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10月18日
發文字號：府建城字第1130395113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282次會議紀錄1份（電子檔1份）

主旨：檢送本府113年9月26日召開本縣都市計畫委員會第282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113年9月12日府建城字第1130310129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、劉玉平委員、蔡和昌委員、劉坤松委員、王瑩琦委員、謝琦強委員、盧沛文委員、閻永祺委員、周傑委員、梅晉學諮詢委員、蕭瑞謀 君(審議案第1案)、蕭瑞騰 君(審議案第1案)、蕭瑞邦 君(審議案第1案)、立埕工程顧問股份有限公司(審議案第1案)、台灣百和工業股份有限公司(審議案第2案)、龍邑工程顧問股份有限公司(審議案第2案)、和美鎮公所(審議案第1案及第2案)、本府交通處(審議案第1案)、本府城市暨觀光發展處(審議案第2案)

副本：本府建設處 電子公文交換章 2024/10/18 15:03:35

城鄉計畫科　收文:113/10/18
031130033125　3 無附件

彰化縣都市計畫委員會第 282 次會議紀錄

一、時間：113 年 9 月 26 日（星期四）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、追認本會第 281 次會議紀錄：確認

七、審議案件：(說明及決議詳後附)

第 1 案：和美鎮公所函為「擬定和美都市計畫(原博物館用地變更為住宅區)細部計畫案」。
第 2 案：和美鎮公所函為「變更和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區）(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠）及擬定和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區）(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠）細部計畫」 展延開發期程案。

八、臨時動議案件：無

九、散會：上午 11 點

審議第 1 案：和美鎮公所函為「擬定和美都市計畫(原博物館用地變更為住宅區)細部計畫案」

說明：

一、摘要：

（一）和美都市計畫於民國 59 年擬定，本案劃定為批發市場用地，後於 94 年 11 月 17 日號發布實施「變更和美都市計畫(第三次通盤檢討)案」，考量批發市場用地無經濟市場面之需求，為振興地方產業、促進傳統產業升級，故變更為博物館用地。100 年 10 月 6 日府發布實施「變更和美都市計畫(修正博物館用地之事業及財務計畫)案」，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定暨同條第 2 項迅行辦理個案變更，以供和美紡織博物館使用，土地取得方式為徵收，後續經費來源則視縣政府財源狀況及民間投資意願辦理開發。惟據 106 年 3 月 3 日台內地字第 1061302774 號「內政部土地徵收小組第 126 次會議記錄」，考量紡織博物館已無潛在投資人有意願投資，原徵收計畫所訂以 BOT 開發方式已無法執行，爰註銷原定興辦事業計畫，符合土地徵收條例第 49 條第 2 項第 2 款規定，准予廢止徵收。

（二）變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案之，原則同意變更為附帶條件住宅區，附帶條件為：「應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發，並依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議有關市地重劃處理原則辦理；其應無償提供之公共設施用地負擔比例應符合其全縣公共設施專案通盤檢討之回饋標準。」及備註為：「考量土地所有權人權益，以及全縣一致性處理原則，可依下列方案處理：【方案一】為避免全縣公共設施通盤檢討辦理進度，影響博物館用地變更為住宅區(附帶條件)之執行，倘若土地所有權人願意依循平均地權條例第 60 條規定，折

價抵付共同負擔之土地，其合計面積以該重劃總面積45%為原則，則可先行依相關程序辦理。【方案二】倘若土地所有權人不願意依循平均地權條例第 60 條規定辦理，建議俟全縣公共設施專案通盤檢討之回饋標準定案，作為辦理依據。」，然全縣公共設施專案通盤檢討尚在辦理，故以方案一為本案辦理依據。有關開發期限依「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案」規定：「如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請彰化縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程」，查內政部都市計畫委員會第953次會議記錄於發文日為108年9月27日，開發期限為111年9月27日為止，經本縣都市計畫委員會第 267 次會議決議：「本案同意延長開發期程3年,開發期限至114年9月26日止,除依下列各點意見修正外,其餘准照會中所送計畫內容通過,賡續授權業務單位審認後,報請內政部審議。開發期程至114年9月26日止,請申請人確實掌握開發期程之進度,如無法於期程內擬具市地重劃計畫書,並經市地重劃主管機關審核過者,應維持原計畫,惟如有繼續開發之必要,應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更,不得再展延。」，後提內政部都市計畫委員會第 1024 次會議決議准予延長開發期程 6 年(至 114 年 9 月 26)。

（三）本案經本會劉召集人玉平、施委員鴻志、黃委員鴻銘、蕭委員輔導等組成專案小組，分別於 112 年 6 月 21 日、12 月 15 日召開 2 次專案小組聽取簡報會議暨現勘，業獲致初步具體建議意見，並依專案小組會議決議修正計畫內容完成，爰提本次會議討論。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條及第 24 條辦理

