

變更八卦山脈風景特定區計畫  
(第二次通盤檢討)  
(彰化縣部分第一階段)書



擬定機關：彰化縣政府  
                  南投縣政府  
彰化縣政府  
中華民國九十七年四月

## 彰化縣、南投縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更八卦山脈風景特定區計畫 (第二次通盤檢討)(彰化縣部分第一階段)案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第二十六條
擬 定 都 市 計 畫 機 關	彰化縣政府、南投縣政府
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 85.09.09~10.09
	公 開 展 覽 87.08.17~09.15 96.07.12~08.10(南投縣) 96.08.06~09.04(彰化縣)
	說 明 會 87.08.31, 09.01~09.04 96.07.24(南投縣) 96.08.10、15、22、29(彰化縣)
人 民 團 體 陳 情 意 見	詳人民團體陳情意見表
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 彰 90.08.02 第 138 次 會 審 議 通 過 90.08.29 第 139 次 會 審 議 通 過 90.10.16 第 140 次 會 審 議 通 過 90.12.12 第 141 次 會 審 議 通 過 化 91.02.08 第 142 次 會 審 議 通 過 91.08.09 第 146 次 會 審 議 通 過 91.11.01 第 148 次 會 審 議 通 過 91.12.09 第 149 次 會 審 議 通 過 縣 92.09.30 第 157 次 聯 席 會 審 議 通 過
	南 90.05.25 第 162 次 會 審 議 通 過 投 90.11.09 第 163 次 會 審 議 通 過 縣
	部 級 95.06.27 第 636 次 會 審 議 通 過 96.11.13 第 670 次 會 審 議 通 過

# 目 錄

前 言	1
第一章 現行計畫概要	2
壹、實施經過	2
貳、計畫範圍及計畫年期	2
參、計畫人口及密度	2
肆、土地使用計畫	2
伍、公共設施計畫	2
陸、交通系統計畫	2
柒、土地使用分區管制要點	3
第二章 發展現況及檢討分析	32
壹、相關計畫	32
貳、人口成長及密度	32
參、遊客人次	33
肆、土地使用現況	33
伍、公共設施闢建情形及需求分析	34
陸、交通系統	38
柒、都市防災	38
第三章 發展課題、目標、定位與策略	79
壹、發展潛力	79
貳、發展限制	79
參、發展課題	80
肆、發展目標	81
伍、發展定位	81
陸、發展策略	82
柒、空間系統構想與發展主題	85
第四章 變更原則及變更事項	89
壹、變更原則	89
貳、變更事項	89

第五章 檢討後之計畫 .....	100
壹、計畫範圍及面積 .....	100
貳、計畫年期 .....	100
參、計畫人口及密度 .....	100
肆、土地使用計畫 .....	100
伍、公共設施計畫 .....	102
陸、其他 .....	103
柒、交通系統計畫 .....	103
捌、遊憩系統計畫 .....	103
玖、防災計畫 .....	105
拾、實施進度與經費 .....	106
拾壹、土地使用分區管制要點 .....	107



彰化縣政府

# 表 目 錄

表一	八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更一覽表.....	4
表二	八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更面積統計表.....	7
表三	現行八卦山脈風景特定區計畫土地使用面積分配表.....	18
表三之一	八卦山地區土地使用面積分配表.....	20
表三之二	百果山地區土地使用面積分配表.....	21
表三之三	東源地區土地使用面積分配表.....	22
表三之四	文山、橫山地區土地使用面積分配表.....	23
表三之五	松柏嶺地區土地使用面積分配表.....	24
表三之六	大庄地區土地使用面積分配表.....	25
表三之七	崁腳地區現行土地使用面積分配表.....	26
表四	八卦山脈風景特定區計畫公共設施明細表.....	27
表五	八卦山脈風景特定區計畫道路編號明細表.....	30
表六	現行土地使用分區管制強度表.....	31
表七	八卦山脈風景特定區計畫人口成長表.....	41
表七之一	八卦山地區人口成長表.....	42
表七之二	百果山地區人口成長表.....	43
表七之三	東源地區人口成長表.....	44
表七之四	文山、橫山地區人口成長表.....	45
表七之五	松柏嶺地區人口成長表.....	46
表七之六	大庄地區人口成長表.....	47
表七之七	崁腳地區人口成長表.....	48
表七之八	八卦山脈風景特定區近三年遊客人次統計表.....	49
表八	八卦山脈風景特定區土地使用現況面積統計表.....	57
表八之一	八卦山地區土地使用現況面積統計表.....	59
表八之二	百果山地區土地使用現況面積統計表.....	60
表八之三	東源地區土地使用現況面積統計表.....	61
表八之四	文山、橫山地區土地使用現況面積統計表.....	62
表八之五	松柏嶺地區土地使用現況面積統計表.....	63
表八之六	大庄地區土地使用現況面積統計表.....	64
表八之七	崁腳地區土地使用現況面積統計表.....	65
表九	八卦山脈風景特定區計畫公共設施開闢現況面積統計表.....	66
表十之一	八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表.....	69
表十之二	百果山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表.....	71
表十之三	東源地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析	

表	.....	73
表十之四	文山橫山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討 分析表 .....	74
表十之五	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分 析表 .....	75
表十之六	大庄地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析 表 .....	76
表十之七	崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析 表 .....	77
表十一	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表..	90
表十二	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更案面積增減 表 .....	109
表十三	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用分 表 .....	112
表十三之一	八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分 表 .....	114
表十三之二	百果山地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分 表 .....	115
表十三之三	東源地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表	116
表十三之四	文山橫山地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分 配表 .....	117
表十三之五	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配 表 .....	118
表十四	八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地變更 面積分配表 .....	119
表十五	八卦山脈風景特定區計畫道路層級分類及編號表.....	121
表十六	變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)事業及財務 計畫表 .....	136
表十七	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制 要點檢討修正表 .....	139

# 圖目錄

圖一	八卦山脈風景區計畫關係位置圖.....	9
圖二	現行全區計畫示意圖.....	10
圖三之一	現行八卦山地區計畫示意圖.....	11
圖三之二	現行百果山地區計畫示意圖.....	12
圖三之三	現行東源地區計畫示意圖.....	13
圖三之四	現行文山、橫山地區計畫示意圖.....	14
圖三之五	現行松柏嶺地區計畫示意圖.....	15
圖三之六	現行大庄地區計畫示意圖.....	16
圖三之七	現行崁腳地區計畫示意圖.....	17
圖四	八卦山脈風景特定區計畫保安林分布示意圖.....	40
圖五之一	八卦山地區土地使用現況示意圖.....	50
圖五之二	百果山地區土地使用現況示意圖.....	51
圖五之三	東源地區土地使用現況示意圖.....	52
圖五之四	文山、橫山地區土地使用現況示意圖.....	53
圖五之五	松柏嶺地區土地使用現況示意圖.....	54
圖五之六	大庄地區土地使用現況示意圖.....	55
圖五之七	崁腳地區土地使用現況示意圖.....	56
圖六	八卦山脈風景特定區土石流潛勢地區分布示意圖.....	78
圖七之一	八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	96
圖七之二	百果山地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	97
圖七之三	東源地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	98
圖七之四	全區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	99
圖八	八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)交通系統示意圖...	122
圖九之一	八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	123
圖九之二	百果山地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	124
圖九之三	東源地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	125
圖九之四	文山橫山地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	126
圖九之五	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	127
圖九之六	全區計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	128
圖十	全區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	129
圖十之一	八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	130
圖十之二	百果山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	131
圖十之三	東源地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	132
圖十之四	文山橫山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	133
圖十之五	松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖.....	134
圖十一	八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)生活避難圈示意圖.	135

## 前言

本次通盤檢討作業，依內政部都市計畫委員會第 636、及 670 次大會會議審查後，共變更 33 案，分別為彰化縣 23 案、南投縣 8 案及共同部分 2 案。

惟南投縣轄區之變更案需轉繪於已發布實施之重製圖上，仍需再進行公開展覽，故依內政部都市計畫委員會第 636 及 670 次大會會議紀錄，採彰化縣與南投縣部分分別辦理書圖修正作業。

另因彰化縣轄區百果山地區之中州技術學院及東源地區三裕公司二變更案變更相關文件尚未齊全，考量地方實際發展需要，扣除上述 2 變更案外之其餘案件共 23 案，優先辦理八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)彰化縣部分第一階段發布實施。

The logo of the彰化縣政府 (Changhua County Government) is a large, faint watermark in the background. It features a central emblem with a sun-like symbol and a gear, flanked by two stylized figures or symbols, all enclosed within a circular border.

彰化縣政府



# 第一章 現行計畫概要

## 壹、實施經過

八卦山脈風景特定區計畫於民國 69 年 6 月 27 日發布實施，第一次通盤檢討於民國 80 年 10 月 24 日發布。自第一次通盤檢討發布迄今辦理過多次個案變更(詳表一)。

## 貳、計畫範圍及計畫年期

八卦山脈風景特定區計畫區位於彰化縣及南投縣，行政區域分別隸屬於彰化市、芬園鄉、花壇鄉、大村鄉、員林鎮、社頭鄉、田中鎮、二水鄉及南投縣之南投市、名間鄉等十個市鄉鎮。

計畫範圍包括八卦山地區、百果山地區、文山及橫山地區、松柏嶺地區、大庄地區、崁腳地區、東源地區及各地區間整體性計畫道路，及沿線景觀遊憩據點，計畫總面積 1,790.88 公頃。

計畫年期自民國 65 年至 85 年。

## 參、計畫人口及密度

計畫總人口為 36,500 人，其中八卦山地區 5,000 人、百果山地區 11,000 人、東源地區 5,400 人、文山及橫山地區 5,800 人、松柏嶺地區 3,500 人、大庄地區 4,100 人、崁腳地區 1,700 人。計畫密度每公頃約 210 人。

## 肆、土地使用計畫

本計畫土地使用依景觀遊憩系統選擇具有發展觀光遊憩事業及景觀遊憩資源之地區予以規劃，再併同沿線集居規模較大之聚落妥予規劃整理以指導其作有秩序之發展或建設為富地方色彩之示範地區，劃設有住宅區、商業區、工業區、零星工業區、保存區、文教區、休憩區、巨樹保護區、農業區、安老專用區、露營區、青年活動營區等土地使用分區。

## 伍、公共設施計畫

本計畫公共設施配合土地使用分區沿線劃設有機關用地、市場用地、停車場用地、百果園用地、百花園用地、墓地、軍人公墓用地、加油站用地、公園用地、綠地用地、人行廣場用地、兒童遊樂場用地、下水道用地、自來水用地、車站用地、電業用地、郵電用地、廣場用地、森林公園用地、學校用地、體育場用地、自來水事業用地、社教用地、社教機構用地等。

## 陸、交通系統計畫

本計畫區南北向聯外道路以(一之一號道路)縣 139 為主幹全長約 40 公里，計畫寬度為 10、12、15 公尺，穿越彰化市、芬園鄉、南投

市、名間鄉，東西向聯外道路以(一之七號道路)縣 148 縣道為主，全長約 3 公里，計畫寬度為 15 公尺，橫跨員林鎮、草屯鎮，另劃設 11 條聯絡道路，計畫寬度 8、10、12、15、18 公尺等構成本計畫區之道路系統。另再各地區內配置主、次要道路及出入道路、人行步道。另漢寶草屯快速道路經過百果山地區南端長約 650 公尺。

#### 一、南北向聯外道路

計畫區南北向聯外道路包括(一之一)縣 139、(一之三)、(一之四)、(一之十三)、(三之一)縣 137 號，計畫道路等。

#### 二、東西向聯外道路

計畫區東西向聯外道路包括(一之二)、(一之五)、(一之六)、(一之七)縣 148、(一之八)、(一之九)、(一之十)、(一之十一)號，計畫道路等。

### 柒、土地使用分區管制要點

現行土地使用分區管制要點相關內容，詳見表六。

表一 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

表二 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更面積統計表

圖一 八卦山脈風景區計畫關係位置圖

圖二 現行全區計畫示意圖

圖三之一 現行八卦山地區計畫示意圖

圖三之二 現行百果山地區計畫示意圖

圖三之三 現行東源地區計畫示意圖

圖三之四 現行文山、橫山地區計畫示意圖

圖三之五 現行松柏嶺地區計畫示意圖

圖三之六 現行大庄地區計畫示意圖

圖三之七 現行崁腳地區計畫示意圖

表三 現行八卦山脈風景特定區計畫土地使用面積分配表

表三之一 八卦山地區土地使用面積分配表

表三之二 百果山地區土地使用面積分配表

表三之三 東源地區土地使用面積分配表

表三之四 文山、橫山地區土地使用面積分配表

表三之五 松柏嶺地區土地使用面積分配表

表三之六 大庄地區土地使用面積分配表

表三之七 崁腳地區土地使用面積分配表

表四 八卦山脈風景特定區計畫公共設施明細表

表五 八卦山脈風景特定區計畫道路編號明細表

表六 現行土地使用分區管制強度表

表一 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	內政部核定、核備日期文號	省府核准日期文號	發布實施日期文號
1	變更八卦山脈風景特定區計畫(文山地區及橫山地區)計畫(部分住宅區農業區為機關用地)案	78.09.29 台內營第 743282 號	78.10.13 府建四字 114599 號	78.10.30 投府建都字 112922 號
2	變更八卦山脈風景特定區(松柏嶺地區)(部分農業區為社教機構用地)案	79.05.04 台內營第 798982 號	79.05.15 府建四字 51095 號	79.06.15 府建都字 49392 號
3	變更八卦山脈風景特定區(部分青年活動中心為自來水事業用地)案	81.09.22 台內營字 第 8105101 號	81.09.30 府建四字 第 96446 號	81.10.20 投府建都字 第 115649 號
4	變更八卦山脈風景特定區計畫(文山及橫山地區)計畫(部分保護區為墓地)案	87.01.22 台內營字 第 8702351 號	87.02.11 府建四字 第 13831 號	87.02.19 投府建都字 第 26519 號
5	變更八卦山脈風景特定區計畫(文山及橫山地區)計畫(部分住宅區為機關用地)案		88.06.01 府建四字 第 53023 號核轉	88.06.22 投府建都字 第 86687 號
6	變更八卦山脈風景特定區計畫(重製專案檢討)案	93.03.19 台內營字 第 0930005035 號		93.03.30 府建都字 第 0930059700-2 號
7	變更八卦山脈風景特定區計畫(文山及橫山地區)(部分農業區為電路鐵塔用地)案	93.07.07 台內營字 第 0930085085 號		93.07.23 府建都字 第 0930131436-2 號
8	變更八卦山脈風景特定區計畫(八卦山地區)(部分兒童遊樂場、停車場用地為機關用地暨部分軍人公墓用地為停車場用地)案	82.12.23 台內營第 8289405 號	83.01.07 府建四字 133699 號	83.01.28 彰府工都字 第 28706 號

表一 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	內政部核定、核備日期文號	省府核准日期文號	發布實施日期文號
9	變更八卦山脈風景特定區計畫(部分住宅區、農業區、市場用地為道路用地)(供東西向快速公路漢寶—草屯線用地)案		84.01.05府建四字12465號	84.02.06彰府工都字第19568號
10	變更八卦山脈風景特定區(百果山地區)計畫(部分農業區為社教用地)案	85.11.15台內營第850775號	85.11.27府建四字113463號	85.12.06彰府工都字第212237號
11	變更八卦山脈風景特定區計畫(部分森林公園用地為體育場用地)案	86.01.08台內營第850990號	86.01.21府建四字11611號	86.02.01彰府工都字第015879號
12	變更八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(部分道路為農業區暨部分農業區為道路用地)(供東西向快速公路漢寶—草屯線用)案	86.09.23台內營第8607333號	86.10.06府建四字93551號	86.10.15彰府工都字第191504號
13	變更八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(部分住宅區及農業區為道路用地)(供東西向快速道路漢寶—草屯線用)案	89.06.22台內營第8983797號		89.07.04彰府工都字第121365號
14	變更八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(部分道路用地為商業區、農業區、住宅區及商業區、住宅區、保存區、綠地為道路用地)案	89.07.14台內營第8908168號		89.08.01彰府工都字第135465號
15	變更八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(部分住宅區、農業區為道路用地)案	91.08.06台內營字第0910085561號		91.08.14府城計字第09101475140號

表一 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更一覽表

編號	變更內容	內政部核定、核備日期文號	省府核准日期文號	發布實施日期文號
16	變更八卦山脈風景特定區(百果山地區)計畫(部分安老專用區為醫療專用區)案	93.07.23 台內營字第0930009122號		93.08.06 府城計字第0930144548A號
17	變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表第13案變更部分森林公園用地為機關用地)案	95.01.23 台內營字第0950016028號		95.02.17 府城計字第0950032471A號
18	變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討-配合彰化縣消防局八卦山隧道消防分隊廳舍新建)案	95.03.17 台內營字第0950043343號		95.03.28 府城計字第0950058267A號
19	變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(部分農業區為機關用地-配合交通部公路總局所屬廳舍興建)案	95.11.13 台內營字第0950806877號		95.11.30 府建城字第0950234847A號

- 註：1. 第一次通盤檢討發布後(80年10月)曾辦理個案變更經核定發布實施者，均納入本表。  
 2. 本表所彙整之資料含第一次通盤檢討發布實施前未納入之個案變更資料(編號1、2)。  
 3. 編號1~7為南投縣範圍之變更案。  
 4. 編號8~19屬彰化縣範圍之變更案。  
 5. 填表日期：97年1月。

彰化縣政府

表二 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更面積統計表

項目	變更案	一 通	1	2	3	4	5	6	7	8	9
土地 使用 分區	住宅區	171.78					-0.26	-0.05			-0.61
	商業區	6.29						+0.01			
	乙種工業區	10.81									
	零星工業區	0.11									
	保存區	5.29									
	遊樂區	13.43									
	露營區	13.00									
	青年活動營區	9.35				-0.10		+0.38			
	文教區	8.82									
	安老專用區	3.52									
	農業區	592.78	-0.09	-0.21					-0.14	-0.04	-2.82
	保護區	104.49					-1.04		-0.08		
	休憩區	2.40									
巨樹保護區	0.36										
醫療專用區	0.00										
公共 設施 用地	機關用地	29.50	+0.09				+0.26			+0.50	
	文小	12.30									
	學校用地	文 中	2.80								
		文 大	27.08								
		私立達德商校	1.70								
		小學	43.88								
	森林公園用地	487.25							-0.48		
	公園用地	5.70									
	兒童遊樂場用地	2.31							+0.02	-0.30	
	綠地	2.10							+0.21		
	體育場用地	---									
	市場用地	1.16									-0.14
	停車場用地	2.19							-0.01	+0.10	
	廣場用地	0.70									
	人行廣場用地	0.50									
	百果園用地	9.76									
	百花園用地	5.31									
	車站用地	0.38									
	電業用地	0.27							+0.01		
	郵電用地	0.13							+0.01		
	自來水用地	0.01									
	自來水事業用地	---				+0.10					
	加站用地	0.36									
	社教機構用地	---		+0.21							
	社教用地	---									
	下水道用地	1.60									
	軍人公墓用地	2.80								-0.30	
墓地	47.83					+1.04		+0.11			
道路用地	203.46							+0.01		+3.57	
人行步道用地	1.25							0.00			
電路鐵塔用地	---							+0.04			
合 計		1790.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1. 項目欄中更案編號，為表一歷次個案變更案之編號。

2. 現行計畫機五用地面積登記有誤，本次將其面積 0.38 公頃更正為 0.48 公頃，並調整現行機關用地總面積為 29.50 公頃。
3. 現行計畫學校用地面積漏計文小五 2.10 公頃，本次將學校用地面積更正為 43.88 公頃。
4. 變更案編號 8，於變更計畫書中所載兒童遊樂場之變更面積為 0.28 公頃，與第一次通盤檢討所載面積 0.30 公頃不符，因此本次分別將兒童遊樂場面積與機關用地面積更正為 0.30 與 0.50 公頃。

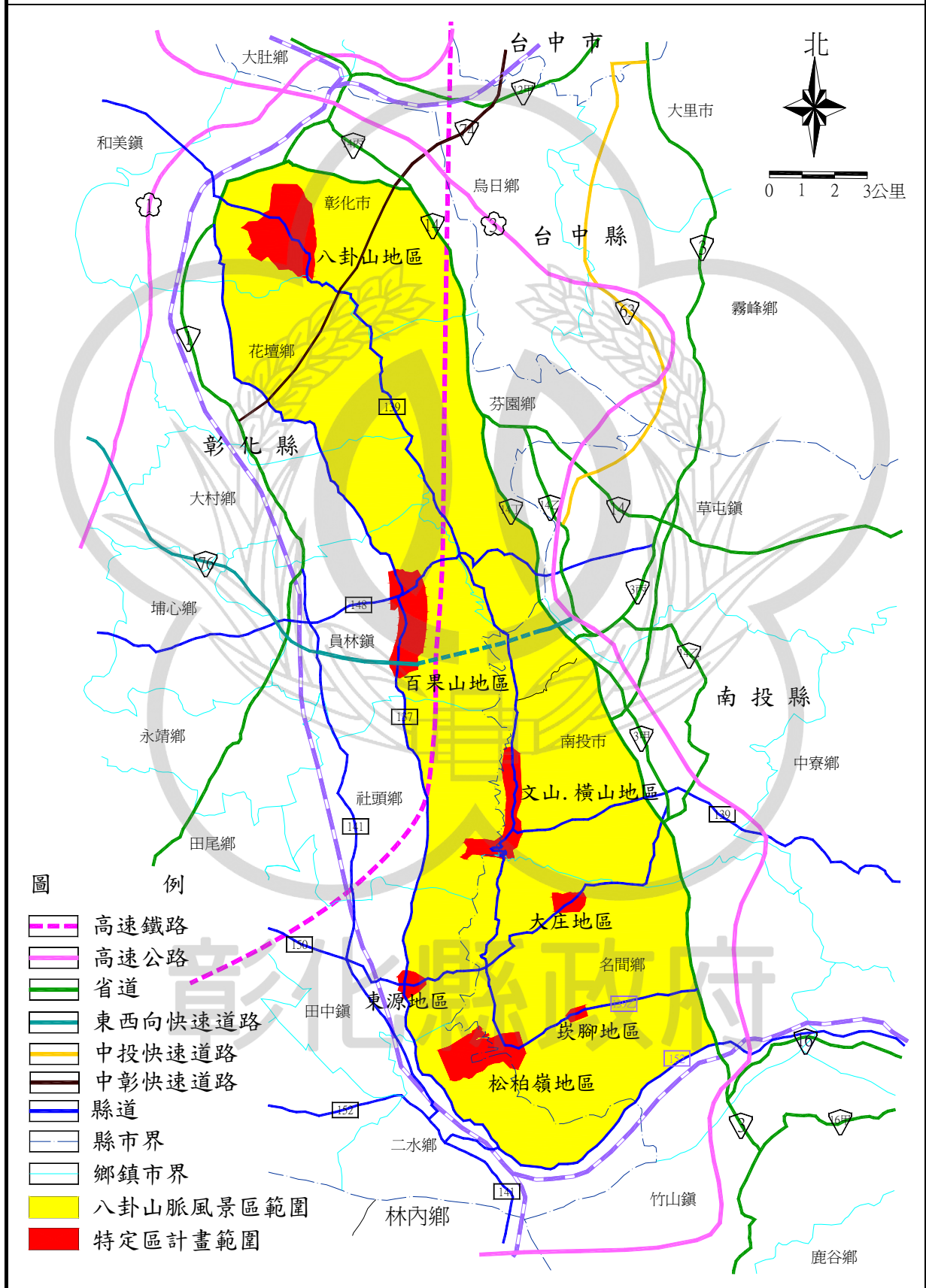
表二 八卦山脈風景特定區計畫歷次個案變更面積統計表

變更案		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	合計	
土地 使用 分區	住宅區				-0.01	+0.01	-0.07					170.79	
	商業區					+0.03						6.33	
	乙種工業區											10.81	
	零星工業區											0.11	
	保存區					-0.01						5.28	
	遊樂區											13.43	
	露營區											13.00	
	青年活動營區											9.63	
	文教區											8.82	
	安老專用區								-0.97			2.55	
	農業區	-0.16		+0.09	-0.73	+0.01	-0.13			-0.59	-1.34	586.63	
	保護區											103.37	
	休憩區											2.40	
	巨樹保護區											0.36	
醫療專用區								+0.97				0.97	
公共 設施 用地	機關用地								+0.38	+0.59	+1.34	32.66	
	學校用地											43.88	
	文小												
	文中												
	文大												
	私立達德商校												
	工學												
	小計												
	森林公園用地		-1.32							-0.38			485.07
	公園用地												5.70
	兒童遊樂場用地												2.03
	綠地						-0.01						2.30
	體育場用地		+1.32										1.32
	市場用地												1.02
	停車場用地												2.28
	廣場用地												0.70
	人行廣場用地												0.50
	百果園用地												9.76
	百花園用地												5.31
	車站用地												0.38
	電業用地												0.28
	郵電用地												0.14
	自來水用地												0.01
自來水事業用地												0.10	
加油站用地												0.36	
社教機構用地												0.21	
社教用地	+0.16											0.16	
下水道用地												1.60	
軍人公墓用地												2.50	
墓地												48.98	
道路用地				-0.09	+0.74	-0.03	+0.20					207.86	
人行步道用地												1.25	
電路鐵塔用地												0.04	
合計	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1790.88	

註：1. 項目欄中更案編號，為表一歷次個案變更案之編號。

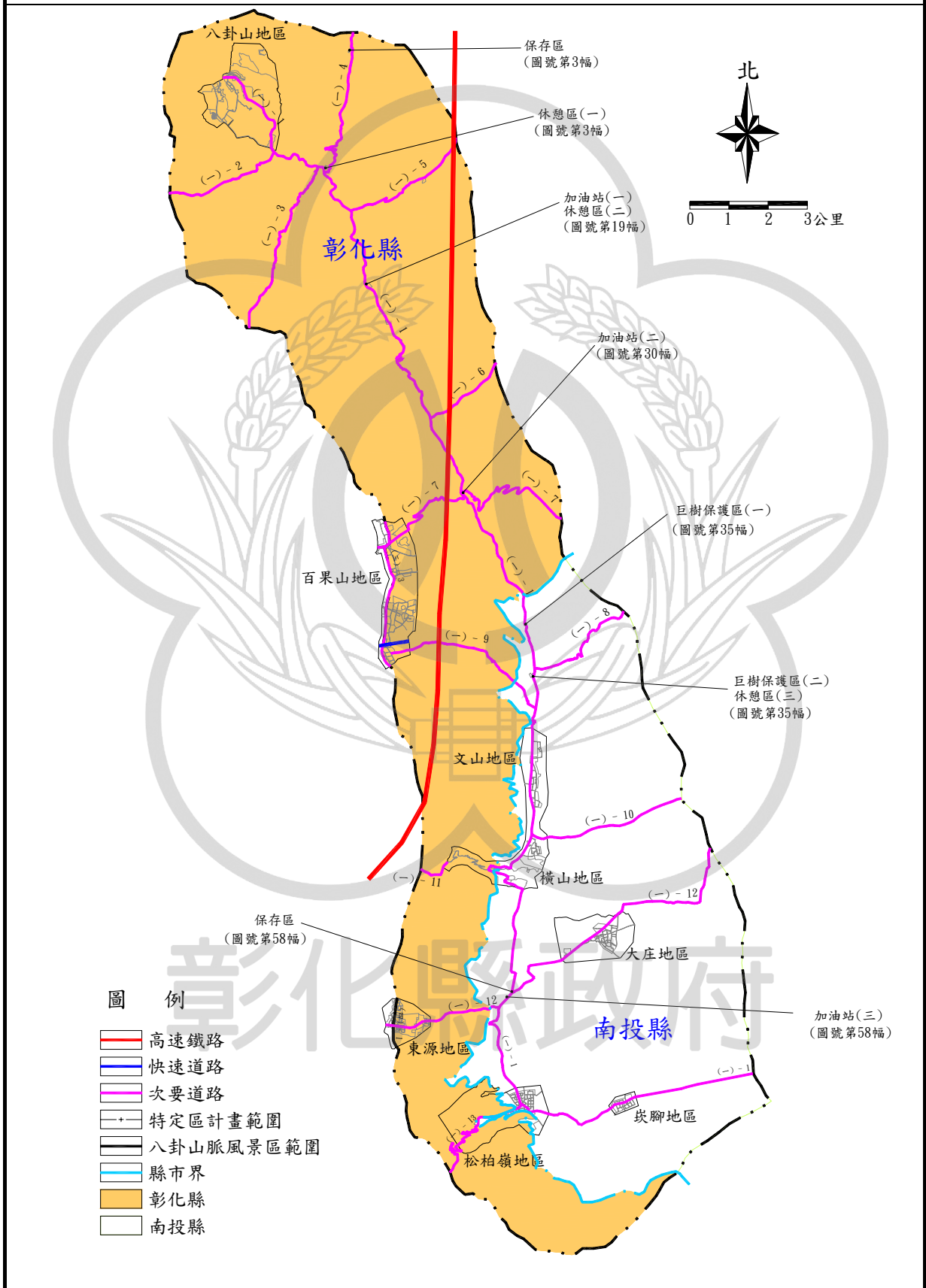
2. 現行計畫機五用地面積登記有誤，本次將其面積 0.38 公頃更正為 0.48 公頃，並調整現行機關用地總面積為 29.50 公頃。
3. 現行計畫學校用地面積漏計文小五 2.10 公頃，本次將學校用地面積更正為 43.88 公頃。
4. 變更案編號 8，於變更計畫書中所載兒童遊樂場之變更面積為 0.28 公頃，與第一次通盤檢討所載面積 0.30 公頃不符，因此本次分別將兒童遊樂場面積與機關用地面積更正為 0.30 與 0.50 公頃。

