檔　　號:
保存年限:

彰化縣政府　函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：技士 溫志偉
電話：04-7531263
電子信箱：a620497@email.chcg.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國112年3月13日
發文字號：府建城字第1120083192號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：本縣都市計畫委員會第270次會議紀錄1份（電子檔1個）

主旨：檢送本府112年2月24日召開本縣都市計畫委員會第270次會議紀錄1份，本次審議案件涉及貴管權責部分，請依決議辦理，請查照。

說明：依據本府112年2月10日府建城字第1120045788號開會通知單續辦。

正本：王主任委員惠美、施鴻志委員、江同文委員、莊翰華委員、黃鴻銘委員、李克聰委員、曾國鈞委員、胡學彥委員、賴美蓉委員、蕭輔導委員、林瑞峰委員、謝政穎委員、張梅英委員、黃俊熹委員、李素馨委員、侯志淵委員、林田富委員、劉玉平委員、蔡和昌委員、劉坤松委員、王瑩琦委員、陳明龍諮詢委員、財政部國有財產署中區分署彰化辦事處(審議案第1案)、行政院農業委員會農田水利署(審議案第1案)、彰化縣花壇鄉公所(審議案第1案及第2案)、彰化縣花壇鄉農會(審議案第1案)、盛邦工程顧問有限公司(審議案第1案)、全拓工業股份有限公司(審議案第2案)、正揚工程顧問有限公司(審議案第2案)、本府工務處(審議案第1案)、本府水利資源處(審議案第1案)、本府城市暨觀光發展處(審議案第1案)、本府建設處建築管理科(審議案第1案)

副本：本府建設處 電子公文交換章 2023/03/13 15:38:59

彰化縣都市計畫委員會第 270 次會議紀錄

一、 時間：112 年 2 月 24 日（星期五）上午 9 時 30 分

二、 地點：本府 3 樓簡報室

三、 主席：王主任委員惠美(出席委員互推劉委員玉平代理主席)

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

紀錄彙整：溫志偉

四、 出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、 出席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、 確認本會第 269 次會議紀錄

決　　定：確定。

七、審議案件：

(一) 審議案第 1 案：彰化縣花壇鄉公所為「變更花壇都市計畫(變更部分住宅區、溝渠用地、綠地用地為道路用地)(配合中山路、花壇街間花秀路拓寬)案」。

(二) 審議案第 2 案：彰化縣政府為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）(配合全拓工業股份有限公司擴廠)暨擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合全拓工業股份有限公司擴廠)細部計畫案」。

八、臨時動議案件：

無

九、散會：上午 11 時 50 分

審議案第 1 案：彰化縣花壇鄉公所為「變更花壇都市計畫(變更部分住宅區、溝渠用地、綠地用地為道路用地)(配合中山路、花壇街間花秀路拓寬)案」

提案單位：彰化縣花壇鄉公所。

說　　明：

一、摘要：

(三)花秀路為花壇鄉連接其他鄉鎮市地區之主要道路，往西可通往秀水鄉，往東可連接省道台 1 線通往主要市區及花壇工業區。而花秀路橫跨國道 1 號路段已於 110 年 8 月辦理道路拓寬及跨橋拆除工程，將原寬 8 公尺之跨橋拓寬至 12 公尺。本案係配合「花壇鄉花秀路道路改善」工程，變更範圍位於花壇鄉花秀路（省道台 1 線中山路 2 段至花壇街路段），將其路寬 8 公尺予以拓寬為 12 公尺，避免產生交通瓶頸，以提升整體交通服務品質，爰依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更，不僅能改善區域交通狀況，更期望能強化花壇鄉對外連結以帶動地區發展。

(四)本府 110 年 6 月 21 日府工規字第 1100217483 號書函說明「花壇鄉花秀路道路改善」已列入本府工務處 110 年度施政計畫，屬重大設施建設計畫，本府 110 年 8 月 16 日府建城字第 1100278311 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更。

(五)本案業經花壇鄉都市計畫委員會於 111 年 5 月 10 日召開會議審議通過。

(六)本案經本府 111 年 12 月 16 日府建城字第 1110490607A 號公告自 111 年 12 月 19 日至 112 年 1 月 18 日辦理公開展覽，並於 111 年 12 月 27 日下午 2 時整假彰化縣花壇鄉公所舉行公開展覽說明會完竣。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫位置與範圍：詳圖 1 及計畫圖。

四、計畫內容：詳表 1 及計畫書。

五、公民或團體陳情意見：詳公民或團體陳情意見綜理表(表 2)。

六、提大會討論事項：

(一) 本案案件內容單純，故未經專案小組審議逕提大會審議。為配合花壇鄉花秀路道路改善工程等作業順利推展，就變更部分住宅區、溝渠用地、綠地用地為道路用地等相關內容，提請本次會議討論。

(二) 公開展覽期間之公民或團體陳情意見討論：

公開展覽期間計收到 1 件公民陳情意見，有關陳情建議事項及研析意見提請大會討論。

七、圖表及附件：

表 1　變更內容明細表。

表 2　公民或團體陳情意見綜理表。

圖 1　變更計畫示意圖。

圖 2　地籍套繪變更都市計畫圖。

決　　議：

本案除依下列意見修正外，其餘准照本次會中所提計畫書、圖通過，並請本縣花壇鄉公所修正計畫書、圖後檢送入府，賡續由業務單位查核後並報請內政部核定。

(一) 考量本案係配合施政計畫變更且花秀橋拓寬後橋下仍作為花壇排水使用，請調整都市計畫名稱為「變更花壇都市計畫（部分住宅區、溝渠用地、綠地用地為道路用地、道路用地兼供溝渠使用）(配合花壇鄉花秀路道路改善)」案。

