

編號	J01-1	縣市別	彰化縣	案名	彰化市火車站北區都市更新案(住宅區)
----	-------	-----	-----	----	--------------------

### 基地現況及發展條件

彰化縣政府為辦理彰化火車站北區都市更新，於民國 94 年至 95 年間先行辦理「彰化火車站北區都市更新計畫可行性分析暨策略規劃」，以作為都市更新計畫及都市計畫變更之參考。更新地區內除為提升扇形車庫觀光遊憩機能而調整鐵路用地為專用區外，其餘乙種工業區、車站專用區因都市發展結構變遷，實已不符彰化市核心地區發展需求，應依相關法令規範檢討調整為適當之分區，以符合市中心地區土地合理利用，並促進實質環境之改善。然因土地使用分區之變更涉及土地回饋或公共設施用地之提供等，涉及土地所有權人意願，故本計畫將更新地區土地使用計畫區分為長期構想及短期計畫，就具意願配合本次都市更新辦理土地使用分區之部分，納入都市計畫變更內容，並逐步帶動周邊土地逐步循長期土地使用分區構想轉型，以強化市中心都市機能。

### 更新策略

按彰化縣政府 103 年 3 月 30 日公告「變更彰化市都市計畫(配合彰化火車站北區都市更新)(變更內容明細表第一、二、四案)(第一階段)」略以，本案更新地區在分期分區發展原則下，以「漸層包裹」方式推動更新，採政策性公告徵求民間參與，以純公有土地為優先推動更新地區，在純公有土地更新有利可圖之原則下，再考量將周邊其餘更新單元逐層包裹徵求民間參與都市更新。

### 目前辦理情形

本案已完成劃定更新地區作業，後續由彰化縣政府賡續推動都市更新相關事宜。



更新地區	
面積	公有土地比例
33.3 公頃	24.23%
預估投資總額(億)	
--	
預估政府投資	預估民間投資
-	---

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府或主辦機關。