



【五都及桃園縣改制後彰化縣城鄉發展論壇】

五都及桃園縣改制後彰化縣區域發展定位

Changhua

簡報大綱

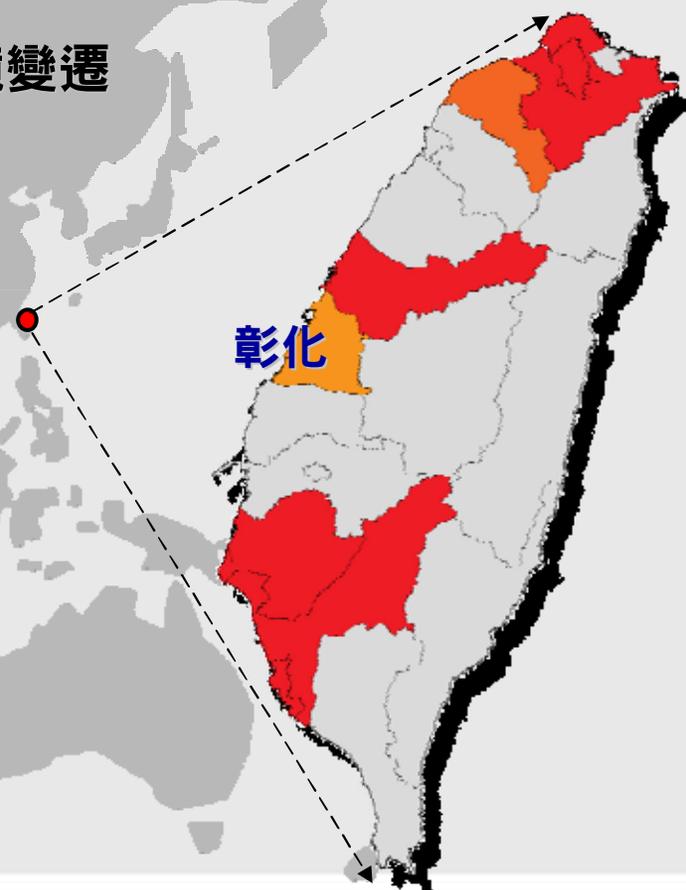
- 壹·緣起
- 貳·彰化發展特色
- 參·未來發展挑戰
- 肆·國內外案例啟示
- 伍·彰化縣發展定位芻議

曾文成 都市計畫技師

(長豐工程顧問股份有限公司執行副總)

中華民國100年11月30日

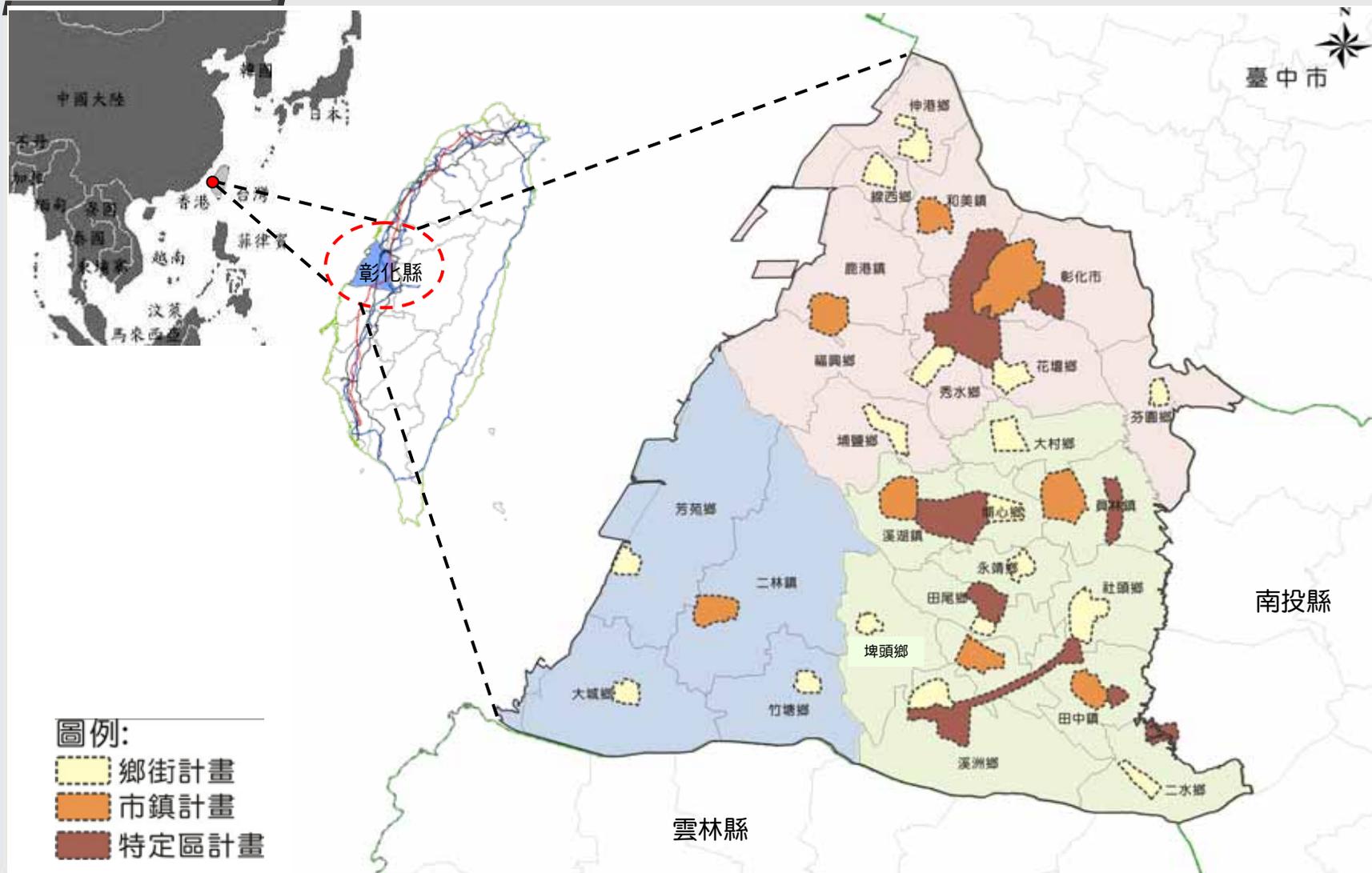
- ◆ **行銷學大師菲利浦·科特勒：**
「一個地方無法改變氣候、地形或地理位置，但可以人為的方法創造吸引力，使地方變得更有競爭力」。
- ◆ **國土規劃制度變革**
 - ❖ 因應氣候、產業、人口及城市區域環境變遷
 - ❖ 新五都後之城市區域態勢
- ◆ **中部新興科技走廊國際都會成形**
 - ❖ 國家級產業投資熱區
 - ❖ 自然環境特性及豐富人文資產
- ◆ **彰化未來發展的因應之道為何？**



