2	0	0
大城鄉	4	3	-	-	8	2	1	1
田尾鄉	14	13	8	0	17	11	4	0
埤頭鄉	43	27	7	1	73	34	8	1
芳苑鄉	15	39	9	4	13	9	1	1
芬園鄉	5	8	3	0	18	4	4	0
線西鄉	52	28	9	1	70	22	6	0
合　計	2180	1391	750	303	2174	1281	317	145

ORGANIZATION STRUCTURE & CHARGE DEPARTMENT OF CONSTRUCTION

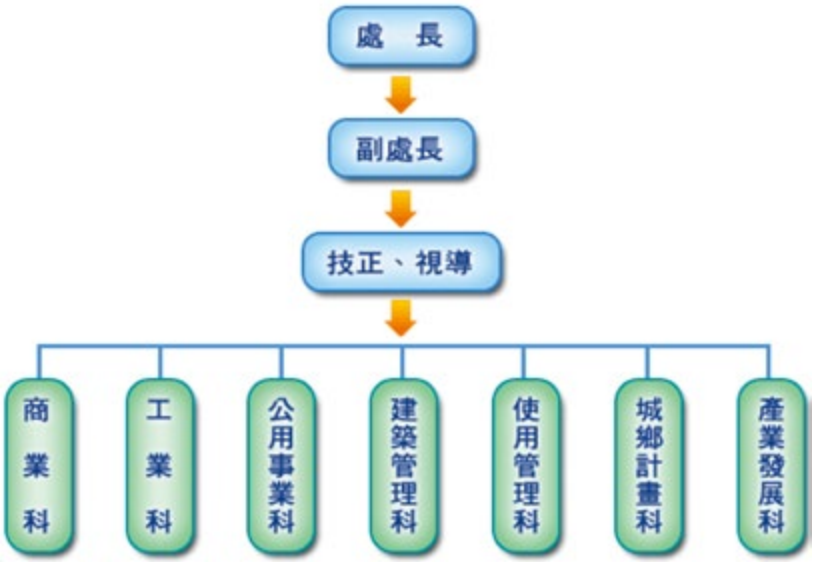
07 建設處組織編制與職掌

This chapter describes the subjects and the duties of work, including building projects management, economic affairs, planning controls, and the structure of the rest organizational related sections, and so on and so forth, within the Construction Department of County Government.

鹿港老街空中鳥瞰圖

ORGANIZATION STRUCTURE & CHARGE DEPARTMENT OF CONSTRUCTION

彰化縣政府建設處綜理舉凡工業行政管理、商業行政管理、中小企業輔導、建築物管理、公用事業、市場管理、都市計畫、都市更新、產業發展等業務，並依業務區分於縣府一樓設置「工業科」、「商業科」、「產業發展科」及「公用事業科」，二樓設置「建築管理科」、「使用管理科」及「城鄉計畫科」等七科，並為便於服務民眾，特於縣府一樓設置單一窗口，受理民眾申請商業登記及工廠登記業務，於二樓設置民眾申辦案件受理櫃台，受理建築執照、建築物公共安全申報、建築物變更使用、室內裝修、建築線指示等業務。



商業科

A 商業管理

1.商業登記-主管以營利為目的之獨資或合夥方式經營之事業，辦理設立登記、變更登記、歇業登記停、復業登記、資料抄錄 、補發證明核定。
2.八大行業及電子遊戲場管理、聯合稽查、違反商業登記法行政處分。

B 一般商業行政業務

1.公平交易法業務。
2.消費者保護業務。
3.商品標示工作之推行。
4.特殊時期民生必需品供需調查事項。
5.其他一般商業行政業務。

工業科

A 工業管理

1.特定工廠設立登記、變更登記。
2.工廠登記、變更登記、歇業登記、資料抄錄、補發。
3.未登記工廠聯合稽查、違反工廠管理輔導法行政處分取締。
4.毗連非都市土地擴展計畫之核定及工業用地證明之核發管理。
5.工廠校正業務。
6.未登記工廠補辦臨時工廠登記。
7.未登記工廠劃設特定地區。
8.危險物品申報及投保。

B 一般工業行政

1.工業用地更新。
2.工業用地管理。
3.配合工程有關工廠查估事項。
4.動員物力調查。
5.公司投資於資源貧瘠或遲緩地區，適用於投資抵減辦法。
6.其他一般工業行政業務。

