

擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫
(部分農業區為乙種工業區)
(配合全拓工業股份有限公司擴廠)細部計畫書



擬定機關：彰化縣政府

中華民國 114 年 7 月

擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）細部計畫案	
擬定都市計畫 法令依據	1.都市計畫法第 24 條 2.都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	
擬定都市計畫機關	彰化縣政府	
自擬細部計畫之機關 名稱或土地權利關係人	全拓工業股份有限公司	
本案公開展覽 起迄日期	自民國 111 年 5 月 23 日起至 111 年 6 月 23 日止，共計 30 日；刊登於聯合報民國 111 年 5 月 23 日、5 月 24 日第 E1 版、5 月 25 日第 D 版。	
	於民國 111 年 6 月 7 日下午 2 時 00 分 假花壇鄉立圖書館三樓視聽簡報室舉行。	
人民團體陳情意見	無。	
本案提交各級都市計畫 委員會審核結果	縣 級	彰化縣都市計畫委員會 112 年 2 月 24 日 第 270 次會議審議通過。

目 錄

第一章	緒論	1
第一節	計畫緣起	1
第二節	法令依據	2
第三節	計畫位置及範圍	3
第二章	現行都市計畫概要	6
第一節	現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫	6
第二節	細部計畫與主要計畫之關係	15
第三章	發展背景分析	17
第一節	自然環境分析	17
第二節	社會經濟環境分析	22
第三節	鄰近地區之工業區開闢使用現況	26
第四節	高速公路彰化交流道附近特定區計畫劃設之「產業發展地區」	28
第四章	發展現況分析	31
第一節	土地權屬	31
第二節	土地使用現況	33
第三節	公共設施現況	33
第四節	交通系統現況	36
第五章	實質發展計畫	41
第一節	計畫範圍及面積	41
第二節	計畫年期	41
第三節	土地使用及公共設施計畫	41
第四節	交通系統計畫	43
第五節	公園用地景觀計畫	45
第六節	都市防災計畫	47
第七節	土地使用分區管制要點	51
第六章	事業及財務計畫	53

附 件

附件一 公司登記證明書及變更登記表、工廠登記抄本

附件二 擴建計畫核准函及擴建計畫書

附件三 環境敏感地區查詢結果證明文件

附件四 地籍圖及土地登記謄本

附件五 土地使用分區證明

附件六 土地變更使用同意書

附件七 捐贈土地協議書

附件八 彰化縣消防局確認消防救災空間及動線規劃說明函

附件九 建築線指示（定）成果圖

附件十 彰化縣花壇鄉公所公共設施用地接管說明函

附件十一 農業區違規使用裁罰相關文件

附件十二 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核表

圖 目 錄

圖 1 本細部計畫位置示意圖	4
圖 2 本細部計畫範圍示意圖	5
圖 3 現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫示意圖	14
圖 4 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）案變更計畫內容示意圖	16
圖 5 高速公路彰化交流道附近特定區地理位置示意圖	17
圖 6 本細部計畫區地質示意圖	18
圖 7 特定區內彰化縣管區域排水系統分布示意圖	20
圖 8 本細部計畫區周邊工業區土地使用情形示意圖	27
圖 9 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）案產業發展地區劃設範圍示意圖	29
圖 10 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（公展草案）產業發展地區調整範圍示意圖	30
圖 11 本細部計畫區及原廠地土地權屬示意圖	32
圖 12 本細部計畫區土地使用現況照片示意圖	34
圖 13 本細部計畫區周邊公共設施分布示意圖	35
圖 14 本細部計畫區周邊交通系統現況示意圖	38
圖 15 本細部計畫區停車空間規劃示意圖	40
圖 16 本細部計畫土地使用計畫示意圖	42
圖 17 本細部計畫交通系統計畫示意圖	44
圖 18 公園用地景觀計畫示意圖	46
圖 19 本細部計畫都市防災計畫示意圖	49
圖 20 本細部計畫區及原廠區救災動線示意圖	50

表 目 錄

表 1 本細部計畫範圍土地清冊.....	3
表 2 高速公路彰化交流道附近特定區計畫發布實施經過概況表	6
表 3 現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫公共設施用地開闢情形統計表.....	10
表 4 現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫公共設施用地需求面積檢討說明表.....	12
表 5 現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫土地使用計畫面積綜理表.....	13
表 6 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）案變更內容明細表	15
表 7 彰化縣 100-109 年降雨量統計表.....	19
表 8 彰化縣及高速公路彰化交流道附近特定區 95-109 年人口統計表	22
表 9 彰化縣 100-109 年就業人口、公司登記家數及資本額統計表.....	23
表 10 特定區周邊鄉鎮市 100-109 年耕地面積統計表	24
表 11 彰化縣 100-109 年工業及服務業各行業別登記家數統計表	25
表 12 本細部計畫區鄰近工業區開闢使用情形說明表	26
表 13 本案原廠地土地權屬統計表	31
表 14 本細部計畫區土地權屬統計表.....	31
表 15 本案主要聯外道路（台 1 線）交通量及服務水準統計表.....	36
表 16 本案變更後主要聯外道路（台 1 線）交通量及服務水準統計表.....	37
表 17 本細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表	41
表 18 植栽選用參考表	45
表 19 開發費用成本明細表	53

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

全拓工業股份有限公司，前身是全興油封企業(股)公司,創立於 1974 年（詳附件一），位在台灣彰化縣花壇鄉，佈局亞太及歐美，行銷全球，關係企業產品包括：汽車、機車工業用標準和客製化油封、減震橡膠零組件，係為汽、機車供應鏈的一環，服務國內、外汽機車零件供應商，舉凡國內知名汽、機車廠，如：本田、三陽、光陽、山葉，國外汽車廠，如：德國 Mercedes-Benz、BMW、Audi、Porsche、Volkswagen，美國 Chrysler 皆是公司的長期客戶，我們的產品不是所謂的末端產品，更要面對 OEM 及外在環境因素以及同業競價壓力，因此重新打造優質職場環境，培育具有持續性的競爭力人才、植入豐田生產方式的企業體質改造，歷經 20 年的轉型才成為全世界汽車工業最高殿堂的德國汽車供應鏈之一員，在業績穩定成長之餘，仍不忘應該落實善盡企業社會責任,也是公司經營治理的方針與使命。

全拓工業公司是典型的傳統產業，引進現代化精實生產管理、智能製造及為響應全球推動愛地球，更是自主性發起「為地球環境作出貢獻」白皮書，宣誓成為「環保觀光工廠」。

有鑒於立足台灣放眼國際的戰略目標及永續經營，公司於 2000 年開始進行企業內部轉型，引進豐田生產方式，以「人性尊重」為出發點，每年並投注鉅資於員工訓練與養成，努力建構具持續競爭力的幸福企業（已獲多項榮譽，2019 年更榮獲中華民國幸福企業五星獎殊榮），以及履行企業社會責任，成功扭轉傳統產業的命運，浴火重生後的全拓工業公司，不僅擺脫傳產的舊思維，跳脫創新的治理風格，更讓公司展現新風貌，因應各界的期盼對全拓工業公司的成功轉型，自 2009 年起開放參訪，成為產、官、學、研、同業、異業競相參訪的觀光工廠，至今參訪的累計人數已達 16,719 人次，企業家數已達 8,073 家，透過此公開透明交流的平臺，相互學習，以提升台灣中小企業的競爭力為目標，歷年來也陸續獲得

肯定。

為建構完善供應鏈生產環境，促進產業永續發展，今因原廠地空間已不敷使用，急欲將擴廠地目前閒置未使用之廠房，重新整修，並取得執照後，擴展作為廠房、倉儲及員工休憩空間使用，以達精實生產、智能生產、幸福企業之建置，持續性地營造友善的工作環境，厚植長期競爭優勢。

本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點第（一）款規定，提具擴建計畫書予經濟部審查，業經經濟部民國 110 年 11 月 3 日經授工字第 11020439600 號函核准擴建計畫（詳附件二），業依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，申請辦理都市計畫變更。同時為有效落實計畫發展管制並促進土地利用，遂依都市計畫法第 24 條規定，配合辦理擬定本細部計畫。

第二節 法令依據

一、都市計畫法第 24 條

土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。

二、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則。

第三節 計畫位置及範圍

本細部計畫區位於高速公路彰化交流道附近特定區南側，東側臨乙種工區，南側及西側臨農業區，北側臨口庄街 281 巷，計畫範圍包含花壇鄉北口段 727、728、729、729-1 及 742 地號等 5 筆土地，面積共計 1.3735 公頃（詳表 1、圖 1、2）。

表 1 本細部計畫範圍土地清冊

鄉鎮市	地段	地號	騰本面積 (m ²)	持分	所有權人
花壇鄉	北口	0727-0000	5,521.42	1/1	吳崇讓
花壇鄉	北口	0728-0000	3,057.20	1/1	吳崇讓
花壇鄉	北口	0729-0000	1,985.83	1/1	全拓工業股份有限公司
花壇鄉	北口	0729-0001	5.24	1/1	全拓工業股份有限公司
花壇鄉	北口	0742-0000	3,165.28	1/1	吳崇讓
合計			13,734.97		

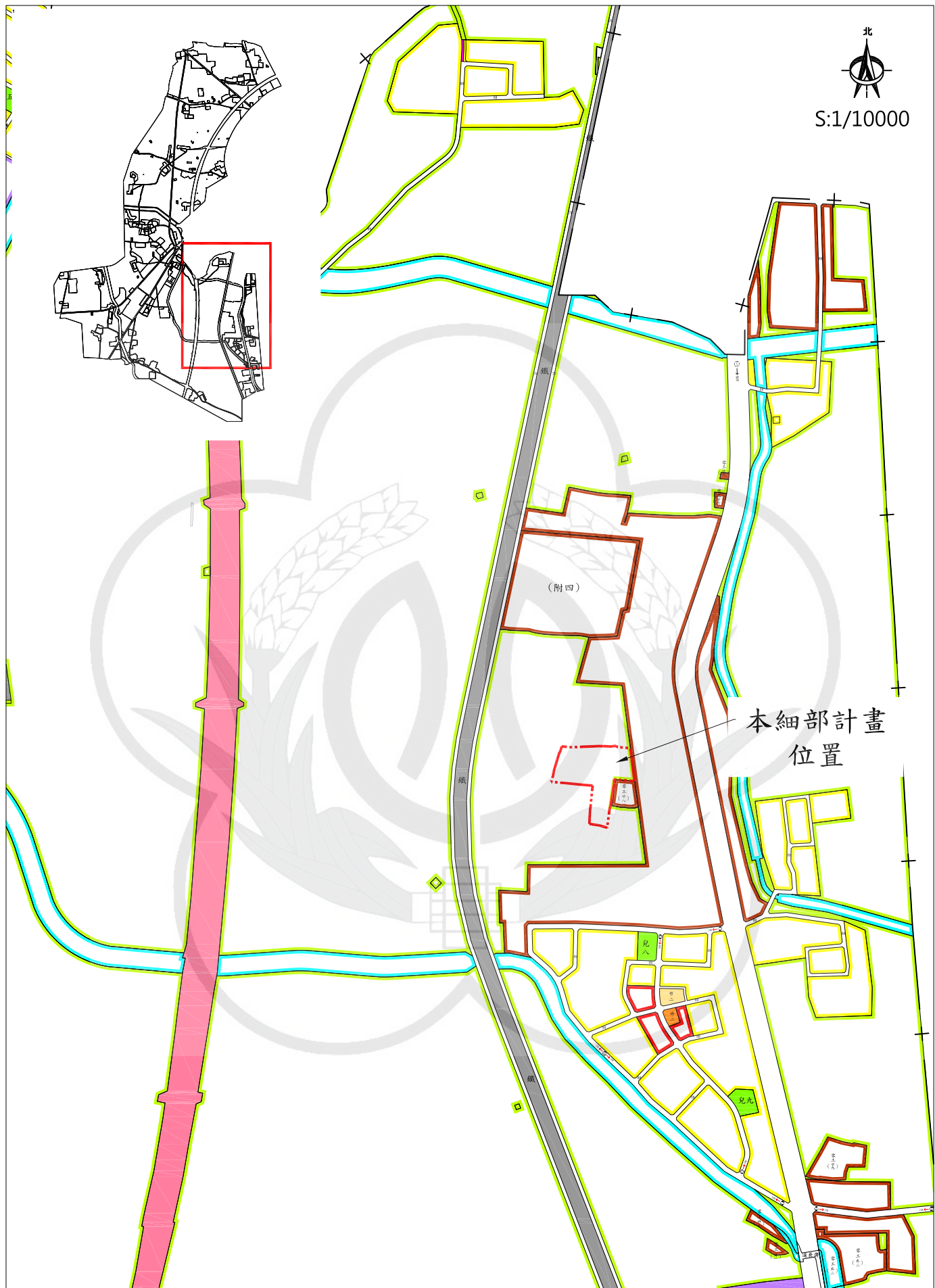


圖1 本細部計畫位置示意圖

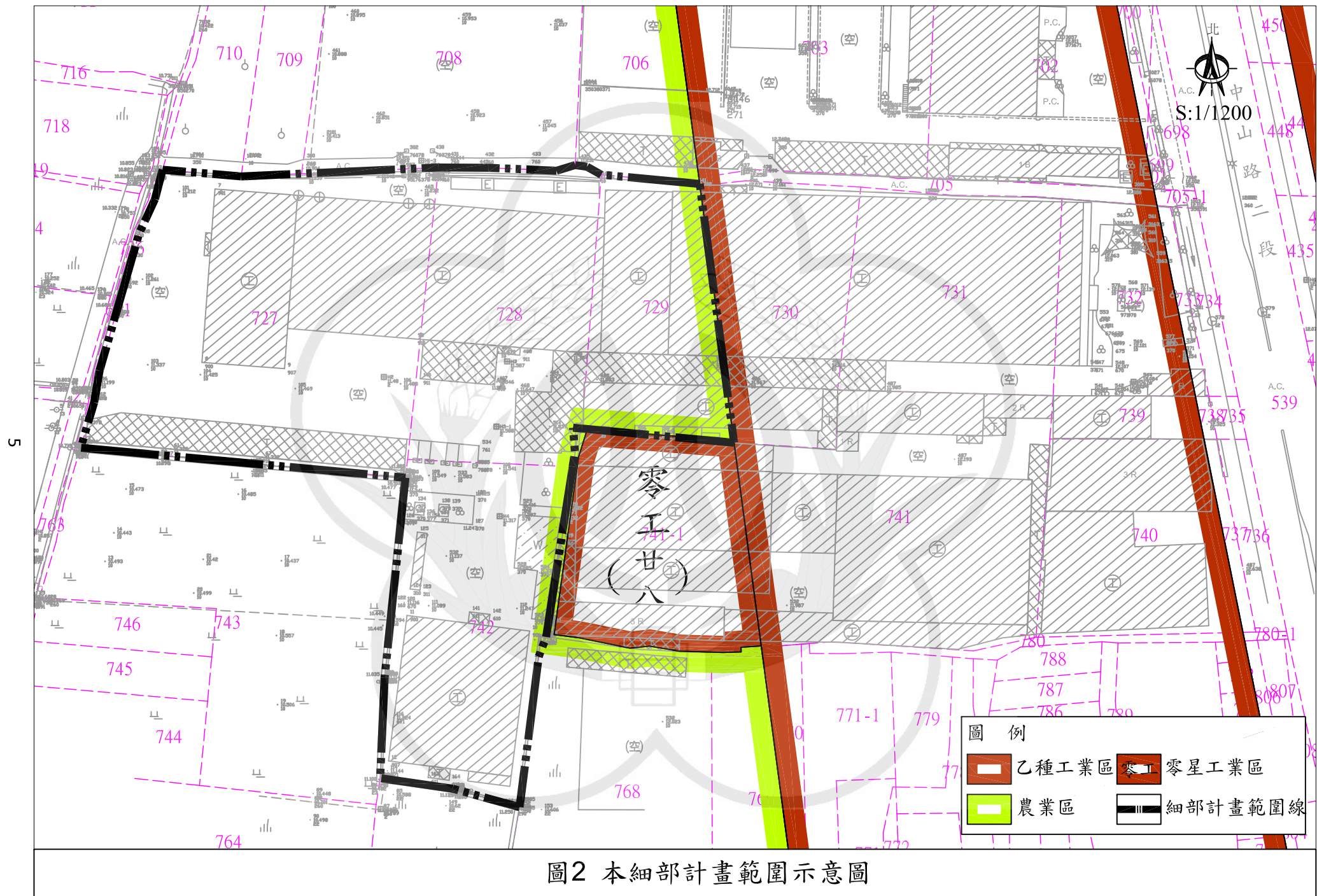


圖2 本細部計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫

一、實施經過

彰化交特流道附近定區計畫係於民國 66 年 8 月 11 日公告實施，其後分別於民國 74 年 6 月 26 日及民國 94 年 3 月 10 日完成二次通盤檢討，並經彰化縣政府以彰府建都字第 55987 號函及府城計字第 0940044291A 號函公告發布實施；第三次通盤檢討暨計畫圖重製（第一階段）於民國 104 年 11 月 5 日已公告實施。有關歷年實施經過概況詳表 2。

表 2 高速公路彰化交流道附近特定區計畫發布實施經過概況表

編號	性質	案名	公告日期	公告字號
1	擬定	高速公路彰化交流道附近特定區計畫核定案	66.08.11	彰府建都字第 84549 號
2	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫部分住宅區為道路用地案	71.07.21	彰府建都字第 88657 號
3	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫部分農業區為機關用地案	72.06.20	彰府建都字第 107670 號
4	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區、工業區、住宅區、道路為排水溝用地）案	72.10.24	彰府建都字第 148308 號
5	通檢	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第一次通盤檢討）案	74.06.26	彰府建都字第 55987 號
6	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為變電所）案	76.05.02	彰府建都字第 95964 號
7	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分工業區、零星工業區、學校、變電所、行水區、住宅區、墓地為排水溝用地）案	77.02.03	彰府建都字第 76824 號
8	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案	79.09.15	彰府工都字第 152813 號
9	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部份農業區為電路鐵塔用地）案	81.01.14	彰府工都字第 85354 號
10	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（零工卅五及部分農業區為機關用地暨部份農業區為道路用地）案	81.06.20	彰府工都字第 133404 號
11	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案	85.03.14	彰府工都字第 38832 號
12	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分零星工業區「零工四八」為電信事業）案	86.01.22	彰府工都字第 246158 號
13	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區、行水區及機二機關用地為道路用地）（供高速公路使用）案	86.05.21	彰府工都字第 85457 號

編號	性質	案名	公告日期	公告字號
14	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為社教用地）（供興建詔安社區活動中心使用）案	87.05.06	府工都字第85389號
15	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案	88.03.16	彰府工都字第43480號
16	個變	公告擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（貨物轉運中心）細部計畫並配合變更主要計畫案計畫書	88.12.03	彰府工都字第225955號
17	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區、行水區、墳墓用地為道路用地，部分農業區、墳墓用地為行水區，部分行水區為農業區）	89.05.03	彰府工都字第077572號
18	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案	89.07.21	彰府工都字第135467號
19	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案	91.02.21	彰府工都字第09100287050號
20	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分道路用地為農業區，部分工業區、農業區為道路用地（供139甲線13K+000-13K+091使用）案	92.04.01	府城計字第09200592242號
21	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區及住宅區為道路用地（供134甲線延伸使用）案	93.01.20	府城計字第09300144552號
22	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案	93.08.04	府計字第09300147092A號
23	通檢	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案	94.03.10	府計字第0940044291A號
24	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為污水處理廠用地）案	97.05.14	府城字第0970098839A號
25	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（配合花壇排水整治）案	98.08.03	府城字第0980183144B號
26	通檢	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）	99.04.23	府城字第0990097664B號
27	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（供宇呈股份有限公司使）案	99.07.01	府建城字第0990158269B號
28	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）（供景福股份事業有限公司使用）案	99.08.04	府建城字第0990192716B號
29	通檢	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）	100.03.07	府建城字第1000053172A號
30	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫【部分農業區為自來水事業用地（二）】	102.08.05	府建城字第1020231071A號
31	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區供廢棄物及廢（污）水處理等污染防治設施使用）（供太康實業股份有限公司使）	102.11.12 103.01.10	府建城字第1020340282A號 府建城字第1020421457A號

編號	性質	案名	公告日期	公告字號
32	通檢	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）案	104.11.05	府建城字第 1040372203A 號
33	個變	「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）（供金可眼鏡實業股份有限公司使用）案」暨「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）（供金可眼鏡實業股份有限公司使用）細部計畫案」	105.05.10	府建城字第 1050150410A 號
34	通檢	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（貨物轉運中心）細部計畫（第二次通盤檢討）案	110.03.04	府建城字第 1100028472A 號
35	個變	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合士中工業股份有限公司擴廠）案暨擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合士中工業股份有限公司擴廠）細部計畫案	111.08.25	府建城字第 1110303274 號
36	個變	「變更彰化市主要計畫（配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程）案」暨「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程）案」	111.09.22	府建城字第 1110360982 號

資料來源：變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）書及彰化縣政府都市計畫便民服務網（<https://urbangis.chcg.gov.tw/urban/PLANS>）。

二、計畫範圍與面積

高速公路彰化交流道附近特定區包含彰化、和美、秀水及花壇等四個鄉鎮市行政轄區之一部分，東起彰化都市計畫區界，西止和美鎮之鎮東路、彰化市磚瑤里西側及秀水鄉民意街西側約 700 公尺處之農路，南起秀水及花壇都市計畫區界，北迄和美鎮之東平路與中茂路，面積共計 1,963.23 公頃。

三、計畫年期

以民國 120 年為計畫目標年。

四、計畫人口

計畫人口為 54,000 人，居住密度約為 330 人/公頃。

五、土地使用及公共設施計畫

現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫共劃設住宅區、商業區、乙種工業區、零星工業區、貨物轉運中心、文教區（供私立正德高中使用）、電信事業專用區、河川區（排水使

用)、農業區、機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、零售市場用地、廣場用地、加油站用地、變電所用地、電力事業用地、墓地、污水處理廠、電路鐵塔用地、社教用地、自來水事業用地、高速公路用地、道路用地、人行步道用地、道路用地兼供溝渠使用及鐵路用地。(詳表 5、圖 3)

六、公共設施計畫

(一)公共設施用地使用現況、需求面積檢討及變更原則

1.公共設施使用現況

特定區內公共設施用地總面積約 169.33 公頃，占總計畫面積約 8.63%。區內以公用設備相關用地(變電所用地、自來水事業用地及電路鐵塔用地等公共設施)開闢率最高，幾達 100%；其次為機關、學校、鐵路用地及道路用地，達到 60%以上；而兒童遊樂場、廣場、停車場、市場用地等鄰里性公共設施皆尚未開闢。(詳表 3)

2.公共設施用地需求面積檢討

歷年來人口仍持續增加，凸顯整體公共設施之缺乏及鄰里性公共設施之開闢效率不彰等問題。因此在計畫人口向上調整之狀況下，需配合增設各項公共設施用地，以維持本特定區之生活環境品質。各項公共設施用地需求面積檢討詳如表 4。

3. 公共設施用地變更原則

- (1) 鄰里性公共設施如兒童遊樂場因現行計畫劃設與開闢之不足，以不變更為其他使用分區為原則，但已無實際使用需求之公共設施保留地以變更為其他鄰里性公共設施為原則。
- (2) 地方政府得依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」辦理土地交換，以取得公共設施用地產

權，加速公共設施之開闢。

(二) 公共設施計畫內容

機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、零售市場用地、廣場用地、加油站用地、變電所用地、電力事業用地、墓地、污水處理廠、電路鐵塔用地、社教用地、自來水事業用地、高速公路用地、道路用地、人行步道用地、道路用地兼供溝渠使用及鐵路用地。(詳表 5)

表 3 現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫公共設施用地開闢情形統計表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	現況設施及使用情形
機關 用地	機二	0.08	0.08	100.00	荊桐派出所
	機三	0.18	0.18	100.00	馬鳴派出所
	機四	1.04	1.04	100.00	彰化監理站
	機五	0.27	0.27	100.00	供派出所辦公廳舍及查扣車輛代 保管場地使用
	機六	1.38	1.38	100.00	彰化監理站
	機七	1.90	0.00	0.00	
	小計	4.85	2.95	60.82	---
學校 用地	文小一	2.01	2.01	100.00	東芳國小
	文小二	1.99	1.15	57.79	華龍國小
	文小三	1.97	0.73	37.06	僑愛國小
	小計	5.97	3.89	65.16	---
公園 用地	公一	0.44	0.00	0.00	
	公二	0.36	0.36	100.00	東芳公園
	小計	0.80	0.36	45.00	
兒童 遊樂 場用地	兒一	0.20	0.00	0.00	部分農業使用
	兒二	0.21	0.00	0.00	宗教及農業使用
	兒三	0.20	0.00	0.00	部分農業使用
	兒四	0.21	0.00	0.00	工業及農業使用
	兒五	0.21	0.00	0.00	部分農業使用
	兒六	0.20	0.00	0.00	宗教及農業使用
	兒七	0.21	0.00	0.00	部分農業使用
	兒八	0.21	0.00	0.00	部分農業使用
	兒九	0.21	0.00	0.00	部分農業使用
	公兒十	0.41	0.00	0.00	倉庫及農業使用
	小計	2.27	0.00	0.00	---
停車場 用地	停一	0.07	0.00	0.00	空地
	停二	0.08	0.00	0.00	部分農業使用

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	現況設施及使用情形
	停三	0.08	0.00	0.00	秀安派出所使用
	小計	0.23	0.00	0.00	---
零售市場用地	市一	0.13	0.00	0.00	工業使用
	市二	0.14	0.00	0.00	部分農業使用
	小計	0.27	0.00	0.00	---
廣場用地	廣一	0.13	0.00	0.00	多為公有地，現況做工業使用
	廣二	0.47	0.00	0.00	公有地，工業使用
	小計	0.60	0.00	0.00	---
加油站用地		0.12	0.00	0.00	住宅使用
變電所用地	變一	4.64	4.64	100.00	台灣電力公司彰化一次變電所
	變四	0.28	0.28	100.00	台電彰化營業所
	小計	4.92	4.92	100.00	---
墓地	墓一	2.04	2.04	100.00	彰化市第十五公墓
	墓二	2.44	2.44	100.00	秀水鄉第四公墓
	小計	4.48	4.48	100.00	---
污水處理廠用地		0.75	0.00	0.00	閒置
電路鐵塔用地		0.48	0.48	100.00	電路鐵塔塔座
社教用地		0.11	0.11	100.00	和美鎮詔安社區活動中心
自來水事業用地	自一	0.96	0.96	100.00	自來水淨水廠
	自二	0.42	0.42	100.00	自來水配水池及加壓設備
	小計	1.38	1.38	100.00	
高速公路用地		45.93	45.93	100.00	中山高速公路
道路用地		87.68	68.25	77.84	道路
人行步道用地		0.40	0.12	30.00	---
道路用地兼供溝渠使用		0.35	0.35	100.00	花壇排水與道路交會處
鐵路用地		7.47	7.47	100.00	西部縱貫鐵路

資料來源：變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）書

表 4 現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫公共設施用地需求面積檢討說明表

項目	檢討標準	面積 (公頃)	需求 面積 (公頃)	不足或超 過面積 (公頃)
文小用地	應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求	5.97	學齡人口呈下滑趨勢，教育主管機關表示無新設置學校需求	
文中用地		0		
公園用地	1.包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園 按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置 1 處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置 2.5 萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準；5 萬至 10 萬人口者，超過 5 萬人口部分，以每千人 0.175 公頃為準。	0	8.20	-8.20
兒童遊樂場	1.按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。 2.每千人 0.08 公頃。	2.27	4.32	-2.05
停車場用地	1.不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。	0.23	0.72	-0.49
	2.超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。	0.23	0.14	+0.09

資料來源：變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）書

表 5 現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫土地使用計畫面積綜理表

項 目		面積（公頃）	佔都市發展 用地面積比例 （%）	佔計畫區 面積比例 （%）
土地使 用分區	住宅區	162.45	33.00	8.27
	商業區	1.45	0.29	0.07
	乙種工業區	132.82	26.98	6.77
	零星工業區	10.67	2.17	0.54
	貨物轉運中心	15.59	3.17	0.79
	文教區（供私立正德高中使用）	3.82	0.78	0.19
	電信事業專用區	0.66	0.13	0.03
	河川區（排水使用）	44.41	-	2.26
	農業區	1,422.04	-	72.43
	小計	1,793.91	66.52	91.38
公共設 施用地	機關用地	4.85	0.99	0.25
	學校用地	5.97	1.21	0.30
	公園用地	0.80	0.16	0.04
	兒童遊樂場用地	2.27	0.46	0.12
	停車場用地	0.23	0.05	0.01
	零售市場用地	0.27	0.05	0.01
	廣場用地	0.60	0.12	0.03
	加油站用地	0.12	0.02	0.01
	變電所用地	4.92	1.00	0.25
	電力事業用地	0.27	0.05	0.01
	墓地	4.48	-	0.23
	污水處理廠	0.75	0.15	0.04
	電路鐵塔用地	0.48	0.10	0.02
	社教用地	0.11	0.02	0.01
	自來水事業用地	1.38	0.28	0.07
	高速公路用地	45.93	9.33	2.34
	道路用地	87.68	17.81	4.47
	人行步道用地	0.40	0.08	0.02
	道路用地兼供溝渠使用	0.35	0.07	0.02
	鐵路用地	7.47	1.52	0.38
	小計	169.33	33.48	8.63
都市發展用地面積		492.31	100.00	-
計畫總面積		1,963.23	-	100.00

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包含農業區、河川區（排水使用）及墓地。

資料來源：變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）書。

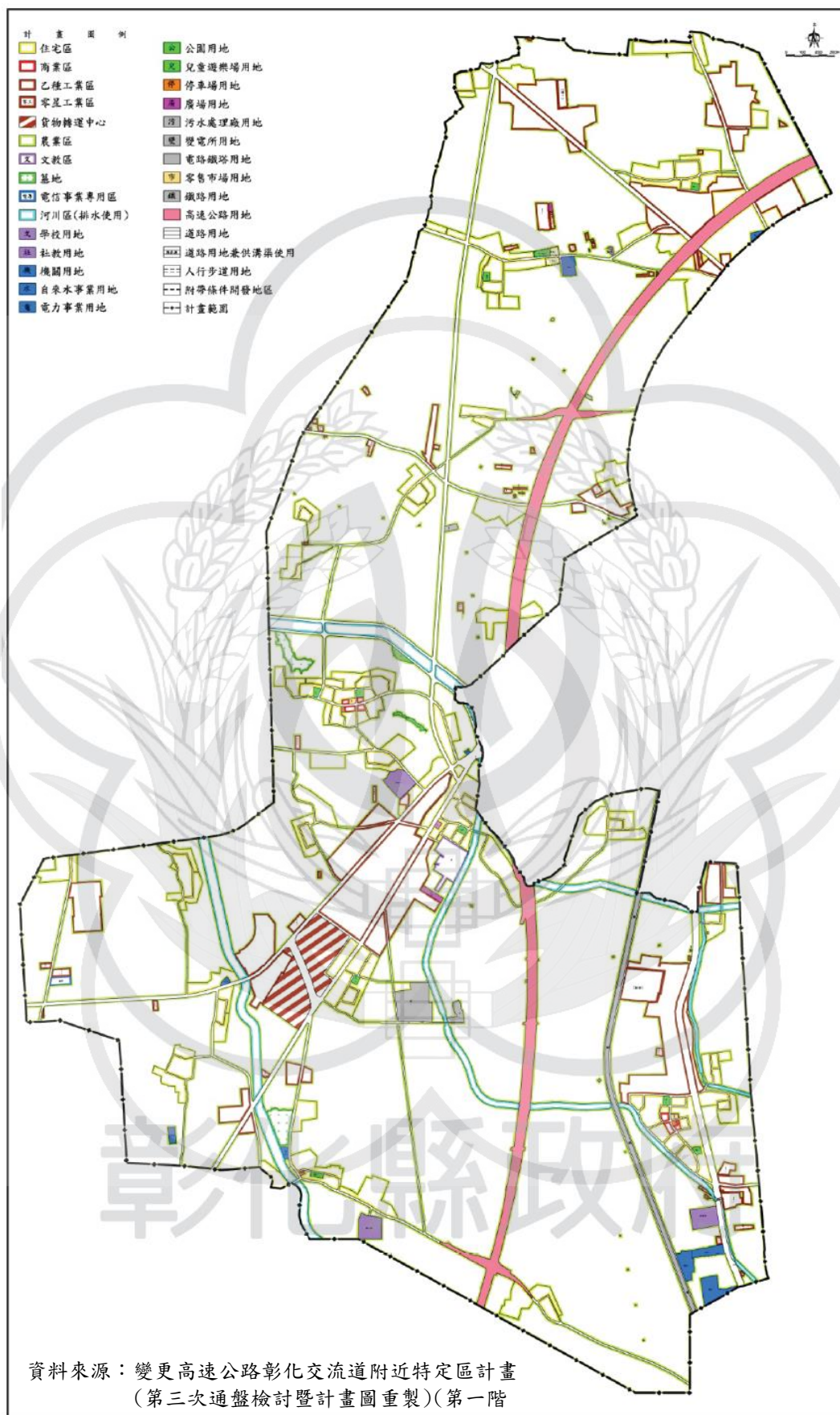


圖 3 現行高速公路彰化交流道附近特定區計畫示意圖

第二節 細部計畫與主要計畫之關係

本細部計畫範圍與主要計畫範圍完全一致，細部計畫內容除依都市計畫法第 22 條規定研析並表明土地使用細分、土地使用分區管制與事業及財務計畫等相關事項，以規範本細部計畫區之發展，作為計畫區後續開發建設之準據外，其餘部分與主要計畫相同。變更主要計畫內容如表 6 及圖 4。

表 6 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	彰化縣花壇鄉北口段 727、728、729、729-1 及 742 地號等 5 筆土地	農業區 (1.3735)	乙種工業區 (1.3735)	1.全拓工業股份有限公司為汽、機車供應鏈的一環，服務國內、外汽機車零件供應商，舉凡國內知名汽、機車廠，如本田、三陽、光陽、山葉等；國外汽車廠，如德國五大品牌（Porsche、Mercedes-Benz、BMW、Audi、Volkswagen）、美國 Chrysler，並取得世界最大密封廠 Freudenberg 之相關密封產品約 40%之市場。因需擴增生產空間，惟原廠地空間不足，且周邊鄰近工業區已無土地可供擴廠使用，急欲將擴廠地目前閒置未使用之廠房，重新整修，並取得執照後，擴建作為廠房、倉儲及員工休憩空間使用，以滿足生產空間需求，並達精實生產、智能生產、幸福企業之建置，持續性地營造友善的工作環境，厚植長期競爭優勢。 2.本案原廠區年產值約為 3.44 億元，擴廠後年產值增加 4.13 億元，故擴廠完成後年產值可達 7.57 億元，擴廠地平均每公頃年產值達 4.29 億元，屬附加產值高之投資事業（詳附件二）。另為因應生產線所需人力資源，預計增加 10-15 名員工，故擴建完成後，將可增加地方就業機會，並促進地方經濟發展。	

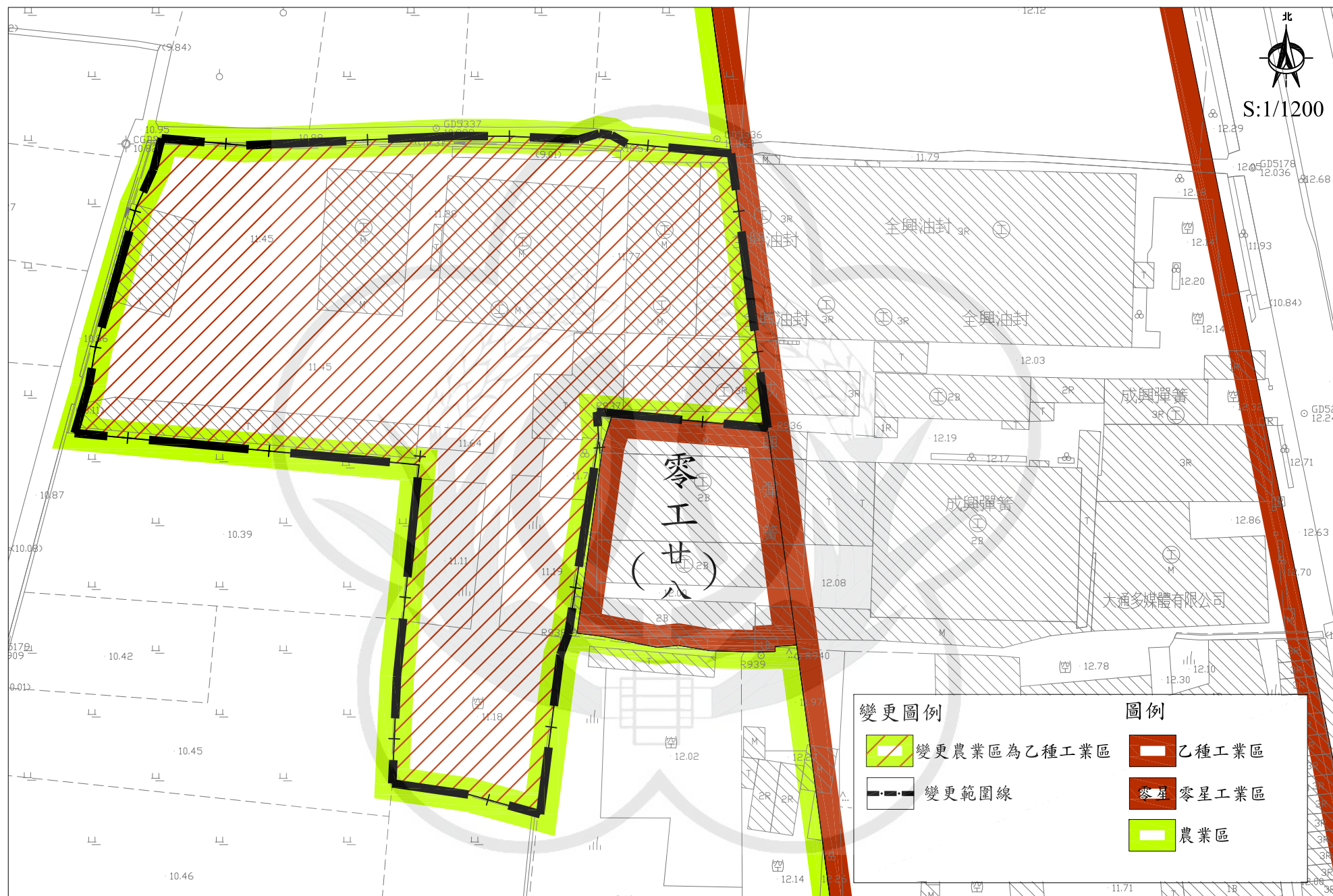


圖4 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）案變更計畫內容示意圖

第三章 發展背景分析

第一節 自然環境分析

一、特定區地理區位

彰化縣位於台灣西部正中央，南北長 44 公里，北部東西寬約 12 公里，南部寬約 40 公里，面積 1,074.40 平方公里，佔全省土地面積 2.99%。彰化縣西臨台灣海峽，北以大肚溪與台中市為界，南邊以寬廣的濁水溪與雲林縣遙遙相隔，東倚八卦山脈與南投縣為臨。

高速公路彰化交流道附近特定區計畫橫跨彰化市、和美鎮、秀水鄉及花壇鄉等四個行政轄區。(詳圖 5)

