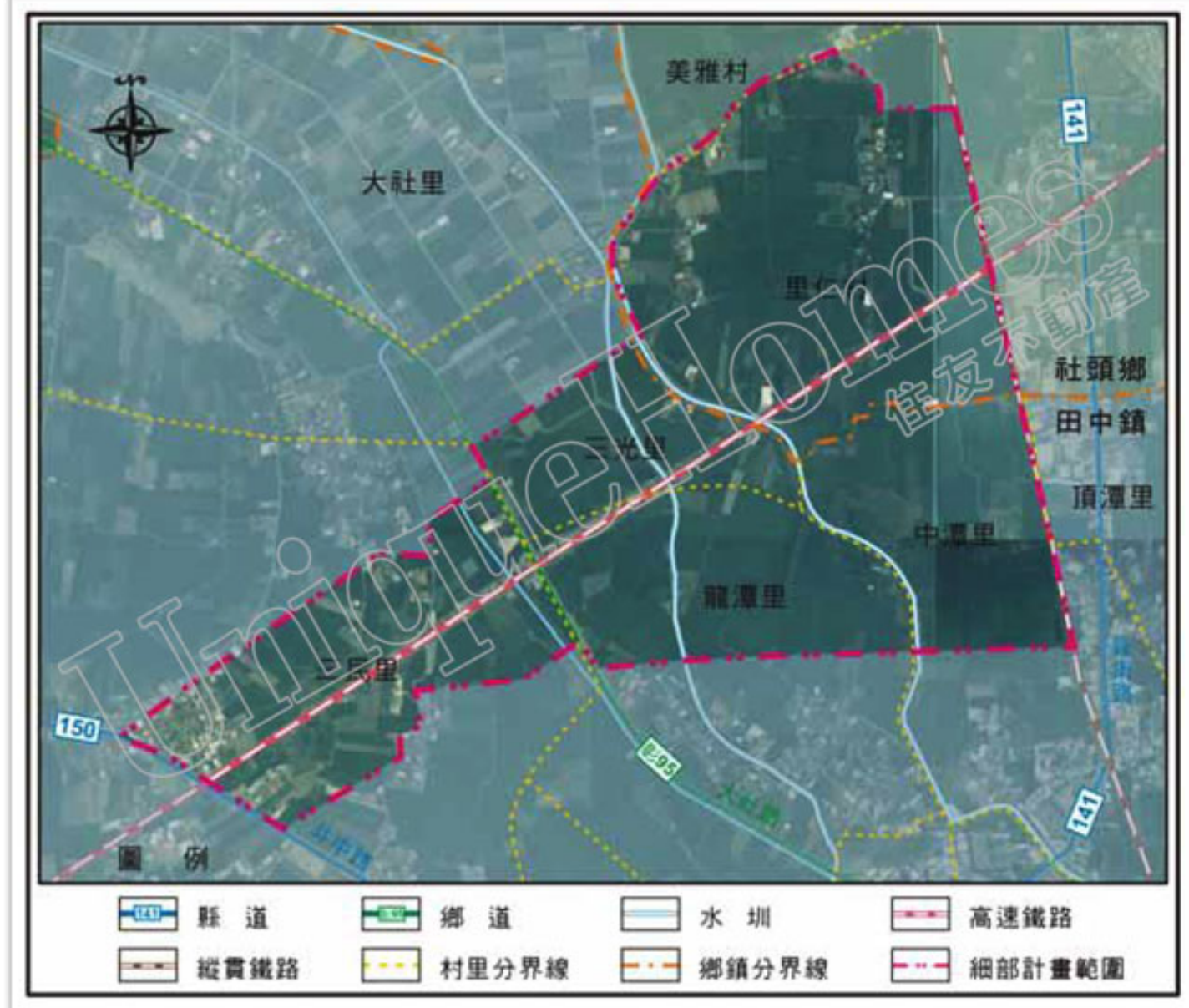


計畫範圍示意圖



地理區位

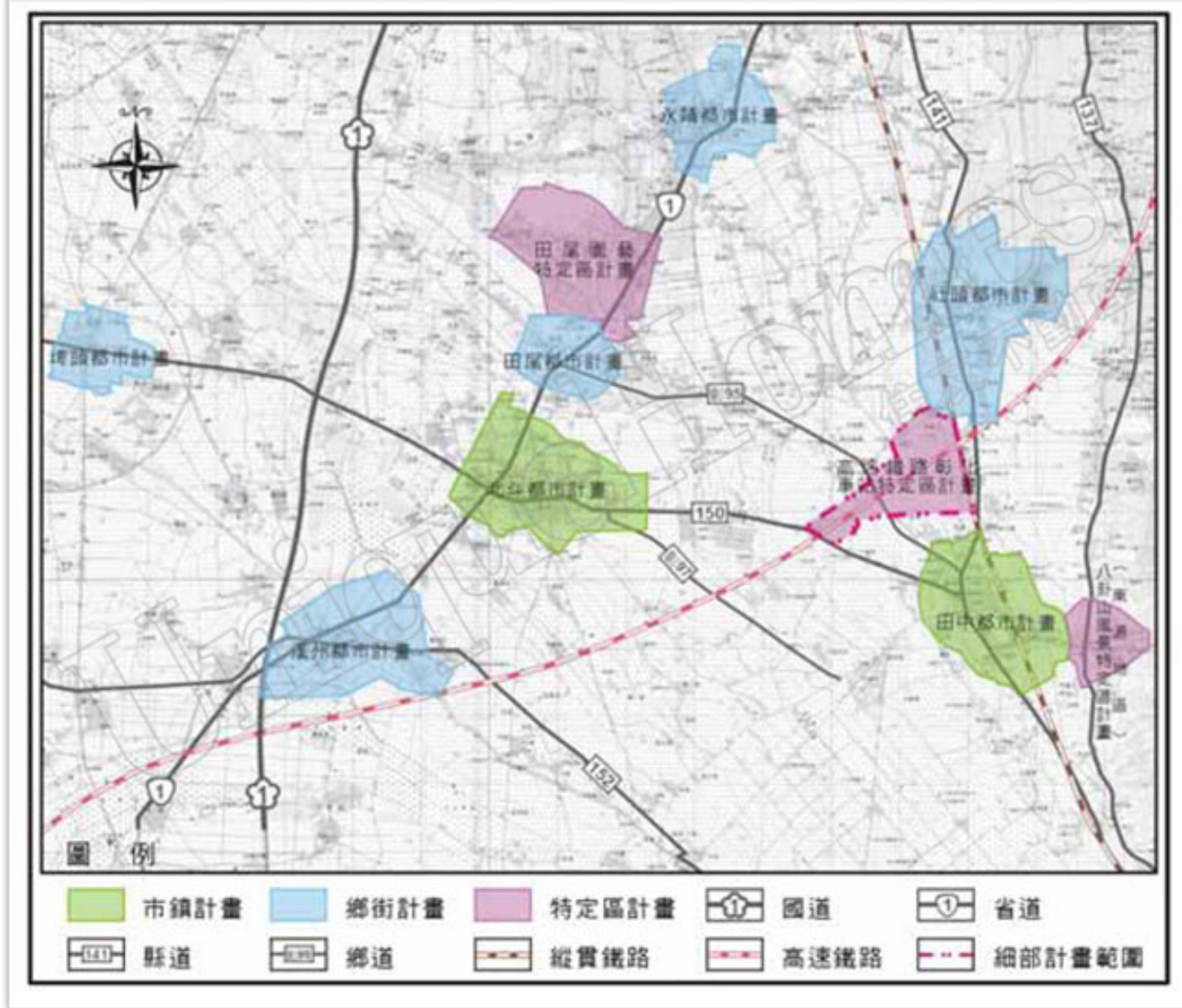
高速鐵路彰化車站預定地位於田中鎮，細部計畫區以高鐵彰化車站為核心，範圍橫跨社頭鄉與田中鎮二鄉鎮，北側緊鄰社頭都市計畫區。