C 中小企業輔導

中小企業訓練講習及營運輔導。

D 特色產業行銷相關業務

公共事業科

1.零售市場及攤販管理督導業務。
2.加油(氣)站、漁船加油站設置及經營管理業務。
3.自用加儲油(氣)設施設置及管理業務。
4.石油業儲油設備設置及管理業務。
5.發電廠申請案之初審及核轉。
6.天然氣事業設置管理業務。
7.瓦斯分裝場設置管理業務。
8.自來水事業、電業登記管理業務。
9.用電場所專任電氣技術人員及檢驗維護業登記管理業務。
10.電器承裝業登記管理業務。
11.自來水管承裝商管理業務。
12.公用天然氣導管承裝業登記管理業務。

建築管理科

A 建築許可

1.建造執照之核發及變更設計之審核：
（1）六層(含)以上建築物。
（2）免建築師設計監造建築物。
（3）其他建築物。
2.建造執照預審。
3.山坡地開發建築：
（1）開發許可。
（2）雜項執照核發。
4.一般雜項執照核發：
（1）山坡地整地。
（2）其他雜項工作物 。
5.拆除執照之核發。
6.公共設施保留地臨時建築建造許可證審核照。
7.變更起造人、承造人、設計、監造人之核備。
8.建造執照及使用執照書圖遺失補發。
9.各項執照退件補正案件之處理：
（1）補正案件。
（2）退件案件。
10.興辦公共設施拆除合法建築物就地整建證明的核發工作。

B 施工管理

1.開工報告核備或開工、竣工展期核准。
2.施工中檢查勘驗。
3.建築工程使用道路許可。
4.建築爭議事件評審會議。

C 行政管理

1.建築師執業登記與管理。
2.建築師違規懲處案件之處理。
3.各種建築報表之編報。
4.建築法令之釋疑及轉頒。
5.土地改良物驗證。
6.畸零地調處委員會業務之處理。
7.審核畸零地合併使用證明。
8.建築基地法定空地分割證明。

D 非都市土地變更審議

非都市土地(30公頃以下)變更審議。

E 建築使用許可

1.使用執照之核發及審核(第一階段掛號預審)。
2.使用執照之核發及審核(第二階段勘查書圖審核)。
（1）六層(含)以上建築物。
（2）其他建築物。
3.使用執照更正：
（1）供公眾使用。
（2）其他。

使用管理科

1.建築物用途變更審核。
2.建築物室內裝修審查。
3.建築物公共安全檢查申報。
4.公共安全聯合稽查(配合目的事業主管機關)。
5.廣告物管理(招牌廣告與樹立廣告部分)。
6.機械遊樂設施管理。
7.營造業設立及變更登記。
8.建築物昇降設備管理。
9.違章建築處理。
10.無障礙生活環境業務資料彙整。

城鄉計畫科

1.都市計畫禁建、新訂、擬定或變更案。
2.本縣都市計畫法令之訂定。
3.無妨礙都市計畫證明核發。
4.都市計畫平均地權公共設施完竣地區。
5.都市計畫樁之檢測、測定及相關業務。
6.擬定彰化縣區域計畫。
7.都市計畫道路建築線指示業務。
8.都市更新業務。
9.公私有土地交換。
10.公共設施多目標使用。
11.農業區保護區容許使用。

產業發展科

A 工業區及工業用地管理

1.產業園(工業)區編定開發租售業務。
2.產業園(工業)區之輔導。
3.產業(工業)地(區)解除編定。
4.產業園(工業)區服務中心及廠協會業務聯繫。
5.產業園(工業)區土地變更規劃與推動。
6.中小企業輔導。
7.產業園(工業)區開發管理資金編置運用管理。

B 產業發展策略規劃與推動

1.工業產業政策擬定 。
2.企業招商引資業務 。
3.重大投資案協調會報 。
4.新興工商產業發展業務 。
5.新興商圈及產業專區規劃與推動 。
6.地方產業創新研發推動計畫補助(SBIR)推動。
7.經濟部地方產業發展基金補助計畫規劃以及輔導工作。