(二) 請補充花秀路秀溪橋拓寬為 12 公尺之相關建設計畫內容（交通部高速公路局「國道 1 號彰化路段跨越橋改建工程

暨附屬設施配合工程」)。

(三) 發展現況部分，請補充說明公共設施現況（用地開闢情形)，及交通現況有關花秀路（花壇街以西路段）之現況車道配置情形和周邊道路人行道留設位置。

(四) 有關交通構想及分析，請補充說明本計畫道路拓寬後車道配置與其餘路段（花壇街以西路段）是否一致，及其車道增設1車道和人行道僅南向單側設置之需求分析及規劃構想，另請說明花秀路與省道台1線中山路2段交叉路口服務水準較差部分可否以調整號誌秒數方式改善。

(五) 請補充說明本計畫變更之具體必要性及僅向南側拓寬之合理性。

(六) 有關實施進度及經費，經行政院農業委員會農田水利署說明請彰化縣花壇鄉公所依規定辦理有償撥用，爰應編列公有土地用地取得經費；另請補充說明私有土地用地取得經費之計算方式，並釐清本案用地取得及開闢經費是否有向內政部申請「生活圈道路交通系統建設計畫」補助。

(七) 本案計畫書及都市計畫審核摘要表請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定製作，目錄請注意避免重複編號。

(八) 公民或團體陳情意見綜理表編號1：請補充說明陳情土地是否有依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」規定申請作臨時建築之使用。

表 1　變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	第 270 次縣都委會決議
		現行計畫(公頃)	公開展覽計畫(公頃)		
1	花壇都市計畫西北側，東起中山路，西止於花壇街。	住宅區(0.0238) 綠地用地(0.0059) 溝渠用地(0.0039)	道路用地(0.0336)	1. 避免本段路寬與花秀路其餘路段路寬不同，而造成交通瓶頸。 2. 排解尖峰時段之交通壅塞情形，以提升交通服務品質。 3. 強化花壇鄉與其他鄉鎮之道路功能及服務水準，發揮土地利用價值並帶動地區經濟發展。 4. 本案道路用地拓寬後，將增加交通安全性及縮短交通運輸時間，提高整體生活品質。 5. 變更範圍相較於北側，南側較少住宅區及建物，因此往南側拓寬。	建議修正後通過。 **修正事項：** 調整變更溝渠用地(0.0039)為道路用地兼供溝渠使用(0.0039)。

表 2　公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	研析意見	第 270 次縣都委會決議
1	李健瑋	花壇鄉南口段 1108、1109 地號（花壇鄉中山路 2 段 99 號）	不同意 1108、1109 地號變更為道路用地。 現本人持有 1108 及 1109 地號，目前既有建築物門牌等，亦有在營業中，若變更為道路用地將無法營業，以致影響生計，面臨倒閉，故不同意變更為道路用地。	建議未便採納。 理由： 1. 經查 63 年 8 月 12 日發布實施「花壇都市計畫」案時，陳情土地即為公共設施用地（綠地用地）。 2. 陳情範圍上建築物，經彰化縣花壇鄉公所查詢尚查無相關建築執照資料。 3. 經查陳情土地僅部分辦理變更為道路用地，考量道路系統之完整性及交叉路口之安全性，建議未便採納。	請補充陳情人是否有依規定申請公共設施保留地臨時建築使用，其餘依研析意見通過。

