

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：技正 溫志偉
電話：04-7531263
電子信箱：a620497@email.chcg.gov.tw

受文者：本府建設處

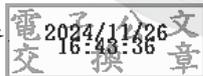
發文日期：中華民國113年11月26日
發文字號：府建城字第1130449282號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：第283次會議紀錄1份（電子檔1份）

主旨：檢送本府113年11月15日召開本縣都市計畫委員會第283次會議紀錄1份，本次審議案件涉及貴管權責部分，請依法議辦理，請查照。

說明：依據本府113年11月12日府建城字第1130419772號開會通知單續辦。

正本：王主任委員惠美、林田富委員、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、黃俊熹委員、李素馨委員、侯志淵委員、謝琦強委員、盧沛文委員、閻永祺委員、周傑委員、陳昌茂委員、蔡和昌委員、劉坤松委員、王瑩琦委員、梅晉學諮詢委員、睿誼工程顧問股份有限公司、本府水利資源處、本府地政處、本府行政處、本府教育處、彰化縣文化局、彰化縣消防局、本府農業處、本府經濟暨綠能發展處、本府交通處

副本：本府建設處



城鄉計畫科 收文:113/11/27



031130037590 3 無附件

彰化縣都市計畫委員會第 283 次會議紀錄

一、時間：113 年 11 月 15 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（主任委員及副主任委員均請假不克出席，
出席委員互推陳委員昌茂代理主席）

（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、追認本會第 282 次會議紀錄：確認

七、審議案件：（說明及決議詳後附）

第 1 案：彰化縣政府為「變更高速公路彰化交流道附近特定區
主要計畫（都市計畫圖重製暨第四次通盤檢討）案」
-（變 10、16、24、25、27、28、29 案先行提會討論）。

八、臨時動議案件：無

九、散會：上午 11 點

七、審議案件

審議第 1 案：彰化縣政府為「變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨第四次通盤檢討）案」-(變 10、16、24、25、27、28、29 案先行提會討論)

說 明：

一、摘要：

- (一)「高速公路彰化交流道附近特定區」為台灣早期劃設之特定區，屬於管制型都市計畫，原意係為保護交流道地區使其不受周邊的土地使用而影響交流道之未來發展；特定區範圍內農業區面積達 1,420 公頃，占計畫總面積比例 72%。計畫區內因時空變遷與疏於管理造成區內未登記工廠林立，為順應整體都市發展的需求及機能調整，並考量金馬路及線東路等交通區位優勢、居住及產業需求等因素，特辦理此次通盤檢討，針對既有農業區之使用進行檢討，並評估轉型發展之可行性及推動策略，以輔導既有未登記工廠、提供地區產業發展需要及配合地區產業人口之居住需求。
- (二)本案第三次通盤檢討於 104 年 11 月發布實施迄今已逾九年，區內相關重大建設計畫如彰化交流道特定區產業園區開發示範計畫及大埔截水溝堤岸道路等計畫已陸續推動中，故配合地方實際發展需求及依都市計畫法第 26 條規定辦理通盤檢討；現行都市計畫圖雖已於 98 年辦理完成都市計畫圖重製作業，然都市計畫圖重製規範已大幅修訂，且近年區內地籍圖陸續辦理重測作業，故本案同步辦理都市計畫圖重製作業，以符合實際都市計畫執行需要。

(三)本案業經本府以111年6月27日府建城字第1110231614號公告，自111年6月27日起至111年7月28日止公開展覽30日，於111年7月18日下午2時30分於彰化縣演藝廳、111年7月20日下午2時30分於和美鎮公所、111年7月22日上午10時整於花壇鄉公所及111年7月22日下午2時30分於秀水鄉老人文康中心舉辦4場公開說明會。並成立專案小組由蔡委員和昌(召集人)、胡委員學彥、李委員克聰、蕭委員輔導、林委員瑞峰、周委員傑於111年8月19日、111年11月21日、112年8月4日、112年12月25日、113年3月11日、同年6月20日、9月2日、10月17日、10月29日召開第1至9次專案小組會議，有關農業區整體開發範圍調整經審議獲致具體建議意見，且專案小組建議先行提會討論爰提本次委員會審議。

二、法令依據：

- 1.都市計畫法第26條
- 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法
- 3.都市計畫圖重製作業要點。

三、變更計畫位置及範圍：詳見圖4。

四、變更計畫內容：共7案，詳表1、圖5至圖9。

五、公民暨團體陳情案件：相關案件計38案，詳表3。

決議：

本案後續除本會委員會中各項建議應修正外，其餘依專案小組初步意見及會中所提變更計畫內容通過，修正內容由業務單位檢核無誤後，針對本次提會審議變更內容超出原公開展覽內容，應再行辦理公開展覽及並舉行公開說明會；另本案未審完之變更案、人陳案件，續於專案小組聽取簡報，提供建議意見。

- (一) 本會原則同意本次提會審議調整後之農業區轉型方式及其分期分區發展計畫，並配合調整變 10 案變更計畫，以及將第一期發展計畫洋仔厝排水北側及大埔截水溝堤岸道路兩側整體開發範圍提列變更（變 28、29 案）。
- (二) 變 28、29 案住宅區所規範社會住宅使用，建議將「得」改為「應」，並明確訂至少提供 3% 作為社會住宅。
- (三) 考量變 16 案變更範圍全部及變 27 案變更範圍部分，與變 29 案整體開發範圍有密切關係，請一併納入變 29 案檢討變更，以利後續整體考量規劃。
- (四) 請補充說明變 28、29 案整體開發地區之開發方式、可行性評估作業及變更範圍內未登工廠處理情形。
- (五) 變 25 案之變更理由申請期限已於 109 年 9 月截止，請修正文字敘述。
- (六) 有關人 25 案涉及土地所有權人自行申請開發範圍與金馬路西側整體開發地區重疊之情形，建議訂定申請人辦理都市計畫變更之辦理期限，若未能於期限內未完成，則併入整體開發地區。
- (七) 變 24 案產業發展地區內道路系統改以預留道路方式辦理，其預設道路需審慎考量現況、交通連接等問題，並將預留道路附圖納入變 25 案申請原則中敘明，以利後續申請案件規劃參考，且得視規劃需求及特殊情形酌予調整。
- (八) 有關變 28 案產業專用區因緊鄰縣政中心，未來有機會供作企業總部或商業行為使用，請補充說明變 28 案產業專用區未來是否仍維持傳統工業使用，以及該產業專用區與變 25 案產業發展地區之產業專用區差異，建議於主要計畫賦予上位指導，訂定兩種不同產業專用區名稱，予以區隔。

(九) 變 27 案經水利資源處表示「按經濟部水規所 96 年 9 月核定之「彰化北部地區綜合治水檢討規劃(洋子厝溪排水集水區)規劃報告」,針對花壇排水起點至終點全段,以現行區域排水保護標準(10 年重現期洪峰流量、25 年重現期不溢堤)進行水理演算及治水對策方案研擬結果,本案花壇排水台 1 線以西(0K+000~3K+348)渠段無須再辦理拓寬整治,維持既有河道寬度(含水防道路)進行維護管理,故本處建議將實際使用範圍外之河川區修正適當分區使用。往後如排水治理方針須提高河道保護標準,再依當時治理計畫進行檢討,必要時再辦理個案變更。」,故依主管機關意見,將上述文字納入變更理由敘明。

一、農業區轉型

本縣國土計畫指認本計畫全區皆為城鄉發展地區，然考量計畫區內農業區面積達 1,420 公頃，短期內將全數農業區調整為城鄉或產業發展用地之可行性不高，本案 111 年 6 月公展草案針對特定區內農業區解編策略，當時係考量金馬路東側緊鄰彰化都市計畫，住商發展率已近飽和，故依循都市集約發展想法適度增加住商用地，並規劃周邊土地以作為新市政中心遷建所需用地；之後全案至 113 年 10 月共召開本縣都市計畫委員會 9 次專案小組會議討論，考量其位於彰化市邊陲地帶，西側緊鄰高速公路，整體發展空間規劃上因腹地狹小擴充有限，同時考量本府已投入經費刻正推動「大埔截水溝堤岸道路拓寬工程」、「彰化市鐵路高架化綜合規劃案」及「大眾捷運系統鹿港線」評估案重大建通建設彙聚，再加上彰化交流道特定區橫跨四鄉鎮腹地廣大，為使相關重大建設發揮最大經濟擴散效益，爰將農業區轉型並進行調整，調整後成果說明如下：

(一) 轉型構想

1. 配合地方需求導入行政中心、產業發展機能及增加公設改善活環境

(1) 目標

A. 新縣政中心

本府有 6 個單位因受限於既有空間限制而於他處辦公，且縣府大樓係於民國 67 年建造，民國 70 年正式啟用，迄今已使用 40 餘年，因辦公廳舍老舊且有不敷使用之情事，故有新縣政中心規劃需求。

B. 增加公設服務改善生活環境

本計畫區位於彰北 4 核心鄉鎮（彰化市、和美鎮、花壇鄉及秀水鄉）中心，就人口、土地使用、交通等現況，增進居民活動之便利，並新設公共設施用地，透過計劃引導地區發展，塑造良好之都市生活環境，吸引外來人口移入。

C. 沿產業軸帶規劃引導產業群聚發展

彰北地區工廠林立，考量計畫區交通便捷，腹地足夠，於適當區域規劃產業用地，藉由產業發展帶動地方整體開發，另導

入產業發展儲備用地機制，由地主自行申請開發。

D.提供優質住商發展區域

為滿足計畫區內既有住商需求，另考量與周邊計畫之競合關係，了解彰化市區發展漸趨飽和，發展腹地受限於高速公路及八卦山，部分已蔓延至本區，為紓緩住商發展壓力，規劃適當住商分區。

(2) 區位

A.洋仔厝排水北側

南側緊鄰國道一號彰化交流道，俟「洋仔厝溪堤岸道路南北岸工程(第二標)」完工後可通往台 61 線，區塊中央線東路往北可通往國道一號和美交流道，往南可連接彰鹿路及彰水路前往鹿港鄉及秀水鄉，交通區位便捷，故本案將配合新縣政中心規劃及產業發展需求，建議部分農業區得朝適度轉型為合適分區，面積約為 85 公頃。

B.大埔截水溝堤岸道路兩側區

考量本府已投入大量經費刻正推動「大埔截水溝堤岸道路拓寬工程」及「彰化市鐵路高架化綜合規劃案」，相關交通建設臨聚可強化聯繫彰化市東西向路廊，有效整併因鐵路、高速公路所阻隔天然屏障，促進彰化市南側及花壇區域的都市發展，故本案另考量都市發展與鐵路高架化後都市縫合兩側之住商發展需求，將配合縣總圖及消防局興建，建議部分農業區得朝適度轉型為合適分區，面積約為 85 公頃。

C.金馬路西側

位屬本計畫區內現行計畫為農業區，其東側多屬彰化市主要計畫之住宅區，計畫區性質及土地使用分區之差異，導致金馬路東西二側發展有明顯落差，西側部分未能有效串接東側彰化市發展動能，故本案將配合地方發展需求，建議金馬路西側

部分農業區得朝適度轉型為合適分區，面積約為 68 公頃。

D.彰美路以南線東路兩側

線東路兩側農業區多為工業使用，故未來得配合地方發展需求，將部分農業區適度轉型為合適分區，面積約為 193 公頃。

E.彰鹿路兩側

彰鹿路為本計畫區之聯外道路，未來得配合地方發展需求，將臨路部分農業區適度轉型為適宜分區，面積約為 80 公頃。

2.產業發展地區範圍及區位檢討

前次通盤檢討所指認「產業發展地區」為基礎，並配合現況調查資料及計畫道路、街廓、農水路等範圍劃定「產業發展地區」範圍面積約為 256 公頃。

(1) 建議剔除之產業發展地區

A.區塊三

配合重新檢討農業區解編區位調整「產業發展地區內農業區申請開發原則」申請範圍，因第一期第一區發展計畫範圍與產業發展地區範圍重疊，且第一期發展計畫將考量依地方需求辦理農業區檢討，剔除與第一期第一區發展計畫重疊範圍（洋仔厝排水北側）面積約 85 公頃。

B.區塊六

現行計畫所指認之區塊六面積約 2.01 公頃，依現行申請開發規定雖已達最小開發面積規模（2 公頃），然其區塊形狀細長不規則狀，且又為計畫道路分為 2 處子區塊，若申請變更須捐贈回饋一定比例公共設施等，開發後產業用地將更為零星破碎。又因該區塊周邊土地使用計畫為都市計畫工業區，如該工業區內工廠因擴建而對於周邊農業區有土地使用需求的話，亦得依《都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則》辦理。

爰此，考量區塊六之農業區如因周邊工廠擴建而有變更為產業用地需求，已可依《都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則》辦理農業區變更，其流程及規範亦較符合實際使用情形，

爰此，本次通檢擬將區塊六「剔除」於產業發展地區。

(2) 建議維持之產業發展地區

前次通盤檢討所指認6處「產業發展地區」範圍，因未登記工廠分布密集且現況工業使用比例較高，故本案建議該6處地區，除區塊三、六予以剔除外，其餘4處仍應予以「維持」產業發展地區，以供後續產業發展使用，面積約170公頃，區位如圖1所示。

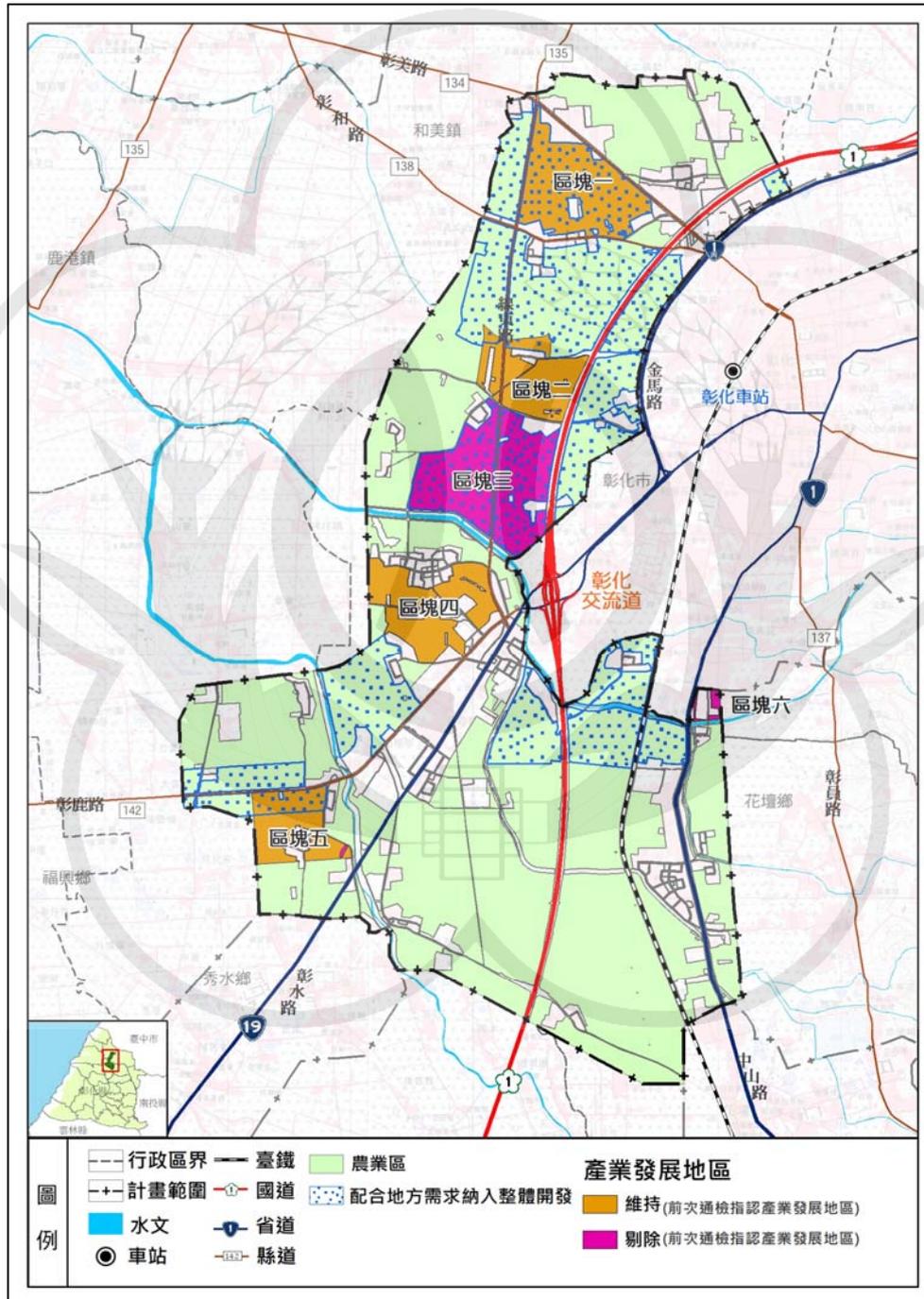


圖1 農業區轉型檢討示意圖

(二) 整體空間發展構想

本計畫區融合彰化市、和美鎮、秀水鄉及花壇鄉等 4 鄉鎮發展動能，且挾帶自身交通區位優勢，可做為彰北地區之產業發展核心，因此應審慎考量：

- 1.基於糧食安全及良田保護前提之下，在國土計畫指導下針對農業發展地區予以分級，將可供發展區域做為未來都市發展儲備地區。
- 2.農業區內未登記工廠之輔導合法化，藉由產業群聚以凝聚計畫區內產業能量，以提高本縣經濟競爭優勢。
- 3.為配合本計畫區發展定位，應檢討交通路網系統以完善運輸網絡，進而檢討倉儲等相關土地使用需求。
- 4.考量當地就業人口之居住需求，重新衡酌住宅區、公共設施等需求之配置區位、面積，以提供良好品質生活環境。