三、變更計畫位置及範圍：

本案變更範圍位於和美都市計畫區內之東南側，緊鄰縣道134(彰美路四段)旁之原博物館用地，面積為0.97公頃，詳見圖1及圖2所示；

四、擬定細部計畫內容：

詳細部計畫土地使用面積表（表1）。

五、公民或團體所提意見：

公開展覽期間和美鎮公所提陳情，並於第 1 次彰化縣都市計畫委員會專案小組會議審議，詳表2。

六、提大會討論事項：

本案劃設停車場用地於西側,提供停車需求及居民活動空間，除了隔離明溝與工業區及提高區內住宅品質外，另也可使右側街廓範圍方正俾利後續建築使用，而本案聯外道路僅彰美路四段，故計畫區內設置U型道路，與彰美路相交以利車輛進出本計畫區，詳表1，劃設約33%公共設施用地。

七、圖表及附件：

圖1 計畫位置及範圍

圖2 變更計畫位置及範圍

表1 變更計畫面積統計表

表2 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

八、附錄

附錄一、內政部都市計畫委員會第1024次會議決議

附錄二、本縣都市計畫委員會第267次會議紀錄

決議：請提案單位依下列委員意見修正後，再提大會討論審議。

（一）停車場區位靠基地內側,難供公眾使用,建議規劃臨彰美路,且停車場狹長不利使用與管理，請再評估區位及公設形狀以提高停車效益，並規劃停車場綠覆率。

（二）區內道路請評估規劃為8公尺以上。

（三）有關公共設施類型，請再評估公園或綠地等其他方案。

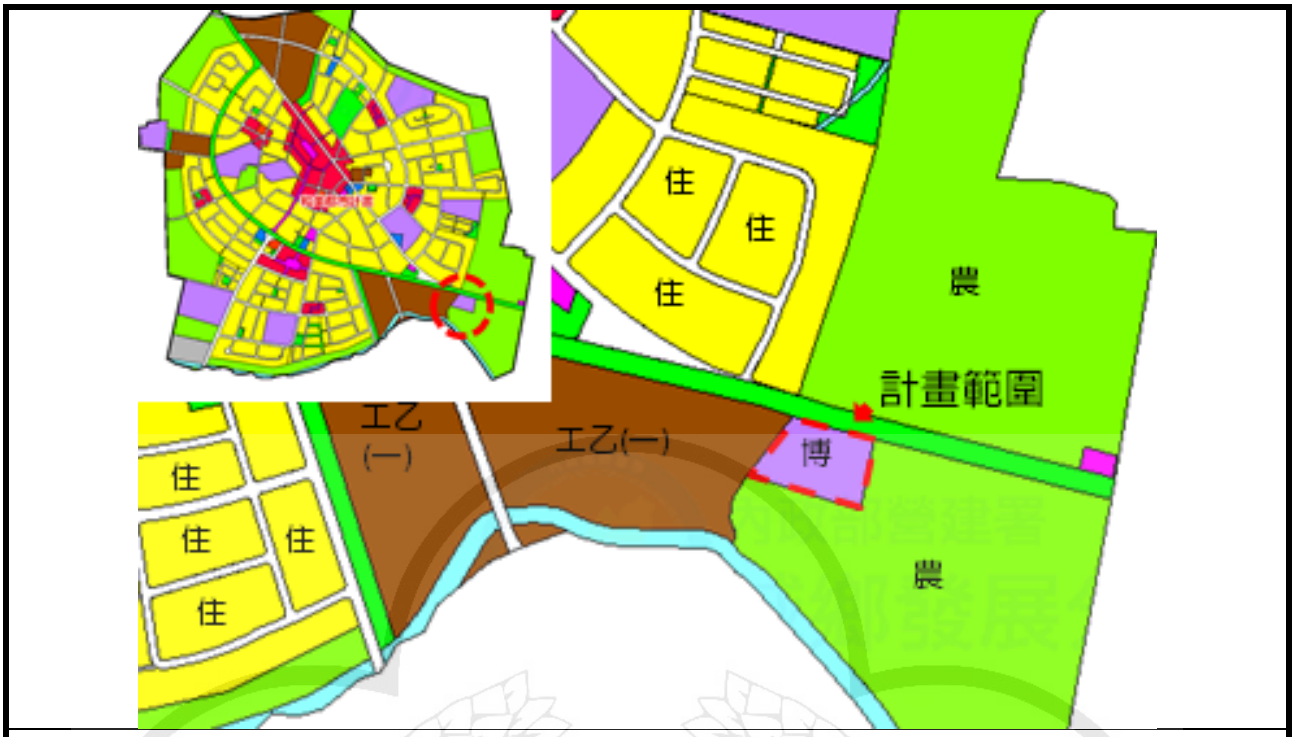


圖 1 計畫位置及範圍

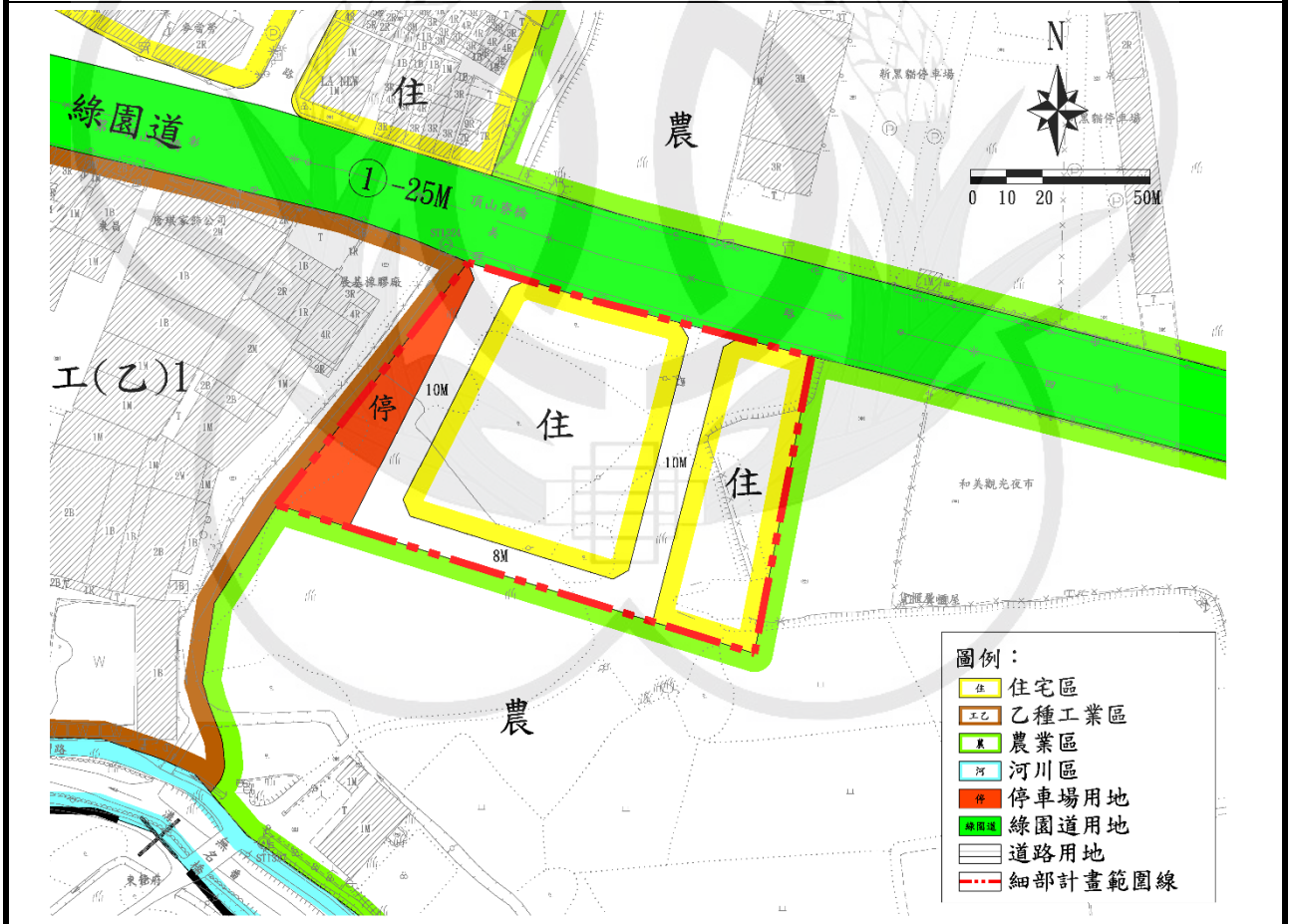


圖 2 變更內容示意圖

表 1 變更計畫面積統計表

土地使用分區	面積(公頃)	比例(%)	公共設施比例(%)
住宅區	0.65	67.00	-
停車場用地	0.10	10.00	33.00
道路用地	0.22	23.00	
合計	0.97	100.00	-

