

### 3.西南角發展區

西南角發展區以高科技產業園區為成長動力，因交通地利之便，既有市鎮順應發展趨勢，形成新興產業中心。以二林鎮為核心，包含芳苑鄉、大城鄉、竹塘鄉。



#### (二)西南角地區發展定位

根據「彰化縣城鄉發展策略規劃」之上位指導，西南角發展區之核心都市為二林鎮，全區產業發展將建立在維護既有農漁畜牧業的前提下，推動高科技工業發展，並結合地方農業資源，發展無煙囪的休閒觀光產業。西南角地區除了二林中科基地與精密機械科技園區形成的科技產業群落，國光石化也計畫進駐大城海埔地工業區，三個重大產業建設將提升彰化西南角地區之產業形態，提供就業機會，改善人口嚴重外流之窘境，藉由產業發展軸帶，活絡周邊都市經濟活動，帶動地區發展。

表6-1 西南角地區發展定位與願景

發展定位；科技產業新城		
核心都市：二林鎮		
都市機能：高科技產業、民藝、商業、遊憩、休閒農業、居住		
發展軸帶	景觀生態軸帶	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 沿芳苑鄉及大城鄉之沿海保護區，包括紅樹林保育區、潮間帶、鷺鷥林等，應予以保護，限制開發利用。</li> <li>● 觀光據點包括福海宮、白馬峰天普宮、王功漁港、王功美食街、福海渡假漁村、紅樹林示範保育區、漁村聚落等。</li> <li>● 本區景觀豐富多元，具備自然生態、人文、產業、休閒等類型，可導入純生態的知性之旅。</li> <li>● 濁水溪觀光自行車道亦為重要景觀軸帶。</li> </ul>
	生活休閒軸帶	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 二林鎮沿縣 148 至溪湖鎮，及沿縣 150 與省道台 1 線至埤頭鄉之軸帶，為西南角與彰南地區生活緊密發展之軌跡。</li> <li>● 大城、竹塘、芳苑以農業生產為主，因地勢平坦廣大，可配合社區營造、城鄉風貌規劃，發展低密度高品質田園住宅社區，引入專業人才及退休人口。</li> </ul>
	產業發展軸帶	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本區以高科技工業為成長動力，而中科二林基地與二林精機園區因靠近發展核心，既有市鎮規模順應發展趨勢將形成彰南雙成長核心，應統籌檢討鄰近鄉鎮都市計畫與鄉村地區的質與量，妥適引導規模的擴大，並兼顧地區或聚落更新。</li> </ul>

資料來源：彰化縣城鄉發展策略規劃。

## 二、產業園區周邊發展定位

西南角地區之重大產業建設，從整體空間觀察，可形成三個核心產業聚落，北端以「二林中科基地」為核心，西南側以「國光石化園區」為核心，東南側以「彰化高鐵車站特定區」及「彰南科技工業區」為核心，利用產業園區為成長極帶動周邊地區發展，形成各具產業基礎與環境特色的地方都市。

### (一)「二林中科基地」周邊

二林中科基地與精密機械科技園區南北相鄰，形成以二林中科基地為核心之產業科技發展聚落群，隨之就業人口之生活機能需求，預計帶動園區周邊二林鎮、溪湖鎮與埤頭鄉地區之相關產業與商業活動。

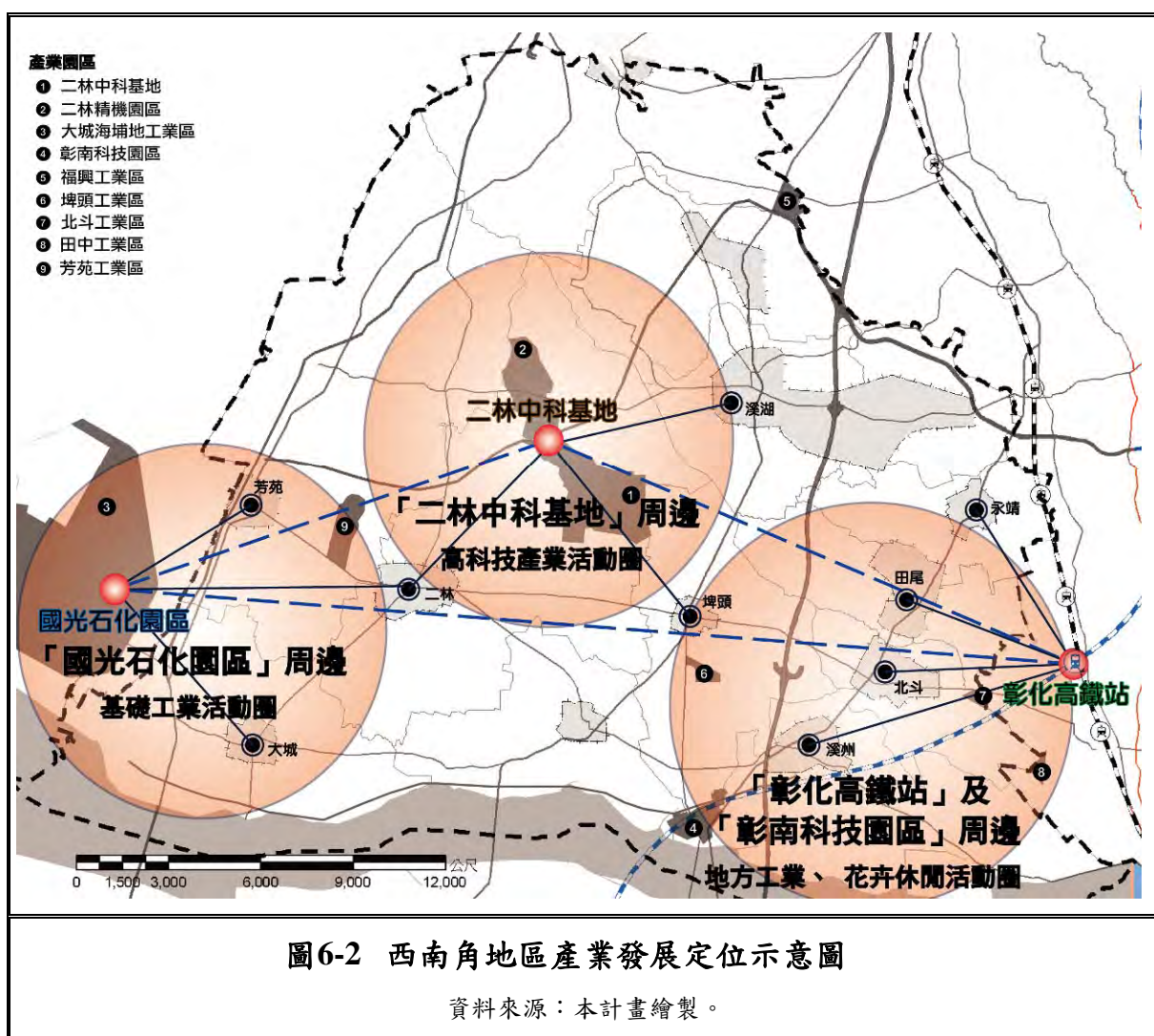


## (二)「國光石化園區」周邊

國光石化建設完成後，將會創造超過一萬名就業機會，加上關聯性人口的消費需求，可活絡鄰近都市空間，大城鄉、芳苑鄉及二林鎮之都市人口與都市服務機能勢必成長。

## (三)「彰化高鐵路」及「彰南科技園區」周邊

「彰化高鐵路」的設立提高了以花卉為觀光主軸的永靖鄉、田尾鄉、北斗鎮與溪洲鄉沿線交通的便利性，加上彰南科技園區的開發，形成地方產業與花卉休閒的聚落，引入就業人口於溪州鄉居住。





