

# 化零為整 形塑南彰新都心

文 / 彰化縣政府 圖 / 彰化縣政府、日創社

市地重劃是將一區域內畸零的土地調整至形狀方正，並重新分配給原土地所有權人的行政措施。彰化縣第八期員林都市計畫整體開發單元 1-10 市地重劃，面積達 184 公頃，簡稱「員林 184 公頃市地重劃」，區域內農業區變更為住宅區，涵蓋員林市、大村鄉及埔心鄉 3 行政區。

員林 184 公頃市地重劃分為 10 個開發單元，以 30 米園道串聯，面積比本縣第一至七期重劃總面積 113 公頃還大，重劃土地筆數及地主人數高達 2,984 筆及 3,453 人，因此過程協調難度增加，加以重劃區呈橢圓環狀，內鄰員林舊市區，外鄰都市計畫外土地，又被多條道路隔開，影響層面廣及全員林。

96 年內政部都委會審定本次重劃後，於 98 年 11 月 22 日開工，包含整地、道路、廣場、停車場、雨水及污水下水道、景觀、交通等工程，及自來水、電力及電信等管線，30 米園道上還有獨步全國的環鎮自行車道，長度 8,848 公尺，串聯各個公園綠地。

工程於 102 年 6 月 30 日完工，9 月 7 日道路通車，紓解市區交通，至完工 2 年後的今日，對員林地區發展助益極大，效益如下：

- 加速員林發展、形塑南彰新都  
新增 115 公頃住宅區土地，增加人口入住；鐵路高架化屏除都市發展障礙，加速員林地區發展。
- 新闢交通路網、改善市區交通  
命名為「員林大道」的 30 米園道環繞員林市區外圍，加上新開闢的 148 條道路，能從市區快速連接 30 米園道，有效紓解交通。

- 完善公共設施、提升居住品質  
重劃區各種管線地下化，且公園綠地共 30 處計 14.43 公頃，淨化市區空氣，提升居住品質，加上環鎮自行車道，給居民休閒、運動最佳場地。
- 促進土地利用、落實地盡其利  
重劃後土地形狀方正且都面臨道路，可立即申請建築使用，提高土地使用價值。



▲市地重劃後設置許多公園綠地，是在地人休閒的好去處。



▲市地重劃為員林帶來了大量可利用的方正土地。