

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114年5月1日
發文字號：府建城字第1140164380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286次會議紀錄1份（電子檔1個）

主旨：檢送本府114年4月24日召開本縣都市計畫委員會第286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114年4月18日府建城字第1140146943號開會通知單續辦。

正本：王主任委員惠美、周傑委員、蕭輔導委員、林瑞峰委員、胡學彥委員、賴美蓉委員、謝政穎委員、黃俊熹委員、侯志淵委員、施鴻志委員、張淑君委員、張馨文委員、朱南玉委員、黃宜瑜委員、李家儂委員、陳昌茂委員、陳麗梅委員、劉坤松委員、王瑩琦委員、蔡明娟委員、梅晉學諮詢委員、彰化縣文化局(審議案第1案)、彰化縣消防局(審議案第1案)、睿誼工程顧問股份有限公司(審議案第1案)、彰化縣二水鄉公所(審議案第2案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第2案)、本府地政處(審議案第1案及第2案)、本府教育處(審議案第1案)、本府行政處(審議案第1案)、本府工務處(審議案第2案)

副本：本府建設處



彰化縣都市計畫委員會第 286 次會議紀錄

一、時間：114 年 4 月 24 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

（主任委員請假不克出席，由副主任委員周傑代理主席）

（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 285 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」。

第 2 案：二水鄉公所函為變更二水都市計畫（配合二水鄉計畫道路（過圳路聯絡道）新闢工程）案。

八、散會：上午 11 點 30 分

審議案第 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」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」

說 明：

一、摘要：

- (一)「高速公路彰化交流道附近特定區」為臺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及都市發展情形，為順應整體都市發展的需求及機能調整，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，以配合地方發展需求。
- (二) 本案第三次通盤檢討於 104 年 11 月發布實施迄今已超過十年，區內相關重大建設計畫如「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）」等重大建通建設已陸續推動中，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，後續得配合地方實際發展需求及依都市計畫相關規定辦理。
- (三) 另本計畫區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。
- (四) 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。並於 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 3 樓會議室、111 年 7 月 22 日上午 10 時於花壇鄉公所 2 樓禮堂及 111 年 7 月 22 日下午 2 時 30 分於秀水鄉老人文康中心所舉辦公開說明會。

(五) 有關農業區整體開發範圍調整之變更內容與 111 年公開展覽草案不一致，為完善都市計畫變更程序，爰先行提請彰化縣政府都市計畫委員會 113 年 11 月 15 日第 283 次會議審議，針對部分案件之變更內容超出公開展覽範圍，妥遵照該會議決議：「...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說明會，...」，併案後再公開展覽變更案件計 4 案(變 9、19、22、23)，以求周延，業經本府以 113 年 12 月 10 日府建城字第 1130455514 號公告，自 113 年 12 月 11 日起至 114 年 1 月 15 日止公開展覽。並於 114 年 1 月 2 日(星期四)上午 10 時 00 分於彰化縣演藝廳、114 年 1 月 2 日(星期四)下午 2 時 30 分於和美鎮公所 4 樓禮堂、114 年 1 月 8 日(星期三)上午 10 時 00 分於花壇鄉公所 2 樓禮堂及 114 年 1 月 8 日(星期三)下午 2 時 30 分於秀水鄉老人文康中心所舉辦公開說明會。

二、法令依據：

1. 都市計畫法第 22、23、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 1。

四、變更計畫內容：

(一) 主要計畫：詳表 3、圖 1。

(二) 細部計畫：詳表 5。

五、公民或團體所提意見：

(一) 公開展覽階段：共 95 件，併案後計 73 案（詳表 7），其中 38 案業經本會第 283 次會議審議決議。

(二) 再公開展覽階段：共 109 件，併案後計 70 案（詳表 8）。

六、提會審議事項：詳表 1、表 2。

七、圖表及附件：

圖 1 變更位置示意圖、表 3 變更內容明細表

八、決議：

本案除下列各點意見修正外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及本次會中所提計畫內容通過，並授權業務單位確認修正計畫書、圖後，主要計畫報請內政部續審，細部計畫由本府逕予核定。

(一) 有關涉及公民或團體意見及計畫圖重製案件之審議與參採情形，請納入計畫書中敘明。

(二) 請於計畫書表 9-3 中，補充說明寬度小於 10 公尺之主要計畫道路，係因屬鄰接或橫跨農業區、河川區（排水使用）部分不宜併入此等非都市發展用地，爰劃設為主要計畫公共設施。

表 1 提大會審議變 6 案變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	縣都委會決議
			原計畫	新計畫			
變 6	變 7	零十二南側第一次通盤檢討設置整體開發區	住宅區 (0.64 公頃) 公園兼 兒童遊樂場用地 (公兒十) (0.41 公頃) 農業區 (0.01 公頃)	住宅區 (0.91 公頃) 附帶條件三： 1.應另行擬定細部計畫，並劃設不低於總面積 35%土地之鄰里性公共設施（優先劃設公園、兒童遊樂場及綠地等），並以市地重劃方式開發。 2.應於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。	1.區內土地權利關係人針對公園兼兒童遊樂場用地劃設位置區位無法達成共識，並於通盤檢討期間多次陳情，故配合人民陳情意見，由土地權利關係人整合相關意見後，以另行擬定細部計畫方式辦理。 2.為加速整體開發地區開發及土地權利關係人整合，並提高計畫執行可行性，配合「彰化縣都市計畫整體開發地區規劃研究案」建「都市計畫整體開發地區處理方案」之解決對策「四、提高財務計畫之自償性」辦理，依照「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」調整附帶條件整體開發地區公共設施回饋比例。 3.為保持規劃之彈性，變更回饋之公共設施土地於細部計畫優先劃設為鄰里性公共設施，並以市地重劃方式開發。 4.參酌土地權利關係人陳情意見考量和美鎮嘉詔段 865-1、867-1、867-1、868-1、997-2 地號 5 筆土地，土地謄本登記面積合計為 149.17 平方公尺，與其南側 5 筆土地所有權人相同，為維護地主權益，研議納入整體開發範圍。	<p>第 7 次專案小組</p> <p>1.本案公展方案係考量土地性質差異，訂定附三、附四(農建地)不同之回饋條件，惟市地重劃方式辦理，有利於規劃完整之公共設施用地，為尊重土地所有權人，請業務單位徵詢附四範圍內土地所有權人之意願。</p> <p>2.若多數願以繳納代金方式辦理(附四)，將以新增變更案件處理；若多數同意納入市地重劃辦理整體開發，則納入附三辦理，併再提會報告說明處理情形。</p> <p>第 12 次專案小組</p> <p>請依下列原則補充說明至本縣都市計畫委員會大會報告，若相關土地所有權人無回復意見，則建議維持公展草案內容。</p> <p>1.依本案第 7 次專案小組建議意見，業務單位業依 114 年 3 月 14 日府建城字第 1140096553 號函詢公展草案附帶條件四範圍內土地所有權人繳納代金之意願，並限期於文到 20 日內(4 月上旬)函復。</p> <p>2.請於本案召開本縣都市計畫委員會大會報告土地所有權人回复情形，若多數(附</p>	截至開大會前，無地主回復意見，故建議依小組意見照案通過展覽變更內容。
			住宅區 (0.15 公頃)	住宅區 (0.15 公頃) 附帶條件四： 1.應劃設不低於總面積 35%土地之鄰里性公共設施，或依「彰化縣都市計畫	範圍內土地多為可建築用地(農業區建地目土地)，且現況已興建作為住宅社區使用，為提高計畫執行可行性並落實變更回饋原則，故依內政部頒定之「都市計畫整體開發地區處理方案」之解決對策「五、改採開發許可		

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	專 案 小 組 建 議 意 見	縣 都 委 會 決 議
			原 計 畫	新 計 畫			
				<p>區土地變更回饋審議原則」辦理。</p> <p>2.倘需另擬細部計畫，應於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。</p>	<p>或使用許可方式」辦理，改依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」調整附帶條件內容，增列折算代金方式抵充。</p>	<p>四) 願繳納代金則以新增變更案件處理；若多數同意納入整體開發則納入附三辦理；若無回復意見，則建議維持公展草案內容。</p>	

表 2 涉及變 6 案之公民暨團體陳情案件 (2 案) 明細表

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 12	白錦田 彰化縣和美鎮嘉詔段 865、866、867、865-1、866-1、867-1 地號	<p>1. 目前為”公兒十”預定地，附帶條件為提供 50%之土地供作公園兼兒童遊樂場使用，現改為以市地重劃方式開發。</p> <p>2. 地主並未申請此開發案，也未同意提供 50%之土地供作公園兼兒童遊樂場使用，因為 866 地號為建築用地(如附件 1)，民國 70 申請蓋住宅彰化縣政府未核准，目前仍被禁止蓋住宅。</p> <p>3. 104 年縣政府辦理”公兒十”變更住宅區，大部分地主均無意願放棄現在自己持有地變更為住宅區，最後宣告失敗，目前仍為”公兒十”預定地。</p>	<p>1. 104 年縣政府辦理”公兒十”變更住宅區失敗，表示所有地主均同意，維持現在土地權狀土地使用方式，更無意願提供 50%之土地供作公園兼兒童遊樂場使用，來變更為住宅區。866 地號為建築用地，民國 70 年申請蓋住宅至今 110 年已逾 40 年之久，未來”公兒十”預定地成案幾乎不可能，影響地主蓋住宅權益，建議將”公兒十”預定地解編，還地於民以利所有地主正常蓋房或耕作。</p> <p>2.”公兒十”預定地無法解編時，將 865、866、867、865-1、866-1、867-1 地號解編此重劃案，以利 866 地號合法蓋住宅。</p>	併同主要計畫變 6 案。	<p><u>酌予採納。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 經查所陳土地和美鎮嘉詔段 865、866、867 地號土地現行計畫為公兒十 (附) 於公展草案變更住宅區 (附三);和美鎮嘉詔段 865-1、866-1、867-1 地號土地現行計畫為農業區，於公展草案變更住宅區 (附三)。</p> <p>2. 附帶條件 (附三) 係於 74 年一通訂定，其規定為「(1) 應提供 50%之土地供作公園兼兒童遊樂場使用。(2) 以市地重劃方式開發。」，本次通盤檢討研議檢討變更附帶條件內容。</p> <p>3. 和美鎮嘉詔段 865-1、866-1、867-1 地號土地謄本登記面積合計為 57.67 平方公尺，經查該 3 筆土地為逕為分割後產生之畸零土地，其與南側 3 筆為同一土地所有權人，為維護地主權益，將納入整體開發範圍。</p>
逾人 1	陳鼎中 彰化縣和美鎮嘉詔段 999、999-1、1003、1004 地號	<p>本案公園兼兒童遊樂場用地因區內土地所有權人針對化社區位無法達成共識，已嚴重影響都市發展並導致政府主導都市發展進程緩慢，土地所有權人合法權益受損。</p>	<p>為提高計畫執行可行性並落實變更回饋原則，建議依內政部頒訂之「都市計畫整體開發地區處理方案」之解決對策「五.改採開發許可或使用許可方式」辦理，改依「彰化縣都市計畫地區土地變更回饋審議原則」調整附帶條件內容，增列折算代金方式抵充。</p>	併同主要計畫變 6 案。	<p><u>未便採納。</u></p> <p>理由：</p> <p>1. 經查所陳土地和美鎮嘉詔段 999、1003 地號土地現行計畫為於為公兒十 (附) 於公展草案變更住宅區 (附三);和美鎮嘉詔段 999-1、1004 地號土地現行計畫為於為住宅區 (附)，於公展草案變更住宅區 (附三)。</p> <p>2. 本次通談檢討考量附帶條件內土地權利關係人無法達成共識，為加速整體開發地區開發及土地權利關係人整合，並提高計畫執行可行性，依照「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」調整附帶條件整體開發地區公共設施回饋比例，另針對可建築用地 (農業區建地目土地)，且現況已興建作為住宅社區使用部分，調整附帶條件內容，增列折算代金方式抵充。</p>

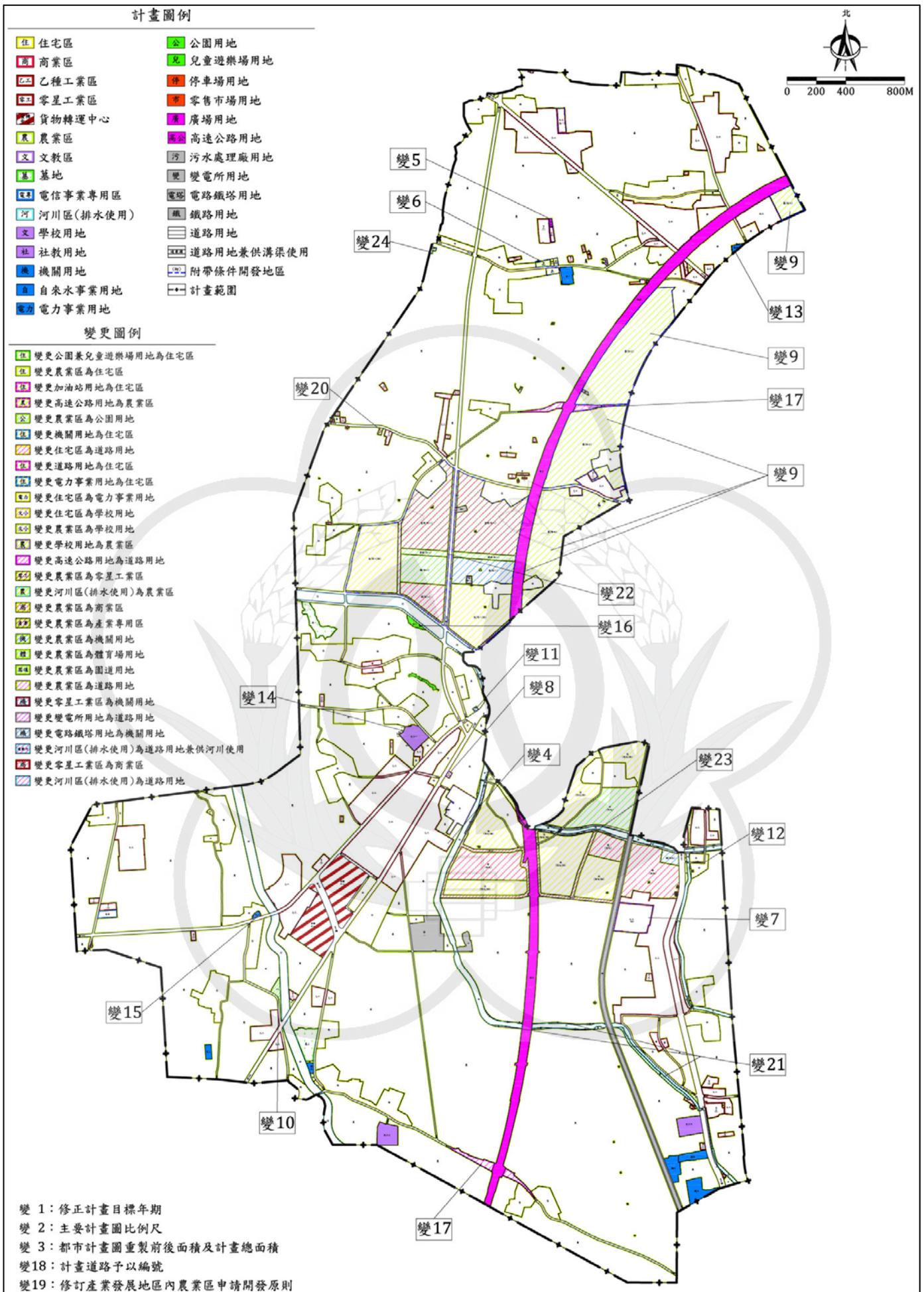


圖 1 主要計畫變更位置示意圖

表 3 主要計畫變更內容明細表

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
變 1	變 1	計畫年期	民國 120 年	民國 125 年	依循彰化縣國土計畫之目標年予以調整至民國 125 年。	--	照案通過。	依小組意見照案通過。
變 2	變 2	主要計畫圖比例尺	比例尺 1/1,000	比例尺 1/3,000	計畫區原為主要計畫與細部計畫合併擬定之都市計畫，比例尺為 1/1,000，因應本次通盤檢討主要計畫與細部計畫土地使用分區管制要點之劃分，故調整變更本計畫之主要計畫圖比例尺為 1/3,000，以資妥適。	--	照案通過。	依小組意見照案通過。
變 3	變 3	都市計畫圖重製前後調整各項面積及畫面積	詳表 2-4、表 7-3 與表 7-4		<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合都市計畫圖重製作業成果，以比例尺 1/1000 都市計畫重製成果圖為準，重新丈量各項土地使用分區、公共設施用地及計畫總面積，藉以修正其差異，以作為本次調整變更依據。 2. 都市計畫圖重製前後各項土地使用分區、公共設施用地及計畫總面積之對照詳表 7-3 與表 7-4。 	--	請補充說明計畫圖重製前後面積。	依小組意見照案通過。
變 4	變 4	廣二用地南側工業區	乙種工業區 (1.00 公頃) 廣場用地 (0.43 公頃) 附帶條件：由土地所有權人無償提供 30% 土地為廣場兼停車場。	乙種工業區 (1.43 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查附帶條件係於 74 年一通時訂定，後於 104 年三通配合都市計畫圖重製檢討計畫面積。 2. 涉及廣場用地部分之荊桐段 1403-2、1404-1、1405-1、1407-1、1407-1、1408-1 地號土地，已完成捐贈，現為彰化縣政府管有土地，附帶條件已完成。 3. 廣場用地納入細部計畫公共設施用地 (細廣一)。 	--	照案通過，另有關於後續廣場用地開闢事宜，應由相關單位本於權責卓處。	依小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
--	變 5	三號道路北側乙種工業區東北側	乙種工業區 (0.98 公頃) 附帶條件一：應提供 30% 之廣場兼停車場用地。	乙種工業區 (0.98 公頃) 附帶條件一：針對回饋不足附帶條件總面積 30% 部分，得以代金並依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。	1. 經查該附帶條件範圍已與其西側之乙種工業區，依規定合法申請開發建築。 2. 該附帶條件內(新盛段 226 地號土地)為和美鎮公所管有土地，土地謄本登記面積為 1,494.39 平方公尺。 3. 該附帶條件範圍總面積為 0.98 公頃，依規應回饋 30% 土地面積為 0.294 公頃作為廣場用地，因此已捐贈彰化縣土地面積不足整體開發地區總面積 30% 之面積為 0.1446 公頃。	--	經查該附帶條件範圍已於 78 年取得建築執照，並於完成建築開發作為住宅社區，有關其未完成附帶條件部分，考量現有土地所有權人非當時申請之申請人，故建議維持原計畫，納入後續通盤檢討再處理。	依小組意見照案通過。
變 5	變 6	零十二東側第一次通盤檢討設置開發地區	乙種工業區 (0.30 公頃) 廣場用地 (0.13 公頃) 附帶條件二： 1. 應提供 30% 之廣場兼停車場用地。 2. 以市地重劃方式開發。	乙種工業區 (0.30 公頃) 廣場用地 (廣一) (0.13 公頃) 附帶條件二： 1. 應回饋整體開發地區總面積 30% 土地作為公共設施共用。 2. 已捐贈彰化縣土地為開發地，並由開發地區內所	1. 本整體開發地區第一次通盤檢討採納人民陳情意見由農業區附帶條件變更為乙種工業區，但整體開發地區依計畫圖測定位址分割結果與計畫書圖所載規畫意旨不符(第一次通盤檢討人民陳情土地之範圍)，造成整體開發地區執行疑義問題。 2. 現況土地所有權人已捐贈廣一用地予彰化縣作為都市計畫變更回饋，但未辦理市地重劃開發。 3. 乙種工業區之地籍已按現況使用且臨既有道路，現況發展型態已難辦理市地重劃開發，造成整體開發地區執行困難，故依內政部頒定之「都	--	修正後通過。 修正事項： 1. 考量現況土地所有權人已捐贈大部分廣一用地予彰化縣作為都市計畫變更回饋，回饋面積僅不足約 9 平方公尺，惟未辦理市地重劃開發，原則同意以代金方式回饋。 2. 有關與彰化縣政府簽訂協議書事宜，考量後續執行經驗，建議調整為未完成附帶條件不得發照建築。 3. 因原附帶條件採市地重劃開發，故	依小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
				<p>有權人負責完成。</p> <p>3. 已捐贈彰化縣土地面積不足開發地區總面積 30% 部分，得以代金回饋。</p> <p>4. 前二項公共設施及代金應依彰化縣都市區變更審議原則，與縣政府協議並計畫書。</p>	<p>市計畫整體開發地區處理方案」之解決對策「五、改採開發許可或使用許可方式」辦理，由區內土地權利關係人將回饋公共設施土地不足部分，改採代金方式回饋，並由整體開發地區範圍內私有土地所有權人開闢已捐贈之廣場用地，以符合原市地重劃及都市計畫變更回饋之精神。</p> <p>4. 計畫區內停車場用地面積已可滿足計畫需求，故回饋之公共設施以廣場用地為主。</p>		<p>配合修改第 2 點內容為「2. 已捐贈予彰化縣土地劃為廣場用地，應由整體開發地區範圍內土地所有權人負責開闢完成。」。第 4 點修正為「前項繳納代金部分，應依彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，未帶條件前不得發照建築。」</p>	
變 7	變 8	全興工業公司所在之乙種工業區	<p>乙種工業區 (4.58 公頃)</p> <p>附帶條件四： 1. 由農業區變更土地總面積應提供 30% 之土地為公用地 (道路、廣場兼停車場)</p>	<p>乙種工業區 (4.58 公頃)</p> <p>附帶條件五： 1. 由農業區變更土地總面積應提供 30% 土地作為公用地 (道路、廣場兼停車場)，或</p>	<p>1. 現況土地已全部作為附近工廠使用之一部分，惟經查尚未擬定細部計畫及捐贈 30% 土地作為公用地 (道路、廣場兼停車場用地)。</p> <p>2. 乙種工業區之地籍已按現況使用 7 公尺計畫道路，現況發展型態已難以捐贈土地，造成整體開發地區執行困難，增列由區內土地權利關係人將回饋公</p>		<p>修正後通過。</p> <p>修正事項： 1. 考量工廠使用現況，請敘明使用執照取得情形。 2. 有關回饋部分建議改以繳納代金方式辦理，未完成代金繳納前不得發照建築，訂定辦理期限未如期完成者恢復原計畫區。</p>	依小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
			場用(地)。 2. 擬定細部計畫後發照。	得依「彰化縣都市計畫區變更回饋原則」以代金方式辦理。 2. 應於公告實施 3 年內完成規定，恢復農業區。	設施土地部分，採代金方式回饋。 3. 附帶條件編號予以順編。		3. 配合修改內容為「1. 應依『彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則』以折繳代金方式辦理， <u>未完成代金繳納前不得發照建築。</u> 2. 應於 <u>本次通盤檢討發布實施後 3 年內</u> ，完成前項規定事項， <u>未能依照前項規定辦理者應恢復原計畫為農業區</u> 」。	
變 8	變 9	二號 24M 計畫道路東側加油站用地	加油站用地 (0.12 公頃)	住宅區 (0.12 公頃) 附帶條件六： 1. 依「彰化縣都市計畫區變更回饋原則」辦理。 2. 經內政部都市計畫委員會通過紀錄文到 3 年內依前項規定辦理者，彰化兩側綠地開放且區	1. 加油站用地現況鄰近 500 公尺內已有加油站設置，且中國石油公司表示目前本地區無設置加油站之需求(彰化縣政府 98 年 2 月 16 日府建城字第 0980034018 號函會議紀錄)，故予以變更為鄰近使用分區。 2. 惟該地區已於 94 年第二次通盤檢討列案另案辦理迄今已逾 15 年，故於本次通盤檢討將辦理期限訂為「經內政部都市計畫委員會審議通過紀錄文到 3 年內」，若未能依照規定辦理者，考量彰化兩側綠地開放空間，且計畫區內五項公共設施用地不足，研議變更為兒童遊樂場用地。		修正後通過。 修正事項： 1. 為使下次通盤檢討較具彈性，建議變更為公園兼兒童遊樂場用地。 2. 配合修改內容第 2 點為「2. 本次通盤檢討發布實施後 3 年內，完成前項規定事項，未能依照前項規定辦理者，...，將於下次通盤檢討討論變更為適當之土地使用區或公共設施用地」。	依小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
				內五項設施用地不足，將於下次檢更站為兼遊園兒童樂地。				
--	變10	金馬路西側至高速公路用地之農業區	第一種新市政專用區 (35.90 公頃) 第二種新市政專用區 (11.42 公頃) 第三種新市政專用區 (9.68 公頃) 行政用地 (4.00 公頃) 公園用地 (公三) (1.01 公頃) 園道用地 (4.87 公頃) 道路用地 (1.25 公頃) 農業區 (68.13 公頃)	1. 依內政部都市計畫委員會第 835 次會議，建議「未來是否仍宜維持管制型之計畫，抑或配合地方產業發展及居住型態，調整變更為其他目的之特定區計畫類型」依彰化縣區域發展脈絡，彰化市為本縣政經發展中心，其都市發展蔓延至本計畫高速公路西側農業區，計畫區緊鄰彰化交流道，聯外交通便利，且區內住商發展率已趨近飽和，配合地方發展調整特定區計畫類型，適度增加都市發展用地。 2. 變更計畫範圍緊鄰金馬路因應縣政府辦公廳舍老舊且不敷使用，本案發展主軸將以新市政中心區為核心，規劃面積 4 公頃行政用地，供機關行政使用，並為營造整體開放空間規劃 20 公尺園道及 1 處公園。 3. 周邊酌予劃設第一種新市政專區，以因應未來產業發展使用；劃設	依小組意見照案通過。 農業區(附) (68.13) 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開發。 變更理由： 1. 彰化市為本縣政經發展中心，其都市發展蔓延至本計畫高速公路東側農業區，計畫區緊鄰彰化交流道，聯外交通便利，且區內住商發展率已趨近飽和。 2. 本計畫區之發展因金馬路之區隔與彰化市主要計畫之發展型態相異，依未來發展需求針對土地使用分區、公共設施用地及交通系統進行計畫縫合作業。 3. 考量後續應依附帶條件辦理整體開發，為避免混淆土地使用定位及造成執行困擾，故將檢討變更為農(附)，待附帶條件完成後，再予以核定。		維持本會第 283 次會議決議辦理。	

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
			住宅區 (0.00 公頃) 註：17.49 平方公尺	道路用地 (0.00 公頃) 註：17.49 平方公尺	二種新市政專區，以因應未來商業發展使用；劃設第三種新市政專區，以因應未來住宅發展使用，打造彰化新市政中心區。 4.配合道路規劃，留設道路截角變更部分住宅區為道路用地。			
		高速公路用地 (0.02 公頃)	第一種新市政專用區 (0.02 公頃) 附帶條件七：應另行擬定細部計畫，並以市區重劃、段徵收或其他方式辦理整體開發。	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)。 2.依前開機關之建議意見，納入金馬路西側新市政專用區。	農業區(附) (0.02) 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。 變更理由： 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。 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檢討為農業區(附)。			
--	變 11	秀水鄉體育館	農業區 (0.31 公頃)	體育場用地 (0.31 公頃)	秀水鄉西興段 88 地號地號土地，現況已闢建為秀水鄉體育館，且係社區民眾平日休閒活動之重要活動場所，將原土地使用分區「農業區」變更為「體育場用地」，已符現況使用。	--	1.考量秀水鄉體育館係於 97 年依「都市計畫法台灣省施行細則」申請農業區容許使用。 2.惟於 104 年為利農業區使用管理，減少非農業使用影響農業發展，因此於土管要點增訂第 8 條限制農業	依小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
							區不得為運動場館設施使用。 3. 建議回歸「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理，本案建議維持原計畫，並配合修正土管要點第 8 條放寬農業區得為運動場館設施使用，以未來體育場館重建及維護。	
--	變 12	秀水鄉第十三公墓	農業區 (0.55 公頃)	機關用地 (機八) (0.55 公頃)	考量秀水鄉第十三公墓已於 101 年公告禁葬已無使用需求，該土地為鄉公所管理，且預計規劃作為社區活動中心、集會場所、社福設施之需求。	--	請秀水鄉公所於本案提請縣都委會審議前，補充說明有關變更農業區之必要性、未來開發計畫內容、使用性質與強度、經費預算及實施進度等資料，若無則納入保留案件。	依小組意見照案通過。
--	變 13	秀水鄉第十四公墓	農業區 (0.25 公頃)	機關用地 (機九) (0.25 公頃)	考量秀水鄉第十四公墓已於 101 年公告禁葬已無使用需求，該土地為鄉公所管理，且預計規劃作為社區活動中心、集會場所、社福設施之需求。	--	請秀水鄉公所於本案提請縣都委會審議前，補充說明有關變更農業區之必要性、未來開發計畫內容、使用性質與強度、經費預算及實施進度等資料，若無則納入保留案件。	依小組意見照案通過。
變 10	變 14	秀水鄉河濱公園	農業區 (0.69 公頃)	公園用地 (公四) (0.69 公頃)	1. 秀水鄉河濱公園坐落於西興段 4 地號之部分土地及西興段 83 地號之全部土地，皆為公有土地，分別屬	--	照案通過。	依小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
					<p>秀水鄉公所及彰化縣政府管有土地，現況已開闢多年作為公園使用，長期由秀水鄉公所定期管理維護，故建議為符合管用地(秀水鄉公所 110 年 10 月 25 日彰秀鄉建字第 1100015624 號函)。</p> <p>2.西興段 13-3 地號，包夾於西興段 83 地號與瓦瑤街之間，為公有土地考量公園完整性，一併納入公園用地。</p>			
變 11	變 15	機二用地 (荊桐派出所)	機關用地 (機二) (0.08 公頃)	住宅區 (0.08 公頃) 附帶條件八：應於都市計畫核定前依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」完成代金繳納。	<p>1.機二用地原為荊桐派出所使用，權屬為私有地，係由政府向民間承租土地使用，該派出所已逾 110 年 10 月搬遷，爰重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更為適當之土地使用分區。</p> <p>2.經計算回饋土地面積爰本次檢討依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」修訂其附帶條件，有鑑於變更基地回饋之公共設施用地為 240 平方公尺，未超過 500 平方公尺，得以折繳代金方式辦理。</p>		<p>修正後通過。 修正事項： 1.經查機二用地係於 66 年擬定時依派出所使用範圍劃設，用地範圍涉及彰化市荊桐段 223、224、225(地籍重測後為新東芳段 250、249、248 地號)等 3 筆地號之全部土地，其土地所有權人計 18 位，其中荊桐段 224 地號(地籍重測後為新東芳段 249 地號)為可建築用地(農建地)。</p> <p>2.本案研議變更為住宅區，故依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定回饋原</p>	依小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
							則，且因面積小於，未超過 500 平方公尺，得改以折繳代金方式辦理，若因產權複雜，無法於本次通盤檢討發布實施後 3 年內，完成代金繳納，則將檢討變更為農業區。 3. 配合修改附帶條件內容為「1. 本次通盤檢討發布實施後 3 年內，依『彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則』完成代金繳納。 2. 本案如未依照前項意見辦理者，將於下次通盤檢討檢討變更為鄰近使用分區（農業區）。」	
--	變 16	零工 (廿七)	零星工業區 (0.03 公頃)	農業區 (0.03 公頃)	配合都市計畫圖重製，調整零工 (廿七) 範圍。 1. 零工 (廿七) 係於 66 年擬定時劃設，計畫書載明：除計畫圖標示之位置供為參考外，其實之位置範圍應以該工廠向主管機關核准之為準。 2. 原計畫書所載為宏安工業股份有限公司，土地座落於口庄段口庄小段 1-9、1-12 地號 (地籍重測後為	1. 本案變更範圍與本表編號 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。 2. 其餘依小組意見照案通過。	--	維持本會第 283 次會議決議辦理。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
					<p>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. 經查宏安工業股份有限公司未完成工廠登記程序設立許可已逾期失效，現況部分為宏駒揚股份有限公司工廠，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繪，係指 109 年合併前之北口段 522、560 地號範圍。</p>			
變 12	變 17	中山路一段 74 巷	住宅區 (0.02 公頃)	道路用地 (0.02 公頃)	<p>1. 配合都市計畫圖重製，中山路一段 74 巷雖規劃原意與現行計畫近似相符，惟考量地籍已分割，與現況道路近似相符，故依地籍範圍檢討變更 8 公尺道路用地。</p> <p>2. 本變更案屬配合都市計畫圖重製問題之變更案件，</p>	--	<p>1. 照案通過。</p> <p>2. 本案係配合現況路型及地籍分割情形，檢討變更計畫道路，考量中山路一段 74 巷現況未完全開闢，請納入變更理由補充說明。</p>	依小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
					依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，免都市計畫變更回饋。		3.請補充說明涉及重製疑義案件，配合修正變更理由為「...2.本變更案涉及都市計畫圖重製疑義 2-D1-16 案，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第 3 點第 2 項規定，免都市計畫變更回饋。」	
變 13	變 18	金馬路與彰新路西側電力事業用地	電力事業用地 (0.01 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)	1.電力事業用地現況作為台電工程設施存放使用，配合都市計畫圖重製，依台電公司之權屬範圍調整電力事業用地。 2.本變更案屬配合都市計畫圖重製問題之變更案件，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，免都市計畫變更回饋。	--	1.照案通過。 2.請補充說明涉及重製疑義案件，配合修正變更理由為「...2.本變更案涉及都市計畫圖重製疑義 2-F1-1 案，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第 3 點第 2 項規定，免都市計畫變更回饋。」	依小組意見照案通過。
			住宅區 (0.00 公頃) 註：54.98 平方公尺	電力事業用地 (0.00 公頃) 註：54.98 平方公尺				
變 14	變 19	文小一用地(東芳國小)	住宅區 (0.00 公頃) 註：66.84 平方公尺	學校用地 (文小一) (0.01 公頃)	1.配合都市計畫圖重製，參酌東芳國小之權屬範圍調整學校用地。 2.本變更案屬配合都市計畫圖重製問題之變更案件，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，免都市計畫變更回饋。	--	1.照案通過。 2.變更範圍係依學校管有土地範圍，並經檢視符合現況圍牆與周邊道路。 3.有關未來設置通學步事宜，請洽本府工務處釐清。 4.請補充說明涉及重製疑義案件	依小組意見照案通過。
			農業區 (0.00 公頃) 註：73.17 平方公尺	學校用地 (文小一)				
			學校用地 (文小一)	農業區 (0.00 公頃)				