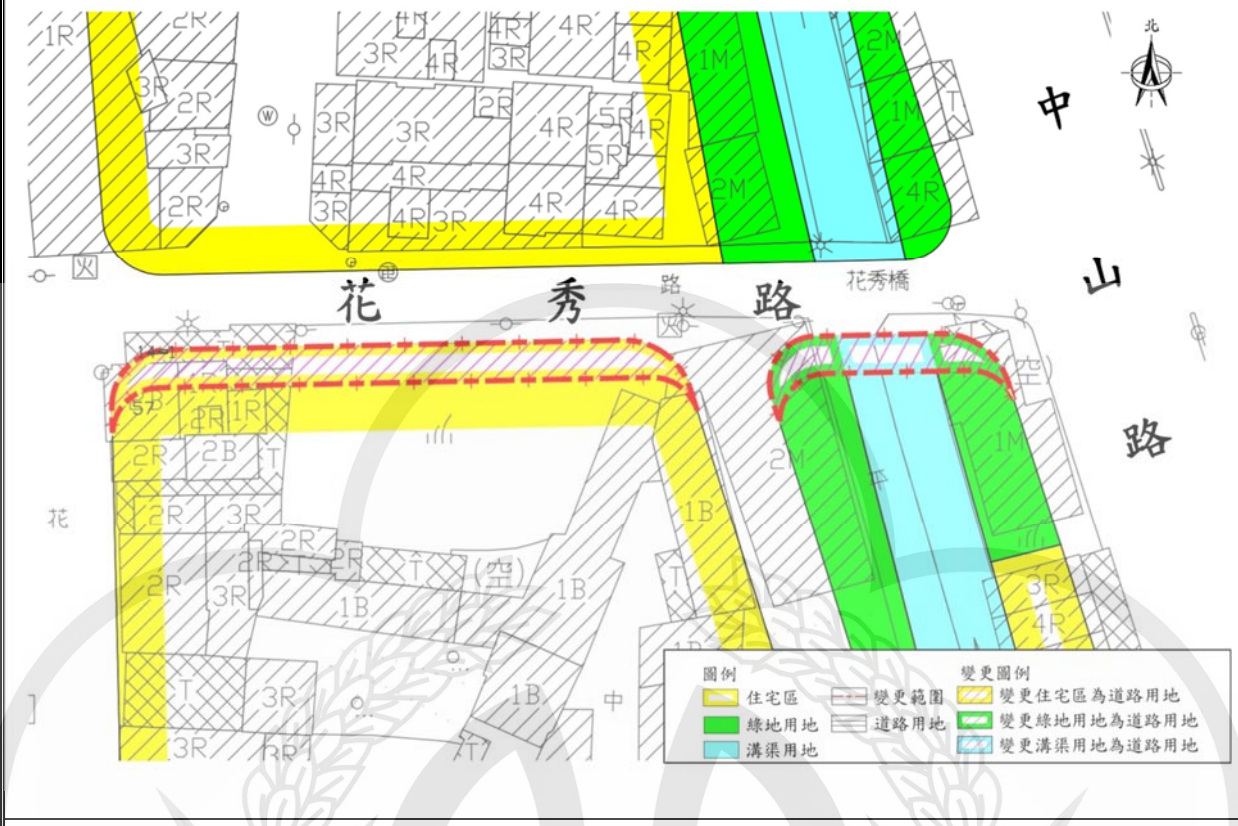

圖 1　變更計畫示意圖

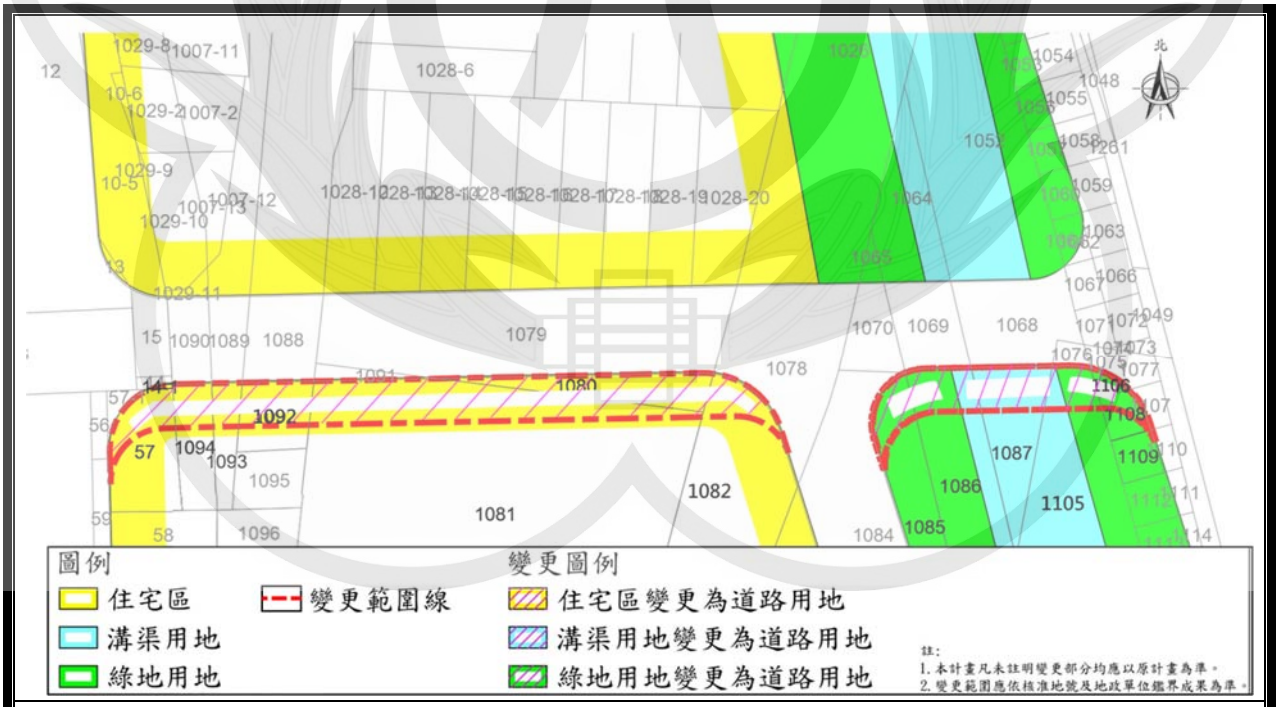

圖 2　地籍圖套繪變更都市計畫圖

審議案第 2 案：彰化縣政府為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）(配合全拓工業股份有限公司擴廠）暨擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合全拓工業股份有限公司擴廠)細部計畫案」

提案單位：彰化縣政府

說　　明：

一、摘要：

(一) 全拓工業股份有限公司，前身是全興油封企業(股)公司，創立於 1974 年，位在台灣彰化縣花壇鄉，主要製造汽車、機車工業用標準和客製化油封、減震橡膠零組件等，本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點第(一）款規定，提具擴建計畫書予經濟部審查，業經經濟部民國 110 年 11 月 3 日經授工字第 11020439600 號函核准擴建計畫，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，申請辦理都市計畫變更。

