

擬定彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新）

（第三階段）細部計畫書



擬定機關：彰化縣政府

中華民國 115 年 2 月

擬定彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新）

（第三階段）細部計畫書



擬定機關：彰化縣政府

中華民國 115 年 2 月

彰化縣擬定都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	擬定彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新） （第三階段）細部計畫案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第 24 條 都市更新條例第 9 條	
擬定都市計畫機關	彰化縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫機關名稱或土地權利關係人姓名	張■■■、莊■■■	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國 102 年 4 月 24 日至 102 年 5 月 24 日止 （刊登於聯合報 102 年 4 月 24 日、25 日、26 日 E1 版）
	公開說明會	民國 102 年 5 月 10 日於彰化市公所舉辦
人民團體對本案之反映意見	詳人民及團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	彰化縣都市計畫委員會民國 103 年 9 月 30 日 第 222 次會議審議通過

【目 錄】

第一章 緒論

第一節 計畫緣起	1
第二節 法令依據	2
第三節 計畫範圍與位置	3

第二章 上位及相關計畫

第一節 計畫區主要計畫	4
第二節 都市更新計畫	9

第三章 地區發展現況

第一節 土地使用現況	22
第二節 土地權屬	24

第四章 整體規劃構想

第一節 計畫目標	26
第二節 規劃原則與構想	27

第五章 實質發展計畫

第一節 計畫年期	31
第二節 土地使用計畫	31
第三節 公共設施計畫	33
第四節 都市防災計畫	36
第五節 土地使用分區暨都市設計管制要點	40

第六章 事業及財務計畫

第一節	開發方式及回饋計畫	44
第二節	分期建築開發計畫	47
第三節	事業及財務計畫	48

附件、彰化縣都市計畫委員會民國 103 年 9 月 30 日第 222 次
會議紀錄（第 2 案）



【圖目錄】

圖 1	更新地區及主要計畫變更內容示意圖-----	3
圖 2	彰化市主要計畫示意圖-----	6
圖 3	主要計畫土地使用計畫示意圖-----	8
圖 4	更新地區範圍示意圖-----	9
圖 5	整體發展構想示意圖-----	12
圖 6	分區發展構想示意圖-----	15
圖 7	更新地區發展量體示意圖-----	16
圖 8	更新地區人行及車行動線示意圖-----	18
圖 9	大眾運輸系統示意圖-----	19
圖 10	公共設施系統構想示意圖-----	20
圖 11	劃定更新單元示意圖-----	21
圖 12	土地使用及周邊道路現況示意圖-----	23
圖 13	計畫範圍套繪地籍示意圖-----	25
圖 14	規劃構想示意圖-----	28
圖 15	基地人車動線示意圖-----	29
圖 16	綠園道八道路斷面示意圖-----	30
圖 17	基地臨永安街之退縮空間示意圖-----	30
圖 18	細部計畫示意圖-----	32
圖 19	公共設施分布示意圖-----	35
圖 20	防災計畫示意圖-----	39
圖 21	回饋計畫說明示意圖-----	45
圖 22	分期建築開發範圍示意圖-----	47

【表 目 錄】

表 1	彰化市主要計畫土地使用面積表 -----	5
表 2	內政部都市計畫委員會決議變更內容明細表 -----	7
表 3	主要計畫土地使用計畫面積表 -----	8
表 4	整體發展構想分區說明表 -----	13
表 5	計畫範圍土地清冊一覽表 -----	24
表 6	土地使用計畫面積表 -----	32
表 7	更新單元範圍內公共設施用地說明表 -----	34
表 8	變更回饋計畫說明表 -----	46
表 9	事業及財務計畫一覽表 -----	49

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

彰化火車站北區都市更新地區為行政院「加速推動都市更新方案」擇定加速推動 50 處地區之一，彰化縣政府為配合行政院「加速推動都市更新方案」之執行及促進土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境、增進公共利益等，爰依都市更新條例之規定，擬定彰化火車站北區都市更新計畫，該都市更新計畫業經彰化縣政府 101 年 1 月 3 日府建城字第 1000420171 號公告在案。

另為整體發展考量都市發展及更新效益，乃配合前述都市更新計畫辦理都市計畫變更；藉此，除發展台鐵扇形車庫應有之觀光遊憩機能外，配合調整更新地區內之土地使用以促進市中心區土地有效利用，並透過回饋機制提昇公園綠地、交通系統之服務水準，以復甦市中心應有機能、改善更新地區之居住環境。

本案計畫係為上述土地使用分區調整之一環，基地原為臺鳳公司使用之工業區土地，然因貨物公路運輸取代鐵路運輸以及計畫區內產業轉型發展，導致原有工廠停產迄今多年，土地均處閒置狀態，又鄰近地區土地使用現況均以住宅及商業為主，以及彰化市中心人口的持續成長，該工業區實有配合調整之必要性，以符市中心土地應有之機能與利用。

本案主要計畫於民國 100 年 5 月 24 日經內政部都市計畫委員會第 756 次會議審議通過，依其審定內容，變更範圍應另行擬定細部計畫，併同西側綠園道用地及南側國營臺灣鐵路股份有限公司原於公二公園用地應有之 0.4915 公頃住宅區權利，採都市更新方式辦理開發。爰此，本案依循主要計畫及都市更新計畫之指導，擬定細部計畫。

第二節 法令依據

- 1.都市計畫法第 24 條。
- 2.都市更新條例第 9 條。

第三節 計畫範圍與位置

本計畫區屬彰化市都市計畫內之乙種工業區，土地座落於彰化市西勢子段過溝子小段96地號等18筆土地，面積約為5.27公頃。

本計畫區位於火車站北區（彰美路以北），為永安街西側及永安街277巷南側之乙種工業區，周邊均為發展密集之住宅區，東南側鄰近三民市場，南側並有配合都市更新計畫劃設之公園用地（約1.70公頃）及台鐵扇形車庫。基地藉由東側永安街可銜接至三民路、藉由西側綠園道用地可銜接至彰美路，均為計畫區重要聯外道路，交通便利。



圖 1 更新地區及主要計畫變更內容示意圖

第二章 上位及相關計畫

第一節 計畫區主要計畫

一、計畫範圍與面積

彰化市主要計畫範圍西起西勢庄、洋子厝溪，東至八卦山培元中學、台化公司旁，北迄彰化紗廠，南達南興里產業道路邊界，計畫面積為 1,234.71 公頃，約佔彰化市全市面積之 18%。計畫區東側鄰接八卦山脈風景特定區，西界緊鄰高速公路彰化交流道特定區。計畫區內包括文化、下廓、興北、信義、萬安、陽明、新興、新華、龍山、中山、中正、永福、光復、光華、萬壽、中央、富貴、民權、西興、西勢、忠孝、忠權、五權、長樂、平和、桃源、卦山、東興、大同、永生、南瑤、成功、延和、南興、西安、彰安、光南、介壽、延平、建寶、華陽、華北、福安、民生、阿夷、復興、中庄、古夷、茄南、崙平、向陽、及和調等五十二個里之全部或部份。

二、計畫年期

以民國 114 年為計畫年期。

三、計畫人口

計畫人口 20 萬人。

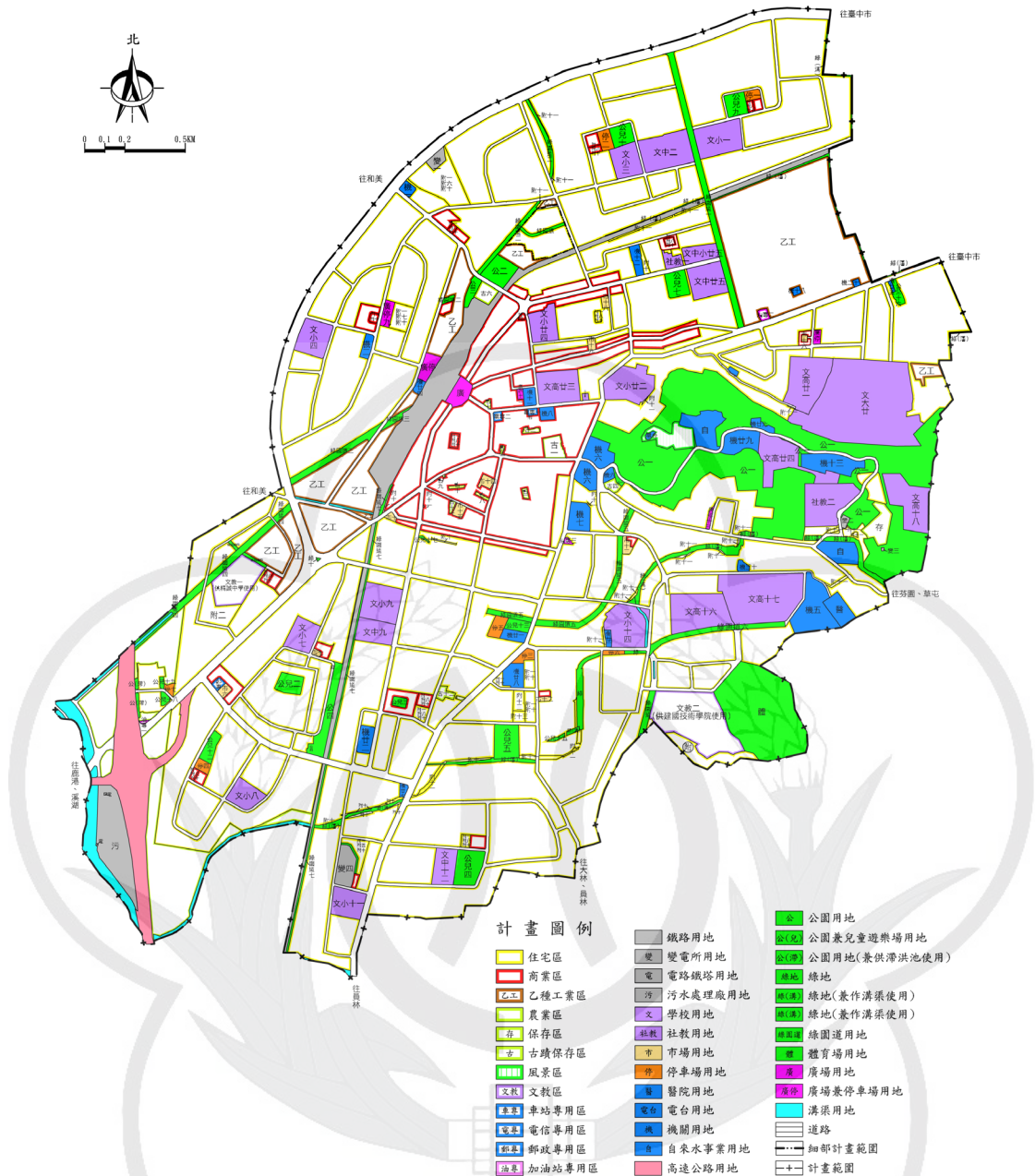
四、土地使用計畫

彰化市主要計畫在都市發展用地方面，共劃設 11 種使用分區，27 種公共設施用地，在非都市發展用地部分為農業區、風景區，各分區及用地之面積、比例詳表 1 彰化市主要計畫土地使用面積一覽表與圖 2 彰化市主要計畫示意圖所示。

表 1 彰化市主要計畫土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積 百分比 (%)	占都市發展用地 百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	613.37	49.68	50.82
	商業區	79.93	6.47	6.62
	乙種工業區	68.69	5.56	5.69
	文教區	13.62	1.10	1.13
	保存區	1.83	0.15	0.15
	古蹟保存區	3.53	0.29	0.29
	加油站專用區	0.45	0.04	0.04
	電信專用區	0.36	0.03	0.03
	郵政專用區	0.25	0.02	0.02
	農業區	25.63	2.08	-
	風景區	2.23	0.18	-
	小計	809.90	65.59	64.80
	公共 設施 用地	學校用地	89.97	7.29
機關用地		20.04	1.62	1.66
公園用地		59.40	4.81	4.92
公園用地(兼供滯洪池使用)		0.27	0.02	0.02
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		11.82	0.96	0.98
廣場兼停車場用地		2.06	0.17	0.17
綠地		1.78	0.14	0.15
綠地(兼作溝渠使用)		6.30	0.51	0.52
市場用地		2.17	0.18	0.18
體育場用地		15.24	1.23	1.26
醫院用地		1.40	0.11	0.12
電台用地		0.13	0.01	0.01
變電所用地		2.47	0.20	0.20
溝渠用地		8.06	0.65	0.67
道路用地兼供溝渠使用		0.67	0.05	0.06
鐵路用地		20.69	1.68	1.71
廣場用地		1.16	0.09	0.10
道路用地		125.90	10.20	10.43
停車場用地		3.04	0.25	0.25
社教用地		5.09	0.41	0.42
高速公路用地		17.12	1.39	1.42
高速公路用地兼供溝渠使用		0.25	0.02	0.02
綠園道用地		18.82	1.52	1.56
污水處理廠用地		6.39	0.52	0.53
電路鐵塔用地		0.03	0.00	0.00
道路用地兼電路鐵塔用地		0.00	0.00	0.00
自來水事業用地		4.54	0.37	0.38
小計	424.81	34.41	35.20	
合計	1,234.71	100.00	-	
都市發展用地面積	1,206.85	-	100.00	