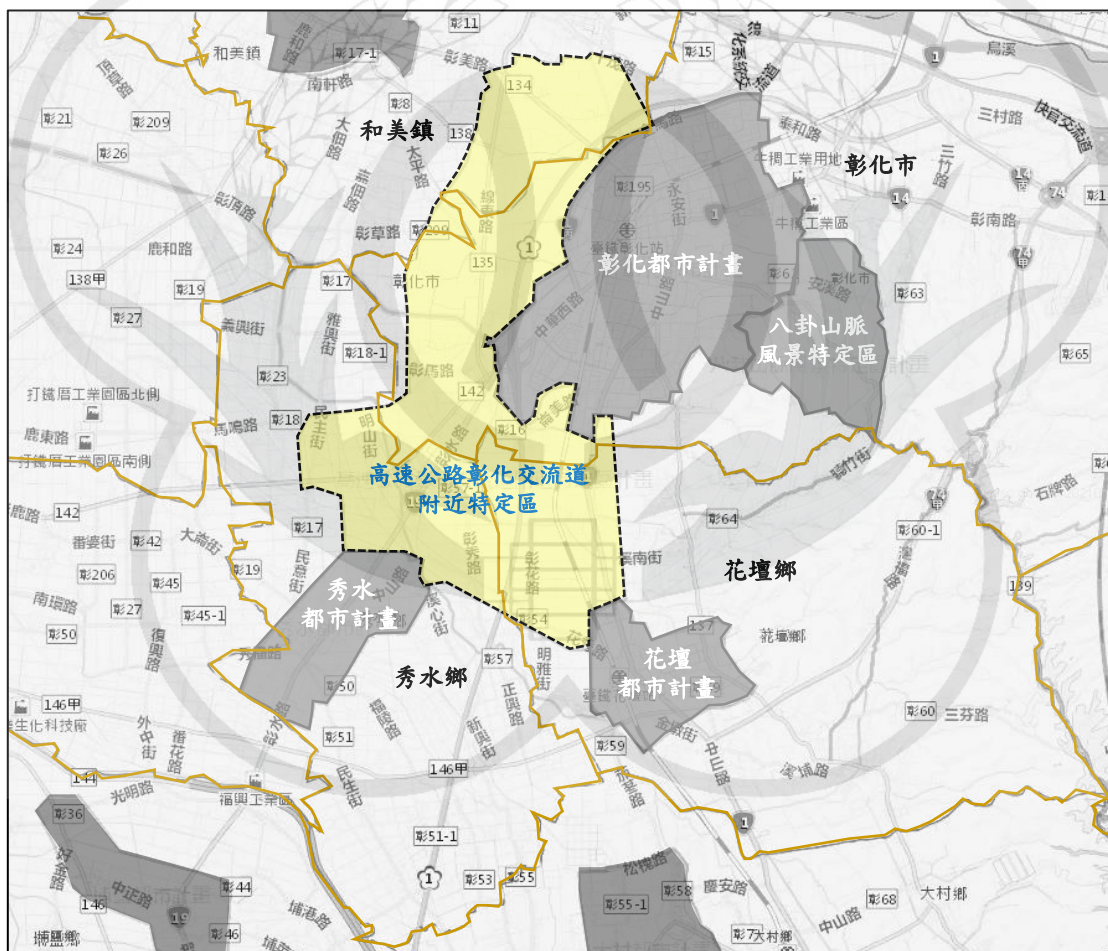


圖 5 高速公路彰化交流道附近特定區地理位置示意圖

四、氣候

彰化縣屬於亞熱帶季風氣候區，全年氣溫以 7 月為最高，1 月最低，年平均溫度約在 23℃ 左右，氣候溫和怡人，冬季為乾季，以東北季風為主，夏季西南風盛行。彰化縣為夏雨冬乾之氣候型態。依據中央氣象局之彰化雨量站觀測近 10 年數據，降雨量多集中 5-8 月，平均月降雨量 200 毫米以上，而降雨量最多為 8 月，其次為 6 月，最少為 10 月（詳表 7）。近 20 年之日降雨量，小於 5 公釐之天數，年平均約 314 天，而近 10 年以來發生日降雨量大於 130 公釐之天數及頻率皆有增加之趨勢，惟降雨日數則呈現逐漸遞減情形，顯示彰化縣正面臨急促豪雨發生頻繁的強降雨氣候型態。但本計畫區座落位置非屬淹水潛勢地區（詳附件三第 16、18 頁），故未因急促豪雨發生頻繁，而發生淹水情形。

表 7 彰化縣 100-109 年降雨量統計表

年度 月份	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年	平均雨量 (毫米)
1 月	23.00	42.50	8.50	0.50	12.00	188.00	5.00	105.50	9.00	18.50	39.40
2 月	19.50	68.50	3.50	33.50	10.50	22.00	8.00	32.00	8.00	0.50	20.55
3 月	24.00	23.00	53.50	57.00	4.00	165.00	42.50	31.50	133.50	49.50	53.40
4 月	2.00	215.00	234.50	17.50	37.50	142.00	123.50	32.00	82.50	38.00	88.65
5 月	90.50	214.00	229.00	552.50	463.00	47.50	110.00	86.00	290.50	285.50	208.30
6 月	63.00	264.50	96.50	124.00	62.00	218.50	995.00	195.50	466.00	37.00	248.50
7 月	228.50	197.00	351.50	123.50	35.50	76.50	353.50	450.00	186.00	80.00	200.20
8 月	32.00	420.00	684.00	110.50	395.00	186.00	71.50	530.50	395.50	210.50	282.50
9 月	-	19.00	33.00	34.00	150.00	262.50	26.00	39.50	53.00	4.50	61.70
10 月	-	1.00	-	-	35.50	40.50	64.00	2.00	8.00	0.50	15.10
11 月	144.50	133.50	24.50	1.50	0.50	7.00	28.00	17.50	-	2.50	35.70
12 月	31.00	63.00	66.00	22.50	29.00	12.00	10.00	-	101.50	25.50	33.50
年雨量 (毫米)	658.00	1,661.00	1,784.50	1,077.00	1,234.50	1,367.50	1,837.00	1,522.00	1,733.50	752.50	1,287.50

資料來源：中央氣象局，彰化氣象站逐日雨量資料。(100-109 年)

四、水文

特定區內之排水溝均屬於縣管區域排水，包含洋子厝溪排水系統【安東一排、西門口排水、荊桐腳排水、平和厝排水、崙雅排水、大埔（截水溝排水支線）及白沙坑排水分線】、石筍排水及花壇排水。

本細部計畫區鄰近地區之區域排水系統為白沙坑排水、花壇排水及大埔排水。（詳圖 7）



圖 7 特定區內彰化縣管區域排水系統分布示意圖

五、環境敏感地區分析

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第三點第（三）款規定「重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。」，經向環境敏感地區單一窗口查詢平台申請查詢，第一級環境敏感地區查詢項目為 7 項，第二級環境敏感地區查詢項目為 6 項，依其查詢結果，本計畫區未位於前述環境敏感地區，亦未位於其他依相關法令規定劃設之第 1、2 級環境敏感地區。（詳附件三）



第二節 社會經濟環境分析

一、人口概況

本特定地區占全縣人口比例約為 3.81%，95-104 年間之人口除 103 年呈現負成長外，其餘皆呈現正成長，其中以 98 年之成長率最高，達到 0.85%，105-109 年間人口則未有增減。相較於全縣近年人口負成長，近 15 年特定地區之人口年平均成長率為 0.15%，顯示特定地區之人口成長趨緩，但仍高於全縣年平均成長率-0.25%。(詳表 8)

表 8 彰化縣及高速公路彰化交流道附近特定區 95-109 年人口統計表

年度	彰化交流道特定區			彰化縣			特定區占全縣人口比例(%)
	人口總計(人)	人口成長數(人)	人口成長比例	人口總計(人)	人口成長數(人)	人口成長比例	
95 年	48,593	-	-	1,315,034	-	-	3.70%
96 年	48,834	241	0.50%	1,314,354	-680	-0.05%	3.72%
97 年	49,112	278	0.57%	1,312,935	-1,419	-0.11%	3.74%
98 年	49,530	418	0.85%	1,312,467	-468	-0.04%	3.77%
99 年	49,556	26	0.05%	1,307,286	-5,181	-0.39%	3.79%
100 年	49,606	50	0.10%	1,303,039	-4,247	-0.32%	3.81%
101 年	49,664	58	0.12%	1,299,868	-3,171	-0.24%	3.82%
102 年	49,674	10	0.02%	1,296,013	-3,855	-0.30%	3.83%
103 年	49,665	-9	-0.02%	1,291,474	-4,539	-0.35%	3.85%
104 年	49,674	9	0.02%	1,289,072	-2,402	-0.19%	3.85%
105 年	49,674	0	0.00%	1,287,146	-1,926	-0.15%	3.86%
106 年	49,674	0	0.00%	1,282,458	-4,688	-0.36%	3.87%
107 年	49,674	0	0.00%	1,277,824	-4,634	-0.36%	3.89%
108 年	49,674	0	0.00%	1,272,802	-5,022	-0.39%	3.90%
109 年	49,674	0	0.00%	1,266,670	-6,132	-0.48%	3.92%
年平均成長率(%)	0.15%			-0.25%			

資料來源：彰化縣統計年報。(95-109 年)

二、產業發展概況

(一) 整體產業結構

彰化縣近 10 年各級產業公司登記家數及資本額均呈現正成長趨勢，於民國 109 年各級產業占彰化縣公司登記家數之比例的一級產業（農、林、漁、牧業）為 2.62%、二級產業（工業）為 63.10%、三級產業（服務業）為 34.28%，顯示整體產業結構以二級產業發展為主。（詳表 9）

表 9 彰化縣 100-109 年就業人口、公司登記家數及資本額統計表

項目 年度	一級產業 (農、林、漁、牧業)		二級產業(工業)		三級產業 (服務業)		總計	
	家數	資本額 (百萬元)	家數	資本額 (百萬元)	家數	資本額 (百萬元)	家數	資本額 (百萬元)
100 年	366	61,346	14,109	252,041	6,839	56,401	21,314	369,788
101 年	407	61,534	14,425	261,773	7,031	56,748	21,863	380,055
102 年	442	63,085	14,770	270,642	7,168	58,276	22,380	392,003
103 年	490	67,349	15,226	273,889	7,352	61,838	23,068	403,076
104 年	536	67,842	15,737	279,930	7,587	63,774	23,860	411,546
105 年	565	67,877	16,056	285,474	8,076	70,658	24,697	424,009
106 年	636	68,162	16,518	293,265	8,433	80,337	25,587	441,764
107 年	669	69,747	16,714	301,750	8,682	83,348	26,065	454,845
108 年	675	69,800	16,808	313,163	8,932	89,932	26,415	472,895
109 年	713	73,389	17,161	355,068	9,322	94,510	27,196	522,967
比例	2.62%	14.03%	63.10%	67.89%	34.28%	18.07%	100.00%	100.00%

資料來源：彰化縣統計年報（100-109 年）。

註：比例係指民國 109 年度各產業別占總計之比例，家數及登記資本額總計未含未分類行業。

(二) 一級產業概況

本特定區含括之行政區域以稻米種植為主，在耕地面積部分，近年特定區周邊鄉鎮市占全縣耕地面積比例呈現穩定，但全縣及特定區周邊鄉鎮市耕地面積則逐年遞減，足見特定區及周邊鄉鎮市一級產業逐漸式微，但整體而言，目前仍保有其農業生產功能。（詳表 10）

表 10 特定區周邊鄉鎮市 100-109 年耕地面積統計表

鄉鎮市 年度	彰化市	和美鎮	花壇鄉	秀水鄉	小計	彰化縣	比例
100 年	2,339.58	1,880.02	1,648.49	1,597.90	7,465.99	62,526.19	11.94%
101 年	2,323.89	1,833.69	1,645.51	1,578.30	7,381.39	62,022.81	11.90%
102 年	2,320.54	1,788.09	1,641.32	1,568.88	7,318.83	61,856.57	11.83%
103 年	1,745.04	1,743.41	1,097.49	1,545.98	6,131.92	59,375.29	10.33%
104 年	1,723.32	1,741.21	1,094.30	1,537.97	6,096.80	59,429.00	10.26%
105 年	1,632.44	1,739.08	1,096.72	1,525.78	5,994.02	59,093.31	10.14%
106 年	1,639.66	1,738.63	1,094.81	1,504.21	5,977.31	59,147.30	10.11%
107 年	1,627.26	1,734.98	1,096.78	1,491.61	5,950.63	58,873.92	10.11%
108 年	1,630.29	1,736.07	1,082.65	1,496.26	5,945.27	58,651.78	10.14%
109 年	1,593.15	1,733.03	1,081.50	1,487.37	5,895.05	58,574.74	10.06%

資料來源：彰化縣統計年報，100-109 年。

註：1. 比例係指特定區範圍內之鄉鎮市合計面積占全縣面積之比例。

2. 單位：公頃。

（三）二、三級產業概況

彰化縣二級產業（工業）登記家數以製造業為最多，其次為營建工程業；三級產業（服務業）登記家數則以批發及零售業為最多，其次為專業、科學及技術服務業。其中各行業別中製造業呈現穩定成長。（詳表 11）

表 11 彰化縣 100-109 年工業及服務業各行業別登記家數統計表

行業別 \ 年度		100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年
工業	礦業及土石採取業	134	127	126	127	128	125	136	130	131	134
	製造業	11,640	11,893	12,147	12,502	12,906	13,066	13,334	13,446	13,495	13,736
	電力及燃氣供應業	64	76	100	115	132	149	180	220	248	300
	用水供應及污染整治業	167	172	174	181	187	198	201	196	185	177
	營建工程業	2,104	2,157	2,223	2,301	2,384	2,518	2,667	2,722	2,749	2,814
	小計	14,109	14,425	14,770	15,226	15,737	16,056	16,518	16,714	16,808	17,161
服務業	批發及零售業	3,798	3,806	3,766	3,733	3,758	3,867	3,818	3,715	3,624	3,557
	運輸及倉儲業	367	369	370	373	377	371	364	352	356	354
	住宿及餐飲業	96	94	100	108	115	128	146	153	151	146
	出版、影音製作、傳播及資訊服務業	273	271	277	294	296	301	324	330	337	346
	金融及保險業	437	465	490	544	615	694	769	847	909	1,080
	不動產業	633	705	777	845	901	940	1,029	1,118	1,201	1,300
	專業、科學及技術服務業	581	632	663	694	728	942	1,104	1,241	1,400	1,542
	支援服務業	344	387	422	455	483	520	556	595	619	638
	公共行政及國防；強制性社會安全	-	-	-	1	2	1	1	1	1	1
	教育業	6	6	8	8	8	8	8	9	9	10
	醫療保健及社會工作服務業	-	-	-	-	1	2	3	4	4	4
	藝術、娛樂及休閒服務業	21	24	24	24	24	28	34	39	42	45
	其他服務業	283	275	271	273	279	274	277	278	282	299
小計		6,839	7,034	7,168	7,352	7,587	8,076	8,433	8,682	8,935	9,322
合計		20,948	21,459	21,938	22,578	23,324	24,132	24,951	25,396	25,743	26,483

第三節 鄰近地區之工業區開闢使用現況

本計畫區鄰近地區之工業區包括包括高速公路彰化交流道附近特定區、彰化、和美、秀水、花壇等 4 處都市計畫工業區之甲種工業區、乙種工業區與零星工業區，其中甲工及乙工使用率分別為 91.45%、59.23%、88.95%及 63.80%(詳表 12)，雖鄰近之都市計畫區內尚有未開闢之工業區，但與本計畫區最近距離約 1 公里以上，另鄰近之編定工業區包括牛稠工業區及福興工業區，其使用率均達 100.00%，亦已無工業用地可供使用，且本計畫區周邊已無可使用之工業區土地(詳圖 8)，故考量廠區營運、研發生產連貫、貨物人員集中管理與進出運送等因素，擬以原廠址西側土地辦理擴廠。

表 12 本細部計畫區鄰近工業區開闢使用情形說明表

鄉鎮市	都市計畫名稱	工業區類別	面積 (公頃)	使用 面積 (公頃)	使用率 (%)
彰化市 花壇鄉 秀水鄉 和美鎮	高速公路彰化交流道 附近特定區	乙工	132.82	121.47	91.45
		零工	10.79	9.44	87.52
彰化市	彰化市 都市計畫	乙工	74.43	44.11	59.23
	擴大 (草案)	零工	21.4327	--	--
		產專一	65.4897	--	--
花壇鄉	花壇 都市計畫	甲工	13.76	27.85	88.95
		乙工	17.55		
秀水鄉	秀水 都市計畫	零工	0.18	0.18	100.00
		乙工	45.69	29.15	63.80

資料來源：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（公展草案）



圖 8 本細部計畫區周邊工業區土地使用情形示意圖

第四節 高速公路彰化交流道附近特定區計畫劃設之「產業發展地區」

於辦理變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）時，共劃設 6 處「產業發展地區」（詳圖 9），目前刻正辦理中之「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」產業發展地區調整為 7 處（詳圖 10），本案均非位屬前述所劃設之產業發展地區，且其所訂定之申請開發原則等相關規定，本案亦未能依其規定辦理擴廠，且其申請時限為通盤檢討發布實施日起 5 年內提出申請，惟第四次通盤檢討尚在辦理中，因急欲擴建廠房，增加生產線、倉儲空間及員工休憩空間，如欲依產業發展地區內農業區申請開發原則辦理擴廠，恐使擴廠期程延宕，影響整體營運規劃。

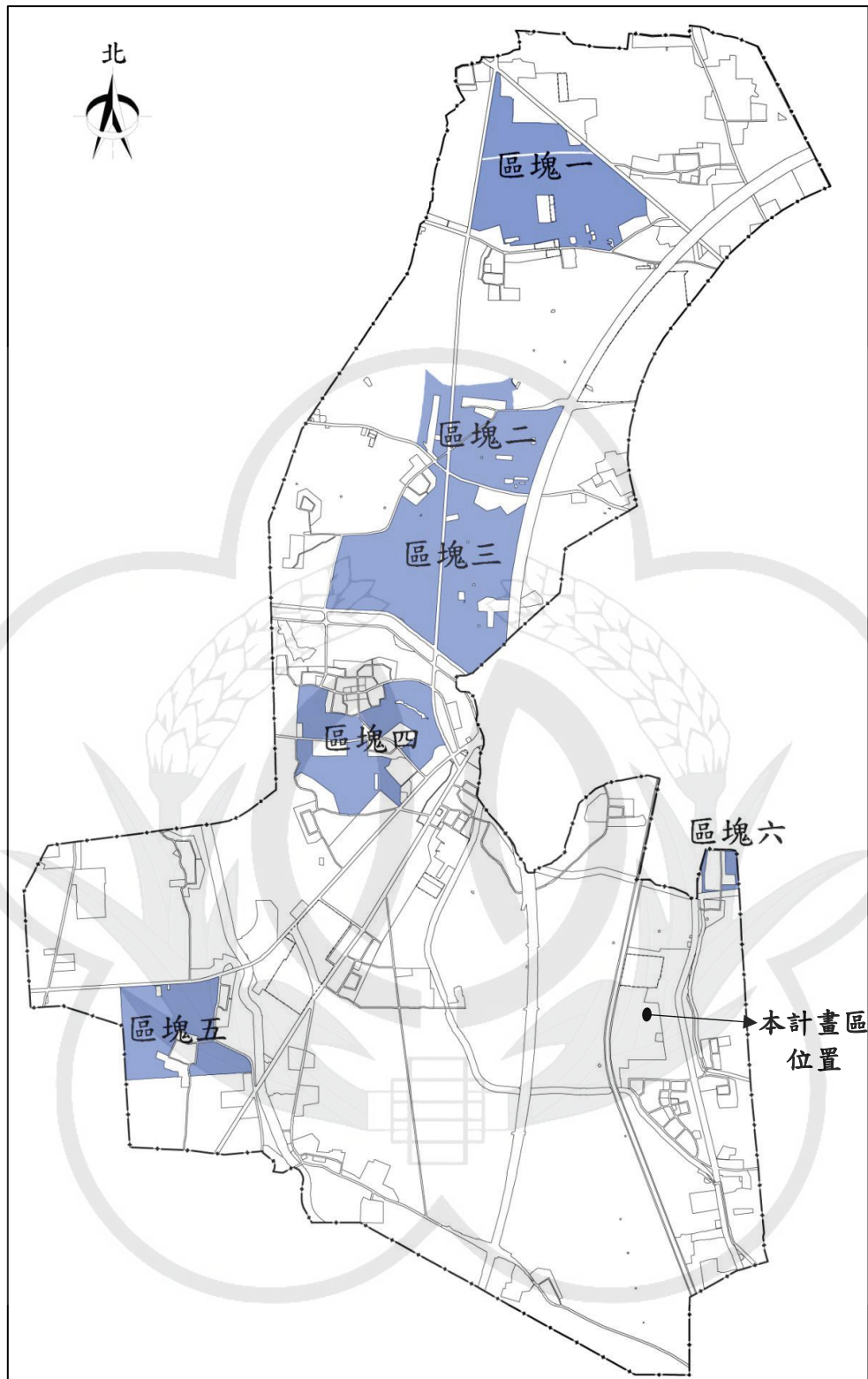


圖 9 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨計畫圖重製)(第一階段)案產業發展地區劃設範圍示意圖

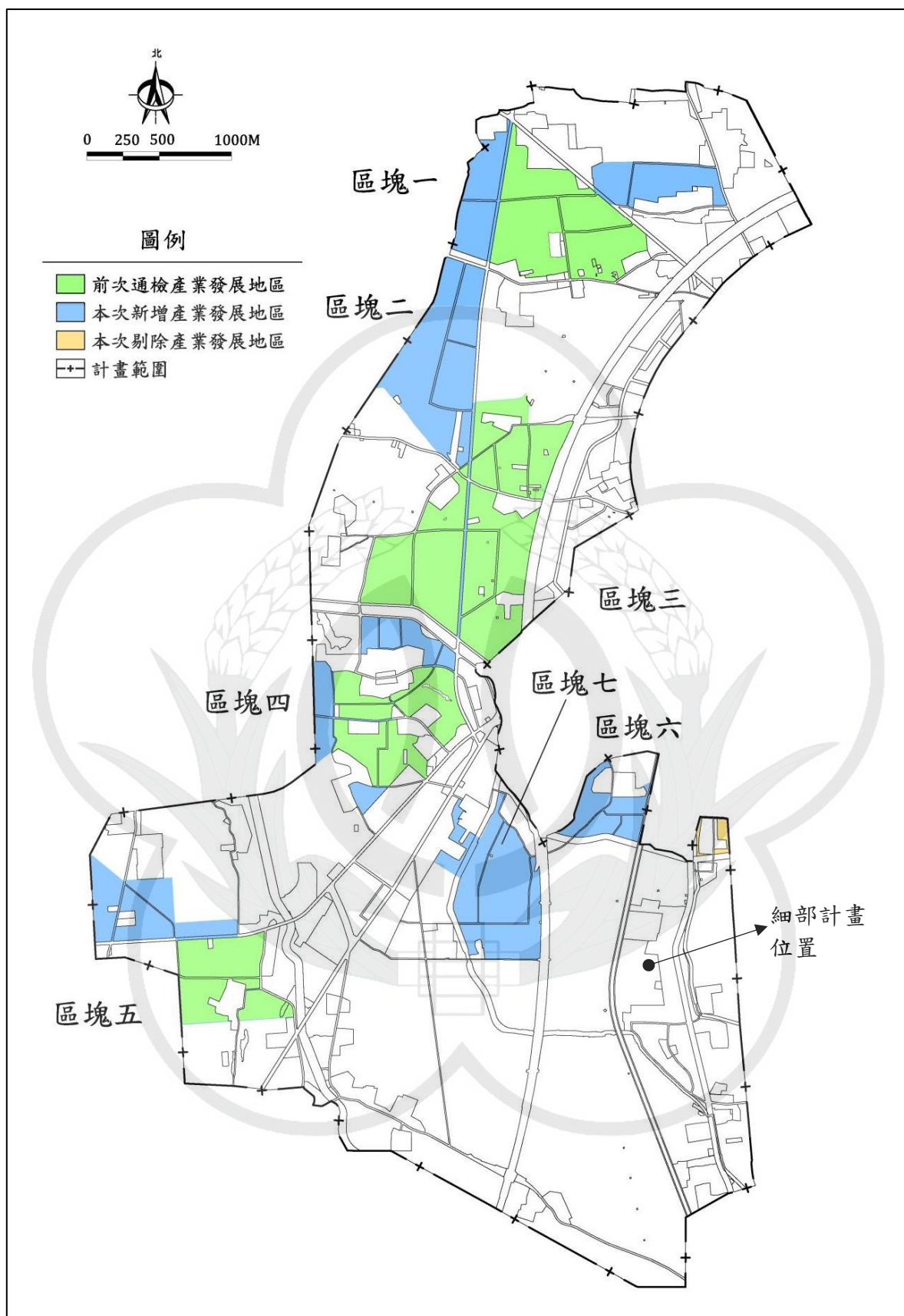


圖 10 變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨第四次通盤檢討）案（公展草案）產業發展地區調整範圍示意圖

第四章 發展現況分析

第一節 土地權屬

一、原廠地土地權屬分析

原廠地範圍包含花壇鄉北口段 730、731、732 地號等 3 筆土地，土地均為全拓工業股份有限公司持有，面積共計 0.6123 公頃。(詳表 13、圖 11 及附件四)

表 13 本案原廠地土地權屬統計表

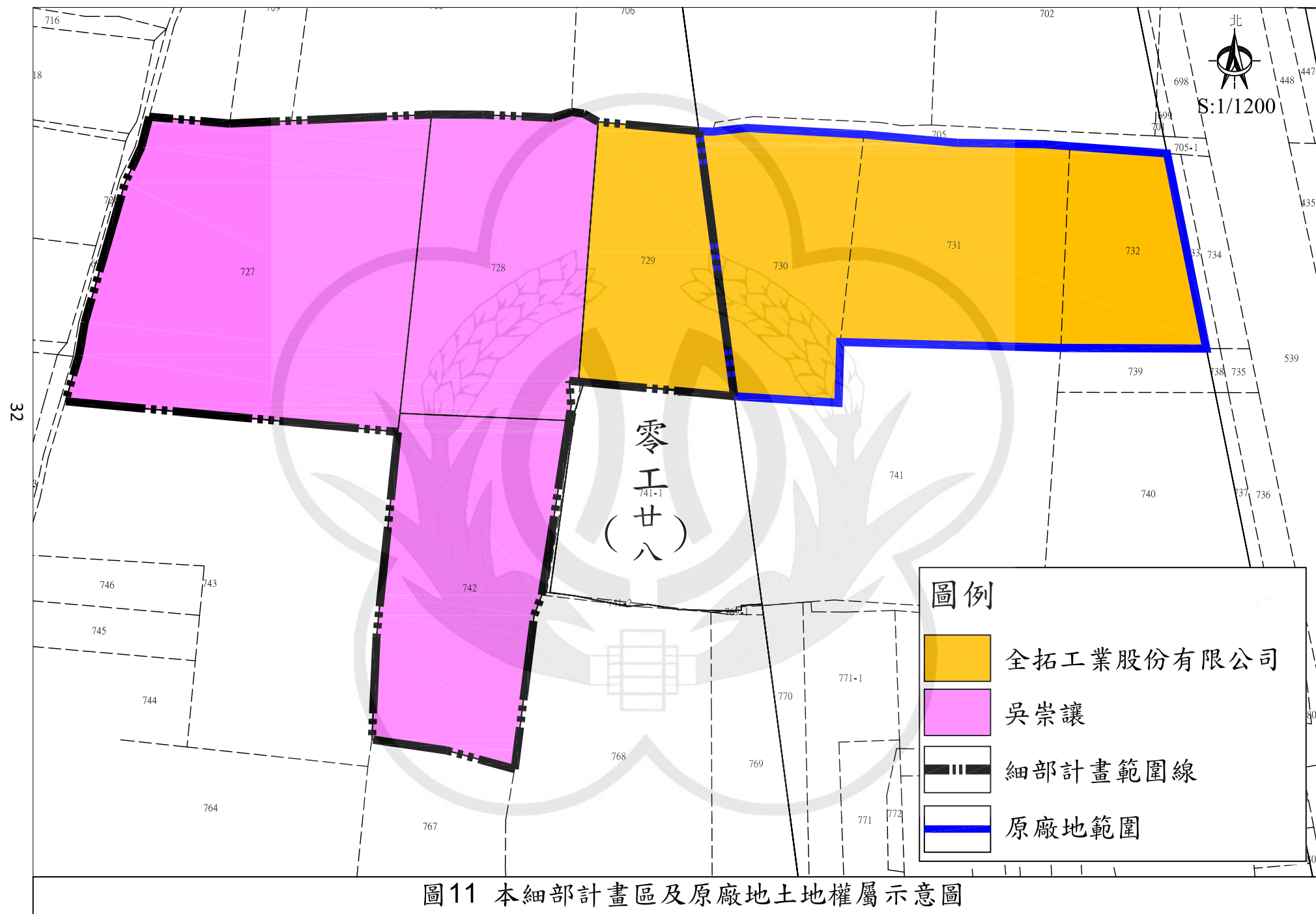
鄉鎮市	地段	地號	謄本面積 (m ²)	持分	所有權人	使用 分區	備註
花壇鄉	北口	0730-0000	2,114.93	1/1	全拓工業股份有限公司	乙種 工業區	土地使用 分區證明 詳附件 五。
花壇鄉	北口	0731-0000	2,582.69	1/1	全拓工業股份有限公司		
花壇鄉	北口	0732-0000	1,425.68	1/1	全拓工業股份有限公司		
合計			6,123.30				

二、本細部計畫區土地權屬分析

本細部計畫區包含花壇鄉北口段 727、728、729、729-1 及 742 地號等 5 筆土地，面積共計 1.3735 公頃(詳表 14、圖 10 及附件四)，其中 727、728 及 742 為吳崇讓所有，已取得土地變更使用同意書(詳附件六)。

表 14 本細部計畫區土地權屬統計表

鄉鎮市	地段	地號	謄本面積 (m ²)	持分	所有權人	使用 分區	備註
花壇鄉	北口	0727-0000	5,521.42	1/1	吳崇讓	農業區	土地使用 分區證明詳 附件 五。
花壇鄉	北口	0728-0000	3,057.20	1/1	吳崇讓		
花壇鄉	北口	0729-0000	1,985.83	1/1	全拓工業股份有限公司		
花壇鄉	北口	0729-0001	5.24	1/1	全拓工業股份有限公司		
花壇鄉	北口	0742-0000	3,165.28	1/1	吳崇讓		
合計			13,734.97				



第二節 土地使用現況

申請變更之毗鄰土地屬都市計畫之農業區，與原有乙種工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，擴廠地現況為空地及工廠使用（詳圖 12），彰化縣政府業已依法查處（詳附件十一）。

第三節 公共設施現況

目前本案範圍內並無公共設施，於彰化都市計畫區內距離本計畫區北邊約 1,000 公尺處有南興國小、東北邊約 1,000 公尺處有彰興國中及公園兼兒童遊樂場用地（公兒四），於彰化交流道附近特定區內距離本計畫區南邊約 500 公尺處有兒童遊樂場用地（兒八）、660 公尺處有市場用地（市二）及停車用地（停二）、700 公尺處有兒童遊樂場用地（兒九）、1,050 公尺處有僑愛國小，目前南興國小、彰興國中、僑愛國小及公園兼兒童遊樂場用地（公兒四）已開闢使用，其餘公共設施用地皆尚未開闢。（詳圖 13）

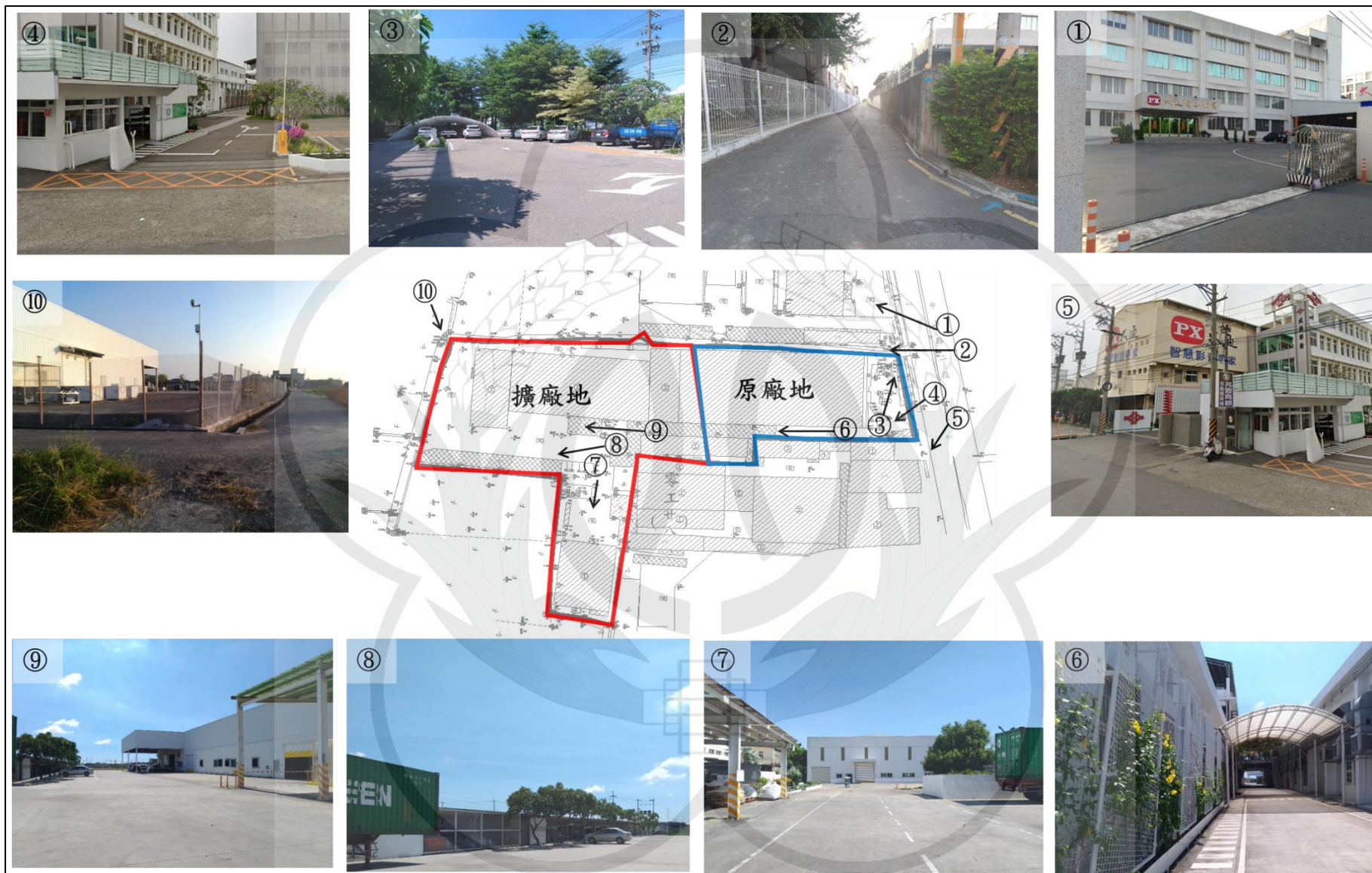


圖 12 本細部計畫區土地使用現況照片示意圖

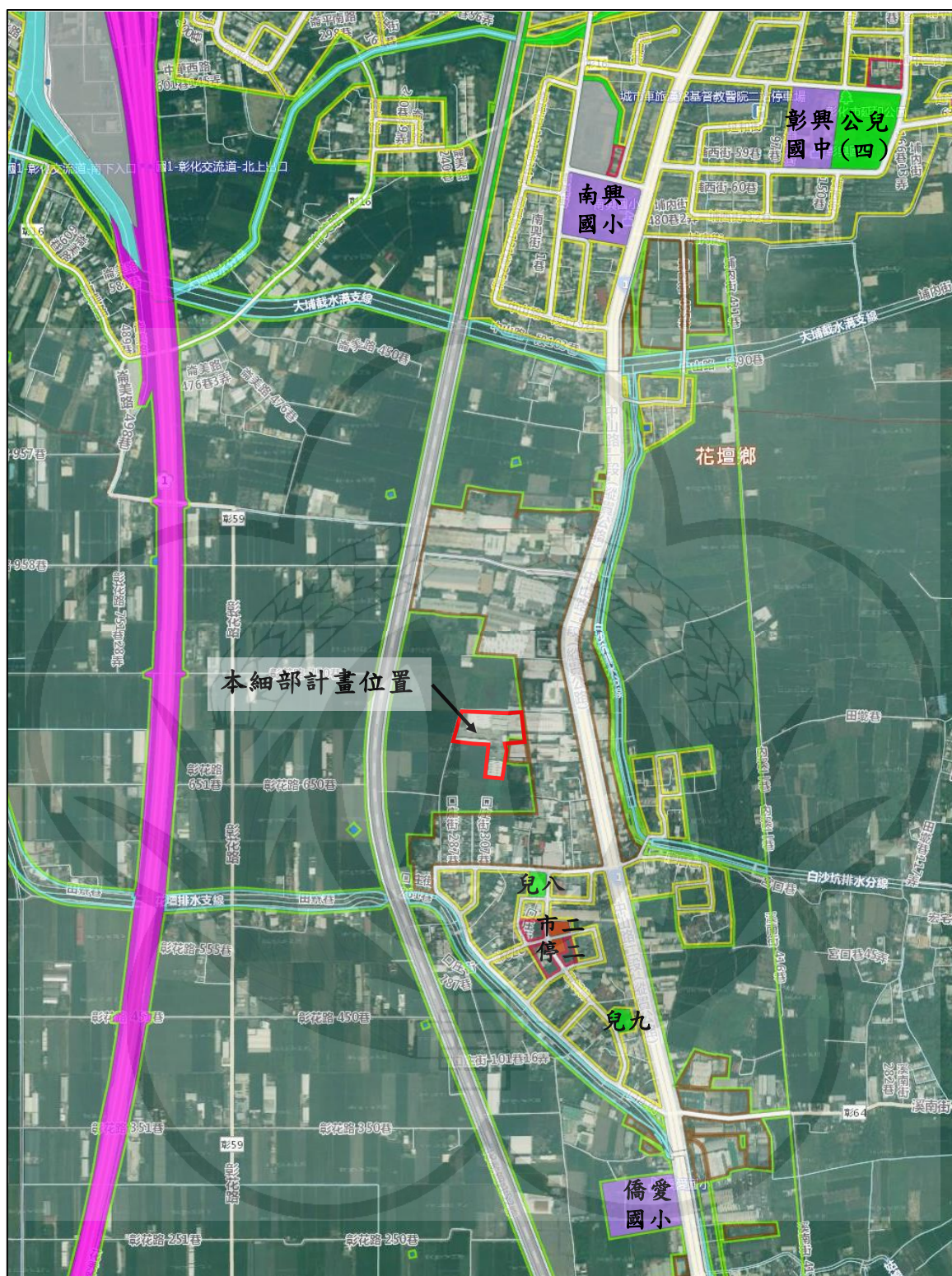


圖 13 本細部計畫區周邊公共設施分布示意圖

第四節 交通系統現況

一、本計畫區周邊交通系統現況

本計畫區主要聯外道路為東側之中山二路二段（台 1 線），路寬約 40 公尺。其次為北側之口庄街 281 巷，路寬約 4 公尺，得申請指定建築線（詳附件九），屬現有巷道，其往東可連接至中山路二段，往南可連接至口庄街，為鄰近少部分農業區出入車輛及供作為大通電子及全拓工業次要聯外道路使用。（詳圖 14）

二、主要聯外道路服務水準分析

（一）現況道路服務水準

本計畫區以台 1 線為主要聯外道路，依交通部公路總局 110 年度公路平均每日交通量調查結果顯示，其往北（往彰化市區）尖峰時段為 7 時至 8 時，尖峰小時交通量為 2,125pcu，道路服務水準為 B 級，車流穩定；其往南（往花壇鄉）尖峰時段為 17 時至 18 時，尖峰小時交通量為 1,833pcu，道路服務水準為 B 級，車流穩定。（詳表 15）

表 15 本案主要聯外道路（台 1 線）交通量及服務水準統計表

道路編號	地形	方向(往)	車道佈設現況			尖峰小時		道路容量(pcu/hr)	V/C	服務水準
			快車道寬度	機慢車道寬度	路肩寬度	交通量(pcu)	時段			
台 1 線	平原區	北	3.6,3.6	1.8	2.5	2,125	07-08	3,360	0.63	B
		南	3.7,3.7	2.1	2.5	1,833	17-18	3,420	0.54	B