(二) 本案業經本府以 111 年 5 月 17 日府建城字第 1110170174 號公告自 111 年 5 月 23 日起至 111 年 6 月 23 日止辦理公開展覽，於 111 年 6 月 7 日假花壇鄉立圖書館三樓視聽簡報室舉辦公開說明會完竣。分別於 111 年 7 月 26 日及 111 年 10 月 13 日召開 2 次專案小組，已獲具體建議意見，故依專案小組建議意見修正計畫書後，提請本大會討論。

二、法令依據：

(一)變更主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

(二)擬定細部計畫：都市計畫法第 24 條

(三)都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則。

三、變更暨擬定計畫位置及範圍 ：詳計畫書。

四、 變更暨擬定計畫內容：詳計畫書。

五、 公民或團體所提意見：無。

六、專案小組審議情形

(一)本案前經召集人莊翰華、陳建元委員、賴美蓉委員、蕭輔導委員、林瑞峰委員等五人組成專案小組，業於 111 年 7 月 26 日及 111 年 10 月 13 日召開 2 次專案小組，已獲具體建議意見，並依專案小組初步建議意見修正計畫書圖後，爰提本次大會審議。

(二)專案小組初步建議意見回覆暨辦理情形：詳表 1、2 及計畫書。

七、圖表及附件：

圖 1 變更計畫內容示意圖。

圖 2 細部計畫土地使用計畫示意圖

表 1 變更計畫內容明細表

表 2 細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表

附表 1 彰化縣都市計畫委員會第 1 次專案小組會議初步建議意見回覆暨辦理情形對照表

附表 2 彰化縣都市計畫委員會第 2 次專案小組會議初步建議意見回覆暨辦理情形對照表

決　議：

本案除依下列意見修正外，其餘准照歷次小組意見及本次會中所提計畫書、圖通過，並請檢送修正計畫書、圖入府後，賡續由業務單位查核後並報請內政部核定。

(一)請補充說明劃設綠地用地區位是否具有公益性、動線是否具有可及性，並調整公共設施用地為其他使用性質，以發揮公眾使用效益，請檢附基本設計圖說，納入計畫書。

(二)請加強主要計畫動線檢討，補充說明周邊交通如何進出，又

該擴廠範圍周邊4公尺寬道路現況性質為何?是否提供附近鄰近社區住宅或工廠通行使用?請一併於計畫書說明。

(三)請補充說明有關公共設施捐贈予縣府後，管理維護方式為何?目的事業主關機關為何?接管單位是否願意接管，並補附同意文件納入計畫書。

(四)請補充說明該乙種工業區使用項目及相關規定，並納入土地使用分區管制要點。

(五)請於主要計畫及細部計畫書中，補充說明都市防災計畫內容。

(六)請補充說明高速公路彰化交流道附近特定區計畫第四次通盤檢討對於本案及其鄰近地區之規劃，是否與本案產生競合。

(七)停車空間檢討之動線與寬度不符合規定,請重新檢討劃設。

表1 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
1	彰化縣花壇鄉北口段 727、728、729、729-1 及 742 地號等 5 筆土地	農業區（1.3735）	乙種工業區（1.3735）	1.全拓工業股份有限公司為汽、機車供應鏈的一環，服務國內、外汽機車零件供應商，並取得世界最大密封廠之相關密封產品約 40%之市場。因需擴增生產空間，惟原廠地空間不足，且周邊鄰近工業區已無土地可供擴廠使用，急欲將擴廠地目前閒置未使用之廠房，重新整修，並取得執照後，擴建作為廠房、倉儲及員工休憩空間使用，以滿足生產空間需求。 2.本案原廠區年產值約為 3.44 億元，擴廠後年產值增加 4.13 億元，故擴廠完成後年產值可達 7.57 億元，擴廠地平均每公頃年產值達 4.29 億元，屬附加產值高之投資事業（詳附件二）。另為因應生產線所需人力資源，預計增加 10-15 名員工，故擴建完成後，將可增加地方就業機會，並促進地方經濟發展。	