註：1.依據「變更彰化市主要計畫(第二次通盤檢討)」書(民國108年7月)及其後四案個案變更案件彙整，並加計「變更彰化市都市計畫(配合彰化火車站北區都市更新)(變更內容明細表編號三)」書變更面積。
2.道路用地兼電路鐵塔用地0.0014公頃。
3.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



註：彙整自「變更彰化市主要計畫（第二次通盤檢討）」書（民國 108 年 7 月）及其後四案個案變更案件與「變更彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新）」（變更內容明細表編號三）」書變更內容。

圖 2 彰化市主要計畫示意圖

五、內政部都市計畫委員會相關決議事項

本細部計畫係依據內政部都市計畫委員會民國 100 年 5 月 24 日第 756 次會議審議「變更彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新）案」變更內容明細表第三案之決議辦理，該決議內容如表 2。

表 2 內政部都市計畫委員會決議變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	開發方式
		原計畫面積	新計畫面積		
三	自強路南側及縱貫鐵路西北側	乙種工業區 5.2660 公頃	住宅區 4.8123 公頃	<p>1. 工業區內原有工廠已註銷並拆除，考量彰化市整體發展及基地周邊發展現況，實不宜續作工業使用，故配合鄰近分區變更為住宅區，以促進都市土地有效利用，並解決不相容土地使用之相互干擾與避免環境污染問題。</p> <p>2. 配合本府都市更新之推動，該分區變更之回饋除可充足地區之公共設施，亦可加速綠園道用地之開闢，透過交通機能與公共設施服務水準之提昇，改善當地實質環境品質。</p>	<p>變更範圍應另行擬定細部計畫，併同西側綠園道用地及南側國營臺灣鐵路股份有限公司（改制前：交通部臺灣鐵路管理局）原於公二公園用地應有之 0.4915 公頃住宅區權利，採都市更新方式及下列規定辦理整體開發：</p> <p>1. 原工業區變更部分，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」所規定應提供之公共設施及可供建築用地合計之比例為 37%。</p> <p>2. 該 37% 土地面積除部分劃設為住宅區參與都市更新單元，以供西側綠園道用地私有土地所有權人及公二公園用地部分土地〔國營臺灣鐵路股份有限公司（改制前：交通部臺灣鐵路管理局）之 0.4915 公頃住宅區土地價值〕參與分配外，其餘均劃設為公共設施用地，供公眾使用。</p> <p>3. 變更範圍內經辦理都市更新後之公共設施用地及部分公二公園用地（0.4915 公頃）面積合計不得低於 1.4218 公頃（即原工業區變更範圍面積*27%之規模）。</p> <p>4. 本案變更範圍及西側部分綠園道用地、部分公二公園用地（0.4915 公頃）等，劃設為一跨區更新單元，辦理權利變換。惟本案可建地面積較大，未來得分期開發，第一期開發範圍之房地價值應至少需提供西側綠園道用地私有土地所有權人及國營臺灣鐵路股份有限公司（改制前：交通部臺灣鐵路管理局）分配，原則應確保「更新後權利價值－共同負擔 > 更新前權利價值」。</p> <p>5. 變更範圍內之公共設施用地屬工業區變更應提供之公共設施用地，應由原工業區土地所有權人完成開闢，西側綠園道用地之開闢費用得納入整體開發之共同負擔或由地方政府向中央政府爭取都市更新關聯性工程費用補助。</p> <p>6. 開發單元如採都市更新辦理開發，則西側綠園道用地開闢費用得依「彰化縣都市更新地區建築容積獎勵核計標準」核算容積獎勵。</p> <p>7. 住宅區應於整體開發範圍內之公共設施用地完成開闢並將產權移轉予地方政府後，始得發照建築。</p>
			綠園道用地 0.3696 公頃		
			道路用地 0.0841 公頃		

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割面積為準。

六、細部計畫範圍內主要計畫內容

依前述內政部都市計畫委員會決議內容，本細部計畫區之主要計畫土地使用面積表如表 3，主要計畫土地使用計畫示意圖如圖 3。

表 3 主要計畫土地使用計畫面積表

項 目	計畫面積 (公頃)	估計畫區面積比例 (%)
住 宅 區	4.8123	91.38
綠 園 道 用 地	0.3696	7.02
道 路 用 地	0.0841	1.60
合 計	5.2660	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割面積為準。

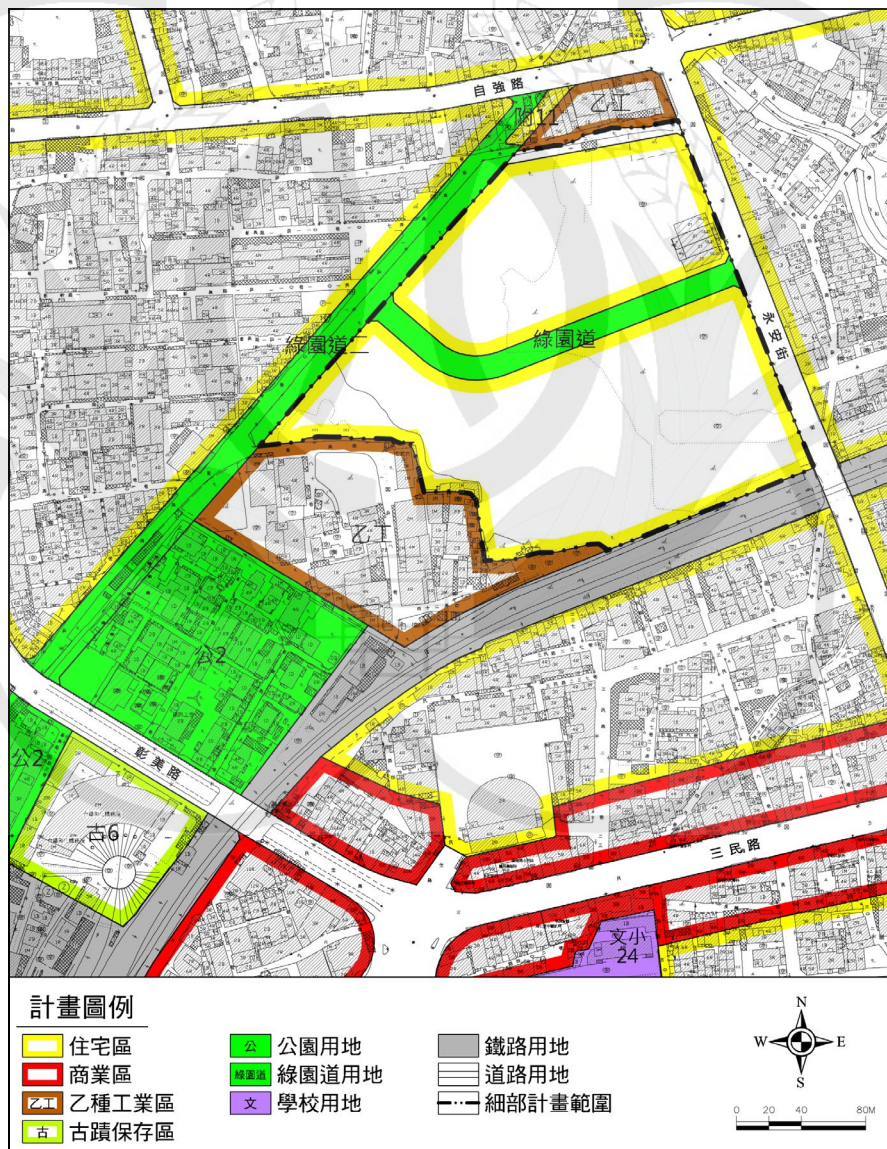


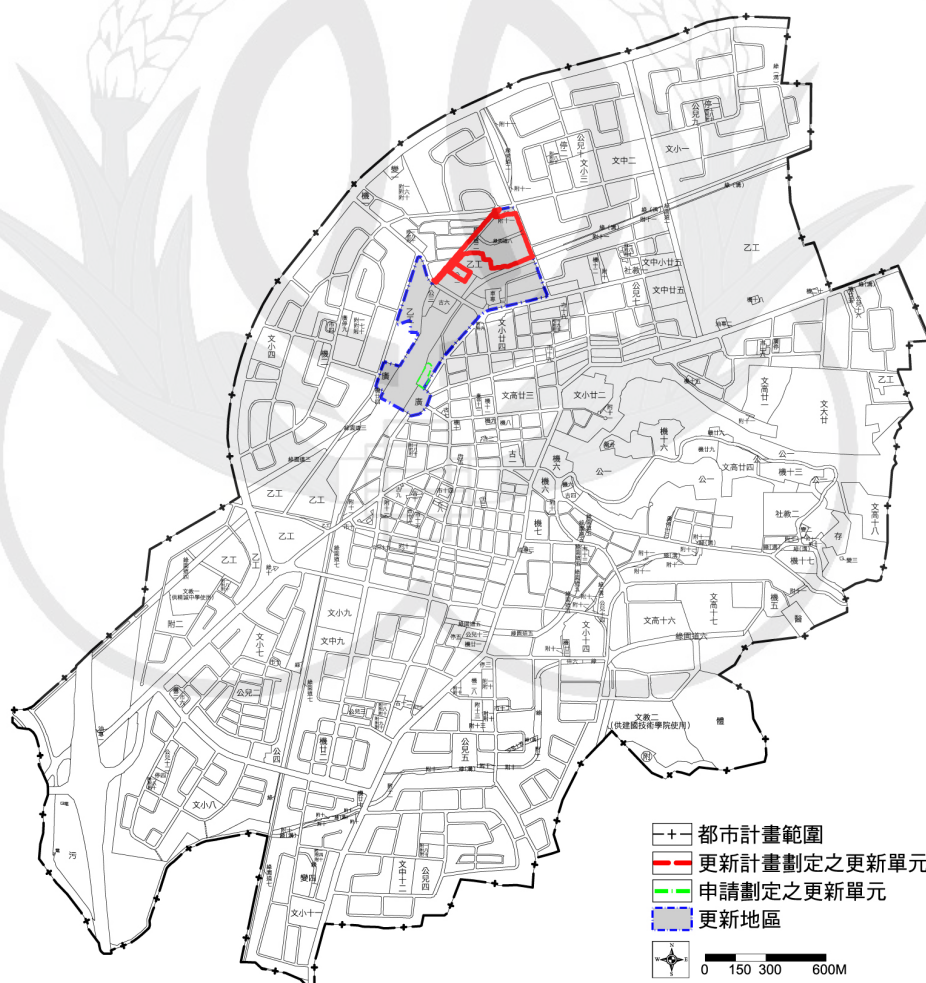
圖 3 主要計畫土地使用計畫示意圖

第二節 都市更新計畫

本細部計畫區位於「擬定彰化火車站北區都市更新計畫」範圍，以下茲就該更新計畫之更新地區範圍、整體發展構想、分區發展構想、交通運輸計畫、公共設施計畫及劃定之更新單元概述如下：

一、更新地區範圍

本案都市更新地區位於彰化火車站北側附近地區，其範圍由三民路、永安街、自強路、彰美路 58 巷、彰美路、辭修路及火車站前後廣場以北所圍成之地區（不含已申請工業區容許使用之乙種工業區），面積約 33.37 公頃，詳圖 4。



資料來源：擬定彰化火車站北區都市更新計畫書，彰化縣政府，101 年 1 月。

圖 4 更新地區範圍示意圖

更新地區內目前已公告更新單元 2 處，一處為更新計畫所劃定之更新單元，另一處位於火車站前站廣場北側，由土地所有權人依「都市更新條例」及「彰化縣都市更新單元劃定標準」申請劃定都市更新單元，面積 3,630 m²，並經彰化縣政府於民國 96 年 2 月 14 日以府建城字第 0960031086A 號公告實施。

二、整體發展構想

以提昇扇形車庫意象及改善整體環境為發展核心，調整土地使用分區以解決火車站周邊長期以來土地使用計畫與發展趨勢不符之課題，藉由綠園道、公園用地之興闢，提昇區內公共設施服務水準，並加速改善實質環境，以達到都市更新之效益。