為充分利用當地既有優勢並創造價值，同時在產業發展與農業發展資源保護之基礎下進行整體空間發展構想，將本區劃分為新市政中心區、產業群聚區、貨運樞紐區、樂業生活區及農業悠活區等 5 大分區，詳圖 2。

1.新縣政中心區

配合中央及本縣產業發展政策，向西與彰濱工業區、向南與福興工業區鏈結，向東與彰化行政、商業核心連接，且因應縣政府辦公廳舍老舊且不敷使用，研議於打造彰化新縣政中心，除提供機關行政空間，另引入商業、住宅等機能，營造新彰化意象。

2.產業群聚區

為了穩定乙種工業區、零星工業區等現有工廠，本計畫依「產業創新條例」及「工廠管理輔導法」等相關法令，針對農業區內群聚之未登記工廠，檢視其與既有工業區之產業關聯，建議劃設產業專用區，提高產業聚集效益。

3.貨運樞紐區

臺中市因交通及地理區位優勢，擁有 2 大國際港及軌道運輸系統，而成為中臺灣地區物流及人流之轉運核心，緊鄰之彰北地區應藉以提供輔助之關聯產業機能，加強經貿及物流能量。

4.樂業生活區

本計畫區以產業發展為主，住商生活服務機能為輔，在提升生活

品質及環境保護之前提下，應提供足以服務當地居住需求之公共設施及公用設備用地，考量地方產業、住商發展需求，做為收納當地就業人口之安居樂業之生活圈。

5. 農業田園區

短期仍維持悠然恬適的農業生產場域，中長期可配合都市發展需求檢討變更為合適之土地使用分區或公共設施用地。

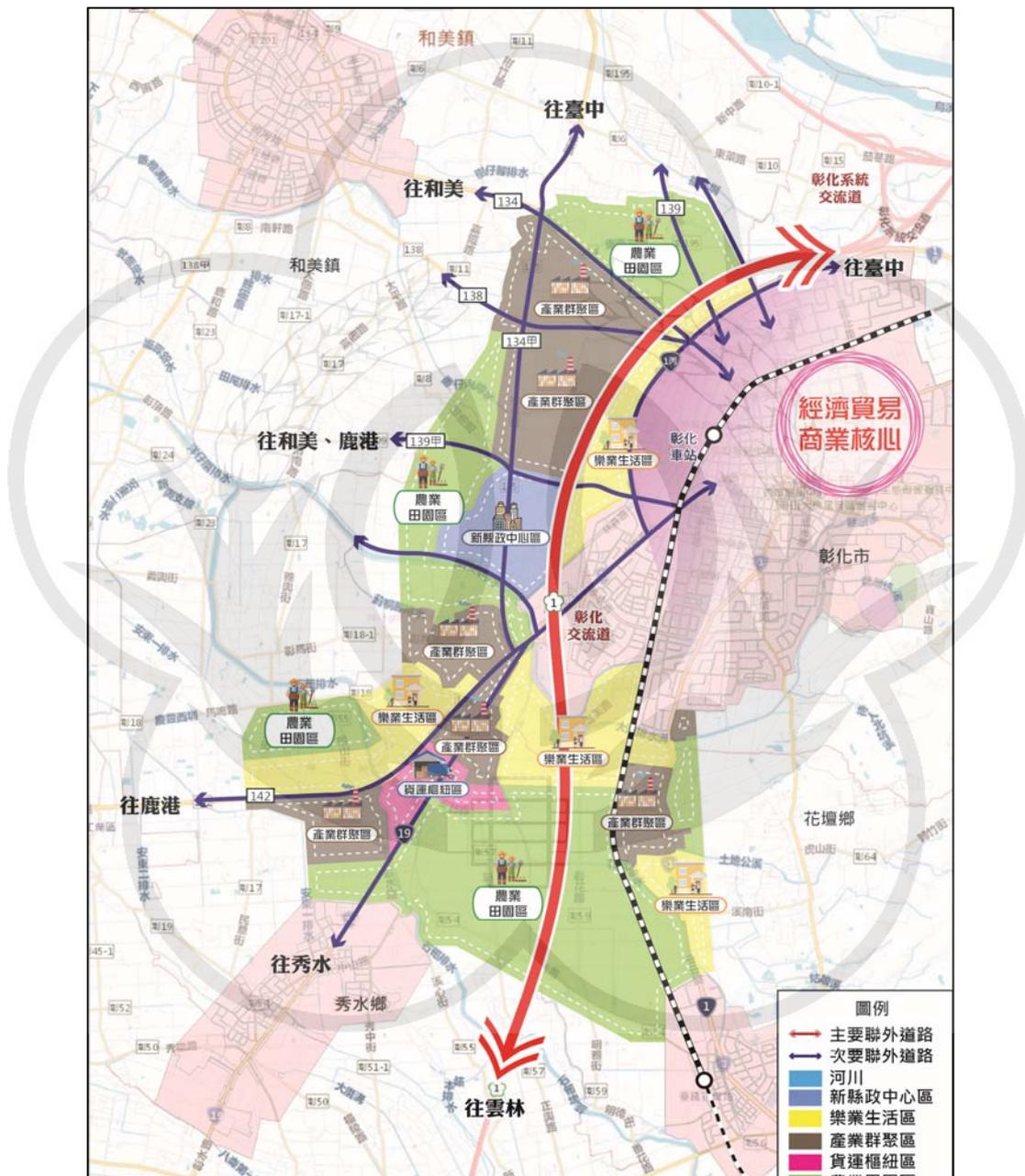


圖 2 整體發展構想示意圖

(三) 分期分區發展計畫

與本案息息相關之多項指標性重大交通建設亦同步推展並滾動式檢討，尤其「彰化市鐵路高架化綜合規劃案」於 113 年 6 月確定於本特定區內大埔截水溝以南的花壇地區設置彰化機檢段場址，經重新檢視計畫區位及交通條件，從大彰北都會廊帶的空間發展格局，係以彰化交流道為核心呈現『Y 字軸帶』發展，往西經洋仔厝溪至鹿港水五金特定區，往東經彰化市都市計畫及擴大彰東都市計畫串接台中都會區，往南則橫跨大埔截水溝與花壇都計區連接。特定區內交通條件最大優勢在於除可藉由國道一號連結南彰化地區外，亦可經線東路連接國道三號和美交流道，南來北往交通便捷，經 113 年 8 月 13 日首長主持跨局處主管會議政策共識，考量「大埔截水溝堤岸道路拓寬工程」、「彰化市鐵路高架化綜合規劃案」、「洋仔厝溪堤岸道路南北岸工程（第二標）」及彰化縣大眾捷運系統鹿港線(規劃中)等交通建設計畫及整體規劃，重新檢討本案農業區解編區位，提出以交流道為核心由近至遠之分期分區發展策略（分為三期五分區發展）：

1. 第一期（兩區）

- (1) 洋仔厝排水北側（面積約 85 公頃）：定位為縣政智慧城，其南側緊鄰國道一號彰化交流道，俟「洋仔厝溪堤岸道路南北岸工程（第二標）」完工後可通往台 61 線，區塊中央線東路往北可通往國道一號和美交流道，往南可連接彰鹿路及彰水路前往鹿港鄉及秀水鄉，交通區位便捷，故將縣政中心及體育場館調整規劃於此。
- (2) 大埔截水溝堤岸道路兩側區（面積約 85 公頃）：定位為水岸宜居生活區，縮減原規劃面積規模，沿大埔截水溝堤岸道路兩側

規劃住宅區及商業區，改善地區生活環境。

2. 第二期

金馬路西側（約 68 公頃）：定位為縫合金馬樂活新區。

3. 第三期：（兩區）

(1) 彰美路以南線東路兩側：定位為傳產創新加值區。

(2) 彰鹿路兩側：定位為鹿港前哨站之田園生活區。



圖 3 分期分區發展計畫示意圖

二、本次提會審議主要計畫變更內容

(一) 整體開發區變更計畫 (變 10、28、29 案)

經專案小組建議意見，變 10 案 (金馬路西側農業區)，依前開分期分區發展計畫配合調整為第二期發展區，於本次通檢變更為農業區 (附)，針對第一期洋仔厝排水北側及大埔截水溝堤岸道路兩側整體開發範圍，提列變更案，府內及相關單位意見如下：

- 1.行政處：現在本府大樓基地面積約為 1 公頃，樓地板面積約為 2.06 公頃，各處室未來辦公空間需求因尚在彙整中，具體所需樓地板面積尚未知，但以 5 公頃基地面積計算，約可比現行辦公空間大 2 倍使用空間還算充足。
- 2.教育處：體育場預估面積 6 公頃，後續空間若有調整，將配合調整適當規劃，未來除供體育場館外，希望留設綠地空間、共容式遊戲場及展演空間等場地。
- 3.經濟暨綠能發展處：目前彰化縣政府開發中產業園區有打鐵厝 (北側) 產業園區及二林精機產業園區，其中打鐵厝 (北側) 產業園區計畫面積 9.99 公頃，土地使用規劃以產業用地及公共設施用地為主。可釋出約 5.99 公頃產業用地提供設廠，目前有超過 40 家廠商，約 21.5 公頃，表達進駐意願，尚不足 15.51 公頃的產業用地；二林精機產業園區面積約 352 公頃，產業用地約 212 公頃，113 年 6 月調查尚有 140 家以上有意願在本園區設廠及輔導中未登記工廠，需求面積約 300 多公頃，尚不足 88 公頃以上的產業用地。綜上，縣內產業用地需求面積總計約 321.5 公頃，開發中園區僅能提供約 218 公頃，尚不足 103.5 公頃，爰此，縣內現有工業用地遠遠不足產業需求。
- 4.消防局：本局於第 8 次專案小組會議後，經審慎評估原則同意大埔截水溝堤岸南側 (變 29 案) 於中山路劃設之 1 公頃機關用地，且經檢視符合未來作為消防局局本部、本縣災害應變中心、特種搜救機能隊及停車等空間使用需求，救災行車路線亦符合救災時間要求，故建議維持將本局所需之關用地規劃在中山路路側，相關需求說明將再提供業務單位參考。
- 5.文化處：縣圖總館之建物樓地板面積需求至少 30,000 平方公尺以上，

其服務之年齡層從 0 歲至樂齡族，另查所規劃 15 公頃公園用地之東側鄰接台鐵鐵路，其沿線周邊有噪音及震動等干擾之問題，基於絕大多數民眾對圖書館環境要求需寧靜之考量，建請再評估公園用地選址在該區域是否合宜，考量縣圖總館係屬公共服務空間，交通易達性攸關民眾到館使用率，爰建議優化未來總館周邊環境對外交通系統。

6.台灣電力公司：有關整體開發區涉及電路鐵塔用地部分，後續得相關開發時請提前告知本公司，並依相關規定申請辦理纜線地下化或電塔搬遷作業，以利本公司配合研擬調整方案及編列預算執行。

(二) 變更計畫

有關農業區解編範圍調整經審議獲得初步共識，因變 10、16、24、25、27、28、29 案變更內容與原公開展覽草案不一致，為完善都市計畫變更程序，爰先行提請大會審議。

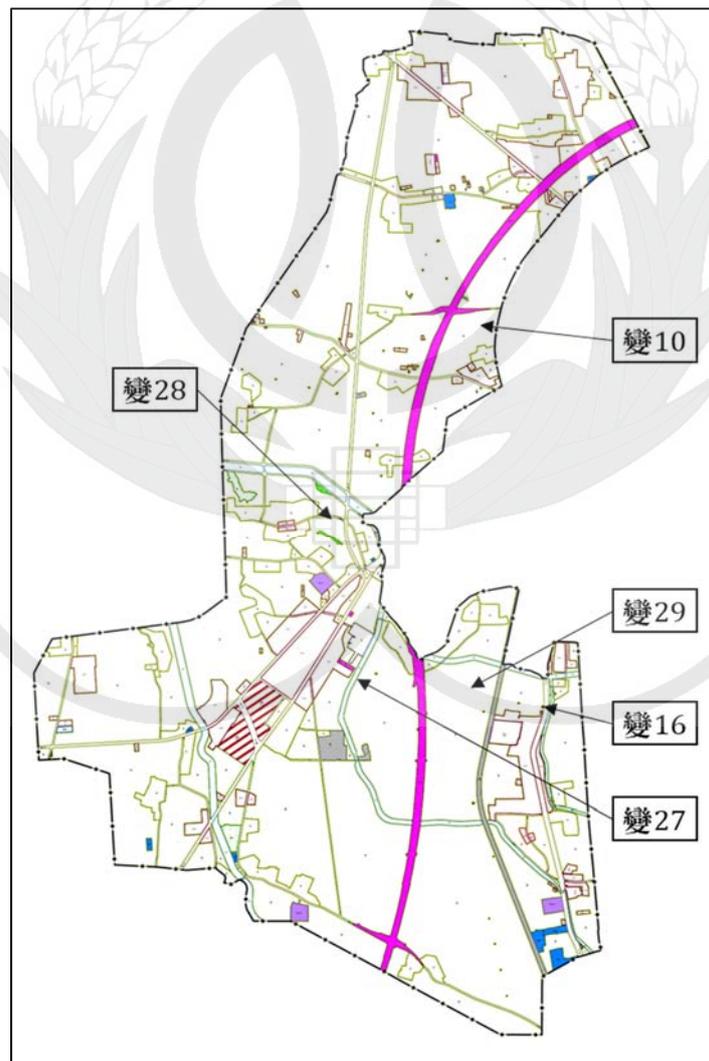


圖 4 本次提會審議主要計畫變更內容變更位置示意圖

表 1 本次提會審議主要計畫變更內容(變 10、16、24、25、27、28、29 案)明細表

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
變 10	變 10	金馬路西側至高速公路用地之農業區	農業區 (68.13)	第一種新市政專用區 (35.90) 第二種新市政專用區 (11.42) 第三種新市政專用區 (9.68) 行政用地 (4.00) 公園用地 (公三) (1.01) 園道用地 (4.87) 道路用地 (1.25)	1. 依內政部都市計畫委員會第 835 次會議，建議「未來仍持管之計畫，或地方發展型態變換之計畫」依區域脈絡，市為政中心，市發展至高速公路區，鄰近彰化交流道，聯外便利，內展率已趨飽和，配合發展特	<u>修正後通過，並先行提大會審議。</u> 修正事項： 1. 依分期發展配合調整二期區，於本檢為區(附)劃未來發展區，並配合彰化計畫發展方向。 2. 修正附件七為「應更計畫細部	農業區(附) (68.13) 附帶條件七：應另行擬定細部計畫，並劃收或其他方式辦理開發。	1. 彰化市為本縣發展中心，其都市發展本計畫側農業區，計畫鄰彰化流道，且區內發展已趨飽和。 2. 本計畫區之發展與彰化市計畫發展型異，針對使用公共設施及交通系統合作業。 3. 考量後續發展，應依條件整體開發，為避免混用定	依小組意見照案通過。
			住宅區 (0.00) 註：17.49 平方公尺	道路用地 (0.00) 註：17.49 平方公尺					

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
					<p>畫類型，適度增加都市發展地。</p> <p>2. 變更計畫範圍緊鄰金馬路應辦老舊數案軸將市政區為核心，規劃面積4公頃行政用地，供關行用，並造整放劃20公尺園道及1處公園。</p> <p>3. 周邊酌予劃設第一種新市專區，以應未來發展使用；劃設第二種新市專區，以因應未來商業發展使用；劃設第三種新市專區，以因應未</p>	<p>(含配置之設施與地具公平之業務畫)，並應以「開發方式」辦理，其餘通過。</p>		造成執行困擾，故將檢討變更為農(附)，待附帶條件完成後，再予以核定。	

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
					<p>來住宅發展使用，打造彰化新市政中心區。</p> <p>4. 配合道路規劃，留設道路截角部分住宅區為道路用地。</p>				
			<p>高速公路用地(0.02)</p>	<p>第一種新市政專用區(0.02)</p> <p>附帶條件七：應另行擬定細部計畫，並以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發。</p>	<p>1. 交通部高速公路局中區養護工程分局依111年5月3日中斗字第1113460777號函表示，彰化縣彰化市平和段490、491、494、498及499地號等5筆土地，已無繼續使用需要(詳附錄二)。</p> <p>2. 依前開機關之建議意見，納入金馬路西側新市政中心區規劃第一種新市政專用區。</p>		<p>農業區(附)(0.02)</p> <p>附帶條件七：應另行變更主要計畫及擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並應以整體開發方式辦理。</p>	<p>1. 交通部高速公路局中區養護工程分局依111年5月3日中斗字第1113460777號函表示，彰化縣彰化市平和段490、491、494、498及499地號等5筆土地，已無繼續使用需要。</p> <p>2. 依前開機關之建議意見，納入金馬路西側整體開發地區規劃為農業區(附)。</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

