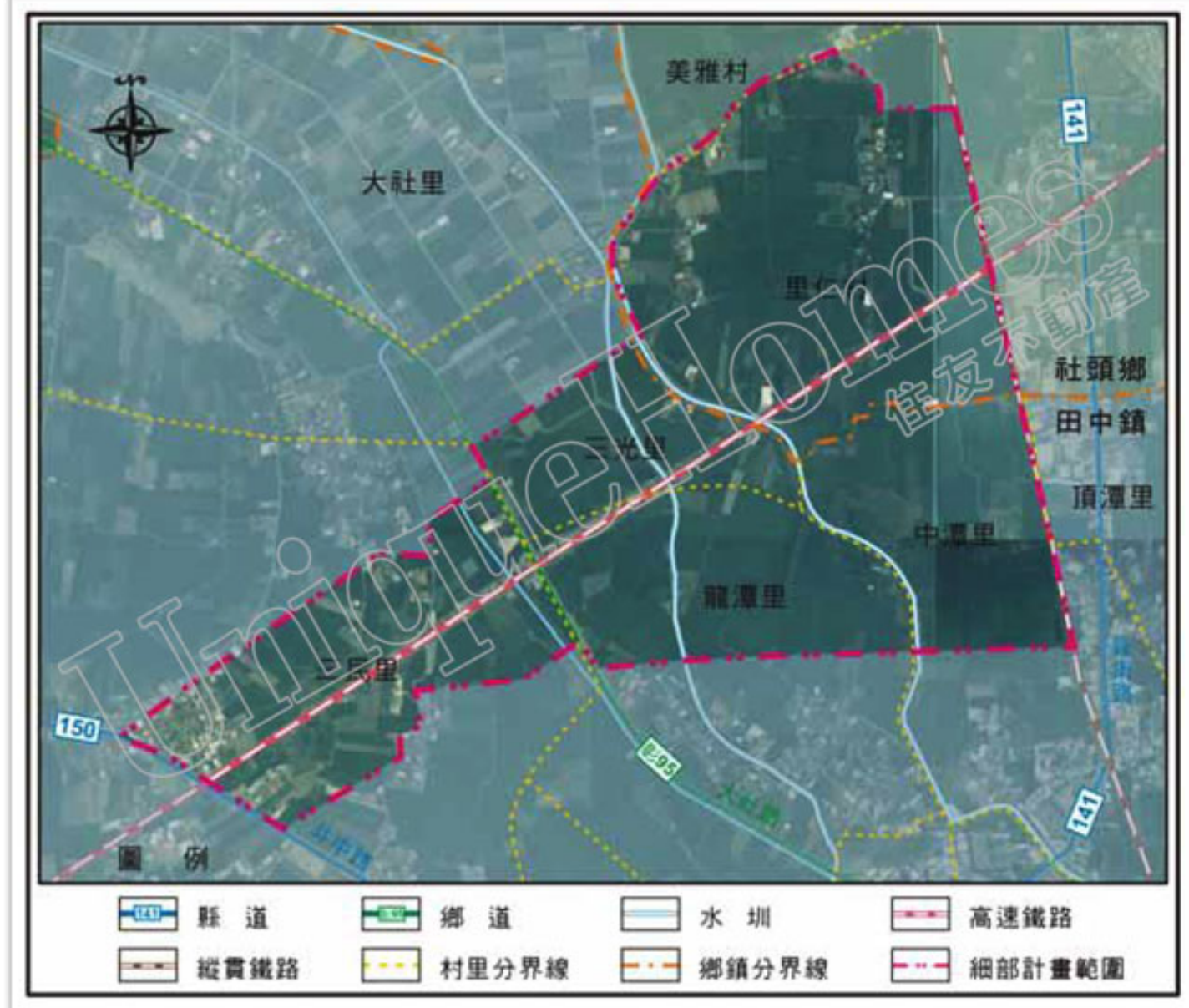


計畫範圍示意圖



地理區位

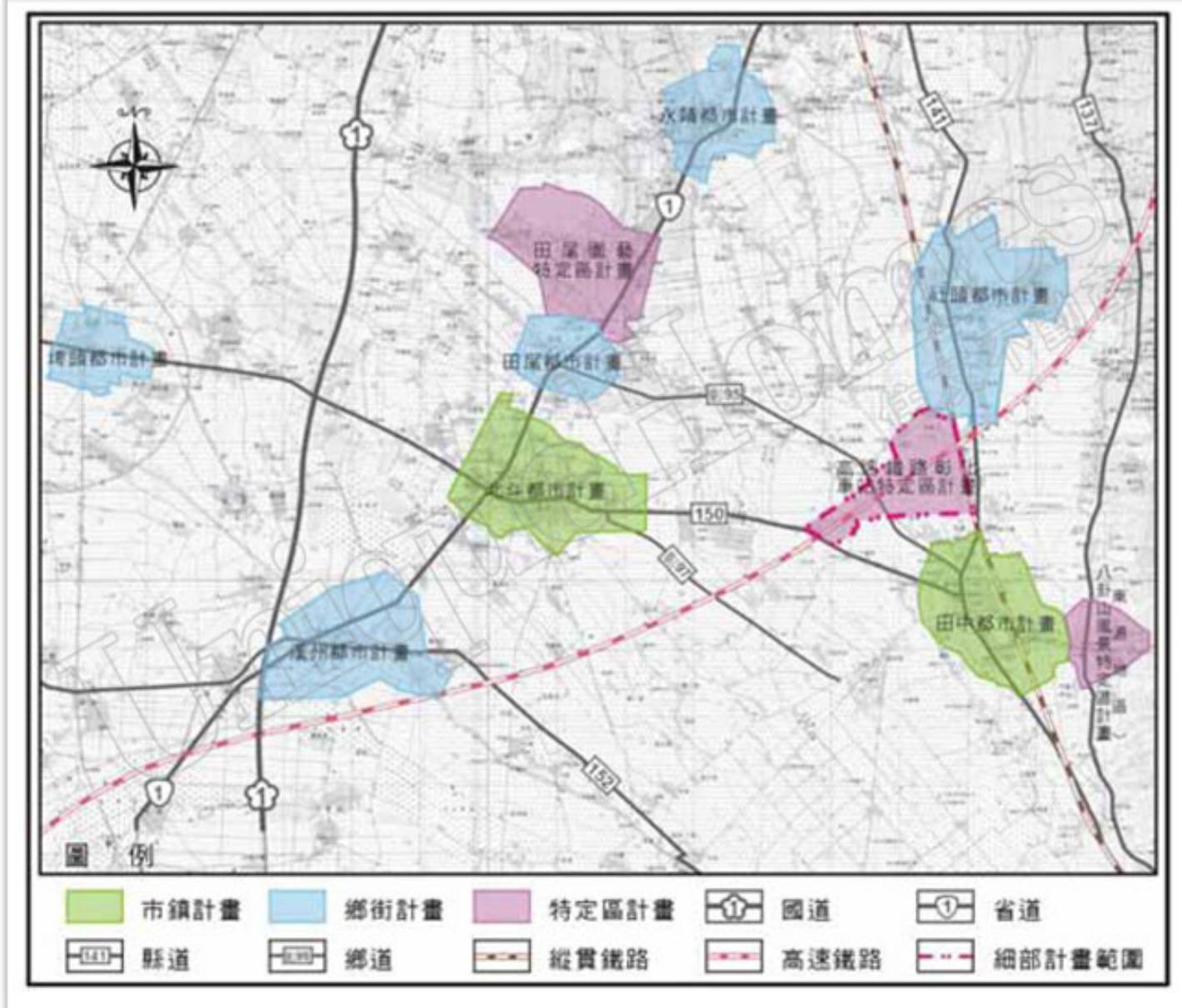
高速鐵路彰化車站預定地位於田中鎮，細部計畫區以高鐵彰化車站為核心，範圍橫跨社頭鄉與田中鎮二鄉鎮，北側緊鄰社頭都市計畫區。