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
			(0.00 公頃) 註：87.98 平方公尺	註：87.98 平方公尺			件，配合修正變更理由為「...2.本變更案涉及都市計畫圖重製疑義 2-A2-2 案，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第 3 點第 2 項規定，免都市計畫變更回饋。」	
變 15	變 20	機三用地 (馬鳴派出所)	機關用地 (機三) (0.01 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)	1. 配合都市計畫圖重製，參酌馬鳴派出所使用現況及彰化縣警察局權屬範圍為馬鳴段 168 地號之全部土地，故配合調整機關用地。 2. 本變更案屬配合都市計畫圖重製問題之變更案件，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定，免都市計畫變更回饋。	--	1. 照案通過。 2. 請補充說明涉及重製疑義案件，配合修正變更理由為「...2.本變更案涉及都市計畫圖重製疑義 3-B3-3 案，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第 3 點第 2 項規定，免都市計畫變更回饋。」	依小組意見照案通過。
變 16	變 21	公一用地	農業區 (0.00 公頃) 註：52.39 平方公尺	公園用地 (公一) (0.00 公頃) 註：52.39 平方公尺	公一用地係於 104 年三通依荊桐段 1-1 地號之全部土地變更，配合都市計畫圖重製，經檢視平和段 1148 地號土地包夾於公一用地範圍內，該筆為彰化縣政府管有土地，考量用地之完整性將該筆土地納入公一用地。	--	1. 照案通過。 2. 請補充說明涉及重製疑義案件，配合增列變更理由為「...2.本變更案涉及都市計畫圖重製疑義 3-F2-4 案。」	依小組意見照案通過。
變 17	變 22	高速公路用地 (竹仔腳路、	高速公路用地 (3.22 公頃)	道路用地 (3.22 公頃)	1. 部分高速公路用地已由交通部撥供地方管理，為避免影響相鄰住宅指定建築線需求，並符合管用合一原則，考量現況使	--	1. 照案通過。 2. 涉及 11 筆私有土地部分，涉及未徵收事宜，請納入實施	依小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
		花秀路)			用型態變更為道路用地。 2.其中包夾 11 筆私有土地考量現況使用及道路用地之完整性一併檢討變更，後續由相關單位依權責處理。		進度與經費之計算。	
變 18	變 23	計畫道路	10 公尺以上計畫道路未編號	10 公尺以上計畫道路予以編號	10 公尺以上計畫道路予以編定計畫道路編號。	--	照案通過，並授權業務單位檢核。	依小組意見照案通過。
--	變 24	農業區	農業區 (13.34 公頃) 乙種工業區 (0.00 公頃) 註：9.14 平方公尺 住宅區 (0.00 公頃) 註：6.79 平方公尺 零星工業區 (0.03 公頃)	道路用地 (13.37 公頃)	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。	有關產業發展地區內預留道路規劃構想，建議將其圖說納入申請原則敘明，以作為後續申請案件之指導。	--	依小組意見照案通過。
變 19	變 25	產業發展地區	產業發展地區開發表 4。	產業區開發表 4。 訂展農業申請則 修發內申請則 4。	有鑑於前次通盤檢討發布實施已屆滿 5 年，其申請開發期限將於 109 年 9 月截止，為因應計畫未來發展需求酌予修訂產業發展地區內農業區申請開發原則詳表 4 說明欄。	1. 考量申請開發期限已於 109 年 9 月截止，故請修正變更理由為「有鑑於...期限已於 109 年 9 月截止，...」 2. 變 24 案產業發展地區內道路系統改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。(詳表 4)	114.04.02 第 13 次專案小組初見意見：考量公展草案將依產業發展地區開發原則申請變更農業區部分，有產業專用區使用項目與乙種工業區類同，故建議維持原案仍以變更乙種工業為修正產業發	依本會第 283 次會議決議及依第 13 次專案小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
							展地區開發原則。	
變 20	變 26	6 號 15M 計畫道路南側 (僑豐塑膠工業股份有限公司)	農業區 (0.12 公頃)	零星工業區 (零工五七) (0.12 公頃)	<p>1. 變更範圍土地係本特定區計畫擬定發布實施前已取得工廠登記之合法工廠(僑豐塑膠工業股份有限公司, 於民國 61 年取得工廠設立核准), 故依「無污染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定變更為零星工業區。</p> <p>2. 都市計畫發布實施前既有合法登記之工廠用地, 於計畫擬定時以清查工廠登記及現場勘查方式劃設為零星工業區, 後續通盤檢討中, 配合人民陳情意見及實際調查成果, 將 4 處既有合法登記工廠之土地由農業區變更為零星工業區, 並免都市計畫變更回饋, 故考量原屬合法工廠土地、本計畫零星工業區規劃意旨及配合歷次通盤檢討之變更原則, 免都市計畫變更回饋。</p> <p>3. 土地所有權人已依 103 年 9 月 16 日內政部都市計畫委員會第 835 次會議紀錄, 檢附低污染事業證明文件(詳附錄三)。</p>		照案通過。	依小組意見照案通過。
變 21	變 27	花壇排水	河川區 (1.77 公頃)	農業區 (1.77 公頃)	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。	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。	--	維持本會第 283 次會議決議辦理。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
						2.其餘依小組意見照案通過。		
變 22	變 28	洋仔厝排水北側之農業區	農業區 (84.25 公頃)			住宅區 (未來至少應供整開區總面積之 3%作為社會住宅使用) (26.99 公頃) 商業區 (4.95 公頃) 產業專用區 (32.01 公頃) 機關用地 (6.76 公頃) 體育場用地 (6.02 公頃) 園道用地 (2.97)公頃 道路用地 (4.57 公頃)	114.04.02 第 13 次專案小組初見意見：為取得公共設施用地，針對本案整體開發區建議未來考量財務可行性得採以跨區區段徵收方式辦理，建議照案通過。	依本會第 283 次會議決議及依第 13 次專案小組意見照案通過。
			零星工業區 (0.20 公頃)			機關用地(0.20 公頃) 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 公頃) (註：7.18 平方公尺)		
			變電所用地 (0.03 公頃)			道路用地(0.03 公頃)		
			電路鐵塔用地 (0.02 公頃)			機關用地(0.02 公頃)		
						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。 變更理由： 1.依內政部都市計畫委員會第 835 次會議，建議「未來是否仍宜維持管制型之計畫，抑或配合地方產業發展及居住型態，調整變更為配合其他目的而劃定之特定區計畫類型」，爰此重新檢討本案農業區解編區位，提出以交流道為核心		

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議
			原計畫	新計畫				
						<p>由近至遠之分期分區發展策略。</p> <p>2. 本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市計畫區連接。</p> <p>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，故配合規劃配置產業及住商分區，以及重要公共設施服務用地，擬供作縣政中心及體育場館、會展中心使用，並為改善聯外道路系統，將線東路拓寬為 40 公尺府前大道，及規劃 40 公尺綠園道，形成十字軸線廊道，打造新縣政門戶意象。</p>		
變 23	變 29	大埔截水溝堤岸道路兩側之農業區	農業區 (84.26 公頃)	河川區 (0.25 公頃)		住宅區 (未來至少應供整開區總面積之 3% 作為社會住宅使用) (43.94 公頃) 商業區 (23.68 公頃) 機關用地 (1.02 公頃) 公園用地 (8.91 公頃) 道路用地 (6.72 公頃) 道路用地兼供河川使用 (0.25 公頃)	114.04.02 第 13 次專案小組初見意見：為取得公共設施用地，針對本案整體開發區建議未來考量財務可行性得採以跨區區段徵收方式辦理，建議照案通過。	依本會第 283 次會議決議及依第 13 次專案小組意見照案通過。

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會第 283 次會議決議	專案小組建議意見	本次縣都委會決議	
			原計畫	新計畫					
						<p>變更理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依內政部都市計畫委員會第 835 次會議，建議「未來是否仍宜維持管制型之計畫，抑或配合地方產業發展及居住型態，調整變更為配合其他目的而劃定之特定區計畫類型」，爰此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。 2. 本計畫區位及交通條帶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會市計畫串接台中都會區，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「大埔截水溝堤岸道路拓寬工程」之交通建設，可強化聯彰化市東西向路廊，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，故配合規劃配置住商分區及重要公共設施服務用地，擬供作縣總圖使用，期望藉由整體開發手段帶動區域均衡發展。 			
			零星工業區 (廿七) (0.03 公頃)			<p>商業區(附) (0.03 公頃)</p> <p>變更理由： 配合都市計畫圖重製，調整零工(廿七)範圍。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 零工(廿七)係於 66 年擬定時劃設，計畫書載明：除計畫圖標示之位置供為參考外，其確實 			

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 第 283 次 會 議 決 議	專 案 小 組 建 議 意 見	本 次 縣 都 委 會 決 議
			原 計 畫	新 計 畫				
						<p>之位置範圍應以該工廠向工業主管機關原申請核准之有關資料為準。</p> <p>2.原計畫書所載為宏安工業股份有限公司，土地座落於口庄段口庄小段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.經查宏安工業股份有限公司未完成工廠登記程序設立許可已逾期失效，現況部分為宏駒揚股份有限公司工廠，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繪，係指109年合併前之北口段522、560地號範圍。</p> <p>6.因涉及本次檢討變更之整體開發區，將配合變更為商業區。</p> <p>7.本變更案涉及都市計畫圖重製疑義3-D1-8案。</p>		
			河川區 (0.03公頃)			<p>道路用地 (0.03公頃)</p> <p>變更理由： 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</p>		

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 第 283 次 會 議 決 議	專 案 小 組 建 議 意 見	本 次 縣 都 委 會 決 議
			原 計 畫	新 計 畫				
						<p>(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,故本案將實際使用範圍外之河川區參酌都市計畫規劃原意、配合實際發展現況、保障土地所有權人權益等因,且考量本案涉及本次檢討變更之整體開發區,將檢討變更為道路用地。</p> <p>附帶條件十: 應另行擬定細部計畫(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>		
變 24	另 2	22號 20M 計畫 道路 與西 側計 畫範 圍交 界處 南(嘉 安宮)	農業區 (0.11公 頃)	宗教專用 區 (0.11公 頃) 附帶條件 二: 1.應依「彰 化縣都 市計畫 區土地 變更審 議原則」 規定辦 理。 2.回饋公 設施部 分得算 方式抵 充。	變更土地現況作為 寺廟使用,已於民 國93年2月補辦寺 廟登記完成,並符 合「彰化縣政府辦 理都市計畫內土地 變更為宗教用地審 查原則」之規定,故 變更為宗教專用 區。	--	修正後通過。 為加速申請 人辦理,建議 增訂辦理期 限,配合增訂 該案附帶條 件二內容第3 點為「應於本 次通盤檢討 發布實施後3 年內,完成前 項規定事項, 未能依照前 項規定辦理 者應恢復原 計畫為農業 區」,並提列 變更案件。	依小組意見 照案通過。
變 25	人 34	秀水 變電 所	農業區 (0.03公 頃)	--	--	--	涉及變電所 用地部分,經 查彰化縣秀	依小組意見 照案通過。

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	本 會 第 283 次 會 議 決 議	專 案 小 組 建 議 意 見	本 次 縣 都 委 會 決 議
			原 計 畫	新 計 畫				
							<p>水鄉秀水段264-1、355-1地號西側變電所用地係於66年擬定時依現況使用範圍劃設，且依107.11.29秀水段264-1等3筆土地使用分區暨樁位疑義研商會議紀錄，建議依台電公司管有土地範圍展繪分區界線，故本案將配合提列變更案件將依地籍範圍將秀水段355-1、264-1地號變更為變電所用地。</p>	

表 4 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 (依本會第 283 次決議)	說明	修訂後申請條件 (依本案第 13 次專案小組意見)	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。 8.申請之產業類別若屬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，俟污水下水道幹管建設完成在銜接納入系統。 9.除上列各點規定外，其餘依「都市計畫農業區變更 	<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，面積約為 170 公頃，申請變更農業區為產業專用區乙種工業區，其申請規定如下：</p> <p>(一) 基地條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.申請基地之土地面積應不得小於 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。 <p>(二) 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。</p> <p>(三) 申請開發總量為 6822 公頃。</p> <p>(四) 土地使用與公共設施計畫</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.應劃設總面積 30% 土地作為公共設施。 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。 3.申請之產業類別若屬環保主管機關認定產業製程屬事業廢水產業，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。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.變更後之土地使用分區以供低污染事業為原則，且為容納多元產業，爰調整變更後分區為產業專用區，與原定之乙種工業區有所區隔。 2.針對申請條件之屬性予以分類。 3.為維護原有水路、農路功能，增訂相關規定。 4.基於國有財產之管理使用，增訂相關規定。 5.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。 6.依 110 年未登記工廠情形調整申請開發總量面積。 7.為提升及加速申請開發時程，增訂開發時程獎勵。 8.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，增訂臨線東路兩側臨路側需留設 10 公尺計畫道路。 9.配合經濟部再生能源發展條例及 2025 年太陽光電二千萬瓦設置目標設置能源管理系統或屋頂型太陽能板予以容積獎勵。 10.為避免用地變更後未開發造成土地閒置，造成產業用地效益不彰情形，得 	<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乙種工業區，其申請規定如下：</p> <p>(以下同本會第 283 次決議內容故略之)</p> <p>理由：</p> <p>考量原修訂為變更農業區為產業專用區部分，其產業專用區之土地使用管制內容，僅供本府工業主管機關認定屬依工廠管理輔導法所稱之低污染製造業使用，相較於乙種工業區使用項目嚴格，故建議維持現行計畫為乙種工業區，其使用項目類別依本案細部計畫土地使管制要點第 4 點規定辦理。</p>	<p>依本會第 283 次會議決議及依第 13 次專案小組意見照案通過。</p>

原申請條件 (104年三通)	修訂後申請條件 (依本會第283次決議)	說明	修訂後申請條件 (依本案第13次專案小組意見)	縣都委會 決議								
<p>使用審議規範」規定辦理。</p>	<p>4.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 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="443 862 852 1041"> <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> </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。</p> <p>3.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。</p> <p>(六)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。</p> <p>(七)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>(八)為避免產業發展地區內零星申請變更，造成道路系</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%	<p>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>11.增列得依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」辦理。</p> <p>12.本次通盤檢討訂定之申請開發原則屬都市計畫法定位階，應免再依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。</p> <p>13.為避免產業發展地區內零星申請變更，造成道路系統無法串聯問題，透過產業發展地區內主要計畫道路規劃構想圖，供未來產業發展地區道路系統規劃參考，仍得視規劃需求及特殊情形酌予調整。預留道路將依路寬區分為主要道路（15公尺）、次要道路（12、8公尺），後續出入道路部分，則由申請人自行規劃留設。</p> <p>14.如縣府為辦理示範區計畫，增訂多元開發方式，引導區域發展。</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%									

原申請條件 (104年三通)	修訂後申請條件 (依本會第283次決議)	說明	修訂後申請條件 (依本案第13次專案小組意見)	縣都委會 決議
	<p>統無法串聯問題，研提產業發展地區內農業區申請開發預留道路規劃構想圖（詳圖2）未來產業發展地區內土地申請變更應參考該構想留設道路，如有規劃需求及特殊情形得酌予調整。</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>			

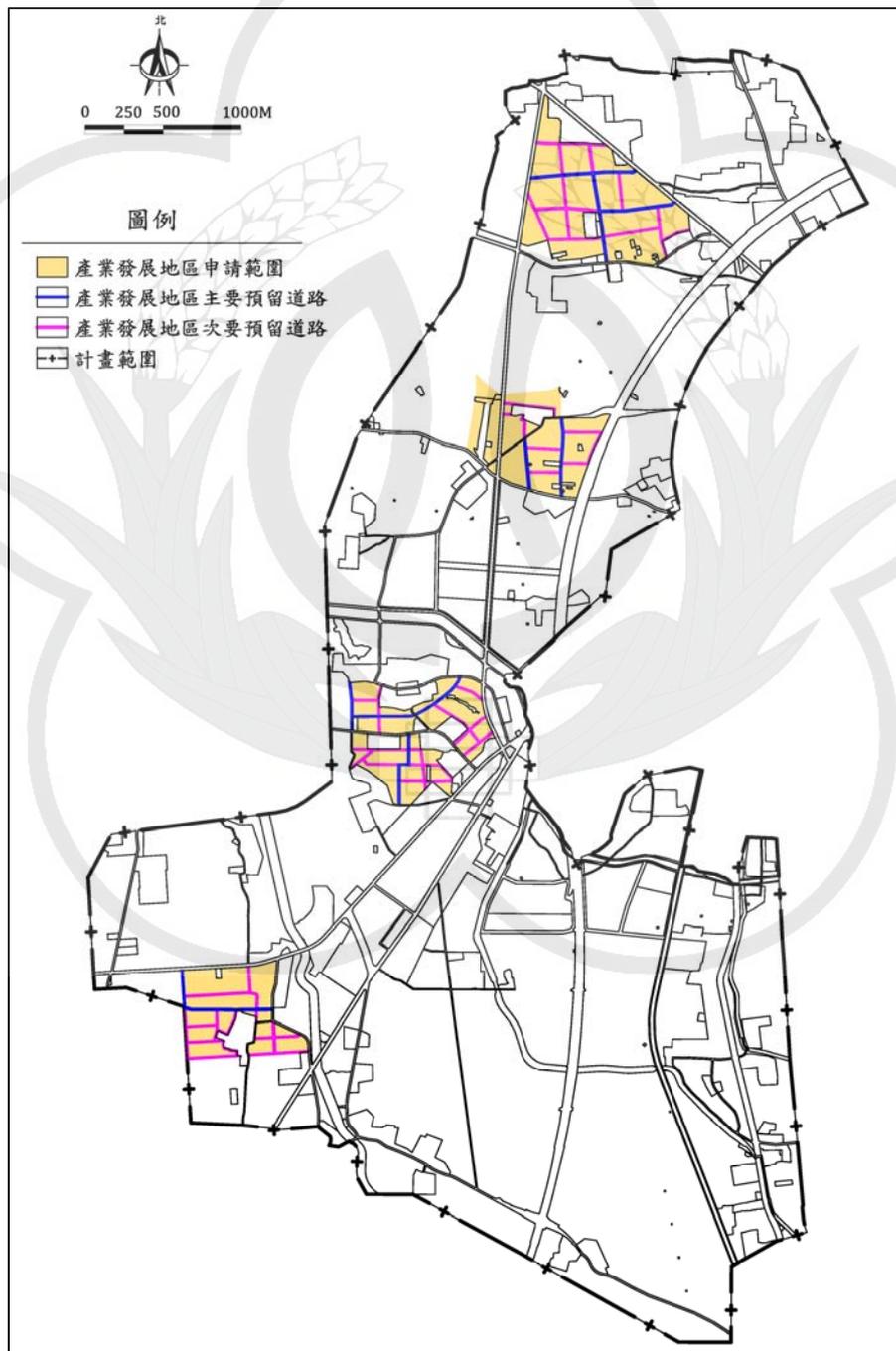


圖2 產業發展地區內農業區申請開發預留道路規劃構想圖

表 5 細部計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組建議意見	縣都委會決議
		原計畫	新計畫			
變 1	人行步 道 用地	人行步道用地 (0.05 公頃)	道路用地 (0.05 公頃)	1.依內政部營建署函示人行步道用地不得作為停車空間車道出入通行使用。 2.本計畫區部分人行步道用地已有通行車輛之事實，為符實際使用情形並避免造成土地所有權人額外負擔，依「彰化縣都市計畫人行步道用地檢討變更審議原則」第 4 點規定檢討變更人行步道用地為道路用地。	照案通過，並授權業務單位檢核。	依小組意見照案通過。
變 2	計畫 道路	8 公尺以下計畫道路未編號	8 公尺以下計畫道路予以編號	8 公尺以下計畫道路予以編定計畫道路編號。	照案通過，並授權業務單位檢核。	依小組意見照案通過。
變 3	土地 使用 分區 管制 要點	土地使用分區管制要點詳表 6「原條文」欄之內容。	土地使用分區管制要點條文內容詳表 6「修訂後條文」欄之內容。	因應相關法令增修訂以及計畫區未來發展需求酌予修訂土地使用分區管制要點詳表 6 說明欄。	詳表 6 之「專案小組建議意見欄」	詳表 6。

表 6 細部計畫變 3 案土地使用分區管制要點一覽表

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	同原條文。	建議照案通過。	依小組意見照案通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。	二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150 180 0%。	依都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之規定計算，調整容積率至 180%。	建議修正後通過。 修正理由： 依都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之規定辦理，經檢核本案符合居住密度(人/公頃)200 以上未達 400，鄰里性公共設施用地比值未逾 15%之條件，依規住宅區容積率不得超過 180%，爰此配合調整。	依小組意見照案通過。
三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	同原條文。	建議照案通過。	依小組意見照案通過。
四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，其中零星工業區（供昇隆織帶股份有限公司使用）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。乙種工業區以提供工業發展為主，不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 2 項第 4 款一般商業設施使用，但得依『彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公用事業暨部分一般商業設施使用案件處理原則』規定申請設置公用事業設施。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，其中零星工業區（供昇隆織帶股份有限公司使用）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。乙種工業區以提供工業發展為主，不得為都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條第 3 項第 4 款一般商業設施使用，但得依『彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置工業發展有關設施暨公用事業暨部分一般商業設施使用案件處理原則』規定申請設置公用事業設施。	1.修正「都市計畫法臺灣省施行細則」條文內容。 2.修正「彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置公用事業暨公用設施使用案件處理原則」名稱。	建議修正後通過。 修正事項： 四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，其中零星工業區（供昇隆織帶股份有限公司使用）之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。乙種工業區以提供 <u>公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施</u> 使用為主， 一但 並得依『彰化縣都市計畫甲種及乙種工業區申請設置工業發展有關設施暨公用事業設施使用案件處理原則』規定申請設置公用事業設施。 修正理由： 依都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條規範之乙種工業區主要使用項目內容修正，以符法令相關用語。	依小組意見照案通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
--	<p>五、第一種新市政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 480%，容許使用項目包括：</p> <p>(一) 電力、郵政及通訊設施</p> <p>1. 郵政支局、代辦所。</p> <p>2. 電信事業營業處、辦事處。</p> <p>3. 電力公司營業處、服務中心。</p> <p>(二) 辦公事務所及工商服務業</p> <p>1. 技術顧問業。</p> <p>2. 投資顧問業。</p> <p>3. 管理顧問業。</p> <p>4. 營養諮詢顧問業。</p> <p>5. 藝術品諮詢顧問業。</p> <p>6. 資訊服務業。</p> <p>7. 一般廣告服務業。</p> <p>8. 徵信服務業。</p> <p>9. 速記、打字、晒圖、影印、油印、刻印及複印業。</p> <p>10. 翻譯業及其他工商服務業。</p> <p>11. 律師、會計師、建築師、技師。</p> <p>12. 工程及技術服務。</p> <p>13. 代書。</p> <p>14. 設計業。</p> <p>15. 基金會、人民團體、宗教團體等辦事處。</p> <p>16. 電信業門號代辦業。</p> <p>17. 藥品檢驗業。</p> <p>18. 就業服務業。</p> <p>19. 公寓大廈管理服務業。</p> <p>20. 檢測維修業。</p> <p>21. 廣播、電視公司。</p> <p>22. 錄音、錄影公司。</p> <p>23. 保全服務業。</p> <p>24. 人力派遣業。</p> <p>25. 公益彩券業。</p> <p>26. 其他行業辦公處所。</p> <p>(三) 金融、保險及不動產業</p> <p>1. 金融業。</p> <p>2. 投資典當業。</p> <p>3. 證券業。</p> <p>4. 期貨業。</p> <p>5. 保險業及保險輔助人業。</p> <p>6. 建築開發業。</p> <p>7. 建築及不動產經紀業。</p> <p>8. 不動產買賣租賃業。</p> <p>9. 金融控股公司業。</p> <p>(四) 運輸服務業</p> <p>1. 汽車運輸業。</p> <p>2. 大眾捷運系統。</p> <p>3. 計程車客運服務業。</p> <p>4. 停車場經營業。</p> <p>5. 貨櫃出租業。</p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 配合主要計畫變 10 案，增訂第一種新市政專用區之建蔽率、容積率及使用項目。</p>	<p>(刪除)</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 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都市發展用地，並配合縣政中心遷建選址規劃周邊土地作為新市政專用區；之後全案經本縣都市計畫委員會審議，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考量東側臨金馬路三段，西側臨中山高，開發範圍屬狹長型，長約 2 公里，寬度僅約 300 公尺，做為縣政中心發展腹地擴充有限，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，並考量彰化交流道特定區橫跨北彰地區四鄉鎮地利之便，故將縣政中心調整至緊鄰交流道匝道北側本特定區之核心地帶，優先作為第一期整體開發區，以發揮最大資源配置經濟效益並擴及其潛在效益。</p> <p>3. 另考量本府推動中相關重大開發案尚有擬定擴大彰化市都市計畫整體開發面積 290 公頃，擬定彰化水五金田園生產聚落特定區計畫 112 公頃，考量府內人力及財政資源有限，故僅施作第一期 2 處整體開發區。</p> <p>4. 惟本次通盤檢討考量該區位因金馬路之區隔與彰化市主要計畫之發展型態相異，依未來發展需求針對土地</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
	<p>6.航空貨運承攬業。 7.航空站地勤業。 8.航空貨物集散業。 9.郵寄業。 10.報關業。</p> <p>(五) 創新研發產業</p> <p>1.創新育成中心。 2.研究機構。 3.教育機構。 4.企業營運總部。 5.企業研發中心。 6.產業 4.0 相關產業：雲端平台及大數據（軟體科技、媒體、資訊、電子、通訊產業）、技術研發、管理顧問、研究及教育機構、創新育成機構、研發實驗機構、產品檢測機構、生產實驗室、其他高科技與新興產業之處所及其附屬設施</p> <p>(六)無污染性工業及製造業相關設施使用。</p> <p>(七)經彰化縣都市計畫委員會審查核准之使用項目。</p>		<p>使用分區、公共設施用地及交通系統進行計畫縫合作業，故以訂定附帶條件方式，檢討變更更為農業區(附)，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>5.故針對公展草案新訂有關「第一種新市政專用區」之土地使用管制內容一併配合刪除。</p>	
--	<p>六、<u>第二種新市政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 600%，容許使用項目包括：</u></p> <p>(一)學前教育設施</p> <p>1.幼稚園。</p> <p>(二)醫療保健設施</p> <p>1.醫院、診所、藥局，但不包括傳染病及精神病院。 2.衛生所(站)。 3.產後護理機構。 4.醫事技術業。</p> <p>(三)社會福利設施</p> <p>1.兒童、青少年、老人福利機構、托兒所、課後托育中心(安親班)。 2.其他公益性社會福利機構及設施。</p> <p>(四)文化與社教設施</p> <p>1.圖書館。 2.社會教育館。 3.藝術館。 4.紀念性建築物。 5.博物館、科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、植物園。 6.音樂廳。 7.體育場所、集會場所。 8.文康活動中心。 9.文化中心。 10.流行音樂中心。</p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 配合主要計畫變10案，增訂第二種新市政專用區之建蔽率、容積率及使用項目。</p>	<p>(刪除)</p> <p>修正理由： 同第 5 條第 1~4 點刪除理由，故針對公展草案新訂有關「第二種新市政專用區」之土地使用管制內容一併配合刪除。</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
	<p>11.文教研究機構。</p> <p>12.劇場、表演廳。</p> <p>(五)一般零售業</p> <p>1.農產品零售業。</p> <p>2.飼料零售業。</p> <p>3.布疋零售業。</p> <p>4.魚具零售業。</p> <p>5.花卉零售業。</p> <p>6.寵物零售業。</p> <p>7.觀賞魚零售業。</p> <p>8.其他農畜水產品零售業， 含種子、園藝及園藝用品。</p> <p>9.食品、飲料零售業。</p> <p>10.成衣零售業。</p> <p>11.鞋類零售業。</p> <p>12.皮包、手提袋、皮箱零售業。</p> <p>13.服飾品零售業。</p> <p>14.家具零售業。</p> <p>15.裝設品零售業。</p> <p>16.五金零售業。</p> <p>17.日常用品零售業。</p> <p>18.祭祀用品零售業。</p> <p>19.清潔用品零售業。</p> <p>20.中藥零售業。</p> <p>21.化粧品零售業。</p> <p>22.西藥零售業。</p> <p>23.醫療器材零售業。</p> <p>24.書籍、文具零售業。</p> <p>25.運動器材零售業。</p> <p>26.玩具、娛樂用品零售業。</p> <p>27.鐘錶零售業。</p> <p>28.眼鏡零售業。</p> <p>29.建材零售業。</p> <p>30.電器零售業。</p> <p>31.事務性機器設備零售業。</p> <p>32.精密儀器零售業。</p> <p>33.度量衡器零售業。</p> <p>34.機械器具零售業。</p> <p>35.汽車零售業。</p> <p>36.機車零售業。</p> <p>37.汽、機車零件配備零售業。</p> <p>38.自行車及其零件零售業。</p> <p>39.首飾及貴金屬零售業。</p> <p>40.照相器材零售業。</p> <p>41.百貨公司業。</p> <p>42.超級市場業。</p> <p>43.一般百貨業。</p> <p>44.便利商店業。</p> <p>45.飲料店業。</p> <p>46.餐館業。</p> <p>47.集郵、錢幣。</p>			

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
	<p>48.雕刻、雕塑。</p> <p>49.其他零售業。</p> <p>(六)大型零售業</p> <p>1.百貨公司。</p> <p>2.購物中心。</p> <p>3.批發商場。</p> <p>4.量販店。</p> <p>(七)飲食業(營業樓地板面積300平方公尺以上之飲食業)</p> <p>(八)飲食業(限於營業樓地板面積不超過300平方公尺)</p> <p>1.冰果店。</p> <p>2.點心店。</p> <p>3.速食店。</p> <p>4.麵食店。</p> <p>5.自助餐廳。</p> <p>6.飲食店。</p> <p>7.餐廳。</p> <p>8.咖啡館。</p> <p>9.茶藝館。</p> <p>10.紅茶店。</p> <p>(九)日常服務業</p> <p>1.美髮服務業。</p> <p>2.美容服務業。</p> <p>3.圖書、錄影帶出租業。</p> <p>4.裁縫服務業。</p> <p>5.傘、皮鞋修補及擦鞋業。</p> <p>(十)旅館業</p> <p>1.旅社(旅館)。</p> <p>2.觀光旅館。</p> <p>3.國際觀光旅館。</p> <p>4.汽車。</p> <p>(十一)休閒服務業</p> <p>1.休閒活動場館業。</p> <p>2.運動場館。</p> <p>3.按摩服務、傳統整復推拿、腳底按摩。</p> <p>4.瘦身美容業。</p> <p>(十二)經彰化縣都市計畫委員會審查核准之使用項目。</p>			
--	<p>七、第三種新市政專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於350%，容許使用項目包括：</p> <p>(一)獨門獨院住宅</p> <p>1.獨戶住宅。</p> <p>2.雙併住宅。</p> <p>(二)連棟住宅</p> <p>(三)集合住宅</p> <p>(四)社區遊憩設施(禁止做營業性活動使用)</p> <p>1.戶內遊憩設施。</p> <p>2.公園、兒童遊戲場。</p>	<p>1.新增條文。</p> <p>2.配合主要計畫變10案，增訂第三種新市政專用區之建蔽率、容積率</p>	<p>(刪除)</p> <p>修正理由： 同第5條第1~4點刪除理由，故針對公展草案新訂有關「第三種新市政專用區」之土地使用管制內容一併配合刪除。</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
	<p>3. <u>戶外籃球場、網球場、棒球場、游泳池、溜冰場及其他運動場。</u></p> <p>4. <u>綠地、廣場。</u></p> <p>(五) <u>為維持較高之居住環境水準並避免過多的混合使用，除容許建築物之第一層及第二層得作為幼稚園、托兒所、安親班、老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)等使用外，僅得為純住宅使用。</u></p> <p>(六) <u>經彰化縣都市計畫委員會審查核准之使用項目。</u></p>	及 使用項目。		
--	<p>八、<u>產業專用區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%，容許使用項目包括：</u></p> <p>(一) <u>本府工業主管機關認定屬依工廠管理輔導法所稱之低污染製造業</u></p> <p>(二) <u>經彰化縣都市計畫委員會審查核准之使用項目。</u></p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 配合主要計畫變25案，增訂產業專用區之建蔽率、容積率及使用項目。</p>	<p>(刪除)</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 考量暫無依本案訂定之產業發展地區開發原則完成都市計畫檢討變更作業之地區，故現行計畫並無產業專用區，故建議予以刪除。</p> <p>2. 另考量公展草案將依原產業發展地區開發原則申請變更農業區為產業專用區部分，有關產業專用區使用項目內容與乙種工業區類同，故建議維持原計畫申請案仍以變更為乙種工業區為準，並配合修正產業發展地區開發原則。</p>	依小組意見照案通過。
五、文教區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。	九、 <u>文教區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。</u>	條次修正。	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正事項：<u>五、文教區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。</u></p> <p>修正理由：條次調整。</p>	依小組意見照案通過。
六、電信專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。自道路境界線至少退縮5公尺建築，有設置圍牆之必要，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。(備註：1.退縮建築之空地應植栽綠化，建築線1.5公尺範圍內需留設人行通路，不得	十、 <u>電信專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。自道路境界線至少退縮5公尺建築，有設置圍牆之必要，圍牆應自道路境界線至少退縮4公尺。(備註：1.退縮建築之空地應植栽綠化，建築線1.5公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。2.退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設</u>	條次修正。	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正事項：<u>六、電信事業專用區建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。其土地及建築物得為下列使用，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。自道路境界線至少退縮5公尺建築，有</u></p>	依小組意見照案通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
<p>設置圍籬，但得計入法定空地。2.退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。其土地及建築物得為下列使用：</p> <p>(一)經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2.教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 4.其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。 <p>(三)與電信運用發展有關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.網路增值服務業。 2.有線、無線及電腦資訊業。 	<p>法定騎樓。其土地及建築物得為下列使用：</p> <p>(一)經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2.教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 4.其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。 <p>(三)與電信運用發展有關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.網路增值服務業。 2.有線、無線及電腦資訊業。 3.資訊處理服務業。 <p>(四)電信業務經營有關設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.電子資訊供應服務業。 2.電信器材零售業。 3.通信工程業。 4.金融業派駐機構。 		<p>設置圍籬之必要，圍籬應自道路境界線至少退縮4公尺。(備註：1.退縮建築之空地應植栽綠化，建築線1.5公尺範圍內需留設人行通路，不得設置圍籬，但得計入法定空地。2.退縮建築後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。)其土地及建築物得為下列使用：</p> <p>(一)經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>(二)電信必要附屬設施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 2.教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 3.員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 	