資料來源：交通部公路總局 110 年度公路平均每日交通量調查及本計畫彙整。

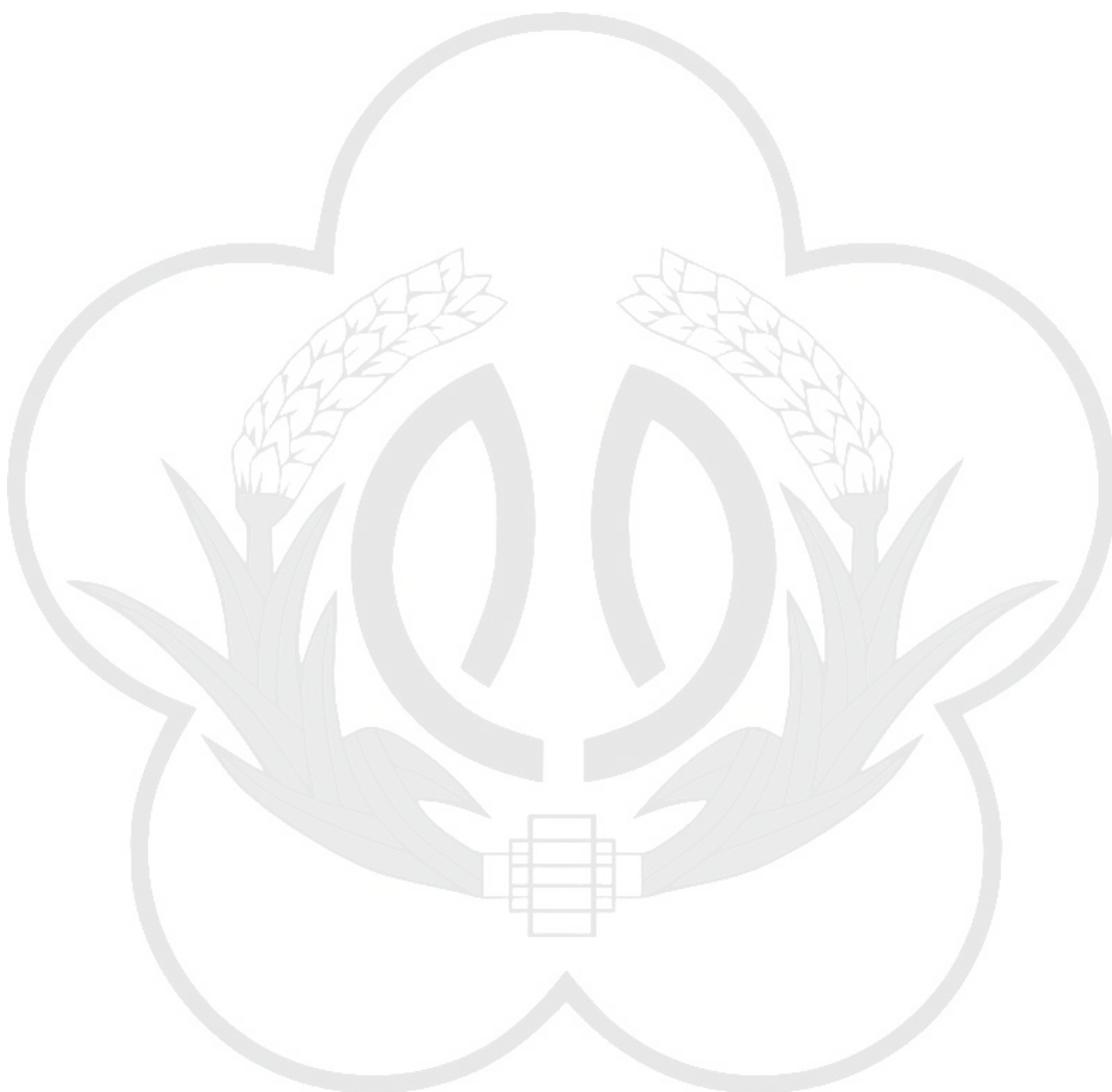
（二）本案變更後道路服務水準

本案變更後增加約 10-15 名員工，假設以增加 15 名員工計算，且均使用小客車，50%往北，50%往南計算，則變更後尖峰小時往北交通量增加至 2,133pcu，往南尖峰小時交通量增加至 1,841pcu，道路服務水準均仍維持 B 級（詳表 16），故本案變更後，顯示車流穩定，無壅塞之情形。

表 16 本案變更後主要聯外道路（台 1 線）交通量及服務水準統計表

道路 編號	地形	方向 (往)	車道佈設現況			尖峰小時		道路容量 (pcu/hr)	V/C	服務 水準
			快車道 寬度	機慢車 道寬度	路肩 寬度	交通量 (pcu)	時段			
台 1 線	平原 區	北	3.6,3.6	1.8	2.5	2,133	07-08	3,360	0.63	B
		南	3.7,3.7	2.1	2.5	1,841	17-18	3,420	0.54	B

資料來源：本案推估。



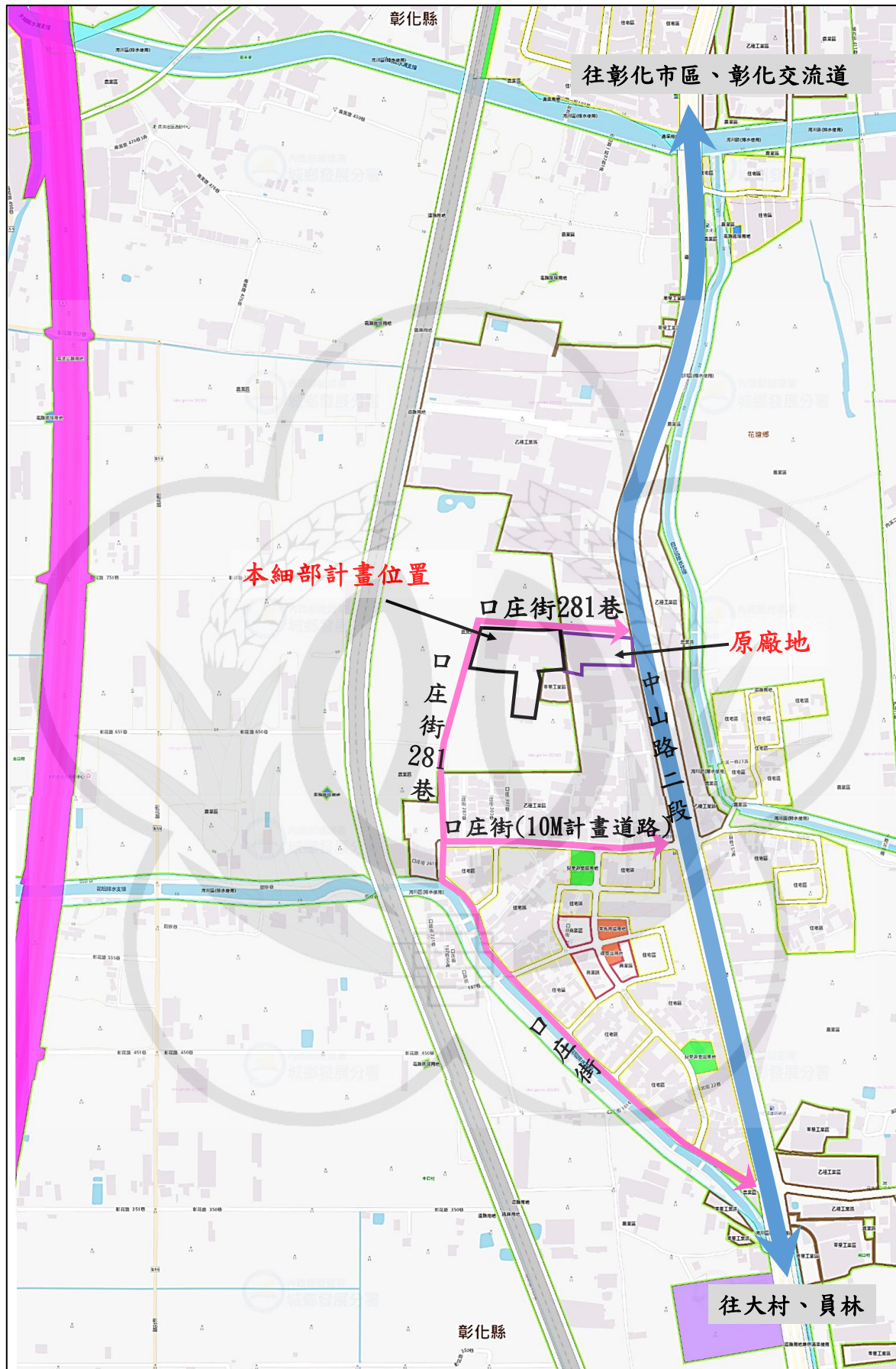


圖 14 本細部計畫區周邊交通系統現況示意圖

三、停車空間規劃

(一) 停車需求

全拓工業股份有限公司採三班制輪班，現況早、中、晚班員工數分別為 50 人、11 人及 21 人，總計員工數 82 人，員工數以早班居多，約佔總員工數 61%，故以早班員工數估算最大停車需求。

本案變更後總員工數為 97 人（既有員工數 82 人+增加員工數 15 人），假設早班員工數以總體員工數 61% 計算，則變更後早班員工數約為 59 人（ $97 \text{ 人} \times 61\% \div 59 \text{ 人}$ ），並以小客車及機車使用率分別為 30%、70% 計算，則小客車停車需求約為 18 席，機車停車需求約為 41 席。

(二) 停車供給

本計畫區依土地使用分區管制要點第四點規定，其樓地板面積在 150 平方公尺（含）以下，應設置一部停車空間，超過部分滿 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，故需設置約 46 席停車位（ $6,860.17 \text{ 平方公尺} \div 150 \div 46 \text{ 席}$ ），另原廠區劃設 11 席停車位，總計規劃有 57 席小客車停車位。另考量員工通勤之交通工具多以機車為主，故規劃有 50 席機車停車位供員工使用，故本案變更後，劃設之停車位足供員工使用外，並可供訪客停車使用。（詳圖 15）

另因自 2009 年起開放參訪，成為產、官、學、研、同業、異業競相參訪的工廠，但其參訪活動非為固定且經常性辦理，故參訪車輛（大客車）之停車空間需求，以原廠區 7.5 公尺通路邊作為參訪車輛臨時之停車空間，平時則仍作為通路使用。（詳圖 15）

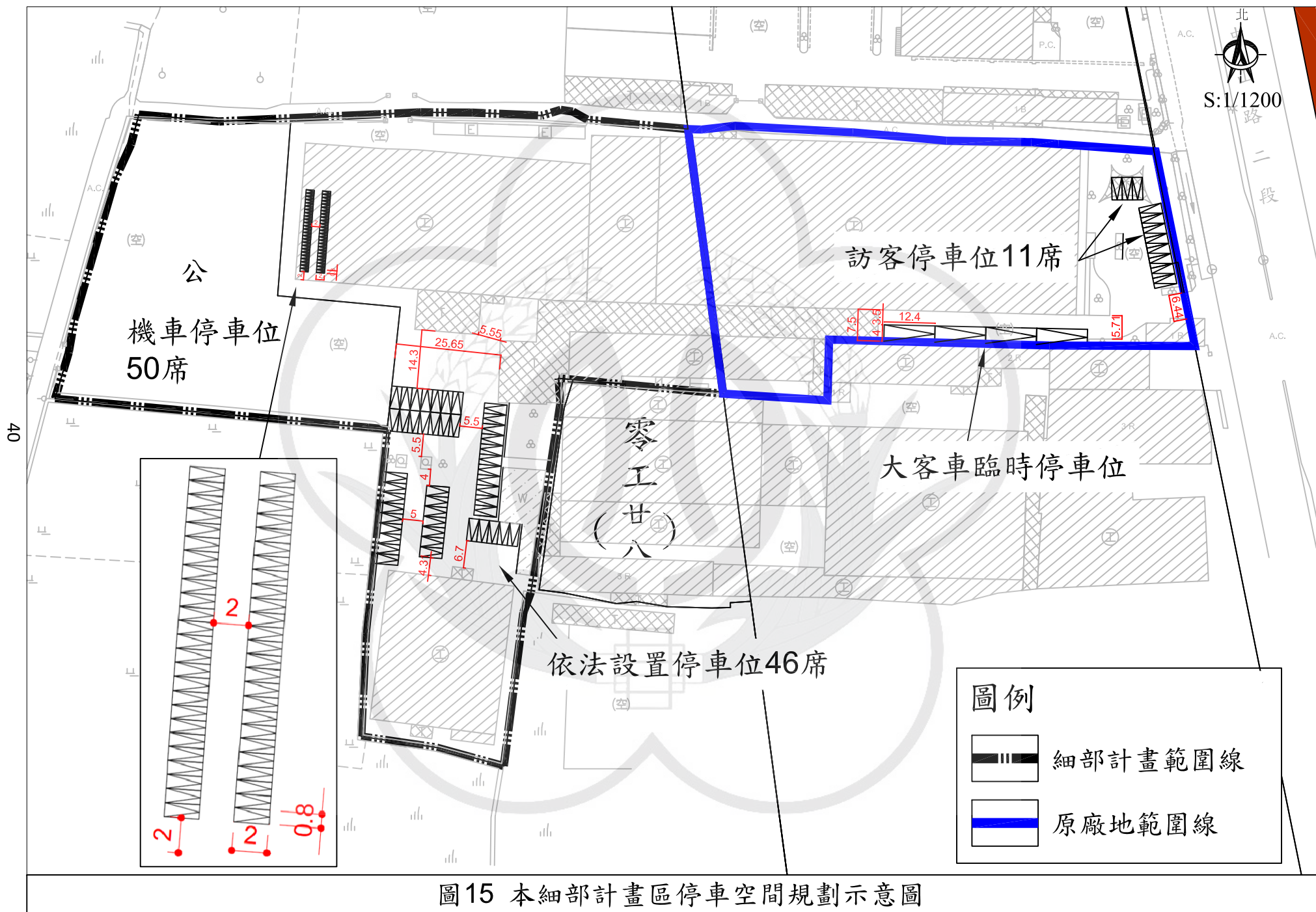


圖15 本細部計畫區停車空間規劃示意圖

第五章 實質發展計畫

第一節 計畫範圍及面積

本細部計畫區位於高速公路彰化交流道附近特定區南側，計畫範圍包含花壇鄉北口段 727、728、729、729-1 及 742 地號等 5 筆土地，面積共計 1.3735 公頃。

第二節 計畫年期

參據變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）案，以民國 120 年為計畫年期。

第三節 土地使用及公共設施計畫

一、乙種工業區

供全拓工業股份有限公司作為擴建廠房使用，面積約 0.9614 公頃，佔計畫總面積 70%。（詳表 15、圖 16）

二、公園用地

劃設一處公園用地作為隔離綠地，面積約 0.4121 公頃，佔計畫總面積 30%。（詳表 17、圖 16）

表 17 本細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表

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

第四節 交通系統計畫

一、聯外道路

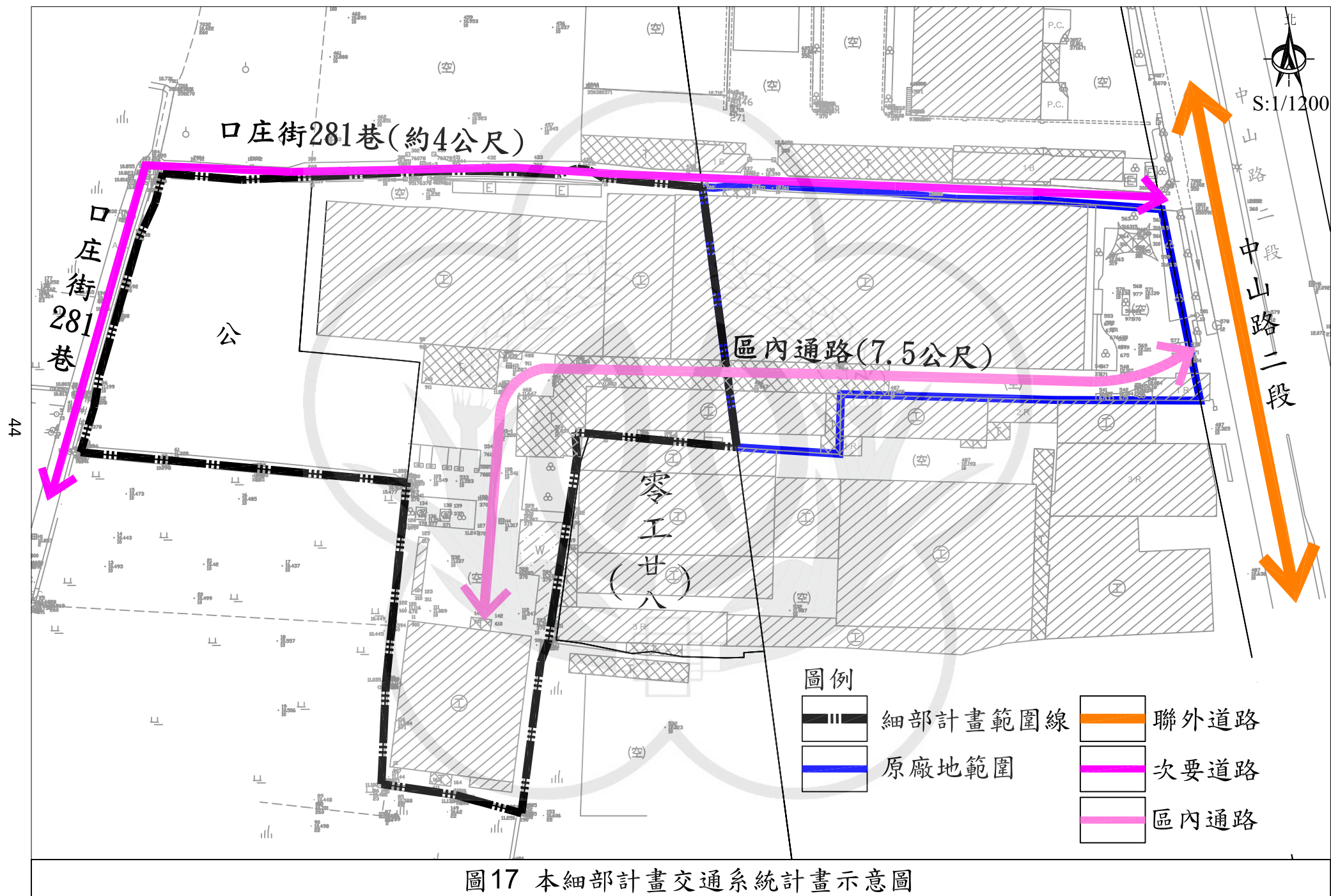
以中山路為原廠區及本細部計畫區之主要聯外道路，往北可通往彰化市，往南可通往大村鄉，往來交通運輸便利。

二、次要道路

以本細部計畫區北側之口庄街 281 巷為次要道路，連接東側之中山路，並作為廠區次要防救災車輛進出使用，並可供民眾通行至綠地用地，以維公共設施供公眾使用之公益性及可及性。

三、區內通路

為原廠區及本細部計畫區內之聯絡通路，寬約 7.5 公尺，並作為廠區主要防救災車輛進出使用。



第五節 公園用地景觀計畫

本計畫區為形塑良好都市景觀意象與公眾使用之便利，公園以集中劃設為原則，劃設面積為 0.4121 公頃，其景觀計畫說明如下：

一、本計畫區綠美化應充分考量現地生態、景觀、水源涵養及日照通風等各項因素。

二、規劃內容充分配合現地景觀特色及需求，並兼顧經濟、實用及安全性，以利後續管理維護，建議本計畫植栽選種詳如表 18，惟實際設計施作得視需求調整。

三、公園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。

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。

表 18 植栽選用參考表

分類	建議樹種	說明	生長速度	落葉性	花期	植栽機能
喬木	黃花風鈴木	H500cm 以上 W150cm 以上 Ø25cm 學名：Handroanthus chrysotrichus	中	X	春	行道樹、觀花、遮蔽
	紅花風鈴木	H400cm 以上 W120cm 以上 Ø15cm 學名：Tabebuia rosea	中	X	春	行道樹、觀花、遮蔽
	緬梔(雞蛋花)木	H400cm 以上 W300cm 以上 Ø20cm 學名：Plumeria acutifolia	中	X	春	行道樹、觀花、遮蔽
	墨西哥落羽松	H600cm 以上 W200cm 以上 Ø20cm 上 學名：Taxodium mucronatum	中	X	X	行道樹、遮蔽
	樟樹	H500cm W200cm Ø20cm 上 學名：Cinnamomum camphora	中	X	X	行道樹、遮蔽
	黃連木樹	H600cm W200cm Ø20cm 上 學名：Pistacia chinensis	中	X	夏	行道樹、觀花、遮蔽
禾本科	假儉草	學名：Eremochloa ophiuroides	快	X		

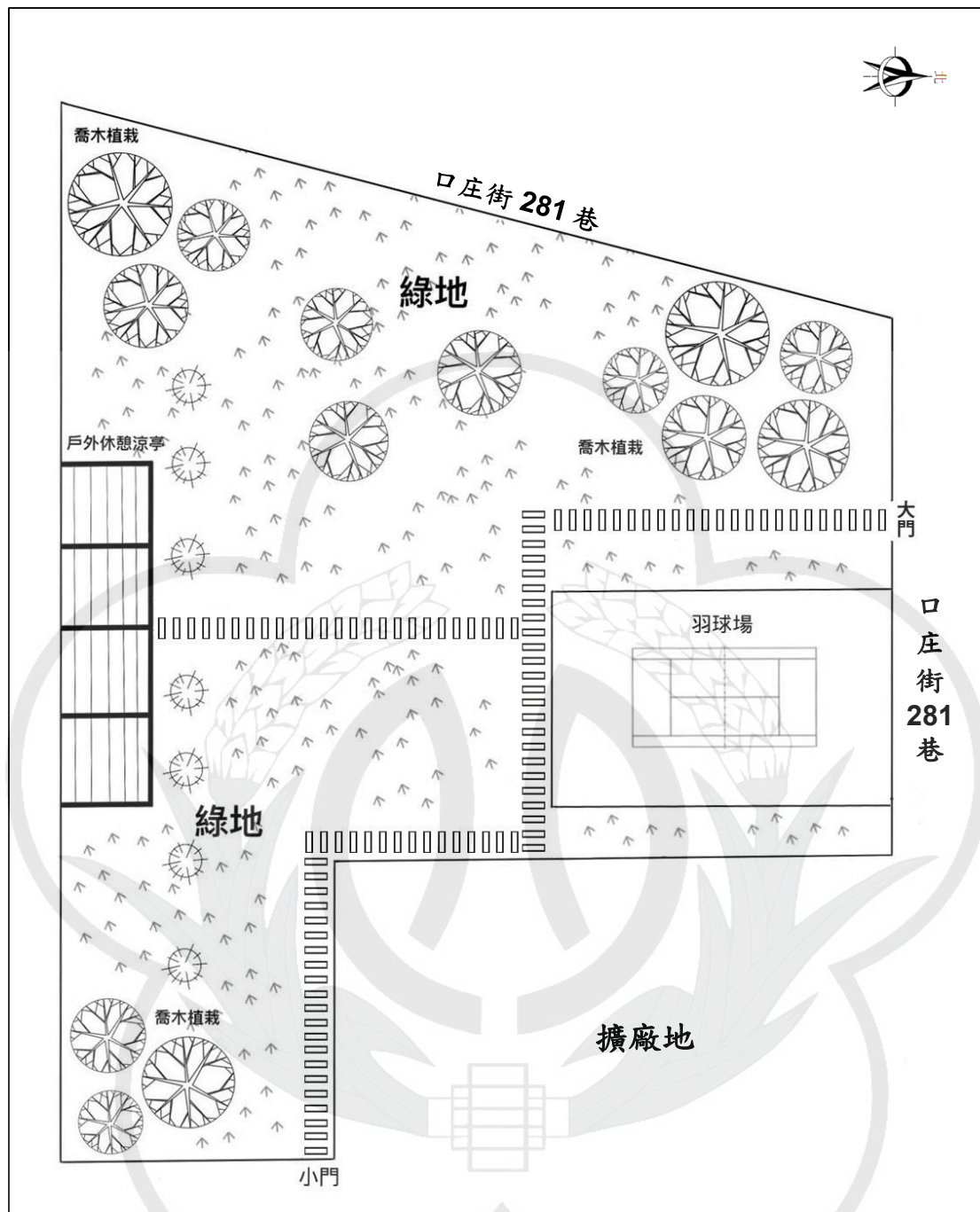


圖 18 公園用地景觀計畫示意圖

第六節 都市防災計畫

參據變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨計畫圖重製）（第一階段）書都市防災計畫之指導，建議防（救）災據點及防（救）災路線。（詳圖 19）

一、災害防護類型

（一）火災

火災發生時，以建築物退縮建築所留設之開放空間及公共設施用地作為臨時避難場所，並以各種道路作為火災延燒防止地帶。

（二）地震

地震災害發生時，考量其可能產生房屋的倒塌，建議以基地附近之開放空間，如公園作為臨時避難場所，文小用地為臨時收容場所，並加強維生系統管線之耐震設計。

二、防（救）災據點

（一）救災指揮中心

以本計畫區北邊距離約 1,700 公尺之彰化消防分隊為救災指揮中心。

（二）臨時避難場所

以都市發展用地外圍空曠地區或都市永久性空地為主要臨時避難場所。

（三）長期避難場所

以本計畫區北邊距離約 1,000 公尺之南興國小及南邊距離約 1,050 公尺之僑愛國小作為長期避難場所。

三、防（救）災路線

（一）消防救災路線

以主要道路中山路為消防救災路線，而各出入道路亦應保持暢通。

（二）火災防止延燒地帶

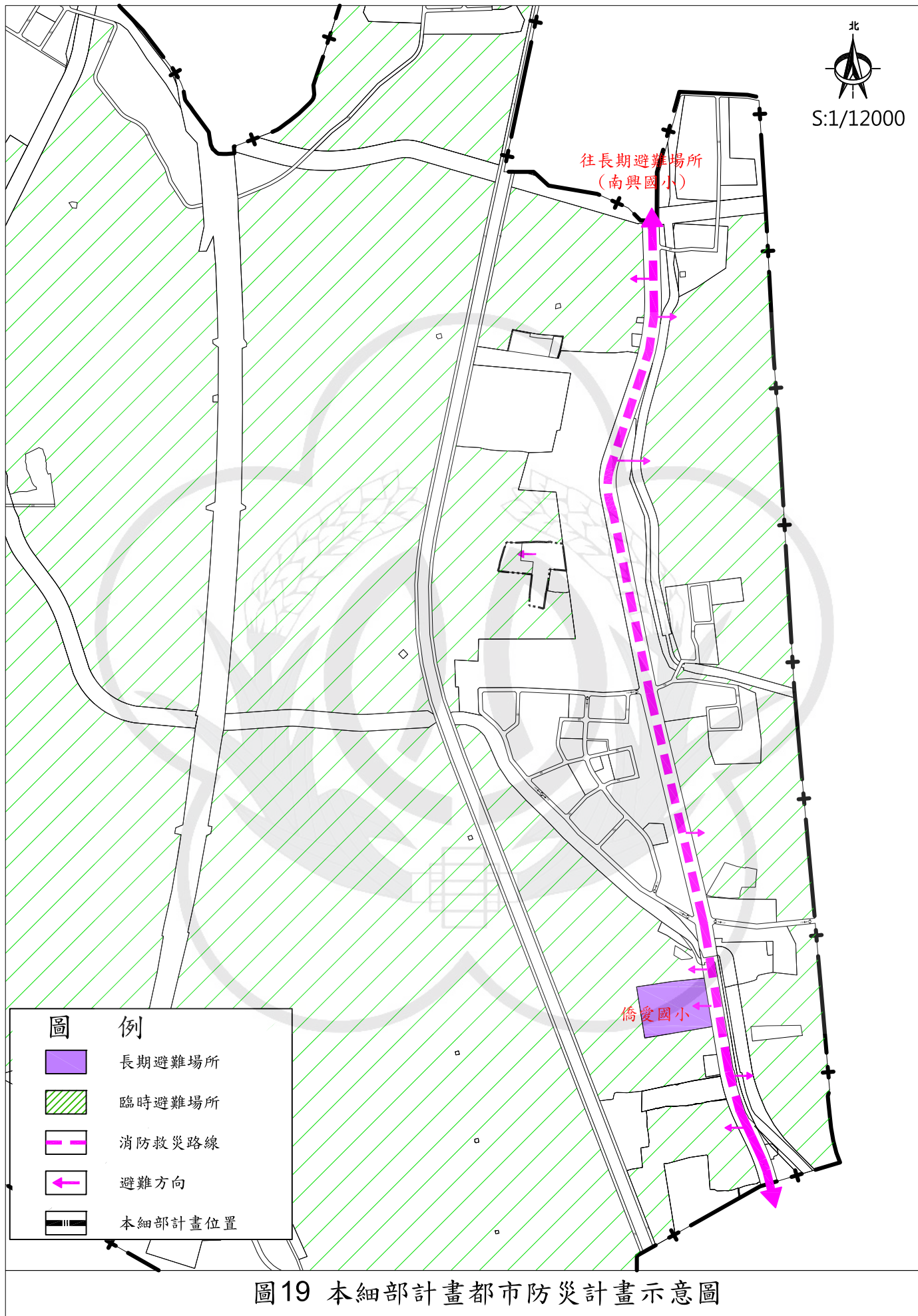
以各種道路、開放性空間及都市發展用地外圍空曠地區為火災延燒防止地帶。

（三）消防車進出動線

依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第一點第一項及第二點第一項規定，留設最少 5.5 公尺，最寬 7.5 公尺之通路（詳圖 20），以利消防車輛進出。案經彰化縣消防局確認尚符「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定。（詳附件八）

四、消防設備配置

本計畫廠區設置有消防栓、滅火器及消防防護器具（如安全帽、護目鏡、濾灌、濾清式防毒口罩等）。



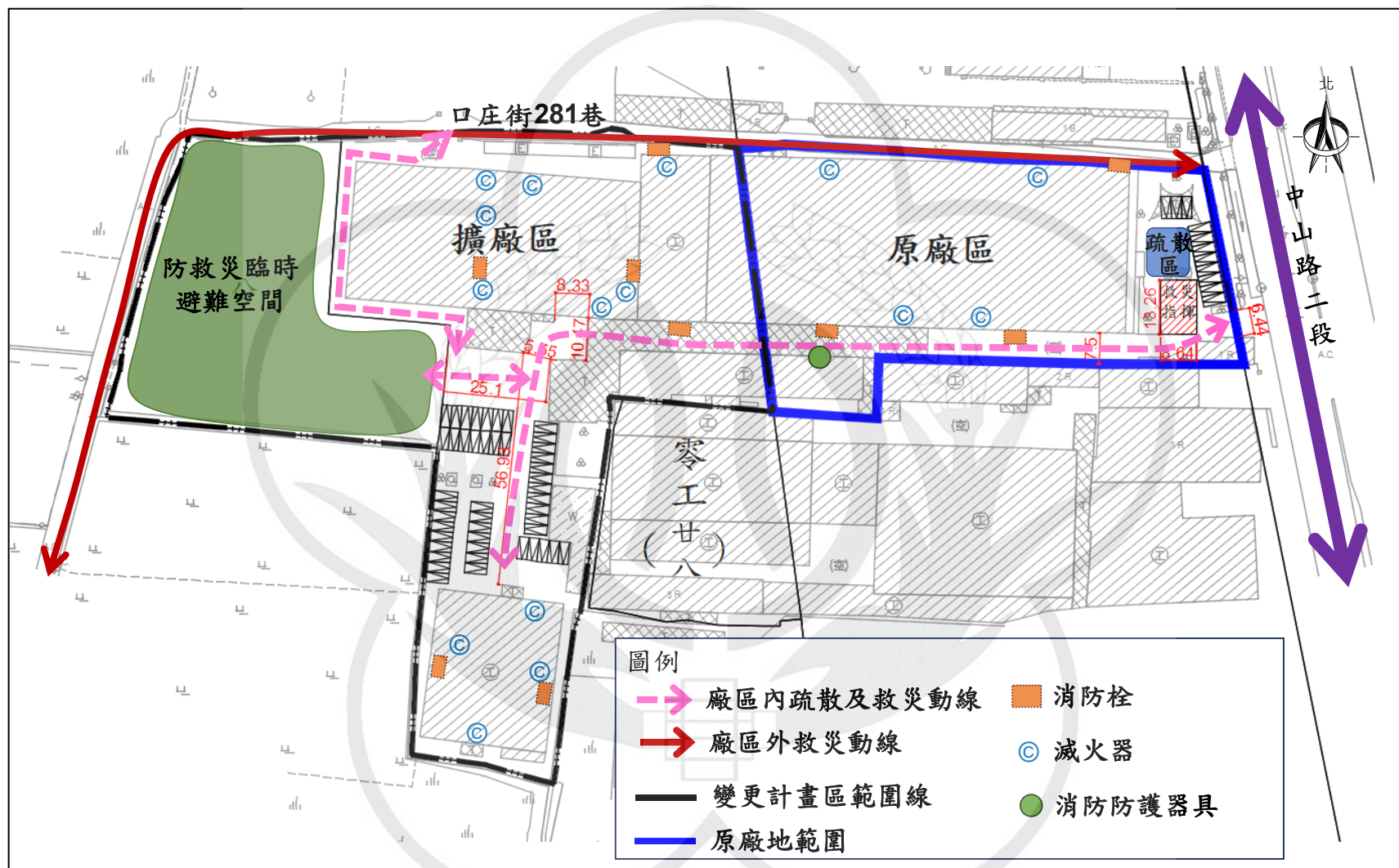


圖 20 本細部計畫區及原廠區救災動線示意圖

第七節 土地使用分區管制要點

本細部計畫土地使用分區管制要點如下：

一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法台灣省施行細則第 35 條訂定之。

二、乙種工業區建蔽率不得超過 70%，容積率不得超過 210%。

乙種工業區係供下列產業使用：

- (一) 橡膠製品製造業。
- (二) 其他化學製品製造業。
- (三) 汽車及其零件製造業。
- (四) 其他運輸工具及其零件製造業。
- (五) 批發業。

三、乙種工業區臨公園用地者應自公園用地界線至少退縮 2 公尺建築。臨農業區者，應自農業區界線至少退縮 1.5 公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化。

退縮建築部份得計入法定空地。

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。

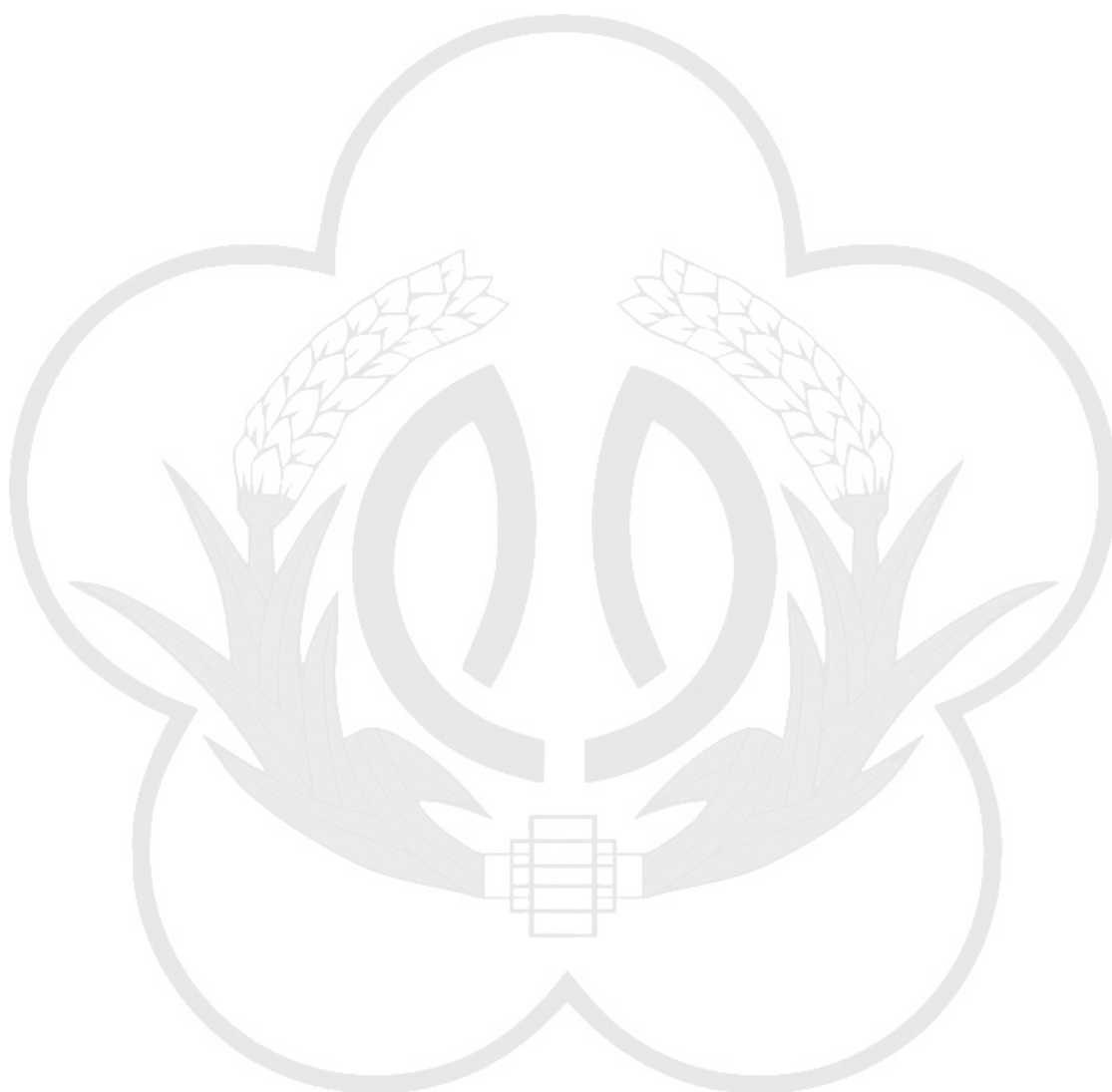
四、建築物新建、改建、增建、變更用途部分，其樓地板面積在 150 平方公尺（含）以下，應設置一部停車空間，超過部份滿 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

五、公園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。

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。

六、建築基地內之法定空地應二分之一以上植栽綠化，並覆土植根。

七、本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。



第六章 事業及財務計畫

一、開發主體及方式

由全拓工業股份有限公司自行擬定細部計畫並完成開發建設。

二、開發時程

本案應自細部計畫發布實施後 3 年內完成公共設施之興闢。

三、開發經費來源

本細部計畫公共設施為公園用地，預計工程費用為新台幣 412 萬元，將由全拓工業股份有限公司自行籌措財源開發。(詳表 19)

表 19 開發費用成本明細表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開發經費 (萬元)			主辦 單位	預定完成 期限
		價購	市地 重劃	無償 提供	土地 取得 費用	工程 費用	合計		
公園 用地	0.4121			✓		412	412	全拓工 業股份 有限公司	本案應自細 部計畫發布 實施後 3 年內完成公 共設施之興 闢。

註：1. 工程費用以 1,000 萬元/公頃計算。

2. 本開發費用係為概估，實際費用以開發當時估算數額為主。

附件一 公司登記證明書及變更登記表、工廠登記抄本



列印日期:110-07-07

經濟部商工登記公示資料查詢服務



Line



複製連結

公司基本資料

統一編號	59036980
公司狀況	核准設立
公司名稱	全拓工業股份有限公司 105年01月26日 發文號1053307992變更名稱（前名稱：全興油封企業股份有限公司）
章程所訂外文公司名稱	
資本總額(元)	360,000,000
實收資本額(元)	310,062,510
每股金額(元)	10
已發行股份總數(股)	31,006,251
代表人姓名	吳崇讓
公司所在地	彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號 電子地圖
登記機關	經濟部中部辦公室
核准設立日期	063年08月12日
最後核准變更日期	110年05月31日
複數表決權特別股	無
對於特定事項具否決權特別股	無
特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制或當選一定名額之權利	無
所營事業資料	C802090 清潔用品製造業 C804020 工業用橡膠製品製造業 CD01030 汽車及其零件製造業 CD01040 機車及其零件製造業 F107030 清潔用品批發業 F107200 化學原料批發業 F114030 汽、機車零件配備批發業 F401010 國際貿易業 ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

正本

檔號	00708877	保存年限
----	----------	------

經濟部 函

客服專線：4121166(手機撥號請加02)
地址：540南投縣南投市中興新村省府路4號
聯絡方式：電話 049-2359171 分機 3306
承辦人：吳先生

503

彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號

受文者：全拓工業股份有限公司

發文日期：中華民國110年05月31日

發文字號：經授中字第11033320600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：非密件

附件：收據乙紙

主旨：貴公司於民國110年05月28日【收文日】申請監察人解任、補選監察人變更登記，經核符合規定，准予登記。

說明：

- 一、附規費收據乙張（變更登記表1份），嗣後凡向本部申請任何案件，請在申請書上註明公司統一編號59036980及檔案號碼（00708877）。
- 二、處分相對人名稱：全拓工業股份有限公司（代表人姓名：吳崇讓、身分證照號碼：N12001****）、公司所在地：彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號。
- 三、對本處分如不服應於接到本處分書之次日起30日內繕具訴願書送由本部中部辦公室陳轉行政院提起訴願。

正本：全拓工業股份有限公司

副本：

部長 王美花



宣導事項

※依公司法第372條規定，外國公司在中華民國境內設立分公司者，應專撥其營業所用之資金，並指定代表為在中華民國境內之負責人。外國公司在中華民國境內之負責人於登記後，將前項資金發還外國公司，或任由外國公司收回者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。如經法院判決有罪確定後，由中央主管機關撤銷或廢止公司登記。