貳、彰化發展特色

- ◆ 位置
- ◆ 範圍
- ◆ 面積

台灣中部，北鄰臺中市，南鄰雲林縣、東鄰南投縣
彰化縣全縣土地、26個鄉鎮市
1074.40平方公里



◆ 歷史沿革：開發起源早，奠定人文及產業基礎

明鄭時期

閩粵沿海居民大舉遷台，進行據點式的開拓。

清領時期

鹿港成為台灣與大陸對渡要港，是彰化平原出入門戶，彰化為其腹地重鎮。

日據&光復迄今

交通、水利設施建立，農業發達；隨著手工業、食品工業興起，製造業興盛，城鄉空間體系成形

◆ 自然環境：地勢平坦，農灌排水系統發達

❖ 地勢東高西低，彰化平原平地面積佔87.71%

❖ 水系由烏溪(大肚溪)及濁水溪流域及排水系統組成

地形高程圖



水系分佈圖



貳、彰化發展特色

◆ 都市土地①

❖ 現行都市計畫共31處，面積占全縣13.59%，2處擬定都市計畫中、1處擬申請新訂都市計畫中

❖ 彰北、彰南地區都會發展已具雛形

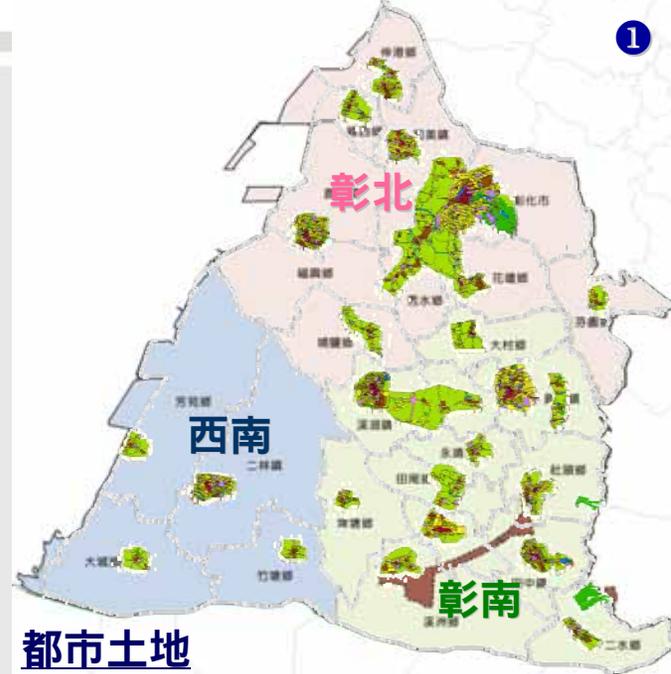
◆ 非都市土地②

❖ 特定農業區面積廣大，占全縣55.15%

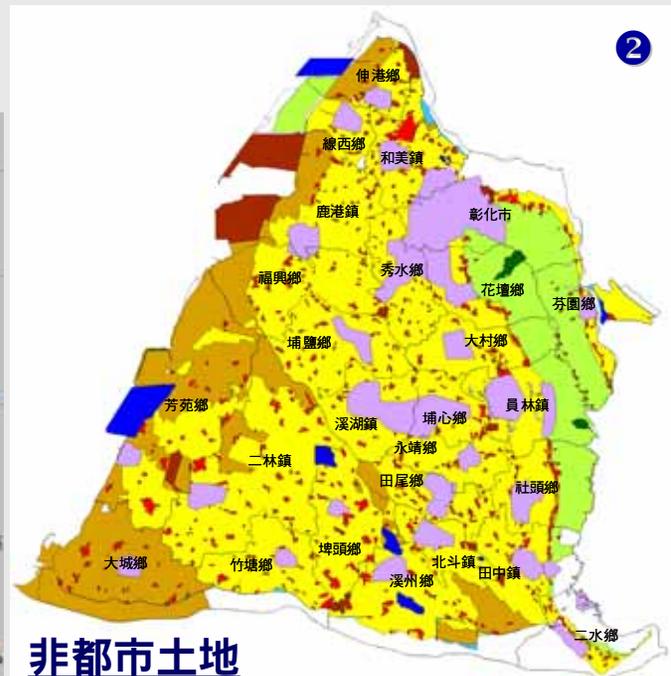
❖ 限制發展地區極少③

◆ 產業用地④

❖ 報編工業區及丁建面積占全國第2，除彰濱工業區外，**使用率已達飽和**



都市土地



非都市土地



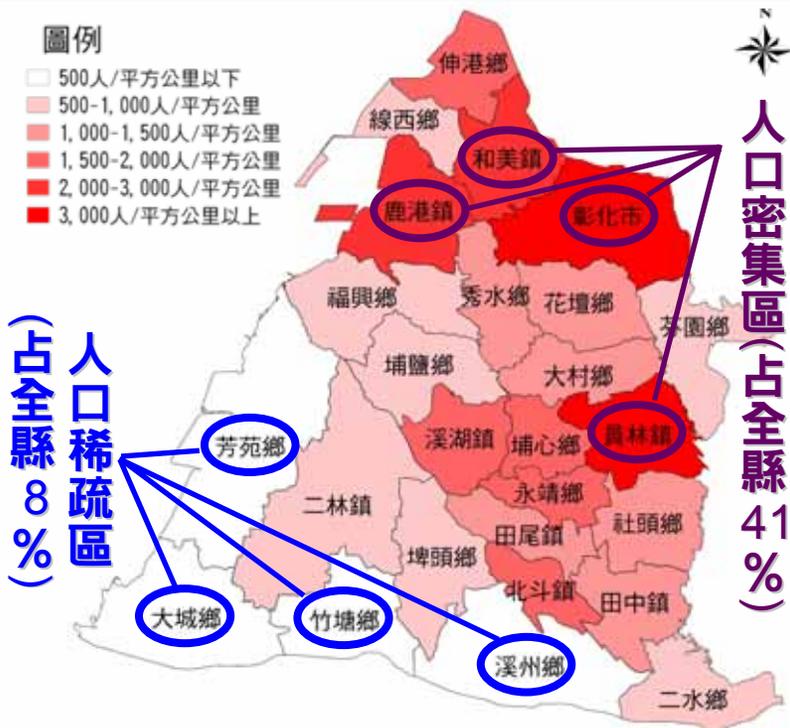
報編工業區



限制發展地區

◆ 近10年人口零成長，人口分布三級化

- ❖ 99年彰化縣人口130萬7,286人
- ❖ 人口集中**彰化市**及**員林鎮**周邊地區，西南地區人口稀疏。
- ❖ **人口外移嚴重**。
 - 99年全縣遷出數47,351人。
 - 8鄉鎮人口外移比率高於5%。



鄉鎮市	二水鄉	社頭鄉	二林鎮	溪州鄉	溪湖鎮	田中鎮	埔鹽鄉	埔心鄉
98年社會增加率(‰)	-9.85	-6.59	-6.52	-5.9	-5.79	-5.33	-5.27	-5.00

◆ 都市地區人口發展飽和，衍生發展腹地需求

- ❖ 整體都市計畫人口達成率81%
- ❖ 部分都市計畫區人口達成率已達飽和或超量發展。

都市計畫區	人口達成率(%)
彰化交流道特定區	261.23
員林交流道特定區	119.36
溪州都市計畫	108.01
田尾都市計畫	105.93
花壇都市計畫	102.47
溪湖都市計畫	100.30
伸港都市計畫(水尾)	97.17