新編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	修正後 新計畫 (公頃)	修正後 變更理由	縣都委會 決議	
			原計 畫 (公頃)	新計畫 (公頃)						
變 28	--	洋 仔 厝 排 水 北 側 之 農 業 區	農 業 區 (84.25)	--	--	<p>請依建議 意見修正，先行提 大會審議 確認</p> <p>修正事項： 1. 依規定指導開區留設面積3~5%作為住宅使用，建議納入住宅區規劃，並註記「未來得開區總面積之3~5%作為住宅使用」。</p> <p>2. 配合修正條件內容為：「應行細畫(含配置之設施與具</p>	住宅區 (未來得供 整開區總面 積之3~5% 作為社會住 宅使用) (26.99)	<p>1. 依內政部都市計畫委員會第835次會議，建議「未來仍宜維持之計畫，或配合產業發展及居住型態，調整其他之特定計畫」，爰重新本案區位，提出交流核心至遠分期發展策略。</p> <p>2. 本區交通大會空格局，係以彰化交流帶為核心，往西經</p>	<p>1. 有關供作社會使用分，為利後續執行，故請明訂占總面積比例，故請修正為「住宅區(未來至少應開區總面積之3%作為住宅使用)」。</p> <p>2. 其餘依小組意見照案通過。</p>	
			零 星 工 業 區 (0.20)	--	--		商業區 (4.95)			機關用地 (0.20)
			變 電 所 用 地 (0.03)	--	--		產業專用區 (32.01)			住宅區 (未來得供 整開區總面 積之3~5% 作為社會住 宅使用) (0.00) (註：7.18 平方公尺)
			電 路 鐵 塔 用 地 (0.02)	--	--		機關用地 (6.76)			道路用地 (0.03)

新編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	修正後 新計畫 (公頃)	修正後 變更理由	縣都委會 決議
			原計 畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
						<p>公平合附帶條件 理之及事八：應另行 業及財擬定細部計 務畫)並適畫(含配 應以整設施用公 體開發擬具具地與 方理」其業及財務公 餘照案畫),並應事 通。整體開發方 過。式辦 3. 考 量 道 3. 考 量 道 路 路 網 將 路 路 網 將 建 議 區 內 環 主 道 路 區 狀 及 主 要 道 路, 狀 及 主 要 道 路, 主 要 道 路, 主 要 道 路, 要 變 更, 以 完 善 道 路 變 更, 以 完 善 道 路 善 道 路 系 統。 系 統。 4. 考 量 未 4. 考 量 未 來 將 結 來 將 結 合 開 放 合 開 放 空 間 規 空 間 規 劃 建 議 劃 建 議 調 整 園 調 整 園 道 路 寬 道 路 寬 為 40 公 為 40 公 尺。 尺。 5. 有 關 道 5. 有 關 道 路 規 劃 路 規 劃 部 分, 部 分, 建 請 徵 詢 請 徵 詢 主 管 機 主 管 機 關 意 見。 關 意 見。</p>	<p>仔厝溪至 鹿港水五 金特定區 往東經彰 化市都及 計畫彰東 大市計畫 接台都串 會區,往南 則橫跨大 埔截水溝 與花壇都 市計畫區 連接。 3. 考 量 本 區 本 府 刻 正 推 動 「 洋 仔 厝 溪 堤 岸 道 路 南 北 岸 工 程 (第 二 標) 」 之 交 通 建 設, 可 強 化 聯 繫 彰 化 市 東 西 向 路 廊, 往 東 連 接 台 61 線, 區 內 交 通 條 件 最 大 優 除 勢 在 於 國 道 一 號 連 結 南 彰 化 地 區 外, 亦 可 經 線 東 路 連 接 國 道 三 號 和 美 交 流 道, 南 來 北 往 交 通 便 捷,</p>		

新編 號	公 展 編 號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	修正後 新計畫 (公頃)	修正後 變更理由	縣都委會 決議
			原計 畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
								故配合規 劃配置商 業及住區 分區，以 及重要公 共設施服 務用地， 擬供中政 心及體育 場館、會 展中心使 用，並為 改善道路 系統，將 線東路拓 寬為 40 公尺府前 大道，及 規劃 40 公尺綠園 道，形成 十字軸廊 道，打造 新政門戶 意象。	
變 29	--	大埔 截水溝 堤岸道 路兩側 之農業 區	農業 區 (84.26)	--	--	<u>請依建議 意見修正， 並先進行 提大會審 議確認。</u> 修正事項： 1. 配合修 正附帶九 條件內容 為：「應 行擬定計 畫(含配	住宅區 (未來得 供開區總 面積之 3~5% 作為社會 住宅使用) (43.94) 商業區 (23.68) 機關用地 (1.02) 公園用地 (8.91) 道路用地 (6.72)	1. 依內政 部都市計 畫委員會 第 835 次 會議，建 議「未來 是宜維 持管制 型計畫， 抑或配 合產業 發展型 態，調 整其他 劃	1. 有關供 作住宅 使用部 分，為 利後續 執行， 故請明 訂占總 面積比 例，故 請修正 為「住 宅區(未 來至少 應供開 區總面 積之 3% 作為社會

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
								3. 考量本區本府刻正推動「大埔堤岸道路拓寬工程」之交通建設，可強化聯市路東西向廊，區內交通條件最在除可藉一南區彰化地外，故配合區重要公設用地，擬供使用，期藉開發帶動區域發展。	
變16	變16	零星工業區(廿七)	零星工業區(0.03)	農業區(0.03)	配合都市計畫圖重製，調整零星(廿七)範圍。 1. 零星(廿七)係於66年擬定時劃設，計畫書載明：除計畫圖標示	1. 照案通過。 2. 因涉及本次檢討之開發區(變29案)，將配合	商業區(附)(0.03) 附帶條件九：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬	配合都市計畫圖重製，調整零星(廿七)範圍。 1. 零星(廿七)係於66年擬定時劃設，計畫書載明：除計畫圖標示	1. 本案變更範圍與編本號29案整體發有關係，併入變29

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
					<p>之位置供為參考外，其確實之範圍應以該工業廠向工業主管申請核准之資料為準。</p> <p>2. 原計畫書所載為宏安工業股份有限公司，土地座落於口庄小段1-9、1-12地號(地籍重測後為北口段552、560地號)，核准面積約為600平方公尺，地籍重測後為北口段552、560地號。</p> <p>3. 經查宏安股份有限公司未完成登記程序，可已逾期失效，現況部分為宏安股份有限公司</p>	<p>整變更為商業區(附帶其條件內容併變29案(附九)規定辦理。</p> <p>具具體公平合理之事業計畫(並應以整體開發方式辦理)。</p>	<p>之位置供為參考外，其確實之範圍應以該工業廠向工業主管申請核准之資料為準。</p> <p>2. 原計畫書所載為宏安工業股份有限公司，土地座落於口庄小段1-9、1-12地號(地籍重測後為北口段552、560地號)，核准面積約為600平方公尺，地籍重測後為北口段552、560地號。</p> <p>3. 經查宏安股份有限公司未完成登記程序，可已逾期失效，現況部分為宏安股份有限公司</p>	<p>案檢討變更，以利整體量規畫。其餘依小組意見通過。</p>	

新編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	修正後 新計畫 (公頃)	修正後 變更理由	縣都委會 決議
			原計 畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
					<p>工廠，為本府核准登記在案之工廠，目前已公告廢止，其登記位置為口庄段口庄小段 1-12 地號，廠地面積為 237 平方公尺。</p> <p>4. 現行計畫圖面量取面積為 631 平方公尺，零工(廿七)範圍涉及北口段 552 地號及南興段 494 地號，經查口庄段口庄小段重測後為北口段，未涉及南興段，且北口段 552 地號於 109 年合併自 554、559、560、561、562、564、565 地號等土地。</p> <p>5. 考量規劃原意應依其 66 年申請範圍之地籍線展</p>			<p>工廠，為本府核准登記在案之工廠，目前已公告廢止，其登記位置為口庄段口庄小段 1-12 地號，廠地面積為 237 平方公尺。</p> <p>4. 現行計畫圖面量取面積為 631 平方公尺，零工(廿七)範圍涉及北口段 552 地號及南興段 494 地號，經查口庄段口庄小段重測後為北口段，未涉及南興段，且北口段 552 地號於 109 年合併自 554、559、560、561、562、564、565 地號等土地。</p> <p>5. 考量規劃原意應依其 66 年申請範圍之地籍線展</p>	

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
					繪，係指109年合併前之北口段522、560地號範圍。			繪，係指109年合併前之北口段522、560地號範圍。 6. 因涉及本次檢討變更之整體開發區(變29案)，將配合調整變更為商業區(附)，其附帶條件內容變29案(附九)規定辦理。 7. 本變更案涉及都市計畫圖重製疑義3-D1-8案。	
變27	變27	花壇排水	河川區(1.77)	農業區(1.77)	依都市計畫規劃原意、配合實際發展現況、保障土地所有權人權益，變更河川區為農業區。	請依小組委員意見補充資料，並先提大會審議。 1. 檢討變更農業土地有否理或數據析，請水	農業區(1.74) 道路用地(附)(0.03) 附帶條件九：應另行擬定細部計畫(含配置公共設施用地與具具體之合理之財務計畫)，並應	1. 依都市計畫規劃原意、配合實際發展現況、保障土地所有權人權益，變更河川區為農業區。 2. 另因部分涉及本次檢討變更之整體開發區(變29案)，將配合調整變更計畫內容，	1. 本案變更範圍部分(面積約0.03公頃)與本表編號29案整體開發範圍密切關係，一併納入變29案檢討，以利

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
						資源處更資理由。 2. 因涉及本次檢變更整體區(變29案), 將配合調整計畫內容, 其條件併案(附九)規定辦理。	整體開發方式辦理。	其附帶條件內容併變29案(附九)規定辦理。	整體考量。其餘依小組意見通過。
變24	變24	農業區(13.34) 乙種工業區(0.00) 註：9.14平方公尺 住宅區(0.00) 註：6.79平方公尺	道路用地(13.37)	為加速促進土地合理開發利用, 針對產業發展地區內規劃8~12公尺之道路用地, 作為地區內聯外道路。	維持原計畫, 以「預留道路」方式辦理。 理由： 1. 依第6次專案意見辦理, 考量發展地區內道路, 影響區內其他為工	--	--	有關產業區預留道路規劃構想, 建議將其圖說納入申敘作為後續申請之指導。	

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
			零星工業區(0.03)			<p>使用或無意願參與變更土地之所有權人權益，其公益性條件較不足，且該計畫道路將由縣府編列預算開闢，造成財政負擔，又因交通便利生區使用為議，故維持原計畫，以「預留道路」方式辦理。</p> <p>2. 預留道路將依區主路為主要道路(15公尺)、次要道路(12、8</p>			

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
						公尺), 後續出 入道路, 則 部分, 則 由申請人 自規劃留 設。 3. 劃設預 留道路應 謹慎現 況、交通 系統等, 並 計畫書註 明預路未 來發展地 區道路規 劃參考, 規 劃需求特 殊情形酌 予調整。			
變25	變25	產業發展地區	產業發展區申請發則表 2。	修訂產業發展區申請發則表 2。	有鑑於前次 通盤檢討已 滿5年, 其 將於109年 9月截止, 為 應計畫未來 發展需求予 修訂	<u>修正後通過</u> 。 修正事項: 1. 本案公覽除現塊積 六	--	--	1. 考量申請開發期限已於109年9月截止, 故請修正變理由為「有鑑於...期限已於109

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
					發展地區內農業區申請開發原則詳表 2 說明欄。	小於 2 公頃外，另考受行為擾業申請圍增加至 462 公頃，依前時討論題劃五發展合檢業編調業地農申發申圍一一展範產展範疊一展將			年 9 月截止，...」 2. 變 24 案發展地區內道路系統改道以預留道路方式辦理，並納入本案申請原則中敘明。 3. 其餘依小組意見照案通過。

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	修正後新計畫(公頃)	修正後變更理由	縣都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
						<p>依地方需求辦理農業區檢討，故建議發展地區申請圍除現塊面積 2 公頃一區重圍北側，其餘維持前盤範圍，整積 170 公頃。</p> <p>2. 變 24 案(產業發展區內計畫道路) 依第 6 次專案小組建議，配合</p>			

新編 號	公展 編號	位 置	變更內容		變更理由	專案小組 建議意見	修正後 新計畫 (公頃)	修正後 變更理由	縣都委會 決議
			原計 畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
						公室」之 構想。 4. 授權業 務單位 檢視與 修正，倘 有執行 或特殊 事項，再 先提大 會審議 確認。			



