

# 員林鐵路高架橋下空間多目標申請書 暨公共設施用地多目標使用計畫

交通部臺灣鐵路管理局  
中華民國 107 年 07 月

正 本

檔 號：

保存年限：

## 彰化縣政府 函

10041

臺北市北平西路3號

地址：50001彰化市中山路2段416號

承辦人：吳銘興

電話：7531265

傳真：(04)7283622

電子信箱：A620499@email.chcg.gov.tw

受文者：交通部臺灣鐵路管理局

發文日期：中華民國107年8月21日

發文字號：府建城字第1070272919號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：核准書圖乙份(6本)。

主旨：為貴局申請員林市和平段82-9等多筆地號公共設施用地（鐵路用地）立體多目標使用一案，經核尚符規定，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法、「員林都市計畫」土地使用分區管制要點暨貴局107年8月2日鐵企開字第1070028554號函辦理。
- 二、貴局於旨揭公共設施用地（鐵路用地）申請立體多目標使用，車站作「餐飲服務」、「公共使用」項目，及高架鐵路下層作「商場」、「停車場」、「電動汽機車充電站」、「公園」與「公共使用」項目使用，尚符上開使用辦法規定，嗣請逕依核准申請書圖內容辦理。
- 三、本案申請使用設施應注意不得影響原公共設施機能及妨礙交通，並有完善之通風、消防、景觀、衛生及安全設備，涉及都市計畫及建築管理部分，請另依「員林都市計畫」計畫書、都市計畫法及建築法等相關規定辦理。
- 四、檢送核准申請書圖乙份(6本)。

正本：交通部臺灣鐵路管理局

副本：員林市公所、本府工務處、本府城市暨觀光發展處、本府建設處（均含附件）

縣長魏明谷



本案依分層負責規定授權主管處長決行

谷阳縣長

# 彰化縣都市計畫公共設施用地多目標使用申請

申請單位	交通部臺灣鐵路管理局		統一編號	07524729
代表人	鹿潔身		聯絡電話	02-23815226
地址	臺北市中正區北平西路3號			
委託單位	新見國際設計規劃顧問有限公司		聯絡電話	06-2381385
地址	臺南市東區長榮路一段223號5樓之2			
用地類別 (公共設施名稱)	高架道路、車站			
公共設施坐落 位置及面積	地段	地號	面積	使用分區
	員林市 和平段	82-9、829	6,932	鐵路用地
	員林市 惠農段	303、303-2、304-4	6,228	鐵路用地
	員林市 莒光段	3299	3,200	鐵路用地
	員林市 員林段	789-1、780-27、779-14、780-26、779-9、779-10、602-67、779-8、593-17、585-1、585-2、593-14、670-2、670-3、517-99、670-5、582-16、584-2、583-3、517-98、583-5、583-8	5,496	鐵路用地
	員林市 中山段	1-1	5,021	鐵路用地
	員林市 溝皂段	143-6	288	鐵路用地
申請使用項目	<input type="checkbox"/> 平面多目標 <input checked="" type="checkbox"/> 立體多目標			
	使用項目	商場、停車場、電動汽機車充電站、公園、公共使用(社會教育機構及文化機構、其他公共使用、公務機關辦公室)、餐飲服務		
申請內容	高架道路作商場、停車場、電動汽機車充電站、公園、公共使用(其他公共使用、公務機關辦公室)使用 車站作餐飲服務、公共使用(社會教育機構及文化機構、其他公共使用)使用			

依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第四條第二項公共設施用地多目標使用計畫：應表明下列事項：請勾選是否已檢附

- 是 ☒ 否 ☐ (一) 公共設施用地類別。  
 是 ☒ 否 ☐ (二) 申請多目標使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。  
 是 ☒ 否 ☐ (三) 新件案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形。  
 是 ☒ 否 ☐ (四) 開闢使用情況及土地、建築物權屬。  
 是 ☒ 否 ☐ (五) 多目標使用項目之整體規劃及特色說明。  
 是 ☒ 否 ☐ (六) 對原規劃設置公共設施機能之影響分析。  
 是 ☒ 否 ☐ (七) 對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。  
 是 ☒ 否 ☐ (八) 依本辦法規定應爭得相關機關同意之證明文件。  
 是 ☒ 否 ☐ (九) 其他經直轄市、縣(市)政府規定之事項。

107

年

7

月

19

日



# 彰化縣都市計畫公共設施用地多目標使用申請

申請單位	交通部臺灣鐵路管理局		統一編號	07524729
代表人	鹿潔身		聯絡電話	02-23815226
地址	臺北市中正區北平西路3號			
委託單位	新見國際設計規劃顧問有限公司		聯絡電話	06-2381385
地址	臺南市東區長榮路一段223號5樓之2			
用地類別 (公共設施名稱)	高架道路、車站			
公共設施坐落 位置及面積	地段	地號	面積	使用分區
	員林市 和平段	82-9、829	6,932	鐵路用地
	員林市 惠農段	303、303-2、304-4	6,228	鐵路用地
	員林市 莒光段	3299	3,200	鐵路用地
	員林市 員林段	789-1、780-27、779-14、780-26、779-9、779-10、602-67、779-8、593-17、585-1、585-2、593-14、670-2、670-3、517-99、670-5、582-16、584-2、583-3、517-98、583-5、583-8	5,496	鐵路用地
	員林市 中山段	1-1	5,021	鐵路用地
	員林市 溝皂段	143-6	288	鐵路用地
申請使用項目	<input type="checkbox"/> 平面多目標 <input checked="" type="checkbox"/> 立體多目標			
	使用項目	商場、停車場、電動汽機車充電站、公園、公共使用(社會教育機構及文化機構、其他公共使用、公務機關辦公室)、餐飲服務		
申請內容	高架道路作商場、停車場、電動汽機車充電站、公園、公共使用(其他公共使用、公務機關辦公室)使用 車站作餐飲服務、公共使用(社會教育機構及文化機構、其他公共使用)使用			

依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第四條第二項公共設施用地多目標使用計畫：應表明下列事項：請勾選是否已檢附

- 是 ☒ 否 ☐ (一) 公共設施用地類別。  
 是 ☒ 否 ☐ (二) 申請多目標使用項目、面積及其平面或立體配置圖說。  
 是 ☒ 否 ☐ (三) 新件案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形。  
 是 ☒ 否 ☐ (四) 開闢使用情況及土地、建築物權屬。  
 是 ☒ 否 ☐ (五) 多目標使用項目之整體規劃及特色說明。  
 是 ☒ 否 ☐ (六) 對原規劃設置公共設施機能之影響分析。  
 是 ☒ 否 ☐ (七) 對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析。  
 是 ☒ 否 ☐ (八) 依本辦法規定應爭得相關機關同意之證明文件。  
 是 ☒ 否 ☐ (九) 其他經直轄市、縣(市)政府規定之事項。

107 年 7 月 19 日

## 目 錄

<b>第一 部分：申請書</b>	<b>1</b>
壹、申請人及規劃單位之姓名、住址、電話	1
貳、公共設施名稱	1
參、公共設施用地座落及面積	1
<b>第二 部分：公共設施土地多目標使用計畫</b>	<b>3</b>
壹、計畫緣起與目標	3
貳、法令依據	5
參、公共設施用地類別、位置及面積	8
肆、新建案件興建前之土地利用情形、興建後排水逕流處理情形	9
伍、開闢使用情況及土地、建築物權屬	10
陸、多目標使用項目之整體規劃及特色說明	18
柒、申請多目標使用項目、面積及其平面配置圖說	24
捌、對原規劃設置公共設施機能之影響分析	35
玖、對該地區都市景觀、環境安寧與公共安全、衛生及交通之影響分析	36
附件一 申請地號土地使用分區證明文件	49
附件二 員林鐵路穀倉相關文件資料	52
附件三 既有建築物使用執照	59
附件四 員林鐵路高架橋竣工圖	66
附件五 相關意見處理說明	80

## 目 錄

圖 1	申請位置示意圖 .....	8
圖 2	土地使用現況分布圖 .....	12
圖 3	橋下空間現況照片 .....	14
圖 4	穀倉現況照片 .....	15
圖 5	員林車站周邊地區功能定位示意圖 .....	18
圖 6	高架橋下空間多目標使用規劃機能示意圖 .....	20
圖 7	員林鐵路高架橋下多目標使用分段構想圖 .....	23
圖 8	員林鐵路高架橋下空間多目標使用申請範圍示意圖 .....	24
圖 9	高架橋下空間休閒公園段、在地生活段及站區門戶段(車站北側)使用項目配置示意圖 .....	27
圖 10	高架橋下空間站區門戶段(車站南側)及特色產業段使用項目配置示意圖 .....	28
圖 11	休閒公園段申請商場使用之地籍及都市計畫示意圖 .....	29
圖 12	在地生活段申請停車場使用(1)之地籍及都市計畫示意圖 .....	29
圖 13	在地生活段申請公園使用之地籍及都市計畫示意圖 .....	29
圖 14	在地生活段申請公共使用之地籍及都市計畫示意圖 .....	30
圖 15	在地生活段申請停車場使用(2)之地籍及都市計畫示意圖 .....	30
圖 16	站區門戶段申請商場、餐飲服務及公共使用之地籍及都市計畫示意圖	30
圖 17	站區門戶段申請停車場使用(1)之地籍及都市計畫示意圖 .....	31
圖 18	站區門戶段申請停車場使用(2)之地籍及都市計畫示意圖 .....	31
圖 19	特色產業段申請公共使用(公務機關辦公室)之地籍及都市計畫示意圖	31
圖 20	特色產業段申請商場使用(1)之地籍及都市計畫示意圖 .....	31
圖 21	特色產業段申請商場使用(2)之地籍及都市計畫示意圖 .....	32

圖 22	特色產業段申請公共使用(其他公共使用)(1)及商場使用(3)之地籍及都市計畫示意圖 .....	32
圖 23	特色產業段申請公園使用之地籍及都市計畫示意圖 .....	32
圖 24	特色產業段申請公共使用(其他公共使用)(2)之地籍及都市計畫示意圖	33
圖 25	基地開發之交通影響評估程序圖 .....	44



## 表 目 錄

表 1	車站用地多目標使用之使用項目及准許條件表 .....	5
表 2	車站周邊及員林鐵路高架橋兩側沿線現況土地使用面積綜整表 .....	10
表 3	員林鐵路高架橋下及員林穀倉鐵路用地土地權屬清冊 .....	16
表 4	建議引入產業行彙整表 .....	19
表 5	多目標使用項目申請表 .....	26
表 6	高架道路多目標使用准許條件之特別規範分析表 .....	33
表 7	車站多目標使用准許條件之特別規範分析表 .....	34
表 8	噪音管制區音量標準值一覽表 .....	36
表 9	平日路段現況交通量服務水準 .....	37
表 10	假日路段現況交通量服務水準 .....	38
表 11	員林市汽機車持有輛與成長率 .....	39
表 12	平假日各使用類別衍生旅次推估使用參數彙整表 .....	40
表 13	彰化縣運具使用習慣彙整表 .....	40
表 14	目標年(110 年)周邊道路平日晨、昏峰交通量服務水準推估表 .....	41
表 15	目標年(110 年)周邊道路假日晨、昏峰交通量服務水準推估表 .....	42
表 16	本案基地開發後預估使用類別、樓地板面積及衍生人旅次彙整表 ..	45
表 17	本案變更後基地開發後衍生車旅次及小客車當量核算表 .....	45
表 18	基地開發後周邊道路平日晨、昏峰交通量服務水準推估表 .....	45
表 19	基地開發後周邊道路假日晨、昏峰交通量服務水準推估表 .....	47

## 第一部分：申請書

### 壹、申請人及規劃單位之姓名、住址、電話

單位		法定代理人之姓名、住址、電話
申請人	交通部臺灣鐵路管理局	鹿潔身、02-23815226 臺北市中正區北平西路3號
規劃單位	新見國際設計規劃顧問有限公司	許勝博、06-2381385 臺南市東區長榮路一段223號5樓之2

### 貳、公共設施名稱

為「員林都市計畫主要計畫」鐵路用地之員林鐵路高架橋下空間及員林穀倉。

### 參、公共設施用地坐落及面積

員林鐵路高架橋下空間北以員林大道為界、南至員林大道以南第二個橋墩位置，員林穀倉座落於北以雙平路為界、西至雙平路 52 巷、東至鐵路高架橋、南界則為靜修路街廓，兩者皆屬員林都市計畫主要計畫之鐵路用地。

本案多目標使用申請範圍涉及員林市和平段 82-9、829 地號等 2 筆地號、惠農段 303、303-2、304-4 等 3 筆地號、莒光段 3299、3299-1 等 2 筆地號、員林段 789-1、780-27、779-14、780-26、779-9、779-10、602-67、779-8、593-17、585-1、585-2、593-14、670-2、670-3、517-99、670-5、582-16、584-2、583-3、517-98、583-5、583-8 等 23 筆地號、中山段 1-1 地號及溝皂段 143-6 地號土地，土地面積共計為 27,165 平方公尺。

公共設施用地類別：高架道路				
編號	多目標使用申請項目	地段(地段號)	地號	面積(m <sup>2</sup> )
1	商場	和平段(0626)	82-9	2,743
2	停車場	惠農段(0627)	303	1,309
3	公園	惠農段(0627)	303	1,639
4	公共使用(其他公共使用)	惠農段(0627)	303	861
5	停車場、電動汽車充電站	惠農段(0627)	303-2、304-4	2,419
6	商場	和平段(0626)	829	2,411
7	停車場	員林段(0500)	789-1、780-27、779-14、780-26、779-9、779-10、602-67、779-8、593-17、585-1、585-2、	1,267

公共設施用地類別：高架道路				
編號	多目標使用申請項目	地段(地段號)	地號	面積(m <sup>2</sup> )
8	停車場	員林段(0500)	593-14、517-99、670-2、670-3	3,261
9	公共使用(公務機關辦公室)	員林段(0500)	670-5、582-16、584-2、583-3、517-98、583-5、583-8	968
10	商場	中山段(0514)	1-1	913
11	商場	中山段(0514)	1-1	1,448
12	公共使用(其他公共使用)	中山段(0514)	1-1	264
13	商場	中山段(0514)	1-1	797
14	公園	中山段(0514)	1-1	1,599
15	公共使用(其他公共使用)	溝墘段(0513)	143-6	288
總計				22,187

註：本表係依數值圖面量算，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。

公共設施用地類別：車站					
編號	多目標使用申請項目	地段(地段號)	地號	基地面積(m <sup>2</sup> )	樓地板面積(m <sup>2</sup> )
17	餐飲服務、公共使用(社會教育機構及文化機構、其他公共使用)	和平段(0626)、莒光段(0527)	829(和平段)、3299(莒光段)、3299-1(莒光段)	4,978	9,997
總計				4,978	9,997

註：本表係依數值圖面量算，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。

## 第二部分：公共設施用地多目標使用計畫

### 壹、計畫緣起與目標

#### 一、緣起—配合員林鐵路高架化，橋下空間扮演城市機能整合的重要契機

員林市區鐵路與城市的關係演變，從早期的鐵道、車站、調車場及穀倉等實用價值，演變到近期的藝術、文化及景觀的創意場所，103 年 11 月市區鐵路高架化通車後，透過地面層的連通，二側的活動不再形成隔閡，提供都市空間轉型及機能整合的契機，也賦予舊有穀倉更多活化再利用的腹地。



因此，橋下空間及穀倉基地應朝多元化使用，提升土地價值並促進地區發展，故本案擬依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法申請鐵路用地多目標使用，未來更可發揮騰空土地再發展價值，強化都市活動的互補，兼顧複合產業與活動特色場域的營造。

### 二、規劃目標

#### (一) 配合市區鐵路高架化，引導廊帶機能重塑與提升土地價值

過去以貨物運輸為導向的土地使用，應結合城市空間的美化與再生，引入具文化與創意的機能組合，利用沿線騰空土地、舊歷史建築空間的環境轉換，提昇土地的多元使用機會。藉由土地的多目標機能使用，營造新的商業、休閒場域，透過主題活動的吸引力，可以在舊市中心地區導入新的活力與商機，強化資產價值的提昇。

#### (二) 結合廊帶沿線活化資源與区位优势，發展附加土地效益的線性功能

員林都市計畫區內與鐵道相關連的元素，除員林穀倉歷史建築外，有一環型的公園道。穀倉、園道與鐵路廊帶之間有許多不同類型的土地使用與空間活動：有文化、產業、歷史、綠意與生活，不同使用機能之間，應與廊帶的定位相結合，才能落實縫合的效果。

##### 1. 沿線活動價值的連鎖

廊帶與二側土地使用若具備活動連結效益者，廊帶的使用應考量公共



性的使用規劃為主，透過土地的公益性與開放性，達成活動系統連結後的主題附加效益。提昇都市活動的多樣性。

## 2. 二側產業價值的連結

廊帶經過地段如果具備產業使用機能時，應透過多目標使用的引導，將二側的土地使用活力引入廊帶，以有效提昇臺灣鐵路管理局資產的有效利用，並提昇城市產業的連續性。

## (三)由站區點狀開發結合廊帶利用，落實土地價值與活動機能轉型

臺鐵縱貫線是員林市對外聯絡的重要交通幹線，車站高架化通車後，對於騰空土地的再發展具有相對的波及效果。本案將透過由點、線及面狀土地整合的機會，在不同的區段營造主題活動場域，以落實土地資產價值的提昇並整合車站東西二側都市環境縫合的時機。

### 1. 土地活化價值

以沿線公有土地為主體，主動扮演「活動連結與公益連鎖」的角色，考量土地整合價值並連結周邊私有土地，辦理高架橋下空間多目標使用，共創土地最有效利用價值。

### 2. 活動機能轉型

以現有站區活動為基礎，向南北擴張，引入文化與創意元素，透過在地產業的主題規劃，讓站區發展轉型並呈現適地、多元與年青的在地活力。

## 五、法令依據

### 一、都市計畫公共設施用地多目標使用辦法(106.09.20)

公共設施用地多目標使用之用地類別、使用項目及准許條件，依表 1 之規定。但作下列各款使用者，不受附表之限制：

- (一)依促進民間參與公共建設法相關規定供民間參與公共建設之附屬事業用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。
- (二)捷運系統及其轉乘設施、公共自行車租賃系統、節水系統、環境品質監測站及都市防災救災設施使用。
- (三)地下作自來水、下水道系統相關設施或滯洪設施使用。
- (四)面積在零點零五公頃以上，兼作機車停車場使用。
- (五)閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣（市）政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。
- (六)依公有財產法令規定辦理合作開發之公共設施用地，其容許使用項目依都市計畫擬定、變更程序調整。

表 1 車站用地多目標使用之使用項目及准許條件表

用地類別	使用項目	准許條件	備註
車站	一、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 二、一般辦公處所。 三、資源回收站。 四、配電場所、變電所及其必要之機電設施。 五、休閒運動設施。 六、旅遊服務。 七、銀行及保險服務。 八、餐飲服務。 九、特產展售及便利商店。 十、補習班。 十一、百貨商場、商店街、超級市場。 十二、旅館、一般觀光旅館、國際觀光旅館。 十三、自行車租售、補給及修理服務。 十四、公共使用。	1. 都市計畫車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、捷運系統用地（場、站使用部分）。 2. 應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。 3. 應有完善之通風、消防及安全設備。 4. 作第五項至第十二項及第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之二。但依促進民間參與公共建設法之投資案件，不在此限。 5. 候車所在樓層作第五項至第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。 6. 作第五項至第十二項及第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。 7. 應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。 8. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機車修理）、日常服務業（不包括	1. 休閒運動設施之使用同「公園用地」之使用類別。 2. 公共使用同「零售市場用地」之使用類別。

用地類別	使用項目	准許條件	備註
		洗染)、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。 9.作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	
高架道路	下層作下列使用： 一、公園。 二、停車場、電動汽機車充電站及電池交換站。 三、洗車業。 四、倉庫。 五、商場。 六、公共使用。 七、加油（氣）站。 八、抽水站。 九、天然氣整壓站及遮斷設施。 十、公車站務設施及調度站。 十一、配電場所、變電所及其必要機電設施。 十二、資源回收站。 十三、自來水、再生水、下水道系統相關設施。 十四、休閒運動設施。	1.各種鐵、公路、捷運系統高架路段下層。 2.不得妨礙交通，並應有完善之通風、消防、景觀、衛生及安全設備。 3.天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。 4.應先徵得該高架道路管理機關同意，並符合該高架道路管理相關規定。 5.商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。 6.作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	1.公共使用同「零售市場用地」之使用項目第二項備註之社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室及其他公共使用。但不包含幼兒園使用。 2.休閒運動設施之使用同「公園用地」立體多目標使用之使用類別。

註1：「零售市場用地」之使用項目「公共使用」包括：1.醫療衛生設施：以醫療機構、醫事機構及精神復健機構為限。2.社區通信設施：以郵政支局、代辦所、電信支局、有線、無線設備、機房、天線及辦事處為限。3.社區安全設施：以消防隊、警察分局、分駐（派出）所為限。4.公共事業服務所：以自來水、電力、公共汽車、瓦斯（不包括儲存及販賣）為限。5.公務機關辦公室：以各級政府機關、各級民意機關為限。6.社會教育機構及文化機構：以社區大學、圖書館、圖書室、資料館、博物館或美術館、紀念館或文物陳列館、科學館、藝術館、音樂廳、戲劇院或演藝廳、文化中心、兒童及青少年育樂設施及其他經中央主管機關會同地方主管機關認可之文化機構為限。7.其他公共使用：社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心等。

註2：穀倉及庫場土地屬於「貨場」，這片土地類別為「車站」之多目標使用項目。

## 二、消防安全辦法

### （一）建築法

除下述相關法規規定外，各類消防設計所需符合的項目與審查規定於「建築技術規則」與「建築物室內裝修管理辦法」中有更為詳細之規定。

--第 76 條：非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變為其他種公眾使用時，直轄市、縣（市）主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

--第 77-2 條：建築物室內裝修應遵守下列規定：

- (1)供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。
- (2)裝修材料應合於建築技術規則之規定。
- (3)不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
- (4)不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

## (二) 消防法

- 第 10 條第 3 款：非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變為他種公眾使用時，主管建築機關應會同消防機關審查其消防安全設備圖說。

## (三) 各類場所消防安全設備設置標準

除下述相關法規規定外，本案使用類別依第 12 條之分類屬甲類場所中（四）商場、市場、百貨商場、超級市場、零售市場、展覽場，依建築類別及面積大小所應具配各式消防設施在法條內皆有詳細規定。

- 第 13 條：各類場所於增建、改建或變更用途時，其消防安全設備之設置，準用增建、改建或用途變更前之標準。但在下列情形之一者，準用增建、改建或變更用途後之標準：
  - (1)其消防安全設備為滅火器、火警自動警報設備、手動報警設備、僅及廣播設備、標示設備、避難器具及緊急照明設備者。
  - (2)增建或改建部分，依本標準中華民國八十五年七月一日修正條文施行日起，樓地板面積合計逾一千平方公尺或占原建築物總樓地板面積二分之一以上時，該建築物之消防安全設備。
  - (3)用途變更為甲類場所使用時，該變更後用途之消防安全設備。
  - (4)用途變更前，未符合變更前規定之消防安全設備。



## 參、公共設施用地類別、位置及面積

### 一、位置

本案擬申請員林鐵路高架橋下空間及員林穀倉多目標使用之土地座落於員林都市計畫區，北以員林大道為界、南至員林大道以南第二個橋墩位置，員林穀倉座落於北以雙平路為界、西至雙平路 52 巷、東至鐵路高架橋、南界則為靜修路街廓。

### 二、公共設施用地類別及面積

本案擬申請之公共設施用地為員林都市計畫主要計畫之鐵路用地，本案多目標使用申請範圍僅涉及部分土地，土地面積共計為 27,165 平方公尺。

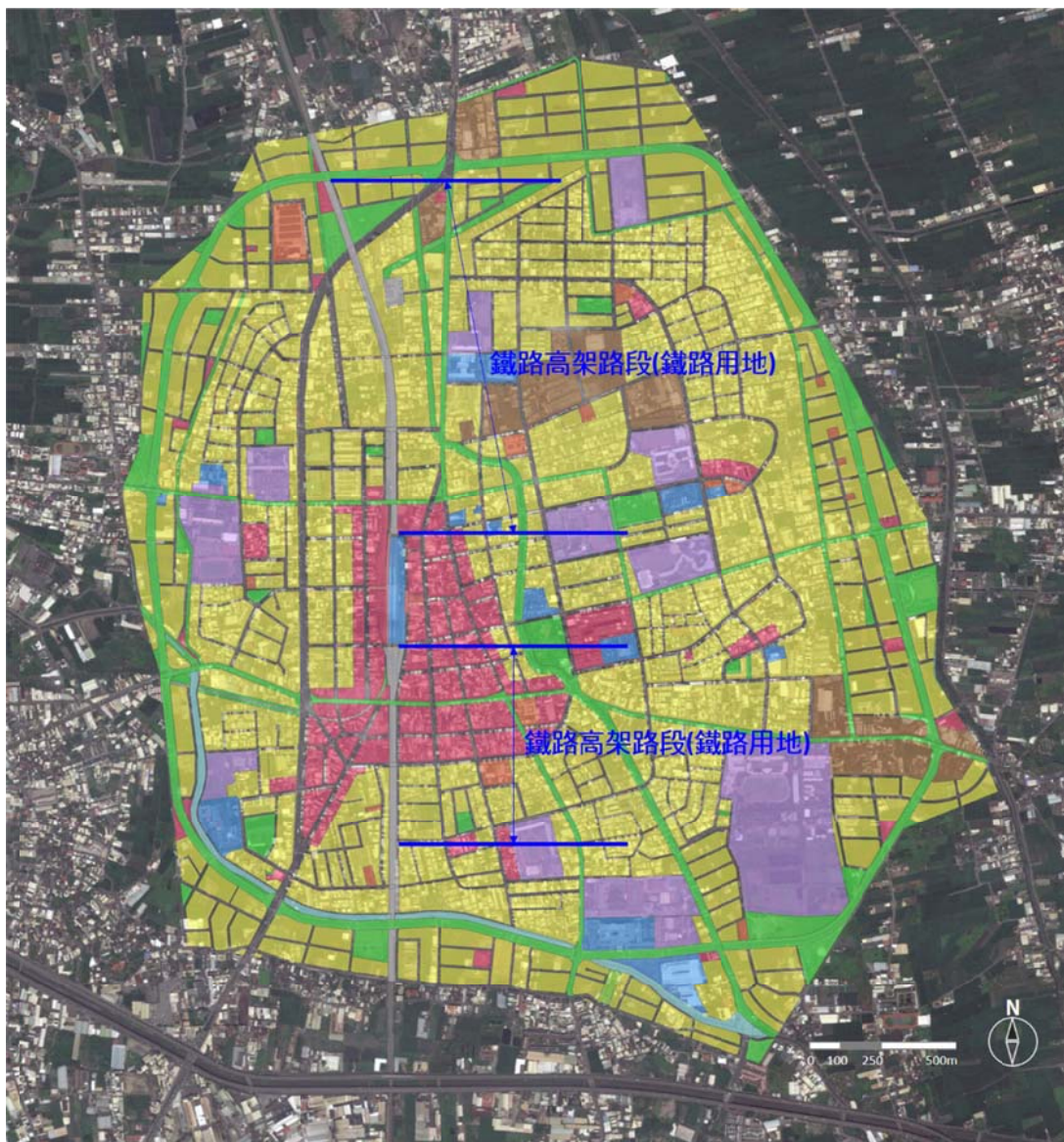


圖1 申請位置示意圖

## 建、新建車站與車站前、後土地利用情形、興建後排水逕流處理情形

鐵路高架化工程之相關規劃及設計皆依循交通部鐵路改建工程局之工程規劃報告書及相關車站都市設計審議報告書辦理，因此摘錄前述報告書有關興建前之土地利用情形、排水逕流處理情形與施工期間排水等相關內容。