表 2 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	業務單位研析意見	專案小組初步建議意見	備註
1	和美鎮公所	公共設施希望能有更公益性方案(本所 112 年 3 月 21 日和鎮建字第 1120005974 號)	1.公共設施比例(廣停)被道路比例佔掉後顯較不足。 2.廣停之配置應調整一般民眾更便利使用之公益性方案。	部分採納。 1.對外道路銜接 25M 彰美路，為考量出入安全，而對內道路為會車便利，道路不宜縮減。 2.增加廣場兼停車場用地面臨彰美路四段寬度，使來往車輛察覺，更具公益性。	不採納。	勾選列席都委會。

附錄一、內政部都市計畫委員會第 1024 次會議決議

地址：540204 南投縣南投市省府路38號
(營建署)select
聯絡人：林岳標
聯絡電話：0492352911#310
電子郵件：biaoly@cpami.gov.tw
傳真：0492358258

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國111年12月23日
發文字號：內授營中字第1110822202號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（1111277420_1110822202_111D2046595-01.pdf）

主旨：檢送本部都市計畫委員會111年12月6日第1024次會審議「變更和美主要計畫（第四次通盤檢討）新編號變3、變4、逕11申請延長開發期程」再提會討論案會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

一、復貴府111年8月25日府建城字第1110319313號函。

二、案經本部都市計畫委員會第1024次會議審決（詳會議紀錄核定案件第7案）在卷。

正本：彰化縣政府
副本：中部辦公室（營建業務）

電子公文交換章 2022/12/23 09:13:46

第 7 案：彰化縣政府函為「變更和美主要計畫（第四次通盤檢討）新編號變3、變4、逕11申請延長開發期程」再提會討論案。

說　　明：

一、本案前經本會107年4月17日第920次會議及108年9月10日第953次會議審決略以：「請彰化縣政府於完成彰化縣都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請彰化縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。…」在案。

二、彰化縣政府考量相關細部計畫擬定時程較長且市地重劃計畫書刻正辦理作業階段，未能於前開期限內完成市地重劃審核通過，故相關開發期程均需再展延，案准縣府111年8月25日府建城字第1110319313號函送延長開發期程等資料到部，爰再提會討論。

決　　議：本案採納彰化縣政府列席人員說明，除依下列各點外，其餘退請該府併同本會107年4月17日第920次會議及108年9月10日第953次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表新編號3准予延長開發期程5年(至113年9月26日)、變更內容明細表新編號4及變更內容明細表新編號逕11准予延長開發期程6年(至114年9月26日)。

附錄二、本縣都市計畫委員會第 267 次會議紀錄

審議案第 3 案：「『變更和美主要計畫(第四次通盤檢討) 案』後續報請核定案件變更內容明細表新編號（報部編號）暨 11 案申請延長開發期程」案。

提案單位：和美鎮公所。

說　　明：

一、**摘要：**

（一）本案屬附帶條件博物館用地，依「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案」附帶條件四規定：「應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發，並依本會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議有關市地重劃處理原則辦理；其應無償提供之公共設施用地負擔比例應符合其全縣公共設施專案通盤檢討之回饋標準（附件 1）。

（二）又「變更和美主要計畫(第四次通盤檢討)案」規定，如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請彰化縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程（附件 2）。查上述內政部都市計畫委員會第 953 次會議紀錄於發文日為 108 年 9 月 27 日，開發期限為 111 年 9 月 26 日為止。

（三）所申請細部計畫經 109 年 7 月 10 日和美鎮都市計畫委員會第 92 次會議決議通過在案(附件 3)，因和美鎮公所分別於 110 年 9 月 6 日、110 年 12 月 2 日、111 年 2 月 7 日及 111 年 4 月 11 日共 4 次提送修正後書、圖入府，惟仍有內容尚需修正，本府於 111 年 5 月 10 日退請修正，和美鎮公所於 111 年 6 月 16 日檢送修正後書、圖入府，尚未辦理公開展覽作業，因故無法於 111 年 9 月 26 日內完成市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過，爰提出申請展延開發期程 3 年。

二、**法令依據：**都市計畫法第 24 條。

三、**變更計畫位置與範圍：**詳附件-圖 1。

四、**公民或團體陳情意見：**無。

五、**提大會討論事項：**和美鎮公所為申請提會審議延長 3 年開發期程(延長至民國 114 年 9 月 26 日)。

決　　議：本案同意延長開發期程 3 年，開發期限至 114 年 9 月 26 日止，除依下列各點意見修正外，其餘准照會中所送計畫內容通過，賡續授權業務單位審認後，報請內政部審議。

一、開發期程至 114 年 9 月 26 日止，請申請人確實掌握開發期程之進度，如無法於期程內擬具市地重劃計畫書，並經市地重劃主管機關審核過者，應維持原計畫，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更，不得再展延。

審議案第二案：和美鎮公所函為「變更和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區)(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠）及擬定和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區)(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠）細部計畫」展延開發期程案