計畫範圍

本計畫區行政區位涵蓋部份田中鎮三民里、三光里、龍潭里、中潭里與社頭

鄉里仁村，範圍東側以縱貫鐵路為界，西至斗中路（縣150），北至社頭都市計畫區，南至龍潭社區北側，細部計畫面積為203.93 公頃。

計畫區地理區位示意圖

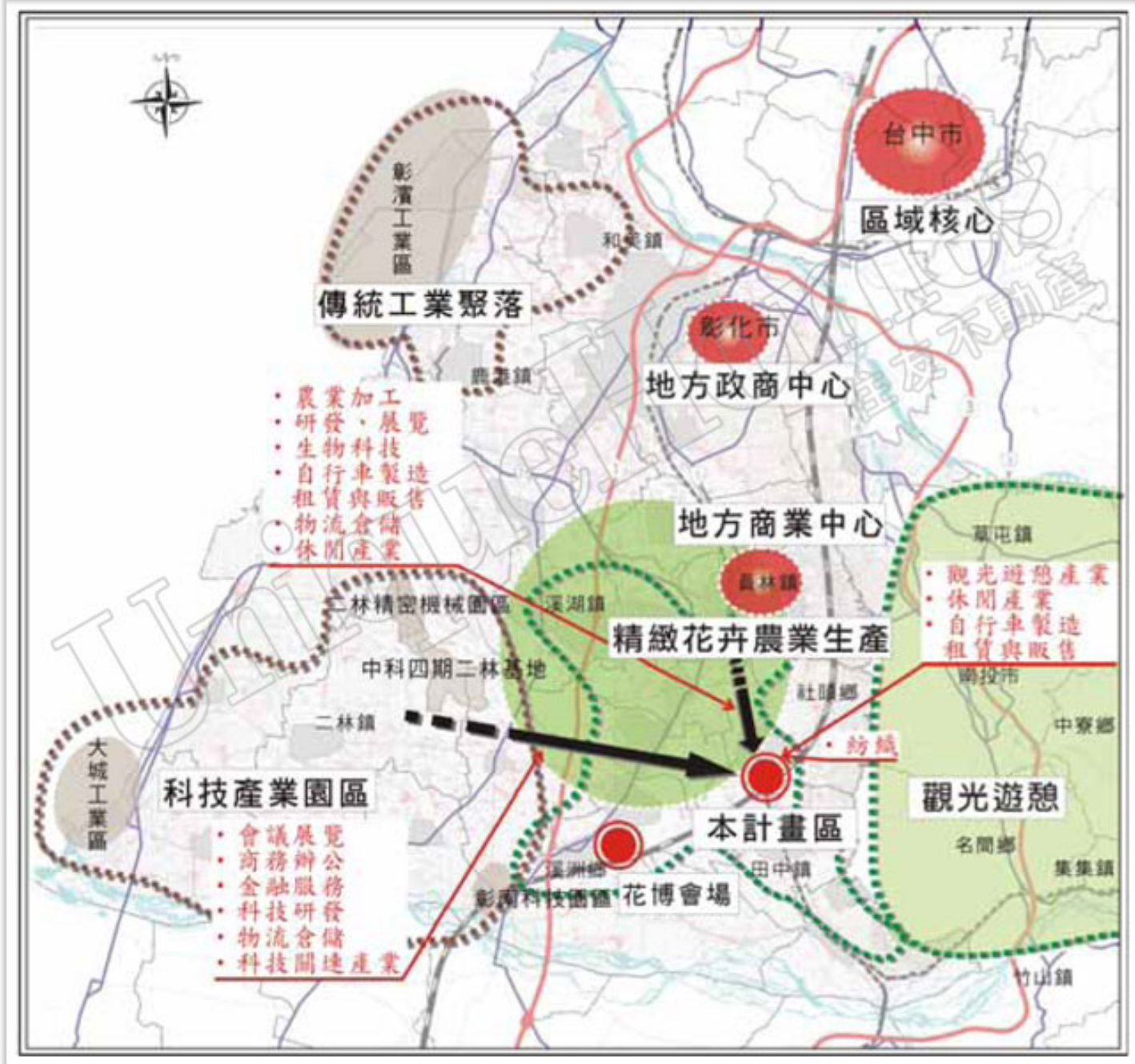


土地使用計畫

計畫目的係以策略性計畫理念，提供彰南地區未來花卉、觀光、運輸等產業複合化發展的環境與機制。為配合策略性計畫的精神，計畫位階訂為主要計畫。

土地使用分區共劃設高鐵車站專用區、住宅區、零星工業區、第一種農業區、第二種農業區及第三種農業區等分區。第一種農業區及第二種農業區專供申請變更開發為都市發展用地，未來開發時應變更主要計畫分區並配合擬定細部計畫。公共設施用地部分共劃設公園用地（兼供溝渠使用）、花卉公園用地、園道用地、園道用地（兼供高鐵使用）及道路用地等。