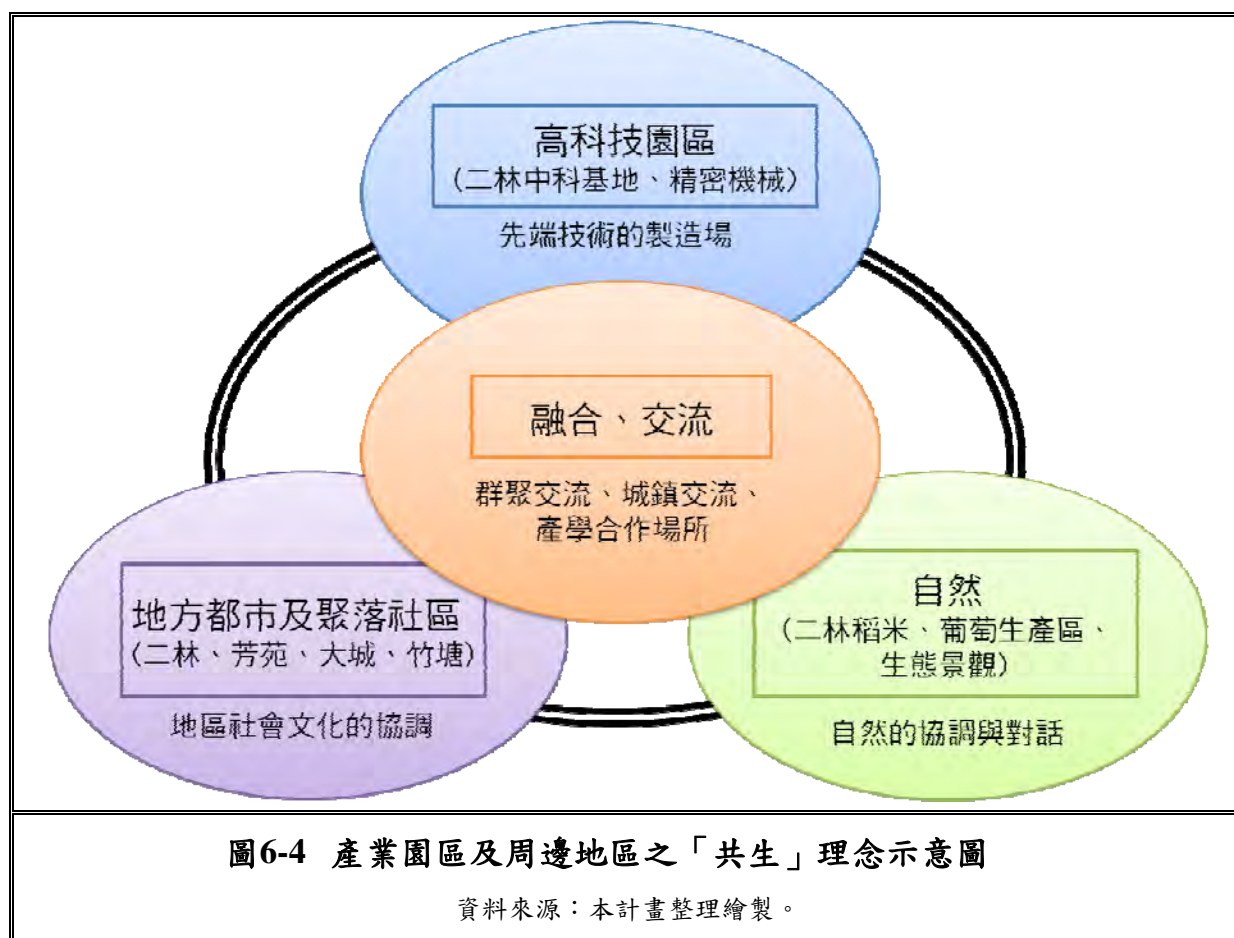
## 第二節 空間結構發展模式

本節說明規劃之核心與都市土地發展原則，並且延續推估分派結果，論述未來空間結構的發展模式；藉由都市階層的概念，依循地方特性與上位計畫內容，定位不同鄉鎮空間的功能角色，用以指導地區提供之公共服務設施內容。

### 一、規劃原則

#### (一) 周邊地區發展核心

因應二林中科基地開發所形成的高科技產業聚落，結合園區周邊地區的自然資源與地方都市特色，打造「水與綠的健康產業都市」，積極追求「共生」理念之落實。透過良好的生活環境，吸引人才回流定居，重視社區文史脈絡，確保地域共生；維護自然生態及農業生產環境，強化環境共生，鼓勵生態與科技共榮發展，增加技術共生，帶動二林中科基地及其周邊地區成為產業群聚、城鎮交流、產學合作之國際化產業聚落。





## (二)都市土地發展原則

### 1.強化產業活動、居住與商業機能

二林中科基地、二林精密機械科技園區、大城海埔地工業區與彰南科技園區之開發，有助於提升周邊都市地區之居住與商業機能，滿足工作人口生活服務需求，具備良好機能的生活環境更有利吸引人才遷入。

### 2.導引產業園區周邊土地有序發展

中科基地預期帶來大量產業活動與人口，為確實引導土地有序發展，保持二林中科基地與二林精密機械科技園區周邊土地資源永續發展，應以成長管理的精神與原則，作為鄰近地區土地實質環境之管理策略。

### 3.產業發展及服務需求用地優先規劃

為發揮科技產業發展之城市特質，周邊土地應配合未來產業發展及服務用地需求，預留適當區域空間供未來產業發展使用，並且妥善規劃管理，避免零星開發混亂，如配合從業人員需求，規劃相關生活機能服務區，在公共服務機能方面，如交通運輸、供水、供電、汙水處理等都市公共服務機能亦先行加以規劃。

### 4.鄰近都市計畫的配合檢討

產業園區周邊許多都市計畫區，將隨著地方就業機會的增加而促進人口與產業成長；對於都市發展用地可能不足之都市計畫區，應考量釋出部分城鄉發展適宜性較高之農地，檢討變更為住宅區、公共設施用地等，以因應都市擴張之衝擊並預留發展用地。

### 5.提升公共設施與交通系統的質與量

因應地區產業發展與人口移入，建立產業聚落與鄰里單元，結合園區周邊土地利用調整計畫，改善聯外交通與公共設施品質，確保發展機能之便捷。

### 6.空間配置強化產業聚集效益

配合二林中科基地之開發，於周邊閒置工業區(如溪湖都市計畫區)檢討其再利用的潛力，或引導鄰近未登記工廠使用合法化，以產業空間強化生產鏈結，促進彰化西南角產業群聚。

## 7.地方文化與生態的發揚

利用產業園區開發契機，結合地方文化與生態空間整體規劃，並且於計畫內容發揚鄰近鄉鎮景觀與農產品特色，成為空間發展的主題。

## 8.永續的土地配置與建設

為確保當地生態與優良農地資源之維護，避免產業園區開發導致都市過度蔓延，破壞既有農業生產與自然環境生態，應以自然環境敏感分析為基礎，避開環境敏感區、地層下陷區、優良農田等地區開發。

## 二、既有都市體系

都市體系乃指在一地區內，所有地區依規模、機能、服務(或影響)範圍及社會、經濟、文化活動等程度方面之差別，在空間上構成階層性之關係與分布。階層較高之都市具有較大之規模，較高水準之機能，較廣泛之影響範圍及繁複之社會、經濟、文化活動；而階層較低之都市依其階層逐次減低其服務機能、服務活動及縮小服務範圍，各階層都市彼此分工合作，密切關聯形成一個有秩序之體系關係，不同階層之都市具備並發揮其機能。

本計畫依據現階段(民國 97 年底)都市計畫地區人口數，將二林中科基地鄰近十三個鄉鎮都市階層進行分級，依功能分為地方中心、一般市鎮、農村集居中心，從圖 6-5 顯示出溪湖鎮目前為彰南地區之地方中心，一般市鎮為員林交流道附近特定區、北斗鎮、二林鎮，其他都市地區為農村集居中心。

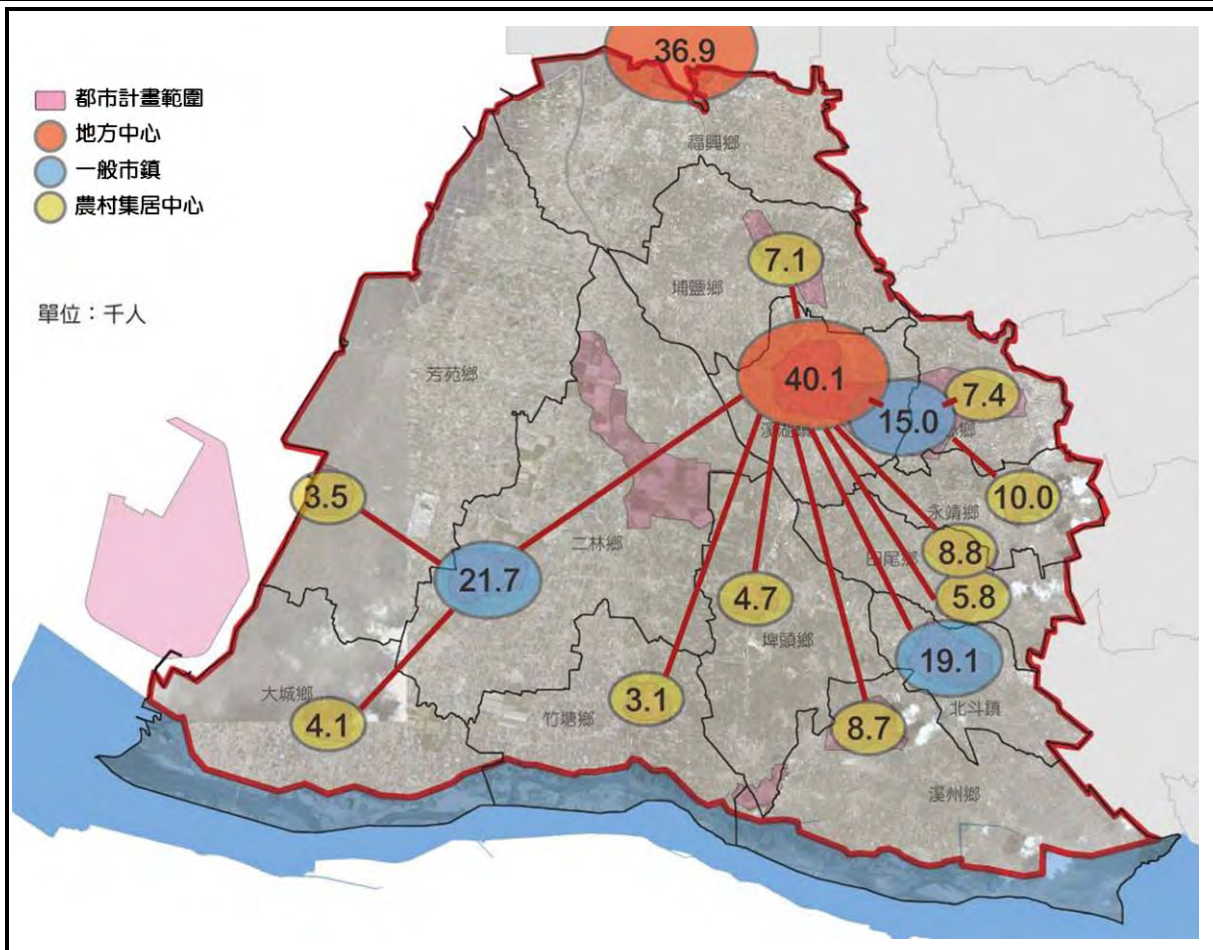


圖6-5 都市發展階層示意圖(現況)

資料來源：本計畫繪製。

### 三、發展展望(未來都市體系)

依據中科二林基地及周邊發展推估，中科基地周邊將形成以溪湖鎮及二林鎮為地方中心，溪湖都市計畫區仍為西南地區的地方中心機能服務區，吸引外來人口定居與都市服務機能；二林都市計畫區及其周邊地區，由於臨近科學園區與精密機械園區，預計發展成為地方中心，提供鄰近地區日常零售、購物機能。其他周邊一般市鎮或農村集居中心，如埔鹽都市計畫區、埔心都市計畫區、永靖都市計畫區、田尾都市計畫區、北斗都市計畫區、溪州都市計畫區、埤頭都市計畫區、大城都市計畫區、芳苑都市計畫區等，同樣受到產業引進刺激人口成長，不過預計人口成長幅度和緩，都市發展定位仍維持一般市鎮或農村集居中心，倚賴溪湖及二林都市計畫區提供都市服務。