說　　明：

一、摘要

（一）本計畫於 109 年 2 月 12 日公告發布實施，並經 109 年 10 月 22 日本縣都市計畫委員會第 254 次會議審議同意展延本案第一期開發時程 1 年（至 111 年 2 月 11 日），並順延全案預定完成期限為都市計畫發布實施之日起 5 年內（至 114 年 2 月 11 日）完成。

（二）本案全部公共設施用地業於 110 年 10 月 21 日移轉登記為彰化縣土地，並於 110 年 6 月 23 日繳交第二期公共設施興建保證金，辦理進度符合第一期開發時程所訂期限。

（三）至於第二期公共設施興闢時程，因需俟廠房(W 棟)新建完成後始得進行公共設施用地上既有廠房拆除作業，確實無法依照原訂期程於 114 年 2 月 11 日前完成。申請人預估後續新建工程完工、裝修及設備搬遷、舊廠房拆除及第二期公共設施開闢工程等相關時程，並預留行政程序作業時間如下，故提請本次大會同意全案預定完成期限展延至 117 年 12 月 31 日。

1. W 棟新建工程完工：（預計 114 年 9 月底）。
2. W 棟裝修及設備搬遷：（預計 115 年 9 月底，預估作業時間約 12 個月）。
3. N 棟補照修建及 K、L、M 棟舊廠房拆除：（預計 116 年 9 月底，預估作業時間約 12 個月）。
4. 第二期公共設施施工：（預計 117 年 3 月底，包含施工、驗收及點交，預估作業時間約 6 個月）。
5. 申請退回公共設施興建保證金。

二、法令依據：協議書第五條。

三、計畫位置及範圍：無。

四、變更主要計畫擬定細部計畫內容：無。

五、 公民或團體所提意見：無。

六、 提大會討論事項:

本案內容單純，故未經專案小組審議逕提大會審議。針對本案得否同意依申請人向本府申請開發時程展延3年10個月至117年12月31日，提請本次會議討論。

七、圖表及附件：

圖1　計畫位置示意圖

圖2　細部計畫示意圖

表1　細部計畫土地使用面積一覽表

圖3　開發進度現況照片

圖4　公共設施分期開闢範圍地籍套繪圖

八、附錄

附錄一、協議書內容(摘錄)。

附錄二、彰化縣都市計畫委員會第254次會議紀錄(第4案)。

決　議：

（一）本案於109年2月12日公告發布實施，並經109年10月22日本縣都市計畫委員會第254次會議審議同意展延本案第一期開發時程1年（至111年2月11日），並順延全案預定完成期限為都市計畫發布實施之日起5年內（至114年2月11日）完成。