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
<p>3. 資訊處理服務業。</p> <p>(四) 電信業務經營有關設施：</p> <p>1. 電子資訊供應服務業。</p> <p>2. 電信器材零售業。</p> <p>3. 通信工程業。</p> <p>4. 金融業派駐機構。</p>			<p>工福利社、員工招待所及員工醫務所。</p> <p>4. 其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。</p> <p>(三) 與電信運用發展有關設施：</p> <p>1. 網路加值服務業。</p> <p>2. 有線、無線及電腦資訊業。</p> <p>3. 資訊處理服務業。</p> <p>(四) 電信業務經營有關設施：</p> <p>1. 電子資訊供應服務業。</p> <p>2. 電信器材零售業。</p> <p>3. 通信工程業。</p> <p>4. 金融業派駐機構。</p> <p>修正理由：</p> <p>1. 條次調整。</p> <p>2. 基於本計畫區土管要點內容一致性，爰予調整使用項目與建蔽率、容積率之順序。</p> <p>3. 有關退縮建築規定納入第 21 條辦理。</p>	
<p>七、宗教專用區以供宗教或寺廟及其相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。</p>	<p>十一、宗教專用區以供宗教或寺廟及其相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。</p>	<p>條次修正。</p>	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>七、宗教專用區以供宗教或寺廟及其相關設施使用為主，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
			修正理由： 1.條次調整。 2.考量現行計畫暫無宗教專用區，本條文係於三通依暫予保留案件增訂，本案依第七次專案小組意見為加速申請人辦理增訂辦理期限之精神，另考量辦理申請辦理時程之時效，配合增訂該案內容第3點「應於本次通盤檢討發布實施後3年內，完成前項規定事項，未能依照前項規定辦理者應恢復原計畫為農業區」，並提列變更案件。	
八、農業區以保持農業生產為主，農業區土地不得為土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、加油(氣)站及運動場館設施等使用，其餘管制比照都市計畫法臺灣省施行細則相關規定。	十二、農業區以保持農業生產為主，農業區土地不得為土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、加油(氣)站及運動場館設施等使用，其餘管制比照都市計畫法臺灣省施行細則相關規定。	考量部分項目已申請使用，另考量後續改建權利及與周邊土地使用之競合關係，爰建議刪除部分已有申請使用，且較不影響周邊農業使用之項目。	建議修正後通過。 修正事項： 八、農業區以保持農業生產為主，農業區土地不得為土石方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、加油(氣)站等使用，其餘管制比照都市計畫法臺灣省施行細則相關規定。 修正理由： 1.條次調整。 2.本計畫區依本縣國土計畫之指導為城1，區內農業區以為未來都市發展之儲備用地，且依都市計畫法臺灣省施行細則第29-1條及彰化縣都市計畫保護區農業區土地容許使用審查要點之規定農業區經縣府審查核准得設置上開規範設施。 3.考量前開規範設施中，土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收及貯存場對周邊農業生產環境影響較大，仍建議不得於農業區設置外，其餘回歸都市計畫法臺灣省施行細則辦理。	依小組意見照案通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
九、機關用地專供機關建築及其相關設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	十三、機關用地專供機關建築及其相關附屬設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	1. 條次修正。 2. 定義供機關相關附屬設施使用。	建議修正後通過。 修正事項： 九、機關用地專供機關建築及其相關附屬設施使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。 修正理由：條次調整。	依小組意見照案通過。
--	十四、行政用地專供各級行政機關及民意機關使用，其建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 300%。	1. 新增條文。 2. 配合主要計畫變 10 案，增訂行政用地之建蔽率、容積率及使用項目。	(刪除) 修正理由： 同第 5 條第 1~4 點刪除理由，故針對公展草案新訂有關「行政用地」之土地使用管制內容一併配合刪除。	依小組意見照案通過。
十、國小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十五、國文小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	1. 條次修正。 2. 修正國小用地名稱為文小用地。	建議修正後通過。 修正事項： 十、國文小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 修正理由：條次調整。	依小組意見照案通過。
十一、零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	十六、零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。	條次修正。	建議修正後通過。 修正事項： 十一、零售市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。 修正理由：條次調整。	依小組意見照案通過。
十二、變電所用地及電力事業用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	十七、變電所用地及電力事業用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	條次修正。	建議修正後通過。 修正事項： 十二、變電所用地及電力事業用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。 修正理由：條次調整。	依小組意見照案通過。
十三、兒童遊樂場用地建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。	十八、兒童遊樂場用地建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。	條次修正。	建議修正後通過。 修正事項： 十三、兒童遊樂場用地建蔽率不得大於 15%，容積率不得大於 30%。 修正理由：條次調整。	依小組意見照案通過。
十四、自來水事業用地(一)之建蔽率不得大於 60%，容積	十九、自來水事業用地(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。自來水事業用	條次修正。	建議修正後通過。 修正事項：	依小組意見照案通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
率不得大於 240%。 自來水事業用地 (二)係供臺灣自來水股份有限公司之配水池、機電設施及其附屬設施使用，其建蔽率不得大於 8%，其容積率不得大於 8%。	地(二)係供臺灣自來水股份有限公司之配水池、機電設施及其附屬設施使用，其建蔽率不得大於 8%，其容積率不得大於 8%。		十四、自來水事業用地 (一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。自來水事業用地(二)係供臺灣自來水股份有限公司之配水池、機電設施及其附屬設施使用，其建蔽率不得大於 8%，其容積率不得大於 8%。 修正理由：條次調整。	
十五、社教用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	二十、社教用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，供符合終身學習法第四條規定之社會教育機構及文化機構使用，以及供集會所、民眾活動中心使用。	1. 條次修正。 2. 明訂社教用地之容許使用項目。	建議修正後通過。 修正事項： 十五、社教用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，供符合終身學習法第四條規定之社會教育機構及文化機構使用，以及供集會所、民眾活動中心使用。 修正理由： 1. 條次調整。 2. 基於本計畫區土管要點內容一致性，爰予調整使用項目與建蔽率、容積率之順序。	依小組意見照案通過。
十六、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	十六、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。	配合主要計畫變更加油站用地為其他分區及用地，予以刪除其建蔽率、容積率之規定。	建議照案通過。	依小組意見照案通過。
十七、停車場用地建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%；若為立體使用，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 330%。	二十一、停車場用地建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%；若為立體使用，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 330%。	1. 條次修正。 2. 立體停車場容積率依細則規定調整為 960%。	建議修正後通過。 修正事項： 十六、停車場用地建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%；若為立體使用，其建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 960%。 修正理由：條次調整。	依小組意見照案通過。
--	二十二、園道用地供結合公園與道路功能之相關設施使用，	1. 新增條文。	(刪除)	依小組意見照案通過

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
	其相關設施得包含綠地、開放空間、景觀綠化、涼亭、人行步道、自行車道、汽機車道等設施使用。	2. 配合主要計畫變10案，增訂園道用地相關規定。	修正理由：同第5條第1~4點刪除理由，故針對公展草案新訂有關「園道用地」之土地使用管制內容一併配合刪除。	過。
十八、墓地用地之建蔽率不得大於20%，容積率不得大於160%。	十八、墓地用地之建蔽率不得大於20%，容積率不得大於160%。	墓地用地回歸施行細則墳墓用地規定辦理。	建議照案通過。	依小組意見照案通過。
十九、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性	二十三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性	條次修正。	建議修正後通過。 修正事項： 十七、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施： (一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。 (二) 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；	依小組意見照案通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議				
<p>金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與地天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>			<p>其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立性管運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與地天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>					
<p>二十、建築物新建、改建、增建、變更改用途部分，應依下表之規定設置停車位。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。</p>	<p>二十四、停車空間</p> <p><u>本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：</u></p> <p>(一) <u>建築開發供住宅使用應附設停車空間，依其建築樓地板面積每150平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算，其餘數部分超過75平方公尺需增設一輛停車位；且每戶至少設置一輛停車位。但停車空間以汽車坡道集中留設於地下室且停車數量在前開設置標準兩倍以內留設者，其樓地板面積得不計入容積計算。</u></p> <p>(二) <u>建築開發供商業使用應附設停車空間，依其建築樓地板面積每100平方公尺，需設置1輛停車位，其餘數部</u></p>	<p>1. 條次修正。</p> <p>2. 停車空間回歸建築技術規則辦理。</p> <p>3. 供住宅使用每戶至少附設汽車機車一位。</p>	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正事項： 十八、停車空間</p> <p>本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：</p> <p>(一) 建築開發供住宅使用應附設停車空間，依其建築樓地板面積每150平方公尺之樓地板面積，需設置一輛停車位計算，其餘數部分超過75平方公尺需增設一輛停車位；且每戶至少設置一輛停車位。但停車空間以</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>				
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="97 1379 296 1451">建築物用途</th> <th data-bbox="296 1379 440 1451">基準停車位數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="97 1451 296 2069">一、住宅區等類似用途建築物。</td> <td data-bbox="296 1451 440 2069">1. 250m² (含)以下者，應設置一部停車位。 2. 超過部分每滿150m²及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一位停車位。</td> </tr> </tbody> </table>	建築物用途	基準停車位數	一、住宅區等類似用途建築物。	1. 250m ² (含)以下者，應設置一部停車位。 2. 超過部分每滿150m ² 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一位停車位。				
建築物用途	基準停車位數							
一、住宅區等類似用途建築物。	1. 250m ² (含)以下者，應設置一部停車位。 2. 超過部分每滿150m ² 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一位停車位。							

原條文		修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議																				
	之車位數。	分超過50平方公尺需增設1輛停車位。		汽車坡道集中留設於地下室且停車數量在前設置標準內者，其樓地板面積不得計算。																					
二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、市內遊藝場所等類似用途建築物。	每滿80m ² 設置乙位。	(三)其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理。		(二)建築開發供商業使用應附設停車空間，依其建築樓地板面積每100平方公尺，需設置1輛停車位，其餘數部分超過50平方公尺需增設1輛停車位。																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物用途</th> <th>基準停車位數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、住宅區等類似用途建築物。</td> <td>1.250m²(含)以下者，應設置一部停車位。 2.超過部分每滿150m²及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。</td> </tr> <tr> <td>二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、市內遊藝場所等類似用途建築物。</td> <td>每滿80m²設置乙位。</td> </tr> <tr> <td>三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。</td> <td>每滿80m²設置乙位。</td> </tr> <tr> <td>四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物。</td> <td>每滿70m²設置乙位。</td> </tr> <tr> <td>五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。</td> <td>每滿100m²或每四個房間設置乙位。</td> </tr> <tr> <td>六、集會堂、體育場、市內游泳池、展覽館、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。</td> <td>每滿100m²設置乙位。</td> </tr> <tr> <td>七、醫院診所等類似用途建築物。</td> <td>每滿五個床位或每70m²設置乙位。</td> </tr> <tr> <td>八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。</td> <td>每滿150m²設置乙位。</td> </tr> <tr> <td>九、學校。</td> <td>每班設置1.5位。</td> </tr> </tbody> </table>	建築物用途	基準停車位數	一、住宅區等類似用途建築物。	1.250m ² (含)以下者，應設置一部停車位。 2.超過部分每滿150m ² 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。	二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、市內遊藝場所等類似用途建築物。	每滿80m ² 設置乙位。	三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿80m ² 設置乙位。	四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿70m ² 設置乙位。	五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿100m ² 或每四個房間設置乙位。	六、集會堂、體育場、市內游泳池、展覽館、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。	每滿100m ² 設置乙位。	七、醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每70m ² 設置乙位。	八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿150m ² 設置乙位。	九、學校。	每班設置1.5位。		(三)其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理。	
建築物用途	基準停車位數																								
一、住宅區等類似用途建築物。	1.250m ² (含)以下者，應設置一部停車位。 2.超過部分每滿150m ² 及其零數應設置一個停車位，且不得少於每戶附設一停車位之車位數。																								
二、戲院、電影院、演藝場、歌廳、舞廳、咖啡廳、酒家、俱樂部、夜總會、保齡球館、市內遊藝場所等類似用途建築物。	每滿80m ² 設置乙位。																								
三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿80m ² 設置乙位。																								
四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿70m ² 設置乙位。																								
五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿100m ² 或每四個房間設置乙位。																								
六、集會堂、體育場、市內游泳池、展覽館、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。	每滿100m ² 設置乙位。																								
七、醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每70m ² 設置乙位。																								
八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿150m ² 設置乙位。																								
九、學校。	每班設置1.5位。																								
三、百貨商場、百貨公司、商場(店)、餐廳、飲食店、超級市場、市場等類似用途建築物。	每滿80m ² 設置乙位。			修正理由：條次調整。																					
四、辦公、事務所、金融等類似用途建築物。	每滿70m ² 設置乙位。																								
五、旅館、國際觀光旅館等類似用途建築物。	每滿100m ² 或每四個房間設置乙位。																								
六、集會堂、體育場、市內游泳池、展覽館、博物館、紀念館、文教設施等類似用途建築物。	每滿100m ² 設置乙位。																								
七、醫院診所等類似用途建築物。	每滿五個床位或每70m ² 設置乙位。																								
八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿150m ² 設置乙位。																								
九、學校。	每班設置1.5位。																								

原條文		修訂後條文		說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
十、運輸服務業。	以營業車輛數為停車位數。	八、戶外遊憩設施等類似用途建築物。	每滿150m²設置乙位。			
十一、殯儀館。	每滿100m ² 設置乙位。	九、學校。	每班設置1.5位。			
十二、其他建築。	每滿150m ² 設置乙位。	十、運輸服務業。	以營業車輛數為停車位數。			
		十一、殯儀館。	每滿100m²設置乙位。			
		十二、其他建築。	每滿150m²設置乙位。			
二十一、為考量都市發展，本計畫訂定退縮建築標準如下。但基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。 (一)實施區段徵收或市地重劃地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。		二十五、為考量都市發展，本計畫訂定退縮建築標準如下。但基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。 (一)凡面臨園道用地之建築基地，應設置4公尺無遮簷人行道，退縮部份得計入法定空地。 (二)住宅區、商業區、第一種新市政專用區、第二種新市政專用區、第三種新市政專用區、工業區及公共設施用地申請建築時，應依下表規定退縮，得提經本縣都市設計審議委員會之決議辦理。 1.實施區段徵收或市地重劃地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其建築物興建、改建及增建時退縮建築應依下表規定辦理。		1.條次修正。 2.增訂臨園道用地之建築基地退縮相關規定。 3.增訂各類專用區之退縮相關規定。 4.修訂住宅區、商業區、各類新市用區非屬區段徵收或市地重劃區1,000平方公尺以上基地之退縮規定。 5.增修訂污水處理廠、電事業專用區退縮應分為綠帶。	建議修正後通過。 修正事項： 十九、為考量都市發展，本計畫訂定退縮建築標準如下。但基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。 (一)凡面臨園道用地之建築基地，應設置4公尺無遮簷人行道，退縮部份得計入法定空地。 (二)住宅區、商業區、第一種新市政專用區、第二種新市政專用區、第三種新市政專用區、工業區及公共設施用地申請建築時，應依下表規定退縮，得提經本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。	依小組意見照案通過。
分區及用地	退縮建築規定	備註	分區及用地	退縮建築規定	備註	
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.臨道路境界線2公尺範圍內應留設無遮簷人行步道，其餘退縮空地可供停車使用，並應栽植綠化，不得設置圍籬。 2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依「彰化縣	住宅區、商業區、第三種新市政專用區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.臨道路境界線2公尺範圍內應留設無遮簷人行步道，其餘退縮建築之空地可供停車人行步道或栽植綠化使用，並應栽植綠化，不得設置圍籬。 2.退縮建築部份得計入法定空地。 3.退縮建築後免再依「彰化縣建築	

原條文			修訂後條文			說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
		建築管理條例」之規定留設法定騎樓。			管理自治條例」之規定留設法定騎樓。			會之決議辦理。
工業區	自道境界線至退縮6公尺建築，有設置圍牆之必要者，圍牆應自道境界線至退縮4公尺。	1. 臨道境界線尺範圍分應無遮蓋步行道，其餘建築之地應植綠化。	臨金馬路側之第二種新市政專用區	自道路境界線至少退縮10公尺建築。	1. 臨道路境界線4公尺範圍部分應留設無遮蓋人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化。		1. 實施區收地或重劃區1,000平方公尺以上地，其建築物改建及增建應依規定辦理。 2. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。 3. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。	
		2. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。	工業區、第一種新市政專用區、產業專用區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道境界線至少退縮4公尺。	1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮蓋人行步道，其餘退縮建築之空地可供停車使用。			
(二)非屬前款之乙種工業區、零星工業區，其建築應依下表辦理。			2.非屬前款之住宅區、商業區，其退縮建築應依下表規定辦理。					
			分區及用地	退縮建築規定	備註			
			住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮4公尺建築。	1. 臨道路境界線2公尺範圍部分應留設無遮蓋人行步道，其餘退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬。 2. 退縮建築部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。			
工業區	自道境界線至退縮4公尺建築，有設置圍牆之必要者，圍牆應自道境界線至退縮4公尺。	1. 臨道境界線尺範圍分應無遮蓋步行道，其餘建築之地應植綠化。 2. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。					住宅區、商業區、第一種新市政專用區	1. 臨道境界線2公尺範圍分應留設無遮蓋人行步道，其餘退縮建築之空地可供步行道或綠化使用，植栽不設置圍籬。 2. 退縮建築部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。

原條文			修訂後條文			說明	專案小組建議意見		縣都委會決議
應自入法 道路定 境界地。 線至3.退縮建 少退免再依 縮4「彰化縣 公尺。建管理 自治條 例」之規 定留設法 定騎樓。	(三)公共設施 用地及公用事 業單位使用 之土地，其 退縮建築應 依下表規定 辦理。	3.退縮建 免再依 「彰化縣 建築管理 自治條 例」之規 定留設法 定騎樓。	3.-(二)非屬前款之乙 種工業區、零星工 業區、第一種新市 政專用區、產業專 用區，其退縮建築 應依下表規定辦 理。			臨金自道 馬路路境 側之界線 第二至少 種新退縮 市政10公 專用尺建 區第築。 二種新市 政專 用區	1. 臨道路 境界線4 公尺範圍 部分應留 設無遮簷 人行步 道，其餘 建築之空 地應植 栽綠化。 2. 退縮建 築部份得 計入法定 空地。 3. 退縮建 築後免再 依「彰化 縣建築管 理自治條 例」之規 定留設法 定騎樓。	1. 臨道路 境界線2 公尺範圍 部分應留 設無遮 人行步 道，其餘 建築之空 地應植 栽綠化。 2. 退縮建 築部份得 計入法定 空地。 3. 退縮建 築後免再 依「彰化 縣建築管 理自治條 例」之規 定留設法 定騎樓。	
			分區及 用地	退縮建 築規定	備註				
分區及 用地	退縮建 築規定	備註	4.-(三)公共設施用地 及公用事業單位使 用之土地，其退縮 建築應依下表規定 辦理。			工業區、第 一種新市 政專用區、 產業專用 區	1. 臨道路 境界線2 公尺範圍 部分應留 設無遮 人行步 道，其餘 建築之空 地應植 栽綠化。 2. 退縮建 築部份得 計入法定 空地。 3. 退縮建 築後免再 依「彰化 縣建築管 理自治條 例」之規 定留設法 定騎樓。	1. 臨道路 境界線2 公尺範圍 部分應留 設無遮 人行步 道，其餘 建築之空 地應植 栽綠化。 2. 退縮建 築部份得 計入法定 空地。 3. 退縮建 築後免再 依「彰化 縣建築管 理自治條 例」之規 定留設法 定騎樓。	
公共設施 及事業 地	自道路境 界線至少 退縮5公 尺建築，如 有設置圍 牆之必要 者，圍牆應 自道路境 界線至少 退縮4公 尺。	1. 臨道路 境界線2 公尺範圍 部分應留 設無遮 人行步 道，其餘 建築之空 地應植 栽綠化。 2. 退縮建 築部份得 計入法定 空地。 3. 退縮建 築後免再 依「彰化 縣建築管 理自治條 例」之規 定留設法 定騎樓。	分區及用 地	退縮建 築規定	備註				
自來水 事業地 (二)	應自現 道路境 界線退 縮5米 建築。其 餘三面	退縮建 築部份 得計入 法定空 地，退 縮後依					1. 臨道路 境界線2 公尺範圍 部分應留 設無遮 人行步 道，其餘 建築之空 地應植 栽綠化。 2. 退縮建 築部份得 計入法定 空地。 3. 退縮建 築後免再 依「彰化 縣建築管 理自治條 例」之規 定留設法 定騎樓。	1. 臨道路 境界線2 公尺範圍 部分應留 設無遮 人行步 道，其餘 建築之空 地應植 栽綠化。 2. 退縮建 築部份得 計入法定 空地。 3. 退縮建 築後免再 依「彰化 縣建築管 理自治條 例」之規 定留設法 定騎樓。	

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議						
<p>則自地「彰化縣建築管理自治條例」第3條之規定， 界線(分區界線)留設3公尺為隔離帶或設置圍牆者，圍牆得自界線(分區界線)設置。</p>	<p>自來水事業用地(二) 應自現有境界線退縮5公尺其餘則自界線(分區界線)留設3公尺作為隔離帶或設置圍牆者，圍牆得自界線(分區界線)設置。</p>	<p>建築部退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。</p>	<p>法定騎樓。 2. 非屬前款之住宅區、商業區，其退縮建築應依規定辦理。</p>							
<p>(四)前三款以外地區，依「彰化縣建築管理自治條例」規定辦理。</p>	<p>污水處理廠用地、電信事業專用區 自道路境界線至少退縮5公尺建築。</p>	<p>1. 臨道路境界線起留設5公尺隔離帶。 2. 退縮建築部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1051 524 1131 629">分區及用地</th> <th data-bbox="1131 524 1206 629">退縮建築規定</th> <th data-bbox="1206 524 1361 629">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1051 629 1131 909">住宅區、商業區</td> <td data-bbox="1131 629 1206 909">自道路境界線至少退縮4公尺建築。</td> <td data-bbox="1206 629 1361 909">1. 臨道路境界線範圍應無遮蔭步行道，其餘建築地應植栽圍籬。 2. 退縮部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地	退縮建築規定	備註	住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮4公尺建築。	1. 臨道路境界線範圍應無遮蔭步行道，其餘建築地應植栽圍籬。 2. 退縮部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。	
分區及用地	退縮建築規定	備註								
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮4公尺建築。	1. 臨道路境界線範圍應無遮蔭步行道，其餘建築地應植栽圍籬。 2. 退縮部份得計入法定空地。 3. 退縮建築後免再依「彰化縣建築管理自治條例」之規定留設法定騎樓。								
	<p>5. (四)前三款以外地區，依「彰化縣建築管理自治條例」規定辦理。</p>		<p>3. 非屬前款之乙種工業區、零星工業區、第一種新市政專用區、產業專用區，其退縮建築應依規定辦理。</p>							

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見			縣都委會決議
			分區及用地	退縮建築規定	備註	
			工業區、第一種市專區、產業專用區	自道境界線至少退縮4尺。	1. 臨道境界線2尺範圍內應無人，退縮建築得法。 2. 退縮部份空地。 3. 退縮後免「彰建管理條例」之留設。 4. 公共設施及事業位之土地，其建築應表辦理。	
			分區及用地	退縮建築規定	備註	
			公共設施及事業用地	自道境界線至少退縮5尺。	1. 臨道境界線2尺範圍內應無人，退縮建築應表辦理。	

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>建築空應栽植綠化。</p> <p>2. 退建部得入空地。</p> <p>3. 退建後再「彰化建管自條之定設定樓。」</p> <p>自來水應自有退縮建5餘面自界分界留公作隔離或。</p> <p>地(二)境線縮建其三則地線(區線)設3尺為離帶設施。</p> <p>污水處理廠地</p>	<p>建築空應栽植綠化。</p> <p>縮建份計法空地。</p> <p>縮建免依彰縣建築理治例」規留法騎樓。</p> <p>建分入空縮後依彰化建築自定法，隔帶予覆。</p> <p>退縮部計定退縮再免「縣管治之留定做離者植土。</p> <p>如有設置圍牆之必要者，圍牆應自臨。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>路境界起設少縮尺設離帶。</p> <p>2. 退建部得入定地。</p> <p>3. 退建後再「化建管自條之定設定樓。」</p> <p>境線留至退公留隔線。縮築份計法空地。縮築免依彰縣築理治例規留法騎。</p> <p>1. 退縮築空地應栽植綠化，建築1.5公尺範圍內需設行人通路，不得設置圍籬，但計入法定空地。</p> <p>2. 退縮築</p>	
			<p>電信事業專用區</p> <p>自道境界線至退縮5公尺建築，有設置圍牆必要，圍牆應自道境界線至退縮4公尺。</p> <p>1. 退縮築空地應栽植綠化，建築1.5公尺範圍內需設行人通路，不得設置圍籬，但計入法定空地。</p> <p>2. 退縮築</p>	

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議										
			<p>後免再依彰化縣騎樓設置標準之規定留設法定騎樓。</p> <p>5.前三款以外地區，依「彰化縣建築管理自治條例」規定辦理。</p> <p>修正理由： 1.條次調整。 2.同第5條第1~4點刪除理由，故針對公展草案新訂有關「園道用地」之土地使用管制內容一併配合刪除。 3.參酌「彰化市細部計畫」退縮規定修正。 4.電信專用區退縮規定調整至本條敘明。</p>											
--	<p>二十六、提升都市開放空間、增加建築基地綠化、透水性與保水性之獎勵規定</p> <p>(一)商業區建築基地基準開挖率不得大於法定建蔽率加10%，如研提透水保水的環境改善方案，且經彰化縣都市計畫委員會同意，可提高至15%，其餘地區建築基地基準開挖率不得大於法定建蔽率加15%。</p> <p>(二)建築基地自行降低建蔽率者，得依下表規定獎勵增加樓地板面積。</p> <table border="1" data-bbox="443 1731 884 1982"> <thead> <tr> <th colspan="2">建築基地自行降低建蔽率得增加樓地板面積說明表</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法定建蔽率—設計建蔽率</td> <td>得增加樓地板面積獎勵額度</td> </tr> <tr> <td>≥10%</td> <td>基準容積之2%</td> </tr> <tr> <td>≥15%</td> <td>基準容積之4%</td> </tr> <tr> <td>≥20%</td> <td>基準容積之6%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(三)建築基地自行降低開挖率者，得依下</p>	建築基地自行降低建蔽率得增加樓地板面積說明表		法定建蔽率—設計建蔽率	得增加樓地板面積獎勵額度	≥10%	基準容積之2%	≥15%	基準容積之4%	≥20%	基準容積之6%	<p>1.新增條文。</p> <p>2.配合全縣土地使用管制一致性原則調整。</p> <p>3.增訂都市開放空間、增加建築基地綠化、透水性與保水性之獎勵規定。</p>	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正事項： 二十、提升都市開放空間、增加建築基地綠化、透水性與保水性之獎勵規定</p> <p>(一)商業區建築基地基準開挖率不得大於法定建蔽率加10%，如研提透水保水的環境改善方案，且經彰化縣都市計畫委員會都市設計審議委員會同意，可提高至15%，其餘地區建築基地基準開挖率不得大於</p>	依小組意見照案通過。
建築基地自行降低建蔽率得增加樓地板面積說明表														
法定建蔽率—設計建蔽率	得增加樓地板面積獎勵額度													
≥10%	基準容積之2%													
≥15%	基準容積之4%													
≥20%	基準容積之6%													

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議																														
	<p style="text-align: center;">表規定獎勵增加樓地板面積。</p> <table border="1" data-bbox="448 241 892 488"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">建築基地自行降低開挖率得增加樓地板面積說明表</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">基準開挖率－實際開挖率</td> <td style="text-align: center;">得增加樓地板面積獎勵額度</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥10%</td> <td style="text-align: center;">基準容積之2%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥15%</td> <td style="text-align: center;">基準容積之4%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥20%</td> <td style="text-align: center;">基準容積之6%</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">(四) 基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p>	建築基地自行降低開挖率得增加樓地板面積說明表		基準開挖率－實際開挖率	得增加樓地板面積獎勵額度	≥10%	基準容積之2%	≥15%	基準容積之4%	≥20%	基準容積之6%		<p>法定建蔽率增加15%。</p> <p>(二) 建築基地自行降低建蔽率者，得依下表規定獎勵增加樓地板面積。</p> <table border="1" data-bbox="1054 555 1361 656"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">建築基地自行降低建蔽率得增加樓地板面積說明表</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">法定建蔽率－設計建蔽率</td> <td style="text-align: center;">得增加樓地板面積獎勵額度</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥10%</td> <td style="text-align: center;">基準容積之2%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥15%</td> <td style="text-align: center;">基準容積之4%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥20%</td> <td style="text-align: center;">基準容積之6%</td> </tr> </table> <p>(三) 建築基地自行降低開挖率者，得依下表規定獎勵增加樓地板面積。</p> <table border="1" data-bbox="1054 1216 1361 1641"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">建築基地自行降低開挖率得增加樓地板面積說明表</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">基準開挖率－實際開挖率</td> <td style="text-align: center;">得增加樓地板面積獎勵額度</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥10%</td> <td style="text-align: center;">基準容積之2%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥15%</td> <td style="text-align: center;">基準容積之4%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≥20%</td> <td style="text-align: center;">基準容積之6%</td> </tr> </table> <p>(四) 基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <p>修正理由： 1.條次調整。</p>	建築基地自行降低建蔽率得增加樓地板面積說明表		法定建蔽率－設計建蔽率	得增加樓地板面積獎勵額度	≥10%	基準容積之2%	≥15%	基準容積之4%	≥20%	基準容積之6%	建築基地自行降低開挖率得增加樓地板面積說明表		基準開挖率－實際開挖率	得增加樓地板面積獎勵額度	≥10%	基準容積之2%	≥15%	基準容積之4%	≥20%	基準容積之6%	
建築基地自行降低開挖率得增加樓地板面積說明表																																		
基準開挖率－實際開挖率	得增加樓地板面積獎勵額度																																	
≥10%	基準容積之2%																																	
≥15%	基準容積之4%																																	
≥20%	基準容積之6%																																	
建築基地自行降低建蔽率得增加樓地板面積說明表																																		
法定建蔽率－設計建蔽率	得增加樓地板面積獎勵額度																																	
≥10%	基準容積之2%																																	
≥15%	基準容積之4%																																	
≥20%	基準容積之6%																																	
建築基地自行降低開挖率得增加樓地板面積說明表																																		
基準開挖率－實際開挖率	得增加樓地板面積獎勵額度																																	
≥10%	基準容積之2%																																	
≥15%	基準容積之4%																																	
≥20%	基準容積之6%																																	

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
			2. 考量都市開放空間、增加建築基地綠化、透水性與保水性之獎勵應屬都市設計審議範疇，建議將都市計畫委員會修改為都市設計審議委員會。	
--	<p>二十七、為提升都市防災功能，建築物設計同時符合下列規定者，獎勵基地面積乘以基準容積率之 5% (詳見附圖)：</p> <p>(一) 與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且平均達 6 公尺。</p> <p>(二) 與建築線距離淨寬度最小不得低於 6 公尺。</p> <p>(三) 基地如設置二幢以上之建築物，其二幢建築物間之距離及同一幢內不相連之二棟建築物間之距離應達 8 公尺。</p> <p>(四) 依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各戶配置均在消防救災範圍內，以達消防救災可及化。</p> <div data-bbox="456 1245 884 1688"> </div> <p>【附圖】都市防災之建築設計相關示意圖</p>	<p>1. 新增條文。</p> <p>2. 增訂都市防災性能之獎勵規定。</p>	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正事項：</p> <p>二十一、為提升都市防災功能，建築物設計同時符合下列規定者，獎勵基地面積乘以基準容積率之 5% (詳見附圖)：</p> <p>(一) 與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於 4 公尺，且平均達 6 公尺。</p> <p>(二) 與建築線距離淨寬度最小不得低於 6 公尺。</p> <p>(三) 基地如設置二幢以上之建築物，其二幢建築物間之距離及同一幢內不相連之二棟建築物間之距離應達 8 公尺。</p> <p>(四) 依內政部「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，各戶配置均在</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
			<p>消防救災範圍內，以達消防救災可及化。</p> <p>【附圖】都市防災之建築設計相關示意圖</p> <p>修正理由：條次調整。</p>	縣都委會決議
	<p>二十八、<u>基地開發規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，其裝置發電設備面積不得少於屋頂水平投影面積之50%，給予基準容積3%之容積獎勵。</u></p>	<p>1. 新增條文。 2. 配合經濟部再生能源發展條例及2025年太陽光電萬戶設置目標，基地申請設置得獎勵其容積。</p>	<p>建議修正後通過。 修正事項： 二十二、<u>基地開發規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，其裝置發電設備面積不得少於屋頂水平投影面積之50%，給予基準容積3%之容積獎勵。</u></p> <p>修正理由：條次調整。</p>	依小組意見照案通過。
--	<p>二十九、<u>建築基地符合本要點第二十六點至第二十八點規定之各種獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵措施加計相關規定之獎勵容積總額不得超過基地面積×基準容積率×20%。</u></p>	<p>1. 新增條文。 2. 增訂容積獎勵上限。</p>	<p>建議修正後通過。 修正事項： 二十三、<u>建築基地符合本要點第二十六點至第二十二點規定之各種獎勵條件，得同時適用之，各項獎勵措施加計相關規定之獎勵容積總額不得超過基地面積×基準容積率×20%。</u></p> <p>修正理由：條次調整。</p>	依小組意見照案通過。
--	<p>三十、<u>高速公路兩側路權邊界外八公尺以內地區為禁建範圍，相關規定應依「公路兩側公</u></p>	<p>1. 新增條文。 2. 依公路兩側公</p>	<p>建議修正後通過。 修正事項： 二十四、<u>參照「公路兩側公私有建築物</u></p>	依小組意見照案通過。