(一) 扇形車庫意象之提昇

彰化火車站之扇形車庫為目前全國僅存一座，為提升其觀光休憩及文化、教育機能，將調整鄰近國營臺灣鐵路股份有限公司土地，一併納入鐵道文化專用區整體規劃，並強化其周邊發展腹地，除提昇扇形車庫之文化地景與都市意象，並改善實質環境與增進公共利益。

(二) 都市綠帶軸線之創造

透過綠園道及建築退縮空間綠化、公園等綠色元素，串連成地區發展之綠帶軸線，結合人行步道機能，讓遊客及居民有安全而舒適的漫步空間，賦予都市永續發展生命力，並提昇火車站北區生活環境品質。

(三) 地區交通系統之強化

強化更新地區之交通條件及紓解建築開發所衍生之交通衝擊，將民生地下道北側之綠園道往南延伸經彰化市

農會並向西銜接辭修路，使區內車流得以透過辭修路往外疏散，此外，綠園道之設計亦有助增加地區景觀美化及提供開放空間。

(四) 加速公共設施之開闢

藉由都市更新事業計畫之辦理，加速更新地區內已劃設公共設施之開闢，另因都市發展趨勢致使土地使用分區不適應未來發展而需調整者，透過其提供之公共設施回饋，有效改善更新地區實質生活環境品質。

(五) 土地使用分區之合理調整

更新地區內之乙種工業區、車站專用區及火車站站體所在之鐵路用地與前後站廣場用地，呈現閒置或無法提供更新地區應有之都市機能者，應逐步依都市計畫程序辦理土地使用分區之變更，以促進土地有計畫再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境、增進公共利益等。

1. 乙種工業區

除鐵路以東為住宅區、商業區外，鐵路以西之乙種工業區，因貨運需求多已由公路運輸替代，又鄰近多為住宅及商業使用，故依都市發展趨勢與需求，乙種工業區確有調整或變更之必要性。建議透過都市更新之宣導，鼓勵土地所有權人參與都市更新，並依相關法令辦理都市計畫變更及充實地區公共設施，以增加地區美化及增加開放空間。

2.車站專用區

原為台汽客運車站使用之車站專用區，因其民營化後將車站遷移至中正路，致現址已閒置多時，若經檢討已無留設之必要性，應適度變更其使用，以配合都市更新地區再發展之目標。

3.火車站及其前後站廣場

彰化火車站為臺灣縱貫鐵路山、海線交會大站，然多年來因前後站之聯繫機能不足及前站停車及交通動線等問題，影響火車站商圈之發展，未來火車站所在之鐵路用地及其前後站廣場用地應配合彰化火車站整體改善之規劃，進行分區調整。



資料來源：擬定彰化火車站北區都市更新計畫書，彰化縣政府，101年1月。

圖 5 整體發展構想示意圖

三、分區發展構想

更新地區內除透過綠園道與公共設施用地形塑綠帶發展軸外，考量其土地使用性質、發展現況與未來轉型機能等因素分為十大分區，包含台鐵宿舍更新發展區、鐵道文化專用區、台鳳舊廠轉型發展區、站前住宅更新發展區、站前商業更新發展區、農會倉庫更新發展區、車站前後廣場發展區、遊憩配套商業發展區、台汽舊站更新發展區、工業轉型更新整合區等，茲就發展軸及個別發展分區之發展構想及機能詳列如表 4，分區發展構想示意圖詳圖 6、更新地區發展量體示意圖詳圖 7。

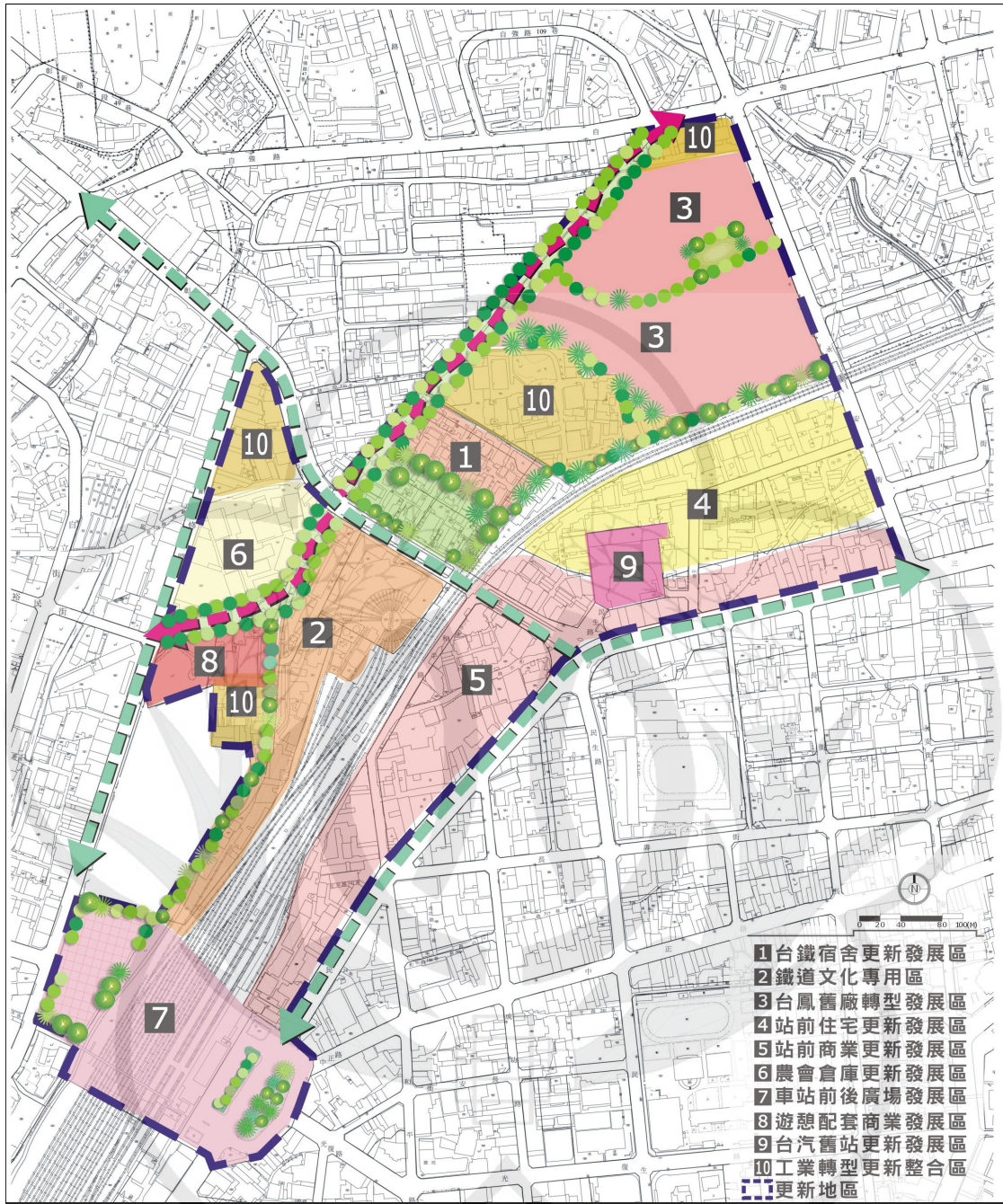
表 4 整體發展構想分區說明表

發展分區與軸線	發展構想	都市機能
0.綠帶發展軸	<p>為紓解地區開發所帶來之交通衝擊，將綠園道系統往南延伸經彰化市農會，再向西銜接辭修路，藉以減緩因開發衍生之交通衝擊，並透過交通管理與規劃以改善現民生地下道之交通問題。</p> <p>另透過綠園道及建築退縮空間綠化、公園等綠色元素串連成綠帶發展軸，強化人行步道及休憩空間，賦予都市永續發展生命力。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 建構都市綠帶系統。 • 減緩都市再發展衍生之交通衝擊。 • 提升公共設施服務水準。 • 強化扇形車庫與開放休憩空間之連結性。
1.台鐵宿舍更新發展區	<p>為擴大扇形車庫之發展腹地，擬以開放空間及基地設計縫合因地下道所產生之南北側分隔；原台鐵宿舍所在之公園用地與南側鐵道文化專用區將以人行空橋或人工地盤串連，形塑扇形車庫整體意象，提升觀光休憩機能。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 提升公共設施服務水準。 • 增加扇形車庫發展腹地。
2.鐵道文化專用區	<p>為本更新地區之發展核心，將扇形車庫之古蹟保存區以及其南側部分未使用之鐵路用地一併變更為鐵道文化專用區，以發揮全台唯一僅存扇形車庫之觀光、休憩、文化及教育功能。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 提升公共設施服務水準。 • 提升彰化市觀光休憩機能。

表 4 整體發展構想分區說明表（續完）

發展分區 與軸線	發展構想	都市機能
3.台鳳舊廠 轉型發展區	原台鳳廠區經銀行處分產權後，目前屬私有土地，權屬單純，且地主亦有參與更新意願，未來開發除土地使用分區變更之公共設施回饋外，並透過整體開發以刺激老舊地區之住屋形式的轉型，作為本縣私有土地辦理都市更新之示範。	<ul style="list-style-type: none"> • 綠園道部分路段之開闢。 • 提升公共設施服務水準。 • 提供優質住宅以服務人口成長之衍生需求，並避免人口往郊區遷移。
4.站前住宅 更新發展區	為新舊建物雜陳地區，透過都市更新宣導，由土地所有權人或都市更新投資者自行整合，研提自訂更新單元，並提送更新概要與都市更新事業計畫，因該地區新舊建物雜陳，建議兼採重建、整建、維護等更新方式。	<ul style="list-style-type: none"> • 改善居住及商業活動環境品質，增進公共利益。
5.站前商業 更新發展區		
6.農會倉庫 更新發展區	以農會土地整合鄰近其他私有土地，透過土地使用變更以強化火車站北區及鐵道文化專用區之商業活動氣息。	<ul style="list-style-type: none"> • 提升公共設施服務水準。 • 提供商業發展空間以服務火車站北區及鐵道文化專用區。
7.車站前後 廣場發展區	配合未來國營臺灣鐵路股份有限公司火車站改善相關計畫發展，惟後站廣場目前為停車場使用，未來配合火車站整體改善規劃進行土地使用計畫之調整，然本發展區未來仍應以提昇站體服務機能及提供停車與開放空間為發展主軸。	<ul style="list-style-type: none"> • 提昇火車站服務機能。 • 提供開放空間及鐵路運輸衍生之停車空間需求。
8.遊憩配套 商業發展區	透過土地使用變更以強化火車站北區及鐵道文化專用區之商業活動氣息。	<ul style="list-style-type: none"> • 提供商業發展空間以服務火車站北區及鐵道文化專用區。
9.台汽舊站 更新發展區	台汽已標售車站土地，目前閒置情形衍生地方衛生、治安等問題，因其土地已無續作車站之必要性，故未來應配合鄰近分區予以調整土地使用計畫，並作為鐵路用地以東地區私有土地再發展之示範。	<ul style="list-style-type: none"> • 促進土地有效利用。 • 提升公共設施水準。 • 樹立鐵路以東地區私有土地再發展之示範。
10.工業轉型 更新整合區	由土地所有權人整合都市計畫變更意願，促進市中心土地有效利用。	<ul style="list-style-type: none"> • 促進土地有效利用。 • 提升公共設施水準。

資料來源：擬定彰化火車站北區都市更新計畫書，彰化縣政府，101年1月。



資料來源：擬定彰化火車站北區都市更新計畫書，彰化縣政府，101年1月。

圖 6 分區發展構想示意圖



資料來源：擬定彰化火車站北區都市更新計畫書，彰化縣政府，101年1月。

圖 7 更新地區發展量體示意圖

四、交通運輸計畫

(一) 人行及車行交通動線

更新地區內目前除民生路連接彰美路之東西向道路外，鐵路以西部分並無南北向已開闢計畫道路，目前抒解車流僅依賴現況道路，路寬約 6 公尺，然透過本次都市更新之辦理，將加速更新地區西側綠園道用地之開闢，並延伸至辭修路，並串連公園用地，強化本計畫區之車行及綠帶系統。