### 一、興建前土地利用情形

員林高架鐵路皆已興建完成，興建前因鄰近鐵路故多為低度或閒置之土地利用情形，亦多為交通部臺灣鐵路管理局管理之土地。

### 二、興建後排水逕流處理情形

員林高架車站基地東側排水配合員林火車站細部計畫將車站東側光復街局部拓寬為 11M 道路，並完成馬路邊溝，排水方向由南往北排放於現有鐵路警察局側接至既有邊溝。車站基地西側沿基地境界線由南向北部設排水溝，排至靜修路既有排水設施。高架車站開發後之逕流量，其降雨強度採水保無因次公式，而逕流係數 C 值為 1 計算所得之逕流量=1.206cms，依據彰化縣政府 97 年 2 月辦理「易淹水地區水患治理計畫地 1 階段實施計畫彰化縣管區排洋子厝排水系統治理計畫—員林鎮雨水下水道系統 A 暨 D 幹線檢討規劃」報告中，員林高架車站周邊屬員林鎮雨水下水道系統 C 幹線，位於靜修路下方 C 幹線排水箱涵尺寸為 2.4M × 2.4M，以 0.8 倍箱涵高度計算其排水能力約為 9cms，而員林高架車站開發後之逕流量若排進該箱涵其設計水深僅為 45cm 尚有 1.95m 出水高，不致造成靜修路排水負荷可維持原排水能力。

另外，高架結構之排水主要為排除降於高架橋軌床之雨水。其排除方式可在結構版埋設排水管或將排水管吊掛於結構版下方，並於每隔適當距離設置進水口用以收集雨水，再於橋墩處設置垂直豎管，將橋面排水管之水流引至橋墩下之陰井後導入地面排水系統。

## 四、開發使用情況及土地、建築物權屬

### 一、現況使用情形

本案分為高架橋兩側沿線、鐵路高架橋下與員林穀倉使用情形進行現況分析。

#### (一) 車站周邊及鐵路高架橋兩側沿線土地使用現況

土地使用現況之分類，總共分為農業使用土地(包含水田、水產養殖、畜牧以及農業相關設施)、交通使用土地(包含鐵路及相關設施、一般道路、停車場以及其他道路相關設施)、水利使用土地(包含河道、堤防、溝渠、蓄水池、水道沙洲灘地、水利構造物以及防汛道路)、建築使用土地(包含商業、純住宅、混合使用住宅、製造業、倉儲、宗教、殯葬設施、興建中建物以及閒置空屋)、公共設施使用土地(政府機關、學校、醫療保健、社會福利設施、公用設備、環保設備)、遊憩使用土地(文化設施、公園綠地廣場以及休閒設施)以及其他使用土地(空置地)。

調查範圍內之土地使用以純住宅為主，占總調查面積之 50.27%，其次為混合使用住宅，占總調查面積之 31.35%，再其次為商業，占總調查面積之 6.06%。

車站以東之區域以住商混合使用及商業使用為主，集中於靜修路以南至員鹿路以北之中山東路二段上。車站以西之區域則以純住宅使用及住商混合使用為主。住商混合使用之建物主要集中於新生路兩側，以及新生路及靜修路交接處一帶。

表 2 車站周邊及員林鐵路高架橋兩側沿線現況土地使用面積綜整表

土地使用類別		筆數	百分比	面積(m <sup>2</sup> )	百分比
交通使用土地	停車場	9	0.96%	6,830	4.48%
	其他道路相關設施	1	0.11%	766	0.50%
	小計	10	1.06%	7,596	4.99%
水利使用土地	溝渠	1	0.11%	192	0.13%
	小計	1	0.11%	192	0.13%
建築使用土地	商業	57	6.06%	15,315	10.05%
	純住宅	473	50.27%	61,256	40.20%
	混合使用住宅	295	31.35%	42,839	28.12%
	製造業	4	0.43%	1,255	0.82%
	倉儲	1	0.11%	458	0.30%
	宗教	6	0.64%	840	0.55%
	殯葬設施	1	0.11%	55	0.04%
	興建中	9	0.96%	1,060	0.70%

土地用途類別		筆數	百分比	面積(m <sup>2</sup> )	百分比
	閒置空屋	35	3.72%	4,414	2.90%
	小計	881	93.62%	127,492	83.67%
公共設施使用土地	政府機關	4	0.43%	2,926	1.92%
	醫療保健	2	0.21%	359	0.24%
	社會福利設施	3	0.32%	254	0.17%
	公用設備	1	0.11%	471	0.31%
	小計	10	1.06%	4,010	2.63%
遊憩使用土地	休閒設施	1	0.11%	458	0.30%
	小計	1	0.11%	458	0.30%
其他使用土地	空置地	38	4.04%	12,618	8.28%
	小計	38	4.04%	12,618	8.28%
總計		941	100%	152,367	100%

資料來源：本案調查彙整。



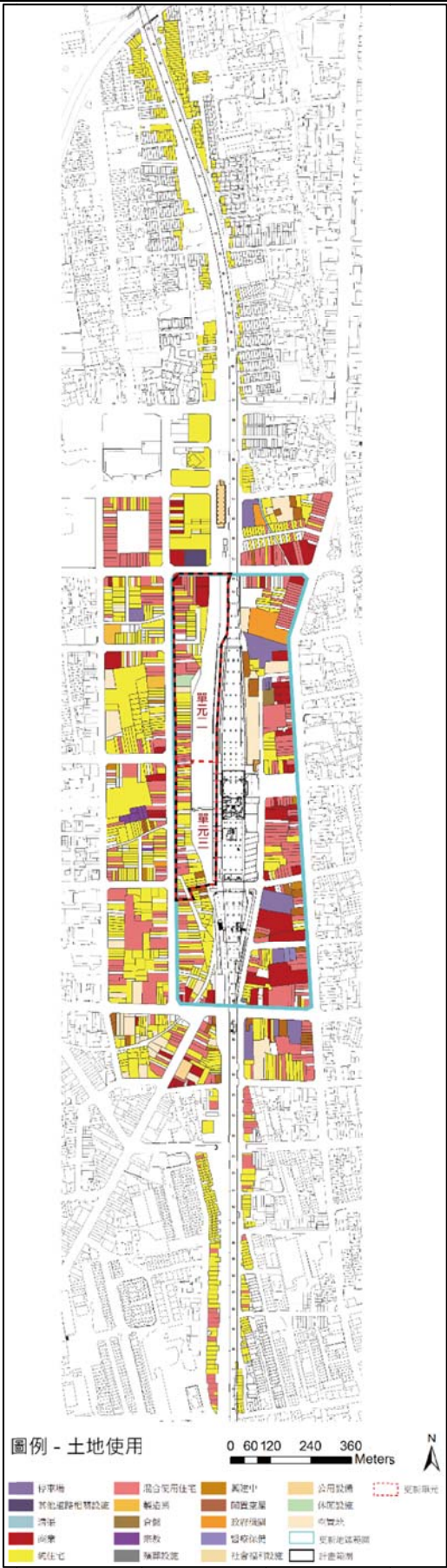


圖2 土地使用現況分析圖

## (二)鐵路高架橋下使用現況

### 1. 員林大道-莒光路

位於龍燈公園內，共有 9 根橋墩作為 3D 彩繪，與兩旁公所打造的員林懷舊月臺、心形腳踏車造型座椅、愛心拱門、龍燈鐵道相互呼應，營出具主題特色的休閒空間。

### 2. 莒光路-靜修路

此段高架橋下空間地形平坦，目前閒置尚未對外開放，雙平路至靜修路段緊鄰穀倉，屬未來穀倉活動腹地。

### 3. 靜修路-和平街

本區段已開闢為自行車專用停車場。

### 4. 三民街-民族街

已開闢為兩層樓高之汽機車收費停車場。

### 5. 民族街-員鹿路

此段高架橋下空間地形平坦，目前閒置，僅有連鎖磚鋪面。

### 6. 員鹿路-惠來街

橋下有一臺鐵道班建築，工務使用中。

### 7. 惠來街-惠中街

此為公所辦理「員林鐵路高架橋下景觀營造計畫」之路段，與兩旁道路有高低落差，目前自行車道、人行步道及意象雕塑皆已建置完成，植栽景觀部分尚未完成。

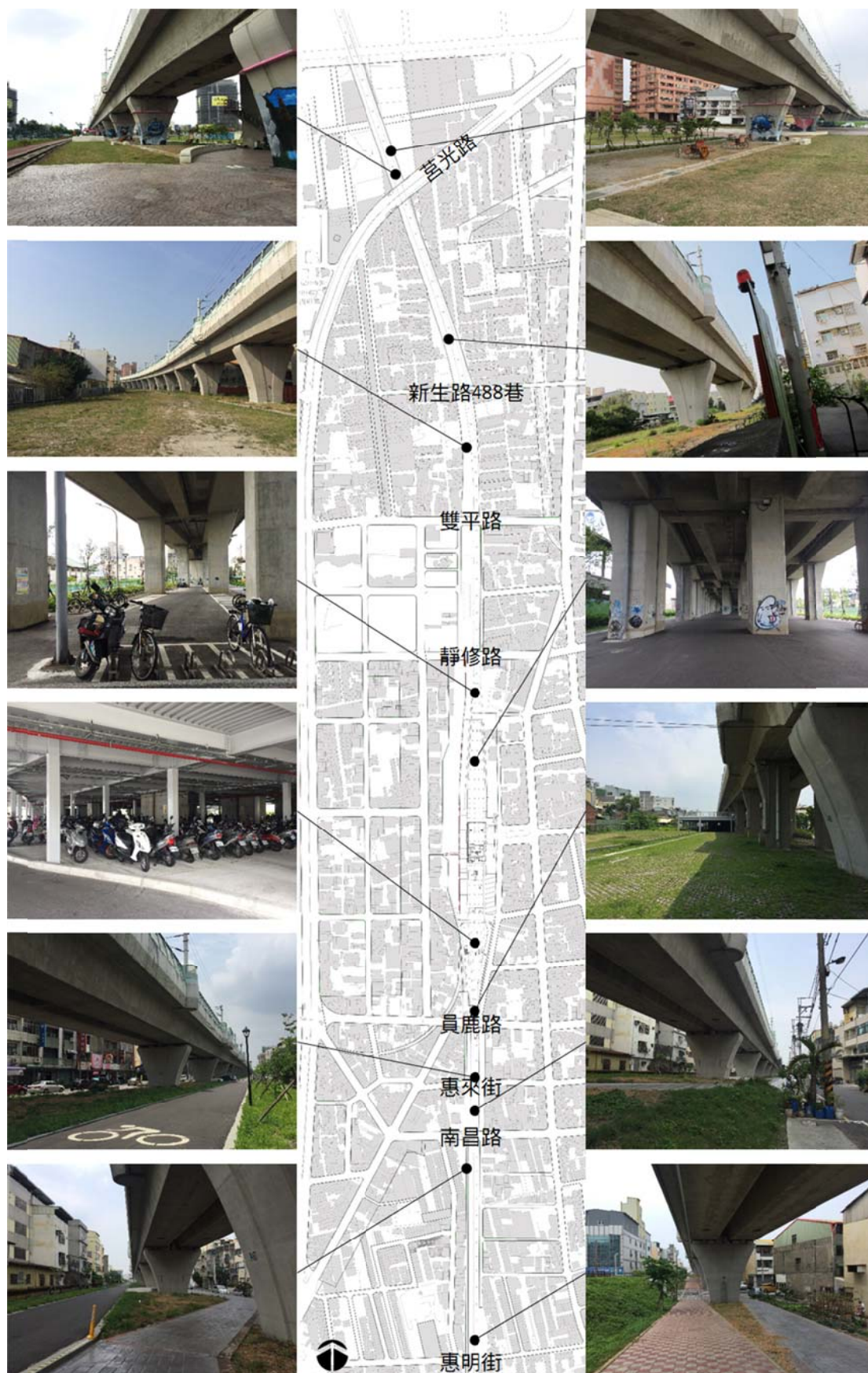


圖3 橋下空間現況照片



### (三) 員林穀倉概況

員林鐵路穀倉緊鄰高架化鐵路的西側，坐落於靜修路與雙平路間的街廓，其建築形式與空間均屬特殊，為員林獨特之產業地景，具高度再利用價值，又因其因鄰近員林火車站，已成為明顯地標。

#### 1. 歷史沿革

建於 1976 年，因應早期鐵路貨運進行進口穀物散裝運輸一貫作業，是臺灣進出口貿易起飛期的代表建築，為戰後時期鐵路建物代表之一，於民國 92 年公告為歷史建築，員林鎮公所於民國 96 年起認養、再委託彰化縣千高台文化協會管理維護，原規劃為員林國際萬花筒藝術館使用。惟於 101 年底認養契約屆滿後，鎮公所不再續約，鎮公所原應交還員林鐵路穀倉建築，但因雙方就回復原狀有所爭議，至今尚未完成點交作業。

#### 2. 建物構造

混凝土造 7 層樓高穀倉建築，南北兩側設置方形量體做為作業平台，中央設置 18 個密閉圓筒形量體為穀倉空間，空間由底至頂部通透，僅一樓、頂樓及立方體量體有開窗。



圖4 穀倉現況照片

### 二、土地建物權屬

本案多目標使用申請範圍涉及員林市和平段 82-9、829 地號等 2 筆地號、惠農段 303、303-2、304-4 等 3 筆地號、莒光段 3299、3299-1 等 2 筆地號、員林段 789-1、780-27、779-14、780-26、779-9、779-10、602-67、779-8、593-17、585-1、585-2、593-14、670-2、670-3、517-99、670-5、582-16、584-2、583-3、517-

98、583-5、583-8 等 23 筆地號、中山段 1-1 地號及溝皂段 143-6 地號土地，土地面積共計為 26,863 平方公尺。所有土地皆為國有土地，並由交通部台灣鐵路管理局管理。

另外，本案多目標使用申請範圍涉及之建物僅有員林穀倉、現有車站立體停車場及道班房，皆為中華民國所有，交通部台灣鐵路管理局為管理機關。

表 3 員林鐵路高架橋下及員林穀倉鐵路用地土地權屬清冊

編號	縣	鄉鎮市	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	土地管理機關	使用分區
1	彰化縣	員林市	和平段	82-9	4,548.07	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
2	彰化縣	員林市	和平段	829	4,900.60	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
3	彰化縣	員林市	惠農段	303	6,387.52	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
4	彰化縣	員林市	惠農段	303-2	3,693.20	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
5	彰化縣	員林市	惠農段	304-4	249.8	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
6	彰化縣	員林市	莒光段	3299	81.31	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
7	彰化縣	員林市	莒光段	3299-1	264.2	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
8	彰化縣	員林市	員林段	789-1	666.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
9	彰化縣	員林市	員林段	780-27	48.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
10	彰化縣	員林市	員林段	779-14	60.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
11	彰化縣	員林市	員林段	780-26	11.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
12	彰化縣	員林市	員林段	779-9	13.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
13	彰化縣	員林市	員林段	779-10	99.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
14	彰化縣	員林市	員林段	602-67	54.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
15	彰化縣	員林市	員林段	779-8	10.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
16	彰化縣	員林市	員林段	593-17	904.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
17	彰化縣	員林市	員林段	585-1	78.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
18	彰化縣	員林市	員林段	585-2	16.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地

編號	縣	鄉鎮市	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	土地管理機關	使用分區
							鐵路管理局	用地
19	彰化縣	員林市	員林段	593-14	6,156.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
20	彰化縣	員林市	員林段	670-2	90.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
21	彰化縣	員林市	員林段	670-3	413.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
22	彰化縣	員林市	員林段	517-99	210.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
23	彰化縣	員林市	員林段	670-5	1,904.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
24	彰化縣	員林市	員林段	582-16	58.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
25	彰化縣	員林市	員林段	584-2	208.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
26	彰化縣	員林市	員林段	583-3	61.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
27	彰化縣	員林市	員林段	517-98	8.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
28	彰化縣	員林市	員林段	583-5	4.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
29	彰化縣	員林市	員林段	583-8	4.00	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
30	彰化縣	員林市	中山段	1-1	11,017.91	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地
31	彰化縣	員林市	溝皂段	143-6	3,851.10	中華民國	交通部臺灣鐵路管理局	鐵路用地

## 陸、多目標使用原則及整體規劃及特色說明

### 一、市場評估與產品定位

#### (一) 功能定位

員林火車站周邊區域定位為「藝文綠生活蜜城」，以提供地區「轉運、藝文、行政、金融、休閒、生活、遊憩」等活動機能，發展「文創藝文、美食娛樂、觀光遊憩、轉運服務」等產業活動。

##### 1. 文創藝文

利用員林市學園優勢，提供補教、研習、文化創意商業等活動機能，以形塑年輕活力之特色商圈，帶動地區產業與火車站周邊地區再發展。

##### 2. 美食娛樂

員林火車站為彰南地區通勤轉乘核心，尖峰時刻聚集就學與工作通勤旅次人口，適合引進美食城與休閒娛樂產業機能，滿足通勤族所需。

##### 3. 觀光遊憩

近年彰化致力於蜜餞百果、鐵馬休閒與花卉產銷等產業機能，間接帶動觀光旅遊與休閒遊憩之發展。

##### 4. 轉運服務

員林市位於彰南發展區之核心地位，鄰近高鐵彰化站與南投市地區，透過軌道與公路運輸，即可便捷轉乘，達通勤、觀光之旅次目的。



圖5 員林車站周邊地區功能定位示意圖

## (二) 產品定位

### 1. 消費族群

員林市為「生活服務、藝文學園」核心區域，消費客群以「學生、家庭」之通勤轉運旅次為主，「商務客、背包客」次之。

### 2. 引進產業類型：

區分為「生活服務、商務旅宿、文創藝文、在地特色產業」等四種類型，如下表所彙整。

表 4 建議引入產業行彙整表

產業類型	產業型態	產品類型	消費族群
生活服務	百貨批發零售(服飾、電腦 3C 用品、圖書文具)、餐飲服務、休閒娛樂	業種型量販店(百貨量販、3C 賣場、超級市場、美體藥妝、文具、圖書店)、便利超商、電影院、KTV、特色餐廳、咖啡簡餐、健身房、體健中心、運動設施、青年休閒育樂場所	學生、家庭、通勤族
商務旅宿	金融保險、飯店旅館	銀行、郵局、保險業分部、商旅、特色旅館(自行車背包客文旅)	商務、背包客
文創藝文	補教業、文創商業、文化藝文	補習班(升學、技能、國家考試)、圖書館、K 書中心、文創商店(手作工坊、藝術家駐點空間、特色餐飲空間、在地特色販賣店)	學生、背包客
在地特色產業	食品加工(蜜餞)、花卉培育與產銷、運動休閒(自行車)	蜜餞觀光工廠、農產品銷售市場、自行車專賣店(含打氣站)、花卉市場、農特產展銷中心	家庭、商務、背包客

## 二、引入機能

### (一) 站區基本服務機能

#### 1. 本業

站區核心屬車站專用區，目前使用本業為員林火車站，主體服務包含售票、站務辦公室、剪收票口、貨運中心及月台。

#### 2. 附屬設施

車站站體附屬商店區位於一、二樓，集中於站體北側，與站務空間緊密結合。另車站東側退縮 22M，作為開放廣場西兩側皆留設大面積車站廣場，並於光復街東側設置 U-bike 租借站，車站西側則留設 12M 寬廣場，銜接未來更新開發商業區。



### 3. 其他附屬設施

車站專用區之高架鐵路下方部分，車站北側為臺鐵未來商業開發區，西南角則規劃腳踏車停車場。

## (二) 鐵路高架橋下多目標使用之機能引導

### 1. 與站區延伸融合之機能類型

為延續車站運輸機能、增加其使用強度，鐵路用地多目標使用可朝向增加停車空間、提供旅遊資訊、交通接駁轉運，以強化車站的服務性功能為主。

### 2. 與站區互補之使用機能類型

以補充車站周邊機能、增加附屬效益為考量，提供旅客休憩停留、購物、飲食、休閒、辦公等附帶功能，增加站區沿線之利用效益。

### 3. 與社區連結之機能類型

因應地方需求，留設公共設施，如休閒運動設施、民眾活動中心、停車場等，抑或提供空間導入具文化特色在地產業元素，提高地方自明性。



圖6 高架橋下空間多目標使用規劃機能示意圖

### 4. 允許使用之項目檢討

穀倉及周邊土地屬於「貨場」，多目標使用適用用地類別為「車站」之多使用項目，而車站及鐵路用地多目標使用項目中，與車站本業延伸融合，可置入之使用項目為停車場、旅遊服務、電動汽機車充電站及電池交換站、腳踏自行車租售、補給及修理服務；與車站本業互補之使用項目，可置入辦公處所、公務機關、集會所、藝文展覽表演場所、餐飲服務、特產展售及便利商店、商場、旅館、郵政服務、公園等內容；與社區連結之使用項目，包含公園、停車場、消防隊、加油(氣)站、集會所、民眾活動中心、休閒運動設施等項目。其中，穀倉及周邊土地因應空間場域具歷史

文化之特殊性，僅將停車場、一般辦公處所、藝文展覽表演場所、旅遊服務、餐飲服務、特產展售列入考慮，而其餘橋下空間以空間區位特性配置商場，因應需求配置停車場等其他公共設施。

### 三、鐵路沿線空間發展構想

#### (一) 休閒公園段

本區段鐵道路廊兩側以公園用地、綠帶為主，生活環境品質佳，建議以低量體發展強度為主，可延續休閒氛圍，引入戶外活動相關產業，如創意單車展售中心，不僅可呼應員林過去自行車產業的蓬勃發展，又可建立產品差異，提升產業競爭力。



#### (二) 在地生活段

以舊有住宅聚落為主，發展密集，缺乏公共設施，故本區段朝提供開放空間及休憩場所供社區居民使用，如風雨球場、鄰里兒童遊樂場、活動中心，並配合東側萬年圳資源，創造藍綠雙軸之環境意象。



另可參考東京地鐵的「Tokyo Salad」計畫，於高架軌道下打造最先進的室內水耕農場，不用陽光、泥土與農藥，種植新鮮蔬菜，與市民生活緊密結合，創造獨特的都市農園。

#### (三) 站區門戶段

員林穀倉及員林火車站站體為本區兩大核心，可配合周邊土地重劃區及轉運站設置，共同塑造地區門戶意象。

#### (四) 特色產業段

員林地區以水果產業(楊桃、東山芭樂、龍眼、荔枝、葡萄)、食品加工業(蜜餞、醬油)、橡膠工業及五金機械加工業為代表，且過去多商家、廠房位於車站以南區位，如員林第一市場周邊之醬油工業、員水路之蜜餞業等等，另外，近年員林西南之田尾花卉產業也頗具盛名，故本區段除鄰里商業活動延伸強化發展外，在地性特色產業移轉為發展主軸。



##### 1. 農產觀光化

連接「生產者」和「消費者」，提供農特

產、花卉展銷的場所，也提供兩角色直接交流的平台。另外，連結「產地」到「餐桌」，應用員林在地農產、食品加工於觀光、休閒、餐飲等產業的多元樣貌，進而提升對農業產業的認同，促進消費與開啟跨產業合作交流契機。

## 2. 觀光小吃、夜市小吃精緻化

提升衛生控管品質，著重舒適明亮用餐空間、透過位於員林門戶的區位優勢性，強調在地食材特性，透過合併行銷宣傳的手法，打造優良員林在地小吃品牌形象。



## 3. 工業藝術化

員林曾搏得「台灣的艾克隆」的稱號，可見輪胎業成就，期望以橡膠工業、五金機械加工業具象產品(如輪胎、自行車)轉化為公共藝術的素材，紀錄員林相關工業於產業發展史的重要性。



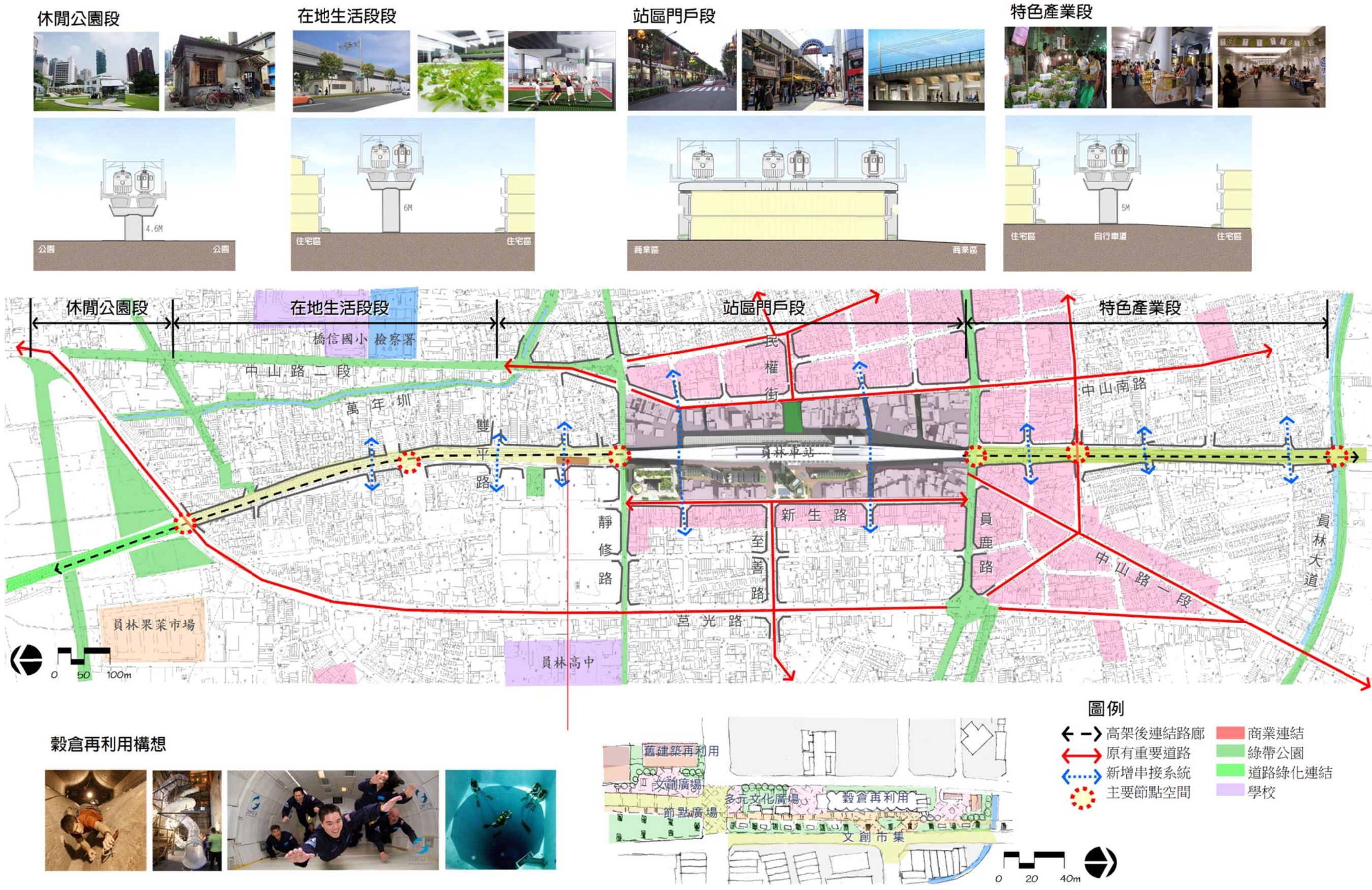


圖7 員林鐵路高架橋下多目標使用分段構想圖



## 柒、申請多目標使用原則、面積及其空間配置圖說

### 一、申請多目標使用範圍

本案依都市計畫公共設施多目標使用辦法第 3 條第 1 項規定辦理，申請高架道路及車站立體多目標使用。本案申請範圍為員林高架路段之「鐵路用地」，鐵路高架橋下空間部分，北以員林大道為界，南至惠明街，及南邊員林大道至員林大道以南第二個橋墩位置，另包含員林穀倉所在之街廓，面積約 27,165m<sup>2</sup>，如下圖所示。