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
	<p><u>私有建築物與廣告物禁建限建辦法</u>，<u>辦理</u>。</p>	<p>私有建築物與廣告物禁建限建辦法規定，於要點明訂高速公路兩側禁建範圍。</p>	<p>與廣告物禁建限建辦法規定，高速公路兩側路權邊界外八公尺以內地區為禁建範圍，參見附圖。</p>  <p>【附圖】高速公路兩側路權邊界外八公尺以內地區為禁建範圍示意圖</p> <p>修正理由： 1. 條次調整。 2. 參酌「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」第3條規定，明訂高速公路兩側路權邊界外八公尺以內地區為禁限建範圍，並新增範圍示意圖。</p>	
<p>二十二、本計畫區內應辦理都市設計審議地區如下： (一)都市計畫區內公共工程： 1. 廣場、兒童遊樂場、停車場、學校等公共設施之開闢基地面積在3,000平方公尺以上者。 2. 30公尺寬以上之道路工程案及其他</p>	<p>三十一、本計畫區內應辦理都市設計審議地區如下： (一)都市計畫區內公共工程： 1. 廣場、兒童遊樂場、停車場、學校、公園、綠地等公共設施。 2. 30公尺寬以上之道路工程案及其他本縣指定為特殊或特定之商業或景觀街道。 3. 經指定之人行陸橋、地下道、高架道路及橋樑。 (二)公有建築物總樓地板面積達1,0006,000平方公尺以上者。 (三)前款公有建築物新建、增建、改建或修建部分之樓地板面</p>	<p>1. 條次修正。 2. 依全縣統一之規定修正。 3. 考量金馬路側之景觀風貌塑造，故增列市審議區。</p>	<p>建議修正後通過。 修正事項： 二十五、本計畫區內應辦理都市設計審議地區如下： (一)都市計畫區內公共工程： 1. 廣場、兒童遊樂場、停車場、學校、公園、綠地等公共設施。 2. 30公尺寬以上之</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
<p>本縣指 定為特 殊或特 定之商 業或景 觀街道。 3. 經指 定之人 行陸橋、 地道、 高架道 路及橋 樑。</p> <p>(二) 公有建築物 總樓地板 面積達 6,000 平方 公尺以上 者。</p> <p>(三) 前款公有建 築物新建、 增建、 改建或修 建部分之 樓地板面 積達 3,000 平方公尺 以上者。</p>	<p>積達 3,000 平方公 尺以上者。</p> <p>(四) <u>都市計畫區內第一 種新市政專用區、 第二種新市政專用 區及第三種新市政 專用區。</u></p>		<p>路工 程案 及其 他本 縣指 定特 或特 定之 商業 或景 觀街 道。</p> <p>3. 經 指 定之 人行 陸橋、 地道、 高架 道及 橋樑。</p> <p>(二) 公有建 築物 總樓 地板 面積 達 1,000 平方 公尺 以上 者。</p> <p>(三) 前款公有 建 築物 新建、 增建、 改建 或修 建部 分之 樓地 板面 積達 3,000 平方 公尺 以上 者。</p> <p>(四) 都市計畫 區內第 一種新 市政專 用區、 第二種 新市政 專用區 及第三 種新市政 專用區。</p> <p>修正理由： 1. 條次調整。 2. 同第 5 條第 1~4 點刪除 理由，故針對公展草案</p>	

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
			新訂有關「第一種新市政專用區、第二種新市政專用區及第三種新市政專用區」之土地使用管制內容一併配合刪除。	
<p>二十三、景觀綠化原則如下：</p> <p>(一)建築基地之法定空地，應以集中留設為原則，且該空地綠化面積不得低於50%。</p> <p>(二)公園用地及兒童遊樂場用地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。</p> <p>(三)公園用地之綠覆面積不得低於60%，其中有床基之花台面積不得超過綠覆面積10%。公園用地應植生長高度3公尺以上之喬木，綠覆面積不得低於10%，且根部應保留適當之透水性表面。</p> <p>(四)兒童遊樂場用地之綠覆率不得低於60%。</p> <p>(五)公園用地、兒童遊樂場用地及</p>	<p>三十二、景觀綠化原則如下：</p> <p>(一)建築基地之法定空地，應以集中留設為原則，且該空地綠化面積不低於50%。</p> <p>(二)公園用地及兒童遊樂場用地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。</p> <p>(三)公園用地之綠覆面積不得低於60%，其中有床基之花台面積不得超過綠覆面積10%。公園用地應植生長高度3公尺以上之喬木，綠覆面積不得低於10%，且根部應保留適當之透水性表面。</p> <p>(四)兒童遊樂場用地之綠覆率不得低於60%。</p> <p>(五)公園用地、兒童遊樂場用地及學校用地等公共設施用地內配合生態景觀綠化、親水性設施等構想規劃設計，<u>結合溝渠、排水道等開放空間整體規劃，且所留設之溝渠應以維持明渠形式為原則，並應與鄰接建築基地法定開放空間之綠化空間設計配合。</u></p>	<p>1. 條次修正。</p> <p>2. 公園用地、兒童遊樂場用地及學校等公共設施用地，應結合溝渠、排水道等開放空間整體規劃，以維持明渠形式為原則。</p>	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正事項： 二十六、景觀綠化原則如下：</p> <p>(一)建築基地之法定空地，應以集中留設為原則，且該空地綠化面積不低於50%。</p> <p>(二)公園用地及兒童遊樂場用地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。</p> <p>(三)公園用地之綠覆面積不得低於60%，其中有床基之花台面積不得超過綠覆面積10%。公園用地應植生長高度3公尺以上之喬木，綠覆面積不得低於10%，且根部應</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

原條文	修訂後條文	說明	專案小組建議意見	縣都委會決議
<p>學校用地等公共設施生態綠化、親水性構設計，並應與鄰近建築法定開放綠化空間配合。</p>			<p>保留適當之水面。 (四) 兒童遊樂場之綠化率不得低於60%。 (五) 公園、兒童遊樂場及學校等公共設施內生態綠化、親水性構設計，結合溝、渠、排水道等開放空間，且留溝以明式為原則，並應與鄰近建築法定開放綠化空間配合。</p>	
<p>二十四、本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。</p>	<p>三十三、本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。</p>	<p>條次修正。</p>	<p>修正理由：條次調整。 建議修正後通過。 修正事項： 二十七、本要點未規定事項，適用其他有關法令規定。 修正理由：條次調整。</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

表 7 公開展覽期間公民及團體陳情意見一覽表

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 1	何佩秋 彰化縣彰化市 荊桐段 224 地 號	1.彰化市荊桐段 224 地號(案 15)的回饋金如何定價。 2.我們只持分 1/4,尚未分割,其他共有人找不到,怎麼辦,如其他共有人未繳可變更否。 3.這些回饋金何時繳,如何繳。 4.如共有人找不到,我們繳全部之回饋金可否買得代繳回饋金部分之土地。 5.此塊土地目前仍由荊桐派出所占用,尚未返還。		建議酌予採納,針對陳情理由逐一建議如下: 1.依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規定,回饋金定價為以三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格,取平均價計算,農業區變更為住宅區依都市計畫農業區變更使用審議規範需回饋 40%。 2.有關確認其他土地持有人之方式,得申請第 3 類謄本找出土地所有權人及繼承人,若再無法確認續依土地法第 73-1 辦理,後續如未能全數繳納金,將視為附帶條件未完成無法進行都市計畫變更程序。 3.應於本次通盤檢討核定前至彰化縣政府完成代金繳納作業。 4.回饋金繳納不涉及私有土地交易買賣事宜。 5.經查所陳土地上原荊桐派出所建築物,業已於 111 年拆除完畢。	依小組意見照案通過。
人 9	藍綉鳳 彰化縣彰化市 西勢子段西勢 子小段 172-6、 172-47 地號	111.07.18 變 10 案第一種及第二種新市政專用區。建請增加住宅容許使用。 113.03.11 原彰化市西勢子段西勢子小段 172-6 地號,于民國 95 年因逕為分割,為現在 172-6、172-47 兩個地號並未徵收。	若都市計畫建請將 172-6、172-47 二筆土地面積合併分配,以資公平。謝謝長官!	建議未便採納。 理由: 1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段 172-47 地號現行計畫為道路用地;西勢子段西勢子小段 172-6 地號現行計畫為農業區,再公展草案規劃為農業區(附七)。 2.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都市發展用地,並配合縣政中心遷建選址規劃周邊土地作為新市政專用區;之後全案經本	依小組意見照案通過。

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>縣都市計畫委員會審議，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考量東側臨金馬路三段，西側臨中山高，開發範圍屬狹長型，長約2公里，寬度僅約300公尺，做為縣政中心發展腹地擴充有限，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，並考量彰化交流道特定區橫跨北彰地區四鄉鎮地利之便，故將縣政中心調整至緊鄰交流道匝道北側本特定區之核心地帶，優先作為第一期整體開發區，以發揮最大資源配置經濟效益並擴及其潛在效益。</p> <p>3.另考量本府推動中相關重大開發案尚有擬定擴大彰化市都市計畫整體開發面積290公頃，擬定彰化水五金田園生產聚落特定區計畫112公頃，考量府內人力及財政資源有限，故僅施作第一期2處整體開發區</p> <p>4.惟本次通盤檢討考量該區位因金馬路之區隔與彰化市主要計畫之發展型態相異，依未來發展需求針對土地使用分區、公共設施用地及交通系統進行計畫縫合作業，故以訂定附帶條件方式，檢討變更為農業區(附)，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，屆時再予以研訂相關土地使用管制內容。</p> <p>5.有關涉及地籍合併作業部分，非屬都市計</p>	

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
				畫作業範疇，建議由相關單位依權責卓處	
人 10	顧熾松 彰化縣花壇鄉北口村內溪二巷約 500 公尺道路。	彰化縣花壇鄉北口村內溪二巷約 500 公尺以上目前是農業產業道路，路寬 3 公尺因往來人員車輛眾多，經常發生交通事故，車輛機車掉落田間未來大埔排水溝道路拓寬後往來車輛會更多敬請一併做好道路拓寬計劃。	前述北口村內溪二巷產業道路約 500 公尺北端連接大埔排水溝上南邊的道路與排水溝上的延和二橋連接彰化市延和里埔內街 411 巷敬請一併將週邊道路列入改善，便利交通和地方發展。 備註： 內溪二巷約 500 公尺 3 公尺的產業道路以東規劃為農業區，以西是彰化交流道附近特定區，所以內溪二巷 500 公尺的拓寬計畫至為重要。	部分非位屬本案都市計畫範圍內，建議不予討論。 理由： 經查內溪二巷為現況道路，部分位於計畫區內農業區、部分位於非都市土地，故有關道路拓寬部分應由相關單位酌予妥處。	依小組意見照案通過。
人 11	顧熾松 彰化縣彰化市延和里埔內街 411 巷約 200 公尺	111.07.19 大埔排水溝道路拓寬工程，有助於彰化市南區的大力發展。排水溝道路拓寬後，相關連結道路橋樑應一併考量才能均衡促進地方的交通便捷和繁榮。	建議： 1.彰化市延和里埔內街 411 巷道約 200 公尺應配合做好合適的道路規劃。 2.埔內街 411 巷延伸至排水溝上的延和二橋現在只有 5 米拓寬，應拓寬為 8 米以上以利交通。	部分非位屬本案都市計畫範圍內，建議不予討論。 理由： 經查埔內街 411 巷為現況道路，部分位於計畫區內農業區、部分位於非都市土地，故有關道路拓寬部分應由相關單位酌予妥處。	依小組意見照案通過。
		113.03.11 1.大埔截水溝支線上的「延和二橋」位於埔內街 411 巷，現實約 5M，改建時懇請拓寬為「雙車道加雙機車道」以利截水溝南北兩岸道路車輛的迴車及當地交通的順暢。 2.中山路二段，北邊自南興國小對面的延和里埔內街 411 巷，經過延和二橋與「本計畫」東邊的花壇鄉北口村內溪二巷連接，至南邊的白沙坑排水分線，到西邊的中山路二段 654 號民房與中山路二段連接這區域是「本計畫」範圍，大埔截水溝道路工程完工後，內溪二巷這條數百公尺長的現有農業道路將成白沙坑及北口村通往截水溝兩岸道路的重要通道，懇請「本細部計畫」能將內溪二巷規劃拓寬為交通幹道俾利「本特定計畫區」及鄰近鄉里的發展，誠感德便。			
人 19	花世民 彰化縣花壇鄉學前段、華南	請彰化縣府在都市計畫檢討時能重現花壇的整體發展。	建議優先變更花壇鄉學前段及華南段為住宅商業區以利地方發	非位屬本案都市計畫範圍內，建議不予討論。 理由：	依小組意見照案通過。

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
	段		展。	所陳花壇鄉學前段及華南段經查位屬花壇都市計畫區，非屬本計畫範圍。	
人 20	粘師傅食品彰化縣秀水鄉馬鳴段 601 地號	特登許可取得之後假通盤檢討後將該地號列為交通用地或國防重大使用做變更時，屆時已送用地變更且許可者，是否會因重大變更而使特登失效且廢止用地變更則其中之回饋金又是否返還。		建議未便採納。 1.經查所陳土地秀水鄉馬鳴段 601 地號現行計畫為農業區，所在農業區街廓非屬本次通檢評估優先轉型範圍，無涉變更。 2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供納管工廠登記清冊，該土地上現況之粘師父食品有限公司已完成未登記工廠納管申請。 3.俟後續取得特登工廠登記再依相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
人 22	彰化交通有限公司彰化縣秀水鄉馬鳴段 757、757-1、757-2 地號	1.案已劃定「高速公路彰化交流道附近特定區」之目的，主要係為彰化地區交通及運輸相關業務而規劃，在特定區內應特別規劃設置交通及運輸相關業務之土地編定使用及變更使用，以利『汽車運輸業停車場(站)』土地取得，並降低其營運成本，促進特定區內運輸業及本縣農工商業之發展。 2.「高速公路彰化交流道附近特定區」於民國 64 年劃定之初，並未對特定區內關農業區的土地使用分區做任何違反「都市計畫法台灣省施行細則」相關規定之管制及限制。實施 40 年後，於民國 104 年第三次通盤檢討時，去違反「高速公路彰化交流道附近特定區」之目的及精神，於土地使用非區管制要點第八點農業區的土地使用增設『不得為汽車運輸業停車場(站)』之限制規定，違反違反「都市計畫法」及「都市計畫法台灣省施行細則」關於農業區之管制及限制規定。 3.在「高速公路彰化交流道附近特定區」限制農業區『不得為汽車運輸業停車場(站)』，造成『汽車運輸業停車場(站)』土地取得不易，而必須將其『停車場(站)』設置於特定區外，甚至設置於鄰近的外縣市，以致汽車運輸業經營不方便停車，甚至違法路邊停車，造成經營	建議比照本次修訂後條文第十二點刪除不得為『汽車駕駛訓練場及運動場館設施』之方式，再刪除不得為『汽車運輸業停車場(站)』之限制規定，以符合劃定「高速公路彰化交流道附近特定區」之目的及精神，並促進特定區內運輸業及本縣農工商業之發展。	建議酌予採納。 理由： 1.經查秀水鄉馬鳴段 757、757-1 及 757-2 地號現行計畫為農業區。 2.前次通盤檢討為利農業區使用管理，減少非農業使用影響農業發展，因此規定農業區不得為汽車運輸業停車場(站)。 3.本次通盤檢討考量本計畫區依本縣國土計畫之指導為城 1 區內農業區以為未來都市發展之儲備用地，且依都市計畫法台灣省施行細則第 29-1 條及彰化縣都市計畫保護區農業區土地容許使用審查要點之規定農業區經本縣審查核准得設置汽車運輸業停車場(站)，建議修訂土管內容回歸都市計畫法台灣省施行細則辦理。	依小組意見照案通過。

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>成本提高及交通事故。更嚴重的造成業者無法在彰化縣內經營而將公司及停車場遷往其他縣市，不但影響本縣運輸業發展，更提高本縣農工商業商品之運輸成本費用而影響其發展。</p> <p>4.王惠美縣長上任聽取各方意見後，提出彰化交流道特定區農地解編政策，於109年12月至110年1月29日辦理公開徵求意見時，本公司於秀水鄉公所之公開展覽說明會中，提出意見表並建議『刪除土地使用分區管制要點第八點有關汽車運輸業停車場(站)、客貨運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、加油(氣)站等使用限制』(附件一)，並獲彰化縣政府110年01月09日府建城字第1100019366號函(附件二)覆『有關台端陳情秀水鄉馬鳴段.....土地放寬限制一案』建議事項，將列入「變更高速公路彰化交流道附近特定區都市計畫書圖重製暨第四次通盤檢討案」(草案)陳情意見綜理表，並供本縣都市計畫委員會審議參考。</p> <p>5.本次公開展覽所附的「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫細部計畫(配合主係拆離)書」，第五章細部計畫擬定及檢討變更內容\第5-15頁修訂後土地使用分區管制要點第十點條文已將「汽車駕駛訓練場及運動場館設施」的限制使用刪除(附件三)，但與高速公路業務息息相關的「汽車運輸業停車場(站)、客貨運站與其附屬設施」限制使用規定，卻仍未刪除，解除其使用之限制。無法達成「高速公路彰化交流道附近特定區」之目的，影響本縣運輸業及農工商業之發展。</p>			
人 23	黃守昌 彰化縣花壇鄉 北口段136地 號	<p>1.解編理由無非區域建地太少造成房價飛漲適時農地變建地趨勢必然。地方政府主動提出變更及開發創出雙贏。</p> <p>2.都市邊延。</p>	<p>1.透過區段徵收方式開發新市鎮。</p> <p>2.縣府前瞻計劃做好公共設施道路、水溝、公共設施等。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查所陳土地花壇鄉北口段136地號現行計畫為農業區。</p> <p>2.陳情位置非屬本次通盤檢討評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通盤檢討調整後產業發展地區申請開發範</p>	依小組意見照案通過。

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
				圍，建請另依都市計畫法相關規定辦理。	
人 30	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 金馬路西側至高速公路用地間-第一種新市政專用區(未來產業發展使用)	1.第一種新市政專用區規劃面積比例約佔 60%，與現行金馬路週邊土地利用情形不符，亦不符新市政發展需求。 2.彰市區建物老舊，更新困難，應透過本次變更增設住宅使用空間，藉由新舊轉替，加速舊市區更新發展。 3.以彰化市新增住宅區用地三年內完全闢建開發為例，彰化市住宅需求殷切，只是缺乏住宅用地供給。 4.參考高鐵特定區發展，避免產業使用規定阻礙都市發展。	1.建議第一種新市政專用區增加住宅使用規定。 2.建議參考台中市新市政中心放寬住宅使用規定。 3.建議提高整體住宅利用比例至 60%。 4.建議同一街廓內，採單一使用分區。	建議未便採納。 理由： 詳人 9 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
人 32	洪明泉、林美娟 彰化縣和美鎮新盛段 382 地號、彰化縣彰化市荊桐段 1678 地號	111.07.26 1.由彰新路二段 243 巷 10 米路延伸大排水溝到彰美路 2.請擴編由彰馬路 520 巷、彰鹿路 120 巷，直通洋仔厝排水溝。		建議未便採納。 理由： 1.經查所陳土地和美鎮新盛段 382 地號現行計畫為農業區，彰新路二段 243 巷屬現行計畫為農業區內現有路。 2.所陳土地和美鎮新盛段 382 地號部分土地位於該現有路上，所陳事項 1、4 建議規劃 10 米路沿大排水溝至彰美路部分，衡酌計畫道路之劃設應考量地區整體道路系統之連結性及其公益性、必要性、闢建財務可行性等，故建議未便採納，以避免影響鄰地土地所有權人權益及增加政府財政負擔。 3.所陳事項 2、3 部分，經查彰化市荊桐段 1678、1678-1 地號及彰馬路 520 巷、彰鹿路 120 巷皆位於非都市土地，非位屬本案都市計畫範圍內，建議不予討論。	依小組意見照案通過。
	洪明泉 彰化縣和美鎮新盛段 382 地號、彰化縣彰化市荊桐段 1678、1678-1 地號	113.03.11 1.沿著慶豐東圳，從彰鹿路沿慶豐東圳到環河路，捷運的 R13 車站連結，環河路進來彰化市、國一、國三，環河路、鹿港、台 61、彰濱。 2.彰新路二段 243 巷拓寬道路，沿著福馬圳到彰美路、彰新路通往市區另一條主幹線。			
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	(一)主要計畫變 10 案(金馬路西側至高速公路用地之農業區): 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	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	1.建議酌予採納。 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	依小組意見照案通過。

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
	172-33 及 173-43 地號、彰化縣秀水鄉西興段 145-1 地號	<p>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：彰化縣秀水鄉西興段 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>	<p>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>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>2.建議部分採納，涉主計變 28、29 案部分，併同該案及其後續擬定細部計畫與整體開發程序處理。</p> <p>理由：</p> <p>(1)涉及電路鐵塔部分，經查所陳 32 筆中，花壇鄉口庄段 722-1、723、724-1、753-1、754、908-1 地號及花壇鄉北口段 117-3 地號等 7 筆土地現行計畫已為電路鐵塔用地外，其餘 25 筆土地現行計畫皆為農業區，且部分涉及本次通盤檢討評估優先轉型範圍，故建議另案辦理檢討作業。</p> <p>(2)涉及變電所用地部分，經查彰化縣秀水鄉秀水段 264-1、355-1 地號西側變電所用地係於 66 年擬定時依現況使用範圍劃設，且依 107.11.29 秀水段 264-1 等 3 筆土地使用分區暨樁位疑義研商會議紀錄，建議依台電公司管有土地範圍展繪分區界線，故本案將配合提列變更案件將依地籍範圍將秀水段 355-1、264-1 地號變更為變電所用地。</p>	
人 40	黃信雄 彰化縣彰化市延和段 982 地號	<p>1.依據中華民國 111 年 6 月 27 日府建城字第 1110231614 號公告辦理。</p> <p>2.主計變 17 案，調整計畫道路配合地籍，彰化市延和段 982 地號，地籍線有截角（附件地籍圖示），希望調整計畫道路配合地籍。檢附地籍圖正本、彰化市公所使用分區證明書影本。</p>		<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 所陳計畫道路（樁號 C620 至 C622），依第 9 次重製疑義紀錄 2-D1-16 案決議，考量地籍、現況與樁位近似相符，與計畫路型差異部分納入通盤檢討變更（變 17</p>	依小組意見照案通過。

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
				案),惟所陳土地涉椿號C622部分地籍與計畫不符情形,經查其都市計畫樁位與計畫圖相符,故初步判斷為地籍未辦理逕為分割作業,後續應由相關單位依權責卓處。	
逾人3	林淑真 彰化縣彰化市 荊桐段 1462-2 地號	彰化市南壽宮已興建廟宇作為當地信徒信仰中心並且興辦公益慈善事業造福地方。	原地為(高速公路彰化交流道附近特定區計畫)土地使用分區(農業區)擬申請都市計畫檢討變更為宗教專用區作為寺廟使用。	建議未便採納。 理由: 1.經查所陳土地彰化市荊桐段 1462-2 地號現行計畫為農業區。 2.經查南壽宮非本縣登記寺廟,未符合「彰化縣政府辦理都市計畫內土地變更為宗教用地審查原則」規定。	依小組意見照案通過。
逾人4	南壽宮 彰化縣彰化市 荊桐段 1462-2 地號	1.本宮已興建完成,將作為當地信徒信仰中心並且興辦公益慈善事業,造福地方。因目前土地為(高速公路彰化交流道附近特定區計畫)土地使用分區(農業區)擬申請都市計畫檢討變更為宗教專用區作為寺廟使用。 2.本筆土地地形平坦。	(一)原農業區變更為宗教專用區作為寺廟用。 (二)理由 1.地方信仰中心。 2.本宮辦理公益慈善教化推廣。	同逾期人陳第3案。	依小組意見照案通過。
逾人9	黃國棟 彰化縣彰化市 荊桐段 1899、 1900、1901 地 號	1.原廠址因座落彰化市都市計畫工業區後因變更為住宅區故另申請設廠在彰化市南安里荊桐段。 2.因持有台灣省政府建設廳核准函 62.12.31 建一字第 1712 八七號核准設廠。 3.後因高速公路彰化交流道附近地區擴大禁建區,但仍持有核准函 65.1.12 建一字第 7770 號函核准展延自禁建解除日起(65.3.15 日)二年內完成建廠使用。 4.1899、1900、1901 三筆土地業於彰化交流道特定區實施前即興建合法建物並領有彰化市公所實施都市計畫以外地區建築物完工證明(彰市義工字柒肆貳參號)	1.工廠坐落於 1899、1900、1901 三筆土地上,並於彰化交流道附近特定區頒布前均已建廠完工並廠房至今已存在 40 餘年,然農地具有不可回復性,一旦建設為廠房,便難以回復農業使用,何況以該三筆土地附近現況以為工業區使用,早已無農作事實,並每年均依法繳納房屋稅及營業稅等。 2.現因政府對於農地工廠政策以致現況無法繼續為工廠使用也無法恢復農地耕種(附近均為工業區廠房)。 3.綜以上事實,懇請貴處將此三筆土地變更為工業區,以符合現況使用。	建議未便採納。 理由: 1.經查所陳土地彰化市荊桐段 1899、1900、1901 地號土地位屬農業區,現況為工業使用。 2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供未登記工廠申請納管及特定工廠登記清冊,查無所陳土地申請案件。 3.陳情位置非屬本次通盤檢討評估優先轉型範圍,亦不屬於本次通盤檢討規劃產業發展地區申請開發範圍,建請另依都市計畫法相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
逾人11	陳金再 彰化縣和美鎮 新盛段 377、	1.本陳情案配合上位計畫產業發展指導及在地廠商產業腹地需求。	依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第二條有關回	建議未便採納。 理由: 1.經查所陳土地和美鎮	依小組意見照案通過。

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
	378、372 地號	<p>2. 高速公路彰化交流道附近特定區計畫 66 年 08 月 11 日發布實施後，新東紡織於民國 69 年擴建 377、378 地號作為廠房使用，雖歷經土地所有權人易主。</p> <p>3. 現土地所有權人 377 地號地主陳金再、378 地號陳志名、陳志成，目前工廠「冠財工業股份有限公司」於工業區之廠房因 covid-19、俄烏戰爭原物料、產線問題，亟需擴充產線，故申請辦理土地合法化。</p>	<p>饋方式規定。請參見內文貳之說明。</p> <p>1. 本陳情計畫屬都市計畫農業區變更都市計畫乙種工業區，依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」第二條有關回饋方式規定，於該表二之土地使用分區間變更應提供公共設施回饋標準表中規定農業區變更為乙種工業區需回饋 30% 之土地，同時將範圍內以實際作道路、溝渠、河川及未登記土地等四項土地應優先抵充作為公共設施。</p> <p>2. 本案為依循「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」規範之提供公共設施土地應面臨計畫道路，將鄰彰美路二段 446 巷之北側地籍(377、378 地號)將部分原廠房拆除劃設所需回饋之公共設施用地，為補足原廠房生產需求，請求將原廠房北側農業區土地(372 地號)納入本次變更為乙種工業區範圍。</p>	<p>新盛段 377、378、372 地號土地現行計畫為農業區。</p> <p>2. 次查 114 年 2 月本府經綠處提供未登記工廠申請納管及特定工廠登記清冊，查無所陳土地及冠財工業公司申請案件。</p> <p>3. 陳情位置非屬本次通盤檢討評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通盤調整後產業發展地區申請開發範圍，如有都市計畫變更需求，建議另行依都市計畫法相關規定辦理。</p>	
逾人 13	黃梓輔 彰化縣和美鎮新發段 866 地號	<p>該地於民國 97 年 6 月開始租予全家便利商店使用。依據彰化縣和美鎮都市計畫使用分區證明書文號 97 和鎮建字第 12682 號文中使用分區註明為住宅區並非農業用地，因此申請建照，蓋完後也取得使用執照，日前經縣政府通知為當初劃分地目疏失誤判為住宅區，但業者已整地興建便利商店經營 14 年，該地目前已柏油及水泥地坪鋪設，無法農作，敝人全家現居住桃園市不務農，有其他職業，未支付每年龐大的土地、房屋稅，因此將該地承租第三方以租金來補貼稅金。</p>	懇請同意新發段 0866 地號變更為住宅區用地。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查所陳土地和美鎮新發段 866 地號土地現行計畫為農業區，現況為全家便利商店使用。</p> <p>2. 所陳事項述及分區證明為住宅區並已取得使用執照部分，經查該陳情土地從未涉及檢討變更，疑為 94 年第二次通盤檢討公告之計畫圖繪製錯誤為住宅區，產生計畫書圖不符之情形，依內政部函示計畫書圖不符時，應以計畫書所載內容為準。</p>	依小組意見照案通過。

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
				3.所陳事項建議變更為住宅區部分，建請另依都市計畫法相關規定辦理。	
逾人 14	彰化縣汽車貨運商業同業公會	彰化縣貨運業之車輛數除 6 都外為全國之冠，且為遵守政府營業車一車一停車位之規定，致停車位無法滿足業者需求。	建請刪除土地使用分區管制要點第 8 點汽車運輸業停車場(站)之限制，以利業者在合法之規範下設置足夠停車位。	建議酌予採納。 理由： 詳人 22 第 2~3 點內容。	依小組意見照案通過。
逾人 16	台灣山二股份有限公司 彰化縣彰化市 新荊桐段 1093、1101、1104、1106、1108、1110、1111、1113、1114 等 9 筆土地 彰化縣彰化市 新荊桐段 788、792、792-1 等 3 筆土地	1.陳情位置位於彰鹿路(20 米)及彰水路 140 巷(10 米)之匯集處，該路為鹿港通往彰化市區之主要幹道，且近交流道，地處南來北往交通扼要，只做工業區使用實為浪費。 2.並且三十年來附近工業區的廠商早已外移及轉進新興工業區，(如彰濱工業區、福興工業區和全興工業區等)，故建議准予變更本土地使用用途為商業或住宅。 3.此地距離彰化市區不足 5 公里，且鄰近國小及住宅區，本處附近商業行為及住宅型態濃厚，故作乙種工業區實為浪費。	本土地近彰化交流道土地面積為 3,653.04 坪，地理條件優渥，面臨彰鹿路及彰水路 140 巷交界處，適合發展商業區及住宅區，以提供鄰近學區及老舊工業區住宅使用以促進地方繁榮，故建議准予變更使用用途。	建議未便採納。 理由： 經查所陳彰化市荊桐段 1093、1101、1104、1106、1108、1110、1111、1113、1114 等 9 筆土地及新荊桐段 788、792、792-1 等 3 筆土地現行計畫為乙種工業區，考量周邊土地及街廓皆為乙種工業區，如有轉型變更需求，建請由地主自行整合周邊土地依都市計畫法相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
逾人 17	隆估工廠股份有限公司 彰化縣彰化市 新荊桐段 1488 地號	1.本公司二廠(隆估工廠股份有限公司二廠)已經於 111 年 12 月 5 日經彰化縣政府經綠工字第 1110807768 號函核准特定工廠登記(編號 S0701831)在案。 2.請依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」檢討將本公司二廠廠地變更為特定工廠專用區。	本公司二廠(隆估工廠股份有限公司二廠)已經辦妥特定工廠登記，設廠地號彰化市新荊桐段 1488 地號，廠地面積 2,468 平方公尺，請依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」，於本次通盤檢討併案檢討變更為特定工廠專用區。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳土地彰化市新荊桐段 1488 地號現行計畫為農業區。 2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供特定工廠登記清冊，該土地上現況之隆估工廠股份有限公司二廠業已取得特定工廠登記證。 3.考量內政部政策，建議另案辦理檢討作業。	依小組意見照案通過。
逾人 18	永坤五金工業有限公司 彰化縣彰化市 磚磘段 988 地號 彰化縣彰化市 水尾一路 143 巷 68 號	因磚磘段 988 地號土地，現況為工業使用，並取得文號，納管同意在案，且該區域無影響排水設施，不利農業經營。	為保障現有納管工廠權益，鑑請將該地號檢討變更為零星工業區，以利業者將來依照工廠管理輔導法第條項規定辦理合法化。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市磚磘段 988 地號現行計畫為農業區，於再公展草案規劃為住宅區(附九)。 2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供納管工廠登記清冊，該土地上現況之永坤五金工業有限公司已完成未登記工廠納管申請。 3.俟取得特登工廠登記再行依相關規定辦	依小組意見照案通過。

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
逾人 19	翊勝工業社 彰化縣彰化市 平和段 656-1、 652-2 地號 彰化縣彰化市 平安街 332 之 2 號	因平和段 656-1、652-2 地號土地，現況為工業使用，並取得文號，納管同意在案，且該區域無影響排水設施，不利農業經營。	為保障現有納管工廠權益，鑑請將該地號檢討變更為零星工業區，以利業者將來依照工廠管理輔導法第條項規定辦理合法化。	建議部分採納。 理由： 1.經查所陳土地彰化市平和段 656-1、652-2 地號現行計畫為農業區，於再公展草案規劃為住宅區（附九）。 2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供納管工廠登記清冊，該土地上現況之翊勝工業社已完成未登記工廠納管申請。 3.併同主計變 29 案，有關特登工廠部分將於整體開發區細部計畫研議處理策略。	依小組意見照案通過。
逾人 20	豐益鐵工廠 彰化縣彰化市 線東段 268 地號 彰化縣彰化市 線東路一段 701 巷臨 31 號	因線東段 268 地號土地，現況為工業使用，並取得文號，納管同意在案，且該區域無影響排水設施，不利農業經營。	為保障現有納管工廠權益，鑑請將該地號檢討變更為零星工業區，以利業者將來依照工廠管理輔導法第條項規定辦理合法化。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳土地彰化市線東段 268 地號現行計畫為農業區。 2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供納管工廠登記清冊，該土地上現況之豐益鐵工廠一廠已完成未登記工廠納管申請。 3.俟取得特登工廠登記再行依相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
逾人 21	群翊工業社 彰化縣彰化市 平和段 694 地號 彰化縣彰化市 線東路一段臨 274-7 號	因平和段 694 地號土地，現況為工業使用，並取得文號，納管同意在案，且該區域無影響排水設施，不利農業經營。	為保障現有納管工廠權益，鑑請將該地號檢討變更為零星工業區，以利業者將來依照工廠管理輔導法第條項規定辦理合法化。	建議部分採納。 理由： 1.經查所陳土地彰化市平和段 694 地號現行計畫為農業區，於再公展草案規劃為住宅區（附九）。 2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供特定工廠登記清冊，該土地上現況之群翊工業社工廠業已取得特定工廠登記證。 3.有關特登工廠部分將於整體開發區細部計畫研議處理策略。	依小組意見照案通過。
逾人 22	特力扣工業有限公司 彰化縣彰化市 平和段 709 地號 彰化縣彰化市 平安街臨 333	因平和段 709 地號土地，現況為工業使用，並取得文號，納管同意在案，且該區域無影響排水設施，不利農業經營。	為保障現有納管工廠權益，鑑請將該地號檢討變更為零星工業區，以利業者將來依照工廠管理輔導法第條項規定辦理合法化。	建議部分採納。 理由： 1.經查所陳土地彰化市平和段 709 地號現行計畫為農業區，於再公展草案規劃為住宅區（附九）。	依小組意見照案通過。