（二）申請單位本次欲申請大會同意全案展延至117年12月31日，經委員審酌整體工程辦理進度後，同意展延至115年12月31日。

（三）請申請單位於期限前完成第二期公共設施用地之興闢，並請補充開發期程展延計畫書，敘明延宕原因及後續開發期程規

劃，由業務單位控管進度。前述期限如需延長，應報彰化縣都市計畫委員會核准。

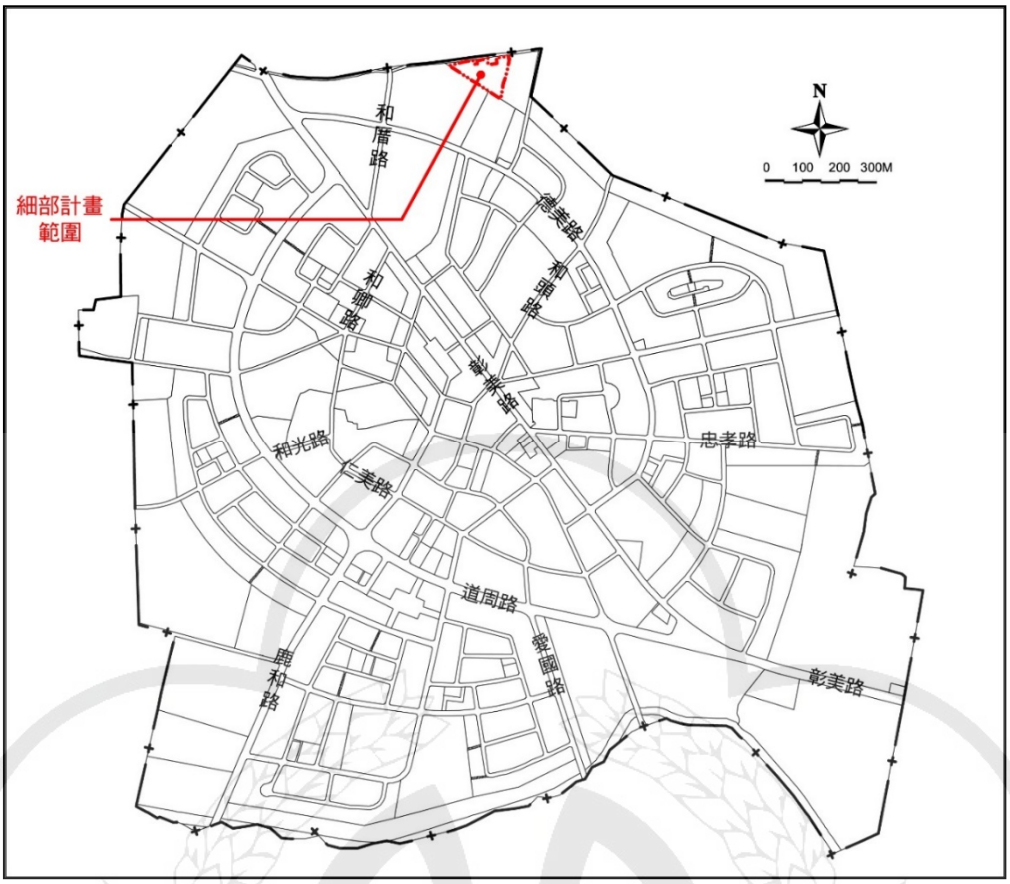


圖 1　計畫位置示意圖

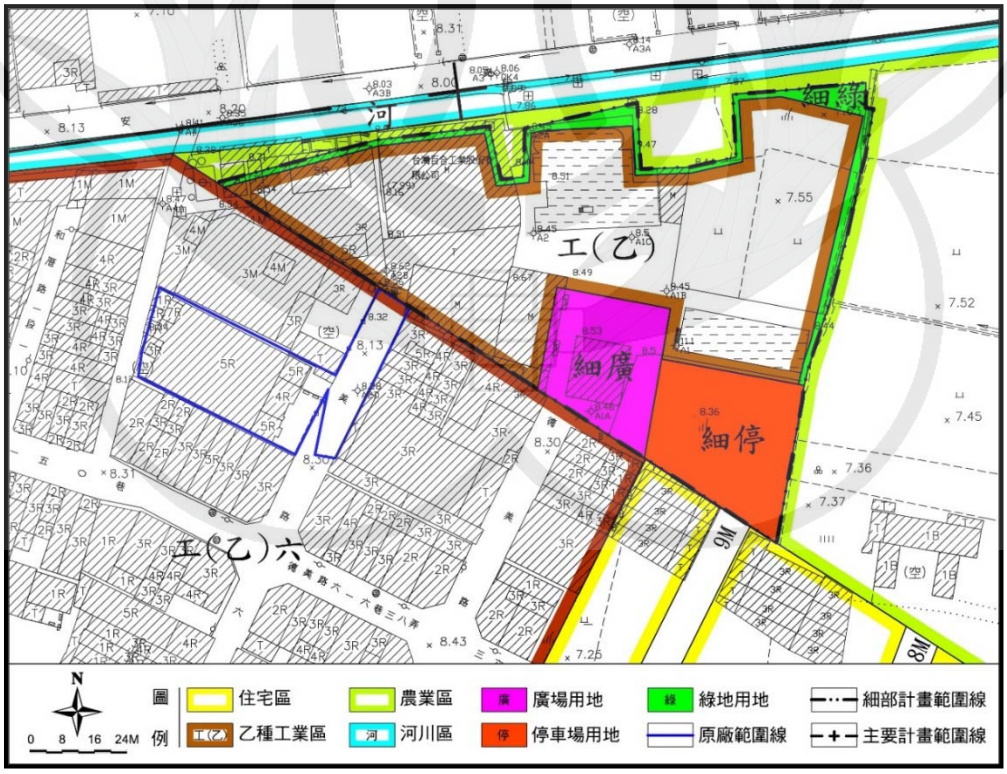


圖 2　細部計畫示意圖

表 1　細部計畫土地使用面積一覽表

項目		面積（公頃）	百分比（%）
土地使用分區	乙種工業區	0.62	70.00
公共設施用地	廣場用地	0.09	10.21
	停車場用地	0.12	13.02
	綠地用地	0.06	6.77
	小計	0.27	30.00
合計		0.89	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



W棟大樓新建工程施工進度(114.5.16)





停車場及廣場用地已開闢完成並完成移轉捐贈，現由台灣百和公司認養維護

圖3　開發進度現況照片

附件一、協議書內容

正本

變更和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合台灣百和工業股份有限公司擴廠）暨擬定和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合台灣百和工業股份有限公司擴廠）細部計畫案