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

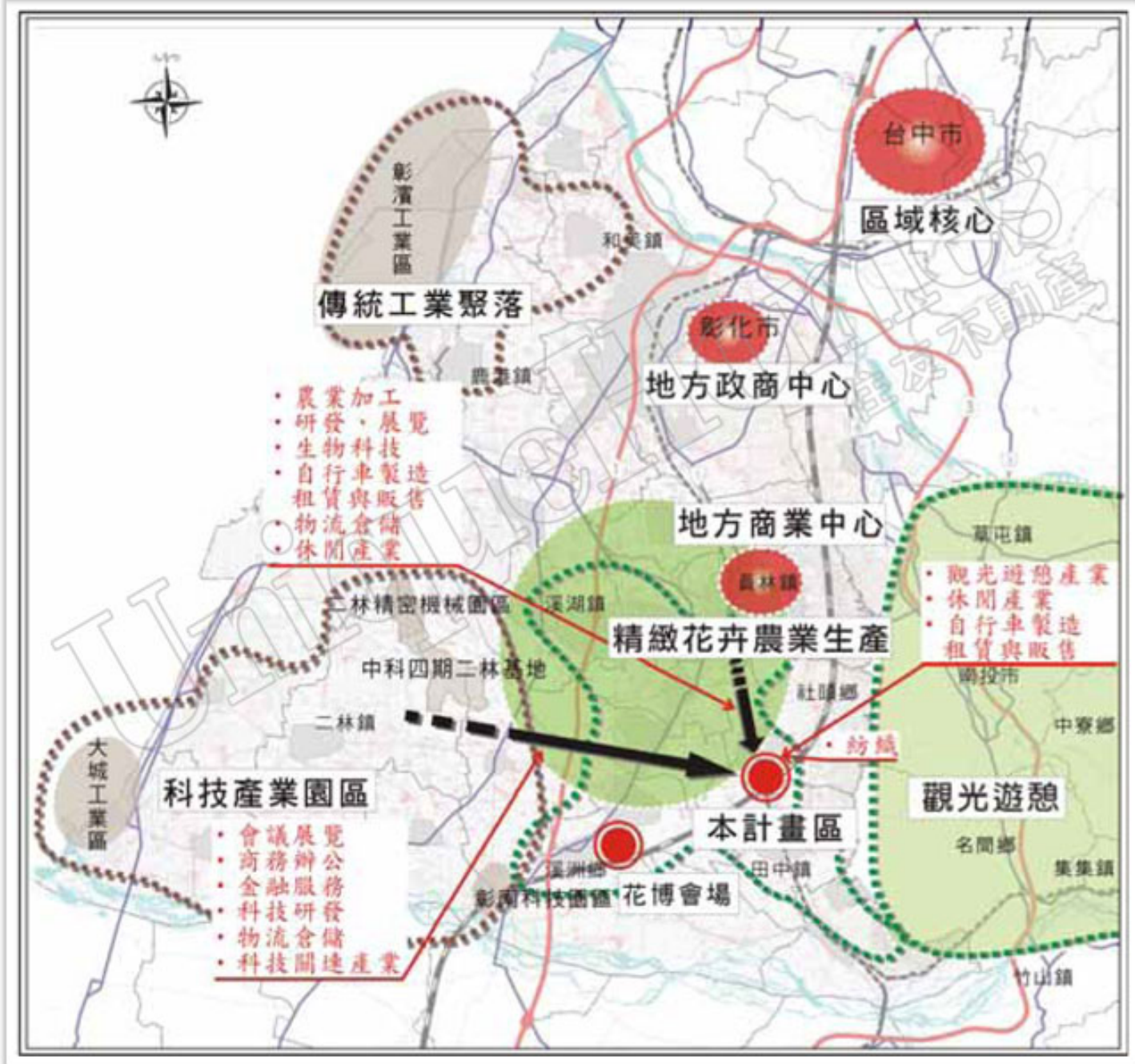


土地使用計畫

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