圖一 八卦山脈風景區計畫關係位置圖

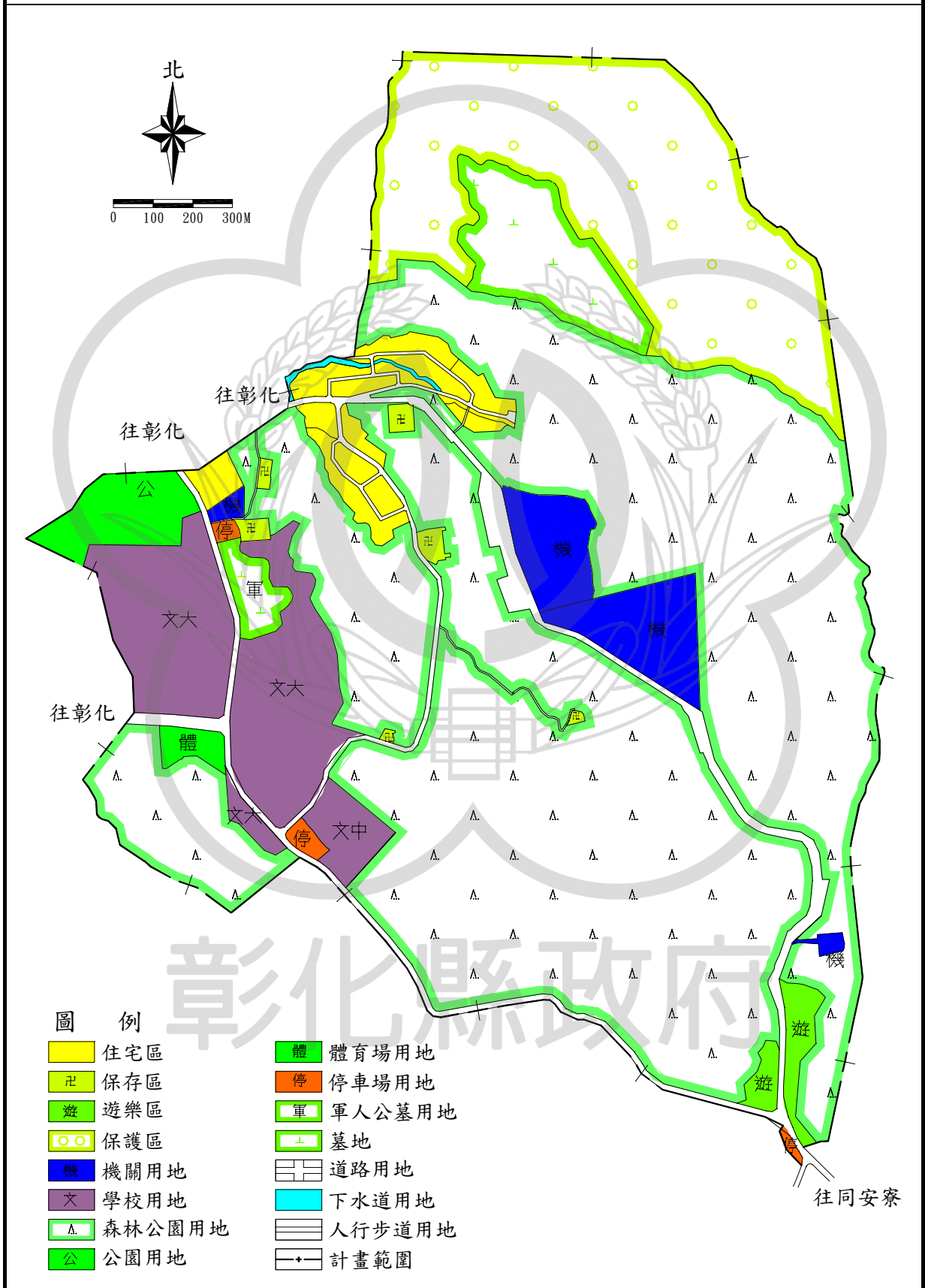




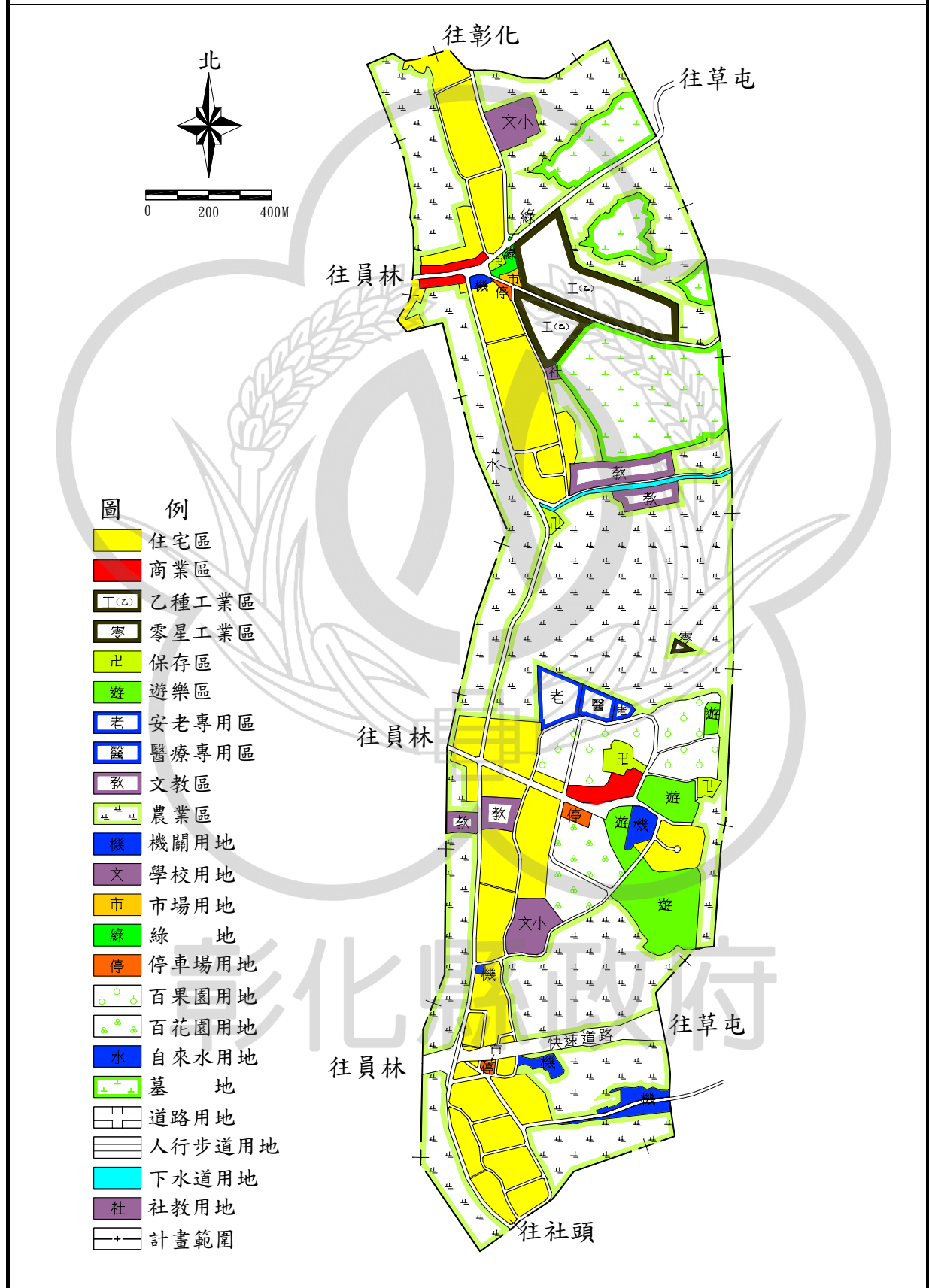
圖二 現行全區計畫示意圖



圖三之一 現行八卦山地區計畫示意圖



圖三之二 現行百果山地區計畫示意圖



圖三之三 現行東源地區計畫示意圖

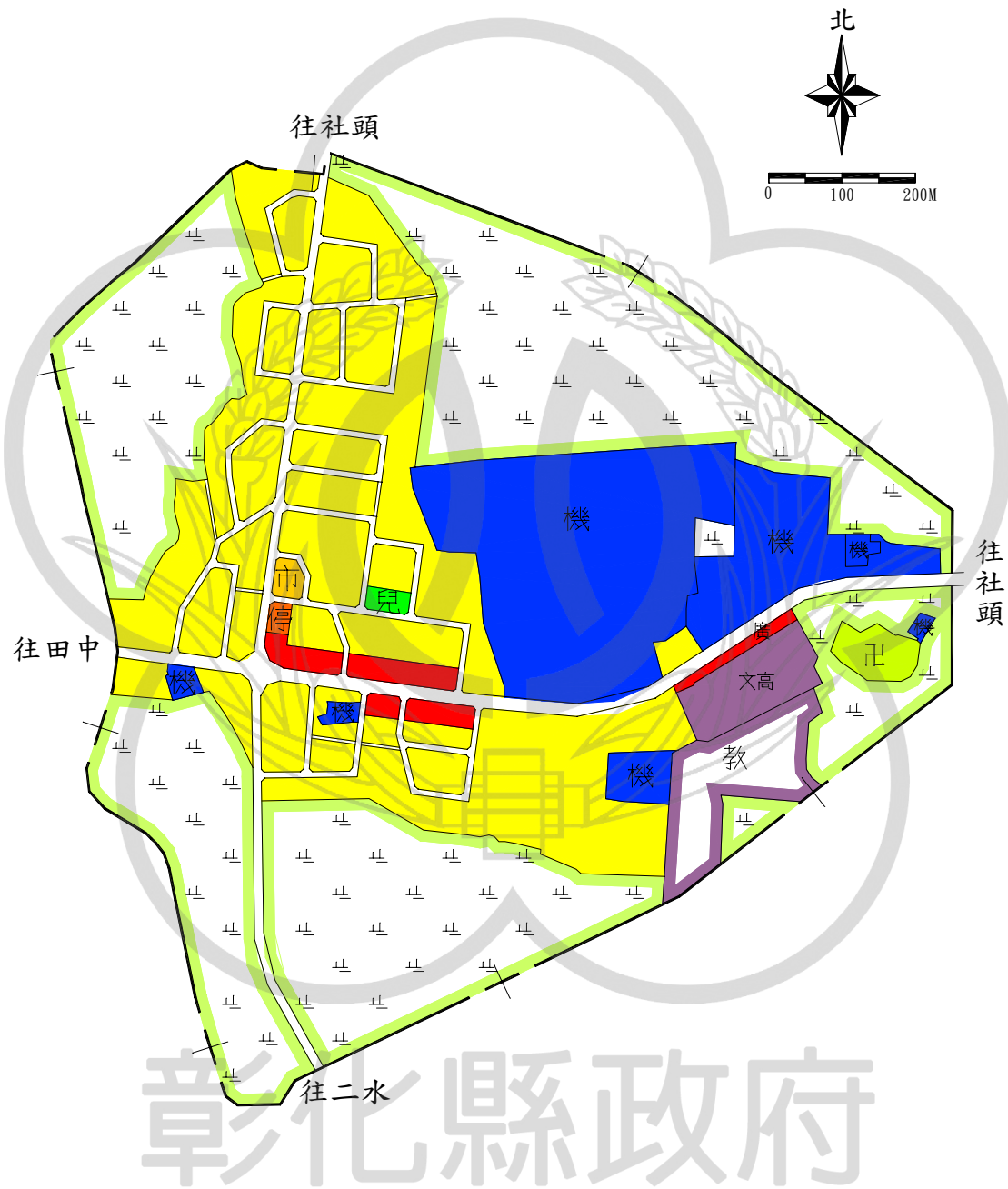













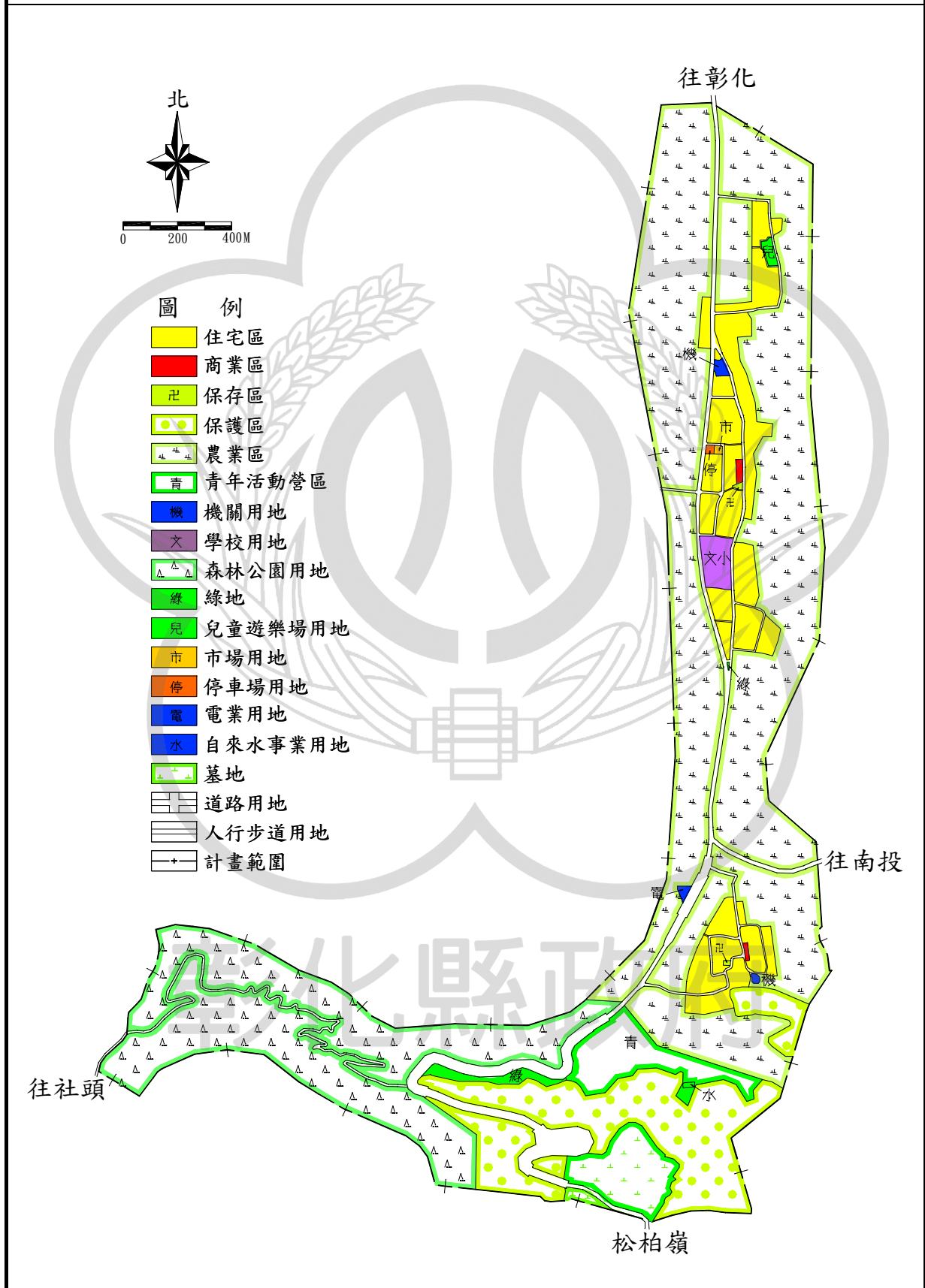


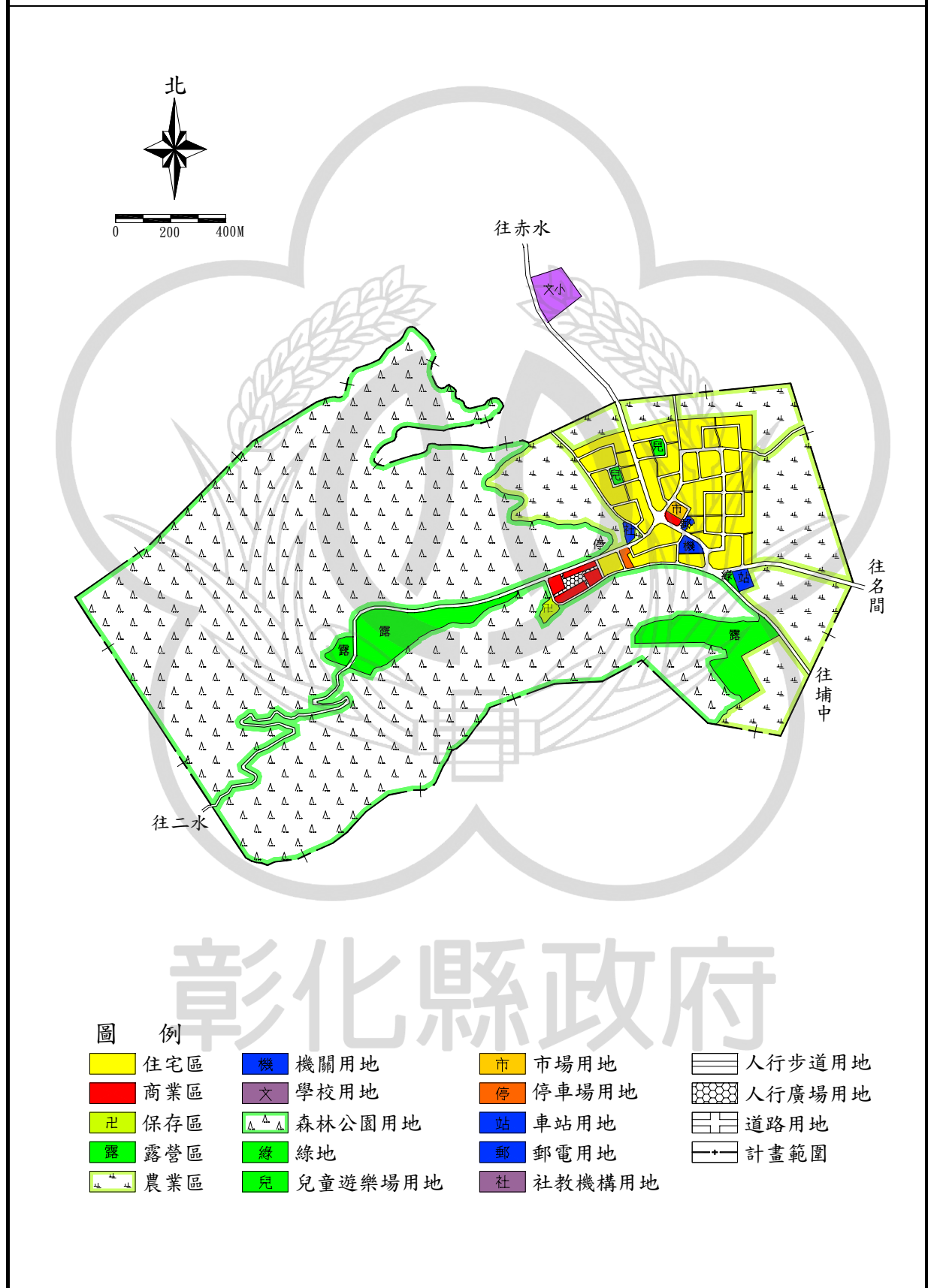
圖 例

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  住宅區 |  機關用地    |  廣場用地   |
|  商業區 |  學校用地    |  人行步道用地 |
|  保存區 |  市場用地    |  計畫範圍   |
|  文教區 |  停車場用地   |   |
|  農業區 |  兒童遊樂場用地 |   |

圖三之四 現行文山、橫山地區計畫示意圖

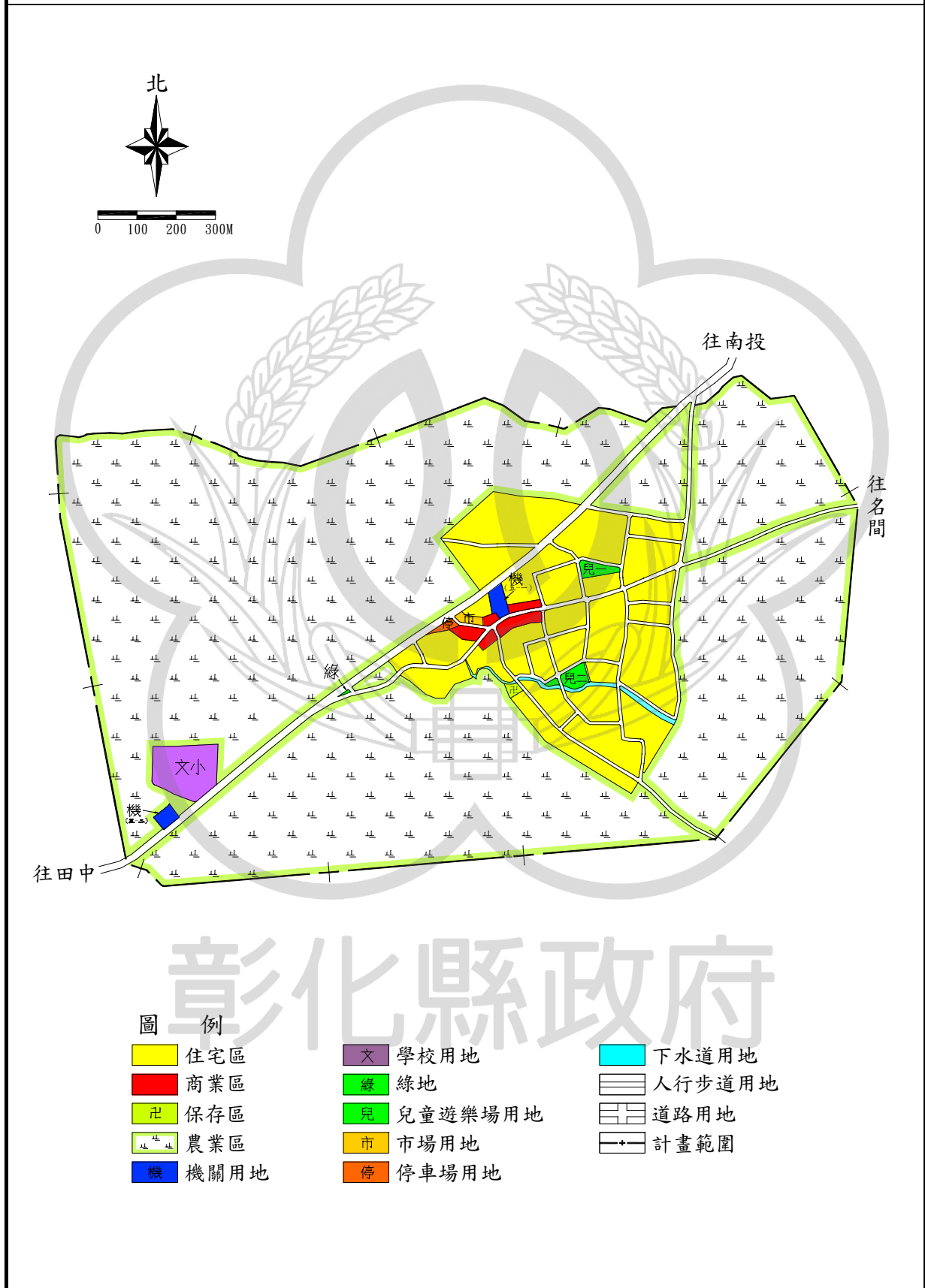


圖三之五 現行松柏嶺地區計畫示意圖



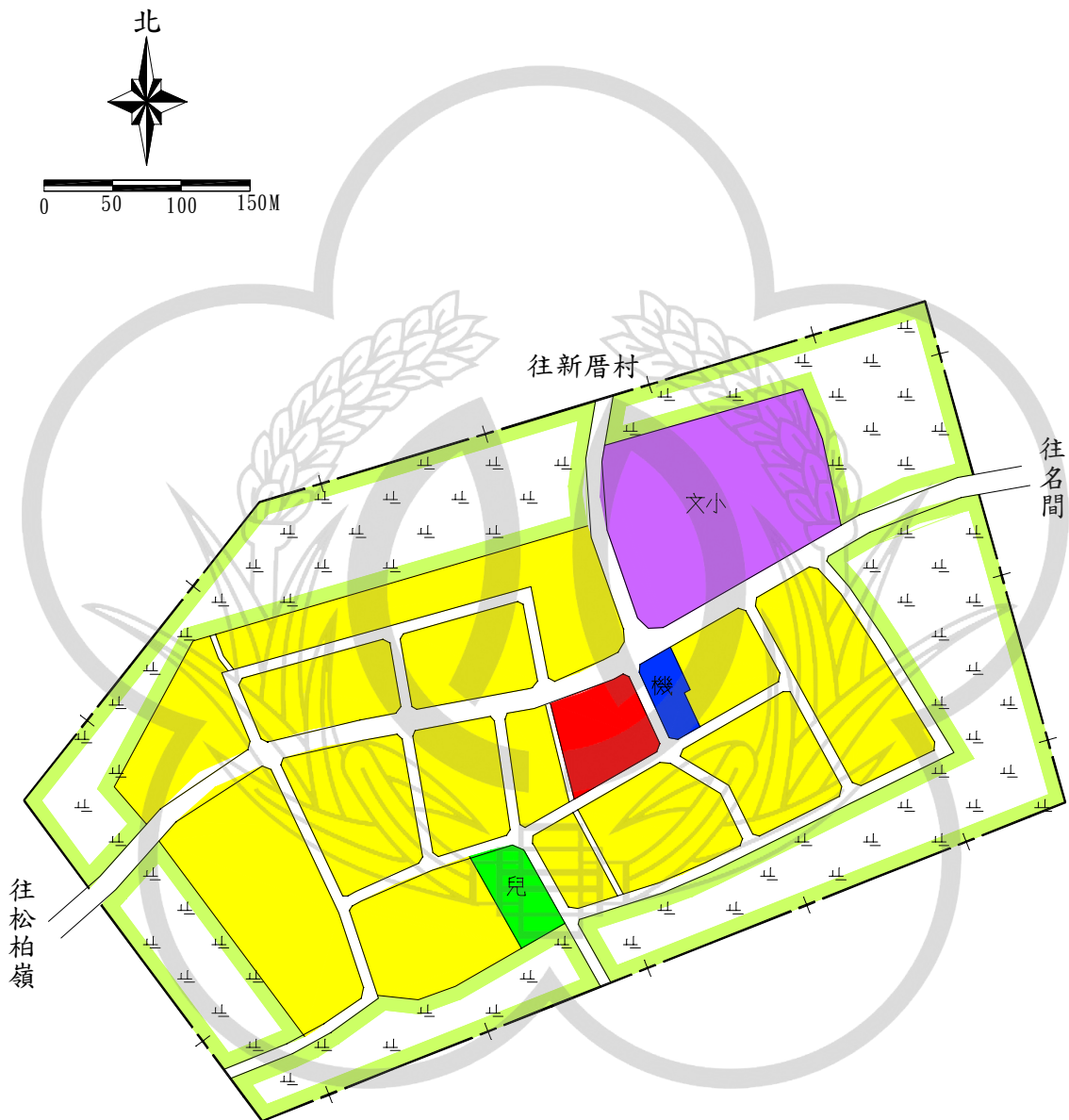
圖例							
	住宅區		機關用地		市場用地		人行步道用地
	商業區		學校用地		停車場用地		人行廣場用地
	保存區		森林公園用地		車站用地		道路用地
	露營區		綠地		郵電用地		計畫範圍
	農業區		兒童遊樂場用地		社教機構用地		

圖三之六 現行大庄地區計畫示意圖



- |   |      |  |         |  |        |
|---|------|--|---------|--|--------|
| 圖 | 例    |  |         |  |        |
|   | 住宅區  |  | 學校用地    |  | 下水道用地  |
|   | 商業區  |  | 綠地      |  | 人行步道用地 |
|   | 保存區  |  | 兒童遊樂場用地 |  | 道路用地   |
|   | 農業區  |  | 市場用地    |  | 計畫範圍   |
|   | 機關用地 |  | 停車場用地   |  |        |

圖三之七 現行崁腳地區計畫示意圖



彰化縣政府

圖 例

- |      |         |
|------|---------|
| 住宅區  | 兒童遊樂場用地 |
| 商業區  | 人行步道用地  |
| 農業區  | 道路用地    |
| 機關用地 | 計畫範圍    |
| 學校用地 |         |



表三 現行八卦山脈風景特定區計畫土地使用面積分配表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備註	
土地 使用 分區	住宅區	170.79	16.28	9.54		
	商業區	6.33	0.60	0.35		
	乙種工業區	10.81	1.03	0.60		
	零星工業區	0.11	0.01	0.01		
	保存區	5.28	0.50	0.29		
	遊樂區	13.43	1.28	0.75		
	露營區	13.00	1.24	0.73		
	青年活動營區	9.63	0.92	0.54		
	文教區	8.82	0.84	0.49		
	安老專用區	2.55	0.24	0.14		
	農業區	586.63	0.00	32.76		
	保護區	103.37	0.00	5.77		
	休憩區	2.40	0.23	0.13		
	巨樹保護區	0.36	0.03	0.02		
	醫療專用區	0.97	0.09	0.05		
	小計	934.48	23.30	52.18		
公共 設施 用地	機關用地	32.66	3.11	1.82		
	學校用地	文小	12.30	1.17	0.69	
		文中	2.80	0.27	0.16	
		文大	27.08	2.58	1.51	
		私立達德商工學校	1.70	0.16	0.09	
	小計	43.88	4.18	2.45		
	森林公園用地	485.07	46.22	27.09		
	公園用地	5.70	0.54	0.32		
	兒童遊樂場用地	2.03	0.19	0.11		
	綠地	2.30	0.22	0.13		

表三 現行八卦山脈風景特定區計畫土地使用面積分配表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備註
	體育場用地	1.32	0.13	0.07	
	市場用地	1.02	0.10	0.06	
	停車場用地	2.28	0.22	0.13	
	廣場用地	0.70	0.07	0.04	
	人行廣場用地	0.50	0.05	0.03	
	百果園用地	9.76	0.93	0.54	
	百花園用地	5.31	0.51	0.30	
	車站用地	0.38	0.04	0.02	
	電業用地	0.28	0.03	0.02	
	郵電用地	0.14	0.01	0.01	
	自來水用地	0.01	0.00	0.00	
	自來水事業用地	0.10	0.01	0.01	
	加油站用地	0.36	0.03	0.02	
	社教機構用地	0.21	0.02	0.01	
	社教用地	0.16	0.02	0.01	
	下水道用地	1.60	0.15	0.09	
	軍人公墓用地	2.50	0.00	0.14	
	墓地	48.98	0.00	2.73	
	道路用地	207.86	19.81	11.61	
	人行步道用地	1.25	0.12	0.07	
	電路鐵塔用地	0.04	0.00	0.00	
	小計	856.40	76.70	47.82	
總計	(1)	1049.40	100.00	----	都市發展用地面積
總計	(2)	1790.88	----	100.00	總面積

表三之一 八卦山地區土地使用面積分配表

項 目	一通面積 (公頃)	個 案 變 更			現行計畫 面積(公頃)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)	備 註	
		8	11	17					
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	10.30			10.30	3.44	2.78		
	保 存 區	1.80			1.80	0.60	0.49		
	遊 樂 區	3.67			3.67	1.23	0.99		
	保 護 區	55.80			55.80	----	15.07		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	11.60	+0.50	+0.38	12.48	4.17	3.37		
	學 校 用 地	文 中	2.80			2.80	0.94	0.76	
		文 大	27.08			27.08	9.04	7.31	
		小 計	29.88			29.88	9.98	8.07	
	森 林 公 園 用 地	222.10		-1.32	-0.38	220.78	73.61	59.54	
	公 園 用 地	5.70				5.70	1.90	1.54	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.30	-0.30			0.00	0.00	0.00	
	體 育 場 用 地	----		+1.32		1.32	0.44	0.36	
	停 車 場 用 地	1.00	+0.10			1.10	0.37	0.30	
	下 水 道 用 地	0.50				0.50	0.17	0.14	
	軍 人 公 墓 用 地	2.80	-0.30			2.50	----	0.68	
	墓 地	12.50				12.50	----	3.38	
	道 路 用 地	12.05				12.05	4.02	3.25	
人 行 步 道 用 地	0.20				0.20	0.07	0.05		
小 計 ( 1 )	299.10	----	----	----	299.40	100.00	----	都市發展用 地面積	
小 計 ( 2 )	370.20	----	----	----	370.20	----	100.00	總面積	

表三之二 百果山地區土地使用面積分配表

項 目	一 通 面 積 (公頃)	案 變 更									現行計 畫面積 (公頃)	百分比 ( 1 ) ( % )	百分比 ( 2 ) ( % )	備註	
		9	10	12	13	14	15	16	18	19					
土 地 使 用 計 畫 公 共 設 施 用 地	住宅區	48.28	-0.61			-0.01	+0.01	-0.07				47.60	37.79	15.04	
	商業區	2.09					+0.03					2.12	1.68	0.67	
	乙種工 業區	10.81										10.81	8.58	3.42	
	零星工 業區	0.11										0.11	0.09	0.03	
	保存區	1.91					-0.01					1.90	1.51	0.60	
	遊樂區	9.76										9.76	7.75	3.08	
	安老專 用區	3.52							-0.97			2.55	2.02	0.81	
	文教區	6.01										6.01	4.77	1.90	
	農業區	169.41	-2.82	-0.16	+0.09	-0.73	+0.01	-0.13		-0.59	-1.34	163.74	----	51.73	
	醫療 專用區	----							+0.97			0.97	0.77	0.31	
公 共 設 施 用 地	機關	1.37							+0.59	+1.34	3.30	2.62	1.04		
	文小	4.24									4.24	3.37	1.34		
	綠地	0.42					-0.01				0.41	0.33	0.13		
	市場	0.38	-0.14								0.24	0.19	0.08		
	停車場	0.70									0.70	0.56	0.22		
	百果園	9.76									9.76	7.75	3.08		
	百花園	5.31									5.31	4.22	1.68		
	自來水	0.01									0.01	0.01	0.00		
	社教	----		+0.16							0.16	0.13	0.05		
	下水道	0.67									0.67	0.53	0.21		
用 地	墓地	26.82									26.82	----	8.47		
	道路	14.71	+3.57		-0.09	+0.74	-0.03	+0.20			19.10	15.16	6.03		
	人行 步道	0.24									0.24	0.19	0.08		
小計(1)	120.30	----	----	----	----	----	----	----	----	----	125.97	100.00	----	都市發 展用地 面積	
小計(2)	316.53	----	----	----	----	----	----	----	----	----	316.53	----	100.00	總面積	

表三之三 東源地區土地使用面積分配表

項 目		現 行 計 畫 面 積 ( 公 頃 )	百 分 比 ( 1 ) ( % )	百 分 比 ( 2 ) ( % )	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	27.30	47.93	26.07	
	商 業 區	1.20	2.11	1.15	
	保 存 區	0.60	1.05	0.57	
	文 教 區	2.81	4.93	2.68	
	農 業 區	47.74	----	45.60	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	15.45	27.12	14.76	
	學 校 用 地	1.70	2.98	1.62	私立達德商工學校
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.20	0.35	0.19	
	市 場 用 地	0.20	0.35	0.19	
	停 車 場 用 地	0.10	0.18	0.10	
	廣 場 用 地	0.70	1.23	0.67	
	道 路 用 地	6.60	11.59	6.30	
	人 行 步 道 用 地	0.10	0.18	0.10	
小 計 ( 1 )	56.96	100.00	----	都市發展用地面積	
小 計 ( 2 )	104.70	----	100.00	總面積	

彰化縣政府

表三之四 文山、橫山地區土地使用面積分配表

項 目	一通面積 (公頃)	案 變 更						現行計 畫面積 (公頃)	百分比 (1)(%)	百分比 (2)(%)	備 註	
		1	3	4	5	6	7					
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	28.69				-0.26		28.43	24.09	8.77		
	商 業 區	0.27						0.27	0.23	0.08		
	保 存 區	0.10						0.10	0.08	0.03		
	青 年 活 動 營 區	9.35		-0.10				+0.38	9.63	8.16	2.97	
	農 業 區	150.20	-0.09					-0.14	-0.04	149.93	----	46.25
	保 護 區	48.69			-1.04			-0.08		47.57	----	14.67
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	----	+0.09			+0.26			0.35	0.30	0.11	
	文 小 用 地	1.98							1.98	1.68	0.61	
	森 林 公 園 用 地	53.25						-0.49		52.76	44.71	16.28
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.41							0.41	0.35	0.13	
	綠 地	1.48						+0.21		1.69	1.43	0.52
	市 場 用 地	0.14							0.14	0.12	0.04	
	停 車 場 用 地	0.14							0.14	0.12	0.04	
	電 業 用 地	0.27						+0.01		0.28	0.24	0.09
	自 來 水 事 業 用 地	----		+0.10						0.10	0.08	0.03
	墓 地	7.51			+1.04			+0.11		8.66	----	2.67
	道 路 用 地	21.44								21.44	18.17	6.61
	人 行 步 道 用 地	0.25								0.25	0.21	0.08
	電 路 鐵 塔 用 地	----							+0.04	0.04	0.03	0.01
小 計 ( 1 )	117.77	----	----	----	----	----	----	118.01	100.00	----	都市發展 用地面積	
小 計 ( 2 )	324.17	----	----	----	----	----	----	324.17	----	100.00	總面積	

表三之五 松柏嶺地區土地使用面積分配表

項	目	一通面積 (公頃)	個案變更		現行計畫 面積 (公頃)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)	備註
			2	6				
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	20.13		-0.03	20.10	7.77	6.58	
	商 業 區	1.40		+0.01	1.41	0.55	0.46	
	保 存 區	0.30			0.30	0.12	0.10	
	露 營 區	13.00			13.00	5.03	4.26	
	農 業 區	46.91	-0.21		46.7	----	15.30	前次通檢面 積漏列 0.01 公頃
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.40			0.40	0.15	0.13	
	森 林 公 園 用 地	211.90		+0.01	211.91	81.95	69.41	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.50			0.50	0.19	0.16	
	綠 地	0.15			0.15	0.06	0.05	
	市 場 用 地	0.30			0.30	0.12	0.10	
	停 車 場 用 地	0.21		-0.01	0.20	0.08	0.07	
	人 行 廣 場 用 地	0.50			0.5	0.19	0.16	
	車 站 用 地	0.38			0.38	0.15	0.12	
	郵 電 用 地	0.13		+0.01	0.14	0.05	0.05	
	社 教 機 構 用 地	----	+0.21		0.21	0.08	0.07	
	道 路 用 地	8.79		+0.01	8.80	3.40	2.88	
	人 行 步 道 用 地	0.30			0.30	0.12	0.10	
文 小	2.10			2.10	----	----	不計入松柏 嶺地區總面 積,但計入八 卦山脈風景 特定區計畫 總面積	
小 計 ( 1 )	258.39	----	----	258.60	100.00	----	都市發展 用地面積	
小 計 ( 2 )	305.30	----	----	305.30	----	100.00	總面積	

表三之六 大庄地區土地使用面積分配表

項 目	一通面積 (公頃)	個案變更	現行計畫 面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備 註	
		6					
土地 使用 分區	住宅區	26.58	0.00	26.58	66.52	12.80	
	商業區	0.93		0.93	2.32	0.45	
	保存區	0.11		0.11	0.27	0.05	
	農業區	167.52		167.52	---	80.70	
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.48		0.48	1.20	0.23	原計畫機關用 地面積錯誤
	文小用地	1.98		1.98	4.94	0.95	文小
	兒童遊樂場 用地	0.60		0.60	1.50	0.29	
	綠 地	0.05		0.05	0.12	0.03	
	市場用地	0.14		0.14	0.35	0.07	
	停車場用地	0.04		0.04	0.10	0.02	
	下水道用地	0.43		0.43	1.07	0.21	
	道路用地	8.66	0.00	8.66	21.62	4.17	
	人行步 道用 地	0.06		0.06	0.15	0.03	
小 計 ( 1 )	40.06	---	40.06	100.00	---	都市發展用地 面積	
小 計 ( 2 )	207.58	---	207.58	---	100.00	總面積	

彰化縣政府



表三之七 崁腳地區現行土地使用面積分配表

項目		一通面積 (公頃)	個案變更	現行計畫 面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	備註
			6				
土地 使用 分區	住 宅 區	10.50	-0.02	10.48	64.69	38.53	
	商 業 區	0.40		0.40	2.47	1.47	
	農 業 區	11.00		11.00	0.00	40.44	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.20		0.20	1.23	0.74	
	文 小 用 地	2.00		2.00	12.35	7.35	
	兒童遊樂場用地	0.30	+0.02	0.32	1.98	1.18	
	道 路 用 地	2.70		2.70	16.67	9.93	
	人行步道用地	0.10		0.10	0.62	0.37	
	小 計 ( 1 )	16.20	----	16.20	100.00	----	都市發展用 地面積
小 計 ( 2 )	27.20	----	27.20	----	100.00	總面積	

彰化縣政府

表四 八卦山脈風景特定區計畫公共設施明細表

項 目	編 號	現 行 計 畫 面 積	位 置	備 註
機 關 用 地	機 一	5.32	八卦山地區	
	機 二	0.22	百果山地區	
	機 三	1.07	百果山地區	
	機 四	0.08	百果山地區	
	機 五 之 一	0.28	大庄地區	
	機 五 之 二	0.20	大庄地區	
	機 六	0.17	東源地區	
	機 七	0.13	東源地區	
	機 八	10.85	東源地區	
	機 九	0.70	東源地區	
	機 十	0.08	東源地區	
	機 十 一	2.90	東源地區	
	機 十 二	0.20	崁腳地區	
	機 十 三	0.40	松柏嶺地區	
	機 十 四	0.62	東源地區	
	機 十 五	6.28	八卦山地區	
	機 十 六	0.50	八卦山地區	
	機 十 七	0.09	文山橫山地區	
	機 十 八	0.26	文山橫山地區	
小 計	30.35			
學 校 用 地	文 小 一	2.03	百果山地區	
	文 小 二	2.21	百果山地區	
	文 小 三	1.98	文山橫山地區	
	文 小 四	1.98	大庄地區	
	文 小 五	2.10	松柏嶺地區北方	
	文 小 六	2.00	崁腳地區	
	文 中	2.80	八卦山地區	
	文 大	27.08	八卦山地區	
	私立達德商工 學 校	1.70	東源地區	
	小 計	43.88		
森 林 公 園 用 地		485.93	八卦山，文山橫山，松柏嶺	
公 園 用 地	公 一	5.70	八卦山地區	
	小 計	5.70		
兒 童 遊 樂 場 用	兒 一	0.28	大庄地區	

表四 八卦山脈風景特定區計畫公共設施明細表

項 目	編 號	現 行 計 畫 面 積	位 置	備 註
地	兒 二	0.32	大庄地區	
	兒 三	0.20	東源地區	
	兒 四	0.20	松柏嶺地區	
	兒 五	0.30	松柏嶺地區	
	兒 六	0.30	炭腳地區	
	兒 八	0.41	文山橫山地區	
	小 計	2.01		
綠 地		2.09	0.41	百果山地區
			1.48	文山橫山地區
			0.15	松柏嶺地區
			0.05	大庄地區
體 育 場 用 地		1.32	八卦山地區	
市 場 用 地	市 一	0.21	百果山地區	
	市 二	0.03	百果山地區	
	市 三	0.14	文山橫山地區	
	市 四	0.14	大庄地區	
	市 五	0.20	東源地區	
	市 六	0.30	松柏嶺地區	
	小 計	1.02		
停 車 場 用 地	停 一	0.30	八卦山地區	
	停 二	0.60	八卦山地區	
	停 三	0.20	八卦山地區	
	停 四	0.12	百果山地區	
	停 五	0.43	百果山地區	
	停 六	0.15	百果山地區	
	停 七	0.14	文山橫山地區	
	停 八	0.04	大庄地區	
	停 九	0.10	東源地區	
	停 十	0.21	松柏嶺地區	
	小 計	2.29		
廣 場 用 地		0.70	東源地區	
人 行 廣 場 用 地		0.50	松柏嶺地區	
百 果 園 用 地		9.76	百果山地區	
百 花 園 用 地		5.31	百果山地區	
車 站 用 地		0.38	松柏嶺地區	

表四 八卦山脈風景特定區計畫公共設施明細表

項 目	編 號	現 行 計 畫 面 積	位 置	備 註
電 業 用 地		0.27	文山橫山地區	
郵 電 用 地		0.13	松柏嶺地區	
自 來 水 用 地		0.01	百果山地區	
自 來 水 事 業 用 地		0.10	文山橫山地區	
加 油 站 用 地	油 一	0.12	沿線地區	圖幅第 19
	油 二	0.12	沿線地區	圖幅第 30
	油 三	0.12	沿線地區	圖幅第 58
	小 計	0.36		
社 教 機 構 用 地		0.21	松柏嶺地區	
社 教 用 地		0.16	百果山地區	
下 水 道 用 地	1.60	0.50	八卦山地區	
		0.67	百果山地區	
		0.43	大庄地區	
軍 人 公 墓 用 地		2.50	八卦山地區	
墓 地	48.87	12.50	八卦山地區	
		26.82	百果山地區	
		8.55	文山橫山地區	
		1.00	其他	
道 路 用 地	207.85	12.05	八卦山地區	
		19.10	百果山地區	
		6.60	東源地區	
		21.44	文山橫山地區	
		8.79	松柏嶺地區	
		8.66	大庄地區	
		2.70	崁腳地區	
		128.51	其他	各計畫區聯絡道路
人 行 步 道 用 地	1.25	0.20	八卦山地區	
		0.24	百果山地區	
		0.10	東源地區	
		0.25	文山橫山地區	
		0.30	松柏嶺地區	
		0.06	大庄地區	
		0.10	崁腳地區	
合 計		854.55		

表五 八卦山脈風景特定區計畫道路編號明細表

編號	起迄點	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	備註
未編號	漢寶-草屯	≤50	650	快速道路
一 - 一	彰化市-芬園鄉-松柏嶺-名間鄉	10, 12, 15	39960	縣 139
一 - 二	二崩坎-白沙村	12	3210	
一 - 三	銀行山-三春村	8	4920	
一 - 四	232 高地-香山里	8	4500	
一 - 五	銀行山-石牌里	8	3690	
一 - 六	同安村-牛埔	12	2310	
一 - 七	員林鎮-草屯鎮	15	7950	縣 148
一 - 八	凹陽里-苦嶺腳	8	3180	
一 - 九	草尾嶺-林厝里	9	4620	
一 - 十	橫山-南投市	15	4110	縣 139
一 - 十一	橫山-清水村	8	3300	
一 - 十二	田中鎮-赤水-南投市	18	11130	縣 150
一 - 十三	松柏嶺-二水鎮	12, 8	4560	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

彰化縣政府

表六 現行土地使用分區管制強度表

強度	項目	建 蔽 率 ( % )	容 積 率 ( % )
住	宅 區	50	100
商	業 區	60	180
乙	種 工 業 區	70	140
保	存 區	50	未規定
機	關 用 地	50	不得超過三層樓或十公尺高
文	教 區	40	80
學	校 用 地	40	160
市	場 用 地	60	180
露	營 區	5	不得超過一層樓或四公尺高
百	果 園	20	不得超過一層樓或四公尺高
休	憩 區	20	不得超過二層樓或七公尺高
加	油 站 用 地	40	不得超過二層樓或七公尺高
安	老 專 用 區	40	80
遊	樂 區	20	60
車	站 用 地	40	80
電	業 用 地	40	未規定
社	教 用 地	50	250

## 第二章 發展現況及檢討分析

### 壹、相關計畫

依中部區域計畫及八卦山脈綜合發展綱要計畫等指導，本計畫應以發展景觀遊憩系統為主，並區分為「八卦山地區」、「百果山地區」、「橫山地區」、「松柏嶺地區」及台地中央沿線之景觀資源及眺望良好據點，包括鄰近保安林區等系統(詳圖四)。

### 貳、人口成長及密度

本特定區計畫分為七處地區計畫，其人口成長分述如下：

#### 一、八卦山地區

八卦山地區歷年人口起伏不定，計畫區內人口自民國 70 年至 93 年間由 4879 人減少至 3962 人，人口有外流現象。年平均增加率為-0.35%。

#### 二、百果山地區

百果山地區歷年人口略有起伏，計畫區內之人口自民國 70 年至 93 年間由 9709 人增加至 10304 人，人口成長緩慢。年平均增加率為 0.27%。

#### 三、東源地區

東源地區近年來人口幾乎逐年減少，計畫區內之人口自民國 70 年至 93 年間由 4904 人減少至 3081 人，人口有外流現象。年平均增加率為-5.26%。

#### 四、文山、橫山地區

文山、橫山地區歷年人口略有起伏，計畫區內之人口自民國 70 年至 93 年間由 3426 人略增至 3449 人，年平均增加率為 0.03%。

#### 五、松柏嶺地區

松柏嶺地區除近二年外歷年人口略有增加，計畫區之人口自民國 72 年至 93 年間由 3144 人增加至 3571 人，人口成長緩慢。年平均增加率為 0.65%。

#### 六、大庄地區

大庄地區歷年人口略有起伏，計畫區之人口自民國 72 年至 93 年間由 4039 人減少至 3424 人，人口有外流現象。年平均增加率為-0.73%。

#### 七、炭腳地區

炭腳地區歷年人口無明顯增減現象，計畫區之人口自民國 72 年至 93 年間由 1112 人變為 1111 人，人口總數無太大變化。年平均增加率為-0.16%。

各計畫區現有人口居住密度約介於每公頃 160—250 人之間，本特定區除百果山地區、文山橫山地區與松柏嶺地區外，其餘四處均有

人口外流現象，故本次檢討計畫人口仍無調整之必要。

### 參、遊客人次

八卦山為國內知名風景區，本區域內遊憩資源豐富，已開發者有八卦山大佛、百果山風景區、新百果山遊樂園、虎山岩、清水岩遊樂區、田中及松柏嶺森林公園、台灣民俗村、受天宮等，及尚未開發據點甚多。現行遊客人數，依據交通部觀光局參山國家風景區管理處所統計資料，93 年全年總旅遊人次約 305 萬人次。依據 92 年度各旅遊據點遊客人次資料，旅遊人口較多之前三個遊憩據點，為受天宮 116 萬人次、八卦山大佛約 46 萬人次及田中森林公園 19 萬人次，大部分之旅遊型態以一日遊及過境遊客為主。