協議書

甲方：彰化縣政府

乙方：台灣百和工業股份有限公司

中華民國　108　年　10　月

變更和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區）(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠)暨擬定和美都市計畫(部分農業區為乙種工業區)（配合台灣百和工業股份有限公司擴廠）細部計畫案

協議書

立協議書人： 彰化縣政府（以下簡稱甲方）
台灣百和工業股份有限公司（以下簡稱乙方）

茲經雙方同意簽訂「變更和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區）(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠）案」暨「擬定和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區)(配合台灣百和工業股份有限公司擴廠)細部計畫案」協議書條款如下：

第一條　協議書簽訂之依據及目的

本協議書係依據都市計畫法第 27-1 條、108 年 6 月 4 日內政部都市計畫委員會第 947 次會議決議（第 6 案）、107 年 10 月 4 日彰化縣都市計畫委員會第 244 次會議決議（第 4 案）、「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 4 點」及「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」規定辦理。其簽訂之目的係乙方具結保證依變更案辦理相關回饋措施；另達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條　變更標的及用途

乙方申請將彰化縣和美鎮和北段 536、537、538、539、542、542-2、543、544、546、547、548 地號等 11 筆土地（詳附件一：土地清冊及土地登記謄本、附件二：地籍圖謄本），面積合計 8,949 平方公尺，由農業區變更為乙種工業區。

第三條　農業用地變更回饋金繳交

乙方應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第三條規定繳交變更回饋金；所需繳納之回饋金經縣府主管機關核算後，乙方應於本案都市計畫公告實施前繳交完成。

第四條　自願捐贈土地項目與面積

乙方依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施用地（包括廣場、停車場及綠地用地），面積合計 2,685 平方公尺，佔變更範圍總面積之 30%（詳附件四），為捐贈回饋予甲方之標的。

第五條　自願捐贈土地時機及範圍

乙方同意於都市計畫發布實施之日起 4 年內完成擴建計畫，惟為不影響既有生產線，本案公共設施用地興闢捐贈將分兩期辦理：

一、第一期：都市計畫發布實施之日起 1 年內完成第一期公共設施用地之興闢、無償捐贈本案全部公共設施用地予彰化縣政府，並向彰化縣政府一次繳納第二期公共設施興建保證金後，始得申領 W 棟新建工程之建造執照。

二、第二期：於 W 棟新建工程取得建造執照後 3 年內完成第二期公共設施用地之興闢。

三、前述期限如需延長，應報彰化縣都市計畫委員會核准。

四、第二期公共設施興建保證金應繳納金額=第二期公共設施用地面積×1,500 萬元/公頃。

五、第一期公共設施用地包括廣場用地、停車場用地及部分綠地用地，坐落和美鎮和北段部分 536、537、538、539、542、543、546-2 等地號，面積約 2,535 平方公尺；第二期公共設施用地為 K 棟、L 棟、M 棟北側之綠地用地，坐落和美鎮和北段部分 536、543、544、546、547 等地號，面積約 150 平方公尺（詳附件五）。

第六條　公共設施開發費用及管理維護

一、本計畫變更後，區內樁位之測設及公共設施之興闢費用，均由乙方負擔。

二、乙方興闢各期公共設施時，應先提送相關設計圖說經甲方審核同意，且其施工應符合相關法令規定。興闢完成經甲方驗收後無償移轉登記予甲方。

三、乙方並應證明所捐贈之土地無產權糾紛、地上地下無管線等占用情形，並提供無欠稅及設定他項權利負擔之證明文件。

四、各期公共設施開闢完成後，由乙方另與土地管理機關訂定認養契約，載明管理維護事項，並保證負責管理與維護。

第七條　未依開發期限完成擴建之處理

乙方未能依第五條期限（含核准展延期限）辦理者，經甲方通知仍未改善，則由甲方逕為下列處置，乙方不得要求任何損害賠償：

一、自甲方通知日起1年內依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。

二、已完成所有權移轉登記之土地不予發還。

三、已繳納之保證金不予退還。

四、基地內已取得之建造執照、使用執造全數廢止。

彰化縣政府建設處文書收件章(附)

第八條　協議書份數

本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本4份，由甲乙雙方各執正本2份。

第九條　協議書之補充規定

本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商定之。

第十條　協議書之附件

一、土地清冊及土地登記謄本。

二、地籍圖謄本。

三、變更主要計畫內容摘要

四、擬定細部計畫內容摘要。

五、公共設施分期開闢範圍地籍套繪圖。

六、彰化縣都市計畫委員會第244次會議紀錄（第4案）。

七、內政部都市計畫委員會第947次會議紀錄（第6案）。

立協議書人

甲　方：彰化縣政府

代表人：彰化縣縣長　王惠美

地　址：彰化縣彰化市中山路二段 416 號

電　話：(04) 722-2151

乙　方：台灣百和工業股份有限公司

代表人：鄭森煤

統一編號：09468343

地　址：彰化縣和美鎮和港路 575 號

電　話：(04) 756-5307

中　華　民　國　108　年　10　月　25　日

附件五、公共設施分期開闢範圍地籍套繪圖



附件一、彰化縣都市計畫委員會第 254 次會議紀錄(第 4 案)