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
	號、335 號			2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供特定工廠登記清冊，該土地上現況之特力扣工業有限公司業已取得特定工廠登記證。 3.併同主計變 29 案，有關特登工廠部分將於整體開發區細部計畫研議處理策略。	
逾人 23	易聖實業股份有限公司 彰化縣彰化市線東段 299、300 地號 彰化縣彰化市線東路一段 701 巷臨 32 號	因線東段 299、300 地號土地，現況為工業使用，並取得文號，納管同意在案，且該區域無影響排水設施，不利農業經營。	為保障現有納管工廠權益，鑑請將該地號檢討變更為零星工業區，以利業者將來依照工廠管理輔導法第條項規定辦理合法化。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳土地彰化市線東段 299、300 地號現行計畫為農業區，於再公展草案規劃為產業專用區（附九）。 2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供納管工廠登記清冊，該土地上現況之易聖實業股份有限公司一廠已完成未登記工廠納管申請。 3.俟取得特登工廠登記再行依相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
逾人 24	長詳有限公司 彰化縣彰化市平和段 703 地號 彰化縣彰化市平安街 325 巷臨 36 號、38 號	因平和段 703 地號土地，現況為工業使用，並取得文號，納管同意在案，且該區域無影響排水設施，不利農業經營。	為保障現有納管工廠權益，鑑請將該地號檢討變更為零星工業區，以利業者將來依照工廠管理輔導法第條項規定辦理合法化。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳土地彰化市平和段 703 地號現行計畫為農業區，於再公展草案規劃為住宅區（附九）。 2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供納管工廠登記清冊，該土地上現況之長詳有限公司已完成未登記工廠納管申請。 3.俟取得特登工廠登記再行依相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
逾人 25	樺澎有限公司 彰化縣彰化市平和段 1043、1045、1046、1048 地號 彰化縣彰化市線東路一段 281-1 號	因平和段 1043、1045、1046、1048 地號土地，現況為工業使用，並取得文號，納管同意在案，且該區域無影響排水設施，不利農業經營。	為保障現有納管工廠權益，鑑請將該地號檢討變更為零星工業區，以利業者將來依照工廠管理輔導法第條項規定辦理合法化。	建議部分採納。 理由： 1.經查所陳土地彰化市平和段 1043、1045、1046、1048 地號現行計畫為農業區，於再公展草案規劃為商業區（附九）及道路用地（附九）。 2.次查 114 年 2 月本府經綠處提供特定工廠登記清冊，該土地上	依小組意見照案通過。

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
				現況之樺澎有限公司工廠業已取得特定工廠登記證。 3.有關特定工廠部分將於整體開發區細部計畫研議處理策略。	
逾人28	正揚工程顧問有限公司 中山路二段西側乙種工業區與鐵路用地夾雜之農業區	彰化縣國土計畫將彰化交流道附近特定區內農業區畫設為城鄉發展地區第一類，屬「都市發展儲備用地」，朝土地使用轉型利用進行檢討，並依實際發展需求，為鄰近都市提供適當產業與城鄉發展腹地，另於本次通盤檢討之整體空間發展構想在產業發展與農業發展資源保護之基礎下進行，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，而本區域係劃分為產業群聚區，產業發展成熟，具群聚效益，就業方便，且周邊交通便利，惟本區域缺乏聯外道路，故建請貴府整體考量該農業區之使用計畫與管理措施，以促進土地有效利用。	敬請貴府將「高速公路彰化交流道附近特定區計畫」內之中山路二段西側乙種工業區與鐵路用地夾雜之農業區(詳附圖)，納入通盤檢討，整體考量該農業區之使用計畫與管理措施，以促進土地有效利用。	建議未便採納。 理由： 1.陳情範圍現行計畫農業區，現況為農業、工廠、空置地使用。 2.經查該農業區東側之工廠已有2處係依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理都市計畫變更作業中，面積占該農業區約20%。 3.另查陳情位置非屬本次通盤檢討評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通盤檢討規劃產業發展地區申請開發範圍，故建議未便採納，有關所陳農業區範圍內之土地使用計畫、計畫道路規劃與管理措施等，考量現行通路為農路，農業區內暫無規劃計畫道路交通需求，因其東、南側為乙工及河川區無臨路條件，且無替代道路之情事，建請納入後續相關毗鄰擴廠案件自行考量留設道路，並依都市計畫相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
逾人29	彰化交通有限公司吳金燦秀水鄉馬鳴段757、757-1、757-2地號	1.依據「都市計畫法臺灣省施行細則」(民國89年12月29日公布，113年01月17日修正)第29條之1第一項規定：農業區經縣(市)政府審查核准，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金，得設置汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施等...使用。但在彰化交流道特定區計畫土地使用管制要點第八點中卻因計畫中已規劃開發「貨運轉運中心區」而刻意將汽車運輸業排除於農業區允許使用項目。 2.雖依上述「都市計畫法臺灣省施行細則」第29條之1第四項規定：「縣(市)政府得視農業	刪除土地使用管制要點第八點有關汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站及其附屬設施等使用限制。(土地使用管制要點第八點規定如下：八、農業區以保持農業生產為主，農業區土地不得為土方資源堆置處理場、廢棄物資源回收貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站及其附屬設施、汽車駕駛訓練場、加油(氣)站及運動場館	建議未便採納。 理由： 1.經查秀水鄉馬鳴段757、757-1及757-2地號現行計畫為農業區。 2.其餘詳人22第2~3點內容。	依小組意見照案通過。

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>區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施.....」。但參酌國內其他交流道特定區，如桃園高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫、嘉義高速公路嘉義交流道附近特定區計畫、台南高速公路永康交流道附近特定區計畫，亦有「貨運轉運中心區」之設置，但並未如彰化交流道特定區於土地使用管制要點有限制交通運輸業使用之情形。</p> <p>3. 依據彰化交流道貨運轉運中心細部計畫第二次通盤檢討案計畫書，計畫面積 17.66 公頃的貨運轉運中心已於民國 90 年市地重劃開發完竣，該計畫調查至 108 年 1 月其整體使用率約為 75.19%，但貨物運輸相關使用僅占 4.37%，依其分析，主因係因市地重劃辦理整體開發後，因土地分配作業使區內坵塊相對零碎，無法提供原計畫設定之主體機能定位-貨物運輸相關產業設置使用，又因使用強度缺乏土地整合之誘因，故貨物運輸相關使用僅占 4.37%，而已開闢土地現況使用有高達 14.16%作為其他使用項目，與原計畫設定發展屬性產生落差。</p> <p>4. 如以目前貨運轉運中心區土地交易實價登錄，111-112 年每坪單價已逼近 20 萬元，如以貨運業需地 1,000 坪約需購地價款 2 億元，是業者可負擔能力的 4-5 倍，且業者都是實實在在從事運輸業，並不炒作土地。國內鮮乳價格被譏為全世界最貴，除氣候條件因素外，酪農業者也將主要原因歸咎於農地價格飛漲，購地投資成本太高。而近年中、彰許多產業已跨越濁水溪、八掌溪南遷至雲林及嘉義縣，亦是因中、彰工業區土地單價已飆漲到 2-4 字頭，但雲嘉不到 1 字頭。</p> <p>綜上所述，在彰化交流道特定區計畫土地使用管制要點第八點中因計畫中已規劃開發「貨運轉運中心區」而刻意將汽車運輸業排除於農業區允許使用項目，已無必要性、合理性及正當性，反而是扼殺汽車運輸業的發展。</p>	<p>設施等使用，其餘管制比照都市計畫法臺灣省施行細則相關規定。)</p>		
逾	彰化縣私立民	1. 為配合交通部推動普通重型機	建議農業區容許使用	建議酌予採納。	依小組意

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 30	光汽車駕駛人訓練班 詹碧桃 和美鎮新盛段500、500-2地號等2筆土地	<p>車駕訓班以降低機車肇事率及建立駕駛人正確行車行為與防禦駕駛觀念，高速公路彰化交流道附近特定區計劃土地使用分區管制農業區農業許可增列汽機車駕訓班，現有駕訓班場地空間配置不足則可規劃增設機車訓練場。</p> <p>2. 駕訓班現已設立普通小型車及職業小型車訓練場地，增設機車駕訓班需再增加使用空間，提供安全的機車駕訓場地。</p> <p>3. 依民營汽車駕駛人訓練機構管理辦法，駕訓班教練場面積標準，機車班教練場面積應為3,000平方公尺以上，但駕訓班同時辦理輕型及普通重型機車暨其他訓練車種者，其輕型及普通重型機車班教練場面積應為1,100平方公尺以上。</p> <p>4. 現已將變更高速公路彰化交流道附近特定區計劃細部計畫已將汽車駕駛訓練場納入第四次通盤檢討計畫內，但時間無法配合交通部現積極推動時間。</p> <p>5. 交通部「道路交通秩序與交通安全改進方案」重點推行，第13期第29頁：鼓勵開設機車訓練班及鼓勵參訓及第14期第60頁：持續鼓勵開設機車訓練班及鼓勵參訓。</p> <p>6. 由民眾投書和美鎮公所及台中所彰化監理站，目前和美鎮無普通機車駕訓班，希望駕訓能配合設班以推動安全的機車駕駛訓練。</p> <p>7. 原有駕訓班位置為彰化縣和美鎮新盛段500-1、500-3、501、502、503、504、505地號共7筆97年已核准容許使用，彰化縣私立民光汽車駕駛人訓練班負責人詹碧桃為彰化縣和美鎮新盛段500及500-2所有權人，希望能辦理容許使用已配合交通部推行普通重型機車駕訓。</p>	增列汽機車駕訓班。	<p>理由：</p> <p>1. 經查和美鎮新盛段500-1、500-3、501、502、503、504、505地號現行計畫為農業區，現為私立民光汽車駕駛人訓練班。</p> <p>2. 前次通盤檢討為利農業區使用管理，減少非農業使用影響農業發展，因此規定農業區不得為汽車駕駛訓練場。</p> <p>3. 本次通盤檢討考量本計畫區依本縣國土計畫之指導為城1區內農業區以為未來都市發展之儲備用地，且依都市計畫法臺灣省施行細則第29-1條及彰化縣都市計畫保護區農業區土地容許使用審查要點之規定農業區經本縣審查核准得設置汽車駕駛訓練場，建議修訂土管內容回歸都市計畫法臺灣省施行細則辦理。</p> <p>2. 惟依「彰化縣都市計畫保護區農業區土地容許使用審查要點」可容許汽車駕駛訓練場使用，有關其訂定之面積限制已不敷交通部新規範之汽機車駕訓單設立標準部分，非屬都市計畫作業範疇，建議由相關單位依權責卓處。</p>	見照案通過。
逾 人 31	台灣電力股份有限公司 秀水鄉西興段4地號部分土地	<p>1. 本案線路係供應彰化縣福興產業園區用電之重要輸電幹線，目前仍持續供電中，茲為辦理秀水鄉境內架空輸電線路地下化，有新建旨述連接站鐵塔之必要；所需用地已獲彰化縣秀水鄉公所同意提供使用及申請變更。</p> <p>2. 上開連接站鐵塔用地目前使用分區為「農業區」，現況作河濱</p>	建議農業區變更為電路鐵塔用地。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查所陳土地秀水鄉西興段4地號地號土地地位屬農業區，現況為公園使用，涉及主要計畫變14案(秀水鄉河濱公園)。</p> <p>2. 考量電路鐵塔整體規劃，建議另案辦理檢</p>	依小組意見照案通過。

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>公園使用，經查刻由貴府納入「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14）檢討變更為「公園用地」（公四），為符合都市計畫使用管制規定，敬請同意將本案用地納入通盤檢討變更為「電路鐵塔用地」。</p> <p>3. 本案連接站鐵塔受制於既有線路路徑影響，規劃設置於靠近石筍排水支線之河濱公園內側，基礎採直徑5公尺混凝土圓柱基樁連接約9公尺高之正方形設施平臺，扣除圓柱基樁使用範圍後，其餘空中平臺投影下方土地將予以綠化，以融入公園景觀；另鐵塔新建及導線地下化後，預計拆除該線路地9號電桿（位於秀水鄉長安巷）至第64號鐵塔（位於秀水鄉番花路）區間共55座支持物及約4.4公里架空導線，有效改善當地景觀並提升土地利用彈性，亦為當地民眾所期盼，懇請貴府惠予支持。</p> <p>4. 檢附秀水鄉公所同意函、土地登記謄本、地籍圖謄本、土地複丈成果圖、施設位置地籍套繪圖、工程平面規劃圖、現場照片及工程設計圖說等資料供參。</p>		討作業。	
逾人 32	<p>黃玉惠等 13 人 彰化市平和段 665 地號</p>	<p>113.10.17</p> <p>1. 平和段 0665-0000 地號之地目民 56 年是”建”，後曾為零星工業用地至今，但一直無工業用之事實。</p> <p>2. 該地四周一直為農地及住宅區，因土地所有權人住居需求，經全體共有人同意並期盼變回原來的地目”建”以利土地的有效開發及環境的不受汙染並適法利用。</p> <p>113.10.28 提出申請書後，因共有人有不同意見，所以只好先撤銷申請。</p>	<p>申請彰化縣彰化市平和段 0665-0000 地號之地目改回”建”。</p>	<p>1. 經陳情人列席說明，土地所有權人間尚未達成共識，故已撤銷陳情案。</p> <p>2. 請陳情人再補撤銷陳情之書面意見供業務單位納入檢討。</p>	依小組意見照案通過。

表 8 再公開展覽期間公民及團體陳情意見一覽表

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
再人 1	黃嘉賓 盧德發 秀水鄉永馬鳴段 772-7、772-8 及 769-2 地號	本人所有土地位於秀水鄉永馬鳴段 772-7、772-8 及 769-2 地號等三筆土地上，前揭土地係都市計畫前屬非都市土地的農牧用地，該土地上有合法建物，請詳見說明及附件，本人依鈞府之府建城字第 1130455514 文號意旨於公展期間以書面載明姓名、地址、以及前揭的原由向鈞府表達建議事項，懇請鈞科詳鑒並依法惠于辦理如圖標示的農業區位置變更為住宅用地。 本人檢附 1. 土地謄本 2. 土地地籍圖謄本 3. 擬更正編定土地位置與面積略圖 4. 房屋稅籍證明書 5. 電力公司原始用電證明書 6. 照片等合法房屋證明文件之附件及委託書 俾鈞府卓辦。		建議未便採納。 理由： 經查所陳土地現行計畫為農業區，位於本次通盤檢討農業區評估轉型第三期（彰鹿路兩側）範圍內，其規劃期程將俟第一、二期辦理情形依序納入未來檢討研議，現階段陳情人如有開發需求得另行依都市計畫相關規定辦理檢討變更作業。	依小組意見照案通過。
再人 2	台灣電力股份有限公司彰化區營業處	1. 經詢問貴處承辦人表示，此次公告與本處有關之範圍為變 2 案：「3. 變更變電所用地（0.03 公頃）為道路用地（0.03 公頃）。」預計將拓寬線東路 1 段至本處轄管彰西變電所圍牆內。 2. 因此次拓寬範圍地下有變電所電纜整理室，有輸電線路（更正為配電線路）經過，倘不慎挖掘將造成大範圍區域停電。	建請避開彰西變電所轄管範圍。	建議酌予採納。 理由： 線東路為未來整體開發區主要聯外道路之一，有其擴寬之必要性，原則將以道路中心線向兩側均等擴寬為 40 公尺，後續區段徵收工程施作階段將邀集台電公司召開研商會議確認最適處理方式，應可透過工程作業手段處理以避免影響供電情形。	依小組意見照案通過。
再人 3	陳漢文 彰化市南興段 690-1 地號 彰化市崙美路 258 號	1. 悉聞彰化縣都市計畫委員會審議將本件陳情標的規劃為水岸宜居生活之公園（縣總圖）預定地。 2. 陳情人所有彰化市南興段 690-1 地號其使用分區係屬農業區建地目，座落其上建物（同段 2147 建號）領有彰化縣政府核發之（102）府建管（使）字第 0273455 號使用執照。為地上四層，用途為 H2 住宅之建物。 3. 另上述土地南側尚有崙美路 240 巷 22 弄現有巷道，	本件陳情標的南興段 690-1 地號洽位於農業區與北邊住宅區緊鄰處（詳如附圖），且有合法住宅建物存在，建議都委會以崙美路 240 巷 22 弄為界線，以北將本標的劃入住宅區並將 240 巷 22 弄列為都市計畫道路，以符合都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之立法意旨並保障人民財產權益。	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳彰化市南興段 690-1 地號土地為建地目，再公展草案規劃為公園用地（附九），現況為住宅使用。 2. 本案考量彰化市缺乏大型公共開放空間，且經本縣文化局考量彰化縣立圖書館系於民國 72 年完工，近年來館藏空間有不敷使用之情形，	依小組意見照案通過。

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
		該巷道為鄰近住宅區必經之交通要道之一。 4.依據都市計畫法臺灣省施行細則，本件陳情標的得依規定而為建物使用，若將來劃入公園(縣總圖)預定地，對於往後土地、建物的評定市值即可利用價值勢必有相當之減損，且240巷 22 弄之巷道若廢止勢必影響鄰近居住之交通權益。		實有建設新館之需求，故於未來大埔截水溝堤岸道路北側規劃公園用地，部分未來可供縣總圖使用。 3.若原地保留將影響土地使用配置之完整性，且本案係配合本縣文化局縣總圖需求規劃，恐無法原地保留。 4.有關後續整體開發之配地、拆遷、補償、安置等相關問題，後續將依收相關法定程序辦理。	
再人 4 (18 件)	陳國增 彰化市南興段 586 地號	不同意被徵收。		建議部分採納。 理由： 1.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，再者因彰化交流道特定區橫跨四鄉鎮，建議短期計畫整體開發區位於本特定區核心地帶，以發揮最大經濟擴散效益，爰將大埔截水溝堤岸道路兩側部分農業區納入第一期第二發展區。 2.經查所陳位置再公展草案規劃為住宅區(附九)，屬農業區建地目。 3.將視其整體開發區細部計畫之規劃內容而定，原則上位於住宅區內之合法建物在不妨礙都市計畫事業及後續徵收計畫情況下能申請原地保留。	依小組意見照案通過。
	葉士弘 彰化市南美里 崙美路 240 巷 73 弄 29 號	不同意被徵收。			
	葉鈺婷 彰化市南美里 崙美路 240 巷 73 弄 27 號	不同意被徵收。			
	黃女莉 彰化市南美里 崙美路 240 巷 73 弄 35 號	不同意被徵收。			
	黃岳清 彰化市南美里 崙美路 240 巷 73 弄 30 號	不同意被徵收。			
	吳道輝 彰化市崙美路 240 巷 73 弄 25 號	不同意被徵收。			
	呂錦華 彰化市南興段 590 地號	不同意被徵收。			
	孫李玉內 彰化市南興段 532 地號	不同意被徵收。			
	郭趙月娥 彰化市南興段 546 地號	不同意被徵收。			
	洪美智 彰化市南興段 537 地號	不同意被徵收。			
李家彰 彰化市南興段 599 地號	不同意被徵收。				

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
	曾陳乃伶 彰化市南興段 539 地號	不同意被徵收。			
	鄭輝明 彰化市南興段 546 地號	不同意被徵收。			
	李炎宗 彰化市南興段 593 地號	不同意被徵收。			
	何榮木 彰化市南興段 534 地號	不同意被徵收。			
	李鈴鈺 彰化市南興段 545 地號	不同意被徵收。			
	江陳美月 彰化市南興段 591 地號	不同意被徵收。			
	張麗璧 彰化市南興段 533 地號	不同意被徵收。			
再人 5	台灣糖業股份有限公司中彰區處	--	涉及本公司所有土地為變更編號第 1 及 2 案，編號第 1 案擬將本公司所有「農業區」變更為「農業區(附七)」；第 2 案擬將本公司所有「農業區」變更為「住宅區」、「商業區」、「產業專用區」、「機關用地」、「體育場用地」、「園道用地」及「道路用地」，並增加(附八)，皆規定以整體開發方式辦理，惟查本次都市計畫書無實施進度及經費概估等內容，建請增列相關計畫。	建議同意採納。 理由： 本次通盤檢討作業，檢討變更農業區涉及整體開發作業，再公展僅針對差異較大之變更計畫草案內容辦理公開展覽，有關整體開發地區之實施進度及經費概估等內容將納入都市計畫中內載明。	依小組意見照案通過。
再人 6	台灣電力股份有限公司台中供電區營運處 彰化縣秀水鄉秀水段 247、247-1、264-1、264-2、355-1 地號	有關本公司所有坐落彰化縣秀水鄉秀水段 247、247-1、264-1、264-2 及 355-1 地號 5 筆土地使用分區疑義，請惠予協助釐清或於都計通盤檢討釐正，俾利後續管理利用，請查照。	1.旨揭 5 筆土地(地籍資料詳附件 1~3) 現況係供本公司彰化一次變電所使用，其中 264-1、264-2 及 355-1 地號土地位於變電所邊緣之狹小土地，為釐清其使用分區(使用分區資料詳附件 4)，貴府前於 107 年 11 月 29 日召開「高速公路彰化交流道附近特定區計畫有關秀水段 264-1 等 3 筆土地使用分區暨樁位疑義研商會議」，經討論決議依本公司土地權屬範圍展繪區界線，並依實際地籍調整分區為「變電所用地」。 2.查貴府刻正辦理「變更高速公路彰化交流道附近	建議同意採納。 理由： 1.經查所陳秀水鄉秀水段 247-1 地號現行計畫為農業區，現況為台電宿舍使用，秀水段 355-1、264-1、264-2 地號現行計畫為農業區，現況為變電所使用，秀水段 247 地號土地現行計畫為變電所用地。 2.另查 66 年擬定時變電所及台電宿舍皆依現況使用範圍分別劃設為變電所用地及住宅區，依 107 年 11 月 29 日秀水段 264-1 等 3 筆土地使用分區暨樁位疑	依小組意見照案通過。

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>特定區主要計畫(都市計畫圖重製暨第四次通盤檢討)案」,上述 264-1 及 355-1 地號土地已於 113 年 10 月 17 日彰化縣都市計畫委員會專案小組第 8 次會議,獲小組建議酌予採納依現況由「農業區」變更為「變電所用地」,惟 264-2 地號漏未納入,建議一併納入檢討。</p> <p>3.另同段 247 地號土地原載明為「變電所用地」,依彰化縣秀水鄉公所 113 年 12 月 13 日出具之查復結果,現登載為「部分變電所用地,部分河川區(排水使用),部分農業區」;又 247-1 地號土地現況為本公司備勤房屋使用,原載明為「住宅區」,亦變動為「農業區」,皆與現況實際使用未符,且查該地區都市計畫通盤檢討歷程應無分區變動情事,為土地管用合一,請貴處協助釐清旨揭土地之使用分區,俾符實際。</p> <p>4.檢附本案土地登記簿謄本、地籍圖謄本、地籍航照套繪圖、土地使用分區證明書及 107 年 11 月 29 日會議紀錄等資料供參。</p>	<p>義研商會議紀錄,建議依台電公司管有土地範圍展繪分區界線,故本案將配合提列變更案件將依地籍範圍將秀水段 247-1 地號變更為住宅區,秀水段 355-1、264-1、264-2 地號變更為變電所用地。</p>	
再人 7	李泰宏和美鎮新賢段 620-6 地號	金馬路西側土地應列為優先開發土地,請由第二期改列為第一期,以繁榮整個彰化市。		<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.經查所陳和美鎮新賢段 620-6 地號再公展草案規劃為農業區(附七)。 2.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都市發展用地,並配合縣政中心遷建選址規劃周邊土地作為新市政專用區;之後全案經本縣都市計畫委員會審議, 	依小組意見照案通過。

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>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考量東側臨金馬路三段，西側臨中山高，開發範圍屬狹長型，長約2公里，寬度僅約300公尺，做為縣政中心發展腹地擴充有限，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，並考量彰化交流道特定區橫跨北彰地區四鄉鎮地利之便，故將縣政中心調整至緊鄰交流道匝道北側本特定區之核心地帶，優先作為第一期整體開發區，以發揮最大資源配置經濟效益並擴及其潛在效益。</p> <p>3.另考量本府推動中相關重大開發案尚有擬定擴大彰化市都市計畫整體開發面積290公頃，擬定彰化水五金田園生產聚落特定區計畫112公頃，考量府內人力及財政資源有限，故僅施作第一期2處整體開發區</p> <p>4.惟本次通盤檢討考量該區位因金馬路之區隔與彰化市主要計畫之發展型態相異，依未來發展需求針對土地使用分區、公共設施用地及交通系統進行計畫縫合作業，故以訂定附帶條件方式，檢討變更為農業區(附)，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>	
再人	周惠珊	1.該區受電鍍水重金屬汙	強烈建議貴府貴處，依前	建議未便採納。	依小組意

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
8	彰化市西勢子段西勢子小段216-14地號	<p>染，如再規劃農業區，合適嗎？</p> <p>2.該區已工商住宅林立，是彰化都市發展趨勢，建議貴府依原計畫，規劃為商業區，如本末倒置必勞民傷財違反民意主流。</p>	次檢討計畫，將該區列為優先開發對象成為彰化市都市新貌。	<p>理由：</p> <p>1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段216-14地號再公展草案規劃為農業區(附七)。</p> <p>2.經本縣環保局查核所陳土地彰化市西勢子段西勢子小段216-14地號無土壤及地下水污染之列管紀錄。</p> <p>3.其餘詳再人7第2~4點內容。</p>	見照案通過。
再人9	李明芬 彰化市南興段817-9地號	有查過田地都是成為道路，是否可不要成為道路。	請高抬貴手，不要讓我的財產化為烏有。	<p><u>建議未便採納。</u></p> <p>理由：</p> <p>1.經查所陳彰化市南興段817-9地號土地再公展草案規劃為道路用地，若原地保留將影響道路交通系統，不利本案整體開發，故無法原地保留。</p> <p>2.有關後續整體開發之配地、拆遷、補償、安置等相關問題，後續將依收相關法定程序辦理。</p>	依小組意見照案通過。
再人10	王清祿 彰化市平和里林森西路82號	435、437-1土地上已有合法的農舍。	希望能在重劃時原地保留建物及土地。	<p><u>建議未便採納。</u></p> <p>理由：</p> <p>1.經查所陳位置彰化市平和里林森西路82號再公展草案規劃為農業區(附七)，位於本次通盤檢討農業區評估轉型第二期(金馬路西側)範圍內，後續得依附帶條件內容辦理。</p> <p>2.其開發方式及既有建築視其後續計畫規劃內容及開發作業程序辦理。</p>	依小組意見照案通過。
再人11	王宋鴻 平和段1009地號、磚磘段992、1028地號	贊成。	贊成。	<p><u>建議同意採納。</u></p> <p>理由：</p> <p>將納入本次通盤檢討配合新縣政中心區研議檢討變更農業區為適當分區及用地，並列為第一期發展區。</p>	依小組意見照案通過。
再人12	高游阿昭 彰化市南興段592地號	南興段592地號，總面積68平方公尺，不同意變更。		<p><u>建議部分採納。</u></p> <p>理由：</p> <p>1.經查所陳彰化市南</p>	依小組意見照案通過。

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
	彰化市南美里 崙美路 240 巷 73 弄 51 號			興段 592 地號再公 展草案規劃為住宅 區(附九),且屬農 業區建地目。 2.將視其整體開發區 細部計畫之規劃內 容而定,原則上位於 住宅區內之合法建 物在不妨礙都市計 畫事業及後續徵收 計畫情況下能申請 原地保留。	
再入 13	藍綉鳳 彰化市西勢子 段西勢子小段 172-6、172-47 地號	114.01.02 1.金馬路是彰市指標道路,橫跨彰新路、彰美路、彰和路、彰草路的主要道路,東側是住宅區,西側是農業區,彰化都市計畫委員,從 104 年 11 月訖今 14 年,經過四次的通盤檢討 283 次的會議決議,規劃為住商區,又於 113 年 3 月 11 日最後公聽會本人也參加,還是住商區。 2.為何短短八個月,各位都市計畫委員再次開第 283-1 次有高效率的決議推翻 14 年來的都市計畫,將金馬路西側三段部分變成農業區(附七),這叫公平、公正公開,合情合理合法的都市計畫嗎?	懇求各位都市計畫委員,實地勘查,給我們正確解說為何金馬路一段二段都編定為住、商、乙工區,三段(小部分)變農業區,不合邏輯?(附七)建請給予恢復編定為住商區,感恩!	<u>建議部分採納。</u> 理由: 1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段 172-6、172-47 地號土地於 66 年擬定都市計畫迄今皆為農業區,於本次通盤檢討 111 年 6 月公展草案配合縣政中心遷建選址規劃為新市政專用區,114 年 1 月再公展草案規劃為農業區(附七),目前仍為通盤檢討規劃作業階段,於計畫公告發布實施之前皆為草案,合先敘明。 2.本次通盤檢討考量該區位因金馬路之區隔與彰化市主要計畫之發展型態相異,依未來發展需求針對土地使用分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。
		114.02.11 1.金馬路已開闢完成,東西兩側發展卻宛如兩個世界,為加速都市縫合,且彰化市中心發展用地已趨近飽和,建議應優先將金馬路以西之區域,劃為第一期發展地區。 2.金馬路以西之農業區已無水路可以灌溉使用,已無法耕作,遲未解編而且改為第二期開發區,致民眾土地利用權益受損。 3.於民國 113 年 3 月 11、20 日發文府建城字第 1130097794 號,最後公聽會我們也都參加,還是維持住商區。為何短短八個月,各位都市計畫委員再次開 283-1 次,最高效率的決議,推翻 14 年來歷屆都委會及地主的意見,更正為農業區,這種不合理、			

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
		不合法、不公正的黑箱作業，匪夷所思，請政府不要包弊、炒地皮的違法行為。			
再人 14	陳秀雄 彰化市西勢子 段西勢子小段 169-27 地號	變更為農業區不適合的理由： 1. 沒有灌溉引水渠道 2. 非良田不宜耕作 3. 此區域金馬路 2~3 段本為商業住宅區，現欲變更為農業區實為不宜，請謹慎評估。 1. 金馬路已開闢完成，東西兩側發展卻宛如兩個世界，為加速都市縫合，且彰化市中心發展用地已趨近飽和，建議應優先將金馬路以西之區域，劃為第一期發展地區。 2. 金馬路以西之農業區已無水路可以灌溉使用，已無法耕作，遲未解編而且改為第二期開發區，致民眾土地利用權益受損。 3. 於民國 113 年 3 月 11、20 日發文府建城字第 1130097794 號，最後公聽會我們也都參加，還是維持住商區。為何短短八個月，各位都市計畫委員再次開 283-1 次，最高效率的決議，推翻 14 年來歷屆都委會及地主的意見，更正為農業區，這種不合理、不合法、不公正的黑箱作業，匪夷所思，請政府不要包弊、炒地皮的違法行為。	1. 金馬路為主要幹道，鐵路高架後為完整市容整齊，不宜配合。 2. 金馬路 2~3 段旁設為農業區，彰化市的門面實為不合宜，會被社會淘汰。	<u>建議未便採納。</u> 理由： 1. 經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段 169-27 地號土地於 66 年擬定都市計畫迄今皆為農業區，於本次通盤檢討 111 年 6 月公展草案配合縣政中心遷建選址規劃為新市政專用區，114 年 1 月再公展草案規劃為農業區(附七)，目前仍為通盤檢討規劃作業階段，於計畫公告發布實施之前皆為草案，合先敘明。 2. 其餘詳再人 7 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
再人 15	林欒樹 彰化市西勢子 段西勢子小段 161、160-1 地號	1. 金馬路長度大約 5 公里分一段二段三段，東側是住商區，西側是農業區，從 104 年起變更高速公路交流道特定區計畫，經過 4 次的通盤檢討將西側變更為住、商、乙工區，並於 111 年 6 月 27 日、113 年 3 月 11 日公開說明會確定住、商區在案。 2. 彰化縣政府於 113 年 12 月寄公開展覽宣傳單給各地主，內容表示土地又變回農業區(附七)，金馬路三段(部分)都委會這般草率的審議、決議令人髮指，必有隱情或黑箱作業，咱土地所有權人決定抗爭到底。	1. 請將變 1 案(附七)更正為住、商區，以利金馬路整體完整規劃，美化市容。 2. 金馬路西側、高速公路東側 20 幾年來，都沒有灌溉溝渠可耕作。	<u>建議未便採納。</u> 理由： 1. 經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段 161、160-1 地號土地於 66 年擬定都市計畫迄今皆為農業區，於本次通盤檢討 111 年 6 月公展草案配合縣政中心遷建選址規劃為新市政專用區，114 年 1 月再公展草案規劃為農業區(附七)，目前仍為通盤檢討規劃作業階段，於計畫公告發布實施之前皆為草案，合先敘明。 2. 其餘詳再人 7 第 2~4	依小組意見照案通過。

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
		<ol style="list-style-type: none"> 1.金馬路已開闢完成，東西兩側發展卻宛如兩個世界，為加速都市縫合，且彰化市中心發展用地已趨近飽和，建議應優先將金馬路以西之區域，劃為第一期發展地區。 2.金馬路以西之農業區已無水路可以灌溉使用，已無法耕作，遲未解編而且改為第二期開發區，致民眾土地利用權益受損。 3.於民國 113 年 3 月 11、20 日發文府建城字第 1130097794 號，最後公聽會我們也都參加，還是維持住商區。為何短短八個月，各位都市計畫委員再次開 283-1 次，最高效率的決議，推翻 14 年來歷屆都委會及地主的意見，更正為農業區，這種不合理、不合法、不公正的黑箱作業，匪夷所思，請政府不要包弊、炒地皮的違法行為。 		點內容。	
再人 16	<p>楊蕃瑋 彰化縣和美鎮 嘉安段 510、 511、512、513、 514 地號</p> <p>彰化縣和美鎮 彰美路三段 248-5 號</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.不知道為什麼土地被納入都市計畫，和美不管也是都市計畫區內唯一畸零地。 2.土地四面臨路，土地小沒有灌溉水，無法作農業使用。 3.土地周圍被建築區包圍。 	農地變更建地。	<p>建議未便採納。 理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.經查所陳土地和美鎮嘉安段 512、513 地號位於非都市土地，嘉安段 510 地號現行計畫為道路用地，嘉安段 511、514 地號現行計畫為農業區。 2.陳情位置非屬本次通盤檢討評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通盤檢討規劃產業發展地區申請開發範圍，倘需變更另循都市計畫法相關規定辦理。 	依小組意見照案通過。
再人 17	陳銀霞 彰化市平和里 1026 地號	該地段交通壅塞，應該是全部重劃、拓寬道路，引進商場和百貨公司，才能創造彰化的繁華。	希望重劃要有交通捷運，有美食區商業區。	<p>建議部分採納。 理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.經查所陳彰化市平和里 1026 地號再公展草案規劃為機關用地(附八)，位於第一期第一發展區內，該計畫草案於環河街與體育場用地間規劃商業區，未來可供商場和百貨公司使用。 	依小組意見照案通過。