### 肆、土地使用現況

#### 一、住宅區

現行計畫面積 170.79 公頃，已發展使用 118.06 公頃，發展率為 69%，舊有聚落大都為一樓平房，新建則為二層樓居多，三、四層樓為少數。

#### 二、商業區

現行計畫面積 6.33 公頃，沿街部分均已發展作商店使用，發展率為 94%。

#### 三、乙種工業區

現行計畫僅於百果山地區劃設乙種工業區乙處面積 10.81 公頃，並於民國 85 年 4 月 6 日已公告八卦山脈風景特定區計畫(百果山地區)(三-2 號道路南側工業區)細部計畫案(八五彰府工都字第五一八六五號函)，目前尚未開發完成，已發展使用面積 6.42 公頃，發展率 59%。

#### 四、零星工業區

現行計畫於百果山地區劃設零星工業區面積 0.11 公頃，係依現有工廠劃設，故已全部使用。

#### 五、保存區

現行計畫保存區十七處，面積 5.28 公頃，均依現有寺廟劃設，故已全部發展使用。

#### 六、遊樂區

現行計畫於八卦山地區及百果山地區劃設遊樂區面積 13.43 公頃，僅百果山地區闢建使用 7.30 公頃，發展率計 54%。

#### 七、露營區

現行計畫於松柏嶺地區劃設二處露營區，面積 13 公頃，均未闢建使用。



## 八、青年活動營區

現行計畫於文山及橫山地區劃設青年活動營區乙處，面積 9.63 公頃，均未闢建使用。

## 九、文教區

現行計畫文教區三處，面積 8.82 公頃(中州工專、曉陽工商、達德商工)均已闢建使用。

## 十、安老專用區

現行計畫乙處，面積 2.55 公頃(百果山地區廣城安養中心)，已闢建 2.26 公頃，使用率 89%。

## 十一、農業區

現行計畫面積 586.63 公頃，除農舍及部分零星工廠外，其餘均作農業使用。

## 十二、保護區

現行計畫面積 103.37 公頃，除部分住宅外，其餘均為造林使用。

## 十三、休憩區

現行計畫於一之一號道路沿線劃設三處休憩區，面積 2.40 公頃，僅銀行山地區闢建使用，面積 0.71 公頃，使用率 30%。

## 十四、巨樹保護區

現行計畫於一之一號道路沿線依現況劃設二處巨樹保護區，面積 0.36 公頃。

# 伍、公共設施闢建情形及需求分析

## 一、闢建情形

### (一)機關用地

現行計畫共劃設二十二處機關用地，面積 32.66 公頃。

### (二)學校用地

#### 1. 文小

現行計畫共劃設六處文小用地，面積 12.30 公頃，除文小三(文山國小)、文小六(中正國小)仍有少部分用地未闢建外，餘均已全部開闢使用，使用率 92%。

#### 2. 文中

現行計畫於八卦山地區劃設文中用地一處，面積 2.80 公頃，供彰化師大附設國中使用，目前尚未開闢使用。

#### 3. 文大

現行計畫於八卦山地區劃設文大用地一處，面積 27.08 公頃，係供彰化師大使用，目前已開闢使用面積 19.07 公頃，使用率 73%。

#### 4. 私立達德商工學校

現行計畫於東源地區劃設私立達德商工用地，面積 1.70 公頃均已開闢使用。

#### (三) 森林公園用地

現行計畫劃設森林公園用地三處，面積 485.07 公頃，目前均未開闢使用。

#### (四) 公園用地

現行計畫於八卦山地區劃設公園用地一處，面積 5.70 公頃，目前已開闢使用面積 4.39 公頃，使用率 77%。

#### (五) 兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地七處，面積 2.03 公頃，目前均未開闢使用。

#### (六) 綠地

現行計畫劃設綠地面積 2.30 公頃，目前均未開闢使用。

#### (七) 市場用地

現行計畫劃設市場用地六處，面積 1.02 公頃，目前均未開闢使用。

#### (八) 停車場用地

現行計畫劃設停車場用地十處，面積 2.28 公頃，目前除停(一)用地闢建外餘均未開闢使用，使用率 13%。

#### (九) 廣場用地

現行計畫於東源地區劃設廣場用地一處，面積 0.70 公頃，目前均已開闢使用。

#### (十) 人行廣場用地

現行計畫於松柏嶺地區劃設人行廣場一處，面積 0.50 公頃，目前均未闢建。

#### (十一) 百果園用地

現行計畫於百果山地區劃設百果園用地一處，面積 9.76 公頃，目前均未闢建。

#### (十二) 百花園用地

現行計畫於百果山地區劃設百花園用地一處，面積 5.31 公頃，目前均未闢建。

#### (十三) 自來水用地

現行計畫於百果山地區劃設自來水用地一處，面積 0.01 公頃，目前已全部闢建。

#### (十四) 電業用地

現行計畫於文山、橫山地區劃設電業用地一處，面積 0.28 公頃，目前已開闢使用面積為 0.16 公頃，使用率為 57%。

(十五)郵電用地

現行計畫於松柏嶺地區劃設郵電用地一處，面積 0.14 公頃，目前已全部闢建。

(十六)車站用地

現行計畫於松柏嶺地區劃設車站用地一處，面積 0.38 公頃，目前均未闢建。

(十七)軍人公墓用地

現行計畫於八卦山地區劃設軍人公墓一處，面積 2.50 公頃，均已闢建。

(十八)墓地

現行計畫劃設墓地面積 48.98 公頃，均為現有墓地。

(十九)道路用地

現行計畫共劃設道路面積 207.86 公頃，目前已闢建 180.43 公頃，使用率 87%。

(二十)人行步道用地

現行計畫共劃設人行步道面積 1.25 公頃，目前均未開闢。

(二十一)下水道用地

現行計畫共劃設下水道用地面積 1.60 公頃，均已闢建。

(二十二)社教用地

現行計畫於百果山地區劃設社教用地一處，面積 0.16 公頃，目前未闢建使用。

(二十三)體育場用地

現行計畫於八卦山地區劃設體育場用地一處，面積 1.32 公頃，目前已全部闢建。

(二十四)自來水事業用地

現行計畫於文山、橫山地區劃設自來水用地一處，面積 0.10 公頃，目前已全部闢建。

(二十五)加油站用地

現行計畫共劃設加油站用地三處，面積 0.36 公頃，目前均未闢建。

(二十六)社教機構用地

現行計畫於松柏嶺地區劃設社教用地，面積 0.21 公頃，目前已全部闢建。

二、需求分析

依計畫人口核算，本計畫區七處地區公共設施用地，大致符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之檢討標準。

三、停車場用地檢討

(一)現行計畫：

劃設停車場用地十處，面積 2.28 公頃。

(二)推估本計畫區停車空間需求

1. 以計畫區內車輛預估數 20%之停車需求

2. 以商業區面積(6.33 公頃)的 10%計算，市場、機關用地則依實際需要，因此計算得停車場用地最少需 0.63 公頃。

停車場用地=0.2×平均汽車持有率(輛/千人)×計畫人口×平均每車位面積(平方公尺/輛)

①汽車持有率以每五人一輛汽車，則每千人為二〇〇輛。

②本計畫區七處地區計畫人口分別：八卦山地區 5000 人、百果山地區 11000 人、東源地區 5400 人、文山及橫山地區 5800 人、松柏嶺地區 3500 人、大庄地區 4100 人、炭腳地區 2700 人。

③平均每車位需求空間為三十平方公尺。

④推估停車需求空間(推估至民國一〇〇年)

a 八卦山地區：0.2×200 輛/千人×5000 人×30 平方公尺/輛  
=0.60 公頃

b 百果山地區：0.2×200 輛/千人×11000 人×30 平方公尺/輛  
=1.32 公頃

c 東源地區：0.2×200 輛/千人×5400 人×30 平方公尺/輛=0.65 公頃

d 文山及橫山地區：0.2×200 輛/千人×5800 人×30 平方公尺/輛=0.69 公頃

e 松柏嶺地區：0.2×200 輛/千人×3500 人×30 平方公尺/輛  
=0.42 公頃

f 大庄地區：0.2×200 輛/千人×4100 人×30 平方公尺/輛=0.49 公頃

g 炭腳地區：0.2×200 輛/千人×2700 人×30 平方公尺/輛=0.32 公頃

合計：0.66+1.32+0.65+0.69+0.42+0.49+0.32=4.49 公頃

3. 檢討成果：

依「都市計畫定期通盤檢討辦法」規定現行計畫停車場面積尚不足 2.20 公頃。

4. 對策：

擬於本次檢討時增設停車場用地，倘無法補足停車場用地面積時，建議興建立體停車場替代。

## 陸、交通系統

現行計畫道路用地面積 207.86 公頃，其中一之一號道路長達 40 公里已有部分路段開闢，一之二號道路全長 3 公里已依計畫寬度 12 公尺全長開闢，一之三號道路全長 4.9 公里尚未闢建，一之四號全長 4.5 公里仍未闢建，一之五號、一之六號道路計畫寬度 8 公尺及 12 公尺尚未闢建，一之七號計畫寬度 15 公尺已全線闢建，一之八號及一之九號仍未闢建，一之十號計畫寬度 15 公尺已全線闢建，一之十一號仍未闢建，一之十二號道路計畫寬度 18 公尺已全線闢建，一之十三號道路全線 4.6 公里僅約 100 公尺未闢建。整體道路已開闢面積為 180.43 公頃，使用率 87%。

部分既成道路檢討作業將考量地方實際使用需求與相關道路建設計畫，並俟彰化縣地形圖重製作業完成後，併同第三次通盤檢討作業辦理。

## 柒、都市防災

本計畫區內屬土石流潛勢地區位在計畫區之西南側(如圖六)，共二處，分別鄰近文山橫山地區、東源地區、松柏嶺地區與崁腳地區，因此，鄰近範圍內之土地，應配合劃設相關之防救災動線與緊急避難場所。

圖四 八卦山脈風景特定區保安林分布示意圖

表七 八卦山脈風景特定區計畫人口成長表

表七之一 八卦山地區人口成長表

表七之二 百果山地區人口成長表

表七之三 東源地區人口成長表

表七之四 文山、橫山地區人口成長表

表七之五 松柏嶺地區人口成長表

表七之六 大庄地區人口成長表

表七之七 崁腳地區人口成長表

表七之八 省級八卦山脈風景特定區近三年遊客人次統計表

圖五之一 八卦山地區土地使用現況示意圖

圖五之二 百果山地區土地使用現況示意圖

圖五之三 東源地區土地使用現況示意圖

圖五之四 文山、橫山地區土地使用現況示意圖

圖五之五 松柏嶺地區土地使用現況示意圖

圖五之六 大庄地區土地使用現況示意圖

圖五之七 崁腳地區土地使用現況示意圖

表八 八卦山脈風景特定區土地使用現況面積統計表

表八之一 八卦山地區土地使用現況面積統計表

表八之二 百果山地區土地使用現況面積統計表

表八之三 東源地區土地使用現況面積統計表

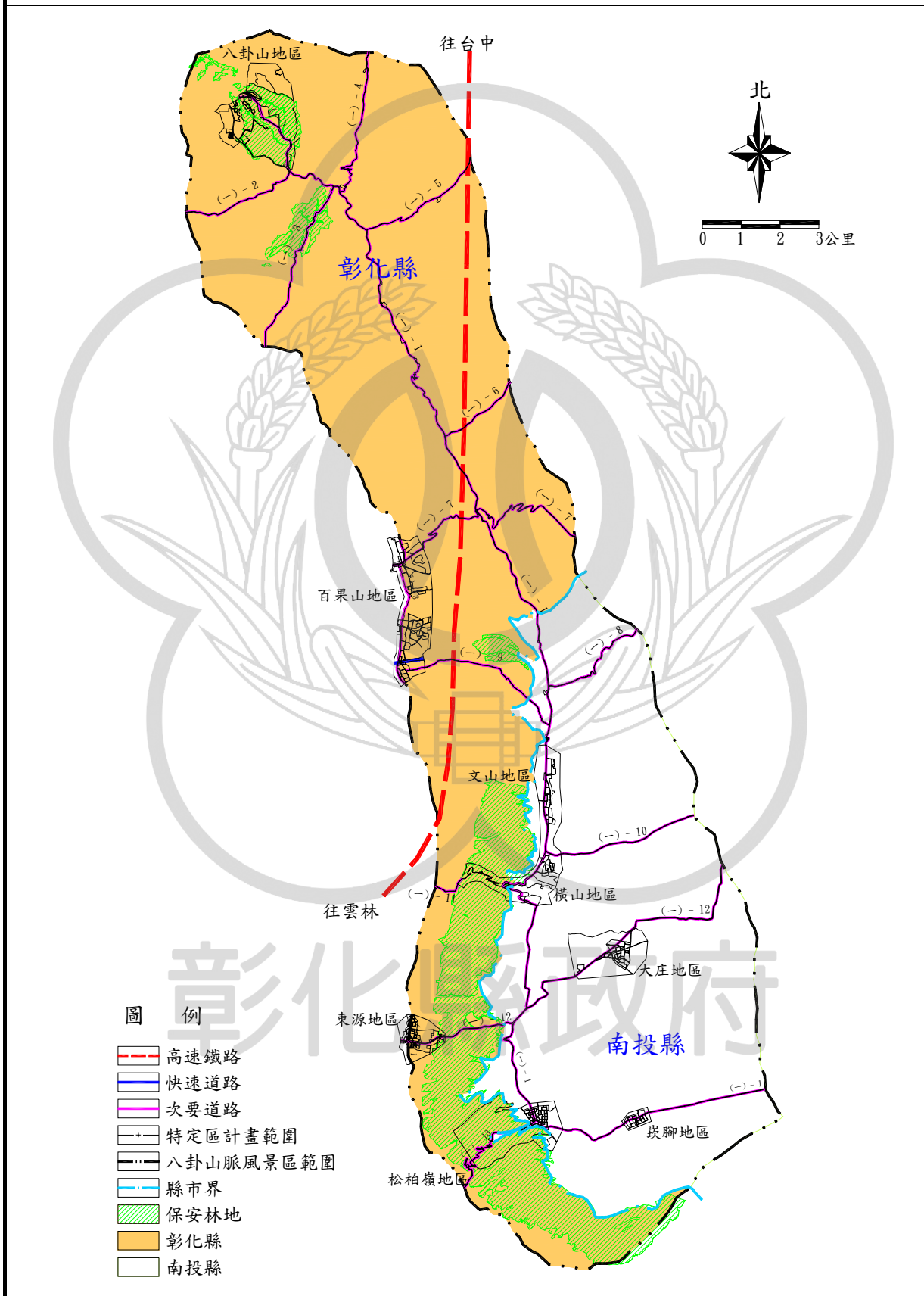
表八之四 文山、橫山地區土地使用現況面積統計表

- 表八之五 松柏嶺地區土地使用現況面積統計表  
表八之六 大庄地區土地使用現況面積統計表  
表八之七 崁腳地區土地使用現況面積統計表  
表九 八卦山脈風景特定區計畫公共設施開闢現況面積統計表  
表十之一 八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表  
表十之二 百果山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表  
表十之三 東源地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表  
表十之四 文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表  
表十之五 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表  
表十之六 大庄地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表  
表十之七 崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表  
圖六 八卦山脈風景特定區土石流潛勢地區分布示意圖



彰化縣政府

圖四 八卦山脈風景特定區計畫保安林分布示意圖



表七 八卦山脈風景特定區計畫人口成長表

年度	八卦山 地 區	百 果 山 地 區	東源地區	文山、橫山 地 區	松 柏 嶺 地 區	大庄地區	炭腳地區	合 計
70	4879	9709	4904	3426				
71	5030	9766	5156	3411				
72	5061	9723	5013	3420	3144	4039	1112	31512
73	5004	9836	5077	3387	3211	3940	1120	31575
74	4549	9846	5155	3380	3261	3889	1100	31180
75	4354	9733	5014	3296	3323	3821	1103	30644
76	4089	9659	5092	3212	3352	3747	1115	30266
77	3790	9704	4894	3199	3386	3697	1079	29749
78	3575	9737	4771	3177	3396	3626	1075	29357
79	3691	9822	4616	3221	3430	3639	1070	29489
80	3721	9774	4428	3256	3436	3652	1072	29339
81	3903	9827	4328	3233	3522	3630	1096	29539
82	4090	9973	4268	3282	3614	3633	1098	29958
83	4220	10034	4132	3274	3618	3674	1105	30057
84	4195	10154	3899	3245	3543	3680	1091	29807
85	4209	10114	3774	3290	3540	3656	1089	29672
86	4213	10111	3815	3337	3560	3594	1112	29742
87	4165	10163	3769	3355	3560	3555	1112	29679
88	4112	10284	3653	3411	3557	3523	1119	29659
89	4120	10314	3581	3406	3600	3506	1112	29639
90	4115	10324	3504	3476	3601	3496	1127	29643
91	4082	10309	3407	3486	3586	3468	1129	29467
92	3976	10277	3252	3448	3568	3431	1125	29077
93	3962	10304	3081	3449	3571	3424	1111	28902

註：總計畫人口 36500 人。



表七之一 八卦山地區人口成長表

年 度	彰 化 市	年增加率 (%)	八 卦 山 地 區	年增加率 (%)
70	185816		4879	
71	190315	2.42	5030	3.09
72	193789	1.83	5061	0.62
73	198195	2.27	5004	-1.13
74	201103	1.47	4549	-9.09
75	203541	1.21	4354	-4.29
76	206603	1.50	4089	-6.09
77	209179	1.25	3790	-7.31
78	212311	1.50	3575	-5.67
79	215224	1.37	3691	3.24
80	217328	0.98	3721	0.81
81	219536	1.02	3903	4.89
82	221090	0.71	4090	4.79
83	222722	0.74	4220	3.18
84	223675	0.43	4195	-0.59
85	224066	0.17	4209	0.33
86	225006	0.42	4213	0.10
87	226151	0.51	4165	-1.14
88	227715	0.69	4112	-1.27
89	229915	0.97	4120	0.19
90	231129	0.53	4115	-0.12
91	232156	0.44	4082	-0.80
92	233465	0.56	3976	-2.60
93	234308	0.36	3962	-0.35
合計		1.13		-0.82

表七之二 百果山地區人口成長表

年 度	員 林 地 區	年增加率 (%)	百 果 山 地 區	年增加率 (%)
70	104436		9709	
71	106104	1.60	9766	0.59
72	108126	1.91	9723	-0.44
73	110201	1.92	9836	1.16
74	112348	1.95	9846	0.10
75	114667	2.06	9733	-1.15
76	116936	1.98	9659	-0.76
77	118775	1.57	9704	0.47
78	120202	1.20	9737	0.34
79	121251	0.87	9822	0.87
80	122635	1.14	9774	-0.49
81	122989	0.29	9827	0.54
82	123121	0.11	9973	1.49
83	124400	1.04	10034	0.61
84	125054	0.53	10154	1.20
85	125905	0.68	10114	-0.39
86	126047	0.11	10111	-0.03
87	126371	0.26	10163	0.51
88	126402	0.02	10284	1.19
89	126528	0.10	10314	0.29
90	126800	0.21	10324	0.10
91	127102	0.24	10309	-0.15
92	127284	0.14	10277	-0.31
93	127042	-0.19	10304	0.26
合計		0.94		0.27

表七之三 東源地區人口成長表

年 度	田 中 鎮	年增加率(%)	東 源 地 區	年增加率(%)
70	45855		4904	
71	46482	1.37	5156	5.14
72	46695	0.46	5013	-2.77
73	46917	0.48	5077	1.28
74	46743	-0.37	5155	1.54
75	46514	-0.49	5014	-2.74
76	46340	-0.37	5092	1.56
77	46150	-0.41	4894	-3.89
78	45913	-0.51	4771	-2.51
79	45978	0.14	4616	-3.25
80	45916	-0.13	4428	-4.07
81	46360	0.97	4328	-2.26
82	46869	1.10	4268	-1.39
83	46278	-1.26	4132	-3.19
84	46689	0.89	3899	-5.64
85	46885	0.42	3774	-3.21
86	47097	0.45	3815	1.09
87	47139	0.09	3769	-1.21
88	46982	-0.33	3653	-3.08
89	46813	-0.36	3581	-1.97
90	46574	-0.51	3504	-2.15
91	46421	-0.33	3407	-2.77
92	46193	-0.49	3252	-4.55
93	45722	-1.02	3081	-5.26
合計		-0.01		-1.62

表七之四 文山、橫山地區人口成長表

年 度	南 投 市	年增加率 (%)	文山、橫山地區	年增加率 (%)
70	85273		3426	
71	86919	1.93	3411	-0.44
72	88491	1.81	3420	0.26
73	90501	2.27	3387	-0.96
74	91306	0.89	3380	-0.21
75	92231	1.01	3296	-2.49
76	92950	0.78	3212	-2.55
77	94241	1.39	3199	-0.40
78	95407	1.24	3177	-0.69
79	96904	1.57	3221	1.38
80	98634	1.79	3256	1.09
81	100015	1.40	3233	-0.71
82	101015	1.00	3282	1.52
83	102051	1.03	3274	-0.24
84	102990	0.92	3245	-0.89
85	103326	0.33	3290	1.39
86	104152	0.80	3337	1.43
87	104777	0.60	3355	0.54
88	104723	-0.05	3411	1.67
89	104460	-0.25	3406	-0.15
90	104563	0.10	3476	2.06
91	105061	0.48	3486	0.29
92	105257	0.19	3448	-1.09
93	105356	0.09	3449	0.03
合計		1.02		0.03

表七之五 松柏嶺地區人口成長表

年 度	名 間 鄉	年 增 加 率 ( % )	松 柏 嶺 地 區	年 增 加 率 ( % )
72	41788		3144	
73	41618	-0.41	3211	2.13
74	41563	-0.13	3261	1.56
75	41565	0.00	3323	1.90
76	41269	-0.71	3352	0.87
77	41228	-0.10	3386	1.01
78	41216	-0.03	3396	0.30
79	41402	0.45	3430	1.00
80	41643	0.58	3436	0.17
81	42082	1.05	3522	2.50
82	42486	0.96	3614	2.61
83	42895	0.96	3618	0.11
84	42902	0.02	3543	-2.07
85	42968	0.15	3540	-0.08
86	42832	-0.32	3560	0.56
87	42754	-0.18	3560	0.00
88	42768	0.03	3557	-0.08
89	42847	0.18	3600	1.21
90	42990	0.33	3601	0.03
91	42774	-0.50	3586	-0.42
92	42760	-0.03	3568	-0.50
93	42454	-0.72	3571	0.08
合計		0.08		0.65

表七之六 大庄地區人口成長表

年 度	名 間 鄉	年 增 加 率 ( % )	大 庄 地 區	年 增 加 率 ( % )
72	41788		4039	
73	41618	-0.41	3940	-2.45
74	41563	-0.13	3889	-1.29
75	41565	0.00	3821	-1.75
76	41269	-0.71	3747	-1.94
77	41228	-0.10	3697	-1.33
78	41216	-0.03	3626	-1.92
79	41402	0.45	3639	0.36
80	41643	0.58	3652	0.36
81	42082	1.05	3630	-0.60
82	42486	0.96	3633	0.08
83	42895	0.96	3674	1.13
84	42902	0.02	3680	0.16
85	42968	0.15	3656	-0.65
86	42832	-0.32	3594	-1.69584
87	42754	-0.18	3555	-1.08514
88	42768	0.03	3523	-0.90014
89	42847	0.18	3506	-0.48254
90	42990	0.33	3496	-0.28523
91	42774	-0.50	3468	-0.80092
92	42670	-0.24	3431	-1.0669
93	42454	-0.51	3424	-0.20402
合計		0.08		-0.73

表七之七 崁腳地區人口成長表

年 度	名 間 鄉	年 增 加 率 ( % )	崁 腳 地 區	年 增 加 率 ( % )
72	41788		1112	
73	41618	-0.41	1120	0.72
74	41563	-0.13	1100	-1.79
75	41565	0.00	1103	0.27
76	41269	-0.71	1115	1.09
77	41228	-0.10	1079	-3.23
78	41216	-0.03	1075	-0.37
79	41402	0.45	1070	-0.47
80	41643	0.58	1072	0.19
81	42082	1.05	1096	2.24
82	42486	0.96	1098	0.18
83	42895	0.96	1105	0.64
84	42902	0.02	1091	-1.27
85	42968	0.15	1089	-0.18
86	42832	-0.32	1112	2.11
87	42754	-0.18	1112	0.00
88	42768	0.03	1119	0.63
89	42847	0.18	1112	-0.63
90	42990	0.33	1127	1.35
91	42774	-0.50	1129	0.18
92	42670	-0.24	1125	-0.35
93	42454	-0.51	1111	-1.24
合計		0.08		0.00

表七之八 八卦山脈風景特定區近三年遊客人次統計表

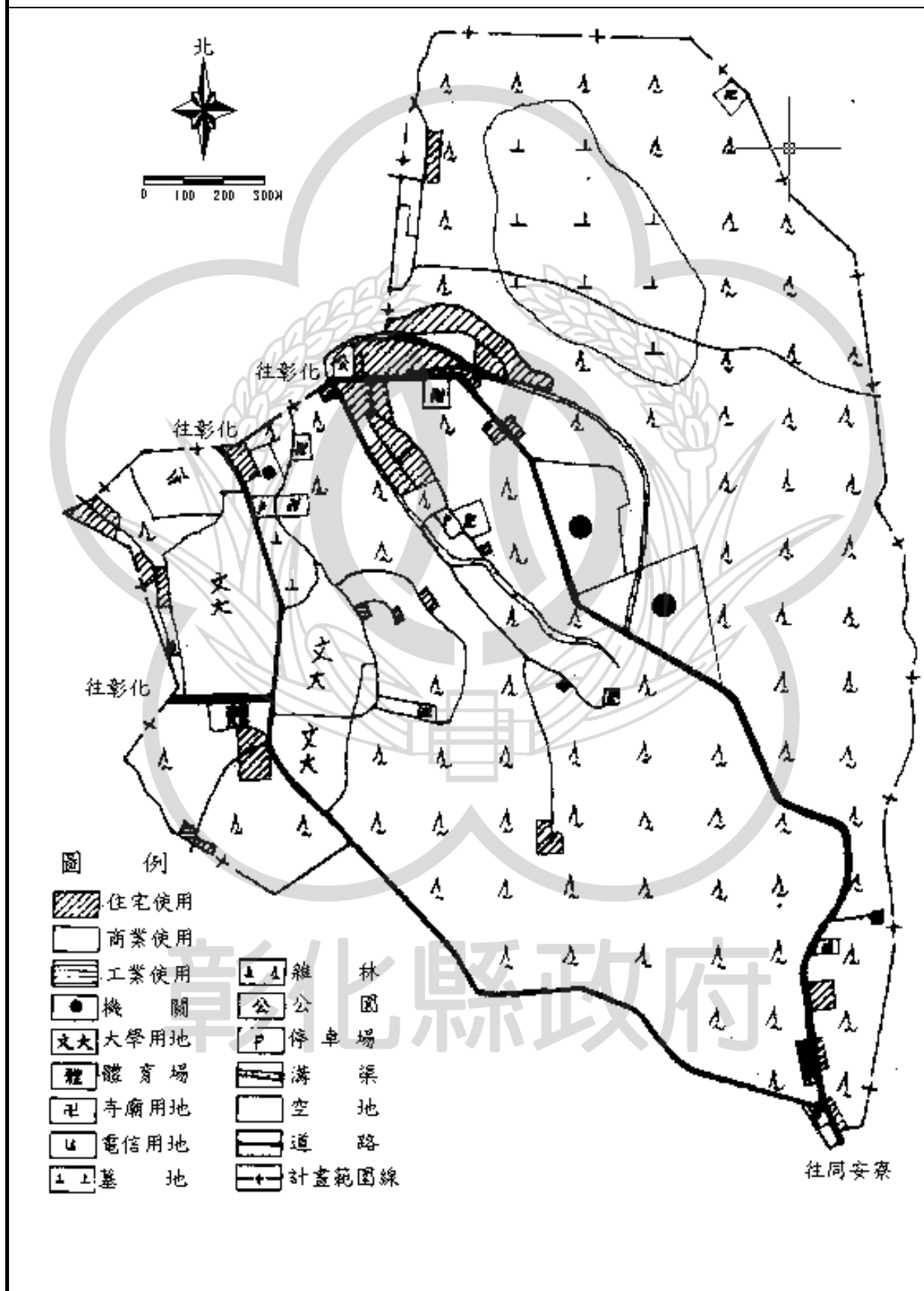
地點 年度	八卦山 大 佛	百果山 風景區	新百果山 遊樂園	虎山岩	清水 岩	田中森 林公園	松柏嶺 森林公 園	台灣民 俗村	受天宮	總計
83 年	303300	95974	204107	186336	147407	147602	320000	1579294	-	2984020
84 年	379800	85152	239604	71740	166003	150524	371600	1427782	-	2889205
85 年	454000	71481	249660	87564	178790	156209	353000	108316	-	2633867
86 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87 年	1679431	57283	-	-	-	-	-	-	-	1736714
88 年	545000	20154	150333	82700	103272	221275	537900	-	-	1660634
89 年	475000	-	80308	67900	98507	210048	535700	-	1997000	3464463
90 年	555036	-	23929	28800	93493	230120	207130	-	453020	1591528
91 年	492975	-	9947	28170	89608	211510	76200	-	753500	1661910
92 年	466020	-	5928	32930	80645	192990	40250	-	1168400	1987163
93 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3048581