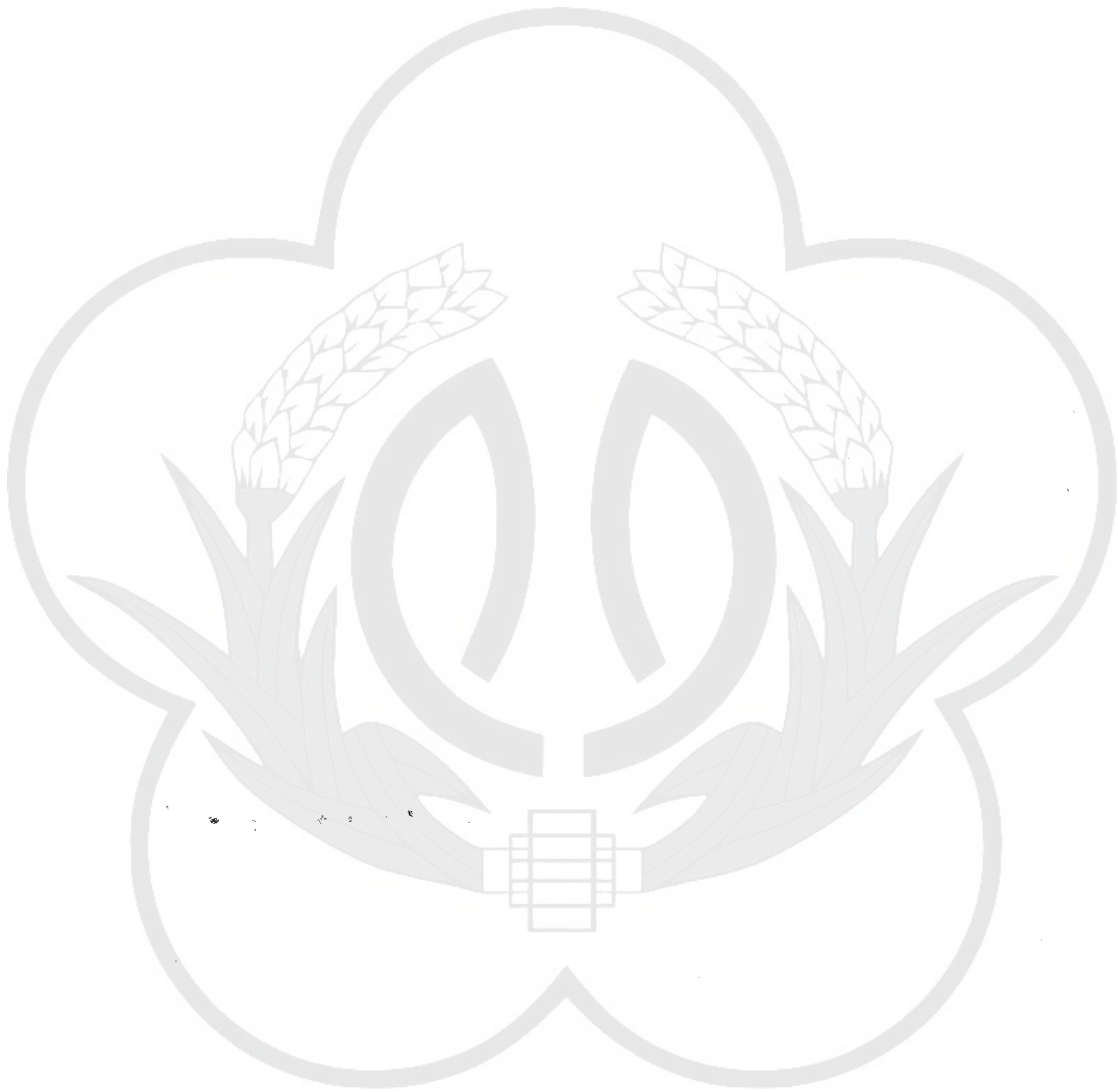
※依公司法第22條-1規定，除外商公司、公開發行股票公司及國營事業外，公司應檢視本次變更若有董事、監察人、經理人及持有已發行股份總數或資本總額超過百分之十之股東等申報資料如有變動，公司應於變動後十五日內前往「公司負責人及主要股東資訊申報平臺」(網址：<https://ctp.tdcc.com.tw>)執行變動申報。未依規定完成申報或申報不實之公司，經限期通知改正仍未改正者，可處新臺幣5~500萬元罰鍰，最重將可廢止公司登記。申報方式及相關規定可前往申報平臺瀏覽。

※依公司法第9條規定，公司應收之股款，股東並未實際繳納，而以申請文件表明收足，或股東雖已繳納而於登記後將股款發還股東，或任由股東收回者，公司負責人各處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣50萬元以上250萬元以下罰金。如經法院判決有罪確定，由中央主管機關撤銷或廢止公司登記。敬請留意避免觸法。

※如需查詢公司登記公示資料可至本部「商工登記公示資料查詢服務」(網址為<https://findbiz.nat.gov.tw>)輸入統一編號或公司名稱即可查詢，公示資料查得之資料與本部公司登記資料一致，敬請多加利用。

※有關全民健康保險部分，請檢送相關表件自行向衛生福利部中央健康保險署各分區業務組或於該署全球資訊網/健保服務/投保與保費/投保單位成立與異動/網路成立投保單位(<https://eservice.nhi.gov.tw/webunit/system/loginca.aspx>)，申請成立健保投保單位，並辦理雇主

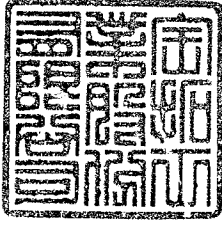
(或自營業主)及所屬員工以第一類被保險人身分投保，相關規定請至該署全球資訊網(<https://www.nhi.gov.tw>)參閱



(公司印章)

(代表公司負責人印章)

股份有限公司變更登記表 共 4 頁第 1 頁

變更 時請 打V		變更 時請 打V	
----------------	---	----------------	---

變更預查編號

公司統一編號 59036980

公司聯絡電話

僑外投資事業

是 ☒ 否 ☐

公開發行

是 ☒ 否 ☐

陸資

是 ☒ 否 ☐

閉鎖性股份有限公司股東人數 人

複數表決權特別股 ☐ 有 ☒ 無對於特定事項具否決權特別股 ☐ 有 ☒ 無特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制 ☐ 有 ☒ 無
或當選一定名額之權利

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

原名稱 全拓工業

股份有限公司

一、公司名稱 (變更後)	中文 (章程所訂) 外文	全拓工業 股份有限公司
二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	(503)彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號	
三、代表公司負責人	吳崇讓	四、每股金額(阿拉伯數字) 10 元
五、資本總額(阿拉伯數字)	360,000,000 元	
六、實收資本總額(阿拉伯數字)	310,062,510 元	
七、股份總數	36,000,000 股	八、已發行股份總數
		1. 普通股 31,006,251 股
		2. 特別股 0 股
九、董事人數任期	3 人 自 109 年 7 月 1 日 至 112 年 6 月 30 日 (含獨立董事 人)	
十、 ☒ 監察人人數任期 或 ☐ 審計委員會	1 人 自 109 年 7 月 1 日 至 112 年 6 月 30 日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人	
十一、公司章程修正(訂定)日期	105 年 05 月 13 日	

※ 變更登記
日期文號

110.5.31 經授中字第11033320600

檔號

公務記載蓋章欄



- (一)申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。
- (二)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
- (三)※各欄如變更登記日期文號、檔號等，申請人請勿填寫。
- (四)違反公司法代作資金導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
- (五)為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。
- (六)第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記 ☒，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記 ☒，監察人之
人數任期免填。
- (七)閉鎖性股份有限公司應填列股東人數、以技術或勞務出資者應填列章程載明之核給股數與抵充金額(勞務出資僅適用閉鎖性
股份有限公司)。

註：欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

變更時請打√	十二、本次股本增加明細 (股本若為9、10、11、12之併購者，請加填第十四欄)	資產增加	1. 現金	0股、	0元	
			2. 財產	0股、	0元	
			3. 技術	0股、	0元	
			4. 股份交換	0股、	0元	
			5. 認股權憑證轉換股份	0股、	0元	
		權益科目調整	6. 資本公積	0股、	0元	
			7. 法定盈餘公積	0股、	0元	
			8. 股息及紅利	0股、	0元	
			9. 合併	0股、	0元	
		併購	10. 分割受讓	0股、	0元	
			11. 股份轉換	0股、	0元	
			12. 收購	0股、	0元	
		其他	13. 債權抵繳股款	0股、	0元	
			14. 公司債轉換股份	0股、	0元	
			15. 勞務	0股、	0元	
	股、		元			
	股、		元			
十三、本次股本減少明細	1. 彌補虧損	0股、	0元	2. 退還股款	0股、	0元
	3. 註銷庫藏股	0股、	0元	4. 合併銷除股份	0股、	0元
	5. 分割減資	0股、	0元	6. 收回特別股	0股、	0元
十四、被併購公司資料明細						
併購種類	併購基準日	被併購公司				
		統一編號	公司名稱			
	年 月 日					
	年 月 日					



公務記載蓋章欄

註：欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

變更 時請 打 V	所 營 事 業		
	編號	代 碼	營 業 項 目 說 明
	1	C802090	清潔用品製造業
	2	C804020	工業用橡膠製品製造業
	3	CD01030	汽車及其零件製造業
	4	CD01040	機車及其零件製造業
	5	F107030	清潔用品批發業
	6	F107200	化學原料批發業
	7	F114030	汽、機車零件配備批發業
	8	F401010	國際貿易業
	9	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。



公務記載蓋章欄

股份有限公司變更登記表

註：欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

董事、監察人 或 其他負責人 名單					
變更 時請 打V	編號	職 稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號) 住 所 或 居 所 (或 法 人 所 在 地)			
	1	董事長	吳		26,052,451
		(503)			
	2	董事	何		0
		(506)			
	3	董事	莊		0
		(503)			
V	4	監察人	沈		0
		(500)	彰化縣彰化市安溪里2鄰安溪路541號		

所 代 表 法 人				
變更 時請 打V	編號	董 監 事 編 號	所 代 表 法 人 名 稱	法 人 統 一 編 號
		(郵遞區號) 法 人 所 在 地		
	1	1 ~ 1	全拓投資股份有限公司	12919687
		(503)	彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號二樓	



公務記載蓋章欄

彰化縣政府 函

機關地址：500彰化縣彰化市中山路2段416號

承辦人：黃宥澄

聯絡電話：04-7531132

傳真：047265224

裝

503

彰化縣花壇鄉北口村中山路2段769號

受文者：全拓工業股份有限公司 負責人：吳崇讓

發文日期：中華民國105年03月08日

發文字號：府建工字第1050800302號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴廠申請工廠變更登記乙案，經核符合規定，應予照准，工廠登記編號為99-646325，請查照。

說明：

一、依據貴廠105年03月08日變更登記申請書件暨工廠管理輔導法規
定辦理。

二、廠址：彰化縣花壇鄉北口村中山路2段769號。

三、核定工廠變更登記事項：廠地地號及面積。

(一)廠地（廠址：彰化縣花壇鄉北口村中山路2段769號；變更後地號：彰化縣花壇鄉北口段730地號、彰化縣花壇鄉北口段731地號、彰化縣花壇鄉北口段732地號）。

(二)廠地面積：6123.3平方公尺。

四、有關污染防治（制）部份，請依環保法令規定辦理。

五、貴公司工廠製造、加工或儲存使用之產品屬消防法規定之公共危險物品或可燃性高壓氣體者，嗣後增加生產設備或動力，如涉及製造、處理或儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體者，應先提送本縣消防機關檢查合格，並將相關合格證明文件提送主管機關備查。

六、工廠設廠及建築物使用，若涉及環保、建築、消防等法規時，應依相關法規辦理；室內裝修應申請核准始得使用。

七、依工廠設立許可或核准登記附加負擔辦法，貴公司（廠）應恪遵以下規定：

(一)製造流程圖（含製程、原料、機器設備及產品）變更應向主管機關申報。

(二)未經核准作為食品添加物使用之產品，應於外包裝明顯處標示「禁止用於食品」之字樣，並不得販售予食品製造工廠作為食品添加物使用。

(三)在未經核准作為食品添加物上游化工原料使用之前，不得販售予食品添加物工廠作為製造加工食品添加物之原料用。

訂

線

- (四)應建立產品流向資訊包括下游廠商（商號或公司名稱、地址、聯絡人、聯絡電話等）、批號、產品、規格、數量、重量及交貨日期等資料，並以書面或電子文件保存資料紀錄至銷售日期後二年。

正本：全拓工業股份有限公司 負責人：吳崇讓

副本：財政部中區國稅局彰化分局、彰化縣地方稅務局、彰化縣環境保護局、本府建設處工業科 彰化縣政府建設處
設處工業科 書校對章

縣長魏明谷

本件依分層負責規定授權承辦人員決行



彰化縣政府 - 工廠登記抄本 (現況資料)

報表代號: FCPR4231

列印日期: 105/03/08

頁次: 1

登記編號: 99646325 舊登記編號: 99051300 設立許可案號: 063-10000-125046
統一編號: 59036980 組織型態: 股份有限公司
工廠名稱: 全拓工業股份有限公司
廠址: 彰化縣花壇鄉北口村中山路2段769號
地號: 彰化縣花壇鄉北口段730地號彰化縣花壇鄉北口段731地號彰化縣花壇鄉北口段732地號

電話: 047629256

負責人姓名: 吳崇讓

設立核准日期: 063/09/02

核准文號: 06399125046

登記核准日期: 066/09/13

核准文號: 06699152402

登記廢止核准日期:

核准文號:

工廠登記公告廢止日期:

廢止文號:

登記廢止原因:

前次校正年度: 103

前次校正結果: 營運中工廠

最近一次校正年度: 104

最近一次校正結果: 營運中工廠

最新申請案件類別: 登記變更

工廠現況: 生產中

最新核准日期: 105/03/08

最新核准文號: 1050800302

土地使用分區: 都市工業區

電熱總數: 61.13 (瓩)

用地類別: 工業未分區

動力總數: 1163.00 (馬力)

廠地總面積: 6123.30 (平方公尺)

工廠用水量: 81.92 (立方公尺/日)

廠房總面積: 3181.00 (平方公尺)

其他建築物總面積: 1413.24 (平方公尺)

主要產品: 210 橡膠製品(2102橡膠製品(油封、油環、迫緊、其他零件))
193 清潔用品(1930清潔用品(柑橘清潔劑))

產業類別: 21 橡膠製品製造業
19 化學製品製造業

工業用化工原料及化學品: 193 清潔用品

備註:



附件二 擴建計畫核准函及擴建計畫書



經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：技士 劉黎涵
聯絡電話：02-27541255 分機2517
電子郵件：lhliou@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043757



406

台中市北屯區同榮路33號

受文者：正揚工程顧問有限公司

發文日期：中華民國110年11月3日

發文字號：經授工字第11020439600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：擴廠計畫書

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，申請將彰化縣花壇鄉北口段727、728、729、729-1及742地號等5筆土地變更為工業區一案，請查照。

說明：

- 一、依據本部工業局案陳貴公司110年10月7日全彰交都工毗字第11010070002號函辦理。
- 二、經查本案為全拓工業股份有限公司(下稱全拓公司)委託貴公司辦理，另查全拓公司擴建計畫書所擬擴建廠房生產產品產值，預估未來年產值增加為新臺幣(下同)4.128億元，每公頃年產值達4.2935億元，符合旨揭處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準；又申請面積超過原有廠地1.5倍部分，經本部審視後，原則符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第三點第一款涉及擴廠面積但書認定原則」第2點第2款審核標準；爰請全拓公司逕依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。
- 三、又查全拓公司擬變更之部分毗鄰土地有定著物設施，似存有先行使用狀況，請先逕洽相關主管機關釐清現行土地使用之合法性，並請依相關規定予以改善，以符擴建計畫內之廠房

製程設置規劃。

四、副本抄送內政部及彰化縣政府，隨函檢送本案擴建計畫書1份，請參辦。

正本：正揚工程顧問有限公司

副本：內政部、彰化縣政府(以上均含附件)、全拓工業股份有限公司

部長 王美花



全拓工業股份有限公司

擴建計畫書



申請人：全拓工業股份有限公司

中 華 民 國 110 年 10 月

目 錄

壹、公司簡介	1
貳、基地位置及範圍	4
參、增加毗鄰土地之原因及理由	8
肆、擴廠前後土地使用計畫及擴廠區規劃配置	10
伍、擴廠後效益分析	15
附件一 經濟部商工登記公示資料及變更登記表	
附件二 工廠登記抄本	
附件三 地籍圖及土地登記謄本	
附件四 土地使用分區證明	
附件五 土地變更使用同意書	
附件六 損益及稅額計算表	

圖 目 錄

圖 1 其他橡膠製品製造程序製程流程圖	3
圖 2 本案原廠及擴廠地位置示意圖	5
圖 3 本案原廠及擴廠地現行都市計畫示意圖	6
圖 4 本案原廠及擴廠地地籍範圍示意圖	7
圖 5 本計畫區周邊工業區土地使用現況示意圖	9
圖 6 本案變更後土地使用計畫示意圖	11
圖 7 擴廠後全區配置示意圖	14

表 目 錄

表 1 本案原廠地土地清冊	4
表 2 本案擴廠地土地清冊	4
表 3 土地使用計畫面積表	10
表 4 廠區建築物使用及面積一覽表	13
表 5 擴廠後效益分析表	17

壹、公司簡介

一、公司沿革

全拓工業股份有限公司，前身是全興油封企業(股)公司,創立於 1974 年，位在台灣彰化縣花壇鄉（詳附件一），佈局亞太及歐美，行銷全球，關係企業產品包括：汽車、機車工業用標準和客製化油封、減震橡膠零組件，係為汽、機車供應鏈的一環，服務國內、外汽機車零件供應商，舉凡國內知名汽、機車廠，如：本田、三陽、光陽、山葉，國外汽車廠，如：德國 Mercedes-Benz、BMW、Audi、Porsche、Volkswagen，美國 Chrysler 皆是公司的長期客戶，我們的產品不是所謂的末端產品，更要面對 OEM 及外在環境因素以及同業競價壓力，因此重新打造優質職場環境，培育具有持續性的競爭力人才、植入豐田生產方式的企業體質改造，歷經 20 年的轉型才成為全世界汽車工業最高殿堂的德國汽車供應鏈之一員，在業績穩定成長之餘，仍不忘應該落實善盡企業社會責任,也是公司經營治理的方針與使命。

全拓工業公司是典型的傳統產業，引進現代化精實生產管理、智能製造及為響應全球推動愛地球，更是自主性發起「為地球環境作出貢獻」白皮書，宣誓成為「環保觀光工廠」。

有鑒於立足台灣放眼國際的戰略目標及永續經營，公司於 2000 年開始進行企業內部轉型，引進豐田生產方式，以「人性尊重」為出發點，每年並投注鉅資於員工訓練與養成，努力建構具持續競爭力的幸福企業（已獲多項榮譽，2019 年更榮獲中華民國幸福企業五星獎殊榮），以及履行企業社會責任，成功扭轉傳統產業的命運，浴火重生後的全拓工業公司，不僅擺脫傳產的舊思維，跳脫創新的治理風格，更讓公司展現新風貌，因應各界的期盼對全拓工業公司的成功轉型，自 2009 年起開放參訪，成為產、官、學、研、同業、異業競相參訪的觀光工廠，至今參訪的

累計人數已達 16,719 人次，企業家數已達 8,073 家，透過此公開透明交流的平台，相互學習，以提升台灣中小企業的競爭力為目標，歷年來也陸續獲得肯定。

經營理念：誠信、熱情、創新、同理心。

企業文化：開放、透明，創新管理，打破官僚體制，認識每一個人。

經營使命：友善環境、永續經營，承諾加薪、照顧員工。

核心競爭力：持續不斷改善、人才育成，學習型組織、公開透明的治理生產技術的精進、管理不斷的創新

企業願景：創造幸福企業、善盡社會責任，成為目標市場(德國)客戶最信賴的供應商。

二、主要產品製程流程

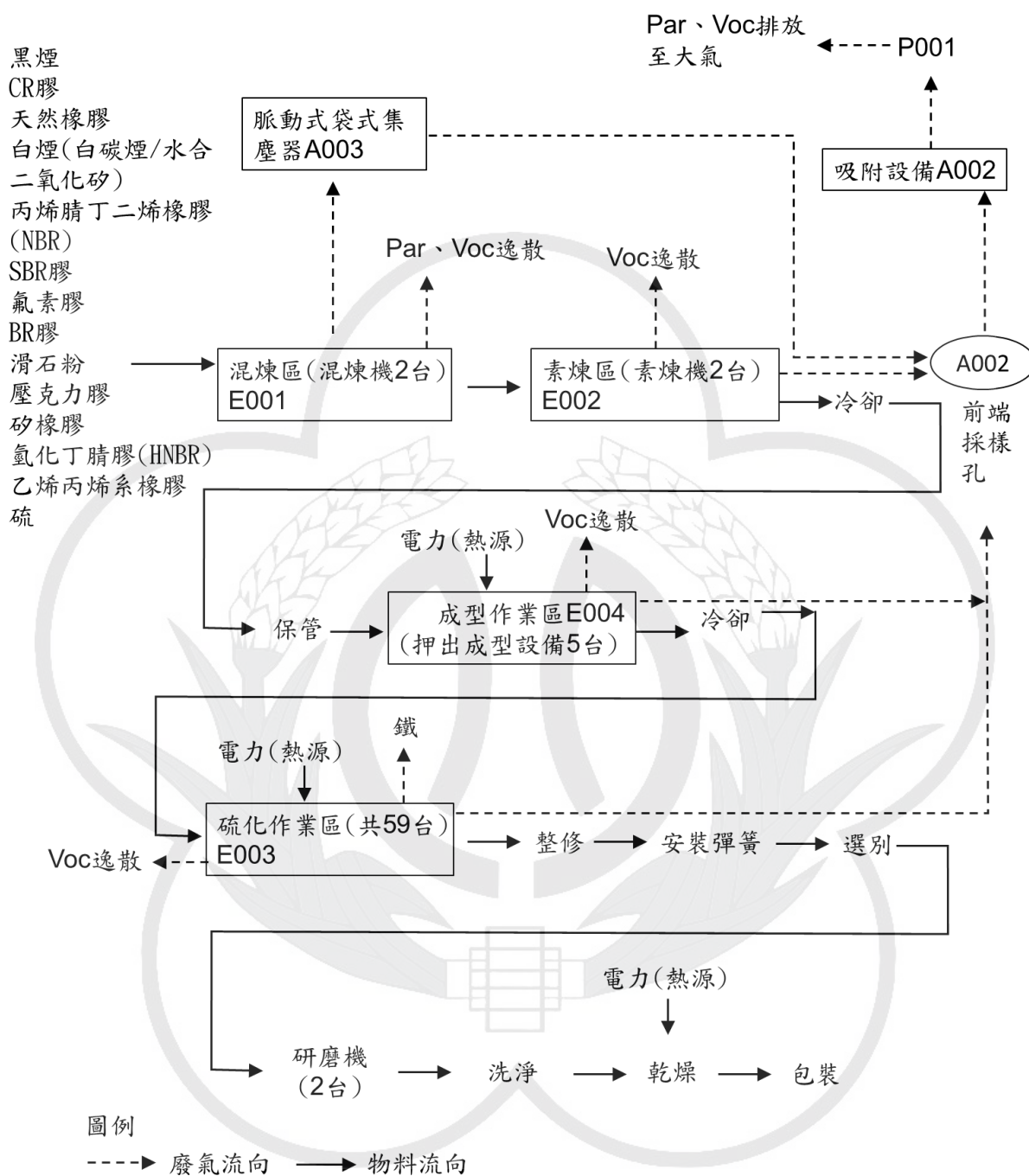


圖 1 其他橡膠製品製造程序製程流程圖

貳、基地位置及範圍

一、原廠址位置、範圍及面積

本案原廠為全拓工業股份有限公司，廠址為彰化縣花壇鄉北口村中山路二段 769 號（附件二），廠地範圍包含花壇鄉北口段 730、731、732 地號等 3 筆土地，廠地面積共計 6,123.30 平方公尺（詳附件三），其土地使用分區為乙種工業區。（詳表 1、圖 3、4、5）

表 1 本案原廠地土地清冊

鄉鎮市	地段	地號	騰本面積 (m ²)	持分	所有權人	使用 分區	備註
花壇鄉	北口	0730-0000	2,114.93	1/1	全拓工業股份有限公司	乙種 工業區	土地 使用 分區 證明 詳附 件 四。
花壇鄉	北口	0731-0000	2,582.69	1/1	全拓工業股份有限公司		
花壇鄉	北口	0732-0000	1,425.68	1/1	全拓工業股份有限公司		
合計			6,123.30				

二、擴廠位置、範圍及面積

本案位於原廠地西側，其土地使用分區為農業區，欲作為擴廠之土地為花壇鄉北口段 727、728、729、729-1 及 742 地號等 5 筆土地，面積共計 13,734.97 平方公尺（詳表 2、圖 3、4、5），其中 727、728 及 742 為吳崇讓所有，已取得土地變更使用同意書（詳附件五）。

表 2 本案擴廠地土地清冊

鄉鎮市	地段	地號	騰本面積 (m ²)	持分	所有權人	使用 分區	備註
花壇鄉	北口	0727-0000	5,521.42	1/1	吳崇讓	農業 區	土地 使用 分區 證明 詳附 件 四。
花壇鄉	北口	0728-0000	3,057.20	1/1	吳崇讓		
花壇鄉	北口	0729-0000	1,985.83	1/1	全拓工業股份有限公司		
花壇鄉	北口	0729-0001	5.24	1/1	全拓工業股份有限公司		
花壇鄉	北口	0742-0000	3,165.28	1/1	吳崇讓		
合計			13,734.97				

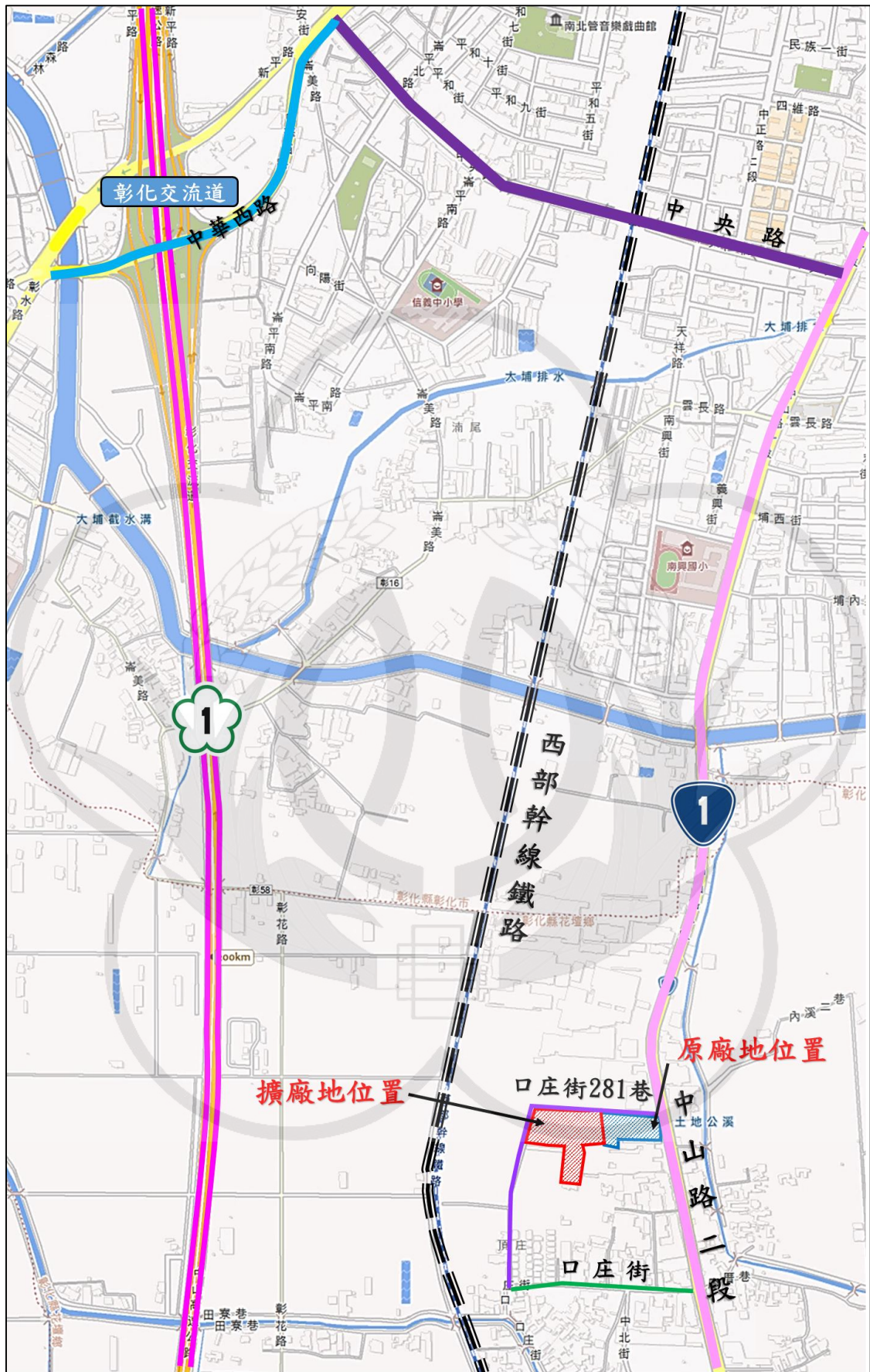


圖 2 本案原廠及擴廠地位位置示意圖

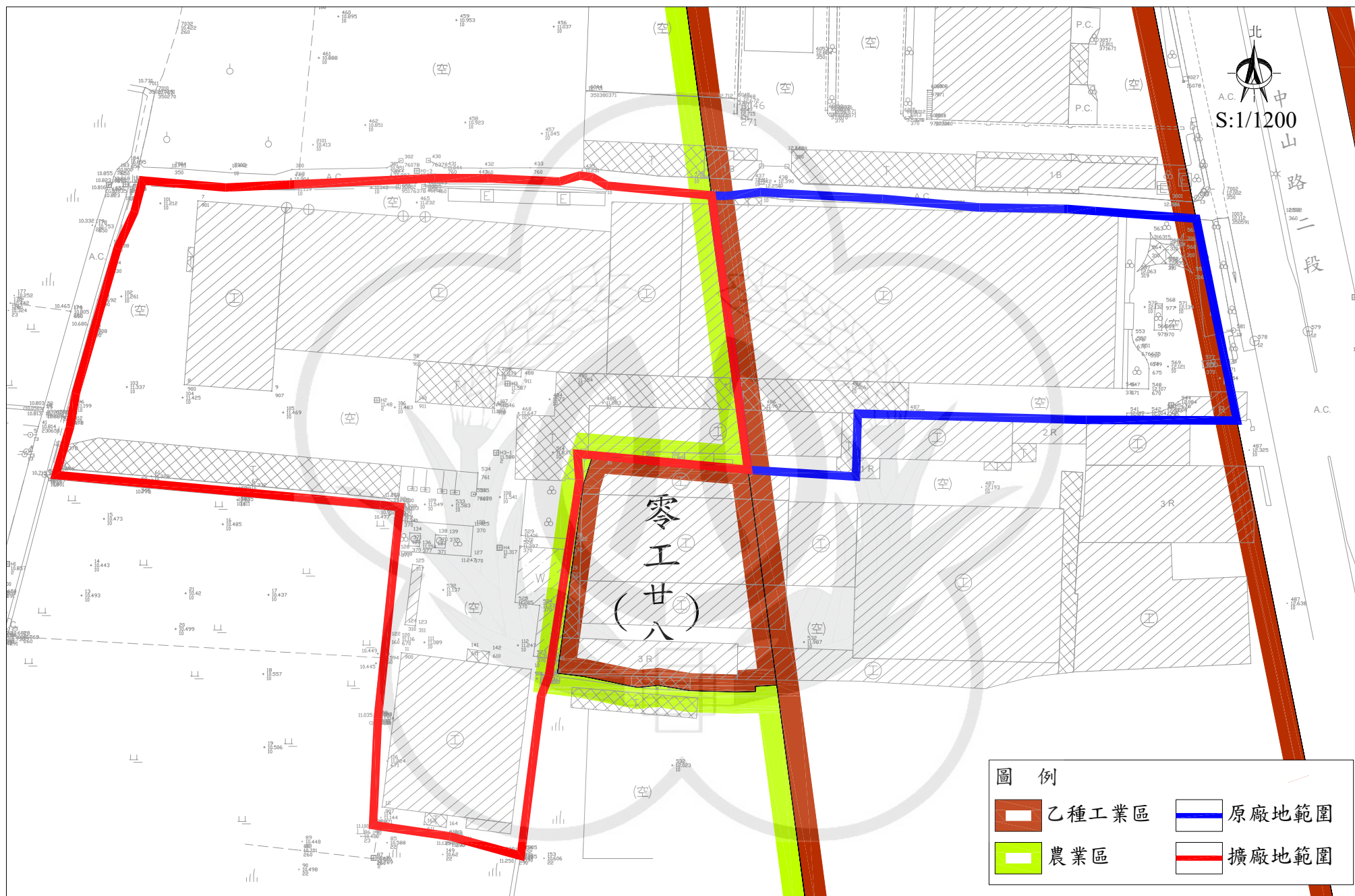
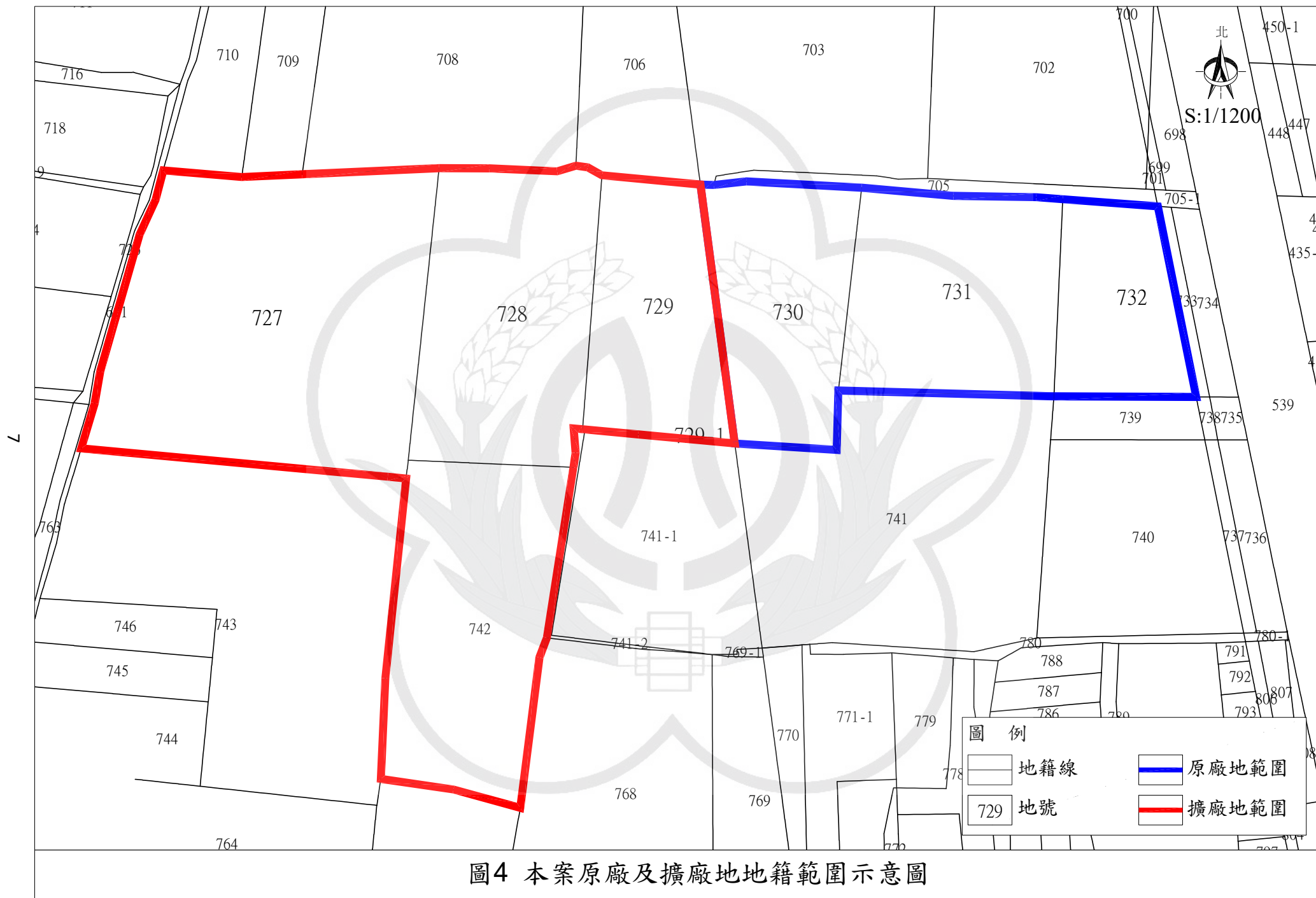


圖3 本案原廠及擴廠地現行都市計畫示意圖



參、增加毗鄰土地之原因及理由

一、建構完善供應鏈生產環境，促進產業發展

擴廠地現況為一層及部分二層樓之建築物，其中部分建物與原廠地建物相連接，目前均閒置未使用，今因原廠地空間已不敷使用，且擴廠地建物需重新整修，並取得執照，以擴展作為廠房、倉儲及員工休憩空間使用，以達精實生產、智能生產、幸福企業之建置，持續性地營造友善的工作環境，厚植長期競爭優勢，促進產業永續發展，並為台灣經濟注入活水。

二、原廠地空間不足，且鄰近工業區無可供擴廠使用之土地

全拓工業股份有限公司，前身是全興油封企業股份公司，創立於民國 63 年，位在台灣彰化縣花壇鄉，佈局亞太及歐美，行銷全球，專注於變速箱、齒輪箱密封件之製造，為汽、機車供應鏈的一環，服務國內、外汽機車零件供應商，舉凡國內知名汽、機車廠，如本田、三陽、光陽、山葉等；國外汽車廠，如德國五大品牌（Porsche、Mercedes-Benz、BMW、Audi、Volkswagen）、美國 Chrysler，並取得世界最大密封廠 Freudenberg 之相關密封產品約 40% 之市場。惟原廠地空間不足，且周邊鄰近工業區已無土地可供擴廠使用（詳圖 5），故擬以原廠區西側土地辦理擴廠，爰依「都市計畫工業區毗鄰土地處理原則」第五點第（一）款：「申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣（市）政府同意外，應先提具擴建計畫（含鄰近工業區土地使用狀況）經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。」，爰依前述處理原則規定辦理。



圖 5 本計畫區周邊工業區土地使用現況示意圖

肆、擴廠前後土地使用計畫及擴廠區規劃配置

一、土地使用計畫

全拓工業股份有限公司原廠址坐落於彰化縣花壇鄉北口段 730、731 及 732 地號等 3 筆土地，其土地使用分區為乙種工業區，面積共計 6,123.30 平方公尺。本次計畫申請毗鄰擴展廠區之土地為彰化縣花壇鄉北口段 727、728、729、729-1 及 742 地號等 5 筆土地，其土地使用分區為農業區，面積共計 13,734.97 平方公尺。

本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點(一)款規定：「應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護」。是以，依前述規定，劃設一處綠地用地作為公共設施用地，面積計 4,120.49 平方公尺，其土地使用計畫詳如表 3、圖 6。

表 3 土地使用計畫面積表

項目	面積(平方公尺)	比例(%)	備註
乙種工業區	9,614.48	70.00%	
綠地用地	4,120.49	30.00%	
總計	13,734.97	100.00%	