。

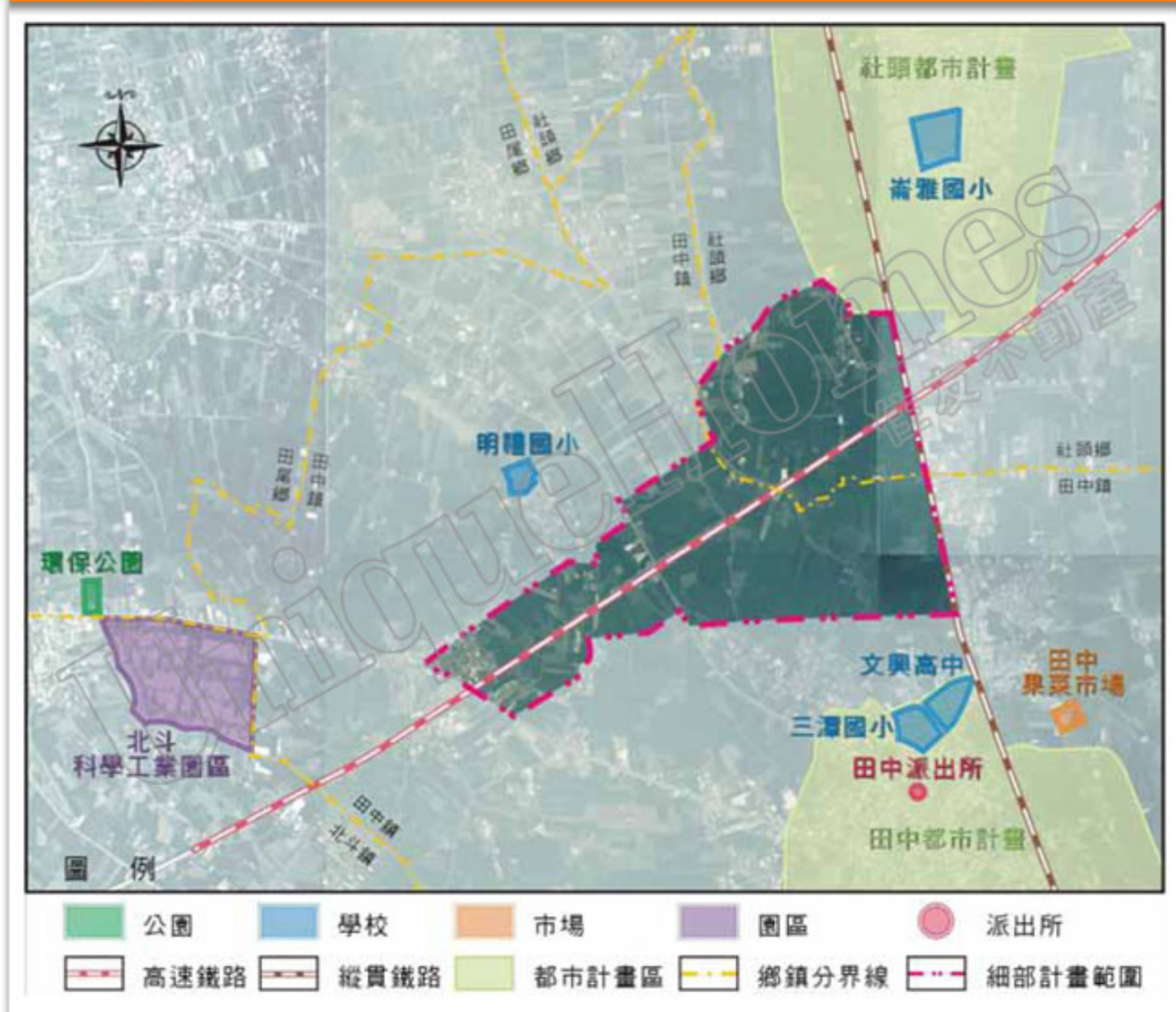
周邊產業可能衍生需求概念示意圖



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。