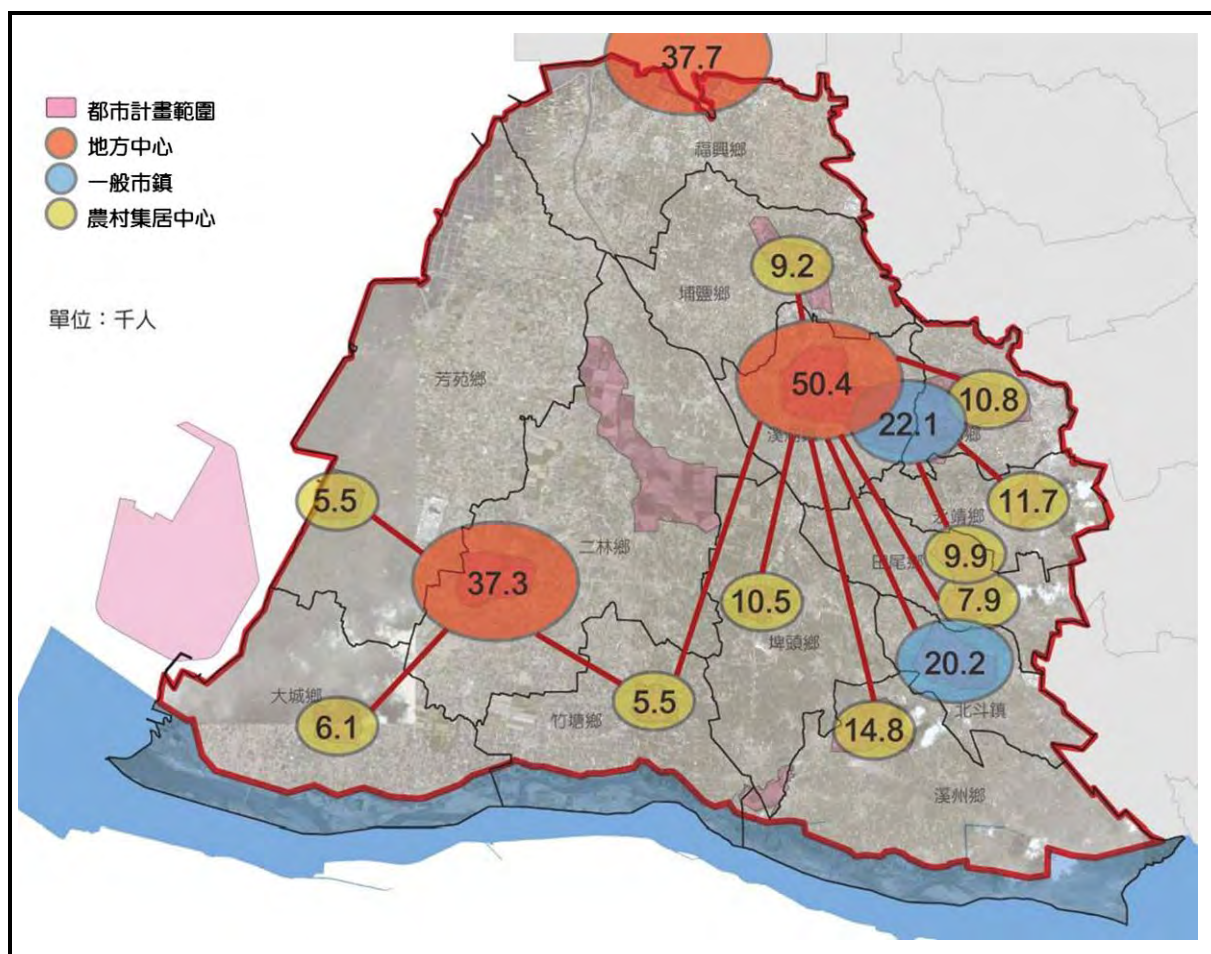


圖6-6 都市發展階層示意圖(未來)

資料來源：本計畫繪製。

表6-2 未來都市階層展望分析

都市階層	現階段	短期(110年)	中期(120年)	長期(130年)
農村集居中心	大城、芳苑、竹塘、埤頭、溪州、田尾、永靖、埔心、埔鹽	大城、芳苑、竹塘、埤頭、溪州、田尾、永靖、埔心、埔鹽	竹塘、埤頭、溪州、田尾、永靖、埔心、埔鹽	竹塘、溪州
一般市鎮	溪湖、北斗、二林	北斗	大城、芳苑、北斗	埔鹽、大城、芳苑、埤頭、田尾、永靖、埔心
地方中心	鹿港福興	二林、溪湖、鹿港福興	二林、溪湖、鹿港福興	北斗、二林、溪湖、鹿港福興
區域中心	台中市	台中市	台中市	台中市

資料來源：本計畫彙整。

表6-3 未來都市階層與建議配套之公用及公共設施配置表

都市階層		公用及公共設施				
		國小、國中、托兒所、幼稚園、鄰里公園、社區公園、兒童遊樂場、道路系統、衛生所、自來水系統、電力系統、郵政電信服務所、警察派出所、消防站、零售市場、加油站、農村集居商業中心、下水道系統、民眾活動中心、喪葬設施、垃圾處理場、基層醫療單位、社會福利設施	高中或商職、市鎮公園、體育場、游泳池、圖書館、社會活動中心、停車場、地區醫院、市鎮道路系統、市鎮商業中心、火葬場、殯儀館	專科學校、社教館、綜合運動場、焚化爐、批發市場、大學、學院、體育場、大型圖書館、文物陳列設施、大型市鎮公園、地方商業中心、大眾運輸系統	博物館、音樂廳、亦術館、捷運系統、區域公園、區域商業中心、醫學中心	國家歷史博物館、國家歌劇院、全國性資訊傳播系統
農村集居中心	大城、芳苑、竹塘、埤頭、溪州、田尾、永靖、埔心、埔鹽	▽				
一般市鎮	北斗鎮	▽	△	△		
地方中心	彰化市、員林鎮、二林鎮、溪湖鎮、鹿港福興	▽	▽	▽	△	
區域中心	台中市	▽	▽	▽	▽	▽

註：1.標註▽者，為應設置之項目。2.標註△者，為考量都市規模及實際需求彈性設置。

資料來源：整理自台灣中部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)。

#### 四、空間結構發展模式

二林中科基地之開發，有助於引進人口、提供就業，帶動周邊地區之發展。本綱要計畫之空間架構建議，可作為整合周邊土地利用之基礎，將既有都市、產業、文化與生態資源進行有效配置，使彰化西南角地區成為居住、工作、學習、遊憩等複合機能之城鄉環境；擴大二林產業園區的開發效益，發揚地域共生、技術共生與環境共生的精神。二林中科基地周邊的空間結構發展模式，依據計畫範圍與研究範圍之空間屬性，說明如下：

### 1.科技產業分區：二林中科基地、精密機械園區周邊

以二林中科基地與二林精密機械園區為主要發展範圍，引進光電、精密機械、生科、綠能等重點產業之廠商，健全中部科技產業廊帶之一部分，創造地方就業，帶動西南角產業結構轉型再發展，成為新興科技產業中心。

### 2.多元城鄉分區：溪湖鎮、二林鎮(北部)

溪湖鎮與二林鎮距二林中科基地不遠，因應產業園區之開發，預估引進約 3 萬就業人口，生活與消費需求可期。強化溪湖鎮、高速公路員林交流道附近特定區計畫及二林鎮北部等都市計畫住商機能，吸引人口定居，建構完善且便利生活圈。

### 3.田園風光分區：埤頭鄉、竹塘鄉與二林鎮(南部)

埤頭鄉、竹塘鄉與二林鎮南部地區距離二林基地較遠，現況以農村為主，配合彰 127 及 129 鄉道之拓寬，有助於改善當地交通機能，吸納部分就業人口及休閒活動，提供優質住宅與休憩空間，於都市計畫區加強公共設施，郊區部分則應加強非都市土地使用管理，營造樂活生態地方集居中心。

### 4.觀光休閒分區：永靖鄉、田尾鎮與北斗鎮

永靖鄉、田尾鎮與北斗鎮為著名的彰化花卉重鎮，具園藝觀光特色，可結合二林中科基地之開發，強化觀光服務機能與設施；並吸引假日觀光休閒人潮，增加在地消費，提高農民經濟與地方產業活動效益。

### 5.環境共榮分區：芳苑鄉與大城鄉

芳苑鄉與大城鄉濱海資源與景觀豐富，芳苑鄉王功漁港的蚵藝文化與海岸生態更是遠近馳名。兼顧低窪地區環境敏感特性，應以提升海岸生態與教育機能為發展目標，引進人口與開發活動應以既有都市計畫區為主，兼顧觀光機能與國土保安。





### 第三節 產業經濟發展模式

#### 一、產業園區聚落成為特色

「二林中科基地園區」、「精密機械園區」及「國光石化園區」設置後，預料吸引大量產業投資與促進地方產業結構調整，西南角地區結合原有編定工業區，成為中部地區工業園區密集的重要生產聚落，實現「科技產業新城」的縣政發展目標。

#### 二、光電科技、地方資源、重化工業為產業主軸

未來地區產業空間發展，將分為三類產業型態主軸：科技產業聚落以「二林中科基地」及「精密機械園區」為產業核心，結合園區鄰近地區發展，成為高科技產業聚落；外圍地區的芳苑工業區、埤頭工業區、福興工業區、彰濱工業區等編定工業區，仍為地區特色的產業聚落中心，除了地方資源型產業的發展需求之外，更有機會因為高科技產業進駐的帶動，加速產業升級發展；第三項重點為「大城海埔地工業區」，雖以石化工業為發展主軸，由於投資規模與進駐人數龐大，預估具有明顯波及效果，可吸引上下游廠商進駐芳苑工業區或西南角地區的產業用地。