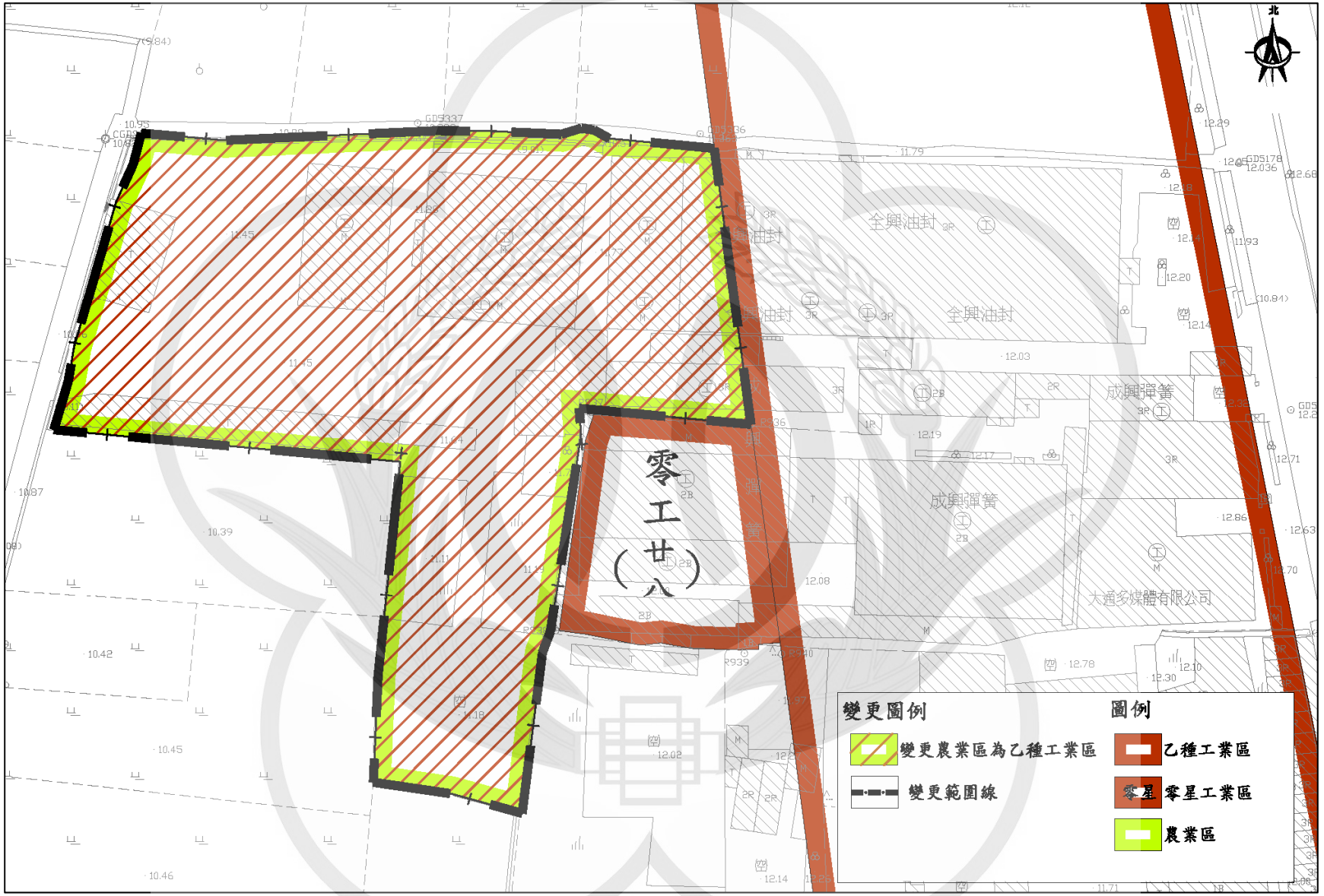

圖 1 變更計畫內容示意圖

表 2 細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表

項目		面積（公頃）	比例（%）	備註
土地使用分區	乙種工業區	0.9614	70.00%	
公共設施用地	綠地用地	0.4121	30.00%	
總計		1.3735	100.00%	