資料來源：1. 83-85 年：省旅遊局八卦山風景區管理所；  
2. 87-93 年：交通部觀光局參山國家風景區管理處。

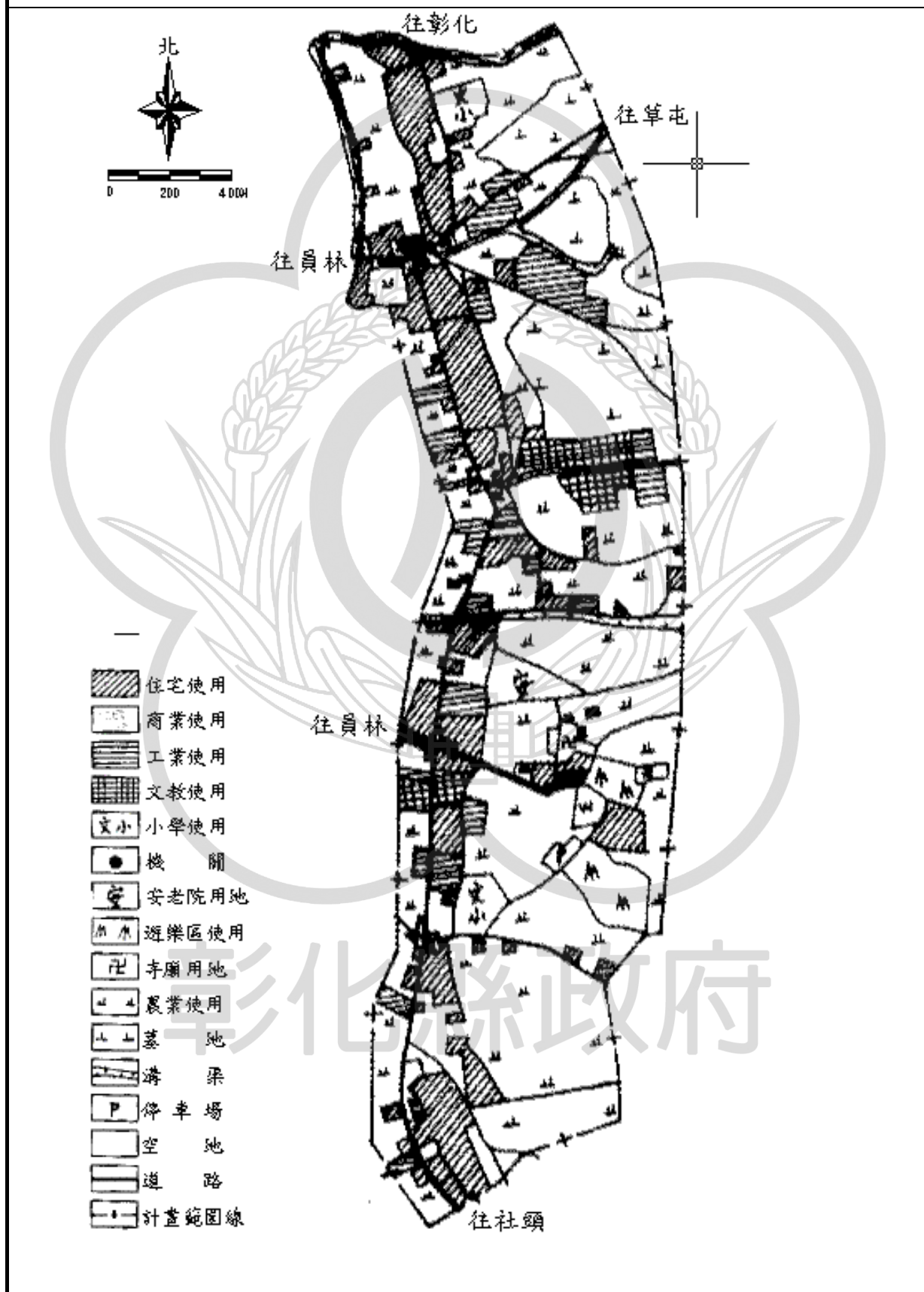
彰化縣政府



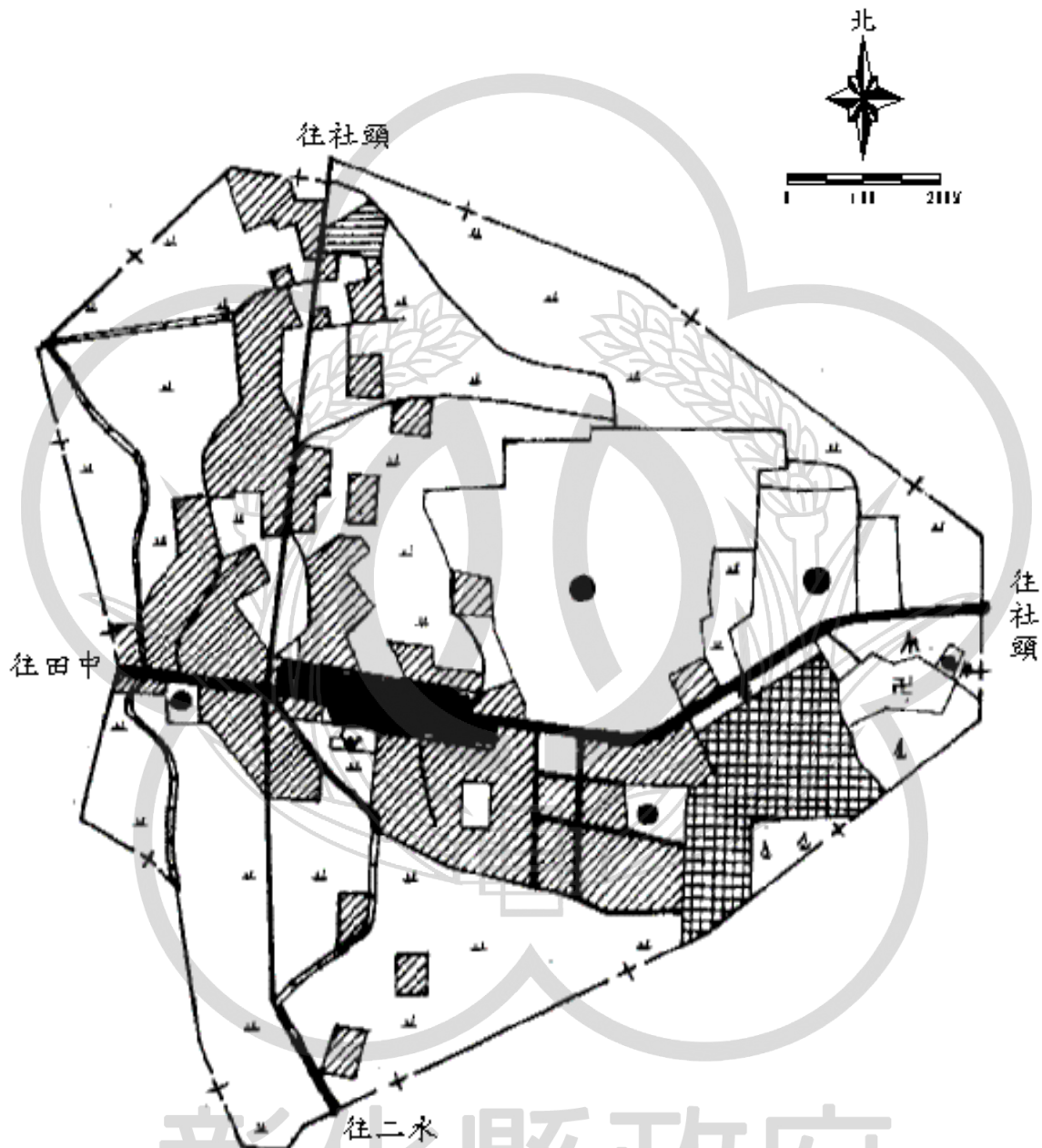
圖五之一 八卦山地區土地使用現況示意圖



圖五之二 百果山地區土地使用現況示意圖



圖五之三 東源地區土地使用現況示意圖

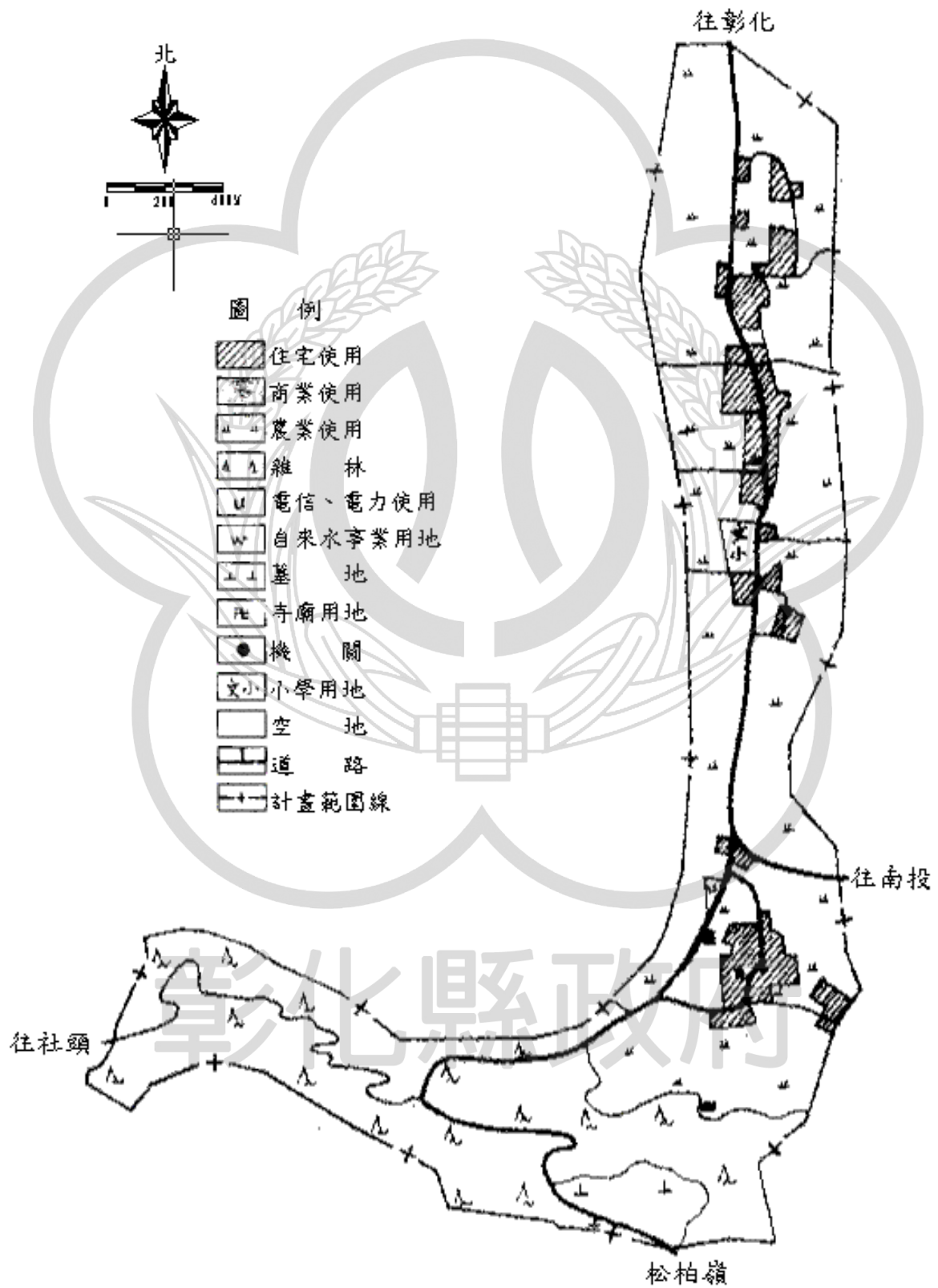


彰化縣政府

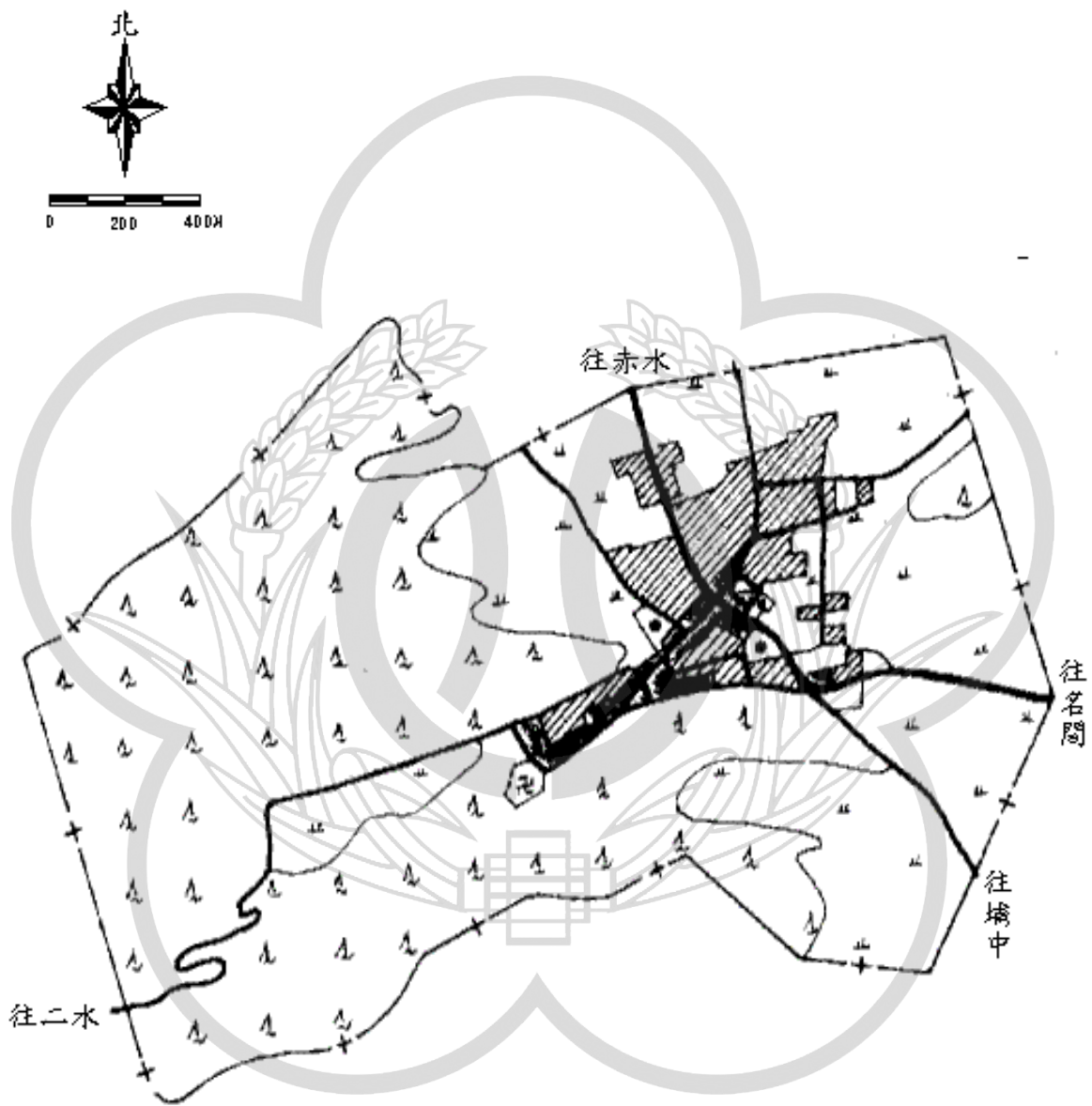
圖 例

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  住宅使用  |  寺廟使用 |  道 路   |
|  商業使用  |  空 地  |  文教用地  |
|  農業使用  |  雜 林  |  計畫範圍線 |
|  自來水使用 |  溝 渠  |  |
|  機關使用  |  廣 場  |  |

圖五之四 文山、橫山地區土地使用現況示意圖



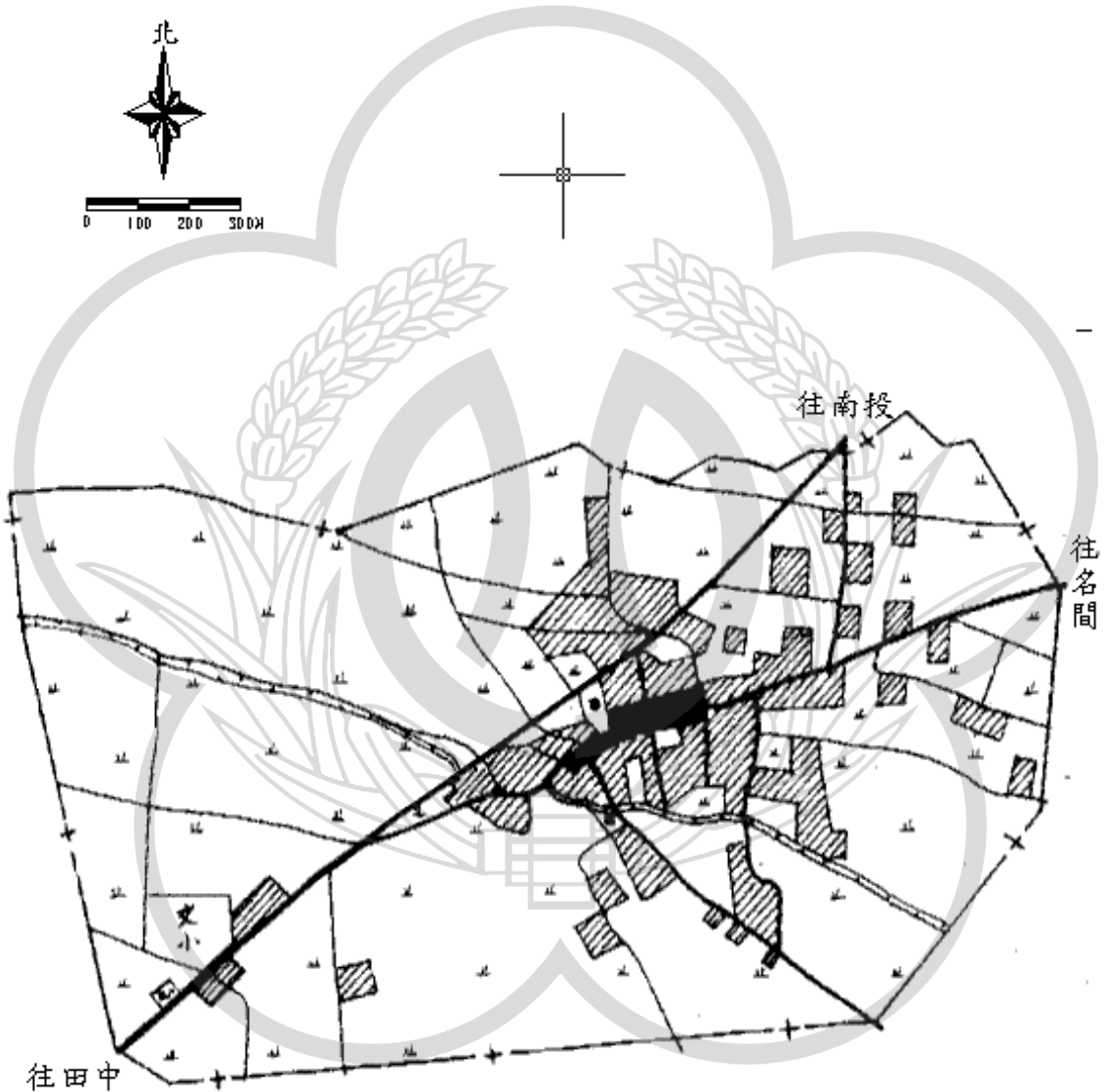
圖五之五 松柏嶺地區土地使用現況示意圖



彰化縣政府

- 圖例
- |      |       |
|------|-------|
| 住宅使用 | 電信用地  |
| 商業使用 | 寺廟用地  |
| 農業使用 | 空地    |
| 雜林   | 道路    |
| 機關   | 計畫範圍線 |

圖五之六 大庄地區土地使用現況示意圖



彰化縣政府

圖例

-  住宅使用
-  商業使用
-  農業使用
-  寺廟使用
-  機關用地
-  自來水用地

-  小學用地
-  溝渠用地
-  空地
-  道路用地
-  計畫範圍線

圖五之七 炭腳地區土地使用現況示意圖



表八 八卦山脈風景特定區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(%)	備註
土地 使用 分區 公用 設施 用地	住宅區	170.79	118.06	69	
	商業區	6.33	5.93	94	
	乙種工業區	10.81	6.42	59	
	零星工業區	0.11	0.11	100	
	保存區	5.28	5.28	100	
	遊樂區	13.43	7.30	54	
	露營區	13.00	0.00	0	
	青年活動營區	9.63	0.00	0	
	文教區	8.82	8.82	100	
	安老專用區	2.55	2.26	64	
	農業區	586.63	----	----	
	保護區	103.37	----	----	
	休憩區	2.40	0.71	30	
	巨樹保護區	0.36	0.36	100	
	醫療專用區	0.97	0.97	100	
	小計	934.48	----	----	
	機關用地	32.66	30.35	100	
	文小用地	12.30	11.31	92	
	文中用地	2.80	0.00	0	
文大用地	27.08	19.70	73		
私立達德商工 學校用地	1.70	1.70	100		
森林公園用地	485.07	0.00	0		
公園用地	5.70	4.39	77		
兒童遊樂場用地	2.03	0.00	0		
綠地	2.30	0.00	0		
體育場用地	1.32	1.32	100		
市場用地	1.02	0.00	0		
停車場用地	2.28	0.30	13		
廣場用地	0.70	0.70	100		
人行廣場用地	0.50	0.00	0		
百果園用地	9.76	0.00	0		
百花園用地	5.31	0.00	0		
車站用地	0.38	0.00	0		



表八 八卦山脈風景特定區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率(%)	備註
公共設施用地	電業用地	0.28	0.16	59	
	郵電用地	0.14	0.13	100	
	自來水用地	0.01	0.01	100	
	自來水事業用地	0.10	0.10	100	
	加油站用地	0.36	0.00	0	
	社教機構用地	0.21	0.21	100	
	社教用地	0.16	0.00	0	
	下水道用地	1.60	1.60	100	
	軍人公墓用地	2.50	2.50	100	
	墓地	48.98	48.87	100	
	道路用地	207.86	180.43	87	
	人行步道用地	1.25	0.00	0	
	電路鐵塔用地	0.04	0.04	100	
	小計	856.40			
合	計(1)	1049.40			都市發展用地
合	計(2)	1790.88			總面積

彰化縣政府

表八之一 八卦山地區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	10.30	8.08	78	
	保存區	1.80	1.80	100	
	遊樂區	3.67	0.00	0	
	保護區	55.80	----	----	
公共 設施 用地	機關用地	12.10	12.10	100	
	文中用地	2.80	0.00	0	
	文大用地	27.08	19.70	73	
	森林公園 用地	220.78	0.00	0	
	公園用地	5.70	4.39	77	
	體育場用地	1.32	1.32	100	
	停車場用地	1.10	0.30	27	
	下水道用地	0.50	0.50	100	
	軍人公墓 用地	2.50	2.50	100	
	墓地	12.50	12.50	100	
	道路用地	12.05	11.62	96	
	人行步道 用地	0.20	0.00	0	
	小計 ( 1 )	299.40			都市發展用地面積
小計 ( 2 )	370.20			總面積	

彰化縣政府

表八之二 百果山地區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註	
土地 使用 分 區	住宅區	47.60	34.54	73		
	商業區	2.12	1.73	82		
	乙種工業區	10.81	6.42	59		
	零星工業區	0.11	0.11	100		
	保存區	1.90	1.90	100		
	遊樂區	9.76	7.30	75		
	安老專用區	2.55	2.26	89		
	文教區	6.01	6.01	100		
	農業區	163.74	----	----		
	醫療專用區	0.97	0.97	100		
	公共 設施 用地	機關用地	3.30	3.30	100	
		文小用地	4.24	4.24	100	
		綠地	0.41	0.00	0	
市場用地		0.24	0.00	0		
停車場用地		0.70	0.00	0		
百果園用地		9.76	0.00	0		
百花園用地		5.31	0.00	0		
自來水用地		0.01	0.01	100		
社教用地		0.16	0.00	0		
下水道用地		0.67	0.67	100		
墓地		26.82	26.82	100		
道路用地		19.10	8.26	43		
人行步道 用地		0.24	0.00	0		
小計 ( 1 )	125.97			都市發展用地面積		
小計 ( 2 )	316.53			總面積		

表八之三 東源地區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	27.30	18.06	66	
	商業區	1.20	1.20	100	
	保存區	0.60	0.60	100	
	文教區	2.81	2.81	100	
	農業區	47.74	----	----	
公 共 設 施 用 地	機關用地	15.45	15.45	100	
	私立達德商 工學校用地	1.70	1.70	100	
	兒童遊樂場 用地	0.20	0.00	0	
	市場用地	0.20	0.00	0	
	停車場用地	0.10	0.00	0	
	廣場用地	0.70	0.70	100	
	道路用地	6.60	3.02	46	
	人行步道 用地	0.10	0.00	0	
小計 ( 1 )	56.96			都市發展用地面積	
小計 ( 2 )	104.70			總面積	

彰化縣政府

表八之四 文山、橫山地區土地使用現況面積統計表

項	目	現 行 計 畫 面 積 ( 公 頃 )	使 用 面 積 ( 公 頃 )	使 用 率 ( % )	備 註
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	28.43	20.10	71	
	商 業 區	0.27	0.27	100	
	保 存 區	0.10	0.10	100	
	青 年 活 動 營 區	9.63	0.00	0	
	農 業 區	149.93	----	----	
	保 護 區	47.57	----	----	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.35	0.35	100	
	文 小 用 地	1.98	1.50	76	
	森 林 公 園 用 地	52.76	0.00	0	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.41	0.00	0	
	綠 地	1.69	0.00	0	
	市 場 用 地	0.14	0.00	0	
	停 車 場 用 地	0.14	0.00	0	
	電 業 用 地	0.28	0.16	57	
	自 來 水 事 業 用 地	0.10	0.10	100	
	墓 地	8.66	8.66	100	
	道 路 用 地	21.44	15.16	71	
	人 行 步 道 用 地	0.25	0.00	0	
	電 路 鐵 塔 用 地	0.04	0.04	100	
	小 計 ( 1 )	118.01			都市發展用地面積
小 計 ( 2 )	324.17			總面積	

彰化縣政府

表八之五 松柏嶺地區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	20.10	12.35	61	
	商業區	1.41	1.41	100	
	保存區	0.30	0.30	100	
	露營區	13.00	0.00	0	
	農業區	46.70	----	----	
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.40	0.40	100	
	森林公園用地	211.91	0.00	0	
	兒童遊樂場 用地	0.50	0.00	0	
	綠地	0.15	0.00	0	
	市場用地	0.30	0.00	0	
	停車場用地	0.20	0.00	0	
	人行廣場用地	0.50	0.00	0	
	車站用地	0.38	0.00	0	
	郵電用地	0.14	0.13	100	
	社教機構用地	0.21	0.21	100	
	道路用地	8.80	6.20	71	
	人行步道用地	0.30	0.00	0	
	文小用地	2.10	2.10	100	區外(不計入總面積)
	小計 ( 1 )	258.60			都市發展用地面積
小計 ( 2 )	305.30			總面積	

彰化縣政府

表八之六 大庄地區土地使用現況面積統計表

項	目	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	26.58	18.40	69	
	商業區	0.93	0.93	100	
	保存區	0.11	0.11	100	
	農業區	167.52	----	----	
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.48	0.48	100	
	文小用地	1.98	1.98	100	
	兒童遊樂場 用地	0.60	0.00	0	
	綠地	0.05	0.00	0	
	市場用地	0.14	0.00	0	
	停車場用地	0.04	0.00	0	
	下水道用地	0.43	0.43	100	
	道路用地	8.66	5.61	65	
	人行步道用地	0.06	0.00	0	
小計 ( 1 )	40.06			都市發展用地面積	
小計 ( 2 )	207.58			總面積	

彰化縣政府

表八之七 崁腳地區土地使用現況面積統計表

項 目		現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備 註
土地 使用 分區	住 宅 區	10.48	6.53	62	
	商 業 區	0.40	0.40	100	
	農 業 區	11.00	----	----	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.20	0.20	100	
	文 小 用 地	2.00	1.49	75	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.32	0.00	0	
	道 路 用 地	2.70	2.05	76	
	人 行 步 道 地 用 地	0.10	0.00	0	
小 計 ( 1 )		16.20			都市發展用地面積
小 計 ( 2 )		27.20			總面積

彰化縣政府



表九 八卦山脈風景特定區計畫公共設施開闢現況面積統計表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	位置	備註
關 用	機一	5.32	5.32	100	八卦山地區	
	機二	0.22	0.22	100	百果山地區	
	機三	1.07	1.07	100	百果山地區	
	機四	0.08	0.08	100	百果山地區	
	機五之一	0.28	0.28	100	大庄地區	
	機五之二	0.20	0.20	100	大庄地區	
	機六	0.17	0.17	100	東源地區	
	機七	0.13	0.13	100	東源地區	
	機八	10.85	10.85	100	東源地區	
	機九	0.70	0.70	100	東源地區	
	機十	0.08	0.08	100	東源地區	
	機十一	2.90	2.90	100	東源地區	
	機十二	0.20	0.20	100	崁腳地區	
	機十三	0.40	0.40	100	松柏嶺地區	
	機十四	0.62	0.62	100	東源地區	
	機十五	6.28	6.28	100	八卦山地區	
	機十六	0.50	0.50	100	八卦山地區	
	機十七	0.09	0.09	100	文山橫山地區	
	機十八	0.26	0.26	100	文山橫山地區	
	機十九	0.38	0.38	100	八卦山地區	
	機二十	0.59	0.59	100	百果山地區	
機二十一	1.34	1.34	100	百果山地區		
地	小計	32.66	32.66	100		
校 用	文小一	2.03	2.03	100	百果山地區	
	文小二	2.21	2.21	100	百果山地區	
	文小三	1.98	1.50	76	文山橫山地區	
	文小四	1.98	1.98	100	大庄地區	
	文小五	2.10	2.10	100	松柏嶺地區北方	
	文小六	2.00	1.49	75	崁腳地區	
	文中	2.80	0.00	0	八卦山地區	
	文大	27.08	19.70	73	八卦山地區	
	私立達德 商工學校	1.70	1.70	100	東源地區	
地	小計	43.88	32.71	75		

表九 八卦山脈風景特定區計畫公共設施開闢現況面積統計表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	位置	備註
森林公園地		485.07	0.00	0	八卦山，文山橫山，松柏嶺	
公園用地	公一	5.70	4.39	77	八卦山地區	
	小計	5.70	4.39	77		
兒童遊樂場用地	兒一	0.28	0.00	0	大庄地區	
	兒二	0.32	0.00	0	大庄地區	
	兒三	0.20	0.00	0	東源地區	
	兒四	0.20	0.00	0	松柏嶺地區	
	兒五	0.30	0.00	0	松柏嶺地區	
	兒六	0.32	0.00	0	炭腳地區	
	兒八	0.41	0.00	0	文山橫山地區	
	小計	2.03	0.00	0		
綠地		2.30	0.00	0	全區	
體育場用地		1.32	1.32	100	八卦山地區	
市場用地	市一	0.21	0.00	0	百果山地區	
	市二	0.03	0.00	0	百果山地區	
	市三	0.14	0.00	0	文山橫山地區	
	市四	0.14	0.00	0	大庄地區	
	市五	0.20	0.00	0	東源地區	
	市六	0.30	0.00	0	松柏嶺地區	
	小計	1.02	0.00	0		
停車場用地	停一	0.30	0.30	100	八卦山地區	
	停二	0.60	0.00	0	八卦山地區	
	停三	0.20	0.00	0	八卦山地區	
	停四	0.12	0.00	0	百果山地區	
	停五	0.43	0.00	0	百果山地區	
	停六	0.15	0.00	0	百果山地區	
	停七	0.14	0.00	0	文山橫山地區	
	停八	0.04	0.00	0	大庄地區	
	停九	0.10	0.00	0	東源地區	
	停十	0.20	0.00	0	松柏嶺地區	
小計	2.28	0.30	13			

表九 八卦山脈風景特定區計畫公共設施開闢現況面積統計表

項目	編號	現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	位置	備註
廣場用地		0.70	0.70	100	東源地區	
人行廣場 用地		0.50	0.00	0	松柏嶺地區	
百果園用地		9.76	0.00	0	百果山地區	
百花園用地		5.31	0.00	0	百果山地區	
車站用地		0.38	0.00	0	松柏嶺地區	
電業用地		0.28	0.16	57	文山橫山地區	
郵電用地		0.14	0.14	100	松柏嶺地區	
自來水用地		0.01	0.01	100.00	百果山地區	
自來水事業 用地		0.10	0.10	100.00	文山橫山地區	
加油站 用地	油一	0.12	0.00	0	沿線地區	
	油二	0.12	0.00	0	沿線地區	
	油三	0.12	0.00	0	沿線地區	
	小計	0.36	0.00	0		
社教機構 用地		0.21	0.21	100	松柏嶺地區	
社教用地		0.16	0.00	0	百果山地區	
下水道用地		1.60	1.60	100	全區	
軍人公墓 用地		2.50	2.50	100	八卦山地區	
墓地		48.98	48.87	100		
道路用地		207.86	180.43	87	全區	
人行步道 用地		1.25	0.00	0	全區	
電路鐵塔 用地		0.04	0.04	100	文山橫山地區	
合計		856.40				

表十之一 八卦山地區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

項 目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	計畫人口 5,000 人 不 足 或 超 過 面 積		備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積 (公頃)	開 闢 率 (%)			不 足 (公頃)	超 過 (公頃)	
機 關 用 地	機(一)	5.32	5.32	100.00	依實際需要檢討。	----			
	機(十五)	6.28	6.28	100.00	依實際需要檢討。	----			
	機(十六)	0.50	0.50	100.00	依實際需要檢討。	----			1. 個案變更 新增設， 供保四總 隊使用。 2. 依個案變 更書所載 之編號。
	機(十九)	0.38	0.38	100	依實際需要檢討。	----			1. 個案變更 新增設， 供國立教 育廣播電 台彰化分 台使用。 2. 依個案變 更書所載 之編號。
學 校 用 地	文 小	0.00	0.00	0.00	每千人 0.20 公頃，每處 最小 2.0 公頃。	2.00	-2.00		
	文 中	2.80	0.00	0.00	每千人 0.16 公頃，每處 最小 2.5 公頃。	2.50		+0.30	
	文 大	27.08	19.70	72.75	由教育主管機關研訂整 體配置計畫。	----			
市 場	----	----	----	----	1. 每一閭鄰設置一處 為原則。 2. 都市計畫書內述明 無須設置者得免設置。	----	----	----	無設置需求
停 車 場 用 地	停(一)	0.30	0.30	100.00	1. 不得低於計畫區內車 輛預估數百分之二十 之停車需求。 2. 以商業區面積百分之 十檢討。 3. 依實際需要檢討。	0.60		+0.50	停(一)於個 案變更時調 整變更區 位。
	停(二)	0.60	0.00	0.00					
	停(三)	0.20	0.00	0.00					
	合 計	1.10	0.30	27.27					
公 園 用 地	公(一)	5.70	4.39	77.02	每千人 0.15 公頃，最小 0.5 公頃。	0.75		+4.95	
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒	----	----	----	1. 每千人 0.08 公頃。 2. 每處最小面積 0.10 公 頃。	0.40	-0.40		
森 林 公 園 用 地	----	220.78	0.00	0.00	依實際需要檢討。	----			

表十之一 八卦山地區計畫（第二次通盤檢討）公共設施用地面積檢討分析表

項 目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	計畫人口 5,000 人 不 足 或 超 過 面 積		備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已 開 闢 面 積 (公頃)	開 闢 率 (%)			不 足 (公頃)	超 過 (公頃)	
軍人 公墓 用地	----	2.50	----	----	依實際需要檢討。	----			
墓地 用地	----	12.50	----	----	依實際需要檢討	----			
下 水 道 用 地	----	0.50	0.50	100.00	依實際需要檢討。	----			現況溝渠。
體 育 場 用 地	體	1.32	1.32	100.00	三萬人以下免設。	----			

彰化縣政府

表十之二 百果山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	計畫人口 11,000 人		備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)			不足 (公頃)	超過 (公頃)	
機關用地	機(二)	0.22	0.22	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
	機(三)	1.07	1.07	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
	機(四)	0.08	0.08	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
	機(二十)	0.59	0.59	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
	機(二十一)	1.34	1.34	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
學校用地	文小(一)	2.03	2.03	100.00	每千人 0.2 公頃，每處 最小 2 公頃。	2.00		+0.03	
	文小(二)	2.21	2.21	100.00		2.00		+0.21	
	文中	0.00	0.00	0.00	每千人 0.16 公頃，每 處最小 2.5 公頃。	2.50	-2.50		
市場用地	市(一)	0.21	0.00	0.00	每一間鄰單元設置乙 處。	----	----	----	
	市(二)	0.03	0.00	0.00	每一間鄰單元設置乙 處。	----	----	----	
停車場用地	停(四)	0.12	0.00	0.00	1. 不得低於計畫區內 車輛預估數百分之 二十之停車需求。 2. 以商業區面積百分 之十檢討。 3. 依實際需要檢討。	1.32		-0.62	
	停(五)	0.43	0.00	0.00					
	停(六)	0.15	0.00	0.00					
	合計	0.70	0.00	0.00					
公園用地	公	---	---	---	每千人 0.15 公頃，最 小 0.5 公頃。	1.65	-1.65		
體育場用地	體	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----	
兒童遊樂場用地	兒	----	----	----	1. 每千人 0.08 公頃。 2. 每處最小面積 0.10 公頃。	0.88	-0.88		
百果園用地	----	9.76	----	----	按實際需要檢討。	----	----	----	
百花園用地	----	5.31	---	---	按實際需要檢討。	----	----	----	
自來水用地	自	0.01	0.01	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
社教用地	社 教	0.16	0.00	0.00	按實際需要檢討。	----	----	----	

表十之二 百果山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	計畫人口 11,000 人		備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)			不足 (公頃)	超過 (公頃)	
下水道用地	---	0.67	0.67	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	現況溝渠。
綠地	綠	0.41	0.00	0.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
墓地	墓	26.82	---	---	按實際需要檢討。	---	---	---	

彰化縣政府

表十之三 東源地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢 討 標 準	需 要 面 積 (公頃)	計畫人口 5,400 人 不 足 或 超 過 面 積		備 註
	編 號	面 積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)			不 足 (公頃)	超 過 (公頃)	
機 關 用 地	機(六)	0.17	0.17	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(七)	0.13	0.13	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(八)	10.85	10.85	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(九)	0.70	0.70	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(十)	0.08	0.08	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(十一)	2.90	2.90	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(十四)	0.62	0.62	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
學校 用地	私立達 德商工	1.70	1.70	100.00	由教育主管機關研訂 整體配置計畫及需求 面積。	---	---	---	
市場 用地	市(五)	0.20	0.00	0.00	1. 每一間鄰設置一處 為原則。 2. 都市計畫書內述明 無須設置者得免設 置。	---	---	---	
停 車 場 用 地	停(九)	0.10	0.00	0.00	1. 不得低於計畫區內 車輛預估數百分之 二十之停車需求。 2. 依商業區面積10%計 算。 3. 另視停車需求較高 之設施用地,按實際 需要檢討之。	-0.65	-0.55		
廣場 用地	廣	0.70	0.70	100.00	按實際需要檢討之。	---	---	---	
公園	公	----	----	----	每千人 0.15 公頃, 最 小 0.5 公頃。	0.81	-0.81		
兒童 遊樂 場 用 地	兒(三)	0.20	0.00	0.00	1. 每千人 0.08 公頃。 2. 每處最小面積 0.10 公頃。	0.47	-0.27		
體育 場 用 地	體	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----	
道路 用地	道	6.60	3.02	46.00	按交通量及道路設計 標準檢討。	----	----	----	
人行 步 道 用 地	步	0.10			按交通量及道路設計 標準檢討。	----	----	----	



表十之四 文山橫山地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	計畫人口 5,800 人		備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)			不足 (公頃)	超過 (公頃)	
機關用地	機(十七)	0.09	0.09	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
	機(十八)	0.26	0.26	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
學校用地	文小(三)	1.98	1.50	76.00	1. 每千人 0.2 公頃。 2. 每校面積不得小於 2.0 公頃。	2.00	-0.02		
市場用地	市(三)	0.14	0.00	0.00	1. 零售市場以每一閭鄰設置一處為原則。 2. 都市計畫書內述明無須設置者得免設置。	---	---	---	
停車場用地	停(七)	0.14	0.00	0.00	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2. 依商業區面積 10% 計算。 3. 另視停車需求較高之設施用地, 按實際需要檢討之。	0.69	-0.55		
公園	公	---	---	---	每千人 0.15 公頃, 最小 0.5 公頃。	0.84	-0.84		
兒童遊樂場用地	兒(八)	0.41	0.00	0.00	1. 每千人 0.08 公頃。 2. 每處最小面積 0.10 公頃。	0.46	-0.05		
體育場用地	體	---	---	---	三萬人以下免設。	---	---	---	
電業用地	電	0.27	0.16	59.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
森林公園用地	森	53.25	0.00	0.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
墓地用地	墓	8.66	8.66	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---	
道路用地	道	21.44	15.16	71.00	按交通量及道路設計標準檢討。	---	---	---	
人行步道用地	步	0.25	0.00	0.00	按交通量及道路設計標準檢討。	---	---	---	

表十之五 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積			檢討標準	需要面積 (公頃)	計畫人口3,500人 不足或超過面積		備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)			開闢率 (%)	不足 (公頃)	
機關用地	機(十三)	0.40	0.40	100.00	按實際需要檢討。	---	---	---
學校用地	文小(五)	2.10	2.10	100	1.每千人0.2公頃。 2.每校面積不得小於2.0公頃。	0.7		+1.4
市場用地	市(六)	0.30	0.00	0.00	1.每一間鄰設置一處為原則。 2.都市計畫書內述明無須設置者得免設置。	---	---	---
郵電用地	郵電	0.14	0.00	0.00	按實際需要檢討。	---	---	---
公園用地	----	----	----	----	每千人0.15公頃，最小0.5公頃。	0.53	-0.53	
兒童遊樂場用地	兒(四)	0.20	0.00	0.00	1.每千人0.08公頃。 2.每處最小面積0.10公頃。	0.28	---	+0.22
	兒(五)	0.30	0.00	0.00				
體育場用地	----	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----
森林公園用地	森	211.91	0.00	0.00	按實際需要檢討。	----	----	----
人行廣場用地	----	0.50	0.00	0.00	按實際需要檢討。	----	----	----
社教機構用地	----	0.21	0.21	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----
停車場用地	停(十)	0.21	0.00	0.00	1.不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2.依商業區面積10%計算。 3.另視停車需求較高之設施用地，按實際需要檢討之。	0.42	-0.21	
綠地	綠	0.15	0.00	0.00	按自然地形或設置目的檢討。	----	----	----
道路用地	道	8.79	6.20	71.00	按交通量及道路設計標準檢討。	----	----	----
人行步道用地	步	0.30	0.00	0.00	按交通量及道路設計標準檢討。	----	----	----

表十之六 大庄地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

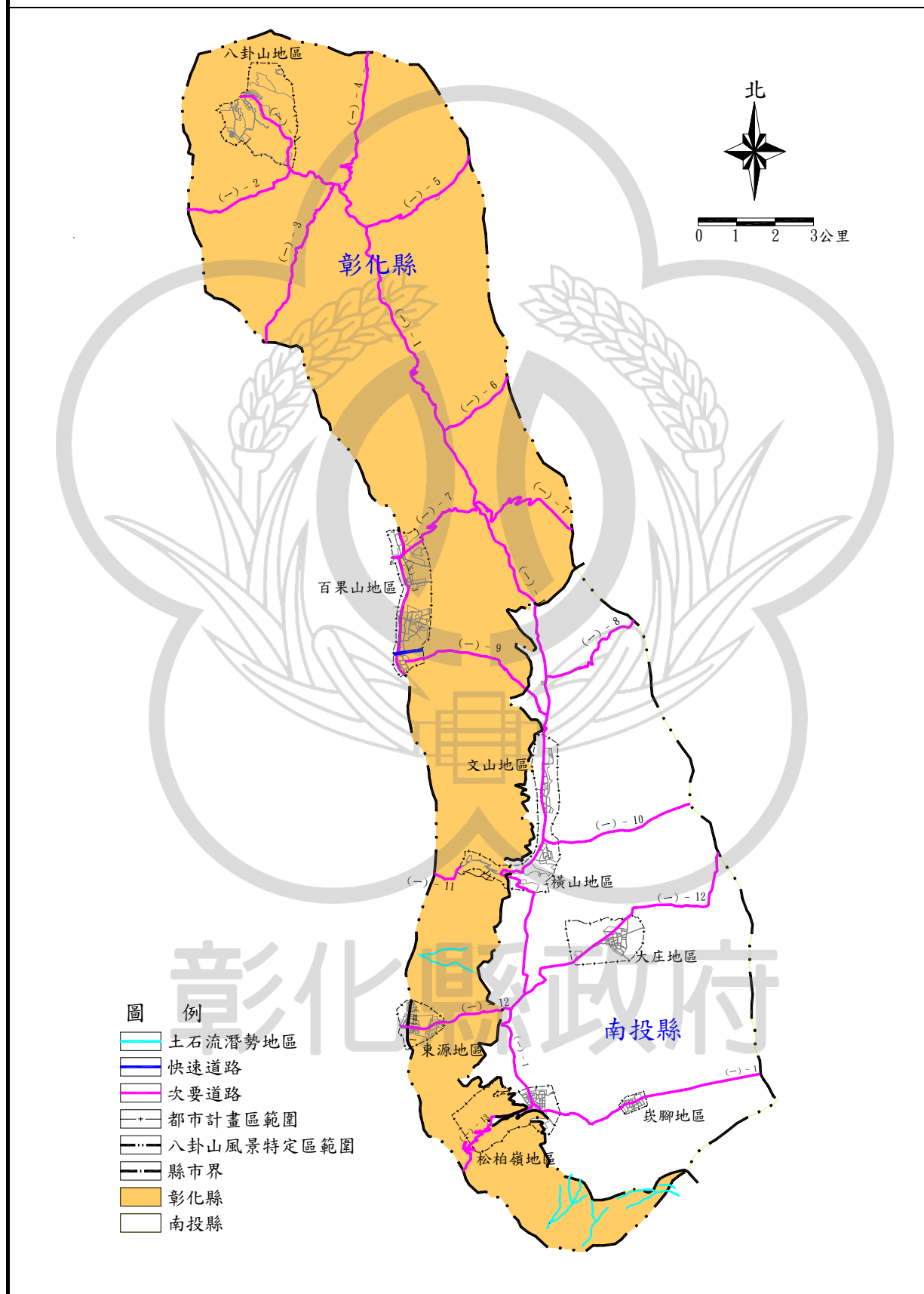
項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	計畫人口4,100人		備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)			不足或超過面積		
							不足 (公頃)	超過 (公頃)	
機關 用地	機 (五之一)	0.28	0.48	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
	機 (五之二)	0.20	0.20	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
學校 用地	文小(四)	1.98	1.98	100.00	1.每千人0.2公頃。 2.每校面積不得小於 2.0公頃。	2.00	-0.02		
停 車 場 用 地	停(八)	0.04	0.00	0.00	1.不得低於計畫區內 車輛預估數百分之 二十之停車需求。 2.依商業區面積10%計 算。 3.另視停車需求較高 之設施用地,按實際 需要檢討之。	0.49	-0.45		
市 場 用 地	市(四)	0.14	0.00	0.00	1.每一間鄰設置一處 為原則。 2.都市計畫書內述明 無須設置者得免設 置。	----	----	----	
公 用 園 地	公	----	----	----	每千人0.15公頃,最 小0.5公頃。	0.62	-0.62		
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒(一)	0.28	0.00	0.00	1.每千人0.08公頃。 2.每處最小面積0.10 公頃。	0.32		+0.28	
	兒(二)	0.32	0.00	0.00					
體 育 場 用 地	體	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----	
綠 地	綠	0.05	0.00	0.00	按自然地形或設置目 的檢討。	----	----	----	
下 水 道 用 地	----	0.43	0.43	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
道 路 用 地	----	8.66	5.61	65.00	按交通量及道路設計 標準檢討。	----	----	----	
人 行 步 道 用 地	----	0.06	0.00	0.00	按交通量及道路設計 標準檢討。	----	----	----	