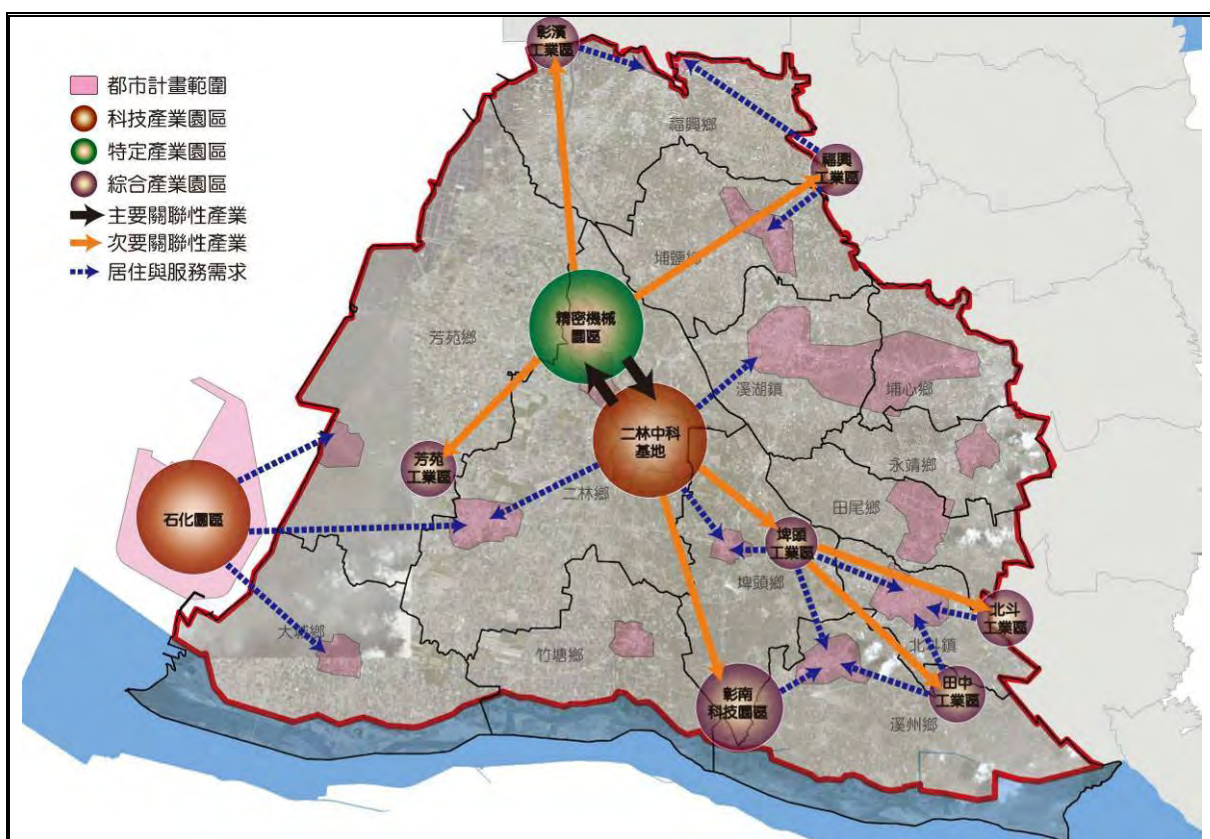


圖6-8 產業發展構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。



## 第四節 土地使用發展模式

「二林中科基地」與「精密機械科技園區」兩者相鄰，且屬於知識密集型之科技產業，將成為彰南地區產業發展核心，有助於提升地區傳統產業發展，增加的就業機會，並且為西南角地區帶入人潮與商機，活絡周邊都市發展與土地利用。

### 一、土地使用架構

本計畫以二林中科基地為核心，周邊地區空間距離影響範圍以 20 公里為邊界，其周邊土地使用機能與服務型態，做為土地使用發展模式之依據(圖 6-9 所示)。

#### (一)科學工業園區產業發展

「二林中科基地」與「二林精密機械科技園區」地理位置相鄰，形成彰化西南角地區產業發展核心，考量產業群聚效應與土地取得方式，應於「二林中科基地」與「二林精密機械科技園區」所形成的產業核心周邊，預留產業發展腹地；為了滿足中科基地與周邊聚落之居住與生活服務需求，可規劃周邊地區為發展用地。

#### (二)地區服務中心

距離二林中科基地 10 公里範圍內，東側為溪湖都市計畫區，西南側為二林都市計畫區；距離 15 至 20 公里範圍，東側為員林都市計畫，東北側為彰化市都市計畫，商業活動與住宅密集，可做為地區服務中心。

#### (三)精緻休閒農業中心

二林中科基地以南之非都市計畫土地，大多屬於特定農業區，近年當地農會致力於推廣葡萄、越光米、蕎麥等農特產品，利用土壤肥沃與地形平坦之優勢，可保留原有精緻農業之特色。

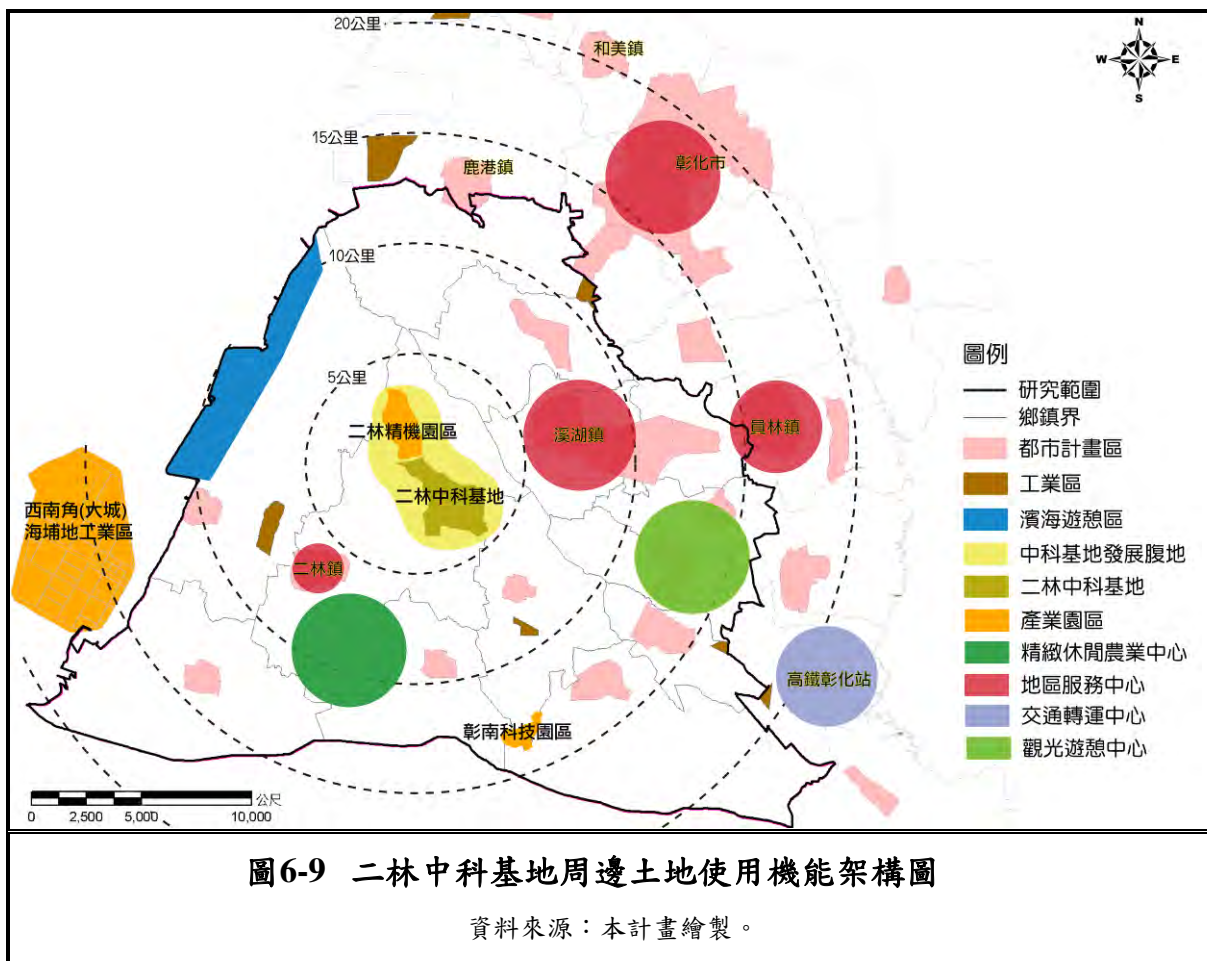
#### (四)觀光遊憩中心

永靖、田尾地區由於日照充足、地勢平坦、土壤肥沃、氣候溫和，非常適合花卉之種植，近年來朝向休閒農業發展，並推動田尾公路花園形象商圈，具有成為彰南地區觀光休憩中心之潛力。

#### (五)交通轉運中心

彰化高鐵站將設立於田中地區，有機會與台鐵田中站結合，成為彰南地區交通轉運的重心，並且利用交通節點優勢，發展居住、購物及物流等機能。





## 二、土地使用發展構想

依循機能架構、使用現況與發展潛力，擬定土地使用發展規劃構想，茲說明如后：

### (一) 產業發展核心區

以「二林中科基地」與「精密機械科技園區」為產業發展核心，周邊土地依循既有城鄉紋理，預留生活生產服務區。

### (二) 城鄉發展區

二林中科基地周邊之都市發展情形，係沿中山高速公路與台 19 線為主要軸線，南北向之西濱快速道路與東西向之濁水溪快速道路建設後，將疏通西南角地區之交通動脈，依據彰化縣農地資源的城鄉發展潛力與都市發展情形，二林中科基地東北側定位為「城鄉發展區」。