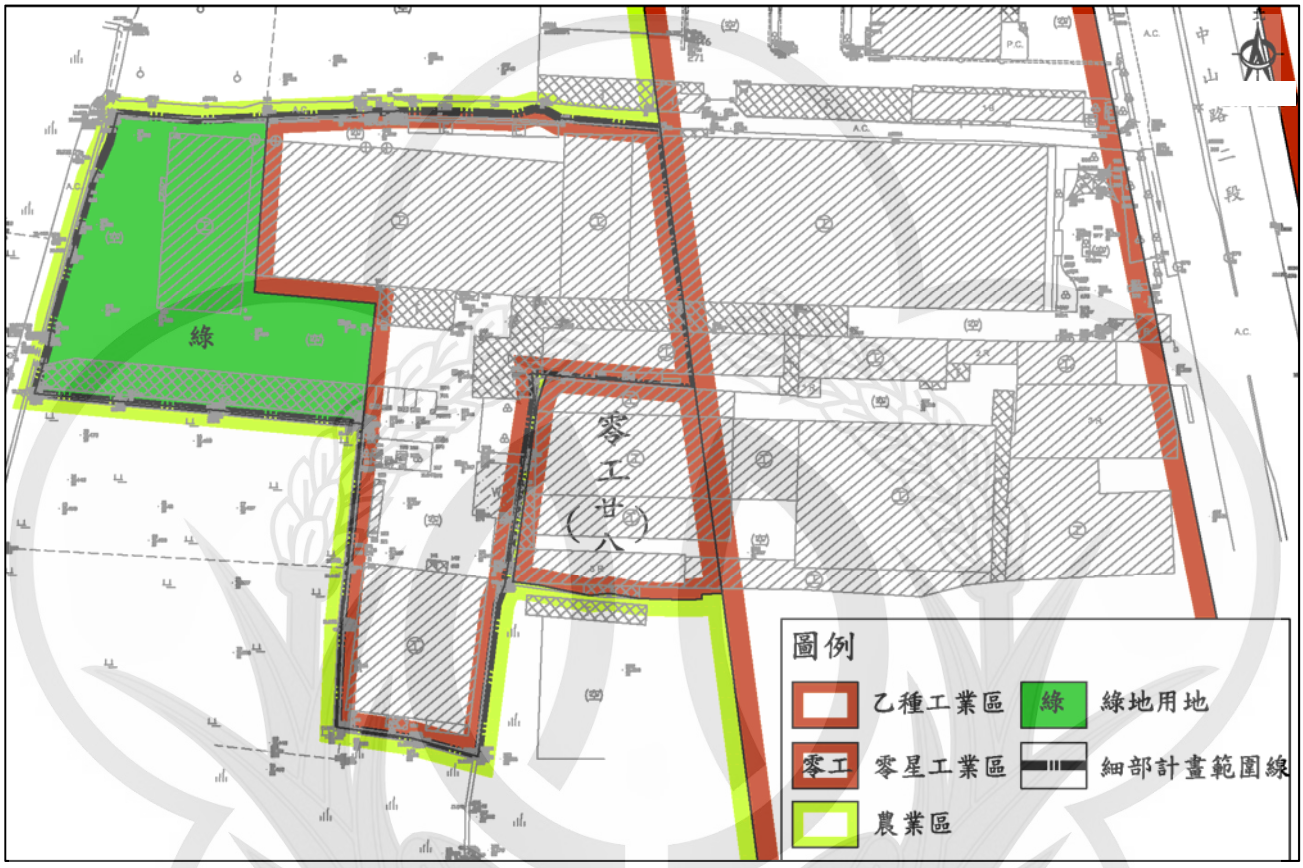

圖 2 細部計畫土地使用計畫示意圖

附件

附表 1 彰化縣都市計畫委員會第 1 次專案小組會議初步建議意見回覆暨辦理情形對照表

初步建議意見	意見回覆暨辦理情形
一、基地周邊現況使用情形，其道路連通可及性請再加強說明。	本計畫區主要聯外道路為東側之中山二路二段（台 1 線），路寬約 40 公尺，其次為北側之口庄街 281 巷，路寬約 4 公尺，其往東可連接至中山路二段，往南連接至口庄街後，再往東亦可連接至中山路二段。（詳主要計畫書第 31-32 頁）
二、變更範圍北口段727、728、729、729-1、742地號，其中729-1地號面積5.24平方公尺，分割自729地號，登記原因逕為分割原因為何?	北口段 729-1 系地籍重測後，依都市計畫分區界線辦理逕為分割。
三、依謄本原廠北口段730、731、732地號及擬變更之5筆土地其他登記事項：「…為地下水汙染控制場址，並劃定為地下水管制區」。又北口段段733地號亦同，是否與本案擴廠有衝突。	依土壤及下水污染整治法第 17 條第 3 項規定：「地下水污染管制區內，直轄市、縣（市）主管機關得禁止飲用、使用地下水及作為飲用水水源。」，依前述規定，並未禁止土地利用行為，且本廠區使用水源為自來水，故原廠北口段 730、731、732 地號及擬變更之 5 筆土地雖列為地下水污染控制場址，並劃定為地下水管制區，但與本案擴廠無衝突。
四、中山路旁733地號土地所有權人為何?是否屬中山路範圍?	經查 733 地號為全拓工業股份有限公司所有，其土地使用分區為道路用地，屬中山路範圍。
五、擬變更範圍原為農業區，其上有甚多廠房建築物設施，有無使用違規裁罰?	有關農業區違規部分，已由彰化縣政府中華民國 111 年 4 月 14 日府建新字第 1110127561 號函開立裁處書，並進行違規裁罰，全拓工業股份有限公司已於 111 年 4 月 21 日完成罰鍰之繳納。（詳主要計畫書附件十）
六、隔離綠帶是否毗鄰零工（二十八）?乙種工業區緊鄰農業區	1.本計畫區與零星工業區（二十八）西側間夾有部分農業區，故仍需依規定

初步建議意見	意見回覆暨辦理情形
均畫1.5公尺隔離設施（法定空地）是否適當？該空間是否會影響既有廠房設施，請用圖面檢討，劃設1.5公尺隔離綠帶建議納入土管規定。	劃設 1.5 公尺隔離綠帶或設施。 2.乙種工業區與毗鄰農業用地相緊臨部分，依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 9 點規定，至少應配置 1.5 公尺寬之隔離綠帶或設施。其中隔離設施之認定，依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 11 點規定：「隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施。……」，故本案緊臨農業區部分劃設 1.5 公尺隔離設施（法定空地），符合前述之規定。 3.1.5 公尺隔離設置（法定空地），僅需拆除部分鐵皮棚架，未影響廠房主體設施。 4.有關 1.5 公尺隔離綠帶納入土管規定，於土地使用分區管制要點第（三）點增訂：「臨農業區者，應自農業區界線至少退縮 1.5 公尺建築。」（詳細部計畫書第 43 頁）
七、隔離綠帶之可及性如何？隔離綠帶無法供公眾使用是否屬公共設施?北側口庄街281巷4公尺道路是否可通達擴廠範圍?是否考慮將基地周邊規劃為計劃道路，以利提供公共設施具可及性。	1.本案除劃設綠地用地作為隔離綠帶外，其餘與農業區相臨部分退縮 1.5 公尺作為隔離設施（法定空地）部分非屬公共設施用地。 2.本計畫區北側 4 公尺現有巷道（口庄街 281 巷）往東可通往中山路二段，往南可通往口庄街，再往東亦可連接至中山路二段，是以，口庄街 281 巷可供民眾通行至綠地用地（詳主要計畫書第 31-32 頁），以滿足公共設施劃設供公眾使用之可及性，故無需再另行劃設計畫道路。
八、建議申請單位檢附委託顧問公司之委託書。	遵照辦理。（詳主要計畫書附件九）