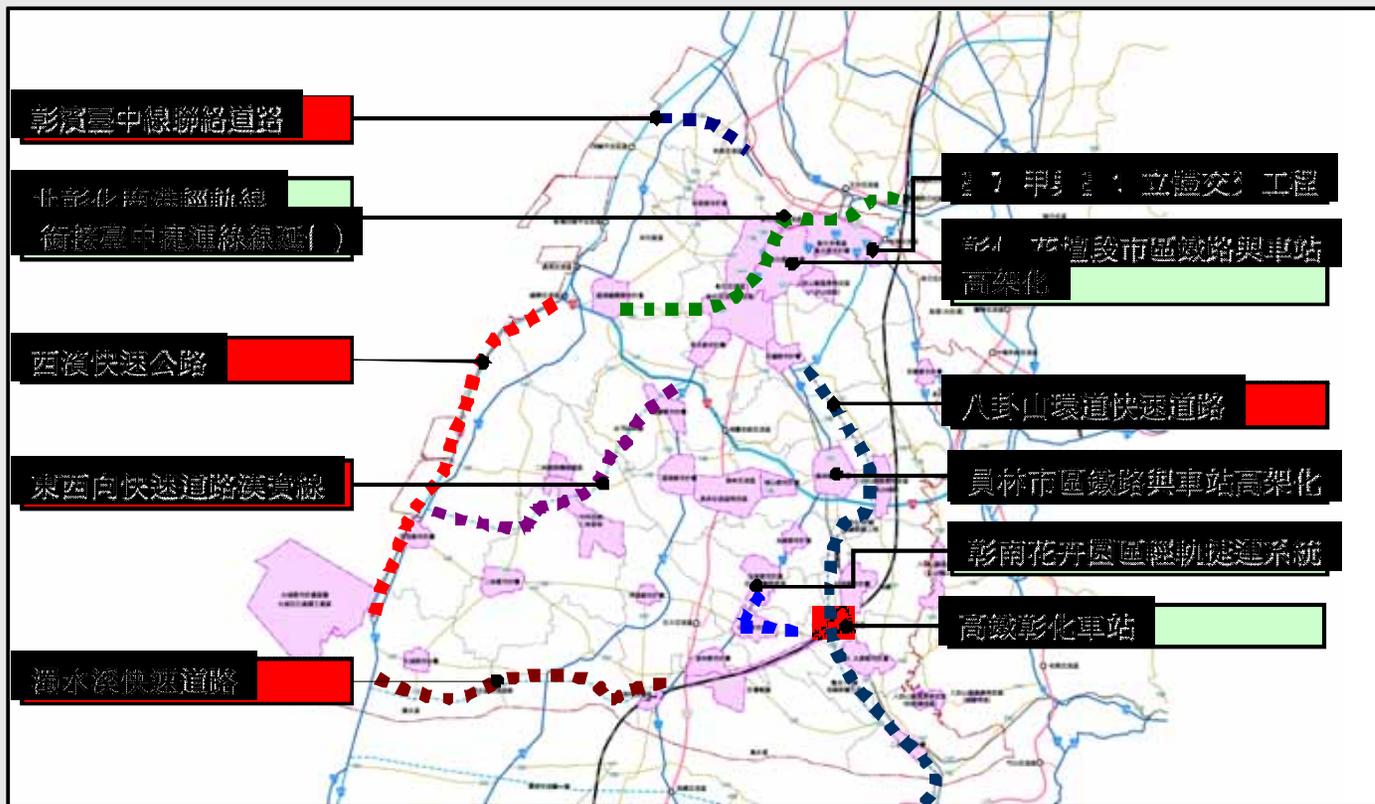
◆ 道路系統漸趨完備

◆ 運具型態

- 以公路系統為主
- 運具型態漸趨多元化：六大交通系統(鐵路、捷運、快速道路)

◆ 網絡型態

- 以彰化市為核心，輻射狀向外發展



產業發展與土地利用競合

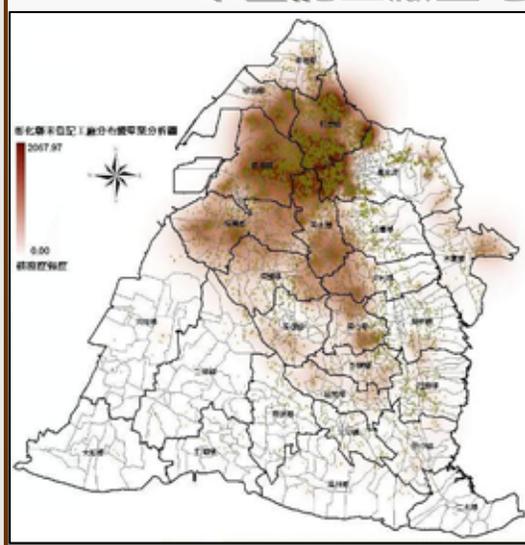


辦竣農地重劃地區占41%

- 彰化縣特定農業區占55%
- 中央**農地政策**：特定農業區不輕易變更為其他產業發展之用



未登記工廠土地合法化

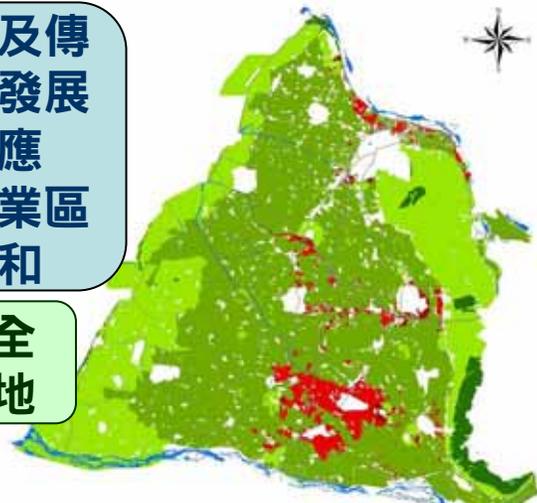


彰化縣**未登記工廠**8,623家，主要分布於都市計畫農業區及非都市土地特定農業區，為我國未登記工廠主要聚集地區，面臨土地合法化瓶頸

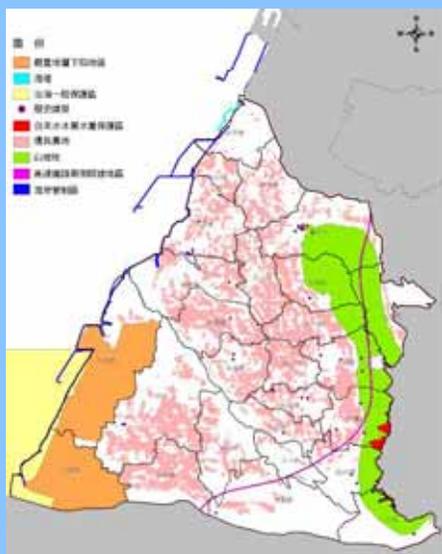


產業發展需求

- 高科技及傳統產業發展波及效應
- 報編工業區使用飽和
- 農糧安全
- 優良農地



特定農業區及都市計畫農業區檢討



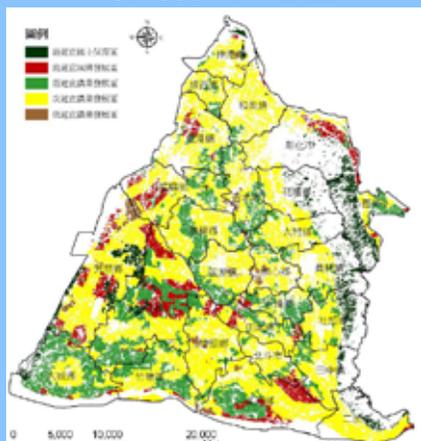
條件發展地區



限制發展地區



農地重劃區



農地資源空間配置
(最適宜農業發展區)