表十之七 崁腳地區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

項目	本次通盤檢討前計畫面積				檢討標準	需要面積 (公頃)	計畫人口 1,700 人		備註
	編號	面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)			不足 (公頃)	或超過 (公頃)	
學校用地	文小(六)	2.00	1.49	75.00	1.每千人0.20公頃。 2.每校最小面積2.00公頃。	2.00	---	---	
機關用地	機(十二)	0.20	0.20	100.00	按實際需要檢討。	----	----	----	
市場用地	---	----	----	----	1.每一閭鄰設置一處為原則。 2.都市計畫書內述明無須設置者得免設置。	----	----	----	無設置需求
停車場用地	停	----	----	----	1.不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2.依商業區面積10%計算。 3.另視停車需求較高之設施用地，按實際需要檢討之。	0.32	-0.32		
公園用地	公	----	----	----	每千人0.15公頃，最小0.5公頃。	0.5	-0.5		
兒童遊樂場用地	兒(六)	0.30	0.00	0.00	1.每千人0.08公頃。 2.每處最小面積0.10公頃。	0.14		+0.16	
體育場用地	體	----	----	----	三萬人以下免設。	----	----	----	
道路用地	----	2.70	2.05	76.00	按交通量及道路設計標準檢討。	---	---	---	
人行步道用地	----	0.10	0.00	0.00	按交通量及道路設計標準檢討。	---	---	---	

彰化縣政府

圖六 八卦山脈風景特定區土石流潛勢地區分布示意圖



## 第三章 發展課題、目標、定位與策略

### 壹、發展潛力

#### 一、八卦山擁有豐富的人文及產業資源

區內人文資源豐富，其中不乏著名的古蹟與歷史建築，如著名的彰邑八景、三岩一寺—並稱中部三大名巖的虎山岩、清水巖及碧山巖與寶藏寺，另有全台知名的八卦山大佛與香火鼎盛的松柏嶺受天宮等，在產業資源部分，由於八卦山地區之開發已久，故擁有多樣豐富的產業，其中以蔣故總統經國先生蒞臨品嚐命名之「松柏長青茶」最具代表性，另楓坑米粉、螺西石硯、員林百果山地區所盛產之水果所製之蜜餞則為台灣蜜餞工業中心，素有蜜餞王國之美稱。

#### 二、便捷的交通路網具高度之可及性

八卦山位於台中盆地與彰化平原之間，故聯外道路系統已相當完備，且由於中投、中彰快速道路與中二高之相繼通車，八卦山已成為中部都會區可及性最高之近郊行休閒遊憩之據點。其30分鐘車行時間之服務人口達三百萬以上，因此本地區對於紓解中部都會區之休閒壓力將具舉足輕重之地位。

#### 三、生態資源兼具休閒遊憩與環境教育之功能

區內的鳥類資源多達七十六種，而每年三、四月間大舉返北過境的灰面鵟甚為壯觀，因此每年所舉行的「鷹揚八卦」全民賞鷹活動，並配合八卦山脈生態旅遊服務中心之環境教育解說，即可提供為都會區民眾與學童完整的戶外生態教育。另位於二水的台灣獼猴保護區未來如能妥為規劃，則可供一般民眾參觀，將會成為一處重要的生態觀察之基地。

#### 四、大型節慶活動之舉辦，增加地區吸引力

八卦山地區現有眾多香火鼎盛之廟宇，其廟會期間皆吸引大量的香客參訪，另由管理處舉辦的賞鷹活動、自行車比賽等，亦已具全台知名度，未來仍應以此為基礎，並加強其對外之行銷提高國際知名度，吸引特殊遊程之國際觀光客到訪。

### 貳、發展限制

#### 一、缺乏現代化之行銷企劃，無法推廣本區之特色

八卦山風景區之人文資源豐富且多元，但受限於無現代化之行銷企劃，以致本區之特有資源無法更具體的向外推廣，為因應成為國家級之風景區，有效的行銷是絕對不容忽視的一環。

#### 二、區內道路服務品質低，影響遊客交通安全

雖八卦山聯外交通動線發達，但區內之道路服務品質卻不甚理想，甚至有安全之疑慮，因而遊客不易到達區內較外圍之據

點，以致部份遊憩據點未能發揮其效益。

### 三、生態資源缺乏解說及安全設施

灰面鷲與台灣獼猴是本區特有之生態資源，因受限於參觀活動之腹地狹小，且無足夠之安全措施與解說系統，以致無法開發給更多遊客到訪參觀。

### 四、廟埕空間腹地有限且聯外道路不佳

八卦山地區之廟宇多位於聚落中，聯外道路狹小且不易尋找，另外廟宇及舉辦活動之場所周邊可用腹地有限，因此當大量遊客至本區活動時，停車設施、指示標誌與聯外交通之不足將間接影響節慶活動之舉辦。

## 參、發展課題

### 一、觀光人文及產業資源豐富，惟在發展與利用上較缺獨特性

八卦山地區雖擁有多樣性的人文、產業與生態資源，但相較於其他國家風景區而言，其資源獨特性較低，較難創造具獨特魅力之遊憩吸引力。區內的傳統產業多元，包括荔枝、鳳梨、茶，但近年來逐漸沒落，可藉由劃設休閒農業區及建設相關之公共設施，積極輔導轉型為休閒農業並提高收益。

### 二、土地開發與使用管制未能落實

計畫區之範圍廣大，但僅針對聚落所在地區及主要道路用地進行規劃外，週邊之其餘土地皆為非都市土地，應結合國家風景管理處，針對全區土地使用管制與發展休閒遊憩，進行管理與建設工作之分工。另外，百果山遊憩區包括新舊百果山（為員林鎮公所所有），但因設施老舊及為委由民間經營不善，現均荒廢閒置，應促進其有效利用，可重新思考其定位與開發方式，導入新活動與更新設施，賦予百果山新生命力。

### 三、區內交通設施數量不足，且現有道路品質與連結不佳

貫穿中央稜線之 139 線道路品質不一，尚有部分未完成拓寬，造成行車之危險，尖峰日並易造成交通瓶頸。而整體道路系統方面，雖具有便捷的聯外交通路網，但區內各據點間之串連道路尚需改善，且遊憩據點（如八卦山大佛區與受天宮附近）之公共設施（如停車場）之提供普遍不足，假日期間常造成擁塞之現象。

並應配合遊憩系統，妥善規劃遊客參訪動線及建置完整的指標系統，而部分路段如主要動線之 139 線道路位於台地上視野景觀極佳，應塑造為景觀道路，提供遊客優質的遊憩動線。

### 四、公共設施與旅遊設施服務，應配合地方及觀光發展需求

計畫區內各據點發展甚早，許多據點設施老舊且不敷使用，難以提供優質之生活及旅遊環境。且過去之發展型態屬地方區域

型之遊憩區，在各項設施的設置與投資之質與量均不佳，未來應依各據點之遊客分析量、設施現況，擬定公共設施計畫，分期分區逐年編列預算完成公共設施之建設，以提供遊客優質之旅遊環境。並因應計畫區之旅遊發展趨勢、市場與客層，輔導地方發展特色風格民宿，提供深度文化、產業體驗的高品質住宿設施。

## 肆、發展目標

### 一、成為中台灣都會人之心靈饗宴空間

八卦山國家風景區地處都會區環境，為南投市、台中市與彰化縣、中興新村民眾排除工作繁複與提高休憩、重新出發的生心理轉換空間，故將提供本計畫區原來誘致圈範圍內居民工作後之心靈解脫空間，並導入多項遊憩活動遊程以吸引未來誘致圈遊客至本區從事遊憩活動。

### 二、文化、生態、產業休閒等複合性活動遊程的導入

未來發展建議能更結合當地寺廟文化、農特產業發展，並配合現有賞鷹生態及地質地形景觀環境特色，使旅遊內容呈現多樣而富變化之特性。

### 三、積極發展當地特色產業，促進傳統產業之轉型，增加產業收入

藉由環境改善計畫、農產品現採、加工及參與式活動之舉辦以及輔導地方民宿及餐飲特色之教育等等策略，來增加當地農民之收益，並提升觀光之附加價值。

### 四、完善自行車系統及登山健行步道系統，以推展全民健身旅遊

由於現有環境資料多樣化，需進行各種活動景點的結合，利用區間動線連結，包括自行車道、登山旅遊等方式，結合多種遊憩主題，以推廣全民體健運動。

## 伍、發展定位

### 一、市場定位

以鄰近之台中縣市、彰化縣市、南投縣市為核心客源，未來則結合彰化國家花卉園區進行雙核心發展，將客源擴展至全國性客源。

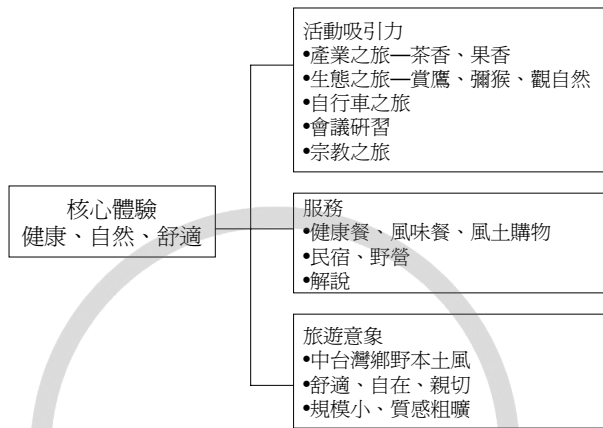
(一)中台灣鄰近縣市居民經常造訪的休閒健身區。

(二)以家庭、親友、社區居民互動為主要旅遊團。

(三)以學校師生、知性、健身、生態之旅為非假日客層。

### 二、產品定位





資料來源：泰山國家風景區管理處

## 陸、發展策略

### 一、觀光遊憩產業整體發展

配合上位計畫之發展策略及上述內容，擬定下列構想：

#### (一)「顧客導向」之吸引策略，塑造主題發展策略

在發展主軸方面需配合環境特色，鎖定主要遊客，加強重點環境發展品質以提高遊憩環境之之吸引力。建議未來將本區依照各環境特熱並配合遊客喜好發展主題，以「顧客導向」為終極目標。主要發展將分為下列二大區：八卦山系統發展主題為寺廟文化觀光、生態環境、產業觀光特色之內容。松柏嶺系統為寺廟之旅、茶園特色、體驗步道、自行車道等為發展重心。

#### (二)不同季節遊程活動類型、策略行銷計畫

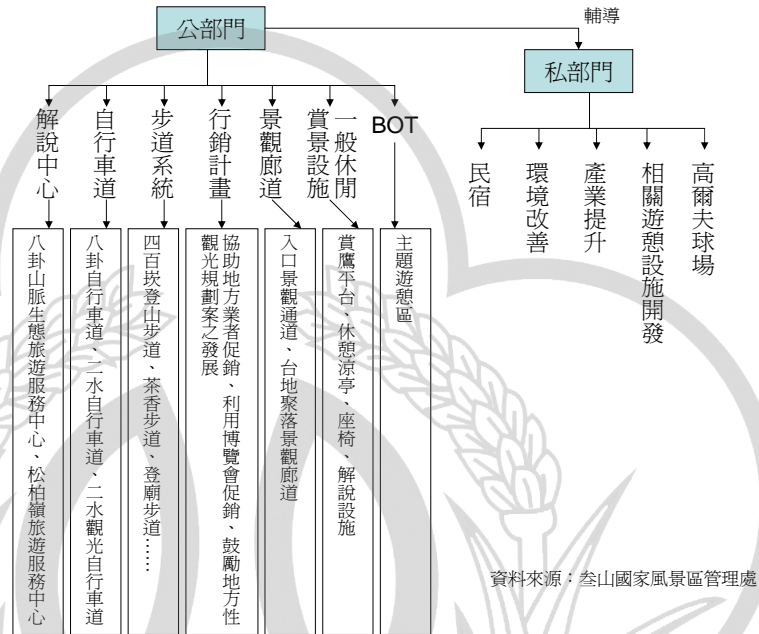
建議未來將遊程活動加以區分，提供不同的活動強度或內容，例如文化、廟宇等靜態參觀解說活動，登山、賞鳥等動態生態活動以及散步、自行車、球類活動等假日休憩活動。配合學校團體、旅行社及節慶活動導入特殊主題，提高遊客到訪意願。

#### (三)解說系統之建立

解說計畫主要是配合資源特色，運用各項解說媒體，將各項主題設施、自然生態環境、各項特色介紹給到訪遊客，設定解說系統之發展目標為，幫助遊客了解計畫區主題特色及設置目的及意義、協助遊客認識本區之環境並參與本區的相關教育活動，並提供具教育性的解說設施以增加遊憩實質認知層面。

一優良遊憩環境除需資源潛力良好，具備開發效益外，仍要具良好之經營管理，以維持其遊憩品質。因此，擬定經營管理策略之前，需了解計畫區內地方之意願及政府機關之

政策，及行政是否能夠配合，另外是否有私人經營的需要，需要了解地方發展意願、政府機關之管理機制，並探討 BOT 之可行性，以利研擬未來觀光發展之工作推動及經營管理之策略與方案。

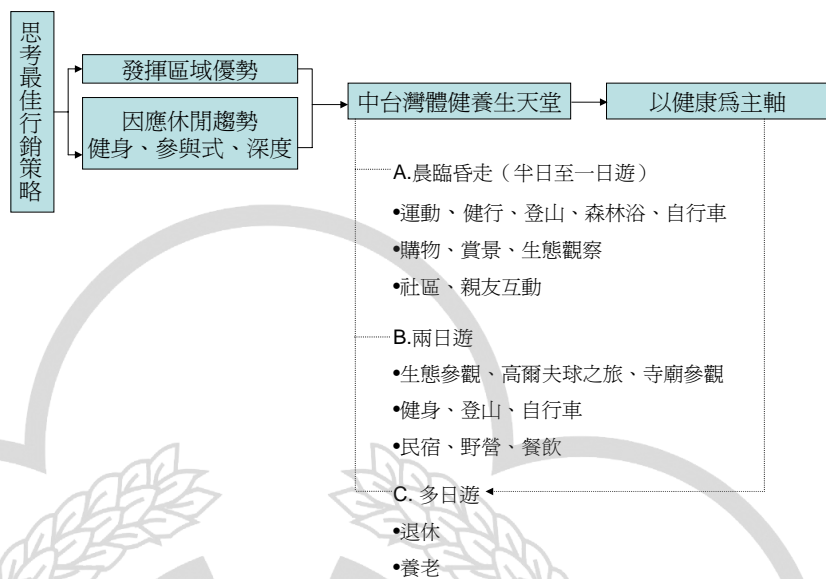


## 二、旅遊型態

在前期規劃時可考量各據點之行銷主題及目標，並依據各資源之潛力創造遊憩行銷價值，透過不同主題或相同主題之配套規劃遊憩行銷組合。利用有效的行銷策略選擇正確之觀光目標市場、進行觀光行銷市場定位、並藉由多樣的行銷組合，完成各遊程產品規劃。

在行銷管道方面，網路行銷具即時、方便及具影音魅力等特性，可進行層面廣泛之大量、快速行銷；並可在旅客主要停留之據點、景點及具特性之地點，設置互動式導覽平台，可彌補人力及時間上之不足，使服務更具完備。

彰化縣政府

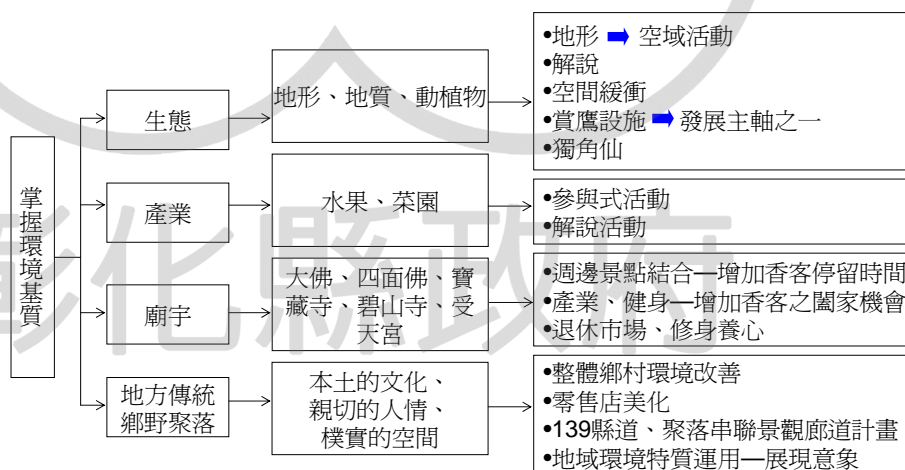


資料來源：叁山國家風景區管理處

### 三、地方環境保護

在永續發展的前提下，提出交通系統、土地使用、公共設施、旅遊發展、景觀植栽、資源保育、解說服務等各項實質發展計畫，因此為落實環境策略，則需對計畫區內之觀光資源有全面之了解，並進行各項實質環境特性之調查與評估工作，並以此避免環境敏感地區之不當開發利用。

再依據各項資源之發展潛力、自然環境與經濟效益之評估下，發展相關之交通運輸系統、強調觀光資源之獨特性、提供多樣化之遊憩活動。



資料來源：叁山國家風景區管理處

## 柒、空間系統構想與發展主題

在發展主軸方面需配合環境特色，鎖定主要遊客，重點發展環境提高遊憩環境吸引力。未來建議將各地環境依據各環境特色發展主題，建議分為三系統發展：

### 一、八卦山生態、文化主題區

本遊憩系統位於計畫區北側，包括大佛遊憩區、賞鷹生態區、虎山岩、四面佛、民俗主題區、寶藏寺遊憩區、彰化及台豐高爾夫球場等遊憩區與據點，以灰面鷲、森林生態、宗教、文化及產業等各項為主題進行發展。

#### (一)遊憩區

##### 1. 大佛遊憩區

文化、體健活動與環境學習為主，包括大佛地區、成功綠色學習營地、八卦山脈生態旅遊服務中心、華陽公園、體育場、文化中心、大佛遊憩區自行車道，為本遊憩系統中之遊憩複合體。

##### 2. 賞鷹生態區

以灰面鷲之生態觀察活動為主，屬生態旅遊區。

##### 3. 虎山岩遊憩區

以虎山岩寺為主，配合週邊虎山岩展示館、虎山園，發展寺廟參訪、古蹟巡禮。

##### 4. 民俗村主題園區

以台灣民俗村為主，發展民俗文化、機械遊樂、休閒度假等多元化之活動。

##### 5. 楓坑產業文化園

以楓坑著名的產業一米粉為主，結合社區發展、古董民藝老街，及芬園菸葉文化，發展深具產業文化內涵的活動。

##### 6. 寶藏寺遊憩區

以三級古蹟寶藏寺為主，結合宗教文化、休閒遊憩以及產業光觀光進行發展。

#### (二)遊憩據點

##### 1. 活動目的型據點

彰化及台豐高爾夫球場，提供彰化都會區一處交通可及性高之高爾夫球活動體驗場所。

##### 2. 遊憩據點

四面佛、銀行山。

##### 3. 活動導入

(1) 大佛遊憩區—室內體健、宗教朝聖、登山、自行車活動、環境學習解說教育、親水活動、賞景。

- (2) 賞鷹生態區—生態賞鷹、賞鳥、賞景、自行車活動、登山。
- (3) 民俗村主題園區—主題園活動、宗教朝聖、登山、自行車活動、產業觀光。
- (4) 楓坑產業文化園區—米粉產業文化觀光、社區老街參訪、古董民藝巡禮。
- (5) 寶藏寺遊憩區—宗教朝聖、賞景、登山、野餐、休憩、地方產業。
- (6) 彰化、台豐高爾夫球場—高爾夫球活動、賞景。
- (7) 四面佛、銀行山—宗教朝聖、賞鷹、牧場風光。

4. 動線：

自行車道—串聯大佛區、賞鷹平台、體育場、華陽公園等地。

5. 解說：

遊客解說中心—八卦山脈生態旅遊服務中心。

## 二、松柏嶺茶香、體健主題區

松柏嶺野營產業區位於計畫區南部區域，包含百果山產業學習區、老樟母女樹遊憩區、清水岩森林遊憩區、松柏嶺人文遊憩區、大庄茶園退休養生區、空域活動區，以及二水彌猴生態保護區，以茶產業文化之「茶香」與登山健行、自行車活動、空域活動之「體健」為主題。

### (一) 遊憩區

#### 1. 松柏嶺人文遊憩區

包括受天宮、松柏嶺森林公園、茶香步道、登廟步道、田中森林公園、鼓山寺、赤水崎園區、普興寺、長青自行車道，提供宗教文化、茶產業文化、登山健行、森林浴等多樣化之活動體驗，為本遊憩區中發展最為豐富的遊憩複合體。

#### 2. 百果山產業學習區

綜合遊憩區、登山步道、產業觀光—果品加工品嚐，與綠色碉堡學習營地，發展產業文化與綠色環境學習體驗。

#### 3. 老樟母女樹遊憩區

包括老樟母女樹、地方信仰中心—鳳山寺，發展老樹生態解說、寺廟參訪等活動。

#### 4. 清水岩森林遊憩區

包括猴探井、猴探井登山步道、清水岩寺、清水岩森林遊憩區、清水岩露營區、橫山斷崖、十八彎古道、觀音登山步道等，提供地形地質解說教育、宗教文化、森林浴、野營、登山健行、賞景等活動

## 5. 大庄茶園度假養生區

位於八卦山風景區南端東側台地，以平緩台地、茶園景觀為主，由於環境條件佳，交通可及性佳，適合銀髮族退休生養休閒及度假，故建議輔導地方發展民宿或進行度假養生設施之開發，發展成為八卦山風景區內最適宜度假養生之「大庄茶園度假養生區」。

## 6. 空域活動區

位於八卦山風景區南側之台地邊緣上，建議導入各種空域活動，如飛行傘、輕航機、熱氣球等，發展三度空間活動類型，提供多樣性之遊憩活動機會。

## 7. 二水台灣彌猴保護區

於八卦山風景區最南端，以彌猴生態聞名，與賞鷹生態區形成計畫區內一南一北之生態旅遊區。

## 8. 名間產業觀光區

結合名間各茶園發展休閒觀光產業，提供遊客產業觀光之實際體驗。

### (二) 遊憩據點

1. 活動目的型據點—南投、南峰高爾夫球場。

2. 遊憩據點—荔枝王、碧山岩。

### 3. 活動導入

(1) 松柏嶺人文遊憩區—宗教朝聖、登山健行、產業觀光、獨角仙與螢火蟲生態觀察、茶產業休閒觀光、自行車活動、賞景、夜間砲台探險。

(2) 百果山產業學習區—登山、產業觀光、軍事碉堡參訪、綠色環境學習解說教育。

(3) 老樟母女樹遊憩區—樹木生態解說、寺廟參訪、自行車活動。

(4) 清水岩森林遊憩區—地形地質解說教育、森林遊樂、野營、登山健行、寺廟參訪、賞景。

(5) 大庄茶園度假養生區—養生休閒度假、民宿、產業觀光、賞景、自行車活動。

(6) 空域活動區—飛行傘、輕航機、熱氣球。

(7) 台灣彌猴生態保護區—彌猴生態、地形地質解說教育、賞景。

(8) 名間產業觀光區—產業觀光、產業體驗。

(9) 南投、南峰高爾夫球場—高爾夫活動、賞景。

(10) 荔枝王—樹木生態解說、產業景觀、自行車活動。

(11) 碧山岩—宗教參訪、賞景。

#### 4. 動線

- (1) 自行車道—長青自行車道、台地景觀自行車道、茶園自行車道。
- (2) 步道—茶香步道、登廟步道、長青登山步道、觀音登山步道、猴探井登山步道、田中森林、挑水古道、四百崁登山步道、二百崁登山步道、坑內坑古道。

#### 5. 解說

- (1) 遊客解說中心—松柏嶺旅遊服務中心。
- (2) 解說站—猴探井解說站。

### 三、景觀道路

139 線道路縱貫計畫區中央，串連許多據點與聚落，沿線台地景觀視野佳，部分路段二側林蔭蔽天，形成景觀綠廊，部分路段行經台地邊緣其視野極佳，可眺望彰化平原或南投遠山，故極適合發展為景觀道路。依道路區段特性將此景觀道路畫分為入口景觀通路以及台地聚落景觀道路。

#### (一)入口景觀通路

位於計畫區南北二側之入口區段，南北二側皆設置主要入口。主要入口應提供入口意象、全區導覽，並由景觀道路引道至停車空間。

##### 1. 北側主要入口

位於彰化市台 1 線省道進入 139 線道路之入口。

##### 2. 南側主要入口

位於名間台 3 線省道轉投縣 139 乙線道路之處。

#### (二)台地聚落景觀道路

139 線道路自銀行山至橫山段行經台地平原地區，沿線台地景觀、產業景觀、聚落景觀豐富宜人，故發展為台地聚落景觀道路。

##### 1. 台地聚落景觀道路

透過加強沿線植栽、自行車道之設置、聚落環境改善、建物外觀綠美化、雜貨店景觀改善、塑造店頭鄉野特色，以提升井管道路景觀美質。

##### 2. 聚落景觀道路節點

台地聚落景觀道路沿線經過四個聚落節點—銀行山、同安寮、鳳山寺、橫山，透過指標系統、自行車停靠站、休憩解說設施之設置，結合產業販售、賞景，達到聚落節點產業觀光與促進地方產業發展之目的。

##### 3. 台地自行車道

串連區內台地聚落節點，提供台地景觀廊道之體驗。

## 第四章 變更原則及變更事項

### 壹、變更原則

- 一、配合中部區域計畫(第一次通盤檢討)將計畫年期自民國 85 年調整為民國 100 年。
- 二、本計畫區內之公用事業單位有部分設施並未符合土地使用分區內容，本次檢討擬予以檢討調整。
- 三、本計畫八卦山地區計畫範圍與彰化都市計畫區範圍重疊，影響計畫之執行，本次檢討擬配合正確位置修正計畫範圍線。
- 四、本計畫經查有部分書圖不符之情況，擬配合正確位置及正確面積予以修正。
- 五、本計畫本次檢討有許多地區依據現有台灣省重要都會區環境地質資料，列為低利用潛力地區，考量土地使用安全，將上述地區依其分區類型，分別指定為「第二種住宅區」或「地質應注意地區」。
- 六、考量政府財政拮据徵收困難、土地所有權人權益、配合實際使用狀況及當地農業發展與使用需求，部分公共設施用地變更為保護區或農業區，但因本計畫區位於國家風景區範圍內，為避免對當地環境造成衝擊，並維護良好之景觀風貌，配合訂定上述變更案之附帶條件(詳表十六保護區及農業區之土地使用管制及圖幅 6、34 標註(附一)、(附二)之地區)。

### 貳、變更事項

原計畫經上述檢討分析後，本次檢討共變更 33 案，分別為彰化縣 23 案、南投縣 8 案及共同部分 2 案。

惟南投縣轄區之變更案需轉繪於已發布實施之重製圖上，仍需再進行公開展覽，故依內政部都市計畫委員會第 636 及 670 次大會會議紀錄，採彰化縣與南投縣部分分別辦理書圖修正作業。

另因彰化縣轄區百果山地區之中州技術學院及東源地區三裕公司兩變更案變更相關文件尚未齊全，考量地方實際發展需要，扣除上述 2 變更案外之其餘案件共 23 案，優先辦理八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)彰化縣部分第一階段發布實施。

第一階段發布實施之變更案件，其變更項目、內容及理由詳見表十一及圖七之一至圖七之四。凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表十一 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

圖七之一 八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖

圖七之二 百果山地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖

圖七之三 東源地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖

圖七之四 全區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖



表十一 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 或 附 帶 條 件
		原 計 畫 ( 公 頃 )	新 計 畫 ( 公 頃 )		
1	計畫年期	民國八十五年	民國一〇〇年	一、計畫目標年至民國八十五年已屆滿。 二、配合中部區域計畫第一次通盤檢討調整計畫年期。	
2	八卦山地區體育場所用地南側森林公園	森林公園用地(1.74)	保護區(1.74)	一、現況合法建築物密集(本計畫發布實施前完成建築)已形成一完整住宅社區(寶山社區現住戶計八十九戶),並考量土地產權、賦稅及回饋捐贈事項執行不易等因素,因此變更為保護區。 二、為避免對風景區環境造成衝擊維護良好景觀,因此發展強度比照計畫區內住宅區發展訂定。	變更為保護區部份,管制內容詳土地使用分區管制要點第六點(並參照圖幅6標註(附一)地區)。
		學校用地(文大)(0.03)	道路用地(0.03)		

彰化縣政府

表十一 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 或 附 帶 條 件
		原 計 畫 ( 公 頃 )	新 計 畫 ( 公 頃 )		
3	八卦山地區 與彰化市都 市計畫相鄰 計畫範圍線	公園用地 (0.78) 森林公園用 地(0.24) 下水道用地 (0.02) 住宅區 (0.02) 保護區 (0.16)	彰化市都市 計畫區 (1.22)	一、八卦山地區都市計畫其 規劃原意係鄰接彰化市 都市計畫區，故依彰化市 都市計畫區範圍界為 準，調整本計畫區範圍。 二、釐清土地使用分區，以 利執行。 三、爾後如因圖的因素無法 契合，應以先發布實施計 畫範圍為執行依據。	
4	八卦山地區 一之一號計 畫道路附近 住宅區	住宅區 (4.67)	第二種住宅 區(4.67)	一、套繪現有台灣省重要都 會區環境地質資料，本地 區地質狀況列為很低或 低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質 潛在災害區，故列為第二 種住宅區。	管制內容詳 土地使用分 區管制要點 第二點。
5	八卦山地區 一之一號計 畫道路南側	保存區 (0.45)	保存區(指定 為地質應注 意地區) (0.45)	一、套繪現有台灣省重要都 會區環境地質資料，本地 區地質狀況列為很低或 低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質 潛在災害區，故列為地質 應注意地區。	管制內容詳 土地使用分 區管制要點 第二十七 點。
6	八卦山地區 文大用地	學校用地 (文大) (4.40)	學校用地 (文大) (指定為地質 應注意地區) (4.40)	一、套繪現有台灣省重要都 會區環境地質資料，本地 區地質狀況列為很低或 低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質 潛在災害區，故列為地質 應注意地區。	管制內容詳 土地使用分 區管制要點 第二十七 點。

表十一 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 或 附 帶 條 件
		原 計 畫 (公 頃)	新 計 畫 (公 頃)		
7	八卦山地區 文中用地	學校用地 (文中) (2.80)	學校用地 (文中) (指定為地質 應注意地區) (2.80)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質應注意地區。	管制內容詳土地使用分區管制要點第二十七點。
8	八卦山地區 遊樂區	遊樂區 (3.67)	遊樂區 (指定為地質 應注意地區) (3.67)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質應注意地區。	管制內容詳土地使用分區管制要點第二十七點。
9	八卦山地區 西北側	公園用地 (0.28)	保護區 (0.28)	一、陳情人表示公園用地內現存之私有住宅為彰化市民國67年所核發之合法建築(住宅)，之後因本特定區規劃為公園用地，且迄今尚未徵收，致影響民眾權益甚鉅。 二、本案在不影響公園用地之整體開發原則下調整變更。	一、南郭段南郭小段142-1等25筆地號(142-2、142-3、142-4、142-5、142-6、142-10、142-11、142-12、142-14、142-15、142-16、142-17、142-18、142-20、142-21、142-22、142-23、142-24、142-29、142-30、154-809、154-1006及部分142-1、142-28、154-810)。 二、變更為保護區部份，管制內容詳土地使用分區管制要點第六點。(並參照圖幅6標註(附一)地區)

表十一 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 或 附 帶 條 件
		原 計 畫 ( 公 頃 )	新 計 畫 ( 公 頃 )		
10	百果山地區 一四八縣道	墓地 (0.06)	道路用地 (0.06)	一之七號道路因圖地不符， 配合已開闢現況予以變更。	
		道路用地 (0.06)	農業區 (0.06)		
11	百果山地區 自來水事業 用地	自來水用地 (0.01)	農業區 (0.01)	一、自來水用地因圖地不 符，配合現況予以變更。 二、名稱修正為自來水事業 用地。	變更土地位 置為員林鎮 三塊厝段 156-3地號。
		農業區 (0.01)	自來水事業 用地(0.01)		
12	百果山地區 市(二)用地	市場用地 (0.03)	停車場用地 (0.03)	一、市場用地經草屯、漢寶 快速公路穿越後，已形成 畸零地不適合興建市場。 二、併鄰近分區為停車場用 地。	
13	百果山地區 機關(三)用 地	機關用地 (1.07)	自來水事業 用地 (1.07)	配合自來水事業單位使用， 名稱修正變更。	
14	百果山地區 百果園用 地、百花園用 地	百果園用地 (9.76)	農業區 (15.07)	配合當地農業發展與使用需 求。	本案變更為 農業區部 份，管制內容 詳土地使用 分區管制要 點第七點。 (並參照圖幅 34標註(附 二)地區)
		百花園用地 (5.31)			

表十一 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 或 附 帶 條 件
		原 計 畫 ( 公 頃 )	新 計 畫 ( 公 頃 )		
15	百果山地區 自來水廠北 側	保存區 (0.36)	保存區 (指定為地質 應注意地區) (0.36)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質應注意地區。	管制內容詳 土地使用分 區管制要點 第二十七 點。
16	百果山地區 自來水廠北 側 遊樂區	遊樂區 (2.10)	遊樂區 (指定為地質 管制地區) (2.10)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質應注意地區。	管制內容詳 土地使用分 區管制要點 第二十七 點。
17	東源地區 機關用地兩 側	住宅區 (0.00) 農業區 (0.02)	機關用地 (0.02)	土地產權為陸軍總部所有，且現況為營區使用，故配合變更之。	一、變更地號 為田中鎮 內灣段 66、109 等兩筆全 部。 二、面積併入 機八計 算。
18	東源地區 機關(七)用 地	機關(0.13)	自來水事業 用地(0.13)	配合自來水事業單位使用，名稱修正變更。	
19	東源地區 達德商工 文教區	文教區 (2.81)	文教區 (指定為地質 應注意地區) (2.81)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質應注意地區。	管制內容詳 土地使用分 區管制要點 第二十七 點。

表十一 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

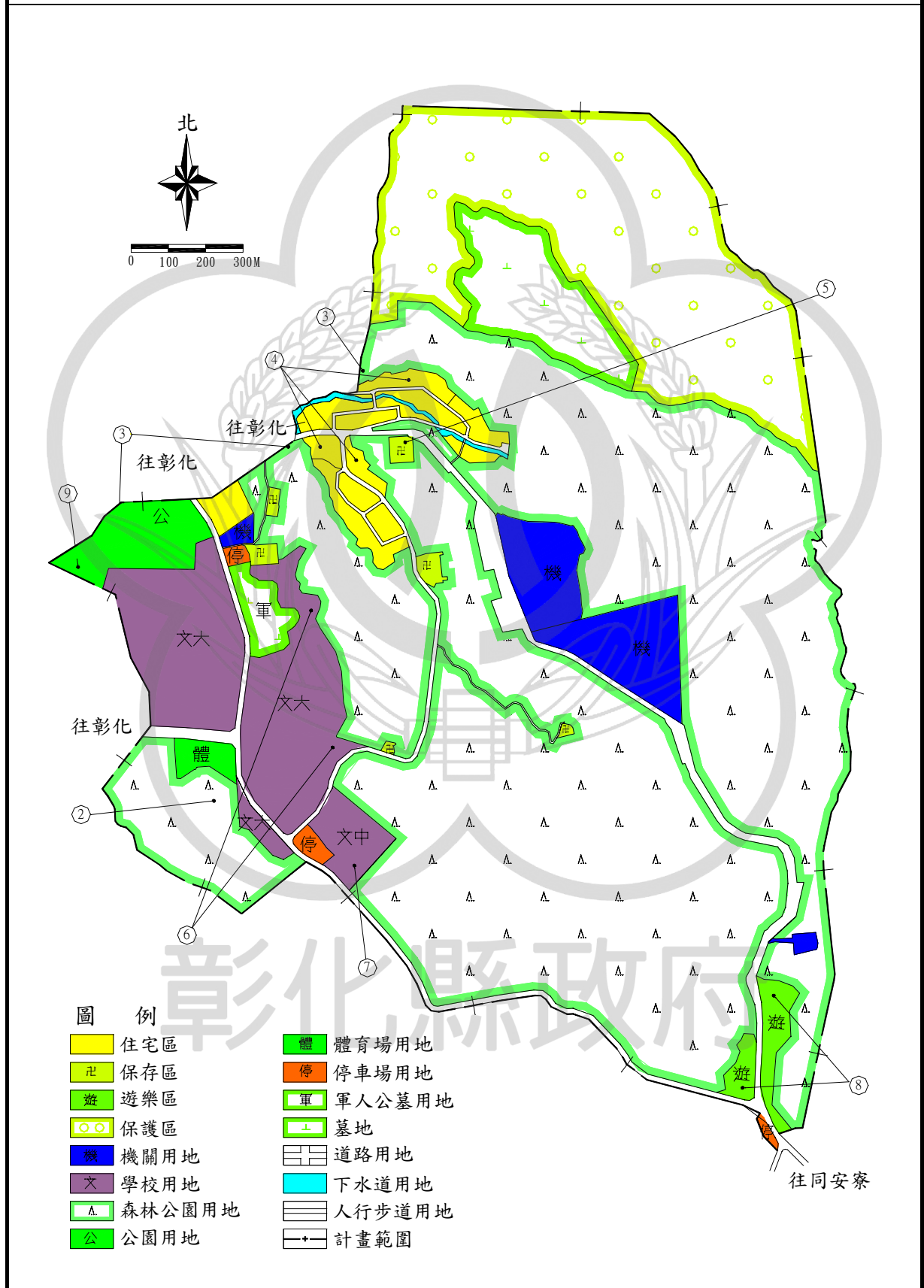
編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註 或 附 帶 條 件
		原 計 畫 ( 公 頃 )	新 計 畫 ( 公 頃 )		
20	東源地區 達德商工	保存區 (0.60)	保存區 (指定為地質 應注意地區) (0.60)	一、套繪現有台灣省重要都會區環境地質資料，本地區地質狀況列為很低或低利用潛力區。 二、考量建築基地位於地質潛在災害區，故列為地質應注意地區。	管制內容詳 土地使用分 區管制要點 第二十七 點。
21	東源地區機 十一北側	農業區 (0.34)	機關用地 (0.36)	該筆土地目前為軍方使用， 為符合土地使用分區及土地 利用。	一、東源段 30、56、 59地 號。 二、變更面積 併入機 八計 算。
		住宅區 (0.02)			
22	一之一號道 路旁	加油站用地 (0.24)	加油站專用 區(0.24)	配合加油站開發民營變更為 一般分區。	(共二處位於 圖幅第19、 30號)
23	本計畫區	修正土地使用分區管制要 點(詳表十六)		依據「都市計畫法台灣省施 行細則」規定修正。	