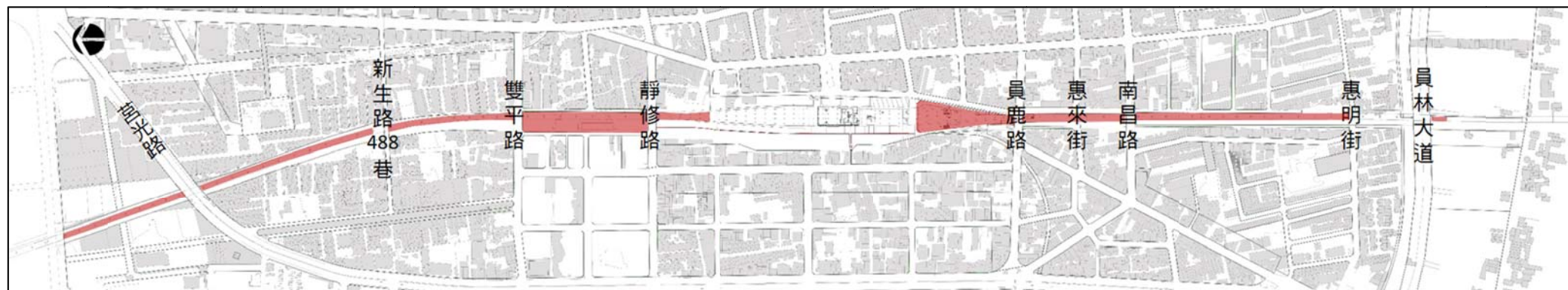


圖8 員林鐵路高架橋下空間多目標使用申請範圍示意圖

## 二、申請目標使用項目

綜合上述多目標使用規劃引入機能構想，本案高架道路以「商場」、「停車場」、「公園」、「公共使用(公務機關辦公室)」及「公共使用(其他公共使用)」等五項為主要申請項目，另考量員林穀倉招商廠商整體規劃及使用彈性，車站申請項目擬以包裹式進行申請，包含「餐飲服務」、「公共使用(社會教育機構及文化機構)」及「公共使用(其他公共使用)」等三項申請項目，配置見圖 9、10，詳細說明如下：

### (一) 休閒公康段(員林大道-莒光路)

商業空間配置以較多人潮聚集地區為主，本區段屬之，使用者包含在地居民與遊客，多從事夜市觀光及運動休閒活動，故可集中配置沿街商店，引入休閒運動相關產業，或與鄰近之果菜市場連結，販售相關蔬果再製品等創意商品。

### (二) 在地生活段(莒光路-雙平路)

本區段以服務在地居民為主，配置停車場、公園、民眾活動中心及休閒運動設施，可視地方需求進行彈性調整，目前和平里已提出於此段興建里民活動中心需求，並選址於編號 P-129 至 P-130 橋墩之間。南側路段(新生路-雙平路)則可因應南側穀倉活化再利用整體規劃之商業活動帶來的交通車流配置停車場，降低交通衝擊，且提高遊客之便利性。

### (三) 站區門戶段(雙平路-員鹿路)

本區段也屬於較多人潮聚集的地區，宜配置商業空間。

#### 1. 車站北側(雙平路-和平街)

因應穀倉活化再利用，與周邊環境形塑文創聚落，故以商業空間發展為主。靜修路-和平街段配合員林車站都市設計審議報告書規劃為自行車停車場，故申請停車場使用項目。

#### 2. 車站南側(三民街-員鹿路)

三民街-民族街高架路段配合員林車站都市設計審議報告書規劃為兩層停車場，故申請停車場使用項目。而民族街-員鹿路段則配合車站旅客需求與地方商業發展，規劃作為商業空間使用。

### (四) 特色產業段

#### 1. 員鹿路-薛昌路

運用進車站之集客優勢，配置商業空間，呼應周邊地方特色產業，發

展農特產市集，以申請商場為主。

## 2. 蔴昌路-員林大道

近南昌路側延續北側商業活動，配置商業空間，呼應周邊地方特色產業，發展農特產市集，南側則以服務在地居民為主，配置停車場、公園、民眾活動中心及休閒運動設施，可視地方需求進行彈性調整，目前惠來里已提出於此段興建里民活動中心需求，並選址於編號 P-164 至 P-165 橋墩之間，而溝皂里則希望利用編號 P-178 至 P-179 橋墩間做為里民活動中心。

表 5 多目標使用項目申請表

分段		多目標使用申請項目	面積 (m <sup>2</sup> )
休閒公園段		商場	2,743
在地生活段		停車場	1,309
		公園	1,639
		公共使用(其他公共使用)	861
		停車場、電動汽機車充電站及電池交換站	2,419
站區門戶段	車站北側	商場、餐飲服務、公共使用(社會教育機構及文化機構)	7,389
		停車場	1,267
	車站南側	停車場	3,261
特色產業段		公共使用(公務機關辦公室)	968
		商場	913
		商場	1,448
		公共使用(其他公共使用)	264
		商場	797
		公園	1,599
		公共使用(其他公共使用)	288
合計			27,165

註：本表係依數值圖面量算，其面積應依實際測量地籍分割之面積為準。

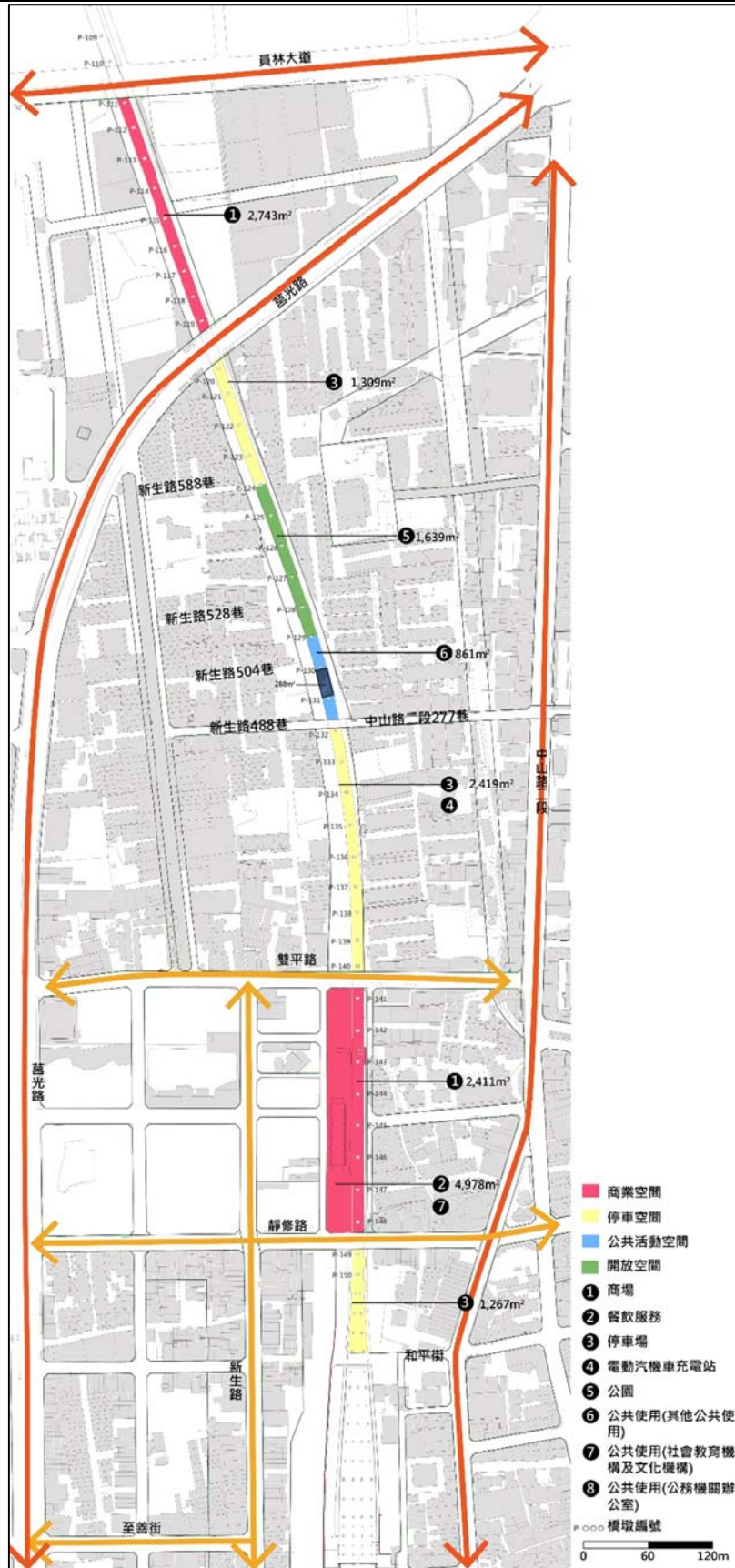


圖9 高架橋下空間休閒公園段、在地生活段及站區門戶段(車站北側)使用項目配置示意圖



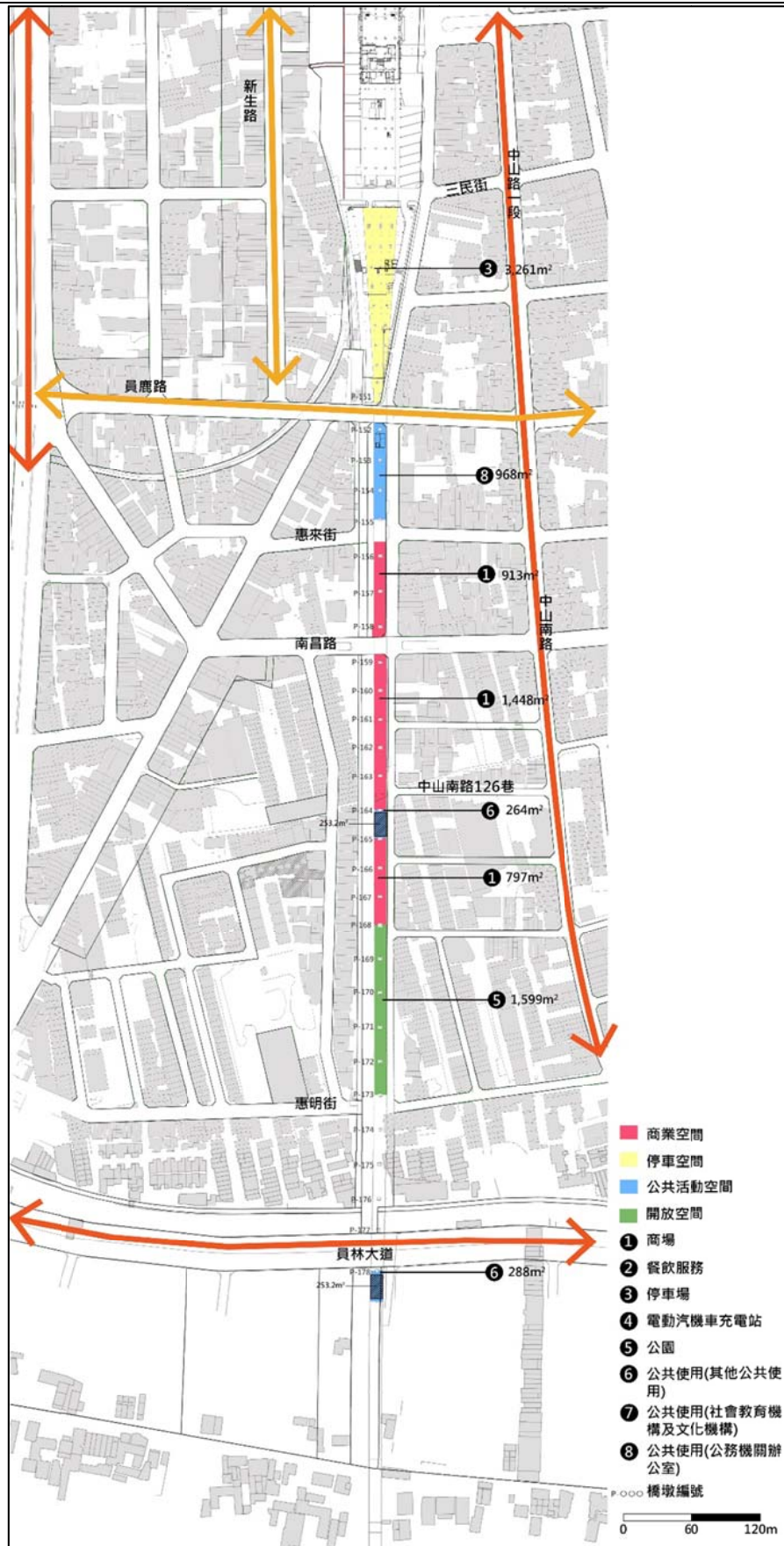


圖10 高架橋下空間站區門戶段(車站側)及特色產業段使用項目配置示意圖



圖11 休閒公園段申請商場使用之地籍及都市計畫示意圖



圖12 在地生活段申請停車場使用(1)之地籍及都市計畫示意圖



圖13 在地生活段申請公園使用之地籍及都市計畫示意圖





圖14 在地生活段申請公共使用之地籍及都市計畫示意圖



圖15 在地生活段申請停車場使用(2)之地籍及都市計畫示意圖

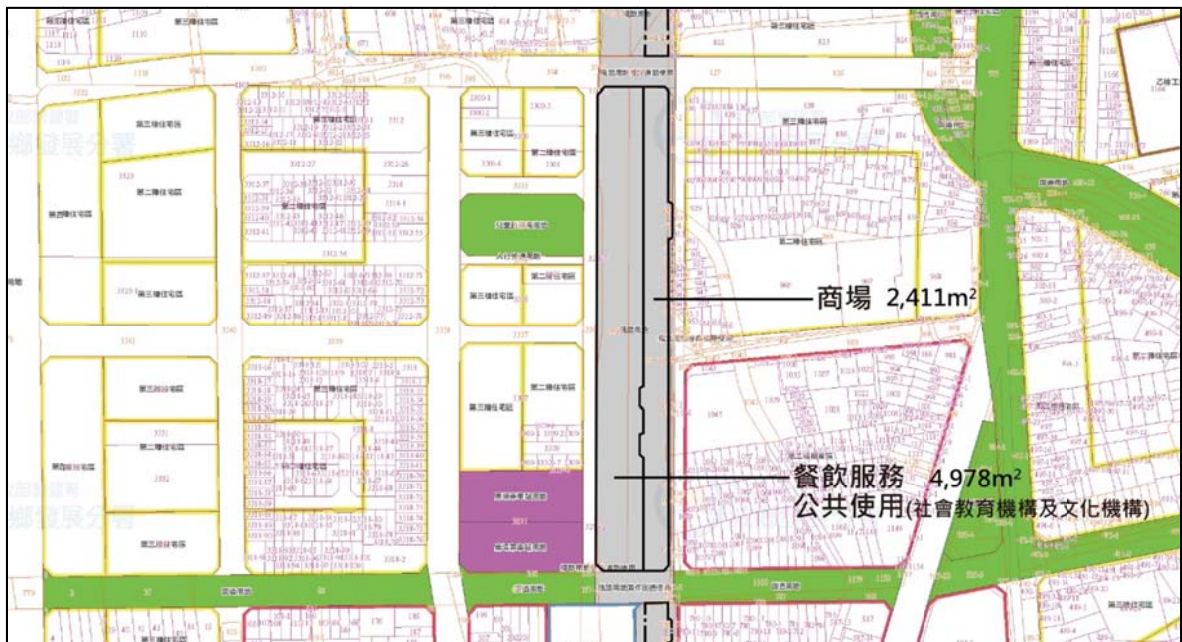


圖16 站區門戶段申請商場、餐飲服務及公共使用之地籍及都市計畫示意圖





圖17 站區門戶段申請停車場使用(1)之地籍及都市計畫示意圖



圖18 站區門戶段申請停車場使用(2)之地籍及都市計畫示意圖



圖19 特色產業段申請公共使用(公務機關辦公室)之地籍及都市計畫示意圖



圖20 特色產業段申請商場使用(1)之地籍及都市計畫示意圖



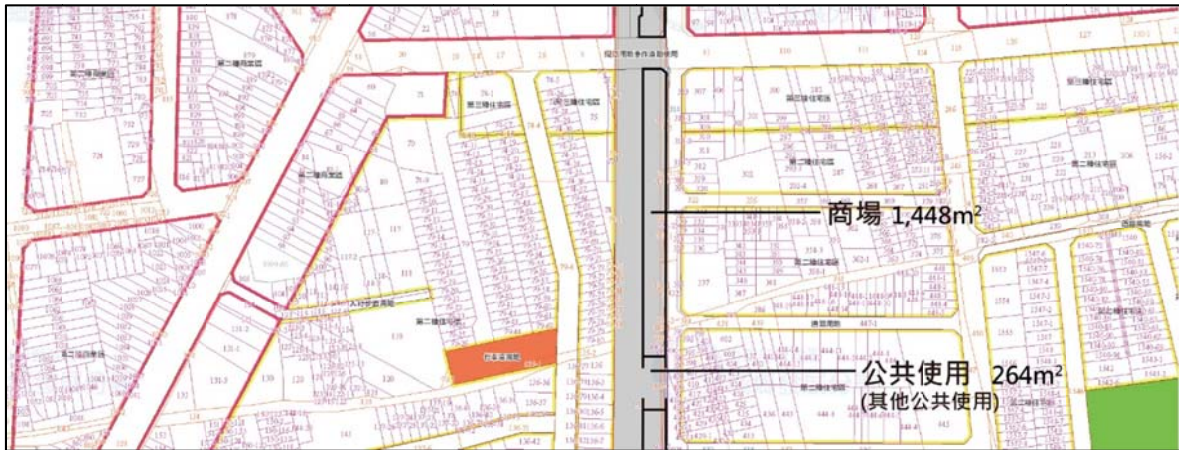


圖21 特色產業段申請商場使用(2)之地籍及都市計畫示意圖



圖22 特色產業段申請公共使用(其他公共使用)(1)及商場使用(3)之地籍及都市計畫示意圖



圖23 特色產業段申請公園使用之地籍及都市計畫示意圖



圖24 特色產業段申請公共使用(其他公共使用)(2)之地籍及都市計畫示意圖

### 三、多目標使用准許條件檢討

#### (一) 鐵路高架橋下空間多目標使用申請規範

依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關高架道路立體多目標使用之准許條件檢討如下：

表 6 高架道路多目標使用准許條件之特別規範分析表

法令規定	本案辦理情形
1. 各種鐵、公路、捷運系統高架路段下層。	本案為鐵路高架路段下層。
2. 不得妨礙交通，並應有完善之通風、消防、景觀、衛生及安全設備。	將符合所有建築通風、消防及安全相關規範。
3. 天然氣整壓站應為屋內型整壓站或地下型整壓站。	本案規劃多目標使用項目內無天然氣整壓站。
4. 應先徵得該高架道路管理機關同意，並符合該高架道路管理相關規定。	本案主辦機關及車站主管機關皆為臺鐵局，故原則同意。
5. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所。	本案商場規劃為餐飲業、日常用品零售業、一般零售業、一般事務所(含文創工坊)。
6. 作資源回收站、天然氣整壓站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護及消防有關法令管理。	本案規劃多目標使用項目內無資源回收站、天然氣整壓站。

#### (二) 員林穀倉多目標使用申請規範

依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關車站立體多目標使用之准許條件檢討如下：

表 7 車站多目標使用准許條件之特別規範分析表

法令規定	本案辦理情形
1. 都市計畫車站、轉運站、調度站用地或鐵路、交通、捷運系統用地（場、站使用部分）。	本案公共設施用地為鐵路用地。
2. 應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。但作高鐵、捷運、鐵路車站候車所在樓層，不受專用出入口之限制。	穀倉所屬街廓南面靜修路為 15 公尺計畫道路，有專用出入口、樓梯及通道。
3. 應有完善之通風、消防及安全設備。	將符合所有建築通風、消防及安全相關規範。
4. 作第五項至第十二項及第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過總容積樓地板面積三分之二。但依促進民間參與公共建設法之投資案件，不在此限。	促參 (ROT) 為本案可行之招商方式，故可符合例外條件。
5. 候車所在樓層作第五項至第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，不得超過該層樓地板面積三分之一。	本案不屬候車所在樓層。
6. 作第五項至第十二項及第十四項之醫療衛生設施及社會福利設施使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。但經直轄市、縣（市）政府同意，不在此限。	北側停車空間符合標準。
7. 應先徵得該管車站主管機關同意；設置旅館應符合觀光主管機關所定之相關規定。	1. 本案主辦機關及車站主管機關皆為臺鐵局，故原則同意。 2. 本案規劃多目標使用項目內無旅館。
8. 商場使用限日常用品零售業、一般零售業（不包括汽車、機器腳踏車修理）、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、自由職業事務所及金融分支機構。	本案商場規劃為餐飲業、一般零售業、一般事務所(含文創工坊)。
9. 作資源回收站使用時，應妥予規劃，並確實依環境保護有關法令管理。	本案規劃多目標使用項目內無資源回收站。

註：建築技術規則第 59 條規定建築物新建、改建、變更用途或增建部分，其用途屬第一類(劇院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築)且位於都市計畫內區域，其樓地板低於三百公尺以下部分免設停車場，超過者每一百五十平方公尺設置一輛。

## 捌、對原規劃設置公共設施機能之影響分析

本案申請立體多目標使用係於鐵路高架橋下空間及員林穀倉所在街廓，不影響原鐵路使用，且本案在因應地方需求與提升周邊環境品質之考量下，多目標使用擬申請 3,238 平方公尺之「公園」、7,299 平方公尺之「停車場」與 862 平方公尺之「公共使用(其他使用)」作為民眾活動中心等供地方民眾使用，不僅不影響其原應提供之公共設施機能，更能透過規劃開放空間等設施增加橋下空間及周邊地區公共設施機能。



## 五、對該地區都市景觀、環境空氣與公共安全、衛生及交通之影響分析

### 一、都市景觀影響分析

本案因應路廊周邊現況發展特性，予以明確的分段定位與構想，並在不同區段營造主題活動場域，擬定多目標申請項目，故將能帶動周邊地區再發展，扮演兩側都市機能整合的重要觸媒，進而改善鐵路兩側原屬建築背面之較為窳陋之都市景觀。另外，配合員林鐵路高架橋下景觀營造計畫、員林市主燈公園串聯鐵路高架景觀營造工程進行景觀及植栽規劃設計，橋下空間之景觀風貌更添綠意及創意。

### 二、環境空氣影響分析

目前員林鐵路高架橋下空間皆無量體、電路及排水管線，故後續廠商進駐時，營建行為可能對周邊環境安寧造成影響，未來應加強防範措施，避免周邊社區環境的影響。

另外，依據彰化縣政府環保局劃設之員林市噪音管制區，高架鐵路周邊範圍內皆為第三類噪音管制區，其日間、晚間及夜間之噪音管制標準值參見表 8，可依此標準進行橋下空間多目標使用各時段噪音管制，除不超過噪音管制標準值外，以不超過晚上 10 點為限，以保障及維護地區環境安寧。

表 8 噪音管制區音量標準值一覽表

管制區	均能音量( $L_{ep}$ )		
	日間	晚間	夜間
第一類	55	50	45
第二類	60	55	50
第三類	65	60	55
第四類	75	70	65

註：1.日間：第一、二類噪音管制區指上午六時至晚上 8 時；第三、四類噪音管制區指上午 7 時至晚上 8 時。  
2.晚間：第一、二類噪音管制區指晚上 8 時至晚上 10 時；第三、四類噪音管制區指晚上 8 時至晚上 11 時。  
3.夜間：第一、二類噪音管制區指晚上 10 時至翌日上午 6 時；第三、四類噪音管制區指晚上 11 時至翌日上午 7 時。

### 三、公共安全與衛生影響分析

員林鐵路高架橋下空間目前申請有「商場」、「停車場」、「公園」、「公共使用(其他使用)」、「公共使用(公務機關辦公室)」等可能須興建硬體之使用，未來將規範廠商或需地單位於興建施工時，需符合建築技術規則及消防法相關規定，以防止火災等意外發生，並避免對周邊公共安全產生影響，此外，應加強設缺及警衛隊巡視，以確保休憩環境及使用者安全。

衛生環境方面，將納入未來招商規劃中，嚴格控管進駐廠商之使用規劃，需

經臺鐵局同意後方得設置及啟用，以減少多目標使用對公共安全與環境衛生之影響。多目標使用項目中，「商場」、「餐飲服務」所引入之產業較易產生垃圾及污水，可委託鄉鎮市清潔隊或清理業者定時清理。另外，「公共使用(其他使用)」、「公共使用(公務機關辦公室)」、「商場」與「停車場」未來興建時應符合建築技術規則中建築物給水排水設備設計技術規範設計及相關衛生設備標準，「停車場」更應依相關規定裝設油水分離器等，以避免管線設備腐蝕及污染影響車站及周邊地區整體衛生環境。其他空間如公園、公共使用(社會教育機構及文化機構)，若遇表演等活動時，除建議由辦理活動之單位負責相關清理外，亦可結合周邊社區義工力量進行清潔維護，除可減省經費，亦可減輕車站負擔。