農地釋出檢討土地使用適宜性疊圖分析

特定農業區及都市計畫農業區未登記工廠處理

- 訂定變更原則
- 配合產業發展現況調查分布，指認農地轉型釋出區位

釋出

特定農業區及都市計畫農業區中適宜可供規劃之「一般發展地區」

釋出

其餘農地釋出之規劃策略

- 可配合縣府現況及未來重大產業投資計畫(如四大工業區)及重點人口成長地區(如二大都市計畫)，作為其未來新設及擴充發展時所需腹地。

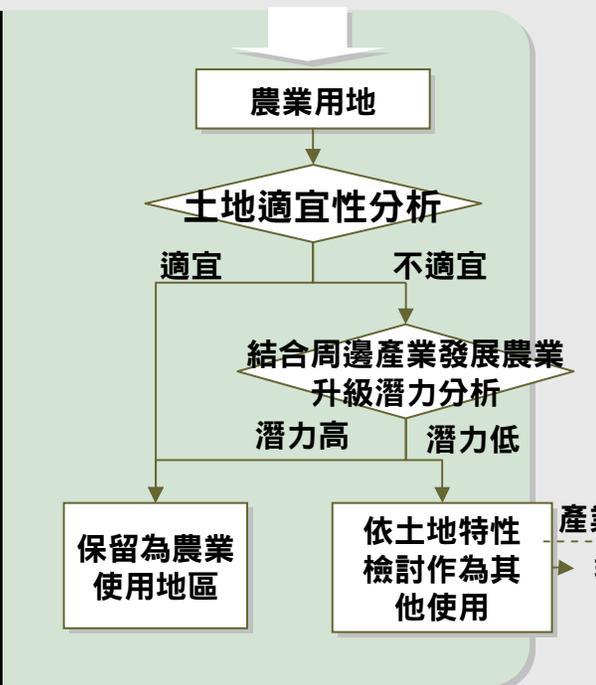
產業用地供需策略

輔導重點

發展方向

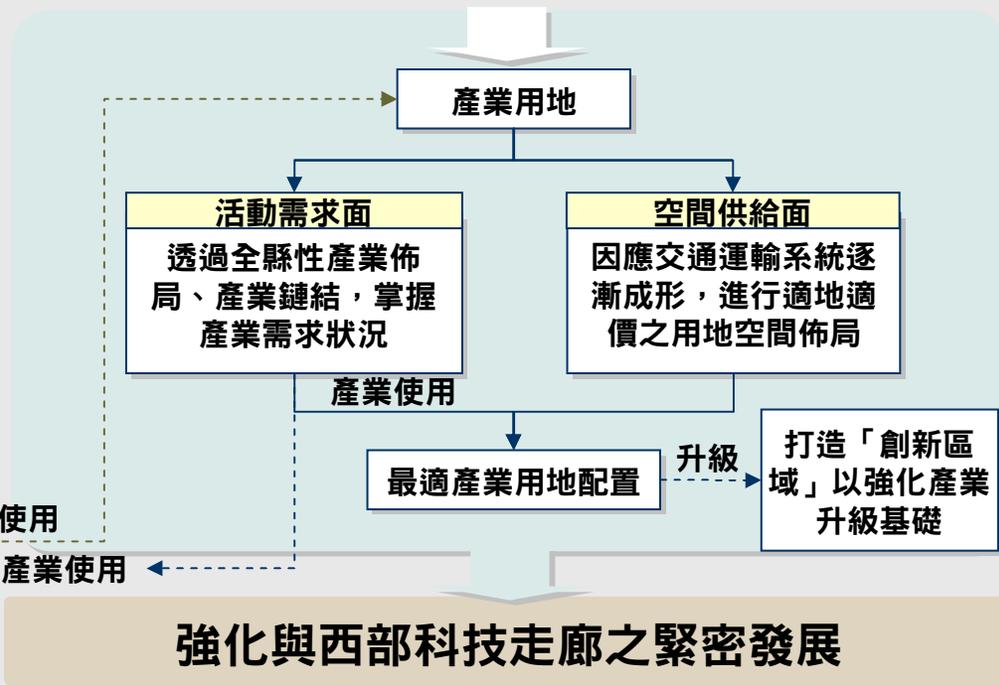
一級產業

維持農糧安全
與提升農業競爭力



二、三級產業

結合中央資源積極推動產業發展
打造「創新區域」以促進產業升級



強化與西部科技走廊之緊密發展

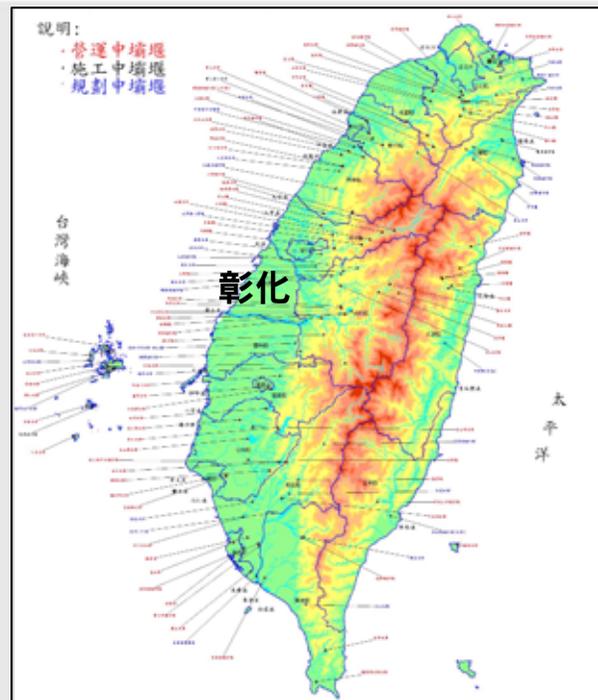


❖ 水資源匱乏

- ❖ 彰化地區缺乏自來水自給水源
- ❖ 用水仰賴台中系統、地下水及地區性水源供給

❖ 地層下陷

- ❖ 濱海養殖漁業超量抽取地下水，導致沿海區域性地層下陷，造成不可回復的國土資源及地下水儲量損失
- ❖ 彰化縣嚴重地層下陷地區包含大城鄉全區域及芳苑鄉部分地段，面積達138.98平方公里



◆ 5都7區域之新國土空間架構

- ❖ 以五大核心所形成的都會生活圈，帶動臺灣向上提升與區域均衡發展。
- ❖ 中臺灣以文化經濟為首要目標。
- ❖ 勾勒彰化之未來空間發展願景

◆ 鄰近縣(市)合作與分工

- ❖ 台中都會發展與國際門戶銜接
- ❖ 南投縣交通及觀光資源整合
- ❖ 雲林縣水域治理與農產資源



◆西南地區(大城鄉、竹塘鄉、芳苑鄉、二林鎮)產業振興

- ❖ 近年人口高齡化及外移明顯，交通條件不佳，沿海土地屬地層下陷條件發展地區，水資源受限，產業發展環境條件相對不佳。
- ❖ 大城工業區(國光石化開發案)取消，凸顯大城鄉周邊地區振興地方產業困境。
- ❖ 近來於中央及地方集思廣益，研提溼地生態觀光、綠色低碳科技農業、營造地方特色商圈、輔導特色農業產銷、產業園區等構想，惟仍需面對聯外道路、水資源、地層下陷、產業基礎、生態環境等產業環境條件及地方民眾期待**挑戰**



◆ 困境與限制

110年全縣計畫人口146萬人(含都計區及非都士)，較中部區域計畫(二通草案)超出12萬人

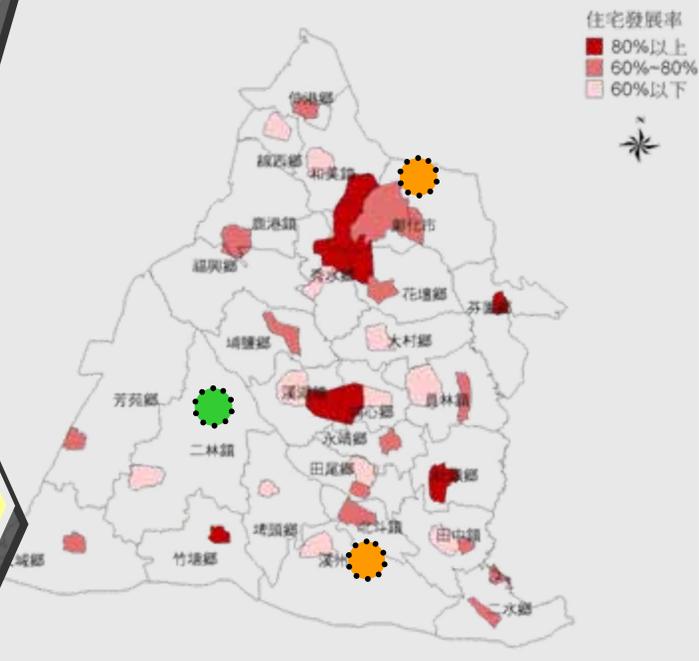
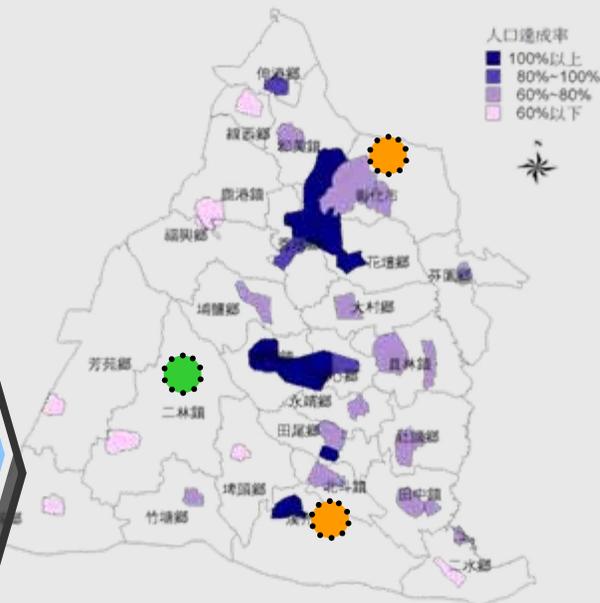
全縣31處都計區中，21處人口達成率未達80%，25處住宅區發展率未達80%