註：1.凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

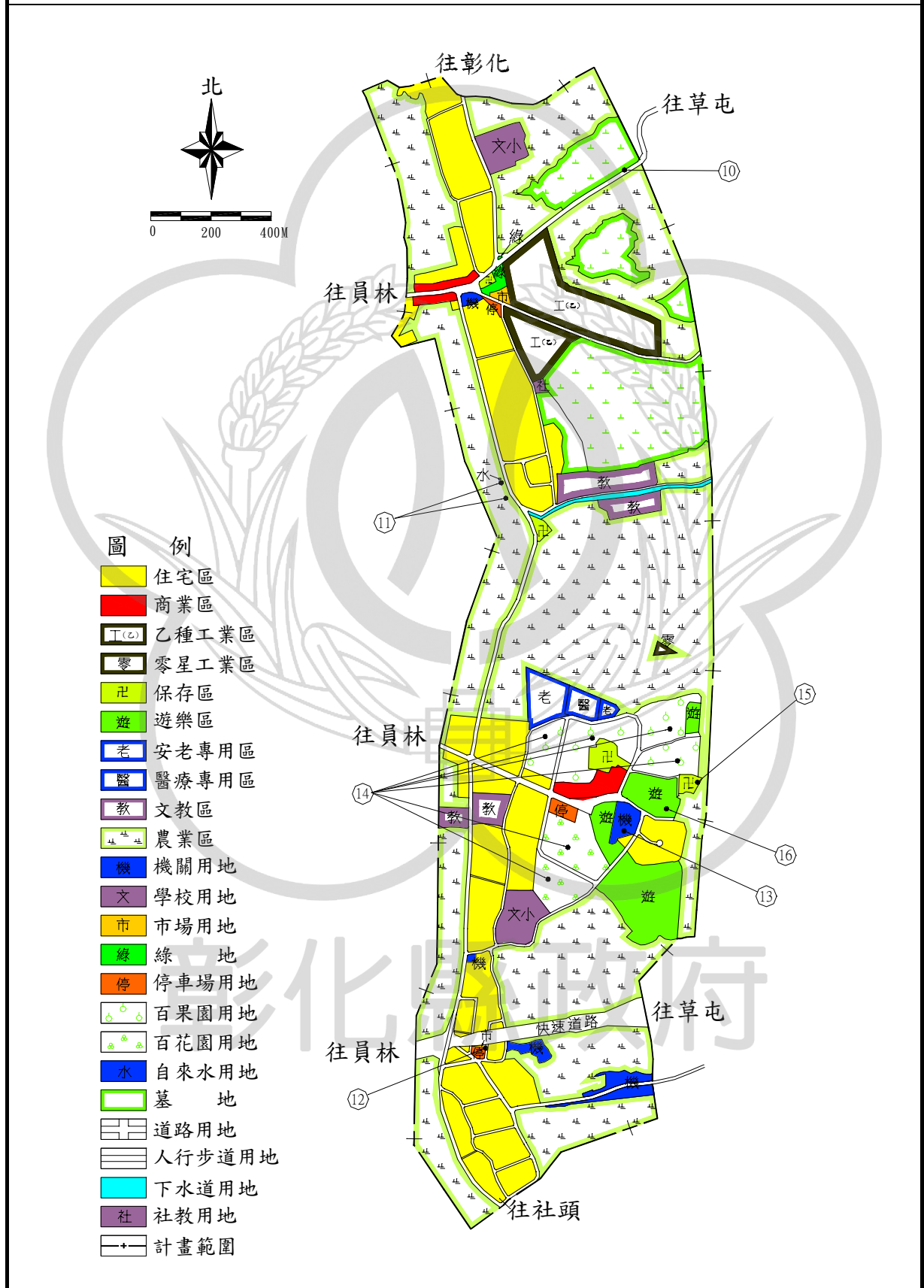
2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

彰化縣政府

圖七之一 八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖



圖七之二 百果山地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖





圖七之三 東源地區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖

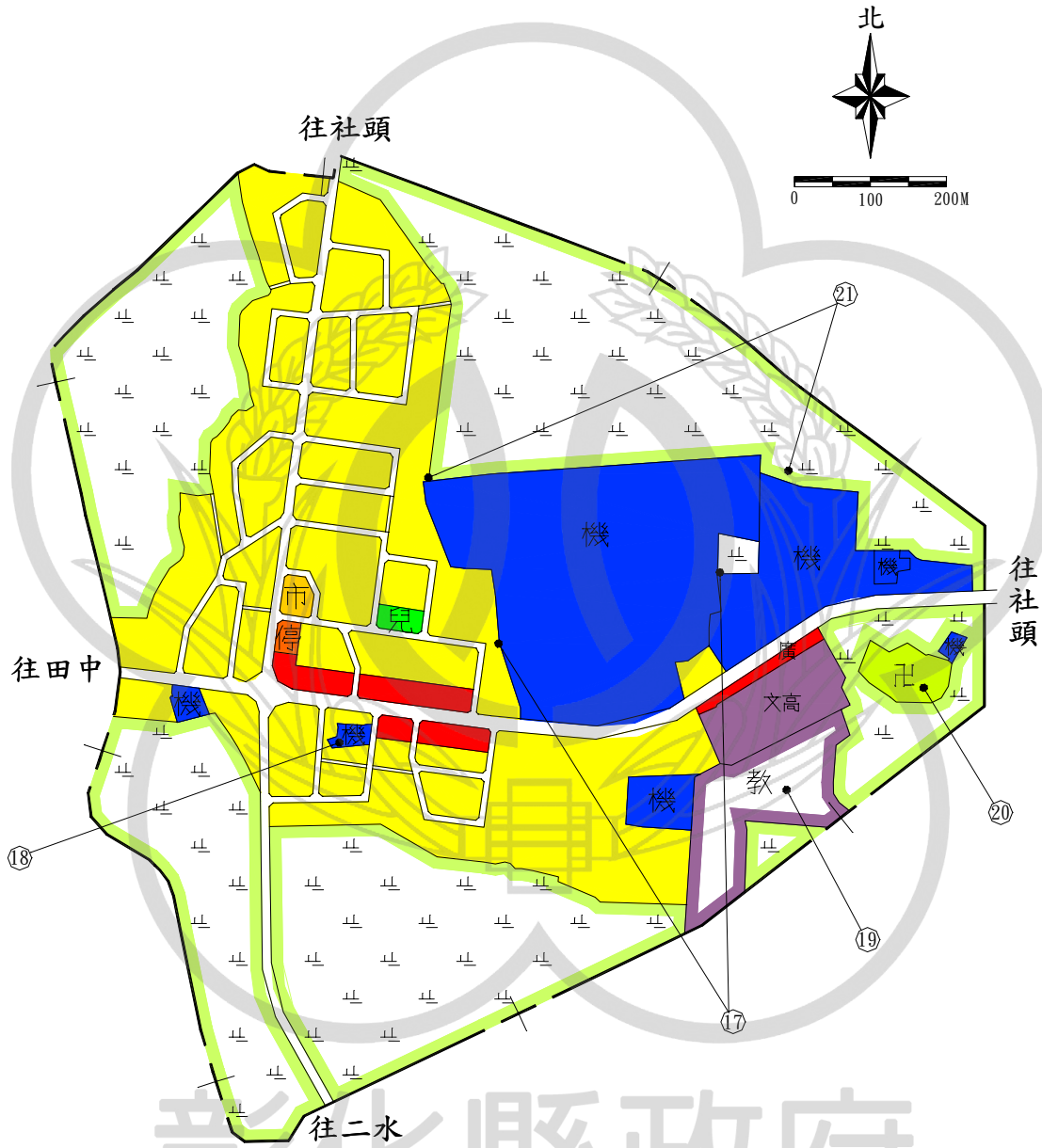


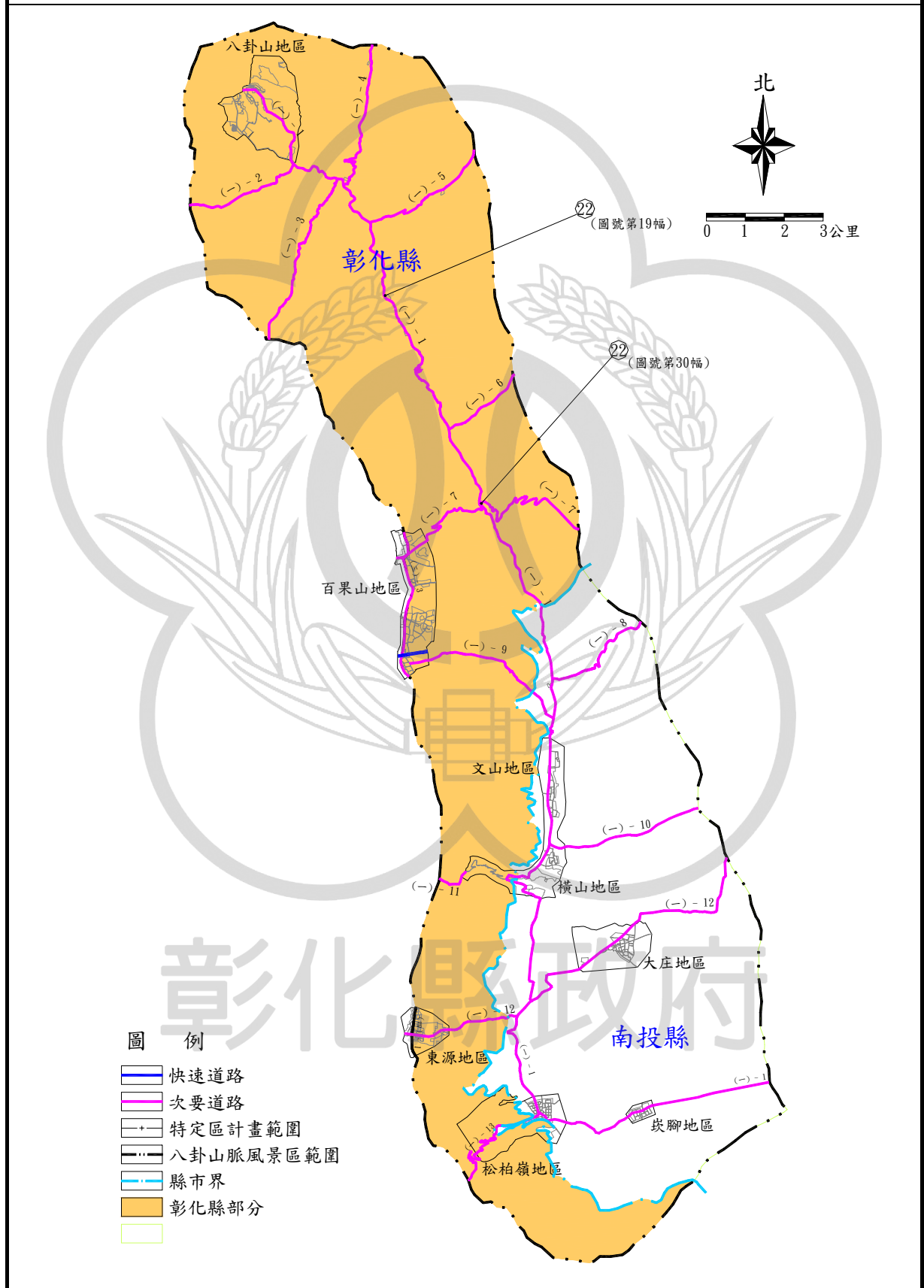
圖 例

- 住宅區
- 商業區
- 保存區
- 文教區
- 農業區

- 機關用地
- 學校用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 兒童遊樂場用地

- 廣場用地
- 人行步道用地
- 計畫範圍

圖七之四 全區計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖



## 第五章 檢討後之計畫

### 壹、計畫範圍及面積

計畫範圍包括八卦山地區、百果山地區、東源地區、文山及橫山地區、松柏嶺地區、大庄地區、崁腳地區及各地區間整體性計畫聯絡道路，及沿線景觀遊憩據點等，計畫面積 1789.66 公頃。

### 貳、計畫年期

以民國 100 年為計畫目標年。

### 參、計畫人口及密度

計畫人口為 36,500 人，含八卦山地區 5,000 人，百果山地區 11,000 人，文山及橫山地區 5,800 人，松柏嶺地區 3,500 人，大庄地區 4,100 人，崁腳地區 1,700 人，東源地區 5,400 人等。計畫密度每公頃約 210 人。

### 肆、土地使用計畫

#### 一、住宅區

以既有集居聚落較為密集地區，劃設為住宅區、面積 166.08 公頃。

#### 二、第二種住宅區

依據工業技術研究院能源及礦業研究所於民國七十六年六月，所繪製之土地利用潛力圖資料，在過去劃設為住宅區之地區在資料中歸類為低利用潛力區與很低利用潛力區二種土地，劃設為第二種住宅區，面積 4.67 公頃。

#### 三、商業區

劃設商業區面積 6.33 公頃。

#### 四、乙種工業區

劃設乙種工業區一處，面積 10.81 公頃。

#### 五、零星工業區

劃設零星工業區一處，面積 0.11 公頃。

#### 六、保存區

劃設保存區十二處，面積 3.87 公頃。

#### 七、保存區（指定為地質應注意地區）

依據工業技術研究院能源及礦業研究所所繪製之土地利用潛力圖資料，將部分之宗教專用區，改劃設為宗教專用區（指定為地質管制區）四處，面積 1.41 公頃。

## 八、遊樂區

劃設遊樂區面積 7.66 公頃。

## 九、遊樂區（指定為地質應注意地區）

依據依據工業技術研究院能源及礦業研究所所繪製之土地利用潛力圖資料，將部分之遊樂區，改劃設為遊樂區（指定為地質應注意地區）五處，面積 5.77 公頃。

## 十、露營區

劃設遊樂區面積 13.00 公頃。

## 十一、青年活動營區

劃設遊樂區面積 13.00 公頃。

## 十二、文教區

劃設文教區四處，面積 6.01 公頃。

## 十三、文教區（指定為地質應注意地區）

依據依據工業技術研究院能源及礦業研究所所繪製之土地利用潛力圖資料，將部分之文教區，改劃設為文教區（指定為地質應注意地區）一處，面積 2.81 公頃。

## 十四、安老專用區

劃設安老專用區一處，面積 2.55 公頃。

## 十五、農業區

(一)發展用地外圍，劃設為農業區，面積 586.33 公頃。

(二)將原百花園及百果園用地之範圍土地調整為農業區(附二)(參照圖幅 34)，面積 15.07 公頃。

以上二種農業區，共劃設面積 601.40 公頃。

## 十六、保護區

(一)坡度較陡或山林生長良好地區，劃設為保護區，面積 103.04 公頃。

(二)另考量政府財政徵收困難、土地所有人權益及配合實際使用現況，將部份森林公園及公園用地變更調整為保護區(附一)(參照圖幅 6)，面積 2.19 公頃。

以上二種保護區，共劃設面積 105.23 公頃。

## 十七、休憩區

劃設休憩區三處，面積 2.40 公頃。

## 十八、巨樹保護區

劃設巨樹保護區二處，面積 0.36 公頃。

## 十九、醫療專用區

劃設醫療專用區一處，面積 0.97 公頃

## 二十、加油站專用區

劃設加油站專用區二處，面積 0.24 公頃。

## 伍、公共設施計畫

### 一、機關用地

劃設機關用地十四處，面積 30.28 公頃，其中機(一)用地為現有職訓所，機(二)用地為東山派出所，機(四)用地為林厝派出所，機(六)用地為派出所，機(八)用地為軍事用地，機(九)用地為自來水廠，機(十)用地為林務局工務站，機(十一)用地為彰化仁愛之家，機(十四)用地為彰化榮家，機(十五)用地為彰化養老院，機(十六)用地為保安總隊，機(十九)用地為國立教育廣播電台彰化分台，機(二十)用地為彰化縣消防局八卦山隧道消防分隊廳舍，機(二十一)用地為交通部公路總局所屬廳舍。

### 二、市場用地

劃設市場用地二處，面積 0.41 公頃。

### 三、停車場用地

劃設停車場用地七處，面積 1.90 公頃。

### 四、軍人公墓用地

劃設軍人公墓用地一處，面積 2.50 公頃。

### 五、公園用地

劃設公園用地一處，面積 4.64 公頃。

### 六、綠地

劃設綠地面積 2.30 公頃。

### 七、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地一處，面積 0.20 公頃。

### 八、下水道用地

劃設下水道用地面積 1.58 公頃。

### 九、墓地

劃設墓地面積 48.92 公頃。

### 十、學校用地

#### (一)文小

劃設文小二處，面積 4.24 公頃。

#### (二)文中(指定為地質應注意地區)

劃設文中(指定為地質應注意地區)一處，面積 2.80 公頃。

#### (三)文大

劃設文大一處，面積 22.65 公頃。

#### (四)文大(指定為地質管制區)

劃設文大(指定為地質應注意地區)三處，面積 4.40 公頃。

### 十一、體育場用地

劃設體育場用地一處，面積 1.32 公頃。

#### 十二、自來水事業用地

劃設自來水事業用地三處，面積 1.21 公頃。

#### 十三、社教用地

劃設社教用地一處，面積 0.16 公頃。

#### 十四、廣場用地

劃設廣場用地一處，面積 0.70 公頃。

#### 十五、森林公園用地

劃設森林公園用地二處，面積 265.15 公頃。

#### 十六、人行步道用地

劃設人行步道用地面積 1.25 公頃。

### 陸、其他

私立達德商工學校因私立學校用地非屬公共設施，故另行劃設私立達德商工學校一處，面積 1.70 公頃。

### 柒、交通系統計畫

#### 一、快速道路用地

漢寶草屯快速道路用地，計畫寬度約 50 公尺。

#### 二、次要道路用地

計畫區內聯外道路用地為一之一號至一之十三號及三之一號道路，計畫寬度 18、15、12、10、8 公尺。

#### 三、出入道路用地

計畫區內出入道路用地為二之一號寬度 15 公尺，及二之二、三之一、三之二、三之三、四之一計畫寬度 12 公尺。

#### 四、服務道路用地

各地區內均劃設服務道路用地，計畫寬度為 10、8、6 公尺及 4 公尺人行步道。

### 捌、遊憩系統計畫

八卦山脈風景特定區計畫範圍遼闊，區內景觀遊憩資源豐富，為因應週休二日制度之實施，提供國民對旅遊設施強烈需求，在現有景觀遊憩資源為基礎且兼顧保育與發展並重之前題下，予以有系統之規劃，以期發揮各地區之特色。茲將本次檢討修正後遊憩系統計畫內容說明如後。

#### 一、一之一號道路沿線遊憩系統

本特定區計畫主要以一之一號道路串聯，該道路沿八卦山脈稜線自彰化市延伸至南投縣名間松柏嶺地區全長約四十公里，沿線視野良好，故為提供遊客眺望及賞景據點，劃設有：

### (一)休憩區

於眺望景觀良好地點劃設三處休憩區，分別位於彰化市銀行山、芬園鄉風坑村北側、南投市鳳鳴里凹禍寮旁。主要供設置臨時停車場、小型餐飲服務設施、野餐地及公廁等。

### (二)巨樹保護區

將南投市西嶺里灣門仔之現有二株樟樹與杜英生長地及鳳鳴里凹禍寮之巨樹群，劃為巨樹保護區。應加以保護以利巨樹自然生長。

## 二、八卦山地區遊憩系統

本地區鄰接彰化市區與八卦山大佛及卦山花園、彰化體育場毗鄰，因區內現有寺廟林立(包括八卦禪寺、福山榮園、東山學苑、仙公廟、孔聖廟等廟群)，故本區以文化景觀為主，除維護現有寺廟外，本地區應以廟會、森林賞鳥、運動休閒健身活動型態為主，故配合劃設之相關遊憩設施有：

### (一)遊樂區

為供興建多樣化遊樂設施，以吸引更多遊客。

### (二)森林區

為保持優美林相、以造林、涵養水源、維護自然景觀生態。

### (三)軍人公墓用地

現有彰化縣軍人公墓宜配合附近環境予以整理美化、種植花草樹木。

### (四)體育場用地

配合健身活動需求，於一之一號道路西側劃設體育場，提供健身旅遊活動場地。

## 三、百果山地區遊憩系統

本地區座落於員林鎮東側郊區，現有遊樂據點有百果山、新百果山風景區及大千遊樂園等，本地區主要以遊樂活動及特產(蜜餞)觀光為主，故配合劃設之遊憩設施有：

### (一)遊樂區

將現有三處遊樂據點(百果山、新百果山風景區、大千樂園)劃設為遊樂區。

### (二)觀光果園區

為提供農業休閒活動，滿足遊客需求，結合當地農業特產等資源，劃設兩處觀光果園區，使本地區旅遊活動更具特色。

## 四、東源地區遊憩系統

本地區以登山活動為主，其遊憩資源以計畫區外田中森林遊樂區為腹地，為提供登山遊客臨時停車及休憩據點，本次檢討增設客服服務中心區乙處。

## 玖、防災計畫

都市一直是人類最後的避難地，隨著都市之發展與擴大，機能也隨之複雜，而都市災害的類型也愈趨多樣。都市災害的種類大致可分為自然災害（如風災、水災、地震及環境敏感地區之潛在災害）與都市社會災害（如火災、地盤災害、設施災害、產業災害、都市公害及自然、人為災害所衍生之二次災害）兩大類，為降低災害的風險程度、防止災害原的產生及二次災害之衍生，研擬本計畫區之防災相關措施如下：

### 一、生活避難圈之劃設

由於本特定區位於八卦山台地，且由縣 139 道路連接特定區內七個計畫區（分屬彰化縣及南投縣），乃依據特定區內交通系統、聚落分布概況及學校、公園、綠地、體育場所等公共設施分布等開放空間之可及性等，將其劃分為七個生活避難圈（詳圖十一），各生活避難圈內應成立防救災據點及其相關之避難誘導設施等。

### 二、防救災動線系統

#### （一）緊急疏散道路

指定計畫區內延續通達並串接各區域之道路為緊急疏散道路，此道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑，而且在救災必要時得進行交通管制。

#### （二）救援輸送道路

此層級道路主要作為災變區域之救援車輛運輸及避難人員通往避難地區路徑之用，並配合緊急道路而強化救援系統之完整性。

### 三、防救災據點

#### （一）緊急避難場所

以停車場、學校、公園等開放性空間等作為緊急避難場所，其週邊應保持暢通，並減少永久性障礙物之設置，維持其開放性以備作為臨時救災避難場所之用。此外，計畫區外為之農業區、保護區及森林公園亦可作為災變時之緊急避難場所。

#### （二）避難收容場所

以機關、停車場、鄰里公園、市廟（保存區）及社區活中心等為避難收容所，其目的在於提供災後之臨時庇護場所。在機能上，應具有災民臨時收容、醫療緊急救護、及相關生活必需品的儲備等功能。中長期之收容場所由彰化縣及南投縣之體育館支援。

#### （三）警察、消防、醫療據點

由於八卦山脈風景特定區位於山區又分屬彰化及南投兩縣管轄，有關警察、消防、醫療據點不足部分需藉由彰化



市、員林鎮、田中鎮及南投市等鄰近都市支援。

利用機(二)東山派出所、機(四)林厝派出所、機(十六)保安總隊及機(二十)彰化縣消防局八卦山隧道消防分隊等現有警察及消防設施據點，提供防救災之情報資訊收集及災後秩序維持，及儲備消防器材、水源，以因應緊急情事。

#### 四、火災防止延燒帶

本計畫區內之計畫道路，於緊急危難時除提供防災避難疏散功能外，亦可兼具火災延燒防止隔離功能；此外，得以開放性公共設施及開闢之農業區、保護區、河道溝渠等為區隔，防止火災蔓延。

#### 五、土石流潛勢災害防範措施

台灣地區多數山坡地具有坡度陡峭、地質脆弱和水流湍急等不利於土體安定的地面條件，加上地震、暴雨集中及人為恣意墾殖等外力之作用，使得崩塌、地滑、土石流、山地洪災等天然災害頻仍。

本計畫區位處八卦山台地之山坡地形，因計畫區外圍皆屬八卦山風景區管制範圍，應依相關管制規定使用，為避免不當開發行為導致土石流或崩塌影響下游設施或建物，應對土石流潛勢災害地區加強防範。八卦山風景區內土石流潛勢災害地區較鄰近松柏嶺地區應嚴加防範，並研擬防範措施如下：

##### (一)疏散路線方面

1. 不能夠穿越潛勢溪流。
2. 盡量利用現有道路。
3. 不經過危險路段、陡坡區。
4. 不隨溪谷向上或向下。

##### (二)避難所方面

土石流潛勢溪流區與避難處所距離不可過長，步行以不超過 20-30 分鐘以內為宜，避難所之空間需能容納潛勢區居民日常生活作息不能位於可能崩塌之潛在區不能有孤立的腹地(不易與外界聯絡)與外界需有安全的通路。

### 拾、實施進度與經費

為健全計畫區內住宅聚落生活所需之各項公共設施功能，並強化參山國家風景區八卦山脈範圍內觀光遊憩機能，另整合彰化縣政府、各鄉鎮市公所、國立彰化師範大學、參山國家風景區管理處、林務局與交通部公路總局等相關單位資源，故依據各項公共設施特性，訂定下列主辦機關與執行期限：

#### 一、各項興辦公共設施主辦機關

##### (一)文中(地質)、文大及文大(地質)學校用地

此三項公共設施用地規劃供國立彰化師範大學使用，故未來開闢所需經費與相關權責，屬國立彰化師範大學。

## (二)觀光發展相關用地

依照計畫區各相關機關協商會議結果，計畫區內森林公園、公園(公一)、停車場等觀光旅遊類公共設施，由彰化縣政府與參山國家風景區管理處共同籌措經費興建，其中森林公園用地範圍內有極大比例面積亦屬林務局所轄保安林地範圍，故森林公園則由縣府、參山國家風景區管理處與林務局共同辦理。

## (三)其餘公共設施用地

其餘區內兒童遊樂場、市場、社教、計畫區內重要之聯絡道路與區內重要之出入道路(包含：一之一、一之三、一之四、一之五、一之六、一之九、三之一及三之二等)及 8 公尺以下之人行步道，主要供區內住宅聚落居民生活所用，故以上設施興辦之權責則由彰化縣政府與聚落所在之當地市鄉鎮公所共同分擔，並負責其後之經營管理。

## 二、預定完成期限

以上各項公共設施預定完成期限，均採二階段辦理。96~98 年度為第一階段，主要辦理各項公共設施用地之取得(征購)、勘測與設計等工作。第二階段為 98~100 年，則推動施工作業。

## 拾壹、土地使用分區管制要點

現行計畫已訂定土地使用分區管制要點，惟為促進土地合理利用，並配合發展現況及法令規定予以增修訂，修訂後之條文(詳見表十七)。

表十二 八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)變更案面積增減表

表十三 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

表十三之一 八卦山地區(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

表十三之二 百果山地區(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

表十三之三 東源地區(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

表十三之四 文山、橫山地區(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

表十三之五 松柏嶺地區(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

表十四 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地變更後面積分配表

表十五 八卦山脈風景特定區計畫道路層級分類及編號表

圖八 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)交通系統示意圖

圖九之一 八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

圖九之二 百果山地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

圖九之三 東源地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

圖九之四 文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

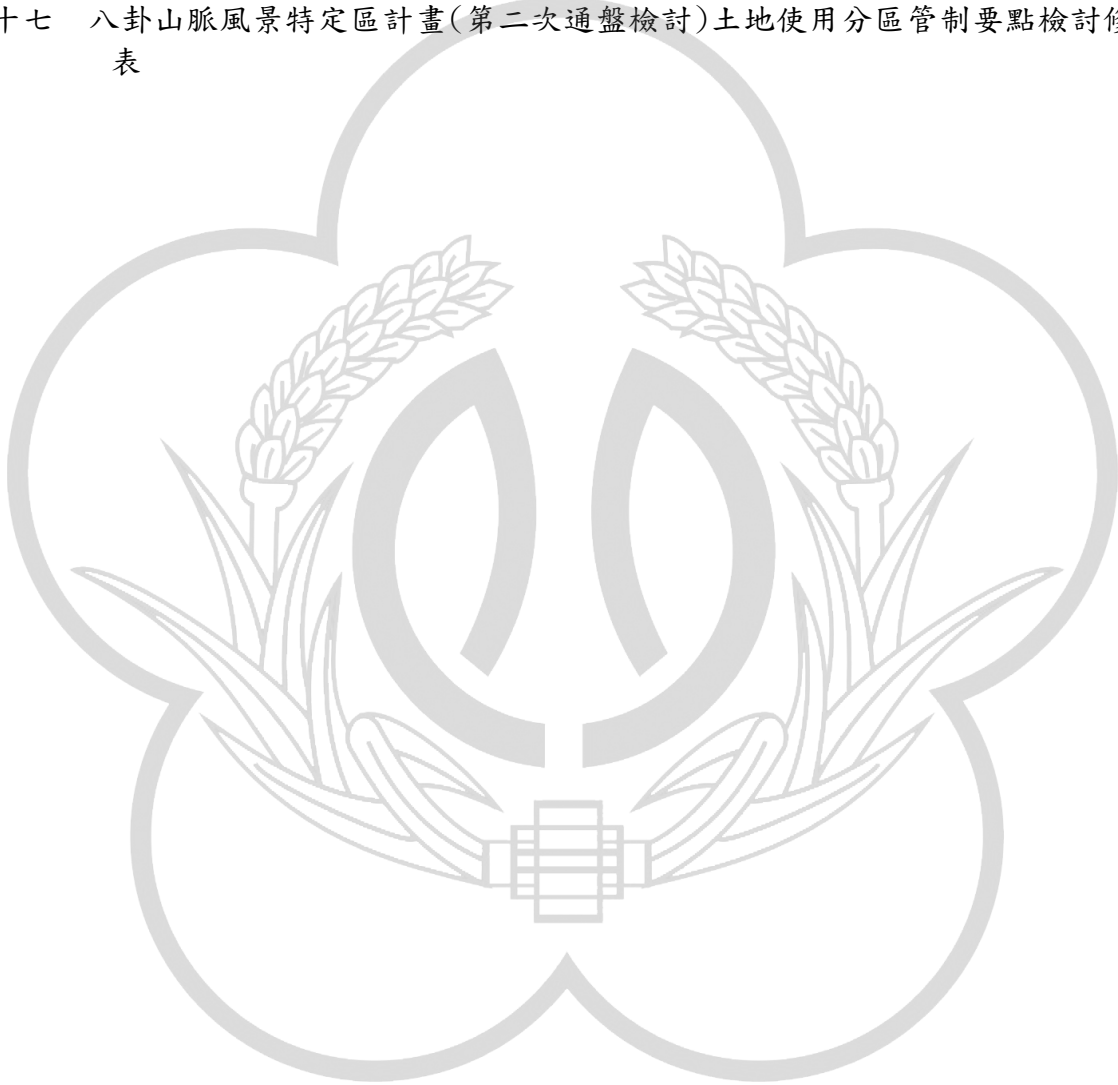
圖九之五 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

圖九之六 全區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

圖十 全區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖

圖九之一 八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖

- 圖九之二 百果山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖  
圖九之三 東源地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖  
圖九之四 文山、橫山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖  
圖九之五 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖  
圖十一 八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)生活避難圈示意圖  
表十六 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表  
表十七 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表



彰化縣政府

表十二 八卦山脈風景特定區計畫（第二次通盤檢討）變更案面積增減表

變更案新編號		現行計畫	1	2	3	4	5	6	7	8	9	小計
土地 使用 分區	住宅區	170.79			-0.02	-4.67			-0.02			-4.71
	第二種住宅區					+4.67						+4.71
	商業區	6.33										0.00
	乙種工業區	10.81										0.00
	零星工業區	0.11										0.00
	保存區	5.28					-0.45					-0.45
	保存區(地質)						+0.45					+0.45
	遊樂區	13.43								-3.67		-3.67
	遊樂區(地質)									+3.67		+3.67
	露營區	13.00										0.00
	青年活動營區	9.63										0.00
	文教區	8.82										0.00
	文教區(地質)											0.00
	安老專用區	2.55										0.00
	農業區	586.63										0.00
	保護區	103.37		+1.74	-0.16						+0.28	+1.86
	休憩區	2.40										0.00
	巨樹保護區	0.36										0.00
	醫療專用區	0.97										0.00
	加油站專用區											0.00
公共 設施 用地	機關用地	32.66										0.00
	學校用地											0.00
	文小	12.30										0.00
	文中	2.80							-2.80			-2.80
	文中(地質)								+2.80			+2.80
	文大	27.08		-0.03				-4.40				-4.43
	文大(地質)							+4.40				+4.40
	私立達德商工	1.70										0.00
	小計	43.88										0.00
	森林公園用地	485.07		-1.74	-0.24							-1.98
	公園用地	5.70			-0.78						-0.28	-1.06
	兒童遊樂場用地	2.03										0.00
	綠地	2.30										0.00
	體育場用地	1.32										0.00
	市場用地	1.02										0.00
	停車場用地	2.28										0.00
	廣場用地	0.70										0.00
	人行廣場用地	0.50										0.00
	百果園用地	9.76										0.00
	百花園用地	5.31										0.00
車站用地	0.38										0.00	
電業用地	0.28										0.00	
郵電用地	0.14										0.00	
自來水用地	0.01										0.00	
自來水事業用地	0.10										0.00	
加油站用地	0.36										0.00	
社教機構用地	0.21										0.00	
社教用地	0.16										0.00	
下水道用地	1.60			-0.02							0.00	
軍人公墓用地	2.50										0.00	
墓地	48.98										0.00	
道路用地	207.86		+0.03								0.00	
人行步道用地	1.25										0.00	
電路鐵塔用地	0.04										0.00	
合計	1790.88		0.00	-1.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1.22

表十二 八卦山脈風景特定區計畫（第二次通盤檢討）變更案面積增減表

變更案新編號		10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	小計	
分區項目													
土地 使用 分區	住宅區								0.00			0.00	
	第二種住宅區											0.00	
	商業區											0.00	
	乙種工業區											0.00	
	零星工業區											0.00	
	保存區						-0.36					-0.36	
	保存區(地質)						+0.36					+0.36	
	遊樂區							-2.10				-2.10	
	遊樂區(地質)							+2.10				+2.10	
	露營區											0.00	
	青年活動營區											0.00	
	文教區										-2.81	-2.81	
	文教區(地質)										+2.81	+2.81	
	安老專用區											0.00	
	農業區	+0.06	0.00			+15.07			-0.02				15.11
	保護區												0.00
	休憩區												0.00
	巨樹保護區												0.00
	醫療專用區												0.00
加油站專用區												0.00	
公共 設施 用地	機關用地				-1.07				+0.02	-0.13		-1.18	
	文小											0.00	
	文中(地質)											0.00	
	文大											0.00	
	文大(地質)											0.00	
	私立達德商工											0.00	
	小計											0.00	
	森林公園用地												0.00
	公園用地												0.00
	兒童遊樂場用地												0.00
	綠地												0.00
	體育場用地												0.00
	市場用地			-0.03									-0.03
	停車場用地												0.00
	廣場用地												0.00
	人行廣場用地												0.00
	百果園用地						-9.76						-9.76
	百花園用地						-5.31						-5.31
	車站用地												0.00
	電業用地												0.00
	郵電用地												0.00
	自來水用地		-0.01										-0.01
	自來水事業用地		+0.01		+1.07					+0.13			+1.21
	加油站用地												0.00
	社教機構用地												0.00
	社教用地												0.00
	下水道用地												0.00
	軍人公墓用地												0.00
	墓地	-0.06											-0.06
	道路用地	0.00		+0.03									+0.03
	人行步道用地												0.00
	電路鐵塔用地												0.00
合計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

表十二 八卦山脈風景特定區計畫（第二次通盤檢討）變更案面積增減表

變更案新編號		20	21	22	23	合計
分區項目						
土地 使用 分區	住宅區		-0.02			166.08
	第二種住宅區					4.67
	商業區					6.33
	乙種工業區					10.81
	零星工業區					0.11
	保存區	-0.60				3.87
	保存區(地質)	+0.60				1.41
	遊樂區					7.66
	遊樂區(地質)					5.77
	露營區					13
	青年活動營區					9.63
	文教區					6.01
	文教區(地質)					2.81
	安老專用區					2.55
	農業區		-0.34			601.4
	保護區					105.23
	休憩區					2.4
	巨樹保護區					0.36
	醫療專用區					0.97
加油站專用區			+0.24		0.24	
公共 設施 用地	機關用地		+0.36			31.84
	學校用地					12.30
	文小					0.00
	文中(地質)					2.80
	文大					22.65
	文大(地質)					4.40
	私立達德商工					1.70
	小計					43.88
	森林公園用地					483.09
	公園用地					4.64
	兒童遊樂場用地					2.03
	綠地					2.30
	體育場用地					1.32
	市場用地					0.99
	停車場用地					2.28
	廣場用地					0.70
	人行廣場用地					0.50
	百果園用地					0.00
	百花園用地					0.00
	車站用地					0.38
	電業用地					0.28
	郵電用地					0.14
	自來水用地					0.00
	自來水事業用地					1.31
	加油站用地			-0.24		0.12
	社教機構用地					0.21
	社教用地					0.16
下水道用地					1.58	
軍人公墓用地					2.50	
墓地					48.92	
道路用地					207.92	
人行步道用地					1.25	
電路鐵塔用地					0.04	
合計		0.00	0.00	0.00	0.00	1789.66

表十三 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項	目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
				計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	170.79	-4.71	166.08	16.10	9.28		
	第二種住宅區	-	+4.67	4.67	0.45	0.26		
	商 業 區	6.33	-	6.33	0.61	0.35		
	乙種工業區	10.81	-	10.81	1.05	0.60		
	零星工業區	0.11	-	0.11	0.01	0.01		
	保 存 區	5.28	-1.41	3.87	0.38	0.22		
	保存區(地質)	-	+1.41	1.41	0.14	0.08		
	遊 樂 區	13.43	-5.77	7.66	0.74	0.43		
	遊樂區(地質)	-	+5.77	5.77	0.56	0.32		
	露 營 區	13.00	-	13.00	1.26	0.73		
	青年活動營區	9.63	-	9.63	0.93	0.54		
	文 教 區	8.82	-2.81	6.01	0.58	0.34		
	文教區(地質)	-	+2.81	2.81	0.27	0.16		
	安老專用區	2.55	-	2.55	0.25	0.14		
	農 業 區	586.63	+14.77	601.40	-	33.60		
	保 護 區	103.37	+1.86	105.23	-	5.88		
	休 憩 區	2.40	-	2.40	0.23	0.13		
	巨樹保護區	0.36	-	0.36	0.03	0.02		
	醫療專用區	0.97	-	0.97	0.09	0.05		
	加油站專用區	-	+0.24	0.24	0.02	0.01		
小 計	934.48	+16.83	951.31	23.72	53.16			
公 共 設 施	機 關 用 地	32.66	-0.82	31.84	3.09	1.78		
	學 校 用 地	文 小	12.30	-	12.3	1.19	0.69	
		文 中	2.80	-2.80	0	0.00	0.00	
		文中(地質)	-	+2.80	2.8	0.27	0.16	
		文 大	27.08	-4.43	22.65	2.20	1.27	
		文大(地質)	-	+4.40	4.4	0.43	0.25	
		私立達德 商工學校	1.7	-	1.7	0.16	0.09	
		小 計	43.88	-	43.88	4.25	2.45	
	森林公園用地	485.07	-1.98	483.09	46.83	26.99		
	公 園 用 地	5.70	-1.06	4.64	0.45	0.26		
用 地	兒童遊樂場用地	2.03	-	2.03	0.20	0.11		
	綠 地	2.30	-	2.30	0.22	0.13		
	體 育 場 用 地	1.32	-	1.32	0.13	0.07		
	市 場 用 地	1.02	-0.03	0.99	0.10	0.06		

表十三 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
公 共 設 施 用 地	停車場用地	2.28	-	2.28	0.22	0.13	
	廣場用地	0.70	-	0.70	0.07	0.04	
	人行廣場用地	0.50	-	0.50	0.05	0.03	
	百果園用地	9.76	-9.76	0.00	0.00	0.00	
	百花園用地	5.31	-5.31	0.00	0.00	0.00	
	車站用地	0.38	-	0.38	0.04	0.02	
	電業用地	0.28	-	0.28	0.03	0.02	
	郵電用地	0.14	-	0.14	0.01	0.01	
	自來水用地	0.01	-0.01	-	0.00	0.00	
	自來水事業用地	0.10	1.21	1.31	0.13	0.07	
	加油站用地	0.36	-0.24	0.12	0.01	0.01	
	社教機構用地	0.21	-	0.21	0.02	0.01	
	社教用地	0.16	-	0.16	0.02	0.01	
	下水道用地	1.60	-0.02	1.58	0.15	0.09	
	軍人公墓用地	2.50	-	2.50	-	0.14	
	墓地	48.98	-0.06	48.92	-	2.73	
	道路用地	207.86	0.06	207.92	20.15	11.62	
	人行步道用地	1.25	-	1.25	0.12	0.07	
	電路鐵塔用地	0.04	-	0.04	0.00	0.00	
	小 計	856.40	-18.05	838.35	76.28	46.84	
合 計(1)	1049.40	-17.79	1031.61	100.00	-	都市發展 用地面積	
合 計(2)	1790.88	-1.22	1789.66	-	100.00	總面積	