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
				2.有關捷運路線部分，刻正由相關單位研議中。	
再人18	謝炯耀 彰化市南興段 817-10地號	此草案的道路有經過此地號之土地與房屋，影響個人財產與用路。	希望此草案道路能挪開此地號。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市南興段817-10地號再公展草案規劃為住宅區(附九)。 2.將視其整體開發區細部計畫之規劃內容而定，原則上位於住宅區內之合法建物在不妨礙都市計畫事業及後續徵收計畫情況下能申請原地保留。	依小組意見照案通過。
再人19	林峰竹	金馬路西側應該列為優先變更，這次的改變根本就是不可行，贊成林市長的意見，從108年開始的計畫執行，到現在已經6年都沒有結果，希望執行原本計畫。		建議未便採納。 理由： 詳再人7第2~4點內容。	依小組意見照案通過。
再人20	林峰瑜 彰化市西勢子 段西勢子小段 136地號	金馬路西側農地已經全部無法耕種，全部是違章建築、荒廢的農田。	應以金馬路西側列為優先開發第一期。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段136地號再公展草案規劃為農業區(附七)。 2.詳再人7第2~4點內容。	依小組意見照案通過。
再人21	林素玉 彰化市西勢子 段西勢子小段 173、173-15地 號	該區緊鄰金馬路，周邊商店林立，交通均很繁榮，應開發為商業區，延續上次開會的計畫，乃為彰化市民之福。	金馬路之開通已參拾餘年，東側變住宅區，工商林立，建議優先變更金馬路西側為工商住宅區。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段173、173-15地號再公展草案規劃為農業區(附七)。 2.其餘詳再人7第2~4點內容。	依小組意見照案通過。
再人22	蕭禮楮 和美鎮新賢段 630、631、643、 644、645地號	此五塊地號周邊皆已興建房屋，也沒水源，如改為農地也會因汙染而無法使用為耕地，現在如不能歸為建地，則這些土地就什麼都不能使用，對我們的國土是一種浪費，對本人的權益造成損害。	更改為住宅區。	建議部分採納。 理由： 1.經查所陳和美鎮新賢段630、631、643、644、645地號再公展草案規劃為農業區(附七)。 2.其餘詳再人13第2點內容。	依小組意見照案通過。
再人23	周玉枝 彰化市西勢子 段西勢子小段 116地號	金馬路3段148巷同一條路左右兩側，一側規劃為住宅另一側卻是農業區，應將同一條路左右兩側全部規劃為住宅區，現況的農地已無	應規劃為住宅區建築用地。	建議部分採納。 理由： 1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段116地號再公展草案	依小組意見照案通過。

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
	彰化市金馬路3段148巷23號	農用事實，只會造成環境髒亂蚊蟲滋生也無法更新市容。		規劃為農業區（附七）。 2.其餘詳再人13第2點內容。	
		金馬路右方住宅商業區左方農業禁止開發已多年無人種植，已圍建滿適合開發為商業區住宅區，火車站附近整體變更美化，由政府統一變更。	解除高速公路設限建議開發為建地，都市計畫最需要優先辦理彰草路至彰美路為商業區和市政區，金馬路兩邊不同太不合理。	建議未便採納。 1.詳再人7第2~4點內容。	
再人24	謝沛霓 彰化市西勢子段西勢子小段108地號	原為建地，不該被規劃為農地，或農業特定條款區域。	建地應保留原建地，而非加入新條款。	建議酌予採納。 理由： 1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段108地號土地為建地目，再公展草案規劃為農業區(附七)。 2.目前規劃方案不影響其既有建築物及權益，有關後續整體開發之配地、拆遷、補償、安置等相關問題，屆時將依相關法定程序辦理。	依小組意見照案通過。
再人25	林冠璋 彰化市南興段754-4、754-8地號	反對公附九變更為公園。	與周邊一致改為住地。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市南興段754-4、754-8地號再公展草案規劃為公園用地(附九)，現況為工廠使用。 2.另查所陳土地現為力揚有限公司，經本府經率處112年2月21日府綠工字第1110809263號函核准改善計畫在案。 3.本案考量彰化市缺乏大型公共開放空間及交通易達性，故於大埔截水溝堤岸道路北側規劃公園用地。	依小組意見照案通過。
再人26	吳旻謁	1.不建議現在就規劃大巨蛋，目前彰化的發展還沒到那程度，因此先暫緩此計畫，因計畫會讓全體要養巨蛋，很辛苦，先以增加人口為主。 2.社宅是除供弱勢居住外，也讓想發展的年輕人有個暫時安定的角落處，建議社宅要排在交通便利或商業區旁邊，這樣才能吸引年輕人想留在彰化發展，		建議部分採納。 理由： 1.本次通盤檢討擬於洋仔厝排水北側規劃體育場所用地，未來不局限於僅供體育場館使用，仍規劃作為展演、會展中心等多元使用。 2.依行政院秘書長112年12月20日院臺建字第1125027204號	依小組意見照案通過。

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>上班才方便。</p> <p>3.覺得目前規劃縣政中心放在洋仔厝很好，如處長所說那邊腹地大，未來發展很有空間，否則會像臺中火車站附近、中區等，老舊、很髒，除非金馬路那邊民眾願意一起做重劃，這樣才有機會把重心持續放在金馬路。</p> <p>4.覺得金馬路千萬不要列在第一期，那邊意見未合作難開發，延宕計畫，先開發洋仔溝水。</p> <p>5.不用把體育表場中心規劃太大，讓在地年輕人願意留在彰化，這樣彰化才有更好的未來，社宅多一些或交通便利，住的安心重要。</p>		<p>函說明三略以，未來地方政府規劃整體開發區辦理區段徵收及市地重劃時必須保留 3%至 5%供社宅使用，並專案讓售中央政府興辦社宅，故於主要計畫層級規劃住宅區(未來得供整開區總面積之 3~5%作為社會住宅使用)，以供未來社會住宅設置之彈性使用。</p> <p>3.目前彰化縣政府預計搬遷至洋仔厝排水北側，並於本次通盤檢討納入整體開發規劃研議。</p> <p>4.經本縣都市計畫委員會第 283 次會議決議，針對農業區轉型區位劃分為三期五區，其中洋仔厝排水北側納入第一期第一發展區，金馬路西側為第二期發展區。</p> <p>5.本次通盤檢討研議劃設約 6 公頃之體育場用地，未來除主要供作體育場館、展演、會展中心等使用外，仍需考量其停車、隔離帶綠美化等其他附屬性相關設施之使用空間。</p>	
再人 27	<p>陳登科 彰化市西勢子段西勢子小段 158-9 地號</p>	<p>我希望變 1 案，金馬路西側維持民國 111 年草案。</p> <p>我是西勢子段西勢子小段 158-9 地號地主，我叫陳登科</p> <p>1.我反對將原彰化新市政中心計畫變更為農業區。</p> <p>2.原新市政中心計畫位於金馬路以西、中山高速公路以東。目前金馬路以東為人口密集的住宅區及商業區，金馬路以西為原彰化新市政中心的位置，目前此區域沒有排水系統也無供水系統，日前縣政府也發現有汞污染的情況，也有限制耕作的事實。此區</p>	<p>1.我希望這個農地變更為商業區。</p> <p>2.新縣政中心能依照 111 年草案，設置此區域。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段 158-9 地號土地於 66 年擬定都市計畫迄今皆為農業區，於本次通盤檢討 111 年 6 月公展草案配合縣政中心遷建選址規劃為新市政專用區，114 年 1 月再公展草案規劃為農業區(附七)，目前仍為通盤檢討規劃作業階段，於計畫公告發布實施之前皆為草案，合先敘明。</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

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>域絕對不可變更為農業區。</p> <p>3.此區域也以通盤檢討四次了，已耗時50年之久，早應列為優先開發區了。</p> <p>4.歷屆縣長都主張將此區域列為優先開發區，更在王縣長主政下及睿智的眼光，將此區域闢劃為彰化新市政中心，並整合金馬路沿線的捷運系統，將縣政中心西移讓百姓有個寬敞及便利的縣政府，我們竭力贊同，卻料僅在一個委員會下推翻了歷年來的計畫，讓人錯愕。</p> <p>5.最後希望縣府能聽進我們地主的心聲，雙方能理性檢討計畫更美的彰化。</p>		<p>2.經本縣環保局查核所陳土地彰化市西勢子段西勢子小段158-9地號無土壤及地下水污染之列管紀錄，亦無汞污染之情事。</p> <p>3.其餘詳再人7第2~4點內容。</p>	
再人28	謝文松 新發段 518地號	<p>1.本人土地在彰美路北側臨近彰美路，土地目前被工業用地包圍，希望可以納入變更範圍內。</p> <p>2.彰美路以北是工業區最多的地方，建議規劃為產業發展區。</p>		建議未便採納。 理由： 陳情位置屬都市計畫區農業區，所在農業區街廓不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，倘需變更另循都市計畫法相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
再人29	台灣電力股份有限公司台中供電區營運處 西勢子段西勢子小段156-26地號 (更正為彰化市平和段479地號)	(更正)都市計畫變2案(洋仔厝排水北側規劃縣政智慧城)，涉及本公司彰化縣彰化市西勢子段西勢子小段156-26地號土地，現供161千伏全興~彰化紅白線#41鐵塔使用，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，該筆土地擬由「電路鐵塔用地」變更為「變更機關用地(附八)(附帶條件八：另擬定細部計畫以整體開發分式辦理)」，勢必影響本公司鐵塔設施使用，為確保當地供電穩定安全，請避開該鐵塔設施並維持原分區「電路鐵塔用地」。	為確保當地供電穩定安全，請避開該鐵塔設施並維持原分區「電路鐵塔用地」。	建議部分採納。 理由： 1.經查所陳彰化市平和段479地號現行計畫為電路鐵塔用地，再公展草案規劃機關用地(附八)。 2.後續將邀集台電公司召開研商會議確認電路鐵塔之處理原則，並於整體開發區細部計畫規劃及工程作業時納入考量。	依小組意見照案通過。
再人30	張聰民 和美鎮彰新路 四段150號		<p>1.更宏觀看彰化未來為直轄市線東路全面拓寬為40米。</p> <p>2.擴大都市計畫至和美交流道。</p>	建議部分採納。 理由： 1.有關線東路拓寬為40公尺部分，考量縣府人力及財源，位於整體開發區內之	依小組意見照案通過。

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
				線東路段將優先拓寬為 40 米，其他路段部分將視未來交通流量需求、財源等考量再行研議。 2. 又交流道特定區暫無擴大都市計畫之需求規劃，故未便採納。	
再人 31	黃正忠	彰 18 號縣道 12 米寬，是彰化市直通鹿港鎮，是台糖舊道，需徵收成本很低，是彰化市至鹿港的大動脈，不可忽視。		建議部分採納。 理由： 1. 經查彰 18 號縣道部分為計畫道路，部分為現況道路，位於本次通盤檢討農業區評估轉型第一期第一發展區範圍內。 2. 將視後續整體開發區細部計畫之規劃內容，考量該現況道路機能及歷史紋理，建議納入交通路網規劃考量。	依小組意見照案通過。
再人 32	謝素英 彰化市西勢子段西勢子小段 174-11 地號	高速公路西側欠缺良好的公共運輸系統配置。	附圖（同再人 56）	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段 174-11、214-1、214-2 地號再公展草案規劃為農業區（附七）。 2. 其餘詳再人 7 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
再人 32	彰化市西勢子段西勢子小段 174-11、214-1、214-2 地號等 3 筆土地	1. 金馬路已開闢完成，東西兩側發展卻宛如兩個世界，為加速都市縫合，且彰化市中心發展用地已趨近飽和，建議應優先將金馬路以西之區域，劃為第一期發展地區。 2. 金馬路以西之農業區已無水路可以灌溉使用，已無法耕作，遲未解編而且改為第二期開發區，致民眾土地利用權益受損。			
再人 33	陳黃秀蘭 彰化市南興段 778-6 地號 彰化市崙美路 386 號-2、386 號-3	1. 悉聞彰化縣都市計畫委員會審議將本件陳情標的規劃為水岸宜居生活之公園（縣總圖）預定地。 2. 本件陳情標的係於民國 68 年取得，嗣後經政府於 73 年間開闢大埔排水溝徵收南邊土地，使可用面積大幅減少，若將來劃入公園（縣總圖）預定地，對於往後土地、建物的評定市價及可利用價值勢必有相當之減損，原本一筆完整的土地相隔 40 餘年先後成為排水、公園、圖書館等公共設施之犧牲品，情何以	參考本次通盤檢討計畫本件陳情標的南興段 778-6 的號北、西、南側均規劃為住宅區，建議都委會參考土地使用現況，將本標的周遭劃入住宅區，以保障人民財產權利。	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳彰化市南興段 778-6 地號再公展草案規劃為公園用地（附九），現況為工廠使用。 2. 本案考量彰化市缺乏大型公共開放空間，且經本縣文化局考量彰化縣立圖書館系於民國 72 年完工，近年來館藏空間有不敷使用之情形，實有建設新館之需求，故於未來大埔截	依小組意見照案通過。

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
		堪!!		水溝堤岸道路北側規劃公園用地，未來可多目標供縣總圖使用。	
再人 34	彰化市公所	<ol style="list-style-type: none"> 1. 金馬路西側發展宛如兩個世界，應列為優先發展地區，加速都市縫合。 2. 彰化縣人口不斷流失，本次通盤檢討規劃卻著重於住商及縣政中心規劃，產業專用區面積之劃設明顯不足，無法吸引產業及人口進駐。 3. 新縣政中心及體育場園區（小巨蛋）規劃缺乏完善交通配套，選址應審慎評估。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 金馬路三段西側農業區，目前已無水路可以供灌溉使用耕作，應加速該農地解編，維護民眾土地利用權益。建議列為第一期發展區。 2. 高速公路彰化交流道附近特定區通盤檢討，除了新縣政中心規劃外，更應著重於彰化縣的產業規劃，如此才能帶動人口及商業活動，建議於分期分區計畫內更應明確劃設足夠的產業發展用地，不應以附帶條件方式由民眾自行開發，恐造成都市蛙躍式的發展。不利於都市整體規劃。 3. 新縣政中心選址範圍內，雖鄰近交流道且僅有線東路為主要連外道路，且北側又規劃產業專區，可能導致未來交通壅塞情形，且亦缺乏完善的大眾運輸規劃系統及路線，請縣府應審慎評估。 	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次通盤檢討於第一期發展區適當規劃商業區及產業專用區，並將由地主自行申請開發之產業發展地區範圍調整回第三次通盤檢討區位，已儘量避免在創造地方發展下造成都市蛙躍發展。 2. 配合新縣政中心其周邊道路皆考量未來交通需求適度拓寬，另有關鍵運路線部分，刻正由相關單位研議規劃中 3. 其餘詳再人7第2~4點內容。 	依小組意見照案通過。
再人 35	黃玉惠 彰化市平和段 642、643、644、 645、646、647、 648、649、665、 671、672、673 地號等 12 筆 土地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 彰化市西區平和里因交流道特定區受限，鈞府考量新縣府遷移、文教、育樂體育、商業及產業專區等納入整體規劃，帶動洋仔厝溪北岸區域發展，實為德政。 2. 旨揭地號（共 12 筆，如附件一）位於鈞府「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）書」之機關用地內，陳情人等（如附件二）世代皆居住於此（附件三），並以務農為主，如此全部予以徵收，甚為驚恐，有以下陳情與建議事項，殷盼鈞府能夠給予採納與協助，實感德便！ （1）彰化市平和段地號 665，為 60 年代響應政府推動工業，先民將農業區變更為零星工業區，但實為八七水 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建請鈞府能接納陳情人等世代皆居住於此之事實，將旨揭陳情地號皆納入住宅區內，再覓合適區域新建縣府機關大樓。 2. 如已無法再改變徵收事實時，請給予以地換地及協助興建原有建物方式辦理，並優先整體考量旨揭地號所有權人之權益。 3. 陳情人等將列席鈞府辦理之說明會。 	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查所陳彰化市平和段 642、643、644、645、646、647、648、649、671、672、673 地號現行計畫為農業區，665 地號現行計畫為平和段零星工業區，再公展草案規劃為機關用地（附八），平和段 669 地號為農業區建地目。 2. 若原地保留將影響土地使用配置之完整性，且本案係配合行政處新縣政中心需求規劃為機關用地，恐無法原地保留。 3. 有關後續整體開發之配地、拆遷、補償、安置等相關問題，後續將依收相關法定程序辦理。 	依小組意見照案通過。

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>災後重建一樓磚造建物，並無零星工業區使用之事實，係志成工業(58178102)申請工業用電所需而變更，該廠址則位於彰化市平和段 668 地號上，懇請至實地查察勘驗(如附件四)，彰化市平和段 665 應為住宅區或農業區(農舍)，敬請鈞府能夠予以諒察。</p> <p>(2) 彰化市平和段地號 645、646 之建築物，為 84 年以農舍提出申請，為陳情人等務農 40 餘載，胼手胝足一點一滴所興建，如徵收後須面臨拆遷命運，等同陳情人等畢生務農之努力皆付諸流水。另彰化市平和段地號 672、647 則為農業資材室。</p>			
再人 36	<p>陳罔腰 彰化市西勢子段西勢子小段 175-2、175-12 地號</p>	<p>金馬路兩側發展失衡，若金馬路西側劃為農業區，則阻礙彰化市發展。</p> <p>1. 金馬路目前發展形成東、西兩側呈現「兩個世界」的狀態，都市規劃與土地利用上存在極大的不平衡性。</p> <p>彰化市本身腹地較小，城市發展逐漸飽和，金馬路作為主要道路之一，已成為城市商業活動的核心軸線，東側擁有大型餐廳及較為成熟的商業區域，此區是彰化市未來發展的重點。</p> <p>然金馬路與國道夾雜範圍，長期以來受高速公路彰化交流道附近特定區計畫農業區及非都市土地農牧用地管制，而金馬路以東屬彰化都市計畫，致使金馬路兩側發展失衡，建議透過此次都市計畫變更程序檢討，將金馬路西側農業區予以解編，提供適當腹地，調整金馬路兩側土地使用管制情況，以有效、合理給予土地規範管制，並使都市發展具一致</p>	<p>建議方案</p> <p>1. 土地利用轉型：將金馬路西側農業區部分解編，重新規劃為住商或產業用地，避免資源閒置。</p> <p>2. 基礎設施規劃：完善西側交通與基礎設施，如道路拓寬、公共設施建設，吸引投資進駐。</p> <p>3. 產業導向發展：在金馬路西側引入產業園區或科技創新區，促進經濟產業發展，滿足就業需求。</p> <p>上述措施將使金馬路西側成為彰化市都市發展的重要支柱，避免農業區限制發展，實現區域均衡與經濟提升的雙重目標。</p>	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段 175-2、175-12 地號再公展草案規劃為農業區(附七)。</p> <p>2. 其餘詳再人 13 第 2 點內容。</p>	<p>依小組意見照案通過。</p>

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>性。</p> <p>2. 變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫書(P11)。</p> <p>位屬本計畫區內現行計畫為農業區，其以金馬路鄰接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，導致金馬路東西兩側發展有明顯落差，西側部分未能有效串接東側彰化市發展動能，故將此區部分農業區適度轉型為合適分區。</p> <p>3. 整合未來彰化縣大眾捷運系統整體性等計畫作全面性發展考量</p> <p>根據 111 年「彰化縣大眾捷運系統鹿港線可行性研究」專題報告中提出，考量中台縣市升格，都市發展從中台區域進行定位，考量計畫區拆分至周邊都市計畫，落實地方自治，目前彰化市都市計畫住商發展率達 9 成，調整金馬路以北農業區 44.47 公頃供住商規劃，引導都市朝大眾運輸發展導向辦理，金馬路北側月牙灣土地再利用，捷運建設帶動住宅區生活品質並提高商業區產值，捷運綠線終點位於台化北側，依「彰化縣大眾捷運系統鹿港線可行性研究」路網經過金馬路，未來將提供之住、商、產業土地利用，可強化金馬路兩旁商業發展，後續完成都市計畫發布屆時將使彰化交流道特定區成為彰化縣發展樞紐，進出彰化之門戶。</p> <p>根據上述理由，懇請都市委員會審議委員站在彰化市民的立場，金馬路西側至高速公路用地之農業區實在不適合再劃設農業區，凍結阻礙彰化市的發展。</p> <p>金馬路西側的未來開發潛力說明方面：</p> <p>1. 交通便利性</p> <p>金馬路西側緊鄰國道一號和彰化交流道，具有極佳的交通區位條件。周邊路</p>			

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>網完善，包括金馬路、彰鹿路和其他聯外道路，為商業、住宅與產業的發展提供良好基礎。此外，根據《彰化縣大眾捷運系統鹿港可行性研究》報告，未來捷運鹿港線的規劃將進一步提升金馬路西側的交通可及性，將串聯金馬路及其周邊區域，方便居民通勤、商業物流及遊客出行，進一步促進地區的經濟與都市發展。未來的捷運建設不僅將提高金馬路西側的交通便利性，還能帶動周邊住宅區和商業區的價值提升，成為彰化市都市發展的動能，實現區域交通路網與土地利用的高度整合。</p> <p>2.彰化市的都市發展需求 住商發展趨近飽和：彰化市東側已幾近飽和，西側應適度轉型以支撐未來的都市發展需求，透過都市計畫變更程序，將部分農業區解編，針對住商用地進行規劃。 均衡發展的重要性：東側的快速發展與西側的相對滯後形成強烈對比，導致城市功能不平衡，亟需透過土地使用調整進行「縫合」，以實現一致性發展。</p> <p>3.政策與規劃導向 變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫書第11頁提到金馬路西側適度轉型都市計畫委員會已考量地方需求，支持金馬路西側適度轉型為住商發展區，並配合彰化市發展定位進行規劃。</p> <p>4.潛在經濟效益 促進商業活力：發展住商混合區域可帶動商業區的產值，提高土地利用效益。 改善生活品質：配合未來捷運系統的整體規劃，金馬路西側的開發有望提供更高的生活品質和便利性。</p>			
再人 37	鄭秀枝 彰化市平和段 742、744-4、	<p>1.此建物為農業區建地應納入保留區保留建物。 2.此建物僅 10 年且為合法</p>	請不要讓我與家人變無殼蝸牛。	<u>建議部分採納。</u> 理由： 1.經查所陳彰化市平	依小組意見照案通過。

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
	744-5、744-7地號 彰化市平安街6弄247巷16號	建物。		和段742、744-4、744-5、744-7地號再公展草案規劃為住宅區(附八)，且屬農業區建地目。 2.將視其整體開發區細部計畫之規劃內容而定，原則上位於住宅區內之合法建物在不妨礙都市計畫事業及後續徵收計畫情況下能申請原地保留。	
再人38	楊宗裕 彰化市平和段744、744-1、744-2、744-3、744-4、744-5、744-6、744-7地號 彰化市平安街6弄247巷10號	1.此建物為農業區建地應納入保留區保留建物。 2.此建物103年9月僅10年且為合法建物。 3.為求基地完整性，可利用設計規劃令其完整，徵收僅10年合法建物擾民，且拆除建物浪費公帑。	請政府規劃人員將我住宅劃入為即有住宅保留區。	<u>建議部分採納。</u> 理由： 1.經查所陳彰化市平和段744、744-1、744-2、744-3、744-4、744-5、744-6、744-7地號再公展草案規劃為住宅區(附八)，且屬農業區建地目。 2.將視其整體開發區細部計畫之規劃內容而定，原則上位於住宅區內之合法建物在不妨礙都市計畫事業及後續徵收計畫情況下能申請原地保留。	依小組意見照案通過。
再人39	張秀桃 彰化市平和段949、950、951地號等3筆土地號	1.本地現為金油加油站，為彰化交流道附近居民交通生活所必需之場所，設置體育場展演設施後仍需考慮民眾加油需求，應避免拆除現有公共設施(金油加油站)，以免影響民眾生活便利。 2.規劃【體育場展演空間】應先檢討周遭道路系統之容受能力，以目前線東路之道路服務水準，平日上下班已經有相當嚴重之塞車情形，未來增加展演設施後，一定會增加交通量，此地區一定要實施交通影響評估。	建議調整體育展演設施之位置並配合交通動線考量。	<u>建議未便採納。</u> 理由： 1.經查所陳彰化市平和段949、950、951地號再公展草案規劃為產業專用區(附八)，非位於體育場用地。 2.將視其整體開發區細部計畫之規劃內容而定，原則上位於產業專用區內之合法建物在不妨礙都市計畫事業及後續徵收計畫情況下能申請原地保留，惟臨線東路側部分須配合道路擴寬進行部分拆除。 3.有關體育場用地對周邊交通影響，後續開發將依規辦理交通影響評估。	依小組意見照案通過。
再人40	陳俊良 和美鎮新賢段	四周皆從事工廠已久，無農用事實，但取水不便，路況	希望併入第一期發展，重新規劃道路。	<u>建議未便採納。</u> 理由：	依小組意見照案通過

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
	650、651、652、653、654、655 地號	不佳。		1.經查所陳和美鎮新賢段 650、651、652、653、654、655 地號再公展草案規劃為農業區(附七)。 2.其餘詳再人 7 第 2~4 點內容。	過。
再人 41	林玉珊 和美鎮新賢段 656、657、658、659、660 地號	附近皆為工廠已久，無農用可能，道路狹小，貨車受限。	希望併入第一期發展區。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳和美鎮新賢段 656、657、658、659、660 地號再公展草案規劃為農業區(附七)。 2.其餘詳再人 7 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
再人 42	劉佩怡 彰化市南興段 754-9、754-13、754-15 地號 彰化市崙美路 366 號	不同意徵收本人土地做為縣圖書館。	1.建設彰化市中心的土地開發刺激經濟活絡，增加商業行為。 2.發展偏鄉土地利用須大面積藝文育樂行為之場所，彰濱、二林、田中、田尾等土地開發，一起帶動偏鄉經濟。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市南興段 754-9、754-13、754-15 地號土地再公展草案規劃為公園用地(附九)。 2.本案考量彰化市缺乏大型公共開放空間，且經本縣文化局考量彰化縣立圖書館系於民國 72 年完工，近年來館藏空間有不敷使用之情形，實有建設新館之需求，故於未來大埔截水溝堤岸道路北側規劃公園用地，部分未來可供縣總圖使用。	依小組意見照案通過。
再人 43	劉秀蓉 彰化市南興段 754-5、754-9 地號 彰化市崙美路 362 號	不同意將本人土地徵收為都市計畫圖書館，市中心土地為商業開發而非占用大片面積沒有任何商業行為。	以彰化市為中心，著手商業開發計畫，發展刺激經濟，勿再沒落彰化市，開發周圍花壇、大村、鹿港、二林等具有大片面積之土地做為育教娛樂之場所。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市南興段 754-5、754-9 地號土地再公展草案規劃為公園用地(附九)。 2.其餘詳再人 42 第 2 點內容。	依小組意見照案通過。
再人 44	劉宜揚 彰化市南興段 754-14、754-16 地號 彰化市崙美路 368 號	不同意土地被徵收。	都市計畫以市中心商業開發經濟建設，逐漸往周圍具未開發閒置偏鄉土地(彰濱、二林、芳苑..等)做為須大場地藝文活動館，刺激帶動偏鄉經濟、捷運建設。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市南興段 754-14、754-16 地號土地再公展草案規劃為公園用地(附九)。 2.其餘詳再人 42 第 2 點內容。	依小組意見照案通過。
再人	張凱樺	這次的地區都是農地農民	行政中心、大巨蛋可建在	建議未便採納。	依小組意見

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
45	彰化市平和段1018、1020地號	是社會最弱的族群，況且現況有很多房子，拆了他們何去何從，可憐可憐這些最底層的農民。	遊客最多的鹿港區、或是彰化市的東區、台化區離臺中市近可聯絡高鐵、捷運。	理由： 1.經查所陳彰化市平和段1018地號土地再公展草案規劃為體育場用地(附八)及道路用地(附八)，現況為農業使用；平和段1012地號土地再公展草案規劃為體育場(附八)，現況為住宅使用。 2.若原地保留將影響土地使用配置之完整性，且本案係配合教育處規劃為體育場用地，恐無法原地保留。 3.有關後續整體開發之配地、拆遷、補償、安置等相關問題，後續將依收相關法定程序辦理。	見照案通過。
再人46 (3件)	張森永 彰化市平和段1018、1019、1021地號 彰化市線東路一段351號	景氣這麼差，土地重編房子沒了，這些農民有幾個買得起現在的高房價。 農民是最弱的族群，為什麼要強徵農地，拆農宅，保持現況不是很好嗎。 本人已是老人了，沒能力買房也沒錢可再蓋房，一輩子的積錢全部投資在這房子上，我不想再挪走我想跟這土地房子共存亡。	暫時不要解編，目前的局勢國家也沒必要再有重大建設。 行政機關體育場，可移到沒建築物的地方，不要拆農民的住宅。 為什麼行政中心跟體育場會位移，行政中心跟體育館應建在台化區或是東區、線東路有高速公路阻住交通不便。	<u>建議未便採納。</u> 理由： 1.經查所陳彰化市平和段1018、1019地號土地再公展草案規劃為體育場用地(附八)及道路用地(附八)，現況為農業使用；平和段1021地號土地再公展草案規劃為體育場(附八)，現況為住宅使用。 2.其餘詳再人45第2、3點內容。	依小組意見照案通過。
再人47	廖憲志 彰化市荊桐段1344-1地號	彰化市彰水路147巷7弄於111年公展時曾被指定為產業發展區申請範圍的一部分，但其南端已有6棟合法的農業區建地住宅阻隔了與其相鄰農業區土地的連繫，因為沒有人會同意將住宅用地變更為工業用地，所以此一安排是不適宜的，因此建議往後請將彰化市彰水路147巷7弄的農業區土地(含此6棟農建地住宅)規劃為住宅用地，以合實際情況，增進土地使用價值。		<u>建議未便採納。</u> 理由： 1.經查所陳土地彰化市荊桐段1344-1地號現行計畫為農業區，且屬農業區建地目。 2.陳情位置非屬本次通盤檢討評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通盤檢討規劃產業發展地區申請開發範圍，倘需變更另循都市計畫法相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
再人48	敬豐通運有限公司負責人黃	請貴府修改變更高速公路交流道附近特定區計畫書	1.本計畫對於貨物轉運中心從88年12月16日發	<u>建議未便採納。</u> 理由：	依小組意見照案通過

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>順興</p> <p>秀水鄉馬鳴段757、757-1、757-2地號</p>	<p>第七章第九節第八項條文。以利我司依法申請交通用地容許使用之計畫，達到貨物轉達及大型車輛停車場使用。</p> <p>請貴府修改變更高速公路交流道附近特定區計畫書第七章第九節第八項條文。以利我司依法申請交通用地容許使用之計畫，達到貨物轉達及大型車輛停車場使用。</p>	<p>布實施，並於96年10月18日完成第一次通盤檢討迄今。其附帶條件規定：在尚無開發必要以前，應管制其不得使用，至必要時由政府負責推動或輔導民間組織公司，做整體之開發及管理，不宜任期循自然途徑個別發展，影響機能之有效發揮。對於貨物轉達中心從88年12月16日發布實施至104年9月第三次通盤檢討均無對貨物轉運作檢討迄今。</p> <p>2.既然是"高速公路交流道附近特定區計畫"相對應產業應該是貨運及客運兩大行業作規劃及輔導。從發布實施迄今貴府尚無公告細部規劃及通盤檢討。我司為縣內運輸業者對於貨物轉達需求非常殷切，尚祈貴府盡速檢討或修改不合適之法條。</p> <p>3.特定區之農業區使用管制應該比照都市計畫法施行細則之規定，讓我有合法利用之申請管道。</p> <p>1.本計畫對於貨物轉運中心從88年12月16日發布實施，並於96年10月18日完成第一次通盤檢討迄今。其附帶條件規定：在尚無開發必要以前，應管制其不得使用，至必要時由政府負責推動或輔導民間組織公司，做整體之開發及管理，不宜任期循自然途徑個別發展，影響機能之有效發揮。對於貨物轉達中心從88年12月16日發布實施至104年9月第三次通盤檢討均無對貨物轉運作檢討迄今。如有相關檢討或輔導開發也應廢除本法條。</p> <p>2.高速公路交流道附近特定區計畫書之位階應低於彰化縣都市計畫法，制定之法條內容不應彼此相互抵觸。</p> <p>3.特定區之農業區使用管制應該比照彰化縣都市</p>	<p>1.經查秀水鄉馬鳴段757、757-1及757-2地號現行計畫為農業區。</p> <p>2.其餘詳人22第2~3點內容。</p>	<p>過。</p>

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
			計畫法施行細則之規定，讓我有合法利用之申請管道。 4. 貴府府建城字第1050248562號函直接依本條法令”不得做為汽車運輸業停車場使用”。 5. 本公司將申請土地標示為秀水鄉馬鳴段 757、757-1、757-2 地號，請惠予同意依彰化縣都市計畫保護區農業區土地容許使用申請審查。		
再人 49	梁曉鎮 彰化市花壇鄉北口村彰花路957巷30號	114.01.08 我區位於大埔截水溝一案中，標示商業區的區塊內，反對區段徵收。	原本地形方正，道路整齊，只需讓地主配合道路拓寬即可，建議原地原址不拆除。	建議部分採納。 理由： 1. 經查所陳口庄段 18 地號現行計畫為農業區，於再公展草案規劃為商業區（附九）。 2. 次查 114 年 2 月本府經綠處提供特定工廠登記清冊，該土地上現況之潤達實業有限公司花壇廠業已取得特定工廠登記證。 3. 併同主計變 29 案，有關特登工廠部分將於整體開發區細部計畫研議處理策略。	依小組意見照案通過。
		114.03.12 我們在這裡經營工廠近 30 年，目前也是特登工廠，於此 30 年間一點一滴投入無數心血建設，亦造就數十家庭的生活依託，近幾年來大環境不理想，雖深切期盼地目變更合法，以利產業轉型在升級，但面對區段徵收條件，數十年心血恐將化為零再開始，實無力重來。			
再人 50	彰化交通(有)公司 秀水鄉馬鳴段757-2地號 彰化交通(有)公司 黃順興 秀水鄉馬鳴段757、757-1及757-2地號	114.01.08 目前交通用地不足，大型車無停車場可用。	可容許使用設大型車停車場。	建議未便採納。 理由： 1. 經查秀水鄉馬鳴段 757、757-1 及 757-2 地號現行計畫為農業區。 2. 其餘詳人 22 第 2~3 點內容。	依小組意見照案通過。
		114.03.03 主旨：本公司將依彰化縣、都市計畫法施行細則之規定向貴府申請交通用地容許使用。請貴府依法准許我司申請並輔導我司取得合法使用。 說明： 1. 我司為特用化學品運輸業者，經營之運送車輛均為大型聯結車輛。必須有大型停車場並且緊鄰兩線道以上之道路。 2. 貴府高速公路交流道附近特定區計畫書第七章第九節第八項條文將我司運輸業以負面表列方式排除在合法申請之項目，對於我			