圖 5 主要計畫變 10 案變更計畫示意圖

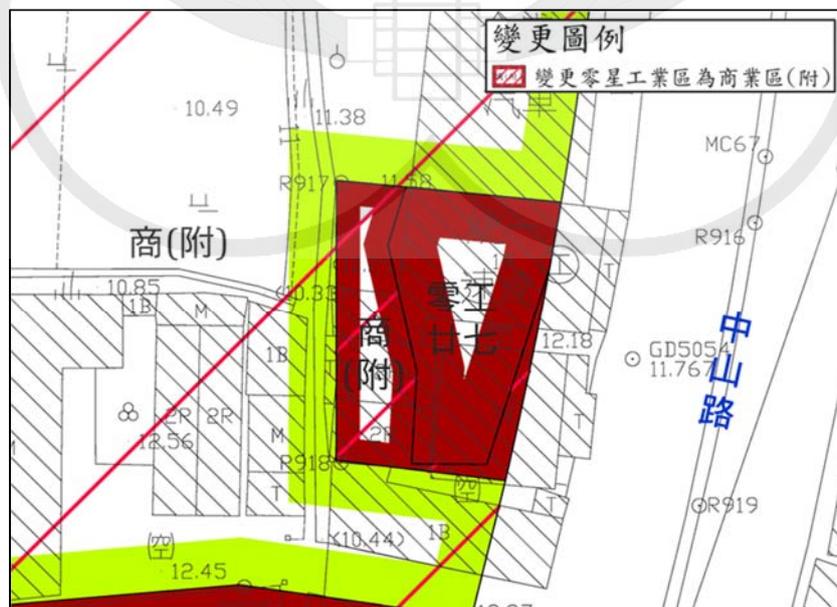


圖 6 主要計畫變 16 案變更計畫示意圖

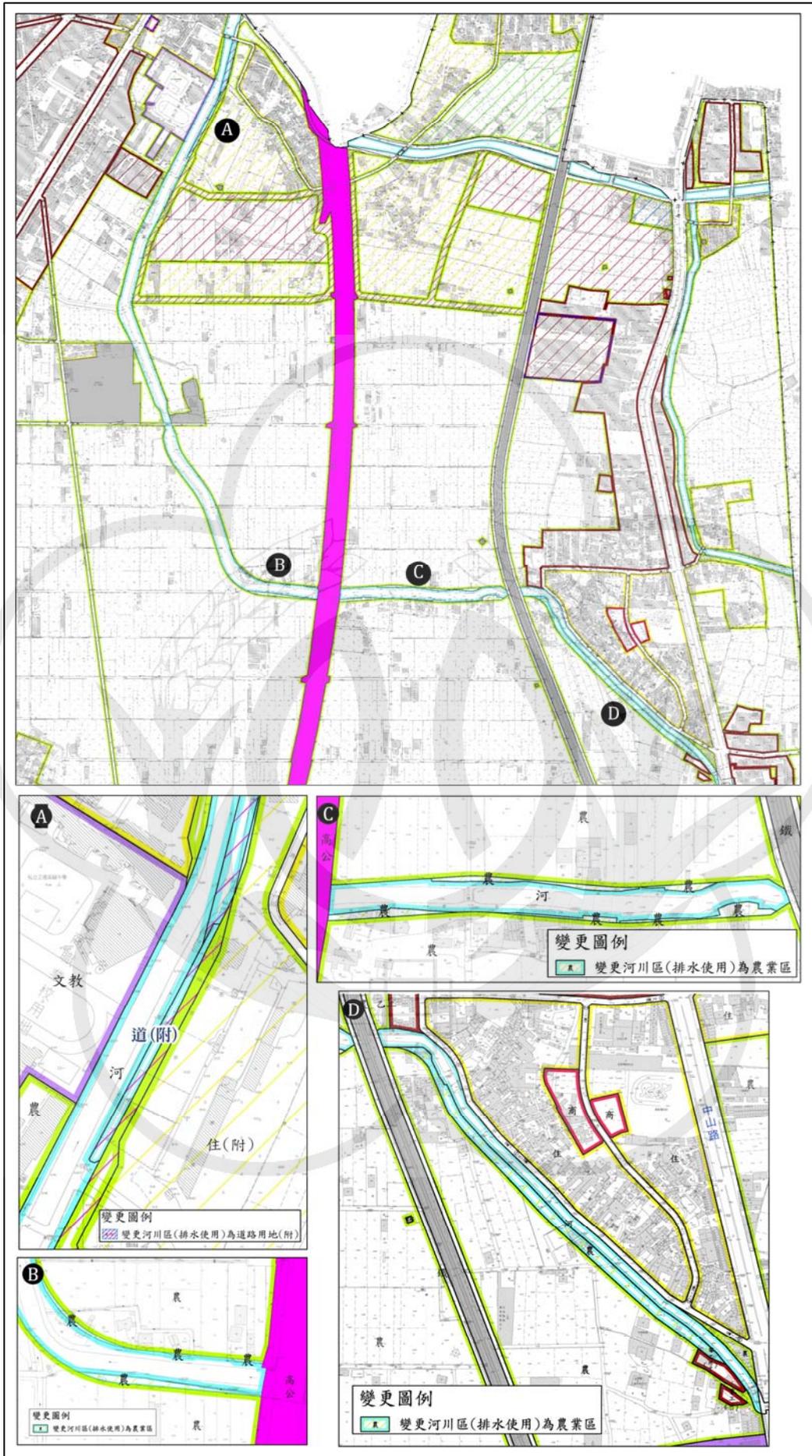


圖 7 主要計畫變 27 案變更計畫示意圖

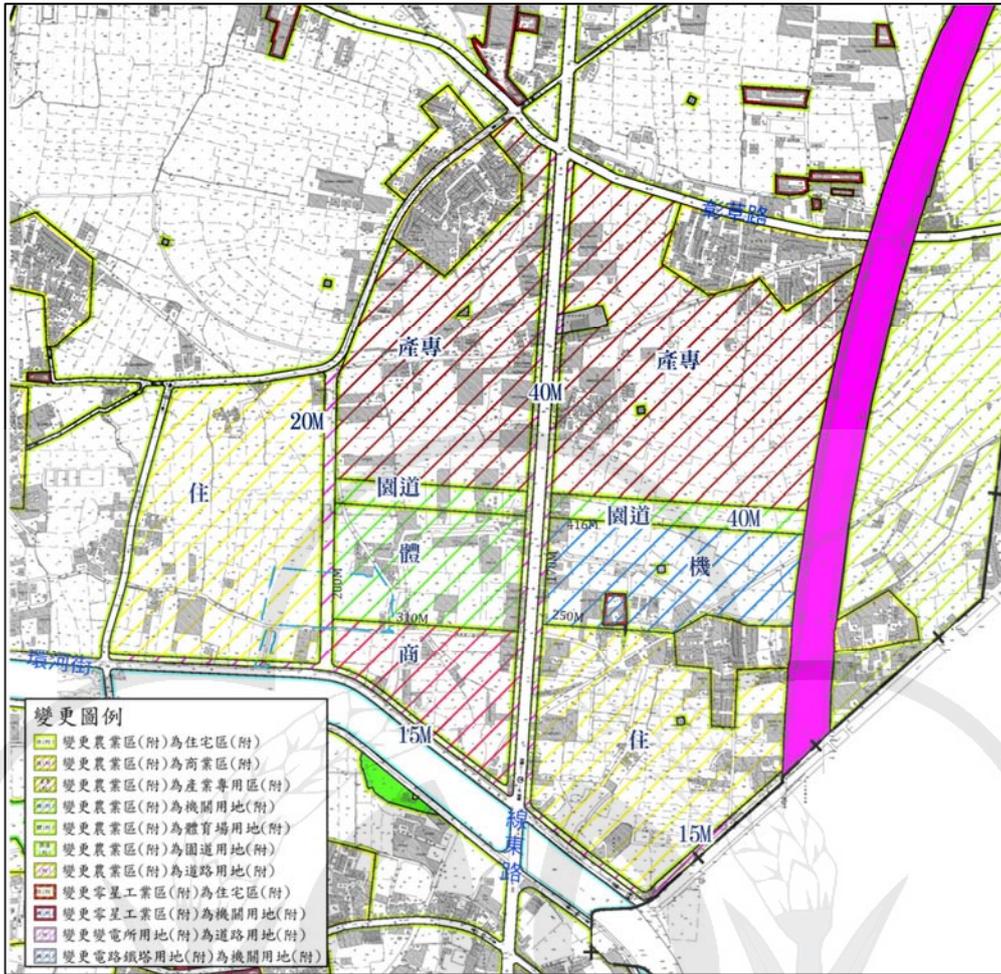


圖 8 主要計畫變 28 案變更計畫示意圖

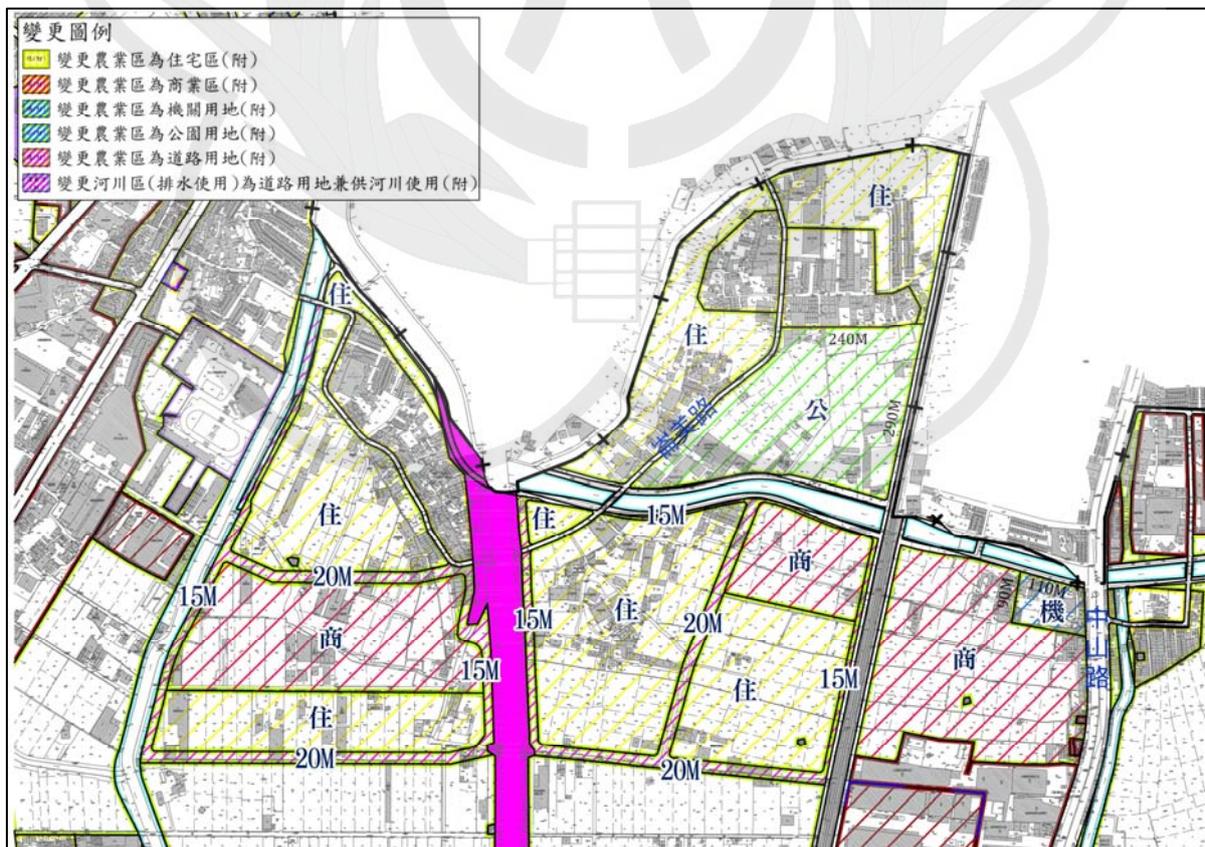


圖 9 主要計畫變 29 案變更計畫示意圖

表 2 產業發展地區內農業區申請開發原則修訂前後對照表

原申請條件 (104 年三通)	修訂後申請條件 (公展草案)	說明	專案 小組 建議 意見	修訂後申請條件 (依專案小組意見)	說明	縣都 委會 決議
<p>通盤檢討劃設之產業發展地區屬未登記工廠用地合法化輔導範圍，範圍內土地得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，申請變更農業區為乙種工業區，其申請規定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請基地之土地面積應達 2 公頃以上。 2.容許之產業類別以低污染事業為限。 3.應臨接或設置 8 公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。 4.應劃設總面積 30% 土地作為公共設施。 5.應於本次通盤檢討發布實施起 5 年內提出申請。 6.申請開發總量為 68 公頃。 7.申請之產業類別若屬環保主管機關認定產業製程屬事業 	<p>通盤檢討劃設之產業發展地區(以下簡稱產發區)屬未登記工廠用地合法化輔導範圍，範圍內土地得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，申請變更農業區為<u>產業專用區乙種工業區</u>，其申請規定如下：</p> <p>(一)基地條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請基地之土地面積應達不得小於 2 公頃以上。 2.容許之產業類別以低污染事業為限。 3.申請基地應依「<u>產業發展地區內農業區申請開發道路系統規劃藍圖</u>」留設服務道路，並應臨接或設置 8 公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。 4.基地內之原有水路、農路 	<ol style="list-style-type: none"> 1.變更後之土地使用區以低污染事業為原則，且為容納多元產業，爰調整變分區為專用區，與原定之工業區有所區隔。 2.針對申請條件之屬性予以分類。 3.對於產業發展地區內道路系統繪製藍圖，避免造成零星申請開發後道路系統紊亂之情形。 	<p>授權業務單位檢視修正，倘有執行疑慮或特殊事項，先提會大審議確認。</p>	<p>通盤檢討劃設之產業發展地區(以下簡稱產發區)屬未登記工廠用地合法化輔導範圍，面積約為 170 公頃，申請變更農業區為產業專用區，其申請規定如下：</p> <p>(一)基地條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請基地面積不得小於 2 公頃。 2.容許之產業類別以低污染事業為限。 3.申請基地應臨接或設置 8 公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。 4.基地內之原有水路、農路功能應盡量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌影響最小之方式合理規劃。 5.申請基地內夾雜零星或未登 	<ol style="list-style-type: none"> 1.變更後之土地使用區以低污染事業為原則，且為容納多元產業，爰調整變分區為專用區，與原定之工業區有所區隔。 2.針對申請條件之屬性予以分類。 3.於產業發展地區內系統繪製藍圖，避免造成零星申請開發後系統紊亂之情形。 4.為原有 	<ol style="list-style-type: none"> 1.考量草案 24 案整預道之導原則入請條中敘明，新增「(八)為避免產發地內零星申請變更，成路統法聯問題，提業展區農區請發

原申請條件 (104年三通)	修訂後申請條件 (公展草案)	說明	專案 小組 建議 意見	修訂後申請條件 (依專案小組意見)	說明	縣都 委會 決議
<p>廢水產業，應依環保主管機關規定設置污水處理設施，經環保主管機關審核後，其經處理之污水應符合放流水排放標準始可排放，並依環保相關規定辦理。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。</p> <p>8. 申請之產業類別若環保主管機關認定非屬產業製程非屬事業廢水產業，其產業達100戶或500人以上規模者，應依下水道法規定，設置專用下水道，並經下水道主管機關審核，始可納入污水下水道系統；產業規模未達上述標準者，申請設廠時，若污水下水道幹管建設尚未完成，應按下水道主管機關規定採雨污分流，俟污水下水道</p>	<p><u>功能應盡量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌影響最小之方式合理規劃。</u></p> <p>5. <u>申請基地內夾雜零星或狹小之國有土地或未登錄地，基於整體規劃需要，應取得公有土地管理機關之土地使用同意，並應依國有非公用不動產出租管理辦法辦理。</u></p> <p>(二) <u>申請時限：應於本次通盤檢討發布實施日起5年內提出申請。</u></p> <p>(三) <u>申請開發總量為6877公頃。</u></p> <p>(四) <u>土地使用與公共設施計畫</u></p> <p>1. <u>為加速土地開發及促進土地合理利用，並解決產業發展地區內所劃設計畫道路土地取得問題，前開道路用地</u></p>	<p>4. 為維護原有水路、農路功能，增訂相關規定。</p> <p>5. 基於國有財產使用，增訂相關規定。</p> <p>6. 原申請時程已於109年9月屆滿，酌予延長時程至本次通盤檢討發布實施日後5年，俾利輔導未登記工廠合法化。</p> <p>7. 依110年未登記工廠情形調整申請總量面積。</p>	<p>專案小組建議意見</p>	<p>錄地，基於整體規劃需要，應取得公有土地管理機關之土地使用同意，並應依國有非公用不動產出租管理辦法辦理。</p> <p>(二) <u>申請時限：應於本次通盤檢討發布實施日起5年內提出申請。</u></p> <p>(三) <u>申請開發總量為7722公頃。</u></p> <p>(四) <u>土地使用與公共設施計畫</u></p> <p>1. <u>為加速土地開發及促進土地合理利用，並解決產業發展地區內所劃設計畫道路土地取得問題，前開道路用地得納入申請變更範圍，並得抵充為應負擔之公共設施用地。</u></p> <p>2. <u>申請變更基地應提供不得低於申請變更土地總面積3%之土地，並以折繳代金方式辦</u></p>	<p>路、農路功能，增訂相關規定。</p> <p>5. 基於國有財產使用，增訂相關規定。</p> <p>6. 原申請時程已於109年9月屆滿，酌予延長時程至本次通盤檢討發布實施日後5年，俾利輔導未登記工廠合法化。</p> <p>7. 依110年未登記工廠情形調整申請總量面積。</p> <p>8. <u>原配合變24案(產發區道路)訂定，於第6次專案小組</u></p>	<p>預留路規劃構想圖(詳附圖)來業發展區土地申請變更應考構留道，如規需及殊形酌調。」其餘小意照通。</p> <p>2. 其依組見案過。</p>

原申請條件 (104年三通)	修訂後申請條件 (公展草案)	說明	專案 小組 建議 意見	修訂後申請條件 (依專案小組意見)	說明	縣都 委會 決議
<p>建設完成在銜接納入系統。</p> <p>9.除上列各點規定外，其餘依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。</p>	<p><u>得納入申請變更範圍，並得抵充為應負擔之公共設施用地。</u></p> <p>2.申請變更基地應提供不得低於申請變更土地總面積3%之土地，並以折繳代金方式辦理，其計算方式依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。</p> <p>3.除前項回饋土地外，申請變更基地應另提供不得低於申請變更土地總面積27%之土地作為區內服務道路及必要性之公共設施使用，且應臨接計畫道路，並自行興建開闢，並應移轉登記予縣府。</p> <p>4.申請之產業類別若屬環保主管機關認定產業廢水產業，應依</p>	<p>8.為加速促進土地合理開發利用，針對產業發展區內規劃6~12公尺之道路用地，作為區內聯外道路，區內道路系統應由產業發展區內申請基地共同負擔。</p> <p>9.增訂區內計畫道路外，申請變更基地應提供區內服務道路及必要性之公共設施等相關規定。</p> <p>10.為提升及</p>		<p>理，其計算方式依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。</p> <p>3.除前項回饋土地外，申請變更基地應另提供不得低於申請變更土地總面積27%之土地作為區內服務道路及必要性之公共設施使用，且應臨接計畫道路，並自行興建開闢，並應移轉登記予縣府。</p> <p>1.應劃設總面積30%土地作為公共設施</p> <p>2.緊臨線東路兩側之申請基地範圍，臨線東路側需留設10公尺計畫道路。</p> <p>3.申請之產業類別若屬環保主管機關認定產業廢水產業，應依環保主管機關規定設置</p>	<p>建議，考量產業發展區內道路，影響農業區內其他非作為工業使用或無意願參與變更之土地所有權人權益，其公益性及必要性條件較不充足，且該計畫道路將由縣府編列預算徵收開闢，會造成財政負擔，開闢後又因交通便利衍生農業區違規使用行為，故建議維持原計畫，以「預留道路」方式辦理，</p>	

