

開發強度依高速鐵路彰化車站特定區土地使用管制要點辦理，第一種產業服務專用區、第二種產業服務專用區、住宅區土地使用管制規範如下：

(一)開發強度

土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	最小建築面積(m ²)
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
第一種住宅區	40	100	200
旅館區	60	150	250

(二)容許使用項目

• 第一種產業服務專用區：

1. 農作物栽培業
2. 生物技術服務業
3. 自行車及其零件製造業
4. 批發及零售業
5. 住宿及餐飲業
6. 資訊及通訊傳播業
7. 金融及保險業
8. 不動產業
9. 專業、科學及技術服務業
10. 支援服務業
11. 公共行政及國防、強制性社會安全業
12. 教育服務業
13. 醫療保健及社會工作服務業

14. 藝術、娛樂及休閒服務業
15. 警察、消防與憲政相關機構
16. 其他經彰化縣政府審查核准之使用項目

• 第二種產業服務專用區之容許使用項目包括：

1. 農作物栽培業
2. 生物技術服務業
3. 紡織業
4. 成衣及服飾品製造業
5. 管理顧問業
6. 資訊軟體服務業
7. 國際貿易業
8. 批發及零售業
9. 智慧財產權業
10. 金融保險及不動產業
11. 自行車及其零件製造業
12. 醫療保健服務業
13. 藝術、娛樂及休閒服務業
14. 租賃業
15. 會議及展覽設施
16. 警察、消防與縣政相關機構
17. 其他經彰化縣政府審查核准之使用項目

其中，供批發及零售業、國際貿易業、金融保險及不動產業、

醫療保健服務業與藝術、娛樂及休閒服務業等，其使用樓地板面積合計不得超過該基地總樓地板面積(含申請獎勵部分)之50%。

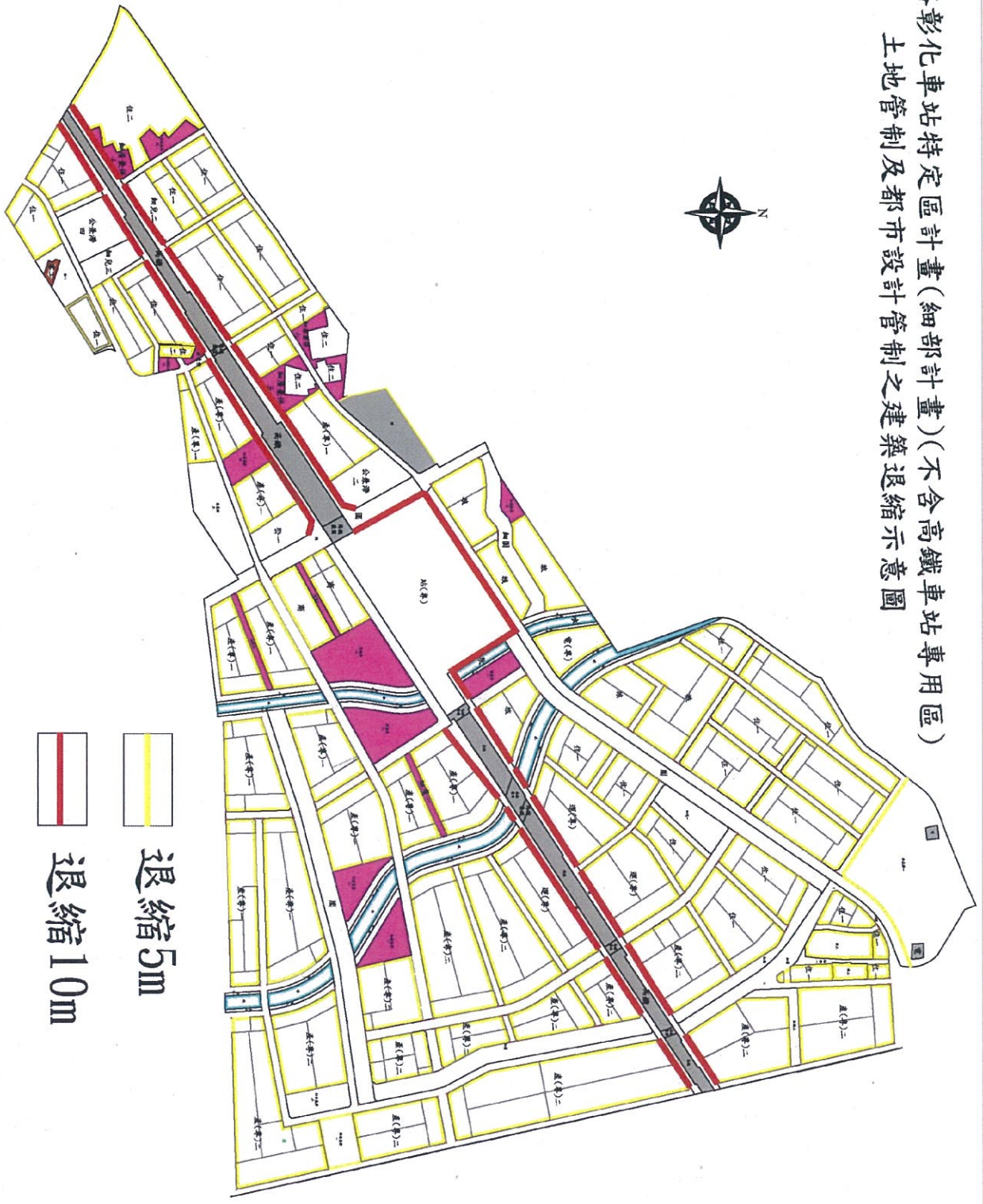
• 旅館區之容許使用項目包括：

1. 觀光旅館業
2. 旅館業
3. 旅行業
4. 旅遊諮詢服務業
5. 餐飲業
6. 其他供旅遊住宿使用及其附屬設施，經彰化縣政府審查核准之使用項目

(三) 退縮建築規定：

1. 第一種產業服務專用區內之開發建築皆應納入建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築專章規定之適用範圍。
2. 人行步道用地兼供作建築物停車空間之車道出入通行使用。
3. 為確保地下水補注及增加透水性面積，各建築基地地下層開發範圍應以該基地之法定建蔽率加10%為其最大開挖範圍，惟如基地情況特殊經縣都市設計審議委員會審議通過者不在此限。

高速鐵路彰化車站特定區計畫(細部計畫)(不含高鐵車站專用區)
 土地管制及都市設計管制之建築退縮示意圖



- 退縮 5m
- 退縮 10m