### (三) 環境共榮發展區

由於芳苑鄉與大城鄉之環境敏感問題，土地開發與管理應注意與環境共榮發展。基於資源有效利用與集中發展原則，建議本區開發活動應以都市計畫區為主，以達到都市發展與環境保育的目地。

#### (四)農村田園風光區

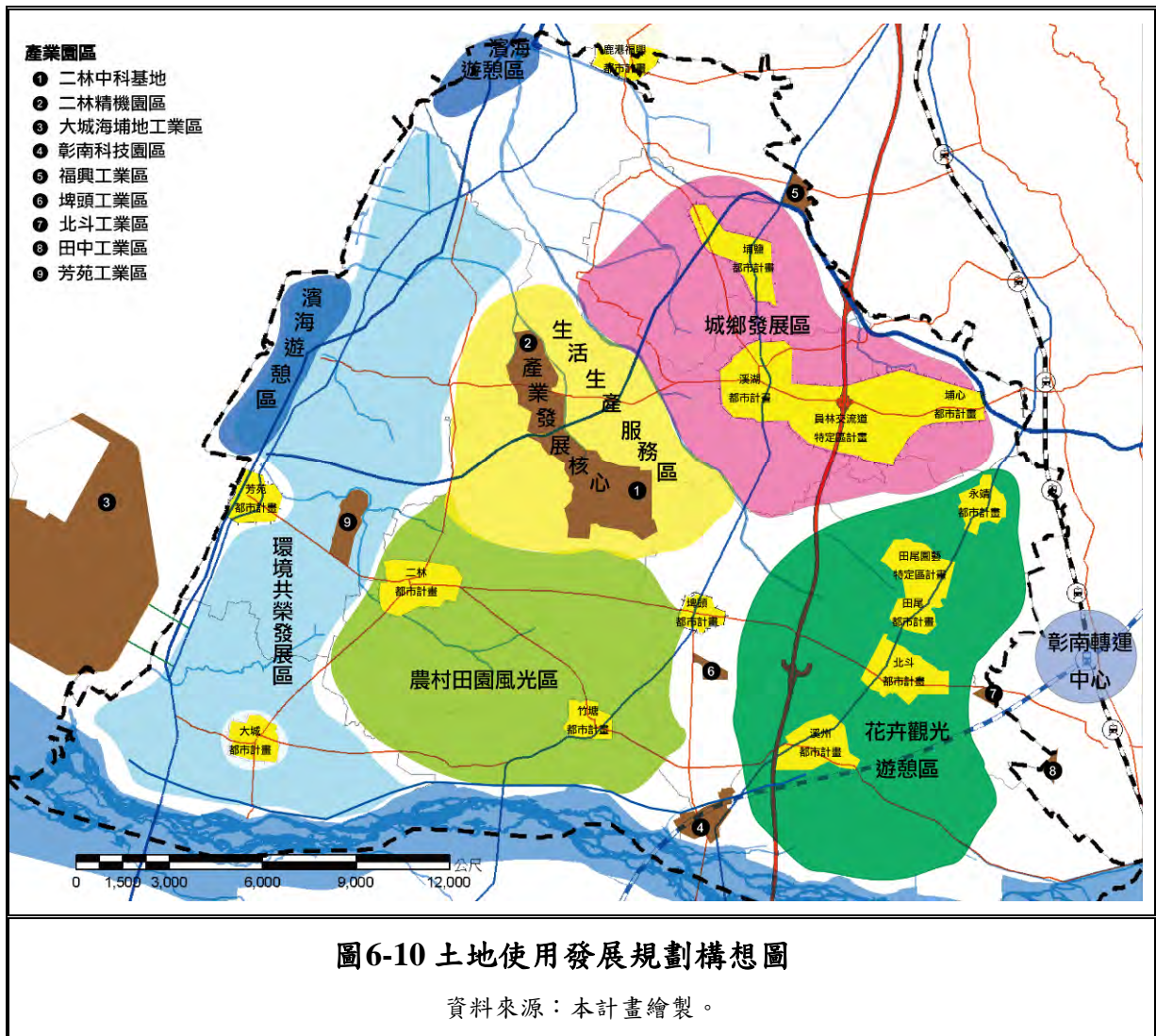
二林、竹塘地區在地理資源優勢與與產業發展潮流下，近年以精緻農業結合農特產，發展地方特色，應保留優良農田，以田園風光為導向，並且注意生產、生活服務區與農村風光介面的協調，避免遭到開發活動干擾。

#### (五)花卉觀光遊憩區

為發揚永靖、田尾地區的盆花、花卉特色，縣府積極規劃彰南花卉園區，結合現有田尾公路花園與彰化高鐵站，成為地方樂活生活中心。

#### (六)濱海遊憩區

西部濱海既有天然資源，包含福寶濕地、王功漁港等景點，未來可以提供假日休憩空間，以自然生態體驗為主，兼顧環境保育生態平衡發展。





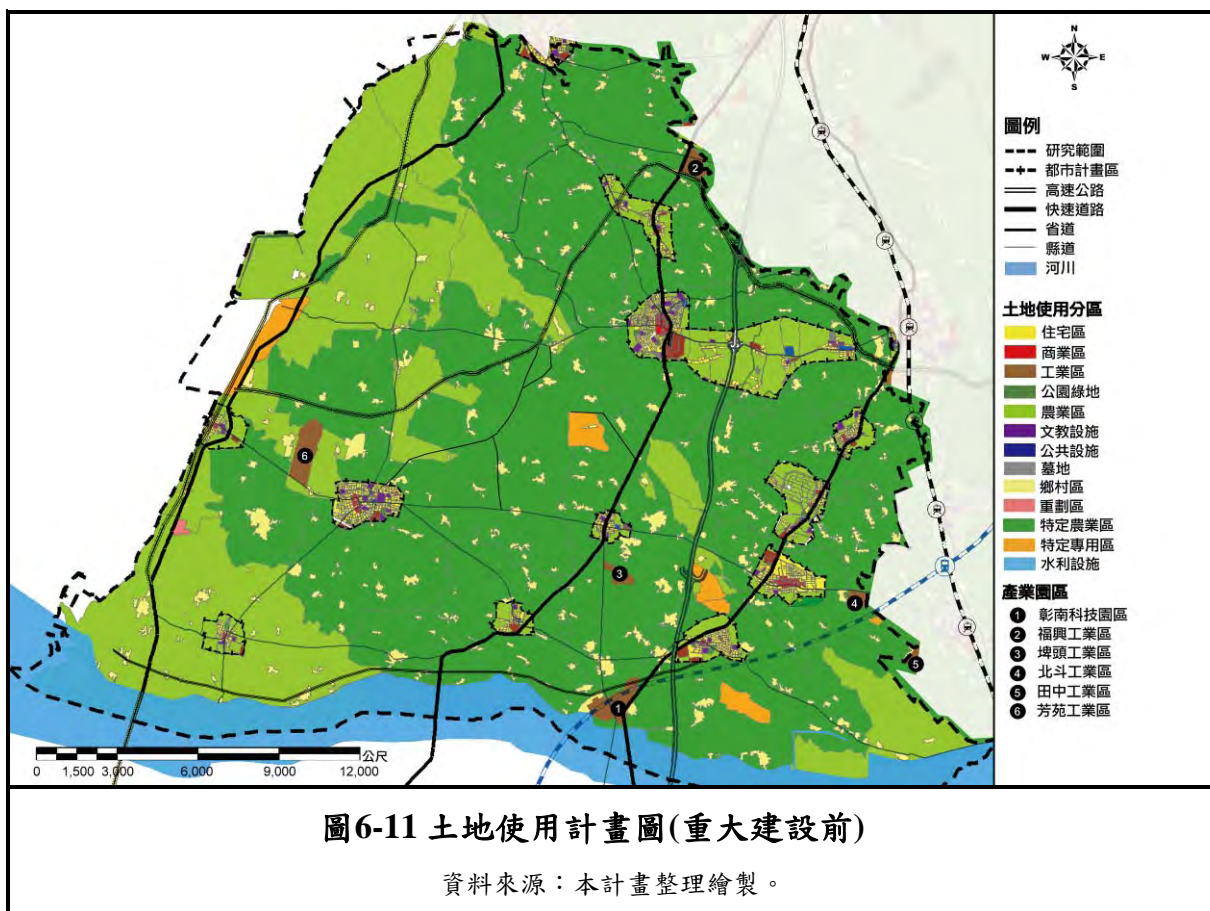
### 三、土地使用發展模式

#### (一)重大計畫影響

在重大產業建設投入前，彰南地區與西南角地區的土地使用，除了都市計畫區、經濟部編定工業區與部分特定專用區以外，大多屬於農業使用(圖 6-11)；二林中科基地、精密機械科技園區核定開發後，將為南彰化地區注入不同的產業元素(圖 6-12)，加上，國光石化公司開發大城海埔地工業區，以及彰南科技園區的啟用，引入就業人潮，進而對於生活機能服務需求增加，都市土地使用將必須檢討調整。

#### (二)發展模式

未來土地使用發展模式，依循前述土地機能架構及西南角地區「科技產業新城」之概念，土地使用發展模式係以「二林中科基地」與「精密機械科技園區」為核心。影響範圍所及地區，預留產業發展腹地，以因應中下游廠商設廠或物流服務等需求；另外，依循既有城鄉脈絡與都市發展趨勢，提供生活機能服務區(圖 6-13)。