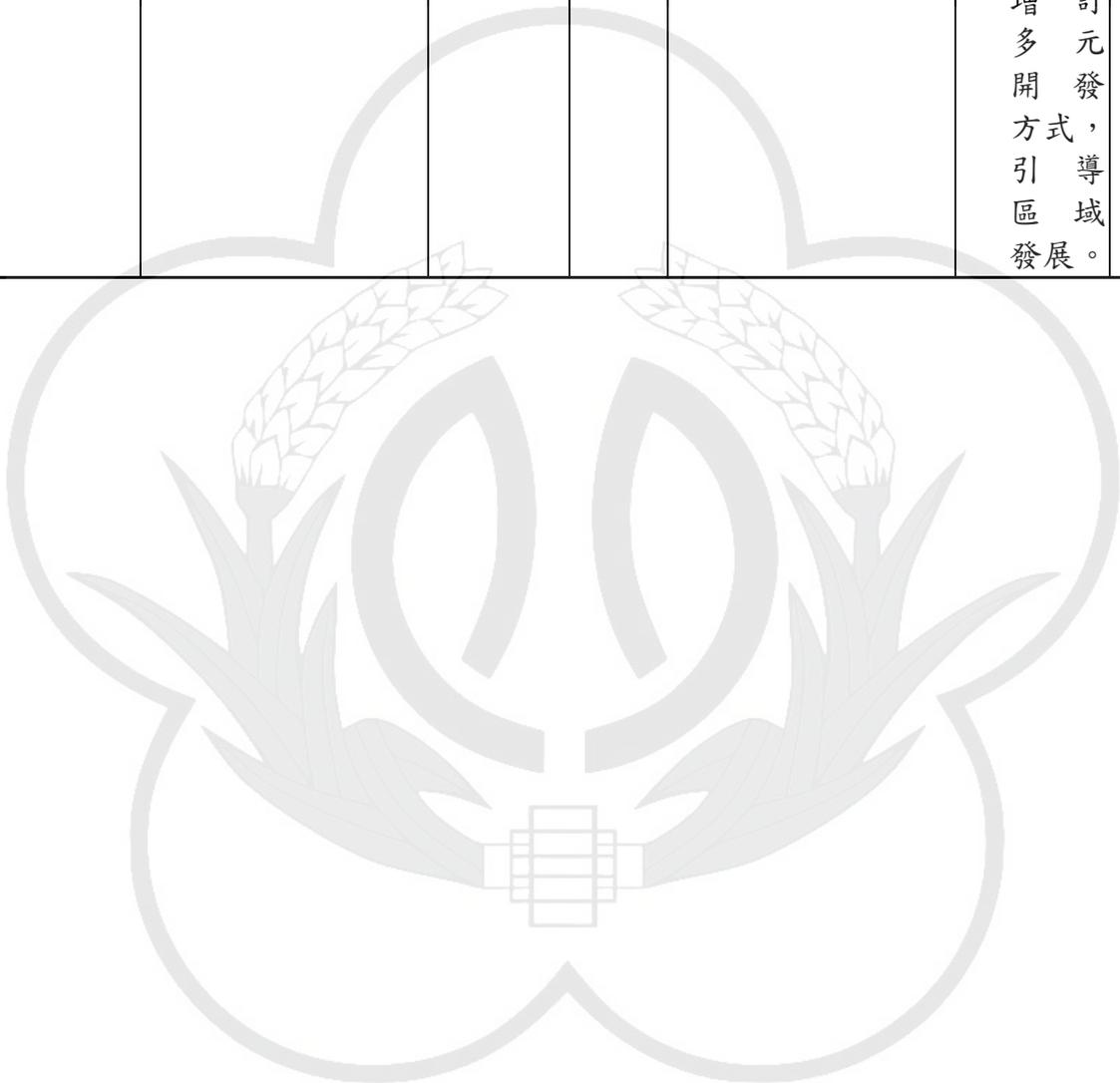
原申請條件 (104年三通)	修訂後申請條件 (公展草案)	說明	專案 小組 建議 意見	修訂後申請條件 (依專案小組意見)	說明	縣都 委會 決議
	<p>環保主管機關規定設置污水處理設施，經環保主管機關審核後，其經處理之污水應符合放流水排放標準始可排放，並依環保相關規定辦理。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。</p> <p>5. 申請之產業類別若環保主管機關認定非屬產業廢水產業，其產業達100戶或500人以上規模者，應依下水道法規定，設置專用下水道，並經下水道主管機關審核，始可納入污水下水道系統；產業規模未達上述標準者，申請設廠時，若污水水管建設尚未完成，應按下水道主管機</p>	<p>加速申請開發時程，增訂開發時程獎勵。</p> <p>11. 配合經濟部再生能源發展條例及2025年太陽光二萬萬瓦設置目標源理系統或屋頂太陽能予容獎勵。</p> <p>12. 為避免地更未發</p>		<p>污水處理設施，經環保主管機關審核後，其經處理之污水應符合放流水排放標準始可排放，並依環保相關規定辦理。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。</p> <p>4. 申請之產業類別若環保主管機關認定非屬產業廢水產業，其產業達100戶或500人以上規模者，應依下水道法規定，設置專用下水道，並經下水道主管機關審核，始可納入污水下水道系統；產業規模未達上述標準者，申請設廠時，若污水水管建設尚未完成，應按下水道主管機關規定採雨污分流，俟污</p>	<p>故已無涉土地抵充一事，並配合刪除相關獎勵事項。</p> <p>10. 為提升及加速申請開發時程，增訂開發時程獎勵。</p> <p>11. 考量線東路現況為20公尺已開闢計畫道路，為配合整體開發規劃延伸規劃，增訂線東路兩側路側需留設10公</p>	

原申請條件 (104年三通)	修訂後申請條件 (公展草案)	說明	專案 小組 建議 意見	修訂後申請條件 (依專案小組意見)	說明	縣都 委會 決議																								
	<p>關規定採雨污分流，俟污水下水道幹管建設完成在銜接納入系統。</p> <p>(五)獎勵事項</p> <p>1.時程獎勵</p> <p>為輔導未登工廠，得視開發時程獎勵容積如下表</p> <table border="1" data-bbox="376 860 655 1865"> <thead> <tr> <th>開發時程</th> <th>一年內</th> <th>二年內</th> <th>三年內</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>獎勵容積佔基準容積率之比例</td> <td>15%</td> <td>10%</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>減少區內服務道路及必要性之公共設施使用回饋土地面積</td> <td>600平方公尺</td> <td>400平方公尺</td> <td>200平方公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.申請人應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，其裝置發電設</p>	開發時程	一年內	二年內	三年內	獎勵容積佔基準容積率之比例	15%	10%	5%	減少區內服務道路及必要性之公共設施使用回饋土地面積	600平方公尺	400平方公尺	200平方公尺	<p>成土開地置，造產用成效不彰彰形，於市畫明發程，檢切書，保發效。</p> <p>13. 增得「市畫得定廠記地更理則理。」</p> <p>14. 設「業展區</p>		<p>水下水道幹管建設完成在銜接納入系統。</p> <p>(五)獎勵事項</p> <p>1.時程獎勵</p> <p>為輔導未登工廠，得視開發時程獎勵容積如下表</p> <table border="1" data-bbox="904 775 1184 1780"> <thead> <tr> <th>開發時程</th> <th>一年內</th> <th>二年內</th> <th>三年內</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>獎勵容積佔基準容積率之比例</td> <td>15%</td> <td>10%</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>減少區內服務道路及必要性之公共設施使用回饋土地面積</td> <td>600平方公尺</td> <td>400平方公尺</td> <td>200平方公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.申請人應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，其裝置發電面積不得少於屋頂水</p>	開發時程	一年內	二年內	三年內	獎勵容積佔基準容積率之比例	15%	10%	5%	減少區內服務道路及必要性之公共設施使用回饋土地面積	600平方公尺	400平方公尺	200平方公尺	<p>尺計畫道路。</p> <p>12.配合經濟部再生能源發展條例及2025年陽電千瓦置標置源理統屋型陽板以積勵。</p> <p>12.為避免地更未發成地置，成業地</p>	
開發時程	一年內	二年內	三年內																											
獎勵容積佔基準容積率之比例	15%	10%	5%																											
減少區內服務道路及必要性之公共設施使用回饋土地面積	600平方公尺	400平方公尺	200平方公尺																											
開發時程	一年內	二年內	三年內																											
獎勵容積佔基準容積率之比例	15%	10%	5%																											
減少區內服務道路及必要性之公共設施使用回饋土地面積	600平方公尺	400平方公尺	200平方公尺																											

原申請條件 (104年三通)	修訂後申請條件 (公展草案)	說明	專案 小組 建議 意見	修訂後申請條件 (依專案小組意見)	說明	縣都 委會 決議
	<p><u>備面積不得少於屋頂水平投影面積之百分之五十，給予基準容積百分之三之容積獎勵。</u></p> <p>3. <u>變更都市計畫書內應載明開發時程，並檢附切結書，如依計畫法發布實施後，申請開發單位如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，本府得依都市計畫法第26條規定將其土地變更恢復為原使用強度。</u></p> <p>(六) <u>申請範圍內已取得特定工廠登記之土地得依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」辦理。</u></p> <p>(七) <u>為建立、協調、整合縣府與各局處、申請單位及地方民眾，協助推動相關業務，設立「產業發展</u></p>	<p>詢推 動辦 公室」， 協助 推動 相關 業務。</p> <p>15. 本 次盤 檢討 定申 請發 則都 計畫 法定 階， 應免 再依 「都 市計 畫農 業變 更使 用審 議規 範」 規定 辦理。</p> <p>16. 如 縣府 為辦 理示 範區 計畫 ，增 多開</p>		<p>平投影面積之百分之五十，給予基準容積百分之三之容積獎勵。</p> <p>3. <u>變更都市計畫書內應載明開發時程，並檢附切結書，如依計畫法發布實施後，申請開發單位如未依核准之開發計畫期程實施開發建設，本府得依都市計畫法第26條規定將其土地變更恢復為原使用強度。</u></p> <p>(六) <u>申請範圍內已取得特定工廠登記之土地得依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」辦理。</u></p> <p>(七) <u>申請範圍內已取得特定工廠登記之土地得依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」辦理。</u></p>	<p>效益 彰彰 情形， 得於 都市 計畫 載明 開發 時程， 並檢 附切 結書， 確保 開發 時效。</p> <p>13. 增 列得 依「<u>都 市計 畫特 定工 廠登 記土 地變 更處 理原 則</u>」 辦理。</p> <p>14. 考 量後 續係 由地 主自 行依 「<u>產 業發 展區 內農 業區 申請</u></p>	

原申請條件 (104年三通)	修訂後申請條件 (公展草案)	說明	專案 小組 建議 意見	修訂後申請條件 (依專案小組意見)	說明	縣都 委會 決議
	<p><u>地區諮詢推動辦公室</u>。</p> <p>(八)產發區內農業區申請開發依上開各點規定辦理外，其餘免依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理，其餘未規定事項，應以各級都市計畫委員會之決議為準。</p> <p>如縣府為辦理示範區計畫，可另行擬定細部計畫，得以市地重劃、區段徵收等方式進行整體開發。</p>	<p>發方式，引導區域發展。</p>		<p>(七)為建立、協調、整合縣府與各局處、申請單位及地方民眾，協助推動相關業務，設立「<u>產業發展地區諮詢推動辦公室</u>」。</p> <p>(八)產發區內農業區申請開發依上開各點規定辦理，免依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理，其餘未規定事項，應以各級都市計畫委員會之決議為準。</p> <p>如縣府為辦理示範區計畫，可另行擬定細部計畫，得整體開發。</p>	<p>發原則」申請開發，故建議刪除設立「<u>產業發展地區諮詢推動辦公室</u>」之構想。</p> <p>15.本次通盤檢討之申請發則都計法位應再都計農區更用議「<u>都市計畫農業區變更使用審議規範</u>」規定辦理。</p>	

原申請條件 (104年三通)	修訂後申請條件 (公展草案)	說明	專案 小組 建議 意見	修訂後申請條件 (依專案小組意見)	說明	縣都 委會 決議
					16.如縣府 為辦 理示 區區 計畫 ，訂 增元 多發 開方 式式 ，引 區導 域 發展 。	



公展草案

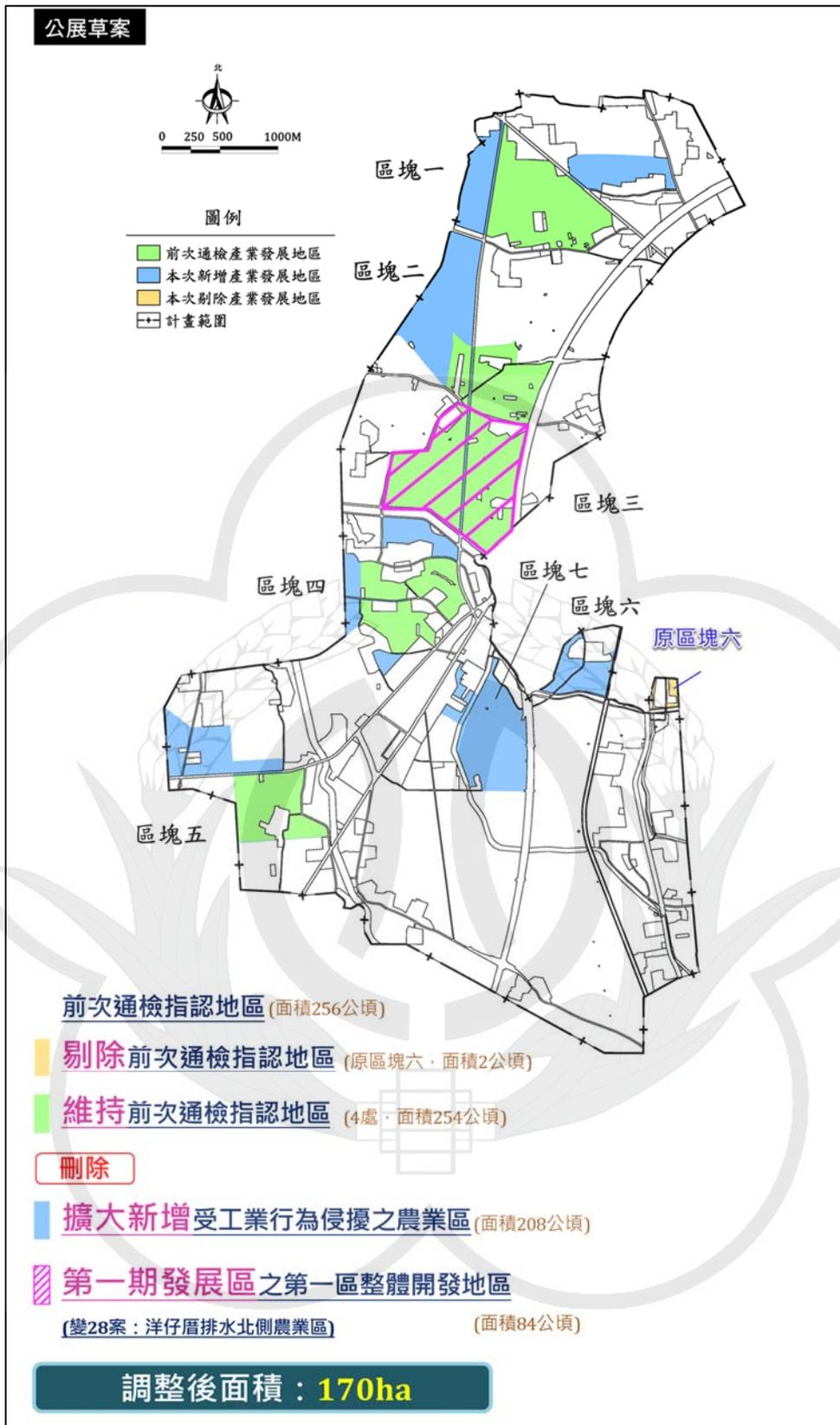


圖 10 產業發展地區範圍示意圖

三、涉及變 10、24、25、29 案之公民暨團體陳情案件

本案公開展覽期間(含逾期)公民暨團體陳情案件計 95 件，經併案處理後合計 73 案。其中逾期公民或團體陳情意見計 60 件，經併案處理後合計 41 案。

本次提會審議涉及變 10 案之公民暨團體陳情案件計 9 案；涉及 24 案之公民暨團體陳情案件計 19 案；涉及 25 案之公民暨團體陳情案件計 8 案；涉及 29 案之公民暨團體陳情案件計 3 案，合計 39 案。

表 3 涉及整體開發地區公民暨團體陳情案件明細表

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
10	人 7	周玉枝 彰化縣彰化市西勢子段西勢子小段 116 地號	1. 希望趁這次地方政府高官，為地主爭取最大權益地主全力配合政府開發成功，圖利所有彰化人。 2. 彰化落後其他縣市很多，原因一、無法開發、原因二、靠鐵路、大肚溪、八卦山，又礙高速公路變成八卦迷宮，四處不通，比九彎十八轉更不通順，唯一只能靠高速兩旁通順加上新規範，可以加高變化外型彰化特色，可以公開比賽，集思廣益看地方建設法規，規定外型、顏色產生特色，或違建外表也要改，那整個彰化市容會變不一樣。	儘速完成開發成功，建議增加住宅區避免重複違章建築。	<u>建議部分採納。</u> 理由： 依本次專案小組建議，變 10 案(金馬路西側農業區)，依分期分區發展計畫配合調整為第二期發展區，於本次通檢變更為農業區(附)，劃定其未來發展區位，並配合緊鄰彰化都市計畫發展需求定位為住商發展方向，並建議訂定申請開發規模，後續本府或土地所有權人得依都市計畫法等相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
		周玉枝 彰化縣彰化市金馬路 3 段 148 巷 23 號	此區都市計畫於民國 66 年 8 月 11 日發布實施至今近五十年都沒作過整體檢討作合適的調整，所有建築老舊已經不堪使用或破損而損壞了都市景觀，更影響彰化市、和美鎮、秀水鄉、花壇鄉	農業特定區變建地。		

涉及 變更案	編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委 會決議
			<p>各鄉鎮市的都市計畫之統籌規劃及發展檢討。</p> <p>高速公路的兩側及人口密集的地區有許多為「農業區」，且所通行的道路多為狹小巷道通行，這真不是現代新世紀該有的現象！真有迫切檢討及修改的必要。彰化交流道特定區西區真有變更為建的迫切需求，簡單說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.當初擬定計畫的本質是為了疏散中山高下交流道擔心交通阻塞，所以五十年來都禁止開發，但事實上已證明並無阻塞問題，百姓的土地因為多為農業區無法建築使用又多因生活工作方式改變不從事農業生產而讓耕地荒廢，或是因為工廠使用需求而到處違法建築。因為土地多數座落在蛋黃區，人口密集需求，彰化地理形勢特殊一面八卦山，有碰壁，面臨大肚溪。一面鐵路沒，高架化，另一面是高速公路特定區限制。彰化是一個八卦形式無法暢通，每條都是死路。 2.建商無地可開發，人民無房可買未居住， 			