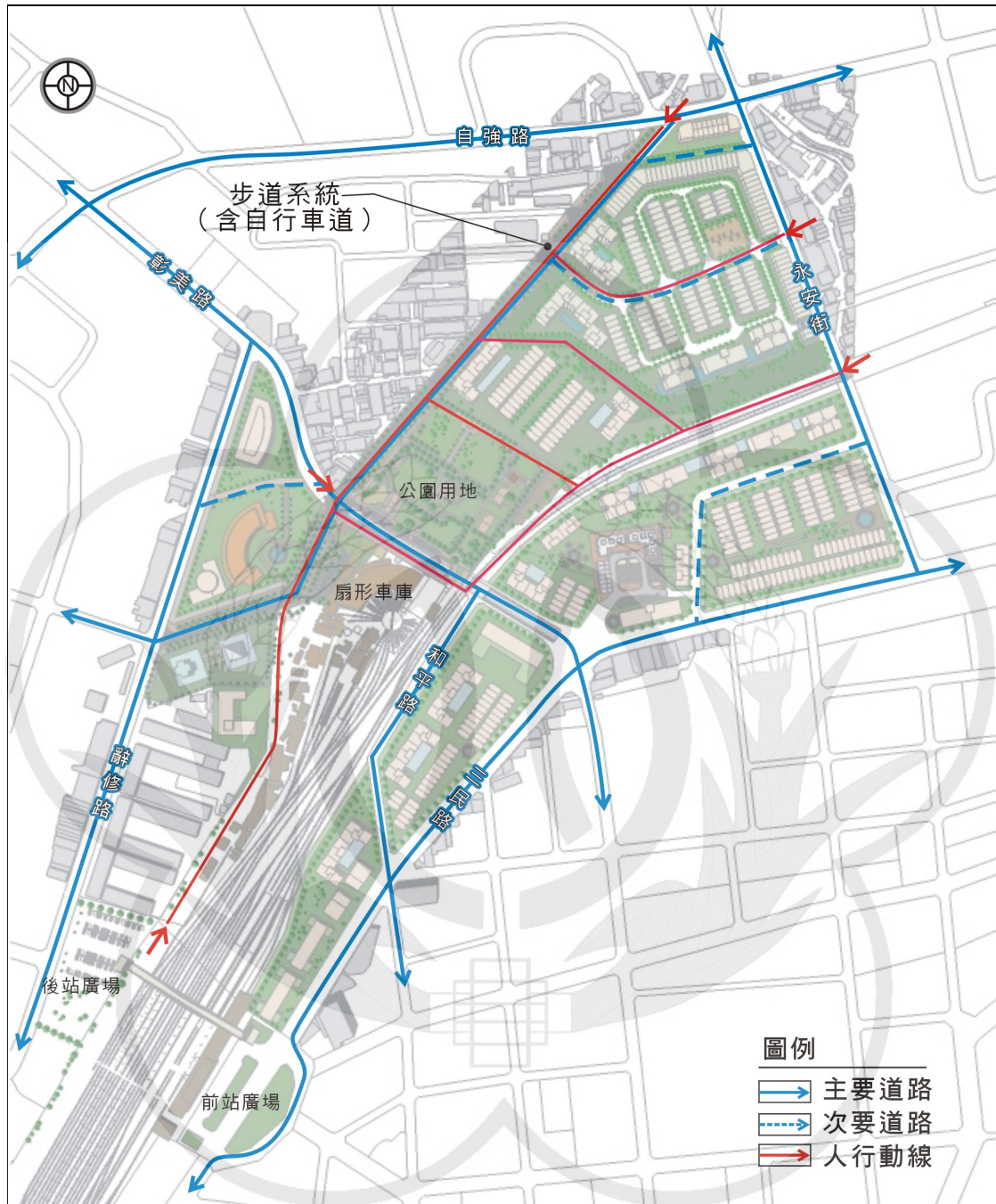
另透過土地使用分區變更之公共設施用地提供，更新地區內將創造由永安街經公園用地、扇形車庫至後站廣場之完整人行動線，營造慢活的休憩氛圍。

有關更新地區人行及車行交通動線詳見圖 8。

(二) 大眾運輸系統

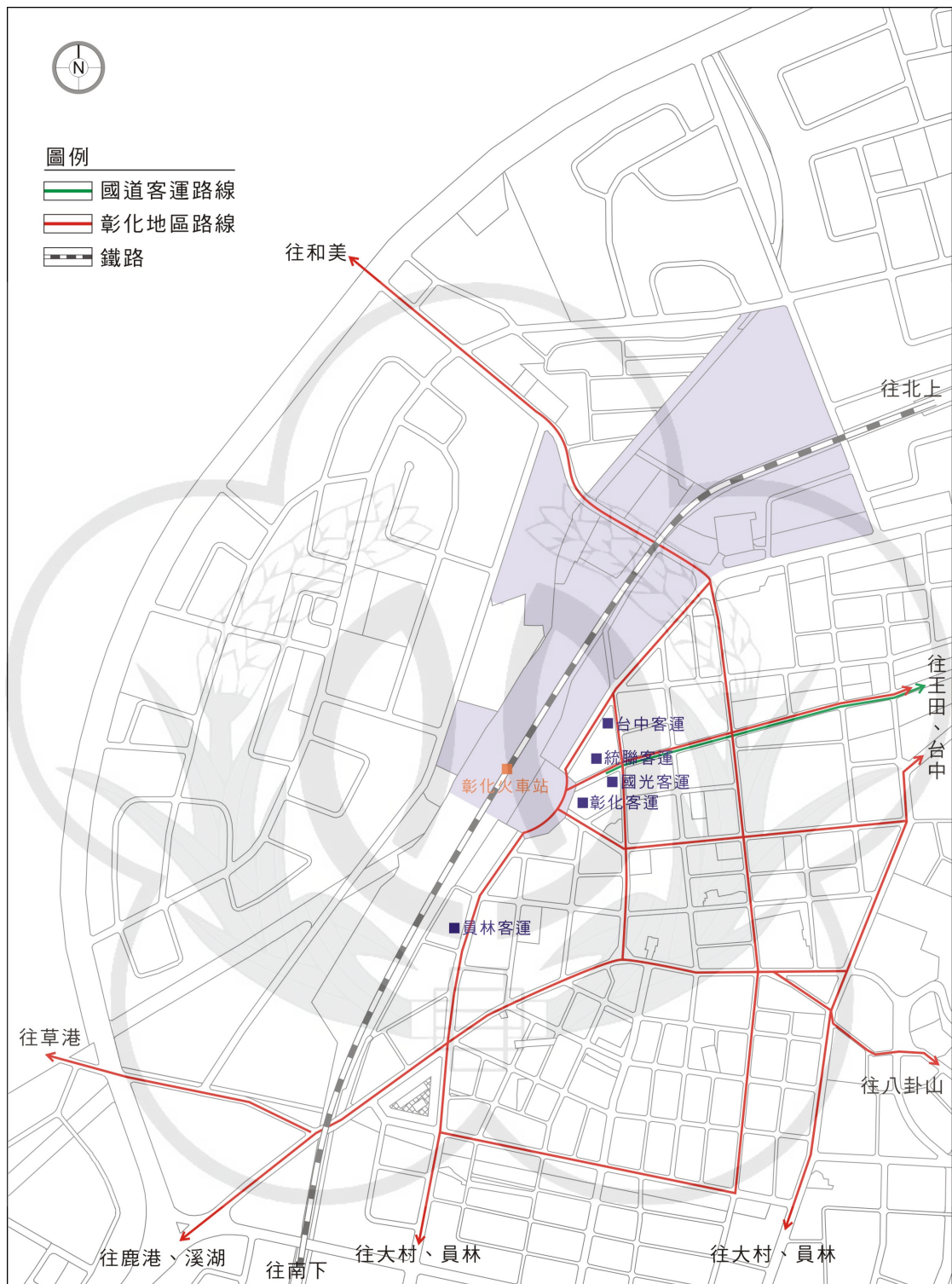
更新地區位於火車站北側，大眾運輸系統除臺鐵西部縱貫鐵路外，城際大眾運輸有統聯客運及國光客運，城際兼都市大眾運輸則有臺中客運、員林客運及彰化客運，更新地區內之大眾客運運輸便利，未來更新地區再發展後，將可藉由增設客運停靠站，以增加搭乘之便利性。

有關更新地區大眾運輸系統詳見圖 9。



資料來源：擬定彰化火車站北區都市更新計畫書，彰化縣政府，101年1月。

圖 8 更新地區人行及車行動線示意圖

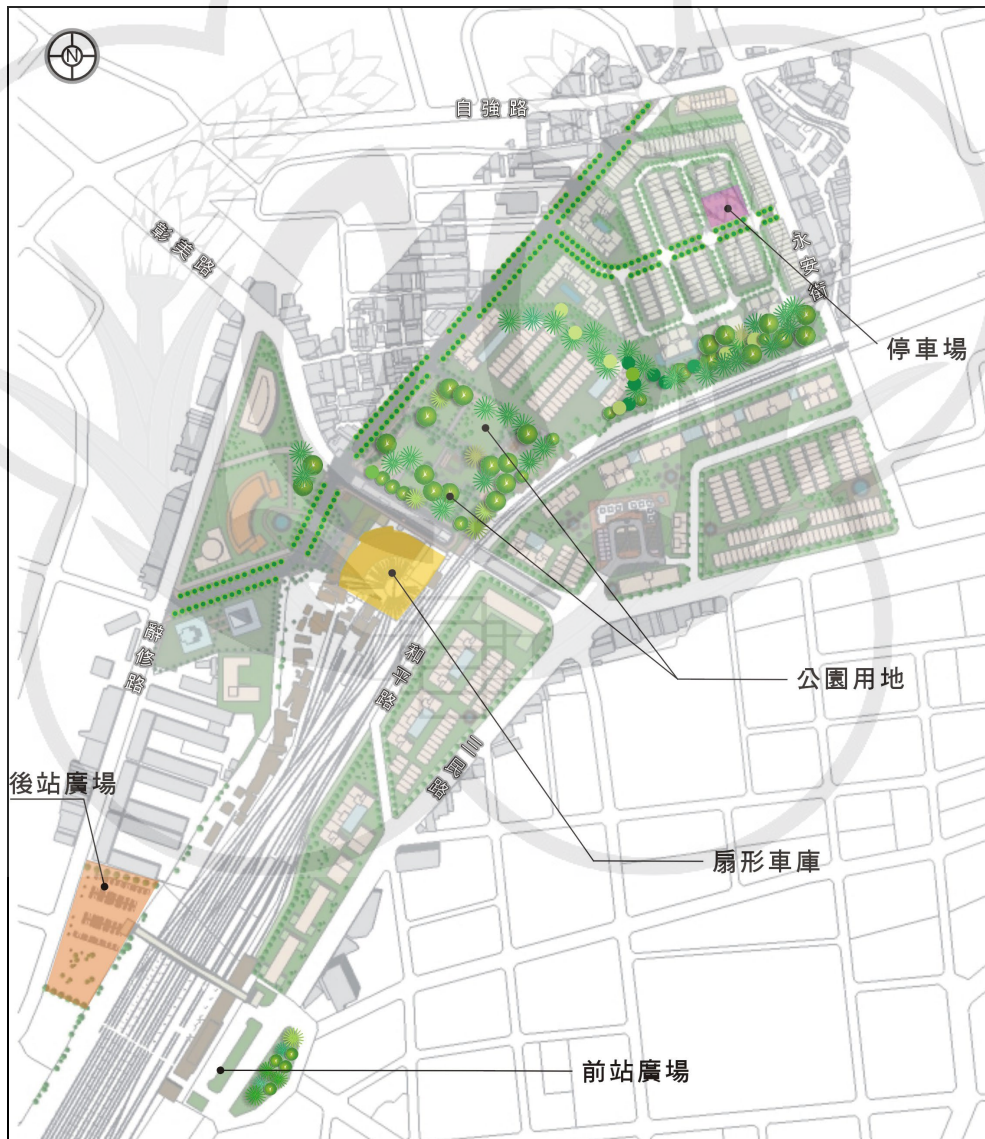


資料來源：擬定彰化火車站北區都市更新計畫書，彰化縣政府，101年1月。

圖 9 大眾運輸系統示意圖

五、公共設施計畫

更新地區內之公共設施除原有計畫道路與火車站前後站之廣場用地外，經由本次變更檢討後，將增加公二公園用地面積（公二面積將達 1.70 公頃），另南北向綠園道用地亦將完整取得土地並得加速開闢，而工業區變更住宅區部分亦將提供部分公共設施用地，包含綠園道用地、道路用地及公園用地，藉由本次配合都市更新辦理土地使用分區之檢討，將大為提升本地區公共設施服務水準及改善交通系統，達到實質都市更新效益。