## 五、交通影響分析

### (一) 現況交通量分析

本案交通服務水準之調查範圍，包含員林車站東側之中山路一段、北側之靜修路、南側之員鹿路以及西側之新生路。本案之從路段流量/容量比分析交通路段現況服務水準，調查依平日、假日、晨峰、昏峰等時段進行。

本案現況路段流量/容量服務水準調查所得的結論如表 9、表 10 所示，本案調查員林車站周邊道路之道路服務水準，不論是在晨峰或昏峰皆在 B 級以上，屬可接受範圍。

表 9 平日路段現況交通量服務水準

路名	路段	方向	道路容量(C)	平日晨峰			平日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
員鹿路	光復街-中山路二段	向東	800	60	0.075	A	165	0.206	A
	中山路二段-光明街	向西	800	91.5	0.114	A	81	0.101	A
新生路	南和街-至善街	向北	500	140	0.280	A	183	0.366	A
	至善街-北和街	向南	500	130	0.260	A	156	0.312	A
	北和街-靜修路	向北	500	113.75	0.228	A	198.75	0.398	B
	靜修路-台鳳路	向南	500	82.75	0.166	A	199.75	0.400	B
靜修路	新義街-新生路	向東	500	69	0.138	A	69	0.138	A
	新生路-中山路二段	向西	500	35.5	0.071	A	75.25	0.151	A
	新生路-中山路二段	向東	700	91.25	0.130	A	104.5	0.149	A

路名	路段	方向	道路容量(C)	平日晨峰			平日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
中山路二段	萬年路三段-靜修路	向南	700	50.75	0.073	A	118	0.169	A
	靜修路-和平街	向北	700	48.5	0.069	A	48.5	0.069	A
	光復街-三民街	向南	800	114	0.143	A	147.5	0.184	A
	三民街-民族街	向北	800	80	0.100	A	82	0.103	A
	民族街-民生路	向南	700	35.5	0.051	A	111.5	0.159	A
	民生路以南	向北	700	41.5	0.059	A	44.5	0.064	A

表 10 假日路段現況交通量服務水準

路名	路段	方向	道路容量(C)	假日晨峰			假日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
員鹿路	光復街-中山路二段	向東	800	75.5	0.094	A	63	0.079	A
	中山路二段-光明街	向西	800	66	0.083	A	58.5	0.073	A
新生路	南和街-至善街	向北	500	118	0.236	A	116	0.232	A
	至善街-北和街	向南	500	95	0.190	A	81	0.162	A
	北和街-靜修路	向北	500	46.25	0.093	A	51.5	0.103	A
	靜修路-台鳳路	向南	500	44.5	0.089	A	31	0.062	A
靜修路	新義街-新生路	向東	500	113.5	0.227	A	78	0.156	A
	新生路-中山路二段	向西	500	161.5	0.323	A	115	0.230	A
	新生路-中山路二段	向東	700	108.5	0.155	A	104.5	0.149	A
中山路二段	萬年路三段-靜修路	向南	700	68.75	0.098	A	87	0.124	A
	靜修路-和平街	向北	700	69.5	0.099	A	101.75	0.145	A
	光復街-三民街	向南	800	49.5	0.062	A	83.5	0.104	A
	三民街-民族街	向北	800	35	0.044	A	48.5	0.061	A

路名	路段	方向	道路容量(C)	假日晨峰			假日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
	民族街-民生路	向南	700	33	0.047	A	77	0.110	A
	民生路以南	向北	700	44.5	0.064	A	50	0.071	A

## (二)開發衍生交通量估算

車站多目標使用之交通衍生型態主要為商場旅次，茲說明交通量推計方式及結果如下：

### 1. 交通服務水準推估方式與參數設定

本案開發目標年為 112 年，以自然成長法推估目標年期基地開發前後之交通量，推估公式如下：

$$T_i^f = T_i^0 \times F_i$$

參數定義：

$T_i^f$ ：交通區 i 的未來旅次量

$T_i^0$ ：現有旅次量

$F_i$ ：交通成長率

#### (1)彰化縣汽、機車成長率設定

依據中華民國統計資訊網《縣市重要統計指標》資料整理，彰化縣近五年汽車年成長率在 104 年以前大約在 2.05%~2.08%之間，而 105 年降至 1.08%。本案採用近五年平均值 2.18%為後續推估參數；彰化縣近六年機車年成長率差異較大，在-7.76%~1.87%之間，原因為 101 年 3 月起實行道路交通安全規則第 33 條，繼承人未於被繼承人死亡後一年內辦理異動登記者，依法令逕行註銷牌照和 102 年 10 月 1 日前完成 10 年以上高齡機車報廢手續即不需補繳過去 5 年積欠之燃料使用費，導致機車登記數於 102 年明顯下降，故本案不採用 102 年之成長率，取其餘五年之平均成長率-0.75%作為後續推估參數。

表 11 員林市汽機車持有輛與成長率

年度	當年汽車登記數	成長率(%)	當年機車登記數量	成長率(%)
101	455,449	2.08%	923,743	-0.96%
102	464,046	2.05%	852,061	-7.76%
103	474,260	2.40%	824,255	-3.26%
104	486,008	2.68%	816,564	-0.93%
105	490,902	1.08%	812,850	-0.45%

年度	當年汽車登記數	成長率(%)	當年機車登記數量	成長率(%)
採用數據	—	近五年平均成長率：2.06%	—	近五年平均成長率： -1.40% (未含 102 年)

資料來源：中華民國統計資訊網《縣市重要統計指標》

## (2)彰化縣公共運輸使用率設定

依據交通部統計處 106 年 6 月「民眾日常使用運具狀況調查」摘要分析，調查 105 年民眾使用運具習慣，彰化縣大眾運輸使用率相對於全台其他縣市為偏低，佔全縣 5.0%。

## (3)各使用類別尖峰旅次率

本案產品內容以零售為主，其旅次衍生率參考交通部運輸研究所「大型購物中心之旅次發生與停車需求之研究(交通部運研所 94.4)」、「都會區不同土地使用型態旅次產生率之研究，交通部運研所，民國 82 年」及「建台水泥原廠區變更環境影響差異分析報告(第二次變更)(103.02)」中之參數來推估基地開發後之平日尖峰小時衍生交通量。

地面層商業使用類別則以零售業衍生旅次計算順道旅次率修正：

平日： $(1.78+4.06) \div 2 \times 0.85 = 2.48$  人次/時/100 m<sup>2</sup>作估算。

假日： $(5.42+7.42) \div 2 \times 0.85 = 5.46$  人次/時/100 m<sup>2</sup>作估算。

表 12 平假日各使用類別衍生旅次推估使用參數彙整表

開發業種	平日尖峰旅次率 (人次/時/100m <sup>2</sup> )	假日尖峰旅次率 (人次/時/100m <sup>2</sup> )	順道旅次率(%)
零售業	1.78~4.06	5.42~7.42	15%

資料來源：節錄自「建台水泥原廠區變更環境影響差異分析報告(第二次變更)」，103 年 2 月

## (4)彰化縣民眾運具使用習慣

依據交通部統計處 106 年民眾日常使用運具狀況調查表摘要分析，105 年各縣市運具使用習慣，彰化縣日常約 27.2% 民眾習慣使用小型車，約 56.0% 民眾則習慣使用機車，約 5.0% 民眾習慣使用大眾運輸。

表 13 彰化縣運具使用習慣彙整表

主要運具別	比例	承載率
機車	56.0%	1.32
小型車	27.2%	1.53
大眾運輸	5.0%	—

資料來源：「民眾日常使用運具狀況調查」摘要分析。

## 2. 本案目標年開發前交通服務水準推估

本案目標年為 112 年，汽車目標年成長率參數為 1.1627，機車目標年成長率參數為 0.9489，目標年公共運輸使用率為 5.0%，推估目標年平日與

假日晨昏峰服務水準如表 2 和表 3。

表 14 目標年(110 年)周邊道路平日晨、昏峰交通量服務水準推估表

路名	路段	方向	道路公 量(C)	平日晨峰			平日昏峰		
				交通量 (V)	v/c	服務 水準	交通量 (V)	v/c	服務 水準
新生路	雙平路-靜修路	向北	500	90	0.18	A	153	0.306	A
		向南	500	83	0.166	A	237	0.474	B
	靜修路-北和街	向北	500	118	0.236	A	206	0.412	B
		向南	500	109	0.218	A	306	0.612	C
	北和街-至善街	向北	500	72	0.144	A	106	0.212	A
		向南	500	65	0.13	A	80	0.16	A
	至善街-南和街	向北	500	66	0.132	A	93	0.186	A
		向南	500	64	0.128	A	80	0.16	A
	員鹿路-南和街	向北	500	44	0.088	A	82	0.164	A
		向南	500	47	0.094	A	90	0.18	A
中山路 一段 (東)	民權街-三民街	向北	700	74	0.106	A	97	0.139	A
		向南	700	116	0.166	A	150	0.214	A
	三民街-民族街	向北	700	82	0.117	A	106	0.151	A
		向南	700	114	0.163	A	144	0.206	A
	民族街-民生路	向北	700	44	0.063	A	155	0.221	A
		向南	700	41	0.059	A	114	0.163	A
	民生路-惠來街	向北	700	41	0.059	A	130	0.186	A
		向南	700	38	0.054	A	94	0.134	A
中山路 一段	民權街-三民街	向北	700	23	0.033	A	25	0.036	A
		向南	700	45	0.064	A	67	0.096	A
中山路 二段	萬年路三段-靜修路	向北	700	35	0.05	A	117	0.167	A
		向南	700	54	0.077	A	120	0.171	A
	靜修路-和平街	向北	700	51	0.073	A	104	0.149	A
		向南	700	69	0.099	A	48	0.069	A
靜修路	新義街-新生路	向東	500	72	0.144	A	123	0.246	A
		向西	500	53	0.106	A	89	0.178	A
	新生路-中山路 二段	向東	700	61	0.087	A	96	0.137	A
		向西	500	36	0.072	A	78	0.156	A
	中山路二段-中 正路	向東	700	76	0.109	A	189	0.27	A
		向西	500	57	0.114	A	170	0.34	A
	新生路-中山路 二段	向東	500	96	0.192	A	107	0.214	A
		向西	500	78	0.156	A	147	0.294	A
員鹿路	光復街-中山路 一段	向東	800	64	0.08	A	152	0.19	A
		向西	800	114	0.143	A	122	0.153	A

路名	路段	方向	道路容量(C)	平日晨峰			平日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
	中山路一段-新生路	向東	800	57	0.071	A	167	0.209	A
		向西	800	86	0.108	A	96	0.12	A
	中山路一段-新生路	向東	800	97	0.121	A	252	0.315	A
		向西	800	98	0.123	A	197	0.246	A
	新生路-新義街	向東	800	61	0.076	A	184	0.23	A
		向西	800	65	0.081	A	137	0.171	A
三民街	光復街-中山路一段	向東	500	39	0.078	A	56	0.112	A
		向西	500	42	0.084	A	75	0.15	A
	中山路一段-光明街	向東	500	45	0.09	A	72	0.144	A
		向西	500	39	0.078	A	77	0.154	A
民生路	光明街-中山路一段	向東	800	60	0.075	A	150	0.188	A
		向西	800	93	0.116	A	155	0.194	A
	中山路一段-光復街	向東	800	61	0.076	A	168	0.21	A
		向西	800	96	0.12	A	167	0.209	A
至善街	新義路-新生路	向東	500	27	0.054	A	41	0.082	A
		向西	500	21.5	0.043	A	28	0.056	A

表 15 目標年(110 年)周邊道路假日晨、昏峰交通量服務水準推估表

路名	路段	方向	道路容量(C)	假日晨峰			假日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
新生路	雙平路-靜修路	向北	500	12	0.024	A	97	0.194	A
		向南	500	126	0.252	A	85	0.17	A
	靜修路-北和街	向北	500	171	0.342	A	126	0.252	A
		向南	500	148	0.296	A	103	0.206	A
	北和街-至善街	向北	500	68	0.136	A	73	0.146	A
		向南	500	52	0.104	A	44	0.088	A
	至善街-南和街	向北	500	64	0.128	A	63	0.126	A
		向南	500	53	0.106	A	48	0.096	A
	員鹿路-南和街	向北	500	58	0.116	A	50	0.1	A
		向南	500	68	0.136	A	51	0.102	A
中山路一段(東)	民權街-三民街	向北	700	42	0.06	A	89	0.127	A
		向南	700	54	0.077	A	125	0.179	A
	三民街-民族街	向北	700	38	0.054	A	87	0.124	A
		向南	700	51	0.073	A	122	0.174	A
	民族街-民生路	向北	700	57	0.081	A	63	0.09	A
		向南	700	36	0.051	A	83	0.119	A



路名	路段	方向	道路容量(C)	假日晨峰			假日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
	民生路-惠來街	向北	700	49	0.07	A	55	0.079	A
		向南	700	35	0.05	A	68	0.097	A
中山路一段	民權街-三民街	向北	700	44	0.063	A	45	0.064	A
		向南	700	58	0.083	A	60	0.086	A
中山路二段	萬年路三段-靜修路	向北	700	51	0.073	A	58	0.083	A
		向南	700	99	0.141	A	96	0.137	A
	靜修路-和平街	向北	700	78	0.111	A	113	0.161	A
		向南	700	80	0.114	A	110	0.157	A
靜修路	新義街-新生路	向東	500	78	0.156	A	56	0.112	A
		向西	500	70	0.14	A	45	0.09	A
	新生路-中山路二段	向東	700	90	0.129	A	60	0.086	A
		向西	500	48	0.096	A	37	0.074	A
	中山路二段-中正路	向東	700	101	0.144	A	121	0.173	A
		向西	500	89	0.178	A	61	0.122	A
	新生路-中山路二段	向東	500	119	0.238	A	117	0.234	A
		向西	500	44	0.088	A	130	0.26	A
員鹿路	光復街-中山路一段	向東	800	68	0.085	A	125	0.156	A
		向西	800	148	0.185	A	138	0.173	A
	中山路一段-新生路	向東	800	43	0.054	A	126	0.158	A
		向西	800	109	0.136	A	125	0.156	A
	中山路一段-新生路	向東	800	141	0.176	A	101	0.126	A
		向西	800	126	0.158	A	130	0.163	A
	新生路-新義街	向東	800	82	0.103	A	58	0.073	A
		向西	800	78	0.098	A	88	0.11	A
三民街	光復街-中山路一段	向東	500	13	0.026	A	29	0.058	A
		向西	500	19	0.038	A	33	0.066	A
	中山路一段-光明街	向東	500	16	0.032	A	38	0.076	A
		向西	500	22	0.044	A	41	0.082	A
民生路	光明街-中山路一段	向東	800	73	0.091	A	79	0.099	A
		向西	800	72	0.09	A	63	0.079	A
	中山路一段-光復街	向東	800	82	0.103	A	69	0.086	A
		向西	800	74	0.093	A	62	0.078	A
至善街	新義路-新生路	向東	500	27	0.054	A	34	0.068	A
		向西	500	22	0.044	A	20	0.04	A

### 3. 本案變更後目標年開發後交通服務水準推估

#### (1) 基地開發後衍生交通量推估方式

衍生交通需求之預測係先確認開發計畫之內容後，依不同型態之土地使用及開發內容，進一步推估未來開發後於全日與尖峰小時所衍生之人旅次，再由運具分配率、乘載率等參數將人旅次轉換為車旅次，預測未來開發對道路系統所帶來之交通影響衝擊，交通影響評估程序可參考圖 11。

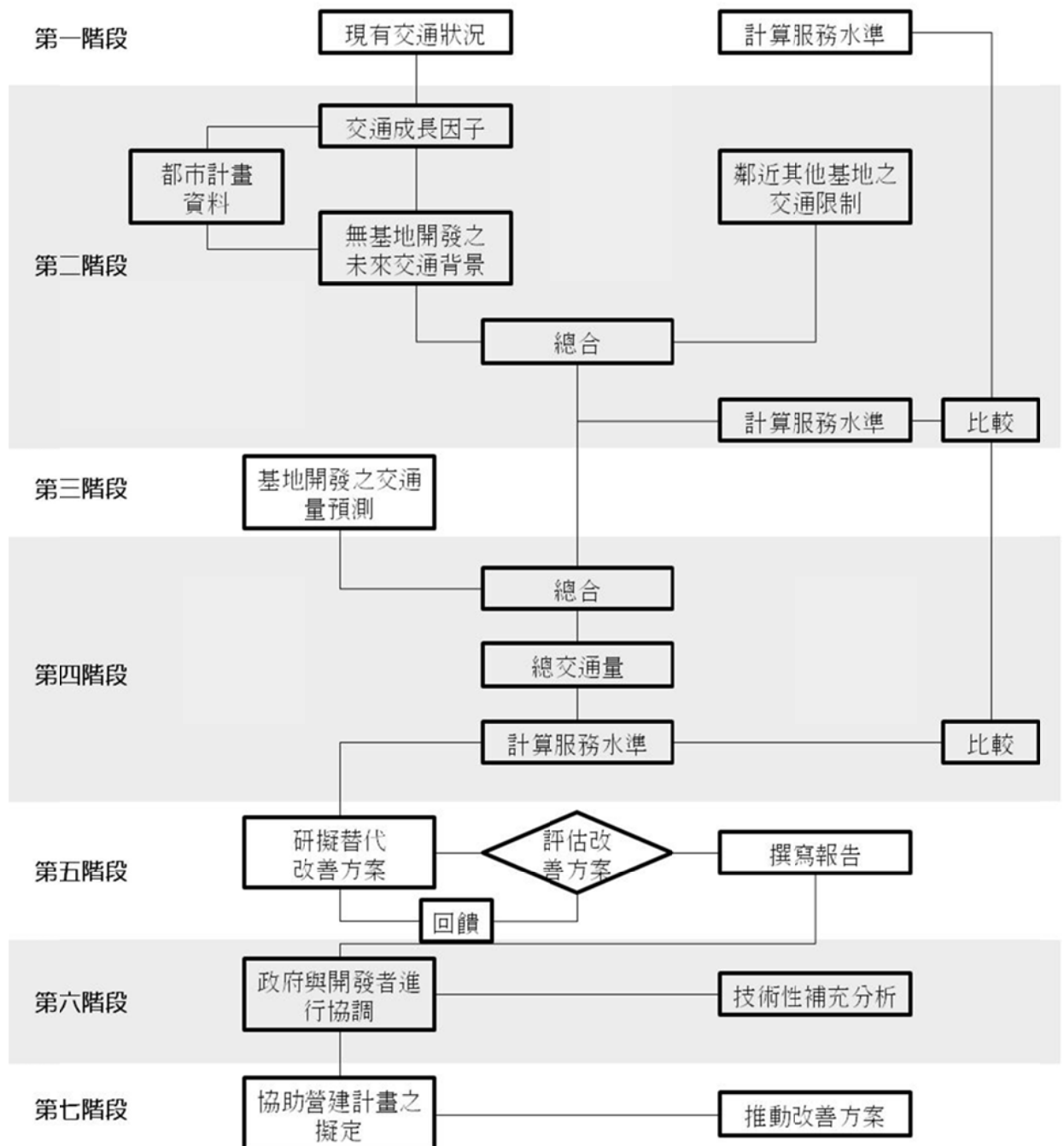


圖25 基地開發之交通影響評估程序圖

## (2) 基地開發後衍生之入旅次數

綜合相關研究報告，並參酌以基地特性調整，依之參數計算本計畫區尖峰小時總衍生入旅次數，整理如表 16 所示，平日約為 353 人旅次，假日約為 778 人旅次。

表 16 本案基地開發後預估使用類別、樓地板面積及衍生入旅次數彙整表

使用類別	樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	尖峰旅次率 (人次/時/100 m <sup>2</sup> )		順道旅次率 (%)	衍生入旅次數(人)	
		平日	假日		平日	假日
商場(零售)	14,247	2.48*	5.46*	15.00	353	778
總計	14,247	-	-	-	353	778

資料來源：本案推估彙整，本計畫整理

## (3) 基地開發後衍生車旅次數及交通量推估

本案基地開發後衍生車旅次依章民眾使用運具狀況計算，平日將衍生約 76 輛小汽車、179 輛機車，PCU(小汽車當量)為 166。假日將衍生約 168 輛小汽車、395 輛機車，PCU(小汽車當量)為 366。

表 17 本案變更後基地開發後衍生車旅次及小客車當量核算表

平日			假日		
小型車	機車	PCU	小型車	機車	PCU
76	179	166	168	395	366

資料來源：本案推估彙整。

## (4) 基地開發後周邊道路服務水準推估

本案針對變更後基地開發後周邊道路平日及假日服務水準進行推估，結果整理如表 18 及表 19。

表 18 基地開發後周邊道路平日晨、昏峰交通量服務水準推估表

路名	路段	方向	道路 長度(C)	平日晨峰			平日昏峰		
				交通量 (V)	v/c	服務 水準	交通量 (V)	v/c	服務 水準
新生路	雙平路-靜修路	向北	500	91	0.182	A	156	0.312	A
		向南	500	86	0.172	A	238	0.476	B
	靜修路-北和街	向北	500	125	0.25	A	213	0.426	B
		向南	500	111	0.222	A	312	0.624	C
	北和街-至善街	向北	500	79	0.158	A	113	0.226	A
		向南	500	67	0.134	A	86	0.172	A
	至善街-南和街	向北	500	72	0.144	A	99	0.198	A
		向南	500	66	0.132	A	85	0.17	A
	員鹿路-南和街	向北	500	50	0.1	A	88	0.176	A
		向南	500	49	0.098	A	95	0.19	A

路名	路段	方向	道路容量(C)	平日晨峰			平日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
中山路一段(東)	民權街-三民街	向北	700	80	0.114	A	98	0.14	A
		向南	700	123	0.176	A	150	0.214	A
	三民街-民族街	向北	700	87	0.124	A	107	0.153	A
		向南	700	120	0.171	A	144	0.206	A
	民族街-民生路	向北	700	49	0.07	A	156	0.223	A
		向南	700	47	0.067	A	114	0.163	A
	民生路-惠來街	向北	700	45	0.064	A	131	0.187	A
		向南	700	42	0.06	A	94	0.134	A
中山路一段	民權街-三民街	向北	700	23	0.033	A	25	0.036	A
		向南	700	46	0.066	A	68	0.097	A
中山路二段	萬年路三段-靜修路	向北	700	38	0.054	A	119	0.17	A
		向南	700	57	0.081	A	122	0.174	A
	靜修路-和平街	向北	700	57	0.081	A	105	0.15	A
		向南	700	76	0.109	A	48	0.069	A
靜修路	新義街-新生路	向東	500	81	0.162	A	133	0.266	A
		向西	500	61	0.122	A	95	0.19	A
	新生路-中山路二段	向東	700	80	0.114	A	115	0.164	A
		向西	500	47	0.094	A	93	0.186	A
	中山路二段-中正路	向東	700	96	0.137	A	207	0.296	A
		向西	500	72	0.144	A	195	0.39	B
	新生路-中山路二段	向東	500	125	0.25	A	128	0.256	A
		向西	500	102	0.204	A	176	0.352	A
員鹿路	光復街-中山路一段	向東	800	65	0.081	A	155	0.194	A
		向西	800	119	0.149	A	126	0.158	A
	中山路一段-新生路	向東	800	59	0.074	A	171	0.214	A
		向西	800	92	0.115	A	101	0.126	A
	中山路一段-新生路	向東	800	99	0.124	A	256	0.32	A
		向西	800	103	0.129	A	202	0.253	A
	新生路-新義街	向東	800	62	0.078	A	185	0.231	A
		向西	800	65	0.081	A	137	0.171	A
三民街	光復街-中山路一段	向東	500	39	0.078	A	56	0.112	A
		向西	500	42	0.084	A	75	0.15	A
	中山路一段-光明街	向東	500	45	0.09	A	72	0.144	A
		向西	500	40	0.08	A	77	0.154	A
民生路	光明街-中山路一段	向東	800	61	0.076	A	150	0.188	A
		向西	800	94	0.118	A	155	0.194	A
	中山路一段-光	向東	800	61	0.076	A	168	0.21	A

路名	路段	方向	道路容量(C)	平日晨峰			平日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
	復街	向西	800	96	0.12	A	167	0.209	A
至善街	新義路-新生路	向東	500	28	0.056	A	50	0.1	A
		向西	500	22.5	0.045	A	29	0.058	A

表 19 基地開發後周邊道路假日晨、昏峰交通量服務水準推估表

路名	路段	方向	道路容量(C)	假日晨峰			假日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
新生路	雙平路-靜修路	向北	500	14	0.03	A	98	0.2	A
		向南	500	128	0.26	A	86	0.17	A
	靜修路-北和街	向北	500	181	0.36	A	131	0.26	A
		向南	500	153	0.31	A	107	0.21	A
	北和街-至善街	向北	500	78	0.16	A	78	0.16	A
		向南	500	57	0.11	A	48	0.1	A
	至善街-南和街	向北	500	72	0.14	A	67	0.13	A
		向南	500	57	0.11	A	49	0.1	A
	員鹿路-南和街	向北	500	66	0.13	A	54	0.11	A
		向南	500	72	0.14	A	52	0.1	A
中山路一段(東)	民權街-三民街	向北	700	45	0.06	A	101	0.14	A
		向南	700	60	0.09	A	134	0.19	A
	三民街-民族街	向北	700	41	0.06	A	96	0.14	A
		向南	700	56	0.08	A	130	0.19	A
	民族街-民生路	向北	700	60	0.09	A	72	0.1	A
		向南	700	41	0.06	A	91	0.13	A
	民生路-惠來街	向北	700	51	0.07	A	61	0.09	A
		向南	700	39	0.06	A	74	0.11	A
中山路一段	民權街-三民街	向北	700	44	0.06	A	46	0.07	A
		向南	700	59	0.08	A	60	0.09	A
中山路二段	萬年路三段-靜修路	向北	700	52	0.07	A	60	0.09	A
		向南	700	103	0.15	A	104	0.15	A
	靜修路-和平街	向北	700	81	0.12	A	125	0.18	A
		向南	700	86	0.12	A	119	0.17	A
靜修路	新義街-新生路	向東	500	89	0.18	A	64	0.13	A
		向西	500	77	0.15	A	49	0.1	A
	新生路-中山路二段	向東	700	115	0.16	A	74	0.11	A
		向西	500	61	0.12	A	46	0.09	A
	中山路二段-中	向東	700	126	0.18	A	138	0.2	A

