



員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

區 位

範 圍

土地權屬

整體發展構想

發展策略

土地使用計畫

優先更新單元

投資經費預估



員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

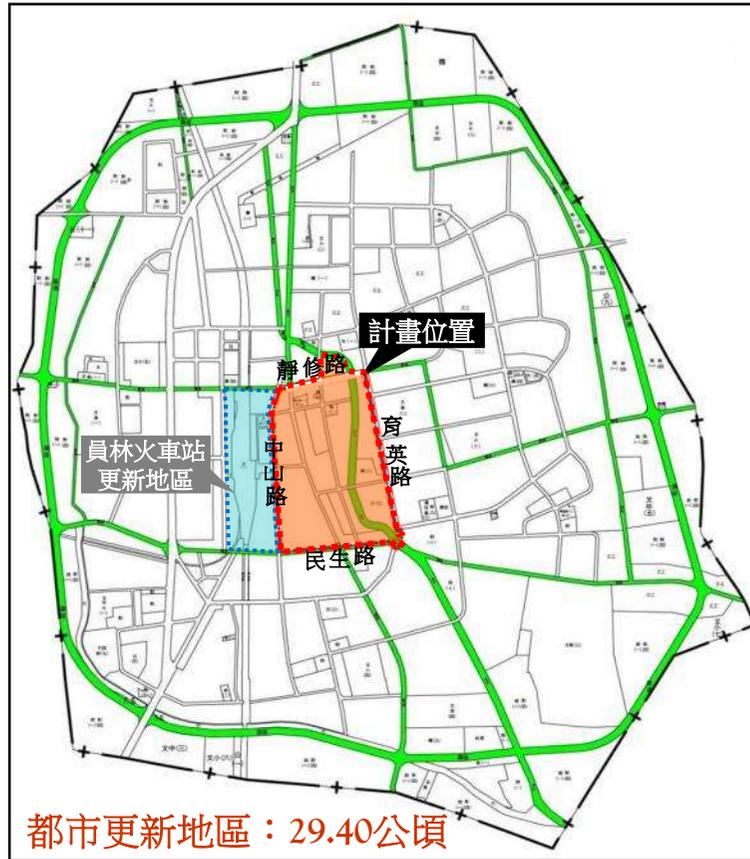
區位





員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

範圍





員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

土地權屬

公有土地

- 以員林鎮有土地居多，約9.17公頃 (31.19%)

私有土地

- 合計19.72公頃 (67.06%)

公私共有土地

- 為員林鎮與私人共有，約0.16公頃 (0.55%)

未登錄地

- 0.35公頃 (1.19%)

中華民國(行政院農業委員會農糧署中區分署)	彰化縣(彰化縣政府)	彰化縣農會
中華民國(財政部國有財產局)	彰化縣(彰化縣警察局)	彰化縣員林鎮農會
中華民國(財政部國有財產局臺灣中區辦事處)	彰化縣(員林鎮公所)	興賢書院
中華民國(彰化縣政府)	員林鎮	員林鎮農會與私人共有
中華民國(彰化縣文化局)	員林鎮(員林鎮)	未登錄地
中華民國(彰化縣地方稅務局)	員林鎮(員林鎮公所)	私有
中華民國(彰化縣警察局)	員林鎮(財政部國有財產局)	更新地區範圍
中華民國(彰化縣警察局)	中華郵政股份有限公司	
中華民國(員林鎮公所)	員林汽車客運股份有限公司	
彰化縣		