初步建議意見	意見回覆暨辦理情形
九、原廠房年產值與擴廠後年產值是否有差異，請納入變更理由加強敘述。	本案原廠區年產值約為 3.44 億元，擴廠後年產值增加 4.13 億元，故擴廠完成後年產值可達 7.57 億元，擴廠地平均每公頃年產值達 4.29 億元，屬附加產值高之投資事業。(詳主要計畫書第 45 頁)
十、變更後綠地用地上之建築物預計何時會拆除、拆除建物有哪些?	1.變更後綠地用地上之建物，將於公共設施興闢時一併進行拆除。 2.僅需拆除臨零星工業區部分鐵皮棚架。
十一、計畫區北側臨既成道路（口庄街281巷），南側部分臨零星工業區，是否有劃設隔離綠帶或設施之必要?	本計畫區北側雖臨既成道路（口庄街 281 巷），但現行土地使用仍為農業區，另與零星工業區（二十八）西側間夾有部分農業區，故仍需依規定劃設 1.5 公尺隔離綠帶或設施。
十二、原廠房面積、範圍與擴廠1.5倍面積位置請說明清楚。	1.依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第三點第（一）款規定:「申請人每次申請變更之土地總面積不得超過 5 公頃及原有廠地面積之 1.5 倍，….。但經經濟部同意者，不在此限。」，本案原廠地面積為 0.6123 公頃，擴廠地面積為 1.3735 公頃（詳第 1 頁），超過原有廠地面積之 1.5 倍（0.6123×1.5=0.9185 公頃）規定，但經經濟部審視後，原則符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第三點第一款涉及擴廠面積但書認定原則」第 2 點第 2 款審核標準。(詳主要計畫書附件二） 2.有關原廠地及擴廠地範圍詳如主要計畫書第 27 頁。
十三、擴廠面積為原廠房1.5倍，但只增加10~15名員工，原因為何?擴廠範圍是否已有使用?目前員工人數多少，外國籍員工占多少。	1.本公司朝向智慧製造及精實生產、管理，因此所需人力可精簡，故擴廠面積雖超過原廠地 1.5 倍，只需增加 10-15 名員工。 2.擴廠範圍內之廠房，現況閒置未使用，目前辦公、生產線等作業仍以使用原廠區為主。

初步建議意見	意見回覆暨辦理情形
	3.目前員工數為 82 人，其中 9 人為外國籍員工。
十四、本案擴廠後對周邊農業區是否有相關影響。	案經彰化縣政府 112 年 1 月 5 日府農務字第 1110486650 號函覆，依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 5 點規定審查，尚無不同意變更之情事，在未影響農業生產環境、農業灌排水設施、農路通行及未使用農業灌排水系統作為廢污水排放使用之情狀況下，同意本案變更（詳主要計畫書附件十一），故依前開號函覆，本案擴廠對周邊農業區未有相關影響。
十五、環境敏感地區調查結果請檢附目的事業主管機關文件。	環境敏感地區查詢果，係由中華民國航空測量及遙感探測學會收受查復確認結果彙整後，核發查詢結果通知書函復申請人（詳主要計畫書附件三）。
十六、主要計畫書實施進度及經費請補充實施進度及經費表。	遵照辦理。(詳主要計畫書第 48 頁)
十七、請補附農業區違規使用之裁處及罰款繳納相關文件。	遵照辦理。(詳主要計畫書附件十)
十八、既有員工供停車空間及開放參觀時停車位置為何，並說明本案變更後產生之交通量及停車需求，未來如何解決。	1.既有供員工停車空間及開放參觀時停車位置詳附件八。 2.本案變更後增加約 10-15 名員工，假設以增加 15 名員工計算，且均使用小客車，50%往北，50%往南計算，則變更後尖峰小時往北交通量增加至 2,133pcu，往南尖峰小時交通量增加至 1,841pcu，道路服務水準均仍維持 B 級，故本案變更後，顯示車流穩定，無壅塞之情形。(詳主要計畫第 31 頁) 3.本計畫區依土地使用分區管制要點第四點規定，其樓地板面積在 150 平方公尺（含）以下，應設置一部停車空間，超過部分滿 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，故需設置約 46 席停車位（6,860.17 平方公尺÷150

初步建議意見	意見回覆暨辦理情形
	≒46 席)，另原廠區劃設 11 席停車位，總計規劃有 57 席小客車停車位。另考量員工通勤之交通工具多以機車為主，故規劃有 50 席機車停車位供員工使用，故本案變更後，劃設之停車位足供員工使用外，並可供訪客停車使用。 另因本公司自 2009 年起開放參訪，成為產、官、學、研、同業、異業競相參訪的工廠，但其參訪活動非為固定且經常性辦理，故參訪車輛（大客車）之停車空間需求，以原廠區 7.5 公尺通路邊作為參訪車輛臨時之停車空間，平時則仍作為通路使用。(詳主要計畫第 33-34 頁)
十九、請補充說明綠地劃設區位之公益性及可及性?另公共設施部分（綠地用地）是否有需劃設停車空間。	1.本計畫區北側 4 公尺現有巷道（口庄街 281 巷）往東可通往中山路二段，往南可通往口庄街，再往東亦可連接至中山路二段，是以，口庄街 281 巷可供民眾通行至綠地用地（詳主要計畫書第 31-32 頁)，滿足公共設施劃設供公眾使用之可及性。 2.本計畫區變更後，區內停車空間足供使，無需另劃設停車空間。(詳主要畫書第 33-34 頁)
二十、請補附基地北側4公尺巷道之建築線核准資料。	遵照辦理。(詳主要計畫書附件十三)
二十一、請補充救災動線、逃生動線。	遵照辦理。(詳細部計畫書第 42 頁)
二十二、土地使用分區管制要點內綠地為何需要不透水鋪面。	綠地用地除植栽綠化外，並鋪設步道供民眾休憩使用，故需要不透水鋪面，惟不透水鋪面面積不得高於綠地用地面積之 30%。
二十三、有關圖、表目錄請統一文字內容及用語。	遵照辦理。
二十四、計畫書、圖請確實依都市計畫書圖製作要點製作。	遵照辦理。