路名	路段	方向	道路容量(C)	假日晨峰			假日昏峰		
				交通量(V)	v/c	服務水準	交通量(V)	v/c	服務水準
	正路	向西	500	94	0.19	A	73	0.15	A
	新生路-中山路二段	向東	500	152	0.3	A	145	0.29	A
		向西	500	56	0.11	A	161	0.32	A
員鹿路	光復街-中山路一段	向東	800	71	0.09	A	127	0.16	A
		向西	800	156	0.2	A	142	0.18	A
	中山路一段-新生路	向東	800	46	0.06	A	128	0.16	A
		向西	800	117	0.15	A	130	0.16	A
	中山路一段-新生路	向東	800	144	0.18	A	102	0.13	A
		向西	800	134	0.17	A	134	0.17	A
	新生路-新義街	向東	800	82	0.1	A	58	0.07	A
		向西	800	78	0.1	A	88	0.11	A
三民街	光復街-中山路一段	向東	500	13	0.03	A	30	0.06	A
		向西	500	19	0.04	A	34	0.07	A
	中山路一段-光明街	向東	500	16	0.03	A	39	0.08	A
		向西	500	22	0.04	A	43	0.09	A
民生路	光明街-中山路一段	向東	800	75	0.09	A	80	0.1	A
		向西	800	72	0.09	A	64	0.08	A
	中山路一段-光復街	向東	800	82	0.1	A	70	0.09	A
		向西	800	74	0.09	A	63	0.08	A
至善街	新義路-新生路	向東	500	29	0.06	A	35	0.07	A
		向西	500	23	0.05	A	23	0.05	A

了付仕 - 其 請仕 號二 仕 使印分 品證為也仕



## 彰化縣員林市公所 書函

受文者	交通部臺灣鐵路管理局	地址	10041 臺北市中正區北平西路3號		
發文日期	107. 6. 20	文號	員市建字第1070020208號		
主旨	核發臺端前向本所申請之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書。				
說明	<p>一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現地指示建築線為準。</p> <p>二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明中之特殊土地使用規定，如附帶條件需另行擬定細部計畫，公共設施負擔比率之規定……等予以查列至計畫中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別，使用性質、建蔽率、高度、前後院、側院及開發型之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關彰化縣政府。</p> <p>三、本證明書有效期間八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。</p> <p>四、未發佈細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。</p> <p>五、所請土地經查覆如下：</p>				
鄉鎮市區	地段名稱 (段別及小段)	地號	都市計畫案名	土地使用分區(或公共設施用地) 之規定	備註
員林市	和平段	0082-0009	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	和平段	0829-0000	員林都市計畫	部分鐵路用地 部分鐵路用地兼作園道使用	鐵路用地、鐵路用地兼作園道使用 為公共設施用地。
員林市	惠農段	0303-0000	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	惠農段	0303-0002	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	惠農段	0304-0004	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	莒光段	3299-0000	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	莒光段	3299-0001	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0789-0001	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0780-0027	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0779-0014	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地；
員林市	員林段	0780-0026	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0779-0009	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0779-0010	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0602-0067	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0779-0008	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0593-0017	員林都市計畫	部分鐵路用地 部分鐵路用地兼作道路使用	鐵路用地、鐵路用地兼作道路使用 為公共設施用地。
員林市	員林段	0585-0001	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
計畫書中土地 使用之特別規定					
附註	<p>一、本書函僅供公務使用。</p> <p>二、依據貴局107年6月7日鐵企開字第1070020624號函暨107年9月14日下午4時洽詢貴局承辦人：黃聿恒（無需辦理員林市員林段0089-0001地號土地使用分區證明）後辦理。</p>				
發文蓋章	彰化縣員林市公所				





## 彰化縣員林市公所 書函

受文者	交通部臺灣鐵路管理局	地址	10041 臺北市中正區北平西路3號		
發文日期	107. 6. 20	文號	員市建字第1070020208號		
主旨	核發臺端前向本所申請之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書。				
說明	<p>六、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書系依據已公告實施之都市計畫及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依現地指示建築線為準。</p> <p>七、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明中之特殊土地使用規定，如附帶條件需另行擬定細部計畫，公共設施負擔比率之規定……等予以查列至計畫中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別，使用性質、建蔽率、高度、前後院、側院及開發型之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關彰化縣政府。</p> <p>八、本證明書有效期間八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。</p> <p>九、未發佈細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。</p> <p>十、所請土地經查覆如下：</p>				
鄉鎮市區	地段名稱 (段別及小段)	地號	都市計畫案名	土地使用分區(或公共設施用地) 之規定	備註
員林市	員林段	0585-0002	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0593-0014	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0670-0002	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0670-0003	員林都市計畫	部分鐵路用地 部分道路用地	鐵路用地、道路用地 為公共設施用地。
員林市	員林段	0517-0099	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0670-0005	員林都市計畫	部分鐵路用地 部分鐵路用地兼作園道使用	鐵路用地、鐵路用地兼作園道使用 為公共設施用地。
員林市	員林段	0582-0016	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0584-0002	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0583-0003	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0517-0098	員林都市計畫	部分鐵路用地 部分鐵路用地兼作道路使用	鐵路用地、鐵路用地兼作道路使用 為公共設施用地。
員林市	員林段	0583-0005	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	員林段	0583-0008	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
員林市	中山段	0001-0001	員林都市計畫	部分鐵路用地 部分鐵路用地兼作道路使用	鐵路用地、鐵路用地兼作道路使用 為公共設施用地。
員林市	溝皂段	0143-0006	員林都市計畫	鐵路用地	鐵路用地為公共設施用地。
計畫書中土地 使用之特別規定					
附註	<p>一、本書函僅供公務使用。</p> <p>二、依據貴局107年6月7日鐵企開字第1070020624號函暨107年9月14日下午4時洽詢貴局承辦人：黃聿恒(無需辦理員林市員林段0089-0001地號土地使用分區證明)後辦理。</p>				
發文蓋章	彰化縣員林市公所				

## 附件二 員林鐵路穀倉相關資料

土地登記第二類謄本（地號全部）

員林市惠農段 0303-0000地號



列印時間：民國104年08月24日16時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由臺鐵局臺中貨運服務所自行列印

謄本種類碼：6SXWX\*8SUV，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

員林地政事務所 主任 蔡全烈

員林電謄字第071824號

資料管轄機關：彰化縣員林地政事務所

謄本核發機關：彰化縣員林地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國091年11月21日

登記原因：逕為分割

地目：鐵

等則：--

面積：\*\*\*\*6,387.52平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國104年01月公告土地現值：\*\*\*21,698元/平方公尺

地上建物建號：惠農段 00011-000

00012-000

其他登記事項：重測前：南平段南平小段403-3地號

重測前：莒光段2980-0000地號

因分割增加地號：303-1、303-2地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國059年06月25日

登記原因：分割轉載

原因發生日期：民國059年06月16日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：

管理者：交通部臺灣鐵路管理局

統一編號：07524729

住址：台北市北平西路3號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：102年01月\*\*\*\*4,657.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

067年10月 \*\*\*\*1,160.1元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項：申請免繕發權利書狀辦理公有土地權利登記

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



07

建物登記第二類謄本（建號全部）

員林市惠農段 00011-000建號



列印時間：民國104年08月24日16時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由臺鐵局臺中貨運服務所自行列印  
謄本種類碼：6SXWX\*8SUV，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
員林地政事務所 主任 蔡全烈  
員林電謄字第071824號  
資料管轄機關：彰化縣員林地政事務所 謄本核發機關：彰化縣員林地政事務所

\*\*\*\*\*

建物標示部

\*\*\*\*\*

登記日期：民國091年11月21日  
建物門牌：靜修路50號  
建物坐落地號：惠農段 0303-0000  
主要用途：商業用  
主要建材：鋼筋混凝土造  
層數：008層  
層次：一層  
二層  
三層  
四層  
五層  
六層  
七層  
八層  
地下層

登記原因：地籍圖重測

總面積：\*\*2,502.12平方公尺  
層次面積：\*\*\*\*624.82平方公尺  
\*\*\*\*692.23平方公尺  
\*\*\*\*125.28平方公尺  
\*\*\*\*125.28平方公尺  
\*\*\*\*125.28平方公尺  
\*\*\*\*\*62.64平方公尺  
\*\*\*\*\*62.64平方公尺  
\*\*\*\*632.52平方公尺  
\*\*\*\*\*51.43平方公尺

建築完成日期：民國065年09月23日  
其他登記事項：重測前：南平段南平小段1607建號  
使用執照字號：(65)字第建字第10477號  
重測前：莒光段01073-000建號

\*\*\*\*\*

建物所有權部

\*\*\*\*\*

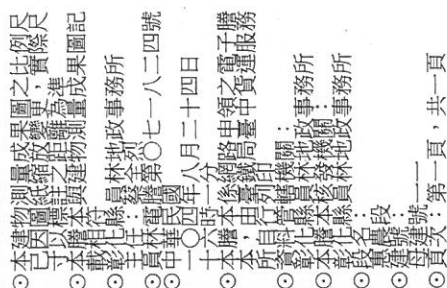
(0001) 登記次序：0002  
登記日期：民國088年12月13日  
原因發生日期：民國087年12月21日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：  
管理 者：交通部臺灣鐵路管理局  
統一編號：07524729  
住址：台北市北平西路3號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：091彰員資字第008520號  
其他登記事項：(空白)

登記原因：接管

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。





潛本種類碼：SMJW\*88K\*H，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性。惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

# 彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明書

列表日期：105年08月18日

員林分局

稅籍編號	05140302000		納稅義務人統一編號	59903601		年 期	106	
納稅義務人姓名	台灣鐵路管理局貨運服務所員林服務		持 分 比 率	100000/100000				
通訊地址	臺中市東區新民街109號							
房屋坐落	彰化縣員林市南平里靜修路50號							
層 次	卡 序	構 造 別	建 物 類 別	面 積 (平方公尺)	現 值 (元)	起 課 年 月	折 舊 年 數	
1	A0	鋼骨混凝土造	1	39.90	47,100	0	40	
1	B0	鋼骨混凝土造	1	68.30	152,000	0	40	
1	C0	鋼骨混凝土造	1	11.40	12,400	0	40	
1	D0	鋼骨混凝土造	1	68.30	123,900	0	40	
1	E0	鋼骨混凝土造	1	562.20	1,202,200	0	40	
1	F0	鋼鐵造	1	82.60	46,400	0	40	
1	G0	鋼骨混凝土造	1	60.00	65,700	0	40	
2	A0	鋼骨混凝土造	1	68.30	152,000	0	40	
2	B0	鋼骨混凝土造	1	68.30	123,900	0	40	
備 註	<p>一、本資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及他項權利證明之用。</p> <p>二、本證明以核對日房屋稅籍資料為準，該屋如有增、改建與原資料不符，另案向本分局（處）申報，憑以重行核定現值。</p> <p>三、本證明未加蓋填發人員職章、稅籍證明專用章或全功能櫃台章無效。</p>							

承辦人員：林鳳女

員林鳳女



# 彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明書

列表日期：105年08月18日

員林分局

稅籍編號	05140302000		納稅義務人姓名	台灣鐵路管理局貨運服務所員林服務		納稅義務人統一編號	59903601		年	期	106
持分比率	100000/100000										
通訊地址	臺中市東區新民街109號										
房屋坐落	彰化縣員林市南平里靜修路50號										
層次	卡序	構造別	建物類別	面積 (平方公尺)	現值 (元)	起課年月	折舊年數				
2	C0	鋼骨混凝土造	1	629.60	3,132,400	0	40				
3	A0	鋼骨混凝土造	1	68.30	152,000	0	40				
3	B0	鋼骨混凝土造	1	68.30	123,900	0	40				
3	C0	鋼骨混凝土造	1	632.50	1,361,600	0	40				
4	A0	鋼骨混凝土造	1	68.30	152,000	0	40				
4	B0	鋼骨混凝土造	1	68.30	123,900	0	40				
5	A0	鋼骨混凝土造	1	68.30	152,000	0	40				
5	B0	鋼骨混凝土造	1	68.30	123,900	0	40				
6	A0	鋼骨混凝土造	1	68.30	152,000	0	40				
備註	<p>一、本資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及其他項權利證明之用。</p> <p>二、本證明以核對日房屋稅籍所載資料為準，該屋如有增、改建與原資料不符，另案向本分局（處）申報，應以重行核定現值。</p> <p>三、本證明未加蓋填發人員職章、稅籍證明專用章或全功能櫃台章無效。</p>										

承辦人員：林鳳女

員林鳳女

# 彰化縣地方稅務局房屋稅籍證明書

列表日期：105年08月18日

員林分局

稅籍編號	05140302000		納稅義務人統一編號	59903601		年 期	106	
納稅義務人姓名	台灣鐵路管理局貨運服務所員林服務							
通訊地址	臺中市東區新民街109號							
房屋坐落	彰化縣員林市南平里靜修路50號							
層 次	卡 序	構 造 別	建 物 類 別	面 積 (平方公尺)	現 值 (元)	起 課 年 月	折 舊 年 數	
7	A0	鋼骨混凝土造	1	68.30	152,000	0	40	
8	A0	鋼骨混凝土造	1	66.20	132,500	0	40	
合計	:			2,904.00	7,683,800			
備 註	一、本資料係由房屋稅籍紀錄表移列，僅供參考，不作產權及其他權利證明之用。 二、本證明以核發日房屋稅籍所載資料為準，該屋如有增、改建與原資料不符，另案向本分局（處）申報，應以重行核定現值。 三、本證明未加蓋填發人員職章、稅籍證明專用章或全功能應能照台章無效。							

承辦人員：林鳳女

員林分局

附件三 既有建築物使用執照

## 彰化縣政府使用執照

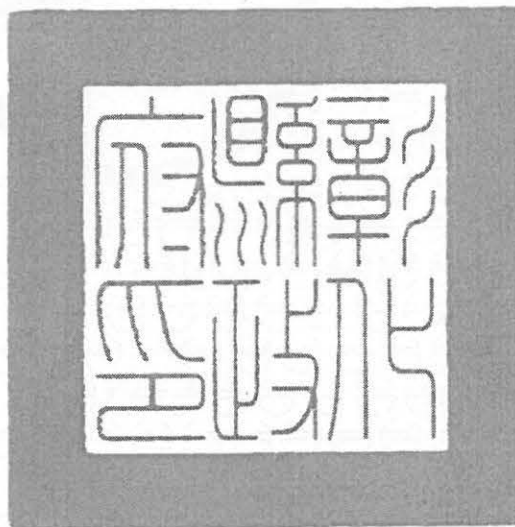
(104)府建管(使)字第0290046號

起造人	姓名	交通部臺灣鐵路管理局 局長：周永暉	
	住址	臺北市中正區北平西路3號	
設計人	姓名	戴祖明	
	事務所	戴祖明建築師事務所	
監造人	姓名	孫文郁	
	事務所	孫文郁建築師事務所	
承造人	姓名	鄒宏基	
	營造商	新亞建設開發股份有限公司	
建築地點	門牌	彰化縣員林市惠來里13鄰中山路一段660號	
	地號	員林市員林段582-16, 583-03, 584-2, 670-5 地號共 4 筆土地	
建造類別	新建	構造種類	鋼筋混凝土造
使用分區	鐵路用地	層幢棟戶數	地上1層 1棟 1戶
開工日期	102年11月13日	竣工日期	104年08月20日
建築物用途及 類組別	車站附屬道班工具房(A2)	工程造價	545,000 元
		非供公眾使用建築物	
備註	<p>【適用法令概要】</p> <p>建築物防火及防火避難設施適用100年6月30日發布建築技術規則版本。</p> <p>建築物耐震設計適用內政部94年12月21日建築物耐震設計規範及解說版本。</p> <p>(詳如備註附表)</p>		

上列工程准予給照

縣長

魏明谷



中華民國 104 年 12 月 07 日

## 彰化縣政府使用執照附表

(104)府建管(使)字第0290046號

法定空地面積		460.8 m <sup>2</sup>					
建蔽率		6.45 %		建物高度		3.75 m	
容積率		6.45 %		簷 高		3.6 m	
建築物面積		騎樓	***		基地面積	騎樓地	***
		其他	99.02 m <sup>2</sup>			無遮簷人行道	***
		合計	99.02 m <sup>2</sup>	其他		2231 m <sup>2</sup>	
				合計		2231 m <sup>2</sup>	
建築物概要	建築要項	各層面積 (m <sup>2</sup> )	高度 (m)	各層用途(類組別)			
	地上001層	99.02	3.75	A2車站附屬道班工具房			
	以下空白						
法定防空避難室面積	地上	***		雜項 工作物 概要			
	地下	***					
停車輛數		法 定	自 設	獎 勵	機械停車位	裝卸車位	
	室內	地上：***	地上：***	地上：***	地上：***	地上：***	
		地下：***	地下：***	地下：***	地下：***	地下：***	
	室外	***	***	***	***	***	
面積	***	***	***	***	***		
建照字號		原建築執照核發日期：( 102年05月21日 ) 字號：(101)府建管(建)字第0393649號					



# 彰化縣政府使用執照備註附表

(104)府建管(使)字第0290046號

本附表共 1 頁(備 1 )

備 註 內 容

1. 本案係101年09月05日府建管字第1010234968號函核准之都市設計審議案件。
2. 本案申請建築物用途為停車場(00)使用，不得擅自變更使用，違者依都市計畫法及建築法處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。



## 彰化縣政府使用執照

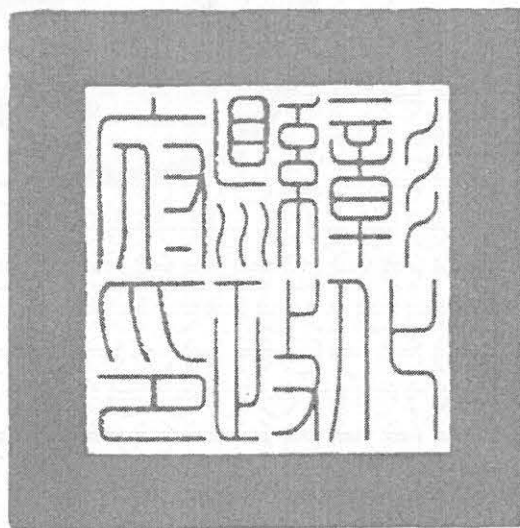
(104)府建管(使)字第0335310號

起造人	姓名	交通部臺灣鐵路管理局 局長：周永暉	
	住址	臺北市中正區北平西路3號	
設計人	姓名	戴祖明	
	事務所	戴祖明建築師事務所	
監造人	姓名	孫文郁	
	事務所	孫文郁建築師事務所	
承造人	姓名	鄒宏基	
	營造商	新亞建設開發股份有限公司	
建築地點	門牌	彰化縣員林市惠來里13鄰中山路一段660號	
	地號	員林市員林段593-14, 670-2, 670-3 地號共 3 筆土地	
建造類別	新建	構造種類	鋼骨造
使用分區	鐵路用地	層幢棟戶數	地上1層 1棟 1戶
開工日期	102年07月18日	竣工日期	104年09月25日
建築物用途及 類組別	停車場(00)	工程造價	25,659,370 元
		供公眾使用建築物	
備註	<p>【適用法令概要】</p> <p>建築物防火及防火避難設施適用100年6月30日發布建築技術規則版本。</p> <p>建築物耐震設計適用內政部94年12月21日建築物耐震設計規範及解說版本。</p> <p>(詳如備註附表)</p>		

上列工程准予給照

縣長

魏明谷



中華民國 104 年 12 月 02 日

# 彰化縣政府使用執照附表

(104)府建管(使)字第0335310號

法定空地面積		1998.9 m <sup>2</sup>					
建蔽率		69.94 %		建物高度		3.6 m	
容積率		70.74 %		簷 高		3.6 m	
建築物面積		騎樓	***		基地面積	騎樓地	***
		其他	4665.34 m <sup>2</sup>			無遮簷人行道	***
		合計	4665.34 m <sup>2</sup>	其他		6663 m <sup>2</sup>	
				合計		6663 m <sup>2</sup>	
建築物概要	建築要項	各層面積 (m <sup>2</sup> )	高度 (m)	各層用途(類組別)			
	地上001層	4660.28	3.6	停車場			
	突出物001層	5.06	4.45	梯間			
	以下空白						
法定防空避難室面積	地上	***		雜項 工作物 概要			
	地下	***					
停車輛數		法 定	自 設	獎 勵	機械停車位	裝卸車位	
	室內	地上：***	地上：122輛	地上：***	地上：***	地上：***	
		地下：***	地下：***	地下：***	地下：***	地下：***	
	室外	62輛	***	***	***	***	
面積	5095.9m <sup>2</sup>	5095.9m <sup>2</sup>	***	***	***		
建照字號		原建築執照核發日期：( 101年10月12日 ) 字號：(101)府建管(建)字第0290363號					

# 彰化縣政府使用執照備註附表

(104)府建管(使)字第0335310號

本附表共 1 頁(備 1 )

備 註 內 容

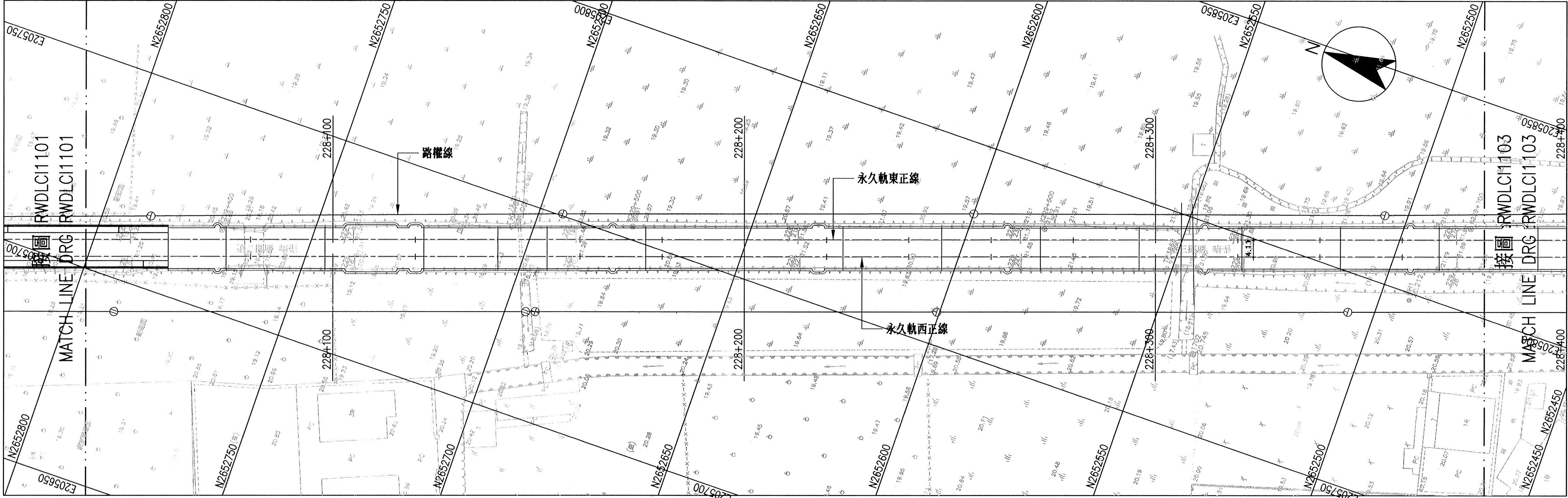
1. 本案係101年09月05日府建管字第1010234968號函核准之都市設計審議案件。
2. 本案申請建築物用途為停車場(00)使用，不得擅自變更使用，違者依都市計畫法及建築法處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。



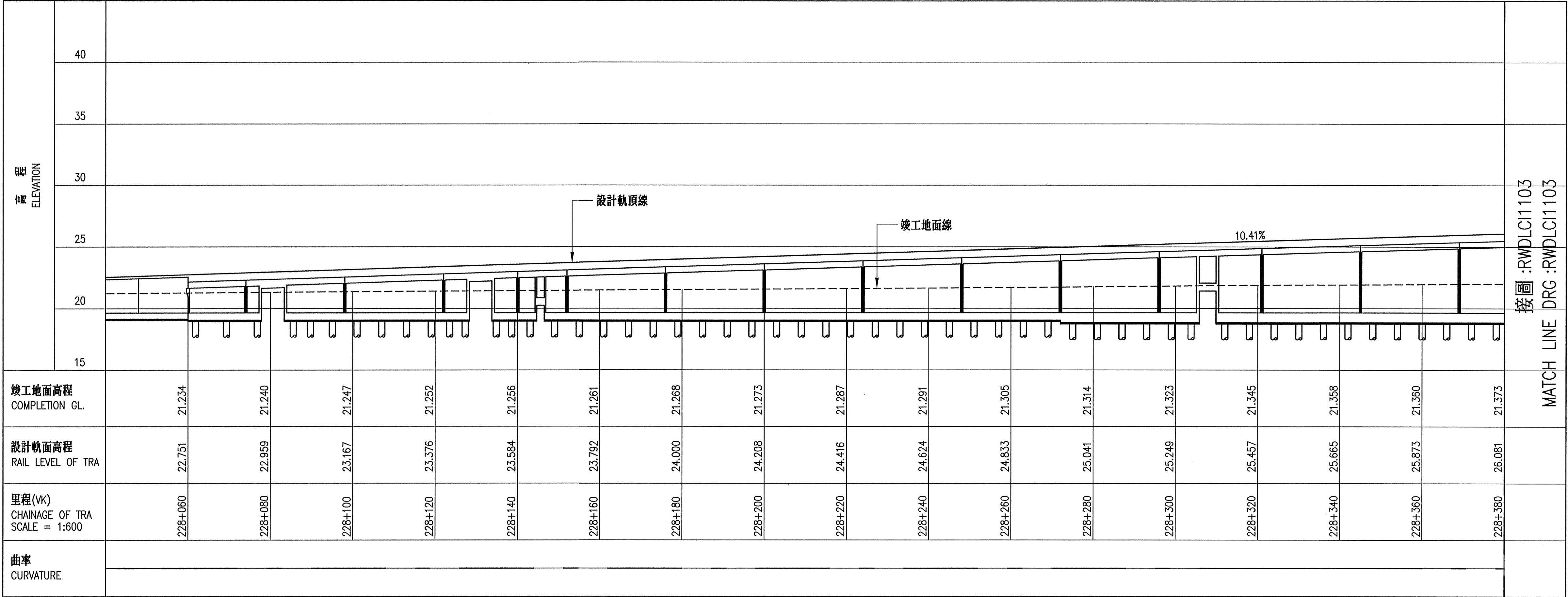
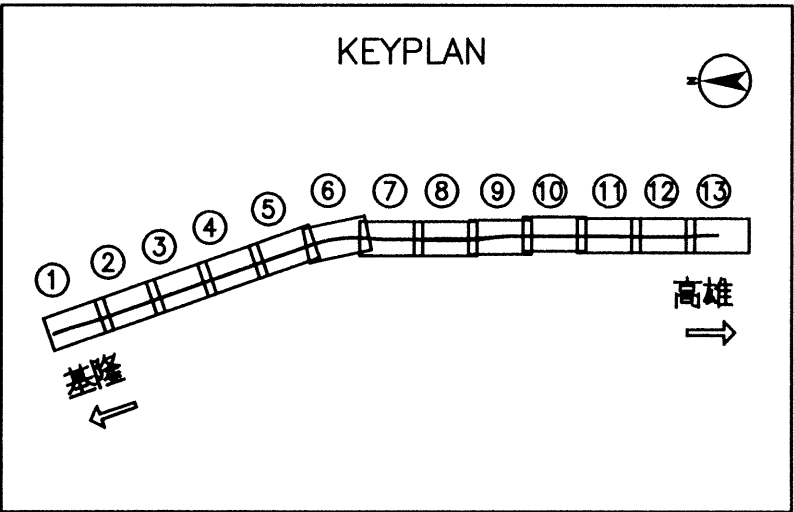
附件 員林鐵路高架橋下空間