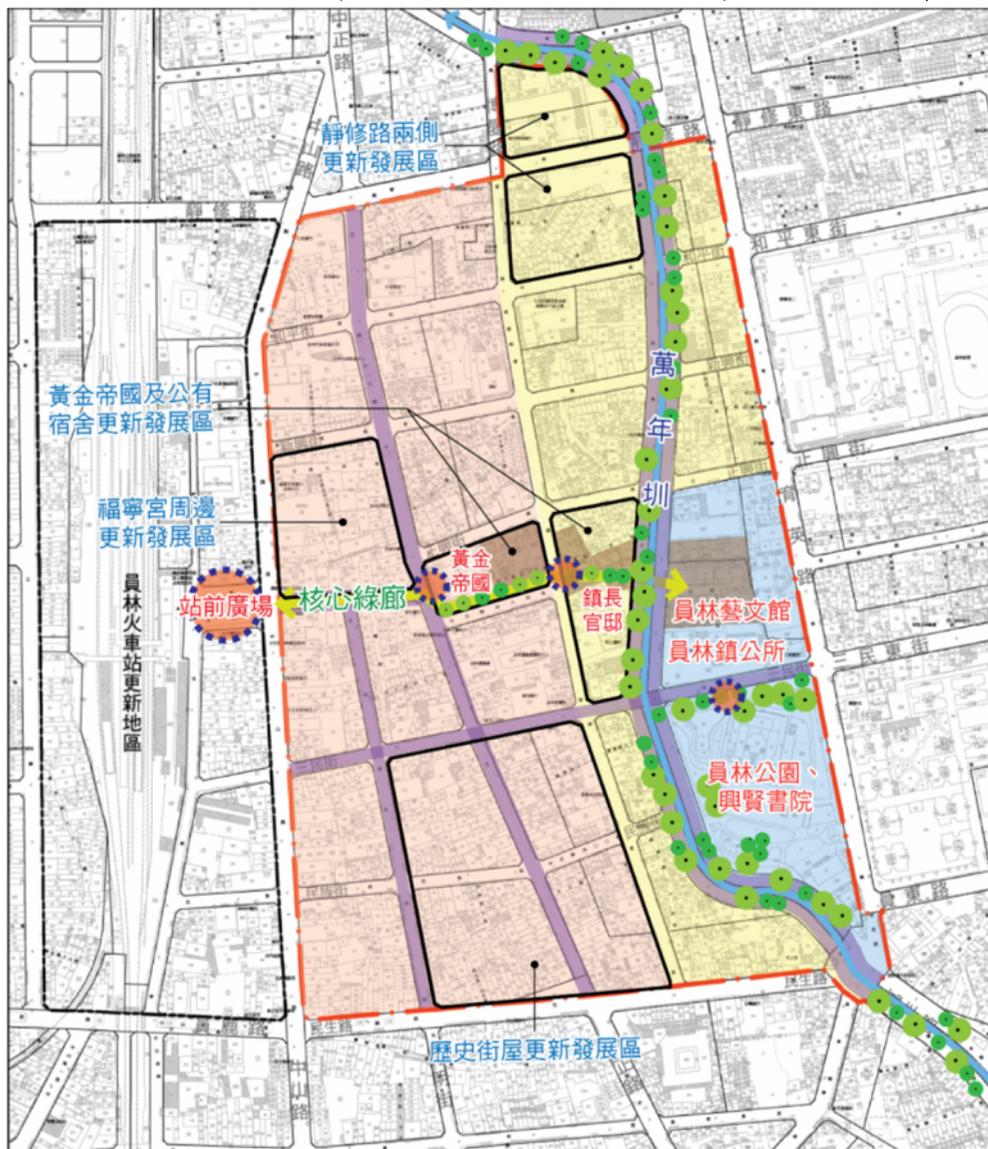
員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

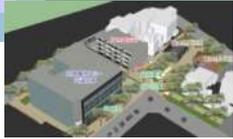
整體發展構想

- 營造入口景觀開闊性
- 建構核心景觀綠廊道
- 提升歷史發展主題性

針灸式更新四大發展區

- 靜修路兩側更新發展區
(地區交通及商業服務提升)
- 福寧宮周邊更新發展區
(更新地區門面景觀提升)
- 黃金帝國及公有宿舍更新發展區 (開放空間面積增加、地區商業消費核心營造)
- 歷史街屋更新發展區 (傳統街屋立面維持)