附錄 1
彰化縣都市計畫區分布示意圖

市鎮計畫

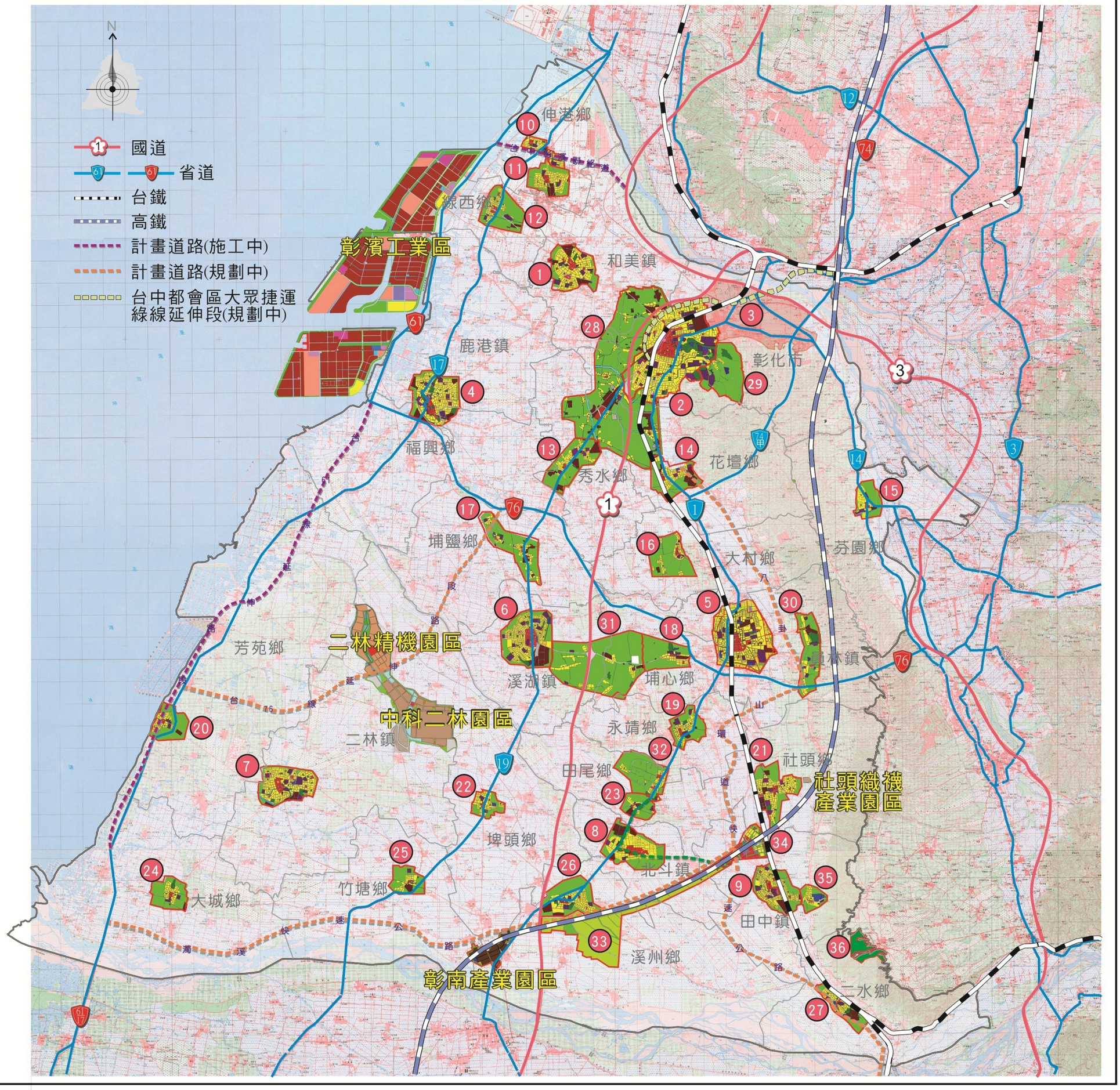
1.和美都市計畫
2.彰化市都市計畫
3.擴大彰化市都市計畫(擬定中)
4.鹿港福興都市計畫
5.員林都市計畫
6.溪湖都市計畫
7.二林都市計畫
8.北斗都市計畫
9.田中都市計畫

鄉街計畫

10.伸港(全興地區)都市計畫
11.伸港(水尾地區)都市計畫
12.線西都市計畫
13.秀水都市計畫
14.花壇都市計畫
15.芬園都市計畫
16.大村都市計畫
17.埔鹽都市計畫
18.埔心都市計畫
19.永靖都市計畫
20.芳苑都市計畫
21.社頭都市計畫
22.埤頭都市計畫
23.田尾都市計畫
24.大城都市計畫
25.竹塘都市計畫
26.溪州都市計畫
27.二水都市計畫