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>司影響很大。</p> <p>3.之前申請容許使用時，貴府以府建城字第1050248562號函直接依該條法令"不得做為汽車運輸業停車場使用"。剝奪了我司合法申請之權利</p> <p>4.請惠予同意本公司土地標示為秀水鄉馬鳴段757、757-1及757-2地號，依彰化縣、都市計畫法施行細則之規定向貴府申請交通用地容許使用。</p>			
再人 51	張友堂 彰化市南興段 453-2地號	本人持有左列標示土地及建物於本次通盤檢討變更計畫內，因該住地為本人賴以居住之場所，本人已在此居住數拾年，且年老無能力再另擇土地興建，對貴府提出補助之金額與本人另擇土地重新建築如杯水車薪，故本人無意參加此計畫。		<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查所陳彰化市南興段453-2地號土地再公展草案規劃為機關用地（附九）。</p> <p>2.本案係考量消防局有設置局本部、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，並考量救災行車路線及救災時間要求，故於中山路路側規劃機關用地供未來消防局使用。</p> <p>3.若原地保留將影響土地使用配置之完整性，恐無法原地保留，有關後續整體開發之配地、拆遷、補償、安置等相關問題，後續將依收相關法定程序辦理。</p> <p>4.併同主計變29案及其後續擬定細部計畫與整體開發程序處理。</p>	依小組意見照案通過。
再人 52	吳春柳 平和段744地號 彰化縣彰化市 平安街6弄 247巷6號	請查明本區為農業區建地，是否納入保留區做保留，建物僅10年且為合法建物。	請劃入變二案既有住宅保留區。	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查所陳彰化市平和段744地號再公展草案規劃為住宅區（附八），且屬農業區建地目。</p> <p>2.將視其整體開發區細部計畫之規劃內容而定，原則上位於住宅區內之合法建物在不妨礙都市計畫事業及後續徵收計畫情況下能申請</p>	依小組意見照案通過。

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
				原地保留。	
再人 53	柯秀蘭 彰化市南興里 440 地號 中山路一段一 弄 87 巷 2-8 號	114.01.15 這輩子辛苦努力打拼買了 這塊地，一徵收一生辛苦全 歸空，已無能力再置產求助 無門，希望高層高抬貴手、 小老百姓能免於受徵收之 苦，審慎處理徵收用地。 114.02.27 堅決反對徵收，維持現狀。		建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市南 興段 440 地號現行 計畫為農業區，再公 展草案規劃為機關 用地（附九）。 2.其餘詳再人 51 第 2~4 點內容。	依小組意 見照案通 過。
再人 54	粘錦成 平和段 742、 744-3、744-6、 744-7 地號 彰化縣彰化市 平安街 6 弄 247 巷 12 號	1.此建物為農業區建地，應 納入保留區保留建物。 2.此建物 103/9/25 僅 10 年且 為合法建物。（如附件所 示） 3.為求基地完整性，可利用 設計規劃令其完整，拆除 建物市最下策手段，徵收 時程漫長擾民，且浪費公 帑。	請劃入變二案既有住宅保 留區。	建議部分採納。 理由： 1.經查所陳彰化市平 和段 742、744-3、 744-6、744-7 地號再 公展草案規劃為住 宅區（附八），且屬 農業區建地目。 2.將視其整體開發區 細部計畫之規劃內 容而定，原則上位於 住宅區內之合法建 物在不妨礙都市計 畫事業及後續徵收 計畫情況下能申請 原地保留。	依小組意 見照案通 過。
再人 55	許耀丑 平和段 744、 744-1、747-7 彰化縣彰化市 平案居 247 巷 6 弄 8 號	1.此建物為農業區建地，應 納入保留區保留建物。 2.此建物 103 年 9 月僅 10 年 且為合法建物（如附圖所 示）。 3.為求基地之完整性，可利 用設計規劃令其完整。拆 除建物是最下策，徵收時 程漫長擾民，且浪費公帑。	請劃入變二案既有住宅保 留區。	建議部分採納。 理由： 1.經查所陳彰化市平 和段 744、744-1、 747-7 地號再公展草 案規劃為住宅區（附 八），且屬農業區建 地目。 2.將視其整體開發區 細部計畫之規劃內 容而定，原則上位於 住宅區內之合法建 物在不妨礙都市計 畫事業及後續徵收 計畫情況下能申請 原地保留。	依小組意 見照案通 過。
再人 56 (2 件)	陳政 彰化市西勢子 段西勢子小段 214-1 地號	相較原民國 111 年 6 月 2 日 規劃，此次新市政規劃與舊 市區直接性較差，或將造成 交流道道路擁堵甚至癱瘓， 原因如下： 1.此次規劃，新市政與舊市 區的最大接觸面皆被高速 公路隔絕（請見圖一），造 成北、中彰化市居民不便， 可達新市政的道路少，且 曲折不易直達。 (1)相較原規劃，金馬路道 路成熟、便利、且串聯	1.恢復民國 111 年公展市 政規劃。 2.以金馬路以西為第一期 開發區，且為公辦。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市西 勢子段西勢子小段 214-1 地號再公展草 案規劃為農業區（附 七）。 2.本區刻正推動「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	依小組意 見照案通 過。

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>彰化市南北端，金馬路與舊市區臨路面高達 2 公里以上，相較之下，民國 111 年規劃的新市政與舊市區「連接性極佳」無隔絕，建議改回民國 111 年公展方案。</p> <p>(2) 參考各縣市都市發展規劃，如臺中市市政中心並未放在與舊市區親近性不高的高速公路西側，即使西側有大片農地，而是便民為首選（請見圖二）。</p> <p>(3) 車流量大的「商業區」、「巨蛋」、「機關用地」主要進入幹道與交流道僅距 700 米，尖峰時的大量車流將造成交流道癱瘓，且交流道已是複雜型樞紐。另，市政規劃區中的「線東路」於尖峰時段已非常擁堵，亦有較多貨運車輛，未來約近 20 萬彰化市民眾將湧入交流道後進入新市政（詳見圖三），後果不堪設想。此區現況，道路 20 米及 25 米寬於尖峰時段已非常擁堵。</p> <p>2. 或將浪費更多交通設計與建造資源。</p> <p>(1) 因高速公路隔絕新市政中心，未來任何速通舊市區的道路，皆將變為高架或需挖洞打通，相較民國 111 年原規劃，此次規劃大幅度提升道路串連的建造成本。（請見圖一）</p> <p>(2) 原民國 111 年規劃市政中心旁的金馬路 28 米，相較之下，此次規劃主要幹道線東路僅 15 米，未來需再花更多經費拓寬至 28 米以上。此是否存在合理性？旁邊的既有住宅是否同意？</p> <p>(3) 此市政中心規劃與各</p>		<p>線，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。</p> <p>3. 線東路現況為 20 公尺，未來擬拓寬至 40 公尺，涉及住宅區部分一併納入整體開發作業辦理。</p> <p>4. 其餘詳再人 7 第 2~4 點內容。</p>	

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>項重大建設原規劃產生衝突，未來捷運是否需配合此次規劃重新調整，牽一髮而動全身，將造成更多社會資源的浪費。</p> <p>3. 市政中心佈局規劃，充滿不合理性，造成民眾交通風險係數提高。</p> <p>(1) 「機關用地」畫於「產專區」與「交流道」之間，造成民眾交通風險係數提高。因既有工廠較多，所將其內規劃為產專區，運輸貨車下交流道後因無其他更優的備選交通動線，經過市政中心或商業區的可行性大（請見圖四）</p> <p>(2) 因進入商業區、巨蛋、市政中心的主要幹道緊鄰交流道700米，未來三大車種，辦公民眾車輛、巨蛋賽事演唱會車輛、產專區貨運車輛，將先匯堵於交流道，車輛空氣汙染集中波及規劃的住宅區；另，機關用地旁緊鄰產專區，辦公市政中心空氣是否乾淨？</p> <p>(3) 是否考慮，巨蛋運營成本？是否考慮可行性再將巨蛋放入市政中心內？</p> <p>(4) 此次規劃第一期2階段皆有機關用地，機關用地不集中，使於民眾一站式辦理所有事務，建議未來規劃，將機關用地集中規劃。</p> <p>4. 針對第二期全馬路西側，建議規劃為第一期，且納入公辦。</p> <p>(1) 金馬路西側為彰化市內較完整且可大面積規劃土地，如規劃為有條件的自辦重劃，民眾無如此大規模的資金，此區域土地將耽誤本都市計畫的發展進程，相較於鄰近的臺中市，未見環內市區留有農地，而先</p>			

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
		發展環外。			
	西勢子段西勢子小段 241-1、174-11 地號	1.金馬路已開闢完成，東西兩側發展卻宛如兩個世界，為加速都市縫合，且彰化市中心發展用地已趨近飽和，建議應優先將金馬路以西之區域，劃為第一期發展地區。 2.金馬路以西之農業區已無水路可以灌溉使用，已無法耕作，遲未解編而且改為第二期開發區，致民眾土地利用權益受損。			
再人 57 (2 件)	謝娟娟 彰化市西勢子段西勢子小段 159-15 地號	高速公路西側欠缺良好的公共運輸系統配置，如為設置大巨蛋而設置公共運輸，勢必又勞財傷民，浪費公帑。	應就縣內現有良好交通運輸，將縣政中心及大巨蛋，設置於高速公路東側變 1 區域。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段 159-15 地號再公展草案規劃為農業區（附七）。 2.其餘詳再人 7 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
		1.金馬路已開闢完成，東西兩側發展卻宛如兩個世界，為加速都市縫合，且彰化市中心發展用地已趨近飽和，建議應優先將金馬路以西之區域，劃為第一期發展地區。 2.金馬路以西之農業區已無水路可以灌溉使用，已無法耕作，遲未解編而且改為第二期開發區，致民眾土地利用權益受損。			
再人 58	王文聰 秀水段 427 地號	誠請縣府能將秀水段 427 地號一併納入整體規劃，以促繁榮。		建議未便採納。 理由： 1.經查所陳土地秀水鄉秀水段 427 地號位於現行計畫為農業區。 2.陳情位置非屬本次通盤檢討評估優先轉型範圍，亦不屬於本次通盤檢討規劃產業發展地區申請開發範圍，倘需變更另循都市計畫法相關規定辦理。	依小組意見照案通過。
再人 59	彰化市平和厝福德廟 平和段 832、715 地號	1.彰化市平和厝福德廟：彰縣寺登補字第彰 027 號（附件一），有土地二筆（附件二）及建物六棟（平面配置圖，附件三），民國 85 年由平和里信眾集資重建，自建廟以來每年皆有南北部友宮廟前來會香聯誼，每年農曆二月初二及八月十五日辦理福德正神聖誕慶典，及前往北部/南	建請鈞府協助將本廟侵占國有地與私有土地規劃納入寺廟專區，六棟建築物輔導取得使用執照，持續作為里民信仰中心與運動地點，免於拆遷。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳土地彰化市平和段 832、715 地號現行計畫為農業區，再公展草案規劃為住宅區（附八）。 2.經查平和厝福德廟未完成本縣登記寺廟作業程序，未符合「彰化縣政府辦理	依小組意見照案通過。

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>部友宮廟會香時，鄰近平和里、向陽里及崙平里信徒皆前來參與（附件四），為附近里民之信仰中心。另廟宇廣場設置健康步道、籃球場及彰化市公所設置運動器材設施（附件五），為平和里民晨間與假日運動與休憩地方。</p> <p>2.本廟土地（彰化市平和段 832 及 715 地號）與建物位於鈞府『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）書』之住宅區內，有以下事項，懇請鈞府能夠給予協助，實感德便！</p> <p>(1)本廟依原廟址重建，惟寺廟與接待室位於彰化市平和段 710 地號（水利用地）及彰化市平和段 837 地號上，雖該土地所有權人（梁建豐等 3 人）有意捐獻土地，但於申請寺廟登記時不為採納，另委員會亦派人溝通將以買賣方式過戶，皆無法得到明確回應，造成本廟相當大之困擾。</p> <p>(2)為推行廟務與接待友宮廟及慶典活動所需，另再設置辦公/會議室、廚房及廁所，因當時尚未取得寺廟臨時登記，且土地位於非都市計畫區內，委員會不諳法令等多項因素，致未請領使用執照。</p>		<p>都市計畫內土地變更為宗教用地審查原則」規定。</p> <p>3.另有關涉及侵占國有地與私有土地產權糾紛部分，非屬都市計畫作業範疇，建議由有關單位及土地所有權人依相關規定辦理。</p>	
再人 60	立祥實業股份有限公司和美鎮嘉安段 944、954、963、963-1、964、964-1、965、966 及 970 地號等 9 筆農業區土地	立祥實業股份有限公司廠址座落和美鎮彰美路三段 73 號，為和美鎮嘉安段 934、942 地號土地，面積 2.1073 公頃，位屬高速公路彰化交流道附近特定區內之乙種工業區。立祥公司於民國 58 年 1 月 1 日經核准設立，行業別為紡織業-人造纖維加工絲業、印染整理業，並以伸縮尼龍絲、伸縮特多龍絲、尼龍色紗(聚胺)-染整加工、特多龍色紗(聚酯)-染整加工等為主要產品，各式產品年產量共計約 5,747 公	變更和美鎮嘉安段 944、954、963、963-1、964、964-1、965、966 及 970 地號等 9 筆農業區土地為乙種工業區，並由立祥公司自行擬定細部計畫。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查所陳土地和美鎮嘉安段 944、954、963、963-1、964、964-1、965、966 及 970 地號現行計畫為農業區。</p> <p>2.經查該陳情人業已依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」申請辦理個案變更中，目前由本縣都市計畫委員會審議中，建議該案作業</p>	依小組意見照案通過。

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>噸，提供編布、平織布、針織布、彈性包紗、絲襪、織帶用戶所需之主要原料，為台灣地區生產高品質尼龍加工紗之公司。</p> <p>立祥公司經營迄今秉持創業初衷，不斷精進生產各類紡織原料，持續提升產品品質，尤其重視客戶及市場需求，不斷創新與開發，持續採用最新技術，以優良生產環境、嚴格生產管理，完成各種紡織原料的開發及生產，提供紡織業者高品質之尼龍加工紗等產品之需求。立祥公司鑒於供作高機能紡織品的機能性纖維儼然已成近年紡織工業不可或缺的主要原料，今擬再增設新生產設備以供生產機能性纖維使用，然因原廠地面積過小無法容納新生產線，故須增加毗鄰之農業區土地（即陳情位置，面積計1.2871公頃）擴建廠房，增置新生產設備，以因應市場成長需求及公司未來永續發展需要。立祥公司提具之擴建計畫經經濟部民國111年12月1日經技工字第11120436040號函認定符合都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則「附加產值高之投資事業」認定標準（詳附件），遂於本次通盤檢討提出變更部分農業區為乙種工業區之陳情，以增加用地空間供擴建廠房使用。</p>		程序續辦。	
再人61	王速昭、賴銘維、賴銘曉、謝幸姿、謝幸媚彰化市西勢子段西勢子小段117、117-16~117-20、118-8、159-15地號等8筆土地	<ol style="list-style-type: none"> 1.金馬路已開闢完成，東西兩側發展卻宛如兩個世界，為加速都市縫合，且彰化市中心發展用地已趨近飽和，建議應優先將金馬路以西之區域，劃為第一期發展地區。 2.金馬路以西之農業區已無水路可以灌溉使用，已無法耕作，遲未解編而且改為第二期開發區，致民眾土地利用權益受損。 		<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段117、117-16~117-20、118-8、159-15地號再公展草案規劃為農業區（附七）。 2.其餘詳再人7第2~4點內容。 	依小組意見照案通過。
再人62	明慶行銷有限公司彰化市磚瑤段1031、1031-1、	1.本陳情位置已依「彰交三通」附帶條件於109年10月正式送件申請變更為乙種工業區，已經彰化縣都	1.將本陳情基地及包括已申請辦理個案變更之範圍自本次通盤檢討之變更內容中剔除，並懇請適	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.經查所陳彰化市磚瑤段1031、1031-1、 	依小組意見照案通過。

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
	1031-2 地號等 3 筆土地	<p>委小組審議完竣，擬提送彰化縣都委會大會審議。</p> <p>2.「彰交四通」檢討再公展草案將本陳情基地規劃為四種分區，包括住宅區、商業區、道路用地及體育場用地，完全推翻本變更案目前規劃內容，對本公司之權益影響實在太大，造成敝司原本三通個案變更充滿不確定性！</p> <p>3.本公司乃依據「彰交三通規定」提出之變更申請，已投入土地變更資源成本所費不貲，承受損失要由誰補償？若三通原個案申請民眾表達不願納入四通檢討範圍，針對已依三通所申請之個案應剔除於四通範圍外，否則有違民眾對政府的信賴保護原則，民眾如何適從？</p>	<p>度調整規劃四通與三通已提出之個案彼此之間的整體融合與銜接。</p> <p>2.四通範圍調整及規劃建議圖（如附件）</p>	<p>1031-2 地號再公展草案規劃為商業區（附八）、體育場用地（附八）、道路用地（附八）。</p> <p>2.另查刻正依第三次通盤檢討所訂定之「產業發展地區內農業區申請開發原則」辦理個案變更中，目前由本縣都市計畫委員會審議中。</p> <p>3.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都市發展用地，並配合縣政中心遷建選址規劃周邊土地作為新市政專用區；之後全案經本縣都市計畫委員會審議，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考量東側臨金馬路三段，西側臨中山高，開發範圍屬狹長型，長約 2 公里，寬度僅約 300 公尺，做為縣政中心發展腹地擴充有限，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，並考量彰化交流道特定區橫跨北彰地區四鄉鎮地利之便，故將縣政中心調整至緊鄰交流道匝道北側本特定區之核心地帶，優先作為第一期整體開發區，以發揮最大資源配置經濟效益並擴及其潛在效益。</p> <p>4.併同主計變 28 案，有關陳情內容將於</p>	

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
				整體開發區細部計畫研議處理策略。	
再人 63 (3 件)	林子閩、廖鈺欣、廖峻偉、廖鈺茹、林佳樺 彰化市西勢子段西勢子小段 141 地號	地有污染，無法耕作，沒水沒電，希望能重劃，公所指示這地有汞汙染，無法耕作。 因這裡沒水沒電無法耕種，對我們地主造成損害，所以希望計畫不要更改。	希望能照原來計畫。	建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段141 地號再公展草案規劃為農業區(附七)。 2.經本縣環保局查核所陳土地彰化市西勢子段西勢子小段141 地號涉及土壤及地下水污染部分已於 100 年 11 月 3 日解除公告列管，且並無汞污染之情事。 3.其餘詳再人 7 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
再人 64	王綦翎 彰化市西勢子段西勢子小段 177-1 地號	地處於沒水沒電，又有污染。 希望照原來計劃。		建議未便採納。 理由： 1.經查所陳彰化市西勢子段西勢子小段177-1 地號再公展草案規劃為農業區(附七)。 2.經本縣環保局查核所陳土地彰化市西勢子段西勢子小段177-1 地號涉及土壤及地下水污染部分已於 93 年 7 月 26 日解除公告列管。 3.其餘詳再人 7 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
再人 65	黃嘉鈴	依府建城字第 1140054282A 號函於 114/2/19 召開「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)(依彰化縣都市計畫委員會第 283 次會議審議決議再公開展覽)」會議提出陳情說明如下條列。 1.本人堅決反對以任何方式(一般、區段)之徵收，維持現狀。 2.政府機關用地之徵收範圍是否符合比例原則。徵收土地之實際用途為何?是否有圖利特定建商之行為。 3.依土地徵收條例之第二章徵收程序之第 10 條應舉辦公聽會。在土地徵收或		建議未便採納。 理由： 1.依據土地徵收條例第 4 條及內政部 92 年 1 月 14 日台內營字第 0920084077 號函修正放寬「凡都市計畫或擴大、農業區、保護區變更為建築用地時，一律採取區段徵收方式開發」之處理原則，經查不符合 8 項特殊案例之處理原則，故在未修法前提下應採「區段徵收」方式進行整體開發。 2.辦理區段徵收，政府可無償取得公共設施用地及節省龐大	依小組意見照案通過。

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>區段徵收的過程中，政府依法須舉辦公聽會與公開說明會，讓地主及利害關係人了解徵收計畫，並提供表達意見的機會，以確保程序透明與公平。備註：參考「桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫（第一階段）案」</p> <p>4. 截至目前（114/2/25）尚未有公開透明且明確目的之公聽會及機關用地說明計畫書。且未說明徵收方式、未告知劃定可供抵價地之區域。</p> <p>5. 政府之不動產估價師應與地主委任之不動產估價師共同比價，而非只參考政府單方面提報之土地市價。</p> <p>6. 依土地徵收條例規定之土地徵收必須符合「公益性」（第1條、第10條）、「必要性」（第2條、第3條）、「合法程序」（第9條、第14條）、「公平補償」（第11條、第30條）及「保障與救濟」（第20條、第22條）等五大要件。政府在徵收土地時，需審慎評估必要性，並提供公平補償，以維護地主權益。</p> <p>7. 依土地徵收條例（第20條、第22條）：地主對徵收決定或補償金額不服時，可向行政法院提起訴願或行政訴訟，請求撤銷徵收決定以確保地主權益。</p> <p>8. 公文函送日期與寄送方式存在明顯瑕疵。公文發文日期為2/14 遇2/15-16為六日。函文以平信方式寄送，實際收件日期為2/18 並告知於2/19開會。意圖使土地持有人無時間多方思考之嫌，危害土地持有人陳情說明之權益。</p> <p>9. 會議之安排與地點非常之草率且不尊重所有土地持有人。當日只見一群土地持有人（高齡長者）有如做錯事般被罰站在外等候連個基本的座椅都沒有。強烈感覺到彰化縣政府只想做個過場並無誠意與土地</p>		<p>建設經費支出，土地所有權人亦可領回抵價地，享有土地利用價值提高、公共設施完善、生活品質提昇等多重開發利益，是公私互蒙其利之措施。</p> <p>3. 後續辦理區段徵收作業時，將依相關規定至地方辦理說明會。</p> <p>4~7. 本次通盤檢討作業係針對都市計畫進行規劃作業，尚未涉及土地徵收事宜，有關區段徵收之配地、拆遷、補償、安置、公益性及必要性等相關問題，後續將依區段徵收相關法定程序辦理。</p> <p>8~9. 有關公文通知將儘早通知，倘有較多人陳列席將安排較舒適會議空間。</p> <p>10. 為利會議順利進行，初步研擬每人每次發言時間以3分鐘為限，若仍有需要充分表達意見之訴求，主席得視會議及個案情形，經徵詢全體出席委員同意後，得調整發言時間。</p>	

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
		持有人進行溝通協調。這是堂堂彰化縣政府機關在今時今日該有的作為嗎?!(有照片影片為證) 10.安排3分鐘陳情時間,時間一到。會議人員立即開門請人離開會議室。此舉非常的無禮,且很難不讓人懷疑彰化縣政府只想草草走個行政流程。(有照片影片為證)			
再人 66	蔡文忠 彰化市南興段 442-1 地號 南興里中山路一段一弄 87 巷 2 號	本人堅決反對區段徵收,維持現狀。		建議未便採納。 理由: 1.經查所陳彰化市南興段 442-1 地號土地再公展草案規劃為機關用地(附九)。 2.其餘詳再人 51 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
再人 67	阮辰祥 彰化市南興段 451 地號 中山路一段 87 巷 14 號(現 1-1 號)	反對徵收 1.年紀年邁,這是唯一的住處。 2.補償及不合理,遠不足購置相對應的土地與建物。	1.依市價收購 2.以地換地(與原地相同坪數且在彰化市內) 3.補償房屋(相同坪數)與精神損失。	建議未便採納。 理由: 1.經查所陳彰化市南興段 451 地號土地再公展草案規劃為機關用地(附九)。 2.其餘詳再人 51 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
再人 68	廖祥隆 彰化市南興段 450 地號	本人堅決反對區段徵收,維持現狀。		建議未便採納。 理由: 1.經查所陳彰化市南興段 450 地號土地再公展草案規劃為機關用地(附九)及商業區(附九)。 2.其餘詳再人 51 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
再人 69 (2 件)	蔡榮峰 彰化市南興段 441 地號 中山路一段 87 巷 2-2 號	本人堅決反對區段徵收,維持現狀。		建議未便採納。 理由: 1.經查所陳彰化市南興段 441 地號土地再公展草案規劃為機關用地(附九)。 2.其餘詳再人 51 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。
再人 70	蔡炳清 彰化市南興段 442 地號 中山路一段 87 巷 2 號	本人堅決反對區段徵收,維持現狀。		建議未便採納。 理由: 1.經查所陳彰化市南興段 442 地號土地再公展草案規劃為機關用地(附九)。 2.其餘詳再人 51 第 2~4 點內容。	依小組意見照案通過。

審議案第 2 案：變更二水都市計畫(配合二水鄉計畫道路(過圳路聯絡道)新闢工程)案

說明：

一、摘要：

- (一)為提升二水鄉地方發展及整體交通路網之完整性，「二水鄉計畫道路(過圳路聯絡道)新闢工程」規劃將其開闢為全路段寬度 10 公尺之計畫道路，係符合特定優先計畫(優先盤查)，爰於 113 年 4 月經「111-116 年度生活圈道路交通系統建設計畫」核定同意補助，核定總經費 7,000 萬元，包含工程費 2,100 萬元、用地費 4,900 萬元(中央補助款 4,536 萬元)(詳附件一)。配合「二水鄉計畫道路(過圳路聯絡道)新闢工程」將開闢全路段寬度 10 公尺計畫道路且需於 115 年完成用地取得，本案已取得「111-116 年度生活圈道路交通系統建設計畫」經費補助，依彰化縣政府 113 年 12 月 10 日府建城字第 1130479579 號函所示，本計畫已列為彰化縣政府工務處 113 年度重要施政計畫，故依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理逕為變更。
- (二)本案經本府 114 年 2 月 26 日府建城字第 1140053186A 號公告自 114 年 3 月 3 日起至 114 年 4 月 4 日辦理公開展覽，並於 114 年 3 月 27 日上午 10 時整於彰化縣二水鄉公所 3 樓禮堂辦理公開展覽說明會。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫位置與範圍：詳圖 1、圖 2。

四、變更計畫內容：詳表 1、圖 3。

五、公民或團體陳情意見：無。

六、提大會討論事項：

本案案件內容單純，故未經專案小組審議逕提大會審議，就變更部分住宅區為道路用地等相關內容，提請本次會議討論。

七、圖表及附件：

表 1 變更內容明細表。

圖 1 計畫位置示意圖(一)。

圖 2 計畫位置示意圖(二)。

圖 3 變更內容示意圖。

附件一、生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)6年計畫(111-116年)補助二水鄉計畫道路(過圳路聯絡道)新闢工程同意函

附件二、本計畫辦理逕為變更同意函

附件三、彰化縣政府工務處 113 年度施政計畫

決 議：

本案除依下列各點意見修正外，本會專案小組初步建議意見及本次會中所提計畫內容通過，並請檢送修正計畫書、圖入府，賡續由業務單位查核後報請內政部核定：

- (一) 案名請修正為「變更二水都市計畫(部分住宅區及學校用地為道路用地)(配合二水鄉計畫道路(過圳路聯絡道)新闢工程)」案
- (二) 本案私有土地採一般徵收，請依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項辦理。
- (三) 請載明二水鄉計畫道路(過圳路聯絡道)新闢工程徵收範圍，並補充後續西南側囊底路處理方式，建議納入「變更二水都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案」檢討。
- (四) 計畫書 P.19 表 3 變更範圍土地權屬綜理表請補充伍伯段 1092 及 1093 地號土地謄本面積及變更面積。
- (五) 計畫書 P.20 表 4 變更內容明細表建議以小數點後四位表示，以資明確。
- (六) 地圖指北針 P.21 圖 15 變更內容示意圖面面位置請調整。
- (七) 學校用地之道路截角應屬徵收範圍，請一併納入本案變更並配合修正。
- (八) 請補充說明本案計畫圖為何使用 69 年擬定二水都市計畫圖而非 90 年的現行二通都市計畫圖。

表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
1	文中用地西南側住宅區	住宅區 (0.01)註	道路用地 (0.01)註	1.為強化東彰道路南延段、五伯村、過圳村等聚落及縣道 141 線之道路路網完整性及交通便捷性，並提升防救災輸送效率，進而提升二水鄉地方發展及整體交通路網之完整性。 2.業已取得 111-116 年度生活圈道路交通系統建設計畫經費補助。 3.依二水鄉計畫道路(過圳路聯絡道)新闢工程規劃內容，拓寬 8M 道路為 10M 道路。	修正後通過，併決議(七)辦理。

註：1.變更面積 60 平方公尺。

2.表內面積應以核定工程範圍實際分割測量面積為準。

3.凡本次計畫未指明變更部分，均應依原計畫為準。

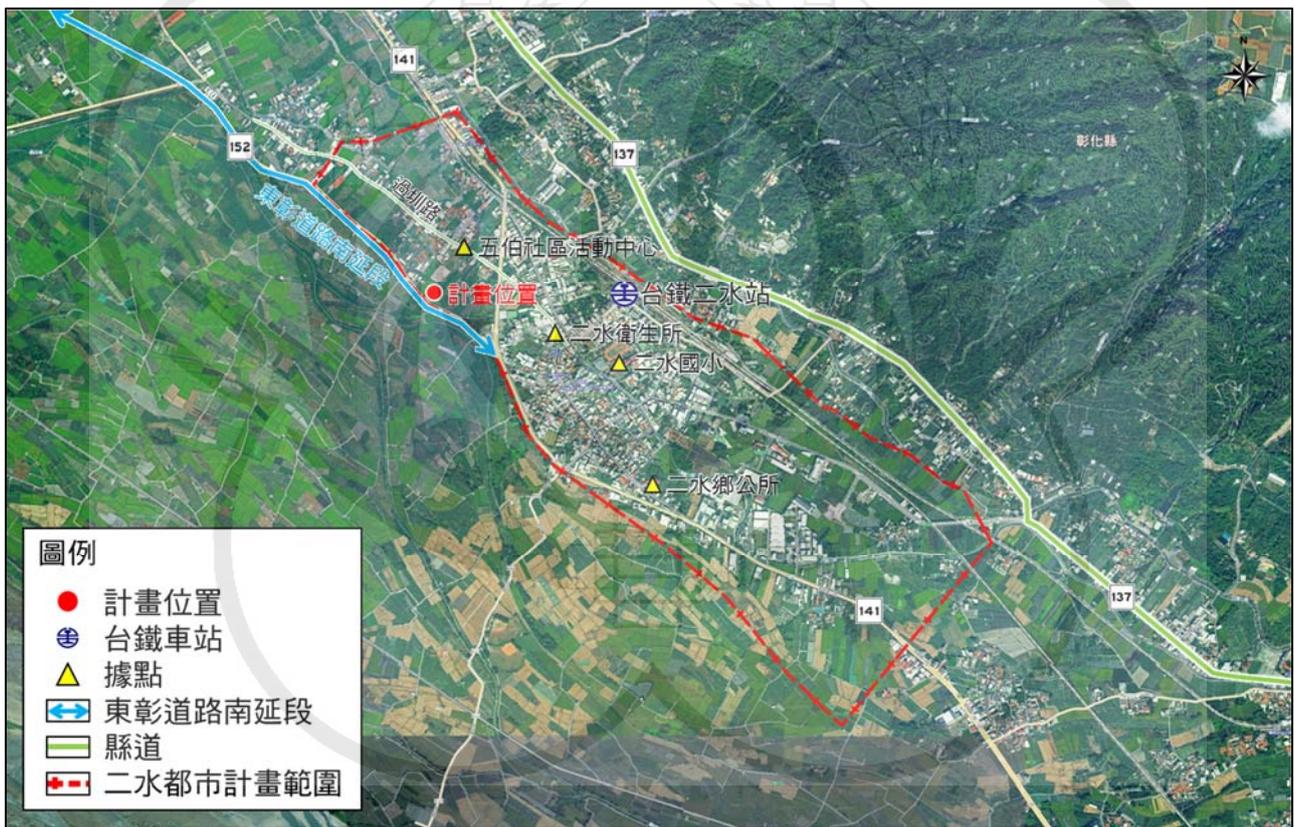


圖 1 計畫位置示意圖(一)



圖 2 計畫位置示意圖(二)