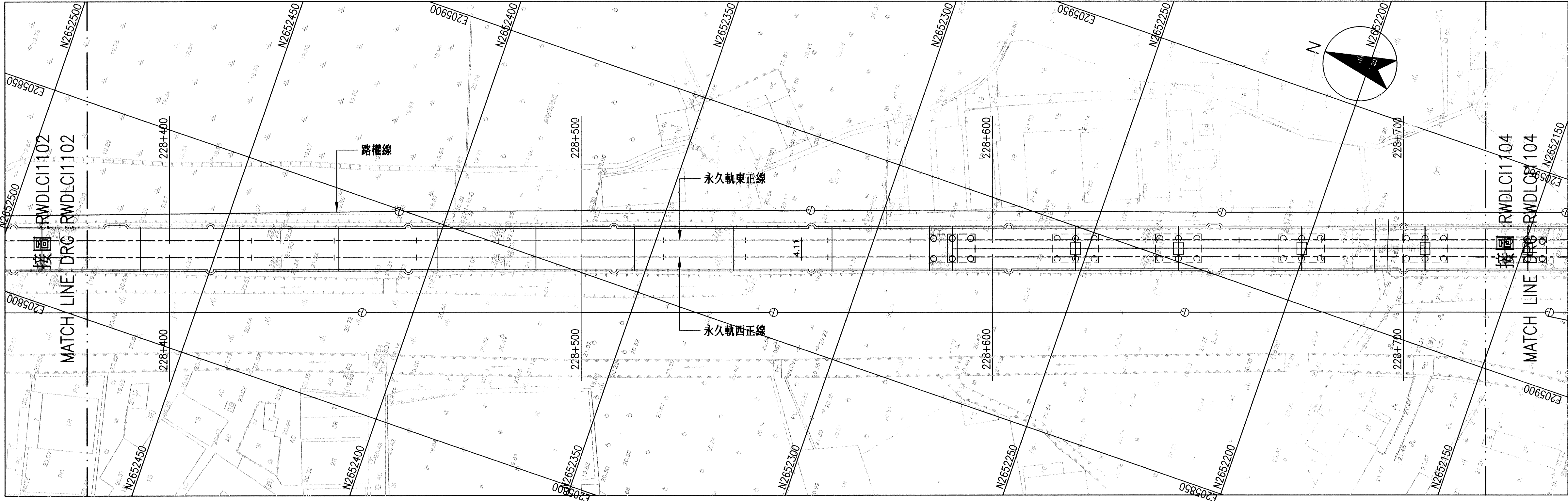
平面圖 PLAN



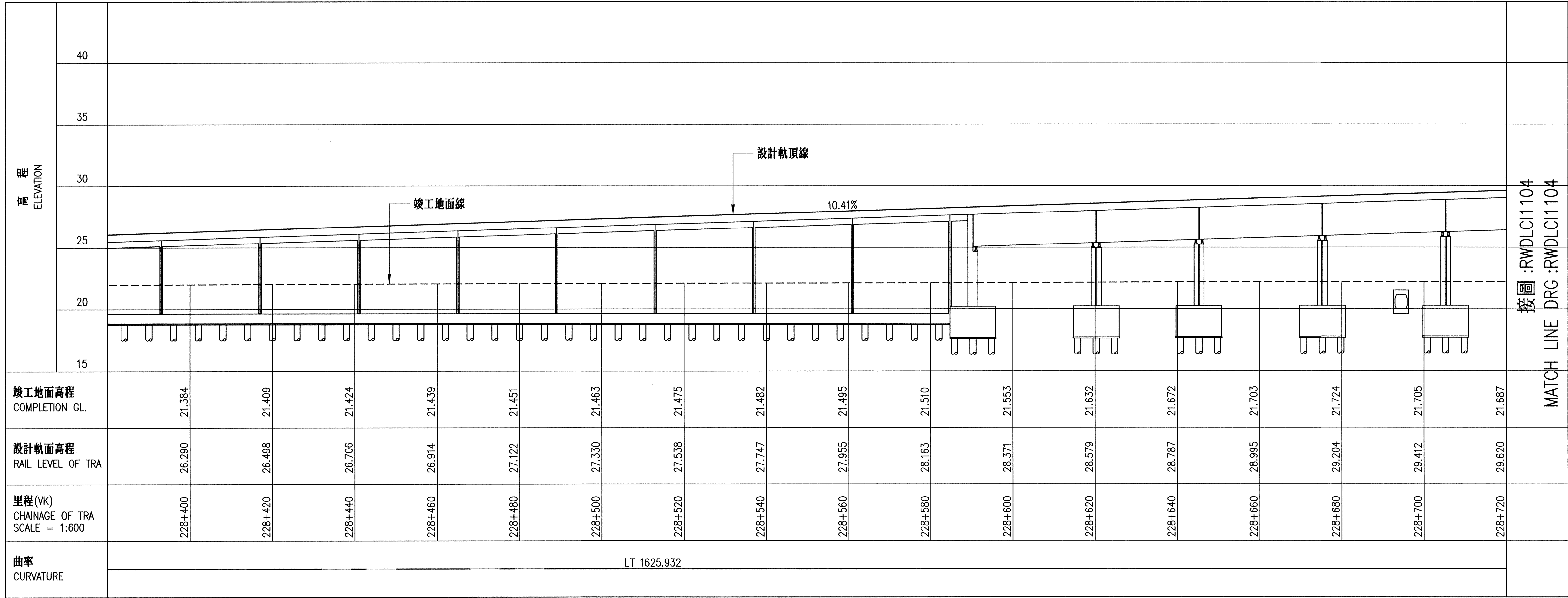
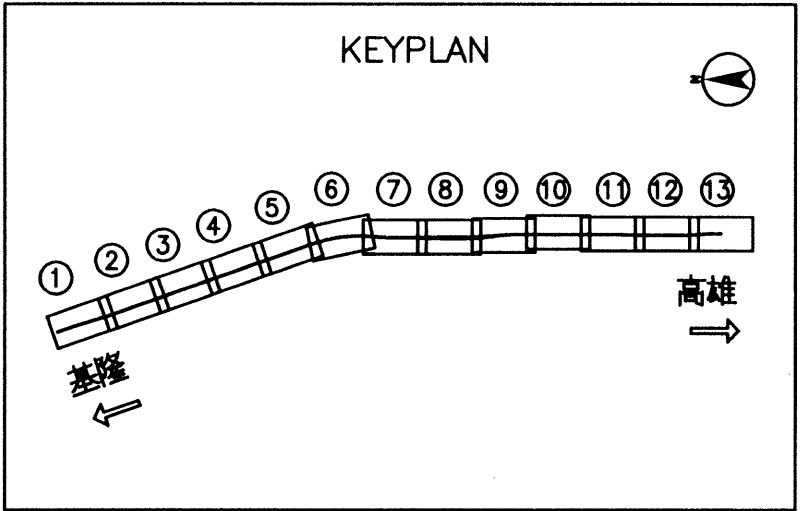
軌道縱斷面圖 TRACK PROFILE

 <b>根基營造股份有限公司</b> Kedge Construction Co., Ltd.		 <b>英商美特麥克唐納</b> Mott MacDonald 工程顧問股份有限公司台灣分公司		比例 Scale H=1:600 V=1:200	「員林市區鐵路高架化計畫」永久軌工程 "YUAN-LIN TOWNSHIP AREA ELEVATED RAILWAY PROJECT" PERMANENT WAY ENGINEERING														
繪圖 Draftman	郭如清	日期 Date	104.9.15	工程師 Resident Engineer	陳信忠	日期 Date	104.10.15	單位 Unit  M	YCL-121高架橋工程(竣工圖) CONSTRUCTION LOT YCL-121 FOR VIADUCT										
主辦工程師 Resident Engineer	黃國治		104.9.15	主辦工程師 Resident Engineer	王門瑞		104.10.15		永久軌平縱面圖 (2/13) VK228+040 - VK228+380										
工地負責人 Field Chief Engineer	何家瑞		104.9.15	經理 Manager	郭得漢		104.10.15		電腦圖號 CAD Drg. No.  DLC1102	圖號 Drg. No. R W D L C I 1 1 0 2 <div>20 383</div>									
專任工程人員 Professional Engineer	郭子信		104.10.15																





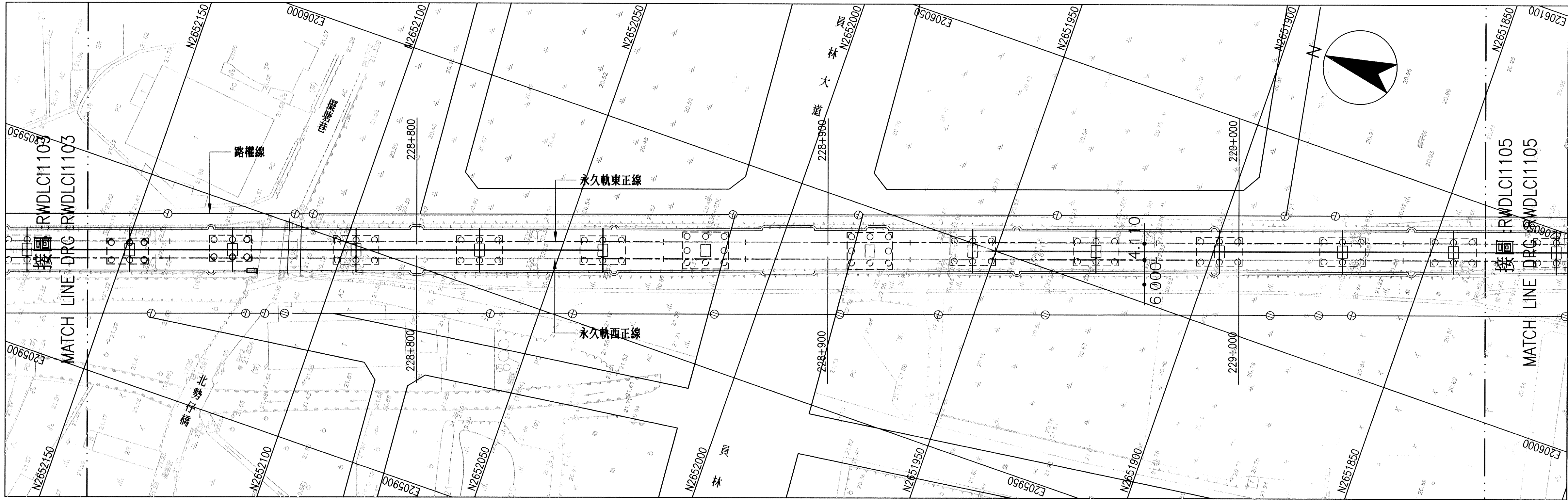


平面圖 PLAN

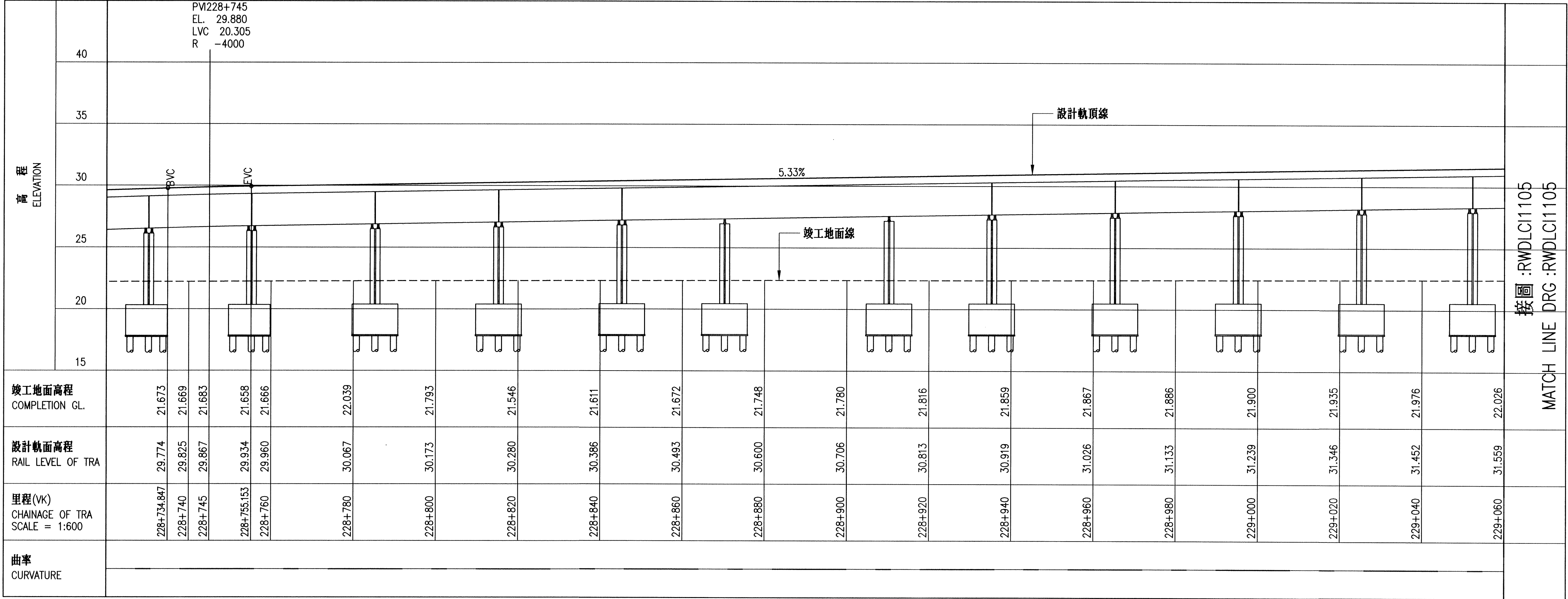
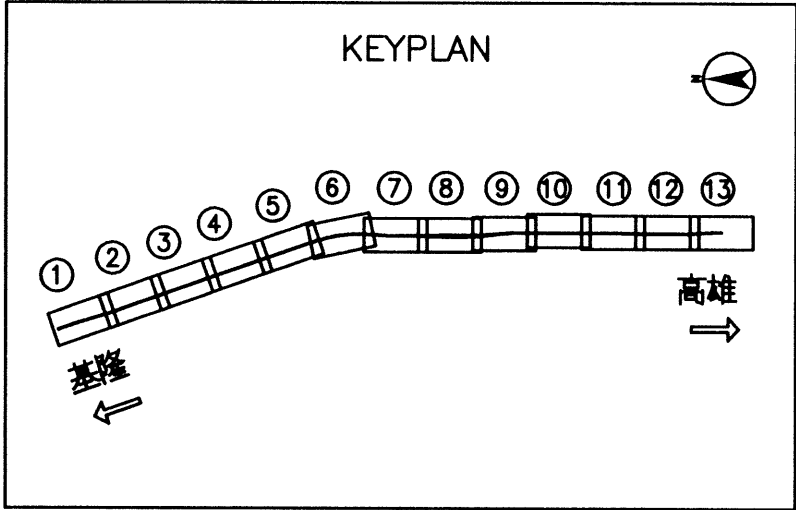


軌道縱斷面圖 TRACK PROFILE



 <b>根基營造股份有限公司</b> Kedge Construction Co., Ltd.		 <b>英商莫特麥克唐納</b> Mott MacDonald 工程顧問股份有限公司台灣分公司		比例 Scale H=1:600 V=1:200	「員林市區鐵路高架化計畫」永久軌工程 "YUAN-LIN TOWNSHIP AREA ELEVATED RAILWAY PROJECT" PERMANENT WAY ENGINEERING											
繪圖 Draftman <b>邱永清</b>	日期 Date 104.9.15	工程師 Resident Engineer <b>陳信聰</b>	日期 Date 104.10.15	單位 Unit  M	YCL-121高架橋工程(竣工圖) CONSTRUCTION LOT YCL-121 FOR VIADUCT  永久軌平縱面圖 (3/13) VK228+380 - VK228+720											
主辦工程師 Resident Engineer <b>黃國治</b>	104.9.15	主辦工程師 Resident Engineer <b>王明瑞</b>	104.10.15													
工地負責人 Field Chief Engineer <b>何若玉</b>	104.9.15	經理 Manager <b>郭澤漢</b>	104.10.15													
專任工程人員 Professional Engineer <b>叶了銘</b>	104.9.15															
				電腦圖號 CAD Drg. No. DLC1103	圖號 Drg. No. R W D L C I 1 1 0 3 <table><tr><td>21</td></tr><tr><td>383</td></tr></table>										21	383
21																
383																



平面圖 PLAN



軌道縱斷面圖 TRACK PROFILE

<div></div> 根基營造股份有限公司 Kedge Construction Co., Ltd.				<div></div> 英商莫特麥克唐納 Mott MacDonald 工程顧問股份有限公司台灣分公司				<div>比例 Scale</div> H=1:600 V=1:200		<div>「員林市區鐵路高架化計畫」永久軌工程 "YUAN-LIN TOWNSHIP AREA ELEVATED RAILWAY PROJECT" PERMANENT WAY ENGINEERING</div>									
<div>繪圖 Draftman</div>		<div>日期 Date</div>		<div>工程師 Resident Engineer</div>		<div>日期 Date</div>		<div>單位 Unit</div>		<div>YCL-121高架橋工程(竣工圖) CONSTRUCTION LOT YCL-121 FOR VIADUCT 永久軌平縱面圖 (4/13) VK228+720 - VK229+060</div>									
<div>主辦工程師 Resident Engineer</div>		<div>日期 Date</div>		<div>主辦工程師 Resident Engineer</div>		<div>日期 Date</div>		<div>M</div>		<div>電腦圖號 CAD Drg. No.</div>									
<div>工地負責人 Field Chief Engineer</div>		<div>日期 Date</div>		<div>經理 Manager</div>		<div>日期 Date</div>		<div>DLC1104</div>		<div>圖號 Drg. No.</div>									
<div>專任工程人員 Professional Engineer</div>		<div>日期 Date</div>								<div>R W D L C I 1 1 0 4</div>									
										<div>22 383</div>									

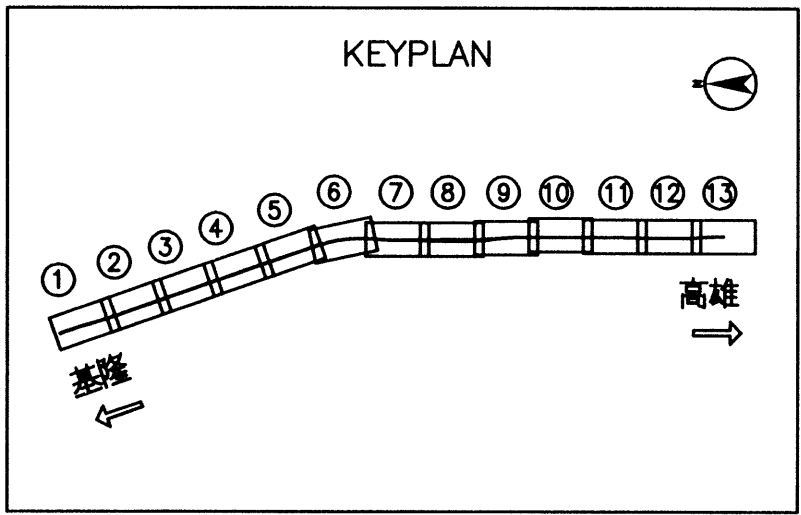








平面圖 PLAN

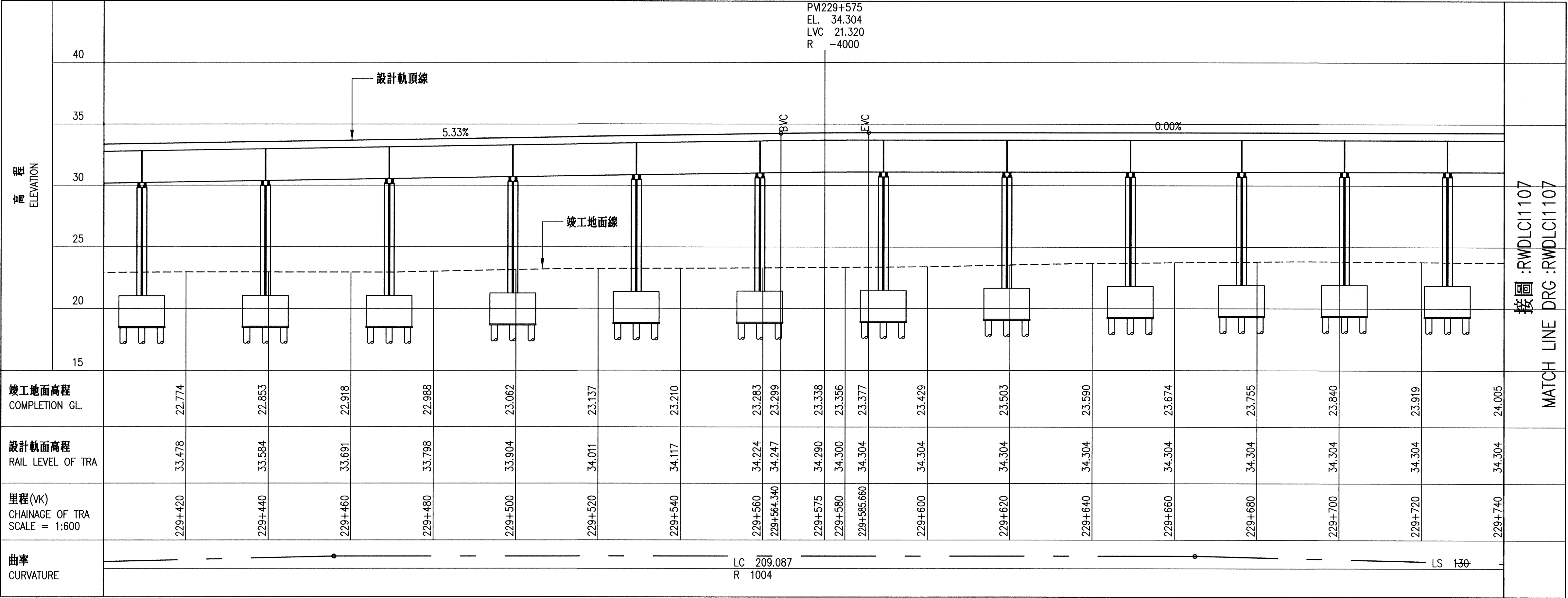


永久軌東正線曲線資料



編號	IP 1
STA	229+562.21296
$\Delta$	19-20-14.7
R	1004.00(R)
$L^1$	130.00000
$f^1$	0.70736
$\mathcal{Z}^1$	3-42-09.6
$Xm_1$	65.10854
$L^2$	130.00000
$f^2$	0.70736
$\mathcal{Z}^2$	3-42-09.6
$Xm_2$	65.10854
$\alpha$	11-55-55.4
CL	209.08674
$T_1$	236.28141
$T_2$	236.28141
$V(km/hr)$	130
CANT(mm)	100
Cd(mm)	42

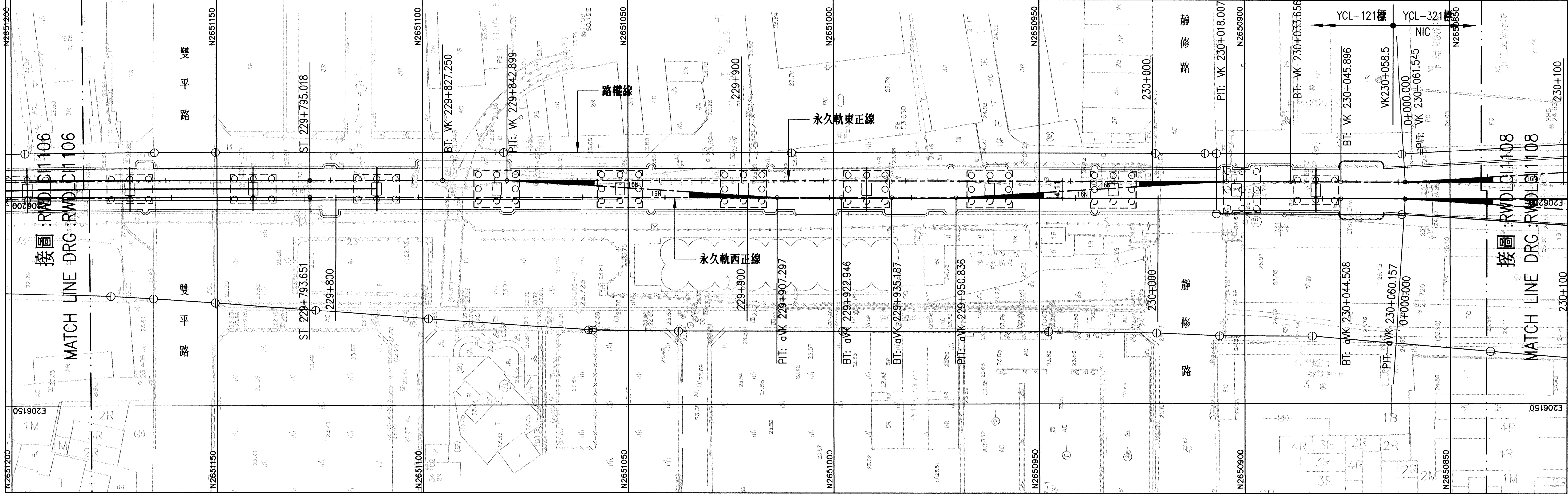
永久軌西正線曲線資料

編號	IP 5
STA	229+561.51362
$\Delta$	19-20-14.7
R	1000.00(R)
$L^1$	130.00000
$f^1$	0.71025
$\mathcal{Z}^1$	3-43-02.7
$Xm_1$	65.10953
$L^2$	130.00000
$f^2$	0.71025
$\mathcal{Z}^2$	3-43-02.7
$Xm_2$	65.10953
$\alpha$	11-54-09.2
CL	207.73865
$T_1$	235.60130
$T_2$	235.60130
$V(km/hr)$	130
CANT(mm)	100
Cd(mm)	42