員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

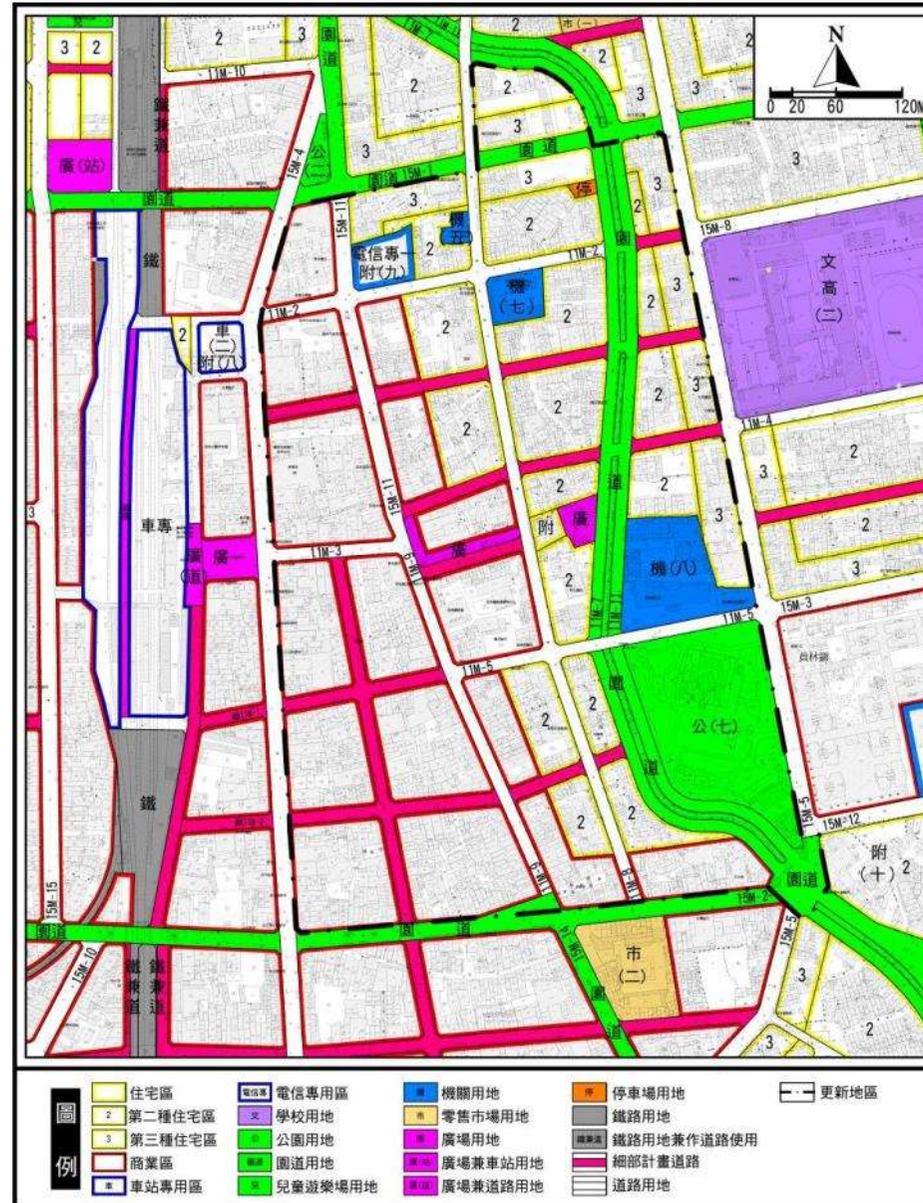
土地使用計畫

短期土地使用計畫

- 提供更新地區北側一處**停車場用地**，提升周邊停車服務機能
- 逐步改善靜修路車行環境，有助於更新地區朝向提升中心商業區機能之目標邁進

長期土地使用計畫

- 區內景觀髒亂點以民權街底之**黃金帝國大樓周邊**為最
- 藉由土地使用分區變更及公設用地之提供，提升都市核心地區應有之服務機能與景觀意象，鞏固更新地區作為彰化縣「**生活及商業核心**」之發展定位





員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

優先更新單元

更新單元	靜修路	公有宿舍
面積	0.41公頃	0.54公頃
都市計畫情形	第二種住宅區（0.06公頃）、第三種住宅區（0.28公頃）、園道用地（0.04公頃）及停車場用地（0.03公頃）	商業區（0.21公頃）、第二種住宅區（0.05公頃）、附帶條件住宅區（0.08公頃）、廣場用地（0.16公頃）及道路用地（0.04公頃）
開發方式	<ol style="list-style-type: none"> 1.以「權利變換」方式實施 2.國有土地應依《都市更新事業範圍內國有土地處理原則》第7點規定，按應有之權利價值選擇分配更新後之房地為原則 3.範圍內之公共設施用地可由實施者協助開闢，其開闢費用得納入整體開發之共同負擔，且得依「彰化縣都市更新地區建築容積獎勵核計標準」核算容積獎勵；或由地方政府向中央政府爭取都市更新關聯性工程費用補助 	<ol style="list-style-type: none"> 1.以「權利變換」方式實施 2.範圍內之公共設施用地可由實施者協助開闢，其開闢費用得納入整體開發之共同負擔，且得依「彰化縣都市更新地區建築容積獎勵核計標準」核算容積獎勵；或由地方政府向中央政府爭取都市更新關聯性工程費用補助



員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

優先更新單元

■ 靜修路更新單元

- 店舖型透天住宅：4層樓
- 住宅社區：4~5層樓
- 停車空間





員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

優先更新單元

■ 公有宿舍更新單元

□ 商業區 (5~8F)

地區性**主題購物中心**、交通分隊
辦公空間 (彰化縣警察局) 複合
式使用

□ 住宅區 (4F)