初步建議意見	意見回覆暨辦理情形
二十五、附件二圖7擴廠後全區配置示意圖，請清楚呈現廠確切位置與範圍。	遵照辦理。
二十六、請針對委員上述意見加強說明變更理由。	遵照辦理。(詳主要計畫書第 45 頁)

附表 2 彰化縣都市計畫委員會第 2 次專案小組會議初步建議意見回覆暨辦理情形對照表

初步建議意見	意見回覆暨辦理情形
一、綠地應依其目的使用，建議不得於土地使用分區管制要點設置透水鋪面及相關條文，且不得再申請多目標使用。	遵照辦理。(詳細部計畫書第 43 頁)
二、都市計畫法台灣省施行細則已無一般商業設施文字，請修正土地使用分區管制要點。	遵照辦理。(詳細部計畫書第 43 頁)
三、土地使用分區管制要點第六點，法定空地植栽綠化請增加文字「並覆土植根」。	遵照辦理。(詳細部計畫書第 43 頁)
四、既有員工及訪客汽、機車停車空間需求規劃，請再詳細說明。	1.停車需求 本案變更後總員工數為 97 人(既有員工數 82 人+增加員工數 15 人)，假設早班員工數以總體員工數 61%計算，則變更後早班員工數約為 59 人(97 人×61%≒59 人)，並以小客車及機車使用率分別為 30%、70%計算，則小客車停車需求約為 18 席，機車停車需求約為 41 席。(詳主要計畫書第 33 頁) 2.停車供給 本計畫區依土地使用分區管制要點第四點規定，設置約 46 席停車位(6,860.17 平方公尺÷150≒46 席)，另原廠區劃設 11 席停車位，總計規劃有 57 席小客車停車位。另考量員工通勤之交通工具多以機

初步建議意見	意見回覆暨辦理情形
	車為主，故規劃有 50 席機車停車位供員工使用，故本案變更後，劃設之停車位足供員工使用外，並可供訪客停車使用。 另因本公司自 2009 年起開放參訪，成為產、官、學、研、同業、異業競相參訪的工廠，但其參訪活動非為固定且經常性辦理，故參訪車輛（大客車）之停車空間需求，以原廠區 7.5 公尺通路邊作為參訪車輛臨時之停車空間，平時則仍作為通路使用。（詳主要計畫書第 33-34 頁）
五、所提送之停車動線之劃設請檢討是否符合法規規定。	依建築技術規則第 61 條第 1 項第 6 款規定：「車道供雙向通行且服務車位數未達 50 輛者，得為單車道寬度；……」及第 61 條第 1 項第第（一）、（二）款規定：「（一）單車道寬度應為 3.5 公尺以上。（二）雙車道寬度應為 5.5 公尺以上。」，故依上述規定，本案規劃停車位數未達 50 輛，車道供雙向通行者，規劃為單車道寬 3.5 公尺，其餘為雙車道 5.5 公尺以上。（詳主要計畫書第 34 頁）
六、檢討停車空間算是中 6,860.17 平方公尺，是否為擴廠面積，其與計畫書擴廠面積 6,337.66 數字不符，請確認面積與停車數量。	1.依建築技術規則第 52 條規定，總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。 2.擴廠區面積 6,337.66 平方公尺為建物投影面積，而停車空間設置數量，係以樓地板面積為計算基準，本案擴廠區總樓地板面積為 8,095.25 平方公尺，扣除依前點所述不包括項目（採光棚、貨櫃

初步建議意見	意見回覆暨辦理情形
	屋）樓地板面積 1,235.08 平方公尺，應納入檢討停車空間之樓地板面積為 6,860.17 平方公尺（8,095.25-1,235.08=6,860.17）。（詳主要計畫書附件二第 13 頁） 3.本計畫區依土地使用分區管制要點第四點規定，其樓地板面積在 150 平方公尺（含）以下，應設置一部停車空間，超過部分滿 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，故需設置約 46 席停車位（6,860.17 平方公尺÷150≒46 席）。（詳主要計畫書第 33 頁）
七、有關消防救災空間及動線規劃，請依據內政部營建署頒布之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」劃設。	遵照辦理，案經彰化縣消防局確認尚符「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定。（詳細部計畫書附件八）
八、廠區內請標示消防車輛救災活動空間淨寬 4.1 公尺×長 10 公尺，系消防車停放後可供搶救部屬所需空間。另請標明廠區內供消防車輛通行的淨寬及轉彎截角並檢討相關圖資或現場照片供參。	遵照辦理，案經彰化縣消防局確認尚符「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定。（詳細部計畫書附件八）