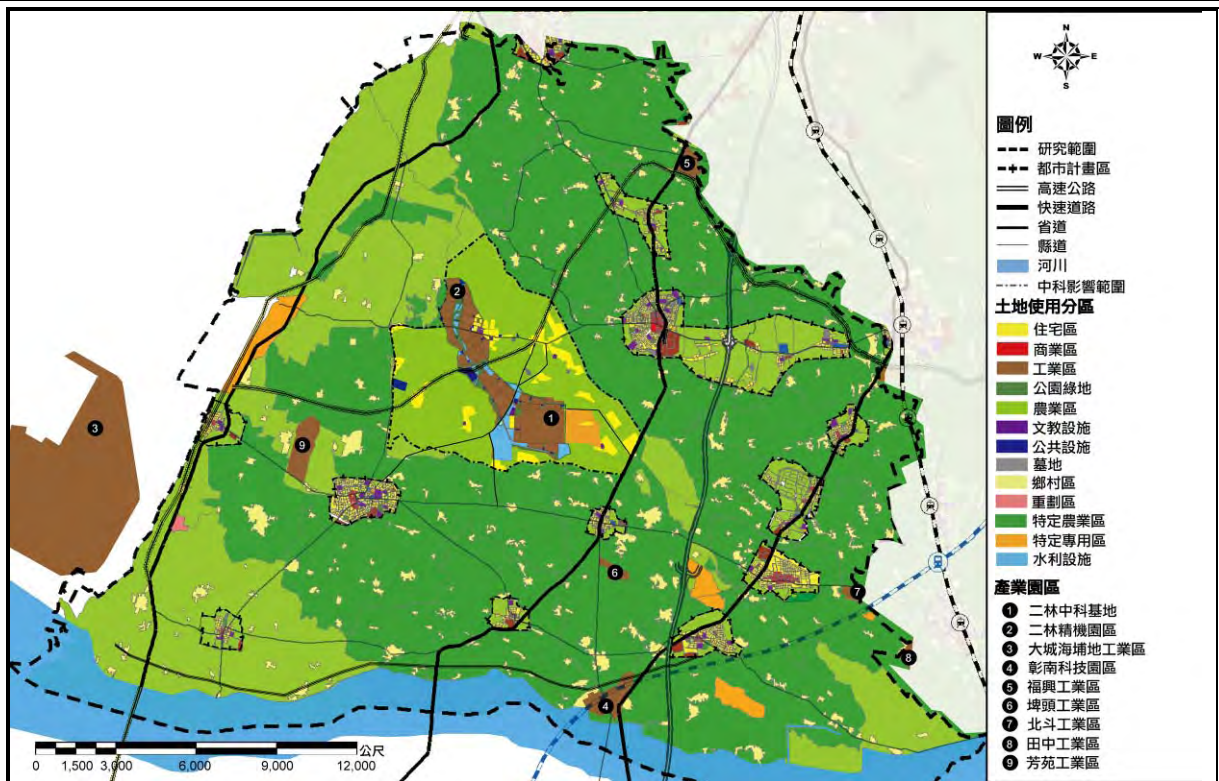


圖6-12 土地使用計畫圖(產業建設中)

資料來源：本計畫整理繪製。

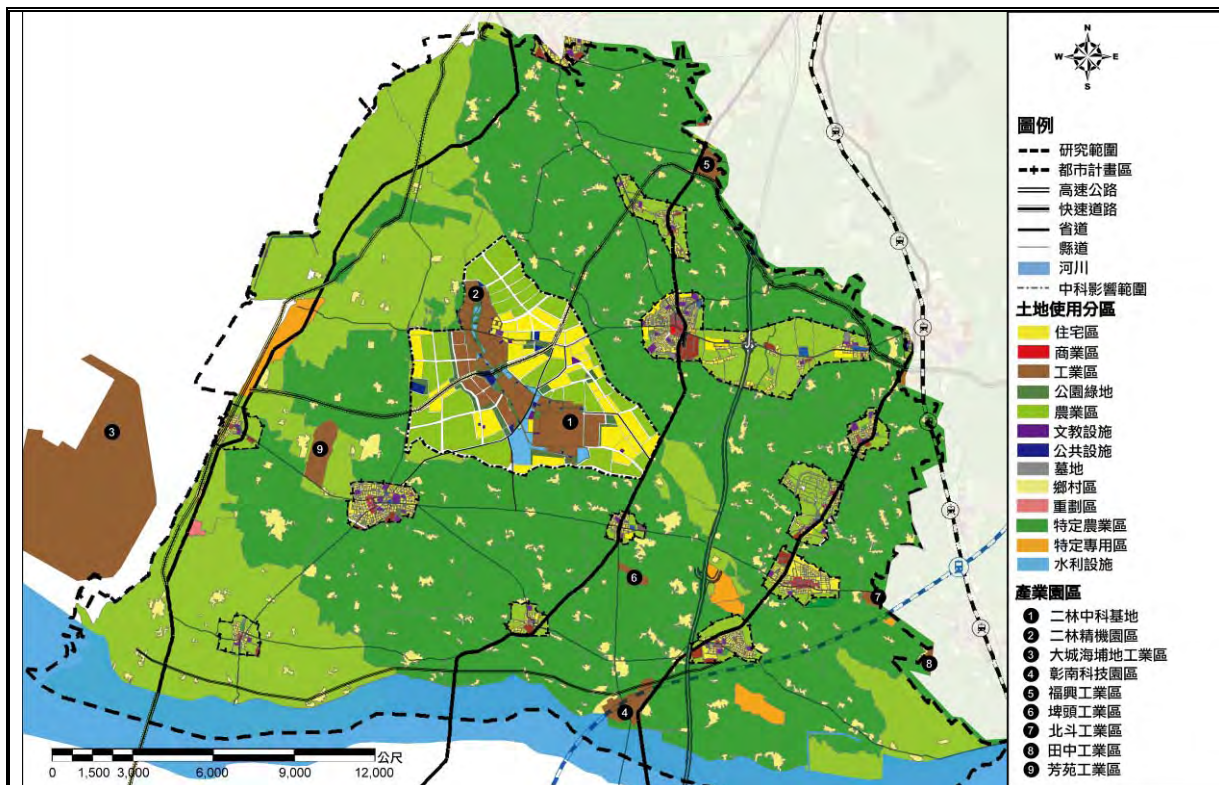


圖6-13 土地使用發展模式構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## 第五節 交通運輸系統發展模式

目前西南地區倚賴南北向高速公路、19 號省道及 17 號省道為主，東西向交通僅為縣道層級。配合 76 號快速道路及 61 號道路闢建完成，以二林中科基地為核心的東西向交通將更為便捷，且配合產業發展拓寬科學園區周邊的道路，以強化各產業園區與人口聚落的連繫；61 號道路不僅提升大城海埔地工業區的聯外交通，也促進濱海地區的交通條件大幅改善。未來地區交通運輸發展模式如下：

### 一、道路系統

由於缺乏鐵路、機場、海港等設施，道路系統是西南地區交通運輸的骨幹，道路系統架構如下：

#### (一)聯外道路

以中山高速公路為西南角地區聯外道路，計畫區鄰近員林交流道及北斗交流道，往北可通往台中市、彰化市及國際機場、港口，往南通往台南市、高雄市。

#### (二)主要道路

主要道路包括台 76 線、台 61 線、台 17 線、台 19 線，可作為西南角地區與中部地區各縣市聯繫之用。

#### (三)次要道路

次要道路包括縣道 143、縣道 148、縣道 150、縣道 152，可作為西南角地區各鄉鎮、都市計畫區及產業聚落聯繫之用。

### 二、鐵路系統

#### (一)高速鐵路

西南角地區無高速鐵路通過，距離建設中的高鐵彰化車站約 15 公里。

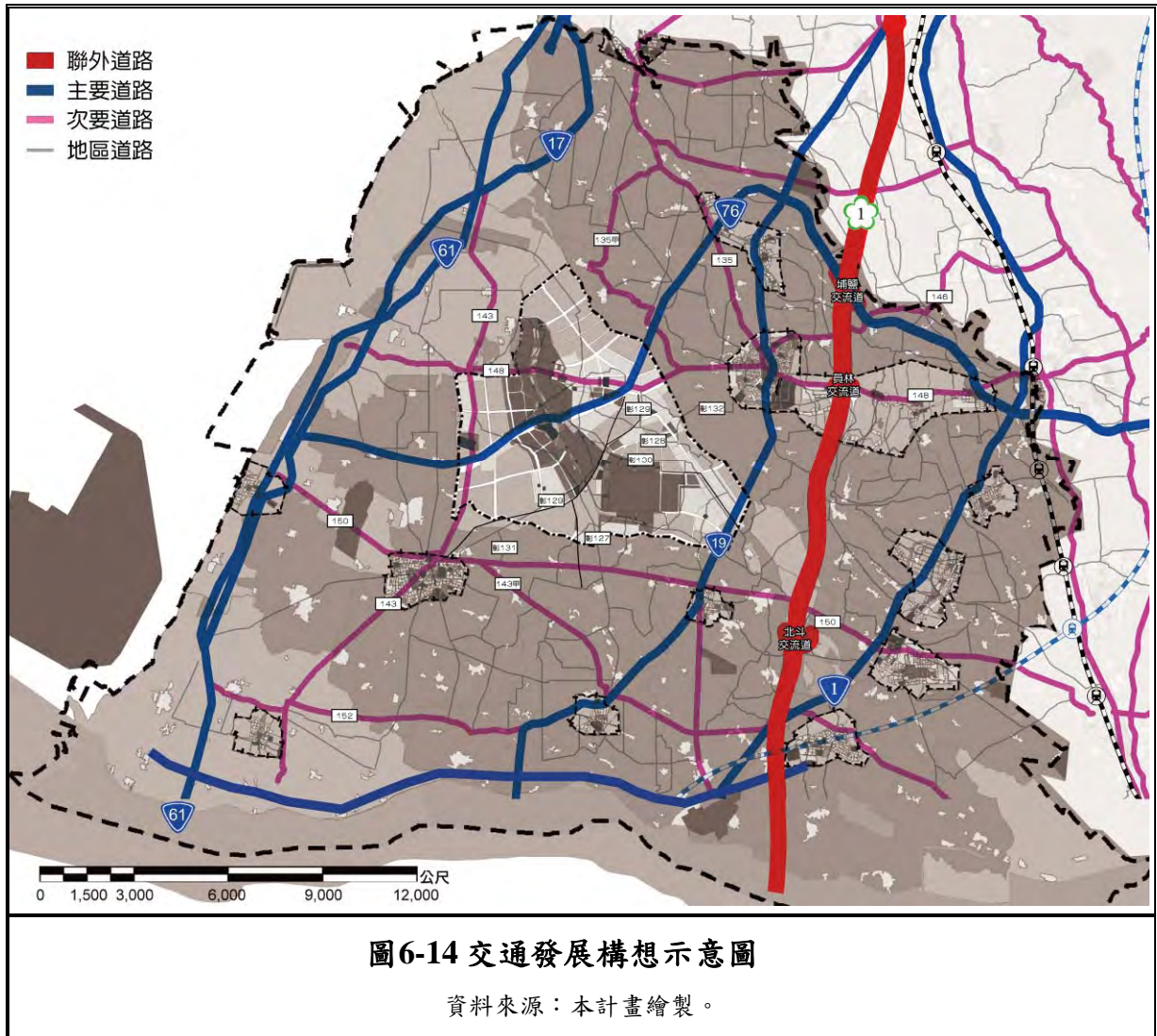
#### (二)縱貫鐵路

西南角地區無縱貫鐵路經過，距離員林車站、北斗車站約 20 公里。



### 三、大眾運輸

目前西南角地區鄉鎮由於人口外移、產業機能不發達，大眾運輸不便。配合地區產業聚落發展成形後，應協調公民營交通運輸單位，建立地區公車服務路線，做為地方都市、產業園區及鐵路系統轉運的聯繫。