全縣近10年人口幾近零成長

30處都市計畫農業區面積合計達6000公頃

◆ 新訂擴大都市計畫

- ❖ 擬定擴大彰化市都市計畫、擬定彰南花卉園區特定區計畫
- ❖ 新訂中科二林基地附近特定區計畫



成長管理

妥適研擬預測目標年全縣計畫人口數之**合理總量**，進行人口總量管制

機能分工

配合重大建設及人口成長區，透過策略性引導，合理規劃各區**機能分工(產業型、服務型)**及發展優先次序

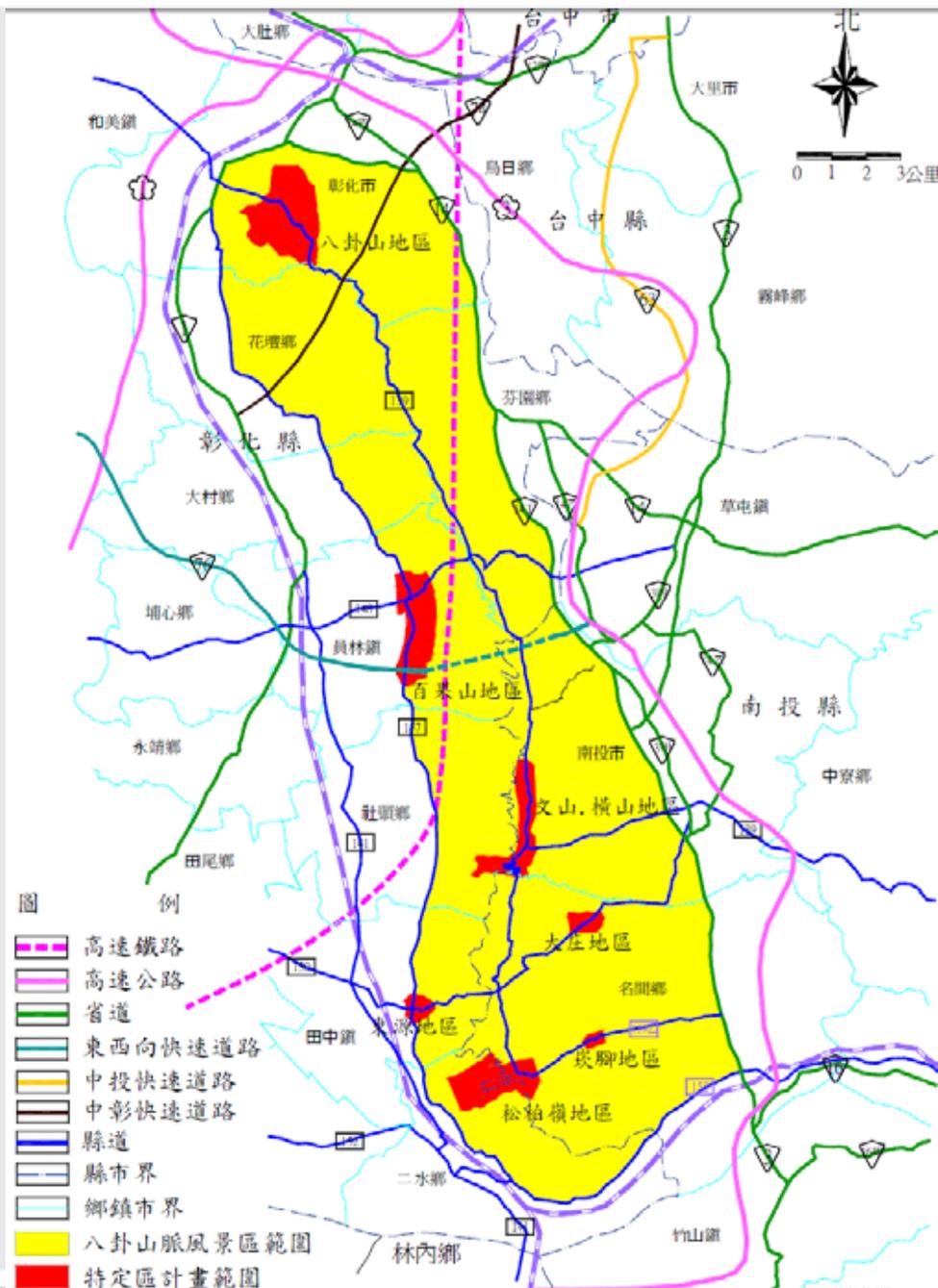
◆ 八卦山風景特定區發展課題

◆ 硬體設施層面

- 交通設施數量不足，且現有道路品質與連結不佳
- 公共與旅遊設施無法配合地方及觀光發展需求

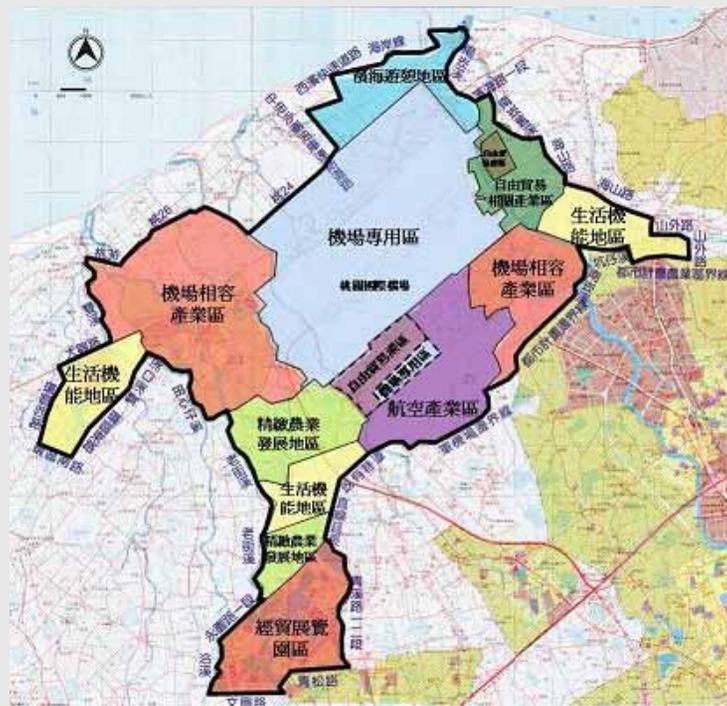
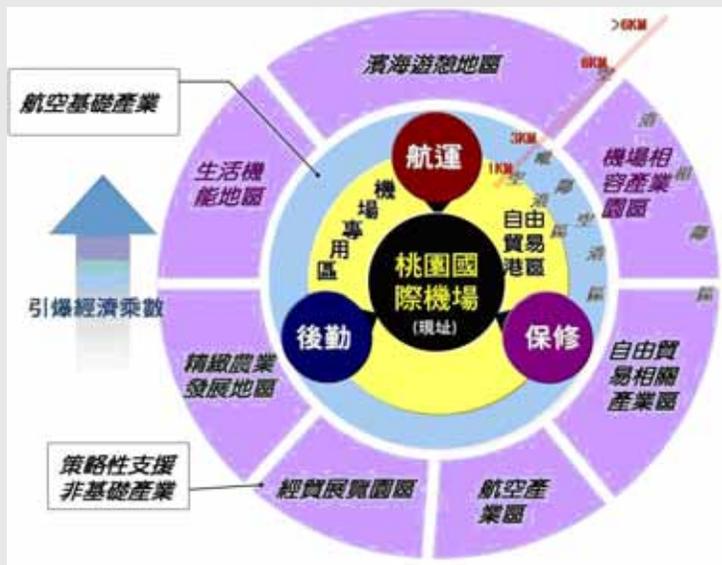
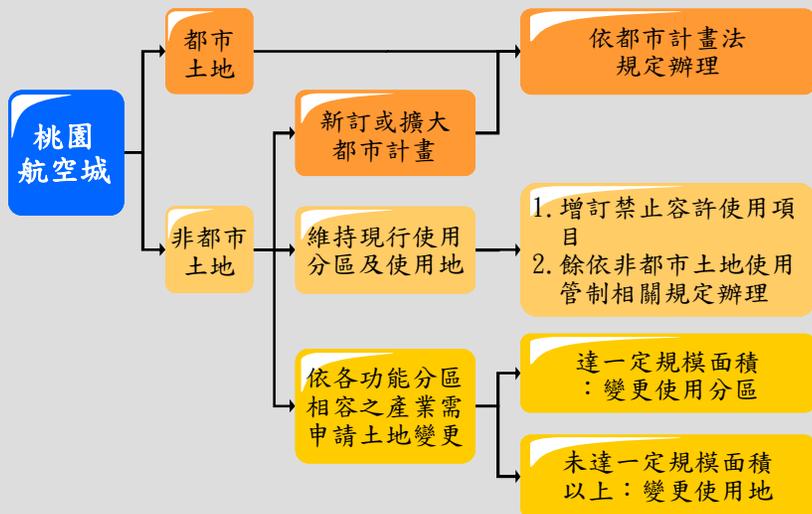
◆ 經營管理層面