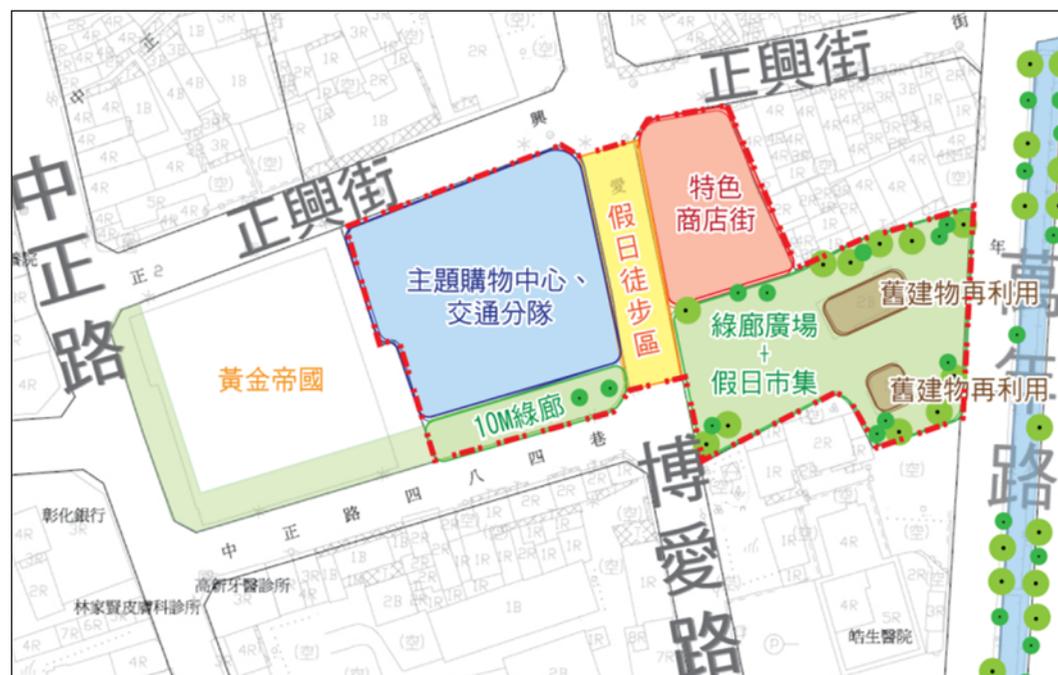
特色商店街 (以住商混合方式塑
造新興消費區塊)

□ 綠廊廣場 + 假日市集

平日提供**通勤 (學)**、**休閒遊憩**
使用；假日引入舊市街少有之**創
意市集**活動

□ 舊建物再利用 (1~2F)

導入餐廳、咖啡廳等，形塑歷史
空間氛圍，提升商業發展主題性



在廣場攤商管理方面，建議可由地方之商圈發展協會協助管理，以維持使用品質與秩序。

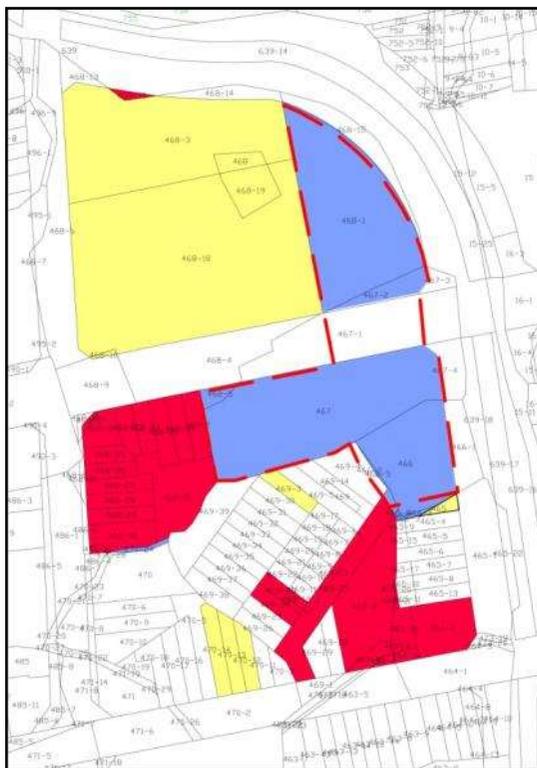


員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

優先更新單元

■ 靜修路更新單元

- 有意願人數：1人
- 有意願人數所佔面積：4,019平方公尺（占更新單元總面積100%）



■ 有意願-公有地
■ 有意願-私有地
■ 無意願
■ 共有-部分有意願

■ 公有宿舍更新單元



- 有意願人數：1人
- 有意願人數所佔面積：5,346平方公尺（占更新單元總面積100%）



員林舊市街(中山路附近)都市更新地區都市更新計畫案

優先更新單元

■ 駐點辦公室諮詢服務情形

- 駐點工作站服務期間：100年6月3日~101年6月3日
- 宣傳海報張貼地點：縣政府、鎮公所、里辦公處、駐點辦公室。

■ 問卷發放

- 於100年11月底共發出1,106份問卷，截至101年03月共回收55份。