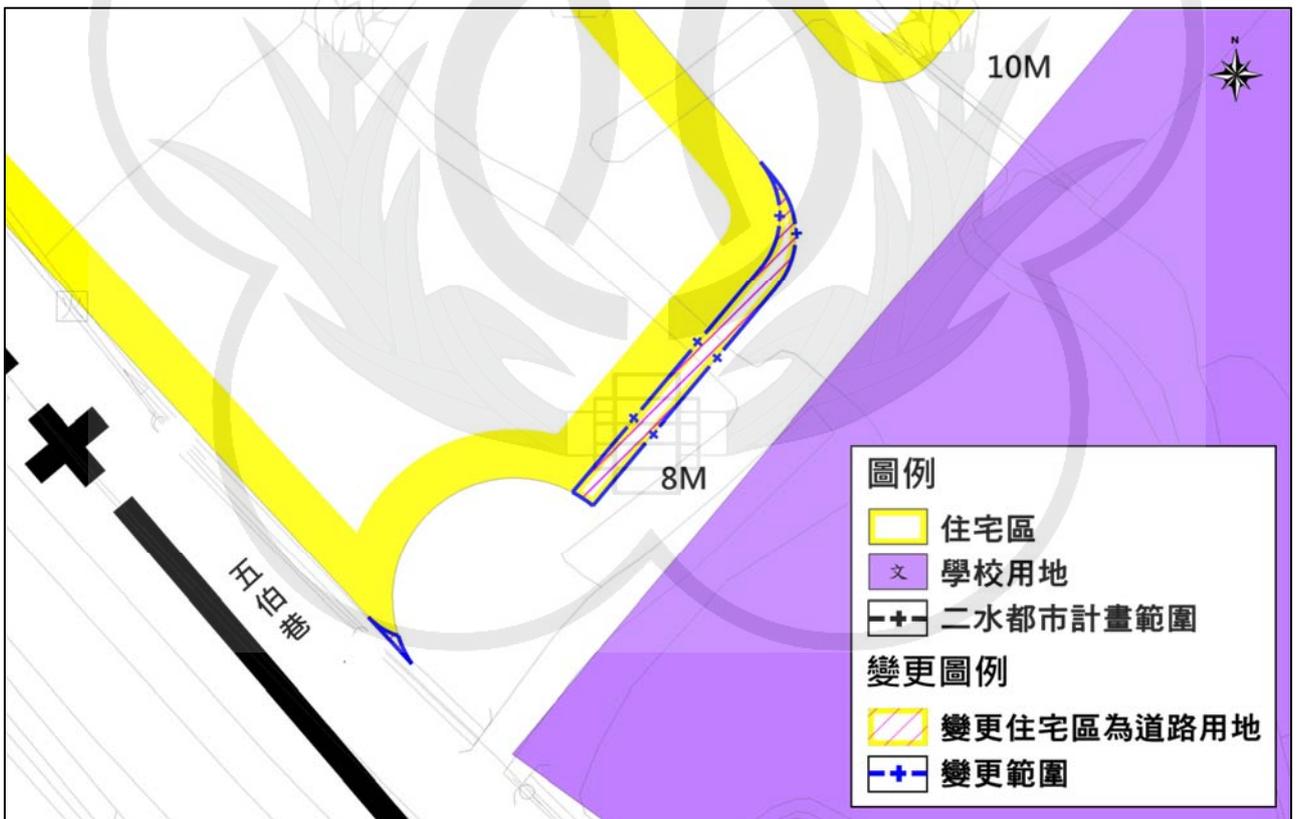


圖 3 變更內容示意圖

附件一、生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)6年計畫(111-116年)補助二水鄉計畫
道路(過圳路聯絡道)新闢工程同意函

檔 號：
保存年限：

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號
聯絡人：陳冬芬
聯絡電話：87712802
電子郵件：tungfen@nlma.gov.tw
傳真：

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國113年4月11日
發文字號：國署工字第1131055401號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1131056531_113105540111_113D2011506-01.pdf)

主旨：檢送本署113年3月21日召開「生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)6年(111-116年)113年第1次審議協調小組」審議會議紀錄1份，請查照。

正本：於副署長望聖、交通部公路局蘇組長先知、游總工程司源順、曾分署長正宗、陳分署長俊雄、林分署長瑞德、陳科長信華、黃科長永興、丁科長功輝、蔡組長亦強、于科長維靜、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、連江縣政府

副本：本署北區都市基礎工程分署、中區都市基礎工程分署、南區都市基礎工程分署、都市基礎工程組(技術研發科)(均含附件)

2024/04/12
電 交
文 章
07:16:39

工務處 收文:113/04/12



1130137769

2 附件隨送

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：尤凱麒
電話：04-7532133
傳真：04-7289162
電子信箱：y0003612@email.chcg.gov.tw

受文者：彰化縣二水鄉公所

發文日期：中華民國113年4月16日
發文字號：府工管字第1130137769號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：函文暨相關附件(共2個電子檔) (376470000A_1130137769_ATTACH1.pdf、
376470000A_1130137769_ATTACH2.pdf)

主旨：轉知內政部國土管理署113年3月21日召開「生活圈道路交
通系統建設計畫(市區道路)6年(111-116年)113年第1次
審議協調小組」審議會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據內政部國土管理署113年4月11日國署工字第
1131055401號函辦理。
- 二、檢附函文暨相關附件。

正本：彰化縣溪州鄉公所、彰化縣員林市公所、彰化縣花壇鄉公所、彰化縣田尾鄉公
所、彰化縣二水鄉公所

副本：本府工務處新建工程科(含附件)、本府工務處



建設課 收文:113/04/16



DJ1130004544 有附件

111-116 年度生活圈道路交通系統建設計畫

審議協調小組會議(113 年第 1 次)

壹、開會時間：113 年 3 月 21 日 (星期四)

貳、會議地點：國土管理署 107 會議室

參、召集人：於副署長望聖

紀錄：陳冬芬

肆、出席委員：(詳後簽名)

伍、出席單位及人員：(詳後簽名)

陸、綜合性共同結論：

一、本次審議各縣市政府案件，本署將依據各委員評分內容統計彙整簽報內政部同意後，再據以通知各縣市政府。

二、直轄市及縣(市)政府應於相對應預算年度，依規定補助比率籌應地方自籌款，其中用地經費(含安置費用)依規定計畫總經費比例上限補助中央款，超出部分由相關市、縣政府自行負擔。用地補助比率直轄市為總經費 0%，各縣市政府以總經費 25%為上限，惟滿足以下條件至多可增加用地補助比率 25%，直轄市為 25%、各縣市政府為 50%：

(執行期間因應實際完成條件調整比率)

1. 符合相關部會之重大建設計畫
2. 危險瓶頸路口及路段改善計畫
3. 配合本部國土管理署盤查優先建議計畫
4. 符合區域弱勢資格者之行政區
5. 自核定補助日起 2 年內土地取得採全數協議價購者

三、若需雨水下水道設施，直轄市及縣(市)政府應已完成規劃並配合編列相關經費，並需出具相關水利單位配合之相關文件證明(請先查明是否為易淹水地區)。因應出流管制計畫所需增加治水工程費用均由地方自行審議負擔。

四、因應監察院調查人民陳情案件要求具體修正內容，請各縣市政府於核定函文到一個月內完成說明會程序，並備齊相關資料函至本署備查，如未及於期限內完成或民眾反對居多者，將予檢討撤銷補助。

- 五、本期計畫新增原直轄市位於都市計畫區外屬主次要道路及市府管養之跨河橋梁等得予以補助(原公路總局補助範圍，如屬山地原民地區請另向公路總局申請)。
- 六、部分縣市轄區核定案件註記附帶條件者，均需先行完成附帶條件後，始據以編列相關預算辦理。
- 七、本期核定案件，配合辦理綠道路標章及針對工程材料設計上考量環保材料(含再生粒料)之利用者，可依實際需求寬列經費；另為達本計畫目標，新闢或拓寬路段，請考量人行環境之施設及辦理收容性供給管道設施。)
- 八、本計畫核定工程以本署各區都市基礎分署辦理為原則，地方自行要求委託代辦之工程，工程整體預算以核定經費及簽訂代辦協議書金額為補助上限，如遇工程變更(含物調款)致經費增加應由地方政府自行負擔。
- 九、有關署辦工程如經核定經費後，因應地方或民代要求，變更無涉及道路範圍內之相關設施之經費，應由地方政府自行負擔。
- 十、有關提案所附「公共工程生態檢核自評表」部分，如經審議決議有涉及影響生態環境疑慮者，應於核定後召開公共工程生態檢核說明會並邀請生態團體參加，以利後續工程執行。
- 十一、為強化受損橋梁通行安全，有關都市計畫區內市區道路橋梁 $U \geq 3$ 尚未維修完成構件，請依生活圈道路交通系統建設計畫相關規定研擬提案計畫書申請補助。

七、彰化縣

1. 溪州鄉進元路至溪下路新闢道路工程計畫

- (1) 本案為溪州鄉進元路東段未開闢道路，形成往溪下路之瓶頸路段，屬都市計畫未開闢路段，為目前彰化縣盤查計畫優先開闢路段。
- (2) 本工程中間路段之跨越橋梁（自強橋），經現勘自強橋之橋面寬度約為 12 公尺，建議自強橋兩側應配合南北兩段開闢後施作人行道串聯，以符合本署生活圈道路交通系統建設計畫改善人行環境之政策目標。
- (3) 新闢路段後將與原溪下路四段(縣 152)形成多交叉路口，針對車輛停車空間、號誌時相及行車視距改善等應納入計畫中一併檢討，以利計畫開闢後之完整性
- (4) 本案符合本期特定優先計畫(優先盤查)，用地補助以總工程經費之 50%為上限，本案經委員會決議同意納入，本計畫核定總經費 117,565 仟元(工程費 20,000 仟元，用地費 97,565 仟元)，中央款 63,814 仟元，另本工程如由地方代辦，即以簽定代辦協議書之經費為上限，超出部分由代辦機關自籌。

2. 員林市民權街北段開闢工程

- (1) 本案為員林火車站周邊都市計畫未開闢路段，為目前彰化縣盤查計畫優先開闢路段，開闢後計畫有助於提升台鐵員林車站周邊都市計畫路網之完整便捷性，有效提升人行環境及交通順暢外，亦可帶動火車站前站之商業活動。
- (2) 惟因銜接中山路都市計畫路寬僅為 6 公尺，配合本工程開闢建議應變更都市計畫為 11 米，涉及都市計畫變更部分，請地方政府應儘速辦理，以利員林火車站之路網完整性。
- (3) 本案符合本期特定優先計畫(優先盤查)，用地補助以總工程經費之 50%為上限，本案經委員會決議同意納入，本計畫核定總經費 204,300

仟元(工程費 15,000 仟元，用地費 189,300 仟元)，中央款 94,892 仟元，另本工程如由地方代辦，即以簽定代辦協議書之經費為上限，超出部分由代辦機關自籌。

3. 花壇鄉仁愛街西側計畫道路新闢工程

(1)本工程非既成道路，周邊主要為住宅區，屬都市計畫未開闢路段，為目前彰化縣盤查計畫優先開闢路段，開闢後將更加健全都市計畫內之道路使用，完整建構交通系統，改善周邊居民之用路環境，減少街道進入住家之繞行距離，降低額外的時間成本及空汙排放等問題，可串接中正路、學府路及仁愛街，具有防災及救助之公益性及必要性。

(2)本案符合本期特定優先計畫(優先盤查)，用地補助以總工程經費之 50%為上限，本案經委員會決議同意納入，本計畫核定總經費 145,050 仟元(工程費 20,000 仟元，用地費 125,050 仟元)，中央款 74,945 仟元，另本工程如由地方代辦，即以簽定代辦協議書之經費為上限，超出部分由代辦機關自籌。

4. 田尾鄉庄頭巷拓寬改善工程

(1)本工程由田尾園藝特定區庄頭巷連接民族路一段和公園六路，長度約 200 公尺、路寬 12 公尺，為目前彰化縣盤查計畫優先開闢路段，工址現況為民族路一段至庄頭巷 4.2 公尺蜿蜒路段尚未拓寬，形成瓶頸道路危及行車安全，依都市計畫拓寬並截彎取直具改善之效益。

(2)道路路寬為 12 公尺，依規應配置人行道以利銜接起點處之預定完工之市集廣場及停車場；另涉及農田水利署灌溉排水溝加蓋成箱涵之問題，請先行釐清避免計畫核定後無法執行之困擾。

(3)本案符合本期特定優先計畫(優先盤查)，用地補助以總工程經費之 50%為上限，本案經委員會決議同意納入，本計畫核定總經費 50,980 仟元(工程費 21,000 仟元，用地費 29,980 仟元)，中央款 37,657 仟元，另本工程如由地方代辦，即以簽定代辦協議書之經費為上限，超

出部分由代辦機關自籌。

5. 溪州鄉北州路至中山路三段新闢道路工程計畫

- (1)本計畫起點位於中山路三段，終點位於北州路，現況大部分為農地，為目前彰化縣盤查計畫優先開闢路段，計畫開闢道路長度 255 公尺、路寬為 12 公尺，經現勘北州路路寬約為 4~5 公尺，未免道路開闢後至北州路形成另一交通瓶頸，請縣府後續納入評估改善。
- (2)本案相關工程費原提報 24,000 仟元，經本署中區都市基礎工程分署審查建議應修正為 26,000 仟元，請縣府應修正相關計畫書送本署中區都市基礎工程分署備查。
- (3)本案符合本期特定優先計畫(優先盤查)，用地補助以總工程經費之 50%為上限，本案經委員會決議同意納入，本計畫核定總經費 143,200 仟元(工程費 26,000 仟元，用地費 117,200 仟元)，中央款 79,056 仟元，另本工程如由地方代辦，即以簽定代辦協議書之經費為上限，超出部分由代辦機關自籌。
- (4)因溪州鄉本次核定二案，考量公所執行狀況，本案經費暫不匡列，俟俟地方政府完成協議價購會議後再行協助編列預算，如公所針對核定案件時程有調整需求，可函請本署予以調整

6. 二水鄉計畫道路(過圳路聯絡道)新闢工程

- (1)本計畫為二水鄉五伯村貫通過圳路及東彰道路南延段之計畫道路新闢，本路段位於二水鄉都市計畫區內，周邊地區為住宅區及學校用地，發展強度高，惟都市計畫道路瓶頸路段尚未完全開闢，影響地方區域發展及行車便利性，實有開闢必要。
- (2)經查本工程部分路段路寬由 10 公尺縮減為 8 公尺，建議全段應依 10 公尺計畫道路開闢，本案相關工程費原提報 17,000 仟元，經本署中區都市基礎工程分署審查建議應修正為 21,000 仟元，請縣府應修正相關

計畫書送本署中區都市基礎工程分署備查。

(3)本案符合本期特定優先計畫(優先盤查)，用地補助以總工程經費之 50%為上限，本案經委員會決議同意納入，本計畫核定總經費 70,000 仟元(工程費 21,000 仟元，用地費 49,000 仟元)，中央款 45,360 仟元，另本工程如由地方代辦，即以簽定代辦協議書之經費為上限，超出部分由代辦機關自籌。

7. 本次彰化縣政府提案皆為本期特定優先盤查計畫，屬都市計畫未開闢路段，本署依規定應協助辦理，惟因相關個案皆涉及用地取得相關作業，請縣府及公所應於核定後儘速辦理，依規定如無法於核定後二年內取得用地，本署將予以檢討撤案，將經費做更有效之運用。

8. 另依本署「市區道路及附屬工程設計規範」相關規定，都市計畫道路應配置人行環境空間，會中各委員針對前述核定工程所提包括路寬、人行道寬度及車道配置等建議，請縣府於設計時一併納入考量，並請本署中區都基礎工程分署協助審查相關設計內容。



111-116 年生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)

審議協調小組 113 年第一次會議

壹、開會時間：113 年 3 月 21 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：營建署 107 會議室

參、召集人：於副署長望聖 紀錄：陳冬芬

肆、出席委員：

單位	簽名
游總工程司源順	游源順
公路總局蘇組長先知	林嘉新代
曾分署長正宗	曾正宗
陳分署長俊雄	陳俊雄
林代理分署長瑞德	林瑞德代
陳科長信華	陳信華
黃科長永興	黃永興
丁科長功輝	丁功輝
蔡組長亦強	蔡亦強
于科長維靜	于維靜

伍、出席單位及人員：

單位	職稱	姓名	陪(會)同出席員
桃園市政府	副局長	潘子儀	邱金碧
	科長	陸相熹	
宜蘭縣政府	處長	王明輝	
新竹縣政府	技正	符信譯	竹東 陳明璋 新豐 梁燦正
泰山鄉公所	鄉長	邱振璋	課長 黃正賢 陳連棟
苗栗縣政府	技士	呂美娟	
後龍鎮公所	課長	戴培豪	
雲林縣政府	副局長 科長	邱政齊 鄭介旗	林柳樺 林韋智
	(古坑鄉 銀隔) 林琴如	陳在源	廖景欽 張連達 潘培培
連江縣政府	技佐	沈柏宏	林尚立 鄭

單位	職稱	姓名	陪(會)同出席員
彰化縣政府	副處長	林文弘	二水鄉公所 許皓翔 田尾鄉公所 簡中菁 員林市公所 孫瑞文 張富新
	科長 洪玉芳 技士 龍嘉麟		溪州鄉公所 顏靖德 邱帝斌 花壇鄉公所 溫慶堃 張瑞新
臺南市政府	局長	孫世仁	科長 黃俊豪 大隊長 徐文哲
高雄市政府	總工	藍國光	
	科長 蔡工程 副工程師	傅俊英 王品皓	
臺中市政府	局長	陳大因	總工 陳建權 科長 游景愷 副工程師 楊偉達 副工程師 李良辰
都市基礎工程組		陳名 林武學	

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：科員 黃蔓青
電話：04-7531265
電子信箱：sammi123@email.chcg.gov.tw

受文者：彰化縣二水鄉公所

發文日期：中華民國113年12月10日
發文字號：府建城字第1130479579號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公所辦理「變更二水都市計畫(配合二水鄉計畫道路(過圳路聯絡道)新闢工程)」一案，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項規定辦理都市計畫逕為變更，復請查照。

說明：

- 一、復貴公所113年10月29日二鄉建字第1130012485號函並依本府113年11月22日府工管字第1130445264號書函辦理。
- 二、旨案經查已列為本府工務處113年度重要施政計畫，所附計畫書說明變更理由、具體事業及財務計畫、辦理時程與急迫性、無法納入通盤檢討原因，並經貴公所上開來函申請辦理逕為變更，符合都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項規定，爰本案同意依旨揭規定辦理個案變更，並請依「都市計畫書圖製作規則」製作變更計畫書圖，辦理後續都市計畫逕為變更事宜。

正本：彰化縣二水鄉公所

副本：本府建設處



建設課 收文:113/12/11



DJ1130014888 無附件

檔 號：
保存年限：

彰化縣政府 書函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：柯傳恩
電話：04-7532128
電子信箱：e690510@email.chcg.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國113年11月22日
發文字號：府工管字第1130445264號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：施政計畫1份（電子檔1個）（376470000A_1130445264_ATTACH1.pdf）

主旨：有關二水鄉公所辦理「二水鄉計畫道路(過圳路聯絡道)新
闢工程」函請本府同意逕為變更都市計畫一案，經查本
案已列為本處113年度重要施政計畫，請查照。

說明：

- 一、依據本府113年11月6日府建城字第1130425943號書函辦
理。
- 二、檢附前開施政計畫1份。

正本：本府建設處
副本：本府工務處



城鄉計畫科 收文:113/11/22



031130037153 2 附件隨送

彰化縣政府工務處 113 年度施政計畫

- 一、本年度歲出預算數總計 3,937,968 仟元。
- 二、本年度歲入預算數總計 2,321,701 仟元。
- 三、本年度編制員額共計 42 人。

壹、年度施政目標

一、關鍵策略目標

依據平衡計分卡精神之「業務成果」、「行政效率」、「服務效能」及「組織學習」四大面向，訂定關鍵策略目標，分別說明如下：

(一) 積極推動縣鄉道養護計畫(業務成果)

- 1、辦理改善縣、鄉道路面工程 AC 面積約 300,000 平方公尺。

(二) 辦理重大交通工程建設及生活圈道路系統建設計畫(業務成果)

- 1、審慎訂定執行計畫控管。

- 2、辦理規劃設計作業：

- (1) 嚴格甄選優良工程顧問公司辦理工程評估規劃設計監造，並建立審查標準機制。

- (2) 爭取廣泛民意認同，俾利計畫順利執行。

- 3、縮短工程用地取得時程，俾利後續工程施工執行。

- 4、公開辦理工程招標，於完成發包作業後，嚴謹審查承包商各項執行計畫書(工程進度、品質管制、交通安全、環境衛生、工地安全維護等)，據以督促執行以達成工程品質要求並如期完工。

- 5、施工完成後，辦理道路通車履勘(以用路人需求面向)，俟符合交通安全規定後始開放使用，以確保交通安全。

(三) 加速推動公有建築建設計畫(業務成果)

- 1、彰化縣立和美全民運動館興建工程：本案為和美鎮推展運動產業及地區完善運動設施之重要公共建設，以解決居民運動場地不足問題，期以興建一城鄉運動之具示範基地，提供當地居民運動健身及休閒活動場所，並納入綠能及智慧化等友善安全設計，間接活化城鄉土地，帶動地方活力永續。110~111 年辦理規劃設計，112 年~114 年辦理施工，本案預計興建地上 3 層，場館包含室內溫水游泳池、新型態健身房、瑜珈教室或韻律教室、全齡體能訓練場、綜合球場、戶外田徑場及必要附屬設施等，總計畫經費新臺幣 3 億 5,000 萬元整。

- 2、彰化縣埤頭鄉綜合式長照服務大樓新建工程：為擴大服務對象與多元化之服務項目，提供醫療保健公共衛生服務外含括長照 ABC 服務、親子婦幼等擴充服務內涵與彈性及建立整合服務模式，讓民眾得以取得彈性、多元、連續且整合的長照服務，109~111 年辦理規劃設計，112 年~114 年辦理施工，本案預計興建地下 1 層、地上 7 層，各樓層規劃空間為日照中心、復健中心、住宿式長照機構、公設民營托嬰中心、育兒親子館、早期療育服務據點等，總計畫經費 5 億 1,455 萬元整。

(四) 積極推動道路平整方案(行政效率)

- 1、本府為有效快速修補本縣路面坑洞，結合各鄉鎮市公所及各級道路管理機關，對權責範圍內道路路面坑洞修補，故成立路平專案，經由民眾以電話通知、電子信箱及網路提報等方式反應，期能儘速對坑洞加以修補，以維護民眾行車安全，提升道路服務品質。

(五) 提供公平效率之住宅補貼(服務效能)

- 1、依「住宅法」整合政府組織及資源，以實質補貼或行政協助，使中低所得國民及弱勢者居住於適宜之住宅，並建立公平的申請條件及查核機制。

(1) 每年受理住宅補貼方案(購置住宅貸款利息補貼)約 250 戶,可獲補貼名額約 100 戶。

(六) 縣長政見(服務效能)

1、[政見編號 5-2-1]台 76 線延伸二林芳苑案

(1) 延續完整原東西向快速公路功能,建構完整的快速交通路網。

(2) 串連彰化及南投縣境工業區,活化新興工業區,提供貨物集散及工作旅次服務。

(3) 促進區域均衡發展,均衡彰化縣路網布設。

(4) 加速偏遠地區及帶動彰化縣西南角之發展。

2、[政見編號 5-2-2]台中大肚-彰化和美跨河橋梁

(1) 縮短臺中大肚與彰化和美間之聯通距離。

(2) 紓解既有聯通道(大肚橋、中彰大橋)的交通瓶頸。

3、[政見編號 5-2-4]東彰道路新闢工程

(1) 可銜接東彰道路中段及南延段,並將台 74 甲線及台 76 線等快速公路與高鐵彰化站作一串連,形成彰化東側生活圈之主要幹道。

(2) 對促進花壇、員林、大村地區周邊發展。

(3) 改善臺 1 線及縣道 137 線交通瓶頸有極大助益。

4、[政見編號 5-2-5]大埔截水溝堤岸道路拓寬工程

(1) 有效改善彰化市道路交通壅塞問題,可銜接洋仔厝溪堤岸道路,可一路向西通往台 17 及台 61 線。

(2) 建構彰化縣北橫路廊,沿線工業區及景點均可受惠,帶動北彰化地區繁榮發展。

5、[政見編號 5-2-6]洋仔厝溪堤岸道路第二標南北岸工程

(1) 改善彰化生活圈道路系統之瓶頸,提昇鹿港鎮、秀水鄉及和美鎮往來彰化市的東西向交通聯絡道。

(2) 紓解該地區縣道 142、縣道 134、縣道 139 甲道路系統車流,提升彰化縣北區主要發展鄉鎮市東西向道路的服務水準。

6、[政見編號 5-2-7]台 61 乙線美港公路高架化可行性評估(本案由交通部公路局北區公路新建工程分局主政)

(1) 美港公路自 100 年完工通車迄今,交通量大幅成長,加上台 61 線彰化段已全線通車,為發揮彰北地區橫向路網功能,爭取台 61 乙線美港公路高架化工程。

(2) 交通部公路局已於 109 年 6 月啟動評估作業,於 113 年 3 月 11 日獲行政院核定可行性評估計畫書,將接續辦理響評估及綜合規劃。

7、[政見編號 5-2-8]和美鎮美寮路(彰 6 線)拓寬工程

(1) 本工程拓寬後,將可提升和美鎮、伸港鄉、線西鄉、彰濱全興工業區等地區往返和美交流道行車安全與縮短旅行時間。

(2) 紓解和美鎮交通瓶頸,以健全都市機能,促進地方發展。

(3) 車道及路肩寬度增加,增進鄰近學校師生及在地民眾步行之安全性,並提升車輛通行之服務水準。

(4) 串聯擴大彰化都市計畫及和美都市計畫等重要開發區,構建完善交通運輸網路,增進產業發展,促進地方繁榮。

8、[政見編號 5-2-9]縣道 148 線溪湖外環道新闢工程

(1) 結合國道 1 號員林交流道連絡道路網系統之發展,提高國道 1 號(員林交流道)對於芳苑、二林、溪湖等地區之服務功能。

(2) 健全溪湖地區整體路網系統結構,改善芳苑、二林、溪湖、埔心、員林等鄉鎮之往來交通,連繫縣道 148 線及台 19 線之聯絡道路,強化都市間運輸機

能，提昇其都市服務功能，促進各市鄉鎮人口、產業之引進，均衡彰化之整體都市發展。

(3) 配合中科四期二林園區及二林精密機械產業園區開發之交通需求，規劃配置便捷聯外道路路線，提昇其聯外道路交通服務水準，促進產業之發展。

9、[政見編號 5-3-1]道路平整計畫

(1) 每年預計道路養護面積達 30 萬平方公尺，為達道路平整性，提升本府轄管縣鄉道孔蓋下地率。

(2) 定期巡視轄管路段標誌標線的健全性。

(七) 凝聚團隊共識，提升執行力(組織學習)

1、為凝聚同仁共識、經驗交流，每週至少開 1 次處務會議，藉由結合團體的智慧與經驗，提升體系執行力。

2、鼓勵同仁多學習及吸收專業知能，參加採購專業人員訓練課程等相關教育訓練，提升工程人員專業技能。

二、共同性目標

(一) 節約政府支出，邁向財政收支平衡(財務管理)

1、控管當年度經常門業務費賸餘數百分比。

(二) 控管編制員額(組織學習)

1、控管編制員額成長率。

(三) 約聘僱員額及職等嚴格控管(組織學習)

1、控管約聘僱員額成長率及職等變化率。

(四) 推動公務人員終身學習(組織學習)

1、推動單位平均終身學習時數。

貳、年度關鍵績效指標

序號	關鍵策略目標	編號	關鍵績效指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度績效目標值
							113 年
1	積極推動縣鄉道養護計畫(業務成果)	1	道路養護作業	1	統計數據	改善縣、鄉道路面 AC 面積	300000 平方公尺
2	辦理重大交通工程建設及生活圈道路系統建設計畫(業務成果)	1	東彰道路南延段新闢及縣道 152 線(溪州榮光路至二水民生路段)拓寬工程	1	進度控管	1.設計預算書(35%) 2.用地取得(50%) 3.工程發包(55%) 4.工程開工(60%) 5.工程進度達 50%(75%) 6.工程竣工(90%) 7.工程驗收(100%)	100%
		2	東彰道路北段新闢工程	1	進度控管	1.設計預算書(35%) 2.用地取得(50%) 3.工程發包(55%) 4.工程開工(60%) 5.工程進度達 50%(75%) 6.工程竣工(90%) 7.工程驗收(100%)	100%

序 號	關鍵策略目標	編 號	關鍵績效指標	評估 體制	評估 方式	衡量標準	年度績效目 標值
							113 年
		3	洋仔厝堤岸道路 第二標南北岸工 程	1	進度 控管	1.設計預算書(35%) 2.用地 取得(50%) 3.工程發包(55 %) 4.工程開工(60%) 5.工 程進度達 50%(75%) 6.工程 竣工(90%) 7.工程驗收(10 0%)	100%
		4	大埔截水溝堤岸 拓寬工程	1	進度 控管	1.設計預算書(35%) 2.用地 取得(50%) 3.工程發包(55 %) 4.工程開工(60%) 5.工 程進度達 50%(75%) 6.工程 竣工(90%) 7.工程驗收(10 0%)	65%
3	加速推動公有建 築建設計畫(業 務成果)	1	彰化縣立和美全 民運動館興建工 程	1	進度 控管	1.工程發包(20%) 2.工程開 工(30%) 3.工程進度達 50% (60%) 4.工程竣工(90%) 5.工程驗收(100%)	69%
		2	彰化縣埤頭鄉綜 合式長照服務大 樓新建工程	1	進度 控管	1.工程發包(20%) 2.工程開 工(30%) 3.工程進度達 50% (60%) 4.工程竣工(90%) 5.工程驗收(100%)	66%
4	積極推動道路平 整方案(行政效 率)	1	道路坑洞修補	1	統計 數據	通報案件修補完成率(修補 案件數÷通報案件數×100%)	97%
5	提供公平效率之 住宅補貼(服務 效能)	1	受理購置住宅貸 款利息補貼	1	統計 數據	核准件數	250 件
6	縣長政見(服務 效能)	1	[政見編號 5-2- 4]東彰道路新闢 工程	1	進度 控管	1.設計預算書(35%) 2.用地 取得(50%) 3.工程發包(55 %) 4.工程開工(60%) 5.工 程進度達 50%(75%) 6.工程 竣工(90%) 7.工程驗收(10 0%)	100%
		2	[政見編號 5-2- 5]大埔截水溝堤	1	進度 控管	1.設計預算書(35%) 2.用地 取得(50%) 3.工程發包(55	65%

序號	關鍵策略目標	編號	關鍵績效指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度績效目標值
							113年
			岸道路拓寬工程			%) 4. 工程開工 (60%) 5. 工程進度達 50% (75%) 6. 工程竣工 (90%) 7. 工程驗收 (100%)	
		3	[政見編號 5-2-6] 洋仔厝溪堤岸道路第二標南北岸工程	1	進度控管	1. 設計預算書 (35%) 2. 用地取得 (50%) 3. 工程發包 (55%) 4. 工程開工 (60%) 5. 工程進度達 50% (75%) 6. 工程竣工 (90%) 7. 工程驗收 (100%)	100%
		4	[政見編號 5-2-7] 台 61 乙線美港公路高架化可行性評估(本案由交通部公路局北區公路新建工程分局主政)	1	進度控管	1. 評估報告提送交通部 (30%) 2. 評估報告提送行政院 (50%) 3. 評估報告獲行政院核定 (100%)	100%
		5	[政見編號 5-2-8] 和美鎮美寮路(彰 6 線)拓寬工程	1	進度控管	1. 設計預算書 (35%) 2. 用地取得 (50%) 3. 工程發包 (55%) 4. 工程開工 (60%) 5. 工程進度達 50% (75%) 6. 工程竣工 (90%) 7. 工程驗收 (100%)	50%
		6	縣道 148 線溪湖外環道新闢工程	1	進度控管	1. 完成設計發包 (25%) 2. 完成基本設計 (50%) 3. 完成細部設計 (75%) 4. 向中央爭取工程經費 (100%)	50%
		7	[政見編號 5-3-1] 道路平整計畫	1	統計數據	改善縣、鄉道路面 AC 面積 (同序號 1-1)	300000 平方公尺
7	凝聚團隊共識，提升執行力 (組織學習)	1	處務會議次數	1	統計數據	開會次數	48 次

註：

評估體制之數字代號意義如下：

1. 指實際評估作業係運用既有之組織架構進行。
2. 指實際評估作業係由特定之任務編組進行。
3. 指實際評估作業係透過第三者方式（如由專家學者）進行。
4. 指實際評估作業係運用既有之組織架構並邀請第三者共同參與進行。
5. 其它。

參、年度共同性指標

序號	共同性目標	編號	共同性指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度績效目標值
							113年
1	節約政府支出，邁向財政收支平衡（財務管理）	1	各單位當年度經常門業務費賸餘數百分比	1	統計數據	【各計畫經常門業務費預算數（不含臨時人員薪資）－經常門業務費決算數（不含臨時人員薪資）】÷經常門業務費預算數（不含臨時人員薪資）備註：決算數＝實支數＋保留數	3%
2	控管編制員額（組織學習）	1	機關編制員額成長率	1	統計數據	（本年度編制員額－上年度編制員額）÷上年度編制員額 x100%（業務移撥、機關整併之情事不列入成長率計算）	0%
3	約聘僱員額及職等嚴格控管（組織學習）	1	約聘僱員額成長率	1	統計數據	（本年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數－上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數）÷上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數 x100%（業務移撥、機關整併之情事不列入成長率計算）	0%
		2	約聘僱核定職等變化率	1	統計數據	（本年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額涉提高職等人數）÷上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數 x100%	0%
4	推動公務人員終	1	單位平均終身學	1	統計	本年度單位內每人每年	20小時

序號	共同性目標	編號	共同性指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度績效目標值
							113年
	身學習（組織學習）		習時數		數據	（含約聘僱人員，不含臨時人員）應完成與業務相關學習時數 20 小時，其中 10 小時必須於 9 月 30 日以前完成「當前政府重大政策」、「法定訓練」及「民主治理價值」等課程：1. 當前政府重大政策（1 小時）2. 環境教育（4 小時）3. 民主治理價值課程（5 小時）：性別平等、廉政與服務倫理、人權教育、轉型正義、行政中立、多元族群文化、公民參與等。	

肆、彰化縣政府工務處年度重要施政計畫

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容	預算金額 (仟元)	備註
一、社區發展-國宅業務-國宅業務	(一)辦理公共建築工程	新建公有建築工程委外規劃、設計、監造、工程管理業務。		
	(二)配合中央推行國民住宅業務等社會福利政策	辦理租金補貼、購置住宅及修繕住宅貸款利息補貼。	中央:12,663 本府:0 其他:0 合計:12,663	
二、道路管理工程-道路管理工程-道路橋樑工程	(一)彰化生活圈道路系統建設計畫(公路系統)	辦理東彰道路北段新闢工程、大埔截水溝堤岸拓寬工程、洋仔厝溪堤岸道路第二標南北岸工程、臺中大肚-彰化和美跨河橋梁工程、縣道 152 線（溪州榮光路至二水民生路段）拓寬工程、和美鎮美寮路（彰 6 線）拓寬工程、台 76 線新水交流道聯絡道新闢工程。	中央:2,171,672 本府:780,547 其他:50,000 合計:3,002,219	
	(二)彰化生活圈道路系統建設計畫(市區道路)	彰化市都市計畫 44-15M 計畫道路（四維路）道路拓寬工程、縣道 144 線與縣道 142 線聯絡道第二期工程、溪州鄉進元路至溪下路新闢道路工程、員林市民權街北段開闢工程、花壇鄉仁愛街西側計畫道路新闢工程、田尾鄉庄頭巷拓寬改善工程、溪州鄉北州路至中山路三段新闢道路工		