- 較欠缺觀光發展特色
- 都市與非都市土地間土地使用管制不連續



桃園航空城

- ❖ 蛋黃+蛋白發展模式
- ❖ 指出城鄉發展優先次序
- ❖ 因地制宜的8大功能分區，及空間發展策略
- ❖ 明定更嚴格的土地禁止容許使用項目

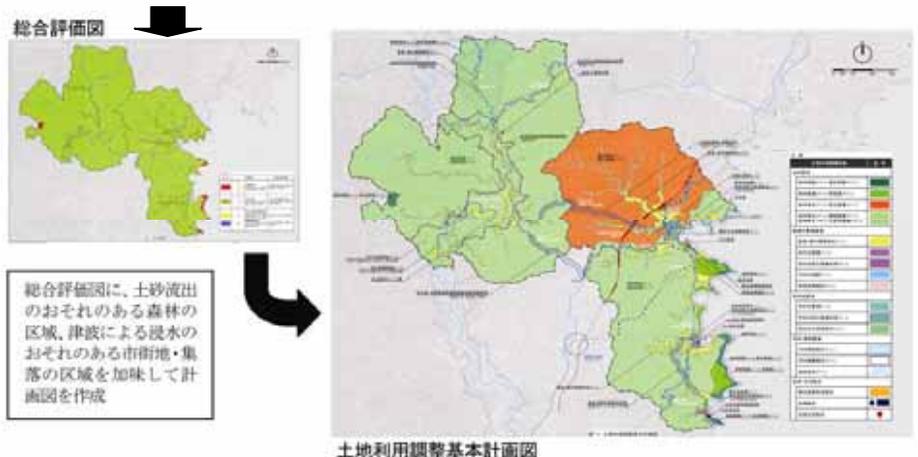
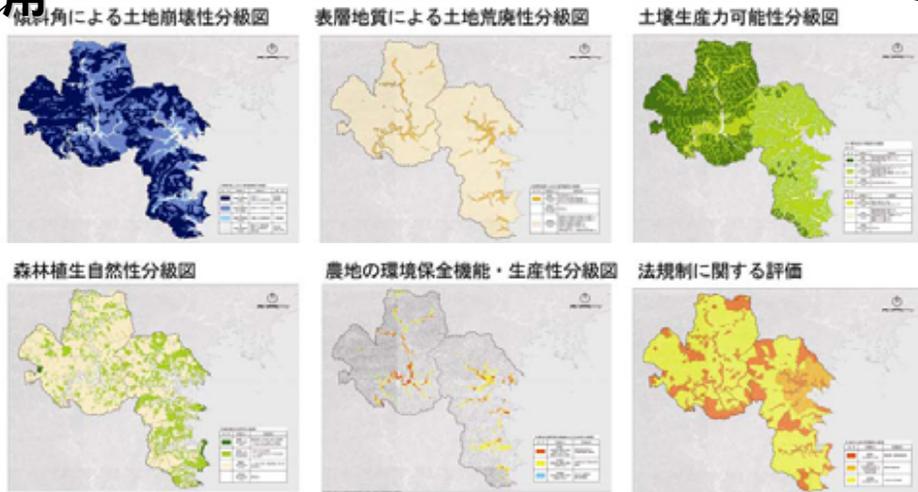


日本千葉縣

- ❖ 劃分六大地區，推動地方特色魅力
- ❖ 住宅需求預測的轉變：以家戶數預測取代人口預測
- ❖ 資源保全的重視與納入防災的思維
- ❖ 透過科學疊圖方法調整土地利用
- ❖ 納入多方意見，實踐民眾參與



千葉縣三面臨海，地勢平坦，南面為丘陵地帶，西北部屬人口聚集的都市地區，灣岸部分則形成臨海工業，而北部、東部到中部則有大面積的農地，為提供首都圈主要的糧食供給地區。



美國奧勒岡

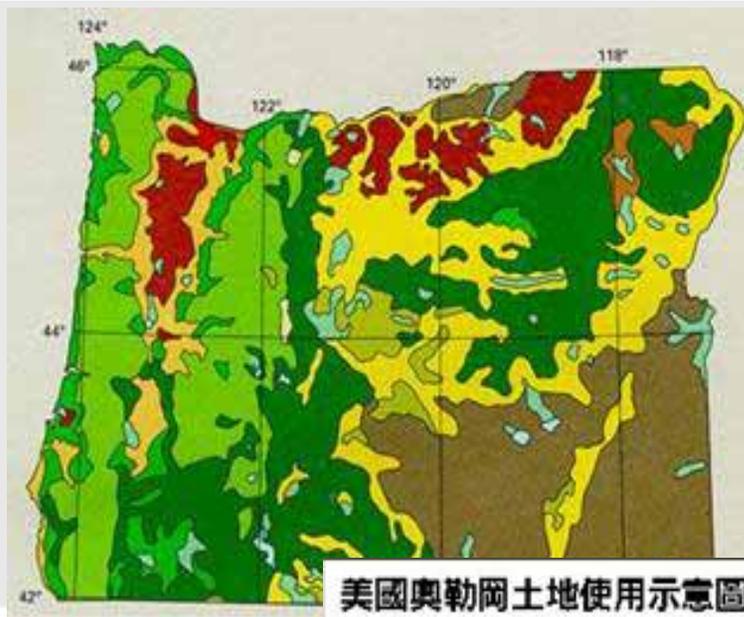
❖ 發展願景：健康環境、永續繁榮經濟、良好生活品質

❖ 發展策略

- 訂定都市控制界線，引導及控制開發
- 公用設備資本與營運適當定價
- 公共建設方案與公共設備完備標準
- 特別保護區域，保護資源生產與環境
- 發展權移轉或購買
- 績效評估農地整合適宜性分析

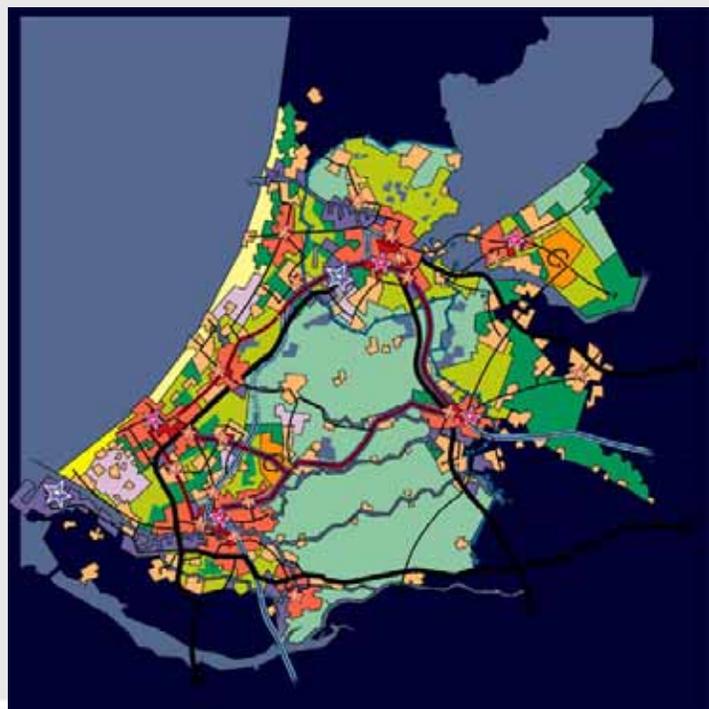


美國奧勒岡州位於美國西北側太平洋沿岸，產業經濟以林業、木材、紙漿、傢具製造業、農業(小麥、燕麥、馬鈴薯及各種水果)、漁業(鮭魚)、食品加工、機械工具工業較發達。最大城市為波特蘭市。