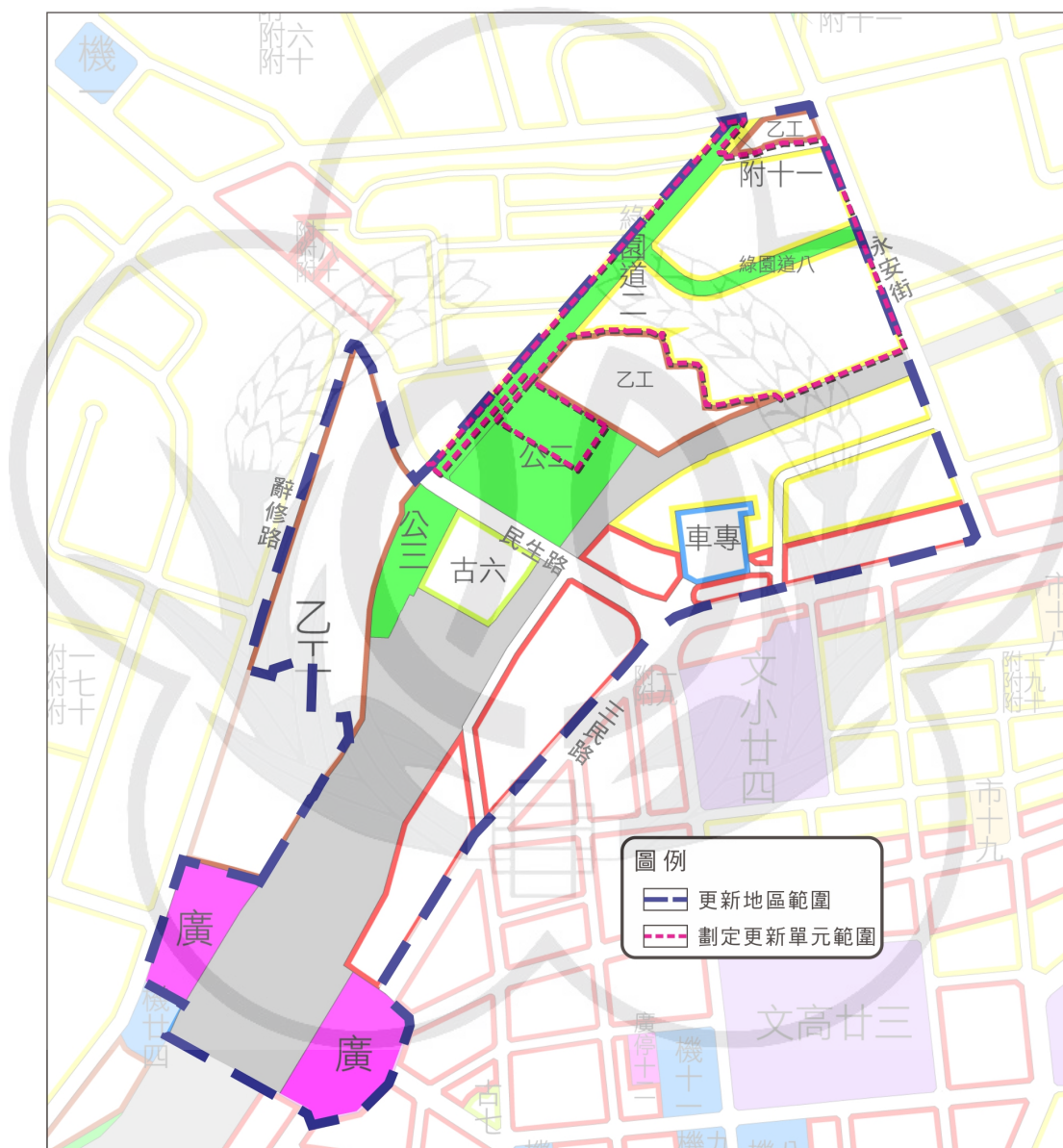


資料來源：擬定彰化火車站北區都市更新計畫書，彰化縣政府，101 年 1 月。

圖 10 公共設施系統構想示意圖

六、劃定更新單元

配合本更新計畫辦理之都市計畫變更作業，經各級都市計畫委員會審議決議，土地所有權人具有開發意願且需辦理都市更新者，計有一處，故於本更新計畫中劃設為更新單元，詳圖 11 更新單元劃定示意圖。



資料來源：擬定彰化火車站北區都市更新計畫書，彰化縣政府，101年1月。

圖 11 劃定更新單元示意圖

第三章 地區發展現況

第一節 土地使用現況

一、區位

本計畫區坐落於臺鐵縱貫鐵路西側之乙種工業區，位於自強路與永安街交叉口，周邊除鐵路用地外，均鄰近住宅區，現況亦多為住宅與商業使用，本計畫區由永安街往南可達三民路至火車站，由西側綠園道或自強路均可達彰美路，並藉由彰美路銜接彰化市外環道金馬路，交通區位十分便利。

二、鄰近地區土地使用現況

本計畫區除北側與南側仍有部分工業區內為工業使用外，周邊均已為密集發展之住宅使用，於永安街一側，一樓部分多為商業使用。

三、計畫區內土地使用現況

本計畫區內之土地，原主要為台宏工業股份有限公司、臺鳳彰化廠區及大東紙器工業股份有限公司之工業生產使用，然前述工廠業者相繼於 84 年、85 年間廢止工廠登記，廠房亦均已拆除，現況為閒置空地。

四、鄰近周邊公共設施

本計畫區緊鄰 20 米綠園道，南側則有配合彰化火車站北區都市更新所劃設之公園用地（約 1.70 公頃），周邊地區學校包含民生國小、大成國小及彰泰國中等，就學便利，計畫區南側跨越彰美路後即為臺鐵扇形車庫，為彰化市之重要觀光景點。

五、周邊道路現況

本計畫區周邊計畫道路包括永安街、自強路及綠園道二，其中永安街與自強路均已開闢，綠園道二部分則尚未依計畫寬度開闢完成。



圖 12 土地使用及周邊道路現況示意圖

第二節 土地權屬

本計畫區土地座落於彰化市西勢子段過溝子小段 96 地號等 18 筆土地，其權屬全數為私有土地，面積合計為 52,660 平方公尺。

有關計畫範圍土地清冊一覽表詳表 5、計畫範圍套繪地籍示意圖詳圖 13。

表 5 計畫範圍土地清冊一覽表

編號	地段	地號	面積(平方公尺)
1	西勢子段 過溝子小段	96	4,317.00
2		96-59	227.25
3		96-60	223.50
4		96-61	223.50
5		96-62	344.28
6		96-63	841.00
7		96-64	5,577.00
8		96-65	5,119.00
9		96-66	3,696.00
10		96-67	1,492.00
11		96-68	11.47
12		96-69	5,530.00
13		96-70	3,274.00
14		96-71	5,543.00
15		96-72	5,570.00
16		96-73	5,676.00
17		96-74	4,883.00
18		96-75	112.00
合 計			52,660.00

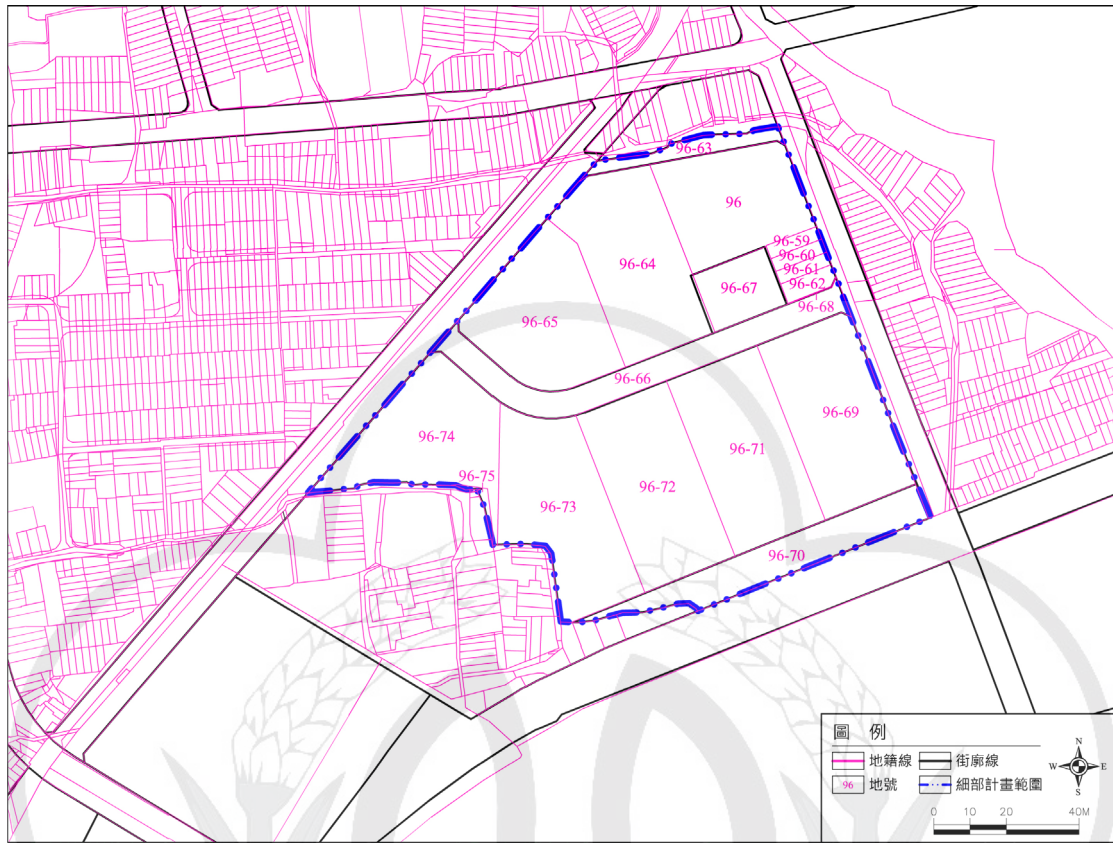


圖 13 計畫範圍套繪地籍示意圖

第四章 整體規劃構想

第一節 計畫目標

本案係配合彰化火車站北區都市更新辦理主要計畫變更內容明細表第 3 案所擬定之細部計畫，計畫範圍原為工業區，為考量市中心應有之都市機能與彰化市人口持續成長，乃以發展住宅為使用目標，有效利用市中心土地，並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及內政部都市計畫委員會第 756 次會議審決本案主要計畫內容，提供適當之公共設施及可供建築土地，以改善實質環境品質及協助縣政府取得西側綠園道及部分之公二公園用地。

本計畫區之開發結合工業區轉型再發展與都市更新之實際操作，除原工業區基地提供之公共設施之開發外，更透過都市更新之開發方式，取得西側綠園道及部分公二公園用地，未來，計畫區整體開發後，不僅能實質改善地區的公共環境品質、交通系統，展現新的都市意象外，更期盼成為彰化地區或中部地區辦理都市更新之領頭羊，結合地主利益與公共利益之雙贏案例。

第二節 規劃原則與構想

一、土地使用規劃構想

本計畫區變更後以住宅使用為主，並配合更新事業之推動分期分區建築，第一期建築部分主要係以提供西側綠園道私有土地所有權人及部分國營臺灣鐵路股份有限公司住宅區權利分配為目的，以加速公共設施之取得。有關細部計畫範圍規劃構想示意圖詳圖 14。

二、公共設施規劃構想

本案依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定及內政部都市計畫委員會第 756 次會議審決本案主要計畫之內容，本計畫細部計畫劃設之公共設施、主要計畫劃設之公共設施及 0.4915 公頃公二公園用地合計應至少不低於 1.4218 公頃。另主要計畫已劃設綠園道用地及計畫道路，細部計畫則擬於鐵路用地北側劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地，除作為緩衝綠帶外，亦作為鄰近居民休憩及觀賞鐵道美景之開放空間；另基於車流動線及鄰里社區停車需求考量，於綠園道八北側劃設一處停車場用地。