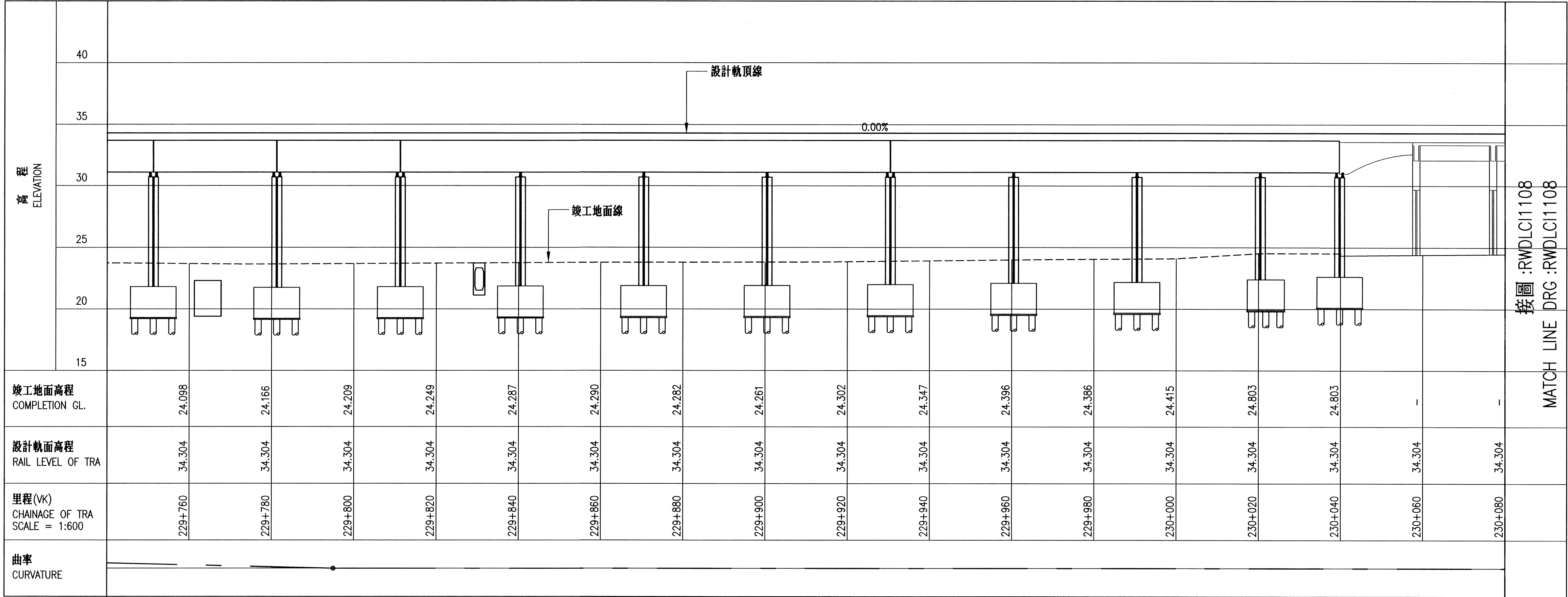
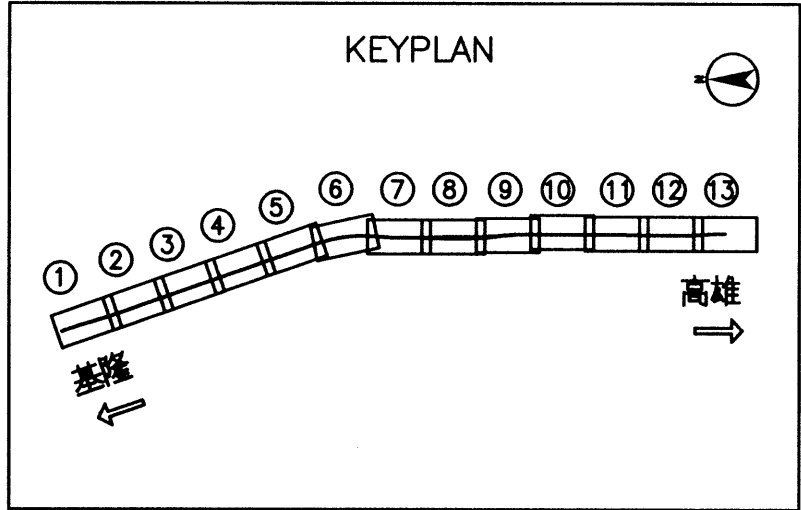


軌道縱斷面圖 TRACK PROFILE

 <b>根基營造股份有限公司</b> Kedge Construction Co., Ltd.			 <b>英商莫特麥克唐納</b> Mott MacDonald 工程顧問股份有限公司台灣分公司			比例 Scale H=1:600 V=1:200		「員林市區鐵路高架化計畫」永久軌工程 "YUAN-LIN TOWNSHIP AREA ELEVATED RAILWAY PROJECT" PERMANENT WAY ENGINEERING													
繪圖 Draftman		何如清	104.9.15	工程師 Resident Engineer		陳育恩	104.10.15	單位 Unit  M	YCL-121 高架橋工程(竣工圖) CONSTRUCTION LOT YCL-121 FOR VIADUCT 永久軌平縱面圖 (6/13) VK229+400 - VK229+740												
主辦工程師 Resident Engineer		黃國治	104.9.15	主辦工程師 Resident Engineer		王明瑞	104.10.15														
工地負責人 Field Chief Engineer		何家瑞	104.9.15	經理 Manager		郭清漢	104.10.15														
專任工程人員 Professional Engineer		丁子銘	104.9.15					電圖圖號 CAD Drg. No.													
								DLC1106	圖號 Drg. No.		R	W	D	L	C	I	1	1	0	6	<div>24 383</div>



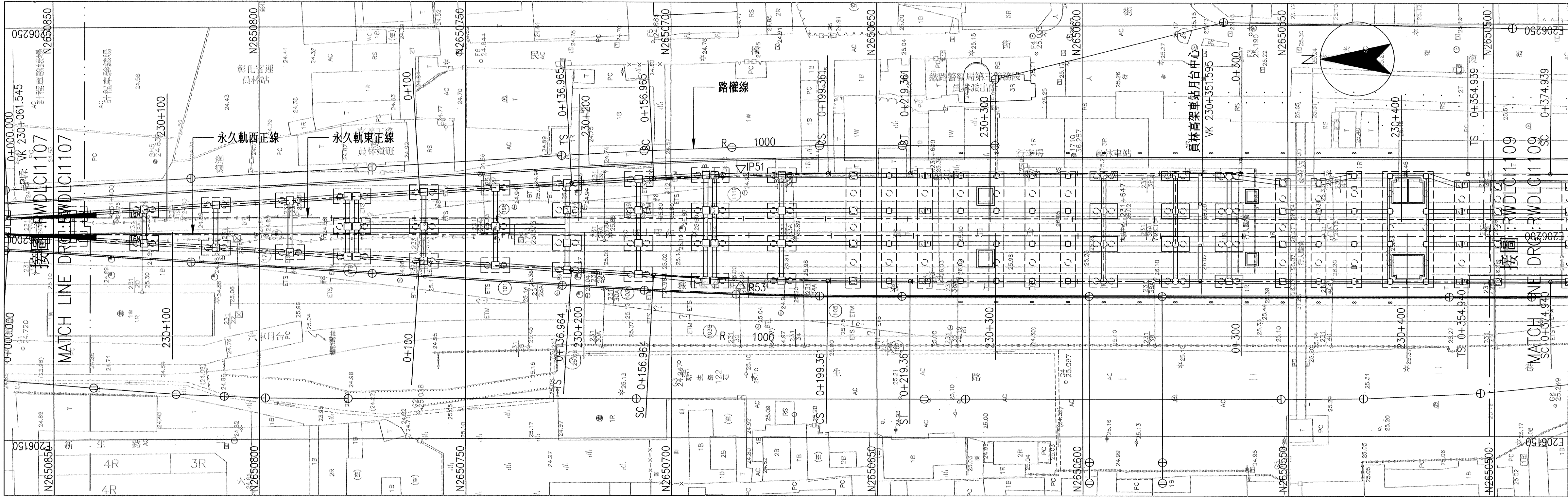
平面圖 PLAN



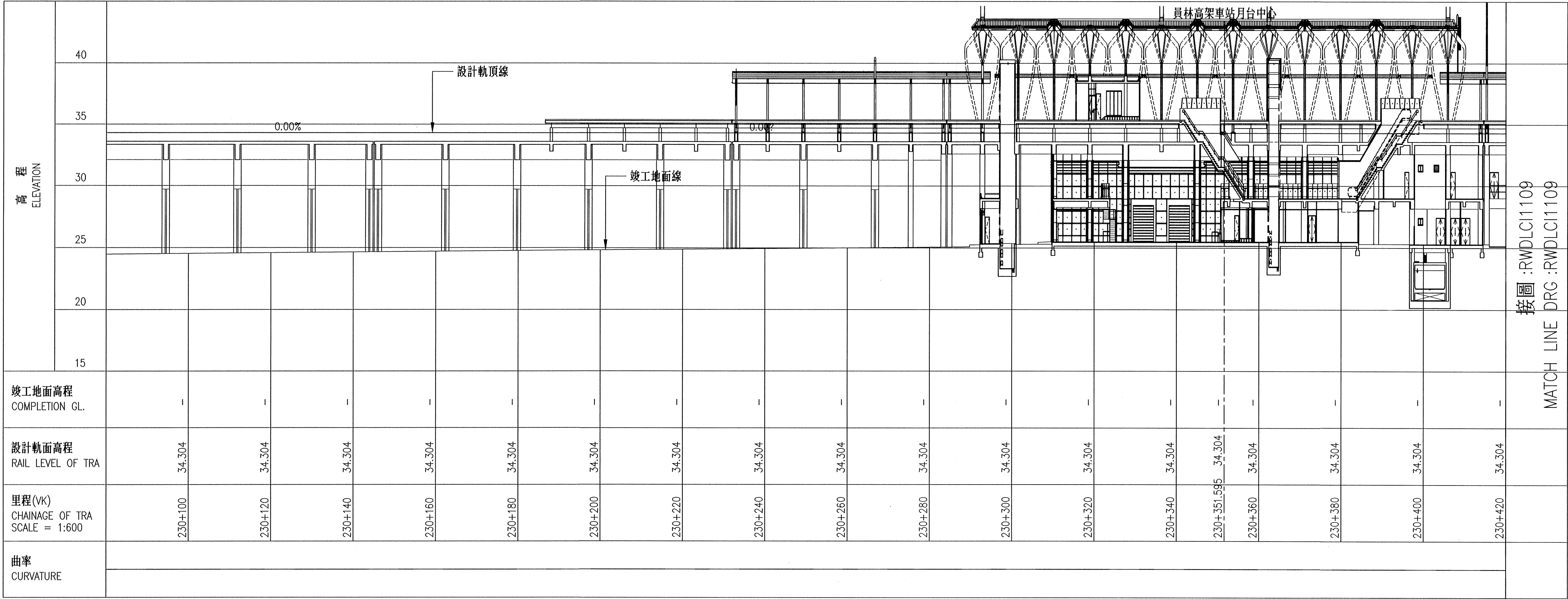
軌道縱斷面圖 TRACK PROFILE

根基營造股份有限公司 Kedge Construction Co., Ltd.			英商莫特麥克唐納 Mott MacDonald 工程顧問股份有限公司台灣分公司			比例 Scale H=1:600 V=1:200	單位 Unit M	圖號 Drg. No. R W D L C I 1 1 0 7	圖號 Drg. No. 25 383
繪圖 Draftman 謝如芳	日期 Date 104.9.15	工程師 Resident Engineer 陳信聰	繪圖 Draftman 黃國隆	日期 Date 104.9.15	工程師 Resident Engineer 王明志				
主辦工程師 Resident Engineer 何家瑞	日期 Date 104.9.15	經理 Manager 郭祥源	主辦工程師 Resident Engineer 何家瑞	日期 Date 104.9.15	經理 Manager 郭祥源	圖號 Drg. No. DLC1107	圖號 Drg. No. 25 383	圖號 Drg. No. R W D L C I 1 1 0 7	圖號 Drg. No. 25 383
專任工程人員 Professional Engineer 何家瑞	日期 Date 104.9.15	專任工程人員 Professional Engineer 何家瑞	專任工程人員 Professional Engineer 何家瑞	日期 Date 104.9.15	專任工程人員 Professional Engineer 何家瑞				

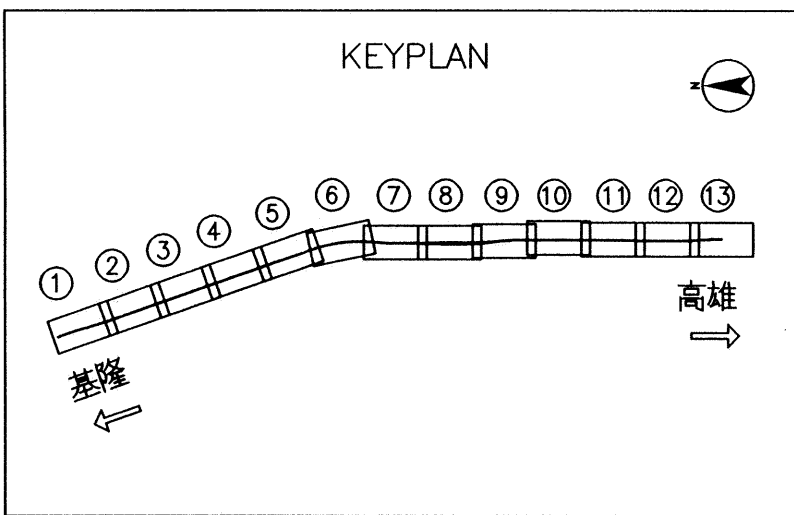




平面圖 PLAN



軌道縱斷面圖 TRACK PROFILE



說明:  
1. 非本標工程範圍僅供參考。

永久軌東副正線曲線資料

編號	IP 51
STA	0+178.17342
Δ	3-34-30.0
R	1000.00(R)
L <sup>1</sup>	20.00000
f <sup>1</sup>	0.01667
τ <sup>1</sup>	0-34-22.6
Xm <sub>1</sub>	10 3/20
L <sup>2</sup>	20.00000
f <sup>2</sup>	0.01667
τ <sup>2</sup>	0-34-22.6
Xm <sub>2</sub>	10.00020
α	2-25-44.9
CL	42.39633
T <sub>1</sub>	41.20878
T <sub>2</sub>	41.20878
V (km/hr)	60
CANT (mm)	20
Cd (mm)	11

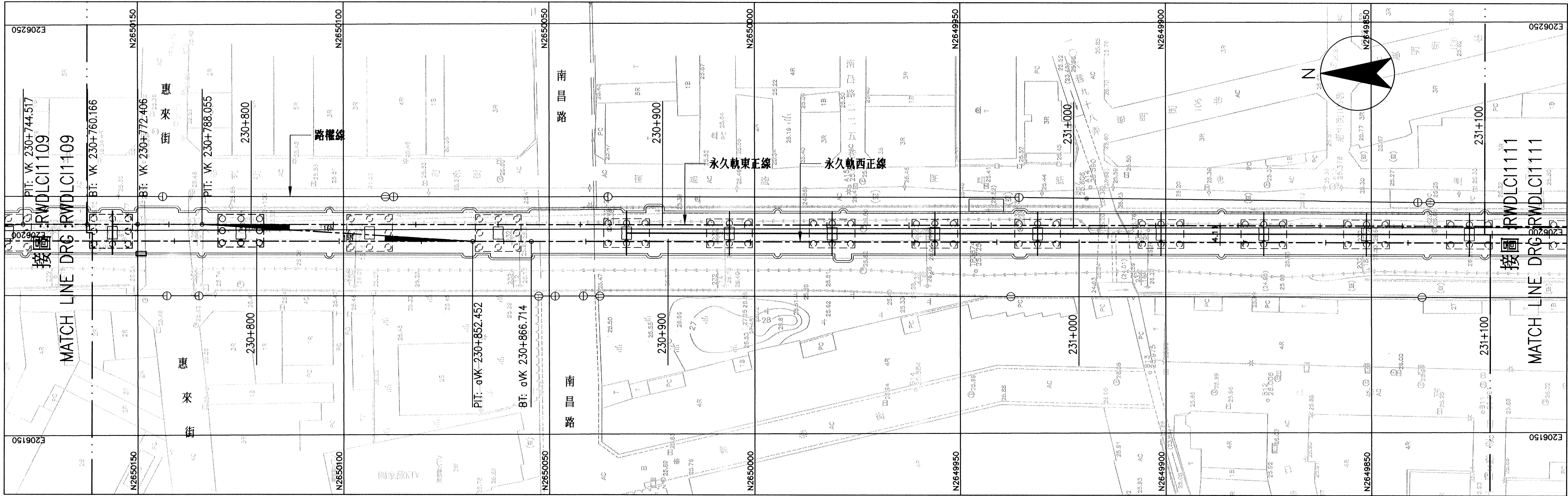
永久軌西副正線曲線資料

編號	IP 53
STA	0+178.17306
Δ	3-34-30.0
R	1000.00(L)
L <sup>1</sup>	20.00000
f <sup>1</sup>	0.01667
τ <sup>1</sup>	0-34-22.6
Xm <sub>1</sub>	10.00020
L <sup>2</sup>	20.00000
f <sup>2</sup>	0.01667
τ <sup>2</sup>	0-34-22.6
Xm <sub>2</sub>	10.00020
α	2-25-44.9
CL	42.39645
T <sub>1</sub>	41.20884
T <sub>2</sub>	41.20884
V (km/hr)	60
CANT (mm)	20
Cd (mm)	11

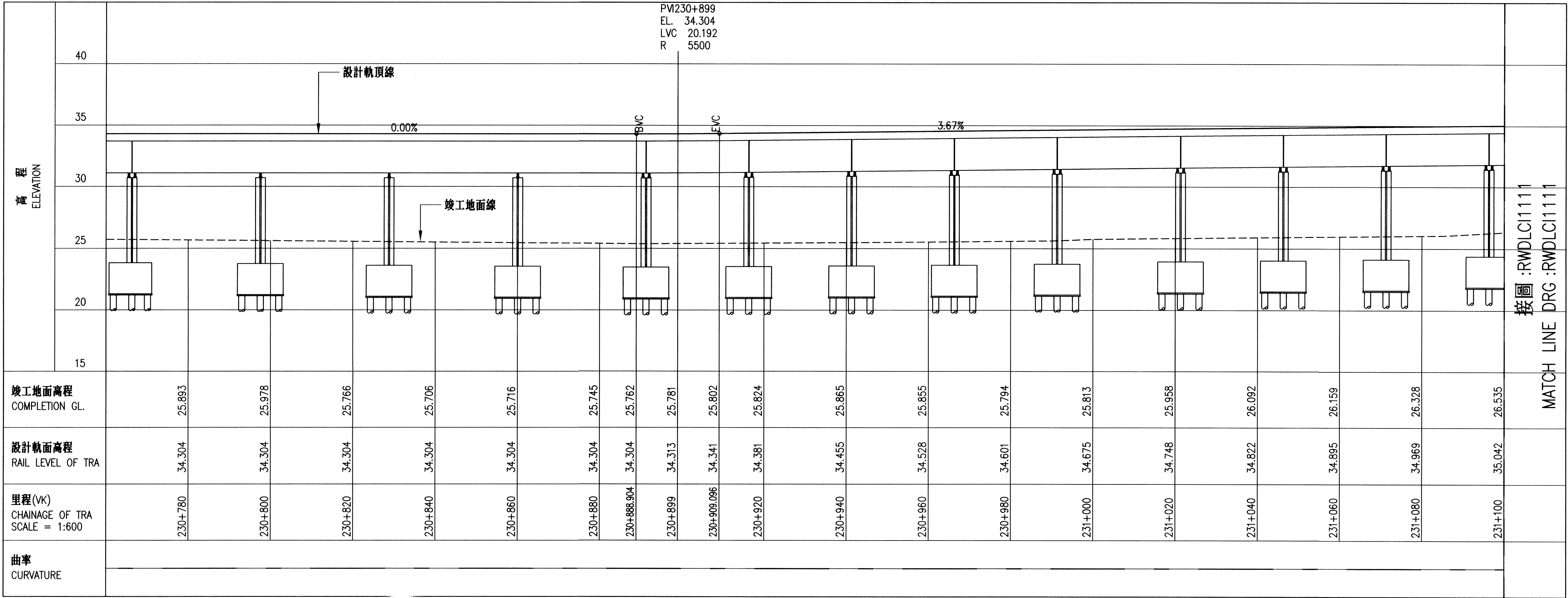
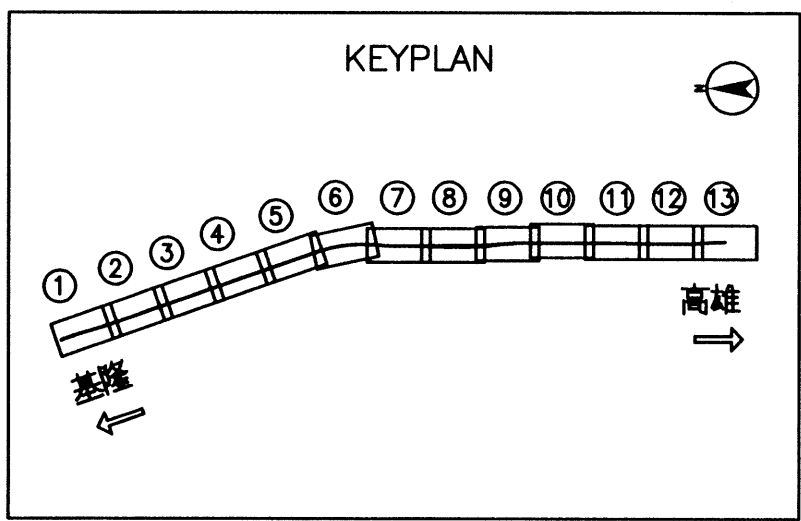
根基營造股份有限公司 Kedge Construction Co., Ltd.		英商莫特麥克唐納 Mott MacDonald 工程顧問股份有限公司台灣分公司		比例 Scale H=1:600 V=1:200	「員林市區鐵路高架化計畫」永久軌工程 "YUAN-LIN TOWNSHIP AREA ELEVATED RAILWAY PROJECT" PERMANENT WAY ENGINEERING
繪圖 Draftman	何國瑞 104.9.15	工程師 Resident Engineer	陳信學 104.10.15	單位 Unit	
主辦工程師 Resident Engineer	黃國治 104.9.15	主辦工程師 Resident Engineer	王門玉帶 104.10.15	M	
工地負責人 Field Chief Engineer	何國瑞 104.9.15	經理 Manager	彭裕漢 104.10.15	電腦圖號 CAD Drg. No.	
專任工程人員 Professional Engineer	邱子信 104.1.15			DLC1108	
					圖號 Drg. No.
					R W D L C I 1 1 0 8
					26 383







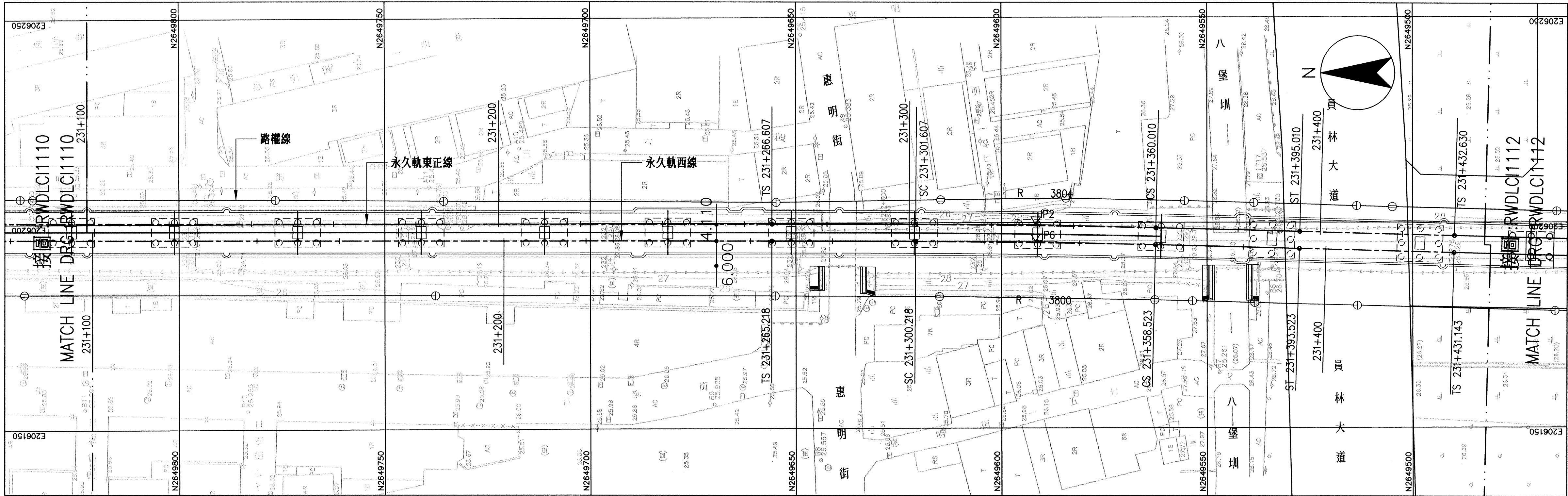
平面圖 PLAN



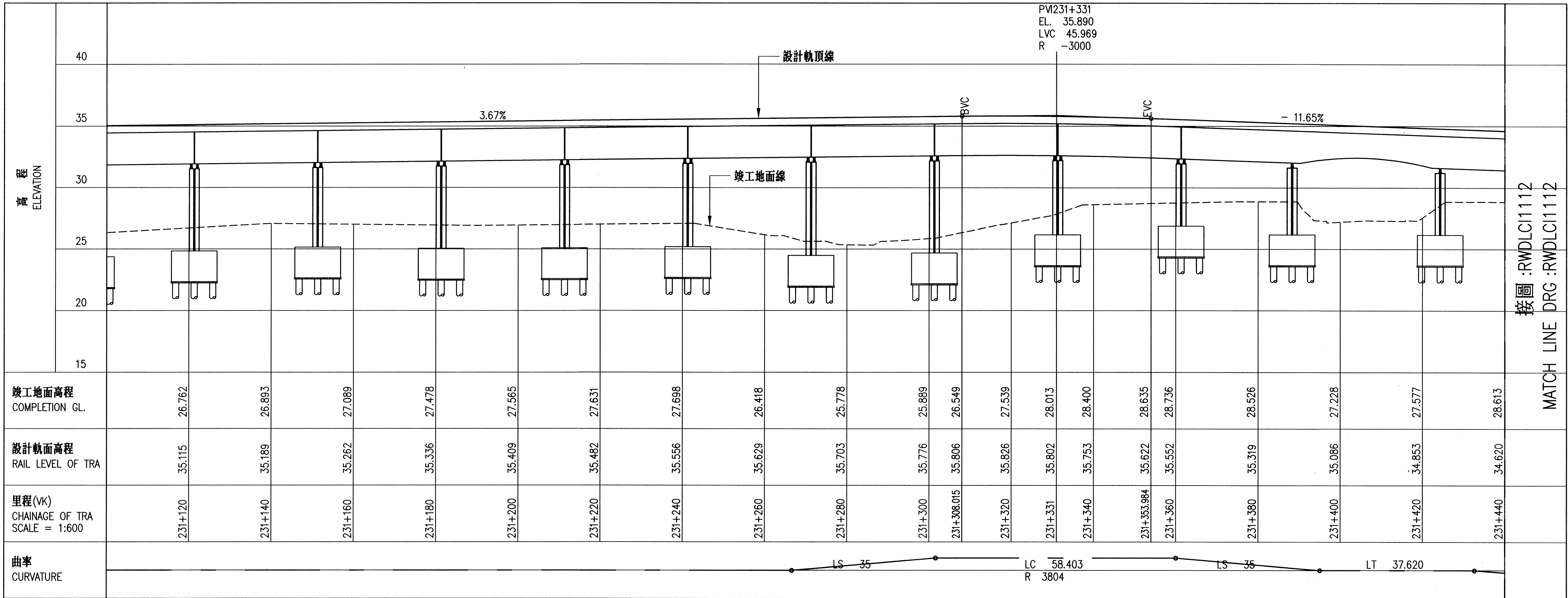
軌道縱斷面圖 TRACK PROFILE

根基營造股份有限公司 Kedge Construction Co., Ltd.				英商美特麥克唐納 Mott MacDonald 工程顧問股份有限公司台灣分公司				比例 Scale H=1:600 V=1:200	「員林市區鐵路高架化計畫」永久軌工程 "YUAN-LIN TOWNSHIP AREA ELEVATED RAILWAY PROJECT" PERMANENT WAY ENGINEERING
繪圖 Draftman	邱如芳	日期 Date	104.9.15	工程師 Resident Engineer	陳信聰	日期 Date	104.10.15	單位 Unit	
主辦工程師 Resident Engineer	黃國治	日期 Date	104.9.15	主辦工程師 Resident Engineer	王明瑞	日期 Date	104.10.15	M	YCL-121高架橋工程(竣工圖) CONSTRUCTION LOT YCL-121 FOR VIADUCT 永久軌平縱面圖 (10/13) VK230+760 - VK231+100
工地負責人 Field Chief Engineer	何家瑞	日期 Date	104.9.15	經理 Manager	郭子波	日期 Date	104.10.15		
專任工程人員 Professional Engineer	叶了信	日期 Date	104.9.15					電腦圖號 CAD Drg. No.	圖號 Drg. No.
								DLC1110	
									28 383