荷蘭蘭斯塔德

- ❖ **發展定位**：朝向永續及競爭力的三角洲區域
- ❖ **發展困境**：約400平方公里的農業地帶「綠心(Green Heart)」，歷經產業發展、快速城市化、人口增長，面臨用地競合、景觀破壞、生態環境惡化等新的問題和壓力。
- ❖ **綠心保護策略**：為保護綠心，納入「發展區域」及「限制發展區域」，以區隔人為活動與自然活動之規劃。



伍 · 彰化縣發展定位芻議

縣政發展藍圖

- ❖ 產業躍進
彰化起飛
- ❖ 彰化新盛世
幸福好城市



- 2** 大都市計畫
- 1 彰化市
 - 2 員林鎮

- 4** 大工業區
- 1 彰濱工業區
 - 2 中科二林基地
 - 3 精密機械園區
 - 4 彰南機械園區

- 8** 大生活圈
- 1 彰化區/ 5 二林區/
 - 2 鹿港區/ 6 北斗區/
 - 3 員林區/ 7 田中區/
 - 4 溪湖區/ 8 和美區/

- 10** 大博物館
- 1 白蘭氏健康博物館
 - 2 台灣玻璃博物館
 - 3 健康人體博物館
 - 4 鞋業博物館
 - 5 車燈博物館
 - 6 紡織博物館
 - 7 戰爭博物館
 - 8 稻米博物館
 - 9 自行車博物館
 - 10 泡麵博物館

6 大交通系統

- 1 彰濱台中線 聯絡道路
- 2 東西向快速 道路漢寶線
- 3 濁水溪 快速道路
- 4 西濱快速公路
- 5 八卦山環道
- 6 彰南花卉園區 輕軌捷運系統

◆ 空間發展定位

未來

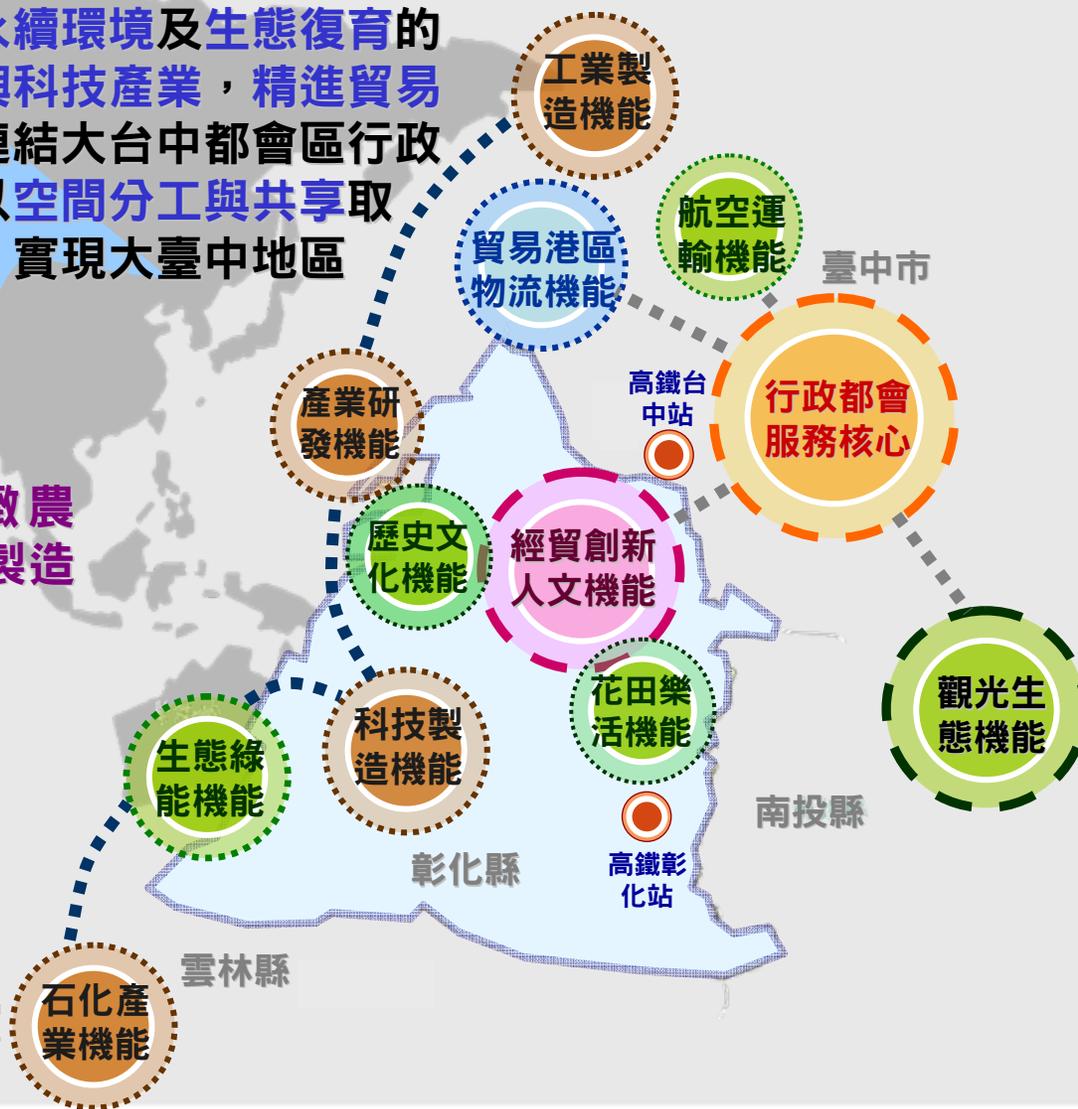
藝文觀光資源、永續環境及生態復育的推廣，並推動新興科技產業，精進貿易服務品質；進而連結大台中都會區行政商業服務核心，以空間分工與共享取代傳統競合模式，實現大臺中地區經濟發展榮景。