註：1. 表中分區後之「(地質)」字樣，表示為地質應注意區域，列為一獨立分區。  
2. 都市發展用地面積為總面積扣除農業區、保護區、軍人公墓與墓地之面積。

彰化縣政府



表十三之一 八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項	目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註
				計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	10.30	-4.69	5.61	1.89	1.52	
	第二種住宅區	-	+4.67	4.67	1.58	1.27	
	保 存 區	1.80	-0.45	1.35	0.46	0.37	
	保存區(地質)	-	+0.45	0.45	0.15	0.12	
	遊 樂 區	3.67	-3.67	0.00	0.00	0.00	
	遊樂區(地質)	-	+3.67	3.67	1.24	0.99	
	保 護 區	55.80	+1.86	57.66	-	15.63	
	小 計	71.57	+1.84	73.41	5.32	19.90	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	12.48	-	12.48	4.21	3.38	
	文 中	2.80	-2.80	0.00	0.00	0.00	
		文中(地質)	-	2.80	2.80	0.94	0.76
	文 大	27.08	-4.43	22.65	7.64	6.14	
		文大(地質)	-	4.40	4.40	1.48	1.19
	小 計	29.88	-	29.88	10.08	8.10	
	森林公園用地	220.40	-1.98	218.42	73.71	59.20	
	公 園 用 地	5.70	-1.06	4.64	1.57	1.26	
	體 育 場 用 地	1.32	-	1.32	0.45	0.36	
	停 車 場 用 地	1.10	-	1.10	0.37	0.30	
用 地	下 水 道 用 地	0.50	-0.02	0.48	0.16	0.13	
	軍人公墓用地	2.50	-	2.50	-	0.68	
	墓 地	12.50	-	12.50	-	3.39	
	道 路 用 地	12.05	0.03	12.08	4.08	3.27	
	人 行 步 道 用 地	0.20	-	0.20	0.07	0.05	
小 計	298.63	-3.06	295.57	94.68	80.10		
合 計(1)	299.40	-3.08	296.32	100.00	-	都市發展 用地面積	
合 計(2)	370.20	-1.22	368.98	-	100.00	總 面 積	

註：1.表中分區後之「(地質)」字樣，表示為地質管制區域，列為一獨立分區。

2.都市發展用地面積為總面積扣除保護區、軍人公墓與墓地之面積。

表十三之二 百果山地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土地 使用 分區	住 宅 區	47.60	-	47.60	42.92	15.04	
	商 業 區	2.12	-	2.12	1.91	0.67	
	乙種工業區	10.81	-	10.81	9.75	3.42	
	零星工業區	0.11	-	0.11	0.10	0.03	
	保 存 區	1.90	-0.36	1.54	1.39	0.49	
	保存區(地質)	-	+0.36	0.36	0.32	0.11	
	遊 樂 區	9.76	-2.10	7.66	6.91	2.42	
	遊樂區(地質)	-	+2.10	2.10	1.89	0.66	
	文 教 區	6.01	-	6.01	5.42	1.90	
	安老專用區	2.55	-	2.55	2.30	0.81	
	農 業 區	163.74	+15.13	178.87	-	56.51	
	醫療專用區	0.97	-	0.97	0.87	0.31	
	小 計	245.57	+15.13	260.70	73.79	82.36	
	公共 設施 用地	機 關 用 地	3.30	-1.07	2.23	2.01	0.70
文 小		4.24	-	4.24	3.82	1.34	
綠 地		0.41	-	0.41	0.37	0.13	
市 場 用 地		0.24	-0.03	0.21	0.19	0.07	
停 車 場 用 地		0.70	-	0.70	0.63	0.22	
百果園用地		9.76	-9.76	0.00	0.00	0.00	
百花園用地		5.31	-5.31	0.00	0.00	0.00	
自來水用地		0.01	-0.01	0.00	0.00	0.00	
自來水事業用地		-	+1.08	1.08	0.97	0.34	
社 教 用 地		0.16	-	0.16	0.14	0.05	
下 水 道 用 地		0.67	-	0.67	0.60	0.21	
墓 地		26.82	-0.06	26.76	-	8.45	
道 路 用 地		19.10	+0.03	19.13	17.25	6.04	
人 行 步 道 用 地		0.24	-	0.24	0.22	0.08	
小 計	70.96	-15.13	55.83	26.21	17.64		
合 計(1)	125.97	-15.07	110.90	100.00	-	都市發展 用地面積	
合 計(2)	316.53	0.00	316.53	-	100.00	總面積	

註：1.表中分區後之「(地質)」字樣，表示為地質應注意區域，列為一獨立分區。

2.都市發展用地面積為總面積扣除農業區與墓地之面積。

表十三之三 東源地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項	目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註
				計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	27.30	-0.02	27.28	47.59	26.06	
	商 業 區	1.20	-	1.20	2.09	1.15	
	保 存 區	0.60	-0.6	0.00	0.00	0.00	
	保存區(地質)	-	+0.6	0.60	1.05	0.57	
	文 教 區	2.81	-2.81	0.00	0.00	0.00	
	文教區(地質)	-	+2.81	2.81	4.90	2.68	
	農 業 區	47.74	-0.36	47.38	-	45.25	
	小 計	79.65	-0.38	79.27	55.64	75.71	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	15.45	+0.25	15.70	27.39	15.00	
	學 校 用 地	1.70	-	1.70	2.97	1.62	私立達德 商工學校
	兒童遊樂場用地	0.20	-	0.20	0.35	0.19	
	市 場 用 地	0.20	-	0.20	0.35	0.19	
	停 車 場 用 地	0.10	-	0.10	0.17	0.10	
	廣 場 用 地	0.70	-	0.70	1.22	0.67	
	自來水事業用地	-	+0.13	0.13	0.23	0.12	
	道 路 用 地	6.60	-	6.60	11.51	6.30	
	人 行 步 道 用 地	0.10	-	0.10	0.17	0.10	
	小 計	25.05	+0.38	25.43	44.36	24.29	
合 計(1)	56.96	+0.36	57.32	100.00	-	都市發展 用地面積	
合 計(2)	104.70	0.00	104.70	-	100.00	總 面 積	

註：1. 表中分區後之「(地質)」字樣，表示為地質應注意區域，列為一獨立分區。  
2. 都市發展用地面積為總面積扣除農業區面積。

彰化縣政府

表十三之四 文山橫山地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土地 使用 分區	住 宅 區	28.43	-	28.43	24.09	8.77	
	商 業 區	0.27	-	0.27	0.23	0.08	
	保 存 區	0.10	-	0.10	0.08	0.03	
	青年活動營區	9.63	-	9.63	8.16	2.97	
	農 業 區	149.93	-	149.93	-	46.25	
	保 護 區	47.57	-	47.57	-	14.67	
	小 計	235.93	-	235.93	32.57	72.78	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.35	-	0.35	0.30	0.11	
	文 小	1.98	-	1.98	1.68	0.61	
	森林公園用地	52.76	-	52.76	44.71	16.28	*屬彰化縣面積為52.27公頃。
	兒童遊樂場用地	0.41	-	0.41	0.35	0.13	
	綠 地	1.69	-	1.69	1.43	0.52	
	市 場 用 地	0.14	-	0.14	0.12	0.04	
	停 車 場 用 地	0.14	-	0.14	0.12	0.04	
	電 業 用 地	0.28	-	0.28	0.24	0.09	
	自來水事業用地	0.10	-	0.1	0.08	0.03	
	墓 地	8.66	-	8.66	-	2.67	
	道 路 用 地	21.44	-	21.44	18.17	6.61	
	人行步道用地	0.25	-	0.25	0.21	0.08	
	電路鐵塔用地	0.04	-	0.04	0.03	0.01	
	小 計	86.87	-	88.24	67.43	27.22	
合 計(1)	118.01	-	118.01	100.00	-	都市發展用地面積	
合 計(2)	324.17	-	324.17	-	100.00	總 面 積	

註：1. 都市發展用地面積為總面積扣除農業區、保護區與墓地之面積。

2. 備註欄附註「\*」：文山橫山計畫區範圍內，僅有部分森林公園用地屬彰化縣範圍，為此次通盤檢討計畫成果。

彰化縣政府

表十三之五 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)前後土地使用面積分配表

項 目	檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後			備 註	
			計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)		
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	20.10	-	20.10	7.77	6.58	
	商 業 區	1.41	-	1.41	0.55	0.46	
	保 存 區	0.30	-	0.30	0.12	0.10	
	露 營 區	13.00	-	13.00	5.03	4.26	
	農 業 區	46.70	-	46.70	-	15.30	
	小 計	81.51	-	81.51	13.46	26.70	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.40	-	0.40	0.15	0.13	
	森 林 公 園 用 地	211.91	-	211.91	81.95	69.41	*屬彰化縣面 積為 211.90 公頃。
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.50	-	0.50	0.19	0.16	
	綠 地	0.15	-	0.15	0.06	0.05	
	市 場 用 地	0.30	-	0.30	0.12	0.10	
	停 車 場 用 地	0.20	-	0.20	0.08	0.07	
	人 行 廣 場 用 地	0.50	-	0.50	0.19	0.16	
	車 站 用 地	0.38	-	0.38	0.15	0.12	
	郵 電 用 地	0.14	-	0.14	0.05	0.05	
	社 教 機 構 用 地	0.21	-	0.21	0.08	0.07	
	道 路 用 地	8.80	-	8.80	3.40	2.88	
	人 行 步 道 用 地	0.30	-	0.30	0.12	0.10	
	小 計	223.79	-	223.79	86.54	73.30	
合 計(1)	258.60	-	258.60	100.00	-	都市發展 用地面積	
合 計(2)	305.30	-	305.30	-	100.00	總 面 積	

- 註：1. 本次通盤檢討已將文小五學校用地面積計入松柏嶺地區之總面積中  
 2. 都市發展用地面積為總面積扣除農業區面積。  
 3. 備註欄附註「\*」：松柏嶺計畫區範圍內，僅有部分森林公園用地屬彰化縣範圍，  
 為此次通盤檢討計畫成果。

彰化縣政府

表十四 八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地變更後面積分配表

項目	編號	面積 (公頃)	位 置	備註
機 關 用 地	機 一	5.32	八卦山地區	
	機 二	0.22	百果山地區	
	機 四	0.08	百果山地區	
	機 六	0.17	東源地區	
	機 八	11.10	東源地區	
	機 九	0.70	東源地區	
	機 十	0.08	東源地區	
	機 十 一	2.90	東源地區	
	機 十 四	0.62	東源地區	
	機 十 五	6.28	八卦山地區	
	機 十 六	0.50	八卦山地區	
	機 十 九	0.38	八卦山地區	
	機 二 十	0.59	百果山地區	
	機 二 十 一	1.34	百果山地區	
	小 計	30.28		
學 校 用 地	文 小 一	2.03	百果山地區	
	文 小 二	2.21	百果山地區	
	文中(地質)	2.80	八卦山地區	
	文 大	22.65	八卦山地區	
	文大(地質)	4.40	八卦山地區	
	私立達德 商工學校	1.70	東源地區	
	小 計	35.79		
森 林 公 園 用 地	483.09	八卦山地區、文山橫山地區、松柏嶺地區		
公 園 用 地	公 一	4.64	八卦山地區	
	小 計	4.64		
	兒 三	0.20	東源地區	
	小 計	0.20		
綠 地	2.30	全區		
體 育 場 用 地	1.32	八卦山地區		
市 場 用 地	市 一	0.21	百果山地區	得作多目標使用
	市 五	0.20	東源地區	
	小 計	0.41		

表十四 八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地變更後面積分配表

項目	編號	面積 (公頃)	位 置	備註
停車場用地	停 一	0.30	八卦山地區	
	停 二	0.60	八卦山地區	本次通檢後位置更改
	停 三	0.20	八卦山地區	
	停 四	0.12	百果山地區	
	停 五	0.43	百果山地區	得作多目標使用
	停 六	0.15	百果山地區	
	停 九	0.10	東源地區	
	小 計	1.90		
	廣 場 用 地		0.70	東源地區
自來水事業用地	水一	0.01	百果山地區	
	水二	1.07	百果山地區	
	水五	0.13	東源地區	
	小計	1.21		
社 教 用 地		0.16	百果山地區	
下 水 道 用 地		1.58		
軍 人 公 墓 用 地		2.50	八卦山地區	
墓 地		48.92		
道 路 用 地		207.92	全區	
人 行 步 道 用 地		1.25	全區	
合 計		828.81		

註：表中分區後之「(地質)」字樣，表示為地質應注意區域，列為一獨立分區。

彰化縣政府

表十五 八卦山脈風景特定區計畫道路層級分類及編號表

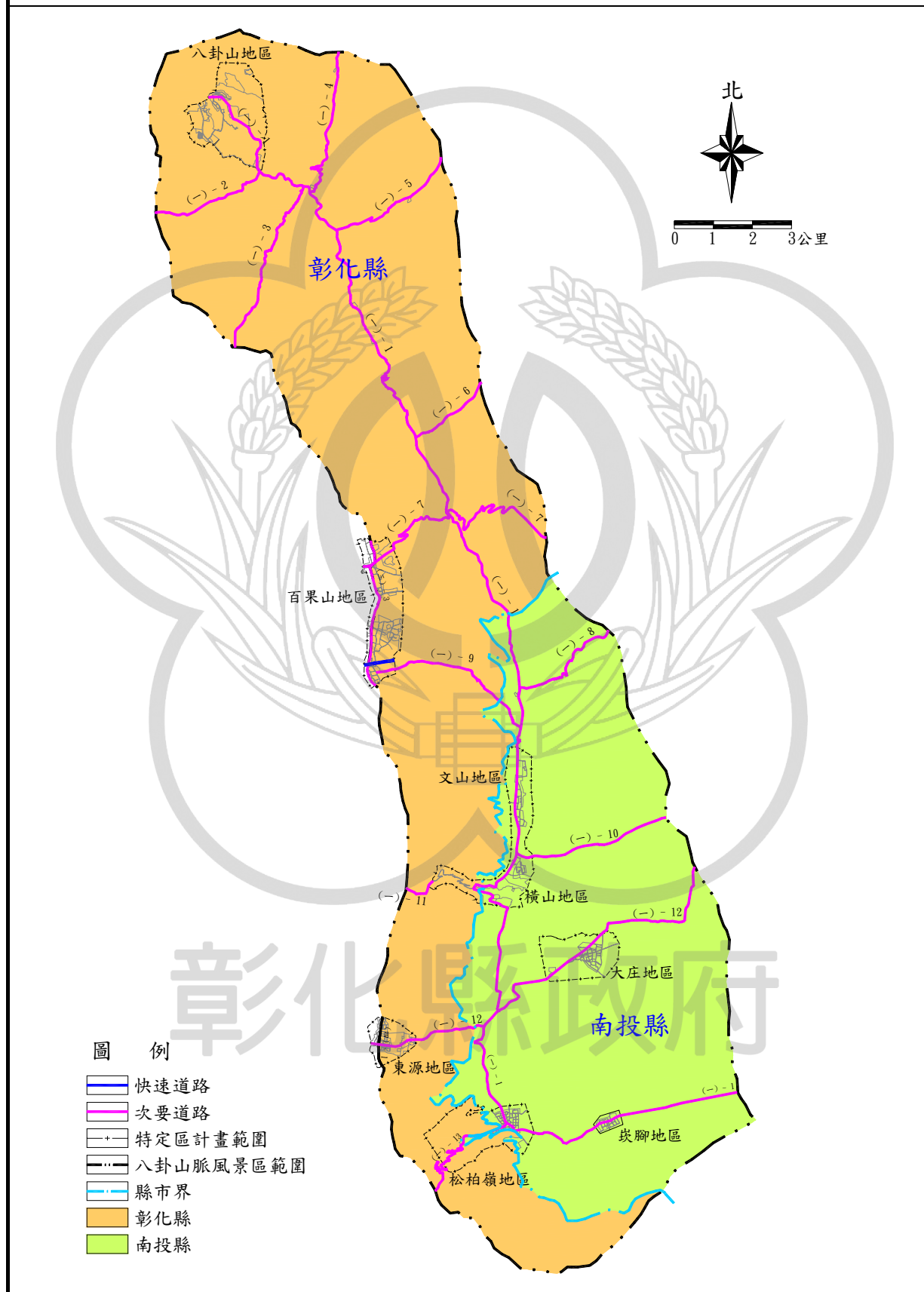
道路層級分類		編號	路寬 (公尺)	路長 (公尺)	起迄 點	備註
快速 道路	聯外道路		50	650	林厝地區	
	次	聯外道路	一之一	10、12、15	39960	彰化市－芬園鄉、南投市－名間鄉
要 道 路	聯外道路	一之二	12	3210	二崩崁－白沙村	
	聯外道路	一之三	8	4920	銀行山－三春村	
	聯外道路	一之四	8	4500	232 高地－香山里	
	聯外道路	一之五	8	3690	銀行山－石牌里	
	聯外道路	一之六	12	2310	同安村－牛埔	
	聯外道路	一之七	15	7950	員林鎮－草屯鎮	縣 148
	聯外道路	一之八	8	3180	凹陽里－苦嶺腳	
	聯外道路	一之九	9	4620	草尾嶺－林厝里	
	聯外道路	一之十	15	4110	橫山－南投市	
	聯外道路	一之十一	8	600	文山橫山計畫區－清水國小南側	
	聯外道路	一之十二	18	11130	田中鎮－赤水→南投市	縣 150
	聯外道路	一之十三	12、8	4560	松柏嶺－二水鎮	
	出 入 道 路	區內道路	二之一	15	2500	八卦山地區
區內道路		二之二	12	1500	八卦山地區	
聯外道路		三之一	12	600	百果山地區	
區內道路		三之二	12	750	百果山地區	
聯外道路		三之三	12	5400	百果山地區	
聯外道路		四之一	12	1250	東源地區	
服 務 道 路	區內道路	未編號	10、8、6		全區	
	人行步道	未編號	4		全區	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁位為準。

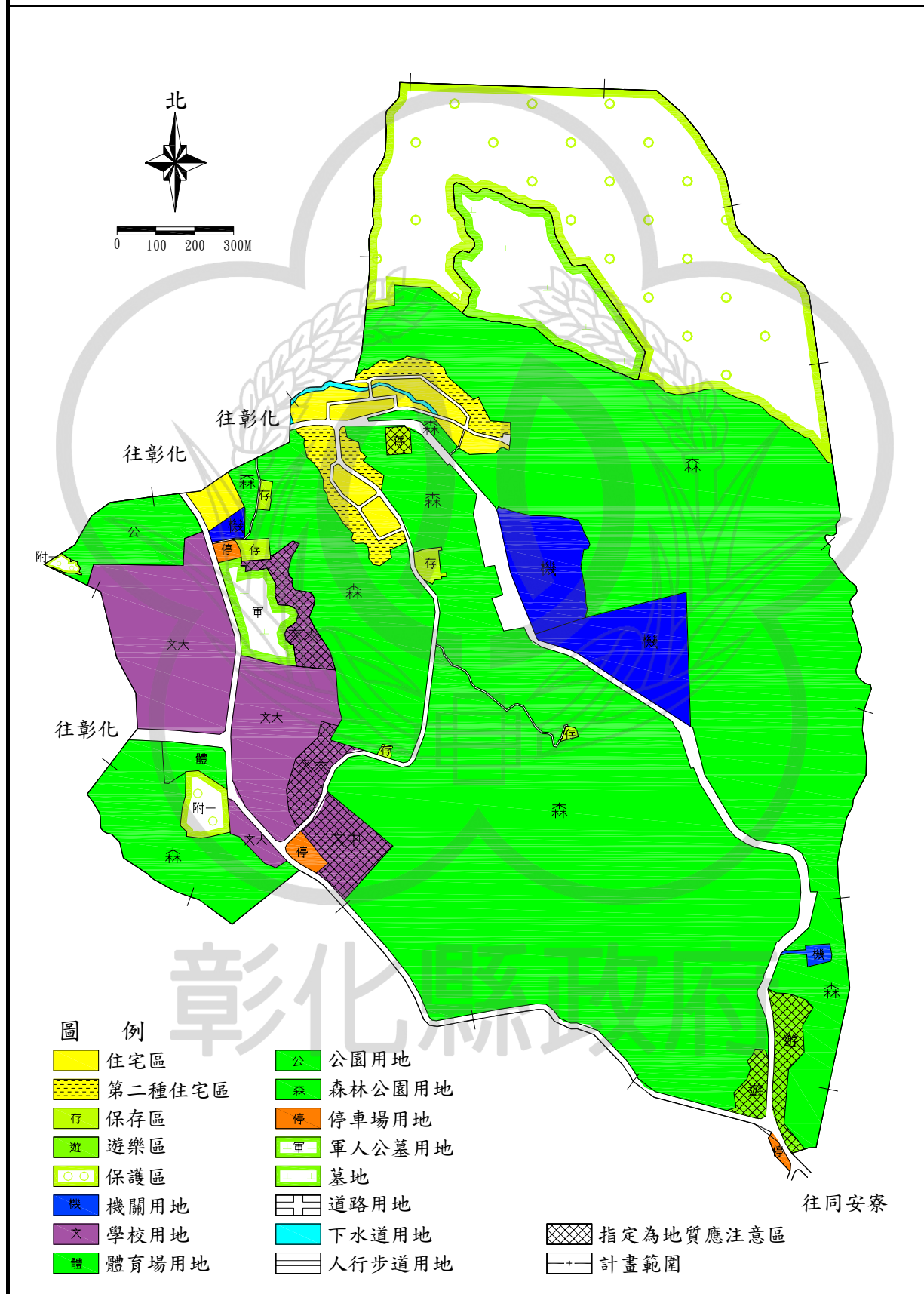
次要道路



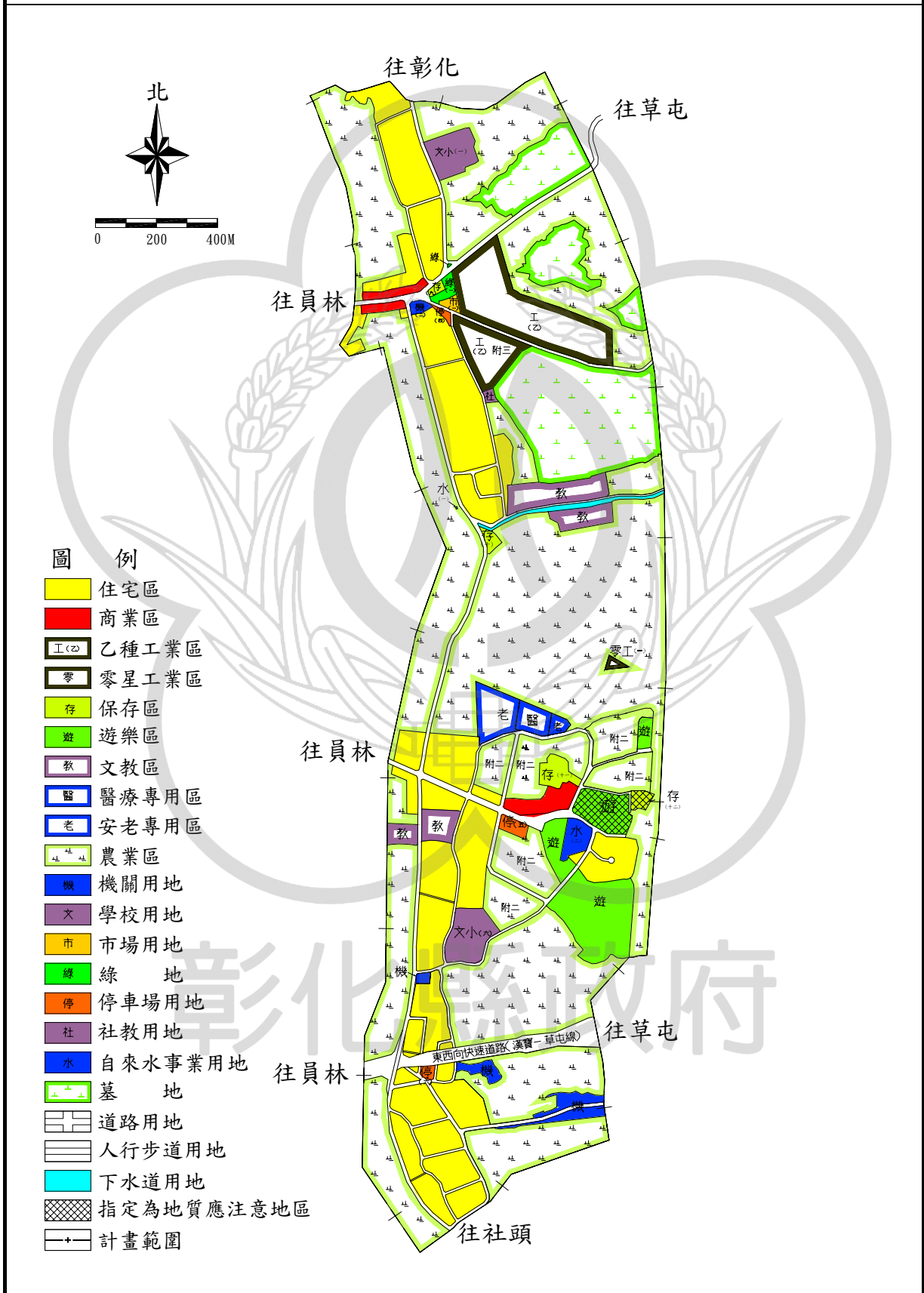
圖八 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)交通系統示意圖



圖九之一 八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖



圖九之二 百果山地區計畫(第二次通盤檢討) 示意圖



圖九之三 東源地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖

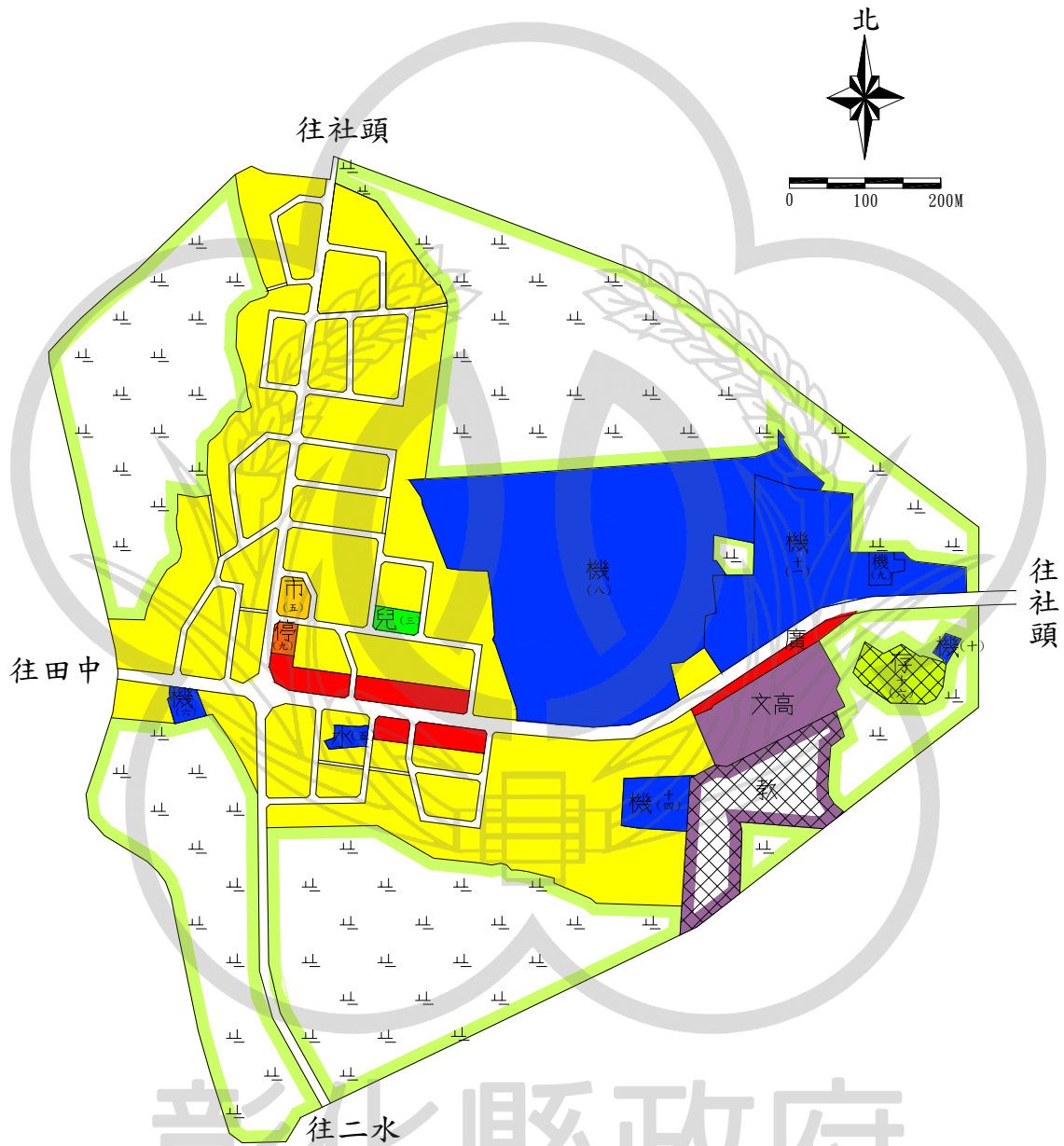
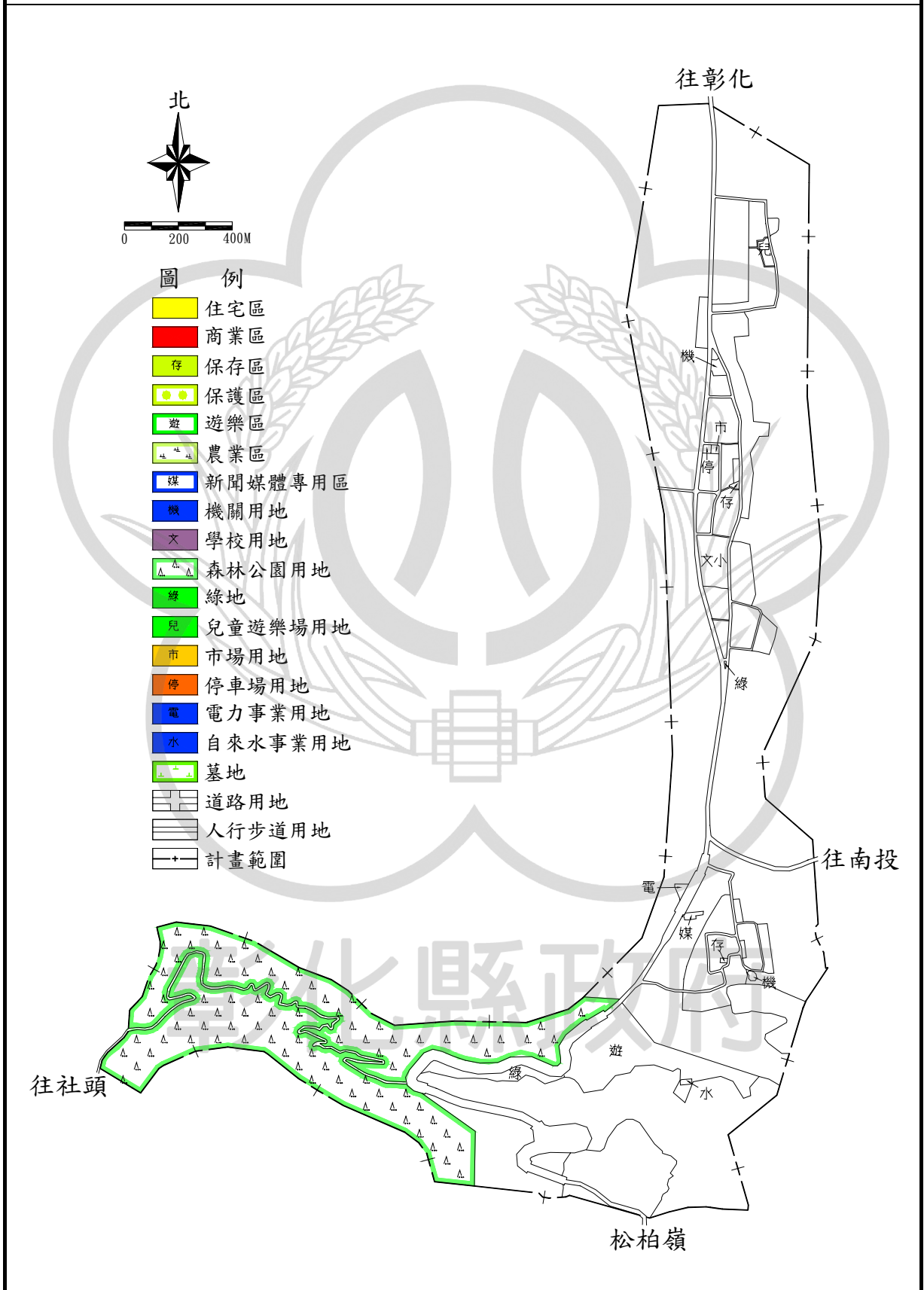


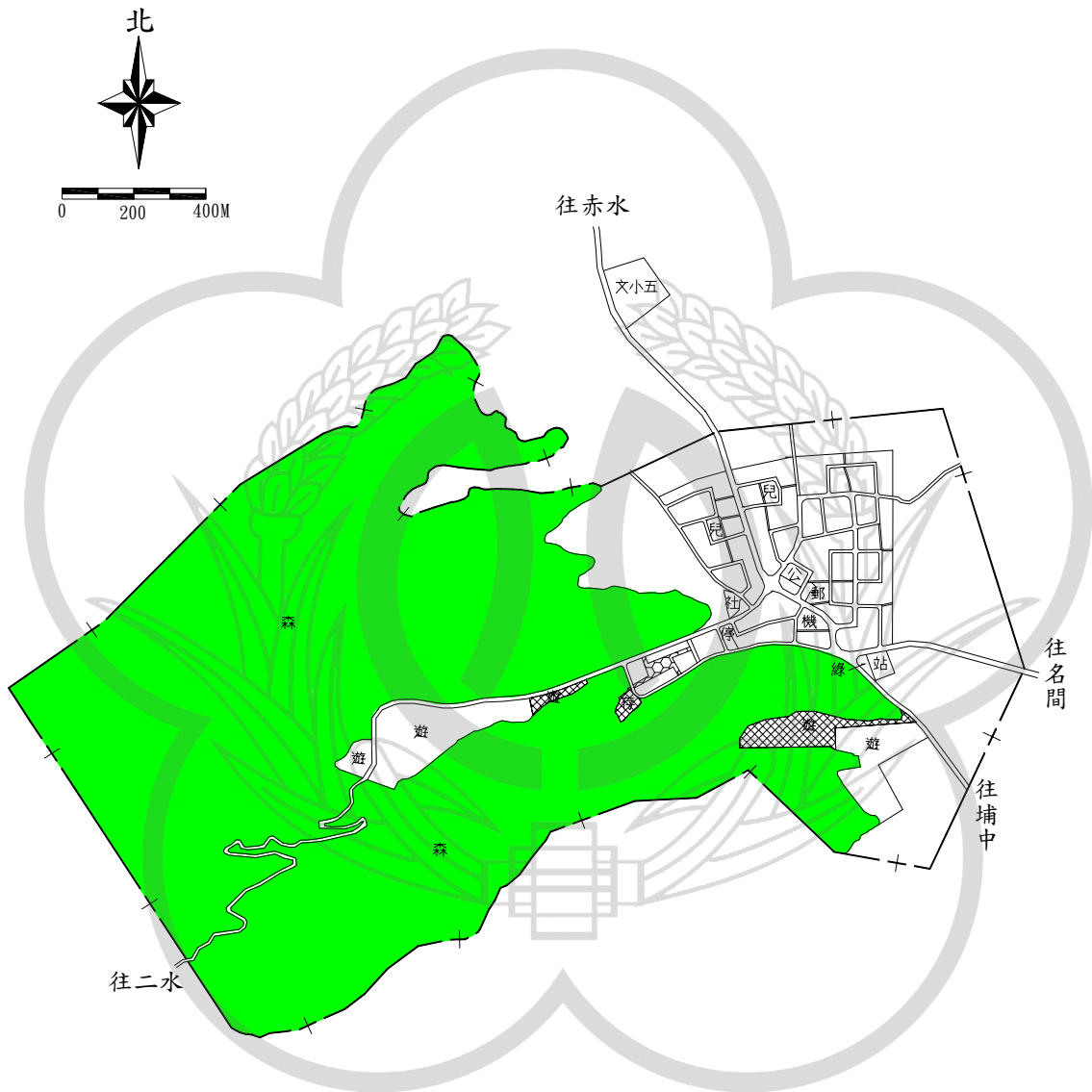
圖 例

- |     |         |            |
|-----|---------|------------|
| 住宅區 | 機關用地    | 廣場用地       |
| 商業區 | 學校用地    | 道路用地       |
| 保存區 | 市場用地    | 人行步道用地     |
| 文教區 | 停車場用地   | 指定為地質應注意地區 |
| 農業區 | 兒童遊樂場用地 | 計畫範圍       |

圖九之四 文山橫山地區計畫(第二次通盤檢討) 示意圖



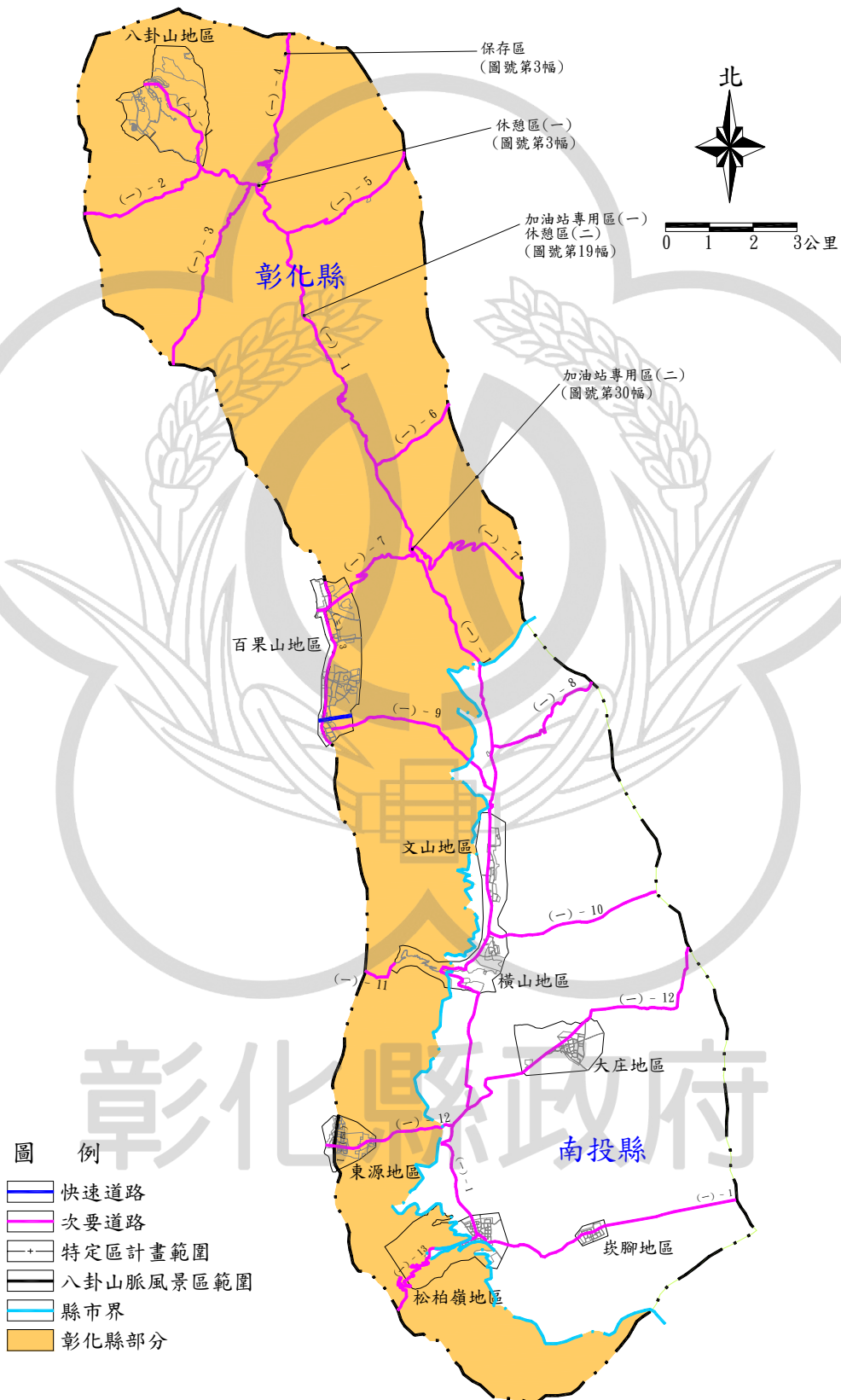
圖九之五 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)示意圖