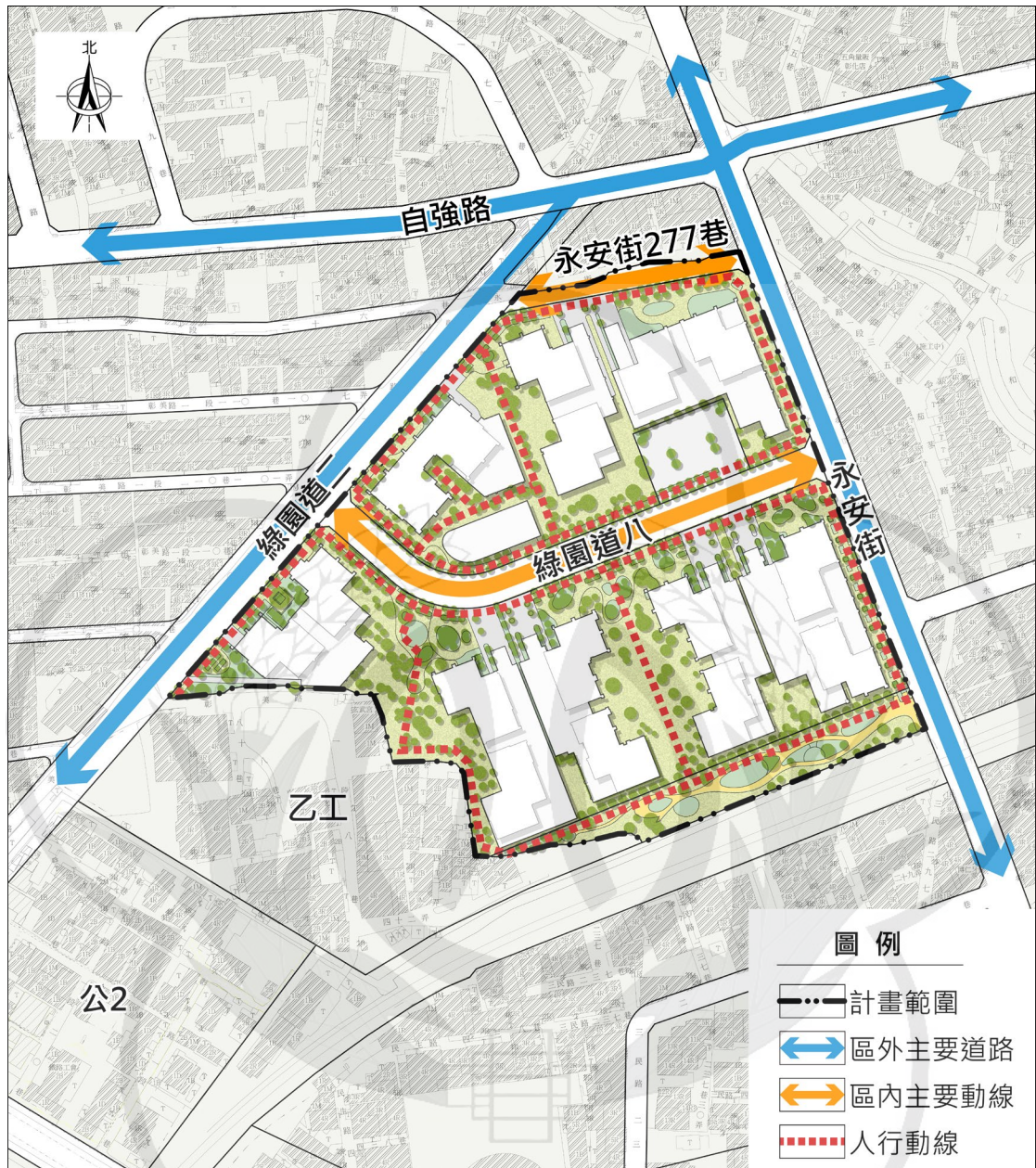
三、交通系統規劃構想

計畫區於主要計畫劃設一處綠園道用地及一處道路用地，綠園道部分主要串連西側現行計畫綠園道及東側永安街，北側劃設之計畫道路則主要配合現有巷道劃設，以維持既有住戶出入道路功能。



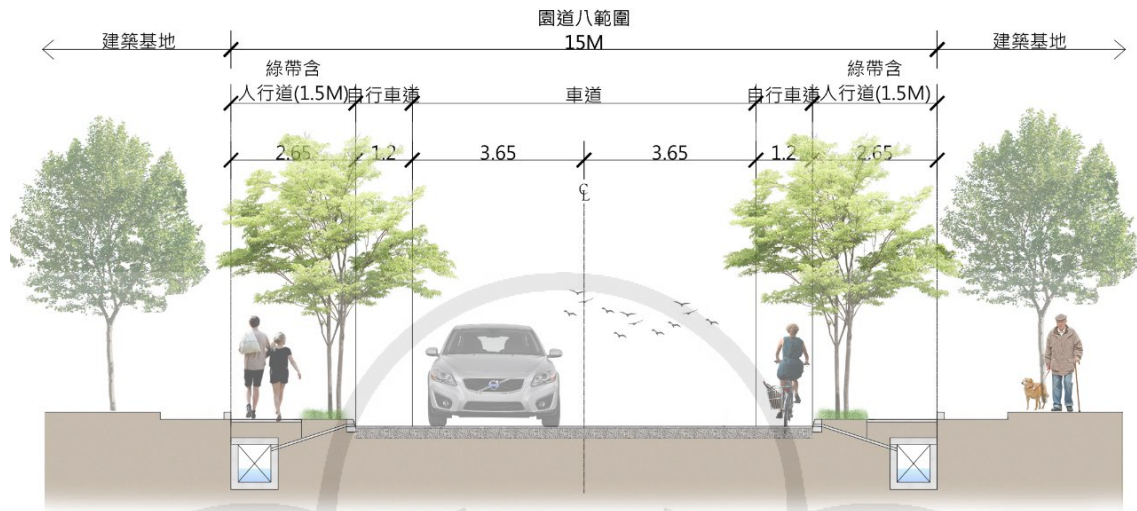
註：本圖僅供參考，實際配置仍應以細部計畫發布實施後實際開發建設計畫為準。

圖 14 規劃構想示意圖



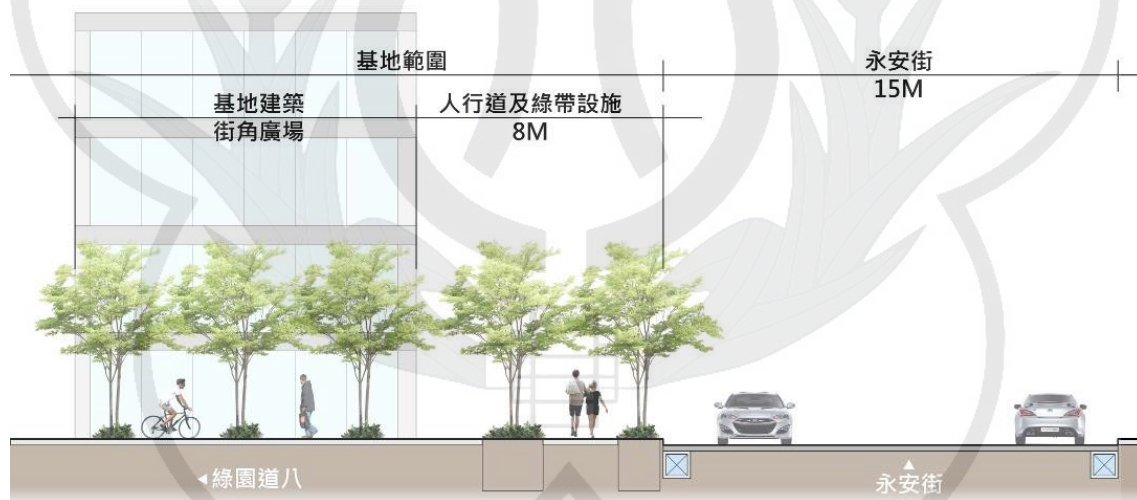
註：本圖僅供參考，實際配置仍應以細部計畫發布實施後實際開發建設計畫為準。

圖 15 基地人車動線示意圖



註：本圖僅供參考，實際配置仍應以細部計畫發布實施後實際開發建設計畫為準。

圖 16 綠園道八道路斷面示意圖



註：本圖僅供參考，實際配置仍應以細部計畫發布實施後實際開發建設計畫為準。

圖 17 基地臨永安街之退縮空間示意圖

第五章 實質發展計畫

第一節 計畫年期

一、計畫年期

依循「變更彰化市主要計畫（第二次通盤檢討）」之指導，訂定計畫年期為民國 114 年。

二、計畫人口

依本計畫區住宅區總量，推估可容納人口約為 1,750 人，訂定為本細部計畫之計畫人口。

第二節 土地使用計畫

土地使用分區以住宅區為主，面積合計為 4.3357 公頃，佔計畫區總面積 82.33%（詳圖 17 細部計畫示意圖）。依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第七條之規定：「工業區變更後容積率，應依下列公式計算，且不得大於鄰近使用性質相同使用區之容積率。工業區變更後容積率＝變更前工業區容積率×變更前工業區面積／（變更前工業區面積－變更後公共設施用地面積）。……」，經核算後，本案住宅區容積率不得大於鄰近使用性質相同使用區之容積率，基準容積率為 200%。

$$F1 = \left[\frac{A}{A - \Delta A} \right] \times F = \left[\frac{5.2660}{5.2660 - 0.9303} \right] \times 210\% = 255\%$$

F1：變更後之基準容積率。

F：變更前工業區之容積率。

A：變更前工業區面積。

ΔA ：變更後公共設施用地面積。

表 6 土地使用計畫面積表

土地使用項目		面積 (公頃)	估計畫區面積 比例 (%)	備註
住宅區		4.3357	82.33	
公共 設施 用地	綠園道用地 (15M)	0.3696	7.02	
	停車場用地	0.1492	2.83	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.3274	6.22	
	道路用地	0.0841	1.60	
	小計	0.9303	17.67	
總 計		5.2660	100.00	

註：表內所列面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

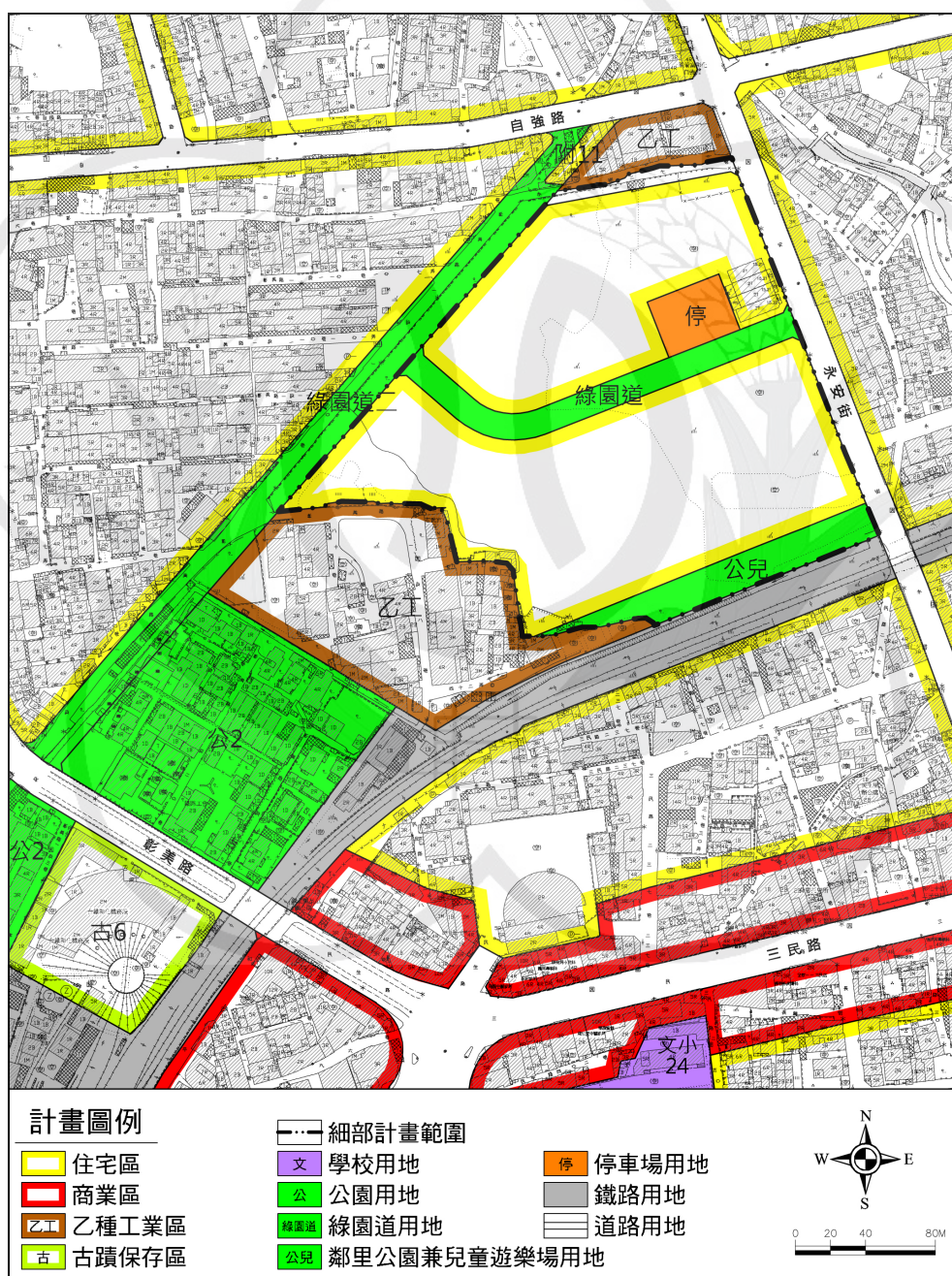


圖 18 細部計畫示意圖

第三節 公共設施計畫

依本案主要計畫經內政部都市計畫委員會第 756 次會議審定內容，本細部計畫區應提供之回饋土地面積比例應佔計畫面積之 37%，該 37%土地面積除部分劃設為住宅區參與都市更新單元，以供西側綠園道用地私有土地所有權人及公二公園用地部分土地（國營臺灣鐵路股份有限公司之 0.4915 公頃住宅區土地價值）參與分配外，其餘均劃設為公共設施用地；前述該公共設施用地加計部分公二公園用地（0.4915 公頃）面積合計不得低於 1.4218 公頃。