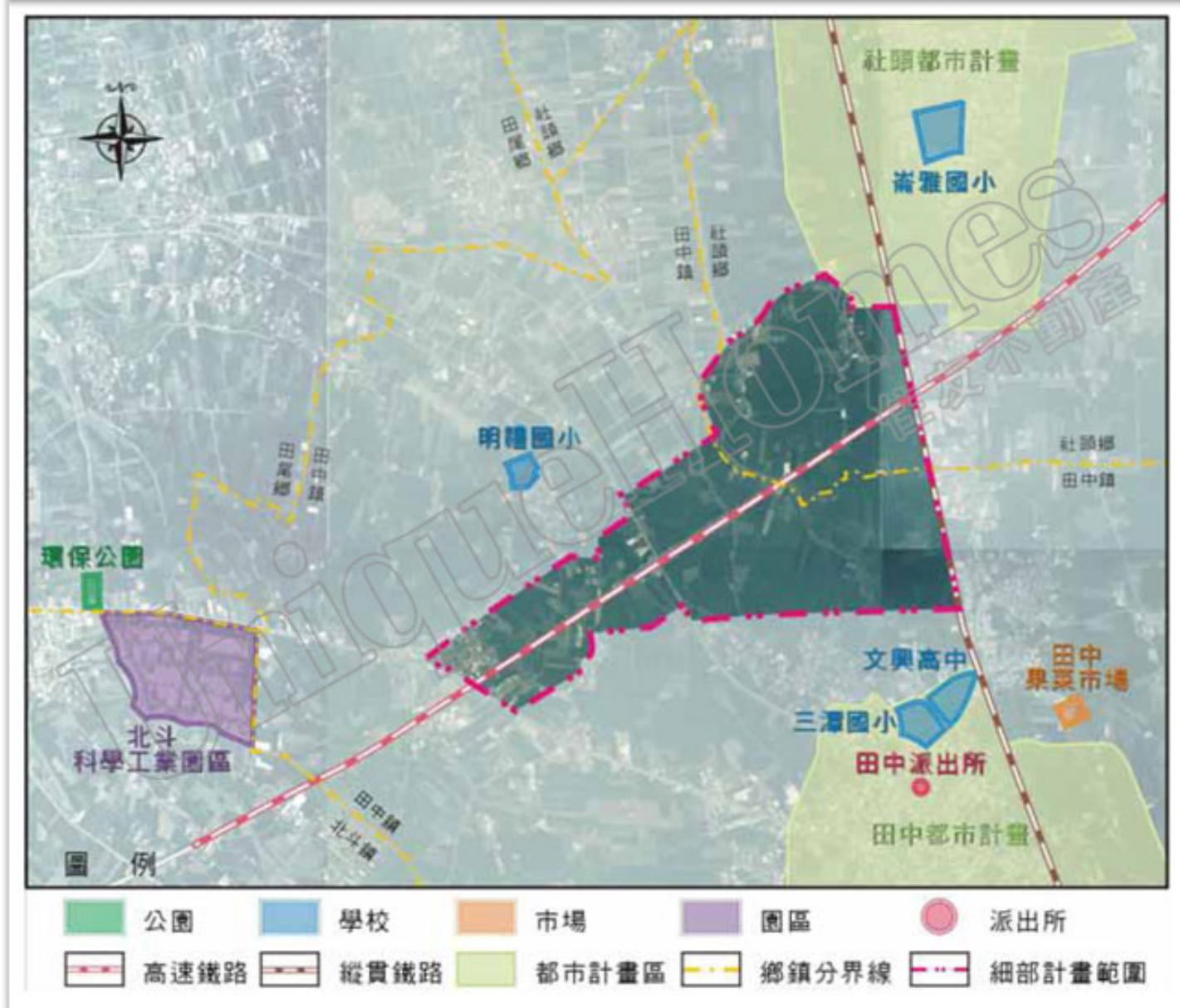
周邊產業可能衍生需求概念示意圖



鄰近地區土地使用

本計畫區北側緊鄰社頭都市計畫區，南側為田中都市計畫區，故除都市計畫區內規劃之土地使用外，周邊非都市土地尚有明禮國小、田中果菜市場、北斗環保公園與北斗科學工業園區等使用。

周邊地區土地使用現況示意圖



『彰化高鐵特區』土地使用計畫面積表

土地使用項目		面積 (公頃)	百分比 (%)
土地 使用 分區	住 宅 區	47.32	23.20
	商 業 區	2.35	1.15
	旅 館 區	10.43	5.11
	零 星 工 業 區	0.08	0.04
	產 業 服 務 專 用 區	67.99	33.34
	高 鐵 車 站 專 用 區	7.81	3.83
	轉 運 專 用 區	6.66	3.27
	電 力 事 業 專 用 區	0.96	0.47
	水 利 專 用 區	3.99	1.96
	小 計	147.59	72.37
公 共 設 施 用 地	公 園 用 地	1.43	0.70
	公 園 用 地 兼 供 滯 洪 使 用	9.23	4.53
	綠 地 用 地	2.06	1.01
	園 道 用 地	12.13	5.95
	廣 場 用 地 兼 供 停 車 場 使 用	3.47	1.70
	高 速 鐵 路 用 地	5.55	2.72
	高 速 鐵 路 用 地 兼 供 公 園 使 用	0.18	0.09
	高 速 鐵 路 用 地 兼 供 園 道 使 用	0.19	0.09
	高 速 鐵 路 用 地 兼 供 道 路 使 用	0.28	0.14