特定區計畫

28.高速公路彰化交流道附近特定區計畫
29.八卦山脈風景特定區計畫(八卦山地區)
30.八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)
31.高速公路員林交流道附近特定區計畫
32.田尾園藝特定區計畫
33.擬定彰南花卉園區特定區計畫(擬定中)
34.擬定高速鐵路彰化車站特定區計畫
35.八卦山脈風景特定區計畫(東源地區)
36.八卦山脈風景特定區計畫(松柏嶺地區)



附錄2 彰化縣都市計畫區建蔽率及容積率彙整表

都市計畫區	管制內容	住宅區				商業區		工業區		加油站專用區(用地)	其他分區(專用區)																機關用地	市場用地	學校用地		其他用地(事業用地)														
		住一	住二	住三	住四	商一	商二	甲工	乙工																				文中小	文高職															
彰化市都市計畫	建蔽率				60		80		70	40	文教	50	古蹟保存	60	車站	70	保存	60	電信	60											醫院	60	電台	60	汙水	15										
	容積率				200		280		210	120		250		160		250		160		250												250		250		15										
高速公路彰化交流道附近特定區計畫	建蔽率				60		80		70	40	文教	50	電信	50													60	80		50	自來水	60	立面停車	80	兒遊	15	變電所	50	社教	50	墓地	20	平面停車	10		
	容積率				150		240		210	120		250		250													240	240		150		240		330		30		200		250		160		20		
鹿港福興都市計畫	建蔽率				60		80		60	80	保存(一)	60	保存(二)	60	保存(三)	60	保存(四)	60	電信	50	郵政	50	文教	50			50	60		50	變電所	50	漁會	60	批發市場	60	社教	50									
	容積率				180		240		210	40		-		160		160		160		250		250		150			250	240		150		200		210		120		250									
和美都市計畫	建蔽率				60		80		60	40	社福	50	郵政	50	電信	50											50	60	50	50	公園	15	博物館	50	汙水	15	平面停車場	10	立體停車場	80								
	容積率				200		320		210	120		250		250		250											250	240	150	200		45		200		15		-		480							
北斗都市計畫	建蔽率				60		80		60	40	保存	60	郵政	50													50	80	50	50	電信	60	公園	15	平面停車場	10	立體停車	80									
	容積率				180		240		210	80		160		250													250	240	150	200		240		45		20		960									
員林都市計畫	建蔽率	60	60	60	60		80		70	40	寺廟保存	50	電信	50													50	60	50	50	平面停車場	10	立體停車場	80	變電所	50	批發市場	60	公共事業	50	廣兼車站	50					
	容積率	180	200	240	260		350		210	80		160		250													250	240	150	250		-		480		250		120		250		200					
高速公路員林交流道附近特定區計畫	建蔽率				60				70	40	宗教	60															50	60		50	醫療	50															
	容積率				180				210	80		160															250	240		150		480															
溪湖都市計畫	建蔽率				60		80		70	40	農業	10	電信	60													60	80		50	倉庫	70	公園	15	12	停車	10	鄰里公園	15	鄰公兼兒游	15	變電所	60	墓地	20	車站	60
	容積率				180		240		210	120		-		250													250	240		150		210		45	35	20		45		45		45		250		160		300
田中都市計畫	建蔽率				60		80		70	40																	50	50		50	倉庫	60															
	容積率				200		320		210	80																	250	240		150		180															
二林都市計畫	建蔽率				60		80		70		農會	50	文教	50	電信	50											50	60		50	電力	50	變電所	50	郵政	50											
	容積率				200		320		210			250		250		250											250	240		150		250		250		250											
線西都市計畫	建蔽率				60		80		70	40	電信	50	郵政	50													50	50		40	屠宰場	40															
	容積率				200		320		210	80		250		250													250	240		160		80															
伸港(水尾地區)都市計畫	建蔽率				60		80		60	40																	50	60		50	公兒	15	廣停	10	平面停車	10	立體停車	80								
	容積率				180		280		210	120																	250	240		150		30		20		20		720								
伸港(全興地區)都市計畫	建蔽率		50		50		70			40	國宅	40															50	50		50	立體停車	80															
	容積率		200		240		210			120		250															250	240		150		480															
秀水都市計畫	建蔽率				60		80		70		郵政	60															50	60	50	50	平面停車	10	立體停車	80													
	容積率				180		240		210			250															200	240	150	200		20		400													
