


簽 105年10月3日 於 建設處  
電話：04-7531262

主旨：有關本府辦理「變更高速鐵路彰化車站特定區計畫(細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」提高各土地使用分區建蔽率及容積率，擬提請本縣都市計畫委員會審議，請鑒核。

說明：

一、為釐清本案案情及加速本案辦理進度，本案迄今已於104年8月6日召開第一次專案小組、105年5月25日召開第二次專案小組、105年9月5日召開第三次專案小組及105年10月3日召開第四次專案小組，共計召開四次專案小組針對本案進行討論，合先敘明。

二、檢視本特定區100年3月22日府建城字第1000073220B號公告發布實施「擬定高速鐵路彰化車站特定區計畫(細部計畫)書」第五章第七節「擬定高速鐵路彰化車站特定區計畫(細部計畫)(不含高鐵車站專用區)土地使用管制及都市設計管制要點」第四點規定本計畫區各項土地使用分區之容積率及建蔽率，經檢討後發現其現行容積率及建蔽率規定偏低，~~且本區地地均屬反應現行容積率及建蔽率不符現況土地使用及開發需求~~，使民眾及廠商對其土地投資及開發意願低落，導致本府地政處標售土地業務成效不彰，徒增區段徵收利息負擔，影響本府招商業務之推動。

 檢視本計畫範圍部分土地業已完成配地作業，為考量其公平性原則及各分區實際發展需求並參考各縣市高鐵車站特定區土地使用強度及招商投資競爭力，~~且~~將修正建蔽率，並配合區段徵收之土地依等比例原則將其容積率調整一點四倍，其調整結果如下(詳附件)：



- (一)第一種住宅區:原建蔽率40%，容積率100%經修正後調整為建蔽率50%，容積率140%。
- (二)商業區:原建蔽率60%，容積率200%經修正後調整為建蔽率60%，容積率280%。
- (三)旅館區:原建蔽率60%，容積率150%經修正後調整為建蔽率60%，容積率210%。
- (四)第一種產業服務專用區:原建蔽率50%，容積率150%經修正後調整為建蔽率70%，容積率210%。
- (五)第二種產業服務專用區:原建蔽率50%，容積率150%經修正後調整為建蔽率70%，容積率210%。
- (六)轉運專用區:建蔽率50%，原容積率150%經修正後調整為建蔽率50%，容積率210%。

擬辦：奉核後，續提彰化縣都市計畫委員會審議。

第一層決行  
承辦單位

會辦單位

決行

科員 陳怡倫  
技士 溫志偉  
技師 陳廣武  
技正 李光洽  
技師 王平  
建設處 戴瑞反

建設處產業發展科、地政處

技士 詹興親

產業發展科 科長 陳駿瑜

技士 黃學凱

地政處 科員 劉志宏

專員 許正信

地政處 副處長 陳麗梅

地政處 處長 劉坤松

秘書 蔡添祥

彰化縣政府 秘書 蔡添祥

蔡添祥

彰化縣政府 秘書 蔡添祥