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>只能外移。</p> <p>3.大型商場無法進入，因為設限，沒有流暢的道路和停車場。</p> <p>彰化最合適規劃和開發的土地是解除西區、高速公路特定區農業區變更為住宅區，一面通和美伸港面通鹿港一面通大肚，一面通員林，解除就是四通八達、也可疏散下高速公路的車流量暢通，我們不是不相信政府，相信政府的官員們，都能為百姓著想，提早規劃，四通八達及土地得以充分利用是必要的！</p> <p>沒有開放就無法規劃 沒有規劃就沒有辦法 建設沒有建設就沒有繁榮 沒有繁榮就沒有進步。</p>			
人	21	黃進發 彰化縣彰化市西勢子小段 108 地號	<p>1.土地會分割 3 小塊。</p> <p>2.以取得建築執照要建房子。</p>	調整園道位置。	同人陳第 7 案。	依小組意見照案通過。
人	25	昇富土地開發公司 金馬路西側至高速公路用地之農業區【彰化市西門口段 120-1 地號等土地（彰草路以南	<p>(一)本陳情位置依據現行之都市計畫現為農業區，範圍內已有部分既有房舍。</p> <p>(二)約於 110 年 3 月起由土地所有權人發起辦理農業區變更為住宅區，並預計藉由「市地重劃」方式取</p>	考量本陳情範圍原已於 110 年初即已著手依法辦理相關都計變更即市地重劃工作及承受著多數土地所有權人之殷切期盼下，有關政府在本計畫區規劃新	考量本次通盤檢討重點之一為因應時空變遷及地方發展需要研議農業區轉型檢討，經歷次討論依前開議題一、二之初步共識，有關人民團體陳情意見第 25 案，考量其陳情位置屬農業區檢討修正後之中長期計畫區位，其陳情意見已	建議訂開發期限，如未能於期限內提出申請，納入整理開發辦理，其餘依小組意見

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
		<p>之農業區)，面積約 17.22 公頃。(陳情範圍詳附件一示意圖)】</p>	<p>得並開闢區內公共設施。</p> <p>(三)為加強民眾參與機制，了解土地意願，已先行於 110 年 9 月 12 日召開地主座談說明會，說明有關申請程序、權利義務、變更方案等內容。</p> <p>(四)目前已取得陳情範圍(詳附件一陳情範圍示意圖)內全部土地所有權人變更都市計畫同意書(詳附件二同意書)，並已準備依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，進行辦理製作變更都市計畫書圖入府審議程序。</p> <p>(五)惟 111 年 6 月 27 日貴府公告公開展覽「變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫(都市計畫圖重製暨第四次通盤檢討)」暨「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫細部計畫(配合主細拆離)案」計畫書圖，並舉辦公開說明會。</p> <p>(六)經查閱目前公開</p>	<p>市政專用區之政策，陳情人樂觀其成，且願意配合辦理，惟細部內容有以下建議，懇請貴都委會予以採納。</p> <p>1.建議配合周邊文教、住宅等發展，將本陳情範圍之第一種新市政專用區(產業發展使用)之規劃調整為第三種新市政專用區(住宅發展使用)，以符合當地多數土地所有權人之迫切需求。</p> <p>2.建議本陳情範圍可適用「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，經土地所有權人同意另行擬定細部計畫並以「自辦市地重劃」方式辦理整體開發，以保障地主權益及加速地方發展。</p>	<p>無涉實質變更，得循都市計畫法相關規定另行辦理，故建議未便採納。</p> <p>先行提大會審議確認，建議酌予採納。</p> <p>理由： 依本次專案小組建議，變 10 案(金馬路西側農業區)，依分期分區發展計畫配合調整為第二期發展區，於本次通檢變更為農業區(附)，劃定其未來發展區位，並配合緊鄰彰化都市計畫發展需求定位為住商發展方向，並建議訂定申請開發規模，後續本府或土地所有權人得依都市計畫法等相關規定辦理。</p>	<p>照案通過。</p>

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>展覽計畫書圖內容，預計將本陳情範圍規劃變更為第一種新市政專用區(因應未來產業發展使用)，並附帶條件規定：應另行擬定細部計畫，並以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發(附帶條件七)。</p> <p>(七)陳情人比較公開展覽計畫書圖內容與陳情人正辦理之計畫內容後，提出以下陳情內容，懇請予以採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情人願意配合政府政策，由原農業區變更為住宅區調整為由農業區變更為新市政專用區。 2. 但考量本陳情範圍東側及東北側周邊鄰近已發展地區(住宅區已開闢完成且已趨近飽和)，且本陳情範圍召開地主說明會時，地主多數表達有居住需求而非產業需求，故建議將第一種新市政專用區(產業發展使用)之規劃調整為第三種新市政專用區(住宅發展使用)，以符合地方需求。 3. 另陳情人願意配合 			

涉及 變更案	編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委 會決議
			<p>附帶條件七之規定，另行擬定細部計畫。</p> <p>4. 至於整體開發方式，考量「區段徵收」僅能以抽籤方式分配土地；而「市地重劃」能原位次分配土地，且能加速公共設施之開闢，屬於政府獎勵鼓勵民間辦理性質之開發方式。另考量近年「區段徵收」之案件地主抗性較大，辦理期程拖延甚久，例如鄰近之彰化東區擴大都市計畫案(區段徵收)，故建議本陳情範圍明定以「自辦市地重劃」方式辦理整體開發，以保障地主權益及加速地方發展。</p> <p>(八) 綜上，本陳情範圍內之陳情人原已經可以依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，提出全部土地所有權人之同意書辦理變更，但現階段政府有規劃為新市政專用區之政策，陳情人樂觀其成並願意配合政府政策，惟細部內容與陳情人訴求有些微差異。主要差異是地主多表達有居住需求，故建議將本陳情範圍之</p>			

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>第一種新市政專用區(產業發展使用)之規劃調整為第三種新市政專用區(住宅發展使用)，並建議本陳情範圍明定以「自辦市地重劃」方式辦理整體開發。</p>			
		<p>昇富土地開發公司金馬路西側至高速公路用地之農業區【彰化市西門口段120-1地號等土地(彰草路以南之農業區)，面積約17.22公頃。(陳情範圍詳附件一示意圖)】</p>	<p>1.本陳情範圍緊臨都市計畫發展區，有更必要。</p> <p>2.因土地所有權人於110年5月陸續同意委由昇富土地開發股份有限公司申請變更，並於111年4月已取得同意達陳情人欲申請變更之範圍，而貴府於111年6月辦理第四次通盤檢討公開展覽。</p> <p>3.縣府四通內容規劃第一種新市政專用區(未來產業發展使用)，並採區段徵收方式開發，不符土地所有權人期望及地區發展需求。</p> <p>4.本區經與土地所有權人(詳下土地所有權人同意書)及政府機關協商，將依「都市計畫農業區變更使用審議規範」以提供公共設施及機關用地辦理變更(詳附件二 彰化縣消防局112年4月28日</p>	<p>以下建議，懇請貴都委會予以採納。</p> <p>1.本陳情範圍同意按「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，以專案變更方式變更，免納入通檢變更範圍。</p> <p>2.為完整規劃及提供公共設施與代用地，本陳情範圍採全區一次開發，以符合地方整體發展需求及兼顧土地所有權人權益。</p>		

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>彰消行字第1120013374號函)。</p> <p>5.依本縣新訂及擴大都市計畫經驗，政府辦理區段徵收開發，遙遙無期，嚴重影響都市發展，建議同意辦理範圍以土地所有權人意願，採個案變更方式辦理。</p> <p>6.本案目前提出申請變更使用之土地大約17.6公頃，符合「都市計畫農業區變更使用審議規範」第12條規定申請變更面積規模規定(5公頃以上)。</p> <p>7.若縮小申辦範圍或分期分區辦理，道路、排水等公設無法完整規劃銜接，間接造成都市發展的紋理，難以完整縫合。</p> <p>8.本陳情範圍，除了交錯持有土地外，土地所有權人分散持有土地、重疊性高，另外多數都有親戚關係，所以大多數土地所有權人都希望儘快辦理整區都計變更案，且期盼能以一案儘速來辦理。</p> <p>9.現有彰化縣消防局廳舍老舊、交通出入擁擠不便，影響執勤救災等因素，考量到彰化縣民之生命財產安全，有迫切搬遷需求。然而消防局苦</p>			

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>尋新的消防機關用地，尚無符合消防使用之機關用地。故本變更範圍之代用地捐贈約八千多平方公尺，可供消防局所需之土地，也符合縣府重大建設之需求。透過本陳情範圍整體開發，且規劃 15 公尺道路銜接南北之彰草路及林森路，有利於未來消防救災之交通便利性，故本陳情範圍採全區完整開發，較為妥適。另也不能因少數地主尚未參與，而影響多數地主之權益及辦理都市計畫變更時程，也阻礙未來捐贈消防機關用地及消防局遷建之期程。</p>			
人 28	何鎗標 彰化縣彰化市西門口段 133-4 地號	本地號被劃分為產業服務第一種新市政專用區土地如何分配，比例多少如何分配，是住宅區或其他區(商業區或創新研發產業區)。			同人陳第 7 案。	依小組意見照案通過。
人 29	盧盈宏、白閔傑、林水木、陳炯森、吳水富、王逢易、沈明霖、蔡錫智、吳孟聰、金馬路西側至高速	<p>1.彰化縣各鄉鎮市園道系統，空有園道之名，僅規劃 20~30 公尺寬，例如彰化市林森路園道、員林 184 公頃重劃案園道，皆無法發揮實質效益。</p> <p>2.本區緊鄰高速公路，為隔音、防塵，保留適當隔離退縮空間，</p>	<p>1.建議園道系統調整至高速公路側平行劃設。</p> <p>2.建議主要道路應取消。</p> <p>3.建議金馬路三段 462 巷應拓寬至 40 公尺，以改</p>		同人陳第 7 案。	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
		公路用地間-行政用地、園道系統及主要計畫道路規劃	<p>建議園道系統應臨高速公路平行劃設。</p> <p>3.區內主要道路應以棋盤式規劃，減少不方整之街廓，以提高土地利用效率。</p> <p>4.金馬路三段 462 巷現有道路寬度狹窄，且原有路橋連貫高速公路東西兩側，又緊鄰市政中心南側。</p>	<p>善高速公路東、西兩側之交通流量。</p> <p>4.建議行政用地及公三位置應配合調整，並以南北向配置建築，提升節能減碳之效果。</p> <p>5.建議內容如附圖所示。</p>		
人	34	台灣電力股份有限公司彰化縣彰化市西勢子段西勢子小段 156-26 地號、彰化縣彰化市西勢子段西勢子小段 172-33 及 173-43 地號、彰化縣秀水鄉西興段 145-1 地號	<p>(一)主要計畫變 10 案(金馬路西側至高速公路用地之農業區)：</p> <p>1.彰化縣彰化市西勢子段西勢子小段 156-26 土地，現供 161 千伏彰新分歧紅白線#2 管路使用(路面為金馬路三段 426 巷道)，為供應彰化市、秀水鄉及花壇鄉等周邊地區重要民生用電線路，經檢視公開展覽內容，該筆土地除部分規劃「園道用地」外，其餘將規劃「第二種新市政專用區」，又上揭專用區後續將以市地重劃、區段徵收等方式辦理整體開發，未來勢必影響本公司地下電纜供電設施，為確保當地供電穩定安全，建請依現況變更為「園道用</p>	<p>1.本公司 161 千伏彰新分歧#2 管路用地係供彰化秀水花壇等周邊地區重要用電線路，為維護供電安全及永續經營，該管路用地亟需保留使用，故無法配合變更為第二種新市政專用區。爰建請依現況變更為園道用地，以維護當地民生用電安全。</p> <p>2.依現況分別變更為「電路鐵塔用地」及「變電所用地」。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由： 依本次專案小組建議，變 10 案(金馬路西側農業區)，依分期分區發展計畫配合調整為第二期發展區，於本次通檢變更為農業區(附)，劃定其未來發展區位，並配合緊鄰彰化都市計畫發展需求定位為住商發展方向，並建議訂定申請開發規模，後續本府或土地所有權人得依都市計畫法等相關規定辦理。</p>	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>地」(詳如附件 1)擬建議變更示意圖)，以符合實際使用。</p> <p>2.彰化縣彰化市西勢子段西勢子小段 172-33 及 173-43 地號 2 筆土地，原則配合地方發展變更為「第一種新市政專用區」。</p> <p>(二)其他變更需求：彰化縣秀水鄉西與段 145-1 地號等 34 筆土地，為本公司自有土地，現已供輸電線路鐵塔及變更所使用，為符合都市計畫規範及實際使用，爰請錄案依現況分別變更為「電路鐵塔用地」及「變電所用地」。</p>			
	人 36	陳科吉	<p>今縣府計畫採區段徵收方式將金馬路三段以西與中山高速公路以東的交流道特定農業區將打造 68 公頃新市政中心劃設三種專業進駐、商業空間、生活機能使用，其中劃設 4 公頃「行政中心」在此敬請貴局考量金馬路西側附近 4 鄉鎮市所依賴之對外聯道門戶(金馬路)今已飽和，通勤時段車流已嚴重回堵。</p>	<p>(一)</p> <p>1.及早規劃闢建(大肚溪彰化岸環河道)，啟於和美大橋至中山路闢地下道接彰興路，以利分流金馬路西側鄉鎮車流往台中南投，可解決金馬路今飽和使用問題。</p> <p>2.今計劃區區段徵收之金</p>	<p>1.建議事項(一)建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.有關陳情規劃闢大肚溪彰化岸環河道部分，非屬本次通盤檢討範疇，後續由道路交通主管機關依權責辦理。</p> <p>2.依本次專案小組建議，變 10 案(金馬路西側農業區)，依分期分區發展計畫配合調整為第二期發展區，於本次通盤變更為農業區(附)，劃定其未來發展區位，並配合緊鄰彰</p>	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
				<p>馬路三段以西與中山高速公路以東的交流道特定農業區將打造68公頃新市政中心，其位置正處於金馬路西側為和美(彰美路彰和路)伸港(彰新路東谷路)線西及頂番婆水五特區(彰草路)往台中市及彰化市所必經接金馬路西側之重要路口門戶，負載伸港、和美、線西、鹿港約15萬人口，現今在通勤時段交通已嚴重阻塞無解，若處於金馬路西側68公頃新市政中心完成，無加入其他配套計畫，將癱瘓金馬路及西側東谷路、彰新路、彰美路、彰和路、彰草路等4鄉鎮之對外通聯交</p>	<p>化都市計畫發展需求定位為住商發展方向，其實質規劃內容(含交通路網)將於整體開發地區將視地方需求於後續另案辦理予以規劃。</p> <p>2.建議事項(二)建議未便採納。</p> <p>理由： 陳情位置屬都市計畫農業區，所在農業區街廓非屬本次通檢評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通檢規劃產業發展地區申請開發範圍，係基於本計畫農業區分類轉型評估成果，因其農業使用比例較高，未能列入申請開發範圍，故建議未便採納，另依都市計畫相關規定辦理。</p>	

涉及 變更案	編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委 會決議
				<p>通，阻礙4鄉鎮發展。</p> <p>(二)</p> <p>1.擴大交流道特定區解編(中山高速公路以西和美段)，和美大橋近日將於發包，若和美大橋完成配合大肚溪彰化岸環河道關建聯結，將會行成(彰化市、和美鎮與台中大烏龍區)生活圈，中山高速公路以西和美段特定區若超前部屬規劃完整，必可磁吸台中大烏龍居民往彰化就業與消費。</p> <p>2.擴大交流道特定區解編範圍：加入(中山高速公路以西交流道特定區和美段)事由：今和美大橋即將興建，完成後台中(大烏龍)區生活圈將與和美、伸港、</p>		