花壇都市計畫	建蔽率		60	50		80	70	70	60	40	農會	50	宗教	60													50	60		50	郵政	50	社教	50	公園	15	兒遊	15	平面停車場	10	立體停車場	80				
	容積率		150	180		240	300	210	210	80		250		160													250	240		150		250		250		45		45		20		400				
芬園都市計畫	建蔽率				60		80		60	40	郵政	50															50	60		50	電信	50															
	容積率				180		240		210	120		250															250	240		150		250															
埔鹽都市計畫	建蔽率		60	50		80	70		60	40	農會	60	保存	60	宗教	60	電信	50									50	60		50	郵政	50															
	容積率		150	180	210	240		210		120		200		-		160		200									200	240		150		200															
埔心都市計畫	建蔽率				60		80		70	40	農會	50	宗教	60	電信	60											50	50		50	批發市場	50	社教	50													
	容積率				200		280		210	80		250		160		250											250	240		150		120		250													
永靖都市計畫	建蔽率				60		80		70		保存	60	宗教	60													40	60	50	50	批發市場	80	電力	50	社教	60	零售市場	60									
	容積率				200		320		210			160		160													250	240	150	200		120		250		250		240									
社頭都市計畫	建蔽率				60		80		70	40	郵政	60															50	60		50	綠園道	-															
	容積率				180		240		210	80		250															250	240		150		-															
二水都市計畫	建蔽率				60		80		70		文教	60	宗教	50	郵政	50	電信	50									50	60		50																
	容積率				180		300		210			80		160		250		250									250	240		150																
田尾都市計畫	建蔽率				60		80		60	40	農會	50	花卉文化	30	郵政	50											50	60		50	電信	50	花卉市場	40	批發市場	40											
	容積率				180		240		210	-		240		120		250											250	240		150		250		120		120											
芳苑都市計畫	建蔽率				60		80		70	40	宗教	60															50	50		50	電力	50															
	容積率				200		280		210	120		160															250	240		150		250															
大城都市計畫	建蔽率				60		80		70		電信	50	電力	50	宗教	50											50	60		50	公園	10	兒遊	10													
	容積率				180		240		210			250		250		100											250	240		150		20		20													
竹塘都市計畫	建蔽率				60		240		70		宗教	50															50	60		40																	
	容積率				200		280		210			160															250	240		150																	
溪州都市計畫	建蔽率				60		80		70		保存	50	電信	50	郵政	50											50	60		50	社教	60															
	容積率				200		320		210			160		250		250											250	240		150		250															
八卦山風景特定區計畫	建蔽率				50		60		70	40	文教	40	保存	50	新聞媒體	50	露營	5	百果園	20	休憩	20	安老	40	遊樂	20	50	60		40	社教	50	自來水	40	電力	40	電信	50	郵政	50	車站	40	自行車	15		
	容積率				100		180		140	-		80		100		150		-		-		-		80		60	150	180		160		250		120		-		150		150		80		45		
田尾園藝特定區計畫	建蔽率				60	60	80				宗教	40	園藝展覽	40	旅遊服務	60											50	50																		
	容積率				200	200	320					160		120		180											250	240																		
埤頭都市計畫	建蔽率				60		80		70		保存	60	行政	50	電信	60											50	50		50																
	容積率				200		280		210			160		250		250											250	240		150																
大村都市計畫	建蔽率				50		60		70		宗教	60	郵政	50													50	60		50	批發市場	60															
	容積率				150		180		210			160		150													150	240		150		120															
高速鐵路彰化車站特定區計畫	建蔽率	40		50		60		70			旅館	60	產業服務	50	轉運	50	電力	50	水利	10											公園	15	綠地	15	兒遊	15	廣兼停	10	汙水處裡	50	公兼滯	15	園道	15		
	容積率	100		100		200		210				150		150		150		240		20												45		30		30		20		100		45		30		

註：1.本表內容摘錄自計畫書，計畫書未規定事項，適用其他法令規定
2.本內容僅供參考，實際應依計畫書所載管制內容為主。