審議案件第 4 案：和美鎮公所為「『變更和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合台灣百和工業股份有限公司擴廠）』及『擬定和美都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合台灣百和工業股份有限公司擴廠）細部計畫』展延開發期程」案

提案單位：和美鎮公所

說　　明：

一、摘要

（一）本計畫區位屬彰化縣和美鎮，位於和美都市計畫區北側，係配合台灣百和工業股份有限公司二廠擴建計畫，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫個案變更併同擬定細部計畫。

（二）本計畫於 109 年 2 月 12 日公告發布實施，其分期分區開發計畫內容如下：

都市計畫發布實施之日起 4 年內完成，惟為不影響既有生產線，本案公共設施興闢捐贈將分兩期辦理：

1. 第一期：都市計畫發布實施之日起 1 年內完成第一期公共設施用地之興闢、無償捐贈本案全部公共設施用地予彰化縣政府，並向彰化縣政府一次繳納第二期公共設施興建保證金後，始得申領 W 棟新建工程之建造執照。
2. 第二期：於 W 棟新建工程取得建造執照後 3 年內完成第二期公共設施用地之興闢。
3. 前述期限如需延長，應報彰化縣都市計畫委員會核准。

（三）依前述分期分區開發計畫，開發單位應於都市計畫發布實施之日起 1 年內完成第一期公共設施用地之興闢、無償捐贈本案全部公共設施用地，並繳納第二期公共設施興建保證金。開發單位於都市計畫發布後即依協議書規定辦理區內樁位之測設，考量和美都市計畫刻正辦理計畫圖重製作業，為確保本個案變更測設樁位與周邊都市計畫樁位及現況發展相符，故與都市計畫圖重製檢討案多次釐清、研商後，始於 109 年 7 月 21 日公告本

案樁位成果（附件二），並於 109 年 9 月 21 日完成樁位點交作業。因都市計畫樁位未測定前，無法據以辦理地籍逕為分割測量，且無法確認公共設施設計範圍，影響開發單位提送公共設施相關設計圖說時程及公共設施開闢進度，致使無法於都市計畫發布實施之日起 1 年內完成第一期公共設施興闢捐贈事宜，故提本會審議延長開發期程。

（四）展延時程規劃：本案公共設施設計圖說已於 109 年 8 月 21 日送審掛件，惟於第一期公共設施用地興闢、無償捐贈予彰化縣政府前，尚需完成公共設施設計圖說審核、開闢工程、驗收點交，以及地籍逕為分割、全區公設移轉登記及繳納剩餘公共設施興建保證金，初步估計自公共設施相關圖說送審後起算總作業時程約需 11 個月（預計 110 年 7 月底前），但為預留行政作業程序較為寬裕之時間，謹請同意展延第一期開發時程 1 年（至 111 年 2 月 11 日），並順延全案預定完成期限為都市計畫發布實施之日起 5 年內完成。

1. 公共設施逕為分割：（預計 109 年 10 月底）
2. 公共設施相關設計圖說審核：（109 年 8 月 21 日送審掛件，預估作業時間約 2 個月）
3. 第一期公共設施施工：（預估作業時間自公共設施相關圖說審核同意後約 4 個月）
4. 第一期公共設施驗收：（預估作業時間約 2 個月）
5. 全區公共設施用地移轉登記、第一期公共設施點交、第二期公共設施興建保證金繳納：（預估作業時間約 3 個月）

二、法令依據：無。

三、變更主要計畫範圍、擬定細部計畫範圍：無。

四、變更主要計畫內容、擬定細部計畫內容：無。

五、公民或團體所提意見：無。

六、提大會討論事項：無。

七、 **圖表及附件：**

圖 1　計畫位置示意圖。

圖 2　細部計畫示意圖。

圖 3　公共設施分期開闢範圍地籍套繪圖。

附件一 現行分期分區開發計畫內容。

附件二 本案都市計畫樁位成果公告文

決　　議：本計畫於 109 年 2 月 12 日公告發布實施，同意依上開公告發布實施日起展延本案第一期開發時程 1 年(至 111 年 2 月 11 日)，並順延全案預定完成期限為都市計畫發布實施之日起 5 年內(至 114 年 2 月 11 日）完成。