涉及 變更案	編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委 會決議
				彰化市連結，今(大烏龍)民眾生活消費大都依向交通時間約30分鐘台中市區，便利性不足，若結合現和美鎮長及彰化市長積極接洽爭取好市多量販賣場進駐於彰新路大立紡織廠址，與大肚溪彰化端環河道闢建，將能磁吸(大烏龍)民眾往和美彰化市消費及就業，為此勢必需要擴大納入中山高速公路以西交流道特定區和美區段解編，加速地區新市鎮成型，彰化人口發展可望增加，彰化縣及和美鎮升格及繁榮將指日可待。		
	逾 人 6	王能才、王能賢 彰化縣彰化市西門	1.彰化市40年來住宅區嚴重缺乏，致使房價高漲，所以百姓都住台中發展，造成彰	1.40年前我們即向彰化縣政府申請將彰草路旁土	同人陳第7案。	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
		口段 136-14、136-49、136-55 地號	<p>化嚴重落後甚至落後員林。</p> <p>2.都市計劃開發都已經井字型開發為原則，但此次金馬路與高速公路間規劃，竟只有一條不很直的大道，還有再彰草路旁邊有一條很奇怪的傾斜道路。</p> <p>3.本次 1、2、3 種市政專區，共有 56 公頃，其中可規劃為住宅的只有不到十公頃，其他都為因應彰化縣昇格彰化市的偉大未來計畫，對解決彰化市迫在眉急的住宅區嚴重缺乏，完全無作用，甚至會造成因大企業未進駐，而荒廢大片土地的現象。</p>	<p>地變更為住宅區，所以在這次通盤檢討敬請將市區列為彰化市都市計劃區農業用地，以市地重劃方式變更為住宅區。</p> <p>2.建請重新規劃與金馬路直交的井字型道路。</p> <p>3.建請為加速彰化市發展，大幅增加可作為住宅或住商的面積。</p>		
	逾人 15	楊登科 金馬路西側乙種工業區	將 68 公頃新市政中心緊鄰之現有乙工用地納入本計畫，一併成為新市政中心用地。		同人陳第 7 案。	依小組意見照案通過。
29	人 16	白煒烽 彰化縣花壇鄉	貴計畫城鄉發展不均勻，鐵路西邊一直發展，花壇一點發展都沒有，導致花壇人口減少沒落。	請多加點花壇發展，城鄉均勻一點。	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.陳情位置北側鄰近大埔截水溝堤岸道路部分，考量「大埔截水溝堤岸道路拓寬工程」、「彰化市鐵路高架化綜合規劃案」、「洋仔厝溪堤岸道路南北岸工程(第二標)」及彰化縣大眾捷運系統鹿港線(規劃中)等交通建設計畫，重新</p>	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
					<p>檢討本案農業區解編區位，以交流道為核心納入第一期發展區，為優先轉型地區，將以綱要內容方式於本次通盤檢討提列變更，細部規劃將由後續另案辦理變更及擬定都市計畫時，將視整體需求進行規劃。</p> <p>2.其餘非屬本次通盤檢討優先轉型範圍，亦不屬於本次通盤檢討產業發展地區申請開發範圍，係基於本計畫農業區分類轉型評估成果，因其農業使用比例較高，未能列入申請開發範圍，故建議未便採納，建請另依都市計畫相關規定辦理農業變更作業。</p>	
人	24	沈文盛 彰化縣花壇鄉口庄段、花壇段	經查閱公開展覽主要計畫書之現況分析，本鄉人口數無大幅度下降趨勢，另依工商生產總額分析本鄉與鄰近鄉鎮(和美鎮)之差比為 42%、(彰化市)之差比為 13%，但本次通盤檢討卻未針對本鄉進行使用分區之變更，僅針對彰化市及和美鎮進行大幅度變動，不符合比例原則及不利於城鄉均衡	農業區變更為住宅區或工業區。	同人16案。	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			發展。			
	人 26	花壇公所	<p>1.復鈞府 111 年 6 月 27 日府建城字第 1110231614A 號函。</p> <p>2.經查閱公開展覽主要計畫書之現況分析，本鄉人口數無明顯下降趨勢，另依工商生產總額分析本鄉與鄰近鄉鎮(和美鎮)之差比為 42%、(彰化市)之差比為 13%，但本次通盤檢討卻未針對本鄉進行使用分區之變更，僅針對彰化市及和美鎮進行大幅度變動，不符合比例原則及不利於城鄉均衡發展，建議鈞府研議將本鄉位於旨揭都市計畫區內之農業區，部分變更為工業區或住宅區，以符合地方的發展及需求。</p>		同人16案。	依小組意見照案通過。
24	人 2	柯順中 彰化縣和美鎮新庄里東發路320巷	<p>和美鎮新庄里東發路320巷為舊有4米農用道路，現貴單位重新計畫將改為8米道路，但道路後段位子不是照原有道路位子拓寬而是向西邊重畫，這樣會產生幾個問題</p> <p>1.這樣會造成新盛段553/553-1/553-2及558號農地會不臨路或部份不臨路使用不便。</p> <p>2.這樣會造成新發段492/493及493-2號</p>	和美鎮新庄里東發路320巷入口處建議向東移，與原有320巷後段道路切齊，改前段入口位子，後段照原有道路向兩邊拓寬成8米道路。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 所陳位置位於本次通盤檢討公展草案產業發展地區範圍內，並納入變 24 案劃設計畫道路，惟依第 2~4 次專案小組會議初步建議意見，調整產業發展地區範圍，調整後所陳位置已不位在產業發展地區範圍內，故為未便採納。</p>	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>農地破碎或部份破碎難以使用。</p> <p>3.基於公平正義原則不應捨棄原有道路位子(較長較多部份)合理應照原有道路向兩邊拓寬這樣兩邊農地皆臨路皆好用減少糾紛。</p>			
人3		陳境守 彰化市荊桐段162和162-1地號	工廠及房子被畫為計畫道路。	以現有道路或農路作為計畫道路。	同人陳第2案。	依小組意見照案通過。
		陳境守 彰化市荊桐段162和162-1地號	<p>茲收到，變更高速公路交流道附近特定區主要計畫之細部計畫書，各位城鄉計畫委員，為了推動城鄉發展，你們大家辛苦了。我是一位小百姓，自從收到縣政府公文那天起，我們全家大小就每天輾轉難眠，因為一生所打拼的成果被規劃成道路用地，心裡實在難以接受。計畫書中，將我陳境守坐落於彰化市荊桐段162和162-1號的2筆土地畫設為8~12米的計畫道路，此規劃將嚴重影響到我們的生存，因為上面有我們夫妻倆奮鬥30年的心血，才買下的土地和建築物及廠房。20年前貸款置下此2筆土地，也照著法令走，申請了合法的三樓鋼筋水泥造的農舍，和鋼構的廠房，目前也</p>	<p>個人認為，計畫道路應以現有的農路或道路優先劃設，或者是空地上面無建築物的土地為優先考量，而不是將土地上面以有的建築物規劃入，這樣不是會增加政府的拆遷成本，和造成土地一生的的心血損失，所以本人在此提出幾點修改建議方式，望各位委員能夠採納。</p> <p>建議一：如附件圖一。從現有的農路和道路拓寬。20年前買此2筆土地，我們有查詢地政機關，此2筆土地並</p>	同人陳第2案。	依小組意見照案通過。

涉及 變更案	編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委 會決議
			<p>花費了不少的費用再配合政府辦理的特登申請，已進行到消防階段，如今卻收到政府的公文，把我一生辛苦所打拼的成果付之一炬，心裡真的很怨很不甘，在此跪求各位委員高抬貴手，我們全家人感激不盡。</p>	<p>沒有被規劃成任何政府機關用地和道路預定地，但知道前後道路未來有計劃拓寬，所以也預留前後空地要給政府道路拓寬建設之用。</p> <p>建議二：如附件圖二。將目前縣府規劃新闢的 2 條南北向道路移到目前現有的 2 條農路上，因為那 2 條農路上目前無任何建築物，而且也有人車在通行。</p> <p>建議三：能否將此條規劃之道路向東移置無建築物的土地上。</p> <p>以上是我個人的建議，希望各位委員能採納，懇求各位委員高抬貴手，讓我們夫妻倆辛苦打拼 30 年的窩不要被拆除，付之一炬。懇請各位委員高抬貴手。各位辛苦了，祝各位委員身體健康。</p>		

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
	人 4	洪鳳澤 彰化縣彰化市 荊桐段44地號	於公展主計畫書的第六章之第五大項-增設產業發展地區計畫道路，以及第七章實質計畫檢討中的表 7-3 編號 24，洋仔厝排水南岸道路，其道路計畫預計徵收及造路的土地為申請人家中的土地，地上有建物為申請人賴以為生的特定工廠登記之工廠，若政府強制徵收，洪家一家老小及其員工將難以維持生計，請政府單位另找別處規畫。	同區域內無建物的土地甚多，建議道路規劃可以規劃在無地上建物的土地，可節省整地及工程費用的支出。	同人陳第 2 案。	依小組意見照案通過。
	人 5	黃財庫 彰化縣和美鎮 新發段492地號	陳情案由： 請調整『和美新增 8 米寬的五三計劃道路』（東發路 320 巷）和美鎮新庄里東發路 320 巷日據時代只有 2 米寬供牛車及農民通行，70 年代耕耘機取代人力，兩側農地所有權人捐獻土地成為現有的 4 米寬農路，資訊化後兩年前被賦予地號(559)所有權人變成國有財產局，現在為促進產業升級，自應以此路段拓寬，減少再徵收大面積農地。 1.原規劃路線的缺點一：捨去現有 4 米既成道路，卻不合理又不公平的只徵收單側的 492 號農地(難怪苗粟大埔農地徵	1.勿拋棄舊有 200 公尺長的既成道路(東發路 320 巷)不予使用。建議依目前 4 公尺寬的既成道路向兩側各加徵收 2 米即成 8 米寬的計劃道路。 2.建議該計劃道路(編號 53)出口應直線延伸至與 10 米寬的東發路(編號 17)即福懋加油站出口垂直整合。 3.說明圖如附件及照片。	同人陳第 2 案。	依小組意見照案通過。

涉及 變更案	編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委 會決議
			<p>收那麼不順利)。</p> <p>2.原規劃路線的缺點二：原規劃路線與現有既成道路會多出兩個交叉路口，須另外加設紅綠燈或警示燈不便民又浪費公帑。</p> <p>3.原規劃路線的缺點三：出口未能整合距離 10 公尺旁的福懋加油站大出口(東發路)易發生交通意外。</p> <p>身障老農的心聲：看到因廢水汙染剛整治完成，開放農地播種水稻才三年及鄰近鄉鎮規劃四四方方的農地重劃成果，再次因計劃道路要被一分為二，造成耕耘機、割稻機無法下田須靠老農徒手播種割稻的畸零地。</p> <p>請問如何叫我這位身障老農忍氣吞身？合理嗎？</p>	<p>*建議後的新路線(如附圖紫色部分)及達成拓寬後新路線-編號 53)之優點：</p> <p>1.達成兩側農民早期捐贈農用道路的善行。</p> <p>2.完成過路人車及附近居民期盼已久的截彎取直心願。</p> <p>3.寬廣的交叉口(與東發路及福懋加油站出口)在增設紅綠燈管制下將大幅降低交通事故。</p> <p>感謝大地主李先生的寬宏大量：</p> <p>建議路線將切割部分地號 490 及 487，經與主要『地主李先生』(住路口旁的建 490-8 號)反應後他亦表示：『他沒有差，無所謂』。此兩塊農地七年前因雜草叢生未播種，經里長溝通李先生後，</p>		

涉及 變更案	編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委 會決議
				<p>目前開放給 7 位里民及他自己管理種菜中。</p> <p>感謝都市計畫委員重新審議：</p> <p>貴單位基於政府政策，欲提供民眾交通使用便利性，並提升彰化和美鎮之城市發展，實屬用心。但此美舉的前提也應更深入了解當地土地所有權人之使用狀況與難處，力求雙方良善溝通，以達成此計劃順利推行。</p>		
	人 6	李紹綜 彰化縣和美鎮嘉慶段 172-2 地號	<p>本土地被劃為 12 米計劃道路，本人不同意，理由如下：</p> <p>1. 多年前彰和路拓寬只有本路段為 20 米，餘均為 12 米且單向徵收已造成本人損失甚鉅今又欲由本人土地闢建 12 米道路實令人難以接受。</p> <p>2. 再者經由闢建計劃圖閱覽，赫見東側留下小段畸零地更加劇本人損失。</p>	<p>1. 如因地方發展非建不可，本人亦只有無奈接受。</p> <p>2. 建請由彰和路北向便道取直或更公平的兩邊徵收，不要造成無用之畸零地，讓損失降至最低，不勝感禱！</p>	同人陳第 2 案。	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
		李紹紘 彰化縣和美鎮嘉犁里彰和路2段587號	感謝諸位委員讓陳情人有陳述之機會 1.民國85年彰和路拓寬案，因採行線東路至東坡路單側拓寬，導致本人土地粗估加徵約150坪左右，已令陳情人損失甚鉅。 2.今又於本人剩餘土地劃設12米計畫道路，然線東路至東坡路僅約200多米之距離，有在畫設12米道路之需求嗎？ 3.再者，增設之計畫道路又因未依地籍圖及權屬，而造成單側土地變成殘缺之畸零地，加劇陳情人損失。 4.土地徵收如因建設所需，陳情人絕對配合，但是否相對能讓陳情人之土地有所活化。且相鄰土地均為住宅用地，故呈情讓陳情人之土地亦能變更為住宅用地。	綜觀以上，陳情人之訴求為： 1.如無需求，請求撤銷計畫道路之劃設。 2.如確為建設所需，請依照地籍圖及權屬規劃，不要造成殘缺之畸零地。 3.本於地方發展及土地活化原則，建請讓陳情人之土地變更為住宅用地。		依小組意見照案通過。
人8		謝榮聰、謝榮鳳、謝榮賓、謝榮文、謝博羽、謝其淵、謝曜隆、謝曜駿 彰化縣彰化市線東段623地段	現已有未鋪柏油道路，若直接延伸可連接既有道路(德南路)。但"變24"計畫圖卻取彎另開闢道路，詳圖如附件圖。	彰化市線東段623、625、380地號連接嘉慶段742-2、742地號前面有現有道路，應列入"變24"計畫，詳如附件圖。	同人陳第2案。	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
	人 13	李俊憲 彰化縣和美鎮新發段 1188 地號	變 24 計劃道路佔到住宅圍牆，建議往外偏移，避開住宅。		建議酌予採納。 理由： 1. 考量原規劃之產業發展地區內道路，由農業區變更為計畫道路部分，影響農業區內其他非作為工業使用或無意願參與變更之土地所有權人權益，且該計畫道路將由縣府編列預算徵收開闢，開闢後又因交通便利易衍生農業區違規使用行為，故仍建議維持為「預留道路」。 2. 在不影響交通道路安全及路網系統之情況下，將配合現況建物及現有道路調整預留道路位置。	依小組意見照案通過。
	人 14	翁惠芬 彰化縣和美鎮新盛段 558-1 地號	本地已申請工廠納管，前 12M 及側邊 8M 之計畫道路，請不要有重疊本地號，或切到圍牆。		同人陳第 2 案。	依小組意見照案通過。
	人 15	陳金樹 彰化縣和美鎮新盛段 543-1 地號	本地號之計畫道路，請避開本地。		同人陳第 2 案。	依小組意見照案通過。
	人 27	王宋鴻 彰化縣彰化市磚磘段 1028 地號	該地區為此次計畫所劃設 12 米道路，將造成許多大塊完整之土地變的零散，減少土地的利用效率。況且此區域時常遭受汙染，長年以來根本無法種植可食用的稻	此地區鄰近線東路、國道一號交流道、頂番水五金區域，已有地利之便，且大多數土地面積超過 1 公頃，如	同人陳第 13 案	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			米或作物，失去維持農用地區之意義，在此認為本次的開闢道路的作法，並無發揮本次計畫發展有潛力土地的效果。 該地區為此次計畫所劃設 12 米道路，將產生許多畸零地，不便使用。	能對此地區辦理”公辦土地重劃”，連通環河街、線東路，定能達到吸引大企業投資之目的。 將道路邊線沿地籍線劃設，或是劃設後進行界址調整，以方正臨路為原則，讓新增的道路對於鄰近土地衝擊降到最低，可使土地有更完整的使用。		
人	31	李宗樺 彰化縣和美區新發段 1188 地號	依目前初步計畫圖變 24 新增道路 56 設置位置可能損及住家圍牆。	建議將新設 56 號道路北移。以不損壞住家圍牆為主的方式，增設道路。	同人陳第 2 案。	依小組意見照案通過。
人	33	林春華 彰化縣彰化市平和段 0709 地號	因本人工廠現已辦理納管特登道路預定 12 米有影響到工廠建物，(變 24 案)。	懇請道路向西移因水田沒有房子徵收容易也較省補償金。	同人陳第 2 案。	依小組意見照案通過。
人	35	台灣糖業股份有限公司中彰區彰化縣彰化市平和段 636、636-1、636-2、998、998-1、998-2 地號、彰化縣彰化市線東段 746、	1. 依據貴府 111 年 6 月 27 日府建城字第 1110231614 號公告暨本公司 111 年 7 月 25 日糖資綜字第 1110008861 號函辦理。 2. 旨揭主要計畫變更內容編號第 24 案擬將本公司所有彰化市線東段 746 地號等計 20 筆土地，由「農業區」變更為		建議未便採納。 理由： 1. 考量原規劃之產業發展地區內道路，由農業區變更為計畫道路部分，影響農業區內其他非作為工業使用或無意願參與變更之土地所有權人權益，且該計畫道路將由縣府編列預算徵收開闢，開闢後又因交	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
		884、898、898-2 地號	<p>「道路用地」，雖於旨述計畫書中訂定以徵購、區段徵收、市地重劃或其他方式取得土地，尚無損本公司權益，惟因變更範圍內本公司所有彰化市平和段 636 地號等 6 筆土地僅部分涉及變更，倘變更後將影響原地號及鄰近土地之整體利用，造成地籍零散及利用困難。</p> <p>3. 綜上所述，為避免造成土地畸零，建議將本公司所有彰化市平和段及線東段等 10 筆面積計約 0.36 公頃土地(詳土地明細表及位置圖)，一併納入變更編號第 24 案範圍內。</p>		<p>通便利易衍生農業區違規使用行為，故仍建議維持為「預留道路」。</p> <p>2. 在不影響交通道路安全及路網系統之情況下，得配合現況建物及現有道路調整預留道路位置，並應考量道路系統定位、性質或服務層級規劃適宜之道路寬度。</p>	
人 37	林張採琴 彰化縣彰化市 荊桐段 633、633-1 地號	<p>新開道路為 8 米路，舊有道路彰馬路 180 巷也為 8 米路，那為何開新路佔用民地，也增加修路經費，如為了連通彰馬路 392 巷 50 弄，那開直線也可到直通至彰馬路 180 巷及永芳路 467 巷路口，根本無需動用地號 633 及 633-1 前彰馬路 180 巷段，只需縮水溝路即可。</p>	地號 633 及 633-1 前彰馬路 180 巷段，只需縮水溝路即可。	同人陳第 13 案。	依小組意見照案通過。	
人 38	張秀鳳 彰化縣彰化市 荊桐段 633-1 地號	<p>道路通過處的土地上有居住用建物，而且此地原本就有主要道路，但縣府為了避開有建物的土地，且為</p>	<p>請重新規劃道路開闢之方式，建議方式請參照陳請的</p>	同人陳第 13 案。	依小組意見照案通過。	