現在

人文古蹟資源、精緻農業、花卉技術、傳統製造業等方面，領先全台。

過去

「一府二鹿三艋舺」彰化縣是中部地區的軍事、行政、文教中心。



伍·彰化縣發展定位芻議

◆ 空間發展願景



區域空間結構

4 核心

彰化市、員林鎮、田中高鐵都市、
中科二林科學城

發展區 5

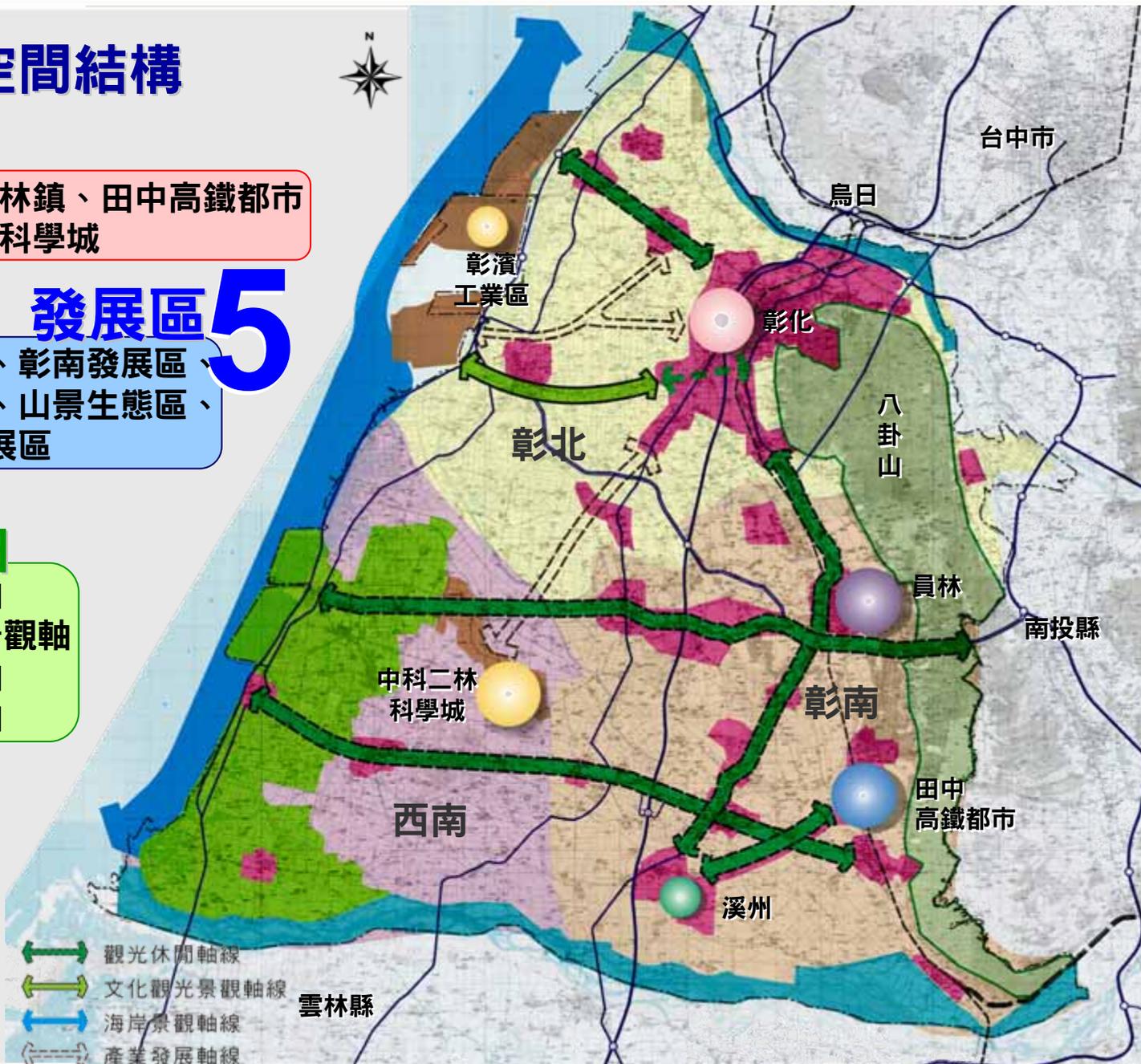
彰北發展區、彰南發展區、
西南發展區、山景生態區、
生態綠能發展區

4 發展軸

觀光休閒軸
文化觀光景觀軸
海岸景觀軸
產業發展軸

圖例

-  政經發展核心
 -  產業經濟發展核心
 -  交通核心(高鐵站)
 -  產業發展核心
 -  農業產業發展核心
 -  既有都市發展地區
 -  山景生態區
 -  生態綠能發展區
 -  水景生態軸線
-
-  觀光休閒軸線
 -  文化觀光景觀軸線
 -  海岸景觀軸線
 -  產業發展軸線



北彰化初步規劃構想

都市生活場域

既有都市發展地區及
預備生活腹地

產業增值基地

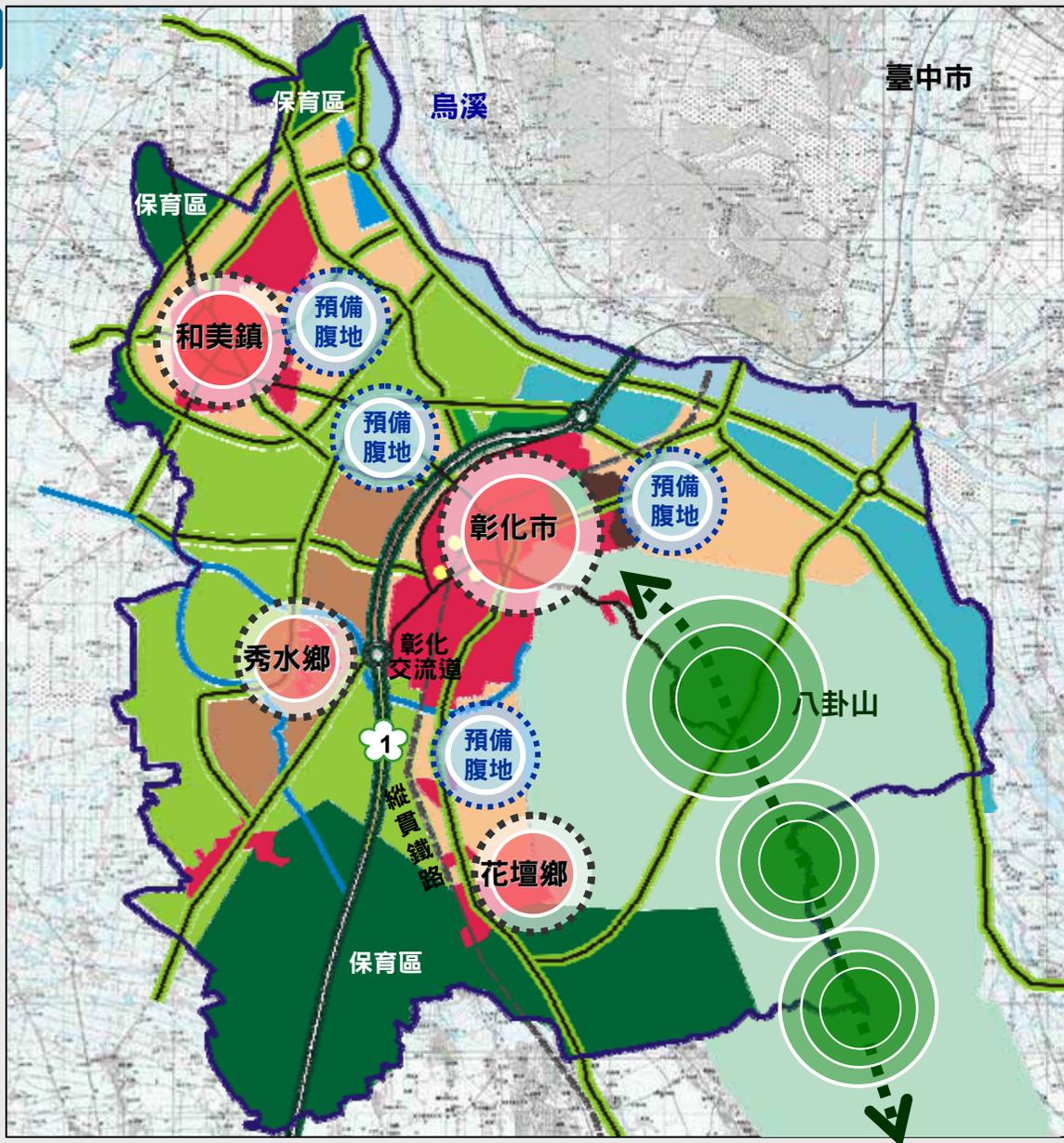
產業發展腹地及農業
資源地區(一般、保育)

生態休閒環境

山景生態區及水岸
生態區、水岸公園

圖例

- 既有都市發展地區
- 預備都市生活發展地區
- 預備產業發展區
- 既有產業發展區
- 農業保育區
- 農業及水岸生態區
- 一般農業活動區
- 公共開放空間及山景生態區
- 水岸公園
- 公園綠地
- 更新地區





**兼具可行性與前瞻規劃導向之國土策略，
將能契合地區特性及發展脈動！**



簡報結束 · 敬請指教