	電 路 鐵 塔 用 地	0.14	0.07
	污 水 處 理 廠 用 地	1.44	0.71
	道 路 用 地	20.24	9.92
	小 計	56.34	27.63
合 計	203.93	100.00	

『彰化高鐵特區』建蔽率、容積率

土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	最小建築基地面積(M ²)
第一種住宅區	40	100	200
第二種住宅區	50	100	-
商業區	60	200	250
旅館區	60	150	250
零星工業區	70	210	-
第一種產業服務專用區	50	150	250
第二種產業服務專用區	50	150	250
轉運專用區	50	150	250
電力事業專用區	50	240	-
水利專用區	10	20	-

公共設施用地	建蔽率(%)	容積率(%)
公園用地兼供滯洪使用	15 ¹	45
公園用地	15	45
兒童遊樂場用地	15	30
綠地用地 ²	15	30
園道用地	15	30
廣場用地兼供停車場使用	10	20
高速鐵路用地、高速鐵路用地兼供公園使用、高速鐵路用地兼供園道使用、高速鐵路用地兼供道路使用	不予規定	30
污水處理廠用地	50	100

註：1.用地面積在5公頃以下者，建蔽率不得超過15%；用地面積超過5公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過12%。

2.為配合水利專用區兩側自行車道路網之形塑，提供必要之休閒遊憩設施，綠地用地（綠一至綠二十）得興建必要之相關休憩設施。