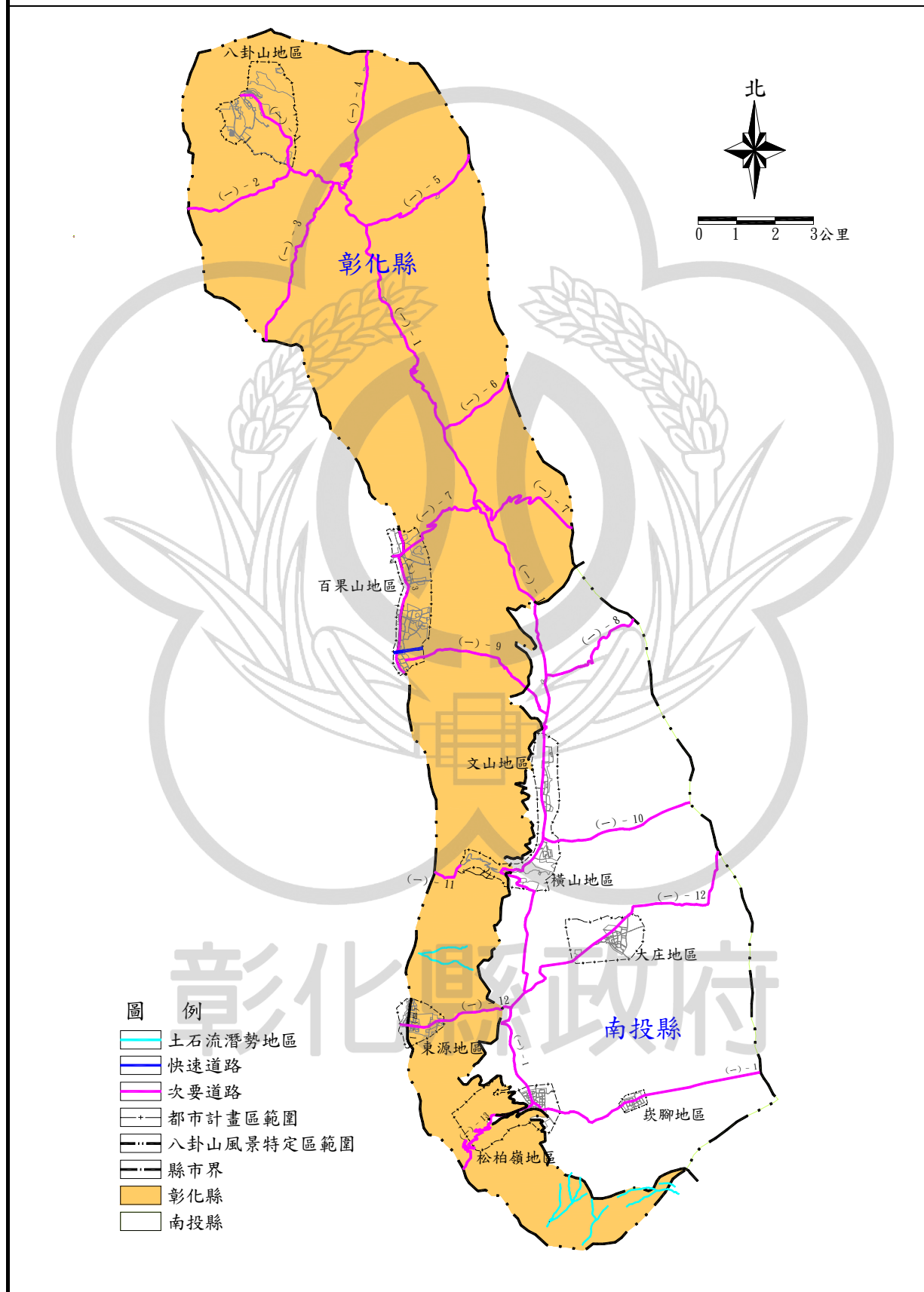
圖例

- |     |        |         |        |
|-----|--------|---------|--------|
| 住宅區 | 機關用地   | 兒童遊樂場用地 | 社教機構用地 |
| 商業區 | 學校用地   | 人行廣場用地  | 人行步道用地 |
| 保存區 | 森林公園用地 | 停車場用地   | 道路用地   |
| 遊樂區 | 公園用地   | 車站用地    | 地質管制區  |
| 農業區 | 綠地     | 郵電用地    | 計畫範圍   |

圖九之六 全區計畫(第二次通盤檢討) 示意圖

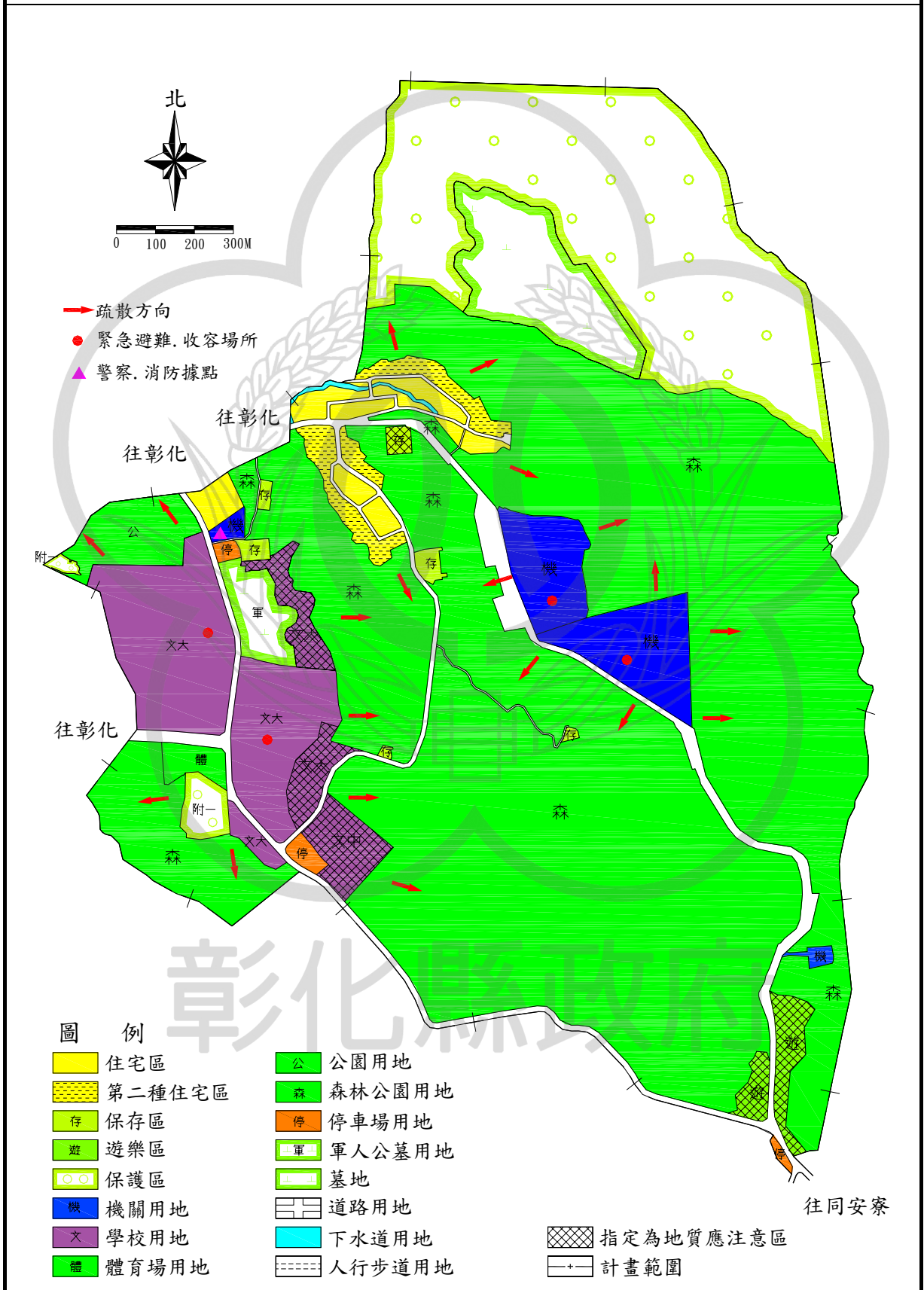


圖十 全區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖

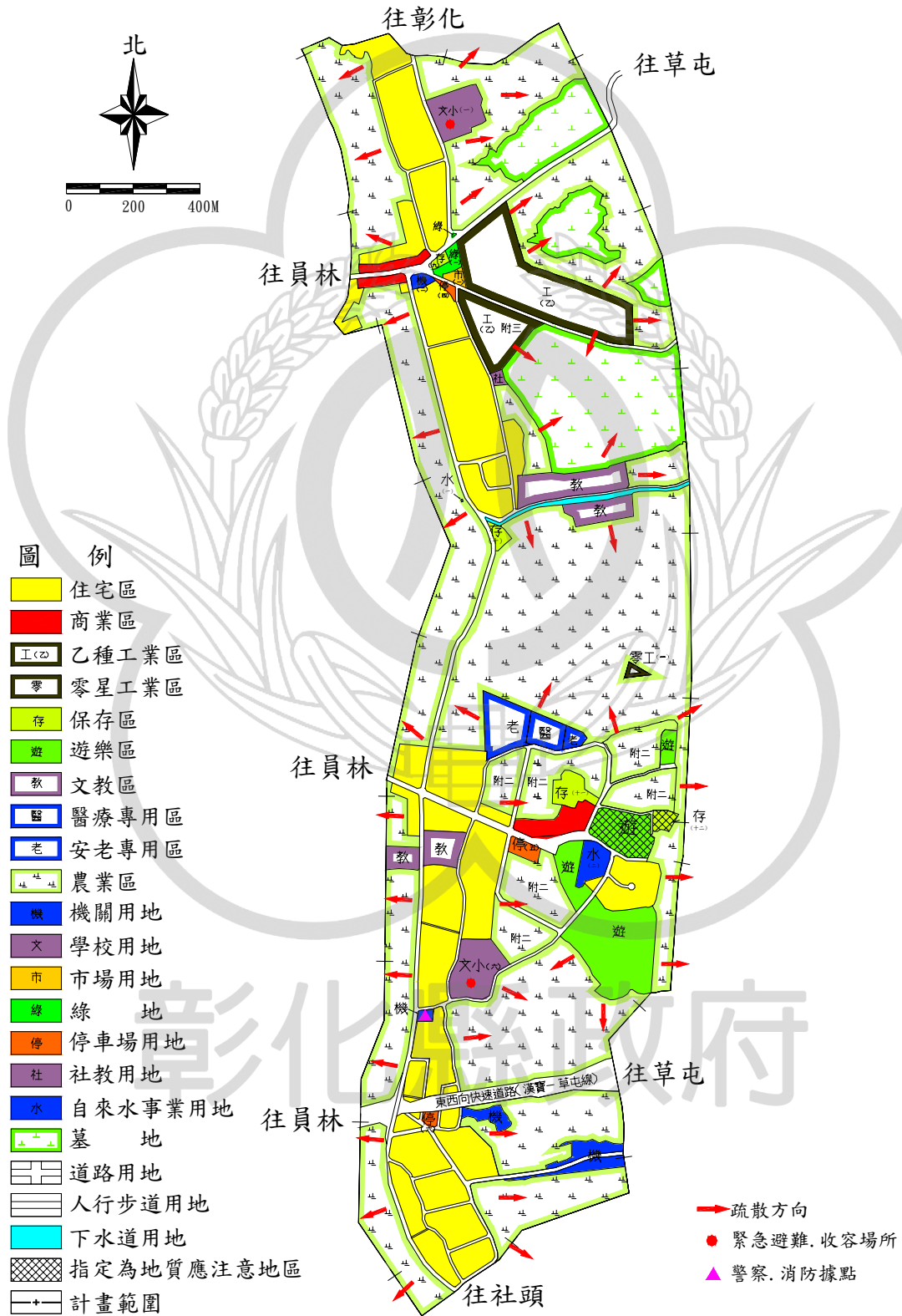




圖十之一 八卦山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖



圖十之二 百果山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖



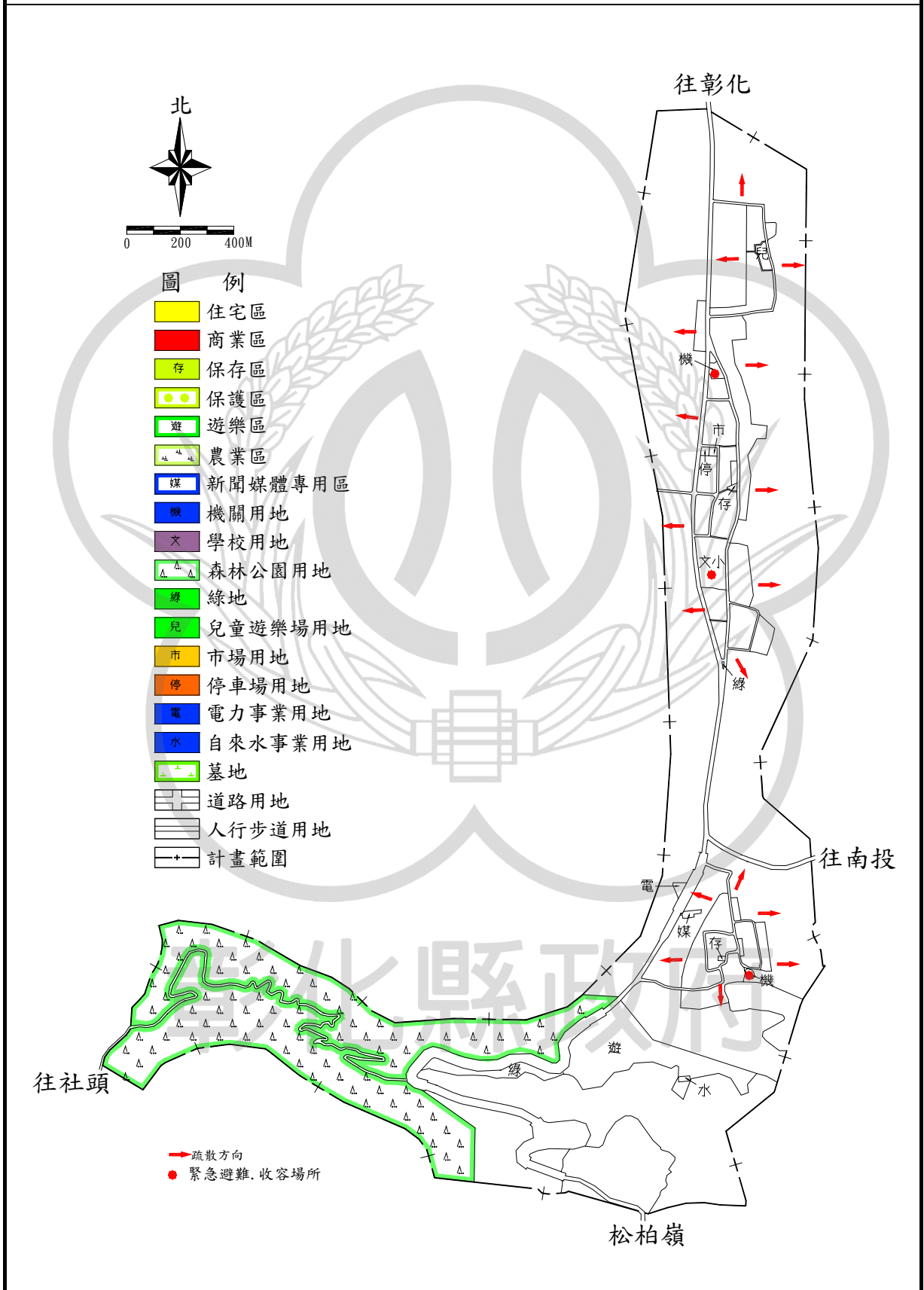
圖十之三 東源地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖



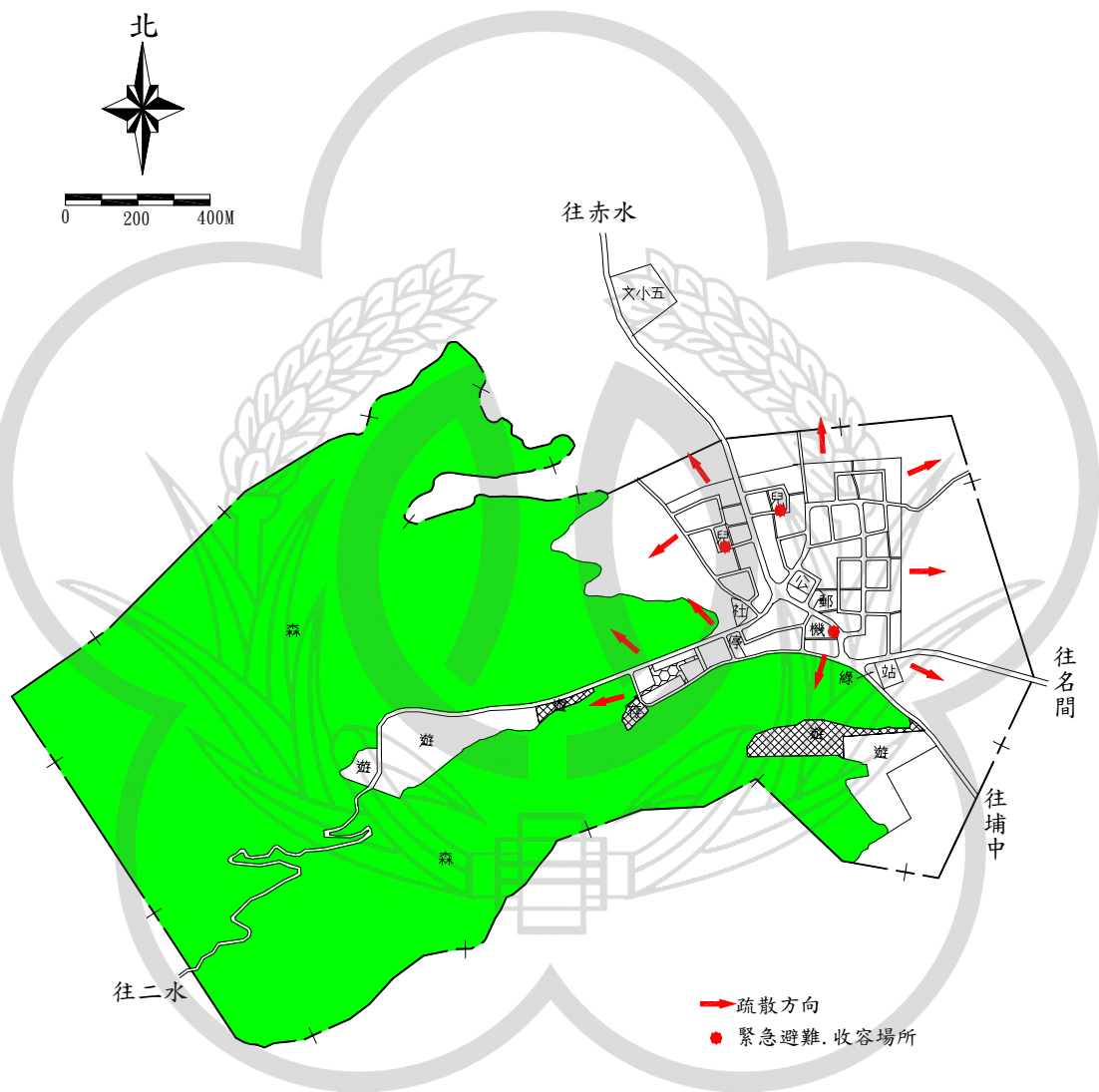
圖 例

- |     |         |            |
|-----|---------|------------|
| 住宅區 | 機關用地    | 廣場用地       |
| 商業區 | 學校用地    | 道路用地       |
| 保存區 | 市場用地    | 人行步道用地     |
| 文教區 | 停車場用地   | 指定為地質應注意地區 |
| 農業區 | 兒童遊樂場用地 | 計畫範圍       |

圖十之四 文山橫山地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖



圖十之五 松柏嶺地區計畫(第二次通盤檢討)防災示意圖

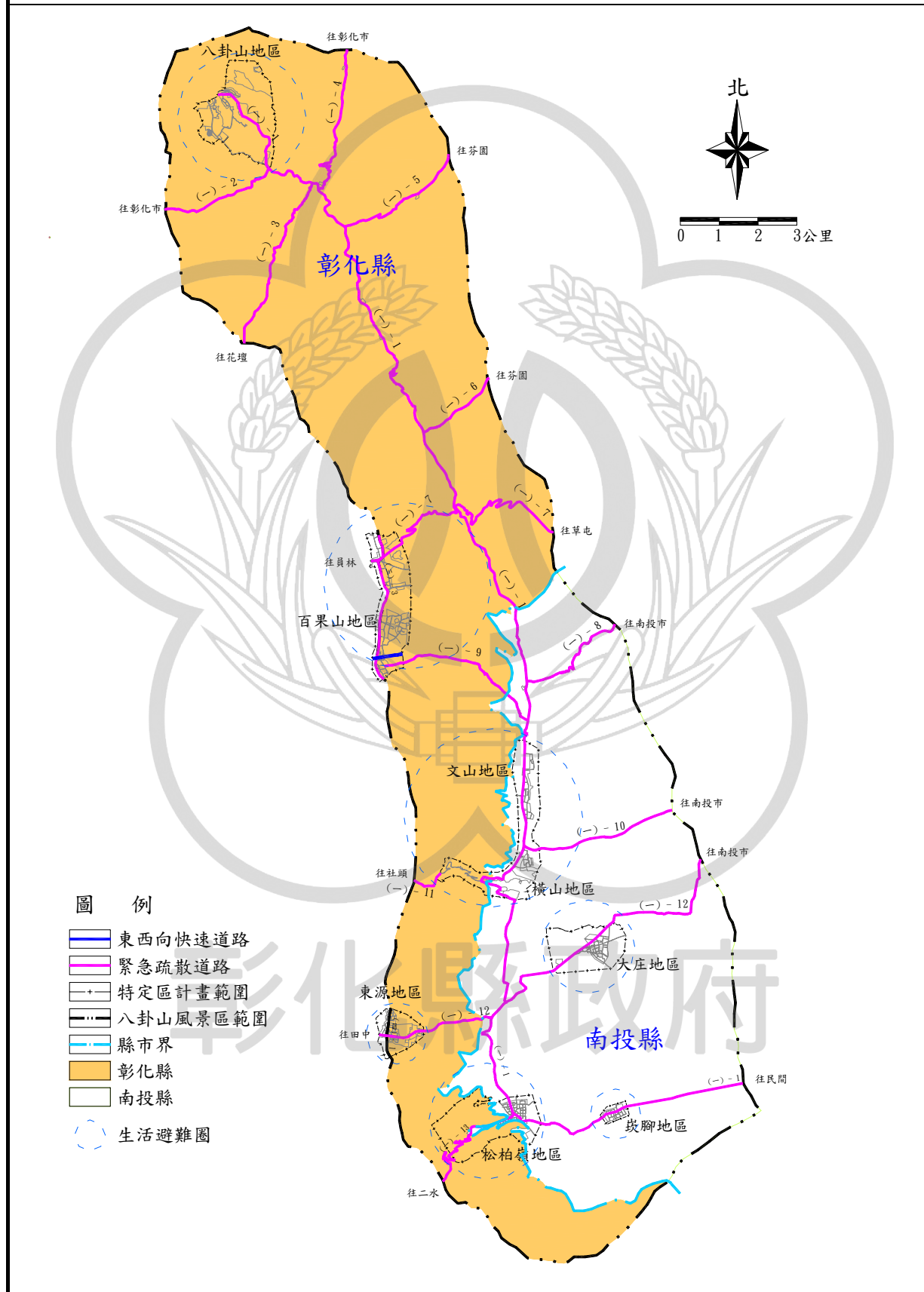


彰化縣政府

圖例

住宅區	機關用地	兒童遊樂場用地	社教機構用地
商業區	學校用地	人行廣場用地	人行步道用地
保存區	森林公園用地	停車場用地	道路用地
遊樂區	公園用地	車站用地	地質管制區
農業區	綠地	郵電用地	計畫範圍

圖十一 八卦山風景特定區計畫(第二次通盤檢討)生活避難圈示意圖



表十六 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

名稱	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定完成期限		經費來源
		征購	市地重劃	區段徵收	其他	土地征購費及地上物補償費	整地及工程費	合計		征購 勘測設計	施工	
學校用地	文中(地質)	2.8	√			560	32800	33360	國立彰化師大	96~98	98~100	由國立彰化師大逐年編列預算
	文大	2.98	√			400	6950	7350	國立彰化師大	96~98	98~100	由國立彰化師大逐年編列預算
	文大(地質)	4.40	√			600	10430	11030	國立彰化師大	96~98	98~100	由國立彰化師大逐年編列預算
森林公園	483.09	√				5000	5000	10000	彰化縣政府、林務局、參山國家風景區管理處	96~98	98~100	由相關權責單位逐年編列預算
公一	1.31	√				500	4000	4500	彰化縣政府、參山國家風景區管理處	96~98	98~100	由相關權責單位逐年編列預算
兒童遊樂場用地	兒三	0.20	√			2000	500	2500	田中鎮公所	96~98	98~100	由田中鎮公所逐年編列預算
市場用地	市一	0.21	√			2100	2268	4368	員林鎮公所	96~98	98~100	員林鎮公所逐年編列預算
	市五	0.20	√			2000	2160	4160	田中鎮公所	96~98	98~100	田中鎮公所逐年編列預算
	小計	0.41				4100	4428	8528				
停車場用地	停二	0.60	√			1200	14000	15200	彰化縣政府、參山國家風景區管理處、彰化市公所	96~98	98~100	由相關權責單位逐年編列預算

表十六 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

名稱	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定完成期限		經費來源
		征購	市地重劃	區段徵收	其他	土地征購費及地上物補償費	整地及工程費	合計		征購 勘測 設計	施工	
停車場用地	停三	0.20	✓			400	4500	4900	彰化縣政府、叁山國家風景區管理處、彰化市公所	96~98	98~100	由相關權責單位逐年編列預算
	停四	0.12	✓			1200	2100	3300	彰化縣政府、叁山國家風景區管理處、員林鎮公所	96~98	98~100	由相關權責單位逐年編列預算
	停五	0.43	✓			4300	1400	5700	彰化縣政府、叁山國家風景區管理處、員林鎮公所	96~98	98~100	由相關權責單位逐年編列預算
	停六	0.15	✓			1500	2200	3700	彰化縣政府、叁山國家風景區管理處、員林鎮公所	96~98	98~100	由相關權責單位逐年編列預算
	停九	0.10	✓			1000	2100	3100	彰化縣政府、叁山國家風景區管理處、田中鎮公所	96~98	98~100	由相關權責單位逐年編列預算
	小計	1.60						35900				
社教用地	0.16	✓				1600	2100	3700	員林鎮公所	96~98	98~100	員林鎮公所逐年編列預算
道路用地	一之一號道路	10.00	✓			50000	100000	150000	彰化縣政府	96~98	98~100	彰化縣政府逐年編列預算



表十六 變更八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)事業及財務計畫表

名稱	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦 單位	預定完成期限		經費來源
		征購	市地重劃	區段徵收	其他	土地征購費及地上物補償費	整地及工程費	合計		征購勘測設計	施工	
一之三號道路	5.00	✓				50000	100000	150000	彰化縣政府	96~98	98~100	彰化縣政府逐年編列預算
一之四號道路	3.00	✓				30000	60000	90000	彰化縣政府	96~98	98~100	彰化縣政府逐年編列預算
一之五號道路	1.20	✓				12000	24000	36000	彰化縣政府	96~98	98~100	彰化縣政府逐年編列預算
一之六號道路	1.00	✓				10000	20000	30000	彰化縣政府	96~98	98~100	彰化縣政府逐年編列預算
一之九號道路	3.00	✓				30000	60000	90000	彰化縣政府	96~98	98~100	彰化縣政府逐年編列預算
三之一號道路	0.50	✓				5000	10000	15000	彰化縣政府	96~98	98~100	彰化縣政府逐年編列預算
三之二號道路	0.50	✓				5000	10000	15000	彰化縣政府	96~98	98~100	彰化縣政府逐年編列預算
八公尺以下道路含人行步道	0.90	✓				9000	18000	27000	彰化市公所	96~98	98~100	彰化市公所逐年編列預算
八公尺以下道路含人行步道	1.80	✓				18000	36000	54000	員林鎮公所	96~98	98~100	員林鎮公所逐年編列預算
八公尺以下道路含人行步道	1.10	✓				11000	24000	35000	田中鎮公所	96~98	98~100	田中鎮公所逐年編列預算
小計	28.00							692000				
合計	524.95							808868				

註：1. 因尚未調查上表所述各項公共設施保留地土地權屬資料，故暫定各項公共設施用地以一般徵收方式取得，若依實際土地權屬資料涉及公有土地部分，則依法定公有土地取得方式辦理。  
2. 有關表中所列「主辦機關」，若其他法令另有規定者，則依其規定辦理；相關權屬遇有爭議時，再另行開會協商。

表十七 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
第一條 都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	一、都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十一條之規定訂定之。	
第二條 住宅區內建蔽率不得超過五〇%，容積率不得超過一〇〇%。	二、住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 <u>但建蔽率降低到百分之四十時，容積率得提高至不得大於百分之一百二十。</u> 第二種住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。 第二種住宅區於申請建築時應由開發者檢討該基地地質調查報告書圖，比例尺不得小於一千二百分之一(含妥善因應措施)地質鑽探資料，作好安全措施，並由地質專業技師簽證認為無安全顧慮後，始得開發建築。	配合地方發展需要，並兼顧本特定區環境品質，在建蔽率降低狀況下有限程度提高容積率。
第三條 商業區內建築物之建蔽率不得超過六〇%，容積率不得超過一八〇%。	三、商業區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	文辭修訂
第四條 乙種工業區內之建築物之建蔽率不得超過七〇%，容積率不得超過一四〇%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之一百四十。	文辭修訂
第五條 保存區內建築物之建蔽率不得超過五〇%。	五、保存區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百。	文辭修訂
	六、本條文僅針對變更內容明細表第2、9案管制如下： 保護區內原有合法建築之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超	1. 考量本計畫位國家風景區範圍內，為避免對當地

表十七 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原條文	新條文	備註
	<p>過二層或七公尺，建蔽率最高以百分之五十為限。並禁止作為下列使用：</p> <p>(一)營建剩餘土石方資源堆置場及其附屬設施。</p> <p>(二)廢棄物資源回收儲存場及其附屬設施。</p> <p>(三)危險物品極高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>未指明部分依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。</p>	<p>環境造成衝擊，並維護良好景觀風貌，故增訂之。</p> <p>2. 為計畫圖圖幅6標註(附一)部分。</p>
	<p>七、本條文僅針對變更內容明細表第14案管制如下：</p> <p>農業區土地在都市計畫發布實施前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者及農舍，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百，建築物高度不得超過二層或七公尺。並禁止作為下列使用：</p> <p>(一)營建剩餘土石方資源堆置廠及其附屬設施。</p> <p>(二)廢棄物資源回收儲存場及其附屬設施。</p> <p>(三)危險物品極高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>未指明部分依「都市計畫法台灣省施行細則」有關規定辦理。</p>	<p>1. 考量本計畫區範圍內，為避免對環境造成衝擊，並維護良好景觀風貌，故增訂之。</p> <p>2. 為計畫圖圖幅34標註(附二)部分。</p>

表十七 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
<b>第六條</b> 機關用地建蔽率不得超過五〇%，建築物簷高除依機能需要核准者外，不得超過三層樓或十公尺。	八、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十， <u>容積率不得大於百分之一百五十</u> ，建築物之高度不得超過三層樓高或 <u>簷高</u> 不得超過十公尺。	配合實施容積率增訂。
<b>第七條</b> 文教區內土地除坡度超過三〇%，禁止一切建築及不得破壞地形、地物，其建築物之建蔽率及容積率不得超過四〇% 及八〇%。	九、文教區及私立學校用地內土地除坡度超過百分之三十，禁止一切建築及不得破壞地形、地物，其建築物之建蔽率及容積率不得超過百分之四十及百分之八十。	
<b>第八條</b> 學校用地，其建築物之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過一六〇%。	十、學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百六十。	文辭修訂。
<b>第九條</b> 市場用地，其建築物之建蔽率不得超過百分之六〇%，容積率不得超過一八〇%，並依「台灣省零售市場建築規格」有關規定辦理。	十一、 <u>零售市場</u> 之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	條次調整及文辭修訂。
<b>第十條</b> 露營區內之土地以供露營活動及建造相關設施為主，其建築物及土地使用應依以下規定： 一、建蔽率不得大於五%。 二、建築物高度不得超過一層樓或四公尺高。 三、本區內應順應自然地形、地貌及維護天然景觀佈景。	十二、露營區內之土地以供露營活動及建造相關設施為主，其建築物及土地使用應依以下規定： (一)建蔽率不得大於五%。 (二)建築物高度不得超過一層樓或四公尺高。 (三)本區內應順應自然地形、地貌及維護天然景觀佈景。	條次調整。
<b>第十一條</b> 百果園內除可栽植適宜溫帶及亞熱帶生長之水果，以供遊客觀賞品嚐外，並可設置其他相關設施，如涼亭、座椅、散步道、清潔箱	-----	配合變更內容明細表第14案變更後計畫區內並無劃設百果園用地

表十七 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
(筒)、小型花園、草坪、水池、噴泉、水果及樹苗售賣處，遊客休息場所、溫房(培育室)、標本陳列館、試驗研究室及管理中心等，其建築物之建蔽率不得超過二〇%，簷高不得超過一層樓或四公尺，色調、格式以樸實無華為主，並儘量保存自然特色。		。
<b>第十二條</b> 森林公園內土地應妥為維持並加強造林，除現有建築之整建及修建外，不得變更地形、地貌，以提供遊客森林遊樂之場所，並可闢設散步道、座椅及維護清潔與安全等設施，各項設施均以不破壞樹林之自然生態。	十三、森林公園內土地應妥為維持並加強造林，除現有建築之整建及修建外，不得變更地形、地貌，以提供遊客森林遊樂之場所，並可闢設散步道、座椅及維護清潔與安全等設施，各項設施均以不破壞林木之自然生態。	條次調整。
<b>第十三條</b> 休憩區內可設置臨時停車場、小型餐飲服務設施，野餐地及公廁等，其建築物之建蔽率及簷高，不得超過二〇% 及二層樓或七公尺高。	十四、休憩區之建蔽率不得大於百分之二十，建築物高度不得超過二層樓或簷高不得超過七公尺。區內可設置臨時停車場、小型餐飲服務設施，野餐地及公廁設施。	條次調整及文辭修訂。
<b>第十四條</b> 巨樹保護區內應興建保護美化環境等相關設施，以利巨樹自然生長。	十五、巨樹保護區內應興建保護美化環境等相關設施，以利巨樹自然生長。	條次調整。
<b>第十五條</b> 加油站四周應予美化以供興建加油站，且其相關設施使用之建築物建蔽率及簷高不得超過四〇% 及二層樓或七公尺高。	十六、加油站專用區四周應予美化，其建蔽率不得大於百分之四十，建築物高度不得超過二層樓或簷高不得超過七公尺。	條次調整及文辭修訂。

表十七 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
第十六條 安老專用區內之土地以供興建安老院及其相關設施為主，其建築物之建蔽率不得超過四〇%，容積率不得超過八〇%。	十七、安老專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。區內之土地以供興建安老院及其相關設置為主。	條次調整及文辭修訂。
第十七條 遊樂區內之土地以供興建遊樂設施為主，其建築物之建蔽率及容積率不得超過二〇%及六〇%。	十八、遊樂區之建蔽率不得大於百分之二十，容積率不得大於百分之六十，區內土地以供興建遊樂設施為主。	條次調整及文辭修訂。
第十八條 車站用地以供興建車站使用，並得興建車輛養護、加油等相關設施，其建築物之建蔽率及容積率不得超過四〇%及八〇%。	十九、車站用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之八十。區內土地以興建車站使用並得興建車輛養護、加油等相關設施。	條次調整及文辭修訂。
第十九條 電業用地內之土地以供興建微波站及相關設施為主，其建築物之建蔽率不得超過四〇%。	二十、電力事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。有關微波發射設施高度依電業法之規定辦理。	條次調整及配合全面實施容積率增訂。
	二十一、自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十。	增訂
	二十二、電信、郵政事業用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。	增訂
	二十三、新聞媒體專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，有關發射台之高度依新聞傳播相關規定辦理。	增訂

表十七 八卦山脈風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點檢討修正表

原 條 文	新 條 文	備 註
社教用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	二十四、社教用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	條次調整。
	二十五、機關用地、各公用事業專用區或用地及學校，面臨計畫道路部分，應退縮四公尺建築。	增訂
	二十六、各項公共設施興建時應配合地方特色及居民社區活動需要，考量行人徒步空間、自行車專用道及無障礙空間之需要妥為設計。	增訂
	二十七、指定為地質應注意地區，於申請建築時應由開發者檢討該基地地質調查報告書圖，比例尺不得小於一千二百分之一(含妥善因應措施)地質鑽探資料，作好安全措施，並由地質專業技師簽證認為無安全顧慮後，始得開發建築。	增訂
<b>第二十條</b> 建築物基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	二十八、建築物基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	條次調整。
<b>第二十一條</b> 各項管制要點未規定事項，適用其他法令規定。	二十九、各項管制要點未規定事項，適用其他法令規定。	條次調整。

# 變更八卦山脈風景特定區 計畫(第二次通盤檢討) (彰化縣部分第一階段)書



彰化縣政府

擬定機關：彰化縣政府 南投縣政府

規劃單位：內政部營建署市鄉規劃局

編訂時間：中華民國八十七年四月

第一次修訂時間：中華民國九十四年五月

第二次修訂時間：中華民國九十七年一月

第三次修訂時間：中華民國九十七年四月