故本細部計畫依主要計畫之指導及鄰里單元實際需求劃設各項公共設施用地，包含鄰里公園兼兒童遊樂場用地 0.3274 公頃、停車場用地 0.1492 公頃、綠園道用地（綠園道八）0.3696 公頃及道路用地 0.0841 公頃，面積合計為 0.9303 公頃，佔計畫區總面積 17.67%；加計部分公二公園用地 0.4915 公頃後，公共設施面積達 1.4218 公頃，符合主要計畫之規定（有關更新單元內公共設施列表說明如表 7）。

表 7 更新單元範圍內公共設施用地說明表

位置		公共設施項目	面積 (公頃)	計畫層級	備註	
更新單元 範圍內 (都市更新事業計畫範圍)	細部計畫 範圍內	綠園道用地 (綠園道八)	0.3696	主要計畫	係屬主要計畫 工業區變更應 回饋之公共設 施用地。	
		停車場用地	0.1492	細部計畫		
		鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	0.3274	細部計畫		
		道路用地	0.0841	主要計畫		
		小計	0.9303	—		
	細部計畫 範圍外	公園用地 (公二)	0.4915	主要計畫	上述回饋用地 加計本項公共 設施用地面積 後為 1.4218 公 頃，達主要計畫 工業區變更面 積 27%，符合主 要計畫開發方 式之規定。	
		綠園道用地 (綠園道二)	0.7891	主要計畫		—
		小計	1.2806	—		—
	合計			2.2113	—	—

第四節 都市防災計畫

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條有關都市防災計畫之規定，為強化災害預防相關措施，有效執行災害搶救及善後處理、減輕災害損失，應於計畫區內規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等。

一、防災策略

本案研擬因應之防災策略如下：

- (一) 配合土地使用分區管制要點訂定，控制發展密度，實施容積率、建蔽率以及使用類別之管制。
- (二) 提供暢通之疏散空間，並配合建築基地前後院之留設，成為火災延燒防止地帶。
- (三) 開放空間之配置，如公園、鄰里公園兼兒童遊樂場及停車場用地等用以區隔災害原及防範其蔓延，並為開放性的防災避難空間。
- (四) 應配合彰化市都市計畫區之都市防災系統，並以基地附近之彰化市公所、彰化縣警察局彰化分局作為緊急防災指揮、預警與救援中心。

二、防災系統之建立

根據前述防災策略，建立本計畫區之防災系統如下：

(一) 防災區劃分

基於地緣考量本計畫區與周邊地區形成同一防災區。

(二) 救災指揮、預警與救援中心

以彰化市公所作為防救災指揮、預警與救援中心。

(三) 避難及災害收容空間

1. 緊急避難處所

以災害發生當時，距離災害地點最短距離之開放空間或堅固之公有建築物，為緊急避難處所。

2. 臨時收容場所

災害發生後，得短暫作為收容受災戶之處所，如計畫區內鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地（配合本案進行開闢），以及基地東北側周邊公園、停車場用地等（已開闢）。

3. 中長期收容場所

災害嚴重時，可作為長期收容受災戶之處所，如計畫區周邊文中、文小等用地（已開闢）。

(四) 避難與救災路線

陸上災害包括地震、火災、水災等，計畫區內各計畫道路均屬緊急疏散動線，並與開放空間相串連，形成一防救災疏散路網。

1. 緊急道路

屬第一層級之緊急道路係指路寬 20 公尺以上道路為對象，主要為幹線道路，其道路為可迅速通達區外之路徑，並須最優先保持通暢之運輸功能。以計畫區而言，主要為南側之彰美路及三民路。

2.救援運輸道路

屬第二層級之救援運輸道路係指路寬 15 公尺以上道路，多屬主要道路，可迅速作為通達區內消防、物資支援、人員集合之路徑，故須考量能便利聯繫區內各消防據點及收容場所，本計畫指定西側綠園道用地（配合本案進行開闢）及永安街（已開闢）為救援運輸道路。

3.避難輔助道路

屬第三層級之避難輔助道路，一般係指路寬 10~12 公尺以上道路為對象，主要在各指定防災據點之設施無法連接前二層級救災避難道路時，作為前二層級救災避難道路之輔助道路，本計畫以區內 15 公尺綠園道作為避難輔助道路。

第五節 土地使用分區暨都市設計管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 32 條及同法臺灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。
- 三、住宅區其使用依都市計畫法臺灣省施行細則住宅區相關規定管制。
- 四、住宅區及公共設施訂定退縮標準如下。但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	<ol style="list-style-type: none"> 1.退縮 5 公尺建築部分應以喬木植栽綠化及留設整體人行步道，並應供公眾使用不得設置圍籬。 2.退縮建築部份均得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。
公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 4 公尺。	<ol style="list-style-type: none"> 1.臨道路境界線 2 公尺範圍部分應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。 2.退縮建築部份均得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依彰化縣建築管理自治條例之規定留設法定騎樓。

- 五、住宅區建築基地除依「建築技術規則」之規定辦理外，每戶應至少留設一部汽車停車空間。

- 六、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：

- (一) 建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本計畫區成為高品質的居住環境為原則。
- (二) 建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，且避免使用高反光材

質作為主要外觀材料。

- (三) 雨庇或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀設計。
- (四) 建築物之設計形式應結合本計畫區所在之整體環境風貌，且建築物於屋頂附設之各項空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，並配合建築物予以景觀美化處理。
- (五) 建築物頂部應配合建築物造型予以整體設計。

七、生態及景觀綠美化

- (一) 建築物鄰接或面向公園、綠地、計畫道路（含園道）及其他公共開放空間，其廢氣排出口、通風口、冷氣主機等有礙觀瞻之設施設備，應有適當之遮蔽處理與設計。
- (二) 本計畫區內之人孔蓋板、消防栓、交通號誌、電信、電力箱及自來水相關公用設備等公用設施設備需予以景觀美化處理，並盡量設置於道路中央分隔島，若無分隔島可設置者，則需設置於人行道最外緣。
- (三) 為提昇都市環境品質及增加綠化空間，綠園道用地應綠化部分以延續、連貫為原則，綠化面積不得小於綠園道總面積的 1/3。
- (四) 公園、兒童遊樂場、綠地、綠園道、停車場等公共設施用地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。
- (五) 公園、兒童遊樂場之綠化面積所占比例不得小於 50%，其中有床基之花臺面積不得超過綠化面積 10%。公園應植樹冠高 3 公尺以上之喬木，面積不得少於 15%，且根部應保留適當之透水性表面。

(六) 街道傢俱：

- 1.本計畫區的街道傢俱形式原則上宜統一，以加強地方性的景觀意象。
- 2.街道傢俱之設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。
- 3.除為維護公共安全之公用設備（如交通號誌、消防栓等）外，其餘傢俱之設置需與鄰近街廓、開放空間系統相互協調。
- 4.設於地面層之管線設施應配合環境予以綠化、美化。

八、建築物外觀夜間照明

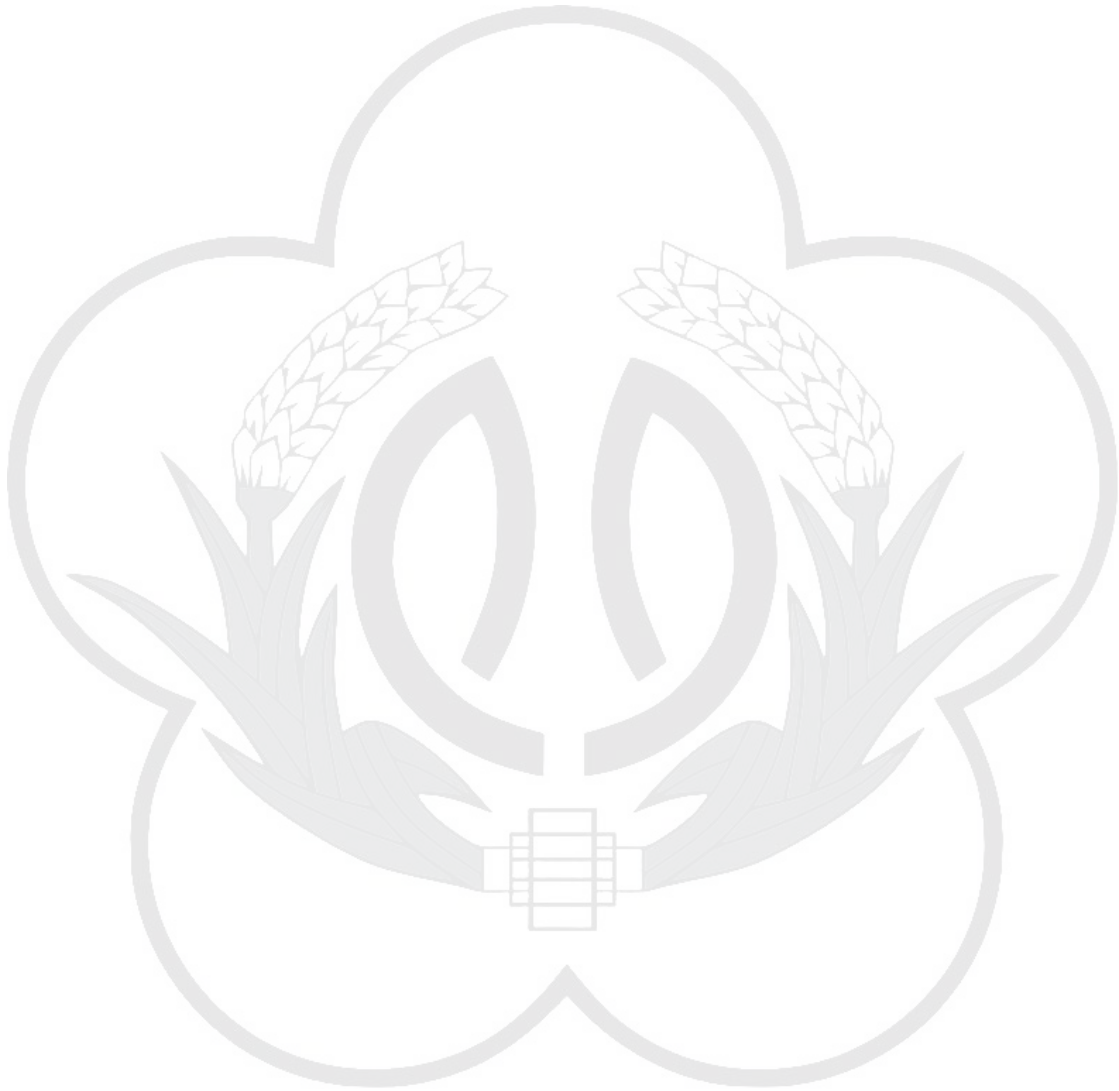
- (一) 建築物外觀夜間照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺與活動，塑造舒適之行人光環境。
- (二) 建築物外觀及夜間照明不得對鄰近建築物及都市空間造成光害，亦應考慮其本身及使用者之舒適性。

九、因開發完成之裸地應植栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。

十、本計畫區係屬自行擬定或依都市計畫之規定擬定細部計畫地區，應辦理都市設計，並依本縣都市設計審議相關規定辦理。另建築基地開發自行留設之內部道路系統不得為無尾巷，且主要出入口不得設置於 7-15m 計畫道路(永安街)。

十一、本細部計畫應配合都市更新辦理整體開發並一次完成範圍內公共設施之開闢，可建地部分無論採一次開發或分期開發，均應於各次申請開發時檢附全區之平面配置構想，供都市設計審議參考。

- 十二、本要點規定各使用分區容許使用項目之適用及管制爭議
事項得提請本縣都市計畫委員會審議。
- 十三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。



第六章 事業及財務計畫

第一節 開發方式及回饋計畫

一、開發方式

本案依內政部都市計畫委員會第 756 次會議決議，本案計畫範圍併同西側綠園道用地及南側國營臺灣鐵路股份有限公司原於公二公園用地應有之 0.4915 公頃住宅區權利，採都市更新方式辦理開發。