註：土地使用計畫以都市計畫委員會審議結果為準。

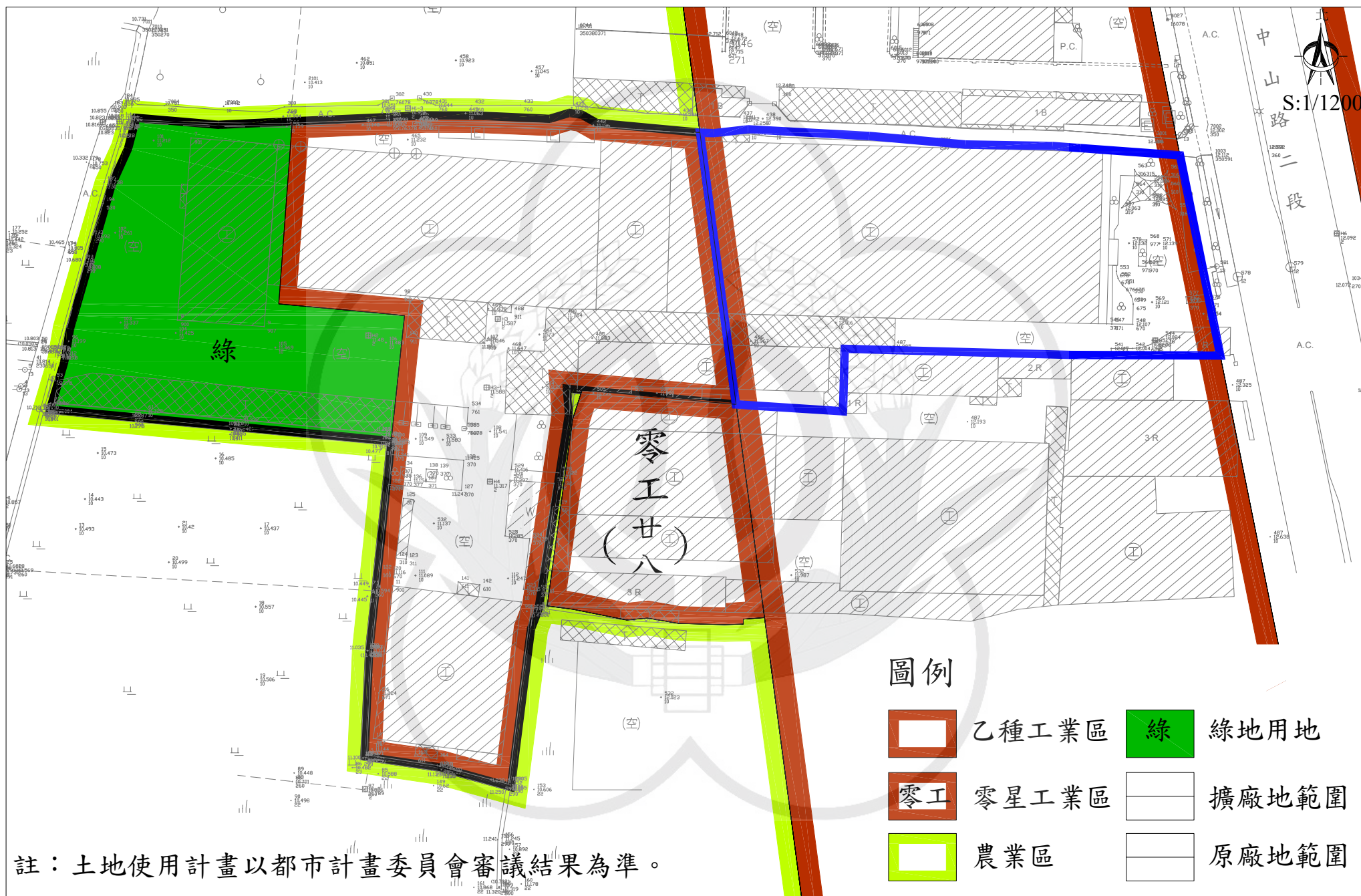


圖6 本案變更後土地使用計畫示意圖

二、廠區規劃配置

原廠地現況為一層及部分二層樓之建築物，現作為廠房、行政辦公室、試驗室及儲存區使用。擴廠地現況為一層及部分二層樓之建築物，其中部分建物與原廠地建物相連接，目前均閒置未使用，未來完成土地變更，建物重新整修，並取得執照後，欲作為廠房及倉儲空間使用。

原廠地與擴廠地之乙種工業區面積分別為 6,123.30 及 9,614.48 平方公尺，面積合計為 15,737.78 平方公尺。本案完成土地變更，擴廠區建物重新整修，並取得執照後，建築物投影面積合計為 10,314.37 平方公尺（含原廠區建物 3,976.71 平方公尺、擴廠區 6337.66 平方公尺），建築物總樓地板面積合計為 12,830.16 平方公尺（含原廠區建物 4,734.91 平方公尺、擴廠區 8,095.25 平方公尺），建物符合乙種工業區建蔽率（ $10,314.37/15,737.78=65.54\%<70\%$ ）及容積率（ $12,830.16/15,737.78=81.52\%<210\%$ ）等相關規定（詳表 4），廠區建築物規劃內容詳圖 7。

表 4 廠區建築物使用及面積一覽表

	土地總面積 (平方公尺)	建築物 編號	建築物投影面積 (平方公尺)	建築物總面積 (平方公尺)	使用執照
原廠地 (730、 731、732 地 號)	6,123.30	A 棟	2,400.00	2,632.10	66 字 8647 號
		C 棟	1,183.45	1,183.45	74 彰建都(使) 字 19650 號
		B 棟	253.00	779.10	66 字 8646 號
		小計	3,836.45	4,594.65	
		警衛室	89.53	89.53	
		車棚	50.73	50.73	
擴廠地 (727、 728、729、 729-1、742 地號)	13,734.97 (變更後，扣 除捐贈土地面 積為 9,614.48 平方公尺)	D 棟	414.65	1,193.23	
		E 棟	1,192.76	1,181.59	
		採光棚 a	138.55	138.55	
		F 棟	1,567.66	1,374.85	
		採光棚 b	174.89	174.89	
		G 棟	744.52	744.52	
		I 棟	1,182.99	2,365.98	
		貨櫃屋	35.28	35.28	
		採光棚 c	886.36	886.36	
		小計	6,337.66	8,095.25	
變更後 面積總計	15,737.78		10,314.37	12,830.16	

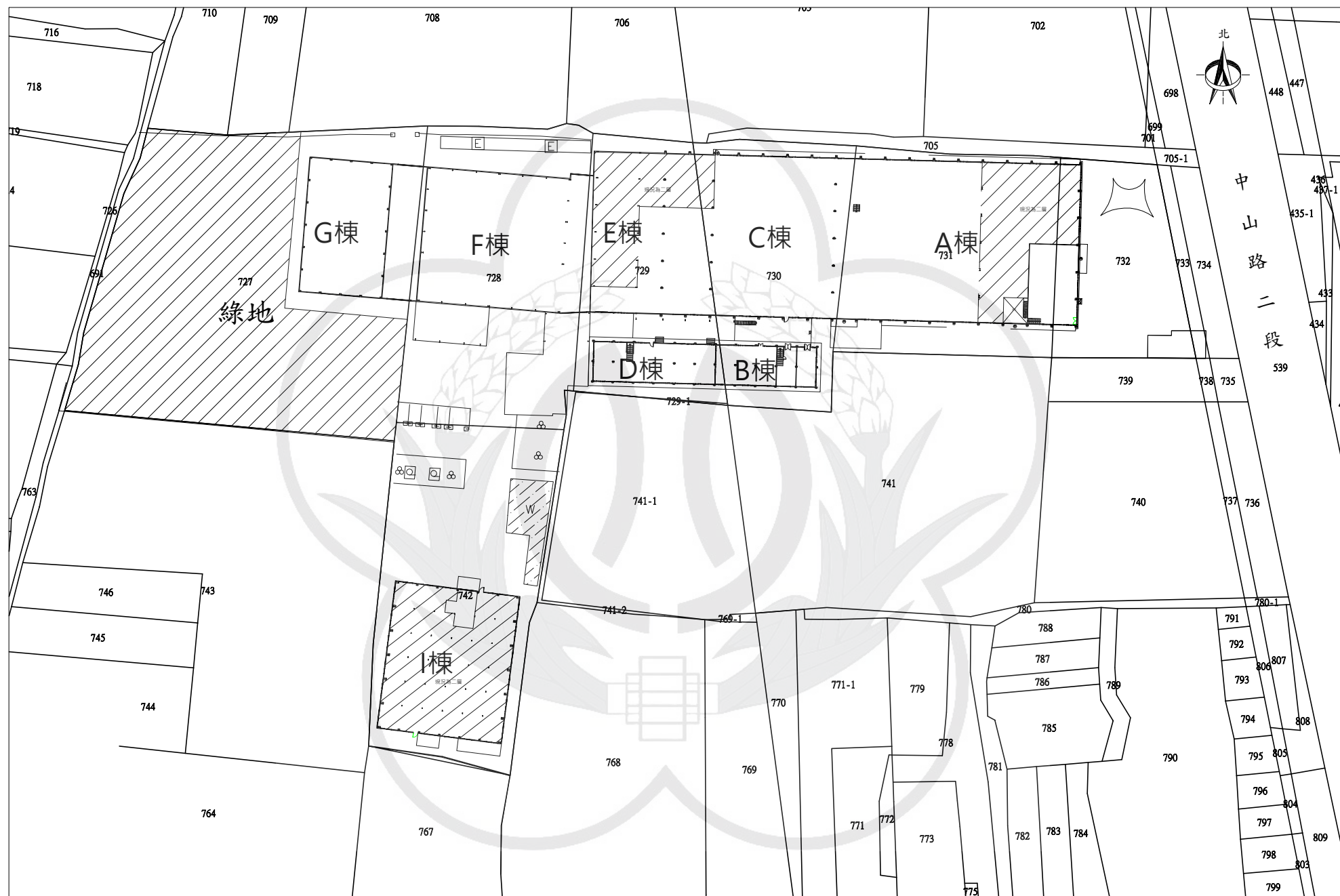


圖7 擴廠後全區配置示意圖

伍、擴廠後效益分析

本案依據經濟部工業局九十年七月三十一日工（九〇）地字第〇九〇〇三五—八一八〇號函會議決議四訂定之附加產值高之投資事業認定標準：「指興辦之事業未來每年產值每公頃在新台幣 2 億元以上（按面積比例計算）」。按面積比例計算，則平均年產值為 2 萬元/平方公尺，惟本案變更面積超過原廠地之 1.5 倍，故依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第三點第一款涉及擴廠面積但書認定原則第二點第（二）款規定：「……，申請變更土地面積超過原有廠地之一點五倍且總面積不得超過五公頃之申請案，其新增投資之變更用地審查應為原審查標準之一點五倍，得予認定。」，按面積比例計算，則平均年產值為 3 萬元/平方公尺。本案擴建完成後，擴廠土地年產值為 4.29 萬元/平方公尺，高於前述認定標準，故本擴廠計畫確屬附加產值高之投資事業。另為因應生產線所需人力資源，預計增加 10 至 15 名員工，將可增加地方就業機會，並促進地方經濟發展。原廠地及擴廠地平均年產值及營業收入說明下：

（一）原廠地平均年產值及營業收入

本案原廠地民國 107 至 109 年產值分別為 3 億 6,848 萬元、3 億 6,736 萬元、3 億 1,273 萬元，近 3 年平均年產值為 3 億 4,952 萬元（詳表 5），以原廠地土地面積 6,123.30 平方公尺計算，則每平方公尺土地效益約為 5.71 萬元/平方公尺（ $34,952 \text{ 萬元} \div 6,123.30 \text{ 平方公尺} = 5.71 \text{ 萬元/平方公尺}$ ）。

另原廠地 107-109 年營業收入分別為 3 億 6,333 萬元、3 億 6,470 萬元、3 億 1,101 萬元，近 3 年平均年營業收入為 3 億 4,635 萬元。（詳附件六）

（二）擴廠地預估年產值

本案擴建完成後預估年產值可達 75,680 萬元（詳表 5），如單以擴廠地變更後之工業區土地面積 9,614.48 平方公尺計算，

民國 111 年增加之年產值為 41,280 萬元（75,680 萬元-34,400 萬元=41,280 萬元），則擴廠地每平方公尺土地效益約為 4.29 萬元/平方公尺（41,280 萬元÷9,614.48 平方公尺=4.29 萬元/平方公尺），高於附加產值高之投資事業認定標準（擴廠土地每公頃平均年產值 3 億元以上，按面積比例計算，則為平均年產值 3 萬元/平方公尺）

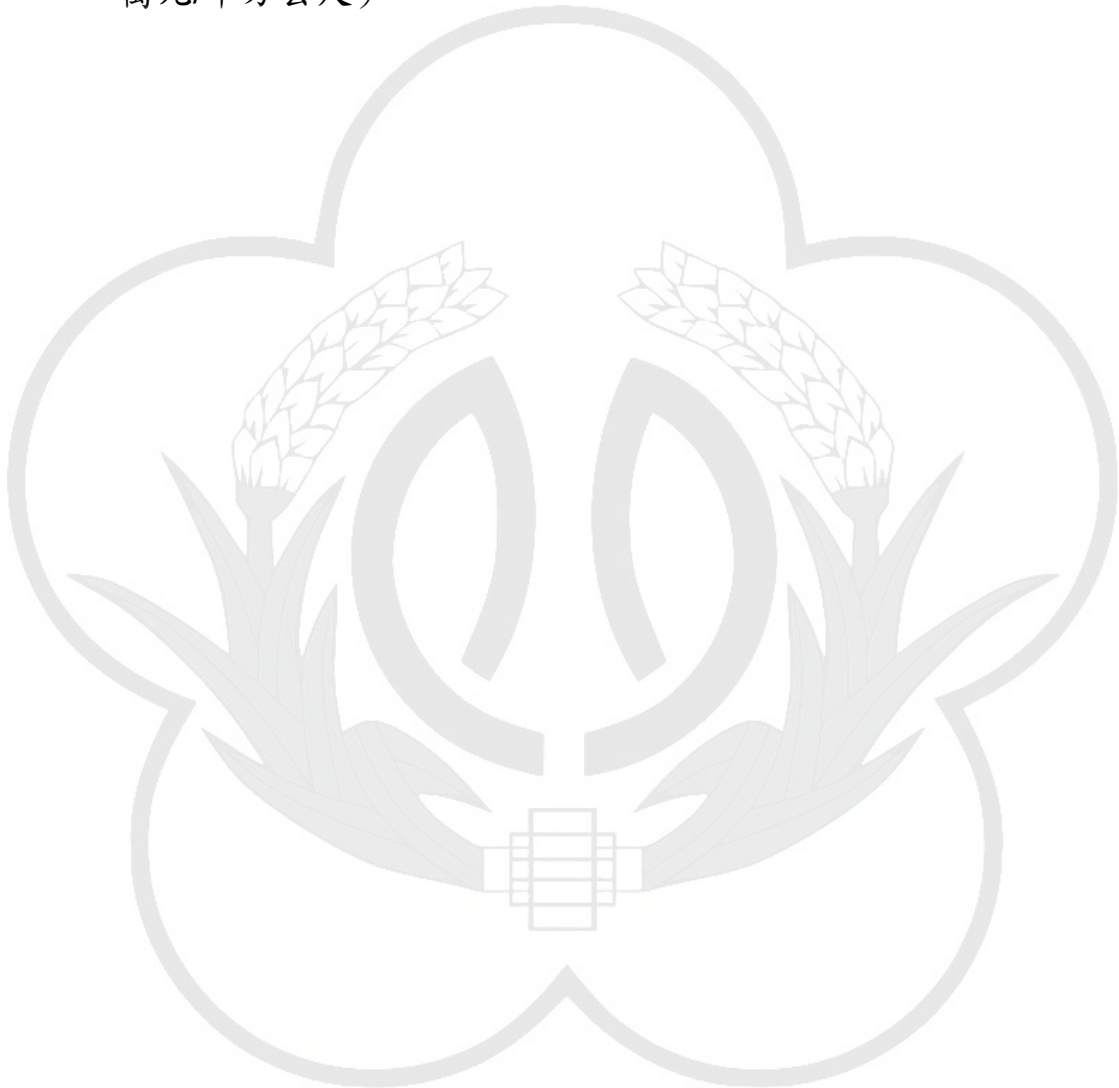


表 5 擴廠後效益分析表

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額 (元)	銷貨數量	銷貨金額 (元)	銷貨數量	銷貨金額 (元)	銷貨數量	銷貨金額 (元)	銷貨數量	銷貨金額 (元)
2	3,729,505	34,615,515	3,380,439	31,360,720	877,660	14,253,963	965,426	15,679,359	2,123,937	34,494,590
4	1,307	326,474	-	-	999	477,182	1,099	524,900	2,418	1,154,780
4Q	5,890	16,444,288	11,704	34,398,132	11,347	35,716,943	12,482	39,288,637	27,460	86,435,002
4Q1	80	203,347	40	117,282	30	86,167	33	94,784	73	208,524
A030	-	-	-	-	1	32,000	1	35,200	2	77,440
6	-	-	1	28,571	-	-	-	-	-	-
BB151	1,044,510	6,938,724	1,029,349	7,366,518	1,058,450	7,017,093	1,164,295	7,718,802	2,561,449	16,981,365
BB151A	82,632	558,779	73,585	587,938	69,025	569,	75,928	626,458	167,041	1,378,207
BB152	69,445	470,954	69,869	479,600	44,019	244,315	48,421	268,747	106,526	591,242
BB153	1,001,347	5,832,496	725,848	4,489,016	743,924	4,405,457	818,316	4,846,003	1,800,296	10,661,206
BB153C	108,323	701,376	79,270	547,799	91,470	681,138	100,617	749,252	221,357	1,648,354
BB154	430	1,593	629	2,530	578	2,812	636	3,093	1,399	6,805
BB176	724,180	7,621,370	548,943	6,863,353	430,197	5,201,751	473,217	5,721,926	1,041,077	12,588,237
BB177	1,779,915	12,236,999	1,535,048	10,957,400	503,336	3,795,445	553,670	4,174,990	1,218,073	9,184,977
BB180C	1,024	3,277	-	-	-	-	-	-	-	-
BB181	78,110	269,697	68,812	284,383	18,296	68,818	20,126	75,700	44,276	166,540
BB182	186,821	2,132,510	151,878	1,810,118	259,615	3,015,541	285,577	3,317,095	628,268	7,297,609
BB184	9,000	10,440	40,446	211,189	11,064	47,355	12,170	52,091	26,775	114,599
BB186	21,290	94,513	20,237	142,079	19,650	132,034	21,615	145,237	47,553	319,522
BB187	9,964	77,977	5,893	86,175	-	-	-	-	-	-

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）
BB189A	53,000	225,300	103,116	770,475	139,722	1,780,134	153,694	1,958,147	338,127	4,307,924
BB191	16,321	148,531	34,760	392,490	17,646	255,742	19,411	281,316	42,703	618,896
BB192	908,841	9,461,020	765,798	7,732,821	953,796	10,406,196	1,049,176	11,446,816	2,308,186	25,182,994
BB193	9,176	26,500	8,347	146,975	3,774	37,740	4,151	41,514	9,133	91,331
BB201	5,000	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-
BC318	182,868	859,260	131,967	648,677	140,677	596,497	154,745	656,147	340,438	1,443,523
BC319	5,929	69,816	-	-	-	-	-	-	-	-
BC320	13,071	37,340	8,088	24,269	18,121	44,719	19,933	49,191	43,853	108,220
BC325	1,556	34,699	-	-	-	-	-	-	-	-
BC331A	35,022	542,939	18,357	284,568	-	-	-	-	-	-
BC433	426,523	3,456,153	158,000	1,151,770	87,300	650,520	96,030	715,572	211,266	1,574,258
BC435	33,062	139,094	32,116	146,500	24,867	127,395	27,354	140,135	60,178	308,296
BC441	89,518	1,093,498	280,625	3,823,533	275,784	3,529,476	303,362	3,882,424	667,397	8,541,332
BC442	160,833	445,284	143,801	464,030	106,924	270,106	117,616	297,117	258,756	653,657
BC443	1,126,157	7,548,806	905,185	5,598,578	868,583	5,776,544	955,441	6,354,198	2,101,971	13,979,236
BC453	30,000	150,000	-	-	-	-	-	-	-	-
BC454	26,800	81,743	15,500	70,640	6,162	28,540	6,778	31,394	14,912	69,067
BC458	75,244	325,724	114,928	488,739	3,932	28,426	4,325	31,269	9,515	68,791
BC459	13,819	429,614	25,321	748,265	-	-	-	-	-	-
BC460	1,013	37,481	1,040	38,480	4,316	159,692	4,748	175,661	10,445	386,455
BC462	14,988	102,203	18,031	121,104	30,423	,983	33,465	192,481	73,624	423,459

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額 (元)	銷貨數量	銷貨金額 (元)	銷貨數量	銷貨金額 (元)	銷貨數量	銷貨金額 (元)	銷貨數量	銷貨金額 (元)
BC464	438,408	3,283,638	322,200	2,840,694	445,301	3,773,320	489,831	4,150,652	1,077,628	9,131,434
BC466	2,000	20,000	10,188	63,519	4,066	43,260	4,473	47,586	9,840	104,689
BC497	15,334,600	4,832,212	6,604,200	2,726,680	8,085,000	3,360,800	8,893,500	3,696,880	19,565,700	8,133,136
BC499A	109,231	554,516	172,647	836,866	95,123	528,421	104,635	581,263	230,198	1,278,779
BC701	-	-	1	8,241,867	-	-	-	-	-	-
BC702	-	-	-	-	4	4,645,000	4	5,109,500	10	11,240,900
BD302	17,175	166,598	10,234	99,270	-	-	-	-	-	-
BD303	385,700	2,162,949	333,158	1,882,832	377,000	2,226,900	414,700	2,449,590	912,340	5,389,098
BD305	63,065	725,433	17,050	245,338	35,847	389,913	39,432	428,904	86,750	943,589
BD306	1,908	13,738	-	-	-	-	-	-	-	-
BD307	619,349	3,467,088	529,313	2,894,657	1,226,063	7,161,800	1,348,669	7,877,980	2,967,072	17,331,556
BD311	8,000	168,000	-	-	12,379	264,559	13,617	291,015	29,957	640,233
BD404	1,346,976	7,999,931	1,367,284	8,401,025	1,518,869	10,226,254	1,670,756	11,248,879	3,675,663	24,747,535
BD405	81,963	569,205	81,722	582,704	112,745	799,745	124,020	879,720	272,843	1,935,383
BD407	193,966	1,098,143	116,867	655,834	-	-	-	-	-	-
BD409	425,474	2,608,598	324,175	2,032,373	349,884	2,467,670	384,872	2,714,437	846,719	5,971,761
BD411	53,106	718,133	96,430	767,420	31,838	342,086	35,022	376,295	77,048	827,848
BD418B	-	-	40,000	33,200	-	-	-	-	-	-
BD424	15,000	37,500	-	-	-	-	-	-	-	-
BD425	8,061	23,795	6,000	14,520	13,000	33,670	14,300	37,037	31,460	81,481
BD427	103,000	92,700	345,000	310,500	259,000	233,100	284,900	256,410	626,780	564,102

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）
BE371	144,733	749,406	79,559	378,760	17,500	88,600	19,250	97,460	42,350	214,412
BE373	56,401	621,089	35,804	432,086	43,099	550,222	47,409	605,244	104,300	1,331,537
BE374A	473,000	1,146,140	355,801	878,840	220,801	530,580	242,881	583,638	534,338	1,284,004
BE375	-	-	-	-	12,437	202,004	13,681	222,204	30,098	488,850
BE383A	28,925	512,215	6,789	81,568	-	-	-	-	-	-
BE387A	1,889	75,182	2,016	85,882	-	-	-	-	-	-
BE609	484,300	1,828,264	660,602	2,506,837	514,544	2,065,630	565,998	2,272,193	1,245,196	4,998,825
BE643A	81,890	333,033	98,483	410,514	107,031	501,663	117,734	551,829	259,015	1,214,024
BE663	712,707	5,716,119	545,285	4,428,954	546,515	4,631,025	601,167	5,094,128	1,322,566	11,207,081
BE669	58,612	232,080	41,540	167,622	55,000	164,600	60,500	181,060	133,100	398,332
BE687	2,000	11,000	-	-	1,000	4,300	1,100	4,730	2,420	10,406
BF201	212,030	718,025	176,923	541,107	158,135	125,919	173,949	138,511	382,687	304,724
BF202	34,500	669,577	11,000	208,395	10,100	189,799	11,110	208,779	24,442	459,314
BF208A	1,500	3,195	1,400	2,982	0	0	-	-	-	-
BF217	931,261	2,475,783	845,338	2,254,152	548,000	1,543,350	602,800	1,697,685	1,326,160	3,734,907
BF263B	39,788	135,279	-	-	-	-	-	-	-	-
BG001	67,368	683,237	57,014	605,463	43,342	579,683	47,676	637,651	104,888	1,402,833
BG002	235,774	2,708,190	262,379	3,002,233	253,648	2,625,562	279,013	2,888,118	613,828	6,353,860
BG013	193,745	1,200,386	265,239	2,224,661	141,305	1,236,723	155,436	1,360,395	341,958	2,992,870
BH461	9,166	41,247	-	-	-	-	-	-	-	-
BH461A	9,396	44,162	40,022	188,103	-	-	-	-	-	-

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）
BH501	266	1,330	-	-	-	-	-	-	-	-
BH504	4,082	89,804	-	-	-	-	-	-	-	-
BH512	105,000	118,650	55,000	66,000	35,000	39,500	38,500	43,450	84,700	95,590
BH514	6,000	12,000	-	-	-	-	-	-	-	-
BH521	50,643	222,829	10,330	45,452	-	-	-	-	-	-
BH525	20,000	32,000	10,000	16,000	-	-	-	-	-	-
BH530	11,050	45,305	-	-	-	-	-	-	-	-
BH533	6,000	219,000	1,000	36,500	5,782	211,043	6,360	232,147	13,992	510,724
BH538	2,200	21,340	-	-	-	-	-	-	-	-
BH547	119,355	536,349	74,500	347,460	3,000	14,100	3,300	15,510	7,260	34,122
BH554	1,000	3,450	5,000	17,250	2,000	5,060	2,200	5,566	4,840	12,245
BH556	120,000	96,000	140,000	112,000	150,000	135,000	165,000	148,500	363,000	326,700
BH557	43,500	128,735	32,500	101,980	29,300	108,800	32,230	119,680	70,906	263,296
BH562	295,100	267,880	230,000	160,130	202,500	169,000	222,750	185,900	490,050	408,980
BH564	257,100	342,674	90,500	121,975	111,400	159,780	122,540	175,758	269,588	386,668
BH566	3,000	8,700	-	-	-	-	-	-	-	-
BH569	-	-	5,588	22,716	-	-	-	-	-	-
BH570	11,300	42,260	12,900	48,180	6,800	25,620	7,480	28,182	16,456	62,000
BH572	4,132	49,584	4,172	50,064	2,055	24,660	2,261	27,126	4,973	59,677
BH576	60,000	36,000	20,000	12,000	-	-	-	-	-	-
BH580	9,500	12,350	-	-	-	-	-	-	-	-

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）
BH582	9,969	53,082	14,018	93,878	-	-	-	-	-	-
BH583	30,947	511,194	27,000	439,800	8,501	136,016	9,351	149,618	20,572	329,159
BH585	101,700	797,931	86,200	639,386	94,299	774,730	103,729	852,203	228,204	1,874,847
BH587	29,491	236,755	19,585	208,375	12,162	141,600	13,378	155,760	29,432	342,672
BH588	-	-	29,729	130,808	-	-	-	-	-	-
BH591	8,966	152,422	-	-	-	-	-	-	-	-
BH594	97,376	915,172	110,256	1,074,011	72,068	733,938	79,275	807,332	174,405	1,776,130
BH594A	10,000	102,000	1,000	11,800	2,000	26,800	2,200	29,480	4,840	64,856
BH597	10,000	8,000	5,000	4,000	-	-	-	-	-	-
BH599	4,287	31,110	-	-	-	-	-	-	-	-
BH600	-	-	3	185,000	-	-	-	-	-	-
BH606A	19,116	238,086	8,984	117,970	10,407	153,506	11,448	168,857	25,185	371,485
BH611	-	-	1	20,000	-	-	-	-	-	-
BH612	9,598	67,811	-	-	-	-	-	-	-	-
BH626A	51,843	539,522	66,893	717,102	68,767	745,749	75,644	820,324	166,416	1,804,713
BH626B	15,579	90,047	10,094	58,903	15,361	99,515	16,897	109,467	37,174	240,826
BH633	61,800	247,368	42,300	170,508	57,000	248,400	62,700	273,240	137,940	601,128
BH637	97,100	359,740	67,489	177,211	113,640	299,054	125,004	328,959	275,009	723,711
BH645	4,994	101,245	13,479	204,238	11,040	100,864	12,144	110,950	26,717	244,091
BH649	2,577	38,070	-	-	-	-	-	-	-	-
BH654	2,023	21,646	1,952	20,886	996	10,657	1,096	11,723	2,410	25,790

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）
BH657	3,804	38,040	-	-	-	-	-	-	-	-
BH667	-	-	1,452	13,794	-	-	-	-	-	-
BH668	61,585	706,250	42,299	455,650	30,302	339,610	33,332	373,571	73,331	821,856
BH675	159,202	938,749	180,970	1,320,838	40,115	236,247	44,127	259,872	97,078	571,718
BH678	24,986	123,344	76,500	317,150	14,500	60,900	15,950	66,990	35,090	147,378
BH687	10,000	8,800	12,000	10,660	17,900	16,110	19,690	17,721	43,318	38,986
BH692	2,000	30,000	-	-	-	-	-	-	-	-
BH694	177	1,876	4,582	48,569	-	-	-	-	-	-
BH696	18,579	96,610	12,118	64,237	24,577	132,715	27,035	145,987	59,476	321,170
BH808	105,000	66,000	-	-	-	-	-	-	-	-
BH817	28,831	123,791	10,138	51,972	-	-	-	-	-	-
BH825	3,598	43,176	-	-	-	-	-	-	-	-
BH831A	116,238	1,010,104	117,171	1,111,897	107,319	1,055,683	118,051	1,161,251	259,712	2,554,753
BH841	52,338	1,810,895	60,274	2,085,480	26,000	899,600	28,600	989,560	62,920	2,177,032
BH842	34,833	752,393	-	-	-	-	-	-	-	-
BH845	18,043	101,338	10,472	66,305	-	-	-	-	-	-
BH851	40,000	317,200	51,548	409,688	23,900	198,848	26,290	218,733	57,838	481,212
BH875B	24,456	3,271,053	906	160,438	1,600	291,787	1,760	320,966	3,872	706,125
BH876	1,823	232,827	4,264	364,647	2,564	227,593	2,820	250,352	6,205	550,775
BH900	3,001	52,069	15,503	361,393	10,298	239,131	11,328	263,044	24,921	578,697
BH902	-	-	6,000	25,380	-	-	-	-	-	-

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）
BH902A	50,000	229,080	31,000	138,060	43,967	206,569	48,364	227,226	106,400	499,897
BH903	1,000	8,000	-	-	1,000	8,000	1,100	8,800	2,420	19,360
BH912	7,828	88,956	15,600	103,440	16,517	272,512	18,169	299,763	39,971	659,479
BH918	-	-	-	-	7,200	21,600	7,920	23,760	17,424	52,272
BH927	-	-	-	-	31,518	188,677	34,670	207,545	76,274	456,598
BH927A	26,853	147,841	24,865	128,106	24,866	155,085	27,353	170,594	60,176	375,306
BH930	65,000	208,000	15,000	48,000	30,000	96,000	33,000	105,600	72,600	232,320
BH931	-	-	189	2,495	-	-	-	-	-	-
BH932	-	-	1,023	22,506	-	-	-	-	-	-
BH948	2,500	7,000	2,500	7,000	-	-	-	-	-	-
BH953	-	-	5,000	26,500	-	-	-	-	-	-
BH969	52,865	523,242	50,879	454,414	49,768	451,501	54,745	496,651	120,439	1,092,632
BH977	3,000	12,300	-	-	-	-	-	-	-	-
BH980	14,376	430,850	4,390	135,693	6,074	194,368	6,681	213,805	14,699	470,371
BH982	30,000	42,000	47,000	98,200	-	-	-	-	-	-
BH988	-	-	2,140	19,260	-	-	-	-	-	-
BI605	-	-	9,000	150,000	-	-	-	-	-	-
BJ758A	11,287	255,759	-	-	-	-	-	-	-	-
BJ764	46,646	2,026,447	6,927	87,280	6,161	77,629	6,777	85,392	14,910	187,862
BJ834A	3,084	91,903	-	-	-	-	-	-	-	-
BJ885A	42,153	1,131,985	43,312	1,127,840	30,674	766,438	33,741	843,082	74,231	1,854,780

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）
BJ886	1,092	107,016	-	-	-	-	-	-	-	-
BJ933	310,577	395,043	166,077	209,264	-	-	-	-	-	-
BJ933D	1,000	5,800	70	32,501	-	-	-	-	-	-
BJ934	30,600	630,360	-	-	-	-	-	-	-	-
BJ942A	-	-	1	15,238	-	-	-	-	-	-
BJ943	10,157	107,601	-	-	-	-	-	-	-	-
BK702	10,574	325,962	2,180	16,653	8,094	207,100	8,903	227,810	19,587	501,182
BK706	359,487	3,380,529	380,253	1,413,483	100,953	599,852	111,048	659,837	244,306	1,451,642
BK707	178,482	1,512,486	122,672	822,683	218,642	1,809,055	240,506	1,989,961	529,114	4,377,913
BK713	1,068	9,377	-	-	1,049	10,171	1,154	11,188	2,539	24,614
BK714	1,651	2,079,236	1,218	1,861,336	1,842	2,517,826	2,026	2,769,609	4,458	6,093,139
BK715	436,292	1,244,059	377,886	1,029,389	-	967,194	370,905	1,063,913	815,990	2,340,609
BK736A	9,614,802	82,044,396	10,362,850	94,504,598	10,797,805	87,349,107	11,877,586	96,084,018	26,130,688	211,384,839
BK736B	572,506	5,025,287	444,256	3,691,548	473,414	2,932,153	520,755	3,225,368	1,145,662	7,095,810
BK736C	238,358	1,217,407	191,862	1,031,005	142,950	571,168	157,245	628,285	345,939	1,382,227
BK751	97,612	951,985	74,468	515,215	6,980	142,592	7,678	156,851	16,892	345,073
BK755	6,276	49,288	-	-	-	-	-	-	-	-
BK760	17,973	6,266,590	21,300	7,001,517	11,723	5,099,621	12,895	5,609,583	28,370	12,341,083
BK762	555,668	6,004,136	370,714	4,722,756	132,759	1,438,109	146,035	1,581,920	321,277	3,480,224
BK769	426,559	4,394,052	365,580	4,146,137	260,345	2,954,877	286,380	3,250,365	630,035	7,150,802
BK769A	27,194	200,622	10,259	94,351	3,130	14,944	3,443	16,438	7,575	36,164

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）
BK769B	37,531	477,099	37,617	516,314	22,032	274,401	24,235	301,841	53,317	664,050
BK769C	16,956	295,434	2,086	10,361	-	-	-	-	-	-
BK773	7,000	119,749	7,500	79,300	8,566	80,362	9,423	88,398	20,730	194,476
BK776	297,496	3,128,344	38,374	2,407,389	35,837	2,179,731	39,421	2,397,704	86,726	5,274,949
BK781	10,366	146,002	13,603	205,024	17,213	247,359	18,934	272,095	41,655	598,609
BK782	10,189	132,664	-	-	10,294	130,958	11,323	144,054	24,911	316,918
BK786A	74,174	865,279	70,289	910,233	86,684	1,089,319	95,352	1,198,251	209,775	2,636,152
BK800	-	-	25,600	276,541	25,671	279,968	28,238	307,965	62,124	677,523
BK999B	-	-	-	-	544	16,060	598	17,666	1,316	38,865
BN782C	2,926,500	58,930,391	1,928,974	50,992,298	1,800,840	38,625,040	1,980,924	42,487,544	4,358,034	93,472,597
BN782D	298	125,160	-	-	267	114,810	294	126,291	646	277,840
BZ005	211,133	2,214,867	237,355	2,031,206	173,310	1,177,007	190,641	1,294,708	419,410	2,848,357
BZ008	-	-	2	65,000	-	-	-	-	-	-
BZ009	-	-	2	6,000	-	-	-	-	-	-
BZ010	-	-	-	-	2	70,000	2	77,000	5	169,400
BZ011	-	-	-	-	18,876	146,398	20,764	161,038	45,680	354,283
BZ021	106	62,450	-	-	-	-	-	-	-	-
BZ105	24	152,660	24	114,564	6	28,641	7	31,505	15	69,311
BZ108	-	-	2	200,000	-	-	-	-	-	-
BZ109	3	1,092,271	-	-	-	-	-	-	-	-
BZ110	-	-	-	-	25	3,750	28	4,125	61	9,075

客戶代號	未擴廠								擴廠後	
	107 年		108 年		109 年		110 年		111 年	
	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）	銷貨數量	銷貨金額（元）
S3156	10	11,805	-	-	-	-	-	-	-	-
Z0006	3	700,000	3	180,000	-	-	-	-	-	-
總計	54,319,878	368,481,846	41,682,206	367,362,554	38,318,201	312,727,957	42,150,022	344,000,753	92,730,047	756,801,656

附件三 環境敏感地區查詢結果證明文件



第 1 級環境敏感地區查詢結果一覽表

分類	查詢項目	查詢結果	備註
災害敏感	1.是否位屬特定水土保持區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	2.是否位屬河川區域？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	3.是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	4.是否位屬區域排水設施範圍？	☐ 是 ☒ 否	彰化縣政府水利資源處： 本案申請之地號土地未位於公告轄管區域排水設施範圍，惟上開地號土地之使用仍不得影響既有水路、排水設施。（詳本附件第14頁）
	5.是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	☐ 是 ☒ 否	免查。
生態敏感	6.是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	7.是否位屬自然保留區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	8.是否位屬野生動物保護區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	10.是否位屬自然保護區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	11.是否位屬一級海岸保護區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
文化景觀敏感	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	13.是否位屬古蹟保存區？	☐ 是 ☒ 否	彰化縣文化局： 經查本案地號土地無位於文化資產保存法(以下簡稱文資法)指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟保存區等範圍內，亦無位於本縣指定、列冊之考古遺址，或普查疑似遺址範圍內。（詳本附件第14頁）
	14.是否位屬考古遺址？	☐ 是 ☒ 否	彰化縣文化局： 經查本案地號土地無位於文化資產保存法(以下簡稱文資法)指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟保存區等範圍內，亦無位於本縣指定、列冊之考古遺址，或普查疑似遺址範圍內。

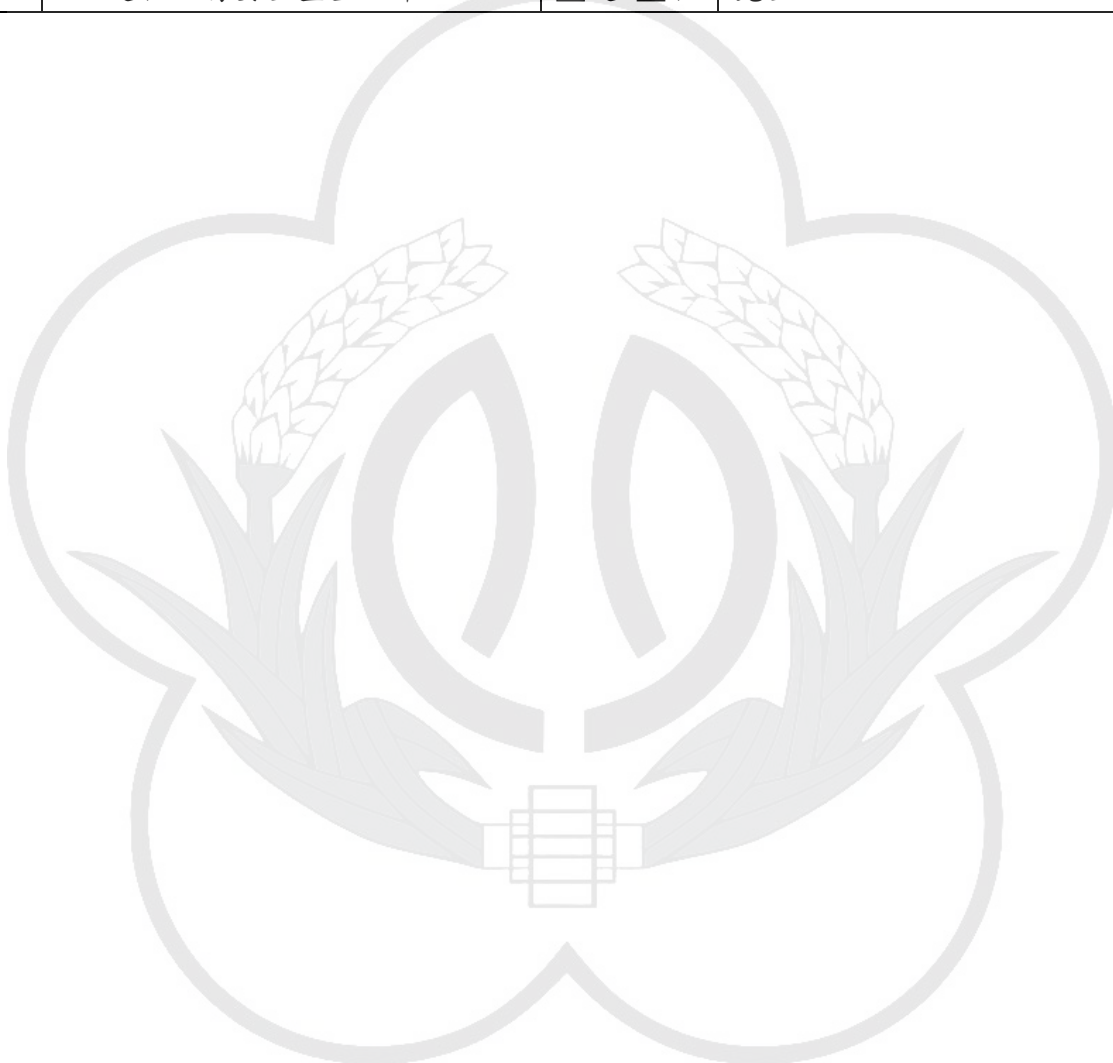
分類	查詢項目	查詢結果	備註
資源利用敏感			(詳本附件第14頁)
	15.是否位屬重要聚落建築群？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	16.是否位屬重要文化景觀？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	17.是否位屬重要史蹟？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	18.是否位屬水下文化資產？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	19.是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	20.是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	21.是否位屬水庫集水區？(供家用或公共給水)	☐ 是 ☒ 否	免查。
	22.是否位屬水庫蓄水範圍？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	23-1.是否位屬森林(國有林事業區、保安林等森林地區)？	☐ 是 ☒ 否	免查範圍或非屬應查範圍。(詳本附件第14頁)
	23-2.是否位屬森林(區域計畫劃定之森林區)？	☐ 是 ☒ 否	(詳本附件第15頁)
	23-3.是否位屬森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)？	☐ 是 ☒ 否	免查範圍或非屬應查範圍。(詳本附件第15頁)
	24.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	25.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	26.是否位屬優良農地？	☐ 是 ☒ 否	免查範圍或非屬應查範圍。(詳本附件第15頁)