## 第六節 藍綠帶發展模式

配合景觀綱要計畫的構想，二林中科基地周邊以東側舊濁水溪及南側濁水溪為主要藍帶，結合地區主要通道形成綠色廊帶，串連成為地區藍綠帶架構；並且透過特定區計畫與土地使用管制內容，建構地區綠色核心與社區綠網，以加強西南角地區環境品質與生態保育。藍綠帶發展架構說明如下：

### 一、藍帶系統

依循《彰化縣景觀綱要計畫》之藍帶系統，以「二林中科基地」東側東螺溪(舊濁水溪)與南側濁水溪為南彰化主要藍帶系統。

### 二、綠帶系統

沿快速道路台 61 線、台 76 線以及濁溪快速道路兩側，結合地區節點，形成綠色廊帶，串連南彰化鄉鎮之空間。

### 三、生態人文景觀

西南角地區生態人文景觀包含芳苑鄉的王功地區景觀、沿海的漢寶與福寶濕地、新生馬場動物園、牧羊女親子主題園區，以及二林的葡萄休憩園區、仁和宮等，鄰近地區還有與藍帶系統相連接的東螺溪休閒農場、北斗河濱公園等，均為地方寶貴的生態人文景觀。

### 四、農業生產環境

二林中科基地與精密機械科技園區西側與南側仍保留有完整優良農田，在科技產業發展之餘，應兼顧周邊農業生產環境。

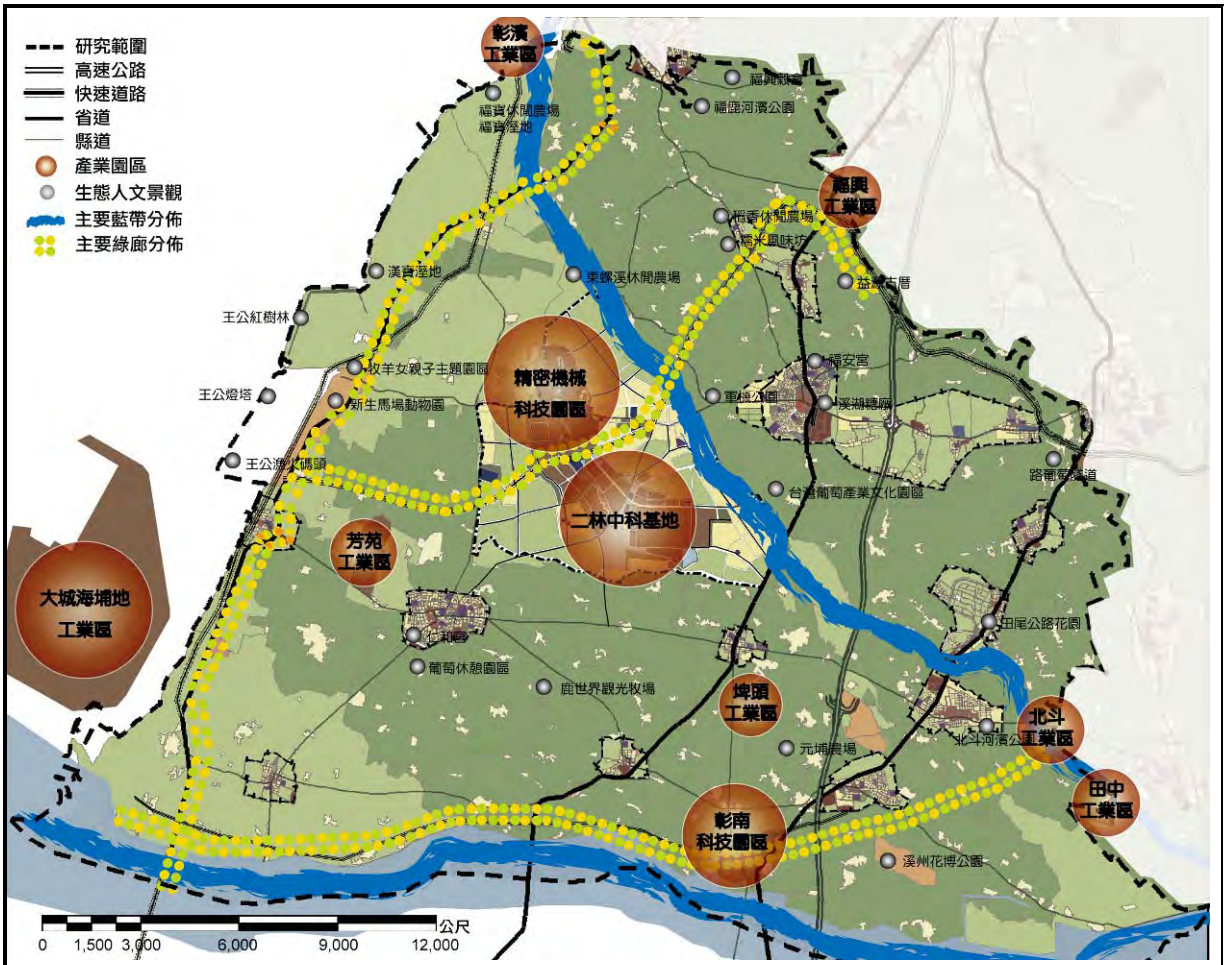


圖6-15 藍綠帶發展構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## 第七章 實質發展計畫

「二林中科基地」與「二林精密機械科技園區」地理位置相臨，周邊屬於使用強度較低之非都市土地。開發完成後，引進的產業活動與人口將帶動周邊土地的開發，有必要藉由土地規劃與管理，引導周邊土地合理發展；此外，「大城海埔地工業區」與「彰南科技園區」同樣為地方重大投資計畫，產業型態與規模雖不同於中科，產業園區周邊土地同樣也會受到影響。本章將研擬各項實質發展計畫，以作為未來推動計畫擬定的基礎，內容包括土地使用計畫、交通運輸系統計畫、產業發展策略計畫、觀光休憩設施計畫、環境影響處理對策。

### 第一節 土地使用計畫

「二林中科基地」與「二林精密機械科技園區」地理位置相鄰，有機會形成產業聚落生活圈，利用就業機會與群聚效應的拉力，吸引人口與服務活動移入，提升周邊土地與都市計畫地區的利用潛力。依照本研究人口發展趨勢與分派結果，建議針對中科影響範圍，劃定都市計畫區引導土地發展利用，周邊都市計畫區同樣面臨都市發展與用地調整的問題，也應配合通盤檢討的時機調整可發展用地性質與規模，以因應都市發展之需求。

#### 一、西南角發展區都市用地檢討

依循前述預測之中長期人口數，針對本案計畫範圍西南角發展區四個鄉鎮(二林鎮、芳苑鄉、大城鄉、竹塘鄉)的土地使用，依「都市計畫定期通盤檢討作業辦法」進行用地需求檢討與建議。

##### (一) 土地使用需求檢討

###### 1. 住宅區

住宅區之發展乃依都市人口決定，依據「都市計畫通盤檢討作業辦法」第 28 條，住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。考量彰化西南角地區人口密度低，住宅區發展強度不及都會地區，以每人七十平方公尺樓地板面積乘以計畫人口再除以計畫容積率，預測住宅區面積之需求。其公式如下：

$$\text{住宅區面積(公頃)} = \frac{\text{預測人口數(人)} * 70 \text{ 平方公尺/人}}{\text{計畫容積率(\%)} * 10000}$$



## 2.商業區

依據「都市計畫通盤檢討作業辦法」第 29 條，商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質與使用強度之商業區(表 7-1 所示)，商業區面積依據中長期預估之都市計畫人口數，取整數進行估算。

表 7-1 商業區土地使用檢討標準

項目		檢討標準	
商業區	總面積	人口數(人)	面積(公頃)
		3 萬以下	每千人不得超出 0.45 公頃。
		3 萬人至 10 萬	每千人不得超出 0.50 公頃。
		10 萬人至 20 萬	每千人不得超 0.55 公頃。
		20 萬至 50 萬	每千人不得超出 0.60 公頃為準。
		50 萬至 150 萬	每千人不得超出 0.65 公頃為準。
		150 萬以上	每千人不得超出 0.70 公頃為準。
	總面積占都市發展用地總面積之比例	區域中心除臺北市及高雄市不得超過 15%外，其餘地區不得超過 12%。	
		次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過 10%。	
都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過 8%。			

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

### (二)各鄉鎮檢討結果

#### 1.二林鎮

二林中科基地與精密機械科技園區設置於二林鎮內，預估中長期人口數 37,405 人。目前都市計畫住宅區面積為 176.24 公頃，預估人口成長後住宅區面積需求為 130.92 公頃。商業區面積不得大於 1.87 公頃，佔都市發展用地面積之比例為 6.64%。