二、回饋計畫

依前述委員會之決議，本案變更部分應提供之公共設施用地及可供建築用地，合計比例為 37%。

(一) 捐贈公共設施用地

依內政部都市計畫委員會第 756 次會議決議，前述自願捐地面積除部分劃設為住宅區參與都市更新單元，以供西側綠園道用地私有土地所有權人及公二公園用地部分土地（國營臺灣鐵路股份有限公司之 0.4915 公頃住宅區土地價值）參與分配外，其餘均劃設為公共設施用地，供公眾使用。且變更範圍內經辦理都市更新後之公共設施用地及部分公二公園用地（0.4915 公頃）面積合計不得低於 1.4218 公頃（即原工業區變更範圍面積*27%之規模）。

本計畫區劃設綠園道用地（15M）、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、道路用地，面積計 0.9303 公頃，加計部分公二公園用地 0.4915 公頃，合計 1.4218 公頃，符合規定。

(二) 捐贈可供建築用地

依本案變更範圍面積 37%計算應提供之公共設施及可供建築用地面積合計為 1.9484 公頃，扣除前述綠園道用地(15M)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、道路用地等公共設施用地後，捐贈可供建築用地面積合計為 1.0181 公頃，劃設為住宅區參與都市更新單元，供西側綠園道用地(綠園道二)私有土地所有權人及公二公園用地部分土地(國營臺灣鐵路股份有限公司之 0.4915 公頃住宅區土地價值)參與分配。

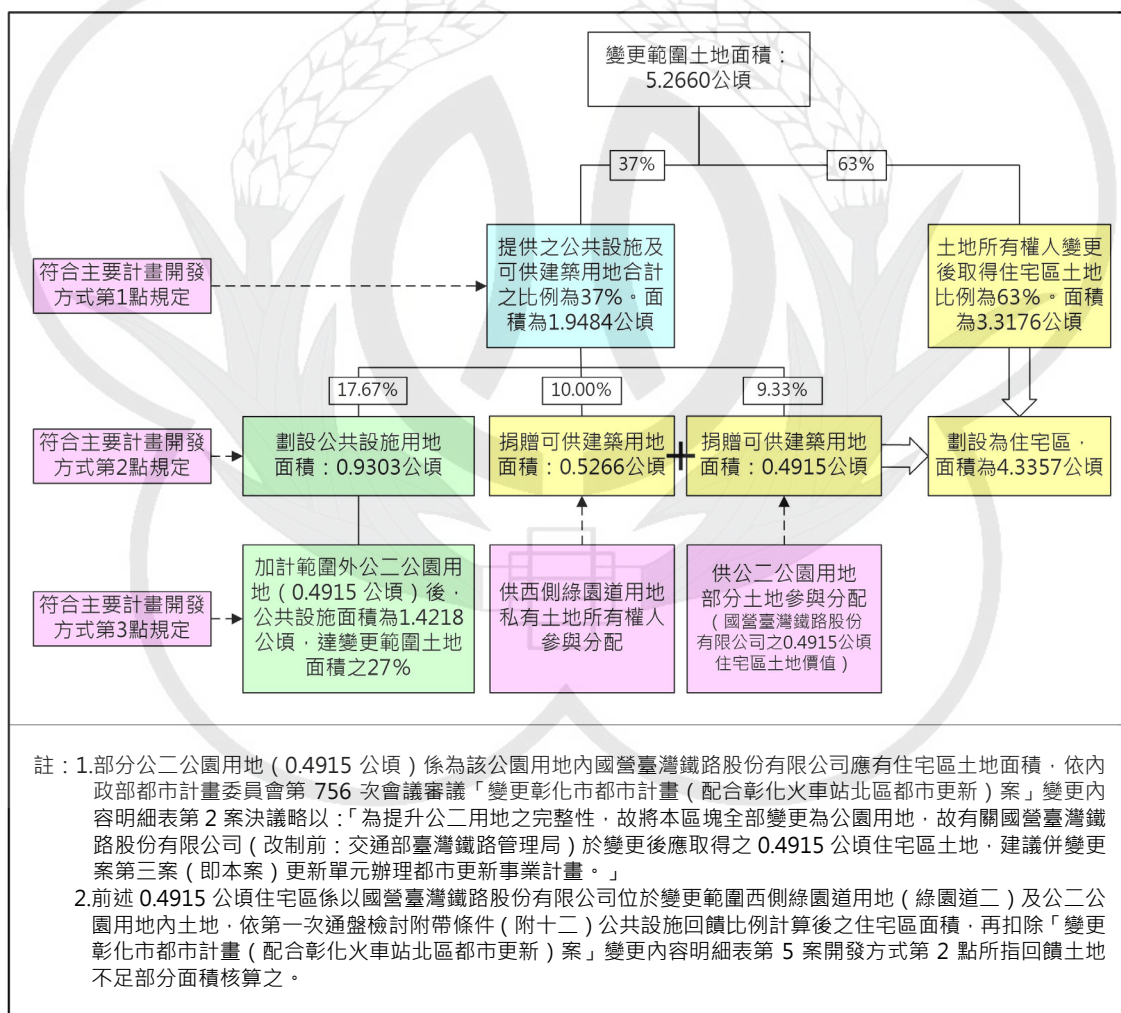


圖 21 回饋計畫說明示意圖

表 8 變更回饋計畫說明表

項 目		面積或計算說明	備註
主要計畫變更面積		5.2660 公頃	
回饋土地比例		37%	依主要計畫 開發方式之 規定
應回饋土地面積		$5.2660 \times 37\% = 1.9484$ 公頃	
公共設施用地至少應劃設比例 (含 0.4915 公頃公二公園用地)		27%	
公共設施用地至少應劃設面積 (含 0.4915 公頃公二公園用地)		$5.2660 \times 27\% = 1.4218$ 公頃	
扣除 0.4915 公頃公二公園用地後 細部計畫應劃設公共設施用地面積		$1.4218 - 0.4915 = 0.9303$ 公頃	
細部計畫範圍內 回饋之公共設施 用地	綠園道用地 (綠園道八)	0.3696 公頃	
	停車場用地	0.1492 公頃	
	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地	0.3274 公頃	
	道路用地	0.0841 公頃	
	小 計	0.9303 公頃	

第二節 分期建築開發計畫

依主要計畫開發方式第 4 點：「本案變更範圍及西側部分綠園道用地、部分公二公園用地（0.4915 公頃）等，劃設為一跨區更新單元，辦理權利變換。惟本案可建地面積較大，未來得分期開發，第一期開發範圍之房地價值應至少需提供西側綠園道用地私有土地所有權人及國營臺灣鐵路股份有限公司分配，原則應確保「更新後權利價值－共同負擔 > 更新前權利價值」之指導。



圖 22 分期建築開發範圍示意圖

第三節 事業及財務計畫

本案除原工業區範圍內之道路用地、綠園道用地、停車場用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地為工業區變更回饋，由原工業區土地所有權人自行興闢後移轉予地方政府外，住宅區之開發依內政部都市計畫委員會第 756 次會議審決本案主要計畫內容，併同西側綠園道用地之私有土地及南側國營臺灣鐵路股份有限公司原於公二公園用地應有之 0.4915 公頃住宅區權利，採都市更新方式開發。

事業及財務計畫詳表 9。

表 9 事業及財務計畫一覽表

公共設施用地 及編號	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(單位：萬元)				主辦單位	完成期限	經費來源	備註
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	都 市 更 新	其 他	土地徵 購費及 地上物 補償費	整 地 費	工 程 費	合 計				
綠園道用地 (綠園道八)	0.3696					✓	—	—	1,404	1,404	土地 所有權人	依工程設計 進度完成	土地所有權人	係屬工 業區變 更回饋
停車場用地	0.1492					✓	—	—	567	567				
鄰里公園兼兒 童遊樂場用地	0.3274					✓	—	—	1,244	1,244				
道路用地	0.0841					✓	—	—	320	320				

註：1.本表開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整，另本表僅列公共設施工程費，不含工程設計費、地上物補償費、地價補償費、行政作業費及路燈、管線等費用。

2.有關應併同本細部計畫範圍辦理整體開發之部分西側綠園道用地(綠園道二)、部分公二公園用地(公二)，其用地開闢之主辦單位、實施進度、經費來源後續將依彰化縣政府、國營臺灣鐵路股份有限公司、都市更新實施者協商結果辦理之。

都市計畫技師圖記頁

彰化縣政府辦理之擬定彰化市都市計畫（配合彰化火車站北區都市更新）（第三階段）細部計畫案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫（或都市更新.....等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會.....等）完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

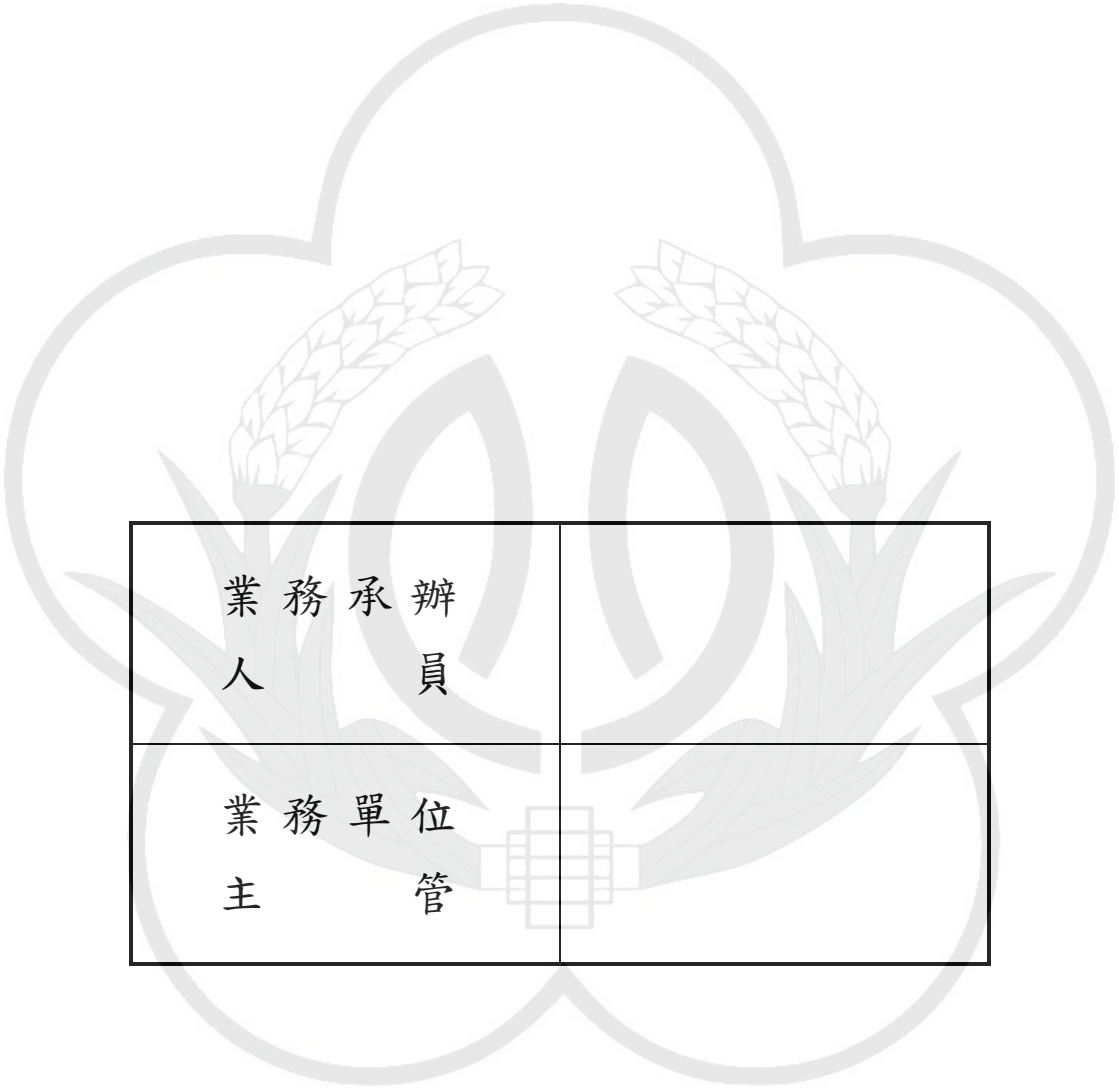
都市計畫技師姓名：游傑勳	技師執業執照證號：技執字第 010570 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0282 號
技師執業機構名稱：龍邑工程顧問股份有限公司	

技師圖記



技師簽章：_____

日期：_____



業 務 承 辦 人	辦 員
業 務 單 位 主	管