第 2 級環境敏感地區查詢結果一覽表

分類	查詢項目	查詢結果	備註
天然災害敏感	1. 是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	3. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	4. 是否位屬海堤區域？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	5. 是否位屬淹水潛勢地區？	☐ 是 ☒ 否	（詳本附件第16、18頁）
	6. 是否位屬山坡地？	☐ 是 ☒ 否	彰化縣政府水利資源處： 本案申請之地號土地，座落皆非位屬山坡地公告範圍內。 （詳本附件第16頁）
	7. 是否位屬土石流潛勢地區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	8. 是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	☐ 是 ☒ 否	免查。
生態敏感	9. 是否位屬二級海岸保護區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	10. 是否位屬海域區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	11. 是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
文化景觀敏感	12. 是否位屬歷史建築？	☐ 是 ☒ 否	彰化縣文化局： 經查本案地號土地無位於文化資產保存法（以下簡稱文資法）指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟保存區等範圍內，亦無位於本縣指定、列冊之考古遺址，或普查疑似遺址範圍內。 （詳本附件第16頁）
	13. 是否位屬聚落建築群？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	14. 是否位屬文化景觀？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	15. 是否位屬紀念建築？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	16. 是否位屬史蹟？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	17. 是否位屬地質敏感區（地質遺	☐ 是 ☒ 否	免查。

分類	查詢項目	查詢結果	備註
	跡)？		
	18. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
資源利用敏感	19. 是否位屬水庫集水區（非供家用或公共給水）？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	20. 是否位屬自來水水質水量保護區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	21. 是否位屬優良農地以外之農業用地？	☐ 是 ☒ 否	(詳本附件第16頁)
	22. 是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	23. 是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	24. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
其他	25. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	26. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	27. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	28. 是否位屬航空噪音防制區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	29. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	30. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	☐ 是 ☒ 否	(詳本附件第16頁)
	31. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	32. 是否位屬鐵路兩側限建地區？	☐ 是 ☒ 否	交通部臺灣鐵路管理局嘉義工務段： 一、依據鐵路法61-5條規定訂定之「鐵路兩側禁建限建辦法」於民國105年1月11日發布，本局尚未依據該辦法第3條、第4條規定劃定禁建或限建範圍。

分類	查詢項目	查詢結果	備註
			二、本案惟仍依據鐵路法第59條規定辦理。（詳本附件第16-17頁）
	33. 是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	☐ 是 ☒ 否	免查。
	34. 是否位屬要塞堡壘地帶？	☐ 是 ☒ 否	免查。



內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台 — 應免查範圍查詢

應免查範圍查詢位置為：彰化縣花壇鄉北口段

- 因應臺南市文化資產管理處查詢作業調整，有關臺南市行政轄區範圍內之第一級環境敏感地區「13.古蹟保存區」、「14.考古遺址」及第二級環境敏感地區「12.歷史建築」、「13.聚落建築群」、「14.文化景觀」、「15.紀念建築」及「16.史蹟」等項目。如有查詢需求，請逕至臺南市開發行為涉及有形文化資產查詢系統查詢（網址：<https://tchgis.tainan.gov.tw>）。
- 有關第一級第11項「一級海岸保護區」及第二級第9項「二級海岸保護區」之判定，因涉內政部107年4月25日台內營字第1070807457號函指定「第1階段海岸保護區」之29種保護區項目，倘申請人有查詢需求，請併同查詢其他環境敏感地區項目。
- 1)查詢第一級第11項「一級海岸保護區」，請併同查詢：第一級第6項「國家公園區內之特別景觀區、生態保護區」、第7項「自然保留區」、第8項「野生動物保護區」、第9項「野生動物重要棲息環境」、第12項「國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區」、第13項「古蹟保存區」、第14項「考古遺址」、第18項「水下文化資產」、第19項「國家公園內之史蹟保存區」、第20項「飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區」、第22項「水庫蓄水範圍」、第23項「森林」、第24項「溫泉露頭及其一定範圍」、第25項「水產動植物繁殖保育區」，以及第二級第17項「地質敏感區（地質遺跡）」。
- 2)查詢第二級第9項「二級海岸保護區」，請併同查詢：第二級第11項「國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區」、第12項「歷史建築」、第18項「國家公園內之一般管制區及遊憩區」、第20項「自來水水質水量保護區」、第22項「礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區」，以及第24項「人工魚礁區及保護礁區」。
- 下列項目包含以「村里」為判定依據，若未輸入「村里」，該項查詢結果可能顯示「無法判定」：第一級第8項「野生動物保護區」、第9項「野生動物重要棲息環境」、第13項「古蹟保存區」、第14項「考古遺址」、第23-2項「森林（大專院校實驗林地）」，以及第二級第12項「歷史建築」、第13項「聚落建築群」、第27項「民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍」、第28項「航空噪音防制區」和第32項「鐵路兩側限建地區（臺鐵鐵路兩側限建地區）」。
- 下列項目包含以「地段」為判定依據，若查詢條件未輸入「地段」，該項查詢結果可能顯示「無法判定」：第一級第6項「國家公園區內之特別景觀區、生態保護區」、第7項「自然保留區」、第8項「野生動物保護區」、第9項「野生動物重要棲息環境」、第10項「自然保護區」、第11項「一級海岸保護區」、第19項「國家公園內之史蹟保存區」、第23-1項「森林（國有林事業區、保安林等森林地區）」、第23-3項「森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）」，以及第二級第1項「地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑）」、第3項「嚴重地層下陷地區」、第9項「二級海岸保護區」、第17項「地質敏感區（地質遺跡）」、第18項「國家公園內之一般管制區及遊憩區」、第23項「地質敏感區（地下水補注）」、第30項「公路兩側禁建限建地區（高速公路兩側禁建限建地區）」和第31項「大眾捷運系統兩側禁建限建地區」。



2021-07-06 09:22:00(9ff580e490ec)

應查或免查	等級	環境敏感項目名稱	行政區查詢層級	行政區名稱	查復機關
免查	第一級	1、是否位屬特定水土保持區？			
免查	第一級	2、是否位屬河川區域？			
免查	第一級	3、是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？【名稱：洪氾區一級管制區】	縣市	彰化縣	經濟部水利署、彰化縣政府水利資源處
免查	第一級	3、是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？【名稱：洪水平原一級管制區】			
應查	第一級	4、是否位屬區域排水設施範圍？	鄉鎮市區	彰化縣花壇鄉	彰化縣政府水利資源處
免查	第一級	5、是否位屬活動斷層兩側一定範圍？			
免查	第一級	6、是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？			
免查	第一級	7、是否位屬自然保留區？			
免查	第一級	8、是否位屬野生動物保護區？			
免查	第一級	9、是否位屬野生動物重要棲息環境？			
免查	第一級	10、是否位屬自然保護區？			
免查	第一級	11、是否位屬一級海岸保護區？	鄉鎮市區	彰化縣花壇鄉	內政部營建署綜合計畫組

免查	第一級	12、是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：國際級重要濕地】			
免查	第一級	12、是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：國家級重要濕地之核心保育區、生態復育區】			
應查	第一級	13、是否位屬古蹟保存區？	鄉鎮市區	彰化縣花壇鄉	彰化縣文化局
應查	第一級	14、是否位屬考古遺址？	鄉鎮市區	彰化縣花壇鄉	彰化縣文化局
免查	第一級	15、是否位屬重要聚落建築群？			
免查	第一級	16、是否位屬重要文化景觀？			
免查	第一級	17、是否位屬重要史蹟？	縣市	彰化縣	文化部文化資產局
免查	第一級	18、是否位屬水下文化資產？	縣市	彰化縣	文化部文化資產局
免查	第一級	19、是否位屬國家公園內之史蹟保存區？			
免查	第一級	20、是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？【名稱：飲用水水源水質保護區】			
免查	第一級	20、是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？【名稱：飲用水取水口一定距離內之地區】			
免查	第一級	21、是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？			
免查	第一級	22、是否位屬水庫蓄水範圍？	縣市	彰化縣	經濟部水利署
免查	第一級	23、23-1. 是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？【名稱：國有林事業區】			
免查	第一級	23、23-1. 是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？【名稱：保安林】	地段	彰化縣花壇鄉北口段	行政院農業委員會林務局
應查	第一級	23、23-2. 是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？【名稱：森林區】	鄉鎮市區	彰化縣花壇鄉	彰化縣政府地政處
免查	第一級	23、23-3. 是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？【名稱：大專院校實驗林地】			
免查	第一級	23、23-3. 是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？【名稱：林業試驗林地】			
免查	第一級	24、是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？			
免查	第一級	25、是否位屬水產動植物繁殖保育區？			
應查	第一級	26、是否位屬優良農地？	縣市	彰化縣	彰化縣政府農業處
免查	第二級	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？【名稱：地質敏感區（活動斷層）】	縣市	彰化縣	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？【名稱：地質敏感區（山崩與地滑）】	地段	彰化縣花壇鄉北口段	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	1、是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？【名稱：地質敏感區（土石流）】	縣市	彰化縣	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	2、是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？【名稱：洪氾區二級管制區】	縣市	彰化縣	經濟部水利署、彰化縣政府水利資源處
免查	第二級	2、是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？【名稱：洪水平原二級管制區】			
免查	第二級	3、是否位屬嚴重地層下陷地區？			
免查	第二級	4、是否位屬海堤區域？			
應查	第二級	5、是否位屬淹水潛勢？	縣市	彰化縣	經濟部水利署
應查	第二級	6、是否位屬山坡地？	鄉鎮市區	彰化縣花壇鄉	彰化縣政府水利資源處
免查	第二級	7、是否位屬土石流潛勢溪流地區？			
免查	第二級	8、是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	縣市	彰化縣	行政院農業委員會水土保持局

免查	第二級	9、是否位屬二級海岸保護區？	鄉鎮市區	彰化縣花壇鄉	內政部營建署綜合計畫組
免查	第二級	10、是否位屬海域區？			
免查	第二級	11、是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區】			
免查	第二級	11、是否位屬國家級重要濕地核心保育區、生態復育區以外分區以及地方級重要濕地核心保育區、生態復育區？【名稱：地方級重要濕地核心保育區、生態復育區】			
應查	第二級	12、是否位屬歷史建築？	鄉鎮市區	彰化縣花壇鄉	彰化縣文化局
免查	第二級	13、是否位屬聚落建築群？			
免查	第二級	14、是否位屬文化景觀？			
免查	第二級	15、是否位屬紀念建築？			
免查	第二級	16、是否位屬史蹟？			
免查	第二級	17、是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	縣市	彰化縣	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	18、是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？			
免查	第二級	19、是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？			
免查	第二級	20、是否位屬自來水水質水量保護區？			
應查	第二級	21、是否位屬優良農地以外之農業用地？	縣市	彰化縣	彰化縣政府農業處
免查	第二級	22、是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？【名稱：礦區（場）】			
免查	第二級	22、是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？【名稱：礦業保留區】			
免查	第二級	22、是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？【名稱：地下礦坑分布地區】			
免查	第二級	23、是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	鄉鎮市區	彰化縣花壇鄉	經濟部中央地質調查所
免查	第二級	24、是否位屬人工魚礁區及保護礁區？			
免查	第二級	25、是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？			
免查	第二級	26、是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？			
免查	第二級	27、是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？			
免查	第二級	28、是否位屬航空噪音防制區？			
免查	第二級	29、是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？			
免查	第二級	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？【名稱：高速公路兩側禁建限建地區】			
應查	第二級	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？【名稱：省道兩側禁建限建地區】	鄉鎮市區	彰化縣花壇鄉	交通部公路總局第二區養護工程處彰化工務段
免查	第二級	30、是否位屬公路兩側禁建限建地區？【名稱：縣道、鄉道兩側禁建限建地區】	縣市	彰化縣	彰化縣政府工務處
免查	第二級	31、是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？			
免查	第二級	32、是否位屬鐵路兩側限建地區？【名稱：高速鐵路兩側限建地區】			
無法判定	第二級	32、是否位屬鐵路兩側限建地區？【名稱：臺鐵鐵路兩側限建地區】			
免查	第二級	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？【名稱：海岸管制區】			
免查	第二級	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？【名稱：山地管制區】			
免查	第二級	33、是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍			

		事設施管制區之禁建、限建地區？【名稱：重要軍事設施管制區之禁建、限建地區】			
免查	第二級	34、是否位屬要塞堡壘地帶？			

2021-07-06 09:22:00(9ff580e490ec)

注意：

- 1、僅列出有提供之應免查範圍資料之環境敏感地區項目，未提供應免查範圍資料之環境敏感地區項目不在查詢結果之列。
- 2、表列各環境敏感地區項目之查詢範圍倘經主管機關公告異動，該項目應查詢或免查詢地區尚未配合修正時，其查詢範圍仍以主管機關公告之最新資料為準。
- 3、本系統地段資料為介接地政司「地政整合資訊服務共享協作平台」，正確資料請以地政事務所地段資料為準。
- 4、查詢結果可作為業務執行之用。

內政部營建署

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

檔 號：

保存年限：

中華民國航空測量及遙感探測學會 函

機關地址：臺北市11681文山區羅斯福路5段113號3樓

聯絡人：陳怡如

電話：(02)8931-5299（配合政府防疫啟動居家辦公，暫停電話服務，請以Email聯繫）

傳真：(02)29317225

臺中市北屯區同榮路33號1樓

受文者：正揚工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 110 年 07 月 14 日

發文字號：航測會字第1109017213號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關申請彰化縣花壇鄉北口段727地號等7筆土地（面積：1.985公頃）有無位於相關環境敏感地區1案，復請查照。

說明：

- 一、內政部營建署自103年起推動環境敏感地區單一窗口查詢服務機制，並於110年度委託本會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢工作案」，由本會協助申請人進行60項環境敏感地區查詢服務相關作業。
- 二、依臺端110年07月06日申請書（案號：1100710290）。
- 三、旨揭申請案經各環境敏感地區查復機關確認後，查詢結果請至環境敏感地區查詢平臺進行下載。（下載網址：<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/?k=2PTL--PuZ4>）。
- 四、依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年，本案查詢結果通知書所載查詢結果有誤差或爭議時，或期間內環境敏感地區範圍有變更情形者，以各環境敏感地區主管機關查認結果為準。又因地籍圖與地形圖套繪容有誤差，須以各環境敏感地區圖資套疊查詢者，本案係依所附位置圖標示位置辨識，所附地籍資料及地籍圖係供參考，爰臺端如對個別查詢結果有疑義，建議可逕向該環境敏感地區主管機關確認。

正本：

正揚工程顧問有限公司

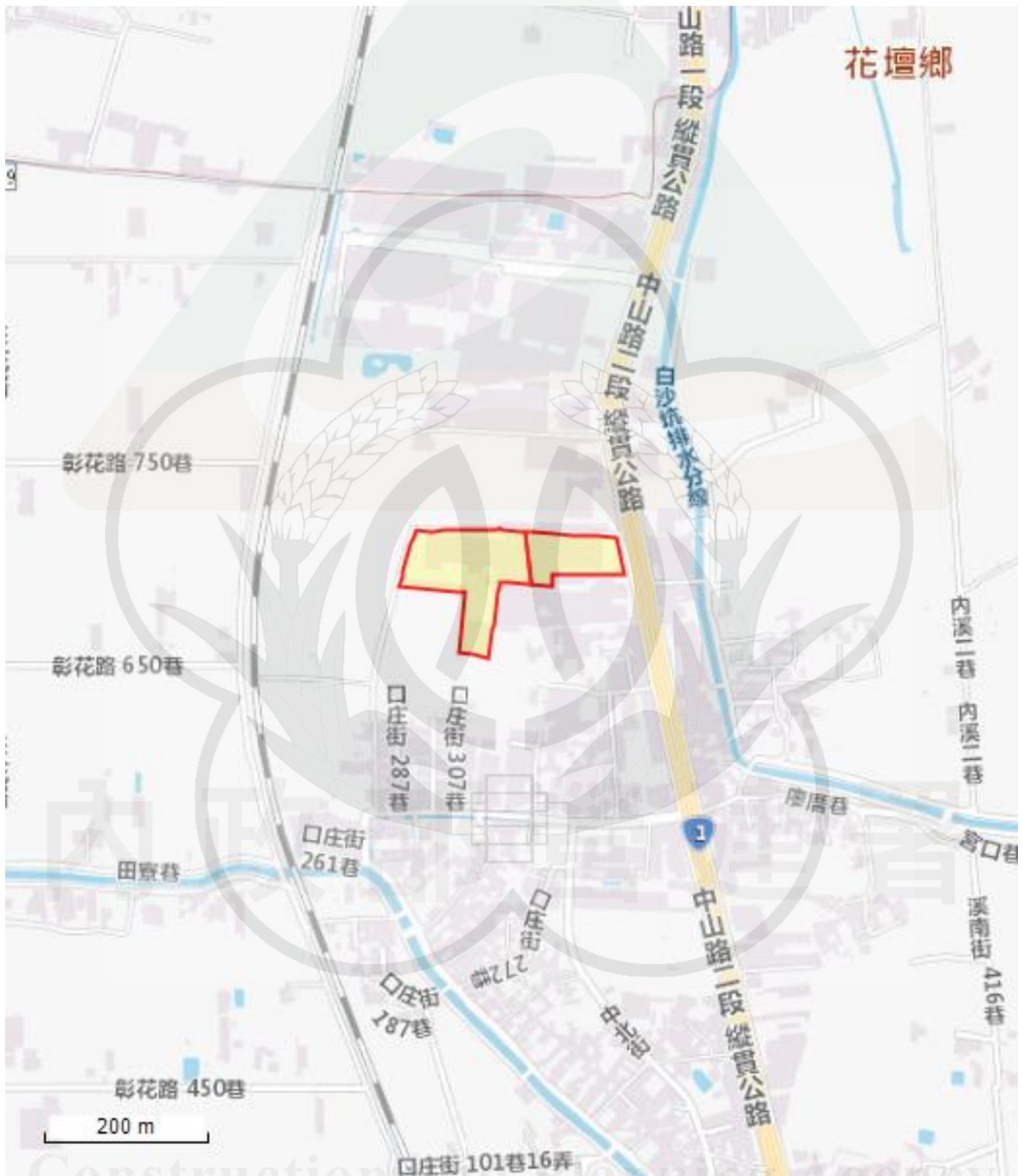
理事長 趙鍵哲

環境敏感地區
單一窗口查詢
專用印

申請彰化縣花壇鄉北口段727地號等7筆土地（面積：1.985公頃）

（案號：1100710290）

附表1 申請查詢範圍位置圖

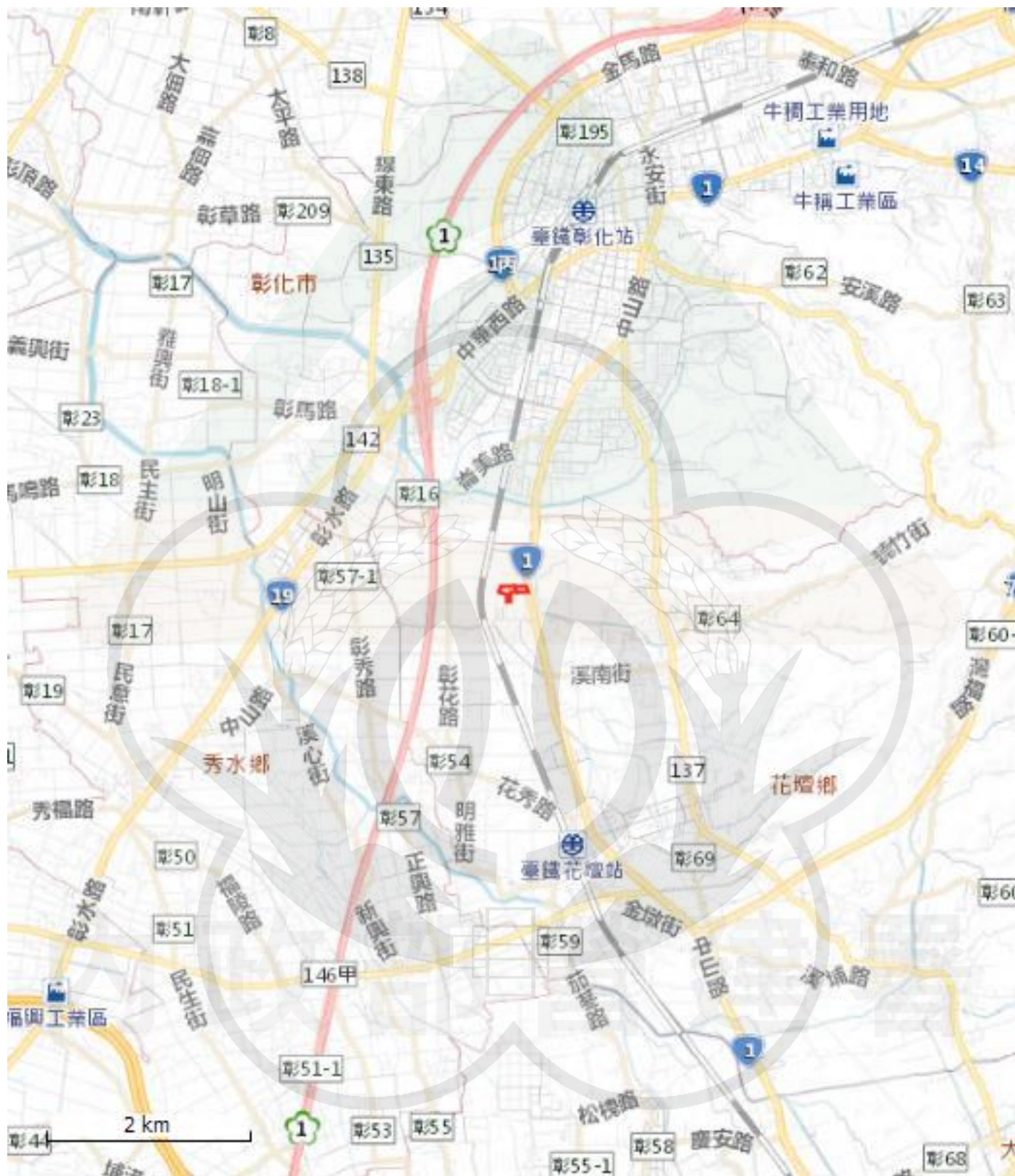


圖例



申請範圍

申請案件位置略圖



圖例



申請範圍

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

申請彰化縣花壇鄉北口段727地號等7筆土地（面積：1.985公頃）

（案號：1100710290）

附表2 申請查詢地籍清冊

項次	縣市	鄉鎮市區	村里	段名	段碼	地號	使用分區	使用地類別
1	彰化縣	花壇鄉	北口村	北口段	NA0117	732		
2	彰化縣	花壇鄉	北口村	北口段	NA0117	731		
3	彰化縣	花壇鄉	北口村	北口段	NA0117	730		
4	彰化縣	花壇鄉	北口村	北口段	NA0117	742		
5	彰化縣	花壇鄉	北口村	北口段	NA0117	729		
6	彰化縣	花壇鄉	北口村	北口段	NA0117	728		
7	彰化縣	花壇鄉	北口村	北口段	NA0117	727		

內政部營建署

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

申請彰化縣花壇鄉北口段727地號等7筆土地（面積：1.985公頃）

（案號：1100710290）

附表3 申請查詢結果綜理表

本案為中華民國航空測量及遙感探測學會110年7月14日航測會字第1109017213號函查詢結果。

依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年（民國111年07月14日止）。

有無位於環境敏感地區	第1級	第2級
有	0項	0項
無	7項	6項
查詢項目合計	7項	6項



一、第1級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
4	是否位屬區域排水設施範圍？	有 ☐ 無 ☒	彰化縣政府水利資源處	彰化縣政府水利資源處： 本案申請之地號土地未位於公告轄管區域排水設施範圍，惟上開地號土地之使用仍不得影響既有水路、排水設施。
13	是否位屬古蹟保存區？	有 ☐ 無 ☒	彰化縣文化局	彰化縣文化局： 經查本案地號土地無位於文化資產保存法(以下簡稱文資法)指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟保存區等範圍內，亦無位於本縣指定、列冊之考古遺址，或普查疑似遺址範圍內，惟日後進行相關工程時，發見文資法施行細則第4條所指疑似出土遺物、遺跡時，應依文資法第57條第2項規定辦理。另有有關國定古蹟及遺址部分，其主管機關為文化部，請另函詢該部。
14	是否位屬考古遺址？	有 ☐ 無 ☒	彰化縣文化局	彰化縣文化局： 經查本案地號土地無位於文化資產保存法(以下簡稱文資法)指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟保存區等範圍內，亦無位於本縣指定、列冊之考古遺址，或普查疑似遺址範圍內，惟日後進行相關工程時，發見文資法施行細則第4條所指疑似出土遺物、遺跡時，應依文資法第57條第2項規定辦理。另有有關國定古蹟及遺址部分，其主管機關為文化部，請另函詢該部。
23	23-1. 是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍

23	23-2. 是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	有 ☐ 無 ☒		1、依地政司地籍資料判定。 2、本項查詢應以申請開發計畫當時土地使用分區為準。
23	23-3. 是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
26	是否位屬優良農地？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍

內政部營建署

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

申請彰化縣花壇鄉北口段727地號等7筆土地（面積：1.985公頃）

（案號：1100710290）

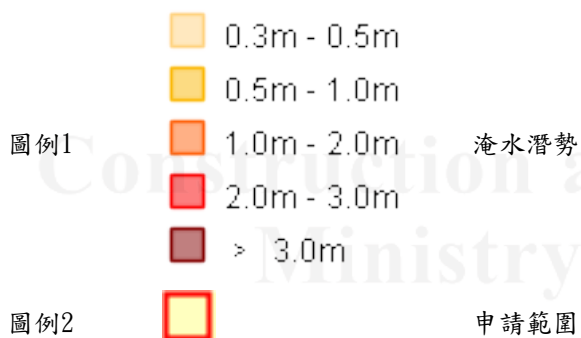
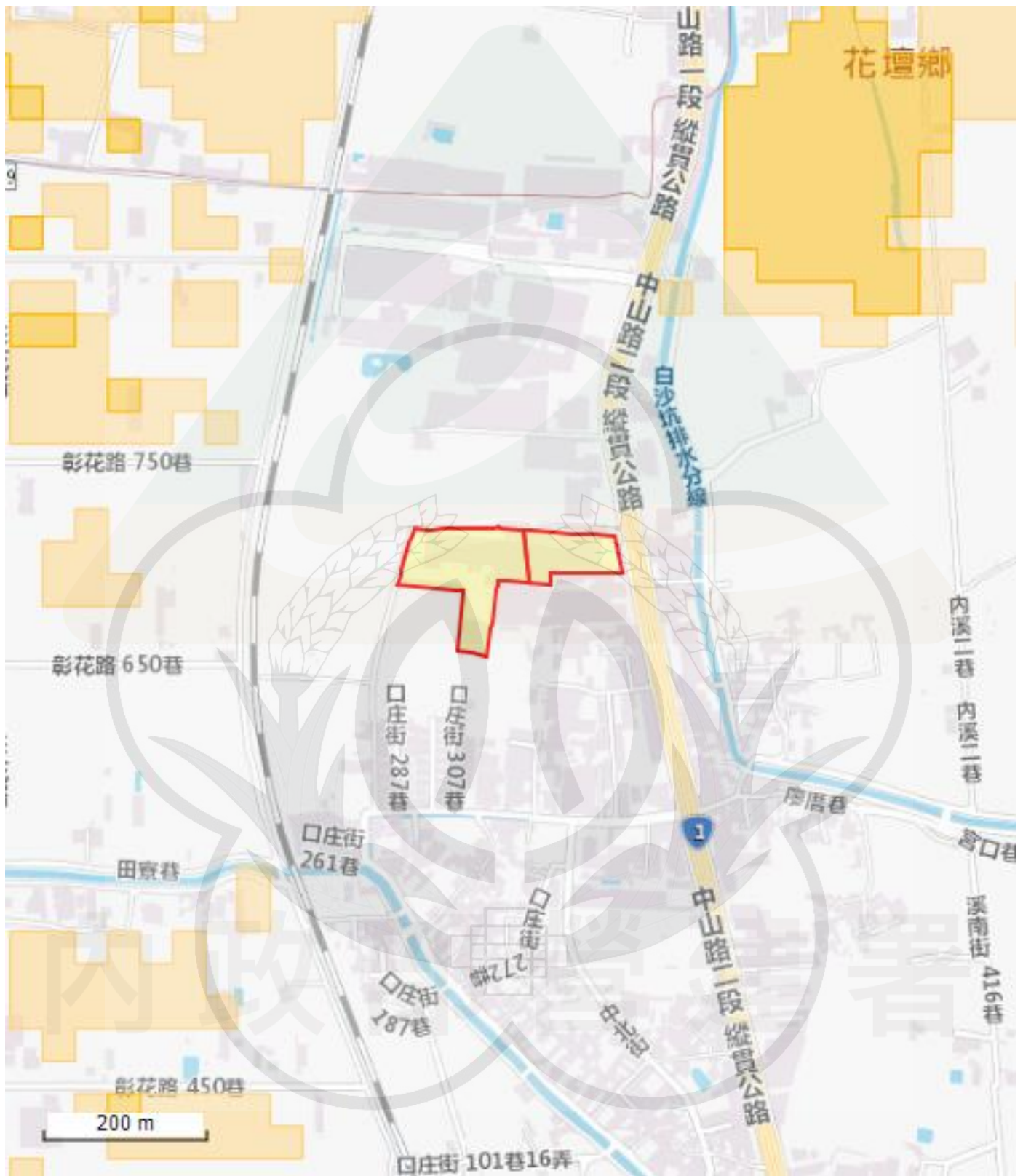
二、第2級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
5	是否位屬淹水潛勢？	有 ☐ 無 ☒		（一）淹水潛勢圖係依「災害防救法」及「水災潛勢資料公開辦法」規定產製之淹水潛勢圖，經審議後由經濟部函送直轄市、縣（市）政府公開並接受人民申請提供；公開之淹水潛勢圖僅供防救災使用，相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應依各目的事業主管機關相關法令規定辦理。 （二）本項查詢係經行政院環保署、內政部地政司及營建署等查詢需求主管機關達成共識，以第三代圖資「連續24小時降水500毫米」之定量降水情境作為查詢依據，若申請人對查詢結果有疑義，請洽水利主管機關。
6	是否位屬山坡地？	有 ☐ 無 ☒	彰化縣政府水利資源處	彰化縣政府水利資源處：本案申請之地號土地，座落皆非位屬山坡地公告範圍內。
12	是否位屬歷史建築？	有 ☐ 無 ☒	彰化縣文化局	彰化縣文化局：經查本案地號土地無位於文化資產保存法(以下簡稱文資法)指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、文化景觀、史蹟保存區等範圍內，亦無位於本縣指定、列冊之考古遺址，或普查疑似遺址範圍內，惟日後進行相關工程時，發見文資法施行細則第4條所指疑似出土遺物、遺跡時，應依文資法第57條第2項規定辦理。另有關國定古蹟及遺址部分，其主管機關為文化部，請另函詢該部。
21	是否位屬優良農地以外之農業用地？	有 ☐ 無 ☒	彰化縣政府農業處	
30	是否位屬公路兩側禁建限建地區？	有 ☐ 無 ☒	交通部高速公路局、交通部公路總局第二區養護工程處 彰化工務段、交通部公路總局	
32	是否位屬鐵路兩側限建地區？	有 ☐ 無 ☒	交通部鐵道局、交通部臺灣鐵路管理局嘉義工務段	交通部臺灣鐵路管理局嘉義工務段： 一、有關中華民國航空測量及遙感探測學會有關中華民國航空測量及遙感探測學會110年7月7日航測會字第1109016545號函鄭銘輝建築師事務所君申請臺南市永康區王行段200地號等2筆土地（面積：1.101公頃）、110年7月8日航測會字第1109016700號函正揚工程顧問有限公司君申請彰化縣花壇鄉北口段727地號等7筆土地（面積：1.985公頃）及110年7月9日航測會字第1109016840號函陳俊廷建築

			師事務所君申請臺南市永康區自強段256地號等9筆土地（面積：1703.52平方公尺）等三案，請本段查詢有無位於相關敏感地段結果，依據鐵路法61-5條規定訂定之「鐵路兩側禁建限建辦法」，本局尚未依據該辦法第3條、第4條規定劃定禁建或限建範圍；本案惟仍依據鐵路法第59條規定辦理(隨文檢附，如附件)。 二、奉核後，於網絡鏈結內政部營建署登入環境敏感地區單一窗口查詢平台，辦理「線上查復」工作。
--	--	--	--

內政部營建署

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior



附件四 地籍圖及土地登記謄本



地籍圖謄本

彰化電謄字第165562號

土地坐落：彰化縣花壇鄉北口段727,728,729,729-1,742,730,731,732地號共8筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：

彰化縣彰化地政事務所

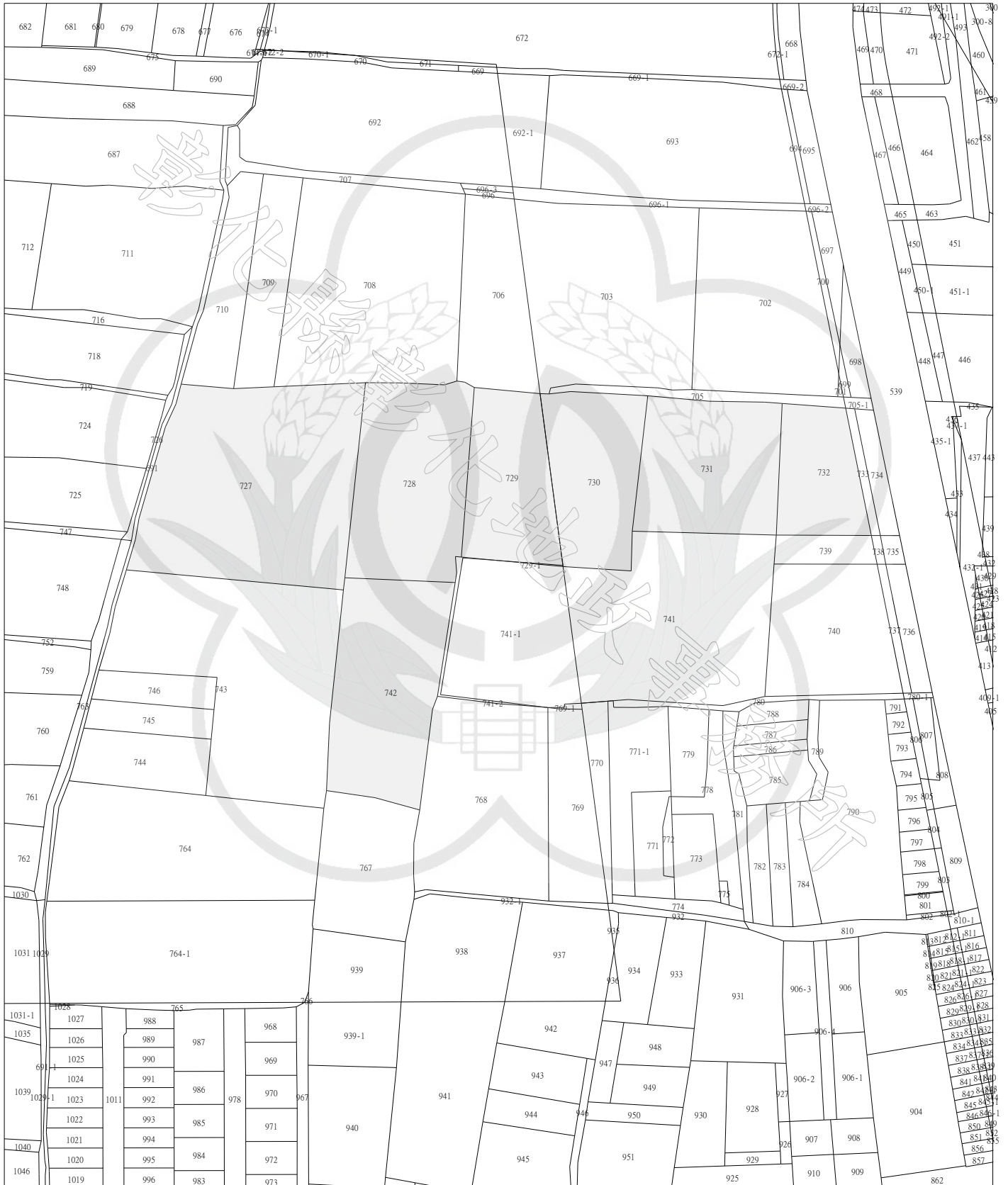
本謄本核發機關：

彰化縣彰化地政事務所

主任：陳麗梅

中 華 民 國

113年09月23日14時53分



比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4!99R*3T，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0730-0000地號

列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4199RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主 任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年04月25日 登記原因：塗銷註記
面 積：****2,114.93平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月公告土地現值：***15,900元／平方公尺
地上建物建號：共3棟
其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0025-0001地號
（權狀註記事項）北口段106-3建號之建築基地地號：北口段732、
731、730地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國073年02月27日
原因發生日期：民國073年01月23日
所有權人：全拓工業股份有限公司
統一編號：59036980
住 址：彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：105彰土資字第005279號
當期申報地價：113年01月****2,080.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
073年01月 *****741.7元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國113年 字號：彰資字第129490號
登記日期：民國113年09月05日 登記原因：設定
權 利 人：國泰世華商業銀行股份有限公司
統一編號：04231910
住 址：台北市松仁路7號一樓
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****232,800,000元正
擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在〈包括過去所負現在尚未清償〉及將來所
負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害
賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及結構型商品相
關交易所負之債務及損害賠償。
擔保債權確定期日：民國143年8月29日。
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、
抵押權人所墊付抵押物之保險費。

權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

（續次頁）

花壇鄉北口段 0730-0000地號

列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：2

證明書字號：113彰資字第004610號

共同擔保地號：北口段 0729-0000 0729-0001 0730-0000
0731-0000 0732-0000 0733-0000

共同擔保建號：北口段 00106-001 00106-002 00106-003

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



E4



68

土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0731-0000地號

列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4199RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年04月25日 登記原因：塗銷註記
面 積：****2,582.69平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月公告土地現值：***15,900元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0025-0000地號
（權狀註記事項）北口段106-3建號之建築基地地號：北口段732、
731、730地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國073年02月27日
原因發生日期：民國073年01月23日
所有權人：全拓工業股份有限公司
統一編號：59036980
住 址：彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：105彰土資字第005280號
當期申報地價：113年01月****2,080.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
073年01月 *****707.7元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國113年 字號：彰資字第129490號
登記日期：民國113年09月05日 登記原因：設定
權 利 人：國泰世華商業銀行股份有限公司
統一編號：04231910
住 址：台北市松仁路7號一樓
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****232,800,000元正
擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在〈包括過去所負現在尚未清償〉及將來所
負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害
賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及結構型商品相
關交易所負之債務及損害賠償。
擔保債權確定期日：民國143年8月29日。
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、
抵押權人所墊付抵押物之保險費。