#### 2.芳苑鄉

芳苑鄉鄰近國光石化園區，預估中長期人口數為 5,530 人。目前都市計畫住宅區面積為 38.32 公頃，預估人口成長後住宅區面積需求為 19.36 公頃。商業區面積不得大於 2.49 公頃，佔都市發展用地面積之比例為 3.70%。

#### 3.大城鄉

大城鄉鄰近國光石化園區，預估中長期人口數 6,105 人。目前

都市計畫住宅區面積為 29.58 公頃，預估人口增長後住宅區面積需求為 21.37 公頃。未來商業區面積不得大於 2.75 公頃，佔都市發展用地面積之比例為 4.76%。

#### 4.竹塘鄉

竹塘鄉預估中長期人口數 5,589 人。目前都市計畫住宅區面積為 22.33 公頃，預估人口增長後住宅區面積需求為 19.56 公頃。未來商業區面積不得大於 2.52 公頃，佔都市發展用地面積之比例為 4.23%。

#### (二)公共設施用地需求預測

針對西南角都市計畫區未來公共設施需求預測，以中長期人口數推估結果為基礎，依據《都市計畫定期通盤檢討實施辦法》第 16 條遊憩設施用地檢討標準(表 7-2)，進行公共設施用地需求預測。

表7-2 公共設施用地需求檢討標準

項目	檢討標準	
兒童遊樂場	以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃	
公園	人口數(人)	面積(公頃)
	5 萬以下	每千人 0.15 公頃為準。
	5 萬人至 10 萬	每千人 0.175 公頃為準。
	10 萬人至 20 萬	每千人 0.2 公頃為準。
	20 萬至 50 萬	每千人 0.22 公頃為準。
體育場所	50 萬以上	每千人 0.25 公頃為準。
	人口數(人)	面積(公頃)
	3 萬以下	得利用學校之運動場，可免設體育場所。
	3 萬人至 10 萬	每千人 0.08 公頃為準，最小面積為 3 公頃。
	10 萬以上	每千人 0.07 公頃為準。

資料來源：都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

## 1.二林鎮

目前無兒童遊樂場用地之編定，公園綠地現況為 4.98 公頃，依中長期預測之人口數 37,405 人進行估算，需要兒童遊樂場用地 2.99 公頃、公園綠地 5.61 公頃，若將公園綠地與兒童遊樂場需求面積合併計算，不足 3.62 公頃。目前無體育場用地之需求，預測未來人口成長後，需要 3 公頃之體育場用地一處。

## 2.芳苑鄉

兒童遊樂場用地現況為 0.60 公頃，無公園用地，依中長期人口數 5,530 人估算，需要兒童遊樂場用地 0.44 公頃、公園綠地 0.83 公頃，若將公園綠地與兒童遊樂場需求面積合併計算，不足 0.67 公頃。由於人口數未達 3 萬人，體育場利用芳苑國小與芳苑國中之運動場，可免設體育場所。

## 3.大城鄉

兒童遊樂場用地現況為 0.47 公頃，公園綠地為 0.36 公頃，依中長期人口數 6,105 人進行估算，未來需要兒童遊樂場用地 0.49 公頃、公園綠地 0.92 公頃，若將公園綠地與兒童遊樂場需求面積合併計算，用地需求足夠。由於人口數未達 3 萬人，體育場利用大城國小與大城國中之運動場，可免設體育場所。

## 4.竹塘鄉

兒童遊樂場用地現況為 1.61 公頃，公園綠地為 0.08 公頃，依中長期人口數 5,589 人進行估算，未來需要兒童遊樂場用地 0.45 公頃、公園綠地 0.84 公頃，若將公園綠地與兒童遊樂場需求面積合併計算，用地需求足夠。由於人口數未達 3 萬人，體育場得利用竹塘國小與竹塘國中之運動場，可免設體育場所。



表7-3 西南角發展區都市計畫用地需求預測彙整表

項目	二林鎮	芳苑鄉	大城鄉	竹塘鄉				
<b>1.基礎資料</b>								
都市發展用地面積	387.07	208.46	210.00	171.18				
農業區面積	314.80	72.96	61.52	59.55				
計畫人口	20,000.00	9,000.00	7,000.00	7,500.00				
計畫目標年	民國 100 年	民國 100 年	民國 110 年	民國 100 年				
現況人口數	21,741	3,476	4,051	3,127				
預測人口數(25 年後)	37,405.00	5,530.00	6,105.00	5,589.00				
住宅區	建蔽/容積	60/200	60/200	60/180	60/200			
商業區	建蔽/容積	80/320	80/280	80/240	80/280			
<b>2.土地使用需求預測</b>								
項目	現況	需求	現況	需求	現況	需求	現況	需求
住宅區(公頃)	176.24	130.92	38.32	19.36	29.58	21.37	22.33	19.56
商業區(公頃)	19.23	<1.87	2.38	<2.49	2.80	<2.75	1.54	<2.52
商業區面積得佔都市發展用地總面積比例	6.64		3.70		4.76		4.23	
<b>3.公共設施用地需求預測</b>								
項目	現況	需求	現況	需求	現況	需求	現況	需求
兒童遊樂場(公頃)	0.00	2.99	0.60	0.44	0.47	0.49	1.61	0.45
公園綠地(公頃)	4.98	5.61	0.00	0.83	3.60	0.92	0.08	0.84
體育場(公頃)	0.00	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

資料來源：本計畫彙整。

### (三)土地使用策略

根據以上用地需求分析，各都市計畫土地使用策略建議分述如下：

#### 1.二林鎮

- (1)因應重大產業建設，人口增長與生活服務機能需求提升，商業區面積應隨都市實際需求進行調整。
- (2)依據都市計畫定期通盤檢討標準，增加兒童遊樂場與公園綠地面積。
- (3)依據都市計畫定期通盤檢討標準，增設體育場。

#### 2.芳苑鄉

- (1)依據都市計畫定期通盤檢討標準檢討，增加兒童遊樂場與公園綠地面積。

### 3.大城鄉

目前預測之住宅區、商業區與公共設施用地需求足夠，重大產業建設啟用後增加之就業人口流入，應引導利用都市計畫區土地，並依情況調整使用分區，必要時才考量釋出部分農業區作為都市發展用地。

### 4.竹塘鄉

住宅區、商業區與公共設施用地需求足夠，未來應依活動性質需求，檢討調整都市計畫使用分區，必要時才得考量釋出部分農業區作為都市發展用地。

### (三)西南角地區發展願景與需求

本研究為了解地方對於產業園區進駐之願景，分別訪談彰化西南角地區各鄉鎮公所，未來除了因應人口調整各鄉鎮之公共設施外，亦參考地方發展需求，藉由實質規劃，提升西南角鄉鎮生活居住環境之品質。

表7-4 西南角地區發展願景與需求

鄉鎮	發展願景與需求
芳苑鄉	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 帶動本地青壯年人口回流，發展經濟與消費。</li> <li>2. 國光石化進駐及台 61 縣開通，希望能芳苑帶來就業機會及刺激商業活絡，甚至帶動觀光旅館業。</li> <li>3. 期待將來有廠商進駐中科二林外，亦能帶動芳苑工業區之廠商進駐率。</li> </ol>
二林鎮	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 廢棄之台糖鐵道，計畫向中央申請經費，與台糖協調提供土地，規劃為自行車專用道，串連景觀。</li> <li>2. 彰化目前民生用水皆抽取地下水供應，若濁水溪或台中可蓋水庫，可降低地層下陷之速度與解決水資源短缺問題。</li> <li>3. 聯外交通以統聯客運為主，往台中或雲林等鄰近地區則是由員林客運接駁，交通運輸便利性明顯不足。</li> </ol>
大城鄉	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 希望藉由中科與國光石化二項重大建設，增加就業機會，促進本鄉人口回流，改善當地人民生活。</li> <li>2. 建議 143 線能一起拓寬道台 76 延伸線，並拓建外環道連接高速公路改善交通。</li> </ol>
竹塘鄉	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為因應重大建設之開發，已於今年初和縣府申請通檢經費，研究二者帶來之影響。</li> <li>2. 期能因重大開發而帶動人口移入及就業機會。</li> </ol>

資料來源：本計畫訪談資料。

## 二、中科基地周邊範圍

有鑑於二林中科基地進駐後，周邊農業土地開發價值提升，面臨土地使用管理的壓力，為避免中科二林基地周邊開發蔓延，影響整體土地資源利用，本研究規劃以用地需求的角度切入，建議土地利用之管理方向。

### (一) 用地需求估計

依據二林中科基地發展人口規模，估算周邊土地利用之需求(如表 8-1 所示)，未計入新設之生產用地(包含園區事業專用區的擴充區、產業專用區、物流產業與運籌產業專用區等)，總計約需要 150 公頃(短期)至 335 公頃(中長期)之土地。此外，產業園區 997 公頃(二林中科基地 631 公頃與二林精密機械科技園區 362 公頃)與水利署開發之滯洪池(80 公頃)，為產業園區基本用地範圍，因應人口增加應適時調整生活用地與公共設施需求用地。

#### 1. 生產用地

「二林中科基地」與「二林精密機械科技園區」生產用地包含園區產業專用區、公共設施用地與相關產業用地，合計約為 977 公頃，佔產業園區總面積之 98%。另外，為了引導周邊土地合理發展，建議預留產業發展用地之擴充區(視情況於第二階段劃設)。

#### 2. 住宅用地

園區住宅使用規劃為 20.1 公頃，本研究依據彰化縣住宅居住水準統計(2007)結果，以每人 50 m<sup>2</sup>之居住水準計算住宅用地需求總面積，若以容積率 120%~180%估算，預計短期發展住宅區面積約需要 56 公頃至 83 公頃，中長期發展住宅區面積約需要 142 公頃至 213 公頃。

#### 3. 公共設施用地

公共設施部分檢討公園、綠地、兒童遊樂場與體育館用地之需求量，發展初期約需要 1.6 公頃之兒童遊樂場與 3 公頃之公園綠地，發展中長期則需要 4.08 公頃的兒童遊樂場、8.93 公頃的公園綠地及 4.08 公頃的體育館用地。