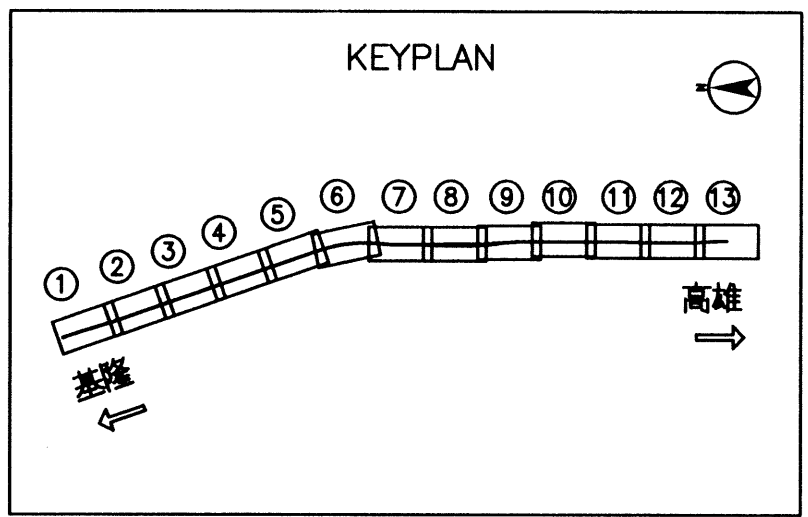




平面圖 PLAN



軌道縱斷面圖 TRACK PROFILE



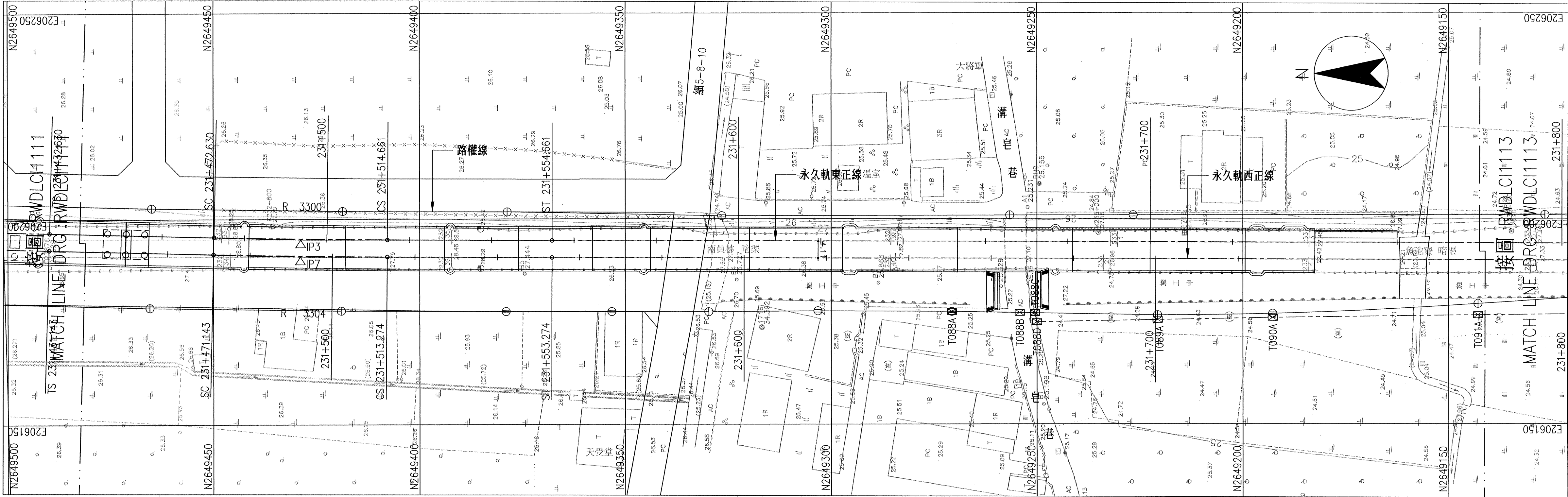
永久軌東正線曲線資料

編號	IP 2
STA	231+330.81063
$\Delta$	1-24-24.6
R	3804.00(R)
$L^1$	35.00000
$f^1$	0.01342
$T^1$	0-15-48.9
$Xm_1$	17.50008
$L^2$	35.00000
$f^2$	0.01342
$T^2$	0-15-48.9
$Xm_2$	17.50008
$\alpha$	0-52-46.8
CL	58.40284
$T_1$	64.20392
$T_2$	64.20392
$V(km/hr)$	130
CANT(mm)	26
Cd(mm)	12

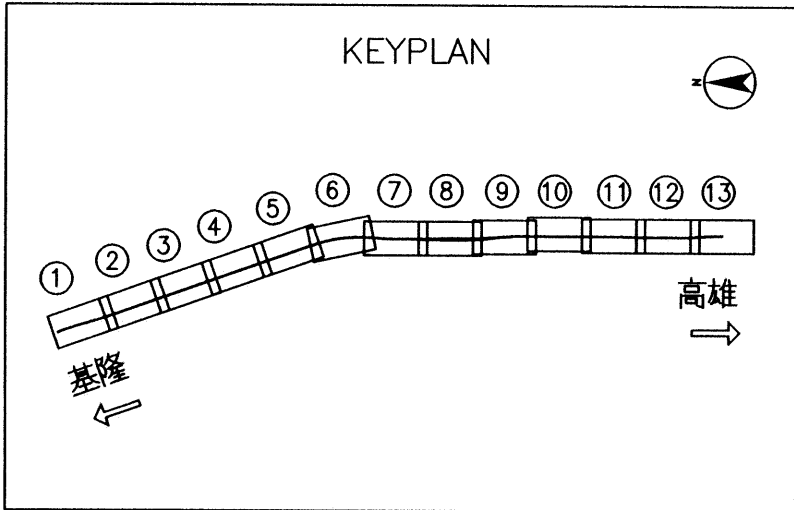
永久軌西正線曲線資料

編號	IP 6
STA	231+329.37292
$\Delta$	1-24-24.6
R	3800.00(R)
$L^1$	35.00000
$f^1$	0.01343
$T^1$	0-15-49.9
$Xm_1$	17.50006
$L^2$	35.00000
$f^2$	0.01343
$T^2$	0-15-49.9
$Xm_2$	17.50006
$\alpha$	0-52-44.8
CL	58.30463
$T_1$	64.15481
$T_2$	64.15481
$V(km/hr)$	130
CANT(mm)	26
Cd(mm)	12

根基營造股份有限公司 Kedge Construction Co., Ltd.				英商莫特麥克唐納 Mott MacDonald 工程顧問股份有限公司台灣分公司				比例 Scale H=1:600 V=1:200	「員林市區鐵路高架化計畫」永久軌工程 "YUAN-LIN TOWNSHIP AREA ELEVATED RAILWAY PROJECT" PERMANENT WAY ENGINEERING									
繪圖 Draftman	鄭國治	日期 Date	104.9.15	工程師 Resident Engineer	陳偉聰	日期 Date	104.10.15	單位 Unit M	YCL-121高架橋工程(竣工圖) CONSTRUCTION LOT YCL-121 FOR VIADUCT 永久軌平面圖 (11/13) VK231+100 - VK231+440									
主辦工程師 Resident Engineer	黃國治	日期 Date	104.9.15	主辦工程師 Resident Engineer	王門玉	日期 Date	104.10.15											
工地負責人 Field Chief Engineer	何家瑞	日期 Date	104.9.15	經理 Manager	彭得漢	日期 Date	104.10.15											
專任工程人員 Professional Engineer	邱子銘	日期 Date	104.9.15					電腦圖號 CAD Drg. No.	圖號 Drg. No. R W D L C I 1 1 1 1									
								DLC1111										



平面圖 PLAN

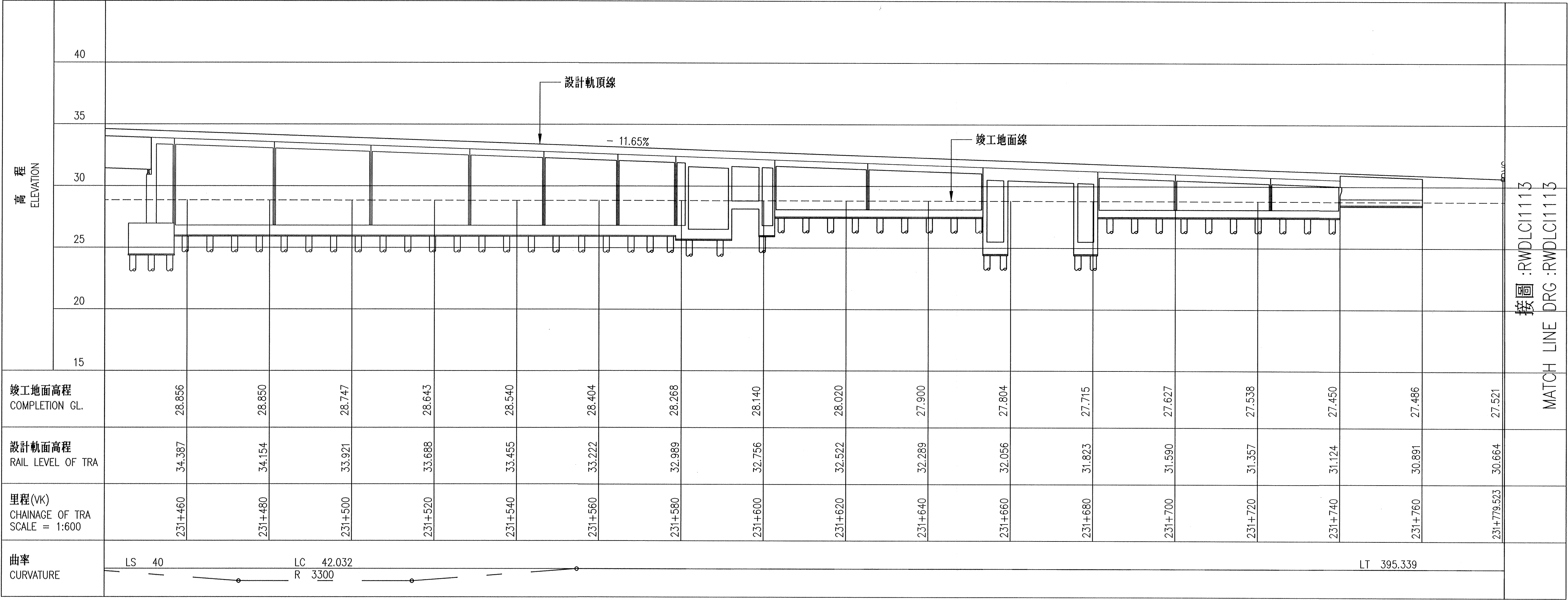


永久軌東正線曲線資料

編號	IP 3
STA	231+493.64780
Δ	1-25-27.3
R	3300.00(L)
L <sup>1</sup>	40.00000
f <sup>1</sup>	0.02020
τ <sup>1</sup>	0-20-50.1
Xm <sub>1</sub>	19.99981
L <sup>2</sup>	40.00000
f <sup>2</sup>	0.02020
τ <sup>2</sup>	0-20-50.1
Xm <sub>2</sub>	19.99981
α	0-43-47.2
CL	42.03158
T <sub>1</sub>	61.01813
T <sub>2</sub>	61.01813
V (km/hr)	130
CANT (mm)	30
Cd (mm)	13

永久軌西正線曲線資料

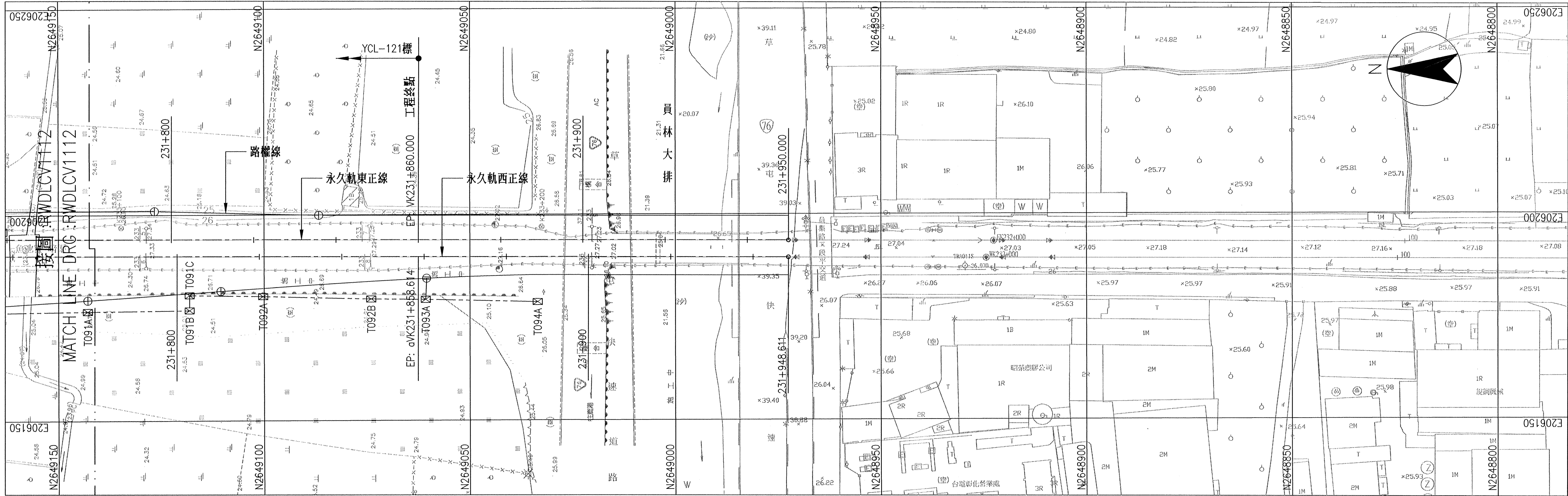
編號	IP 7
STA	231+492.21072
Δ	1-25-27.3
R	3304.00(L)
L <sup>1</sup>	40.00000
f <sup>1</sup>	0.02018
τ <sup>1</sup>	0-20-48.6
Xm <sub>1</sub>	19.99959
L <sup>2</sup>	40.00000
f <sup>2</sup>	0.02018
τ <sup>2</sup>	0-20-48.6
Xm <sub>2</sub>	19.99959
α	0-43-50.2
CL	42.13101
T <sub>1</sub>	61.06785
T <sub>2</sub>	61.06785
V (km/hr)	130
CANT (mm)	30
Cd (mm)	13



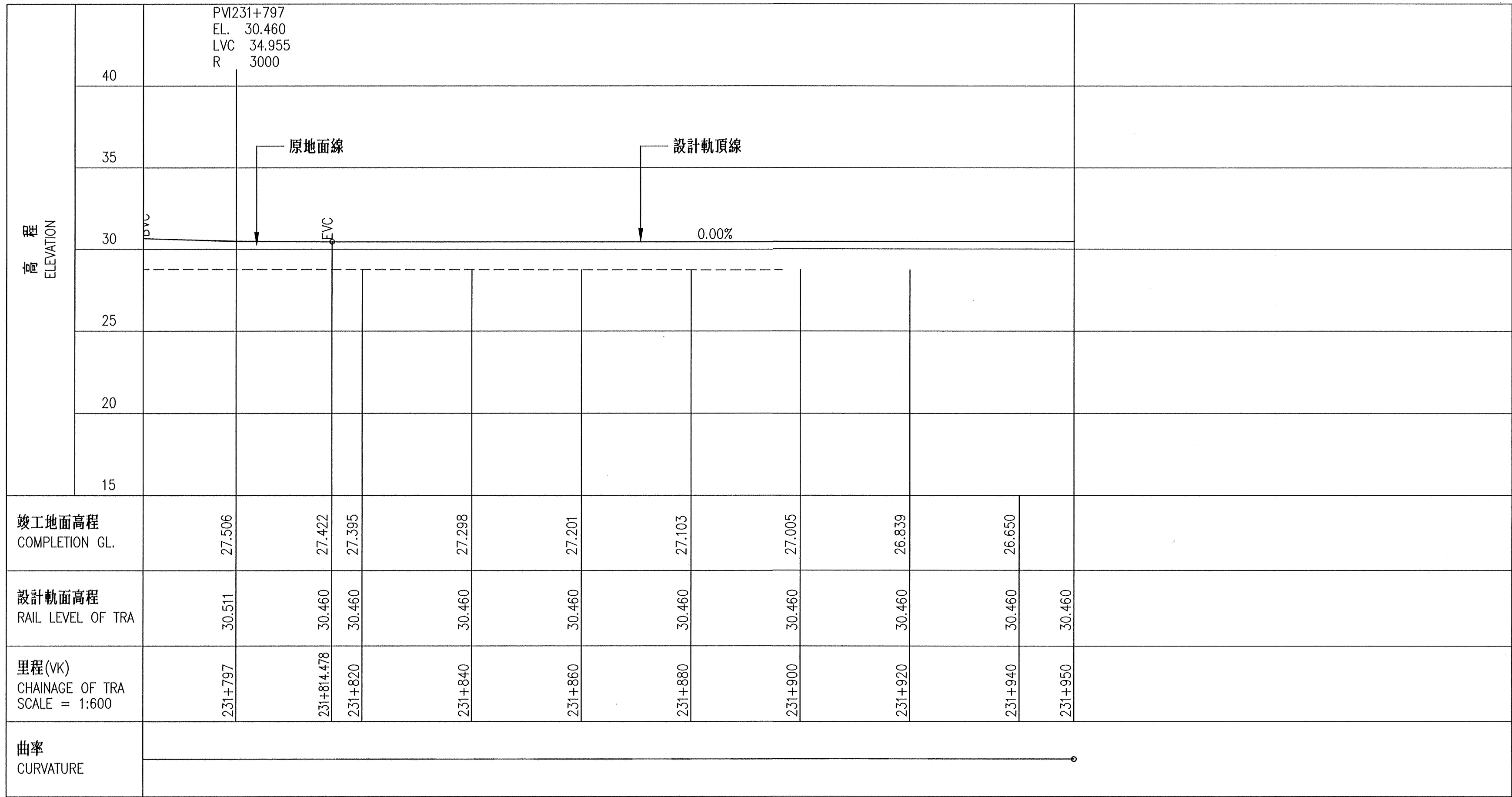
軌道縱斷面圖 TRACK PROFILE

根基營造股份有限公司 Kedje Construction Co., Ltd.			Mott MacDonald 英商莫特麥克唐納 工程顧問股份有限公司台灣分公司			比例 Scale H=1:600 V=1:200		「員林市區鐵路高架化計畫」永久軌工程 "YUAN-LIN TOWNSHIP AREA ELEVATED RAILWAY PROJECT" PERMANENT WAY ENGINEERING									
繪圖 Drafter	許如勝	日期 Date	工程師 Resident Engineer	陳信聰	日期 Date	單位 Unit  M	電腦圖號 CAD Drg. No.  DLC1112	YCL-121高架橋工程(竣工圖) CONSTRUCTION LOT YCL-121 FOR VIADUCT 永久軌平面圖 (12/13) VK231+440 - VK231+780									
主辦工程師 Resident Engineer	黃國治	104.9.15	主辦工程師 Resident Engineer	王門玉	104.10.15												
工地負責人 Field Chief Engineer	何義瑞	104.9.15	經理 Manager	彭子漢	104.10.15												
專任工程人員 Professional Engineer	邱子仙	104.9.15															
								圖號 Drg. No. R W D L C I 1 1 1 2									
								30 383									





平面圖 PLAN



軌道縱斷面圖 TRACK PROFILE

根基營造股份有限公司 Kedge Construction Co., Ltd.			英商莫特麥克唐納 Mott MacDonald 工程顧問股份有限公司台灣分公司			比例 Scale H=1:600 V=1:200	單位 Unit M	電腦圖號 CAD Drg. No. DLC1113	「員林市區鐵路高架化計畫」永久軌工程 "YUAN-LIN TOWNSHIP AREA ELEVATED RAILWAY PROJECT" PERMANENT WAY ENGINEERING									
繪圖 Draftman	鄧如珠	104.9.15	工程師 Resident Engineer	王門玉	104.10.15				YCL-121高架橋工程(竣工圖) CONSTRUCTION LOT YCL-121 FOR VIADUCT 永久軌平縱面圖 (13/13) VK231+780 - VK231+946.81									
主辦工程師 Resident Engineer	黃國治	104.9.15	主辦工程師 Resident Engineer	王門玉	104.10.15													
工地負責人 Field Chief Engineer	何家瑞	104.9.15	經理 Manager	鄭子漢	104.10.15													
專任工程人員 Professional Engineer	鄭子仁	104.9.15																

圖號 Drg. No.	R	W	D	L	C	I	1	1	1	3	31 383
----------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----------

了付仕了 相關意見處理說明



## 「員林市和平段 82-9 等多筆地號公共設施用地（車站、高架道路）多目標使用案」 彰化縣政府書面意見回應對照表

縣府意見	意見回應與辦理情形
(一) 請修正所附平面圖說，套繪該區域地籍圖及都市計畫圖，以確認實際申請地號及範圍。	遵照辦理，已將申請範圍及項目圖說套繪地籍圖及都市計畫圖，詳見本計畫書 P29~33。
(二) 請檢附申請地號土地使用分區證明文件，釐清各地號屬何種公共設施用地及其後續申請多目標使用項目。	遵照辦理，本案申請地號皆為鐵路用地，土地使用分區證明詳見本計畫書附件一。
(三) 請檢討說明申請地號開闢使用情況及土地、建築物權屬，如屬公共設施保留地請逕依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 8 條規定檢討。	遵照辦理，本案申請地號開闢使用情況及土地、建築物權屬詳見本計畫書 P10~17。另本案公共設施用地非屬公共設施保留地。
(四) 請依上開辦法附表規定，針對車站及高架道路申請多目標之准許條件逐條檢討，敘明本案面臨道路寬度、專用出入口及停車空間等規劃內容。	遵照辦理，本案已針對車站及高架道路申請多目標之准許條件逐條檢討，詳見本計畫書 P33~34。
(五) 請補附既有建築物使用執照及竣工書圖等資料。	遵照辦理，本案既有建築物使用執照及竣工圖等相關資料詳見本計畫書附件二、附件三及附件四。
(六) 本案高架橋下空間部份路段規劃為停車空間，因員林市已實施路邊停車收費，旨案規劃之停車空間建請採取收費停車制度管理，以落實「發展大眾運輸、抑制私人運輸工具」政策及彰顯使用者付費原則。	遵照辦理，後續停車空間招商將納入相關規範。

正 本

檔 號：

保存年限：

## 彰化縣政府 函

10041

臺北市北平西路3號

地址：50001彰化市中山路2段416號

承辦人：吳銘興

電話：7531265

傳真：(04)7283622

電子信箱：A620499@email.chcg.gov.tw

受文者：交通部臺灣鐵路管理局

發文日期：中華民國107年5月16日

發文字號：府建城字第1070164151號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：原案申請書圖乙份。

主旨：為貴管理局申請員林市和平段82-9等多筆地號公共設施用地（車站、高架道路）多目標使用一案，請依規補充、修正計畫書圖內容再行申辦，請查照。

說明：

一、復貴管理局107年2月9日鐵企開字第1070004100號函。

二、依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第4條規定略以：

「二、公共設施用地多目標使用計畫：應表明下列事項：…

（四）開闢使用情況及土地、建築物權屬。…（八）依本辦法規定應徵得相關機關同意之證明文件。（九）其他經直轄市、縣（市）政府規定之事項。」，另依同辦法立體多目標使用（車站）附表規定略以：「2. 應面臨寬度十二公尺以上之道路，並設專用出入口、樓梯及通道。…6. 作第七項至第十五項及第十七項使用時，其停車空間不得少於建築技術規則所定標準之二倍。」，合先敘明。

三、旨案申請車站及高架道路多目標使用，因計畫內容說明及資料檢附不全，請依下列意見修正計畫書、圖後再行申辦：

（一）請修正所附平面圖說，套繪該區域地籍圖及都市計畫圖，以確認實際申請地號與範圍。



- (二)請檢附申請地號土地使用分區證明文件，釐清各地號屬何種公共設施用地及其後續申請多目標使用項目。
- (三)請檢討說明申請地號開闢使用情況及土地、建築物權屬，如屬公共設施保留地請逕依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第8條規定檢討。
- (四)請依上開辦法附表規定，針對車站及高架道路申請多目標之准許條件逐條檢討，敘明本案面臨道路寬度、專用出入口及停車空間等規劃內容。
- (五)請補附既有建築物使用執照及竣工書圖等資料。
- (六)本案高架橋下空間部分路段規劃為停車空間，因員林市已實施路邊停車收費，旨案規劃之停車空間建請採取收費停車制度管理，以落實「發展大眾運輸、抑制私人運輸工具」政策及彰顯使用者付費原則。

#### 四、檢還原案申請書圖乙份。

正本：交通部臺灣鐵路管理局  
副本：本府工務處、本府建設處

# 縣長魏明谷

本案依分層負責規定授權主管處長決行