權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

（續次頁）

花壇鄉北口段 0731-0000地號

列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：2

證明書字號：113彰資字第004610號

共同擔保地號：北口段 0729-0000 0729-0001 0730-0000
0731-0000 0732-0000 0733-0000

共同擔保建號：北口段 00106-001 00106-002 00106-003

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0732-0000地號



列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4199RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年04月25日 登記原因：塗銷註記
面 積：****1,425.68平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月公告土地現值：***29,317元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0024-0001地號
（權狀註記事項）北口段106-3建號之建築基地地號：北口段732、
731、730地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國073年02月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國073年01月23日
所有權人：全拓工業股份有限公司
統一編號：59036980
住 址：彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：105彰土資字第005281號
當期申報地價：113年01月****4,080.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
073年01月 *****675.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國113年 字號：彰資字第129490號
登記日期：民國113年09月05日 登記原因：設定
權 利 人：國泰世華商業銀行股份有限公司
統一編號：04231910
住 址：台北市松仁路7號一樓
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****232,800,000元正
擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在〈包括過去所負現在尚未清償〉及將來所
負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害
賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及結構型商品相
關交易所負之債務及損害賠償。
擔保債權確定期日：民國143年8月29日。
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、
抵押權人所墊付抵押物之保險費。

權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

（續次頁）

花壇鄉北口段 0732-0000地號

列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：2

證明書字號：113彰資字第004610號

共同擔保地號：北口段 0729-0000 0729-0001 0730-0000
0731-0000 0732-0000 0733-0000

共同擔保建號：北口段 00106-001 00106-002 00106-003

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0727-0000地號



列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4199RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主 任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年04月25日 登記原因：塗銷註記
面 積：****5,521.42平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月 公告土地現值：****3,900元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0038-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國086年02月11日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國086年01月31日
所有權人：吳*
統一編號：N120*****3
住 址：彰化縣花壇鄉北口村16鄰中山路二段769號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：099彰土資字第023189號
當期申報地價：113年01月*****536.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
086年01月 ****2,575.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0728-0000地號



列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4199RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主 任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年04月25日 登記原因：塗銷註記
面 積：****3,057.20平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月 公告土地現值：****3,900元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0037-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國089年08月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國089年08月22日
所有權人：吳*
統一編號：N120*****3
住 址：彰化縣花壇鄉北口村16鄰中山路二段769號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：099彰土資字第023190號
當期申報地價：113年01月*****536.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ****1,637.8元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0729-0000地號

列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4199RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主 任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年04月25日 登記原因：塗銷註記
面 積：****1,985.83平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月公告土地現值：***11,800元／平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0025-0004地號
因分割增加地號：729-1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國073年12月05日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國069年08月01日
所有權人：全拓工業股份有限公司
統一編號：59036980
住 址：彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：105彰土資字第005277號
當期申報地價：113年01月****1,680.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
073年01月 *****680.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-000
收件年期：民國113年
登記日期：民國113年09月05日
權 利 人：國泰世華商業銀行股份有限公司
統一編號：04231910
住 址：台北市松仁路7號一樓
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****232,800,000元正
擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在〈包括過去所負現在尚未清償〉及將來所負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及結構型商品相關交易所負之債務及損害賠償。
擔保債權確定期日：民國143年8月29日。
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵押物之保險費。
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：113彰資字第004610號

（續次頁）

花壇鄉北口段 0729-0000地號

列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：2

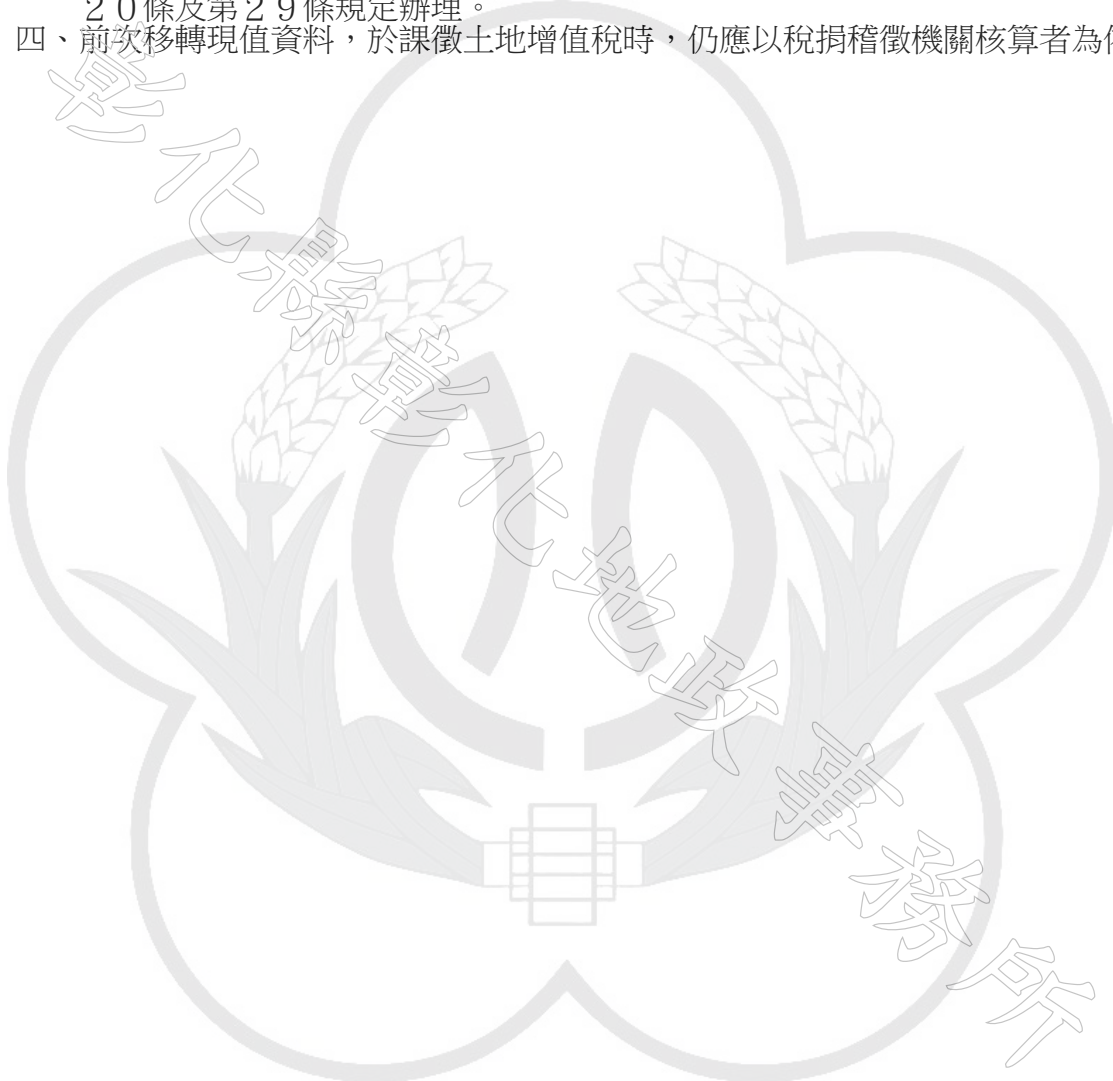
共同擔保地號：北口段 0729-0000 0729-0001 0730-0000
0731-0000 0732-0000 0733-0000

共同擔保建號：北口段 00106-001 00106-002 00106-003

其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0729-0001地號



列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4199RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主 任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年07月15日 登記原因：逕為分割
面 積：*****5.24平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月公告土地現值：***11,800元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：7 2 9地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：分割轉載
登記日期：民國073年12月05日
原因發生日期：民國069年08月01日
所有權人：全拓工業股份有限公司
統一編號：59036980
住 址：彰化縣花壇鄉北口村中山路三段7 6 9號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：105彰土資字第005278號
當期申報地價：113年01月****1,680.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
073年01月 *****680.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國113年 字號：彰資字第129490號
登記日期：民國113年09月05日 登記原因：設定
權 利 人：國泰世華商業銀行股份有限公司
統一編號：04231910
住 址：台北市松仁路7號一樓
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****232,800,000元正
擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在〈包括過去所負現在尚未清償〉及將來所負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及結構型商品相關交易所負之債務及損害賠償。
擔保債權確定期日：民國1 4 3年8月2 9日。
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵押物之保險費。

權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：113彰資字第004610號
共同擔保地號：北口段 0729-0000 0729-0001 0730-0000
（續次頁）



花壇鄉北口段 0729-0001地號

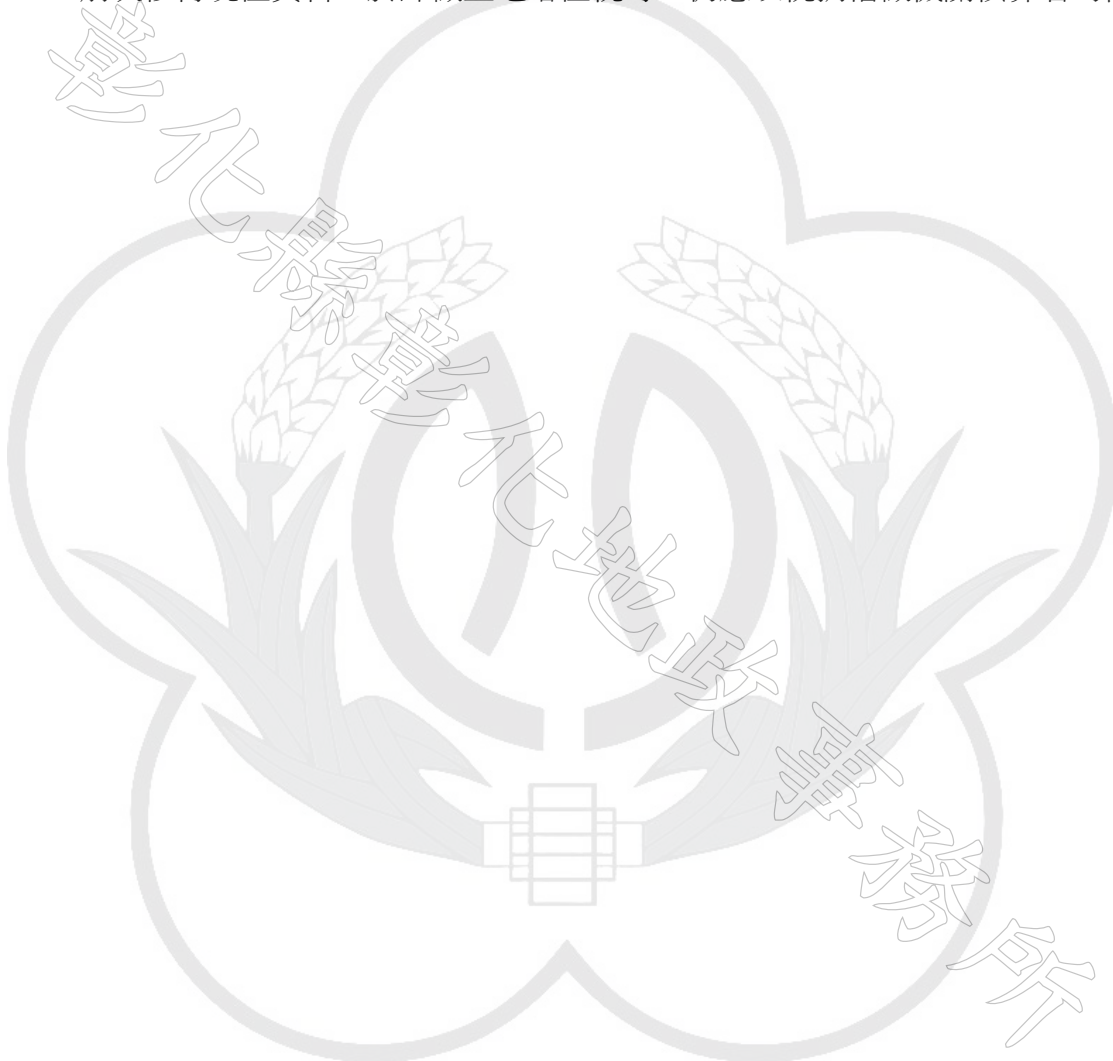
列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：2

0731-0000 0732-0000 0733-0000
共同擔保建號：北口段 00106-001 00106-002 00106-003
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



E4



68

土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0742-0000地號



列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4199RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主 任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年04月25日 登記原因：塗銷註記
面 積：****3,165.28平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月 公告土地現值：****3,900元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0037-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

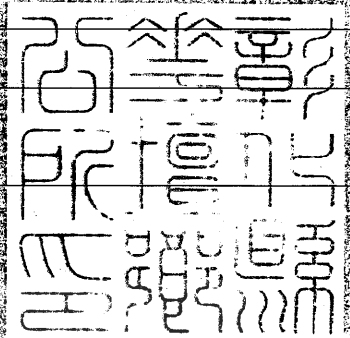
（0001）登記次序：0003 登記原因：共有物分割
登記日期：民國089年08月25日
原因發生日期：民國089年08月22日
所有權人：吳*
統一編號：N120*****3
住 址：彰化縣花壇鄉北口村16鄰中山路二段769號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：099彰土資字第023219號
當期申報地價：113年01月*****536.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ****1,640.5元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

附件五 土地使用分區證明



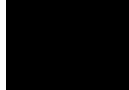
都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書			文號	中華民國 110 年 7 月 12 日 花鄉建字第 1100012125 號	
申請人 姓 名	正揚工程顧問有限公司	通訊 地址	台中市北屯區同榮路 33 號		
土地 座落	花壇鄉 北口 段				
	都 市 計 畫 案 名 (發布實施日期)	地號／土地使用分區（或公共設施用地）			
	高速公路彰化交流道 附近特定區都市計畫 (66 年 8 月 11 日發布)	730、731、732/乙種工業區 727、728、729、742/農業區			
	計畫中特別土地使用規定				
	整體開發方式	有關公共設施負擔比例	其他規定		
說明： 一、核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對，僅供參考，若作實施之依據，應依現況指示建築線為準。 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定……等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。 三、本證明書有效期間為八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。 四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。					
					
本案依分層負責規定授權承辦人員決行					

都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書			文號	中華民國 110 年 8 月 3 日 花鄉建字第 1100013634 號
申請人 姓 名	正揚工程顧問 有限公司	通訊 地址	台中市北屯區同樂路 33 號	
土地 座落	花壇鄉 北口 段			
	都 市 計 畫 案 名 (發布實施日期)	地號／土地使用分區（或公共設施用地）		
	高速公路彰化交流道 附近特定區都市計畫 (66 年 8 月 11 日發布)	729-1/農業區		
	計畫中特別土地使用規定			
	整體開發方式	有關公共設施負擔比例	其他規定	
說明： 一、核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對，僅供參考，若作實施之依據，應依現況指示建築線為準。 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定……等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。 三、本證明書有效期間為八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。 四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。				
鄉長 顧勝敏 本案依分層負責規定授權承辦人員決行				

附件六 土地變更使用同意書



土地變更使用同意書

茲本人   所有座落於彰化縣花壇鄉北口段之土地
(詳附表)，同意由全拓工業股份有限公司申請變更為工業區，
並依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定事宜
辦理。恐口無憑，特立此同意書為證。

土地標示及使用範圍如下：

鄉鎮市	地段	地號	騰本面積(m ²)	持分	持分面積(m ²)
花壇鄉	北口段	727	5,521.42	1/1	5,521.42
		728	3,057.20	1/1	3,057.20
		742	3,165.28	1/1	3,165.28

立同意書人：



地 址：



身份證字號：



電 話：



中 華 民 國 1 1 0 年 七 月 六 日

附件七 捐贈土地協議書



正
本

變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）暨擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）細部計畫案

捐贈土地協議書

中華民國 114 年 3 月 24 日

變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）暨擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）細部計畫案捐贈土地協議書

立協議書人 全拓工業股份有限公司 (以下簡稱甲方)
彰化縣政府 (以下簡稱乙方)

茲經雙方同意簽訂「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）暨擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合全拓工業股份有限公司擴廠）細部計畫案（以下簡稱本案），捐贈土地協議書，協議條件如下：

第一條 協議書簽訂之法令依據及目的

本協議書依據本案 113 年 8 月 27 日內政部都市計畫委員會第 1062 次會議決議、112 年 2 月 24 日彰化縣都市計畫委員會第 270 次會議決議、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則、農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法規定辦理。為落實社會公平原則及符合內政部都市計畫委員會之決議規定，納入都市計畫書內，俾利執行查考。

第二條 變更標的及用途

甲方以坐落於彰化縣花壇鄉北口段 727、728、729、729-1 及 742 地號等 5 筆土地，登記面積合計 1.3735 公頃，變更農業區為乙種工業區及公園用地，其中變更為公園用地部分屬公共設施用地，為捐贈回饋予乙方之標的。

第三條 農業用地變更回饋金繳交

甲方應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第五條規定繳交變更回饋金：所需繳納之回饋金經縣府主管機關核算

後，甲方應於本案都市計畫公告實施前繳交完成。

第四條 捐贈土地方式

甲方應至少提供變更範圍總面積的 30% 土地作為公共設施用地予彰化縣，捐贈面積 0.41205 公頃（以地籍逕為分割實測後之登記面積為準），其項目為公園用地。

第五條 捐贈土地時機與義務

- 一、甲方捐贈之公共設施用地應於本案公告發布實施後，建造執照核發前完成開闢，並經乙方驗收後無償移轉登記予乙方。
- 二、甲方興闢計畫區內公共設施時，應先提送相關設計圖說經縣府目的事業主管機關核可後，再依設計圖說興闢，興闢完成經乙方驗收後無償移轉登記予乙方。
- 三、在公共設施開闢驗收完成後，並於無償移轉登記予乙方之日起，由甲方善盡善良管理人之注意義務，自行管理、維護，以確保公共設施之服務品質。
- 四、甲方捐贈之公共設施用地未來於乙種工業區申請建築開發時，不得作為計入法定空地之面積。

第六條 土地之捐贈

甲方捐贈之土地，一經無償移轉登記予乙方後，不得以任何理由要求乙方退還。

第七條 未依核定擴廠期限完成之處理

甲方應依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及相關法令，於本案細部計畫公告實施日起 3 年內完成公共設施之興闢、驗收、捐贈，並於公共設施產權移轉完成日起 3 年內擴廠工程竣工並提出使用執照申請，前述期限如須延長應經彰化縣都市計畫委員會審議通過；未能依限完成擴建或擴建計畫已有變更，不需繼續作工業使用者，由乙方迅即依法檢討變更恢復為原使用分區；甲方不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。

第八條 協議書之份數

本協議書作成正本 2 份及副本 5 份，由甲方執正本 1 份及副本 3 份、乙方執正本 1 份及副本 2 份。

第九條 協議書之補充規定

- 一、本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商定之；倘協議書內容與所核定之計畫內容有差異時，應依核定之內容為準。
- 二、本計畫區與大通電子股份有限公司間之現有巷道（口庄街 281 巷）寬度約 3 至 4 公尺，為考量聯外交通及防救災需求，由甲方與大通電子股份有限公司雙方協議退縮建築，留設空地供公眾通行，使巷道寬度達 6 公尺。
- 三、本協議書簽訂後，甲方於未完成本協議書條文規定內容前，如有土地所有權之移轉情形，甲方應負有告知該受讓變更標的土地之第三人本協議書內容，並使該受讓變更標的土地之第三人另行與乙方簽訂協議書之義務，若因甲方未履行該義務而導致受讓變更標的土地之第三人或甲方損失部分，甲方應負全部責任。

第十條 協議書之附件

- 一、地籍圖謄本。
- 二、土地登記謄本。
- 三、變更土地使用同意書。
- 四、變更範圍土地清冊。
- 五、變更都市計畫示意圖。
- 六、本案應捐贈之公共設施用地位置示意圖及一覽表。
- 七、本案臨現有巷道（口庄街 281 巷）配合退縮建築留設空地範圍示意圖。
- 八、內政部第 1062 次會議紀錄及本縣第 270 次會議紀錄內文。

立協議書人：

甲 方：全拓工業股份有限公司

代 表 人：吳崇讓



地 址：彰化縣花壇鄉北口村中山路2段769號

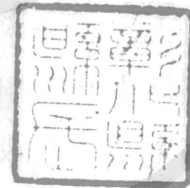
電 話：04-7629256

乙 方：彰化縣政府

代 表 人：彰化縣縣長 王惠美

地 址：50001 彰化市中山路二段416號

電 話：04-7222151



中華民國 114 年 3 月 24 日



附件一 地籍圖謄本



地籍圖謄本

彰化電謄字第165562號

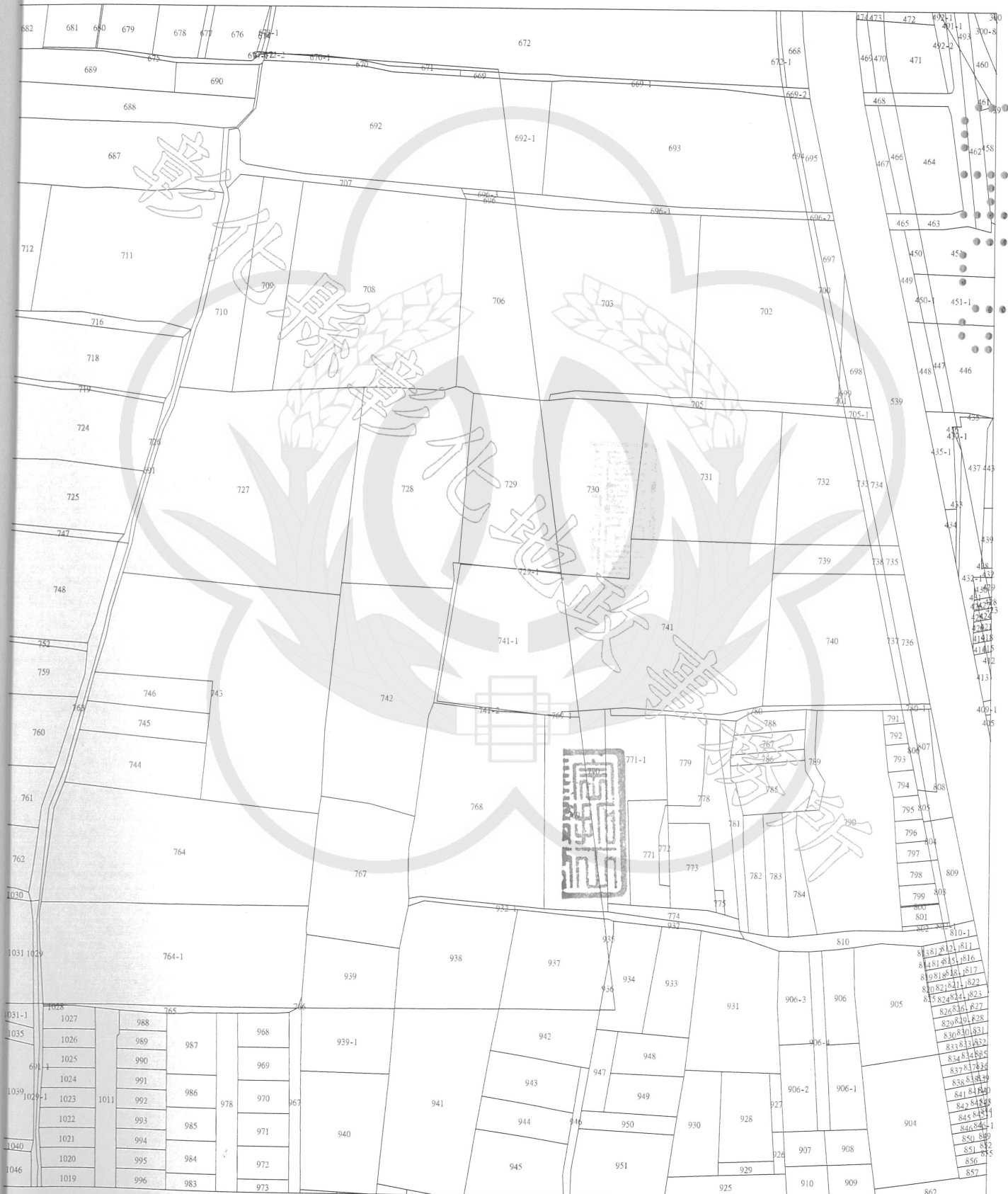
土地坐落：彰化縣花壇鄉北口段727,728,729,729-1,742,730,731,732地號共8筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所
本謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所
中華民國 113年09月23日14時53分

主任：陳麗梅

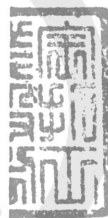


比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4199R*3T，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
註：為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件二 土地登記謄本



11 12 13
 14 15 16 17 18
 19 20 21 22 23 24
 25 26 27 28 29 30
 31 32 33 34 35 36
 37 38 39 40 41 42
 43 44 45 46 47 48
 49 50 51 52 53 54
 55 56 57 58 59 60
 61 62 63 64 65 66
 67 68 69 70 71 72
 73 74 75 76 77 78
 79 80 81 82 83 84
 85 86 87 88 89 90
 91 92 93 94 95 96
 97 98 99 100 101 102
 103 104 105 106 107 108
 109 110 111 112 113 114
 115 116 117 118 119 120
 121 122 123 124 125 126
 127 128 129 130 131 132
 133 134 135 136 137 138
 139 140 141 142 143 144
 145 146 147 148 149 150
 151 152 153 154 155 156
 157 158 159 160 161 162
 163 164 165 166 167 168
 169 170 171 172 173 174
 175 176 177 178 179 180
 181 182 183 184 185 186
 187 188 189 190 191 192
 193 194 195 196 197 198
 199 200 201 202 203 204
 205 206 207 208 209 210
 211 212 213 214 215 216
 217 218 219 220 221 222
 223 224 225 226 227 228
 229 230 231 232 233 234
 235 236 237 238 239 240
 241 242 243 244 245 246
 247 248 249 250 251 252
 253 254 255 256 257 258
 259 260 261 262 263 264
 265 266 267 268 269 270
 271 272 273 274 275 276
 277 278 279 280 281 282
 283 284 285 286 287 288
 289 290 291 292 293 294
 295 296 297 298 299 300
 301 302 303 304 305 306
 307 308 309 310 311 312
 313 314 315 316 317 318
 319 320 321 322 323 324
 325 326 327 328 329 330
 331 332 333 334 335 336
 337 338 339 340 341 342
 343 344 345 346 347 348
 349 350 351 352 353 354
 355 356 357 358 359 360
 361 362 363 364 365 366
 367 368 369 370 371 372
 373 374 375 376 377 378
 379 380 381 382 383 384
 385 386 387 388 389 390
 391 392 393 394 395 396
 397 398 399 400 401 402
 403 404 405 406 407 408
 409 410 411 412 413 414
 415 416 417 418 419 420
 421 422 423 424 425 426
 427 428 429 430 431 432
 433 434 435 436 437 438
 439 440 441 442 443 444
 445 446 447 448 449 450
 451 452 453 454 455 456
 457 458 459 460 461 462
 463 464 465 466 467 468
 469 470 471 472 473 474
 475 476 477 478 479 480
 481 482 483 484 485 486
 487 488 489 490 491 492
 493 494 495 496 497 498
 499 500 501 502 503 504
 505 506 507 508 509 510
 511 512 513 514 515 516
 517 518 519 520 521 522
 523 524 525 526 527 528
 529 530 531 532 533 534
 535 536 537 538 539 540
 541 542 543 544 545 546
 547 548 549 550 551 552
 553 554 555 556 557 558
 559 560 561 562 563 564
 565 566 567 568 569 570
 571 572 573 574 575 576
 577 578 579 580 581 582
 583 584 585 586 587 588
 589 590 591 592 593 594
 595 596 597 598 599 600
 601 602 603 604 605 606
 607 608 609 610 611 612
 613 614 615 616 617 618
 619 620 621 622 623 624
 625 626 627 628 629 630
 631 632 633 634 635 636
 637 638 639 640 641 642
 643 644 645 646 647 648
 649 650 651 652 653 654
 655 656 657 658 659 660
 661 662 663 664 665 666
 667 668 669 670 671 672
 673 674 675 676 677 678
 679 680 681 682 683 684
 685 686 687 688 689 690
 691 692 693 694 695 696
 697 698 699 700 701 702
 703 704 705 706 707 708
 709 710 711 712 713 714
 715 716 717 718 719 720
 721 722 723 724 725 726
 727 728 729 730 731 732
 733 734 735 736 737 738
 739 740 741 742 743 744
 745 746 747 748 749 750
 751 752 753 754 755 756
 757 758 759 760 761 762
 763 764 765 766 767 768
 769 770 771 772 773 774
 775 776 777 778 779 780
 781 782 783 784 785 786
 787 788 789 790 791 792
 793 794 795 796 797 798
 799 800 801 802 803 804
 805 806 807 808 809 810
 811 812 813 814 815 816
 817 818 819 820 821 822
 823 824 825 826 827 828
 829 830 831 832 833 834
 835 836 837 838 839 840
 841 842 843 844 845 846
 847 848 849 850 851 852
 853 854 855 856 857 858
 859 860 861 862 863 864
 865 866 867 868 869 870
 871 872 873 874 875 876
 877 878 879 880 881 882
 883 884 885 886 887 888
 889 890 891 892 893 894
 895 896 897 898 899 900
 901 902 903 904 905 906

土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0727-0000地號



列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4!99RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主 任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年04月25日 登記原因：塗銷註記
面 積：****5,521.42平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月 公告土地現值：****3,900元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0038-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國086年02月11日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國086年01月31日
所有權人：吳**
統一編號：N120*****3
住 址：彰化縣花壇鄉北口村16鄰中山路二段769號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：099彰土資字第023189號
當期申報地價：113年01月*****536.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
086年01月 *****2,575.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



花壇鄉北口段 0728-0000地號

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4!99RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主 任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

土地標示部

* * * * *

登記原因：塗銷註記

使用地類別：(空白)

公告土地現值：***3,900元／平方公尺

其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0037-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

* * * * *

登記原因：共有物分割

原因發生日期：民國089年08月22日

統一編號：N120*****3

地址：彰化縣花壇

地址：彰化縣彰化市三民路一號
 權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：099彰士資字第023190號

當期申報地價：113年01月*****536.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

089年06月 ****1,637.8元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈本膳本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0729-0000地號

列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印

謄本種類碼：QU4!99RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

彰化地政事務所 主任 陳麗梅

彰化電謄字第165562號

資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

土地標示部

登記日期：民國113年04月25日

登記原因：塗銷註記

面積：****1,985.83平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國113年01月公告土地現值：***11,800元／平方公尺

地上建物建號：共1棟

其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0025-0004地號

因分割增加地號：729-1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國073年12月05日

登記原因：分割轉載

原因發生日期：民國069年08月01日

所有權人：全拓工業股份有限公司

統一編號：59036980

住址：彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：105彰土資字第005277號

當期申報地價：113年01月****1,680.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

073年01月 *****680.3元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

相關他項權利登記次序：0001-000

其他登記事項：（空白）

土地他項權利部

（0001）登記次序：0001-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國113年

字號：彰資字第129490號

登記日期：民國113年09月05日

登記原因：設定

權利人：國泰世華商業銀行股份有限公司

統一編號：04231910

住址：台北市松仁路7號一樓

債權額比例：全部 ***1分之1***

擔保債權總金額：新台幣*****232,800,000元正

擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及結構型商品相關交易所負之債務及損害賠償。

擔保債權確定期日：民國143年8月29日。

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵押物之保險費。

權利標的：所有權

標的登記次序：0001

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

證明書字號：113彰資字第004610號

（續次頁）

花壇鄉北口段 0729-0000地號

列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：2

共同擔保地號：北口段 0729-0000 0729-0001 0730-0000

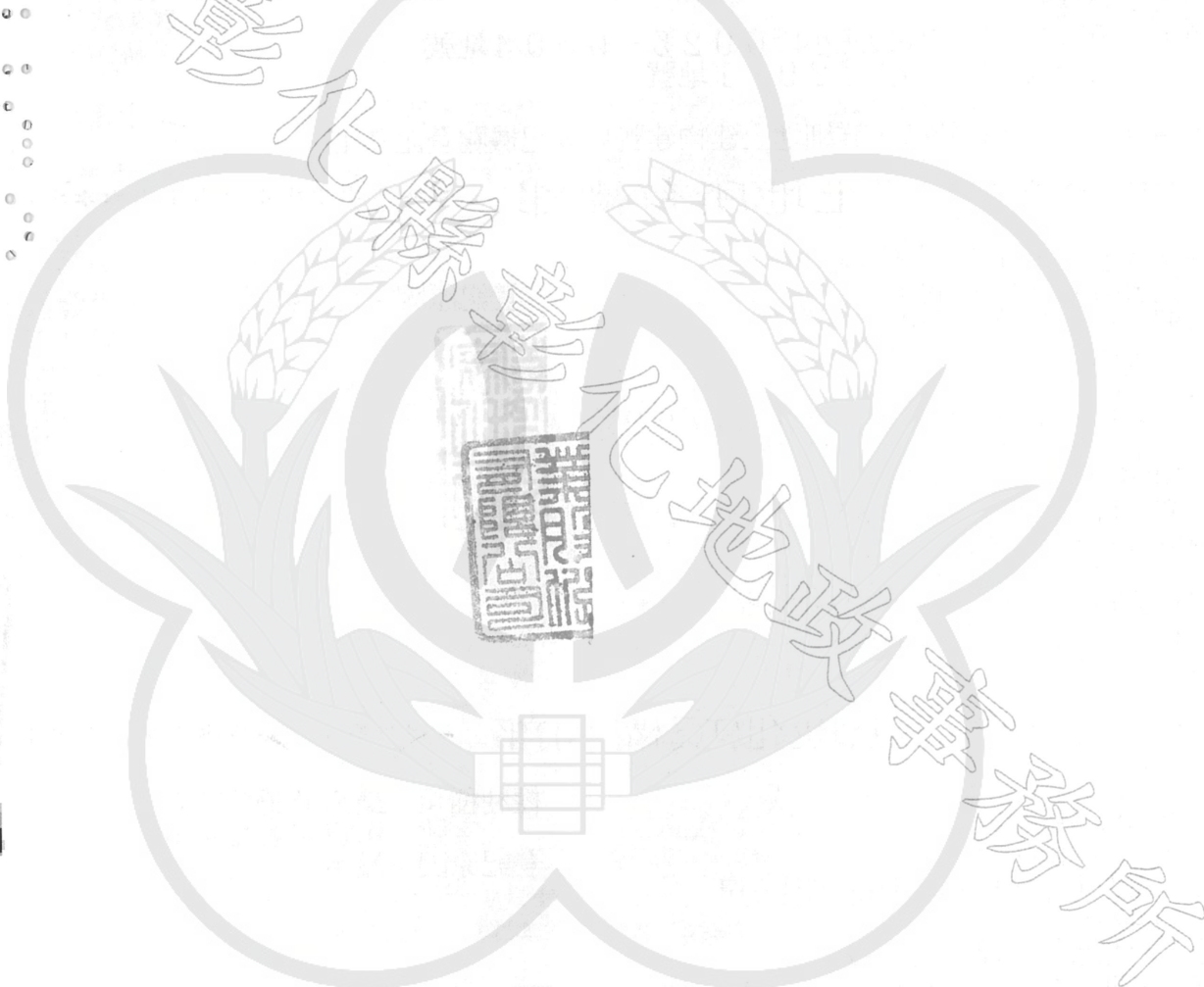
0731-0000 0732-0000 0733-0000

共同擔保建號：北口段 00106-001 00106-002 00106-003

其他登記事項：(空白)

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

花壇鄉北口段 0729-0001地號



列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4!99RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主 任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年07月15日 登記原因：逕為分割
面 積：*****5.24平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月公告土地現值：***11,800元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：7 2 9地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國073年12月05日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國069年08月01日
所有權人：全拓工業股份有限公司
統一編號：59036980
住 址：彰化縣花壇鄉北口村中山路三段769號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：105彰土資字第005278號
當期申報地價：113年01月****1,680.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
073年01月 *****680.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-000
收件年期：民國113年
登記日期：民國113年09月05日
權利人：國泰世華商業銀行股份有限公司
統一編號：04231910
住 址：台北市松仁路7號一樓
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****232,800,000元正
擔保債權種類及範圍：包括債務人對抵押權人現在〈包括過去所負現在尚未清償〉及將來所負之借款、墊款、透支、票據、保證、信用卡消費款、侵權行為損害賠償、不當得利返還請求權、因進行衍生性金融商品及結構型商品相關交易所負之債務及損害賠償。

擔保債權確定期日：民國143年8月29日。
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用、因債務不履行而生之損害賠償、抵押權人所墊付抵押物之保險費。

權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：113彰資字第004610號
共同擔保地號：北口段 0729-0000 0729-0001 0730-0000
(續次頁)

花壇鄉北口段 0729-0001地號

列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：2

0731-0000 0732-0000 0733-0000
共同擔保建號：北口段 00106-001 00106-002 00106-003
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）
花壇鄉北口段 0742-0000地號



列印時間：民國113年09月23日14時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由正揚工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：QU4!99RU3M，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
彰化地政事務所 主任 陳麗梅
彰化電謄字第165562號
資料管轄機關：彰化縣彰化地政事務所 謄本核發機關：彰化縣彰化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國113年04月25日 登記原因：塗銷註記
面積：****3,165.28平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國113年01月公告土地現值：****3,900元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：口庄段口庄小段0037-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國089年08月25日 登記原因：共有物分割
原因發生日期：民國089年08月22日
所有權人：吳*
統一編號：N120*****
住址：彰化縣花壇鄉北口村16鄰中山路二段769號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：099彰土資字第023219號
當期申報地價：113年01月*****536.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ****1,640.5元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

附件三 變更土地使用同意書



土地變更使用同意書

茲本人   所有座落於彰化縣花壇鄉北口段之土地
(詳附表)，同意由全拓工業股份有限公司申請變更為工業區，
並依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定事宜
辦理。恐口無憑，特立此同意書為證。



土地標示及使用範圍如下：

鄉鎮市	地段	地號	謄本面積(m ²)	持分	持分面積(m ²)
花壇鄉	北口段	727	5,521.42	1/1	5,521.42
		728	3,057.20	1/1	3,057.20
		742	3,165.28	1/1	3,165.28