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>了方便道路的連接，犧牲本人的居住環境，不去拓寬原有道路，卻將道路轉向通過本人所屬之土地，不知是因為縣府不知道此土地上有居住用的建物，還是明知卻要強行開路，以便連接日後要完成的八米道路(原田邊小路拓寬)，而且為了一個田間小路拓寬八米，而且還要讓這條路暢行無阻，這在到處有住戶的情況下是天方夜譚，而且道路的使用價值低，因為原本就有一條平行的道路了。</p>	<p>修正意見圖。 感謝!</p>		
	<p>人 39</p>	<p>張耿郎、許豐璋 彰化縣彰化市荊桐段 706、707 地號</p>	<p>1.道路拓寬，應以道路中心向路兩側等距拓寬，才符合公義原則何況路兩側為相同使用分區和地目，更應如此。若有違反使用目的之建築，更沒理由特意維護，否則不是守法的人受害，違法的人受益。 2.彰馬路 180 巷(即原台糖小火車道)是彰化通往福興、秀水、鹿港的交通要道，可與鹿港鹿東路連接，具疏通彰化交流道雍塞交通的明顯巨大功能。然而為何於在與彰化市永芳路 467 巷交接處前突然轉彎進入地段：彰</p>	<p>建議： 1.照原台糖小火車道兩側等距拓寬，才是長遠打算。 2.地號 723(即地號 724 與地號 707)之間的農路應兩邊等距拓寬，才符合公平正義。 3.理應一次全盤都市計畫，不然本次規劃後，而後再經都市計畫，原有土地又再被劃割，如</p>	<p>同人陳第 13 案。</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			化市荊桐段地號：723 號(即地號 724、725 號)地號 706、707 之間的小農路，實對疏解交通便利無明顯公用。為此規劃令人百思不解。	同剝 2 次皮，地主等同 2 次傷害。		
逾人 2		吳淑琄 彰化縣和美鎮嘉安段 1118-0001 地號	1.陳情取消部份四通計畫路。 2.餘如附件圖一。	1.建議規劃既成道路及水利地為計畫道路替代四通計畫道路。 2.餘如附件圖一。	同人陳第 2 案。	依小組意見照案通過。
逾人 8		黃聖義 彰化縣和美區嘉慶段 636-1、646、636、647-1 地號	此 4 筆土地已規劃為農業冷鏈物流、包裝、集貨、儲存、加工等使用的二期工程用地第一期工程已完工啟用〔(107)府建管(使)字第 0300879 號〕第一期工程已預留二期工程的車輛出入，迴轉等重要需求用地、建蔽率才使用 47%左右現依貴府規劃道路直接將二期工程的倉庫一分為二，將使二期工程建物無法使用也使一期工程已完工預留的設施浪費掉！進而減損已完工的一期工程使用效益！破壞整體農地使用效益。	此道路長度才 200 多公尺前後亦無通達的目標校亦且兩側不遠處尚有平行的兩條東原路及線東路 701 巷道路，兩條平行道路皆有水利地可利用來拓寬！ 建議：取消此路開設，減少線東路路口交叉數量或沿兩側平行的既有道路拓寬或南移至無規劃利用的田地。 資料如附件 1~8 張。	同人陳第 2 案。	依小組意見照案通過。
逾人 26		林敏娟 彰化縣彰化市新東芳段 694、695 地號	1.彰馬路 180 巷為舊有台糖鐵軌路，相當筆直，且為溝通彰化市與鹿港鎮主要道路，現在為了打通彰	1.地號 707 南邊彰馬路 392 巷 50 弄照原本道路預定地號	同人陳第 13 案。	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
		彰化縣彰化市荊桐段 707、723 地號	<p>馬路 392 巷 50 弄，而將原本筆直道路向地號 694、695 彎曲。</p> <p>2. 而要打通的彰馬路 392 巷 50 弄原本道路預定地 723 地號為筆直，可通現有永芳路 467 巷與彰馬路 180 巷路口，現在變成也向東北彎，捨棄原有規劃道路預定地，而彎向地號 707，避開佔用公有地的違建，實屬不合理。</p> <p>3. 這幾條道路皆為 8 米路，彰鹿路常阻塞，所以彰馬路 180 巷為替代道路車流量較大，更需要維持筆直。</p> <p>4. 如此廢直變彎佔用民地，也增加修路經費。</p> <p>5. 現在規劃成全部都彎的道路，實不合理。</p> <p>6. 道路開闢應該以原有的道路預定地為開闢優先，不應地上有違法建物佔據，而繞道經過既有合法農地。</p>	<p>723 打通走直線，走原本道路預定地，拆違建。</p> <p>2. 地號 694 前彰馬路 180 巷段，維持原有筆直道路，不需動工。</p>		
25	人 17	伊邱錦 彰化縣花壇鄉北口段 143 地號	<p>請有關單位可以讓此區變更為產業專區呢？</p> <p>還有從金與工業公司轉入的巷道可以再拓寬嗎？</p> <p>因為現在的路地太</p>	變更為產業專區。	<p><u>建議未便採納。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 陳情位置屬都市計畫農業區，所在農業區街廓非屬本次通檢評估優先轉型範圍，亦不屬於本</p>	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			窄，人車時常跌入水溝內，請有關單位幫忙解決。「內溪二巷」		次通檢規劃產業發展地區申請開發範圍，係基於本計畫農業區分類轉型評估成果，因其農業使用比例較高，未能列入申請開發範圍，故建議未便採納，建請另依都市計畫相關規定辦理農業變更作業。 2.內溪二巷大部分位於非都市土地，無法變更為計畫道路，道路拓寬部分應由相關單位酌予妥處。	
人18	林禮樸 彰化縣秀水鄉秀水段277、244地號	本地位於變電所西側，此區也有許多工廠，也緊鄰乙工區域，地形方正如納入產業發展區，將有利整體發展。	懇請將本區土地納入產業發展區域。 謝謝!!	建議未便採納。 理由： 陳情位置屬都計農業區，所在農業區街廓非屬本次通檢評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通檢規劃產業發展地區申請開發範圍，係基於本計畫農業區分類轉型評估成果，因其農業使用比例較高，未能列入申請開發範圍，故建議未便採納，建請另依都市計畫相關規定辦理。	依小組意見照案通過。	
人41	梁曉鎮 彰化交流道附近特定區計畫產業發展地區-區塊七	於本次公展中所提到之【區塊七】，對於彰化市之發展有關鍵重要之處，望縣府各級長官能給於重視並擬將區塊七規劃為一處緊鄰彰化市的中大型工業區，理由有：	建議將產業發展地區-區塊七規劃為中大型工業區。	建議未便採納。 理由： 1.所陳位置區塊七屬本次通盤檢討公開展覽草案產業發展地區範圍內，惟依第2~4次專案小組會議初步建議	依小組意見照案通過。	

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>1.彰化市除了需要商業區，更需要工業區：彰化市(市郊)沒有像樣的工業區，即使規劃再多商業區也無法完全解決根源問題，如原彰化市區原有的商業區內很多商家生意不佳而關閉即是很明顯的案例。畢竟商業區大多數都只是本地人的循環消費經濟。而工業投入資金普遍較大，一旦投入則不輕易遷離，能創造更多就業機會，匯集更多工程人才；有人才，錢財投入彰化市，才能滋潤彰化市商業區。讓工商業相輔相成，商業區才能真正活絡起來！彰化市人才能富起來！</p> <p>2.區塊七緊鄰彰化交流道，緊鄰彰化市區，亦不影響彰化市區發展。且現行規所規劃的貨運轉運站也在一旁。可謂立於整體城市規劃中的工業區發展的最佳地理位置。況且毗鄰區塊七之西側(臨彰水路一側)有多處零星工業區存在已久，且區塊七內也早已工廠林立。</p> <p>3.區塊七內住宅少，空地多。土地重劃阻力小，成本遠比一般市區都更低。規劃建設</p>		<p>見，調整產業發展地區範圍，調整後所區塊七已非屬產業發展地區範圍內。</p> <p>2.大埔截水溝兩側將配合交通建設工程改善聯外道路系統劃設整體開發地區，本次通盤檢討以交流道為核心由近至遠之分期分區發展策略(分為三期五分區發展)，區塊七部分位於第一期第二區發展計畫範圍內，其發展構想定位為水岸森活區，有關細部規劃配置將由後續辦理整體開發作業時納入考量，並規劃為適當分區及用地。</p>	

涉及 變更案	編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委 會決議
			<p>公共道路也較容易。</p> <p>4. 彰化市目前因鐵路及國道中山高切割分為東西兩大區塊，東西兩區塊交通往來都是靠陸橋或地下道。通行本來就不方便，現行狀況下要通往彰水路，彰鹿路在通往秀水，花壇，福興，溪湖，鹿港...等地就更為不易了！現今彰化市與秀水，花壇，和美，溪湖，鹿港，福興.....等方向的來往人口大部分仰賴中華西路←→彰化交流道←→彰水路，彰鹿路，線東路，此路線通行人口眾多，其中有上下班，上下學，貨運，洽公，生活日常所需...之人口。但彰化交流道設計存在缺陷，光是應付國道北上南下車流打結已是常態。且該路段車流量及行車速度也容易使機車族心生畏懼。</p> <p>故有大多數本地人改行大埔大排←→崙美路←→區塊七←→彰水路，彰鹿路，線東路，彰花路，彰秀路。再通往花壇，秀水，福興，溪湖，鹿港，和美...等地。本路線上下</p>			

涉及 變更案	編 號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委 會決議
			<p>班時間已是常態塞車。可見其往來人口眾多。儼然已成多數人心中便捷的重要行車路線，因此解編，重劃，並拓寬區塊七內之道路除了對彰化市區發展有助益，同時也能改善彰化市東西雙向及東至西南的交通連絡。</p> <p>5.雖然彰化市目前已積極規劃招攬大型商場進駐，然而如果沒有增加人口，增加彰化市民所得，大型商場恐怕有步上永樂街及三角公園商圈後塵。看看現在中華西路新開的藏壽司，也不免令人擔憂。因此積極規劃區塊七為工業區亦有益於改善彰化是經濟結構的問題，吸引人才遷入彰化市，也可以提升人口數量及素質，同時也可減少彰化縣市人口外流問題。</p> <p>6.藉鏡其他縣市水岸城市發展的蓋念，河川流經之處最容易塑造城市美學，看看台中市，台南市，高雄市只要是河川兩側，都是加以景觀規劃，對城市美學，改善市容形象，進而提升市民生活品質及彰化市人的光榮感，</p>			

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>吸引外地人口遷入彰化市。區塊七內大排河川環繞，無論是地理位置或是所具備的環境條件都是相當優越，且可塑性極高！對整體彰化市的發展可謂是至關重要。</p> <p>結論： 彰化交流道特區未解編，許多企業廠商發展只能另尋它地尋求發展。以致人口，錢財流失至外地，呈現今日的蕭條景象。對比當今之員林市。彰化市人無不萬般無奈。因此搭配其他商業區，將區塊七規劃為工業區是效益大，成本低，也是眾望所歸的重大益民建設。</p>			
	逾人5	尤慶智、梁勝為、梁勝隆 彰化縣和美鎮新盛段496、497地號	<p>1.依彰化縣國土計畫本計畫區農業區皆為城鄉發展地區，為因應工輔法修法解決違章工廠問題及本縣工業區土地不足問題，由於土地整合不易，應放寬「產業發展地區」6處之限制，應保持彈性以利有需求之地主或工廠業者申請，以避免重蹈第2次通盤檢討只有2處申請之覆轍。</p> <p>2.本次通盤檢討畫設指定之六區「產業發展地區」，不見得符</p>	<p>1.建議取消本次通盤檢討畫設六處「產業發展地區」之限制，放寬全計畫區農業區皆可申請，但仍保留申請總量208公頃之限制。</p> <p>2.取消本次通盤檢討增設產業發展地區計劃道路之劃設。</p>	<p>建議事項 1：未便採納。 理由： 農業區檢討因有其次序，故經第2~4次專案小組會議初步建議意見，調整為5處產發地區範圍，經查陳情位置屬都市計畫農業區，所在農業區街廓非屬本次通檢評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通檢規劃產業發展地區申請開發範圍，係基於本計畫農業區分類轉型評估成果，因其農業使用比例較高，未能列入</p>	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			合業者之需求。 3. 劃設「產業發展地區」之計劃道路不甚理想且缺乏未來開發整合之彈性。		申請開發範圍，故建議未便採納。 建議事項 2：酌予採納。 理由： 考量原規劃之產發地區內道路，由農業區變更為計畫道路部分，影響農業區內其他非作為工業使用或無意願參與變更之土地所有權人權益，且該計畫道路將由縣府編列預算徵收開闢，開闢後又因交通便利易衍生農業區違規使用行為，故仍建議維持為「預留道路」。	
	逾人 7	黃恩錦 彰化縣和美鎮嘉安段 1131 地號	穿越此地之道路與對向來的道路方向有明顯的角度偏移。請依水溝方向的兩側平均來開闢。 資料如附件 1~5。	本地於民國 79 年即已興建農舍，還有增建廠房來使用，年份已超過 30 年以上。在新闢道路後，本地三面臨路，且做為工廠使用已超過 30 年以上，建請依相關補償、付費辦理將本農地變更為乙種工業用地。	建議未便採納。 理由： 1. 所陳位置位於本次通盤檢討公展草案產業發展地區範圍內，並納入變 24 案劃設計畫道路，惟依第 2~4 次專案小組會議初步建議意見，調整產業發展地區範圍，調整後所陳位置已不位在產業發展地區範圍內，故為未便採納 2. 有關變更為乙種工業區部分，請依都市計畫相關法定規定辦理	依小組意見照案通過。
	逾人 10	秀水鄉公所 產業發展地區區塊五	1. 依據鈞府 110 年 6 月 27 日府建城字第 1110231614A 號函辦理。 2. 旨揭計畫之產業發	建議擴大產業發展地區區塊五之範圍。	建議未便採納。 理由： 陳情位置屬都市計畫農業區，所在農業區街廓非屬本次通檢評	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
			展地區本次計畫已調整範圍，惟彰鹿路(安東一排與明山街)北側之劃設範圍過於狹窄，恐不敷使用，為利於後續規劃及有效利用，故建議將區塊五之範圍擴充(如附圖)，俾利後續開發。		估優先轉型範圍，亦不屬於本次通檢規劃產業發展地區申請開發範圍，係基於本計畫農業區分類轉型評估成果，因其農業使用比例較高，未能列入申請開發範圍，故建議未便採納。	
	逾人12	梁東銘 彰化縣秀水鄉秀水段336、337地號	<p>1. 依彰化縣國土計畫本計畫區農業區皆為城鄉發展地區，為因應工輔法修法解決違章工廠問題及本縣工業區土地不足問題，由於土地整合不易，應放寬「產業發展地區」6處之限制，應保持彈性以利有需求之地主或工廠業者申請，以避免重蹈第2次通盤檢討只有2處申請之覆轍。</p> <p>2. 本次通盤檢討劃設指定六區「產業發展地區」，不見得符合業者之需求。</p> <p>3. 劃設「產業發展地區」之計畫道路不甚理想且缺乏未來開發整合之彈性。</p>	<p>1. 建議取消本次通盤檢討劃設六處「產業發展地區」之限制，放寬全計畫區農業區皆可申請，但仍保留申請總量208公頃之限制。</p> <p>2. 取消本次通盤檢討增設產業發展地區計畫道路之劃設。</p>	<p>建議事項 1：未便採納。 理由： 農業區檢討因有其次序，故經第2~4次專案小組會議初步建議調整為5處產業發展地區範圍，經查陳情位置屬都市計畫農業區，所在農業區街廓非屬本次通檢評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通檢規劃產業發展地區申請開發範圍，係基於本計畫農業區分類轉型評估成果，因其農業使用比例較高，未能列入申請開發範圍，故建議未便採納。</p> <p>建議事項 2：酌予採納。 理由： 考量原規劃之產發地區內道路，由農業區變更為計畫道路部分，影響農業區內其他非作為工業使用或無意願參與變更之土地所有權人權益，且該計畫道路將由縣府</p>	依小組意見照案通過。

涉及變更案	編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
					編列預算徵收開闢，開闢後又因交通便利易衍生農業區違規使用行為，故仍建議維持為「預留道路」。	
	逾人27	陳西閣彰化市第十五公墓周邊都市計畫農業區土地	<p>1.「變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫(都市計畫圖重製暨第四次通盤檢討)案」農業區轉型方向與目標，擬將部分農業區轉型檢討成為產業專用區，並預留道路(詳附件1及附圖1)。</p> <p>2.依據「變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫(都市計畫圖重製暨第四次通盤檢討)案」整體空間發展構想，本陳情範圍劃分為產業群聚區(詳附件2)。</p> <p>3.本陳情範圍區內現況多為農地工廠，且周邊環境場域及土地使用與東側擬轉型檢討成為產業發展地區區塊四相似，若保留為農業區，則農業使用受干擾程度仍高，故建議應將本區一併納入檢討轉型，以提供適性適地產業用地，並降低土地管理衝突(詳附圖2-4)。</p>	建議將本陳情範圍納入產業發展地區區塊四申請範圍內，並預留道路。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 經查陳情位置屬都市計畫農業區，所在農業區街廓非屬本次通檢評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通檢規劃產業發展地區申請開發範圍，係基於本計畫農業區分類轉型評估成果，因其農業使用比例較高，未能列入申請開發範圍，故建議未便採納。</p>	依小組意見照案通過。