立同意書人：



地 址：彰化縣花壇鄉北口村 16 鄰中山路二段 769 號

身份證字號：



電 話：



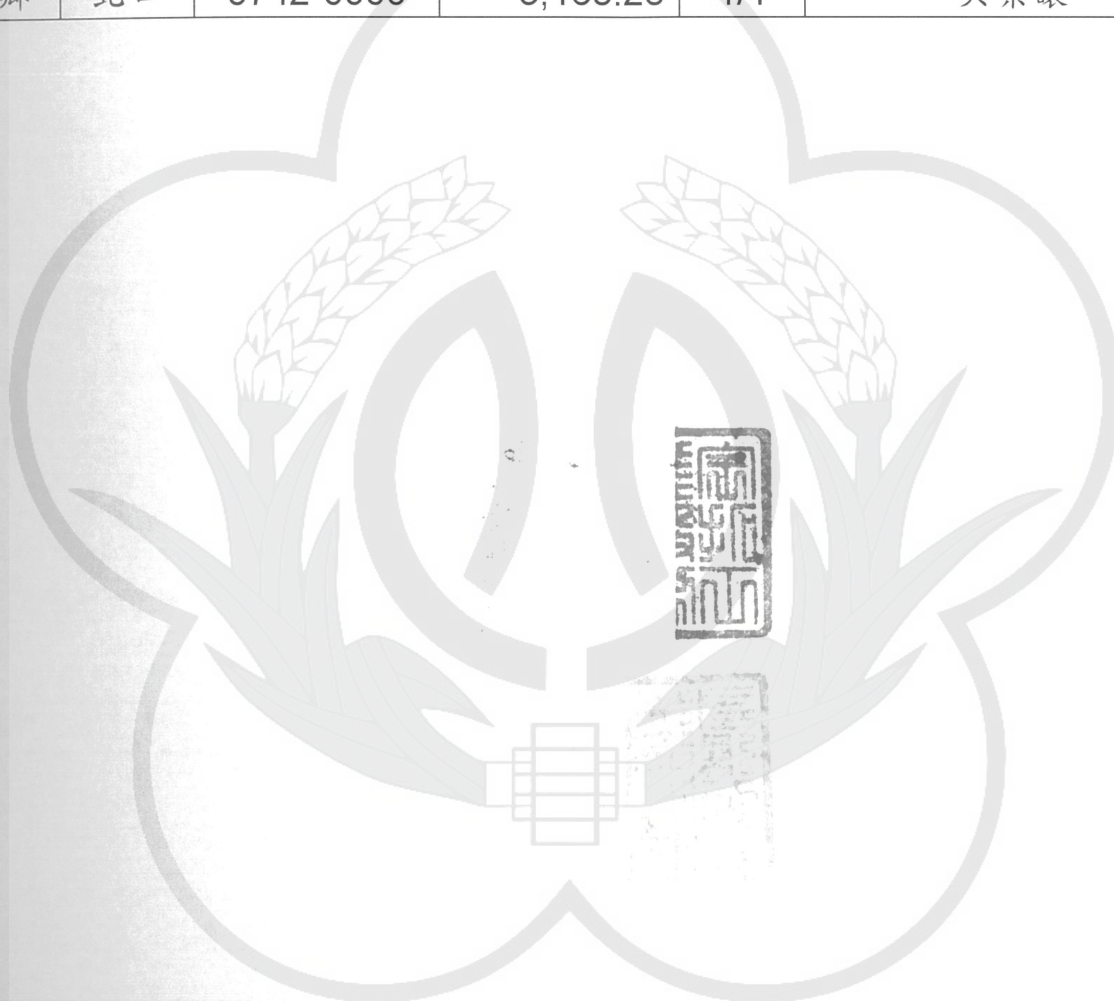
中 華 民 國 1 1 0 年 七 月 六 日

附件四 變更範圍土地清冊



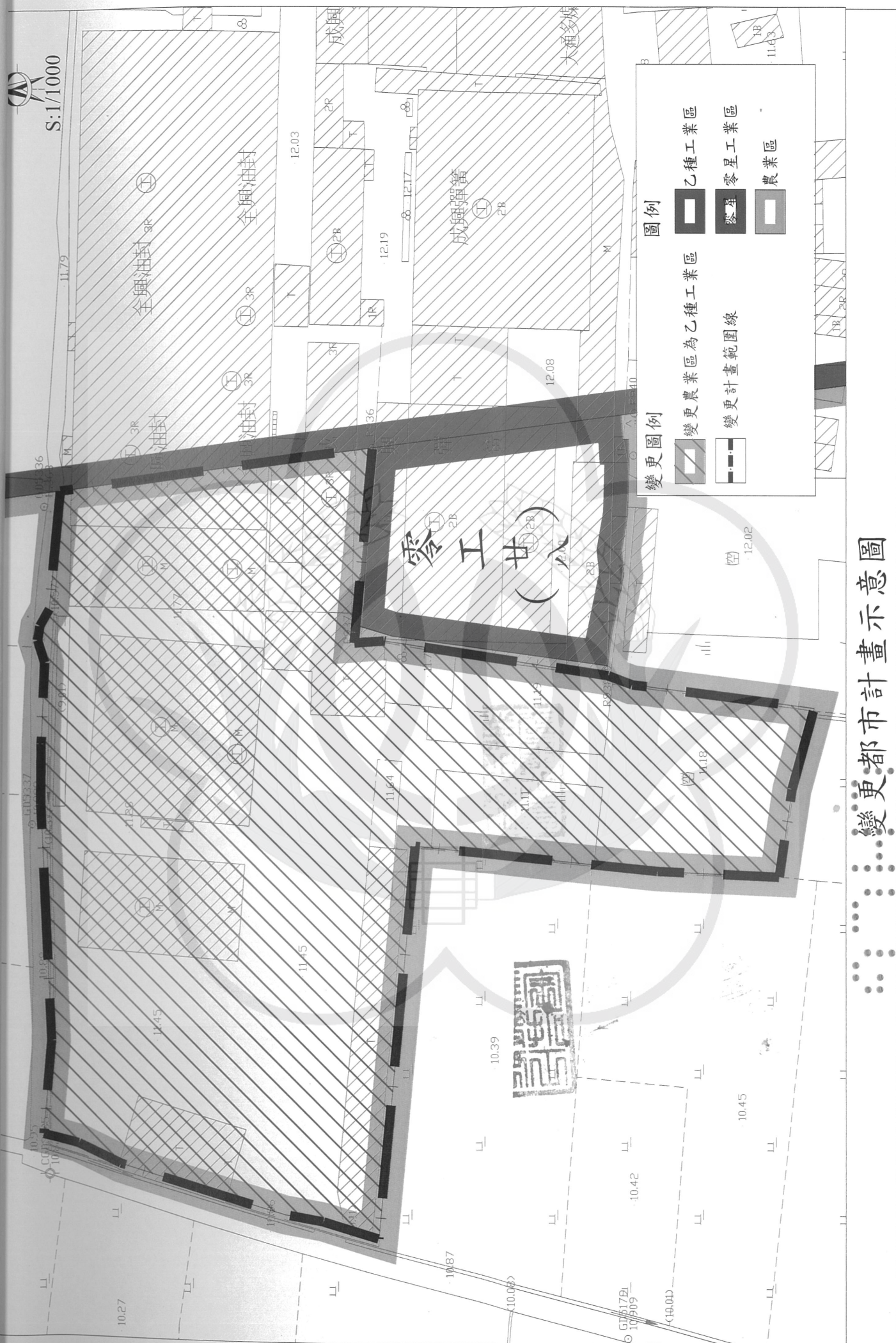
變更範圍土地清冊

鄉鎮市	地段	地號	謄本面積 (m ²)	持分	所有權人
花壇鄉	北口	0727-0000	5,521.42	1/1	吳崇讓
花壇鄉	北口	0728-0000	3,057.20	1/1	吳崇讓
花壇鄉	北口	0729-0000	1,985.83	1/1	全拓工業股份有限公司
花壇鄉	北口	0729-0001	5.24	1/1	全拓工業股份有限公司
花壇鄉	北口	0742-0000	3,165.28	1/1	吳崇讓



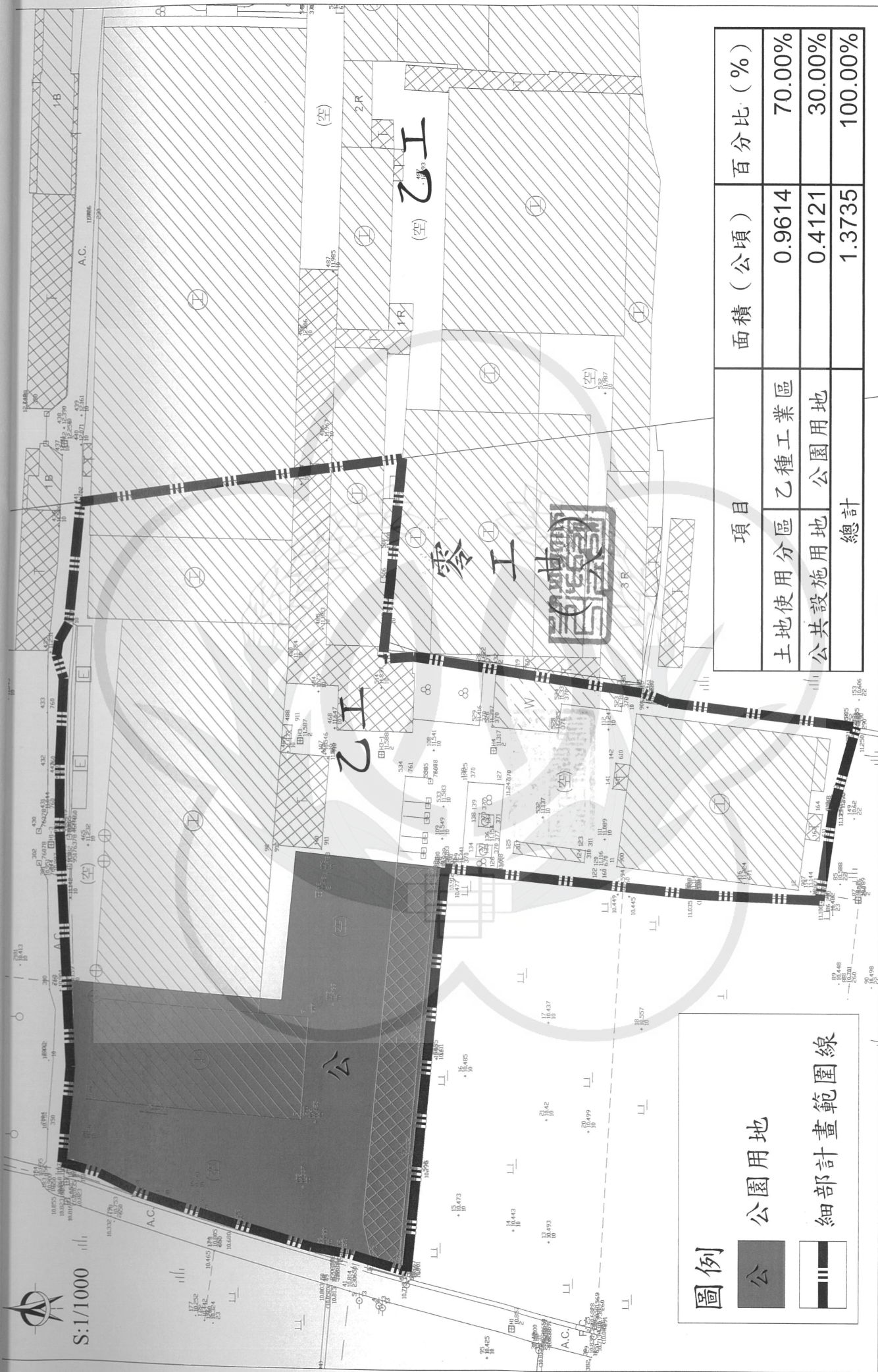
附件五 變更都市計畫示意圖





附件六 本案應捐贈之公共設施用地位置示意圖及一覽表





本案應捐贈之公共設施用地位置示意圖

附件七 本案臨現有巷道（口庄街 281 巷）配合退縮建築
留設空地範圍示意圖



附件八 內政部第 1062 次會議紀錄及本縣第 270 次會議
紀錄內文



內政部都市計畫委員會第 1062 次會議紀錄

一、時間：中華民國 113 年 8 月 27 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部國土管理署 601 會議室。

三、主席：劉兼主任委員世芳

吳委員堂安代

(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。本次會議董副主任委員建宏因有要公不克出席，依上開規定由委員互推吳委員堂安代理主席；又進行核定案件第 7 案時，吳委員堂安因有要公先行離席，再依上開規定由委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主席至會議結束。)

紀錄彙整：張景涵

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1061 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件

審議案件一覽表

第 1 案：臺北市政府函為「變更『臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案』內『北勢湖工業區』及『新明路工業區』工業區為特定專用區主要計畫案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。

第 3 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合大通電子股份有限公司擴廠)案」再提會討論案。

第 4 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合全拓工業股份有限公司擴廠)案」。

第 5 案：屏東縣政府函為「變更琉球風景特定區計畫（第一次通盤檢討）【第二階段】案」再提會討論案。

第 6 案：屏東縣政府函為「變更鹽埔漁港特定區計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論案。

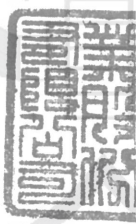
第 7 案：雲林縣政府函為「變更四湖都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 8 案：雲林縣政府函為「變更口湖都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 9 案：臺南市政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合加倉企業有限公司擴廠）案」。

第 10 案：臺南市政府函為「變更臺南科學工業園區特定區計畫（科學園區部分）（第四次通盤檢討）案」。

八、散會：上午 11 時 45 分。



第 4 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合全拓工業股份有限公司擴廠)案」。

說明：

- 一、本案業經彰化縣都市計畫委員會 112 年 2 月 24 日第 270 次會議審決通過，並准彰化縣政府 112 年 6 月 30 日府建城字第 1120246016 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會古前委員宜靈（召集人）、黃委員偉茹、簡委員仔貞、許委員君薇、曾委員珣芬組成專案小組，於 112 年 8 月 14 日及 112 年 12 月 19 日召開 2 次專案小組會議，並於 113 年 2 月 20 日赴現場勘查，獲致具體建議意見（詳附錄），案經彰化縣政府 113 年 6 月 24 日府建城字第 1130229864 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，故提會討論。

決議：

- 一、本案准照彰化縣政府 113 年 6 月 24 日府建城字第 1130229864 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。
- 二、附帶決議：請彰化縣政府依下列各點納入本計畫區下次

通盤檢討整體考量。

(一) 本案基地與大通電子股份有限公司間之現有巷道(口庄街 281 巷)寬度約 3 至 4 公尺，為考量聯外交通及防救災需求，申請人(全拓工業股份有限公司及大通電子股份有限公司)已協議退縮建築，留設空地供公眾通行，使巷道寬度達 6 公尺，惟有關整體區域交通系統及道路寬度部分，仍應請彰化縣政府納入下次通盤檢討整體考量。

(二) 本案與基地北側大通電子股份有限公司擴廠後，其西側與鐵路用地間夾雜之農業區，請彰化縣政府於下次通盤檢討時針對該區域之農業區土地進行評估分析，整體考量是否繼續維持為農業區，或轉型為產業儲備用地，並研提相關使用計畫及管理措施。

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案綜整2次專案小組會議及赴現場勘查會議之意見，建議除下列各點外，其餘准照彰化縣政府核議意見通過，並請該府依照修正後，檢送修正後計畫書30份(修正部分請劃線)及處理情形對照表(註明修正頁次及摘要說明)到署後，提請委員會審議。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到7日內送回本署彙整處理，以資周延。

(一) 綜合性意見

- 1、建請詳予補充彰化縣國土計畫、彰化縣政府對於全縣工業區及產業發展用地之整體發展願景、目標及構想，並加強說明上開政策方向對本計畫區整體產業發展與對本

案土地使用之指導及定位等關聯性，以資周詳。

- 2、本案業經經濟部同意擴建，擬變更都市計畫農業區為乙種工業區，惟本案變更理由之必要性尚有不足，建請詳予補充說明本案擴廠之效益及其公益性，以利審議查考。
- 3、本案與基地北側大通電子公司擴廠後，西側與鐵路用地間夾雜之農業區目前仍為農業生產使用，建請於計畫書適當章節補充前開二案變更後對周邊農業區生產環境之影響(包含農業生產環境、農業灌排排水設施、農路通行等)、彰化縣政府對該農業區之使用計畫與管理措施，並建請彰化縣政府納入本計畫區下次通盤檢討整體考量。
- 4、本案現況已有農業區違規使用部分，建請詳實補充說明是否依法查處，並將相關證明文件納入計畫書附件，以利查考。

(二) 交通動線規劃

- 1、建請補充本計畫擴廠後與原廠區整體動線、配置之規劃，說明前開動線規劃所需之必要道路寬度，並補充相關出入口設置、動線之示意圖。
- 2、本案擬擴廠範圍未臨接計畫道路，僅利用基地北側及西側之現有巷道(口庄街 281 巷)寬度約 3 至 4 米，考量聯外交通及防救災需求，建請縣府研提前開現有巷道沿線二側退縮後留設 6 至 8 米寬度道路之可行性，以提升道路之連貫性、安全性。
- 3、另有關基地北側及西側之現有巷道(口庄街 281 巷)，建請補充說明該巷道往南是否能連接到計畫道路，並補充整體區域動線示意圖。

(三) 公共設施用地劃設

- 1、本計畫區為管制型計畫且較缺乏公共設施用地，五項公共設施總面積不足 10%，建請於適當章節補充本計畫區目前公共設施開闢情形、公共設施劃設原則，並請補充說明本案擬於細部計畫劃設公園用地之理由，以及是否符合地方需求。
- 2、本案擬於細部計畫劃設之公園用地，建議與北側刻正辦理都市計畫變更之大通電子公司擴廠後留設之公園用地進行整體規劃；且經現場勘察，本案基地北側大通電子公司擬劃設之公園用地為配合水圳工程，覆土後將與周邊出入道路形成高差，建請一併補充說明二處公園用地與周邊道路系統之連結性，以提高公園用地之可及性、開放性及公益性。

(四) 都市防災

- 1、建請補充本案可能產生之災害類型、消防設備配置，及災害發生時廠內人車疏散動線、救災動線與廠外救災動線。
- 2、建請補充本案規劃經消防主管機關表示符合防救災相關規定需求之證明文件。

(五) 計畫書修正事項

- 1、計畫審核摘要表「變更都市計畫法令依據」之欄位建議將都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則刪除，改納入計畫書適當章節敘明即可。
- 2、本案未來擴廠完成後將衍生廢、污水，建議補充擴廠後之水污染防治措施計畫於計畫書中，以資完備。

3、計畫書建議應以擬定機關身分之角度以彰化縣政府撰寫，不宜於計畫中出現本公司、本廠區等文字。

4、計畫書附件四土地登記謄本，建議補充其他資訊更完整之土地謄本資料，以利查考。

(六) 後續辦理事項

1、本案申請人（全拓工業股份有限公司）於主要計畫核定前，應檢附其他土地所有權人土地變更使用同意書或證明文件，與彰化縣政府簽定協議書，同意依核定計畫書、圖有關規定辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行。

2、為避免主要計畫依法核定發布實施後未依附帶條件擬定細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟彰化縣都市計畫委員會審定上開細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。

(七) 建議事項：本案初步建議意見涉及基地北側大通電子公司擴廠部分，建請彰化縣政府一併請該公司納入其變更都市計畫書敘明，並建議作業單位將二案修正計畫書一併提請委員會審議。

正 本

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

台中市北屯區同榮路33號

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

受文者：正揚工程顧問有限公司

發文日期：中華民國112年3月13日

發文字號：府建城字第1120083192號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本縣都市計畫委員會第270次會議紀錄1份（電子檔1個）

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

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

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

副本：本府建設處

縣長王惠美

彰化縣都市計畫委員會第 270 次會議紀錄

一、時間：112 年 2 月 24 日（星期五）上午 9 時 30 分

二、地點：本府 3 樓簡報室

三、主席：王主任委員惠美（出席委員互推劉委員玉平代理主席）

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

紀錄彙整：溫志偉

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、出席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 269 次會議紀錄

決 定：確定。

七、審議案件：

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

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

八、臨時動議案件：

無

九、散會：上午 11 時 50 分

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

提案單位：彰化縣政府

說 明：

一、摘要：

- (一) 全拓工業股份有限公司，前身是全興油封企業(股)公司，創立於 1974 年，位在台灣彰化縣花壇鄉，主要製造汽車、機車工業用標準和客製化油封、減震橡膠零組件等，本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點第(一)款規定，提具擴建計畫書予經濟部審查，業經經濟部民國 110 年 11 月 3 日經授工字第 11020439600 號函核准擴建計畫，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，申請辦理都市計畫變更。
- (二) 本案業經本府以 111 年 5 月 17 日府建城字第 1110170174 號公告自 111 年 5 月 23 日起至 111 年 6 月 23 日止辦理公開展覽，於 111 年 6 月 7 日假花壇鄉立圖書館三樓視聽簡報室舉辦公開說明會完竣。分別於 111 年 7 月 26 日及 111 年 10 月 13 日召開 2 次專案小組，已獲具體建議意見，故依專案小組建議意見修正計畫書後，提請本大會討論。

二、法令依據：

- (一)變更主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款
- (二)擬定細部計畫：都市計畫法第 24 條
- (三)都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則。

三、變更暨擬定計畫位置及範圍：詳計畫書。

四、變更暨擬定計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、專案小組審議情形

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

(二)專案小組初步建議意見回覆暨辦理情形：詳表 1、2 及計畫書。

七、圖表及附件：

圖 1 變更計畫內容示意圖。

圖 2 細部計畫土地使用計畫示意圖

表 1 變更計畫內容明細表

表 2 細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表

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

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

決 議：

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

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

(二)請加強主要計畫動線檢討，補充說明周邊交通如何進出，又

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

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

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

(五)請於主要計畫及細部計畫書中，補充說明都市防災計畫內容。

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

(七)停車空間檢討之動線與寬度不符合規定，請重新檢討劃設。

表1 變更內容明細表

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

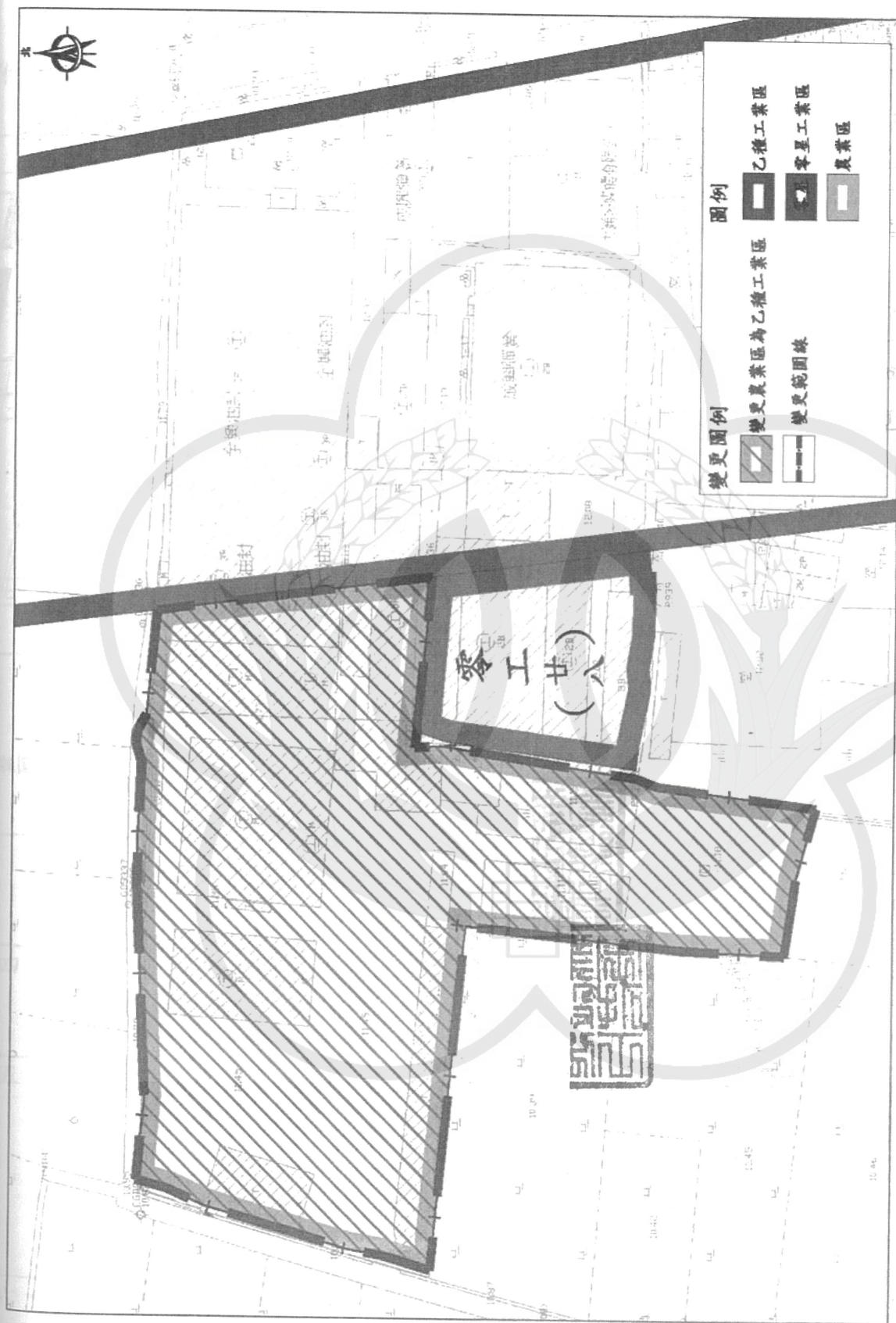


圖 1 變更計畫內容示意圖



表 2 細部計畫土地使用分區及公共設施用地面積表

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

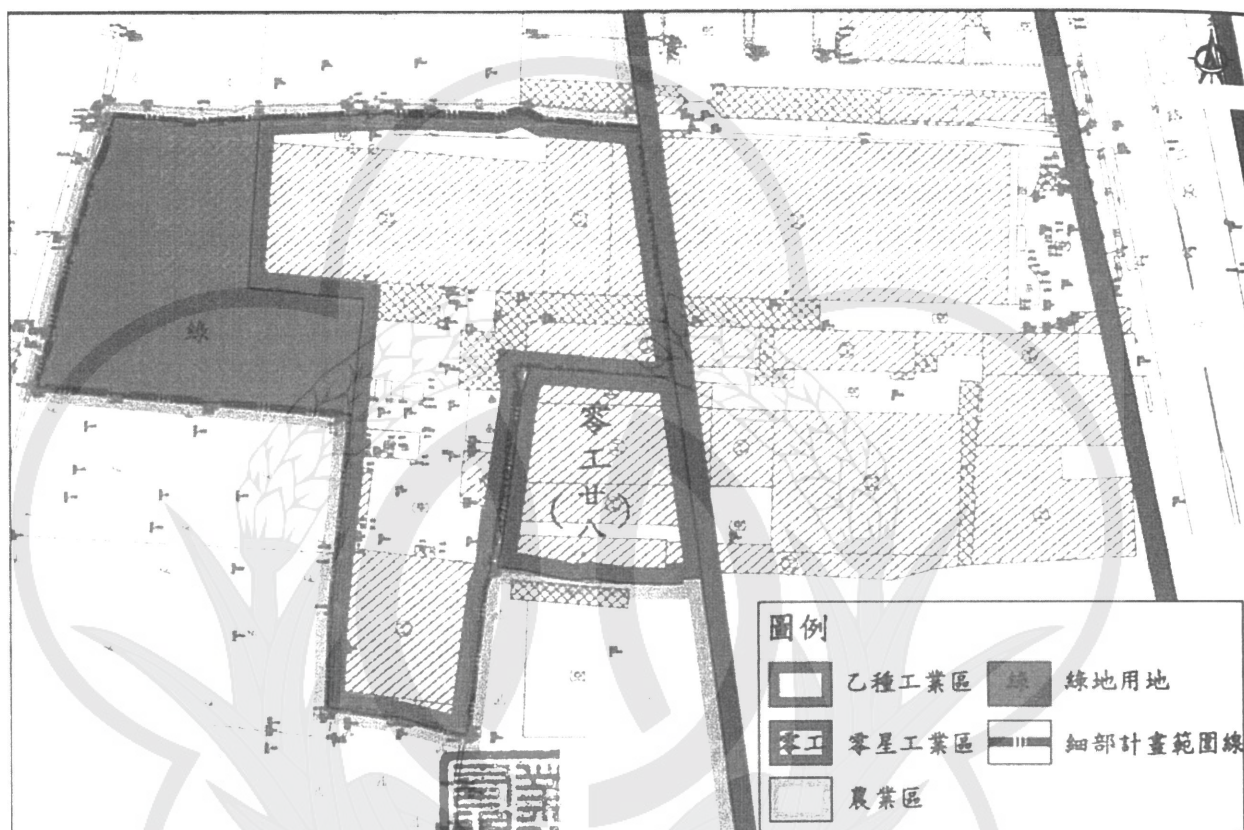


圖 2 細部計畫土地使用計畫示意圖

附件

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

附件八 彰化縣消防局確認消防救災空間及動線規劃說明函



彰化縣消防局 書函

地址：500057彰化縣彰化市中央路1號
承辦人：隊員 蔡淑莉
電話：04-7512119分機294
傳真：04-7615501
電子信箱：ch0597@mail.chfd.gov.tw

受文者：彰化縣政府建設處

發文日期：中華民國113年4月23日
發文字號：彰消救字第1130012396號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工區)(配合全拓工業股份有限公司擴廠)案」涉消防空間檢討，尚符「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，請查照。

說明：

- 一、復貴處府文113年4月19日府建城字第1130143534號書函。
- 二、本案依營建署所頒「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」據以協助檢視消防救災空間動線規劃及消防車救災檢討，就書面資料檢視，尚符「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」。

正本：彰化縣政府建設處
副本：本局災害搶救科



附件九 建築線指示（定）成果圖



正 本

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：技士 黃文賢
電話：04-7531266
傳真：04-7245195
電子信箱：a620495@email.chcg.gov.tw

台中市北區五權路190號11樓之7

受文者：洪堯銘先生

發文日期：中華民國111年11月9日

發文字號：府建新字第1110428802號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端申請花壇鄉北口段727地號等3筆土地建築線指示（定）乙案，業已測定指示完竣，復請查照。

說明：

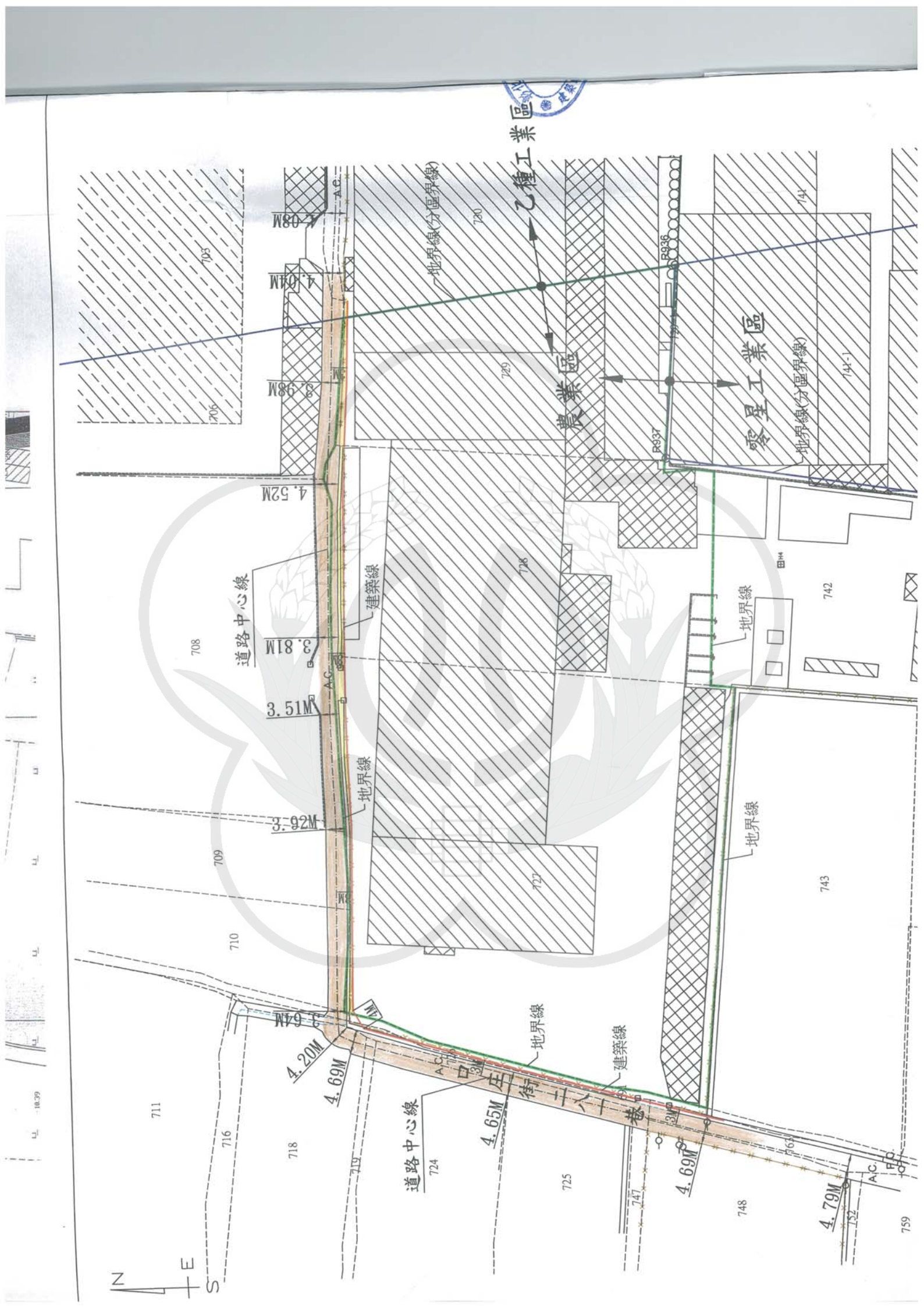
- 一、復台端建築線指示（定）申請書。
- 二、請攜帶本函及規費450元前來本府建設處更新發展科領取建築線指示（定）成果圖。
- 三、加發建築線指示（定）成果圖1份，每份加收工本費50元，計50元。
- 四、不服本處分者，得自本處分送達次日起30日內，繕具訴願書二份逕送本府，經由本府函轉訴願管轄機關即內政部提起訴願。

正本：洪堯銘先生

副本：

縣長王惠美

本案依分層負責規定授權主管科長決行



附件十 彰化縣花壇鄉公所公共設施用地接管說明函



正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

彰化縣花壇鄉公所 函

地址：503202彰化縣花壇鄉南口村中山路2
段182號

承辦人：技士 陳晏殊

電話：04-7865921#174

傳真：04-7869982

電子信箱：ntws67@ems.huatan.gov.tw

406

臺中市北屯區同榮路33號

受文者：正揚工程顧問有限公司

發文日期：中華民國112年5月5日

發文字號：花鄉建字第1120008056號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司為辦理「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合全拓工業股份有限公司擴廠)案」及「擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合全拓工業股份有限公司擴廠)細部計畫案」之劃設公園用地乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司112年4月27日全拓彰交都工毗字第11204270006號函。
- 二、旨案劃設公園用地範圍將由全拓工業股份有限公司(所有權人)無償捐贈予彰化縣政府，應遵循旨案計畫案變更作業依據-「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定進行自行管理維護，以符實需。

正本：正揚工程顧問有限公司

副本：本所建設課

鄉長 顧勝敏

附件十一 農業區違規使用裁罰相關文件



正 本

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：郭旻昊

電話：04-7531271

傳真：04-7245195

電子信箱：e620312@email.chcg.gov.tw

503006

彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號

受文者：全拓工業股份有限公司（代表人：吳崇讓）

發文日期：中華民國111年4月14日

發文字號：府建新字第1110127561號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：裁處書1份及劃撥單1紙

主旨：檢送貴公司違反都市計畫法裁處書1份及劃撥單1紙，請查照。

說明：依據本府111年3月28日府建城字第1110114034號函續辦。

正本：全拓工業股份有限公司（代表人：吳崇讓）

副本：本府農業處（含附件）、本府建設處、本府建設處使用管理科（含附件）、本府建設處城鄉計畫科（含附件）、本府建設處更新發展科（含附件）

彰化縣政府

本案依分層負責規定授權主管處長決行

裁處書序號 11100450

發文日期 中華民國111年04月14日

發文字號 府建新字第1110127561號

彰化縣政府裁處書

受文者 全拓工業股份有限公司 代表人：吳崇讓

行文單位 正本 全拓工業股份有限公司 代表人：吳崇讓

副本 本府農業處、本府建設處使用管理科、本府建設處計畫科、本府建設處更新發

受處分人	姓名或名稱	全拓工業股份有限公司		
	國民身分證統一編號或國籍及護照號碼	59036980	其他足資辨別之特徵	
	住所(戶籍地址或法人營業地址)	503006彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號		
	居所(通訊地址或商號營業地址)	503006彰化縣花壇鄉北口村中山路二段769號		

代表人或管理人	姓 名	吳	性別	男
	出生日期	048年10月08日	身分證統一編號	
	住所(戶籍地址)			
	居所(通訊地址)			

主旨 處罰鍰新臺幣6萬元整。

事實 本案為貴公司申請變更都市計畫案，本府111年3月25日勘查發現貴公司於彰化縣花壇鄉北口段727、728、729、729-1、742地號土地興建鐵皮結構物、棚架、鋪設水泥鋪面、停放機具作為工廠及停車場使用，土地現況不符農業使用，土地使用分區為高速公路彰化交流道附近特定區農業區，違反都市計畫法第33條及同法臺灣省施行細則第29條規定，依同法第79條第1項規定處罰鍰新臺幣6萬元整。

理由及法令依據

- 都市計畫法第33條：「都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。」。
- 都市計畫法臺灣省施行細則第29條：「農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施…由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用…」。
- 都市計畫法第79條第1項：「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。」。
- 按行政程序法第103條規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：…五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。」，本案經111年3月25日現場勘查確認貴公司違規事實明確，故不給予陳述意見之機會，經核有違反都市計

理由及 法令依據	畫法第33條及同法臺灣省施行細則第29條規定，爰依同法第79條第1項規定辦理。		
繳款期限	自處分書到達之次日起30日 內繳納。	繳納地點	請於規定期限內至郵局劃撥，需另支付郵政 劃撥手續費20元。(帳號：22435833，戶名 ：彰化縣政府建設處繳納罰鍰專戶)。
注意事項	1. 不服本處分者，得自本處分送達次日起30日內，繕具訴願書二份逕送本府，經由本府 函轉訴願管轄機關即內政部提起訴願。 2. 罰鍰逾期不繳納者，即移送法務部行政執行署所屬分署執行。 3. 依都市計畫法第80條規定：「不遵前條規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，除 應依法予以行政強制執行外，並得處六個月以下有期徒刑或拘投。」。		

彰化縣政府



本案依分層負責規定授權主管處長決行



◎寄款人請注意背面說明
◎本收據由電腦印錄勿填寫
彰化縣知事建設處內閣秘書
郵政劃撥儲金存款收據

22435833
\$60020.00
帳號

00001315 111/04/21 14:25:50
008102 1A5 274132
他人存款 存款金額

花壇郵局(彰化2支)
儲匯處專用章
局號008102-4
111. 4. 21
電腦紀錄
康登香

經辦局收款戳

附件十二 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核表



都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則檢核表

處理原則條文	辦理情形及說明	是否符合	
		是	否
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	敬悉。	✓	
二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一： （一）經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 （二）經直轄市、縣（市）政府同意為增設污染防治設備者。 （三）經經濟部認定屬設立營運總部者。	依經濟部民國 110 年 11 月 3 日經授工字第 11020139600 號函復，本案符合本點第（一）款規定，屬附加產值高之投資事業。（詳主要或細部計畫書附件二）	✓	
三、申請變更土地應符合下列規定： （一）申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。 （二）申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。	（一）本案原廠地面積為 0.6123 公頃，擴廠地面積為 1.3735 公頃（詳主要計畫書第 27 頁），超過原有廠地面積之 1.5 倍（ $0.6123 \times 1.5 = 0.9185$ 公頃）規定，但經經濟部審視後，原則符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第三點第一款涉及擴廠面積但書認定原則」第 2 點第 2 款審核標準（詳主要或細部計畫書附件二）。 （二） 1. 本計畫區範圍包含北口段 727、728、729、729-1 及 742 地號等 5 筆土地，與原有工業區廠地相	✓	

處理原則條文	辦理情形及說明	是否符合	
		是	否
(三) 重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。 (四) 申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。	毗鄰，地形完整銜接，符合本點第(二)款規定。 (詳主要計畫書第46頁、細部計畫書第29頁) 2. 本計畫區非位屬山坡地公告範圍，故無破壞水土保持之虞。(詳主要或細部計畫書附件三第16頁) (三) 經函詢各主管機關，本計畫區未位於重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地。(詳主要或細部計畫書附件三) (四) 本計畫區非位屬山坡地公告範圍內。(詳主要或細部計畫書附件三第16頁)		
四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行： (一) 應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。 (二) 前款公共設施用地應無償捐贈予直轄市、縣(市)	(一) 本案變更計畫面積為1.3735公頃，劃設公共設施用地面積0.4121公頃，佔變更計畫總面積30% (詳細部計畫書第38-39頁)，符合規定，且並依規定自行管理、維護(詳主要計畫書第77頁)。 (二) 遵照辦理。(詳主要計畫書第77頁) (三) 敬悉。 (四) 敬悉。 (五) 遵照辦理。(詳細部計畫書第49頁)	√	

處理原則條文	辦理情形及說明	是否符合	
		是	否
政府或鄉（鎮、市）公所，無法全部捐贈者，經都市計畫委員會同意得就無法捐贈部分改以捐贈代金；且於捐贈土地或代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式捐贈；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。 (三) 前款捐贈代金之數額，由直轄市、縣（市）政府委託三家以上專業估價者按變更後使用分區查估後，依下列公式計算之；其所需費用，由申請人負擔。 $\text{捐贈代金之數額} = \text{三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格（取最高價計算）} \times \text{變更後無法捐贈公共設施用地面積} \div \text{變更後全部土地面積}$ (四) 直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。 (五) 申請人應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣	(六) 敬悉。 (七) 本案之產業類別為橡膠製品製造業【橡膠製品（油封、油環、迫緊、其他零件）】及化學製品製造業【清潔用品（柑橘清潔劑）】，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條規定，非屬應實施環境影響評估之範疇。 (八) 遵照辦理。（詳細部計畫書第 47 頁）		

處理原則條文	辦理情形及說明	是否符合	
		是	否
(市)政府依法核定發布實施。 (六)申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。 (七)依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定时，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。 (八)申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百十。			
五、辦理程序： (一)申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣(市)政府同意外，應先提具擴建計畫(含鄰近工業區土地使用狀況)經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都	(一)本案業經經濟部民國 110 年 11 月 3 日經授工字第 11020439600 號函核准擴建計畫(詳主要或細部計畫書附件二)，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，申請辦理都市計畫變更。 (二)遵照辦理。	✓	

處理原則條文	辦理情形及說明	是否符合	
		是	否
市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。 (二) 申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。			
六、本原則規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	敬悉。	√	